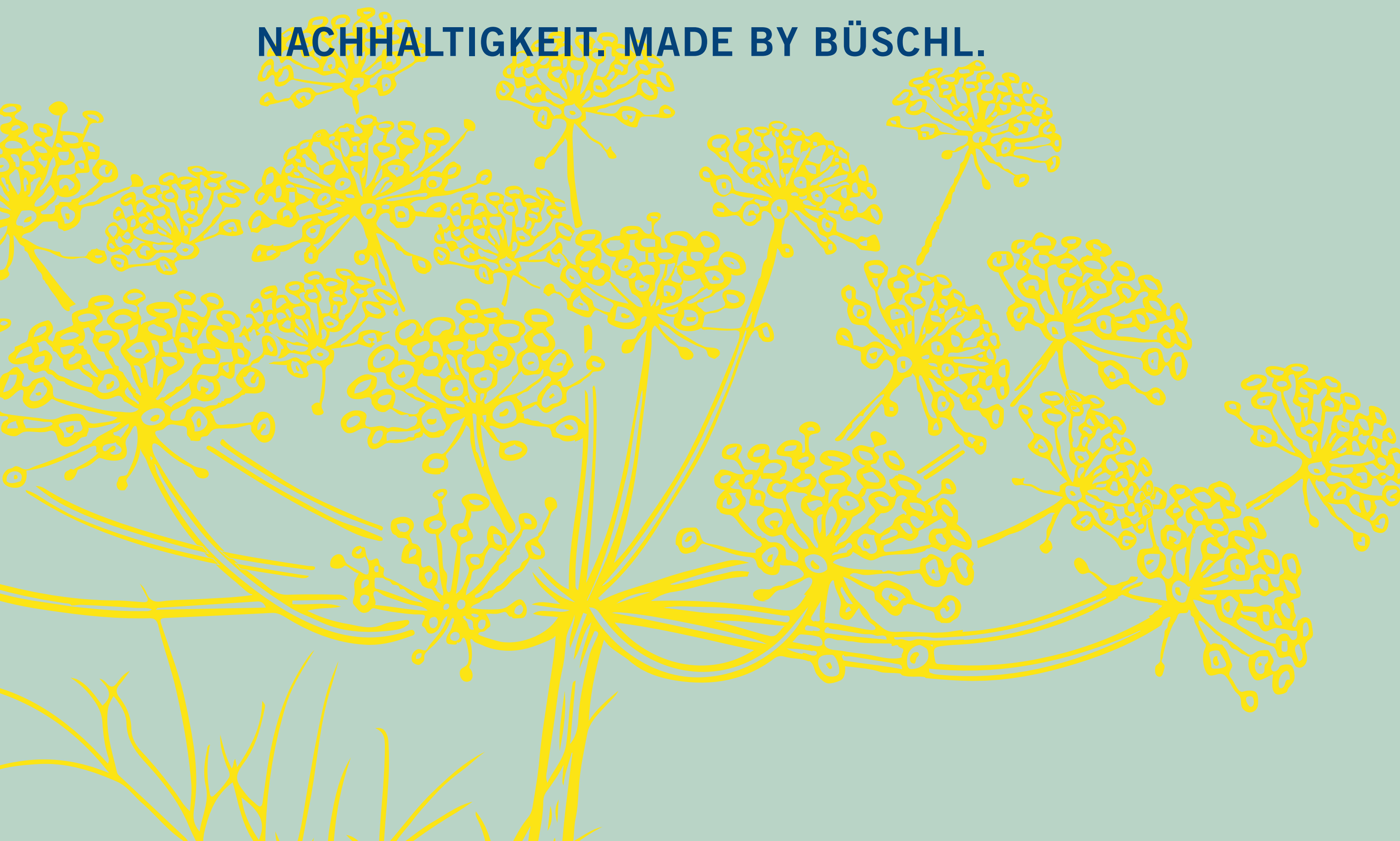


LIEBESGESCHICHTEN aus gutem Hause

NACHHALTIGKEIT. MADE BY BÜSCHL.



ESG? **BÜSCHLOSSENE** SACHE!

DAS LIEGT UNS AM HERZEN:

#1 **STANDESGEMÄSS**
STILLSTAND IST KEINE OPTION

SEITE 4

#2 **GEISTESGEGENWART**
NACHHALTIGKEIT AUF DEM NEUESTEN STAND

SEITE 12

#3 **TAGESGESCHÄFT**
AKTIV ZUM WOHLERGANGEN ALLER

SEITE 20

#4 **UNSERESGLEICHEN**
BEREIT FÜR DIE ZUKUNFT

SEITE 28



Liebe Freunde und Freundinnen des Hauses,

es ist längst kein Geheimnis mehr, dass ausgerechnet der Gebäudesektor den größten ökologischen Fußabdruck aufweist und die Immobilienbranche zum Handeln verpflichtet. Projektentwickler und Bauträger sind demnach gefordert, den Schutz der Umwelt und des Klimas zu gewährleisten, ressourcenschonend zu bauen und gleichzeitig die Verantwortung gegenüber den Mitmenschen wahrzunehmen.



Wir von der Büschl Unternehmensgruppe wollen hier ganz klar Stellung beziehen und mit viel Leidenschaft und Engagement vorangehen: Die ökologischen, sozialen und unternehmerischen Faktoren (kurz: ESG-Kriterien) haben wir deshalb schon heute langfristig und allumfassend in unsere Geschäftstätigkeit integriert.

Unsere Unternehmenswerte und Leitlinien, die auf Verantwortung, Qualität und Effizienz basieren, treiben uns täglich dazu an, Immobilien innovativ und nachhaltig zu entwickeln. So gelingt es uns, unsere Visionen in die Tat umzusetzen. Denn schließlich entscheidet unser Handeln von heute darüber, wie die Welt von morgen aussieht.

Und nun: Tauchen Sie mit uns ein in die spannende Welt von ESG.

Herzliche Grüße

DR. ALEXANDER SCHÄTZ

Group CEO & CFO, Mitglied des Beirates

STANDESGEMÄSS

STILLSTAND IST KEINE OPTION

HERZENSANGELEGENHEIT #1

»Schon mit diesem ersten freiwilligen Bericht leiten wir bei Büschl eine neue Ära ein: Wir haben die Zeichen der Zeit erkannt und betrachten Nachhaltigkeit als unverzichtbaren Pfeiler unserer Unternehmensstrategie im Wettbewerb.«

RALPH SCHERER, GESCHÄFTSFÜHRER



Als Vorreiter packen wir's einfach an

Wie wollen wir in Zukunft leben? Was können wir schon heute aktiv tun, um unserer Verantwortung für Umwelt und Mitmenschen gerecht zu werden? Diese Fragen beschäftigen unser Unternehmen und unsere Mitarbeitenden. Deshalb machen wir uns alle gemeinsam dafür stark, Lösungen zu erarbeiten und umzusetzen.

Von Visionen und Machern, Werten und Wirken

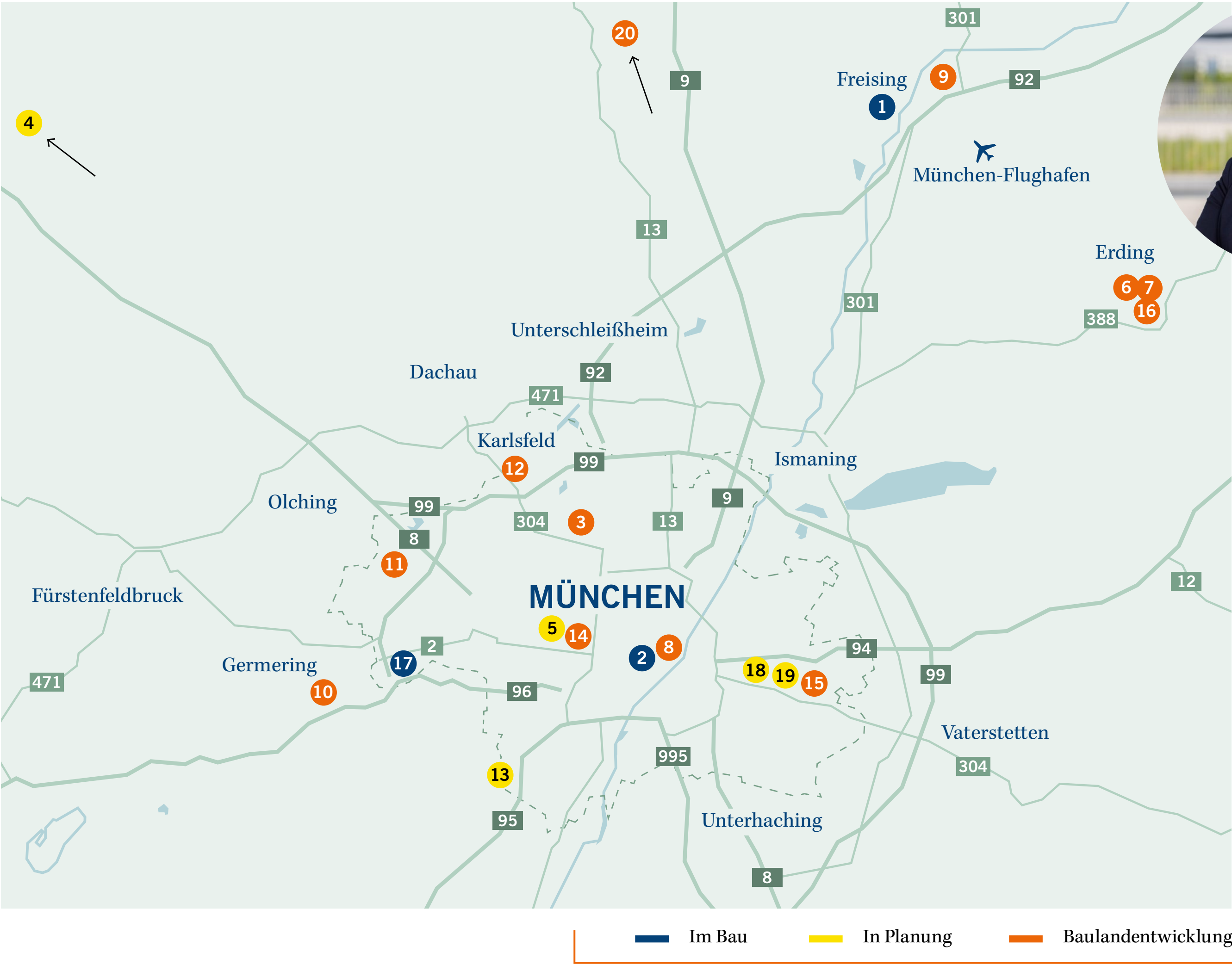
DIE BÜSCHL UNTERNEHMENSGRUPPE

Man kombiniere exzellente Einzelleistungen mit einem fundierten Erfahrungsschatz – fertig ist die Erfolgsformel, um allen Herausforderungen gewachsen zu sein und neue Meilensteine zu setzen. Als mittelständische Firmengruppe im Eigentum von Familiengesellschaften verfolgt die Büschl Unternehmensgruppe eine langfristige strategische Ausrichtung.

Wir stehen für die Fähigkeit, aus brach liegenden Gewerbeobjekten, Büroanlagen oder anderweitig genutzten Flächen neues Baurecht für ausgewogenen Wohnraum zu schaffen. Mit unserem vernetzten Wissen und unserer gemeinsamen Leidenschaft für außergewöhnliche Projekte haben wir uns längst als erfolgreiche Macher etabliert.

UNSERE BISHERIGEN ERFOLGE

- Mit insgesamt über 45 abgeschlossenen Projekten sind wir der größte Projektentwickler in München und auf Platz 9 in deutschen A-Städten
- 60 Jahre Erfahrung in der Projektentwicklung entlang der gesamten Wertschöpfungskette sind das Fundament unserer Marktkennntnis
- Zahlreiche erfolgreich abgeschlossene Projekte mit starkem Track Record und Projektvolumen im zweistelligen Milliardenbereich
- Weiteres Wachstumspotenzial durch eine bereits gesicherte Projektpipeline in unterschiedlichen Entwicklungsphasen



HERZENSANGELEGENHEIT #2

»Unsere Immobilienprojektentwicklungen sind nicht nur auf heute, sondern auch auf morgen ausgerichtet. Für uns bedeutet das, langlebige, ressourceneffiziente Arbeits- und Lebensräume zu gestalten, die auch den Anforderungen künftiger Generationen gerecht werden.«

DR. MARINA KÖLBL, REFERENTIN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

DIE PROJEKTE VON BÜSCHL

- 1 Angerbogen, Freising (Wohnen)
- 2 B.munich, München (Gewerbe)
- 3 Eggarten-Siedlung, München (Wohnen)
- 4 Europaviertel – BF 12, Stuttgart (Wohnen/Gewerbe)
- 5 Ginger and Moss, München (Gewerbe)
- 6 Haager Straße, Erding (Wohnen)
- 7 Haager Allee, Erding (Wohnen)
- 8 Haberlandstraße, München (Wohnen)*
- 9 Kepser-/Jagdstraße, Freising (Wohnen)
- 10 Kreuzlinger Feld, Germering (Wohnen)
- 11 Schubinweg, München (Wohnen)
- 12 Ludwigsfeld, München (Wohnen)
- 13 Neurieder Straße, München (Wohnen)
- 14 PaketPost-Areal, München (Mischnutzung)
- 15 Rappenweg, München (Wohnen/Gewerbe)*
- 16 Rennfeldweg, Erding (Wohnen)
- 17 Trapez, München (Gewerbe)*
- 18 Truderinger Morgen, München (Wohnen)
- 19 Truderinger Straße, München (Wohnen)
- 20 Virnsberger Straße, Nürnberg (Wohnen/Gewerbe)*

* Im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages für Dritte

Wir übernehmen Verantwortung

UNSER HANDELN ZUM WOHE DER UMWELT

Die Umwelt und unsere Mitmenschen liegen uns besonders am Herzen. Deshalb setzen wir uns als verantwortungsbewusstes Unternehmen aktiv für ihr Wohlergehen ein: Unsere Verbräuche reduzieren wir immer weiter und unsere Projekte stellen wir bereits ab frühen Planungsschritten möglichst nachhaltig auf. Wir realisieren konsequent umweltfreundliche Maßnahmen und überprüfen stets, wie wir unsere Projekte mit geeigneten Alternativen nachhaltiger entwickeln können.



Projektbeispiel: die Eggarten-Siedlung auf dem Weg zum klimaneutralen Stadtquartier

MIT SIEBENMEILENSTIEFELN ZUM MINIMierten ÖKOLOGISCHEN FUSSABDRUCK

RUND
365.674 m²
SOZIALER WOHNRAUM
GEPLANT
Stichtag 31.12.2022

MINDESTENS
24
PROJEKTIERTE KITAS
Stichtag 23.08.2023

RUND
341.964 m²
GRÜNFLÄCHEN GEPLANT
Stichtag 31.12.2022

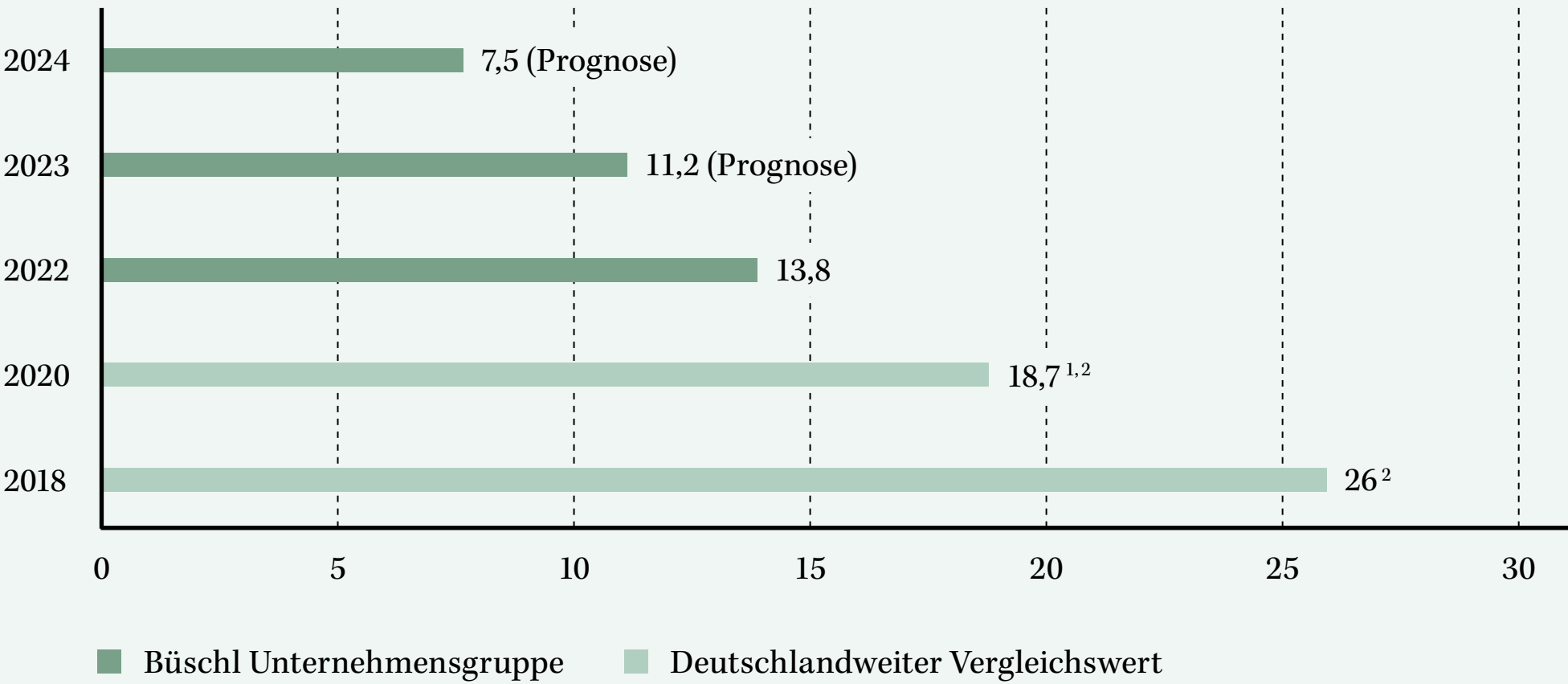
100 %
ANGESTREBTE
ZERTIFIZIERUNGEN BEI
PROJEKTEN IN DER
BAULANDENTWICKLUNG

RUND
237.285 m²
AUSGLEICHsFLÄCHEN
GEPLANT
Stichtag 31.12.2022

MEHR ALS
800
E-LADESÄULEN
UND VORRICHTUNGEN
IN UNSEREN
PROJEKTEN GEPLANT
Stichtag 31.12.2022

– 21 %
STROMVERBRAUCH
AM BÜROSTANDORT
GRÜNWALD
*Zeitraum 2022/2023
im Vergleich zu 2021/2022*

PAPIERVERBRAUCH (BLATTZAHL PRO PERSON UND TAG)



¹ Pandemiebedingte veränderte Homeoffice-Quote
² Quelle: Papierloses Arbeiten – Monitor 2020. Studie zum papierlosen Arbeiten in Deutschland, den Niederlanden, Belgien, Österreich und der Schweiz, Dezember 2020. Eine Veröffentlichung von: Fellow Digitalis GmbH, Köln/Amsterdam, Autor: Hans Koekkoeck

Vertrauen ist das A und O

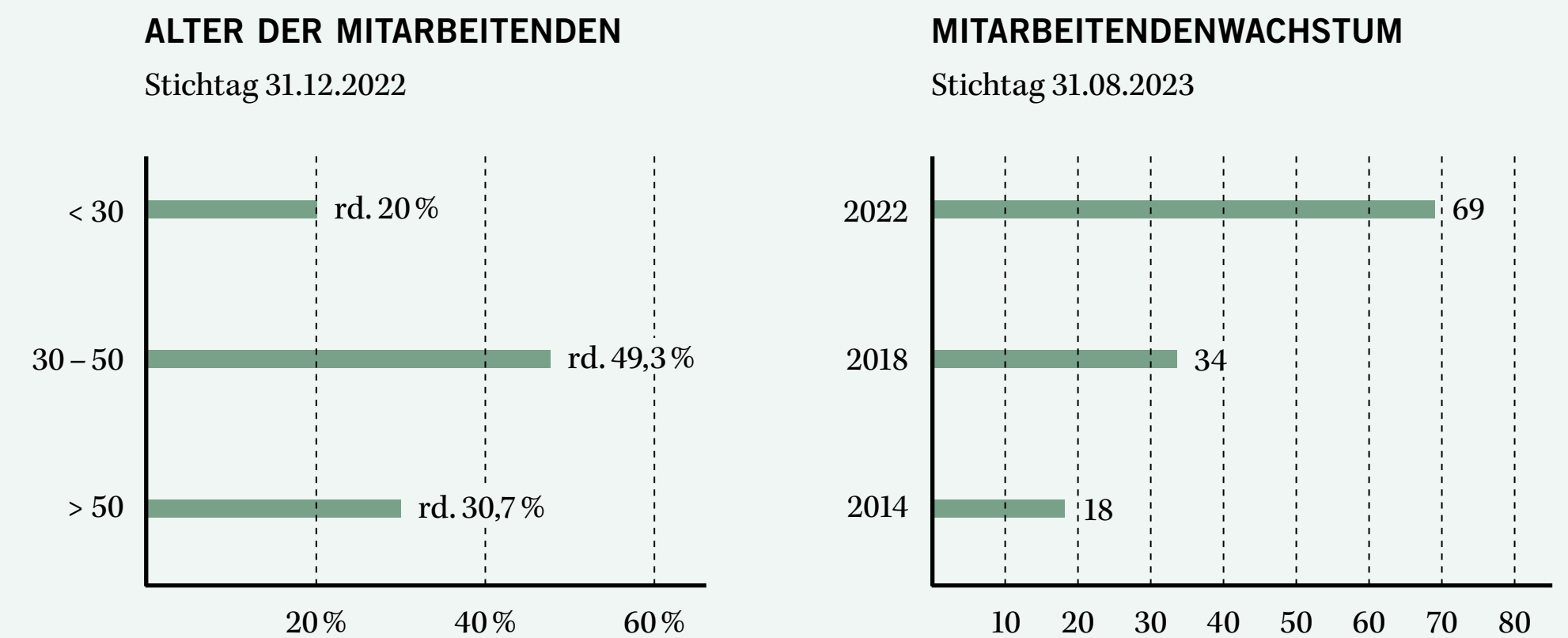
UNSERE ROLLE ALS ARBEITGEBER

Die Werte Vertrauen, Verantwortung, Erfahrung, Profitabilität und Weitblick prägen uns als traditionsreiches Familienunternehmen und sind eng mit unserer Firmenkultur verwoben. So möchten wir auch unseren Mitarbeitenden immer ein stabiles, chancengleiches und produktives Arbeitsumfeld bieten, in dem vor allem viel gegenseitiges Vertrauen herrscht. Wir investieren nicht nur in Weiterbildung und Nachwuchsförderung, sondern unterstützen Mitarbeitende auch dabei, eigene Potenziale zu entfalten und persönliche Karriereziele zu erreichen. Schließlich sind zufriedene Mitarbeitende der Schlüssel zum Erfolg unseres Unternehmens.

GEMEINSCHAFTLICHES ENGAGEMENT: SOCIAL DAYS

Im Rahmen unserer Social Days werden unsere Mitarbeitenden für den guten Zweck aktiv. So haben wir beispielsweise beim Projekt „Giesinger Grünsitz“ von Green City e. V. tatkräftig mitgewirkt. Dank Gartenarbeit und handwerklichem Geschick wurde ein Beitrag dazu geleistet, die ehemals gewerblich genutzte Fläche als Aufenthaltsraum für die Nachbarschaft attraktiv zu gestalten und aufzuwerten.

DER STOLZ UNSERES UNTERNEHMENS – UNSERE MITARBEITENDEN:



HERZENSANGELEGENHEIT #3

»Das gelebte Miteinander und der gute Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen zeichnen uns als Firma besonders aus. Deshalb arbeite ich gerne bei Büschl.«

THOMAS SPITZER, PROJEKTLEITER BAURECHTSCHAFFUNG

RUND
45%
FRAUENANTEIL IM
MITTLEREN MANAGEMENT
Stichtag 31.12.2022

2
TAGE PRO WOCHE
MOBILES ARBEITEN

FIRMENZUSCHUSS ZUM
**DEUTSCHLAND-
TICKET**

RUND
61%
FRAUENANTEIL BEI
UNSEREN MITARBEITENDEN
Stichtag 31.12.2022

JOBRAD
UNTERSTÜTZUNG VON
BIKE-LEASING

RUND
10%
UNSERER MITARBEITENDEN
BETEILIGEN SICH
IN IHRER FREIZEIT PRIVAT
EHRENAMTLICH

6
WERKSTUDIERENDE
Stichtag 31.12.2022



Gutes Teamwork und
respektvolles Miteinander
beim Social Day

Unsere Wertvorstellung: vorbildlich vorausschauend

ESG-ANFORDERUNGEN ALS LEITLINIEN

Um den gesteigerten Nachhaltigkeitsanforderungen des Marktes gerecht zu werden, arbeiten wir in unseren Pilotprojekten bereits in sehr frühen Entwicklungs- und Planungsphasen mit interdisziplinären Teams. Die Vorgaben der regulatorischen Meilensteine

des EU-Green-Deals, der EU-Taxonomie und die Offenlegungsverordnung sind dabei unsere wichtigsten Richtlinien. Im Sinne unseres ganzheitlichen ESG-Ansatzes tauschen wir uns auch aktiv mit Finanzinstituten aus, um die gestiegenen ESG-Anforderungen des Finanzmarktes zu erfüllen.



Mirjam Radke (links im Bild) und Ulrike Ballon (rechts) sind im Team Vertrieb & Kundenmanagement tätig und freuen sich immer darüber, Kunden mit Top-ESG-Standards zu begeistern.

TRADITIONS-
UNTERNEHMEN
SEIT 1963

69

MITARBEITENDE
Stichtag 31.12.2022

20

LAUFENDE PROJEKTE,
DAVON:

12
in der Baulandentwicklung
(Entwicklung eines Grundstücks zum Highest & Best Use)

5 in Planung
(Billigung bzw. Satzung erhalten)

3 im Bau
(in der Bauausführung)

Stichtag 30.06.2023

RUND

5 Mrd. €

PROJEKTVOLUMEN
Stichtag 31.03.2023

RUND

1,3 Mio. m²

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE
Stichtag 31.12.2022

HERZENSANGELEGENHEIT #4

»Das gute Betriebsklima bringt eine ganze Reihe Vorteile mit sich: Dank der positiven Arbeitsatmosphäre sind die Mitarbeitenden zufriedener, kreativer und innovativer.«

DORIS BAUER,
PROJEKTASSISTENTIN BAUAUSFÜHRUNG



GEISTESGEGENWART

NACHHALTIGKEIT AUF DEM NEUESTEN STAND



HERZENSANGELEGENHEIT #5

*»Den Kern unseres Verständnisses
über Nachhaltigkeitsziele bilden
die Sustainable Development Goals
der Vereinten Nationen.«*

DIRK OTTO, GESCHÄFTSFÜHRER





Das brisanteste Thema der Gegenwart

Wir spüren es in unserem Alltag, beobachten es auf unseren Reisen und erfahren darüber fast täglich in den Medien: Unsere Umwelt ist aus dem Gleichgewicht geraten. Deshalb sind wir alle dazu aufgerufen, umweltfreundlicher und nachhaltiger zu handeln. Als Unternehmen der Baubranche, die für einen Großteil der Emissionen verantwortlich ist, sind wir hier besonders in der Pflicht, unseren Beitrag zu leisten. Das Thema steht also völlig zu Recht ganz oben auf unserer Agenda. Jeden Tag.

HERZENSANGELEGENHEIT #6

»Der Klimawandel ist längst kein Zukunftsthema mehr. Die Auswirkungen sind unmittelbar spürbar. Als Vertreter der Baubranche ist unser Beitrag für den Schutz der Umwelt und des Klimas ein wichtiger Faktor.«

**NIKLAS SCHNEIDER,
JUNIOR-PROJEKTLEITER BAUAUSFÜHRUNG**

17 Ziele, die Welt zu einem besseren Ort zu machen

DIE NACHHALTIGKEITSZIELE DER VEREINTEN NATIONEN

Menschen, Erde, Wohlstand, Frieden und Partnerschaften – die 2015 verabschiedeten UN-Nachhaltigkeitsziele haben sich der wichtigsten ökologischen, sozialen und ökonomischen Themen unserer Zeit angenommen. Um Hunger und absolute Armut zu bekämpfen sowie um Gesundheit und Bildung zu fördern.

Zu allen 17 Zielen möchten wir einen positiven Beitrag leisten. Doch die Ziele, auf die wir als Unternehmen der Immobilienbranche direkt Einfluss nehmen können, sind uns ein ganz besonderes Anliegen. Einige Beispiele:

- Mit der Schaffung erschwinglichen Wohnraums gelingt es auch, Armut und Ungleichheit zu reduzieren (SDG 1 und 10).
- Die nachhaltige Nutzung von Ressourcen (SDG 12) beschäftigt uns schon bei der frühen Planung unserer Projekte. Teppichböden aus recycelten Fischernetzen, Fassadenprofile aus recyceltem Aluminium – wie bei unserem Projekt Ginger and Moss, dort setzen wir bereits heute ressourcenschonende Maßnahmen um.

DIE SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDGs) ALS GEMEINSAME ZIELVORGABE



Bereits anvisiert: Klimaziele im Fokus

DIE ELEMENTARE ROLLE DER BAUWIRTSCHAFT

Nachhaltigkeit und Klimaschutz gewinnen immer mehr an gesellschaftlicher Relevanz. So hat Deutschland als Klimaziel gesetzlich verankert, dass ab dem Jahr 2045 klimaneutral gewirtschaftet werden muss. Auf europäischer Ebene ist dieses Ziel bis 2050 gesetzt. Zusätzlich gelten bereits für das Jahr 2030 die rechts aufgeführten Zielwerte, die im europäischen Klimarahmen festgelegt wurden.

Das Bauwesen ist hier ganz besonders in der Pflicht: So können moderne Gebäude einen Beitrag leisten, erneuerbare Energien zu produzieren, um die definierten Ziele zu erreichen. Aktuelle Neubaustandards ermöglichen einen sehr niedrigen Raumwärmebedarf, der den größten Anteil der benötigten Energie von Gebäuden ausmacht. Kombiniert mit neuen Technologien zur Wärmeerzeugung und der Integration von Photovoltaikanlagen rückt dieses Ziel in greifbare Nähe.

Um die gesetzlichen Anforderungen nicht nur zu erfüllen, sondern sie sogar zu übertreffen und mit gutem Beispiel voranzugehen, erstellen wir bei der Entwicklung unserer Projekte schon in frühen Planungsphasen Ökobilanzen.

> 32,5 %
STEIGERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ
GEGENÜBER 2021

– 55 %
ABSENKUNG DER
TREIBHAUSGASEMISSIONEN
IM VERGLEICH ZU 1990

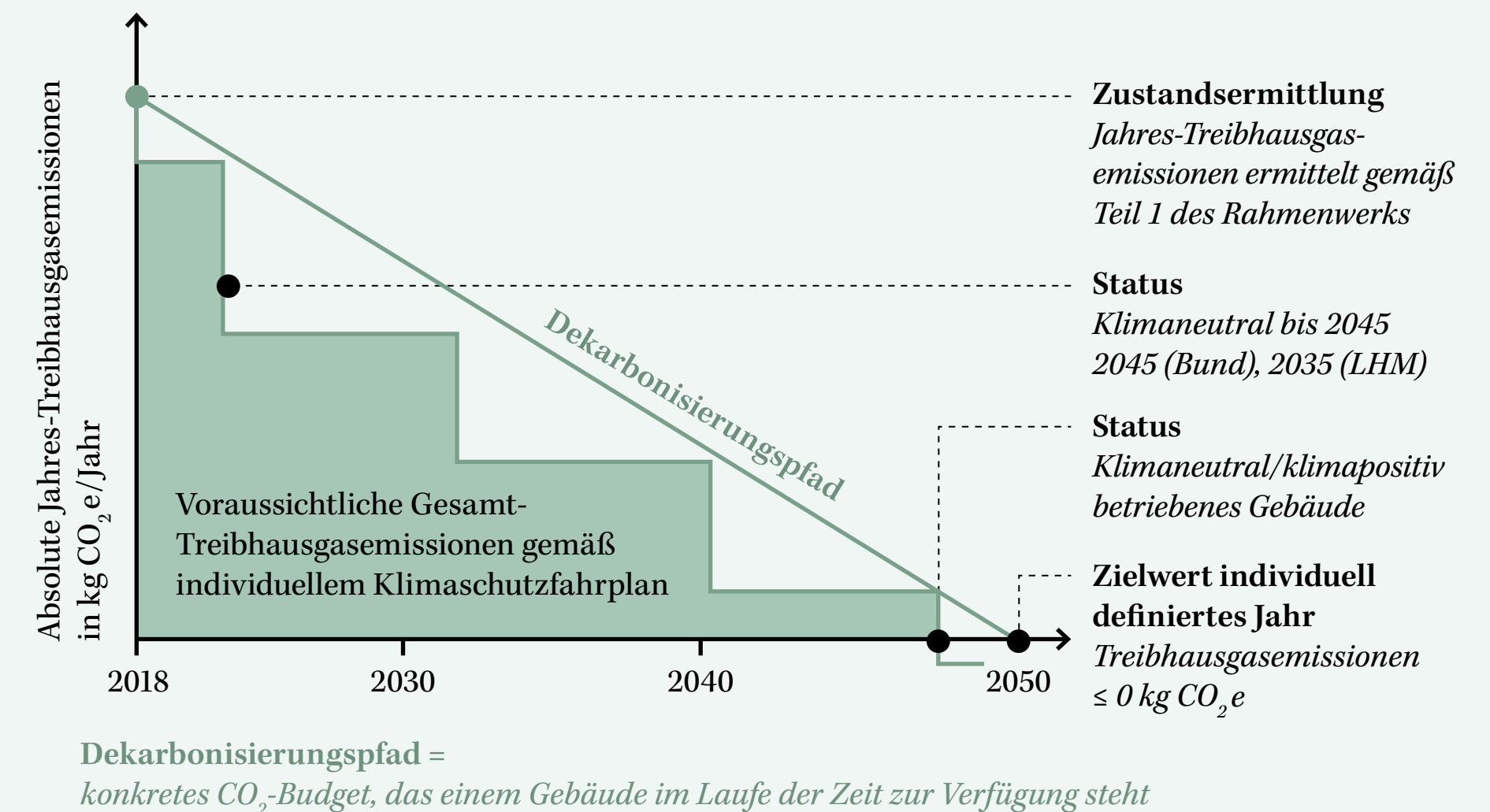
> 32 %
ANTEIL ERNEUERBARE
ENERGIEN IM ENERGIEMIX

Daten der EU-Kommission zum Green Deal

https://climate.ec.europa.eu/eu-action/climate-strategies-targets/2030-climate-energy-framework_de

DER DEKARBONISIERUNGSPFAD

Dekarbonisierungspfad nach DGNB*



* © Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V.

HERZENSANGELEGENHEIT #7

»Mir ist es persönlich ein großes Anliegen, nachhaltige Immobilienprojekte mit Mehrwert für die Stadt und die zukünftigen Bewohner zu entwickeln. Dafür stelle ich immer wieder gerne eine passende Finanzierung auf die Beine.«

TIM MÜLLER, SPEZIALIST FINANCE & TREASURY



Chancen für eine bessere Zukunft

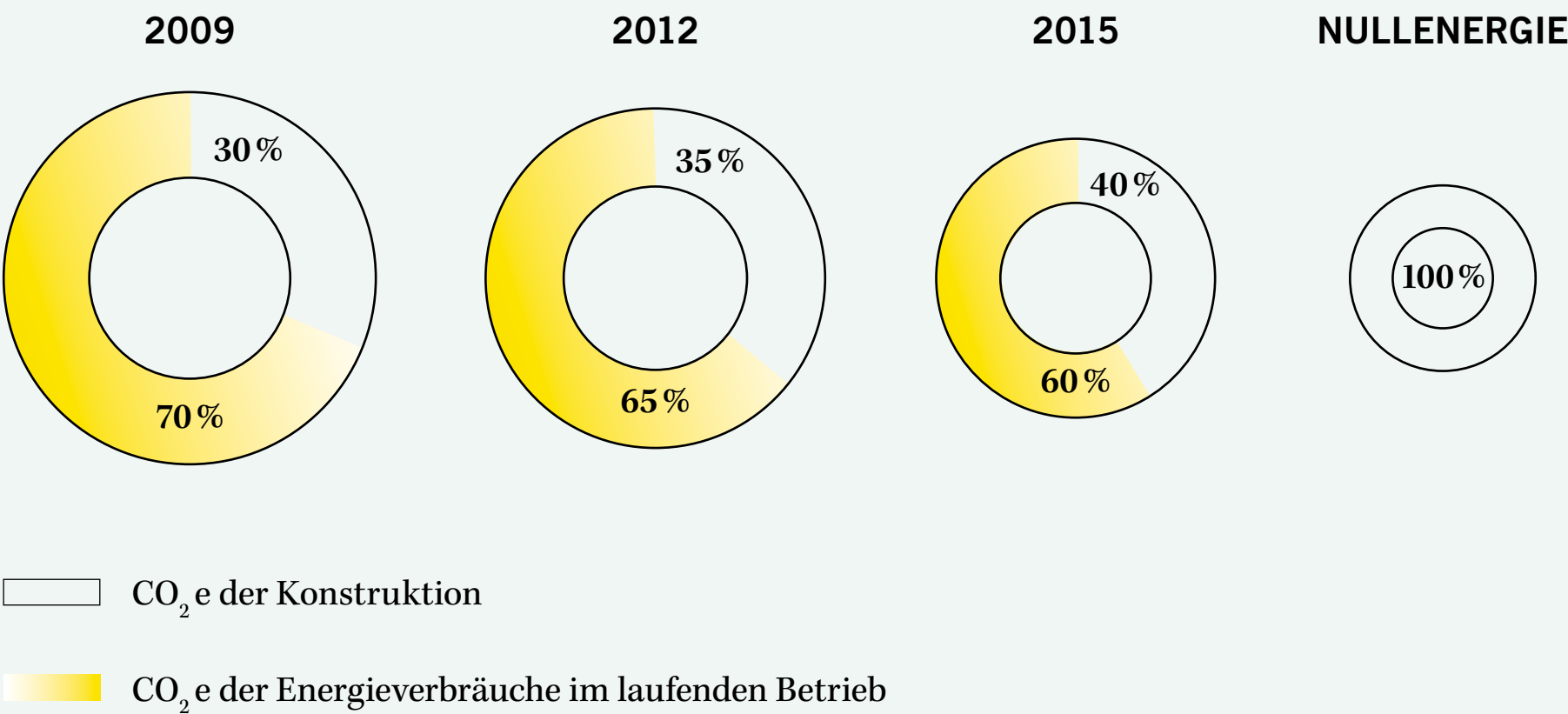
POTENZIALE DER BAUWIRTSCHAFT

Mit rund 38 %* hat die Bauwirtschaft den größten Anteil an den weltweiten Treibhausgasemissionen – in Deutschland sind es aktuell sogar noch rund 40 %**. Der Flächenverbrauch liegt laut Statistischem Bundesamt bei 55 Hektar pro Tag (Stand: 2021), wobei unsere bebaute Umwelt den in der Grafik unten dargestellten Energieanteil beansprucht.

Auf der anderen Seite ist unser Gewerbe aber auch ein starker Motor für unsere Gesamtwirtschaft und bietet viele begehrte Arbeitsplätze. Mit einem Volumen von 431 Mrd. Euro im Jahr 2019 ist das Baugewerbe deutlich größer als die Automobilindustrie mit 153 Mrd. Euro. Die Anzahl der Beschäftigten lag im selben Jahr bei 2,5 Millionen. ►

DGNB-ZERTIFIZIERTE PROJEKTE

© Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V.



* Quelle: https://wedocs.unep.org/bitstream/handle/20.500.11822/34572/GSR_ES.pdf?sequence=3&isAllowed=y United Nations Environment Programme (2020). 2020 Global Status Report for Buildings and Construction: Towards a Zero-emission, Efficient and Resilient Buildings and Construction Sector. Nairobi. Copyright © United Nations Environment Programme, 2020

** Quelle: BBSR-Online-Publikation Nr. 17/2020, Umweltfußabdruck von Gebäuden in Deutschland – Kurzstudie zu sektorübergreifenden Wirkungen des Handlungsfelds „Errichtung und Nutzung von Hochbauten“ auf Klima und Umwelt

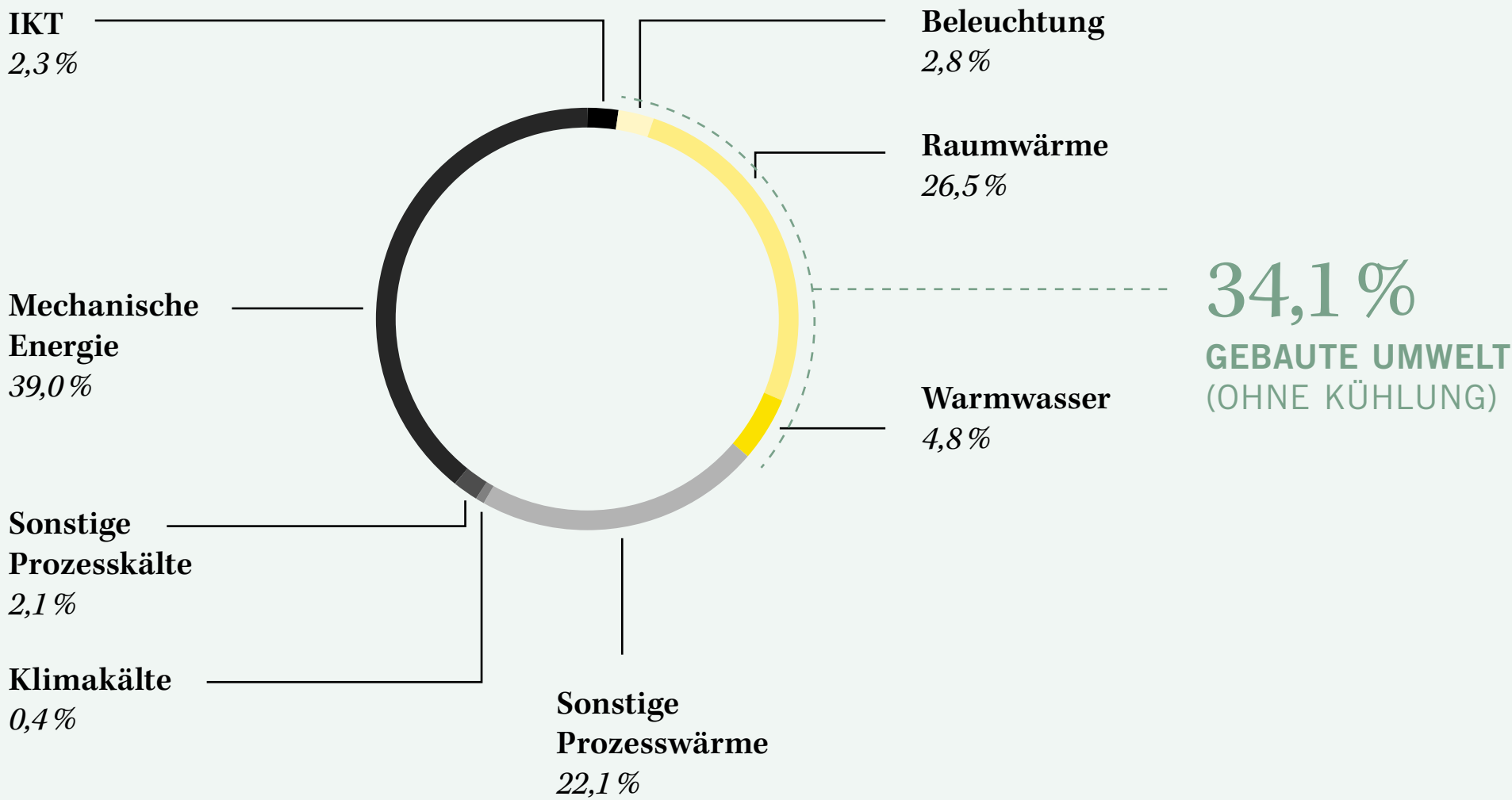
*** Quellen: https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Binaer/Energiedaten/energiedaten-gesamt-xls-2022.pdf?__blob=publicationFile&v=3 | https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/Energiedaten/energiedaten-gesamt-pdf-grafiken.pdf?__blob=publicationFile&v=1

Die Potenziale, in unserer Branche durch mehr Nachhaltigkeit und Energieeffizienz unser Klima zu schützen, sind immens: So werden dank besserer Gebäudedämmung und innovativer Gebäudetechnik neu gebaute Immobilien immer effizienter – und die Werte im Gebäudebetrieb sinken stetig. Eine Analyse DGNB-zertifizierter Gebäude zeigt deutlich, dass die graue Energie, die für die Produktion von Baustoffen benötigt wird, mit zunehmender Gebäudeeffizienz in den Mittelpunkt der Ökobilanz rückt.

Negative Auswirkungen auf die Umwelt weisen Baumaterialien wie Kunststoff, Beton, Stahl und Glas auf. Doch es geht auch anders: Mit ressourcenschonender Architektur in Verbindung mit vermehrtem Einsatz natürlicher Baustoffe und der Integration von Materialkreisläufen gelingt es, die eingesetzte graue Energie auf ein Minimum zu reduzieren. ■

ENERGIEVERBRAUCH IN DEUTSCHLAND 2017 (9.329 PJ)

Energiedaten BMWi Oktober 2019 ***



Die Kraft vereinter Herzen: unsere Taskforce

THEORIE IST GUT. PRAXIS IST BESSER

Um zu gewährleisten, dass sämtliche ESG-Themen in der Büschl Unternehmensgruppe ganzheitlich umgesetzt werden, haben wir schon Anfang 2022 eine Taskforce etabliert. Fünf Mitarbeitende aus unterschiedlichen Abteilungen arbeiten interdisziplinär daran, ihr erworbenes Wissen über die aktuellsten ESG-Themen sowie bereits erlangte Erfahrungswerte in allen Bereichen unseres Unternehmens zu verankern. Gemeinsam mit unserer ESG-Taskforce gelingt es uns, unsere Nachhaltigkeitsziele in den Mittelpunkt unseres Geschäfts zu stellen und einen positiven Beitrag für eine umweltgerechtere Zukunft zu leisten.

DIE AUFGABEN UNSERER ESG-TASKFORCE:

- Sie setzt sich intensiv mit ökologischen, sozialen und unternehmerischen Aspekten unseres Geschäftsmodells auseinander.
- Sie stellt sicher, dass wir unserer Verpflichtung gegenüber Gesellschaft und Umwelt nachkommen.
- Sie garantiert, dass Nachhaltigkeitsthemen auch zukünftig bei allen strategisch relevanten Entscheidungen berücksichtigt werden.



JOACHIM JAENICKE
Teamleiter
Baurechtschaffung



KATHARINA WACHTER
Senior-Managerin
Real Estate Controlling &
Reporting



TOLGA TANK
Junior-Projektleiter
Bauausführung



JULIAN GLÖNKLER
Spezialist Finance,
Treasury & Accounting



ISABEL SEIFERT
Junior-Projektleiterin
Vertrieb & Kunden-
management

DAMIT SICH DAS RAD AUCH IN ZUKUNFT WEITERDREHT:
DER ESG-KREISLAUF BEI BÜSCHL



HERZENSANGELEGENHEIT #8

»Wir entwickeln Immobilien für die Gesellschaft. Es ist also unsere Aufgabe, der Gesellschaft etwas zurückzugeben.«

LISA SCHÖBEL,
JUNIOR-PROJEKTLITERIN BAUTRÄGER



TAGESGESCHÄFT

AKTIV ZUM WOHLERGANGEN

HERZENSANGELEGENHEIT #9

»Die Leuchtturmprojekte unseres Unternehmens erfüllen uns alle mit Stolz. Denn sie beweisen, dass Nachhaltigkeitsaspekte schon heute Schritt für Schritt umgesetzt werden können.«

FRANK JAINZ, GESCHÄFTSFÜHRER



Wenn das Daily Business zum Herzensprojekt wird

Einige unserer Projekte verdeutlichen bereits, wohin unsere Reise des nachhaltigen Entwickelns von Objekten geht. Bei der folgenden Auswahl an Leuchtturmprojekten zeigen wir, wie fundiert unser Know-how im Bereich umweltbewusstes, energieeffizientes Bauen ist und wie stark unser Bestreben, weitere solcher Herzensprojekte umzusetzen.



HERZENSANGELEGENHEIT #10

»Hier wird ein lebenswertes Quartier für viele Menschen entstehen – mit klarer Ausrichtung auf Nachhaltigkeit und CO2-Reduktion.«

**JOACHIM JAENICKE,
TEAMLEITER BAURECHTSCHAFFUNG**



Das erste klimaneutrale Stadtquartier in München

QUARTIER EGGARTEN-SIEDLUNG

Eine vielfältige Nachbarschaft, viel Natur und viel gute Energie – bei der Entwicklung des Quartiers Eggarten-Siedlung haben wir gewohnte Denkweisen über Bord geworfen und neuen Konzepten Raum gegeben, um ganz neue Standards zu setzen. So finden bald rund 4.500 Münchnerinnen und Münchner ein neues Zuhause im Norden der Stadt, das als Modellprojekt einen Ausblick auf zukünftiges Wohnen gibt.

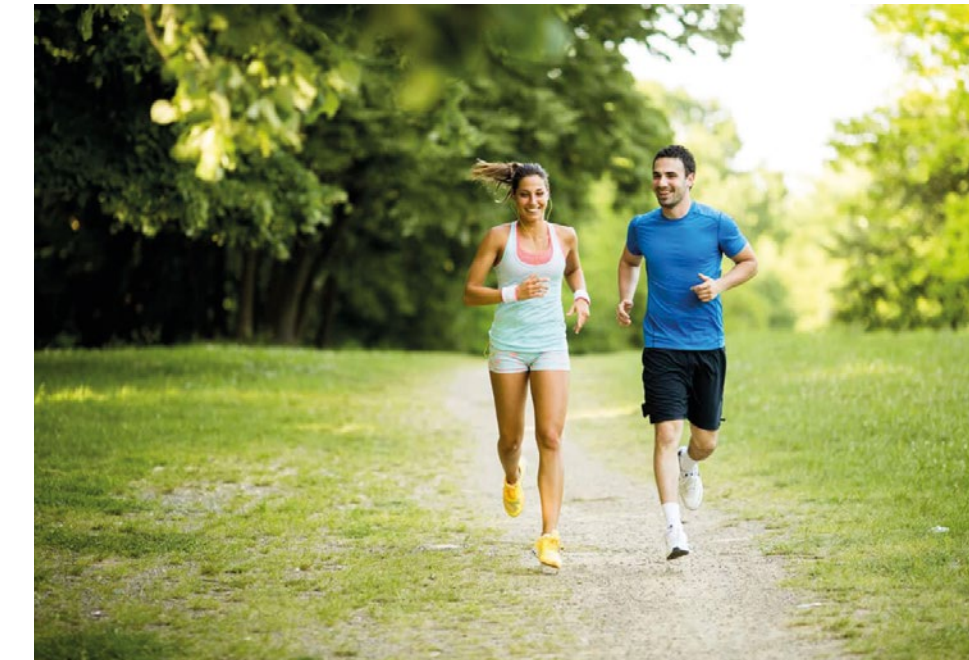
WOHNEN VON MORGEN IM MODELLQUARTIER EGGARTEN

- Ca. 1.850 Wohnungen, von denen bis zu 50 % von Genossenschaften übernommen werden
- Bunte Nachbarschaftskultur: kreative Wohn- und Arbeitsbereiche, Gemeinschaftsräume und Bürgerbeteiligungen
- Grüne Naturplätze: Direkt vor der Haustür entstehen Naturbereiche und lebendige Gärten für mehr Lebensqualität

Das Modellquartier Eggarten setzt aber nicht nur in puncto gerechte, nachbarschaftliche, naturnahe Standortentwicklung neue Maßstäbe. Wir haben hier auch das ehrgeizige Ziel verfolgt, Münchens erstes klimaneutrales Stadtquartier (im Betrieb der Gebäude) zu entwickeln. Umsetzen konnten wir dies mit einem ganzheitlichen Ansatz. Als Modellprojekt arbeiten wir außerdem Hand in Hand mit dem Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP Gemeinsam entwickeln wir ein Modell zur einheitlichen Nachhaltigkeitsbewertung von Projekten.

KLIMANEUTRAL ENTWICKELN – SO GEHT'S:

- Die Gebäudeanordnung erfolgt nach einer intelligenten Struktur, um solare Gewinne im Winter und Verschattung im Sommer optimal zu nutzen
- Niedrigenergiebauweise mit Einsatz regenerativer Energien wie Solarstrom und oberflächennaher Geothermie
- Begrünung von Dächern und Fassaden in Kombination mit Photovoltaikanlagen
- Bodenversiegelung wird auf ein Minimum reduziert



Das Zuhause von morgen: nachhaltig und nachbarschaftlich

TRUDERINGER MORGEN IN MÜNCHEN

Das Quartier Trudering im Münchner Osten besteht aus vier Baufeldern mit gefördertem Wohnraum im zweiten Bauabschnitt. Bewohnern wird hier generationsübergreifend ein hoher Wohn- und Lebensstandard geboten – dank innovativer Technologien, einer klimafreundlichen Bauart und einer Architektur, die das gemeinschaftliche Leben fördert.

DAS QUARTIER TRUDERINGER MORGEN ERFÜLLT ANSPRÜCHE VON MORGEN

- Als „klimafreundlicher Neubau“ erreicht es KfW Effizienzstufe 40
- DGNB-Zertifikat in Gold
- Gesundes Baukonzept mit schadstoffarmen Materialien
- Innovative Mobilitätsservices mit E-Ladesäulen und Lastenrad-Sharing
- Gemeinschaftliche Dachterrassen
- Generationsübergreifende Wohnqualität dank Barrierefreiheit und quartierseigener Kita
- Zahlreiche Grünflächen und Renaturierung des Hachinger Bachs
- Ressourcenschonende Energieeffizienz dank Photovoltaikanlagen auf den Dächern
- Hoher thermischer Komfort und Schallschutz



HERZENSANGELEGENHEIT #11

»Meine Highlights beim Projekt Truderinger Morgen sind die beiden großzügigen Gemeinschaftsdachterrassen, die sowohl im Hinblick auf Nachhaltigkeit als auch auf soziales Miteinander neue Standards setzen.«

ALEKSANDRA VELEDINOVA, PROJEKTLEITERIN BAUTRÄGER



Nachhaltiges Office im urbanen Raum

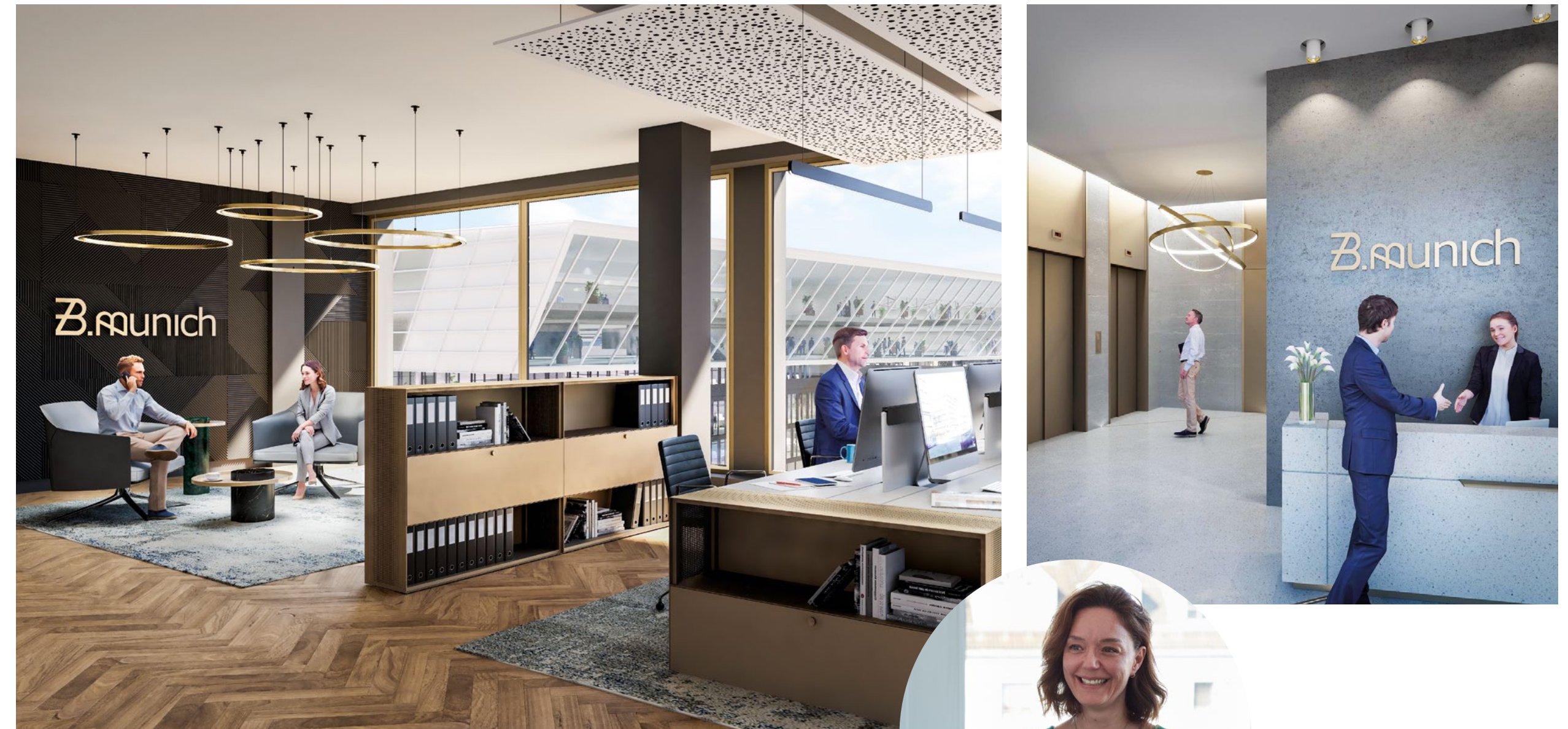
B.MUNICH BAYERSTRASSE

Direkt am Bahnhofplatz realisieren wir in einem Joint Venture mit ehret+klein das moderne Bürogebäude B.munich. Über sechs Ober- und zwei Untergeschosse erstreckt sich eine Nutzfläche von 8.500 m², die Unternehmen und Gewerbe eine repräsentative Adresse bietet.

Neben nachhaltigen Aspekten stehen hier das Wohlbefinden und das soziale Miteinander der Mitarbeitenden im Fokus: Die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse lädt zum Austausch ein und der New-Work-Space ermöglicht ein Arbeiten mit flachen Hierarchien. Zudem ist das B.munich mit seiner Lage unmittelbar am Münchner Hauptbahnhof bestens an den ÖPNV angebunden.

B.MUNICH IST IN DER URBANEN ZUKUNFT MÜNCHENS ANGEKOMMEN:

- DGNB-Gold-Standard – Zertifizierung in Platin angestrebt
- WiredScore-zertifiziert
- Retentionsflächen auf dem Dach
- Alle Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage sind E-Mobility-ready
- Fahrradstellplätze teils mit elektrischen Ladeanschlüssen



HERZENSANGELEGENHEIT #12

»Ob Käufer, Mieter oder institutionelle Investoren – bei unseren Kunden ist die ESG-Konformität ein ganz wesentlicher Faktor.«

CHARLOTTE UHLIG, TEAMLEITERIN VERTRIEB & KUNDENMANAGEMENT

Hand in Hand: Nachhaltigkeit und Komfort

ANGERBOGEN FREISING

Wohnen, Mensch und Natur in harmonischer Symbiose – im innovativen Wohnprojekt Angerbogen werden alle Anforderungen an modernes Leben miteinander verbunden. Aspekte aus den Bereichen Nachhaltigkeit und Ökologie finden dabei ebenso Berücksichtigung wie soziale Gesichtspunkte. So haben wir uns hier ganz bewusst für einen lebendigen, begrünten Quartiersplatz und offene Wegebeziehungen entschieden: für ein Gemeinschaftsgefühl über alle Generationen hinweg.

DAS QUARTIER IM ANGERBOGEN ERFÜLLT ZUKÜNFTIGE ANSPRÜCHE:

- Blockheizkraftwerk versorgt das Quartier mit Nahwärme
- Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgt die Bewohner mit günstigem, nachhaltigem Strom
- KfW-55-Standard
- Mobilitätskonzept vorhanden (E-Ladesäulen in der Tiefgarage, Besucherparkplätze und Sharing-Bikes)
- 33 einkommensorientierte, geförderte Mietwohnungen im ersten Bauabschnitt
- Kita im ersten Bauabschnitt vorhanden
- Öffentlicher Grünanger mit Blumenwiese fördert Biodiversität



BAUFELDER

- I** Bauabschnitt 1
- II** Bauabschnitt 2

AREAL

- A** Quartiersplatz
- B** Kindertagesstätte
- C** Gewerbeflächen
- D** Blockheizkraftwerk
- E** Spielplatz
- F** Tiefgarageneinfahrt



HERZENSANGELEGENHEIT # 13

»Sowohl Aspekte aus den Bereichen Ökologie und Nachhaltigkeit wie auch soziale Gesichtspunkte sind in dieser Wohnanlage harmonisch und komfortabel miteinander vereint.«

**TOLGA TANK (LINKS),
JUNIOR-PROJEKTLER BAUAUSFÜHRUNG,
UND FLORIAN SAMADI (RECHTS),
PROJEKTLER BAUAUSFÜHRUNG**

UNSERESGLEICHEN

BEREIT FÜR DIE ZUKUNFT

HERZENSANGELEGENHEIT #14

»Mit unserer neuen Nachhaltigkeitsstrategie und unserem konstanten Fokus auf die drei Säulen der Nachhaltigkeit in allen Projektentwicklungen sehen wir die Büschl Unternehmensgruppe für die Zukunft gut gerüstet.«

CHRISTOPH HELFRICH, GESCHÄFTSFÜHRER



Bereit für alles, was kommt

Im Bereich nachhaltiges Bauen verfügen wir als innovative Projektentwickler über weitreichendes Know-how. Gerade weil im Immobiliensektor immer noch ein erhebliches Entwicklungspotenzial besteht, wollen wir noch stärker auf ESG-Aspekte eingehen – und zwar über alle Planungsstufen hinweg.



HERZENSANGELEGENHEIT #15

»Technologische Innovationen und umweltschonende Baustoffe aufspüren – auch das ist Teil unserer Arbeit. Denn wir stellen die Weichen für eine nachhaltige Realisierung bereits weit vor dem ersten Spatenstich.«

**CHRISTOPH JAENICKE,
TEAMLEITER BAURECHTSCHAFFUNG**

Ein Blick zurück und zwei Schritte vor

PROJEKTANALYSEN UND RÜCKSICHTSVOLLER VERBRAUCH

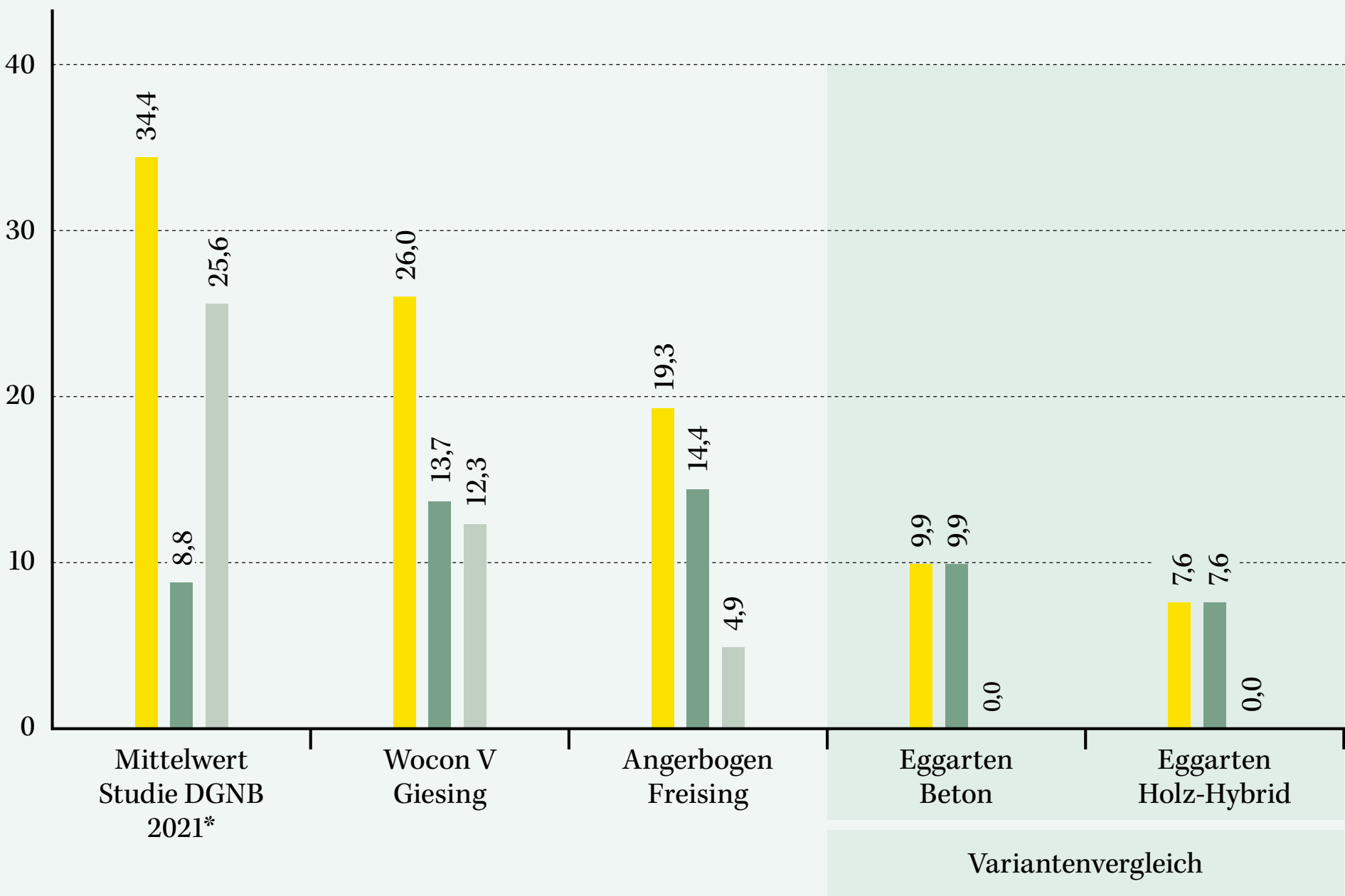
Unsere Gebäude weisen schon heute einen hohen Standard auf: bei der Ausführungsqualität, wie bei der Energieeffizienz. Dabei werden Anforderungen der deutschen Gesetzgebung und der Europäischen Union stets übertroffen.

Durch Analyse bereits realisierter Projekte können wir Schlussfolgerungen ziehen, wie sich die Emissionen für zukünftige Vorhaben weiter reduzieren lassen. Wir schauen dabei ganz genau auf die Auswirkungen verschiedener Baustoffe und Energiekonzepte, um anhand der gewonnenen Erkenntnisse den Grundstein für die Entwicklung folgender Projekte zu legen.

Mithilfe von Variantenuntersuchungen können wir schon viele Jahre vor der Realisierungsphase eines Projekts die jeweiligen Umweltwirkungen ableiten und die Planung entsprechend optimieren. Dieses Werkzeug, verbunden mit einem unternehmensweiten Nachhaltigkeitsansatz, trägt dazu bei, dass die Büschl Unternehmensgruppe ihre langfristigen Klimaziele erreichen kann.

ÖKOBILANZERGEBNISSE – GEBÄUDE IM VERGLEICH

GWP in [kg CO₂-Äqu./ (m² NGF · a)]



■ Gesamt ■ Konstruktion ■ Betrieb

* Quelle: Mittelwert Studie DGNB BENCHMARKS FÜR DIE TREIBHAUSGASEMISSIONEN DER GEBÄUDEKONSTRUKTION, 2021; Dr. Anna Braune, Levan Ekhvaia, Kathrin Quante; Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-ev/de/themen/Klimaschutz/Toolbox/102021_Studie-Benchmarks-fuer-die-Treibhaus-gasemissionen-der-Gebaeudekonstruktion.pdf



Unser Fahrplan in die Zukunft

DIE ESG-ZIELE DER BÜSCHL UNTERNEHMENSGRUPPE

Um unser Engagement für eine nachhaltige Zukunft weiter voranzutreiben, haben wir einen konkreten Fahrplan erarbeitet. Neben unseren Projekten wollen wir auch unser Unternehmen noch nachhaltiger aufstellen, unsere Umweltauswirkungen weiter reduzieren und künftig transparent über unsere Fortschritte berichten.

Zur Erreichung unserer ESG-Ziele haben wir drei Handlungsfelder definiert: Unternehmensführung, nachhaltige Projekte und konsequente Umsetzung. Jedem dieser Handlungsfelder wurden detaillierte Unterziele zugeordnet. Auf dieser Grundlage werden aktuell unsere Strategie und ein konkreter Maßnahmenplan erarbeitet, mit dem wir uns schließlich zu einem ESG-konformen Unternehmen transformieren. Die ESG-Ziele sind bewusst nach dem SMART-Prinzip aufgebaut und somit sowohl mess- als auch überprüfbar.

Projektbeispiel: Außenspielfläche der 2023 fertig gestellten Kita des Projekts „Angerbogen“ in Freising

UNSERE HANDLUNGSFELDER

Unternehmens- führung

Wir wollen Nachhaltigkeit noch stärker im gesamten Unternehmen etablieren und streben Klimaneutralität an.

Nachhaltigkeitsaspekte müssen in allen Unternehmensbereichen und Unternehmensaktivitäten betrachtet werden.

Nachhaltige Projekte

Wir wollen uns zu diversen Nachhaltigkeitsstandards selbst verpflichten.

Mittelfristig soll ein Büschl Nachhaltigkeitsstandard entstehen, der Mindestanforderungen für alle Projekte definiert.

Konsequente Umsetzung

Wir setzen auf Lebenszyklusanalysen, um Projekte nachhaltiger realisieren zu können.

Mit den gesammelten Daten können wir unsere Bestrebungen auf bestimmte Handlungsfelder fokussieren, wie zum Beispiel auf die Reduzierung der durch uns ausgestoßenen Treibhausgasemissionen.



HERZENSANGELEGENHEIT #16

»ESG ist ein wahrer Gamechanger: je größer die Rolle der Nachhaltigkeit innerhalb der zu realisierenden Projekte, desto attraktiver auch die Rolle des Arbeitgebers.«

HAMILA AZAM, PROJEKTCONTROLLERIN

UNSERE MASSNAHMEN

Soziales

- Hohe Aufenthaltsqualität innerhalb unserer Quartiere dank attraktiver Grünflächen und Schaffung von Orten der Begegnung
- Wir regen Selbstbestimmung innerhalb eines Quartiers an
- Mit dem Bau und der Planung sozialen Wohnraums liefern wir unseren Beitrag dazu, dass in Deutschland bezahlbare Wohnungen entstehen

Baustoffe und Kreislaufwirtschaft

- Nutzung von alternativen Bauweisen und nachhaltigen oder recycelten Rohstoffen
- Um die Lebensdauer verschiedener Rohstoffe dauerhaft zu verlängern, planen wir zukünftig kreislauffähige Projekte
- Mehr Aufenthaltsqualität sowie verbessertes Raum- und Stadtklima durch begrünte Fassaden, Dächer und Quartiersplätze
- Unser Ziel ist es, Häuser zukünftig noch energieeffizienter zu entwickeln

Mobilität

- Entwicklung von Mobilitätskonzepten für alle Projekte
- Hauptsächliche Fokusbereiche: ÖPNV-Anbindung, Sharing-Konzepte, Mobilitätsmix, Ladeinfrastruktur, Senkung des Stellplatzschlüssels sowie Mobilitätsstationen innerhalb eines Quartiers
- Bei unseren Projekten achten wir darauf, dass alle wichtigen Anlaufstellen des Alltags auf kurzem Wege erreicht werden können

Dekarbonisierung

- Nahezu alle unsere Projekte sollen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden
- Langfristig erhoffen wir uns durch die Nutzung erneuerbarer Energien, dass unsere Projekte klimapositiv betrieben werden können
- Auch wenn nicht alle Projekte klimaneutral gebaut werden können, planen wir, dass sie langfristig entlang des Lebenszyklus klimapositiv sein können
- Kompensation der restlichen Emissionen, die nicht eingespart werden können
- Sowohl im Bereich Projektentwicklung als auch an unseren Bürostandorten wollen wir Verbräuche und Emissionen senken

Die wichtigsten Bausteine für mehr Nachhaltigkeit

UMSETZUNG KONKRETER MASSNAHMEN

Unsere ESG-Ziele erreichen wir, indem wir Schritt für Schritt die Maßnahmen umsetzen, die unser Unternehmen und unsere Projekte umweltverträglicher, nachhaltiger und energieeffizienter machen.

- Wir planen und bauen unsere Immobilien so, dass wir langfristig attraktive und marktgängige Objekte realisieren
- Wir implementieren bereits Ökobilanzen für alle neuen Projekte, um Klarheit über den CO₂-Ausstoß in Bau und Betrieb zu schaffen
- Aufträge vergeben wir insbesondere an regional ansässige Unternehmen und unsere Lieferketten richten wir noch stärker auf soziale und ökologische Kriterien aus
- Unsere Lieferanten und Dienstleister verpflichten wir zu verantwortungsvollem Handeln sowie zur Einhaltung geltender Arbeitsschutzgesetze

Auch für die Realisierung unserer Projekte prüfen wir die Verwendung von ökologisch nachhaltigen Baumaterialien.



Volle Kraft voraus: unsere ehrgeizigen Ziele

BÜSCHL AUF DEM WEG ZUR KLIMANEUTRALITÄT

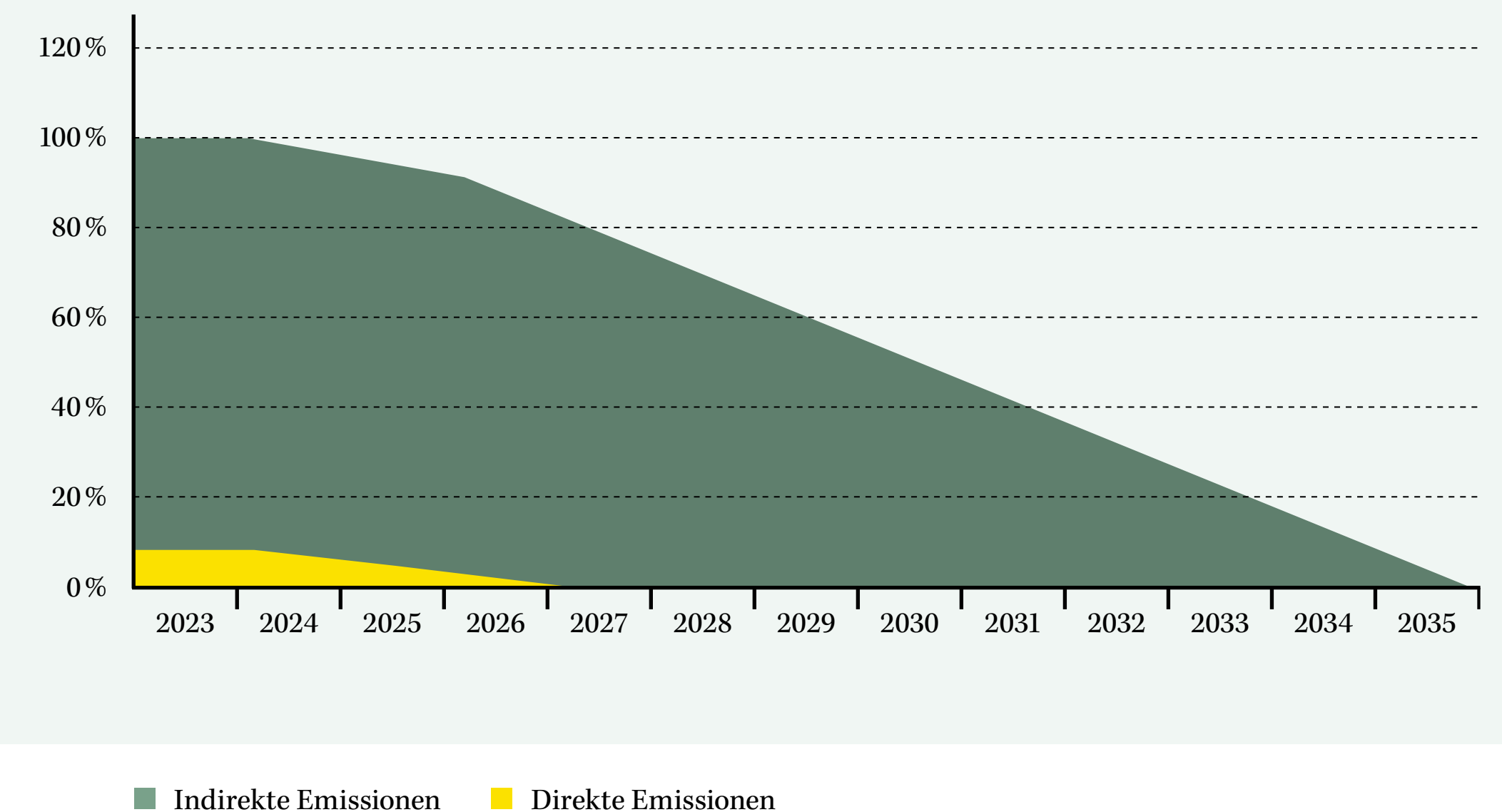
Als fortschrittliches Unternehmen haben wir uns das Ziel gesetzt, 50 % unserer Emissionen bis 2030 einzusparen – und bis 2035 klimaneutral zu wirtschaften. Um diesen Plan Schritt für Schritt umzusetzen, analysieren wir derzeit, in welchen Bereichen Treibhausgasemissionen durch unser Handeln anfallen.

Uns ist es ein besonderes Anliegen, Klimaneutralität nicht durch Kompensation zu erzielen, sondern tatsächlich Ausstöße von Treibhausgasen zu vermeiden. Den Weg zur Klimaneutralität bereiten wir gerade strategisch vor – für unser Unternehmen und gleichzeitig für alle durch uns verwirklichten Projekte.

Da wir erwarten, dass ein Großteil unserer Emissionen auf Scope-3-Emissionen zurückzuführen ist, sind wir optimistisch, dass wir als Unternehmen bereits 2027 (in den Scopes 1 und 2 – direkte Emissionen) klimaneutral wirtschaften können.

WEG ZUR KLIMANEUTRALITÄT

Beruhrt auf Prognosen und Schätzungen



Unser Fazit: **ES** Geht weiter.

Wir von der Büschl Unternehmensgruppe sind überzeugt, dass Nachhaltigkeit und Umweltschutz schon heute die relevantesten Themen unserer Branche sind – und nicht erst in ferner Zukunft. Deshalb engagieren wir uns bereits dafür, unser Unternehmen und unsere Projekte nachhaltig, klimafreundlich und ressourcenschonend zu gestalten. Mit Freude, Innovationsgeist und einem Know-how, das jeden Tag weiterwächst.



IMPRESSUM

Verantwortlicher Herausgeber:

Büschl Unternehmensgruppe Holding GmbH & Co. KG

Vertreten durch:

Büschl Unternehmensgruppe Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer:

Dr. Alexander Schätz, Dirk Otto, Christoph Helfrich

Nördliche Münchner Straße 16, 82031 Grünwald

Tel.: +49 89 742875266

Fax: +49 89 742875267

E-Mail: info@bueschl-gruppe.de

Sitz: Grünwald

Registergericht: Amtsgericht München

Registernummer: HRB 230385

DISCLAIMER

Die in dieser Broschüre verwendeten Informationen basieren auf Daten des Herausgebers und von Drittanbietern (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen etc.).

Für die Richtigkeit der verwendeten Daten übernehmen wir keine Gewährleistung. Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der in der Broschüre verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Herausgebers.

BILDNACHWEISE

Mirjam Radke *(Seiten 3, 4, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 28, 29, 32)* | iStock: MarinaVorontsova *(1, 2, 4, 12, 20, 28, 36, 37)*, cjp *(Seite 22)*, MahirM *(Seite 22)* | Adobe

Stock: BGStock72 *(Seite 22)* | Studio Wessendorf/ Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH *(Seiten 7, 21)* | Philipp Obkircher *(Seite 7)* | ALT/SHIFT –

Visual Creatives *(Seite 23)* | nuur’ Images of Architecture *(Seite 24)* | HHVISION *(Seite 25)* | Sunday Digital *(Seiten 26, 27)* | Stocksy: Raymond Forbes LLC *(Seite 31)*,

Javier Pardina *(Seite 31)*, Hugh Sitton *(Seite 34)*

