

Gemeinsame Stärken für zukünftiges Wachstum



Sparkasse  
Nürnberg

**TEN  
BRINKE.**

# Agenda

## Immobilien Talk 2023



TEN BRINKE



Schocken-Carré Nürnberg



ESG

WIR SIND  
DER ENTWICKELNDE  
BAUENDE  
UND  
DER BAUENDE  
ENTWICKLER



# TEN BRINKE - kurz und knapp

- 1902 gründet Theodorus ten Brinke das Unternehmen
- Aktuell 1.400 Mitarbeiter
- Ca. 1 Milliarde Umsatz (im Jahr 2022)
- Mehr als 500 realisierte Projekte
- 21 (internationale) Niederlassungen



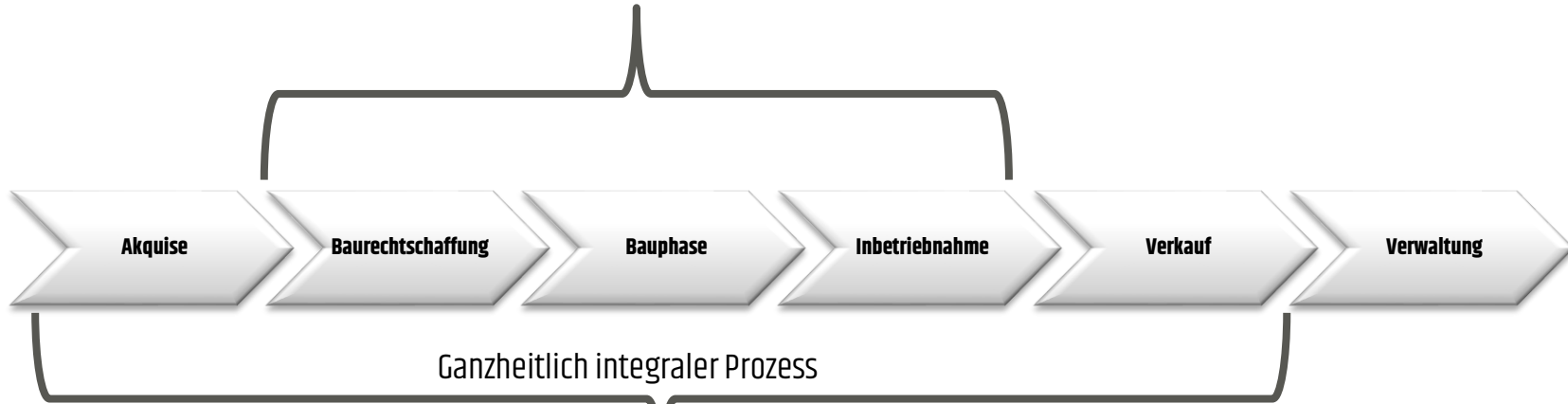
# Unsere Standorte

- NIEDERLANDE (HAUPTSITZ)
  - 7 NIEDERLASSUNGEN
- DEUTSCHLAND
  - 11 NIEDERLASSUNGEN
- SPANIEN
- PORTUGAL
- GRIECHENLAND



# Qualität und Zuverlässigkeit

Nur GU / GÜ / Projektpartner



**TEN  
BRINKE.**

- Planung / Architekten
- Baufirma
- Juristen
- Fachplaner

# Bau und Projektentwicklung

## Gewerbliche Immobilien

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Handel
- Hotels
- Logistik
- Gesundheitsimmobilien

## Wohnungsbau

- Wohnquartiere
- Studentenwohnheime
- Seniorenresidenzen
- Mehr- und Einfamilienhäuser



# Referenzen – Volkswagen Bochum

- Büro / Labor
- BGF: 23.400 m<sup>2</sup>
- Projektvolumen: 75.000.000 €
- Fertigstellung: 2024
- Entwicklung: Joint-Venture





# Referenzen – 1.000 WE Berlin Siemensstadt

- BGF: 102.000 m<sup>2</sup>
- Projektvolumen: 225.000.000 €
- Fertigstellung: Ende 2024
- Eigene Entwicklung; Baurecht Bebauungsplan



# Referenzen – 380 WE Tafelgelände Nürnberg

- BGF: 34.000 m<sup>2</sup>
- Projektvolumen: ca. 65.000.000 €
- Fertigstellung: 2019-2023
- GÜ-Auftrag / Gemeinsame Entwicklung



# Referenzen – Campus GIZ Bonn

- BGF: 25.000 m<sup>2</sup> (Mäanderbau 2015) & 31.000 m<sup>2</sup> (Campus 2019)
- Projektvolumen: ca. 200.000.000,- €
- Fertigstellung: 2015 & 2019
- Entwicklung: Joint-Venture





# Referenzen – Fachmarktzentrum Langenzenn

- BGF: 2.886 m<sup>2</sup>
- Projektvolumen: ca. 8.000.000€
- Fertigstellung: 2023
- Entwicklung: Eigene Projektentwicklung



# Schocken-Carré – die Historie



1926 erstes Kaufhaus in Nürnberg



2012 Schließung der  
Kaufhof-Filiale



Neubau seit Herbst 2019  
Umsetzung und Realisierung  
durch TEN BRINKE

# Lage



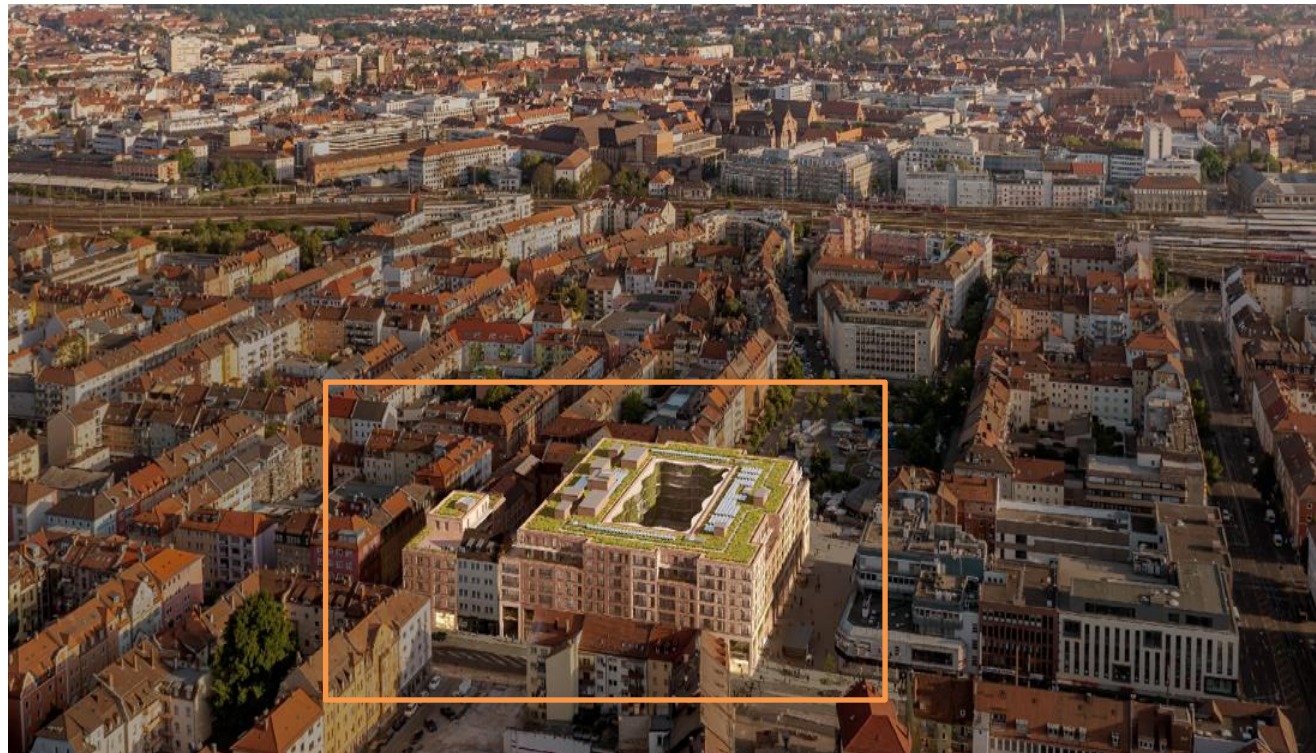


# Lage





# Lage



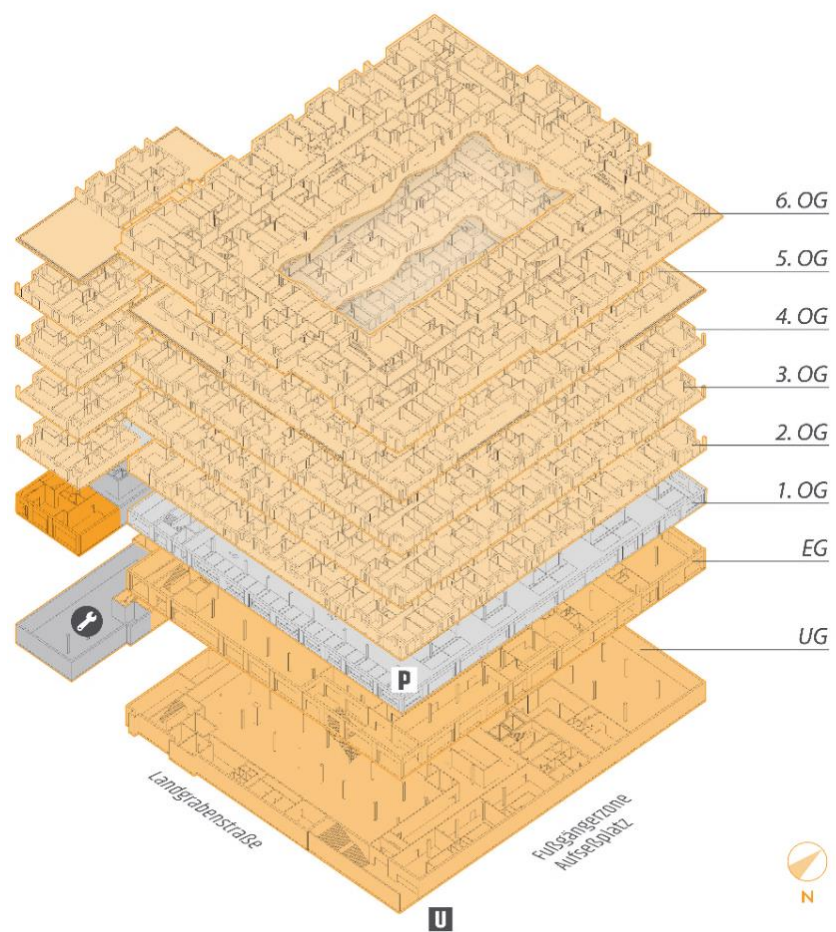
# Das neue Herz der Südstadt

modern - nachhaltig - urban

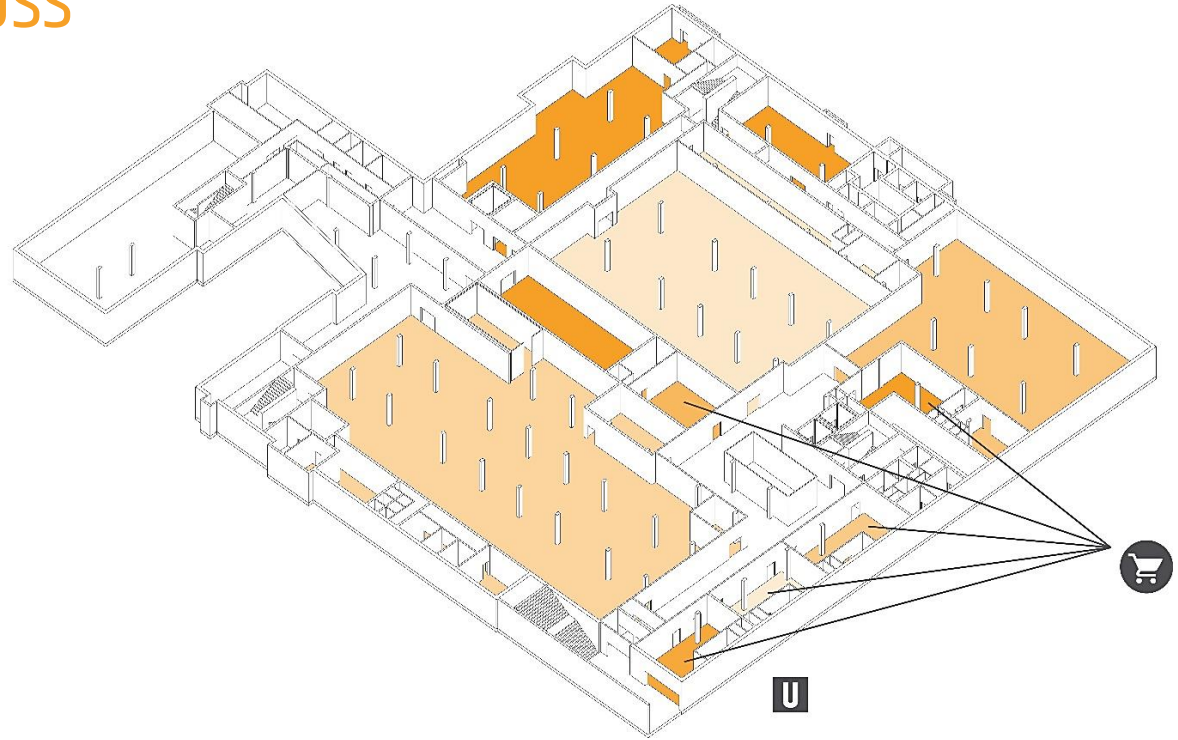




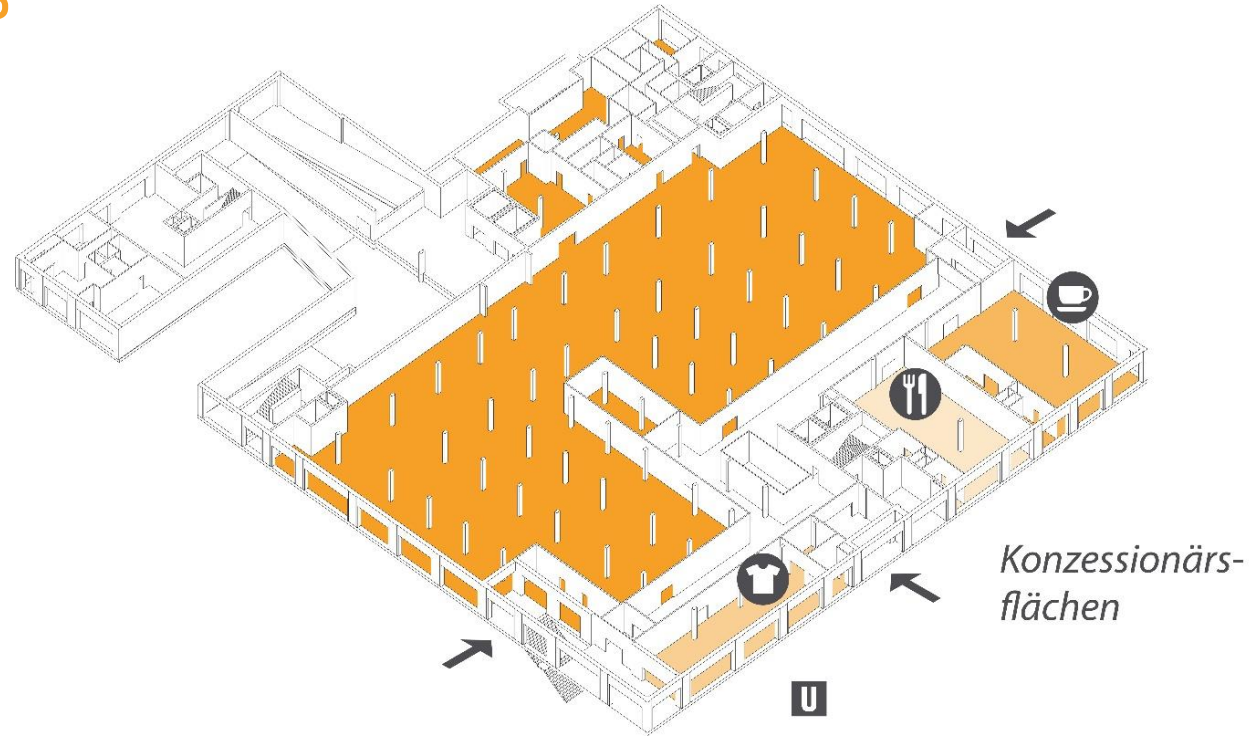
# Nutzungsmix in den Ebenen



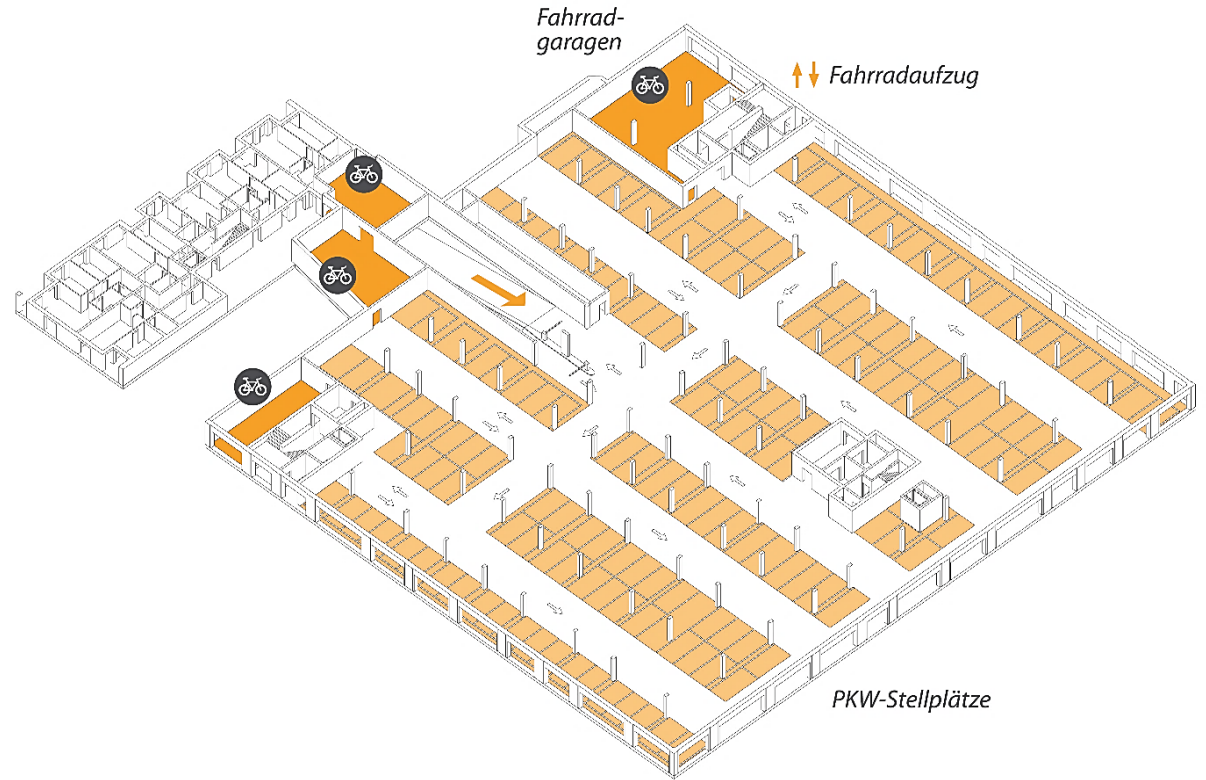
# Einzelhandelsfläche im Untergeschoss



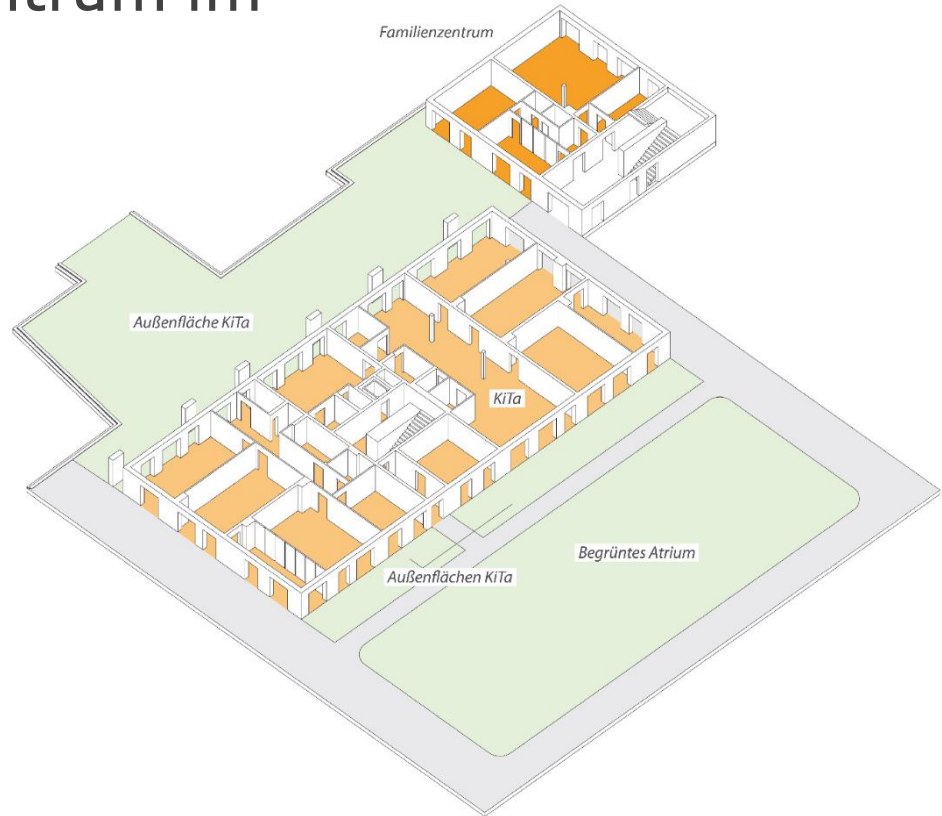
# Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss



# Parkebene



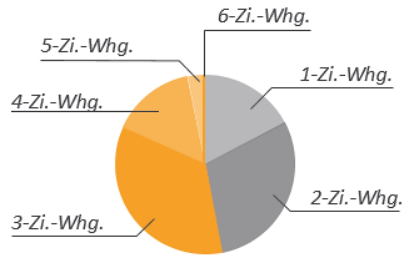
# Kita & Familienzentrum im 2. Obergeschoss



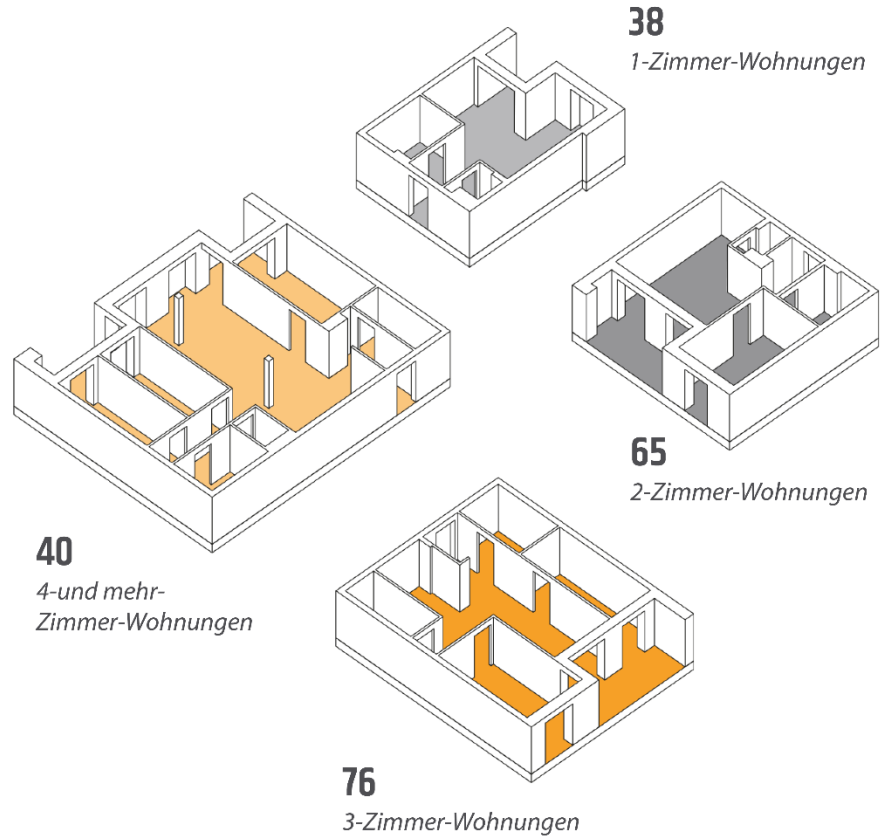


# Wohnen

## Wohnungsmix



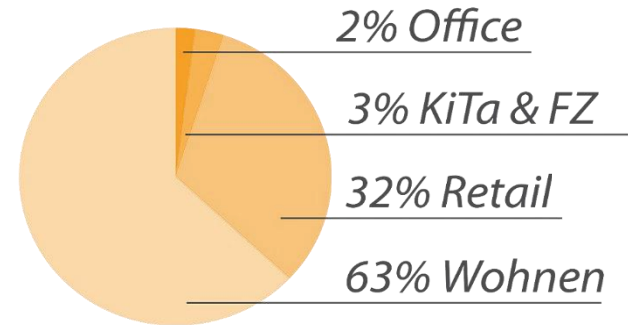
Verteilung Wohnungsmix nach Wohnfläche



# Projekt-Struktur

## Nutzungsmix im Schocken-Carré

Mietflächen	Retail*	Wohnen	Office*	KiTa & FZ**/**
6. OG		2.999 m <sup>2</sup>		
5. OG		3.255 m <sup>2</sup>		
4. OG		3.776 m <sup>2</sup>		
3. OG		3.775 m <sup>2</sup>		
2. OG		2.307 m <sup>2</sup>	231 m <sup>2</sup>	817 m <sup>2</sup>
1. OG***		387 m <sup>2</sup>		
EG	4.061 m <sup>2</sup>		154 m <sup>2</sup>	
UG	4.221 m <sup>2</sup>			
<b>Total</b>	<b>8.282 m<sup>2</sup></b>	<b>16.499 m<sup>2</sup></b>	<b>385 m<sup>2</sup></b>	<b>817 m<sup>2</sup></b>



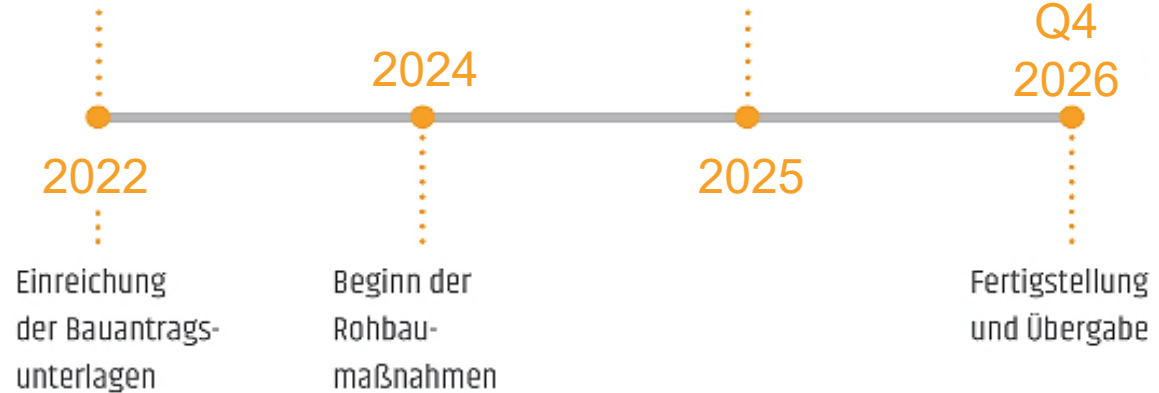
# Wohnen, Kita, Familienzentrum



# Projekt-Zeitleiste

Rückbau und Baustellen-  
einrichtung; kurzfristig  
erwartete Erteilung der  
Baugenehmigung

Fertigstellung  
der Rohbau-  
maßnahmen



# ESG

Environmental, Social & Governance

**Verankert in unseren Kernwerten:**





# ESG



Environmental



Social



Governance



# ESG & Sustainability

Die Ten Brinke Group ist sich Ihrer Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen bewusst. Unser Ziel ist es, nachhaltige und zukunftsorientierte Gebäude und Quartiere zu entwickeln, die einen positiven Beitrag für die Umwelt und die Gesellschaft leisten.



# Sustainable Development Goals



**ZIELE FÜR  
NACHHALTIGE  
ENTWICKLUNG**

# Unsere Handlungsfeldmatrix

## Environment (Umwelt)



- **Nachhaltige Projektentwicklung und Baumanagement**
  - Green Building Zertifizierungen
  - Digitalisierung
  - Kreislauffähiges Bauen
  - Erneuerbare Energien
  - Materialgesundheit
- **Nachhaltigkeit in der Organisation**
  - Nachhaltige Mobilität
  - Nachhaltige Niederlassungen

## Social (Soziales)



- **Wissensmanagement**
  - Ten Brinke Academy
  - Interner und externer Fach- & Wissensaustausch
- **People, Culture, Communication**
  - Arbeitgeber-Image
  - Neue Generation Ten Brinke
  - New Work
  - Ten Brinke Foundation
  - Interne Kommunikation

## Governance (Aufsichtsstrukturen)



- **Interne Strukturen & Prozesse**
  - ESG & Sustainability Management
  - Organisationsstrukturen
- **Externes Auftreten**
  - Marktimpulse geben
  - Beratung unserer Kunden
  - Markenimage & Botschafter
- **Partnerschaften**
  - Projektentwicklung
  - Nachunternehmer
  - Bildungseinrichtungen
  - Verbände

# TEN BRINKE FOUNDATION



# Als Vorreiter in der Verantwortung

Finanzstärke gepaart mit  
hoher Flexibilität und Fokus

Marktrelevante Position  
mit großem Einfluss

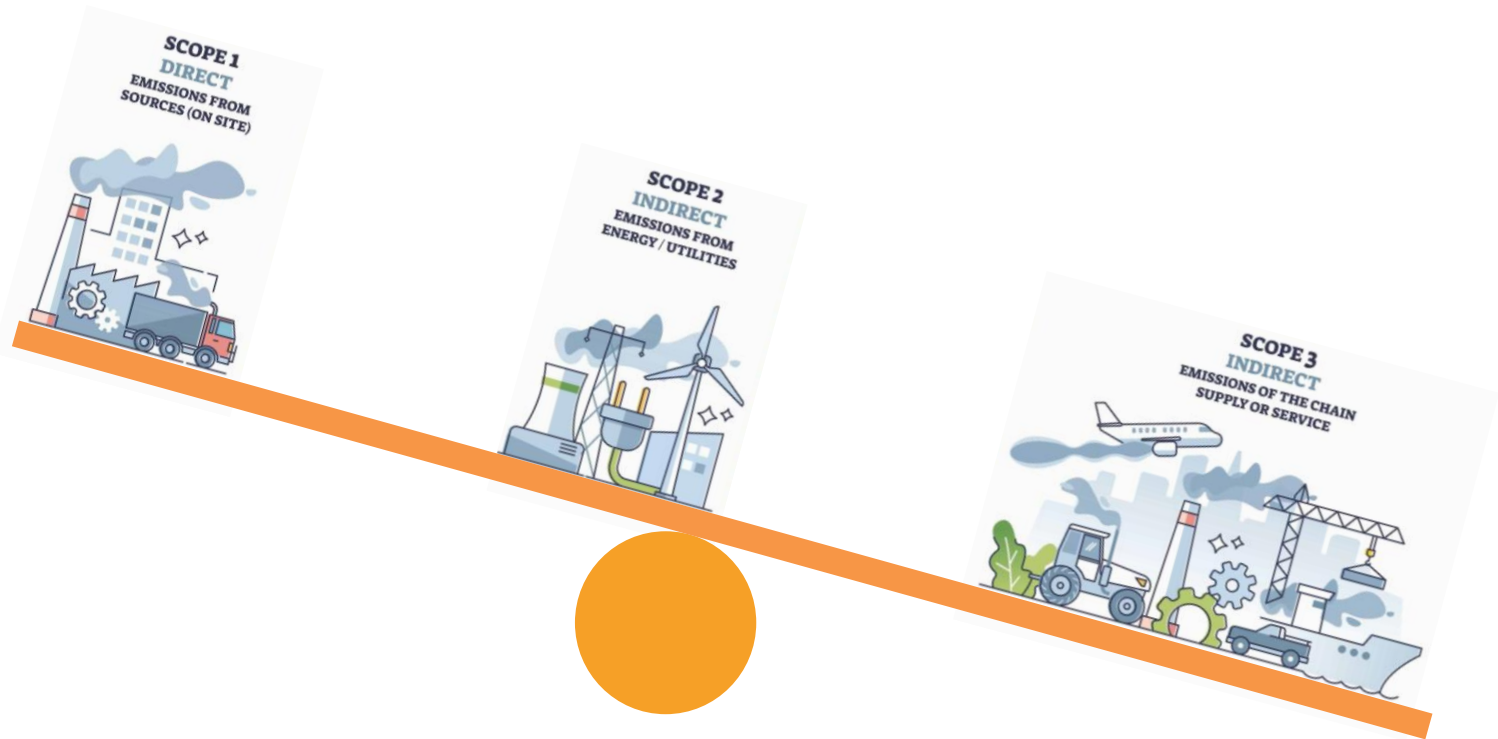
Wettbewerbsvorteile durch  
etablierte nachhaltige  
Baustandards

Erfolgreich realisierte  
Projekte - wir wissen,  
wie es geht

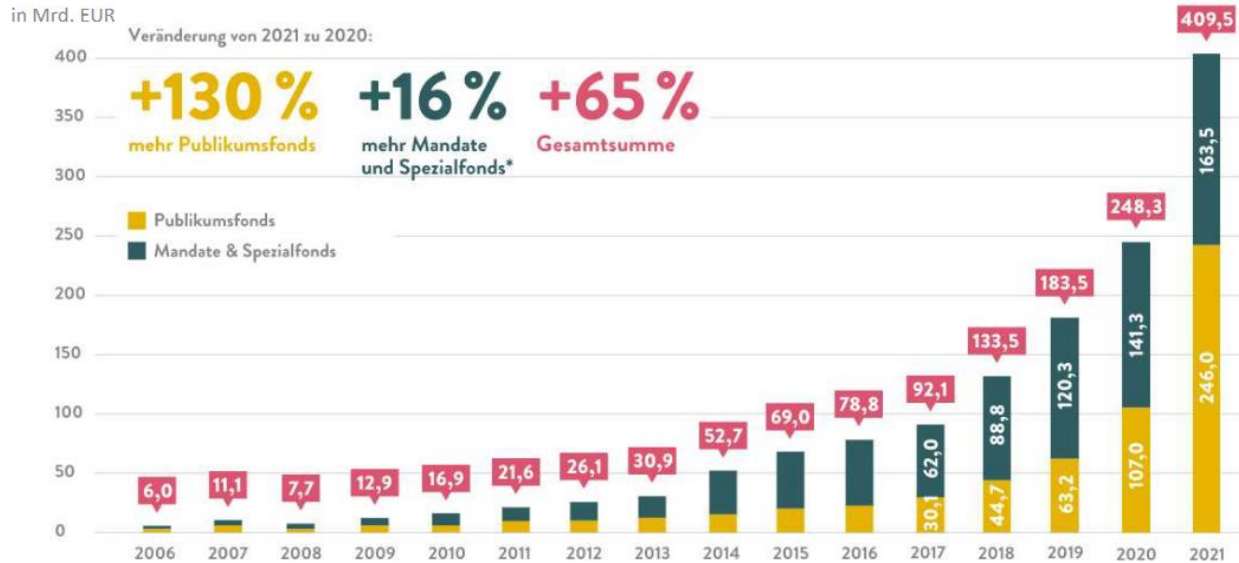
Verantwortung übernehmen -  
Kunden aufklären -  
Potenzial stärken



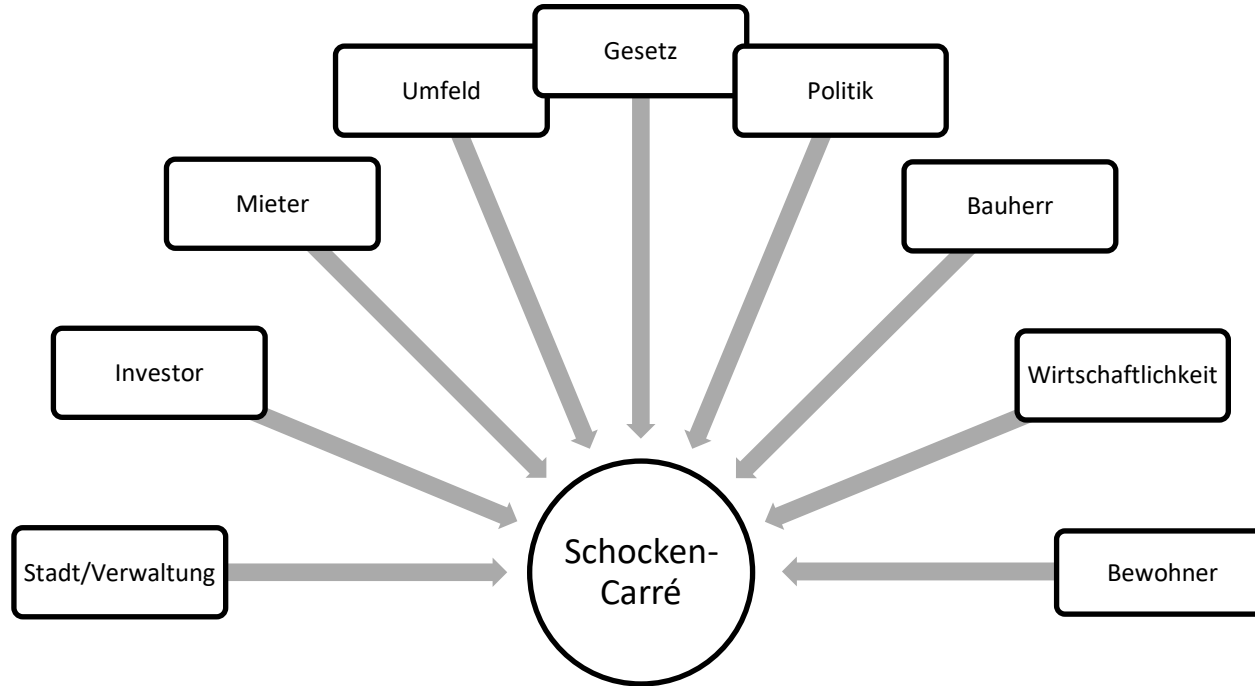
# GHG Emissions – Unser Impact



# Nachhaltige Investmentfonds Deutschland

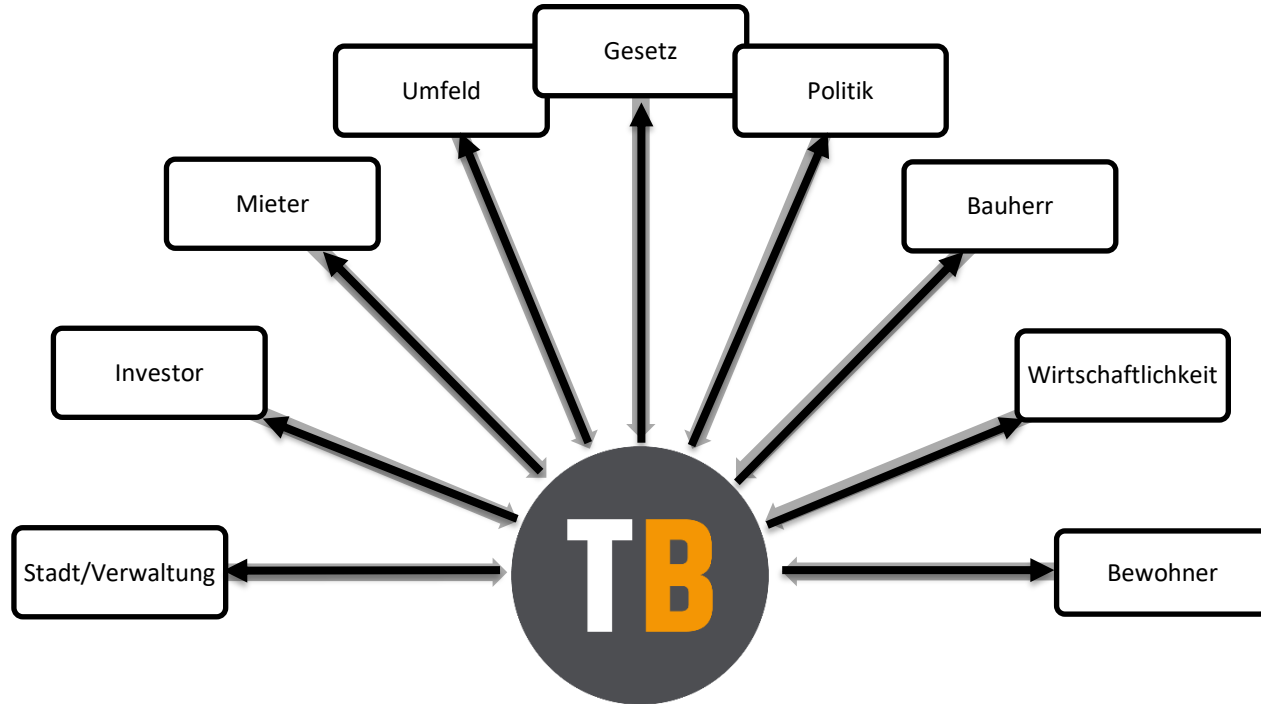


# ESG auf Projektebene

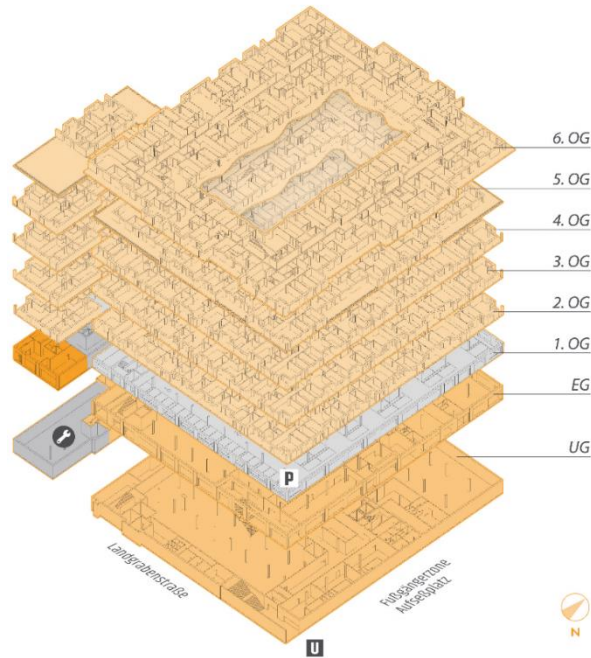




# ESG auf Projektebene



# Schocken-Carré: Nachhaltige Umsetzung



**KfW 40 NH/ KFN 298**

Standard für Wohn- und Kita-Flächen

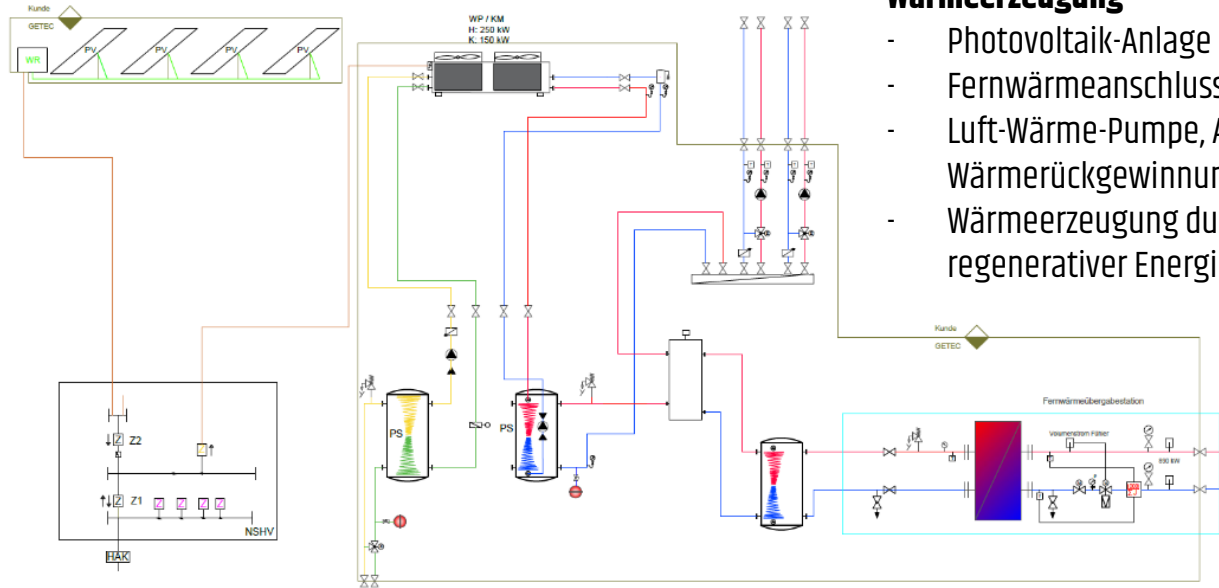
**KfW 40 EE/ KFN 299**

Standard für Gewerbeflächen



Gold

# Schocken-Carré: Nachhaltige Umsetzung



## Wärmeerzeugung

- Photovoltaik-Anlage
- Fernwärmeanschluss (Spitzenlastabdeckung)
- Luft-Wärme-Pumpe, Abwärmenutzung und Wärmerückgewinnung
- Wärmeerzeugung durch hohen Anteil regenerativer Energien (> 55%)

# Dach- und Fassaden-Begrünung





# Dach- und Fassaden-Begrünung





# Energieeffizienz

Als **nachhaltige Immobilie** überzeugt das **Schocken-Carré** bei den ausschlaggebenden ESG-Kriterien und durch Übereinstimmung mit dem Pariser Klimaabkommen.

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch p.a.	Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche p.a.
<b>A+</b>	unter 30 kWh/m <sup>2</sup>	< 2 €
<b>A</b>	30 bis unter 50 kWh/m <sup>2</sup>	2 €
<b>B</b>	50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup>	3 €
<b>C</b>	75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup>	4 €
<b>D</b>	100 bis unter 130 kWh/m <sup>2</sup>	6 €
<b>E</b>	130 bis unter 160 kWh/m <sup>2</sup>	7 €
<b>F</b>	160 bis unter 200 kWh/m <sup>2</sup>	9 €
<b>G</b>	200 bis unter 250 kWh/m <sup>2</sup>	11 €
<b>H</b>	über 250 kWh/m <sup>2</sup>	≥ 13 €

# Top Scoring im ESG-Pre-Assessment

## Environmental

- KfW 40 KFN, DGNB Gold, QNG
- Sehr niedriger Energiebedarf (Primärenergie Wohnen = 19,26 kWh/m<sup>2</sup>a + Nichtwohnen = 50,02 kWh/m<sup>2</sup>a)
- Klimarisikoanalyse nach QNG
- Material-Ökologischer Bauteilkatalog gemäß DGNB
- 30% Recycling-Quote der verbauten Materialien
- Alle prüffähigen Materialien entsprechen DGNB Q4 und QNG
- Ökobilanzierung und Lebenszyklusanalyse (GWP <24)
- Wärmepumpe für heizen und kühlen
- Abwärmenutzung
- PV-Anlage
- Biodiverse, extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, begrünter Innenhof
- Sehr umfangreiches Abfall- und Logistikkonzept
- Thermische visuelle Gebäudesimulation
- Unvergleichliches Mobilitätskonzept (U-Bahn, Nahverkehr, Elektromobilität, Sharingangebote)
- Nachhaltiges Nutzungskonzept durch variable Grundrisse



# Top Scoring im ESG-Pre-Assessment

## Social

- Außergewöhnlich ganzheitlich soziales Mehrgenerationen-Nutzungskonzept besonders für Familien
- Barrierefreiheit im gesamten Komplex
- KiTa und Familienzentrum fördern das soziale Miteinander
- Kleine Wohnungen für Senioren
- Begrüntes Dach und Grünfassaden sorgen für ein gutes Mikroklima für das gesamte Umfeld der Immobilie
- Ausgewogenes Nahversorgungsangebot mit eigener Mall
- Begrünter Innenhof mit biodiverser Bepflanzung schafft naturnahen Erholungs- und Begegnungsraum
- Sehr hoher Wohlfühlfaktor durch eingesetzte ökologische Baumaterialien und thermischen Komfort
- Beleuchtungskonzept zur weiteren Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Ganzheitliches smartes Mobilitätskonzept sorgen für eine hohe Nutzer-Flexibilität
- Sichtbare Nachhaltigkeit soll das Bewusstsein der Besucher und Bewohner fördern
- Regelmäßige Veranstaltungen im Begegnungszentrum fördern den sozialen Zusammenhalt





# Top Scoring im ESG-Pre-Assessment

## Governance

- DGNB und QNG Zertifizierung
- Nachhaltiges nutzen und betreiben wird in den jeweiligen Verträgen und der Hausordnung verankert
- Betreiberkonzept und Gebäudemanagement in Abstimmung
- Nachhaltigkeitsleitfaden für die Besucher und Bewohner
- Kommunikationsstrategie
- Hohe Einbindung aller relevanten Stakeholder
- Erfolgreiche und effiziente Umsetzung durch erfahrenen Projektentwickler
- Risikomeidende Strukturen
- Hohe Expertise im nachhaltigen Bauen



# ESG auf Projektebene



## Social

- Mehrwert für das Quartier und das Umfeld
- Architektur
- Soziale Einrichtungen im Gebäude
- Inklusion & Barrierefreiheit
- Begegnungsstätten
- Nahversorgung
- Aufenthaltsqualität



## Governance

- Erfolgreiche/effiziente Umsetzung
- Risikomeidende Strukturen
- DGNB Gold Pre-Assessment

## Environmental

- Rohstoffeinsatz
- Erneuerbare Energien
- Wärme-/Kälteerzeugung
- Energieeffizienz
- Ökobilanzierung / Lebenszyklusanalyse
- Klimarisiko und Klimawandel
- Begrünung & Biodiversität
- Mobilitätskonzept

# Top Scoring im ESG-Pre-Assessment

## Summary „Schocken-Carré“

Das Schocken-Carré ist eine außergewöhnlich nachhaltige Immobilie, die in vorbildlicher Art und Weise ökologische und soziale Aspekte vereint. Gepaart mit der hervorragenden Lage des Objektes, wird die Immobilie einen sehr positiven Mehrwert für die Nutzer und das Umfeld leisten.

\*Ausführliches ESG-Assessment in der Ausarbeitung





**TEN**  
**BRINKE.**

