



NACHHALTIG ENTWICKELN.
IM EINKLANG MIT MENSCH UND NATUR.



Im Gespräch mit Nils Andes

Projektentwicklung und Akquisition bei
der Immobiliengruppe GOC



*Nils Andes ist neben der Projektentwicklung
ebenfalls verantwortlich für den
ESG-Themenkomplex*

Es ist inzwischen weitreichend bekannt, dass Immobilien ein starker Treiber der globalen CO₂-Emissionen sind. Studien haben dabei herausgefunden, dass etwa ein Drittel des CO₂-Ausstoßes einer Immobilie – über den gesamten Lebenszyklus betrachtet – bereits während der Errichtungsphase und vor Übergabe an den Nutzer emittiert werden. Wie geht die Immobiliengruppe GOC damit um?

„Ja, es ist richtig, dass die Immobilienbranche einen erheblichen Beitrag zum globalen CO₂-Ausstoß leistet und bereits ein bedeutender Anteil der Emissionen während der Errichtungsphase entsteht. Als Projektentwickler und Bauträger nehmen wir diese Herausforderung sehr ernst und setzen uns intensiv mit dem Thema auseinander.“

Mit unserem Business Expansion Team arbeiten wir fortwährend an unternehmenseigenen Strategien zur nachhaltigen Realisierung von Neubauten. Unser Ziel sind umfassende Lösungen, die nicht nur auf die CO₂-Bilanz, sondern auch auf die Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie den Schutz der Artenvielfalt abzielt.

Es ist uns wichtig, dass unsere Kunden nicht nur ein gutes Gefühl beim Kauf einer nachhaltigen Eigentumswohnung haben, sondern auch aktiv dazu beitragen, positive Veränderungen für die Umwelt zu bewirken.“

„Nachhaltigkeit ist nicht nur eine vorübergehende
Trendbewegung, sondern ein grundlegender Wert, der
unser Unternehmen prägt und zukunftsfähig macht.“



Bei Büroentwicklungen lässt sich bereits eine deutliche Nachfrage nach ESG-konformen Neubauten und Revitalisierungen erkennen, die oftmals durch Zertifikate verifiziert und ausgezeichnet werden. Wie sieht es am Eigentumswohnungsmarkt aus?

„Am Eigentumswohnungsmarkt ist die Nachfrage nach ESG-konformen Wohnungen tatsächlich aktuell noch wesentlich geringer als im Bereich der Büroentwicklungen. Allerdings beobachten wir eine steigende Sensibilisierung und ein wachsendes Bewusstsein für Nachhaltigkeit bei den Käufern von Eigentumswohnungen.“

Der Nachweis und die Zertifizierung von Nachhaltigkeitsstandards im Bereich von Wohnräumen können jedoch wesentlich komplexer sein als bei Bürogebäuden. Dies liegt unter anderem an dem vielfältigeren Lebenszyklus eines Wohngebäudes, bedingt durch die Nutzung von verschiedenen Mietern und Eigentümern im Laufe der Zeit. In unserem Fall konzentrieren wir uns weniger auf die rein auf dem Papier nachweisbaren Zertifikate, sondern auf die tatsächliche Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen, die einen positiven Beitrag zur Umwelt und der Erhaltung von natürlichen Lebensräumen leisten. Unser Hauptaugenmerk liegt darauf, unseren Kunden umfassende, nachhaltige Wohnkonzepte anbieten zu können, die sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Vorteile bieten, ohne dabei an bürokratischen Hürden zu scheitern.“

Klingt ein wenig nach Greenwashing, wenn Sie die Emissionen nur kompensieren, nicht aber aktiv den CO₂-Ausstoß während der Bauphase reduzieren?

„Ich verstehe die Bedenken hinsichtlich des Eindrucks von Greenwashing. Als Boutique-Bauträger mit einem kleinen Team und begrenzten finanziellen Ressourcen müssen wir pragmatisch vorgehen. Bei der Immobiliengruppe GOC arbeiten wir deshalb an kreativen Lösungen, die zwar nicht immer unmittelbar zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks während der Bauphase führen, jedoch mindestens zum Ausgleich der Emissionen beitragen.“

Wir möchten sicherstellen, dass tatsächlich ein Beitrag zur Umwelt geleistet wird und arbeiten deshalb sowohl an eigenen Klimaprojekten als auch eng mit lokalen Partnern zusammen.

Dabei machen wir uns auch die Blockchain-Technologie zunutze, um eine größtmögliche Transparenz gewährleisten zu können.

Es ist zudem wichtig anzuerkennen, dass nachhaltigere Baupraktiken mit teilweise erheblichen Mehrkosten verbunden sind, die vom Endkäufer auch finanziell mitgetragen werden müssen. Die Immobiliengruppe GOC hat sich deshalb der Herausforderung gestellt, einen angemessenen Ausgleich zwischen den Zielen der Nachhaltigkeit und den wirtschaftlichen Realitäten zu finden.“



Woher kam der Impuls, sich mit den CO2-Emissionen im Zuge der Gebäudeerrichtung zu beschäftigen?

„Ich habe mich bereits seinerzeit während meines Studiums mit umweltrelevanten Themen beschäftigt und damals auch meine Abschlussarbeit darauf ausgerichtet. Im Zuge der Ausarbeitung befasste ich mich mit verschiedenen Möglichkeiten, wie die Immobilien- und Baubranche zur Reduzierung von CO2-Emissionen beitragen kann.“

Mit den hieraus gewonnenen Erkenntnissen und den sich verändernden Marktbedingungen konnte ich die Geschäftsführung schnell überzeugen, Zeit und Ressourcen in die Entwicklung eines Nachhaltigkeitsmanagements zu investieren. Als Unternehmen mit einer inzwischen zwei Jahrzehnte andauernden Geschichte, ist es wichtig für uns, den Generationenwechsel anzuerkennen und neue Perspektiven einzubringen. Ich möchte dazu beitragen, dass die Immobiliengruppe GOC weiterhin nachhaltig wächst und zukunftsfähige Lösungen für den Immobilienmarkt entwickelt. Gemeinsam mit der ganzen Branche können wir einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Zukunft leisten.“

Wir haben nun viel über das „E“ in ESG gesprochen. Wie betrachten Sie die sozialen („S“) und governance-bezogenen („G“) Aspekte in Bezug auf den Geschosswohnungsbau?

„Im Bereich der sozialen Verantwortung legen wir großen Wert auf die Einhaltung aller tariflichen und gesetzlichen Bestimmungen und inkludieren in all unseren Werkverträgen entsprechende Klauseln, die die Einhaltung ebendieser sicherstellen. Auf diese Weise sorgen wir dafür, dass fair bezahlte und sichere Arbeitsbedingungen bei unseren Projekten gewährleistet sind – auch bei etwaigen Subunternehmern unserer Vertragspartner.“

Darüber hinaus fördern wir auch soziale Aspekte im Wohnungsbau selbst. Wir legen Wert auf eine ansprechende und lebenswerte Gestaltung unserer Wohnanlagen, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Die barrierefreie und in Teilen rollstuhlgerechte Gestaltung der Wohnungen in unseren Projekten ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Einladende Grünräume, die das soziale Miteinander und das Wohlbefinden der Bewohner fördern, stehen bei uns in der Planung und Realisierung ebenfalls stets im Vordergrund.

Im Hinblick auf die Governance achten wir auf transparente und ethische Geschäftspraktiken. Die Immobiliengruppe GOC zeichnet eine transparente Kommunikation mit ihren Kunden, Partnern und Stakeholdern aus und strebt durch eine gute Unternehmensführung eine langfristige Wertschöpfung und eine positive Wirkung auf die Gemeinschaft an – fragen Sie gerne unsere Partner.“

Wie sehen Sie die Zukunft des Unternehmens im Bereich der Nachhaltigkeit?

„Als Projektentwickler und Bauträger sind wir fest davon überzeugt, dass Nachhaltigkeit eine immer größere Rolle in der Immobilienbranche spielen wird.“

Wir sind optimistisch, dass unser Fokus auf Nachhaltigkeit nicht nur dazu beitragen wird, die Umweltauswirkungen unserer Projekte zu reduzieren, sondern auch einen Mehrwert für unsere Kunden zu generieren. Natürlich arbeiten wir dabei Hand in Hand mit unseren Branchenpartnern, denn nur gemeinsam können wir einen weitreichenden Impact leisten.

Die Zukunft des Unternehmens in diesem Bereich hängt jedoch auch von anderen Faktoren ab, wie der Entwicklung des Marktes, der Akzeptanz nachhaltiger Praktiken und der politischen Unterstützung für grüne Initiativen.“

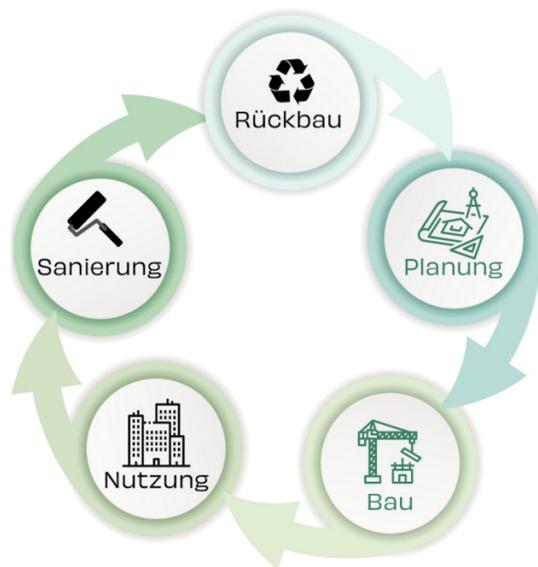


Impulsgeber

Wie wir heute das Morgen verändern können.

40 Prozent der gesamten CO₂-Emissionen weltweit fallen, unter Berücksichtigung aller direkten und indirekten Emissionen, auf den Lebenszyklus von Immobilien zurück.

Die Erreichung der Pariser Klimaziele, die bis 2050 eine klimaneutrale Wirtschaft anstreben, erfordert eine vorrangige und nachhaltige Transformation des Gebäudesektors.



Die Immobiliengruppe GOC leistet ihren Beitrag zur Transformation mit fortschrittlichen Methoden und durchdachten Konzepten im Bereich der Gebäudeplanung und -realisierung. Dabei bleiben wir stets in unserer Kernkompetenz und garantieren damit messbare Erfolge.

Nachhaltigkeitsmanagement

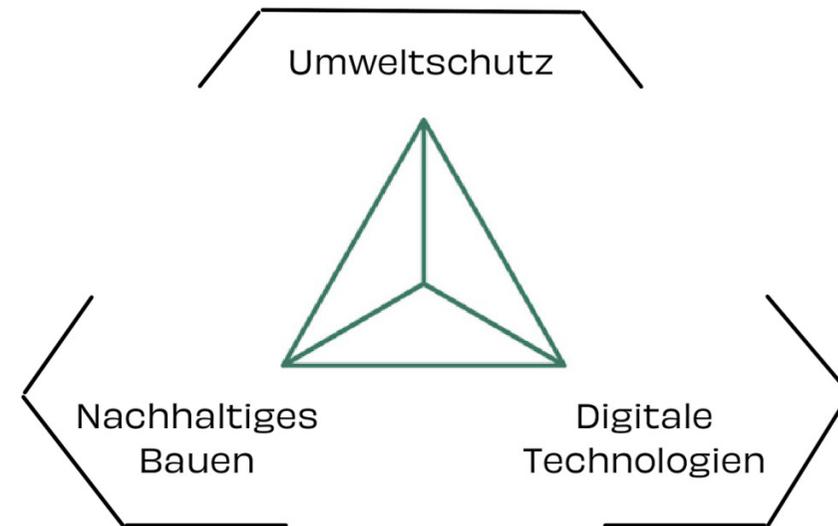
„Eine nachhaltige Immobilie ist ein kreativer Ausdruck des menschlichen Potenzials, bei dem Design, Technologie und Innovation zusammenkommen, um nicht nur die Bedürfnisse der Gegenwart zu erfüllen, sondern auch den Weg in eine bessere Zukunft zu ebnen.“



Umweltschutz

Für eine nachhaltige Zukunft.

Ökologische Ressourcen sind wertvoll. Deshalb handeln wir mit dem Bestreben, negative Auswirkungen unserer Geschäftsaktivitäten auf die Umwelt zu verhindern. Die Immobiliengruppe GOC verfolgt das Ziel, künftig ausschließlich **klimaneutrale Neubauten** zu errichten. Mit wegweisenden Entwicklungskonzepten für unsere eigenen Projekte und die von externen Bauträgern. Gleichzeitig fördern wir digitale Technologien und Geschäftsmodelle, um Ressourcen zu schonen und den Nutzen unserer Projekte langfristig zu sichern.



Projekt: AQA Zollhafen Mainz (Visualisierung)



Soziale Standards

Menschen als Quelle der Inspiration.

Für uns ist ein faires und nachhaltiges Arbeitsumfeld die Grundlage einer erfolgreichen Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern. Wir legen großen Wert auf die Wahrung sozialer Standards, die Förderung **transparenter Prozesse** und die konsequente Umsetzung aller gesetzlichen Vorschriften. Darüber hinaus verpflichten wir auch unsere Auftragnehmer als Teil unserer Zusammenarbeit zur Einhaltung dieser Prinzipien.

Wir sind der Überzeugung, dass benutzerfreundliche und ästhetisch ansprechende **Wohnraumgestaltung** zu mehr Wohlbefinden und Zufriedenheit der Bewohner beiträgt. Entsprechend legen wir großen Wert auf Barrierefreiheit, vernetztes Wohnen und hochwertige Außenanlagen. Unsere Projekte sollen nicht nur Wohnräume schaffen, sondern auch ein Zuhause für unsere Kunden bieten.





Artenschutz

Kooperation mit Honiglandschaften.

Naturschutz und Artenschutz gehen Hand in Hand!

Wir haben uns entschlossen, zusätzlich zu unseren projektbezogenen Vorhaben, auch mit unserem Unternehmen selbst einen Beitrag zum Erhalt natürlicher Ressourcen zu leisten. Zusammen mit den **Diplom-Biologen** der Bioland-Imkerei "Honiglandschaften" haben wir dabei ein eigenes Bienenvolk aufgebaut, das von Imkern versorgt und gepflegt wird und unseren eigenen Bio-Honig produziert.

Denn Bienen sind wahre Ökosystem-Manager und bieten dem Menschen mehr als nur Honig: Sie sind unverzichtbare Bestäuber für etwa **80 Prozent der Blütenpflanzen**, darunter Wild- und Nutzpflanzen. Der Bienenflug hat einen weitreichenden Einfluss auf den Erhalt natürlicher Biotope und somit auf das Überleben zahlreicher Pflanzen- und Tierarten.



HONIGLANDSCHAFTEN



Dr. Steffen Watzke & Ursula Lensing

Ohne die unermüdliche Arbeit von "Honiglandschaften" sowie anderen Imkern und deren Bienen wäre diese harmonische Symbiose gefährdet. Aus diesem Grund möchten wir jeden dazu einladen, sich an unserer Initiative zu beteiligen und **gemeinsam** mit uns einen wertvollen Beitrag zum Erhalt unserer Umwelt und der Artenvielfalt zu leisten.

Nutzen Sie einfach den QR-Code für mehr Informationen.



www.honiglandschaften.de

Side Fact

Studien zufolge kann ein Bienenvolk durch seine Bestäubungsaktivität indirekt ca. 60 Tonnen CO₂ pro Jahr binden – in etwa so viel, wie unser Büro jährlich ausstößt.



Unternehmerische Verantwortung Mit Verantwortung zum Erfolg.



Mit unserem **Business Expansion Team** blicken wir über den Tellerrand hinaus und entwickeln neue Geschäftsfelder – für die Immobiliengruppe GOC, aber auch für die gesamte Branche.

Im Zuge eines gut strukturierten Prozesses zur Entwicklung und Bewertung von Ideen werden vielversprechende Konzepte mit einer starken Wirkung auf Umwelt und Gesellschaft in unsere Unternehmensstrategie integriert. Durch einen transparenten Austausch können wir von anderen lernen, aber auch unsere langjährige Expertise in der Projektentwicklung mit anderen Akteuren der Branche teilen. Auf diese Weise tragen wir zur branchenübergreifenden **Transformation** der Immobilienwirtschaft bei und bereiten uns auf eine Zukunft vor, in der kontinuierliche Innovationsprozesse in Verbindung mit einer praktischen Denkweise einen entscheidenden Unterschied ausmachen.



Immobiliengruppe GOC

Exklusiv, innovativ und wegweisend.



Vjekoslav Vukovic

Die Immobiliengruppe GOC (Group of Companies) ist ein renommiertes Bauträger- und Projektentwicklungsunternehmen, das seit über zwei Jahrzehnten erfolgreich am Wohnungsmarkt tätig ist.

Gegründet von den visionären Unternehmern Vjekoslav Vukovic und Alexander Popovic, setzt das Unternehmen Maßstäbe im Bereich Projektentwicklung, Marketing und Vertrieb. Seine unverwechselbare Handschrift hat das Frankfurter Unternehmen zu einer Manufaktur des Besonderen gemacht, das in der Branche einen herausragenden Ruf genießt.

Seit jeher verfolgen die beiden Geschäftsführer eine Unternehmensstrategie mit Boutique-Charakter, sodass sich die Immobiliengruppe GOC schnell und agil auf sich verändernde Marktbedingungen einstellen kann. Das handverlesene und eingespielte Team verbindet gleich mehrere Generationen miteinander und kann damit auf ein Markenzeichen setzen, dass von Kunden und Branchenexperten gleichermaßen geschätzt wird.

Das unternehmenseigene Business Expansion Team verbindet die verschiedenen Generationen und dient dabei als eine Ideenschmiede, die in naher Zukunft technologieorientierte Lösungen für die Probleme von heute und morgen bietet. Dazu zählt u.a. auch das in dieser Broschüre thematisierte Nachhaltigkeitsmanagement. Denn die Immobiliengruppe GOC ist fest davon überzeugt, dass nachhaltiges Wirtschaften und unternehmerischer Erfolg Hand in Hand gehen können.

Die Immobiliengruppe GOC bleibt der Leidenschaft, dem Streben nach Perfektion bis ins Detail und dem Aufbau langfristiger Beziehungen zu ihren Geschäftspartnern und Kunden treu – von Frankfurt am Main, dem Herzen von Europa und einem der wichtigsten Drehkreuze der globalen Wirtschaft, bis über die Grenzen Deutschlands hinaus: Der Kurs steht auf Expansion.

Vjekoslav Vukovic und Alexander Popovic
Gründer und Managing Partner der Immobiliengruppe GOC



Alexander Popovic



IMPRESSUM

Immobiliengruppe GOC GmbH
Hochstraße 48 (Alte Oper - Opernplatz)
60313 Frankfurt am Main

VERTRETEN DURCH:

Geschäftsführende Gesellschafter:
Alexander Popovic, Vjekoslav Vukovic

KONTAKT:

Tel.: + 49 (0) 69 - 20 97 67 9 - 0
Fax: + 49 (0) 69 - 20 97 67 9 - 29
E-Mail: info@immobilien-gruppe.com

REGISTEREINTRAG:

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main
Registernummer: HRB 92604

UMSATZSTEUER-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a
Umsatzsteuergesetz: DE281322122

AUFSICHTSBEHÖRDE:

Ordnungsamt Frankfurt am Main
STNR.: 4523611046
Finanzamt Frankfurt am Main III



IMMOBILIENGRUPPE
GROUP OF COMPANIES



www.immobilien-gruppe.com

