



ecobuilding



GRÖNER GROUP



CG Elementum



*„Die Immobilienbranche steht vor großen Herausforderungen. Ökologischer Wandel, Wohnraummangel und Inflation erfordern kluge wirtschaftliche wie technologische Lösungen. Mit ecobuilding haben wir die Antwort: Wir bauen ökologisch, ökonomisch und digital.“*

**Christoph Gröner**

CEO der Gröner Group AG, Gründer der CG Elementum AG

Es ist Zeit für ecobuilding.

# Eine andere Art des Denkens, Planens und Bauens

- Signifikantes Absenken des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Planung, Bau und Betrieb
- Bereitstellung von ausreichend bezahlbarem Raum zum Wohnen, Leben und Arbeiten
- Funktional hochwertige und ökologisch nachhaltige Architektur

10 %

Kostensparnis

50 %

Zeitersparnis

80 %

CO<sub>2</sub>-Einsparung\*

\*gegenüber konventioneller Gas- und Stromnetzversorgung

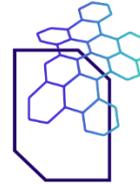
# Wir bauen Quartiere der Zukunft

## ÖKOLOGISCH



- Intelligente, klimafreundliche Energielösungen
- Kreislauffähige, ökologische und schadstoffarme Baustoffe
- Ressourcen- und Klimaschutz durch digitale Planung (BIM) und Prefabrication

## ÖKONOMISCH



- Einsparung von Zeit, Material, Personal und somit Einsparung von Baukosten und Nebenkosten im Betrieb
- Wertschöpfung durch Erhalt und Revitalisierung alter Bausubstanz

## DIGITAL



- Optimierung aller Prozesse und maximale Effizienz durch innovative Verknüpfung von digitaler Planung und industrieller Vorfertigung
- Geringerer Personaleinsatz als Ausweg aus Fachkräftemangel



*„Unser Ansatz ist einzigartig am Markt. Mit ecobuilding setzen wir auf verschiedene sehr wirksame Maßnahmen in Planung, Bau und Betrieb, um größtmögliche Nachhaltigkeit für unsere Quartiere zu realisieren. Unser Ziel ist die massive Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um bis zu 80 Prozent.“*

**Ronald Pofalla**

COO der Gröner Group AG

# Innovative Technologien und Energielösungen



## Grünen Strom am Standort erzeugen und Umweltenergien nutzen

- Photovoltaik, Windkraftanlagen, Geothermie, Grundwasserwärmepumpen, Abwasserwärmetauscher, Luft-Wasser-Wärmepumpen, Eis-speicherpumpen



## Versorgungssicherheit durch Spitzenlast-techniken und Dekarbonisierung

- Kraft-Wärmekopplung, wasserstofftaugliche Spitzenlastsysteme (H<sub>2</sub>-ready), Methanolyse, Wasserstoff-Blockheizkraftwerke



## Nachhaltige Materialien:

- Einsatz ökologischer Baustoffe mit geringen Schadstoff- und Treibhausgas-emissionen
- Verwendung natürlicher und kreislauf-fähiger Materialien und Konstruktionen



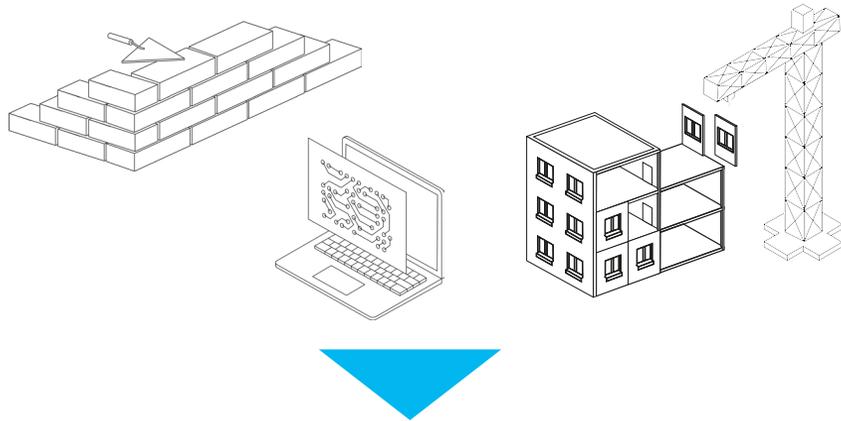
## Digitale Planung (BIM) und serielle Vorfertigung (Prefabrication):

- Einsparung von Zement und Stahl durch reduzierte Bauteilstärken
- Einsatz von Recyclingmaterialien
- Abfallvermeidung auf der Baustelle

# Unser Ziel: CO<sub>2</sub>-Reduzierung von über 80 Prozent!

In Deutschland werden rund 30 % der gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor hervorgerufen.

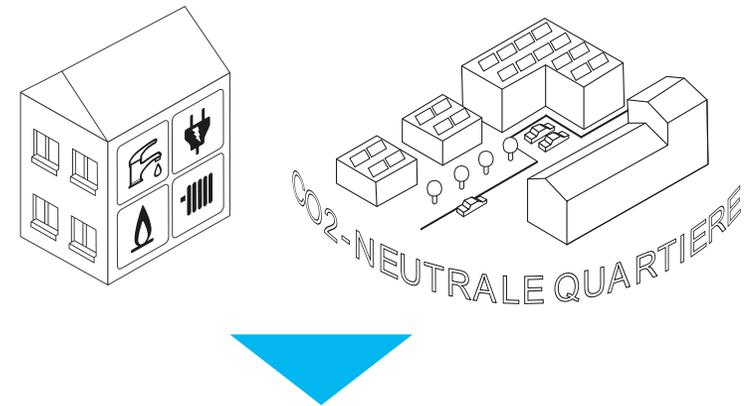
- Davon entstehen 35 % des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei Entwicklung und Bau.



## UNSER ZIEL:

Halbierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes auf rd. 17,5 %  
durch Digitalisierung und Prefabrication

- Davon entstehen 65 % des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch den Betrieb der Gebäude.



## UNSER ZIEL:

CO<sub>2</sub>-Reduktion um rd. 65 % durch klimaneutrale  
Energieslösungen für Quartiere im Standardbetrieb

# Prefabrication – next Level

Der Vorreiter: EMC-Betonfertigteilwerk No. 1

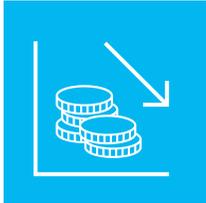
- Standort: Nähe Erfurt (Thüringen)
- Vorfertigungstiefe rund 20 %
- Herstellung von Rohwänden und -decken

## Next Level: EMC 2.0

- **In Planung: zwei weitere Werke in NRW und Sachsen**
- **Voraussichtliche Vorfertigungstiefe über 60 %**
- **Herstellung sämtlicher Elemente**



# Vorteile von Prefabrication



## Baukostenreduzierung

- Vorfertigung sowie Skaleneffekte im Einkauf
- Deutlich geringerer Einsatz von Personal und Material



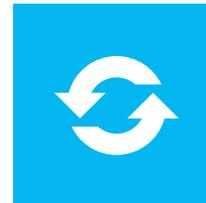
## Präzision

- Nutzung von BIM umfasst ganzheitlichen, integrierten Prozess (Planung, Fertigung, Montage)
- Übereinstimmung der der Planung mit dem hergestellten Bauwerk



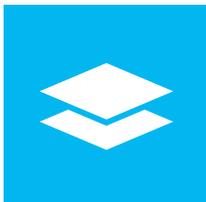
## Bauzeitminimierung

- „Just-in-time“-Lieferung der Elemente anhand des BIM-Prozesses
- Verkürzung der Rohbauzeit um bis zu 70 %



## Kompensation von Fachkräftemangel

- Automatisierung und vereinfachte Montageprozesse



## Höhere Flächeneffizienz

- Deutlich geringere Materialstärken im Vergleich zur konventionellen Bauweise
- Steigerung der Flächeneffizienz (BGF zu NGF) um 3 % bis 5 %

# ecobuildings sind ESG-konform.

Mit ecobuilding liefern wir die Antwort auf den Wunsch vieler Investor:innen. Unsere ecobuildings stehen für die Entwicklung nachhaltiger Lebensräume in Quartieren, die nach klaren unternehmerischen Standards sozial und umweltverträglich geplant und klimaschonend betrieben werden.

# ESG: ecobuildings mit messbarer Wirkung

## IMPACT

- Aktiver Beitrag für das Erreichen der Klimaziele
- Mehr soziale Gerechtigkeit
- Zukunftsfähiges Geschäftsmodell



### Environmental

- Ganzheitlicher Ansatz (Planung, Bau, Bewirtschaftung)
- Digitales Bauen sowie konzernweites Energiemanagement
- Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um bis zu 80 %



### Social

- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum
- Unternehmensinterne Förderung von Gleichstellung und Inklusion
- Engagement für soziale Organisationen und Vereine



### Governance

- Transparente Berichterstattung
- Implementierung einer wirkungsvollen Compliance-Struktur
- Nachhaltigkeitsbericht

ecobuildings sind ihrer Zeit voraus.



- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Bezahlbarer Wohnraum
- Nahezu klimaneutrale, autarke Energieversorgung
- Vielfältige und lebenswerte Quartiere
- Hochwertige, individuelle Architektur



# Cologneo Campus

Köln

Deutz-Mülheimer Straße 115–121, Am Eckigen Rundbau 1 & 3, 5 & 7, KHD-Straße 5, Messeallee Nord, 51063 Köln

Objektyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Gewerbe: ca. 79.300 m <sup>2</sup> (BGF) Stellplätze: ca. 430
Projektvolumen	ca. 210.000.000 €
Realisierung	Bis 2025



## Eco-Facts

CO<sub>2</sub>-Einsparung in Zahlen:

**1.211**

Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr

**476.287**

Eingesparte Emissionen in  
LKW-Kilometer

**86 %**

CO<sub>2</sub>-Einsparung durch  
regenerative Energien

# Wohnen an der Strunde

## Bergisch Gladbach

Kradepohlmühle 1-16,  
51427 Bergisch Gladbach

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 38.000 m <sup>2</sup> (BGF) Gewerbe: ca. 28.000 m <sup>2</sup> (BGF) Stellplätze: ca. 600
Projektvolumen	265.000.000 €
Realisierung	Q1/2026



### Eco-Facts

CO<sub>2</sub>-Einsparung in Zahlen:

**663**

Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr

**260.493**

Eingesparte Emissionen in  
LKW-Kilometer

**78 %**

CO<sub>2</sub>-Einsparung durch  
regenerative Energien

# STADTLANDHAVEL

Berlin

Kleine Eiswerderstraße 14,  
13599 Berlin

Objektyp	Projektentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 15.300 m <sup>2</sup> (Mietfläche) Wohneinheiten: 204 Stellplätze: 165
Projektvolumen	115.000.000 €
Realisierung	Bis 2024



## Eco-Facts

CO<sub>2</sub>-Einsparung in Zahlen:

**197**

Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr

**77.893**

Eingesparte Emissionen in  
LKW-Kilometer

**79 %**

CO<sub>2</sub>-Einsparung durch  
regenerative Energien

# Plagwitzer Höfe – Quartier A

Leipzig

Engertstraße, Weißenfelser Straße, Karl-Heine-Straße,  
04229 Leipzig

Objektyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Gewerbe: ca. 46.940 m <sup>2</sup> (Mietfläche) Wohnen: ca. 830 m <sup>2</sup> (Mietfläche)
Projektvolumen	175.000.000 €
Realisierung	fortlaufend

\*Klimapositive Bilanz: Bei der Wärmeversorgung der Gebäude vermeiden wir mehr CO<sub>2</sub> als wir verursachen. Den Überschuss an erzeugtem grünem Strom bieten wir Dritten an.



## Eco-Facts

CO<sub>2</sub>-Einsparung in Zahlen:

**978**

Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr

**384.443**

Eingesparte Emissionen in  
LKW-Kilometer

**100 %\***

CO<sub>2</sub>-Einsparung durch  
regenerative Energien

# Braugold Areal

Erfurt

Schillerstraße 7, Robert-Koch-Straße,  
Sommelweißstraße, 99096 Erfurt

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 18.160 m <sup>2</sup> (Mietfläche) Gewerbe: ca. 700 m <sup>2</sup> (Mietfläche) Stellplätze: ca. 280
Projektvolumen	98.000.000 €
Realisierung	2028



## Eco-Facts

CO<sub>2</sub>-Einsparung in Zahlen:

**324**

Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr

**127.305**

Eingesparte Emissionen in  
LKW-Kilometer

**64 %**

CO<sub>2</sub>-Einsparung durch  
regenerative Energien

# OTTO-Quartier

## Wendlingen am Neckar

Schäferhauser Straße, 72340 Wendlingen am Neckar

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Altbauten (Gewerbe): ca. 13.383 m <sup>2</sup> Neubau Teil Q (Hotel): ca. 9.893 m <sup>2</sup> Neubau Teil R (Büro): ca. 9.456 m <sup>2</sup> Neubau Teil O (Büro): ca. 10.000 m <sup>2</sup> Neubau Teil T (Büro): ca. 7.441 m <sup>2</sup> Stellplätze Neubauten: ca. 262
Projektvolumen	ca. 300.000.000 €
Realisierung	Bis Ende 2026

\*Klimapositive Bilanz: Bei der Wärme- und Kälteversorgung der Gebäude vermeiden wir mehr CO<sub>2</sub> als wir verursachen. Den Überschuss an erzeugtem grünem Strom bieten wir Dritten an.



**Eco-Facts**

CO<sub>2</sub>-Einsparung in Zahlen:

**1.315**  
Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr

**517.037**  
Eingesparte Emissionen in LKW-Kilometer

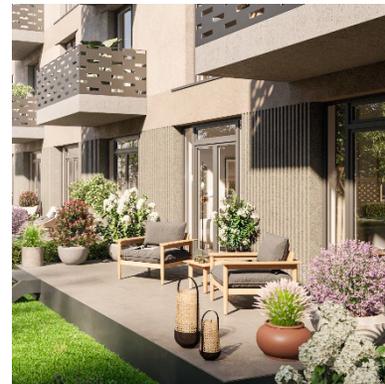
**100 %\***  
CO<sub>2</sub>-Einsparung durch regenerative Energien

# GREENVILLE

Karlsruhe

Erzbergerstraße 131–141,  
76149 Karlsruhe

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 67.845 m <sup>2</sup> (BGF) Gewerbe: ca. 28.252 m <sup>2</sup> (BGF) Stellplätze: ca. 895
Projektvolumen	ca. 450.000.000 €
Realisierung	Bis Ende 2027



## Eco-Facts

CO<sub>2</sub>-Einsparung in Zahlen:

**2.430**

Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr

**955.104**

Eingesparte Emissionen in  
LKW-Kilometer

**72 %**

CO<sub>2</sub>-Einsparung durch  
regenerative Energien

# Anna Quartier

Karlsfeld

Nibelungenstraße,  
85757 Karlsfeld

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 27.000 m <sup>2</sup> (BGF) Gewerbe: ca. 38.700 m <sup>2</sup> (BGF) Stellplätze: ca. 1.015
Projektvolumen	226.600.000 €
Realisierung	Bis 2027

\*Klimapositive Bilanz: Bei der Wärme- und Kälteversorgung der Gebäude vermeiden wir mehr CO<sub>2</sub> als wir verursachen. Den Überschuss an erzeugtem grünem Strom bieten wir Dritten an.



## Eco-Facts

CO<sub>2</sub>-Einsparung in Zahlen:

**886**

Tonnen CO<sub>2</sub> weniger pro Jahr

**348.142**

Eingesparte Emissionen in  
LKW-Kilometer

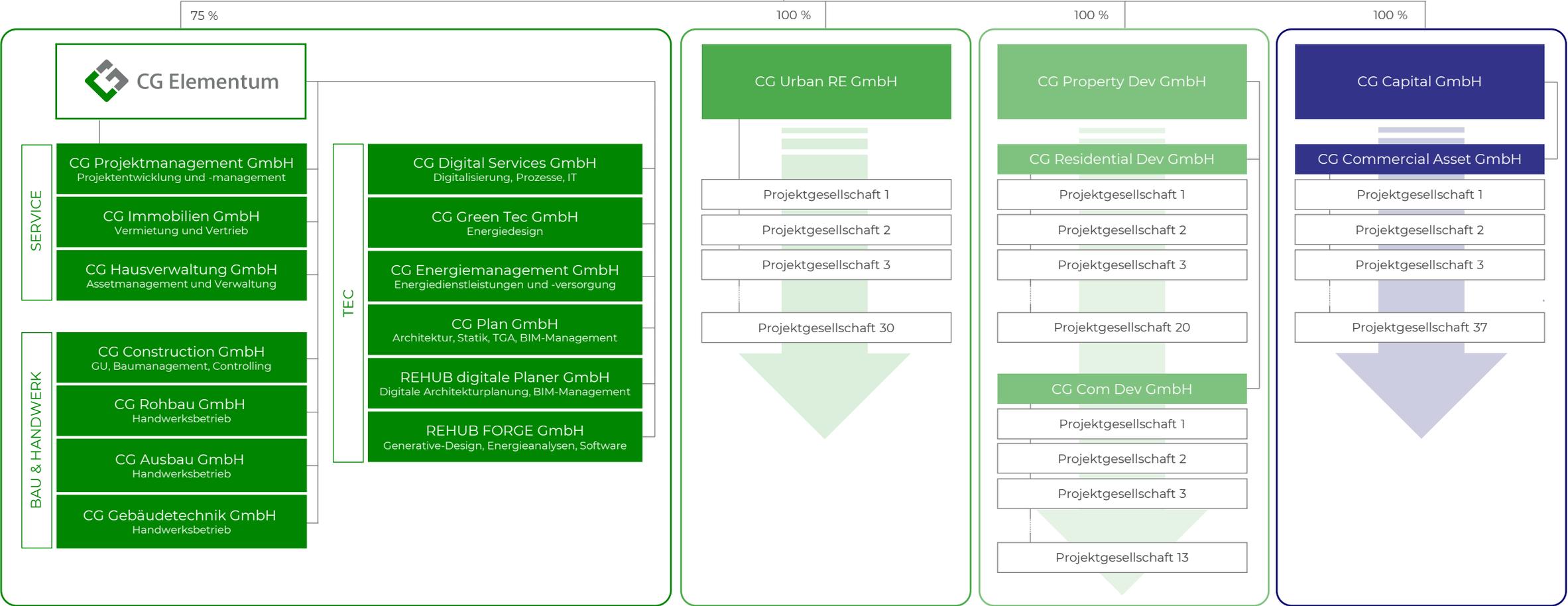
**100 %\***

CO<sub>2</sub>-Einsparung durch  
regenerative Energien

# Struktur der Unternehmensgruppe



100 % Real 22 Finance GmbH



# Gröner Group AG

100 % Christoph Gröner & Familie



CG Elementum

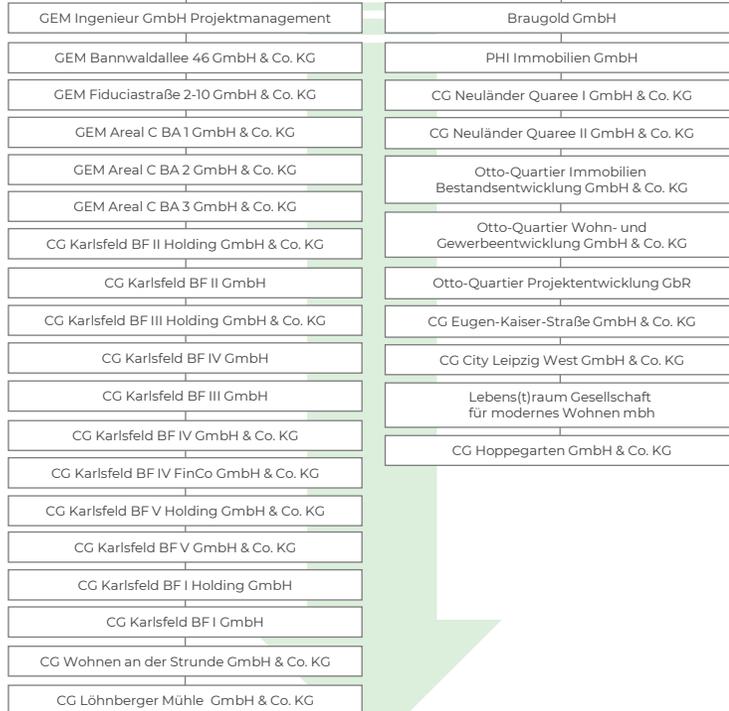
75 %

100 %

Real 22 Finance GmbH

100 %

## CG Urban RE GmbH

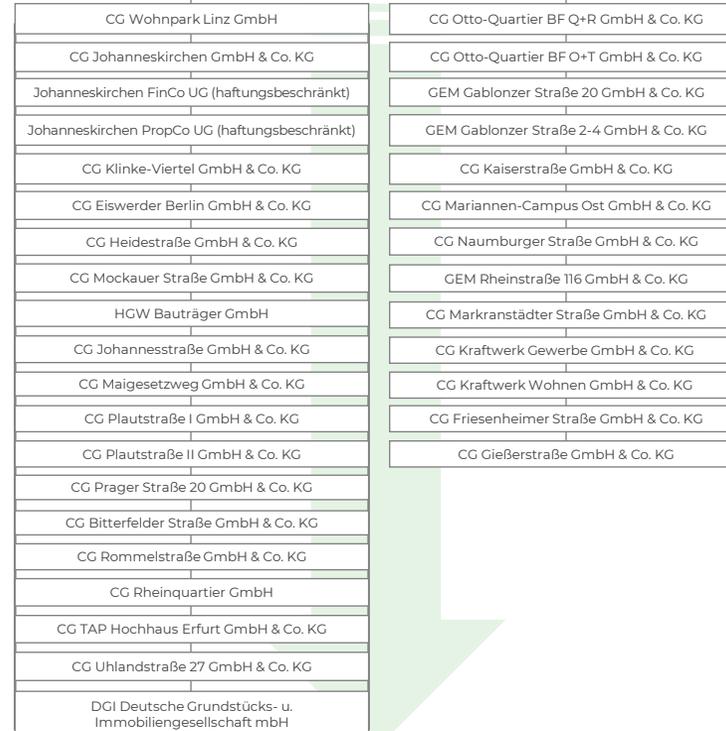


100 %

## CG Property Dev GmbH

### CG Residential Dev GmbH

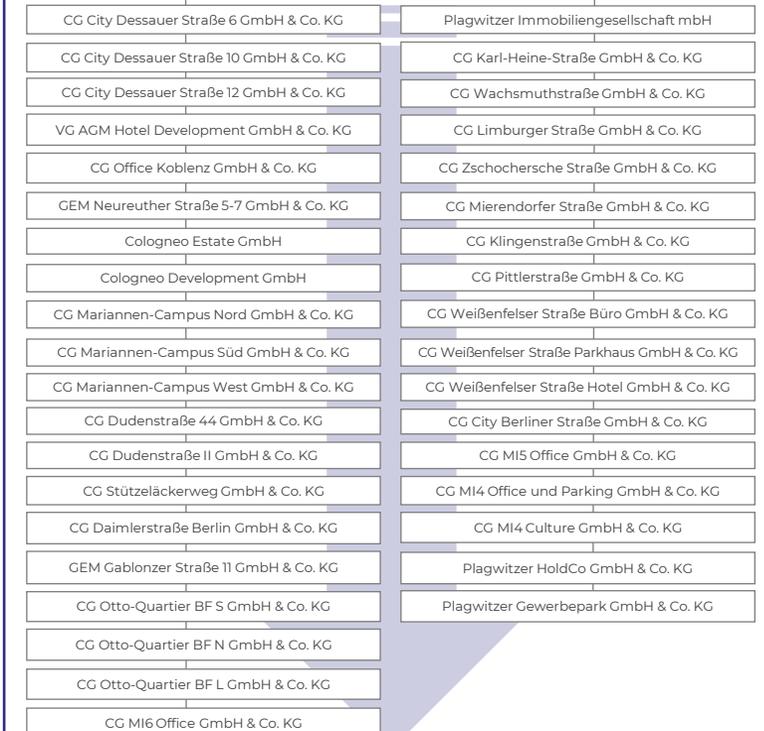
### CG Com Dev GmbH



100 %

## CG Capital GmbH

### CG Commercial Asset GmbH



Gröner Group AG

# Vorstand



**Christoph Gröner** CEO

- Mehr als 30 Jahre Managementenerfahrung in der Immobilienentwicklung und im Bauwesen
- Starker Fokus auf Vorfertigung, Greentech und Digitalisierung



**Ronald Pofalla** COO

- Mehr als 30 Jahre Erfahrung in Management und Politik mit Fokus auf Greentech
- Bundesminister für besondere Aufgaben und Stabschef des Bundeskanzleramtes von 2009 bis 2013

## Aufsichtsrat



**Dr. Peter Haueisen**

- Mehr als 30 Jahre in Führungspositionen in verschiedenen Allianz Unternehmen, u.a. als Vorstandsmitglied und Sprecher, Aufsichtsratsmitglied und Beiratsvorsitzender



**Vera Gäde-Butzlaff**

- Mehr als 13 Jahre Erfahrung als Richterin in Berlin und Brandenburg
- Ehemalige Vorstandsvorsitzende der GASAG AG und der Berliner Stadtreinigung (BSR)



**Prof. Dr. Rüdiger Grube**

- Mehr als 30 Jahre in Spitzenpositionen in deutschen und internationalen Unternehmen, u.a. als Vorstandsvorsitzender der DB AG und als Vorstandsmitglied der Daimler AG



**Dr. Ulrich Metz**

- Mehr als 30 Jahre umfassende Erfahrung in der Organisationsberatung und IT-Implementierung in der kommunalen Sportverwaltung



**Günther H. Oettinger**

- Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg von 2005 bis 2010 und CDU-Landesvorsitzender von 2005 bis 2009
- Ehemaliger EU-Kommissar für Energie



**Dr. Maysoun Zein Al Din**

- 10 Jahre wissenschaftl. Beraterin des ehem. Ministerpräsidenten von Nordrhein-Westfalen, A. Laschet
- Geschäftsführerin der Akademie für Int. Angelegenheiten Nordrhein-Westfalen

# CG Elementum AG

Interner Dienstleister für  
digitale und nachhaltige Projektentwicklung

# Vorstand



**Ulf Graichen** CEO/CDO

- Erfahrene Führungskraft in der Immobilienentwicklerbranche
- Breites Know-how in den Bereichen der Entwicklung und Sanierung von Altbauten, ehemaligen Fabrik- und Gewerbearealen sowie in der Entwicklung von innerstädtischen Wohnquartieren
- Mehr als 13 Jahre Management-erfahrung in der Planung, in der Entwicklung sowie im Bau



**Georgios Moutoulis** CCO

- Langjährige Managementenerfahrungen im Development, in der Finanzierung und in der Vermarktung von Immobilien
- Erfolgreicher Unternehmensgründer in der Immobilien- und IT-Wirtschaft
- Mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft



**Martin A. Müller** CFO/CIO

- Erfahrener Geschäftsführer zahlreicher Immobilienentwicklungsunternehmen
- Umfassendes Know-how in den Bereichen Informationstechnologie und Digitalisierung von Prozessen
- Breite Erfahrung auf dem deutschen und spanischen Immobilienmarkt
- Mehr als 30 Jahre Management-erfahrung in der Immobilien-entwicklung mit Fokus auf große Quartiersentwicklungen in Baden-Württemberg



**Jessica Seja** CAO

- Erfahrene Führungskraft in der Wirtschaftsbranche mit Schwerpunkt Immobilien
- Fundierte Kenntnisse in den Bereichen Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Unternehmenskommunikation, Verwaltung sowie Immobilien- und Stadtentwicklung
- Mehr als 20 Jahre Management-erfahrung im ganzheitlichen Marketing, in der Strategieentwicklung, Prozessanalyse sowie Prozessoptimierung

# Niederlassungsleitung an den Standorten



**Ulf Graichen**

Vorstand (CEO/CDO) der CG Elementum AG, Geschäftsführer der CG Immobilien GmbH, der CG Hausverwaltung GmbH, der CG Plan GmbH, der CG Construction GmbH, der CG Ausbau GmbH, der CG Rohbau GmbH und der CG Gebäudetechnik GmbH

Niederlassungsleiter,  
163 Mitarbeiter:innen

Mitteldeutschland

**Leipzig**, Erfurt, Dresden



**Georgios Moutoulis**

Vorstand (CCO) der CG Elementum AG

Niederlassungsleiter,  
23 Mitarbeiter:innen

Württemberg + Bayern

**Stuttgart**, Wendlingen, **München**, Augsburg



**Dr. Tobias Schnaidt**

Projektleiter CG Projektmanagement GmbH (links)

**Matthias Haas** (rechts)

Doppelspitze Niederlassung,  
30 Mitarbeiter:innen

Baden

**Karlsruhe**, Baden-Baden, Heidelberg



**Dr. Sam Patrick Foos**

Niederlassungsleiter,  
12 Mitarbeiter:innen

Berlin-Brandenburg + Hamburg

**Berlin**, Potsdam, **Hamburg**



**Edyta Wünsch**

Niederlassungsleiterin,  
14 Mitarbeiter:innen

Hessen + Mannheim

**Frankfurt/Main**, Wiesbaden, Mannheim



**Jörg Dietz**

Niederlassungsleiter,  
25 Mitarbeiter:innen

NRW

**Köln**, Bergisch Gladbach



**Marcus Hendle**

Niederlassungsleiter,  
18 Mitarbeiter:innen

Rheinland-Pfalz

**Koblenz**, Lahnstein, Linz am Rhein, Diez

# Projektstandorte und Niederlassungen

- 09** Niederlassungen bundesweit
- 30+** Jahre Baukompetenz
- 80** Projekte
- 5,4** Mrd. Euro Gesamtentwicklungsvolumen
- 600+** Mitarbeiter:innen

-  Niederlassungen
-  Projektstandorte



**Wir bauen ecobuildings.**

[www.ecobuilding.de](http://www.ecobuilding.de)



GRÖNER GROUP



CG Elementum