



Nachhaltigkeitsbericht 2016/2017

GEMEINSAM LEBENSWELTEN GESTALTEN

IDEAS  **INNOVATIONS**
SUSTAINABLE SOLUTIONS 

Über diesen Bericht

Nachhaltigkeit ist für die ECE ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensphilosophie und wird kontinuierlich in die tägliche Arbeit integriert. Das bedeutet für die ECE auch, ihre Stakeholder transparent über die Fortschritte ihrer Nachhaltigkeitsaktivitäten zu informieren. Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht dient hierbei als wichtiges Kommunikationsinstrument. Um den Anforderungen der Stakeholder gerecht zu werden, gliedert sich dieser Bericht in zwei Teile: Im Magazinteil werden die Schwerpunkte der Aktivitäten im Berichtszeitraum dargestellt. Der ergänzende Leistungsbericht wurde gemäß den aktuell gültigen GRI-Standards der Global Reporting Initiative (GRI) erstellt. Der Nachhaltigkeitsbericht der ECE erscheint seit 2008 im zweijährigen Turnus. Dieser Bericht umfasst die Jahre 2016 und 2017.

Ansprechpartner

Verantwortlich für die Berichterstattung ist Maria Hill,
Director of Sustainability & Internal Services

Maria Hill

Director of Sustainability & Internal Services
ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Heegbarg 30
22391 Hamburg
Tel.: +49 (0) 40 60606-9674
maria.hill@ece.com
www.ece.de

Inhalt

- 02 **Solide Basis: Die ECE im Porträt**
- 04 **Gemeinsam gut leben**
- 05 Lebenswelt Shopping-Center
- 06 Was bedeutet Lebensqualität für die ECE?

- 08 **Ressourcen**
- 09 Licht im Fokus
- 10 Energieeffiziente Center
- 12 Ressourcenschutz im eigenen Haus

- 16 **Arbeitswelt**
- 17 Sport beflügelt
- 18 Be a Sustainable!
- 20 Verantwortung für Mitarbeiter
- 22 Integer wirtschaften



09



38

24



- 24 **Immobilien**
- 25 Langfristige Werterhaltung im Fokus
- 26 Systematisch zertifizierte Immobilien
- 28 Nachhaltige Shopping-Center
- 30 Nachhaltige Gewerbeimmobilien
- 32 Gemeinsam Impulse setzen
- 34 Handbücher zur Orientierung

- 36 **Miteinander**
- 37 Über den Tellerrand blicken
- 38 Treffpunkt Shopping-Center
- 40 Ganzheitliche Quartiersentwicklung
- 42 Gesellschaftlich engagieren

- 44 **Strategie**
- 45 Alexander Otto zur Nachhaltigkeitsstrategie der ECE
- 46 Gemeinsam einen Rahmen schaffen
- 48 Smart Center und globale Verantwortung
- 50 Nachhaltigkeit verankern
- 52 Gemeinsam nachhaltig handeln

- 54 **Leistung**

Solide Basis

Die ECE im Porträt



Hochwertige Gewerbeimmobilien entwickeln und weiterentwickeln – das Geschäftsmodell der ECE leistet einen elementaren Beitrag zu einer lebenswerten Gesellschaft. Als europäischer Marktführer beim Management von Shopping-Centern verbindet das Unternehmen Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz mit einer ganzheitlichen Stadtentwicklung. Neben Einkaufszentren entwickelt, plant und realisiert das Unternehmen Bürohäuser, Logistikzentren, Hotels und Wohnquartiere.

Mit seinen europaweit rund 3.600 Mitarbeitern entwickelt und betreut das Unternehmen komplexe Gebäudetypen unterschiedlichster Art – der Fokus liegt dabei auf einer langfristigen und nachhaltigen Immobilienentwicklung. Über ihr Hauptgeschäft Shopping hinaus erweiterte die ECE bereits in den 1970ern ihr Tätigkeitsfeld um weitere Immobilientypen. Dazu zählen: Unternehmenszentralen, Logistikimmobilien wie Warenverteilzentren, Verkehrsimmobilien wie Hauptbahnhöfe, Wohnprojekte und Hotelimmobilien.

Refurbishment bestehender Handelsimmobilien

Der europäische Markt für den Bau von Shopping-Centern ist zunehmend gesättigt – weniger Neuentwicklungen sind die Folge. Allerdings gibt es einen großen Modernisierungsbedarf bei bestehenden Shopping-Centern. Die ECE nutzt dieses Marktpotenzial und realisiert zunehmend Erweiterungen und Modernisierungen bestehender Immobilien. Von baulichen Anpassungen bis hin zum Marketing-Relaunch deckt das Unternehmen das komplette Spektrum eines ganzheitlichen Refurbishments ab – und greift dabei auf das gewachsene Know-how aus Jahrzehnten zurück.

Globales Tätigkeitsfeld

Nach ihrer Gründung 1965 entwickelte die ECE Einzelhandelsimmobilien zunächst nur in Deutschland. Im Jahr 2001 eröffnete die ECE ihr erstes Shopping-Center im Ausland. Mittlerweile betreibt die ECE insgesamt 199 Center. Darunter sind 51 Center außerhalb Deutschlands sowie mehr als 50 Fachmarktzentren in Deutschland, die von der MEC METRO-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG als Joint Venture mit der Metro Group betrieben werden. Die ECE ist insgesamt in 12 Ländern aktiv.

Innovationskraft mit Pioniergeist

Zukunftsweisende Lösungen haben die ECE zum europäischen Marktführer von innerstädtischen Shopping-Centern gemacht. Ob die Eröffnung des ersten vollüberdachten Einkaufszentrums, die nachhaltige Revitalisierung von Immobilien, die Entwicklung energiesparender LED-Lampen oder die Einführung der Future Labs als Testlabore neuer Services – die ECE trägt Innovationen in die Center und setzt damit Impulse für die gesamte Branche.



3.600

Mitarbeiter
gesamt



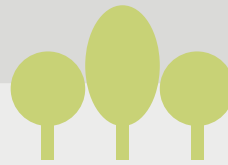
3.100

Hotelzimmer
realisiert
bzw. im Bau



12
Länder

33,4 Mrd. Euro
Assets under Management



2.900

Wohnungen
im Management
oder projektiert



1 Mio. m²

realisierte
Büroflächen



199

Center im
Management



21.000
Shops

7,2 Mio. m²
Verkaufsfläche der Center

4,3 Mio.
Besucher am Tag

905.000 m²

realisierte
oder projektierte
Logistikflächen



Gemeinsam gut leben

Urbane Lebensqualität schaffen

Was ist ein gutes Leben? Eine persönliche Frage, die sicherlich jeder etwas anders beantworten wird. Es gibt jedoch eine Reihe von Faktoren, die für viele Menschen die Grundlage für eine hohe Lebensqualität bilden. Dazu gehören soziale Bindungen zu anderen Menschen, gesundheitliches Wohlergehen, aber auch materieller Wohlstand. Die ECE trägt ihren Teil zu einem lebenswerten Miteinander bei und schafft Begegnungsräume, die aus Immobilien Orte zum Wohlfühlen machen.

Der Handel füllt Städte seit jeher mit Leben. Er verbindet Menschen und Unternehmen und ist dabei Impulsgeber für eine urbane Entwicklung. **Doch wie wirkt sich das bunte Treiben in den Innenstädten und Shopping-Centern auf unsere Lebensqualität aus?** Mit dieser Frage setzt sich die ECE gemeinsam mit Mietern, Kunden und Kommunen intensiv auseinander. Denn: Das persönliche Wohlempfinden hängt von den individuellen Bedürfnissen jedes Einzelnen ab. Die Motive können dabei sehr unterschiedlich sein, allerdings gibt es eine Gemeinsamkeit: Die Ansprüche an die Qualität der Produkte und Services steigen. In den Shopping-Centern zeigt sich dieser Paradigmenwechsel beispielsweise in der Gastronomie: Fast jeder zweite Besucher wählt mittlerweile das Center auch auf Grundlage des vorhandenen kulinarischen Angebots aus. Mehr Lebensqualität und Genuss gehen hier Hand in Hand.

Skyline Plaza, Frankfurt

Was bedeutet eigentlich Lebensqualität?

Der Begriff Lebensqualität kam in den 1960er Jahren in den USA auf und verbreitete sich im darauffolgenden Jahrzehnt auch im deutschsprachigen Raum. Erst seit 1980 hat der Begriff einen festen Platz im Duden. Dort wird Lebensqualität so beschrieben: „Durch bestimmte Annehmlichkeiten – wie saubere Umwelt, humane Arbeitsbedingungen, großzügiges Freizeitangebot – charakterisierte Qualität des Lebens, die zu individuellem Wohlbefinden führt.“ Gute Lebensqualität ist also der Kern des Nachhaltigkeitsbegriffs, der ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele unter einem Dach vereint.



Lebenswelt Shopping-Center

Was bedeutet eine hohe Lebensqualität für die Besucher von Shopping-Centren und welche konkreten Angebote begeistern sie? Um hier fundierte Antworten zu geben und passgenaue Serviceleistungen zu entwickeln, hat die ECE im März 2016 eine deutschlandweite Befragung bei über 1.000 Kunden von Shopping-Centern durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in die Weiterentwicklung der Center. So kann die ECE auf die Wünsche und Anforderungen ihrer Kunden reagieren und das Einkaufserlebnis bedarfsgerecht gestalten.

Orte zum Wohlfühlen

Das richtige Licht lässt die Architektur des Centers zur Geltung kommen und sorgt im Inneren für eine **angenehme Atmosphäre**. Fenster, Glasfronten und -kuppeln sorgen für viel Tageslicht. Ergänzt durch dimmbare LED-Leuchten können Helligkeit und Lichtfarbe an das Tageslicht angepasst werden. Der Wunsch nach **Entspannung** inmitten der pulsierenden Einkaufswelt ist für viele Kunden groß. Komfortable Loungebereiche und Kinderspielflächen laden zum Verweilen ein. WLAN und Handy-ladestationen sorgen für eine gute Erreichbarkeit. Gemeinschaftliches Shoppen unter idealen Bedingungen wird so zum Standard.



64%

der Kunden bewerten ECE Food-Courts mit sehr gut oder gut



Gastronomie als Qualitätskomponente

Restaurantbesuche und das damit verbundene **Erlebnis** spielen in unserer Gesellschaft eine immer größere Rolle. Gastronomie hat auch eine große Bedeutung für Shopping-Center, denn ein **gutes und abwechslungsreiches Angebot** trägt auch dazu bei, die Verweildauer und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Die ECE hat in zahlreichen Centern neue Food-Bereiche eingebaut und will den Gastronomieanteil insgesamt signifikant ausbauen. Das kulinarische Erlebnis wird immer mehr zu einem wesentlichen Unterscheidungsmerkmal gegenüber dem Online-Handel.

Passgenaues Einkaufen

Das Zuhause ist immer öfter Startpunkt für ein **bequemes Einkaufserlebnis**. Angebote wie die „Digital Mall“ – bei denen sich der Kunde online zu den verfügbaren Produkten im Center informieren kann – befinden sich derzeit im Testlauf. Im Alstertal-Einkaufszentrum in Hamburg können sich Kunden bereits mithilfe der Digital Mall online informieren, ob das gewünschte Produkt einer bestimmten Marke in der Lieblingsfarbe und passender Größe im Shopping-Center verfügbar ist. Durch das Überbrücken der Grenzen von online und offline kommt die ECE dem Wunsch vieler Kunden nach einem ganzheitlichen, kanalübergreifenden **Shopperlebnis** nach. Der Mehrwert gegenüber dem digitalen Handel, ein lebendiges Einkaufserlebnis mit persönlichen Begegnungen zu bieten, bleibt dabei vollständig erhalten.



Was bedeutet Lebensqualität für die ECE?

Im Fokus der täglichen Arbeit steht nicht nur das Wohlfühl der Kunden – auch die Lebensqualität von Mitarbeitern, eine ganzheitliche Stadtentwicklung sowie der Schutz von Umwelt und Ressourcen spielen eine grundlegende Rolle. Unser Nachhaltigkeitsbeirat gibt Impulse, wie die ECE die Lebensqualität der Gesellschaft in ihren Handlungsfeldern beeinflussen kann.

Wozu eigentlich ein Nachhaltigkeitsbeirat?

Nur wer Impulse von außen zulässt, entwickelt sich weiter. Als erstes Unternehmen in der Immobilienwirtschaft berief die ECE bereits 2011 einen externen Nachhaltigkeitsbeirat ein. Als kritisch-konstruktiver Begleiter steht der Beirat im stetigen Dialog mit der Geschäftsführung und dem Nachhaltigkeitsteam der ECE.



Prof. Dr. Kunibert Lennerts
Karlsruher Institut für Technologie

Immobilien

„Gebäude nach ökologischen Kriterien zu bauen und zu optimieren, ist für eine nachhaltige Entwicklung des Immobiliensektors essenziell. Langlebigkeit und ökologisches Bauen schaffen die Basis für eine gute Aufenthaltsqualität.“

Arved Fuchs, Polarforscher und
Preisträger des NatureLife Umweltpreises 2017 

Ressourcen

„Der Schutz von Klima und Ressourcen ist eng mit der Lebensqualität jedes Einzelnen verzahnt – schließlich bildet ein verantwortungsvoller Umgang mit den Ressourcen von heute die Bedingung für die gute Lebensqualität von morgen.“



Miteinander

„Vor ein paar Jahren waren Shopping-Center nur Orte zum Einkaufen, heute sind es Plätze für Begegnungen. Dafür blickt die ECE über die Center-Grenzen hinaus und fördert eine lebendige Stadtentwicklung.“

Ole von Beust

Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg a.D.



Arbeitswelt

„Um qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen und zu halten, ist eine gute Lebensqualität im Berufs- und Familienleben unabdingbar. Mit einem familienfreundlichen Arbeitsumfeld sowie Sport- und Gesundheitsangeboten schafft die ECE hierfür die Voraussetzungen.“

Andreas Wentz

Ehemaliger Vorsitzender der Geschäftsführung Philips Deutschland GmbH



Nachhaltigkeitsstrategie

„Nachhaltiges Handeln ist fester Bestandteil der Unternehmensphilosophie der ECE. Oberstes Ziel ist es dabei, die Lebensqualität generationsübergreifend zu fördern und zu erhalten.“

Bärbel Schomberg

Immobilienexpertin





1,7 Mio. kWh

p.a. Einsparung durch
Belüftungsoptimierungen
in 21 Centern



99 %

Blauer Engel-
zertifiziertes Papier



14 Mio. kWh

p.a. Stromersparnis durch
LED-Einsatz in 41 Centern
und 25 Parkhäusern

Ressourcen

Der Klimawandel stellt nicht nur Unternehmen vor große Herausforderungen, er beeinflusst auch die Lebensqualität jedes Einzelnen – heute und in der Zukunft. Immobilien nehmen hierbei eine Schlüsselrolle ein. Rund ein Drittel der bundesweiten CO₂-Emissionen entfallen auf Gebäude. Als europaweit tätiger Entwickler und Betreiber von innerstädtischen Einkaufszentren und Gewerbeimmobilien nimmt die ECE eine Vorreiterrolle ein – und vereint Energieeffizienz und Ressourcenschutz mit Wohlfühlatmosphäre. Mit smarten LED-Konzepten erscheint nicht nur das Shopping-Center im besten Licht, auch der Energieverbrauch wird damit nahezu halbiert.

Licht im Fokus

Licht ist mehr als nur Beleuchtung. Es beeinflusst unsere Stimmung und unser Wohlfühl. Es lässt die Architektur zur Geltung kommen und schafft eine angenehme Atmosphäre. Gleichzeitig stellt Licht einen zentralen Hebel für mehr Klimaschutz dar – schließlich ist Kunstlicht für einen erheblichen Teil des Energieverbrauchs eines Shopping-Centers verantwortlich. Mariana Theiling gehört zu einem Team von ECE-Lichtdesignern, die smarte Lichtlösungen für die Center entwickeln.



Mariana Theiling

Die auf Lichttechnik spezialisierte Innenarchitektin setzt seit 2001 mit zwei Kollegen stimmungsvolle Lichtlösungen in den ECE-Centern um.

Was muss Licht im Center können?

Licht dient der Orientierung, setzt Akzente und hat eine wichtige Stimmungsfunktion. Insbesondere natürliches Tageslicht spielt für eine angenehme Atmosphäre eine Schlüsselrolle. Deswegen konzipieren wir die Center so, dass eine angenehme Mischung aus natürlichem Licht und Kunstlicht entsteht, ohne Blenderscheinungen auf den Shopfassaden oder negative Auswirkungen auf das Raumklima zu erzeugen. Jedes Center soll seine eigene Geschichte erzählen – ausgedrückt in Architektur und Beleuchtung. Dafür entwickelt die ECE Kreativkonzepte – sogenannte Stories – die wir versuchen, mit individuellen Lichtlösungen lebendig zu machen. Dynamische Lichtszenen

spielen dabei eine wesentliche Rolle. Intelligente, strom- und wartungsarme Leuchten werden zunehmend wichtiger für Nachhaltigkeitszertifizierungen der Center, die wiederum auch für Investoren von Bedeutung sind.

Wie lassen sich Energieeffizienz und Wohlfühlatmosphäre miteinander verbinden?

Mit einer modernen LED-Technik können wir das Licht in den Centern sehr variabel regeln. Von warmem Licht mit 2.000 Kelvin bis Tageslicht mit 6.000 Kelvin lassen sich unterschiedliche Lichtszenen hinterlegen. Je nach Bewölkung und natürlichem Lichteinfall passen sich die energieeffizienten LEDs den äußeren

Bedingungen an – das sorgt für eine gleichbleibend angenehme und brillante Lichtstimmung und spart Energie. Um hier auf optimale Lichttechnik zurückgreifen zu können, entwickeln wir gemeinsam mit namhaften Leuchtenherstellern speziell auf die Center zugeschnittene Lichtsysteme. Für passgenaue Lösungen testen wir in unserem Lichtstudio zunächst die Wirkung beispielsweise auf unterschiedlichen Materialien, bevor wir die Leuchten in den Centern einsetzen.



Wie könnte das Lichtkonzept der Zukunft aussehen?

Die Ansteuerung der Leuchten per Funk oder Bluetooth ohne zusätzliche Steuerleitungen ist unser Ziel in nächster Zukunft. Funkleuchten haben den großen Vorteil, dass sie leicht in Bestandscenter integriert werden können, ohne dass aufwendig Decken für eine Kabelführung geöffnet werden müssen. Zudem ist es möglich, über eine intelligent vernetzte Lichttechnik Informationen zu Betrieb und Wartung der einzelnen Lampen abzurufen. Pilotprojekte dazu starten im AEZ und im Schlosspark Center Schwerin.

Energieeffiziente Center

Mit Luft und Licht das Klima schonen

Rund 4,3 Millionen Menschen besuchen täglich die Shopping-Center der ECE. Sie alle möchten sich dort wohlfühlen. In angenehmer Atmosphäre einzukaufen, gut zu essen oder einfach zu bummeln, sind dabei die Zutaten für eine angenehme Zeit. Die grundlegenden Voraussetzungen dafür klingen einfach: gute Luft und ansprechendes Licht. Doch um das zu gewährleisten, muss viel Energie aufgewendet werden – Lüftungs- und Kühlanlagen sowie Kunstlicht sind für den größten Teil des Energieverbrauchs in Shopping-Centern verantwortlich. Es ist also nur konsequent, wenn die ECE hier ansetzt und innovative Lösungen für mehr Energieeffizienz umsetzt.

Promenaden Hauptbahnhof, Leipzig



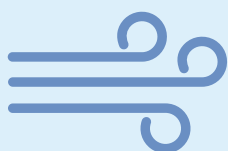
Ausgezeichnetes Facility Management

Ein ausgeklügeltes Facility Management (FM) ist ein wichtiges Werkzeug für mehr Klimaschutz. Fein abgestimmte Licht- und Lüftungsanlagen und damit verbundene technische Innovationen tragen maßgeblich zu einer höheren Energieeffizienz in den Centern bei. In jedem Center der ECE ist ein Technical Manager für die Entwicklung und Umsetzung von technischen Effizienzmaßnahmen zuständig. Um hier Anreize zu schaffen und Innovationen zu fördern, hat die ECE im Jahr 2016 die FM-Awards ins Leben gerufen. Rund 40 Bewerbungen sind in der Unternehmenszentrale eingegangen – eine Auswahl von herausragenden Innovationen stellen wir auf dieser Doppelseite vor.



Verschwendung reduzieren

Auch die Verringerung des Ressourcenverbrauchs durch Wiederverwertung brauchbarer Abfälle schont das Klima. Das Megalò Chieti in Italien installierte hierfür mehrere Kompostierungsanlagen. Grün- und Braunabfälle werden hier verarbeitet und dadurch pro Jahr über eine Tonne Düngemittel gewonnen. Somit wird nicht nur Abfall reduziert, sondern auch eine Eigenversorgung mit qualitativ hochwertigem Dünger, der Wasser und Luft besser bindet, erreicht. Das Center gewann 2017 mit diesem Konzept den FM-Award Sustainability & Efficiency.



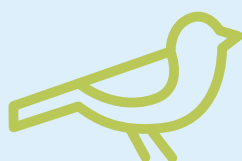
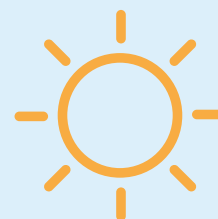
Bedarfsgerechtes Lüften

Eine bedarfsgerechte Lüftung stellt eine weitere Schlüsselfunktion für mehr Energieeffizienz in den Centern dar. Die Steuerung der Be- und Entlüftungsanlagen erfolgt in vielen Centern bereits automatisch in Abhängigkeit von der Besucherzahl. Frequenzgesteuerte Motoren sorgen für eine flexibel angepasste Luftmenge und das perfekte Raumklima. Gleichzeitig wird der Energiebedarf gesenkt. Zum Einsatz kommt die smarte Belüftung unter anderem im Rheinpark-Center in Neuss, das sich mit diesem Konzept 2016 für den FM-Award beworben hatte.



Leuchtender Klimaschutz

Die ECE setzt bei der Grund- und Fassadenbeleuchtung vorrangig auf Leuchtdioden (LEDs). Neben einer steuerbaren Farbdynamik und Dimmbarkeit bieten die kleinen Leuchten eine beeindruckende Energiebilanz: Bis zu 50 Prozent Energie sparen LEDs im Vergleich zu einer herkömmlichen Beleuchtung. Gepaart mit dem abgestimmten Einsatz von Tageslicht tragen die Leuchtdioden maßgeblich zur Reduktion von Energie und CO₂ bei – und sorgen dabei für eine angenehme Lichtstimmung. Insgesamt hatten sich fünf Center mit dieser Maßnahme um den FM-Award beworben.



Lebendige Vielfalt

Auch das Thema Biodiversität in direkter Umgebung der Center-Immobilien findet immer stärkere Beachtung. In einigen Centern wurden Projekte zum Schutz der Artenvielfalt initiiert. Beispielsweise hat sich das Marktplatz-Center Neubrandenburg mit einem Schutzprojekt für heimische Vogelarten um den FM-Award beworben. In Kooperation mit dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) wurden auf dem begrünten Dach des Centers Vogelnistkästen angebracht, um so für heimische Vogelarten optimale Nistmöglichkeiten zu schaffen.

Ressourcenschutz im eigenen Haus

Bewusst einkaufen und Verbräuche senken



ECE-Zentrale, Hamburg

Ein bewusster Umgang mit Ressourcen spielt für die ECE nicht nur in ihren Shopping-Centern eine wichtige Rolle – genauso entscheidend ist der Verbrauch im eigenen Haus. Auch in seiner Europazentrale in Hamburg setzt das Unternehmen auf eine ausgeglichene Ökobilanz.

Mithilfe von erneuerbaren Energien, Recyclingpapier oder Nachhaltigkeitskriterien beim Einkauf werden Standards gesetzt – die nach innen wie nach außen wirken.

Belüftung optimieren

Die ECE modernisiert Belüftungsanlagen in ihren Einkaufszentren. Bisher haben 21 Center auf eine effizientere Technik umgestellt. Grundsätzlich werden bei Neu- und Umbauten Modernisierungsmaßnahmen von Belüftungsanlagen geprüft. Durch die Belüftungsmaßnahmen konnten rund 1,7 Mio. kWh eingespart werden.

Bewusste Nutzung von Papier

Vom Einkauf bis zur Entsorgung – für einen nachhaltigen Umgang mit Papier verfolgt die ECE einen ganzheitlichen Ansatz. Als Unterstützer der Initiative „CEOs pro Recyclingpapier“ hat das Unternehmen deutschlandweit am Campus und in den Centern weitgehend alle Arbeitspapiere auf Blauer Engel-zertifiziertes Recyclingpapier umgestellt. Daneben hat die ECE mit einer am Campus breit ausgerichteten Kampagne ihre Mitarbeiter zu Nachhaltigkeitsthemen sensibilisiert. Dadurch wurden rund fünf Prozent Papiereinsparungen erzielt (Näheres zur Kampagne „Be a Sustainable!“ siehe Handlungsfeld Arbeitswelt, Seite 19).

Konsequent Ökostrom

Die ECE setzt auf erneuerbare Energie für mehr Klimaschutz. Seit 2008 bezieht das Unternehmen für seine Zentrale und für nahezu alle deutschen Shopping-Center Ökostrom von zertifizierten Anbietern, welcher zusätzlich von unabhängigen Vereinen verifiziert ist. Darüber hinaus produziert die ECE mit eigenen Photovoltaikanlagen Solarenergie, die sie ins öffentliche Stromnetz einspeist.

Nachhaltiger Einkauf

Ressourcenschutz beginnt beim Einkauf. Im Jahr 2016 hat die ECE ihre Beschaffungsprozesse für die Hamburger Firmenzentrale angepasst und möchte damit den Einkauf von Arbeitsmaterialien und Energie nachhaltiger gestalten. Damit folgt der Campus der Einkaufspolitik für die Center – diese beinhaltet bereits Nachhaltigkeitskriterien, die seit 2012 im Handbuch „Nachhaltiges Betreiben von Shopping-Centern“ festgehalten sind.

Reine Luft in Hamburg

Die ECE bekennt sich zu einer klimaschonenden Mobilität und tritt für eine bessere Luftqualität in Hamburg ein. Mit dem Beitritt zur Partnerschaft für Luftgüte und schadstoffarmer Mobilität, die von der Stadt Hamburg ins Leben gerufen wurde, untermauert die ECE ihren Einsatz für eine Luftreinhaltung.



99 % der deutschen Center sowie die Unternehmenszentrale beziehen ausschließlich Ökostrom.



Um **9 %** sind die CO₂-Emissionen beim Stromverbrauch der Center gesunken.¹



5 Tonnen CO₂ p.a. konnte die ECE bisher durch moderne Belüftungsanlagen in 21 Centern einsparen.

¹ Auf Basis des Betriebs mit deutschem Strommix.

Best Practise Center



Elbe-Einkaufszentrum

Standort: Hamburg, Eröffnung: 1966, im Management seit 1989

Das Elbe-Einkaufszentrum verfügt über ein effizientes Licht- und Energiekonzept mit dynamischer Steuerung, Lichthöfe sorgen für viel natürliches Tageslicht. Zusätzlich kommen energieeffiziente Leuchtmittel der neuesten Generation und lastengesteuerte Fahrtreppen zum Einsatz – hier passt sich der Energiebedarf automatisch der Rolltreppenbelastung an. Das direkt angeschlossene Parkhaus mit Elektroladestation ermöglicht eine klimaschonende Anreise.



Maßnahmen für Energieeffizienz

- Lastengesteuerte Fahrtreppen
- Elektroladestation
- Lichthöfe



MyZeil

Standort: Frankfurt, Eröffnung: 2009, im Management seit 2014

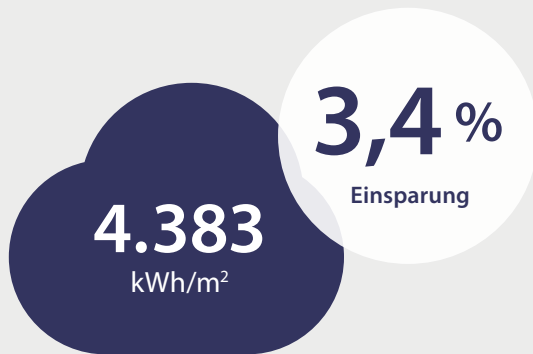
Architektonisches Highlight des MyZeil sind das spektakulär geschwungene Glasdach sowie die mit 42 Metern längste innenliegende freitragende Rolltreppe Europas. Eine modernisierte Gebäudeleittechnik und die Nutzung von Geothermie sorgen für eine hohe Energieeffizienz und schonen Ressourcen und Klima. Mit der aktuellen Umstrukturierung durch die ECE erhält das MyZeil einen neuen Foodbereich namens „Foodtopia“. Verschiedene Bars, Restaurants und ein Kino sollen eine hohe Aufenthaltsqualität fördern.



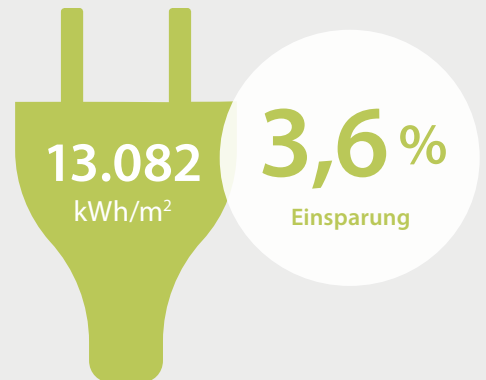
Maßnahmen für Energieeffizienz

- modernisierte Gebäudeleittechnik
- lichtdurchfluteter Gastronomiebereich
- **Geothermie**

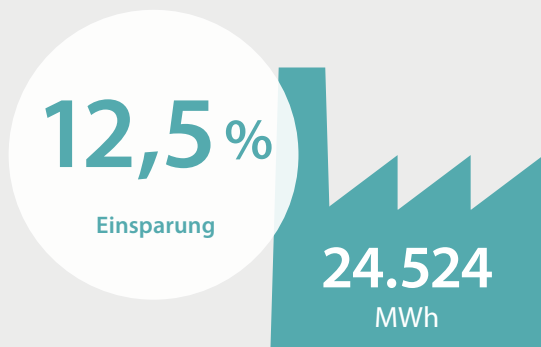
Ressourcenverbrauch 2017 im Vergleich zum Vorjahr



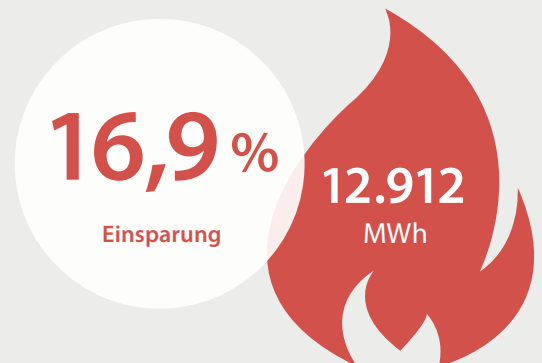
Reduzierung der Emissionen
durch Ökostrom



Strom



Fernwärme



Gas



Licht

Durch den Einsatz von energieeffizienten LEDs konnte die ECE rund 14 Mio kWh p.a. einsparen.



Wasserverbrauch

Nur noch 2,0 Liter Wasser verbraucht ein Besucher durchschnittlich im Shopping-Center – dank diverser Maßnahmen zur Verringerung des Wasserbrauchs.



Ökostrom

99 % der ECE Shopping-Center werden mit Strom aus erneuerbaren Energien versorgt.

The ECE logo is displayed in the upper left corner of the image, featuring the letters 'ECE' in a bold, sans-serif font with a blue swoosh underneath.

9,2 Jahre
durchschnittliche Unter-
nehmenszugehörigkeit
in Deutschland



95 %
Rückkehrate nach
Elternzeit



38 %
Frauenquote auf
Führungsebene

Arbeitswelt

Ob Auszubildender oder erfahrener Experte: Bei der ECE kann jeder sein Potenzial entfalten. Nicht zuletzt dank exzellenter Förder- und Ausbildungsprogramme und einer Kultur der gegenseitigen Wertschätzung. Neben der fachlichen Weiterentwicklung spielt eine ausgeglichene Work-Life-Balance für die ECE eine Schlüsselrolle für zufriedene und leistungsfähige Mitarbeiter – diese fördert das Unternehmen etwa mit familienfreundlichen Arbeitsbedingungen und flexiblen Arbeitszeitmodellen. Mit Informationskampagnen sensibilisiert das Unternehmen auch zu ökologischen, sozialen und gesundheitlichen Themen und bindet dabei seine Mitarbeiter aktiv ein.

Sport beflügelt

Tägliche Bewegung trägt zum Wohlbefinden bei und verbessert die Fitness. Die ECE möchte die Gesundheit aller Mitarbeiter erhalten und stärken – und bietet ihnen hierfür vielfältige Angebote an. Was das Unternehmen konkret unternimmt, um die Gesundheit seiner Mitarbeiter zu fördern, erklärt Claudia Theisel, Director Human Resources.



Claudia Theisel
Director Human Resources

Was macht die ECE für die Gesundheit und Fitness ihrer Mitarbeiter?

Wir möchten die Gesundheit unserer Mitarbeiter nicht nur fördern, sondern auch erhalten. Hierfür bildet ein gesunder Arbeitsplatz die Basis, die wir mit einer Ergonomie-Beratung und arbeitsmedizinischer Betreuung stärken. Darüber hinaus bieten wir allen Mitarbeitern die Möglichkeit, neben der Arbeit sportlich aktiv zu sein. In der ECE-eigenen Fitness-Lounge in der Hamburger Unternehmenszentrale können unsere Mitarbeiter bei lockeren Herz-Kreislauf-Trainings den Kopf frei bekommen,

gemeinsam bei verschiedenen Kursen an der Beweglichkeit arbeiten oder sich beim Workout an Kraftgeräten auspowern. Unseren Kollegen, die deutschlandweit in den Centern und Regionalbüros verteilt sind, bieten wir durch verschiedene Partner vergleichbare Sportangebote.

Gesundheitsförderung bedeutet mehr als körperliche Fitness. Was unternimmt die ECE über Sportangebote hinaus?

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist für uns eine zentrale Voraussetzung für zufriedene und gesunde Mitarbeiter.

Wir möchten unseren Mitarbeitern ein an verschiedene Lebensphasen angepasstes Arbeitsumfeld ermöglichen. Beispielsweise bieten wir ihnen über einen Kooperationspartner Unterstützung bei Kinderbetreuung oder der Pflege von Angehörigen an. Durch Gesundheitscoachings können sich Mitarbeiter etwa zu Stressbewältigung oder einer gesunden Ernährung beraten lassen. Am monatlichen „Apfeltag“ werden kostenlos Äpfel aus der Region bereitgestellt. Das stärkt nicht nur die Abwehrkräfte, sondern sensibilisiert ebenso für eine gesunde Ernährung.



Unser Sportplatz

Einen Treffpunkt für Fitness und Gesundheit bietet die ECE-eigene Fitness-Lounge „Unser Sportplatz“ in der Hamburger Unternehmenszentrale. Seit Dezember 2017 können dort alle Mitarbeiter kostenlos ihre Kraft und Ausdauer an modernen Trainingsgeräten stärken. Wer auch das breite Angebot an Live- und Virtual-Kursen nutzen möchte, zahlt einen jährlichen Beitrag von 120 Euro, der durch die gesetzliche Krankenkasse erstattet werden kann. Mit einer App können die Mitarbeiter Termine und Trainingspläne verwalten.

Be a Sustainable!

Superhelden für mehr Nachhaltigkeit

Was haben Superkräfte mit Nachhaltigkeit zu tun? Viel, denn um das Büro und den Arbeitsalltag wirklich nachhaltiger zu machen, müssen alte Ansätze aufgegeben und durch neue ersetzt werden – das erfordert Kraft und Ausdauer. Hierbei kommen selbst kreierte, symbolische Comicfiguren ins Spiel: Die ECE-Superhelden Paperman, Electra, Doc Fresh und Lady Mobility bieten den Mitarbeitern praktische Tipps und Angebote für einen nachhaltigen und gesunden Büroalltag. Mit vereinten Kräften sorgen Doc Fresh und Lady Mobility mit dem City Tree auch für gesündere Luft am Campus.

Einweihung des City Tree (v.l.n.r.): Dr. Andreas Mattner (ECE), Thomas Ritzenhoff (Bezirksamtsleiter Hamburg-Wandsbek), Jens Kerstan (Senator für Umwelt und Energie, Hamburg), Maria Hill (ECE), Alexander Otto (ECE), Peter Sängner (Green City Solutions)



In Kooperation mit Green City Solutions hat die ECE den „City Tree“ an ihrer Zentrale installiert. Dabei handelt es sich um ein frei stehendes vertikales Pflanzendisplay. Dieser Biofilter bindet Schadstoffe aus der Luft. Die vier Meter hohe Konstruktion ist mit Mooskulturen verkleidet und produziert zudem Sauerstoff. Dies reduziert lokale Luftverschmutzung in einem Umkreis von etwa 50 Metern um bis zu 30 Prozent.



Paperman

Paperman hat im Frühjahr 2016 in der Unternehmenszentrale in Hamburg den Startschuss für die ECE-Nachhaltigkeitskampagne gegeben. Im Zentrum seines Motivationsauftrags steht der Papierverbrauch.

Im Jahr 2016 lag der durchschnittliche Papierverbrauch pro Mitarbeiter bei rund 8.000 Blatt im Jahr. Paperman animierte mit einem ECE-internen Wettbewerb zur Reduktion des Papierverbrauchs: Eine achtwöchige Papier-Challenge unter dem Motto „**Kein Print gewinnt!**“ hat Wirkung gezeigt und nicht nur den Papierverbrauch gesenkt, sondern auch die Mitarbeiter nachhaltig sensibilisiert. Die Gewinner der Challenge hat Paperman mit Mehrwegbechern für Kaffee belohnt. Um Ressourcen zu schonen, wird in der ECE-Zentrale und den Centern für alle Druckpapiere **Recyclingpapier** mit dem **Siegel Blauer Engel** verwendet. Dieses kommt auch in den Sanitärbereichen – beispielsweise für Papierhandtücher – zum Einsatz. Darüber hinaus optimiert die Einführung von Papierboxen für Altpapier in jedem Büro der Hamburger Zentrale die Abfalltrennung und fördert die **ökologische Entsorgung** von Papier.

Meisterhaft Ressourcen schonen

Energieverbrauch spürbar senken

Als Gefährtin von Paperman steht Electra für den sorgsamen Umgang mit der Ressource Energie. Ob es ums Geschirrspülen, Heizen, Lüften oder das Licht geht, Electra gibt via Intranet, Fahrstuhl-Aushänge und Mitarbeiterzeitschrift Tipps zum effektiven Stromsparen am Arbeitsplatz. Die neueste Errungenschaft sind „**Power-Buttons**“, die an den Schreibtischen aller Mitarbeiter für ein bequemes Abschalten elektronischer Geräte sorgen. **Stromeinsparungen von jährlich rund 160.000 kWh** sind so möglich – das entspricht einer Reduktion von **95 Tonnen CO₂**. Im Zusammenspiel mit den anderen Superhelden lässt sich die Nachhaltigkeitswirkung deutlich steigern. So kooperiert Electra eng mit Paperman und reduziert durch weniger Papierausdrucke den Energieverbrauch.

Electra



Doc Fresh



Die Gesundheit aller Mitarbeiter erhalten und stärken – das ist das Ziel von Doc Fresh. Im November 2016 hat er sich auf einem Gesundheitstag den Mitarbeitern in der Unternehmenszentrale vorgestellt und demonstriert, wie man während der Arbeit gesund und aktiv bleiben kann. Angeboten wurden etwa **Fitness-Checks, Kurzmassagen, Stresstests und Cardio-Scans**. Bei Vorträgen und Beratungsgesprächen zu Sport und Ernährung konnten alle Mitarbeiter etwas lernen und gesunde und leckere Snacks probieren. Der Gesundheitstag war gleichzeitig Startschuss für die bewegte Pause, in der die Mitarbeiter wöchentlich in der Mittagspause gesundheitsorientiert auch im Business-Outfit trainieren können. In einem eigenen **Fitnessstudio mit Kursraum** können sich die Mitarbeiter seit Dezember 2017 in ihrer Freizeit auspowern. Verbesserte Stellplätze sowie Duschmöglichkeiten motivieren zur aktiven Anreise mit dem Fahrrad und reduzieren den CO₂-Fußabdruck.

Aktiv und gesund bleiben

Mobil und klimafreundlich

Der jüngste Zuwachs bei den ECE-Superhelden kümmert sich seit Oktober 2017 um eine **umweltfreundliche Mobilität**. Lady Mobility fördert die Nutzung von öffentlichen Nahverkehrsmitteln, Fahrrädern, E-Autos und Carsharing. Ihre Ziele sind neben sauberer Stadtluft und Klimaschutz auch motivierte und gesunde Mitarbeiter. Ein **elektrobetriebenes Poolfahrzeug mit Ladesäule** sorgt beispielsweise für ressourcenschonende Außer-Haus-Termine – und bringt den Mitarbeitern gleichzeitig die Vorzüge des Elektroantriebs näher.

Lady Mobility



Verantwortung für Mitarbeiter

Flexibles und familienfreundliches Arbeiten

Megatrends wie Digitalisierung oder demografischer Wandel verändern die Art und Weise, wie wir arbeiten. Die persönliche Gestaltungsfreiheit zur Vereinbarung von Berufs- und Privatleben gewinnt an Bedeutung. Als Familienunternehmen ist es für die ECE selbstverständlich, Voraussetzungen für eine ausgeglichene Work-Life-Balance zu schaffen. Hierbei spielen die Bedürfnisse der Mitarbeiter eine zentrale Rolle – diese fragt die ECE etwa durch regelmäßige Mitarbeiterbefragungen ab.

Förderprogramm für Zukunftsgestalter

Mit ihrem neu aufgelegten Entwicklungsprogramm für Potenzialträger „Room4Excellence“ identifiziert und fördert die ECE gezielt Führungs- und Fachkräfte, um sie für neue Herausforderungen im Unternehmen vorzubereiten. Dabei durchlaufen die Teilnehmer ein individuell gestaltbares Curriculum, welches auf die persönlichen Bedürfnisse jedes Einzelnen abgestimmt ist. Das auf 18 Monate ausgelegte Förderprogramm startet im neuen Format im April 2018.

Arbeitszeit flexibel gestalten

Egal ob es morgens in der Kita wieder etwas länger dauert oder nachmittags ein Fußballspiel ansteht, die Arbeitszeit bei der ECE ist – wenn nicht an einen Schichtplan oder Servicezeiten gebunden – in Absprache mit der Führungskraft und im Rahmen gesetzlicher Vorschriften flexibel gestaltbar. Denn: Die ECE ist fest davon überzeugt, dass beruflicher Erfolg, Anerkennung und Karriere nicht von Anwesenheitszeiten, sondern von Arbeitsergebnissen abhängen. Das Unternehmen möchte die persönlichen Lebensentwürfe seiner Mitarbeiter auch mit variablen Arbeitszeitmodellen fördern. Mit der Option für Teilzeitarbeit und Jobsharing in der Zentrale und den deutschen Centern können die Mitarbeiter ihre Arbeitszeiten an ihr Privat- und Familienleben anpassen – auch in Führungspositionen. So teilen sich etwa im Phoenix-Center in Hamburg zwei Mitarbeiterinnen den Job als Center-Manager.

Mobil arbeiten

Mobiles Arbeiten fördert die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Hierfür stellt das Unternehmen seinen Mitarbeitern nach Bedarf Laptop und Smartphone oder einen Token bereit. Das schafft Freiräume, um flexibel zu agieren, und fördert eine selbstständige und eigenverantwortliche Arbeitsweise. Eine höhere Arbeits- und Ergebniszufriedenheit sind das Resultat. Darüber hinaus fördert die ECE familienfreundliches Arbeiten nicht nur in der Hamburger Unternehmenszentrale – der Arbeitsplatz mit Spielbereich kann für kurzfristige Betreuungsgengpässe mit einem Eltern-Kind-Büro im Headquarter oder der Kids@Office-Box in den Centern genutzt werden und fördert mobiles Arbeiten auch am Arbeitsplatz selbst.

Frauen in Führungspositionen

Die ECE hat den Anspruch, Karrierechancen für Frauen und Männer anzugleichen, und setzt sich für mehr Diversity in den Führungsetagen ein. Familienfreundliche Rahmenbedingungen wie Kinderbetreuungsangebote oder Elder-Care-Beratung sind zentrale Instrumente dafür. Mit Programmen wie Compass oder Room4Excellence erhöht die ECE die Sichtbarkeit von Frauen in Führungspositionen. Mittlerweile werden 38 Prozent der Managementpositionen von Frauen besetzt.

Ausgezeichnet

Der Unternehmenserfolg der ECE fußt auf einer hohen Mitarbeiterzufriedenheit und dem Zuspruch motivierter Nachwuchskräfte. Die ganzheitliche Personalpolitik des Unternehmens spiegelt sich auch in einschlägigen Auszeichnungen wider.



Top Employer

Die Angebote der ECE in den Bereichen **Führungskräfte-** und **Mitarbeiterentwicklung, Weiterbildung** und **Work-Life-Balance** überzeugten 2017 für die dritte „**Top Employer Deutschland**“-Auszeichnung in Folge.



Beruf und Familie

Das 2012 eingeführte Zertifikat für eine **familienbewusste Personalpolitik** der Hertie-Stiftung wurde 2017 erneuert.



Fair Company

Das auch im Jahr 2017 verliehene Siegel des Online-Portals **karriere.de** steht für eine **faire Behandlung** von Hochschulpraktikanten.



Trainee-Auszeichnung

Der ECE wurde auch 2017 für ihre **Trainee-Programme** die Auszeichnung „**Absolventa**“ verliehen.



Open Company

Das Arbeitgeber-Bewertungsportal **kununu** hat die ECE auch 2017 als „**Open Company**“ und „**Top Company**“ ausgezeichnet.



Hamburgs beste Arbeitgebermarke

Das IMWF Institut für Management- und Wirtschaftsforschung hat der ECE den Sonderpreis als „**Hamburgs beste Arbeitgebermarke**“ verliehen.



Integer wirtschaften

Werte im Arbeitsalltag verankern

Ein langfristig erfolgreiches Geschäftsmodell fußt auf klaren Regeln und Verlässlichkeit. Die ECE setzt daher auf transparente Vorgaben für Management und Mitarbeiter im Umgang miteinander, aber auch für die Zusammenarbeit mit Investoren, Mietern und Geschäftspartnern. Die Grundlage hierfür bieten neben einem Verhaltenskodex ein ganzheitlicher Wertekanon und ein zertifiziertes Compliance-Management-System.



Werte der ECE

Acht Unternehmenswerte geben den Mitarbeitern der ECE Orientierung. Der Wertekanon wurde 2012 im Rahmen eines intensiven Diskussionsprozesses durch die Mitarbeiter der ECE erarbeitet. Die Werte definieren den Charakter des Unternehmens, werden aktiv kommuniziert sowie in Führungskräfte trainings und in Mitarbeitergesprächen thematisiert.



Verhaltenskodex als Basis

Jeder Mitarbeiter der ECE im In- und Ausland ist dafür verantwortlich, dass sein Verhalten den Grundsätzen entspricht, die im Verhaltenskodex der ECE festgelegt sind. Zur Vermittlung von fundiertem Wissen zu den Grundsätzen finden seit 2013 im In- und Ausland regelmäßige Compliance-Präsenzs Schulungen für ausgewählte Mitarbeiter statt. Darüber hinaus ist jeder Mitarbeiter im In- und Ausland verpflichtet, eine Online-Schulung zu den Grundsätzen des Verhaltenskodexes zu absolvieren.

Zertifiziertes Compliance-Management

Die ECE verpflichtet sich zu den Inhalten von nationalen und internationalen Regelwerken sowie dem Leitbild des ehrbaren Kaufmanns. Das Thema Compliance nimmt das Unternehmen sehr ernst und hat daher 2012 ein umfassendes und auf das Geschäft der ECE angepasstes Compliance-Management-System installiert, das unter anderem auf dem zentralen Unternehmenswert der Integrität basiert. Das Compliance-Management-System der ECE wurde 2014 nach einer Auditierung erstmalig durch die Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) zertifiziert. Im März 2016 erfolgte die Zweit-Auditierung- und Zertifizierung durch die ICG, die zukünftig in regelmäßigen Abständen wiederholt wird.

Mitarbeiter Highlights 2017



54

Kinder nahmen an den „Inhouse-Ferienprogrammen“ teil

3.500

individuelle Mitarbeiterdialoge zur persönlichen Weiterentwicklung



100

Beratungsgespräche durch Mediatorin



94%

der nach Elternzeit Zurückkehrenden verweilen weiterhin im Unternehmen



75 Nachhaltigkeits-Zertifizierungen hat die ECE bisher erhalten¹



47 Center wurden 2016 auf LED umgerüstet



4 Handbücher zu Nachhaltigkeitsaspekten bei Shopping-Centern hat die ECE innerhalb der Branche etabliert

Immobilien

Wie können wirtschaftlich rentable Immobilien entwickelt werden, ohne dass sie die Umwelt oder das Klima unnötig belasten? Diese Frage steht für die ECE am Anfang von jedem Projektstart. Basis für eine nachhaltige Gebäudeentwicklung ist für das Unternehmen ein langfristig ausgelegter Planungshorizont. Dieser beinhaltet etwa die Verwendung von langlebigen Baumaterialien oder eine bedarfsgerechte Wartung und Instandhaltung. Mit Handbüchern zum nachhaltigen Betreiben von Shopping-Centern bezieht die ECE auch ihre Mieter aktiv ein und gibt praktische Handlungsempfehlungen zu Umwelt- und Klimaschutz.

Langfristige Werterhaltung im Fokus

Die Umsetzung der nachhaltigen Unternehmensstrategie der ECE gelingt nur mit Unterstützung ihrer Stakeholder. Eine Schlüsselrolle spielen dabei die Investoren. Sie tragen maßgeblichen Anteil an der Realisierung eines Projektes. Das Thema Nachhaltigkeit nimmt auch für sie einen hohen Stellenwert ein. Die Mehrheit der ECE-Investoren (87%)¹ sehen Nachhaltigkeit als wichtigen Faktor im Wettbewerb der Immobilienbranche an, so auch Dr. Reinhard Kutscher.



Dr. Reinhard Kutscher
Vorsitzender der Geschäftsführung
der Union Investment Real Estate GmbH

Was macht für Sie eine nachhaltige Immobilie aus?

Nachhaltigkeit bei Immobilien hat viele Facetten. Von dem Einsatz hochwertiger Materialien über effiziente technische Anlagen bis hin zu Ladesäulen für E-Autos: Im Fokus steht der langfristige Werterhalt der Immobilie, der in Zukunft nur gewährleistet sein wird, wenn auch die ökologischen und sozialen Aspekte ausreichend Berücksichtigung finden.

Was ist für eine zukunftsfähige Immobilie maßgeblich?

Wir kennen die künftigen Erwartungen nicht, die Nutzer und Regulatoren an Gebäude stellen. Fest steht aber, dass die Ressourceneffizienz steigen muss. Deshalb ist es heute wichtig, Emissionen und Verbräuche zu messen und durch den Einsatz maßgeschneiderter Tools auf künftige Entwicklungen zu reagieren bzw. ihnen sogar zuvorzukommen. So können Risiken minimiert und zugleich Performancechancen ergriffen werden. Die ECE als Betreiber ist hier auf einem guten Weg.



Nachhaltigkeit beginnt im eigenen Haus

Design und Ökologie lassen sich gut vereinbaren: Auf dem ECE-Campus in Hamburg hat die ECE ein Foyer nach ökologischen und gesundheitlichen Aspekten umgestaltet. Der Umbau fußte auf einer ganzheitlichen Betrachtung der verwendeten Materialien. Es wurden FSC-zertifiziertes Holz sowie wasserbasierte Lacke ohne Lösungsmittel verwendet. Die Erkenntnisse aus dem Umbau des Foyers sollen in einen Leitfaden zur Umsetzung des Cradle to Cradle Prinzips in Planung und Bau einfließen. Zukünftig soll dadurch bei derartigen Bauprojekten eine stärkere Betrachtung des kompletten Lebenszyklus inklusive Rückbauphase gefördert werden.

¹ ECE Investorenumfrage 2017

Systematisch zertifizierte Immobilien

Nachhaltigkeit als Standard etablieren

Nachhaltigkeit bei Immobilien betrifft verschiedenste Bereiche. Von umweltfreundlichen Baumaterialien über einen ausgewogenen Mietermix bis hin zu Grünflächen – die ECE bringt soziokulturelle, ökologische und wirtschaftliche Aspekte unter einen Hut. Hierbei helfen Zertifizierungssysteme, die Standards für nachhaltiges Bauen systematisieren.

Ganzheitlich zertifizierte Arbeitsprozesse

Die ECE hat den Anspruch, ihre Immobilien nachhaltig zu gestalten und entsprechend zertifizieren zu lassen. Grundlage für die systematischen Zertifizierungen – insbesondere für Bestandsimmobilien – bildet das DGNB-Basiszertifikat für Gebäude im Betrieb, das die ECE 2016 aufgrund ihrer nachhaltigen Arbeitsprozesse als erstes Unternehmen überhaupt erhalten hat. Vom Einkauf über die Instandhaltung bis hin zu „Green Lease“ – d.h. auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Mietverträge (siehe S. 32) – hat die ECE ihre Instrumente und Abläufe so optimiert, dass heute alle von ihr gemanagten Shopping-Center nach einheitlichen Nachhaltigkeitsstandards betrieben werden. Auch bei ihren Gewerbeimmobilien setzt die ECE standardisierte Nachhaltigkeitskriterien um (siehe S. 30).

Höchste Standards bei Neubauten

Um verbindliche Rahmenbedingungen zu schaffen und einheitliche Standards zu setzen, lässt die ECE auch ihre Neubauten überwiegend nach den Kriterien der DGNB zertifizieren. Diese Zertifizierung gilt als eine der anspruchsvollsten weltweit und zeichnet sich durch eine ganzheitliche Bewertung von ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten aus. Als international agierendes Unternehmen setzt die ECE zudem auf die weltweit etablierten Standards BREEAM und LEED.

Systematische Modernisierungen

Die ECE nimmt nicht nur bei der Zertifizierung ihrer Neubauten eine starke Position ein, sondern setzt auch bei ihren Bestandsgebäuden hohe Nachhaltigkeitsstandards um. Die kontinuierliche Modernisierung, Anpassung und Erweiterung von bestehenden Einkaufszentren gehören zu den Kernkompetenzen des Unternehmens. Durch umfassende Sanierungen werden die Center nicht nur technisch auf den neusten Stand gebracht, sondern auch optisch aufgewertet.

v.l.n.r.: **Dr. Christine Lemaitre**, Geschäftsführender Vorstand DGNB,
Markus Lentzler Managing Director ECE Projektmanagement,
Wilhelm Wellner (Sprecher des Vorstands der Deutsche EuroShop AG)



Zertifizierte Immobilien der ECE

Wie können Immobilien funktionell und ansprechend gestaltet sein und gleichzeitig Umwelt und Klima schonen? Um diesem Anspruch bei jedem einzelnen Projekt gerecht zu werden, richtet die ECE ihr Handeln konsequent nach verschiedenen Nachhaltigkeitsstandards aus. Somit schafft sie eine verbindliche Grundlage mit einem langfristigen Planungshorizont – der sowohl der Umwelt als auch den Mietern und Investoren zugutekommt.



DGNB

Deutsche Gesellschaft für
Nachhaltiges Bauen

Bewertungskriterien

Ökologische, ökonomische und
soziokulturelle Faktoren

Zertifizierte ECE-Immobilien

15 
Platin

37 
Gold

3 
Silber

1 
Bronze

BREEAM® DE

BREEAM

Building Research Establishment
Environmental Assessment Methodology

Bewertungskriterien

Ökologische und
soziokulturelle Faktoren

Zertifizierte ECE-Immobilien

1 
Excellent

8 
Very Good

6 
Very Good (Management)
Good (Assets)

Standortqualität

Mit einer individuellen Architektur und sensiblen städtebaulichen Einbindung plant und realisiert die ECE Shopping-, Produktions- und Logistikkomplexe unter der Prämisse einer wirtschaftlichen und effizienten Flächennutzung. So überzeugt beispielsweise das Logistikzentrum für STILL in Hamburg durch Funktionalität, Effizienz und Nachhaltigkeit. Es ist ein vorbildliches Beispiel für die Sanierung eines belasteten ehemaligen Industriegrundstücks.

Nachhaltige Baumaterialien

Ein umweltfreundlich gebautes Gebäude fußt auf dem Einsatz von nachhaltigen Baumaterialien. Im Rahmen der Projektplanung wird jede Immobilie hinsichtlich DGNB-Kriterien auf Schadstofffreiheit geprüft. Im Zuge der Umbaumaßnahmen am Campus hat die ECE zudem den neuen Empfang nach dem Nachhaltigkeitsprinzip „Cradle to Cradle“ umgesetzt.

Nachhaltige Shopping-Center

Starke Positionen in Bestand und Neubau

Jedes Shopping-Center der ECE ist einzigartig – im Hinblick auf Standort, Architektur und Atmosphäre. Entsprechend individuell müssen Nachhaltigkeitsaspekte bei der Modernisierung bestehender Center geplant und umgesetzt werden. Von Solarstromanlagen auf dem Dach bis hin zu Bewässerungssystemen mit Regenwasser: Innovative Lösungen für mehr Klima- und Ressourcenschutz gehören zu den zentralen Kompetenzen der ECE.

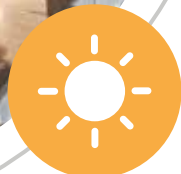
Adigeo Verona

Das Anfang 2017 fertiggestellte Center Adigeo liegt zentral im Stadtgebiet von Verona. Mit kostenlosen Parkplätzen sowie einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist das Center hervorragend angeschlossen. Bei der Entwicklung des Konzepts stand der Komfort der Besucher im Vordergrund – Sitzgelegenheiten im Außenbereich und ein hoher Anteil an Tageslicht in der Mall sorgen für eine hohe Wohlfühlatmosphäre. Familienfreundliche Serviceangebote wie Kinderspielflächen und eine Kinderbetreuung in der Mall schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität.



Nachhaltigkeit auf einen Blick

- Energetische Qualität der Gebäudehülle um 20 Prozent besser als gesetzlich vorgegeben
- Optimaler Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel
- **Hoher Anteil an Tageslicht**
- Regenwassernutzung zur Bewässerung der Außenanlagen
- Wassersparende Armaturen in den Sanitäranlagen
- Fassadenbeleuchtung in energiesparender LED-Technik
- Photovoltaikanlage mit ca. 430 kWp



Marstall Ludwigsburg

Rund 60 Shops sowie Innen- und Außengastronomie mit zahlreichen Restaurants und Cafés laden im Marstall Ludwigsburg zum Verweilen ein. Die ECE hat hier ein in die Jahre gekommenes Center grundlegend modernisiert und so zu einem attraktiven Marktplatz aufgewertet. Mit dem Ziel, die kleinflächigen Geschäfte der Innenstadt sinnvoll zu ergänzen, wurden im neuen Marstall hauptsächlich Großflächen vermietet, ein großzügiger Food-Court eingerichtet sowie Nahversorger aus den Bereichen Lebensmittel, Dienstleistungen und Drogerie angesiedelt. Die architektonische Innengestaltung nimmt seit dem Refurbishment durch die ECE Bezug auf die historischen Wurzeln des Standorts. Über eine Außenterrasse, die Sitzstufen der Marstall-Treppe und die Sitzplätze auf dem Reithausplatz öffnet sich der Marstall zur Stadt und belebt so die Innenstadt.



Nachhaltigkeit auf einen Blick

- Proaktive und nachhaltige Instandhaltung
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nahversorgung
- Gesicherte Fahrradabstellplätze, Duschen und Umkleiden für Mitarbeiter
- **Effiziente Innenbeleuchtung durch Nutzung von LED**
- Erhöhter ökologischer Wert des Grundstücks durch intensive Begrünung



Cano Singen

In Singen am Hohentwiel entwickelt die ECE direkt am Bahnhof und in der Fußgängerzone das Shopping-Center Cano. Mit insgesamt sechs verschiedenen Ein- und Ausgängen öffnet sich das Center in alle Richtungen und ist damit perfekt in die City integriert. Architektur und Design des Centers greifen sowohl das vulkanische Erbe der Region als auch die industrielle Tradition Singens auf. Die Innengestaltung erinnert mit weichen Formen, warmen Farben und einer Deckengestaltung in übereinanderliegenden Schichten an geologische Strukturen. Ein Food-Court im Vintage-Look soll mit zahlreichen Cafés und Restaurants für kulinarische Abwechslung sorgen.



Nachhaltigkeit auf einen Blick

- Geringer Flächenverbrauch durch Bau in bestehenden Strukturen und hohe Baudichte
- Hohe Nutzungsqualität für Mitarbeiter und Kunden durch angenehmen thermischen Komfort
- Verantwortungsbewusster Umgang mit Ressourcen und Minimierung der Risiken für die lokale Umwelt bei der Auswahl der Produkte, u.a. **Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft** und emissionsarme Lacke und Kleber



Nachhaltige Gewerbeimmobilien

Funktionalität mit Energieeffizienz verzahnen

Neben Shopping-Centern entwickelt und realisiert die ECE auch andere Gewerbeimmobilien wie Logistikzentren, Hotels oder Bürogebäude. Auch hier setzt das Unternehmen auf hohe Nachhaltigkeitsstandards und entwickelt energieeffiziente und ressourcenschonende Gebäude, die Funktionalität mit Wirtschaftlichkeit verbinden.

Hermes Logistik-Center

Kostengünstig, effizient und nachhaltig: Mit diesem Anspruch entwickelt die ECE für den Logistikdienstleister Hermes Germany insgesamt neun Logistik-Center in Deutschland. Im Schnitt soll alle drei Monate ein neues Projekt starten, um spätestens 2019 den Bau der Logistikzentren abzuschließen. DGNB-Nachhaltigkeitskriterien fließen dabei standardisiert in die Realisierung ein – eine Gold-Zertifizierung wird bei allen neun Logistik-Centern angestrebt. Ein ausgefeiltes Hallentor-Management sorgt etwa dafür, dass die Tore zwischen der Be- und Entladung der Lkws nicht unnötig offen stehen – das spart Heizenergie und senkt die Kosten. Für eine umweltgerechte Realisierung arbeitet die ECE teilweise mit dem Naturschutzbund NABU zusammen.



Nachhaltigkeit auf einen Blick

- **Moderne Heiztechnik**
- Effektive Dämmung, etwa durch Deckenstrahlplatten
- Effizientes Hallentor-Management
- Wassersparende Armaturen in den Sanitärbereichen
- Verwendung schadstofffreier und emissionsarmer Materialien zur Reduzierung der Risiken für die lokale Umwelt
- Zertifizierung DGNB Gold angestrebt

STILL Logistik-Center

Die ECE stellte 2017 das Logistikzentrum Hamburg-Billbrook für das Logistikunternehmen STILL fertig. Für diesen Zweck wurde ein ehemaliges, belastetes Industriegrundstück saniert. Der Gebäudekomplex umfasst zwei Hallen mit einer Gesamtfläche von rund 30.000 Quadratmetern auf einem Grundstück von etwa 43.000 Quadratmetern. Die bisher dezentral im Gewerbegebiet Billbrook angesiedelten Bereiche Großteilelager und Fahrzeugversand werden in dem neuen Center gebündelt. Für seine besonderen ökologischen Standards hat das Logistik-Center das Gold-Zertifikat der DGNB erhalten. Aufgrund der herausragenden Berücksichtigung von städtebaulichen sowie ökologischen und sozialen Kriterien wurde das Logistik-Center 2017 mit dem renommierten Logix Award ausgezeichnet.



Nachhaltigkeit auf einen Blick

- Flächenrecycling: Ein durch Altlasten verunreinigtes Gelände wurde wieder nutzbar gemacht
- Hohe Anforderungen an umweltverträgliche Baumaterialien
- **Fokus auf recyclingfreundliche Materialien**
- Dachkonstruktion als Holztragwerk
- Einsatz von LED-Beleuchtung
- Hohe Tageslichtverfügbarkeit
- Fahrradabstellplätze und Duscmöglichkeiten
- gewürdigt im Rahmen des ZIA-Innovationsberichts 2017



MesseCity Köln

Direkt am Kölner Messebahnhof Deutz entwickelt die ECE gemeinsam mit der STRABAG die MesseCity Köln. Diese verbindet nicht nur den Messeeingang mit dem Deutzer Bahnhof, sondern bietet auch über 5.000 Arbeitsplätze. Das im Bau befindliche Projekt umfasst sechs 7- bis 16-geschossige Gebäude mit Büroflächen, Hotels, Gastronomie sowie kleinteiligem Handel für die Quartiersversorgung. Das Projekt steht für einen innovativen und effizienten Umgang mit natürlichen Ressourcen: Durch nachhaltiges Bauen auf hohem Niveau wird für die MesseCity Köln die DGNB-Zertifizierung in Gold angestrebt.



Nachhaltigkeit auf einen Blick

- **Realisierung von Elektrotankstellen**
- Bestmöglicher akustischer Komfort (volle DGNB-Punktzahl)
- Bedienfreundliche Temperatur-, Tages- und Kunstlichtsteuerung
- Dachbegrünung
- Nutzbarmachung von Außenraumflächen
- Fahrradabstellplätze, Duschen und Spinde



Gemeinsam Impulse setzen

Dialog und Kooperation

Nachhaltiges Wirken geschieht nicht im stillen Kämmerlein. Die volle Wirkung entfaltet nachhaltiges Handeln erst in enger Abstimmung mit Mitarbeitern, Mietern, Investoren und anderen Geschäftspartnern. Aus diesem Grund bringt sich die ECE mit verschiedenen Formaten aktiv in die Entwicklung nachhaltiger Branchenstandards ein. Um den Klimaschutz in Gebäuden systematisch mitzugestalten, prägt die ECE aktiv durch ihren Vorsitz im Ausschuss „Energie und Gebäudetechnik“ des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) die politische Diskussion.

Grüne Mietverträge

Eine Schlüsselrolle zu mehr Energieeffizienz und Ressourcenschutz in den Shopping-Centern nehmen die Shopbetreiber ein. Schließlich können sie etwa durch eine energieschonende Bewirtschaftung ihrer Verkaufsflächen einen erheblichen Teil des gesamten Energieverbrauchs beeinflussen. Seit Ende 2015 verwendet die ECE aus diesem Grund bei ihrer Neuvermietung sogenannte Green-Lease-Verträge. Darin verpflichtet sich das Unternehmen ebenso wie seine Mieterpartner, das Mietverhältnis an nachhaltigen Kriterien auszurichten. Vorgaben zur Verwendung der Materialien beim Aus- und Umbau der Mietflächen sowie Regelungen zur energieschonenden Bewirtschaftung sind Teil der Verträge. Die ECE hat in enger Zusammenarbeit mit dem Branchenverband ZIA einen eigenen Branchenstandard für Shopping-Center entwickelt, der in die grünen Mietverträge einfließt.

Nachhaltigkeitsschmiede

Um eine nachhaltige Entwicklung der Shopping-Center voranzutreiben, bedarf es eines intensiven Austausches mit allen Beteiligten. Mit der Nachhaltigkeitsschmiede hat die ECE hierfür eine Plattform geschaffen. Einmal im Jahr tauschen Technikverantwortliche, Baumanager und Nachhaltigkeitsbeauftragte aus dem Einzelhandel ihr Know-how zu aktuellen Nachhaltigkeitsthemen aus. In Workshops diskutieren und skizzieren sie Ideen, die zu mehr Ressourcen- und Klimaschutz beitragen sollen. Schwerpunktthemen im Jahr 2016 waren Abfallverminderung und im Jahr 2017 Sicherheits- und Krisenmanagement.

v.l.n.r.: **Ulrich Höller** (Vorstandsvorsitzender GEG German Estate Group AG), **Annette Kröger** (CEO Allianz Real Estate Germany GmbH), **Thomas Zinnöcker** (CEO ista International GmbH, Vizepräsident ZIA)



Bis **2025**
sollen alle Mietverträge
der ECE Nachhaltigkeits-
kriterien berücksichtigen.





6 Nachhaltigkeits- schmieden als Dialog- plattformen für Austausch und Sensibilisierung von Partnern hat die ECE bisher initiiert

Retail Meeting 2017, Hamburg



Nachhaltigkeitskongress

Entscheider aus Wirtschaft und Politik an einen Tisch zu bringen und gemeinsam Ideen und Visionen für eine nachhaltige Entwicklung des Immobiliensektors zu diskutieren: Das ist das Ziel des ECE Nachhaltigkeitskongresses. Verschiedene Referenten stellten auf dem ECE Nachhaltigkeitskongress 2017 Lösungsvorschläge rund um das Thema Nachhaltigkeit bei Immobilien vor. Mit anschaulichen Beispielen von intelligenten Datensystemen z.B. zum Regulieren von Licht, Luft und Wärme wurde etwa demonstriert, dass Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen können.

Retail Meeting

Eine branchenweit etablierte Plattform zum intensiven Austausch mit dem Einzelhandel ist das jährliche Retail Meeting der ECE – Europas größtes Branchentreffen für den Einzelhandel. Über 600 deutsche und internationale Entscheider diskutieren über Innovationen und Kooperationsmöglichkeiten im Einzelhandel. 2017 standen die Themen Innovation und Digitalisierung im Vordergrund.



Umdenkzettel

Die ECE nutzt die Öffentlichkeitswirkung ihrer Shopping-Center, um seit 2015 Besucher gezielt auf umweltfreundliche Aspekte beim Bau und Betrieb ihrer Center aufmerksam zu machen. Schritt für Schritt sind zahlreiche Flächen mit center-spezifischen Umdenkzetteln versehen worden. Die Besucher der Center sollen so zum Nachdenken angeregt werden. Die ECE plant, die Aktion in Deutschland und weiteren Ländern auszurollen und die bisher 15 Umdenkzettel in der jeweiligen Landessprache zu veröffentlichen.

Handbücher zur Orientierung Nachhaltiges Handeln in die Breite tragen

Die ECE integriert nachhaltiges Handeln nicht nur in ihre eigenen Prozesse, sondern bindet auch ihre Stakeholder aktiv ein. Mit den Handbüchern zu Nachhaltigkeit in Shopping-Centern haben Einzelhändler und Betreiber von Hochfrequenzimmobilien hilfreiche Werkzeuge zur Hand, um Nachhaltigkeitsstandards in die tägliche Arbeit einfließen zu lassen.



Handbuch Nachhaltige Shopping-Center

In Zusammenarbeit mit dem Karlsruher Institut für Technologie hat die ECE nach intensiver Forschungsarbeit 2010 das erste umfassende Nachhaltigkeitshandbuch zur Entwicklung von Shopping-Centern herausgebracht. Das Handbuch basiert auf den Kriterien der DGNB und gilt als Standard für den Bau neuer Shopping-Center.

Handbuch Nachhaltiges Betreiben von Shopping-Centern

Das Handbuch liefert den Center-Managern und den Technical Managern vor Ort praktische Handlungsempfehlungen für den nachhaltigen Betrieb von bestehenden Shopping-Centern. Mithilfe von Checklisten können sämtliche Betriebsbereiche – vom Parkhaus über den Energie- und Wasserverbrauch bis zum Beschwerdemanagement – auf Verbesserungspotenziale geprüft werden.

Handbuch Elektromobilität

Die ECE fördert E-Mobilität bei Besuchern und Mitarbeitern. Das Handbuch „Elektromobilität“ gibt Aufschluss darüber, in welcher Form in den ECE-Centern Services wie etwa Ladestationen eingeführt werden können. In Planung ist zudem ein Handbuch speziell für E-Bikes.

Handbuch Bauprodukte im Mieterausbau

Baumaterialien spielen eine zentrale Rolle für umwelt- und klimaschonende Gebäude. Die ECE betrachtet vor dem Einsatz von Bauprodukten verschiedene Aspekte wie Energiebedarf und Emissionen bei der Herstellung, Dauerhaftigkeit oder Rückbau- und Recyclingfähigkeit. Im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes bietet die ECE auch ihren Mieterpartnern Unterstützung an, um bei Bautätigkeiten die Auswahl von umwelt- und gesundheitsfreundlichen Produkten zu fördern. Das Handbuch bietet dazu einen praktischen Handlungsleitfaden.

Ausgezeichnetes Handeln



Auszeichnungen



ICSC

5 Auszeichnungen mit dem ICSC Solal Marketing Award, Silver



ICSC

Sonderpreis für Nachhaltigkeit für das Milaneo



MAPIC Award

„Best Online to Offline Strategy“ für die Digital Mall



Real Estate Brand Award

Zwei Auszeichnungen als beste Marke im Real Estate Development und Management



Eurobuild Award

New Shopping Centre of the year (Zielone Arkady, Bydgoszcz)



15 digitale
Spielflächen



50 % der Center-
Kunden reisen zu Fuß,
mit dem Fahrrad oder
den öffentlichen
Verkehrsmitteln an.



8.000 Sitzplätze
in deutschen
Food-Courts

Miteinander

Die ECE setzt sich für eine lebenswerte Stadt und deren Entwicklung ein. Ihre Shopping-Center werten das städtische Umfeld auf und sorgen für Lebendigkeit und Urbanität. So bieten sie beispielsweise mit öffentlichen Veranstaltungen oder abwechslungsreichen Food-Konzepten einen Treffpunkt für jeden Besucher. Mit der Einrichtung von E-Ladestationen und einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel verfolgt die ECE eine nachhaltige Verkehrsstrategie. Das Unternehmen übernimmt mit einem breiten sozialen Engagement gesellschaftliche Verantwortung.

Über den Tellerrand blicken

Ganz unterschiedliche Menschen treffen in Shopping-Centern aufeinander. Die ECE nutzt diese urbanen Treffpunkte auch, um ihrer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht zu werden. Mitarbeiter der ECE engagieren sich vielerorts für soziale Aktionen. Initiiert werden diese unter anderem von tatkräftigen Center-Managern. Christian Andresen gibt Einblicke in sein Engagement.



Christian Andresen ist seit 2011 Center-Manager bei der ECE.

Warum ist gesellschaftliches Engagement für die Center wichtig?

Gesellschaftliches Engagement stellt einen Schlüssel zu den Menschen aus dem Umkreis des Centers dar. Wir suchen gezielt den Schulterschluss mit lokalen Akteuren wie beispielsweise ansässigen Vereinen, um eine größtmögliche Integration in das städtische Umfeld zu ermöglichen. Dabei fragen wir uns zunächst, welche Themen für unsere Besucher relevant sind und mit welchen Aktionen wir sie überraschen können. Das können je nach Centerausrichtung die unterschiedlichsten Erlebnis- und Mitmachaktionen sein, von Live-Coachings bis hin zu akrobatischen Shows.

Wie begeistern Sie die Mitarbeiter für soziale Aktionen?

Wir ermutigen unsere Mitarbeiter, sich aktiv mit Ideen einzubringen. In gemeinsamen Brainstorming-Workshops diskutieren wir dann die Vorschläge und setzen die besten Ideen im nächsten Schritt in die Praxis um. Ein Haustechniker des Elbe-Einkaufszentrums hat etwa eine Serviceaktion für Fahrrad-reparaturen vorgeschlagen, deren Umsetzung für großen Anklang gesorgt hat. Solche Best Practice-Beispiele bündeln wir regelmäßig bei Tagungen und in unseren Kompetenzzentren. Somit bringen wir dezentrale Center-Aktionen auf eine zentrale Ebene – und schaffen so bundesweite Synergieeffekte.

Auf welche Projekte blicken Sie besonders gern zurück?

Ein besonderes Projekt war die Weiterentwicklung der KEHR.WIEDER-Aktion zur Reduktion von Wegwerfbechern, die wir in Kooperation mit der Stadt Hamburg in sechs ECE-Centern gestartet haben. Gemeinsam mit der Loki Schmidt Stiftung hat das Elbe-Einkaufszentrum die KEHR.WIEDER Aktion der Stadt Hamburg individuell aufgegriffen. Um für die Reduktion von Wegwerfbechern und den Erhalt der Biodiversität zu sensibilisieren, konnten die Besucher mithilfe von Kaffeesatz bedrohte Pflanzenarten einpflanzen. Diese Familien-Aktion mit südamerikanischem Tanz und Kaffee erreichte unsere Besucher auf eine spielerische Art und Weise.



Kaffee im eigenen Becher

Die ECE hat die KEHR.WIEDER-Kampagne der Stadt Hamburg zur Reduzierung von Wegwerfbechern mitgestaltet und weiterentwickelt. 32 Cafés und Kaffeeanbieter in den sechs Hamburger Einkaufszentren der ECE bieten seit November 2017 einen Rabatt von 10 bis 30 Cent auf einen Kaffee zum Mitnehmen an, wenn Kunden ihren eigenen Becher mitbringen. Darüber hinaus visualisiert die ECE die Kampagne auf rund 200 digitalen Werbeflächen, um die Besucher in den Centern auf die Aktion aufmerksam zu machen und über die Problematik von Wegwerf-bechern aufzuklären.

Treffpunkt Shopping-Center

Durch Innovationen Lebensqualität schaffen

Shopping-Center, die sich nahtlos in ihre Umgebung integrieren und dennoch durch ihre Einzigartigkeit ins Auge fallen? Die Center der ECE verbinden eine attraktive Erlebniskultur mit innovativen Einzelhandelskonzepten – und schaffen damit soziale Treffpunkte, die allen Menschen zur Verfügung stehen. Mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Food-Konzepten tragen sie maßgeblich zu einer hohen Lebensqualität in den Städten bei.



Die Bedeutung des Centers als Treffpunkt mit Freunden und Bekannten hat sich im Vergleich zu 2005 **verzehnfacht**¹



105 Minuten verweilen Besucher durchschnittlich in einem ECE-Center in Deutschland¹

Die Rhein-Galerie dient für die Region Ludwigshafen als kultureller Treffpunkt mit hohem Freizeitwert.



Der Dachgarten des Skyline Plaza bietet ein grünes Refugium in der Innenstadt Frankfurts.



43 % aller Food-Court-Betreiber sind Einzelmietler – Individualität zählt

Grüne Lunge Frankfurts

Ein großzügiger Dachgarten erstreckt sich zwischen den Wolkenkratzern der Frankfurter Innenstadt – und bietet den Großstädtern eine erholsame Auszeit vom hektischen Alltag. Der Garten befindet sich auf dem Dach des Skyline Plaza. Dieses Shopping-Center zwischen der Frankfurter Messe und der City hat die ECE 2016 fertiggestellt. Der „aktive Garten“ bietet unter anderem Klettergerüste, ein Putting-Green, eine Boule-Bahn sowie stille Nischen für Yoga und Tai-Chi. Damit schafft das Center einen hohen Freizeitwert für Besucher und Anwohner und bietet insbesondere für die Mittagspause eine grüne Oase inmitten von Bürokomplexen.

Soziale und ökologische Gesichtspunkte vereint

Das Skyline Plaza erfüllt neben seiner Funktion als sozialer Treffpunkt höchste ökologische Ansprüche: Die Gartenerde speichert Regenwasser und entlastet so die Kanalisation. Die Dachbegrünung kühlt das Gebäude und spart somit Energie für die Klimaanlage. Die Bänke wurden in einer Behindertenwerkstatt aus heimischem Holz gefertigt. Büsche und Bäume bieten Lebensraum für Vögel und Kleinlebewesen. Drei Viertel der Fläche des Parks sind für eine nichtkommerzielle Nutzung reserviert. Das Center ist für seine nachhaltige Planung und städtebauliche Integration von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit einem Zertifikat in Platin ausgezeichnet worden.

Tor zum Fluss

Die Rhein-Galerie in Ludwigshafen steht auf dem Gelände des ehemaligen Zollhafens direkt am Rheinufer und eröffnet mit der angeschlossenen Promenade einen direkten Zugang zum Rhein. Das Center ist ein Ort der Begegnungen: Shopping und Gastronomie am Wasser, attraktive Außenanlagen, kulturelle Veranstaltungen wie Open-Air-Konzerte. Durch die Wiederbelebung des öffentlichen Raums an der Promenade setzt die ECE einen städtebaulichen Leuchtturm. Auch außerhalb der Betriebszeiten ist das Center-Gelände für Anwohner und Gäste zugänglich. Ein ausgeklügeltes Trinkwasser- und Abwasserkonzept sorgt für ökologische Nachhaltigkeit. Das gesamte anfallende Regenwasser wird dem Rhein und damit direkt dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt. Sparsame Wasserarmaturen in den Sanitäreinrichtungen senken den Trinkwasserbedarf um über 30 Prozent. Die Planungen der ECE zum Refurbishment des Centers wurden von der DGNB mit einem Zertifikat in Platin ausgezeichnet.



Ganzheitliche Quartiersentwicklung

Lebensräume für alle entwickeln

Die ECE entwickelt neben Shopping-Centern und Gewerbeimmobilien auch Wohnquartiere, die ein hohes Niveau an Architektur, Energieeffizienz und Lebensqualität erfüllen. Gepaart mit einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung entstehen so lebendige Viertel für Jung und Alt. Stadtentwicklung beruht dabei für die ECE auch auf Inklusion – also der selbstbestimmten Teilhabe aller Bürger am gesellschaftlichen Leben. Um soziale Aspekte mit Lebensqualität und Ökologie in Einklang zu bringen, entwickelt die ECE „Green-City-Modelle“ – die etwa beim Wohnquartier Mitte Altona zur Anwendung kommen.

Gemeinsam Quartiere entwickeln

Unter einer nachhaltigen Quartiersentwicklung versteht die ECE eine ganzheitliche Herangehensweise, die lebendige Viertel mit einer bunten Mischung von Bewohnern aus unterschiedlichen kulturellen und sozialen Hintergründen schafft. Dies ist nur möglich, wenn alle Betroffenen – also Bürger, Eigentümer, Bauherren, Architekten, Stadtplaner und die Verwaltung – gemeinsam in einen Entwicklungsprozess eingebunden werden. Hierbei gilt es auch, eine funktionale Mischung im Quartier zu erwirken – und durch passgenaue Angebote den Bedarf von unterschiedlichen sozialen Gruppen zu erfüllen.

Herausforderungen begegnen

Um den wachsenden stadtplanerischen Herausforderungen zu begegnen, ist eine ganzheitliche und nachhaltige Quartiersentwicklung heute mehr denn je notwendig. Beispielsweise erfordert eine steigende Nachfrage nach familien- und altersgerechtem Wohnraum in innerstädtischer Lage ein Umdenken – klassische Strategien reichen nicht mehr aus, um den Druck auf den Wohnungsmarkt aufzufangen. Gleichzeitig gilt es, ökologische und soziale Aspekte unter einen Hut zu bringen und grüne Stadtviertel für alle zu schaffen. Dieses Ziel beinhaltet für die ECE unterschiedliche Aspekte:

- Quartiere als komplexe und multifunktionale Einheiten denken und entwickeln
- Schnelle Schaffung von Wohnraum
- Aufwertung bestehender Quartiere
- Innovative Nachhaltigkeitskonzepte integrieren
- Eine positive Grünbilanz trotz Flächenversiegelung erreichen
- Smart-City-Ideen in nachhaltige Stadtquartiere integrieren und von Anfang an mitdenken
- Klimaschutz und globale Verantwortung verankern





1.600 Wohnungen hat die ECE im ersten Bauabschnitt gemeinsam mit Partnern in der Mitte Altona projektiert

Musterbeispiel: Mitte Altona Hamburg

Das inklusive Stadtquartier Mitte Altona ist ein Vorzeigeprojekt für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung, die den Bedürfnissen einer vielfältigen Stadtgesellschaft gerecht wird.

Ein autoreduziertes Mobilitätskonzept, ausgebauter Fahrradwege, Ladestationen für Elektrofahrzeuge, ein großer Stadtpark, Kinderspielplätze sowie barrierefreier und bezahlbarer Wohnraum: So wird ein lebenswertes Quartier für eine vielfältige Gesellschaft geschaffen.

Wohnen und Arbeiten im Grünen

Die Mitte Altona ist Hamburgs zweitgrößtes Stadtentwicklungsprojekt. Auf dem ehemaligen Bahngelände in Hamburg-Altona entwickelt die ECE gemeinsam mit Partnern im ersten Bauabschnitt rund 1.600 Wohnungen, ein Park von 2,7 Hektar, Quartiersplätze, vier Kindertagesstätten und eine Stadtteilschule. Neben Wohnraum werden auch Gewerbeflächen geschaffen – Wohnen und Arbeiten in einem grünen Stadtviertel werden somit vereint. Für die ECE ist es eines der ersten Neubauprojekte, bei dem eine nachhaltige Quartiersentwicklung von Anfang an konsequent berücksichtigt wurde. Auch in Zukunft wird die ECE diesen Ansatz engagiert weiterentwickeln.



Gesellschaftlich engagieren

Einsatz für Menschen und Städte

Unternehmer Alexander Otto und die ECE setzen sich für städtische Vielfalt und eine inklusive Gesellschaft ein. Ob ein Biomassepark in Gelsenkirchen, die Nachwuchsakademie des Hamburger SV oder ein Medizincontainer für Flüchtlingsunterkünfte – die ECE und die Familie Otto fördern unbürokratisch Projekte aus allen gesellschaftlichen Bereichen. Das Engagement erfolgt dabei meist über die mit ihnen verbundenen Stiftungen als Förderinstrument.



Im Jahr 2000 von der ECE gegründet, engagiert sich die Stiftung „Lebendige Stadt“ – mit Geschäftsführer Alexander Otto als Kuratoriumsvorsitzendem – für den Erhalt und die Gestaltung urbaner Vielfalt. Im Fokus stehen die Themen Licht, Grün, öffentlicher Raum und inklusive Quartiersentwicklung. Das bisherige Fördervolumen beträgt über 30 Millionen Euro.

Natur erlebbar machen

Mitten in Gelsenkirchen entsteht auf dem 22 Hektar großen früheren Industrieareal „Zeche Hugo“ ein europaweit einzigartiger Biomassepark mit schnellwachsenden Baum- und Straucharten. Um große Holz mengen nachhaltig zu erwirtschaften, werden diese in regelmäßigen Abständen von einigen Jahren abgeerntet. Die übrigen Parkflächen werden als Lern-, Spiel- und Erholungsorte für die Bürger und als Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten genutzt. Dank der partizipativen Einbindung von rund 20 Bildungsträgern und der finanziellen Unterstützung der Stiftung „Lebendige Stadt“ in Höhe von 91.000 Euro konnte ein Umwelt-Info-Pfad etabliert werden. Pädagogen bringen Kindern dabei die Natur näher und veranschaulichen die ökologische Bedeutung von Tümpeln, Bächen, Wildwiesen und Kletterbäumen am „lebenden Objekt“.



Stiftungskongress „Die klimafreundliche Stadt“

Im September 2018 widmet die Stiftung ihren jährlichen Kongress dem Thema Quartiersthemen rund um die „klimafreundliche Stadt“. Dazu werden Referenten zu zukunftsweisenden Lösungen in der Abfallvermeidung, intelligentem Verkehrsmanagement und Strategien zur CO₂-Vermeidung berichten. Es werden rund 500 kommunale Entscheidungsträger aus ganz Deutschland erwartet.



Sport fördert das gesellschaftliche Miteinander und Teilhabe. Er sorgt für Integration, Inklusion, Prävention, Gesundheitsvorsorge und ist Therapie. Mit dem Ziel, den Sport – insbesondere den Jugend- und Behindertensport – zu fördern, gründete ECE-CEO Alexander Otto im Jahr 2006 die nach ihm benannte Sportstiftung. Ein zentrales Förderprojekt der Stiftung ist die Rollstuhlbasketball-WM 2018 in Hamburg, die mit 200.000 Euro unterstützt wird. Seit ihrer Gründung hat die Stiftung rund 150 Projekte in über 25 Sportarten mit einem Volumen von rund 15 Millionen Euro gefördert. Etwa 8.000 Sportler haben davon profitiert.

Nachwuchssportler fördern

Im Jahr 2017 hat die ECE über ein Sponsoring die Planung und Projektsteuerung für das HSV-Nachwuchsleistungszentrum direkt neben dem Hamburger Volksparkstadion erbracht. Junge Sportler werden in der Alexander-Otto-Akademie intensiv betreut und gefördert. Darüber hinaus belegen 17 Talente einen Internatsplatz direkt in der Akademie. Der HSV optimiert mit dem Leistungszentrum seine Nachwuchsarbeit und sorgt für noch mehr Durchlässigkeit zu den Profis. Alexander Otto hat den Bau durch eine private Spende von zehn Millionen Euro möglich gemacht und die gemeinnützige HSV-Campus GmbH als Eigentümerin gegründet. Dadurch profitiert auch der gemeinnützige Sport: Aus den Überschüssen aus der Vermietung des Nachwuchsleistungszentrums an die HSV Fußball AG werden Projekte im gemeinnützigen HSV e.V. gefördert.

HSV-Nachwuchsleistungszentrum, Hamburg



Dorit & Alexander Otto
STIFTUNG 

Alexander Otto und seine Frau Dorit gründeten die gemeinnützige Stiftung 2011. Die Stiftung fördert in Hamburg die medizinische Forschung, das Sozial- und Gesundheitswesen sowie Kunst und Kultur. Gezielt und unbürokratisch unterstützt die Stiftung dort, wo öffentliche Gelder nicht oder nicht ausreichend zur Verfügung stehen.

Hamburger Medizincontainer für Flüchtlinge

Auf dem Höhepunkt der Flüchtlingskrise schloss sich in Hamburg eine Partnerinitiative zusammen und entwickelte einen Container mit Video-Dolmetschertechnik zur medizinischen Behandlung von Flüchtlingen. Aufgrund des großen Anklangs ging der Container in Serie. Die Dorit & Alexander Otto Stiftung ermöglichte mit einer Spende von rund einer Million Euro die Anschaffung von zehn Medizincontainern, die in Hamburger Flüchtlingsunterkünften aufgestellt wurden. Rund 20.000 Flüchtlinge wurden hier in zwei Jahren medizinisch behandelt. Im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Ausgezeichnete Orte im Land der Ideen“ wurde das Projekt für seine Innovationskraft prämiert.

Hamburger Medizincontainer für Flüchtlinge





6 Nachhaltigkeits-
berichte



16 Nachhaltigkeits-
verantwortliche



4 Regelwerke für
verantwortungsvolle
Unternehmensführung

Strategie

Nachhaltiges Handeln nimmt für die ECE einen zentralen Stellenwert ein und ist fester Bestandteil der Unternehmensstrategie. Das Unternehmen richtet seine Geschäftstätigkeit konsequent nach einer langfristigen Wertschöpfung aus. Ein systematisches Nachhaltigkeitsmanagement und eine transparente Dokumentation – nach innen wie nach außen – bilden dafür die Basis.

Alexander Otto zur Nachhaltigkeitsstrategie der ECE



Alexander Otto, Vorsitzender der Geschäftsführung der ECE

Das im vorliegenden Bericht vorgestellte Leitmotiv „Lebensqualität“ spannt erneut einen großen Bogen, um die Vielschichtigkeit des Themas Nachhaltigkeit aufzuzeigen. Die Notwendigkeit, die Umwelt zu schützen und Ressourcen zu schonen, ist längst in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Betrachtet man Nachhaltigkeit unter dem Gesichtspunkt „Lebensqualität“, beinhaltet dies vielmehr den Wunsch nach Angeboten, die Beruf, Konsum, Familie und Freizeit im Zeitalter der Digitalisierung bedarfsgerecht verknüpfen und gleichzeitig den Anforderungen für mehr Klimaschutz und gesellschaftliches Miteinander entsprechen. Städte und Unternehmen gleichermaßen stehen heute den Herausforderungen verschiedener Lebensmodelle gegenüber. Die Ansprüche unserer Gesellschaft wachsen und ändern sich stetig, und der Wunsch, individuelle Bedürfnisse und verschiedene Lebenssituationen zu ermöglichen, wird nicht mehr nur von der persönlichen Lage abhängig gemacht. Auch Orte werden nicht länger starren Kategorien zugeordnet. Wohnen, Arbeiten und das Leben dazwischen sollen sich an Plätzen abspielen, die möglichst ohne negative Klimaauswirkungen einen Mehrwert für unsere Gesellschaft und unseren Lebenswandel bieten. Hierfür entwickelt die ECE im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Immobilienkonzepte, die modernen Zeitgeist, intelligente Technik sowie Funktionalität vereinen und gleichzeitig soziale Begegnungen und Ressourcenschutz fördern.

Im Sinne eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatzes gilt es auch, das Wohlbefinden der Mitarbeiter innerhalb des Unternehmens zu beeinflussen. Mit zahlreichen Maßnahmen fördern wir die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben und ermöglichen unseren Mitarbeitern eine ausgeglichene Work-Life-Balance. Unsere neuesten Sport- und Gesundheitsangebote zum Beispiel sorgen für frische Energie und liefern einen zusätzlichen Beitrag für einen ausgewogenen Büroalltag.

Nur im intensiven Austausch mit unseren Stakeholdern schaffen wir es, die Immobilienbranche insgesamt nachhaltiger zu gestalten. Hierfür bringt sich die ECE aktiv in den Dialog mit ihren Partnern und gesellschaftlichen Akteuren ein – und positioniert sich etwa zum Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung. Dieser war unter anderem Thema bei unserem ECE-Nachhaltigkeitskongress 2017 – gemeinsam mit Politik und Wirtschaft möchten wir eine sinnvolle Umsetzung von Klimaschutzzielen im Gebäudesektor weiter voranbringen. Denn die ECE hat sich weiterhin zum Ziel gesetzt, einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten und auch in Zukunft attraktive Orte für mehr Lebensqualität zu schaffen.



ECE Nachhaltigkeitsteam:
v.l.n.r.: **Frederike Hansen**, Sustainability Expert,
Dr. Stephanie Dutzke-Wittneben, Sustainability Manager,
Maria Hill, Director Sustainability & Internal Services,
Stefan Hinz, Teamleader Sustainability

Gemeinsam einen Rahmen schaffen

Strategie und Wesentlichkeit

Die ECE versteht sich als integrativer Teil der Stadtplanung und möchte zu einer klimaschonenden Entwicklung beitragen. Für die Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens ist es dabei von zentraler Bedeutung, die Bedürfnisse der Stakeholder zu berücksichtigen – und sich auch durch regelmäßige Befragungen ein Stimmungsbild zu machen.

Klimaschutz sinnvoll weiterentwickeln

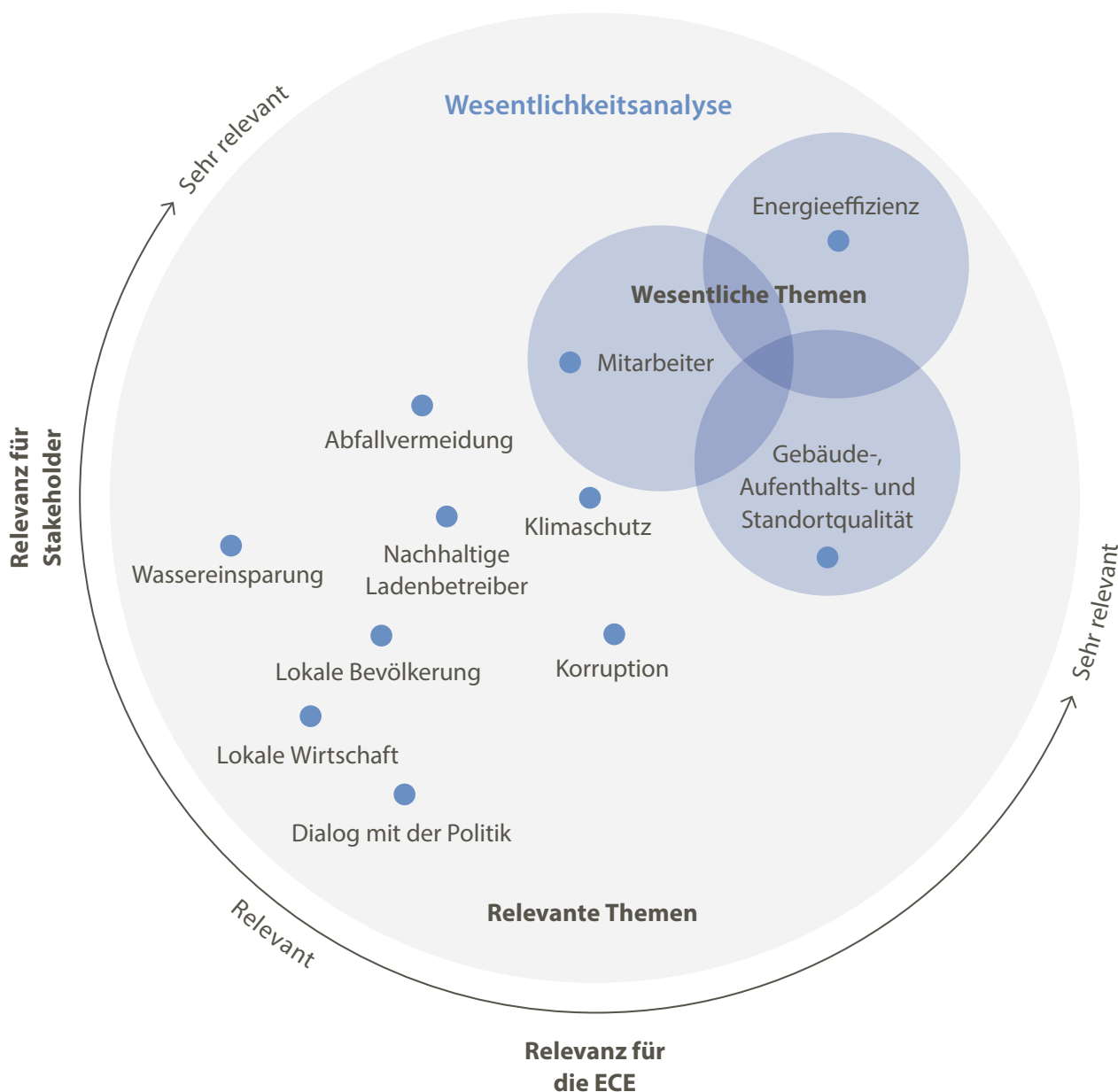
Die Immobilienwirtschaft trägt eine hohe Verantwortung für eine klimaschonende Entwicklung – schließlich entfallen in Deutschland rund ein Drittel der CO₂-Emissionen auf Gebäude. Mit der Reduzierung des Energiebedarfs bis 2050 um 80–95 Prozent und der Forderung nach „Nahezu-null-Emissionen-Gebäuden“ bei allen Neubauten ab 2020 hat die EU ambitionierte Ziele vorgegeben. Diese sind aus Sicht der deutschen Immobilienwirtschaft vor dem Hintergrund der bisher mit hohem Aufwand erzielten Erfolge zum Klimaschutz kaum noch erreichbar. So nimmt die Immobilienwirtschaft im Sektorenvergleich bereits eine Vorreiterrolle ein: Durch Reduzierung der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor um rund 43 Prozent seit 1990 hat sie im Gegensatz zu anderen Sektoren alle Zwischenziele erreicht. Die ECE hält die Klimaschutzziele der Politik für richtig – jedoch ist eine enge Zusammenarbeit zwischen der Immobilienwirtschaft und der Politik notwendig, um gemeinsam die Herausforderungen zu meistern. Dazu arbeitet sie eng mit dem Branchenverband ZIA und weiteren Partnern aus der Immobilienwirtschaft an ganzheitlichen Lösungen. Hierzu hat der ZIA eine Taskforce Energie gebildet, in der die ECE eng mit Nachhaltigkeitsexperten und Ingenieuren zusammenarbeitet. Zudem hat das Unternehmen den Vorsitz im Ausschuss Energie und Gebäudetechnik inne – und liefert damit fachlichen Input für die Verbandsarbeit.

Krisenmanagement für den Ernstfall

Ein vorbereiteter und systematischer Umgang mit Krisensituationen ist für die ECE von zentraler Bedeutung. Der Umgang mit Risiken und Bedrohungen verschiedenster Art erfordert ein erprobtes Krisenmanagement, welches von der Hamburger Unternehmenszentrale aus gesteuert wird. Lokal fungieren die Center-Manager als Krisenmanager, welche die festgelegten Abläufe aus den Sicherheitshandbüchern gewährleisten und als Ansprechpartner für Behörden und Rettungskräfte bereitstehen. In der Zentrale tritt bei ernststen Krisen ein definierter Krisenstab zusammen, der alle wichtigen Entscheidungen trifft. Priorität haben dabei die Unterstützung der Behörden sowie die Information aller Stakeholder – Besucher, Investoren, Mieter und Medien/die Öffentlichkeit.

Solarzellen auf dem Dach des dez-Centers in Kassel sorgen für klimaschonende Energie.





Wesentliche Themen bestimmen

Bereits im Jahr 2015 hat die ECE mithilfe einer mehrstufigen Wesentlichkeitsanalyse strategische Schwerpunkte für ihr Nachhaltigkeitsmanagement gesetzt. Im ersten Schritt wurden auf Grundlage etablierter Standards der Immobilienbranche im Abgleich mit dem Geschäftsmodell der ECE alle potenziell wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen erfasst. Mithilfe einer Online-Befragung bewerteten daraufhin Stakeholdergruppen die verschiedenen Themen, die anschließend durch das Team der Nachhaltigkeitskoordinatoren und das Nachhaltigkeitsteam der ECE priorisiert wurden. Im Ergebnis sind **Energieeffizienz**, **Mitarbeiter** sowie **Gebäude-, Aufenthalts- und Standortqualität** wesentliche Schwerpunktthemen für die strategische Ausrichtung der ECE. Die Aktualität und Relevanz der wesentlichen Themen wurden 2017 in einem Strategie-Workshop vom ECE-Nachhaltigkeitsmanagement sowie durch erneute Umfragen bestätigt.

Stakeholder befragen

Um die Wirksamkeit ihrer Maßnahmen regelmäßig zu überprüfen, führt die ECE jährliche Umfragen mit verschiedenen Stakeholdergruppen durch (Ergebnisse der Befragungen auf Seite 53).

Stakeholderbefragungen 2017

Stakeholdergruppe	Befragungszeitraum	Teilnehmeranzahl
Mitarbeiter	25.05.–09.06.2017	3.035
Center-Besucher	01.11.–30.11.2017	75.000
Mieter	31.05.–01.07.2017	3.400
Investoren	29.11.–12.12.2017	52

Smart Center und globale Verantwortung

Innovativ und digital

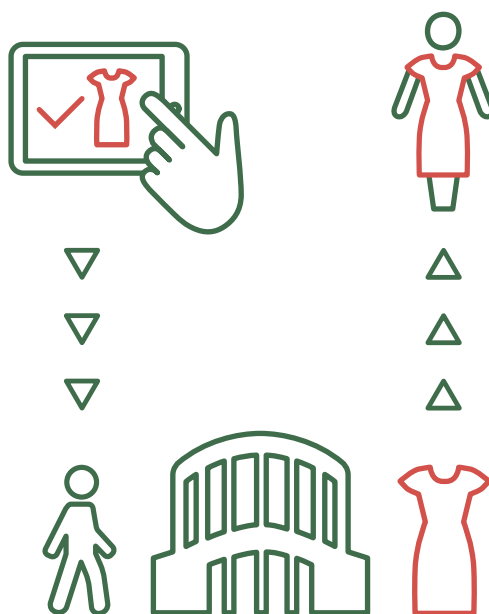
Als Familienunternehmen fühlt sich die ECE den kommenden Generationen verpflichtet. Deshalb übernimmt sie langfristige Verantwortung – und investiert kontinuierlich in nachhaltige Zukunftsmodelle. Genauso wichtig wie technische Maßnahmen und ein sensibler Umgang mit Ressourcen sind Angebote, die einen hohen Nutzwert für den Kunden haben. Dabei spielen Innovationen aus dem eigenen Haus eine entscheidende Rolle.

Lösungen entwickeln

Seit über 50 Jahren entwickelt die ECE zukunftsweisende Lösungen, die sie europaweit führend bei innerstädtischen Shopping-Centern gemacht haben. Im Jahr 2016 hat die ECE durch den Start der sogenannten Innovationsschmiede neue Schwerpunkte gesetzt. Nach Impulsreferaten von Google und Locafox diskutierten die Teilnehmer über die Themen Innovation und Digitalisierung. Ziel der ECE ist es, durch die enge Vernetzung mit Mieterpartnern bestehende Digital-Services wie Click & Collect praxisnah weiterzuentwickeln sowie neue Innovationen zu ermöglichen.

Digital Mall

Im Alstertal-Einkaufszentrum in Hamburg hat die ECE die „Digital Mall“ eingeführt, mit der der Kunde schon von zu Hause aus Artikel suchen und reservieren kann. Die Besonderheit: Es wird direkt angezeigt, ob ein Produkt in einer bestimmten Größe oder Farbe aktuell im Center verfügbar ist. Dieser Pilot ist der nächste Schritt zu einem nahtlosen Omnichannel-Erlebnis und bislang der einzige Service dieser Art in einem Einkaufszentrum in Deutschland. Durch das Überbrücken der Grenzen von online und offline kommt das Unternehmen dem Wunsch vieler Kunden nach einem ganzheitlichen, kanalübergreifenden Shopperlebnis nach.





Ausgezeichnete Innovationen

Herausragende Innovationen der ECE wurden 2017 vom Branchenverband ZIA als Best-Practice-Innovationen ausgezeichnet.

ECE-Lichtdesigner entwickeln neuartige LED

Preiswürdig war die von der ECE gemeinsam mit Philips für den Einsatz in Shopping-Centern entwickelte Tag-/Nachtleuchte. Diese verbindet moderne Technologie mit attraktiver Lichtatmosphäre. Zudem reduziert die LED-Technologie den Energieverbrauch gegenüber konventionellen Systemen um 50 bis 70 Prozent.

Blueprint für Nachhaltigkeit

Daneben wurde die ECE vom ZIA für das serielle Bauen von Logistikzentren ausgezeichnet. ECE und Hermes Germany haben gemeinsam den Prototypen eines Logistik-Centers entwickelt. Dieser ermöglicht die serielle Realisierung von deutschlandweit neun Logistik-Centern bis 2019. Das ist bislang einmalig in der deutschen Logistik-Projektentwicklung. Innovativ ist das Projekt auch durch die gezielte Integration von CO₂- und energiesparenden Technologien, wie einer wirksamen Dämmung u.a. mit Deckenstrahlplatten und eines effizienten Hallentor-Managements. Zudem hat sich die ECE das ambitionierte Ziel gesetzt, alle neun Logistikzentren nach dem DGNB-Gold-Standard zertifizieren zu lassen.

R20 – Regions of Climate Action

Die Stiftung „Lebendige Stadt“ und R20 – Regions of Climate Action sind seit 2015 partnerschaftlich verbunden und stehen in einem engen Austausch von Best-Practice-Projekten zur Bekämpfung des Klimawandels. R20 ist eine Non-Profit-Organisation, die 2010 von Arnold Schwarzenegger gegründet wurde. Seit 2016 fungiert Dr. Andreas Mattner (ECE-Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender der Stiftung „Lebendige Stadt“) als „Representative for Germany“ von R20. Mit Wirkung vom Juni 2017 wurde Mattner zudem in die sechsköpfige Weltspitze der R20 Foundation berufen, die Investitionen in Grün- und Infrastrukturprojekte begleitet.

Im Zusammenschluss mit der Leonardo DiCaprio Stiftung sollen weltweit 100 Großprojekte im Bereich Abfallverwertung, Erneuerbare Energien und Energieeffizienzprojekte mit einem Volumen von 2,5 Milliarden US-Dollar initiiert werden. Zahlreiche solcher Vorhaben sind bereits von R20 umgesetzt. Da die Non-Profit-Organisation noch keinen Schwerpunkt im Bereich der Windenergie hat, prüft sie in Norddeutschland ein solches Engagement. Dazu unterzeichnete R20 auf Vermittlung der Stiftung „Lebendige Stadt“ am 27. September 2017 in der Hamburger Elbphilharmonie ein Memorandum of Understanding mit der Freien und Hansestadt Hamburg sowie der Erneuerbare Energien Hamburg Clusteragentur GmbH (mehr zur Stiftung Lebendige Stadt auf Seite 42).

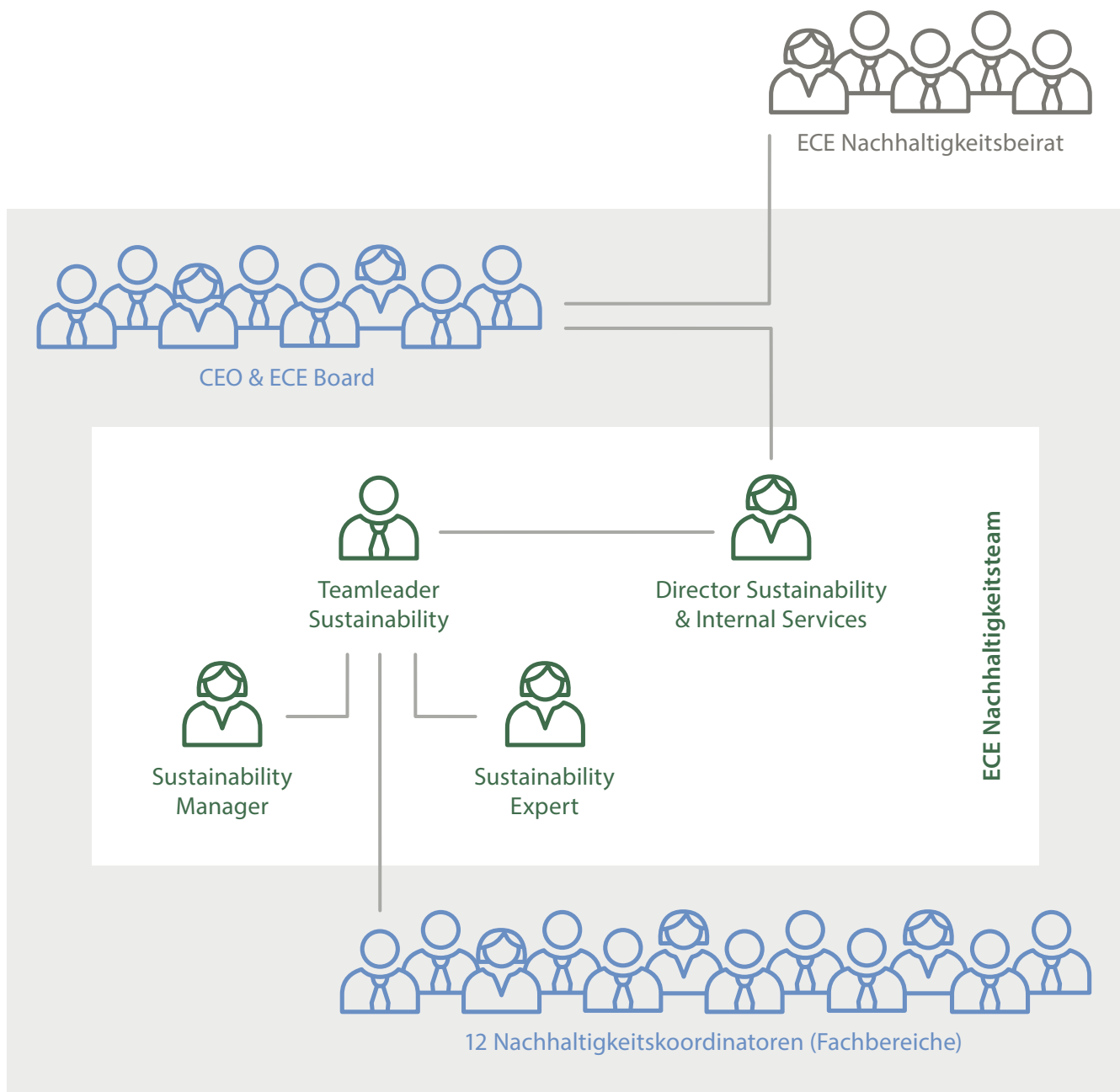
Arnold Schwarzenegger, Gründer Regions of Climate Action; Dr. Andreas Mattner, Managing Director Office, Traffic, Industries ECE



Nachhaltigkeit verankern

Nachhaltigkeitsstruktur der ECE

Die ECE hat den Anspruch, Nachhaltigkeit in sämtliche Arbeitsabläufe zu integrieren und kontinuierlich weiterzuentwickeln. Hierbei helfen klare Strukturen und Verantwortlichkeiten – das Nachhaltigkeitsmanagement der ECE ist fest im Unternehmen verankert und trägt entscheidend zur Zielerreichung der Nachhaltigkeitsstrategie bei.



Selbstverpflichtung zur Nachhaltigkeit

Grundlage der Nachhaltigkeitsstrategie der ECE ist der Nachhaltigkeitskodex des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). Diese Selbstverpflichtung folgt im Wesentlichen folgenden Maßgaben:

- Das Unternehmen erkennt seine **gesellschaftliche Verantwortung** und **nimmt diese an**.
- Das Prinzip der Nachhaltigkeit **prägt die Werte und das Verhalten**.
- Die Ziele sind nicht eindimensional, sondern orientieren sich an **nachhaltigen Grundsätzen**.
- Die Produkte, Leistungen und Geschäftsbeziehungen basieren auf **nachhaltigen Prinzipien**.
- Mitarbeiterauswahl, -entwicklung, -fortbildung und Mitarbeiterführung **bilden die Grundlage nachhaltigen Handelns**.
- Die **Stakeholder werden aktiv** bei der Suche und Implementierung nachhaltiger Lösungen **einbezogen**.
- Das Handeln folgt hohen **Compliance-Anforderungen** und strebt **kontinuierliche Verbesserungen** an.
- Die Ziele, Maßnahmen, Aktivitäten und Fortschritte werden in **Nachhaltigkeitsberichten** veröffentlicht.
- **Transparenz** wird vorgelebt und Aktivitäten der **Nachhaltigkeitsmessung werden unterstützt**.
- **Nachhaltige Unternehmensführung** wird gelebt.

Fachübergreifende Organisation

Die ECE verfügt über klare Nachhaltigkeitsstrukturen, deren Kern bildet ein Nachhaltigkeitsteam bestehend aus dem Sustainability Expert, Sustainability Manager und dem Teamleader Sustainability. Dieser berichtet an den Director Sustainability & Internal Services, der wiederum die Schnittstelle zum achtköpfigen ECE-Board bildet – dazu zählt auch der CEO. Darüber hinaus verfügt die ECE über zwölf Nachhaltigkeitskoordinatoren aus unterschiedlichen Fachbereichen, die dafür sorgen, dass Nachhaltigkeit im gesamten Unternehmen fest verankert ist. Das Nachhaltigkeitsteam und der Director Sustainability & Internal Services steuern strategisch alle Nachhaltigkeitsaktivitäten der ECE und beobachten das gesellschaftliche, wirtschaftliche sowie politische Umfeld. Darüber hinaus fördert es den Know-how-Austausch im Unternehmen, koordiniert konzernweite Nachhaltigkeitsprojekte und dokumentiert die Fortschritte mindestens halbjährlich an die Geschäftsführung.

Externer Nachhaltigkeitsbeirat

Ein externer Nachhaltigkeitsbeirat steht der Geschäftsführung und dem Nachhaltigkeitsteam beratend zur Seite. Fünf Mitglieder bringen ihre unterschiedlichen Kompetenzen und Erfahrungen aus den Bereichen Ökonomie, Ökologie und Soziales ein. Der Beirat bringt sich bei der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie ein, sensibilisiert und begeistert die Mitarbeiter für das Thema Nachhaltigkeit und trägt wiederum Impulse aus der Gesellschaft ins Unternehmen hinein.

Systematische Datenerfassung

Mithilfe einer Online-Datenbank stellt die ECE Verbrauchsdaten und Nachhaltigkeitskennzahlen deutscher ECE-Center jederzeit und überall abrufbar zur Verfügung. Nachhaltigkeitsberichterstattung wird damit transparenter, effizienter und passt sich internationalen Standards an. Die mit der Software „SoFi“ validierten Daten ermöglichen Benchmarks und können für Energieausweise sowie Bestandszertifizierungen genutzt werden. Investoren profitieren vom schnellen und einfachen Überblick.

Nachhaltigkeitsbeirat der ECE:

v.l.n.r.: **Andreas Wente**, ehemaliger Vorsitzender der Geschäftsführung Philips Deutschland GmbH, **Ole von Beust**, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg a.D., **Bärbel Schomberg**, Immobilienexpertin, **Prof. Dr. Kunibert Lennerts**, Karlsruher Institut für Technologie, **Arved Fuchs**, Polarforscher



Gemeinsam nachhaltig handeln

Als Mitglied in zahlreichen Verbänden und Organisationen engagiert sich die ECE für Nachhaltigkeit, Stadtentwicklung und Einzelhandel.



Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)



German Council of Shopping Centers e. V. (GCSC)



Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG)



EHI Retail Institute e. V. (EHI)



Urban Land Institute (ULI)



International Council of Shopping Centers (ICSC)



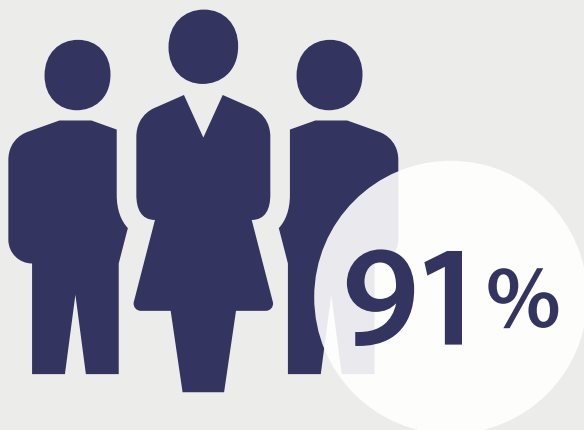
German Facility Management Association (GEFMA)



Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA)

Ergebnisse der Stakeholderbefragungen der ECE

Mitarbeiter



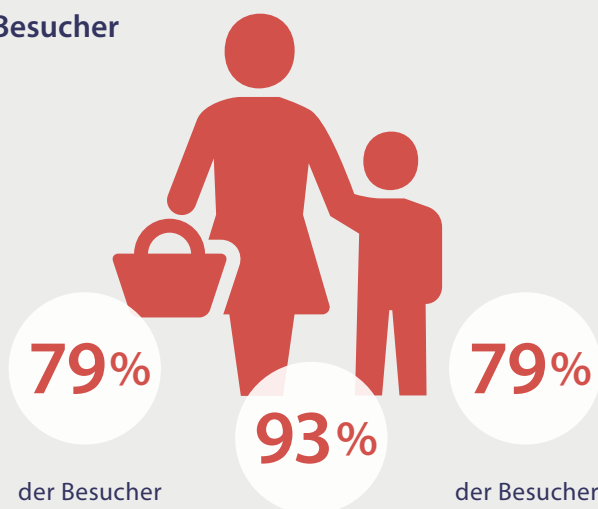
der ECE-Mitarbeiter haben europaweit an der Mitarbeiterbefragung 2017 teilgenommen. Mit **4,5 von 5** Punkten bewerten Mitarbeiter ihre Zufriedenheit mit der ECE als Arbeitgeber.

Mieter



der Mieter empfinden Atmosphäre und Innenarchitektur der Center als **sehr gut (14 %), gut (52 %) oder befriedigend (22 %)**.

Besucher



der Besucher verleihen ihrem Center die Note **gut** oder **sehr gut**.

der Besucher würden ihr Center empfehlen

der Besucher bewerten die Atmosphäre in den Centern als **gut** oder **sehr gut**.

Investoren



der Investoren empfinden es als **sehr wichtig (58 %)** oder **wichtig (33 %)**, dass die ECE im Bereich Nachhaltigkeit aktiv ist.

der Befragten nehmen Nachhaltigkeitskriterien als Wettbewerbsfaktor wahr.

der Investoren lassen sich in ihrer Investitionsstrategie durch Nachhaltigkeitskriterien beeinflussen.

Leistung

Organisationsprofil

→ GRI 102-1, 102-2, 102-3, 102-4, 102-5, 102-6, 102-7, 102-9, 102-10, 102-45

Seit über fünf Jahrzehnten steht die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG (ECE) mit Hauptsitz in Hamburg für die Planung, Realisierung, Vermietung und das Management von Einkaufszentren. Als europäischer Marktführer managt das Unternehmen 199 Shopping-Center. Zudem entwickelt die ECE Konzernzentralen, Bürohäuser, Industriebauten, Logistikzentren, Verkehrsimmobilien, Hotels, Stadtquartiere und andere hochkomplexe Gebäudetypen. Die ECE betreut ein Marktwertvolumen von 33,4 Milliarden Euro in zwölf Ländern (Dänemark, Deutschland, Italien, Katar, Litauen, Österreich, Polen, Russland, Slowakei, Tschechien, Türkei und Ungarn). In Deutschland gehören sechs Tochtergesellschaften und Joint Ventures zur ECE, im Ausland sind es elf.

Weitere Informationen zur ECE

[www.ece.de/unternehmen/
daten-und-fakten](http://www.ece.de/unternehmen/daten-und-fakten)

Tochtergesellschaften & Joint Ventures in Deutschland

[www.ece.de/unternehmen/organisation/
deutsche-tochtergesellschaften-joint-ventures](http://www.ece.de/unternehmen/organisation/deutsche-tochtergesellschaften-joint-ventures)

Niederlassungen & Joint Ventures in weiteren Ländern

[www.ece.de/unternehmen/organisation/
internationale-niederlassungen-joint-ventures](http://www.ece.de/unternehmen/organisation/internationale-niederlassungen-joint-ventures)

Strategischer Ansatz

→ GRI 102-14, 102-18

Die ECE will zukunftsweisende Lösungen für die Errichtung und den Betrieb von Immobilien bieten und damit deutlichen Mehrwert für Investoren, Mieter und Geschäftspartner schaffen. Zugleich versteht sich die ECE als Partner der Städte, indem sie Wert auf die städtebauliche Integration der Center legt und in den Dialog mit der Stadt tritt.

Im Mittelpunkt der Nachhaltigkeitsstrategie steht für die ECE eine langfristige Ausrichtung und die Übernahme von dauerhafter Verantwortung, da das Unternehmen neben der Projektentwicklung auch als Vermieter und Manager der Immobilienstandorte tätig ist und somit eine dauerhafte Verantwortung übernimmt. Dies wirkt sich auf die Planung und das Management von Immobilien aus und schließt sowohl Besucher, Mitarbeiter als auch weitere Auswirkungen der Geschäftstätigkeit mit ein. Als integrativer Teil der Stadtplanung will die ECE mit Lösungen dazu beitragen, die Städte bei der Umsetzung ihrer Ziele zur Senkung der CO₂-Emissionen zu unterstützen.

Die ECE verfügt über klare Nachhaltigkeitsstrukturen, deren Kern bildet ein Nachhaltigkeitsteam bestehend aus dem Sustainability Expert, Sustainability Manager und dem Teamleader

Sustainability. Dieser berichtet an den Director Sustainability & Internal Services, der wiederum die Schnittstelle zum achtköpfigen ECE-Board bildet – dazu zählt auch der CEO. Darüber hinaus verfügt die ECE über zwölf Nachhaltigkeitskoordinatoren aus unterschiedlichen Fachbereichen, die dafür sorgen, dass Nachhaltigkeit im gesamten Unternehmen fest verankert ist. Das Nachhaltigkeitsteam und der Director Sustainability & Internal Services steuern strategisch alle Nachhaltigkeitsaktivitäten der ECE und beobachten das gesellschaftliche, wirtschaftliche sowie politische Umfeld. Darüber hinaus fördern sie den Know-how-Austausch im Unternehmen, koordiniert konzernweite Nachhaltigkeitsprojekte und dokumentiert die Fortschritte mindestens halbjährlich an die Geschäftsführung. Seit 2011 wird die ECE zudem von einem externen Nachhaltigkeitsbeirat begleitet (siehe auch Strategie, S. 44 – 45).

Stakeholderdialog

→ GRI 102-40, 102-42, 102-43, 102-44

Für die kontinuierliche Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie steht die ECE im Dialog mit ihren Stakeholdern. Im Fokus stehen die Mitarbeiter, Mieterpartner, Investoren und die Besucher der Center. Außerdem zählen Städte und Kommunen sowie die allgemeine Öffentlichkeit zu den Stakeholdern der ECE.

Für den Austausch mit ihren Stakeholdern sieht die ECE verschiedene Formate vor:

- **Mitarbeiter:** Sie werden regelmäßig über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der ECE informiert, beispielsweise auf einer eigenen Seite zum Thema im Intranet. Darüber hinaus hat Nachhaltigkeit einen festen Platz in dem Mitarbeitermagazin „inside“ und die Mitarbeiter werden anhand der Sustainables, der ECE-Nachhaltigkeitshelden, für das Themenfeld im Unternehmen sensibilisiert.
- **Mieterpartner:** Für den Dialog mit ihren Mieterpartnern bietet die ECE drei Formate an: Bereits seit 2003 findet auf dem internationalen ECE Retail Meeting ein Austausch über Themen und Trends der Branche statt. Seit 2013 gibt es darüber hinaus das Retail Technical Meeting, wo technische Themen wie beispielsweise Energieeffizienz und Zertifizierungskriterien im Vordergrund stehen. Ebenfalls seit 2013 werden im Rahmen der sogenannten Nachhaltigkeitsschmiede weitere Handlungsmöglichkeiten der Mieterpartner im Rahmen von Workshops erarbeitet.
- **Investoren:** Um ihre Investoren über Entwicklungen im Einzelhandel zu informieren, hat die ECE im Jahr 2015 erstmalig zum Investors Day eingeladen. Am dritten Investors Day im September 2017 diskutierten die Teilnehmer über die Zukunft des Handels, aktuelle Trends und Innovationen.
- **Besucher:** Sie macht die ECE durch sogenannte „Umdenkzettel“ auf das Thema Nachhaltigkeit aufmerksam. Diese Plakate weisen in Centern auf unterschiedliche Nachhaltigkeitsaspekte hin, wie z.B. Ökostrom oder Mülltrennung. Auf den Webseiten der Center können Besucher darüber hinaus Informationen zu Nachhaltigkeit unter einer eigenen Rubrik finden.
- **Allgemein:** Im Februar 2017 fand der zweite Nachhaltigkeitskongress der ECE mit rund 300 Teilnehmern unter dem Motto „Die Immobilie im Fokus: heute, morgen, übermorgen“ statt. Die Veranstaltung diente dem Wissensaustausch und beschäftigte sich mit den Klimaschutzzielen der Bundesregierung für die Immobilienwirtschaft.

Nachhaltigkeit bei Investoren

Im Jahr 2017 erhob die ECE ihre Investorenumfrage. Bei Investoren nimmt Nachhaltigkeit mit einem Ergebnis von 89 Prozent einen unverändert hohen Stellenwert ein. 91 Prozent stufen es dabei als wichtig oder sehr wichtig ein, dass die ECE im Bereich Nachhaltigkeit aktiv ist. Die Befragung bestätigte, dass Nachhaltigkeitskriterien nicht nur eine große Rolle spielen, sondern auch bei einer Zustimmung von 87 Prozent als Wettbewerbsfaktor wahrgenommen werden.

Zufriedenheit bei Besuchern

Auch bei den Besuchern der Center hat die ECE im Jahr 2017 eine Befragung in Deutschland durchgeführt. Bei über 75.000 Befragten fällt das Ergebnis durchweg positiv aus: Insgesamt sind die Besucher zufrieden bis sehr zufrieden und 93 Prozent würden das Center weiterempfehlen.

→ GRI 102-12, 102-13

Außerdem engagiert sich die ECE in Organisationen und Verbänden, die sich die Förderung von Stadtentwicklung, Städtebau, Einzelhandel und die Belebung von Innenstädten zum Ziel gesetzt haben:

- Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)
- Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG)
- Urban Land Institute (ULI)
- German Facility Management Association (GEFMA)
- International Council of Shopping Centers (ICSC)
- German Council of Shopping Centers e. V. (GCSC)
- EHI Retail Institute e.V. (EHI)
- Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA)

Weitere Informationen: Nachhaltigkeit im Dialog

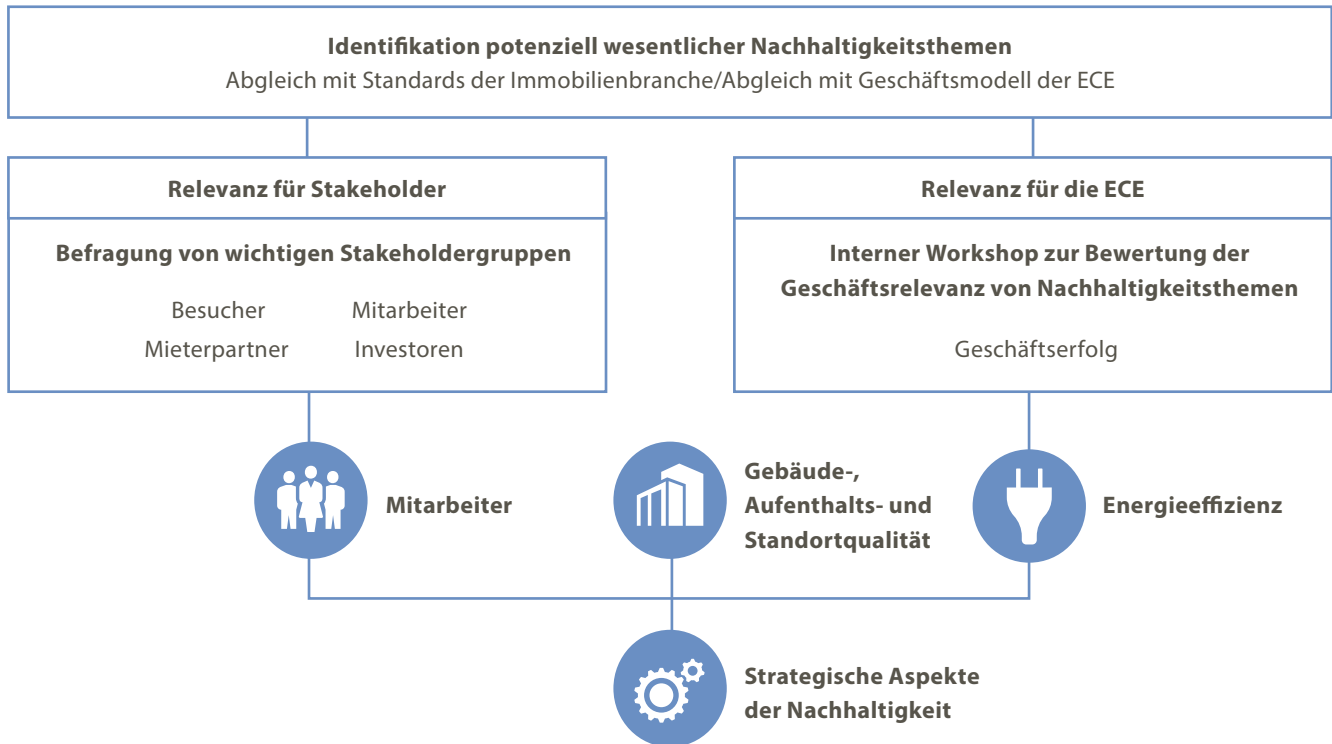
[www.ece.de/unternehmen/
nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsstrategie/
nachhaltigkeit-im-dialog](http://www.ece.de/unternehmen/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsstrategie/nachhaltigkeit-im-dialog)

Wesentlichkeitsanalyse

→ GRI 102-46

Bereits im Jahr 2015 wurden mithilfe einer mehrstufigen Wesentlichkeitsanalyse relevante Nachhaltigkeitsthemen für die ECE sowohl aus Stakeholder- als auch aus Unternehmensperspektive definiert und bewertet. Daraus leiten sich

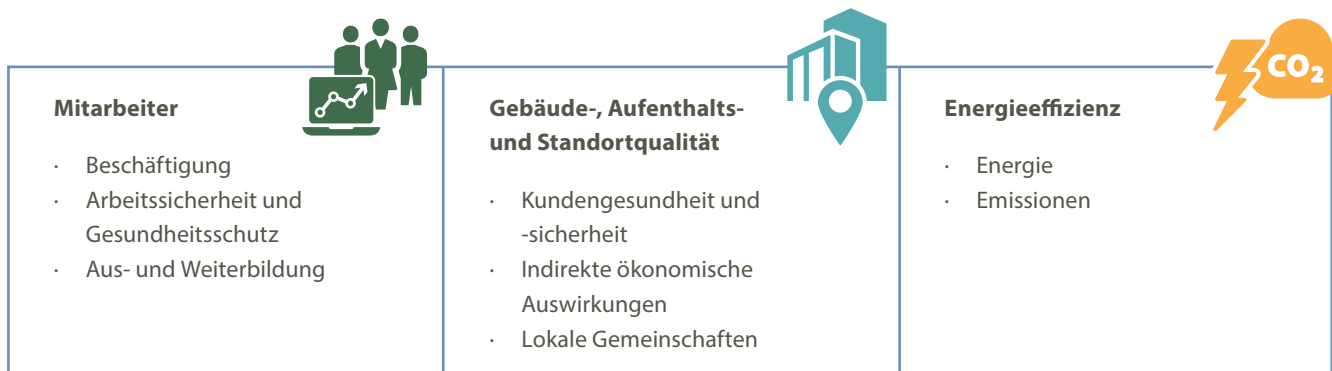
als Schwerpunkte des Nachhaltigkeitsengagements der ECE ab: „Mitarbeiter“, „Gebäude-, Aufenthalts- und Standortqualität“ sowie „Energieeffizienz“ (siehe auch Strategie, S. 47), die in den drei Handlungsfeldern bearbeitet werden. Die Aktualität und die Relevanz der wesentlichen Themen wurden 2017 in einem Strategie-Workshop vom ECE-Nachhaltigkeitsmanagement sowie durch erneute Umfragen geprüft und bestätigt.



Wesentliche Aspekte

→ GRI 102-47

Für die Berichterstattung wurden auf Grundlage der Wesentlichkeitsanalyse folgende Aspekte als wesentlich ermittelt und nach dem globalen Rahmenwerk der Global Reporting Initiative (GRI) entsprechenden Nachhaltigkeitsthemen zugeordnet:



Verantwortungsvolle Unternehmensführung

→ GRI 103-1, 103-2, 103-3 (Korruptionsbekämpfung); 102-16

Grundvoraussetzung für den langfristigen Unternehmenserfolg sind die Integrität der Mitarbeiter, die Einhaltung von Gesetzen und ein regelkonformes Verhalten. Den grundsätzlichen Orientierungsrahmen für den Umgang der Mitarbeiter untereinander sowie für die Zusammenarbeit mit Investoren, Mietern und anderen Geschäftspartnern bieten die Unternehmenswerte der ECE (siehe auch S. 22). Sie bilden eine wichtige Basis für langfristige Partnerschaften und nachhaltigen Erfolg der ECE. Der Verhaltenskodex der ECE legt, basierend auf den Grundwerten der ECE, verbindliche Verhaltensstandards für alle Mitarbeiter und Führungskräfte der ECE fest. Klare unternehmensweit gültige Compliance-Vorgaben für Management und Mitarbeiter tragen dazu bei, die Einhaltung von Gesetzen und Regeln sicherzustellen, Risiken zu reduzieren und die Leistungsfähigkeit des Unternehmens zu erhöhen. Dazu gehören:

- Richtlinien für Spenden und Sponsorings
- Richtlinien für den Umgang mit Zuwendungen
- Richtlinien für die Prüfung von Geschäftspartnern
- Richtlinie zum Kartellrecht

Nachhaltigkeit und Compliance sind in den Werten der ECE verankert, die in Führungskräfte trainings, Schulungen für die Mitarbeiter und in Mitarbeitergesprächen regelmäßig thematisiert werden. Besondere Verantwortung kommt in diesem Zusammenhang den Führungskräften der ECE zu, die gemäß dem Führungsverständnis der ECE eine Vorbildfunktion einnehmen. Das Thema Compliance ist fester Bestandteil in den jährlichen Mitarbeitergesprächen – den sogenannten Mitarbeiterdialogen. Anhand von Leitfragen werden Compliance-relevante Aspekte der täglichen Arbeit besprochen. Außerdem können Mitarbeiter im Feedbackgespräch mit der Führungskraft äußern, ob sie weitergehende Unterstützung zu Compliance-Themen benötigen. Etwaige Verstöße gegen die im Verhaltenskodex der ECE niedergelegten Standards können Mitarbeiter und Externe über die Compliance-Helpline melden. Den Mitarbeitern der ECE steht zudem das BKMS-System der ECE zur Verfügung, über das sie – auch anonym – Hinweise auf Verstöße gegen Gesetze oder unternehmensinterne Regelungen melden können. Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und der Regelwerke hat die ECE ein Compliance-Management-System etabliert, das 2014 von dem Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) auditiert und zertifiziert wurde. Im März 2016 erfolgte die Zweit-Auditierung und -Zertifizierung durch das ICG. **Weitere Informationen zur Compliance bei der ECE** www.ece.de/unternehmen/werte-und-verantwortung/compliance

Schulungen zum Thema Compliance

→ GRI 205-2

Für die obere Führungsebene und Fachfunktionen mit erhöhtem Compliance-Risiko hat die ECE interaktive Präsenzs Schulungen zur Vermittlung von fundiertem Wissen zu den Compliance-Grundsätzen konzipiert, die seit 2013 regelmäßig für ausgewählte Mitarbeiter im In- und Ausland stattfinden. Darüber hinaus ist jeder Mitarbeiter im In- und Ausland verpflichtet, eine Online-Schulung zu den Grundsätzen des Verhaltenskodexes zu absolvieren. Diese interaktiv gestaltete Online-Schulung mit Fallbeispielen sensibilisiert die Mitarbeiter für Compliance-Risiken im ECE-Geschäftsaltag.

Umwelt

→ GRI 103-1, 103-2, 103-3 (Energie, Emissionen), 102-11, 102-15

Umweltschutz hat für die ECE einen hohen Stellenwert. Gemäß den Ergebnissen der Wesentlichkeitsanalyse liegt der Fokus insbesondere auf Energieeffizienz. Denn Immobilien verbrauchen Energie für Wärme und Licht sowie für Lüftung und Kühlung. Grundlage für Effizienzmaßnahmen ist ein umfassendes Energiecontrolling, das Energieverbräuche transparent macht. Mithilfe eines solchen Systems managt die ECE den Energieverbrauch effizient und verringert Emissionen. Schon bevor die Reduktion von CO₂ in aller Munde war, erklärte die ECE Energiesparen zu einem wesentlichen Ziel. Um das Umweltmanagement voranzutreiben und somit einen Beitrag zum Erreichen von Klimazielen zu leisten, hat die ECE umfangreiche Maßnahmen eingeleitet. Die Einkaufsgalerien und die Unternehmenszentrale beziehen Strom aus erneuerbaren Energiequellen von zertifizierten Anbietern. Daraus resultiert eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes von insgesamt rund 148.715 Tonnen pro Jahr.

Um den signifikanten Energiebedarf für künstliches Licht zu senken und Strom zu sparen, setzt die ECE auf modernste Lichttechnologien. Dabei arbeiten die Ingenieure der ECE eng mit den Technical Managern in den Centern zusammen. So können die Ergebnisse von Analysen und die Entwicklung innovativer Konzepte mit der Erfahrung vor Ort verbunden und in der Praxis erprobt werden. In dem Bereich Beleuchtung werden Experten wie die ECE-Lichtdesigner hinzugezogen. So setzt die ECE auf Leuchtmittelsysteme, die Energieeffizienz und Licht-

qualität verbinden. Das Handbuch zum Mieterausbau zeigt auf, wie umweltschonendes Material und ressourcenschonende Technik verbaut werden kann. Mit dem Green-Lease-Standard treibt die ECE weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen in den Mietbereichen voran. Außerdem fördert die ECE zukunftsweisende Mobilitätskonzepte im Stadtbild, indem sie Flächen in den Parkhäusern ihrer Einkaufszentren für E-Tankstellen zur Verfügung stellt, bei denen Elektrofahrzeuge laden können.

Risiken und Chancen des Klimawandels

→ GRI 201-2

Das Portfolio der ECE erstreckt sich über Standorte in zwölf Ländern, in denen die Auswirkungen des Klimawandels durchaus unterschiedlich ausfallen können. Pauschal gilt aber, dass Auswirkungen im urbanen Raum vor allem durch extreme Wetterereignisse wie Stürme und Starkregen spürbar werden, die Schäden an Gebäuden verursachen können. Zu indirekten Folgen des Klimawandels gehören zunehmende Regulierungen im Energiebereich. Diese können Auswirkungen auf den Wertehalt einer Immobilie und die Wirtschaftlichkeit haben. Die ECE setzt deshalb konsequent auf Energieeffizienz: Mit der Aufrüstung existierender und einem an Nachhaltigkeitsgesichtspunkten ausgerichteten Bau neuer Immobilienobjekte verfolgt die ECE einen Ansatz, der darauf abzielt, wirtschaftlich attraktiv zu bleiben und nachhaltig zum Klimaschutz beizutragen.

Energieverbrauch

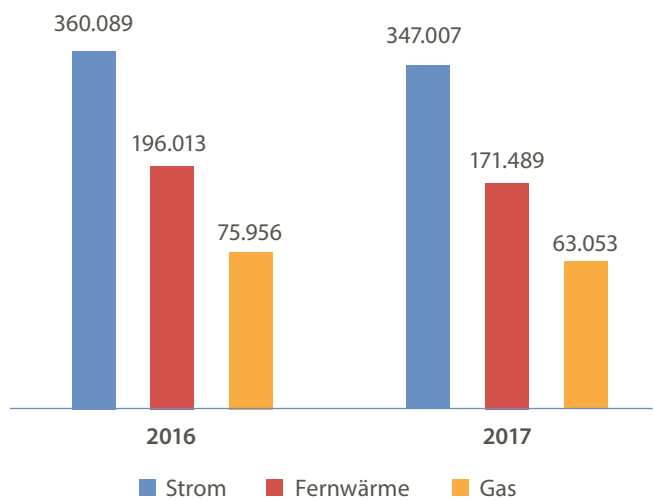
→ GRI 302-1, 302-2, 302-3

Die ECE erfasst die Energieverbräuche, die in den Shopping-Centern, in der Unternehmenszentrale und durch die Mobilität der Mitarbeiter entstehen. In die Berechnung der Energie- und Emissionsdaten sowie des Wasserverbrauchs wurden 97 Center in Deutschland einbezogen. Da die Center unterschiedlichen Investoren gehören, ergeben sich besondere Anforderungen an die Datenerfassung, die die ECE mit einem umfangreichen Datenmanagementsystem steuert.

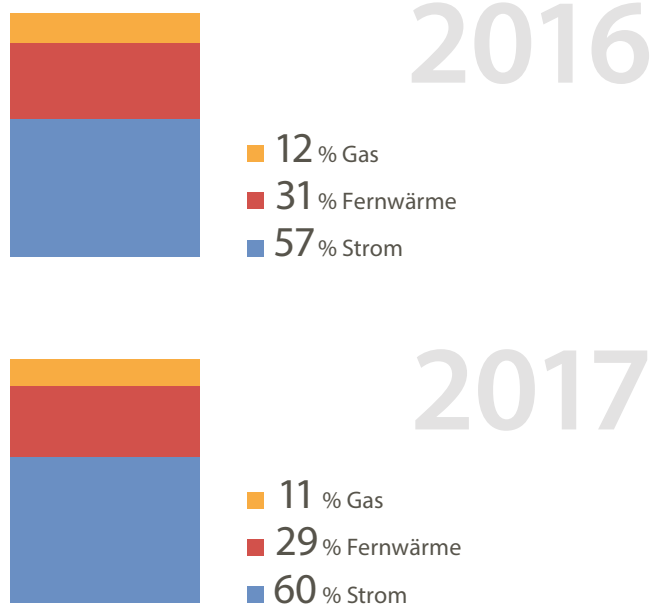
Shopping-Center

Energieverbrauch (MWh)	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Strom	360.089	347.007	-3,6%
Fernwärme	196.013	171.489	-12,5%
Gas	75.956	63.053	-16,9%

Energieverbrauch (MWh)



Shopping-Center Verbrauchsanteile 2016 und 2017



Shopping-Center

Spezifischer Energieverbrauch (KWh/m ²)	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Strom	41,6	36,2	-12,9%
Heizung	206,8	199,1	-3,7%
Gesamt	248,4	235,3	-5,3%

In den Shopping-Centern entfällt der größte Anteil des Energieverbrauchs auf Strom, der vor allem für Licht und die Kühlung benötigt wird. Im Vergleich zu 2016 konnte der spezifische Energieverbrauch der Shopping-Center im Jahr 2017 bezogen auf die Center-Fläche um 5,3 Prozent gesenkt werden.

Unternehmenszentrale

Energieverbrauch (MWh)	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Strom	3.217,72	3.042,83	-5,4%
Fernwärme	4.274,7	4.306,63	+0,07%
Gas	466,55	448,49	-3,9%

Daten ohne witterungsbedingte Bereinigung, die Werte für Fernwärme und Gas für November und Dezember 2017 wurden hochgerechnet.

Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs

→ GRI 302-4

Die ECE setzt auf zahlreiche Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz. Dazu zählen unter anderem intelligente Beleuchtungs- und Belüftungskonzepte. Dank neuem Technikstandard bei Belüftung, Heizung und Kühlung konnte der Energieverbrauch um weitere 23 Prozent gesenkt werden. Bei der Umstellung der Hinweisbeleuchtung auf LED in 60 Centern konnte der Stromverbrauch um 45 Prozent gesenkt werden. Die folgende Tabelle (oben rechts) zeigt einige Ansätze für mehr Energieeffizienz in den genannten Bereichen auf.

Themenbereich

Ansätze

Intelligente Beleuchtungskonzepte	<ul style="list-style-type: none"> • Tages- und Kunstlicht aufeinander abstimmen • LED bei Neubau und durch Refurbishment flächendeckend einbauen • Forschung unterstützen und neue Ansätze erproben
Intelligente Belüftungskonzepte	<ul style="list-style-type: none"> • Energiecontrolling, um Verbräuche zu erfassen und zu visualisieren • Steuerungsmodelle, um Lastspitzen zu vermeiden • Energieeffiziente Kühlung durch eine Kaltwasserringleitung

Treibhausgasemissionen

→ GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5

Seit dem Jahr 2008 bezieht die ECE Strom aus erneuerbaren Energien von zertifizierten Anbietern. Dies gilt deutschlandweit für die Shopping-Center sowie die Unternehmenszentrale in Hamburg. So leistet die ECE einen Beitrag zum Klimaschutz durch eine Reduzierung der Emissionen um etwa 148.715 Tonnen CO₂. Für die Berechnung der strombezogenen Treibhausgasemissionen wurden Referenzwerte der Stromzusammensetzung in Deutschland (Wasserkraft bzw. Bundesmix) herangezogen.

Treibhausgasemissionen

tCO ₂ -Äquivalente	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Scope 1			
Gas	15.340,05	12.734,19	-16,9%
Scope 2			
Strom	6.491,02	5.909,99	-9%
Fernwärme	39.682,82	34.718,01	-12,5%

Reduzierung der Emissionen durch Ökostrom

tCO ₂ -Äquivalente/m ²	2016	2017
Strom	127.217,59	122.834,16

CO₂-Einsparungen durch die Nutzung von Grünstrom betragen im Jahr 2017 für Shopping-Center 122.834,2 Tonnen CO₂ (2016: 127.217,6 tCO₂). Daraus resultiert eine Verbesserung zum Vorjahr von etwa 3,4 Prozent.

Spezifische Treibhausgasemissionen

tCO ₂ -Äquivalente/m ²	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Gas	10,49	8,90	-15,1%
Strom	0	0	-
Fernwärme	7,92	6,72	-15,1%

In die Berechnung wurden 97 Center in Deutschland einbezogen. Die spezifischen, strombezogenen Treibhausgasemissionen beziehen sich auf die Center-Fläche ohne Mietfläche. Daten ohne witterungsbedingte Bereinigung, Werte für November und Dezember 2017 für das Jahr hochgerechnet.

Unternehmenszentrale

Treibhausgasemissionen

tCO ₂ -Äquivalente	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Scope 1			
Gas	466,553	448,490	-3,8%
Scope 2			
Strom	0	0	-
Fernwärme	865,615	883,113	+2,0%

Reduzierung der Emissionen durch Ökostrom

tCO ₂ -Äquivalente/m ²	2016	2017
Strom	1.210,7	1.210,7

Spezifische Treibhausgasemissionen




tCO ₂ -Äquivalente/m ²	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Gas	1,87	1,80	-3,8%
Strom	0	0	-
Fernwärme	17,19	17,54	+2,0%

Daten ohne witterungsbedingte Bereinigung, Werte für November und Dezember 2017 für das Jahr hochgerechnet.

Weitere Treibhausgasemissionen entstehen durch den Transport der Mitarbeiter, zum Beispiel Geschäftsreisen der Mitarbeiter per Flugzeug, Bahn oder Pkw. Die ECE regt ihre Mitarbeiter nach Möglichkeit dazu an, virtuelle Meetings zu führen.

Transport

Treibhausgasemissionen Transport

tCO ₂ -Äquivalente	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Scope 1			
Fahrzeugflotte	1.268,83	1.234,37	-2,7%
Scope 3			
Geschäftsreisen			
Auto* 	1.635,44	1.366,82	-16,4%
Bahn 	213,86	210,79	-1,4%
Flugzeug 	1.958,81	1.877,67	-4,1%

*Geschäftsreisen mit Fahrzeugen, die nicht in Firmenbesitz sind (z. B. Mietwagen, Taxi, Privatfahrzeug).

Ressourcennutzung

Papierverbrauch

→ GRI 301-1, 301-2

Der Papierverbrauch der ECE betrug im Jahr 2017 gerundet 4.327 Blatt je Mitarbeiter (2016: 4.157). Dies entspricht einem Anstieg von etwa vier Prozent gegenüber 2016. Grund dafür ist die Umstellung auf Druckpapier, das mit dem Blauen Engel zertifiziert ist. Dabei mussten unterschiedliche Papiertypen im Berufsalltag zunächst getestet werden. Weitere Gebrauchspapiere wie beispielsweise Papierhandtücher sind aus Recyclingpapier und ebenfalls mit dem Blauen Engel zertifiziert.

Abfall

→ GRI 306-2

Die ECE erfasst die Abfallarten Papier, Kunststoff und Restabfall in der Unternehmenszentrale in Deutschland. Das Abfallaufkommen hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant verändert und betrug im Jahr 2017 56 Tonnen Papier, 1 Tonne Kunststoff, 57 Tonnen Restabfall. Es fielen keine gefährlichen Abfälle an.

Wasserverbrauch

→ GRI 303-1

Zur Verringerung des Wasserverbrauchs hat die ECE sowohl in den Shopping-Centern als auch in der Unternehmenszentrale diverse Maßnahmen umgesetzt – von wassersparenden Armaturen bis hin zu wasserlosen Urinalen bei Neuentwicklungen.

Shopping-Center

	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Wasserverbrauch absolut (m ³)	2.252.904	2.297.715	+1,9%
Spezifischer Wasserverbrauch (Liter/Besucher)	2,0	2,0	–

In die Berechnung wurden 97 Center in Deutschland einbezogen. Werte für 2017 auf das Jahr hochgerechnet.

Unternehmenszentrale

	2016	2017	Unterschied zum Vorjahr
Wasserverbrauch absolut (m ³)	19.333	20.716	+7,2%
Spezifischer Wasserverbrauch (Liter/Mitarbeiter)	14,3	15,3	+6,9%

Bei den Verbrauchswerten 2017 handelt es sich um eine Hochrechnung.

Strafen wegen Nichteinhaltung von Umweltgesetzen

→ GRI 307-1

Die ECE hält sich in allen ihren Geschäftstätigkeiten an geltende Umweltgesetze. Im Berichtszeitraum gab es keine diesbezüglichen Verstöße und somit auch keine Strafen hinsichtlich der Nichteinhaltung von Umweltgesetzen und -vorschriften.

Weitere Informationen:
Nachhaltigkeit bei der ECE

www.ece.de/unternehmen/nachhaltigkeit/

Mitarbeiter

→ GRI 103-1, 103-2, 103-3 (Beschäftigung, Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Aus- und Weiterbildung)

Für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter legt die ECE in der Personalentwicklung Schwerpunkte auf Aus- und Weiterbildung, Frauenförderung, Familienfreundlichkeit und Gesundheitsmanagement. Ein besonderer Fokus liegt auf einer Verantwortungskultur, die Mitarbeiter dazu ermutigt, Eigeninitiative zu ergreifen, Verantwortung wahrzunehmen und Entscheidungen zu treffen. Dazu gehört auch eine offene Fehlerkultur.

Die ECE legt großen Wert auf die Vereinbarkeit von Beruf und Familie im Unternehmen. Dazu hat die ECE flexible Arbeitszeiten und die Möglichkeit zu mobilen Arbeitsplätzen eingeführt. Für Angebote im Bereich Betreuung von Kindern und Angehörigen kooperiert die ECE mit dem PME Familienservice. Für kurzfristige Betreuungseingänge hat die ECE außerdem ein Eltern-Kind-Büro in der Unternehmenszentrale eingerichtet und stellt in ihren Centern in Deutschland „Kids @ the Office“-Boxen zur Verfügung. Zur Steigerung des Frauenanteils in Führungspositionen fördert die ECE Mitarbeiterinnen gezielt durch Weiterentwicklungsprogramme.

Dass die ECE sowohl für Mitarbeiter als auch für Nachwuchskräfte attraktive Arbeitsbedingungen bietet, bestätigt die Auszeichnung als „Top Employer Deutschland 2017“, die vom Top Employers Institute vergeben wird. Darüber hinaus wurde die ECE im Jahr 2017 erneut vom Online-Portal karriere.de als „Fair Company“ für ihre fairen Bedingungen für Hochschulpraktikanten ausgezeichnet. Das Unternehmen erhielt zudem das Siegel „Top Company – Von Mitarbeitern empfohlen“ vom Online-Arbeitgeberbewertungsportal kununu und wurde für seine karrierefördernden Trainee-Programme mit dem Absolventa-Gütesiegel ausgezeichnet. Seit 2012 führt die ECE das Zertifikat zum „audit berufundfamilie“ der gemeinnützigen Hertie-Stiftung.

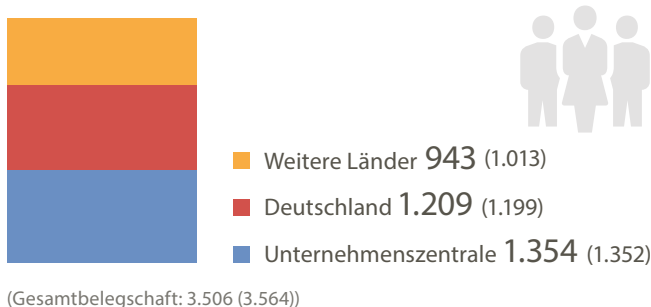
Arbeiten bei der ECE

→ GRI 102-8

Bei der ECE arbeiteten im Jahr 2017 insgesamt 3.506 Mitarbeiter, davon 1.817 Frauen und 1.689 Männer. Die ECE erhebt die Mitarbeiterdaten für Deutschland und in weiteren Ländern.

Mitarbeiter der ECE nach Regionen 2017

absolute Zahlen, Werte für 2016 in Klammern



Mitarbeiter nach Art der Beschäftigung und Geschlecht

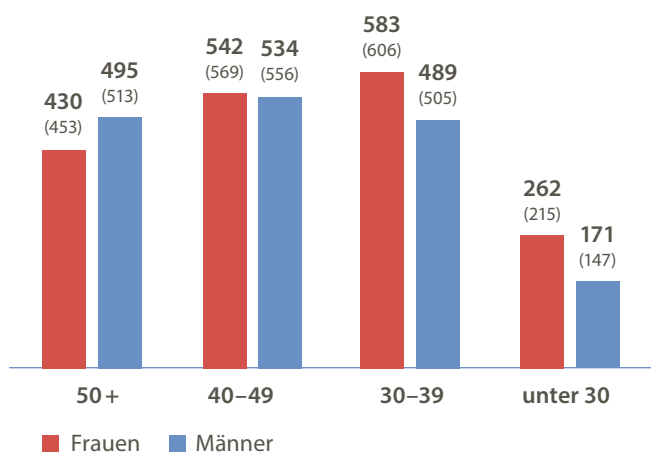
	2016	2017
Vollzeit gesamt	2.797	2.683
Frauen	1.130	1.060
Männer	1.667	1.623
Teilzeit gesamt	630	647
Frauen	599	611
Männer	31	36
Auszubildende gesamt	29	28
Frauen	18	17
Männer	11	11
Unbefristet gesamt	3.523	3.316
Frauen	1.818	1.700
Männer	1.705	1.616
Befristet gesamt	41	190
Frauen*	–	117
Männer*	–	73

*Nachträglich ist die genaue Anzahl der Befristeten für 2016 nicht mehr nachzuvollziehen. Deshalb werden hier nur die Mitarbeiter aufgeführt, die mit Befristung ausgeschieden sind.

Die Tochtergesellschaften DECM Deutsche Einkaufs-Center Management G.m.b.H und PPMG Potsdamer Platz Management GmbH sind nicht enthalten.

Altersstruktur der ECE 2017

absolute Zahlen, Werte für 2016 in Klammern



Die Tochtergesellschaften DECM Deutsche Einkaufs-Center Management G.m.b.H und PPMG Potsdamer Platz Management GmbH sind nicht enthalten.

Frauenanteil in Führungspositionen

Der Frauenanteil in Führungspositionen lag im Jahr 2017 bei 27,2 Prozent. Der im Vergleich zum Vorjahr niedrige Prozentsatz ist darin begründet, dass die Position des Technical Managers im Jahr 2017 erstmalig als Führungskraft gezählt wird und diese Rolle größtenteils von Männern ausgeübt wird. Bei gleichbleibender Grundgesamtheit ohne Berücksichtigung der Technical Manager liegt der Gesamtanteil von Frauen in Führungspositionen bei 37,7 Prozent (2016: 36,3%).

Quote (%)	2016	2017
Gesamtanteil Frauen (mit Technical Manager)	36,3%	37,7% (27,2%*)
Teamleader (mit Technical Manager)	53,7%	55,8% (16,7%*)
Head of Department/Center-Manager	40,2%	40,6%
Director/Senior Director	14,9%	17,6%
CEO, Managing Director	25,0%	25,0%

*Erstmalig 2017 Einbeziehung des Technical Managers als Führungskraft.

Die Tochtergesellschaften DECM Deutsche Einkaufs-Center Management G.m.b.H und PPMG Potsdamer Platz Management GmbH sind nicht enthalten.

→ GRI 102-41, 401-1, 401-2

Die ECE stellte 2017 insgesamt 410 neue Mitarbeiter ein (2016: 394), 373 verließen das Unternehmen (2016: 419). Die Fluktuationsrate betrug 10,7 Prozent (2016: 11,7%).

Die ECE bietet ihren Mitarbeitern eine betriebliche Altersversorgung, Elternzeit und eine funktionsabhängige Gruppen-Unfallversicherung inkl. Erwerbsunfähigkeits- und Invaliditätsschutz. Auch befristete Mitarbeiter können an der betrieblichen Altersversorgung teilnehmen. Kollektivvereinbarungen gelten für die Mitarbeiter der ECE nicht.

Neue Mitarbeiter nach Region und Geschlecht

	2016		2017	
	Frauen	Männer	Frauen	Männer
Unternehmenszentrale	68	63	69	74
Deutschland	120	103	127	121
Weitere Länder*	95	76	93	69
Gesamt	215	179	220	190

* Bulgarien und Spanien werden aufgrund der Schließung der Landesgesellschaften 2017 nicht zu den Abgängen in weiteren Ländern gezählt. Dies wird im Jahresreporting der ECE analog berücksichtigt.

Die Tochtergesellschaften DECM Deutsche Einkaufs-Center Management G.m.b.H und PPMG Potsdamer Platz Management GmbH sind nicht enthalten.

Abgänge nach Region und Geschlecht

	2016		2017	
	Frauen	Männer	Frauen	Männer
Unternehmenszentrale	65	68	67	69
Deutschland	111	105	115	118
Weitere Länder	119	84	84	56
Gesamt	230	189	199	174

Die Tochtergesellschaften DECM Deutsche Einkaufs-Center Management G.m.b.H und PPMG Potsdamer Platz Management GmbH sind nicht enthalten.

→ GRI 401-3

Im Jahr 2017 nahmen 221 Mitarbeiter Elternzeit in Anspruch, darunter 49 Männer. Die Rückkehrate der weiblichen Mitarbeiter liegt bei 94,2 Prozent und die Verbleibrate beträgt 93,6 Prozent. Dies ist eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahr um 9,9 Prozent.

Elternzeit

	2016	2017
In Elternzeit gesamt	233	221
Frauen	178	172
Männer	55	49
Aus der Elternzeit kehren zurück	218	210
Frauen	163	162
Männer	55	48
Rückkehrate (Frauen)	91,6%	94,2%
Rückkehrate (Männer)	100%	98,0%
Aus der Elternzeit kehren zurück und sind nach 12 Monaten noch im Unternehmen	201	208
Frauen	149	161
Männer	52	47
Verbleibrate (Frauen)	83,7%	93,6%
Verbleibrate (Männer)	94,5%	95,9%

Mitarbeiterentwicklung

→ GRI 404-1, 404-2, 404-3

Alle Mitarbeiter erhalten – unabhängig von Geschlecht und Mitarbeiterkategorie – im jährlichen Mitarbeitergespräch eine Leistungsbeurteilung. Zu den Maßnahmen der Personalentwicklung gehören Führungskräfte trainings, Teamentwicklungsmaßnahmen, spezifische Trainings zum Erlangen von Fachwissen, Trainings für Zeit- und Arbeitsmethoden, Trainings zum Aufbau von spezifischem IT-Know-how, Kommunikations-, Persönlichkeits- sowie Sprachtrainings. Die ECE setzt in der Mitarbeiterentwicklung den Fokus auf lebenslanges Lernen. Neben dem Besuch von Trainings ist das vor allem durch die Übernahme neuer Aufgaben sowie dem Lernen von Kollegen gewährleistet. Im Durchschnitt betrug die Anzahl der jährlichen Weiterbildungstage im Jahr 2017 2,0 (2016: 3,0) für die Mitarbeiter in Deutschland, unabhängig von Geschlecht und Mitarbeiterkategorie. Insgesamt wurden im Jahr 2017 623 Seminare besucht (2016: 744). Die ECE selbst bietet unterschiedliche Seminare zu Fach-, IT- und Soft-Skill-Themen an. Die Mehrzahl der Trainings wird auf dem externen Markt besucht.

100 Prozent der Mitarbeiter in Deutschland und weiteren Ländern haben eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung im Berichtszeitraum erhalten. Jeder Mitarbeiter wird in einem jährlichen Mitarbeiterdialog auf seine Entwicklungswünsche und Möglichkeiten hin beurteilt und gefördert. Mitarbeiterspezifische Weiterbildungsmaßnahmen werden gemeinsam aus dem Dialog abgeleitet.

Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit

→ GRI 403-1, 403-3

Die ECE hat verschiedene Maßnahmen eingeführt, um die Gesundheit und Sicherheit ihrer Mitarbeiter zu gewährleisten. Dazu gehören die Schaffung gesundheitsgerechter Arbeitsplätze und aktive Präventionsmaßnahmen. Die ECE bietet hierfür regelmäßige betriebsärztliche Sprechzeiten und ermöglicht die Teilnahme an gesundheitsfördernden Angeboten des Betriebs sports. Mit der eigenen Fitness-Lounge „Unser Sportplatz“ hat die ECE einen Treffpunkt für Fitness und Gesundheit geschaffen. Darüber hinaus bietet die ECE seit dem Jahr 2016 ein Training zum Thema Stressmanagement an. Die Krankheitsquote betrug im Jahr 2017 in Deutschland 3,7 Prozent (2016: 3,8%). Alle Mitarbeiter der Unternehmenszentrale werden durch Ausschüsse der Gesundheit und Arbeitssicherheit vertreten. Alle Mitarbeiter in Deutschland werden durch aktiv.net betreut. Der Dienstleister bietet umfangreiche Leistungen im Bereich Arbeitssicherheit und Arbeitsmedizin.

Mitarbeiterzufriedenheit messen

Um die Qualität der Leistung kontinuierlich zu evaluieren und zu verbessern, führt die ECE regelmäßig Befragungen zur Zufriedenheit durch. Im Jahr 2017 nahmen 91 Prozent der Mitarbeiter an einer europaweiten Befragung teil. Unter den 3.035 Umfrageteilnehmern fiel die Zufriedenheit bei einem Mittelwert von 4,15 von möglichen fünf Punkten länder- und divisionsübergreifend zufrieden bis sehr zufrieden aus. Aufbauend auf den positiven Ergebnissen arbeitet die ECE kontinuierlich an der Verbesserung des Team Spirits.

Besuchergesundheit, Aufenthalts-, Gebäude- und Standortqualität

→ **GRI** 103-1, 103-2, 103-3 (Kundengesundheit und -sicherheit, Lokale Gemeinschaften, Indirekte ökonomische Auswirkungen)

Die Ziele der ECE im Bereich Nachhaltigkeit sind vielfältig. Neben einem schonenden Umgang mit dem Bauland und Flächenrecycling zählen die hohe Dauerhaftigkeit und universelle Nutzbarkeit des Gebäudes und der problemlose Umbau und ggf. Rückbau zu den Nachhaltigkeitszielen. Zusätzlich sind der Einsatz umwelt- und gesundheitsverträglicher Stoffe und Materialien, ein umfassendes Stoffmanagement und rationelle Energieverwendung von großer Wichtigkeit.

Im Mittelpunkt aller Entscheidungen stehen langfristige Investitionen. Als Vermieter und Manager übernimmt die ECE eine anhaltende Verantwortung für die von ihr geplanten Immobilien. Somit ist die Integration der Gesellschaft neben Mitarbeitern und Umwelt seit jeher ein wesentliches Element der Unternehmensphilosophie.

Bei der Planung, Realisierung und dem Betrieb ihrer Immobilien verfolgt die ECE den Ansatz des langfristigen Werterhalts. Die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten während jeder Phase des Gebäudes ist für die ECE ein wesentlicher Baustein dieser Strategie. Das Unternehmen bleibt zudem in den Shopping-Centern auch während des Betriebs präsent und übernimmt Verantwortung für den Standort. Im Neubau und im Betrieb ebenso wie bei Modernisierungen und Erweiterungen ihrer Shopping-Center – dem sogenannten Refurbishment – berücksichtigt die ECE Nachhaltigkeitsaspekte in besonderer Weise.

Als Grundlage der umfassenden Berücksichtigung von Nachhaltigkeit hat die ECE vier Handbücher zu Nachhaltigkeitsaspekten bei Shopping-Centern innerhalb der Branche etabliert und gibt unter aktivem Einbezug der Mieter praktische Handlungsempfehlungen zu Umwelt- und Klimaschutz. Zu den vier Handbüchern zählt das Handbuch „Nachhaltige Shopping-Center“. Es dient als Leitfaden für die Entwicklung von Shopping-Centern ab der Planungsphase und listet alle Nachhaltigkeitsmaßnahmen auf, die während der Entwicklung eines Projekts notwendig sind. Das Handbuch „Nachhaltiges Betreiben von Shopping-Centern“ bietet als Ergänzung praktische Handlungsempfehlungen für die Arbeit der Center-Manager und Technical Manager. Das Handbuch „Elektromobilität“ informiert über die Möglichkeiten zur Integration von Services der E-Ladestationen am Standort und das Handbuch „Bauprodukte im Mieterausbau“ dient als Praxisleitfaden zum Ladenausbau für umwelt- und klimaschonende Gebäude.

Zusätzlich informiert die ECE die Besucher der Shopping-Center über umweltfreundliche Aspekte im Bau und Betrieb der Center. Bereits 15 Themen von Mülltrennung bis Ökostrom hat die ECE seit 2015 auf sogenannten Umdenkzetteln für Besucher bereitgestellt. Die ECE plant, die Aktion auch in weiteren Ländern auszurollen. Diese Angebote sind als Ergebnisse im kontinuierlichen Austausch mit den Partnern der ECE entstanden (siehe S. 32). Dazu gehören auch regelmäßige Befragungen der Center-Besucher, Mieterpartner und Investoren.

Um die Qualität ihrer Gebäude im Hinblick auf Nachhaltigkeitsaspekte nachvollziehbar darzustellen, setzt die ECE auf anerkannte Zertifizierungssysteme. Dazu gehört das Gütesiegel der Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), das auf den Neubau wie auch auf Bestandsgebäude abzielt. Dieses wurde gemeinsam vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen entwickelt. Seit 2009 können Büro-, Verwaltungs- und auch Handelsbauten bewertet und ausgezeichnet werden. Das Gütesiegel verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der neben ökologischen unter anderem auch soziale, ökonomische und technische Kriterien abdeckt. Je nach Erfüllungsgrad wird das Zertifikat in Bronze, Silber, Gold oder Platin vergeben.

Neben dem DGNB-Siegel setzt die ECE auch bei Bestandsgebäuden und bei Gebäuden im europäischen Ausland unter anderem das BREEAM-Zertifikat ein. BREEAM ist eine international weit verbreitete Zertifizierungsmethode für Gebäude. Die „Environmental Assessment Method“ (EAM) für Gebäude wurde ursprünglich durch das Building Research Establishment (BRE), ein britisches Forschungsinstitut, unter dem Namen BREEAM entwickelt. Das Zertifizierungssystem ist nach einer Bewertungsskala mit 100 möglichen Punkten aufgebaut. Die Einstufung der Projekte erfolgt auf dieser Basis: durchschnittlich (> 30%), gut (> 45%), sehr gut (> 55%), exzellent (> 70%) und herausragend (> 85%).

Geschäftsführer Alexander Otto und die ECE setzen sich außerdem für städtische Vielfalt und eine inklusive Gesellschaft ein. Teil des Engagements sind drei Stiftungen, die sich unterschiedlichen Schwerpunkten widmen: Die Stiftung „Lebendige Stadt“ unterstützt Projekte, die nachhaltig die Urbanität einer Stadt fördern, die Alexander Otto Sportstiftung engagiert sich im Jugend- und Behindertensport, die Dorit & Alexander Otto Stiftung fördert die medizinische Forschung und das Gesundheitswesen sowie Kultur in Hamburg.

Auswirkungen auf Gesundheit und Sicherheit

→ GRI 416-1

Die ECE prüft bei jedem Neubau und jeder größeren Modernisierung, welche Verbesserungspotenziale im Hinblick auf Nachhaltigkeit bestehen. Wenn möglich lässt sie die positive Performance ihrer Gebäude durch anerkannte Zertifizierungen bestätigen. Ende des Berichtszeitraums weisen 58 der Center zuzüglich des standortunabhängigen Basiszertifikats ein Haupt- bzw. Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) auf oder sind nach BREEAM ausgezeichnet. Sie garantieren, dass neben der Energieeffizienz und anderen Umweltaspekten auch soziokulturelle Aspekte berücksichtigt wurden.

Zertifizierungen

2017	Shopping-Center	Spezialimmobilien und Quartier
DGNB		
Platin	14	1
Gold	28	9
Silber	1 (+1 Basis-Silber)	2
Bronze		1
Umweltzeichen HafenCity		
Gold		3
BREEAM		
Excellent	1	
Very Good	8	
Very Good - Good	6	

Auswirkungen auf das lokale Umfeld

→ GRI 203-1, 413-1

Die Entstehung von Shopping-Centern wirkt sich auf vielfältige Art und Weise auf die lokale Gesamtwirtschaft aus. So gehen mit einem neuen Einkaufszentrum oft die Erweiterung der Verkehrsinfrastruktur und die Schaffung von neuen Freizeiträumen, beispielsweise durch Ausgleichsflächen, einher. Ein innerstädtisches Shopping-Center kann die Aufwertung der gesamten Innenstadt bewirken und positive Impulse für die Stadtentwicklung setzen. Auch die benachbarten Einzelhändler profitieren von der erhöhten Kaufkraft der zusätzlichen Besucher. Ein weiterer positiver Effekt sind Folgeinvestitionen in der Innenstadt.

Neben ihrer wirtschaftlichen Bedeutung und den damit einhergehenden Chancen haben Einkaufszentren weitere Auswirkungen auf die städtebaulichen Gegebenheiten sowie auf die Menschen in ihrer Umgebung. Dies beginnt mit der Bauphase, in der Anwohner beeinträchtigt werden können, und erstreckt sich auch auf den Betrieb der Center. Die ECE ist bestrebt, die negativen Auswirkungen zu minimieren und mit ihren Shopping-Centern die Lebensqualität der Menschen in deren Umgebung zu erhöhen. Sie sollen als „Third Places“ zu sozialen Treffpunkten werden – durch abwechslungsreiche Gastronomie, Erlebnisangebote, hohe Aufenthaltsqualität und umfeldbewusste Architektur.

Neben Shopping-Centern und Gewerbeimmobilien entwickelt die ECE auch Wohnquartiere, die im hohen Maße zur Lebensqualität beitragen sollen. Ziel dieser ganzheitlichen Quartiersentwicklung ist, lebendige Viertel für jüngere wie ältere Bewohner zu schaffen. In der Stadtentwicklung setzt die ECE somit auch auf Inklusion – die selbstbestimmte Teilhabe aller Bürger am gesellschaftlichen Leben. Um soziale Aspekte mit Lebensqualität und Ökologie in Einklang zu bringen, entwickelt die ECE „Green-City-Modelle“, die etwa beim Wohnquartier Mitte Altona zur Anwendung kommen.

Weitere Anmerkungen

→ GRI 102-48, 102-49, 102-50

Im Berichtszeitraum 2016 – 2017 stellt die ECE Informationen im Vergleich zu früheren Berichten gemäß dem aktuellen Rahmenwerk der Global Reporting Initiative dar, den GRI-Standards. Es liegen keine Änderungen der Grenzen von Aspekten vor. Im Vergleich zum Berichtszeitraum 2014 – 2015 konnten in diesem Bericht insgesamt 97 Center in die Datenerhebung aufgenommen werden.

GRI-Inhaltsindex



Angabe	Seitenzahl / URL	Kommentar / Auslassung
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016		
102-1 Name der Organisation		ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
102-2 Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	S. 54	
102-3 Ort des Hauptsitzes		Hamburg
102-4 Betriebsstätten	S. 54	
102-5 Eigentum und Rechtsform		G.m.b.H. & Co. KG
102-6 Bediente Märkte	S. 54	
102-7 Größenordnung der Organisation	S. 54	
102-8 Informationen über Angestellte und andere Mitarbeiter	S. 62	
102-9 Lieferkette	S. 54	
102-10 Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	S. 54	
102-11 Vorsorgeprinzip oder Vorsichtsmaßnahmen	S. 57	
102-12 Externe Initiativen	S. 56	
102-13 Mitgliedschaft in Verbänden	S. 56	
102-14 Aussagen der Führungskräfte	S. 54	
102-15 Wichtigste Auswirkungen, Risiken und Chancen	S. 57	
102-16 Werte, Richtlinien, Standards und Verhaltensnormen	S. 57	
102-18 Führungsstruktur	S. 54	
102-40 Liste der Stakeholder-Gruppen	S. 55	
102-41 Tarifverhandlungen	S. 63	
102-42 Bestimmen und Auswählen von Stakeholdern	S. 55	
102-43 Ansatz für die Stakeholdereinbeziehung	S. 55	
102-44 Schlüsselthemen und Anliegen	S. 55	
102-45 Liste der konsolidierten Unternehmen	S. 54	
102-46 Vorgehensweise zur Auswahl der Berichtsinhalte	S. 56	
102-47 Sämtliche wesentliche Aspekte	S. 56	
102-48 Neudarstellung von Informationen im Vergleich zu früheren Berichten	S. 66	
102-49 Wichtige Änderungen des Berichtsumfangs und der Grenzen von Aspekten	S. 66	
102-50 Berichtszeitraum		2016 – 2017
102-51 Datum des aktuellsten Berichts		März 2016
102-52 Berichtszyklus		Zweijährig

Angabe	Seitenzahl / URL	Kommentar / Auslassung
102-53 Kontaktangaben bei Fragen zum Bericht	S. 71	
102-54 Aussagen zu Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards		Der Nachhaltigkeitsbericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards nach der Option „Kern“ erstellt.
102-55 GRI-Inhaltsindex	S. 66 – 70	
102-56 Externe Prüfung		Keine
Wirtschaftliche Leistungen		
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016		
201-2 Durch den Klimawandel bedingte finanzielle Folgen und andere Risiken und Chancen	S. 58	
Indirekte ökonomische Auswirkungen		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 65	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 65	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 65	
GRI 203: Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016		
203-1 Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	S. 66	
Korruptionsbekämpfung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 57	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 57	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 57	
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016		
205-2 Informationen und Schulungen zu Strategien und Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung	S. 57	
Materialien		
GRI 301: Materialien 2016		
301-1 Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen	S. 61	
301-2 Eingesetzte rezyklierte Ausgangsstoffe	S. 61	
Energie		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 57 – 58	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 57 – 58	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 57 – 58	

Angabe	Seitenzahl / URL	Kommentar / Auslassung
GRI 302: Energie 2016		
302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	S. 57 – 59	
302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	S. 57 – 59	
302-3 Energieintensität	S. 57 – 59	
302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	S. 59	
Wasser		
GRI 303: Wasser 2016		
303-1 Wasserentnahme nach Quelle	S. 61	
Emissionen		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 57 – 58	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 57 – 58	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 57 – 58	
GRI 305: Emissionen 2016		
305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	S. 59 – 60	
305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	S. 58 – 59	
305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	S. 58 – 59	
305-4 Intensität der THG-Emissionen	S. 58 – 59	
305-5 Senkung der THG-Emissionen	S. 58 – 59	
Abwasser und Abfall		
GRI 306: Abwasser und Abfall 2016		
306-2 Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren	S. 61	
Umwelt-Compliance		
GRI 307: Umwelt-Compliance 2016		
307-1 Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	S. 61	
Beschäftigung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 62	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 62	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 62	
GRI 401: Beschäftigung 2016		
401-1 Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation	S. 63	
401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	S. 63	
401-3 Elternzeit	S. 63 – 64	

Angabe	Seitenzahl / URL	Kommentar / Auslassung
Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 62	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 62	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 62	
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2016		
403-1 Repräsentation von Mitarbeitern in formellen Arbeitgeber- Mitarbeiter-Ausschüssen für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	S. 64	
403-3 Mitarbeiter mit einem hohen Auftreten von oder Risiko für Krankheiten, die mit ihrer beruflichen Tätigkeit in Verbindung stehen	S. 64	
Aus- und Weiterbildung		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 62	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 62	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 62	
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016		
404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	S. 64	
404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	S. 64	
404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer Karriereentwicklung erhalten	S. 64	
Lokale Gemeinschaften		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 65	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 65	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 65	
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016		
GRI 413-1 Geschäftsstandorte mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	S. 66	
Kundengesundheit und -sicherheit		
GRI 103: Managementansatz 2016		
103-1 Erklärung der wesentlichen Themen und ihre Abgrenzungen	S. 65	
103-2 Der Managementansatz und seine Komponenten	S. 65	
103-3 Prüfung des Managementansatzes	S. 65	
GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit 2016		
416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	S. 66	

Impressum

Herausgeber

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
Heegbarg 30
22391 Hamburg
Tel.: +49 (0) 40 60606-0
www.ece.de

Geschäftsführung

Alexander Otto (Vors.) – Joanna Fisher – Steffen Eric Friedlein –
Robert Heinemann – Henrie W. Kötter – Markus Lentzler –
Dr. Andreas Mattner – Claudia Plath

Kontakt

Ansprechpartner
Maria Hill
Director of Sustainability & Internal Services
maria.hill@ece.com

Projektmanagement
Frederike Hansen
Sustainability Expert
frederike.hansen@ece.com

Konzeption & Text

akzente kommunikation und beratung GmbH, München

Layout

loveto GmbH, Berlin

Produktion & Druck

BildBauKONTOR Post & Production GmbH, Hamburg
Langebartels & Jürgens Druckereigesellschaft mbH, Hamburg
Papier: RecyStar Polar, FSC-zertifiziert, Blauer Engel



ClimatePartner^o
klimaneutral

Druck | ID 53249-1802-1001

Bildnachweis

Hauke Dressler (Titel, Seite 17 unten), Union Investment Real Estate GmbH (Seite 25 oben), Still GmbH (Seite 31 oben), SRE ECE gmp HH Vision, (Seite 31 unten) Behörde für Umwelt und Energie Hamburg (BUE) (Seite 37 unten), Andre Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA, Arbos Freiraumplanung GmbH & co. KG (Seite 41 oben, Seite 41 unten), Stadt Gelsenkirchen (Seite 42), Jochen Stüber (Seite 43 oben), Morgenpost / Volker Schimkus (Seite 43 unten)

www.ece.de