



Moringa
by Landmarken AG

Nachhaltigkeitsziele der Moringa GmbH

Nachhaltiges Handeln im Sinne des ESG (Environmental, Social & Governance) ist seit der Gründung der Moringa by Landmarken AG fest mit unserem unternehmerischen Handeln verbunden.

Wir setzen unsere Innovationskraft gezielt ein, um nachhaltige Standards zu schaffen und nehmen unsere Verantwortung gegenüber kommenden Generationen ernst.

Moringa nimmt gerne mit ökonomischer, ökologischer und gesellschaftlich nachhaltiger Geschäftsausrichtung eine Vorreiterrolle ein. ESG muss innerhalb eines Unternehmens der Immobilienbranche eine Schlüsselrolle in der strategischen Ausrichtung einnehmen!

Wir haben unsere Nachhaltigkeitsziele wie folgt zusammengefasst und quantifiziert:

E Environmental	S Social	G Governance
<p>Handeln nach dem Cradle-to-Cradle Prinzip (C2C)</p> <p>Der Natur zurückgeben, was ihr genommen wird</p> <p>Klimaneutralität in Entwicklung und Betrieb</p>	<p>Vermeidung gesundheitsschädlicher Baustoffe</p> <p>Wohnraum muss bezahlbar bleiben</p> <p>Gemeinschaft statt Einsamkeit</p>	<p>Cradle-to-Cradle-Wissen aufbauen und teilen</p> <p>Verantwortung entlang der Lieferkette</p> <p>Selbstverpflichtung nach dem Kodex der Baukultur</p>



E (Environmental)

1. **Handeln nach dem Cradle-to-Cradle Prinzip (C2C):**

Baustoffe wie Stahl und Beton sind energieintensiv in ihrer Herstellung und verschlechtern die CO₂-Bilanz einer Immobilie. Sie lässt sich hingegen signifikant verbessern, wenn Materialien recycelt werden. Moringa hat sich zum Ziel gesetzt, **mindestens 20 % Sekundärrohstoffe** – also durch die Aufarbeitung (Recycling) von entsorgten Materialien gewonnene Rohstoffe – zu verwenden. Außerdem strebt die Moringa by Landmarken AG eine **Quote von 95% Recycling- bzw. Downcyclingfähigkeit der in den Projekten verbauten Materialien** an.

2. **Der Natur zurückgeben, was ihr genommen wird:**

Das, was ein Moringa-Projekt an Grundstücksfläche besitzt, wird ihr **als Grünfläche zu 100% wieder zurückgeben**. Dies geschieht z.B. durch grüne Fassaden, Dachgärten o.ä.

3. **Klimaneutralität in Entwicklung und Betrieb:**

Klimaschutz und die Begrenzung der globalen Erderwärmung ist zu einer der wichtigsten gesellschaftlichen Aufgaben geworden. Der Immobiliensektor ist für rund 40 Prozent des weltweiten Energieverbrauchs verantwortlich und bedarf neuer Konzepte in Entwicklung und während der Nutzungsphase. Moringa **verspricht einen klimaneutralen Betrieb (= 0 CO₂)** sowie eine **klimaneutrale Gebäudekonstruktion bis spätestens 2030**.

S (Social)

1. **Vermeidung gesundheitsschädlicher Baustoffe:**

Moringa verpflichtet sich, seine Baumaterialien sorgsam zu prüfen und zu **100% Ausschluss von Materialien der roten Liste**. Diese Baumaterialien enthalten Chemikalien, die als schädlich für Menschen und Umwelt, eingestuft wurden (Rote Liste der Living Building Challenge).

2. **Wohnraum muss bezahlbar bleiben:**

Es muss Wohnraum entstehen: Für Familien, Paare, junge Leute und Senioren aller Einkommensklassen. Dieser Mix schafft eine beständige Struktur und eine langanhaltende Attraktivität einer Immobilie. Und auch einkommensschwächere Haushalte profitieren: Die Projekte der Moringa enthalten **mindestens 30% öffentlich geförderten Wohnraum**. Sollte hier nicht noch etwas zum preisgedämpften rein?

3. **Gemeinschaft statt Einsamkeit:**

Insbesondere in Großstädten leben viele Menschen allein. Das Co-Living-Konzept des Moringa **fördert die Gemeinschaft und das Wohlbefinden** und die Verbundenheit der Mieterinnen und Mieter durch das Angebot von Wohngemeinschaften, Gemeinschaftsflächen oder eine Community-App



G (Governance):

1. **Cradle-to-Cradle-Wissen aufbauen und teilen:**

Moringa versteht sich als Impulsgeber für Städte/Kommunen, Projektentwickler, Architekten, (Fach-)Planer. Dies bedingt intensive Recherchearbeiten, den Aufbau eines Netzwerks mit Herstellern, Lieferanten und Dienstleistern. **Das aufgebaute Wissen sammeln wir in unserer C2C-Wissensdatenbank und möchten es teilen.** Ein offener Umgang und eine schnelle Verbreitung des C2C-Wissens bewerten wir als essenziellen Beitrag zu einem ressourcenschonenden und klimagerechten Bauen.

2. **Verantwortung entlang der Lieferkette:**

Zu einem nachhaltigen Projekt gehört auch die Betrachtung, Analyse und Optimierung der Lieferketten. **Moringa bezieht möglichst regional und achtet auf eine verantwortungsvolle, nachhaltige Lieferkette** aller Komponenten. Dies bedeutet auch soziale Aspekte hinter der Herstellung der Produkte abzufragen und lange Lieferwege zu vermeiden.

3. **Selbstverpflichtung nach dem Kodex der Baukultur:**

Der Kodex für Baukultur wurde vom Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft und der Bundesstiftung Baukultur initiiert. Moringa verpflichtete sich freiwillig, im Rahmen dieses Leitfadens im Sinne einer verantwortungsvollen Immobilienbranche zu handeln.