



Zertifikat

DEKRA Assurance Services GmbH hat unter Berücksichtigung der nachstehenden Kriterien eine unabhängige Verifizierung mit Limited Assurance des Umsetzungsplans des folgenden Unternehmens durchgeführt:

Schwarz Campus Service GmbH & Co. KG

Stiftsbergstr. 1 · 74172 Neckarsulm, Deutschland

Die Verifizierung bezieht sich auf den Umsetzungsplan im Dokument „SCS_BC_Umsetzungspläne Nachhaltigkeit_20261013.pdf (Stand: 13.10.2026)“, welcher die Basis für die folgenden Umweltaussagen bildet:

Treibhausgasemissionen & Energie

- ▶ Umweltaussage 1: Bis 2035 sollen die Scope-1- und Scope-2-Emissionen des Bildungscampus auf null Tonnen gesenkt werden. Bis 2028 soll eine entsprechende Reduktion um 45% im Vergleich zum Basisjahr 2021 erreicht werden.
- ▶ Umweltaussage 2: Der Anteil selbst erzeugter erneuerbarer Energie soll gesteigert werden. Bis 2027 sollen 15% des Stroms und bis 2035 schon 30% des Stroms und 100% der Wärme auf dem Campus erzeugt werden.

Klimaresilienz & Biodiversität

- ▶ Umweltaussage 3: Bis 2035 streben wir für den Bildungscampus einen Stadtklimafaktor von $\leq 0,25$ an.
- ▶ Umweltaussage 4: Bis 2035 möchten wir unsere gebäude- und quartiersbezogenen Außenräume biodiversitätsfördernd gestalten. Wir streben hierfür einen Biotopflächenfaktor (BFF) von $>0,5$ an.
- ▶ Umweltaussage 5: Klimabedingte Extremwetterereignisse werden in Zukunft häufiger auftreten. Daher möchten wir bis 2030 für alle unsere Liegenschaften auf dem Bildungscampus Klimaresilienzanalysen durchgeführt haben.

Kreislauffähigkeit

- ▶ Umweltaussage 6: Bis 2035 möchten wir den positiv verwerteten Anteil des Abfallaufkommens auf 90% steigern.
- ▶ Umweltaussage 7: Um unsere Neubauten Cradle to Cradle fähig zu machen, planen wir ab 2026 für unsere Neubauten am Bildungscampus die flächendeckende Einführung eines Gebäuderessourcenpass nach Maßgabe der DGNB.

Mobilität

- ▶ Umweltaussage 8: Bis 2035 wollen wir 35% unserer Parkplätze mit Ladesäulen ausstatten.
- ▶ Umweltaussage 9: Bis 2035 schaffen wir 1.500 zusätzliche Fahrradstellplätze mit einer Elektrifizierungsquote von 10% und errichten vier Fahrradservicestationen.
- ▶ Umweltaussage 10: Bis 2035 bieten wir 100 Sharing-Fahrzeuge ohne fossile Antriebe in mindestens drei verschiedenen Mobilitätskategorien an mindestens sechs Standorten an.
- ▶ Umweltaussage 11: Bis 2030 sollen alle Mobilitätsservices zentral über unsere Bildungscampus App abrufbar und buchbar sein.
- ▶ Umweltaussage 12: Ab 2028 sollen die mobilitätsbedingten Scope-3-Emissionen systematisch erfasst werden.

Auftraggeber und Leistungsempfänger ist die Schwarz Immobilienmanagement GmbH & Co. KG, Stiftsbergstraße 1, 74172 Neckarsulm, vertreten durch Schwarz Campus Service GmbH & Co. KG, Stiftsbergstr. 1, 74172 Neckarsulm. Der Umsetzungsplan bezieht sich auf Zukunftsaussagen der Nachhaltigkeitsstrategie des Bildungscampus.

Die Schwarz Campus Service GmbH & Co. KG ist für die Ausarbeitung, den Inhalt und die Umsetzung des Umsetzungsplans verantwortlich, einschließlich der darin enthaltenen Annahmen, Ziele, Verpflichtungen, Maßnahmen und Informationen.

Die Verantwortung von DEKRA besteht darin, auf der Grundlage der durchgeführten Verfahren und der gewonnenen Nachweise eine Prüfaussage mit Limited Assurance zum Umsetzungsplan abzugeben.



Die DEKRA Assurance Services GmbH wurde beauftragt, eine unabhängige Verifizierung des Umsetzungsplans hinsichtlich der geltenden Anforderungen der Empowering Consumer Directive for the Green Transition (EmpCo; Richtlinie (EU) 2024/825) sowie § 5 Abs. 3 Nr. 4 des deutschen Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG; Stand: September 2026) durchzuführen. Die Verifizierung erfolgte auf Grundlage der DEKRA eigenen Verifizierungs- und Bewertungsmethodik, deren Kriterien aus den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen abgeleitet sind. Die Methodik basiert auf den relevanten Grundsätzen des AA1000 Assurance Standard (AA1000AS v3, 2020) und berücksichtigt die relevanten Grundsätze von ISAE 3000 (Revised).

Im Rahmen der Verifizierung wurde unter anderem geprüft, ob der Umsetzungsplan:

- ▶ im Einklang mit dem festgelegten Umweltziel ist;
- ▶ die Maßnahmen und Schritte beschreibt, mit denen das festgelegte Umweltziel erreicht werden soll;
- ▶ klare, objektive, öffentlich zugängliche und überprüfbare Verpflichtungen enthält, die das erklärte Umweltziel unterstützen;
- ▶ unter Berücksichtigung des festgelegten Umweltziels detailliert und realistisch ist;
- ▶ die zugrunde liegenden geplanten Umweltmaßnahmen, wie beispielsweise Emissionsminderungen, auf nachvollziehbare und plausible Weise ableitet und berechnet;
- ▶ wesentliche Annahmen, Systemgrenzen, Wechselwirkungen, Unsicherheiten und Risiken transparent darstellt;
- ▶ sich auf Annahmen, Maßnahmen und Verpflichtungen stützt, die plausibel und konsistent sind und zur Erreichung des festgelegten Umweltziels beitragen können;
- ▶ eine angemessene Zuweisung von Zuständigkeiten und Ressourcen vorsieht, um die Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu unterstützen;
- ▶ messbare und zeitgebundene Ziele sowie definierte Meilensteine zur Überwachung der Fortschritte bei der Erreichung des Umweltziels enthält;
- ▶ geeignete Mechanismen zur Überwachung, Überprüfung und Aktualisierung des Umsetzungsplans im Laufe der Zeit festlegt; und
- ▶ insgesamt geeignet ist, das festgelegte Umweltziel fundiert zu unterstützen.

Die Verifizierung basiert auf Dokumenten und Informationen, die von der Schwarz Campus Service GmbH & Co. KG zur Verfügung gestellt wurden, einschließlich des Umsetzungsplans und der zum Zeitpunkt der Verifizierung verfügbaren Begleitunterlagen. Die im Umsetzungsplan genannten Maßnahmen und dahinterliegenden Berechnungen konnten anhand separater interner Dokumente nachgewiesen und nachvollzogen werden. Die durchgeführten Prüfungshandlungen umfassten unter anderem die Dokumentenprüfung, die Bewertung von Nachweisen, die Überprüfung von Umsetzungsmaßnahmen sowie der zugehörigen Governance- und Überwachungsprozessen, analytische Verfahren sowie eine risikobasierte Stichprobenprüfung ausgewählter Maßnahmen und Nachweise. Art, Zeitpunkt und Umfang der Prüfungshandlungen wurden auf der Grundlage des fachlichen Urteils und der Risikobewertung von DEKRA festgelegt, um ausreichende und angemessene Prüfungsnachweise zu erlangen. Die Prüfungshandlungen wurden so konzipiert und durchgeführt, dass eine begrenzte Sicherheit darüber erlangt werden konnte, dass der Umsetzungsplan keine wesentlichen Abweichungen von den Verifizierungskriterien von DEKRA aufweist.

DEKRA bestätigt, dass die Verifizierung von Mitarbeitenden durchgeführt wurde, die über die entsprechende Kompetenz und Erfahrung in den Bereichen Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Überprüfungsdienstleistungen verfügen. DEKRA bestätigt ferner, dass die Verifizierung unabhängig und unparteiisch durchgeführt wurde und dass keine Interessenkonflikte festgestellt wurden, die die Objektivität der Verifizierungsergebnisse beeinträchtigen könnten.

Limitation: Das Erreichen der künftigen Umweltaussagen hängt von zukünftigen Ereignissen und Maßnahmen ab, die naturgemäß mit Unsicherheiten behaftet sind. Dieses Zertifikat bezieht sich ausschließlich auf den oben genannten Umsetzungsplan und stellt keine Garantie oder Vorhersage dar, dass das im Plan beschriebene Umweltziel letztendlich erreicht wird. Die Verifizierung umfasst keine Bewertung der künftigen Umsetzungsleistung oder künftiger Ergebnisse, die über die zum Zeitpunkt der Verifizierung verfügbaren Informationen hinausgehen.

Auf Grundlage der durchgeführten Verifizierung und der erlangten Nachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der Umsetzungsplan nicht in allen wesentlichen Belangen den Verifizierungskriterien von DEKRA entspricht, welche zur Berücksichtigung der relevanten Anforderungen an künftige Umweltaussagen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 4 UWG (Stand: September 2026) entwickelt wurden. Darüber hinaus sind uns auf der Grundlage der durchgeführten Verifizierung keine Sachverhalte bekannt geworden, die darauf hindeuten, dass der Umsetzungsplan nicht plausibel darauf ausgerichtet ist, die Erreichung des darin beschriebenen Umweltziels zu unterstützen.

Einzelheiten zu den durchgeführten Prüfungshandlungen und entsprechenden Bewertungsergebnissen sind dem Verification Statements mit der ID 991026308 zu entnehmen.

Die Verifizierung stellt weder ein Rechtsgutachten noch eine rechtliche Zertifizierung oder eine rechtliche Beurteilung der Einhaltung geltenden Rechts dar.

Als unabhängige dritte Partei hat die DEKRA Assurance Services GmbH die Überprüfung zwischen August und Oktober 2026 durchgeführt. Der Umsetzungsplan ist regelmäßig zu überprüfen. Die nächste Überprüfung ist spätestens 12 Monate nach dem Ausstellungsdatum dieses Zertifikats durchzuführen.

Gültigkeit: **16.10.2026 - 15.10.2027**

Dokument erstellt von: **Adrian Glinka**

Dokument freigegeben durch: **Marleen Vollriede**

Stuttgart, 16.10.2026

Zertifikatsnummer: 991026309


ppa.
DEKRA Assurance Services GmbH
Peter Paul Ruschin - Head of Sustainability Service


i.A.
DEKRA Assurance Services GmbH
Adrian Glinka – Project Management
Sustainability Services