

Circular transition

@ Blue Gate Antwerp



BLUEGATE
ANTWERP

Bopro.

#FORWARDTHINKERS
#STRONGERTOGETHER

bopro®

bopro®

Forward thinking
to secure the future.

Bopro has

90
experts

who manage
your real estate
projects and
processes.

Our DNA.

Building inclusive places every day where people can live, work and relax.

Finding the common denominator needed to facilitate urban transition every day.

Working every day on responsible, sustainable developments and real estate projects across Europe.

Covering
real estate assets
all over Europe.



Our values.

- Highest standard of service
- Integrity
- Trust
- Respect
- Responsibility



All
no
nonsense
forward
thinkers

each one dedicated
to optimize

the **ecological, social,
economical and technical**
performances

of buildings, real estate
portfolios and areas.

Thanks to our



years of
expertise

we provide
management
services that
enlarge your
impact on society.

Our **integrated Bopro-**
approach generates



EU-proof

sustainable **real estate.**

existing
& new

- #EUGreenDeal
- #FITfor55
- #EUTaxonomy
- #CSRD
- #SFDR

Licenses & certificate.

RICS-certified



SBTi candidate



Partner of RLB Euro Alliance



BREEAM, WELL, DGNB, HQE assessor



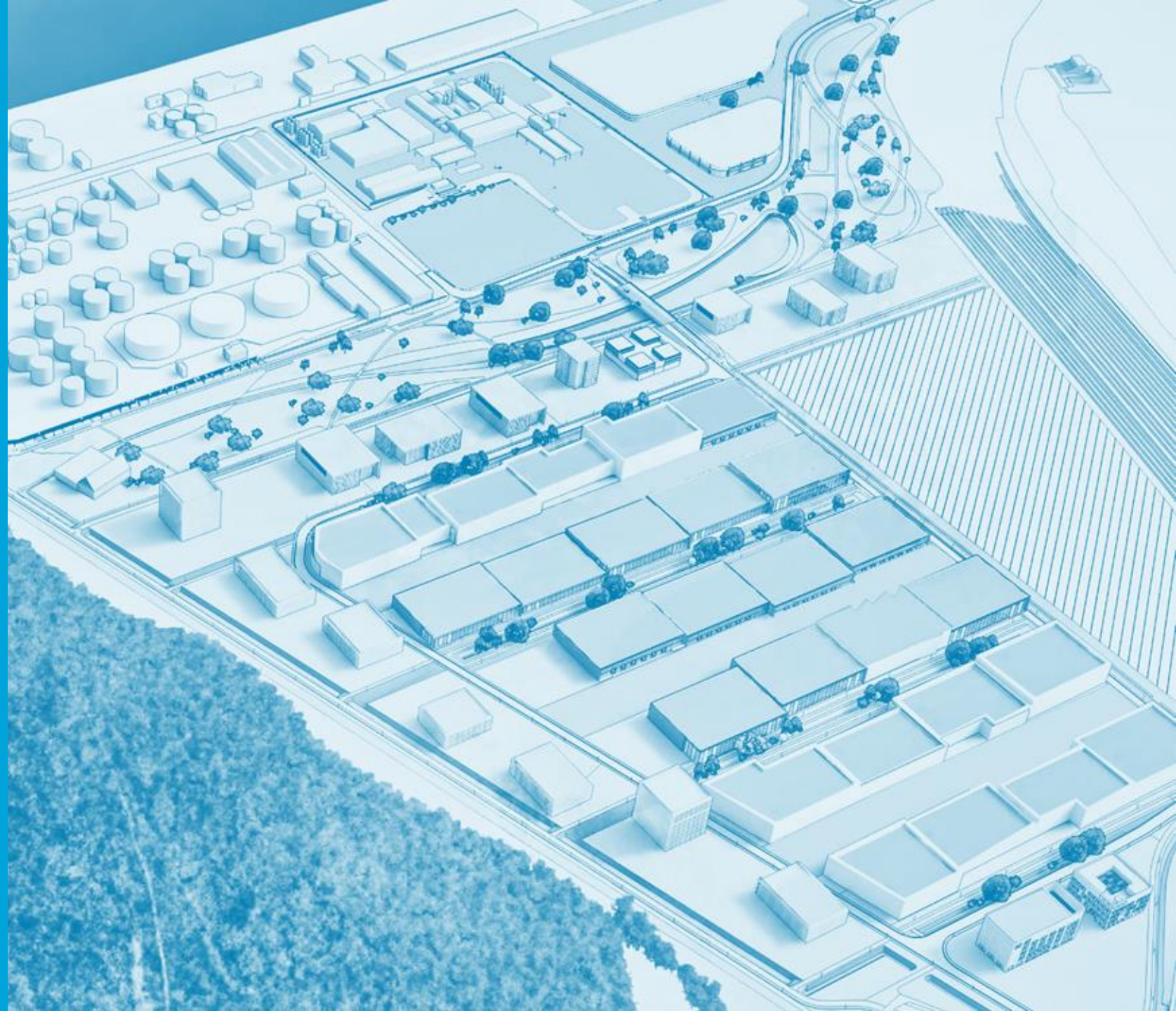
SDG Pioneer

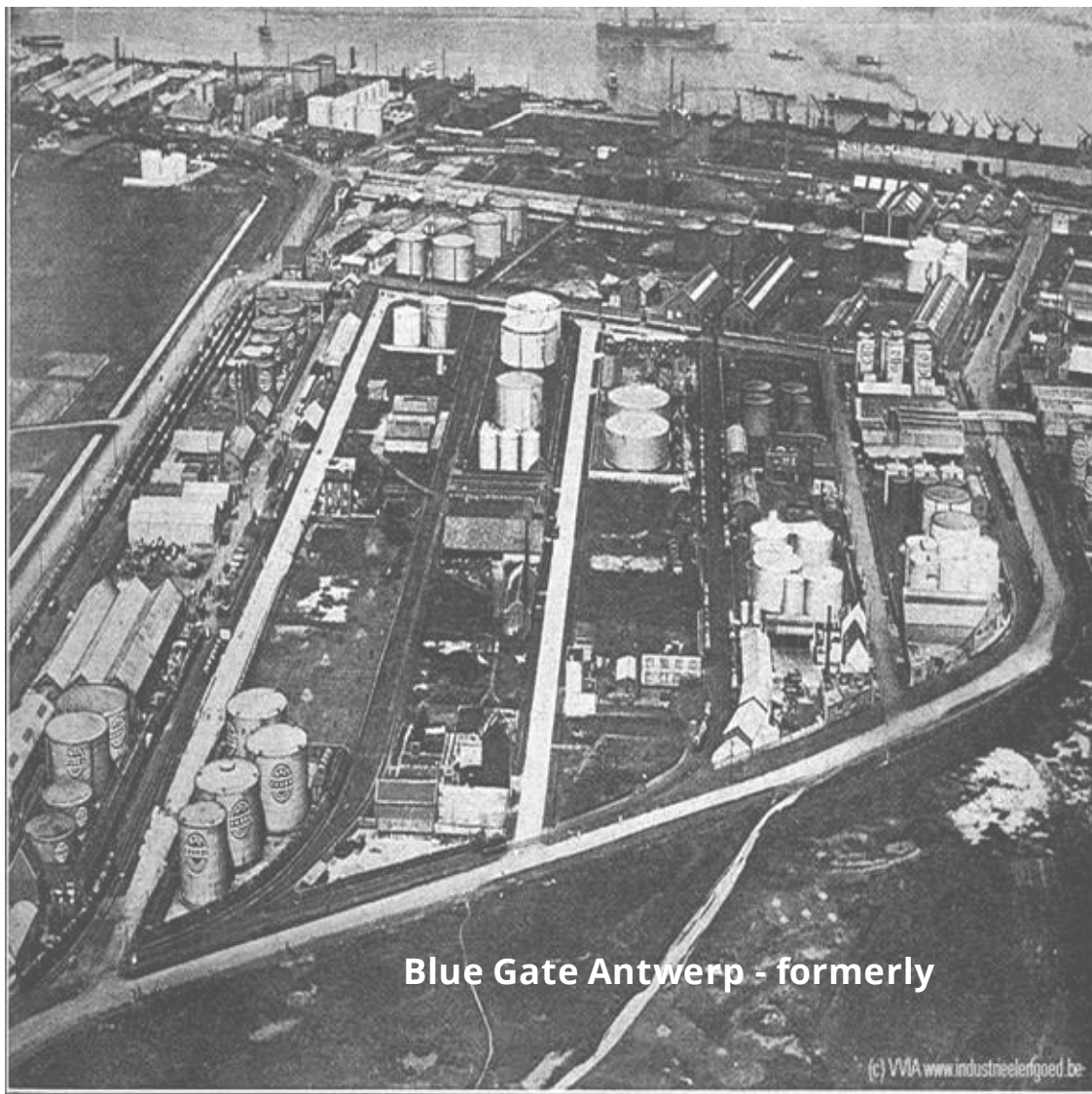


Member of GRI, ULI, GRESB, BVS-UPSI



The context





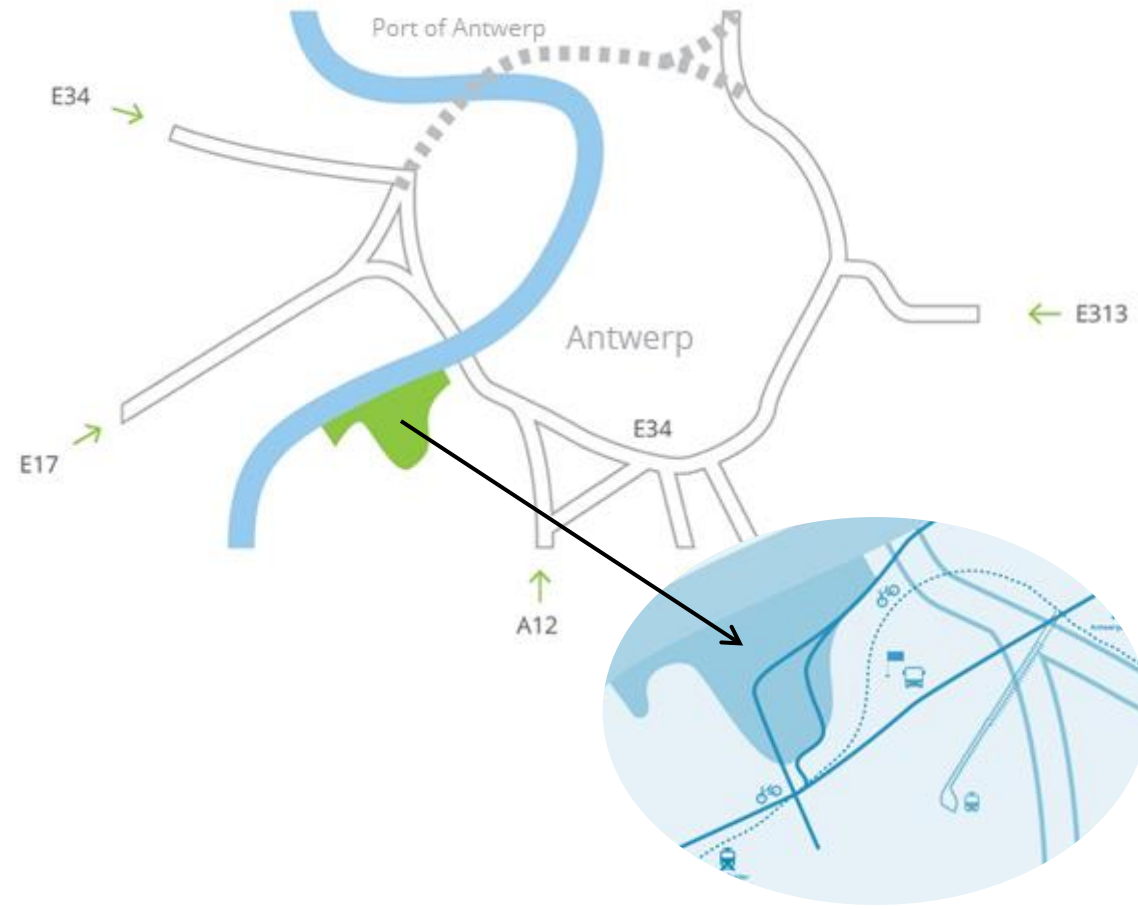
Blue Gate Antwerp - formerly

(c) WIA www.industrieelngoed.be



In 1937, as much as 670,000 litres of oil was skimmed off from the canals!

BGA: LOCATION



Traditional contract awarding

- De aanbestedende overheid weet wat exact ze willen.
- Detail van (technische) specificaties en eisen
- Specifieke criteria voor selectie en contractering ifv van de gevraagde producten/oplossingen.
- Kandidaten moeten zich volledig enten en zijn verplicht te voldoen een de specificaties en eisen



Concurrentiedialoog

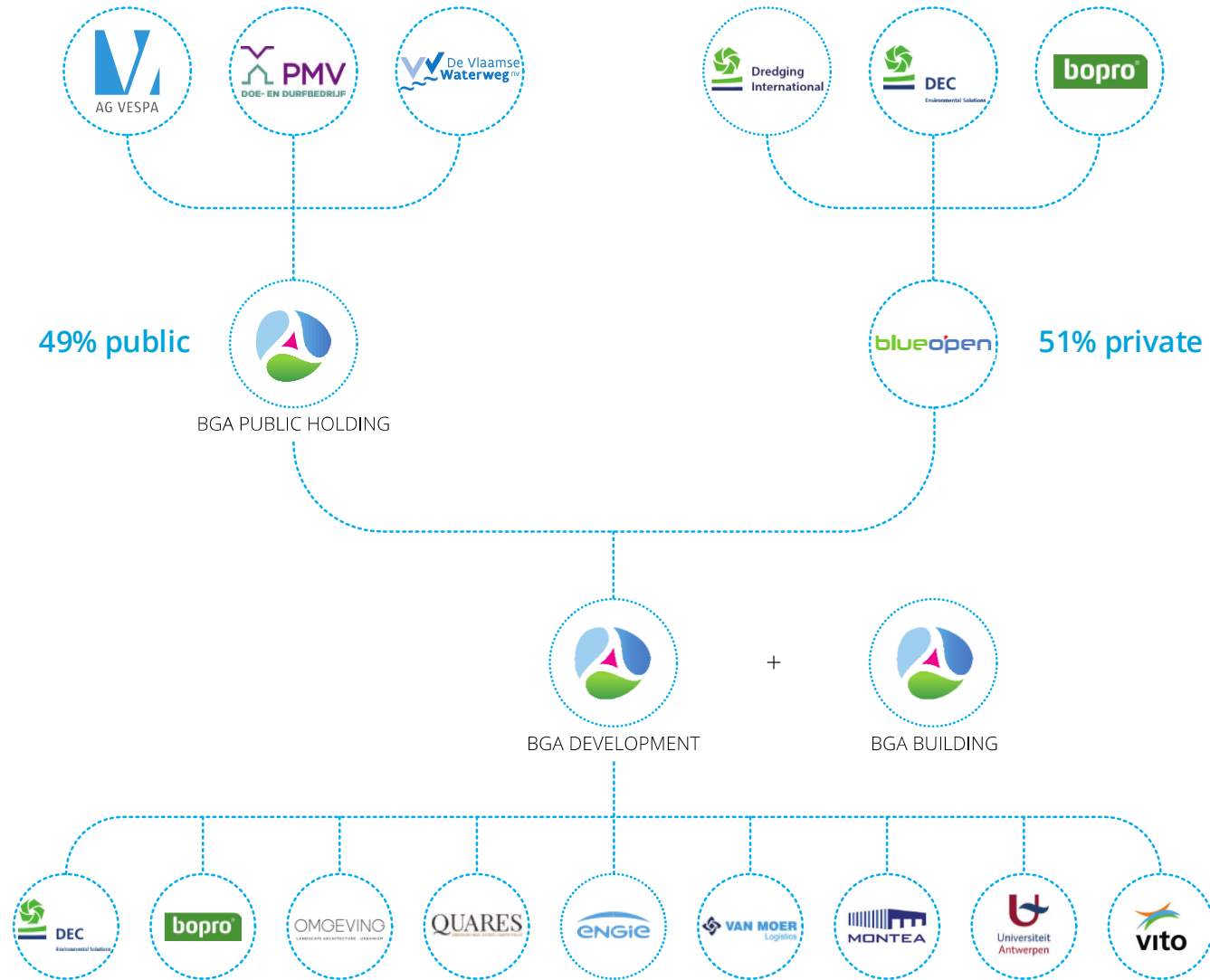
- Outputspecificaties ipv detail eisen en specificaties
- Ideeën uit de private sector worden in overweging genomen
- Meer plaats voor innovatie en out of the box denken
- Participatiever proces

C. Tabel Outputspecificaties BLUE O'PEN

Het bestek legt in hoofdstuk 15 van de Outputspecificaties de opmaak van een tabel op waaruit blijkt dat aan de Outputspecificaties is voldaan en waarbij dit wordt aangetoond door verwijzing naar de onderdelen van de Eindofferte.

ID	Outputspecificatie	Hard/Zacht	Doeleis/Middel-doel	Ja/nee + ref.
Geïntegreerd ontwikkelingsconcept				
1.	Ontwikkeling van de totaliteit van de Projectgronden binnen het Oprachtgebied zoals weergegeven op het plan van het Oprachtgebied, gevoegd als Bijlage 3 bij het Bestek.	Hard	Doeleis	JA D1: Nota geïntegreerd ontwikkelingsconcept
2.	a. Sloop, opbraak en verwijdering van alle gekende ondergrondse leidingen, structuren, funderingen en massieven en/of alle ondergrondse leidingen, structuren, funderingen en massieven die tijdens de werken zelf worden aangetroffen binnen het Oprachtgebied.	Hard	Doeleis	JA D.1.3: Meetstaat opbraak en afbraak in cl. Voorbereidende werken D.1.1. Bijzondere specificaties SOI werken: 5.2 opbraak + 5.3 afbraak D.1.4: Bodemsanering Hfdst 6.4 Af- en Opbraakwerken
	b. Eventuele sanering, sloop van alle bestaande opstallen, inclusief alle ondergrondse leidingen, funderingen en massieven, ophoging, (her)aanleg van de weginfrastructuur inclusief de aansluiting op de Generaal Armstrongweg en de realisatie van een deel van de groene corridor in de zone voor Stedelijke Activiteiten. Het betreft de zone ten zuiden van de d'Herbouvillekaai, met inbegrip van de d'Herbouvillekaai zelf (zoals weergegeven als loten 7, 26 en 37 op het plan van het Oprachtgebied gevoegd als Bijlage 3 bij het Bestek), met uitzondering van de concessiegronden van Elia. Wat betreft de d'Herbouvillekaai (lot 37) dienen enkel de nodige werken in functie van de (her)aanleg van de weginfrastructuur inclusief de aansluiting op de Generaal Armstrongweg te worden uitgevoerd. Voor het gedeelte van de d'Herbouvillekaai dat in de huidige toestand behouden	Hard	Doeleis	JA Zone stedelijke activiteiten D.1.4: Nota Bodemsanering - 5.4.1: p. 47 verwijst naar zone Stedelijke Activiteit - 6.4.2 Af- en Opbraakwerken: p. 58 onderaan verwijst aanpak Stedelijke zone. - 7.2 fasering deel 1: zone 7, 26 en 32 – opgenomen in plan

A public private partnership







Our approach



Ambitions – international setting



**DELIVERING ON SDGS
IN PARTNERSHIP WITH**

ONZE VOOROPGESTELDE DUURZAAMHEIDSSTRATEGIE

- To match and engage



- To build it



- To make it circular and CO₂-neutral



- To live together



- To make it last



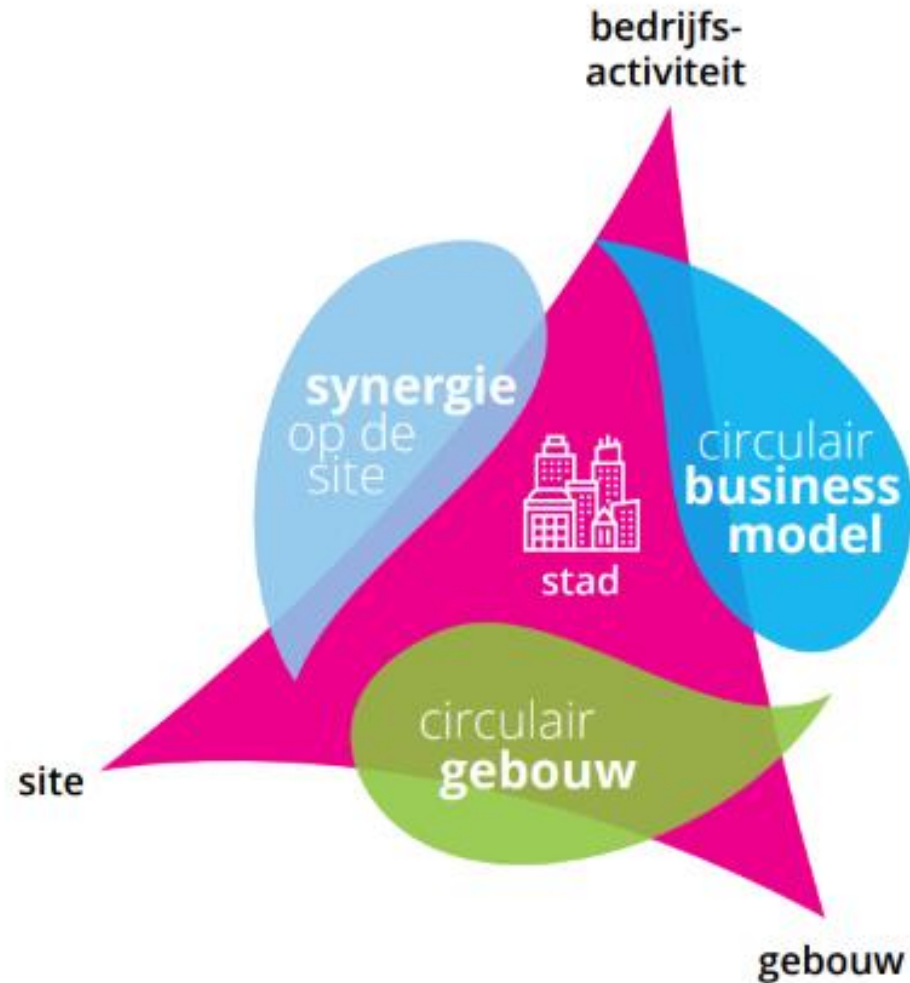
• Vijf strategische pijlers

- ✓ Ruggengraat van onze duurzame strategie
- ✓ De strategische pijlers zijn vast, thematieken die hieronder aangegrepen worden zijn veranderlijk
- ✓ Duidelijke verankering met **de SDG's**
- ✓ **Driejaarlijkse** herziening van materiële topics
- ✓ **Maandelijks** opvolging van de doelstellingen

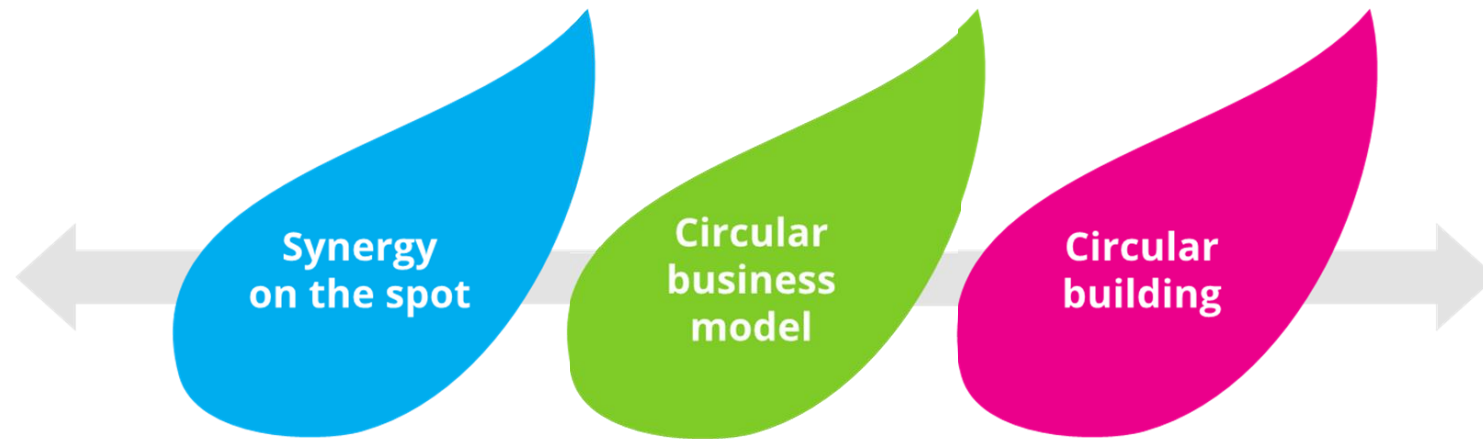
AMBITIE	VOORTGANG	KPI	2020 (cumm)	2023 (cumm)
BGAD legt in de vestigingsvoorwaarden een BREEAM certificatie op als borging van ambities en methodologie om tot duurzame huisvesting voor de vestigers te komen. De structurering met BGAB als ontwikkelaar van de opstallen faciliteert de vestigers in hun zoektocht naar duurzame huisvesting.	Continu	Aantal BRE-certificaties ontvangen door vestigers (BRE New Construction - niveau Excellent)	0 certificaten	2 certificaten
		Aantal m2 gecertificeerd	0 m2	7.635 m2
		Gemiddelde score	0%	75,2%

BGAD: GEDREVEN VANUIT EEN UNIEKE DRIEHOEKSVERHOUDING

- Duurzame ontwikkeling vanuit de centrale Blue Triangle kernaanpak
 - ✓ De site
 - ✓ De gebouwen
 - ✓ De bedrijfsactiviteit
- Katalysator voor een duurzame en circulaire stad
- Anno 2024 op een nieuw kantelpunt



Blue Gate Antwerp, our approach

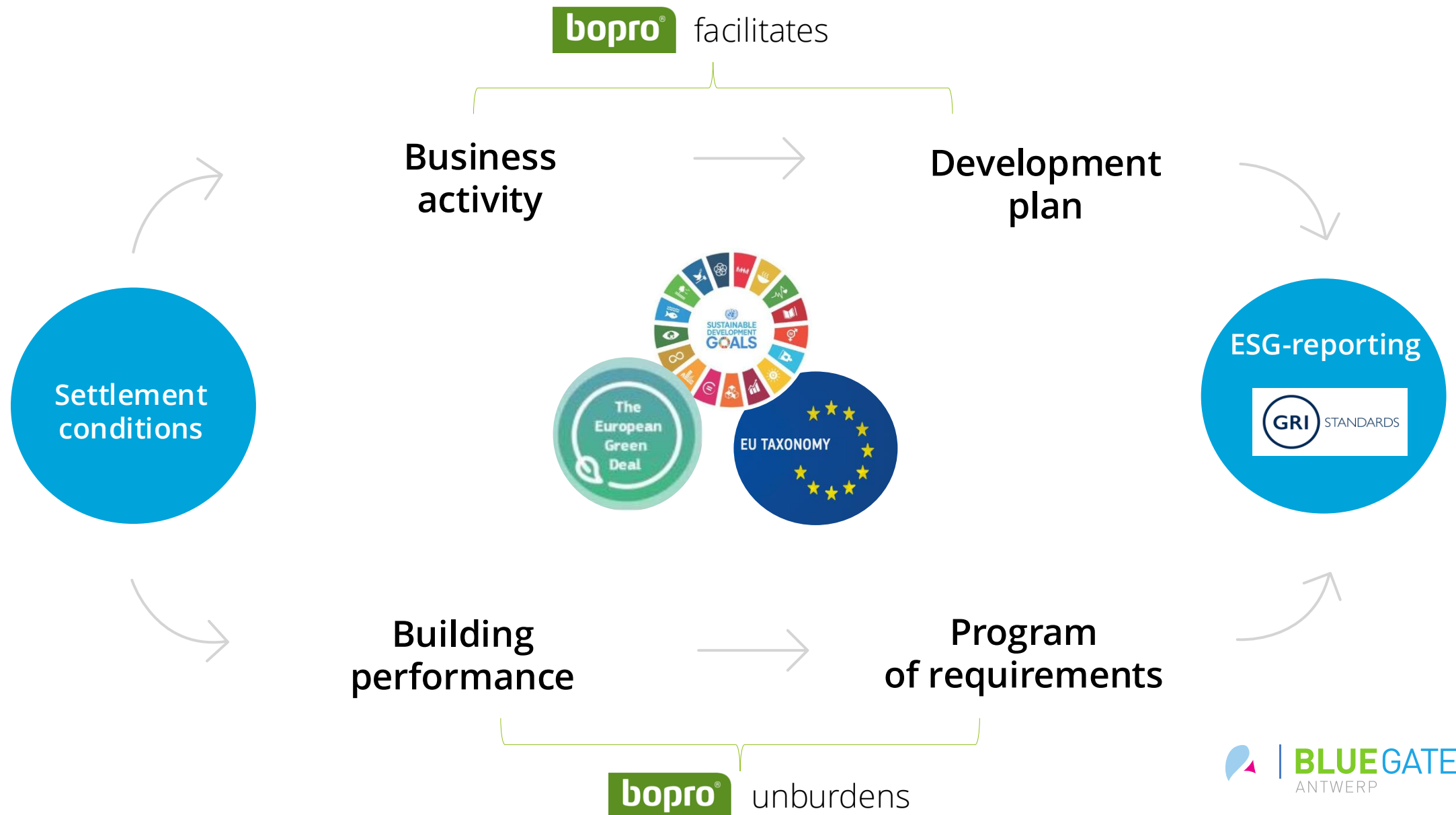


- Targeted marketing to create valuable eco-systems & synergies
- Identification tool

- Establishment conditions
- Development plan
- GRI-reporting (transparency)

- Open building process
- Visual quality plan
- Circular and climateproof design
- Healthy work environment (WELL, Breeam)
- Decarbonation

Blue Gate Antwerp, the guided eco-effectivity.



Biodiversity on site



Remediation on site



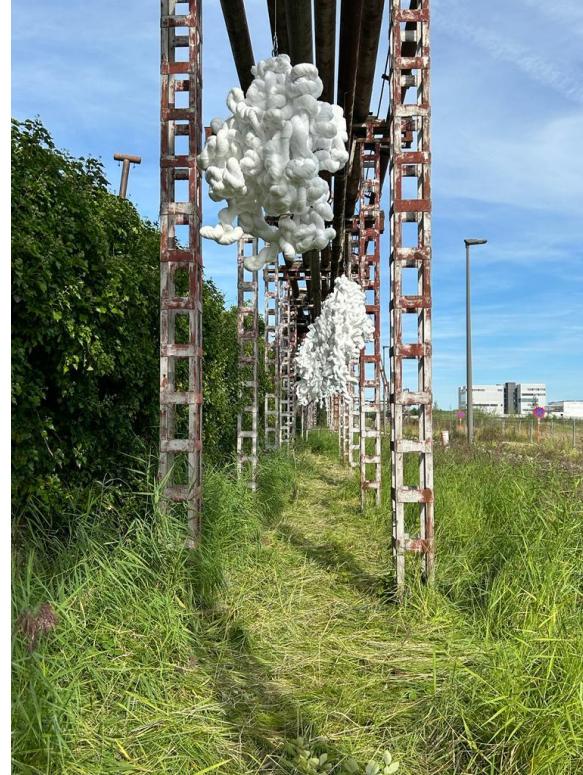
Events, site visits, learning moments on and off site



Communitybuilding on site



Halloween on site



Art on site



Easter on site

BGAD ANNO 2023: EEN OVERZICHT VANUIT ESG

5 buurtgebonden activiteiten voor bewoners

385 FTE's conform vergunning werkzaam op de site

2 tijdelijke invullingsinitiatieven voor braakliggende terreinen

8 ontwikkelplannen in uitvoering

6 bedrijven officieel in ontwikkelingsfase

8 bedrijven officieel gevestigd op de site

107.149 m² grond ontwikkeld

€60.167.522 geïnvesteerd vanuit BGAD (excl. BTW & excl. BGAD)

2 duurzaamheidsrapporten

sanerings- & infrastructuurwerken voor **100%** afgerond

20.000 ton gesaneerd slib
= **600** ton ruwe aardolie in de Leigracht
= **3.000** olievaten

14.774 m³ buffering gerealiseerd

2 BREEAM New Construction voor in totaal **7.635** m²
1 BREEAM Communities voor het hele projectgebied
Excellente certificaten

1.762,73 kWp aan zonnepanelen

78.000 m³ gesaneerde grond

726 ton prefab beton & staalstructuur aangevoerd via water voor werken DHL & Amazon
33% van het totaal



Be Good And Dare... Vol 1 and 2



Check out
CSR rapport 2020 and
2023



Blue Gate, Poort naar een circulaire toekomst



Get inspired by our
Blue Gate, the concept
book



Ambities – internationale setting



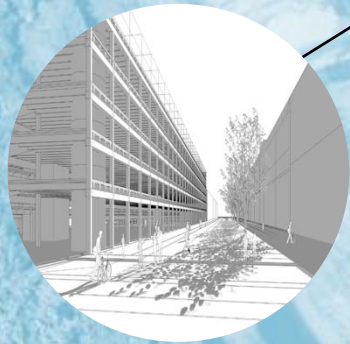
SDG CHAMPION



Tijdens de bedrijfspresentatie van Dimitri Torfs hebben we inzicht gekregen in de ambities en impactvolle acties op vlak van duurzaamheidskennis en -implementatie. Dit draagt zeker bij tot de realisatie van de SDG's, lokaal en mondiaal. Deze casus illustreert perfect de kernopdracht van UNITAR: kennis over de SDG's versterken én uitdragen en deze inzichten hertalen naar concrete duurzaamheidsacties in de onderneming én in de samenleving. Blue Gate Antwerp Development kan terecht een SDG Champion worden genoemd!

Nikhil Seth,
UN Assistant Secretary
General & Executive
Director UNITAR







Parking



Parking

Terminal by Blue Gate Antwerp



Powered by:



Terminal for circular economy



City support services



City logistics



Scale-ups



Terminal for circular economy



City support services



City logistics



Scale-ups



Terminal for circular economy



City support services



City logistics



Scale-ups



Terminal for circular economy



City support services



City logistics



Scale-ups



Terminal for circular economy



City support services



City logistics



Scale-ups



Future proof

- Flexible structure allows adaptations within the unit or exchange with other units
- Future proof for additional and more intensive technical installations
- BREEAM Outstanding
- 30,000 m² solar panels = 4.5 football fields > 5,8 MWp
- Materials selected on the basis of LCA
- Circular building elements
- Electric charging infrastructure
- Future proof e-mobility





