

Nachhaltigkeits- bericht 2023 der HIH Invest

HIH Real Estate GmbH

Einleitung

Hamburg 2023

In der Klima- und Energiepolitik hat sich die Europäische Union ambitionierte Ziele gesetzt.

Zentrale Ziele für 2030 sind dabei die

- Senkung der Treibhausgasemissionen um mindestens 55 % (gegenüber 1990),
- Erhöhung des Anteils von Energie aus erneuerbaren Quellen auf mindestens 32 % und
- die Steigerung der Energieeffizienz um mindestens 32,5 %.

Über die Ziele hinaus haben sich im Dezember 2019 die Staats- und Regierungschefs der EU zum Ziel der Klimaneutralität bis 2045 bekannt. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen alle Treibhausgasemissionen in der Europäischen Union so weit wie möglich vermieden werden.

Nachhaltigkeit hat mittlerweile einen festen Platz auf der politischen Agenda gefunden. Mit dem „EU Action Plan for Sustainable Finance“ wird deutlich, dass Kapitalströme vermehrt in nachhaltige Investitionen gelenkt werden sollen.

Dies wird zukünftig auch höhere Transparenzanforderungen über die tatsächlichen umgesetzten Maßnahmen mit sich bringen.

Mit dem gesellschaftlichen Wandel gehen neben den ökologischen Zielen auch soziale Faktoren und Anforderungen an die Unternehmensführung einher.

Wir bei der HIH Invest Real Estate GmbH („HIH Invest“) haben die wachsende Bedeutung ökologischer und sozialer Themen als wichtige Faktoren frühzeitig erkannt und arbeitet intensiv an der Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien, um der Verantwortung gegenüber Investoren, Mitarbeitern, der Umwelt und Gesellschaft gerecht zu werden. ESG (Environment, Social, Governance) ist neben Rendite und Risiko künftig ein zentrales Kriterium für Investitionsentscheidungen.

Für die Weiterentwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie hat die Geschäftsführung der HIH-Gruppe ein ESG-Team etabliert. Das Team besteht aus Mitgliedern verschiedener Bereiche und Gesellschaften der HIH-Gruppe, somit sind die Kompetenzen aus den unterschiedlichen Unternehmensbereichen in einem Team effektiv gebündelt. In der HIH Invest arbeitet das ESG-Team unter Leitung von Iris Hagdorn, Head of Sustainability, eng mit der Geschäftsführung zusammen.

Dabei verfolgt die HIH Invest eine Nachhaltigkeitsstrategie unter Berücksichtigung der EU-Regularien auf Produkt- und Unternehmensebene. Entsprechend finden ESG-Kriterien im gesamten Investmentprozess Berücksichtigung.

Die Nachhaltigkeitsansätze der HIH Invest zielen ab auf

- Reduzierung des Ressourcenverbrauchs
- Optimierung der Ressourceneffizienz und
- Beitrag zu einem positiven sozialen Umfeld

Darauf basierend wurde das ESG-Leitbild entwickelt und implementiert – ebenso wie eine dem Produkt angepasste nachhaltige Anlagestrategie für die Fondsprodukte. Viele Vorgaben seitens des Gesetzgebers sind zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht konkret formuliert, so werden wir sukzessive weitere Anpassungen vornehmen.

Darüber hinaus legen wir großen Wert auf einen transparenten Umgang zum Thema Nachhaltigkeit. Globale Standards zur Erreichung einer nachhaltigen Zukunft werden als unabdinglich betrachtet. Somit messen wir anhand dieses Berichts nach den weltweit am weitesten verbreiteten standardisierten Grundlagen der Global Reporting Initiative (GRI) ihre Nachhaltigkeitsperformance und schaffen Vergleichbarkeit für das Basisjahr 2023. Dieser Bericht folgt auf unseren Bericht zum Basisjahr 2022.

GRI verhilft zur Transparenz und Übernahme der Eigenverantwortung der jeweiligen Organisationen. Die nach GRI festgelegten Standards fokussieren sich auf Themen von Antikorruption bis Wasser, Biodiversität bis Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Steuern sowie Emissionen.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Abkürzungsverzeichnis	1
2	Grundlagen unseres Handelns	2
2.1	ESG als Kernstück unseres Handelns	2
2.1.1	Jahresübersicht	3
2.1.2	Ausblick	5
3	Unser Unternehmen	6
3.1	HIH Invest – Immobilien-Investments für institutionelle Investoren	8
3.1.1	Nutzungsarten und Risikoprofil der HIH Invest	9
3.1.2	HIH Invest in Zahlen	9
3.1.3	Unsere Expertise im Überblick	12
4	Unser ESG Ansatz	14
4.1	Unsere Werte als Grundlage unseres Handelns	15
4.1.1	Unternehmensführung	18
4.1.2	Social	22
4.1.3	Environmental	25
4.2	Mitgliedschaften, Initiativen & Partner	27
5	Unser Beitrag zum Pariser Klimaabkommen	29
5.1	Ziele & Maßnahmen	29
5.1.1	Ziele	29
5.1.2	Kennzahlen & Verbräuche	30
5.1.3	Dienstreisen	30
5.2	Maßnahmen und Umsetzung im Fonds- und Bestandsmanagement	31

5.2.1	Möglichkeiten zur nachhaltigen Produktgestaltung	33
5.2.2	Nachhaltiges Immobilienmanagement	34
5.2.3	Bisher umgesetzte Maßnahmen	36

6 Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes nach den GRI-Standards 39

6.1	Wesentliche Inhalte des Berichtes	39
6.1.1	Verweise auf die Inhalte der GRI Standards	40
6.1.2	Ausgelassene Themen	51

7 Disclaimer 54

8 Impressum 55

1 Abkürzungsverzeichnis

(m/w/d)	.....	männlich, weiblich, divers
AT	.....	Österreich
BE	.....	Belgien
BVI	.....	Bundesverband Investment und Asset Management e.V.
CH	.....	Schweiz
CO ₂	.....	Kohlenstoffdioxid
CZ	.....	Tschechische Republik
DE	.....	Deutschland
E.C.O.R.E.	.....	ESG Circle of Real Estate
ESG	.....	Environmental Social, Governance, Environmental Social, Governance
FI	.....	Finnland
FR	.....	Frankreich
GB	.....	Großbritannien
HIH	.....	Hamburgische Immobilien Handlung
HU	.....	Ungarn
IE	.....	Irland
INREV	.....	Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles
Km	.....	Kilometer
KR	.....	Kroatien
kWh	.....	Kilowattstunde
m ²	.....	Quadratmeter
m ³	.....	Kubikmeter
NL	.....	Niederlande
NZ	.....	Neuseeland
OG	.....	Obergeschoss
PL	.....	Polen
PRI	.....	Principles for Responsible Investment
u.a.	.....	unter anderem
z. B.	.....	zum Beispiel

2 Grundlagen unseres Handelns

Verantwortungsbewusstes Investieren und nachhaltige Bewirtschaftung aller Immobilien und die Einbindung in alle Geschäftsbereiche ist ein integraler Bestandteil der Unternehmensphilosophie der HIH Invest Real Estate GmbH.

2.1 ESG als Kernstück unseres Handelns

Das Unternehmen legt besonderen Wert auf eine nachhaltige und effiziente Bewirtschaftung der Immobilien sowie auf die Rücksichtnahme gegenüber Menschen und Umwelt. Die Beachtung der ESG-Kriterien und die Nutzung von Gestaltungsmöglichkeiten sind wesentliche Aspekte innerhalb der Wertesysteme, Strategien und Strukturen der HIH Invest.

Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung regulatorischer Anforderungen und ein zukunftsorientiertes Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie. Wir haben einen verantwortungsvollen Investmentansatz in unseren Investmentprozess und -entscheidungen integriert.

Als Manager langfristiger Investitionen sind unsere Entscheidungen vorausschauend und basieren auf einem verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt und der Gesellschaft. Wir leisten einen aktiven Beitrag zur Umsetzung des Pariser Klimaschutzabkommens, indem wir innerhalb unseres Handlungsspielraums Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung von CO₂-Emissionen nutzen. Wir arbeiten kontinuierlich an wirtschaftlichen Lösungen zur Reduzierung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie zur Senkung der CO₂-Emissionen.

Um unsere Auswirkungen auf den Klimawandel zu reduzieren, eine nachhaltige Gesellschaft zu fördern und ein optimales Arbeitsumfeld zu schaffen, setzen wir eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie um. Unser Nachhaltigkeits-Team widmet sich der Umsetzung dieser Strategie in Zusammenarbeit mit allen Geschäftsbereichen und passt sie in Abstimmung mit der Geschäftsleitung kontinuierlich an.

Der Nachhaltigkeitsansatz setzt sich zusammen aus dem ESG-Leitbild und den vier zentralen Nachhaltigkeitsthemen



DATEN UND IT:

ESG Daten auf den jeweiligen Ebenen erfassen, verarbeiten und reporten können

Bei der Umsetzung von unserem Nachhaltigkeitsansatz handeln wir im Interesse unserer Kunden für eine hohe Produkt- und Dienstleistungsqualität, unserer Anteilseigner für einen beständigen Unternehmenswert und eine langfristige Dividendenfähigkeit und ein ausgeglichenes Risikoprofil, sowie unserer Mitarbeiter für eine positive Arbeitsatmosphäre und eine ausgeglichene Work-Life Balance.

Darüber hinaus bieten wir an, gemeinsam mit unseren Investoren individuelle Nachhaltigkeitsstrategien zu entwickeln, die auf die jeweiligen Bedürfnisse und Portfolios zugeschnitten sind. Dazu kann die Gesamtportfoliostrategie um ESG-Strategien und Merkmale unterschiedlicher Ebenen erweitert werden.

2.1.1

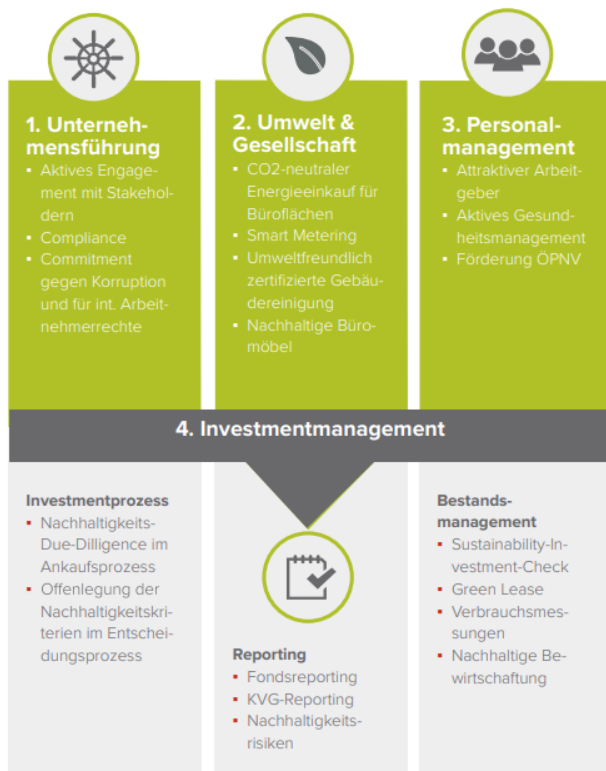
Jahresübersicht

Im Laufe des Berichtsjahres haben wir große Fortschritte bei der Verankerung unserer ESG-Strategie in allen Geschäftsbereichen sowie im Tagesgeschäft gemacht.

Wir konnten unser ESG-Team mit Mitgliedern aus verschiedenen Geschäftseinheiten und Bereichen verstärken und arbeiten eng auf Gesamtunternehmensebene zusammen. Jedes Mitglied bringt seine eigene Vielfalt an Expertise und Wissen in die neu eingerichtete, maßgeschneiderte Nachhaltigkeitsabteilung ein.

Wir haben im Berichtszeitraum mehrere Meilensteine erreicht, beginnend mit der Weiterentwicklung unserer ESG-Strategie auf Unternehmensebene und der Erweiterung unserer Unternehmenserklärung um Umweltaspekte, soziale Aspekte und unsere Governance. Wir haben unseren ersten Verhaltens- und Ethikkodex entwickelt, um dieses Engagement zu stärken. In unserem Verhaltenskodex legen wir unser Bekenntnis zu den aus den europäischen Menschen- und Bürgerrechten abgeleiteten ethischen Standards dar. Der Verhaltenskodex erläutert auch unser Wertegerüst:

Wir handeln nach den Leitwerten Integrität, Fairness, Zuverlässigkeit, Respekt und Vertrauen, die wir in allen unseren Beziehungen anwenden. Der Verhaltens- und Ethikkodex basiert auf unserer Nachhaltigkeitsstrategie, unserem Unternehmensleitbild, unseren Führungsgrundsätzen und unserem ESG-Leitbild. Unser Ziel ist es, eine verantwortungsvolle Unternehmenskultur zu schaffen, in der jeder Mitarbeiter des Unternehmens Handlungen unterstützt, die die Nachhaltigkeit fördern.



Mit der Implementierung unseres ESG-Leitbildes haben wir die Einbindung von verantwortungsvollem Investment auf Unternehmensebene, in das Portfoliomanagement sowie in den Betrieb und die Verwaltung unserer Immobilien etabliert.

Wir haben uns für einen ganzheitlichen Ansatz mit der Integration von ESG-Elementen in den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie oder eines Produkts entschieden: Von der Erstinvestition, über die Instandhaltung bis hin zu einem nachhaltigen Facility Management.

Ein weiteres Element unserer verantwortungsvollen ESG-Strategie ist die Stärkung unseres externen Engagements sowie der Einbindung und Kommunikation mit unseren Share- und Stakeholdern. In diesem Zusammenhang haben wir begonnen, ESG-Klauseln in die Verträge mit unseren Dienstleistern und Mietern aufzunehmen.

Wir haben begonnen, ESG-Klauseln in die Verträge mit unseren Dienstleistern und Mietern aufzunehmen.

2.1.2

Ausblick

Wir werden unser ESG-Wissen und unsere Fähigkeiten weiter ausbauen, indem wir die Art und Weise, wie wir verantwortungsbewusste Anlageentscheidungen in unseren Investitionslebenszyklus integrieren, ständig überprüfen und verbessern.

Innerhalb der nächsten 2 Jahre erwarten wir eine strengere und detailliertere Gesetzgebung und regulatorische Anforderungen in Europa. Wir werden die Einhaltung der Offenlegungsvorschriften für nachhaltige Finanzen für unsere Fonds sicherstellen. Darüber hinaus werden wir die politischen Beratungen zur Finalisierung der Kriterien der Taxonomie für Immobilien genau beobachten und uns daran beteiligen.

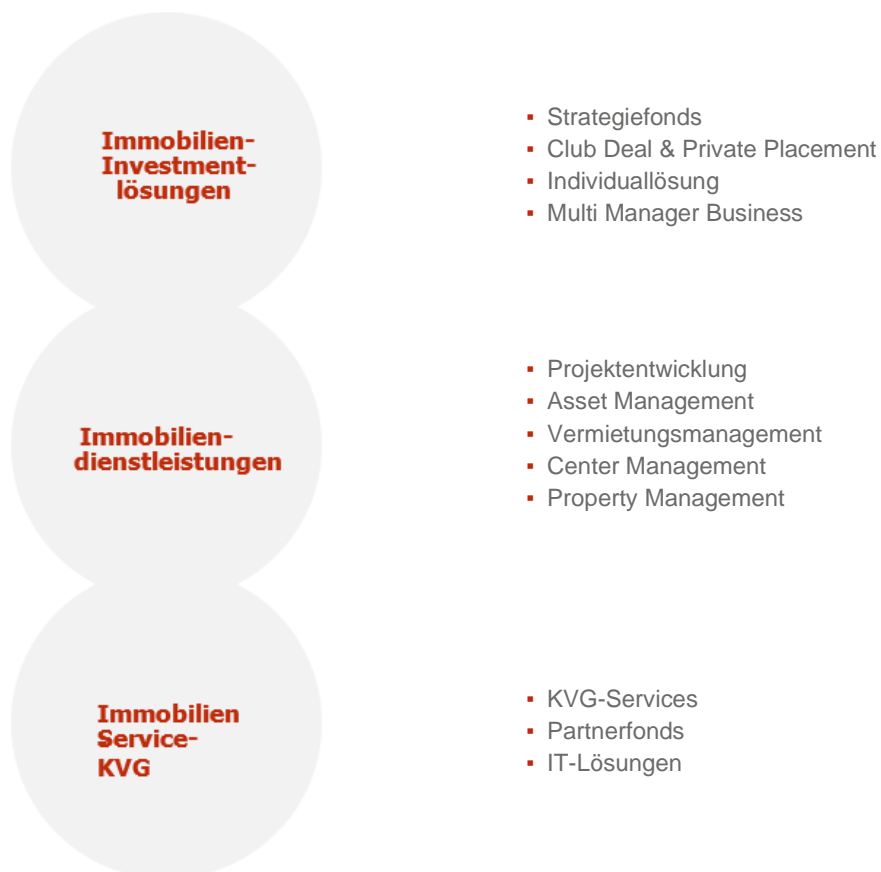


3 Unser Unternehmen

Die HIH-Gruppe ist der führende Anbieter von ganzheitlichem Immobilien-Investmentmanagement in Deutschland. Unsere Leistungspalette deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab und reicht von der Projektentwicklung über die Strukturierung von Immobilieninvestments bis zum Asset und Property Management. Wir überzeugen durch maßgeschneiderte Investmentlösungen und eine effiziente Fondsadministration. Unsere Kunden profitieren von dem umfangreichen Leistungsangebot der einzelnen Unternehmen, den kurzen Entscheidungswegen und der engen Zusammenarbeit innerhalb der HIH-Gruppe.

Die frühzeitige Umsetzung regulatorischer, marktbedingter Veränderungen und zukunftsgerichtetes digitales Investment Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Mit rund 66 Mrd. Euro betreutem Immobilienvermögen und 840 Mitarbeitern an elf Standorten finden, entwickeln und steuern wir Gewerbeimmobilien europaweit.



Die HIH bietet alle Dienstleistungen rund um die Gewerbeimmobilie:

- Asset Management
- Center Management
- Vermietungsmanagement
- Projektentwicklung
- Institutional Advisory

Alle gängigen Nutzungsarten:

- Büro, Einzelhandel, Hotel, Logistik, Wohnen

An neun Standorten in Europa vertreten¹

- Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, München
- Amsterdam, London, Luxemburg, Wien



WIR BIETEN IMMOBILIEN UND INVESTMENTKOMPETENZ AUF ALLEN EBENEN

Immobilien-Investment-lösungen

Die HIH Invest Real Estate findet, entwickelt und steuert Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick

Service-KVG INTREAL

fokussiert sich auf die Auflage und Administration von Immobilienfonds für Dritte

Asset Management

Das Asset Management ist auf die Ertragssicherung und -optimierung von Immobilien-Investments ausgerichtet

Vermietungsmanagement

Das Vermietungsmanagement ist der Partner für alle Vermietungsthemen

Property Management

Die HIH Property Management bietet alle Dienstleistungen rund um das Property Management von Gewerbeimmobilien

Projektentwicklung

Die HIH Projektentwicklung realisiert Neubauten sowie umfangreiche Refurbishments von Bestandsobjekten.

Center Management

Das HIH Center Management betreut Shopping-Center sowie Fachmarkt und Nahversorgungszentren

¹ HIH Group Status: 31/12/2023

Wir verstehen die Kunst des Handelns: Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Wir ermöglichen individuelle Investmentlösungen: Institutionellen Investoren steht das komplette Wissen rund um Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln und langfristig zu betreuen.

Wir engagieren uns für Ihre Immobilien: Mit unseren Experten aus den Bereichen Asset und Property Management, Vermietung und Projektentwicklung betreuen wir Immobilien ganzheitlich und verstehen sie bis ins kleinste Detail. Mit zehn Standorten in Europa sind wir jederzeit nah an den Immobilien.

Wir nehmen die Herausforderungen der Zukunft an. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

3.1 HIH Invest – Immobilien-Investments für institutionelle Investoren

Die HIH Invest ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden.

Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 260 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

3.1.1 Nutzungsarten und Risikoprofil der HIH Invest

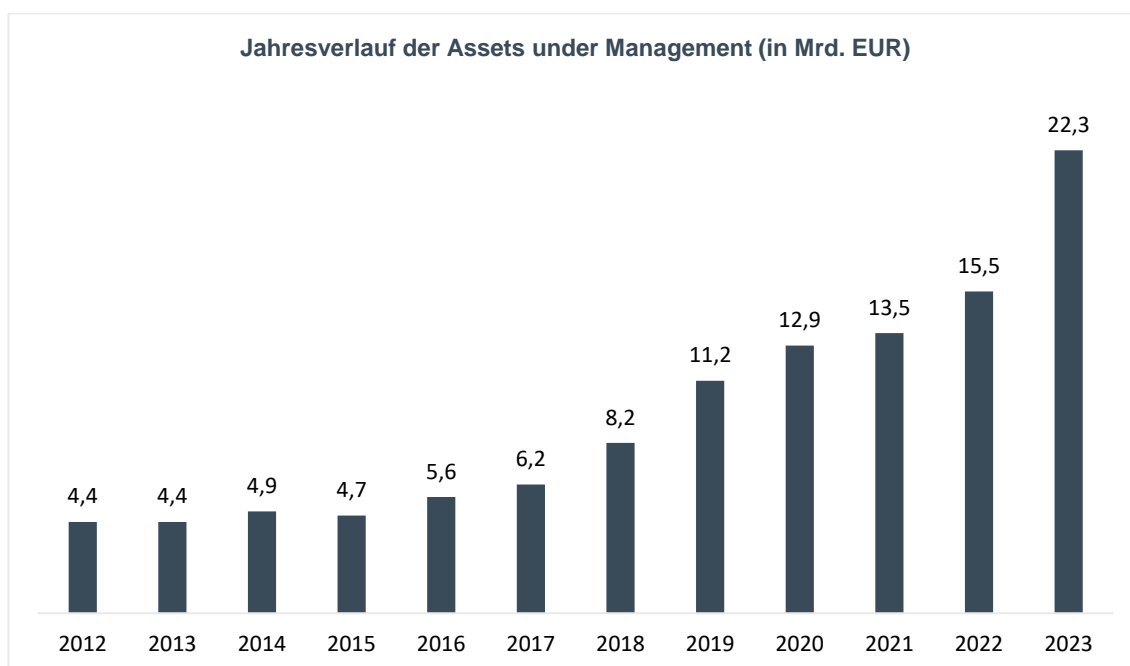


Die HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab.

Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

3.1.2 HIH Invest in Zahlen





Institutionelle Investoren sind bei uns Zuhause HIH Invest pflegt Geschäftsbeziehungen, die zum Teil seit 20 Jahren bestehen. Durch die langjährigen Erfahrungen kennen wir die individuellen Bedürfnisse der Anlegergruppen. Rund 260 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihr Vermögen an – für den Ankauf von Immobilien und deren Einbringung in die jeweils gewünschte Anlagelösung.

WIR BIETEN INDIVIDUELLE INVESTMENTLÖSUNGEN

Marktorientiert und auf die Anforderungen des Anlegers zugeschnitten

Strategiefonds

Research & marktbasierter Strategieentwicklung

Risikodiversifizierte Immobilienfondslösungen mit definierter Anlagestrategie

Länder-, Regionen-, und Sektorenfokus; verschiedene Risikoklassen

Pool-, Individual-, Clubfonds

Individuelllösung

Auf die Bedürfnisse eines einzelnen Investors zugeschnittene Fondslösungen mit individueller Anlagestrategie

Einbringungs- und Bündelungslösungen

Ganzheitliches Management von Immobilien und Portfolien

Individualfonds und -mandate

Club Deals & Private Placements

Erwerb konkreter Einzelinvestments und Portfolien

Umsetzung der Investments für einen kleinen Investorenkreis (Club-Deal) bzw. einzelnen Investor (Private Placement)

Multi Manager Business

Aktives Management von indirekter Immobilien-Anlage und Dachfondsmanagement

Manager-Selektion & Produktauswahl

Prüfung von Investments und Auswahl

Individuelle risikodiversifizierte Investment-Strategien für einen oder mehrere Anleger

IN DEUTSCHLAND & EUROPA FÜR SIE VOR ORT

Immobilieninvestments für institutionelle Investoren Die HIH Invest ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen. Die HIH Invest ist an neun Standorten europaweit vertreten und verwaltet aktuell Assets mit einem Volumen von 22,3 Mrd. Euro in 102 Fonds.

3.1.3

Unsere Expertise im Überblick

Fonds- & Portfoliomanagement – langjähriges Know-how & hohe Performance

- Aktives Management: Ganzheitliches, aktives Management der Immobilienportfolien und –Fonds
- Performanceorientiert: Umsetzung der Investmentstrategien; stets mit Blick auf die aktuellen Marktentwicklungen
- Key Account & Steuerung: Fund Manager als zentraler Ansprechpartner steuert sämtliche Werttreiber & Disziplinen
- Mehr als 20 Jahre Erfahrung: Erfolgreiches Management und Administration für mehr als 260 institutionelle Anleger
- Risikomanagement: Unabhängig & umfangreich zur Qualitätssicherung der Fondsmanagement- Leistungen

Fundiertes Research – unabhängig & richtungsweisend

- Taktgeber für Strategien: Fundierte Strategieentwicklung durch ausgewiesene hauseigene Experten
- Immobilienmärkte im Blick: Beobachtung & Würdigung von Entwicklungen im dynamischen Marktumfeld
- Qualitätssicherung durch Investmentvalidierung: Unabhängiges Research-Votum als elementarer Bestandteil des Investmentprozesses

Internationales Transaktionsmanagement – stark im Sourcing & der Umsetzung

- Umsetzungsstark: > 1,5 Mrd. Euro Transaktionsvolumina werden jedes Jahr umgesetzt – europaweit
- Vor Ort und stark vernetzt: In Deutschland und Europa mit unseren zehn Standorten
- Hohe Marktdurchdringung: Langjähriger Track Record als verlässlicher Akquisitions-partner

Asset Management – aktiv & wertorientiert für Ihre Immobilien

- Individuelle Strategien: Erfahrene Asset Manager setzen passgenaue Immobilienstrategien aktiv um
- Wertsteigerung im Fokus: Steigerung der Immobilienwerte von der Haltephase bis zum Exit
- Nachhaltige Ertragsoptimierung durch aktives Management der Immobilienportfolien

Partner für institutionelle Investoren – maßgeschneiderte individuelle Lösungen

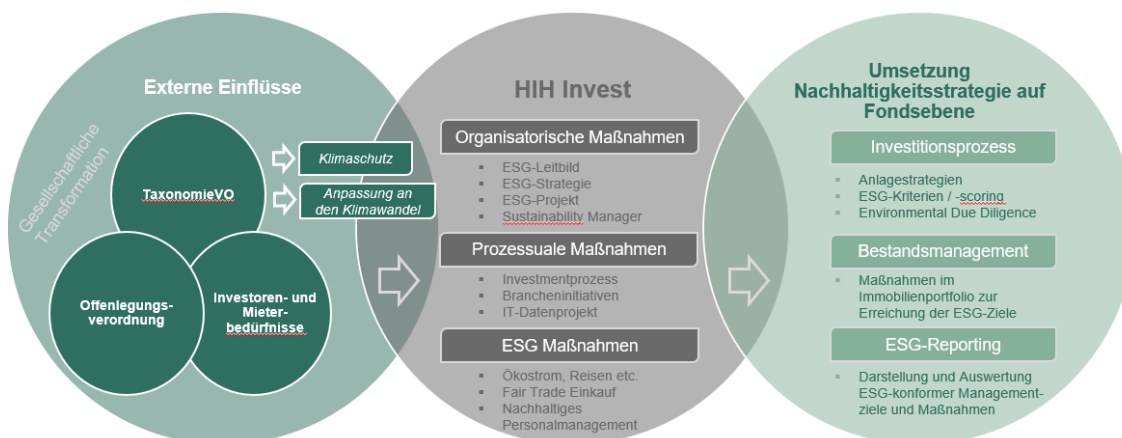
- Passgenaue Lösungen: Investmentfonds und Beteiligungsprodukte werden optimal auf die wirtschaftlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen des Investors eingestellt
- Einbringung und Bündelung von direkten und indirekten Immobilieninvestments zählen zu unseren Stärken
- Vom Full-Service-Angebot bis hin zur Einzelleistung: Leistungsangebot wird flexibel auf die Bedürfnisse von Investor und Mandat angepasst

Investment Services – umfassendes Leistungsangebot für Immobilienfonds

- Reporting: Laufende Information der Investoren nach allen Regularien und Standards in hoher Qualität
- Strukturierung und Administration: Steuerliche, finanzwirtschaftliche, rechtliche und regulatorische Strukturierungskompetenz sowie "best in class" Fondsadministration
- Treasury: Betreuung aller Finanzierungsaspekte der Immobilien über die gesamte Halte-dauer

4 Unser ESG Ansatz

Wir bei HIH Invest verfolgen ganzheitliche Nachhaltigkeitsaktivitäten auf Manager-, Prozess- und Portfolioebene unter Berücksichtigung der EU-Regularien.



Wir bewegen uns in einem Umfeld in welchem Nachhaltigkeitsziele, insbesondere Klimaschutz gesellschaftlich und politisch neben Wohlstands-, Gesundheits-, Freiheits- und Friedenszielen am höchsten priorisiert werden und die negativen Auswirkungen der Klimakrise unmittelbar spürbar werden – dies Erhöht massiv die gesellschaftliche Akzeptanz von steuernden Maßnahmen.

Im Zuge der gesellschaftlichen Veränderungen kann auch die EU-Kommission den Green-Deal unabhängig von innenpolitischen / wirtschaftlichen Nebenbedingungen durchsetzen und tut es bereits mit Nachdruck. Auch in Gesprächen mit unseren Investoren werden Nachhaltigkeitsbedürfnisse deutlich kommuniziert.

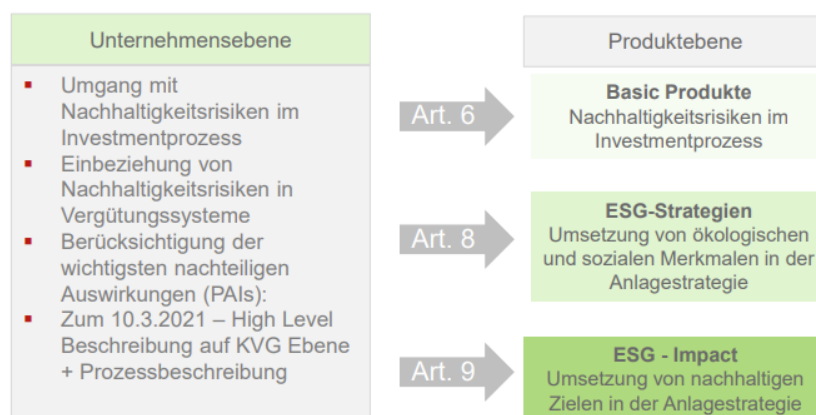
Der Green Deal der EU Kommission hat als Ziel, die Kapitalströme zu einer nachhaltigeren Wirtschaft zu lenken. Kernstück dieser Bemühungen sind die neuen Gesetzgebungen der Offenlegungsverordnung und der Taxonomieverordnung.

Zum 10.3.2021 wurden Transparenzpflichten auf Unternehmens- und Produktebene von der Europäischen Union (EU) verpflichtend vorgeschrieben. Mit der ersten Stufe der Informationspflichten, der Offenlegungsverordnung der EU vom 10. März 2021, wird für alle Finanzmarktteilnehmer und Produkte – somit auch für Immobilienfonds (AIF) – bindend geregelt, welche Aspekte im Hinblick auf die Nachhaltigkeit transparent dargestellt werden müssen.

Darüber hinaus werden sukzessive die sog. Level II oder Durchführungs-Verordnungen erlassen, welche die Leitplanken zur Umsetzung und das Ineinandergreifen der beiden Gesetzgebun-

gen regeln wird. Die Offenlegungsverordnung regelt nun die Transparenzpflichten auf Unternehmens- und Produktebene. Dies umfasst die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen.²

Nach Offenlegungsverordnung gibt es unterschiedliche Klassen der ESG-Integration auf Produktebene.



Im nächsten Schritt ist am 01.01.2022 die Taxonomieverordnung in Kraft getreten. Während die Offenlegung also unsere Transparenzpflichten darlegt, soll die Taxonomie eine einheitliche Definition von Nachhaltigkeit darstellen.



Dieses Umfeld bietet Neuerungen, Herausforderungen und Chancen, welchen wir mit unserem Nachhaltigkeitsbestreben gerecht werden.

4.1 Unsere Werte als Grundlage unseres Handelns

Die Nachhaltigkeitsstrategie der HIH Invest beginnt auf Unternehmensebene. Deshalb betreibt sie eine aktive Sensibilisierung ihrer Mitarbeiter für das Thema ökologische und soziale Nachhaltigkeit, um so Emissionen bewusst zu senken und Nachhaltigkeit proaktiv in den Geschäftsalltag

² Vgl. Ar. 4 Nr. 1 Offenlegungsverordnung // Regulation (EU) 2019/2088

zu integrieren. Bei der HIH Invest ist ESG auf allen Entscheidungsebenen fest integriert, von Unternehmensebene über Produktebene bis zum individuellen Gebäude.

Die Integration von ESG in Entscheidungen wird als Teil eines aktiven Risikomanagements gesehen.

Die Sensibilisierung der Mitarbeiter wird federführend durch die „Sustainability“ Managerin organisiert, die die Nachhaltigkeitsstrategie umsetzt und Ansprechpartnerin für Nachhaltigkeitsfragen ist. Auf Nachhaltigkeit sensibilisierte, motivierte Mitarbeiter beschleunigen und erleichtern die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie.

Die HIH Invest ist ein attraktiver und verantwortungsvoller Arbeitgeber und gewinnt qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem Ziel einer langfristigen Unternehmensbindung. Wir verpflichten uns zur Wahrung und Förderung von **Arbeitnehmerbelangen** und Mitarbeiter-Wohlbefinden.



Die praxisbezogene Förderung und Weiterentwicklung zukunftsfähiger Kompetenzen, die Schaffung von Rahmenbedingungen, in denen Frauen und Männer gleich vergütet werden und bei denen die gleichen Aufstiegs- und Entwicklungschancen bestehen, ein aktives Gesundheitsmanagement sowie die Beachtung einer angemessenen physischen und psychischen Belastung sind dabei selbstverständlich.

Um diese Mitarbeiter langfristig an das Unternehmen zu binden, ist die HIH Invest bemüht ein dauerhaft attraktives, sicheres und chancenreiches Arbeitsumfeld zu schaffen. Die HIH Invest steht für ein diskriminierungsfreies Miteinander ein und bietet ihren Mitarbeitern diverse Möglichkeiten zur fachlich, wie persönlichen Weiterbildung und –entwicklung an. Mitarbeiter der HIH Invest profitieren von einem ausgeprägten Betriebsgesundheitsmanagement und einer aufmerksamen Personalabteilung, die zu einer positiven Arbeitsatmosphäre beitragen

Wir verpflichten uns zu den ethischen Standards, die sich aus den europäischen Menschen und Bürgerrechten³ ableiten. Insbesondere werden die Leitwerte Integrität, Fairness, Zuverlässigkeit, Respekt und Vertrauen, in allen Beziehungen der Zusammenarbeit, berücksichtigt.

Gesetze, Vorschriften und Rechtsordnungen werden überall eingehalten. Dies gilt auch für eigene Prozesse und Policies. Es herrscht eine offene und transparente Arbeitsweise mit den Aufsichtsbehörden. Die Einhaltung der örtlich relevanten Arbeitnehmerrechte, Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsvorschriften werden gewährleistet. Geltende Corporate-Governance-Vorschriften werden eingehalten. Dies wird durch Schulungen und Unterweisungen der Führungskräfte sichergestellt.

In unseren Prozessen und Richtlinien sind Transparenz und Rechenschaft und Integrität fest verankert. Wir stellen durch unsere **Compliance**-Experten die Einhaltung von gesetzlichen und

³ Wesentliche Leitlinien zu den Menschenrechten sind die europäische Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten von 1950 und die Charta der Grundrechte der Europäischen Union 2000

insbesondere aufsichtsrechtlichen Regeln sicher. (z. B. Gesetze, aber auch vertraglichen sowie internen Regelungen wie Verhaltensrichtlinien).

Ziel von Compliance ist es, das Risiko der Nichteinhaltung gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben und Pflichten aufzudecken, zu steuern und nach Möglichkeit zu vermeiden. Hierbei unterstützt der Compliance-Beauftragte das Unternehmen und alle Mitarbeiter bei Fragen zu Interessenkonflikten, Umgang mit Zuwendungen und Spenden, Durchführung von Veranstaltungen und Mitarbeitergeschäften.

Die internen Prozesse und Abläufe sind ausgestaltet, Geldwäsche zu verhindern. Es liegt in der Verantwortung, alle möglichen Fälle von Geldwäsche zu identifizieren, zu verhindern und unverzüglich zu melden.

Bestechungen werden nicht toleriert, einschließlich jeglicher gesetzeswidriger Zahlungsangebote. Bei Geschäftstätigkeiten werden keinerlei unangemessene Geschenke gemacht oder angenommen. Dies gilt direkt oder indirekt. Geschäftsbeziehungen mit Personen oder Unternehmen, die auf Sanktionslisten stehen, werden nicht eingegangen oder unverzüglich beendet.

Wir lehnen **Korruption und Bestechung** strikt ab und verfolgen jegliche Verstöße mit arbeitsrechtlichen und strafrechtlichen Konsequenzen.

Es gelten strenge Richtlinien zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen, strafbaren Handlungen. Um die Einhaltung dieser dauerhaft zu gewährleisten, werden Präventionsvorkehrungen (u.a. Mitarbeiterschulungen, Zuverlässigkeitsprüfungen, Einhaltung allg. Sorgfaltspflichten wie Know Your Customer Prinzipien) durchgeführt. Ein Geldwäschebeauftragter ist zuständig für die spezifischen Vorkehrungen gegen sonstige strafbare Handlungen zum Nachteil der HIH Invest. Dazu zählen neben Betrugsdelikten u.a. auch die strafrechtliche Untreue und Korruptionsdelikte.

Weiterhin folgen wir Compliance-Regeln für Mitarbeitergeschäfte, Zuwendungen und Veranstaltungen. Der Compliance Beauftragte überwacht und bewertet die getroffenen organisatorischen Maßnahmen sowie der Maßnahmen zur Behebung von Compliance-Defiziten.

Daten mit Personenbezug sind meist sensible Daten und besonders schützenswert. Die Verpflichtung in unserem **Datenschutz** auf einen sorgsamem Umgang mit diesen Daten ist aus gutem Grund Teil der Persönlichkeitsrechte, die jeder Bürger genießt.

Die HIH-Gruppe hat einen **Whistleblowing**-Prozess implementiert, der gewährleistet, dass Mitarbeiter anonyme Hinweise auf Verstöße oder Missstände abgeben können, ohne Repressalien durch den Arbeitgeber befürchten zu müssen.

Als verantwortungsvolles und professionelles Unternehmen gewährleistet die HIH Invest die Einhaltung internationaler Menschenrechtsstandards, u.a. Einhaltung der Menschenrechte, Verbot von Kinderarbeit, Verbot von Zwangsarbeit oder auch Vereinigungsfreiheit, Grundsätze wie Nichtdiskriminierung und Haftung für das eigene Tun und Teilhabe sind in unserem Arbeits- und Geschäftsstandart fest verankert.

Ökologische, Soziale und Unternehmensführungs-Bausteine

<p>Renewable Energy</p> <p>Ökostrom auf Büroflächen</p>	<p>Öko-Zertifizierte Gebäudereinigung</p> <p>Schadstofffreiheit</p>	<p>Förderung ÖPNV-Nutzung</p> <p>Reduzierung Emissionen</p>
<p>Mitarbeiter-Wohlbefinden</p> <p>Gemeinschaft & Work-Life-Balance</p>	<p>Mitarbeiter Gesundheit</p> <p>Betriebssport & Ernährung</p>	<p>Familienfreundlichkeit</p> <p>Freistellung bei Krankheit</p>
<p>UN Global Compact UN PRI</p> <p>Selbstverpflichtungen</p>	<p>Compliance & Governance</p> <p>regelmäßige Trainings</p>	<p>Charity (Spenden, Sponsorings)</p> <p>jährliche Spendenwahl</p>

4.1.1

Unternehmensführung

Die HIH-Invest verpflichtet sich zu den ethischen Standards, die sich aus den universellen Menschen und Bürgerrechten ableiten. Dabei wird insbesondere nach den Leitwerten Integrität, Fairness, Zuverlässigkeit, Respekt und Vertrauen gehandelt. Hierzu haben wir unseren Verhaltens- und Ethikkodex entwickelt welcher sich auf unsere Nachhaltigkeitsstrategie, das Unternehmensleitbild, die Führungsgrundsätze und das ESG-Leitbild bezieht. Ziel ist es eine verantwortungsbewusste Unternehmenskultur zu schaffen, in welcher nachhaltiges Handeln eines jeden Mitarbeiters⁴ und des Unternehmens unterstützt wird.

Faires Handeln und die Rücksichtnahme auf unsere Umwelt und Gesellschaft sind fester Bestandteil unseres Selbstverständnisses und wir sind uns über unsere Verantwortung einen Beitrag zu leisten bewusst. Wir denken und handeln zukunftsorientiert und ressourcenschonend mit einem ökonomischen Weitblick und streben eine stetige Verbesserung an. Dabei setzen wir uns für Gleichberechtigung und Vielfalt ein und engagieren uns für andere, nutzen unsere Einflussmöglichkeiten und bilden eine eigene Meinung. Wir geben im Rahmen dieses Selbstverständnisses Rechenschaft in etablierten externen Standards und Vereinigungen ab und haben uns schon früh in unserem Prozess verpflichtet, neben der Einhaltung gültiger nationaler Arbeitsrechte und Einhaltung der acht Kernarbeitsnormen der International Labour Organization („ILO

⁴ Mitarbeiter als vereinfachte Darstellung für (m/w/d)

Kernarbeitsnormen“) die Richtlinien des UN Global Compact einzuhalten und bekennen uns zu den Principles of Responsible Investment (PRI).

Verhaltensweisen nach den Richtlinien des UN Global Compact

1. Schutz der internationalen Menschenrechte
2. Keine Mitschuld an Menschenrechtsverletzungen
3. Wahrung der Vereinigungsfreiheit und des Rechts auf Kollektivverhandlungen
4. Eintreten für die Beseitigung von Zwangsarbeit
5. Eintreten für die Abschaffung der Kinderarbeit
6. Eintreten für die Beseitigung von Diskriminierung bei Anstellung und Erwerbstätigkeit
7. Vorsorgeprinzip im Umgang mit Umweltproblemen
8. Förderung größeren Umweltbewusstseins
9. Entwicklung und Verbreitung umweltfreundlicher Technologien
10. Eintreten gegen alle Arten von Korruption

Wir haben uns verpflichtet, die **Principles for Resonsible (PRI)** Investment zu beachten.

Diese sechs Prinzipien umfassen:

- Wir integrieren ESG in unsere Investitionsentscheidungen und Analysen
- Wir integrieren ESG in unser aktives Bestandmanagement
- Wir werden die Unternehmen, in die wir investieren, um eine angemessene Offenlegung zu ESG-Themen bitten
- Wir werden die Akzeptanz und Umsetzung der Grundsätze in der Immobilienbranche fördern
- Wir arbeiten mit anderen Marktteilnehmern zusammen, um die Grundsätze umzusetzen
- Wir werden jeweils über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Grundsätze berichten.

Wir- **HIH Invest Real Estate GmbH** und die gesamte HIH Gruppe bekennen sich zu ihrer gesellschaftlichen Verantwortung weltweit. Im Rahmen ihrer unternehmerischen Tätigkeit erkennt die HIH Gruppe ihre Verpflichtung an, durch Zahlung von Steuern auf der Grundlage der **jeweils gültigen Steuergesetze zur Finanzierung der öffentlichen Haushalte** ihren angemessenen Beitrag zu leisten.

Hierbei verpflichtet sie sich, bei allen geschäftlichen Handlungen und Entscheidungen die jeweils geltenden Gesetze sowie die sonstigen maßgeblichen Bestimmungen zu beachten. Es bestehen keine bestimmten Erwartungen der Geschäftsführung der HIH Invest an die Höhe der Konzern-Steuerquote und keine spezifischen Vorgaben für die Behandlung wesentlicher Steuerangelegenheiten. Steuerlich aggressive Gestaltungen, die von der Finanzverwaltung als Umgehung angesehen und nicht akzeptiert werden, dürfen in der gesamten HIH Gruppe nicht eingegangen

werden. Dies gilt sowohl für die eigenen Belange der Gruppe, aber auch für die den Kunden der HIH Gruppe offerierten Dienstleistungen und Produkte.

Grundsätze & Konsequenzen auf die Steuerstrategie der HIH Gruppe bei der Neuausrichtung beim Steuervollzug durch die Behörden ist in der HIH Gruppe im Rahmen der Steuerstrategie Rechnung zu tragen. Dies soll auch gewährleisten, dass ordnungswidrigkeits- bzw. strafrechtlich relevante Aktivitäten wie bisher bereits im Ansatz vermieden werden.

Dabei hat eine regelmäßige Überprüfung des strategischen Ansatzes zu erfolgen. Die HIH Konzernsteuerabteilung übernimmt hierbei die Aufgabe, politische und gesetzliche Entwicklungen und damit einhergehende notwendige Anpassungen rechtzeitig den Geschäftsführern der HIH Invest anzuzeigen und entsprechende Vorschläge zu unterbreiten.

Als Treuhänder des Anlegervermögens handelt die HIH Gruppe vorrangig im Anlegerinteresse. In diesem Kontext ist die Steuerposition der HIH Gruppe als wesentlicher Kostenfaktor aktiv und effizient zu managen. Daher bekennt sich die HIH Gruppe im Rahmen Ihres Tuns zur Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben (national wie international) und aller sonstigen regulatorischen Bestimmungen.

Neben der Legalität werden sämtliche Aktivitäten einer Legitimitätsüberprüfung unterzogen und nur solche Maßnahmen veranlasst, die der Intention des anwendbaren Rechtes nicht gegensätzlich gegenüberstehen. Demzufolge sind solche Gestaltungen bzw. Steueroptimierungen zu unterlassen, die allein steuerlich motiviert sind und deren Ergebnis der Intention des jeweiligen Gesetzes zuwiderlaufen. Davon sind diejenigen Praktiken abzugrenzen, die durch Rechtsprechung anerkannt und im Gesetz angelegt sind, wie beispielsweise der effektiven Nutzung bestehender Verlustvorträge o.ä.

Zwecks Sicherstellung der Einhaltung vorgenannter Aspekte hat die HIH Gruppe im Rahmen eines Risikomanagementsystems Prüf- und Genehmigungsprozesse implementiert, in deren Rahmen anhand der vorstehenden Grundsätze und auf Basis objektiver Kriterien im Einzelfall über die Angemessenheit geurteilt wird.

Die Grundsätze sind nicht nur verpflichtend auf steuergestalterische Aktivitäten der HIH Gruppe in Bezug auf ihre eigene Steuerposition anwendbar, sondern sind insbesondere auch den kundenorientierten Produktaktivitäten zugrunde zu legen.

Die Steuerverantwortung in der Gruppe obliegt zunächst der Geschäftsführung der HIH Invest. Zur ordnungsgemäßen Umsetzung aller steuerrechtlichen Verpflichtungen unterhält die HIH Gruppe eine Konzernsteuerabteilung, eine Steuerabteilung der Fondsplattform der IntReal sowie eine Steuer -Einheit für transaktionsspezifische Sachverhalte bei der HIH Invest. Die jeweiligen persönlichen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten sind klar definiert (z.B. Stellenbeschreibungen) und die wesentlichen Prozesse in der Compliance Richtlinie der HIH Gruppe dokumentiert.

Über die HIH Konzernsteuerabteilung wird dafür Sorge getragen, dass ein einheitliches steuerstrategisches Verständnis vorherrscht und wesentliche relevante Aspekte vor ihrer Umsetzung einem zentralen Abstimmungsprozedere unterliegen. Das in 2016 umzusetzende Tax

Compliance Management Projekt stellt sicher, dass nicht gewünschte Steuerpraktiken frühzeitig erkannt und untersagt werden.

Zur Sicherstellung einer kooperativen Zusammenarbeit mit den Steuerbehörden nimmt die HIH Konzernsteuerabteilung einen **intensiven Austausch mit den Finanzbehörden** wahr. Hierzu gehört die Sicherstellung einer kooperativen Zusammenarbeit auf der Arbeits- und Leitungsebene mit den zuständigen lokalen Finanzbehörden. Darüber hinaus werden Kontakte sowohl zu den jeweilig zuständigen Finanzämtern unterhalten und kontinuierlich wahrgenommen.

Im Rahmen der internen Berichtserstattung des HIH Gruppe ist über die Steuerposition detailliert zu berichten. In diesem Zusammenhang erfolgt eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit den jeweiligen Wirtschaftsprüfern der einzelnen Konzerngesellschaften als auch dem Wirtschaftsprüfer der Gruppe. Zudem ist der HIH Gruppe durch internationale Abkommen (BEPS Aktionsplan) dazu verpflichtet, zukünftig ein sogenanntes country per country reporting zu erstellen, welches sich auch auf die Steuerpositionen bezieht.

Nicht zuletzt obliegt der HIH Konzernsteuerabteilung die Aufgabe, sich über die Steueraus-schüsse vom ZIA und anderer Institutionen aktiv einzubringen, um rechtzeitig über steuergesetzliche Tendenzen informiert zu sein und entsprechenden Einfluss geltend machen zu können, um den Gesetzgeber bei der Findung der zutreffenden Gesetze und Verordnungen zu unterstützen

Verkäufer, Käufer und Mieter die einem der folgenden Bereiche angehören oder mit folgenden Themen in Verbindung gebracht werden, sind im Einzelfall den Anlegern gegenüber offenzulegen und kritisch von Fonds Management und Anlegern zu prüfen:

- Unternehmen und Organisationen mit verfassungsfeindlicher oder politisch rechts- oder linksextremistischer Gesinnung, die zu einem signifikanten Reputationsrisiko führen können (u.a. Scientology, Pegida, Reichsbürgerbewegungen)
- Pornografie, Terrorismus, Waffenhandel

Gelangt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Person von Verkäufer, Käufer oder Mieter oder die dahinterstehenden Personen das Reputationsrisiko des Fonds erheblich erhöhen, ist ein Vertrag mit ihnen nicht abzuschließen.

Während unserem gesamten geschäftlichen Agieren verpflichten wir uns dem **Datenschutz** unserer Mitarbeiter und Kunden innerhalb der gesamten HIH Unternehmensgruppe. Daten mit Personenbezug sind meist sensible Daten. Die Verpflichtung auf einen sorgsamen Umgang mit diesen Daten ist aus gutem Grund Teil der Persönlichkeitsrechte, die jeder Bürger genießt. Auch in unserer Unternehmensgruppe werden personenbezogene Daten, heute in der Regel elektronisch, verarbeitet und gespeichert. Dies erleichtert die Arbeitsabläufe, bringt aber zugleich Verpflichtungen für die Mitarbeiter und die Geschäftsführung mit sich.

Bei der Dokumentation der Verfahren, in denen personenbezogene Daten verarbeitet werden (Verfahrensbeschreibung), müssen die Auflagen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) beachtet werden. Der Einsatz von elektronischer Datenverarbeitung im Unternehmensalltag unterliegt damit schon aus straf- und haftungsrechtlichen Gründen ganz anderen Anforderungen als der private Einsatz eines Computers. Die Unternehmensgruppe braucht deshalb besondere Schutzvorkehrungen. Sie betreffen einerseits den Datenschutz, also den Schutz der

personenbezogenen Daten (Kundendaten / Mitarbeiterdaten / etc.) vor Weitergabe an Dritte, andererseits die Datensicherheit, also die Absicherung der Daten vor dem unbefugten Zugriff und vor Verlust, z. B. durch unberechtigte Löschung oder technische Ausfälle.

4.1.2 Social

Diversität und Inklusion und das Verständnis von Vielfalt umfasst eine Reihe von Aspekten, einschließlich Geschlecht, ethnische Zugehörigkeit, LGBTQ, Behinderung, psychische Gesundheit und inklusive Führung. Jeder Mitarbeiter hat das Anrecht auf ein Arbeitsumfeld ohne Diskriminierung und Repressalien. Daher wird offen und rücksichtsvoll miteinander umgegangen und auf Sprache und Verhalten geachtet.

Es wird auf die Förderung des sozialen Miteinanders und der sozialen Gerechtigkeit sowie auf eine faire Bezahlung und Gleichbehandlung von Frauen und Männern gesetzt. Initiativen zur Einstellung, Förderung und Bindung von mehr Frauen auf allen Ebenen der Organisation werden unterstützt.

Die HIH-Gruppe fördert ebenso den interkulturellen Austausch durch die Einstellung von Mitarbeitern aus verschiedenen Herkunftsländern. Insgesamt arbeiten Mitarbeiter aus 25 Nationen bei der HIH-Gruppe.

Anzahl der Mitarbeiter in Personen (Stand: 31. Dezember 2023)

	Gesamt	Frauen	Männer
Vertragsart			
▪ befristet	9 ⁵	4	5
▪ unbefristet	112	40	72
Nach Beschäftigung			
▪ vollzeit	93	23	70
▪ teilzeit	28	21	7
Summe Mitarbeiter	121		

Der prozentuale Anteil von männlichen und weiblichen Mitarbeitern der HIH Invest beläuft sich auf ca. 36% weiblich und ca. 64% männlich.

Mitarbeiter sind angehalten und werden motiviert, Ihre Meinung offen mitzuteilen und aktiv Feedback zu dem direkten Geschäftsbereich und der Unternehmensstrategie zu geben. Damit fördern wir aktiven Austausch und das **Mitarbeiterengagement**. Jeder Mitarbeiter führt mit der jeweiligen Führungskraft regelmäßige Gespräche zum gegenseitigen Feedback, mindestens als Jahresgespräch. Mit neuen Mitarbeitern werden in kurzen Abständen Gespräche mit der Personalabteilung

⁵ Befristet bezieht sich auf Werkstudenten und Geschäftsführung

und der Führungskraft geführt. Zusätzlich erhalten Mitarbeiter auch eine breite Auswahl an Weiterbildungs- und Schulungsangeboten.

Das Ziel ist die persönliche und fachliche Weiterentwicklung der Mitarbeiter zu unterstützen. Die Weiterbildung aller Mitarbeiter beginnt mit der Führungskraft als Personalentwickler, welche die Mitarbeiter nach der Maxime „Fordern & Fördern“ konstruktiv begleitet. Bei der durch Eigeninitiative der Mitarbeiter gewünschten individuellen Fort- und Weiterbildung steht insbesondere die Führungskraft beratend zur Seite. Angebote zur Weiterbildung sind in verschiedenen Bereichen wie EDV-Training, Sprachkurse oder Softskills verfügbar und werden intern wie auch extern angeboten. Weiterhin werden 100% der Mitarbeitenden des Unternehmens einmal jährlich beurteilt.

Die Grundlage der Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Mitarbeitern bildet der Arbeitsvertrag. Um unser Engagement für Nachhaltigkeit für alle Mitarbeiter zur Kernaufgabe zu machen haben wir dies in unseren **nachhaltigen Arbeitsverträgen** festgeschrieben.

Die Parteien sind sich ihrer Verantwortung für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlage und des Klimas im Interesse der zukünftigen Generationen bewusst. Sie sind sich darüber einig, dass sie die Durchführung des Arbeitsverhältnisses auch an nachhaltigen Kriterien ausrichten wollen.

Es ist daher insbesondere der Wunsch der Parteien, bei der Zusammenarbeit mit Ressourcen und Energie, schonend und sparsam umzugehen, Emissionen zu vermeiden und konstruktiv zusammenzuarbeiten. Dabei sollen ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt werden.

Die Parteien werden sich bemühen, andere Mitarbeiter, externe Dienstleister und sonstige, für die Aufgabenerfüllung maßgebliche Partner zur Beachtung der Aspekte der Nachhaltigkeit anzuhalten. Die Parteien vereinbaren, die im Rahmen sämtlicher Nachhaltigkeitsinitiativen des Unternehmens vereinbarten Maßnahmen und Empfehlungen bei der Zusammenarbeit zu berücksichtigen.

In der **Vergütungsrichtlinie** ist geregelt, dass alle Mitarbeiter angehalten sind, nachhaltig zu wirtschaften und u.a. Nachhaltigkeitskriterien wie die Gleichbehandlung von Männern und Frauen oder die Förderung des interkulturellen Austauschs zu berücksichtigen und die einzelnen Punkte unseres Ethik- und Verhaltenskodex zu berücksichtigen.

Somit setzen wir uns im täglichen Arbeitsalltag für ein zwischenmenschliches Miteinander und für das Miteinander von Mensch und Umwelt ein. Dies wurde als Grundsatz in unserer Unternehmensstruktur verankert.

Wir setzen uns für Gesundheit und Sicherheit unserer Mitarbeiter ein, so dass alle Mitarbeiter ein Arbeitsumfeld vorfinden, welches Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden schützt.

Gesundheits- und Sicherheitsrichtlinien regeln die Ausgestaltung des Arbeitsumfeldes, zudem ist es selbstverständlich, dass alle geltenden Gesetze in allen Ländern, in denen Mitarbeiter beschäftigt werden, eingehalten werden.

Von allen Mitarbeitern wird ein Verhalten erwartet, welches die eigene Gesundheit und Sicherheit und die der Kollegen fördert.

Es wird ein Arbeitsumfeld geschaffen, welches generelle Gesundheits-, Komfort, und Sicherheitsanforderungen erfüllt. Die Kollegen des Gesundheitsmanagements stehen den Mitarbeitern für verschiedene Themen wie zum Beispiel die Arbeitsplatzbeurteilungen, den Betriebsarzt oder Angebote bei psychischen Belastungen zur Verfügung. Auch die Themen wie Schutzimpfungen und Sport- und Fitness Angebote können alle Mitarbeiter bei dem Gesundheitsmanagement anfragen.

Ein großer Fokus liegt auf der engen Zusammenarbeit mit den Mietern, Dienstleistern und Geschäftspartnern als unsere **Stakeholder**. So werden Mieterveranstaltungen durch die Organisation geplant, die sich auf die Steigerung des Nachhaltigkeitsbewusstseins, ESG-Schulungen und Beratung konzentrieren. Dabei erfolgt eine enge Absprache mit den Mietern über Energie- und Wasserverbrauch sowie die Abfallproduktion. Zudem engagiert sich die HIH Invest bei den Immobilienmietern, indem grüne Mietverträge angeboten werden. Hierin findet ein aktiver ESG Austausch mit den Mietern bereits teilweise in den eigenen Gebäuden statt. Zukünftig wird das Mieterengagement weiter vertieft, sodass eine optimale Mieter-Vermieter –Bindung entsteht.

Darüber hinaus führt die HIH jährliche Spendenaktionen durch. Im Jahr 2022 wurde für 5 verschiedenen Institutionen wie zum Beispiel für die Organisationen Kinder-Hospitz Sternenbrücke und den Hamburger Tierschutzverein gespendet. Des Weiteren erhalten Mitarbeiter weiterhin Subventionen zu Fahrtickets, Physiotherapie sowie Sportangebote. Eine kostenlose Ernährungsberatung sowie Obst und Getränke gehören zudem zu den Mitarbeiter-Benefits.

Ein verantwortungsbewusstes **Lieferkettenmanagement** konzentriert sich auf die Identifizierung, Bewertung und Überwachung der Praktiken der Lieferanten in den Bereichen Menschen- und Arbeitnehmerrechte, Umwelt, Gesundheit und Sicherheit sowie Korruptionsbekämpfung im Einklang mit der Verpflichtung von HIH Invest auf den UN Global Compact, die ESG-Politik und den Verhaltenskodex.

Die Asset- und Property-Manager verpflichten sich zu einem verantwortungsvollen Management der Lieferkette, indem sie die folgenden Maßnahmen ergreifen.

Sicherstellen, dass die im Verhaltenskodex und in der ESG-Strategie dargelegten ESG-Anforderungen und -Verpflichtungen in alle Beschaffungsprozesse einfließen und konsequent auf alle angewendet werden:

- Externe Auftragnehmer
- Externe Immobilien-/Vermögensverwalter
- Externe Dienstleistungsanbieter
- Externe Lieferanten

Wir wollen sicherstellen, dass die Grundsätze des verantwortungsvollen Managements der Lieferkette angewandt werden und die Ethik und die Werte von HIH Invest verankert werden. Zu den Grundsätzen des verantwortungsvollen Managements der Lieferkette sollte gehören, dass alle Auftragnehmer und Unterauftragnehmer ESG-Klauseln in ihre Verträge aufnehmen. So sollen relevante geschäftsethische Grundsätze wie beispielsweise Anti-Korruptionsklauseln in vertragliche Vereinbarungen aufgenommen werden, um sicherzustellen, dass die Klauseln allen relevanten Parteien klar mitgeteilt werden. Ebenfalls sollen relevante Arbeitsschutzklauseln und -verfahren in alle vertraglichen Vereinbarungen aufgenommen und den Beteiligten klar mitgeteilt

werden. Weiterhin ist die Aufnahme von Menschenrechtsklauseln, einschließlich Kinderarbeit, Nichtdiskriminierung und frei gewählter Beschäftigung in alle Lieferantenverträge sicherzustellen, um allen Beteiligten die Klauseln klar mitzuteilen. Weiterhin sollen Kriterien und Normen für die Produktauswahl definiert und aufgenommen werden, die die Umweltauswirkungen von Waren und Materialien berücksichtigen, wie beispielsweise Farben mit geringem Anteil an flüchtigen organischen Stoffen. Ferner werden lokale, kleinere Lieferanten berücksichtigt, um der lokalen Gemeinschaft einen Mehrwert zu bieten und die Lieferflexibilität zu erhöhen.

Wir achten darauf, dass unserer Stakeholder nicht gegen die Prinzipien des UN Global Compact in schwerwiegende Art und Weise verstoßen.

Wir engagieren uns in der direkten Nachbarschaft, indem wir mit unseren internen und externen Asset- und Property-Managern im Rahmen unseres **Community Engagement Programme** zur Einbindung der Gemeinschaft entwickeln, um Wünsche, Anforderungen und Verbesserungsmöglichkeiten kennen zu lernen. Dies bedeutet auch, dass wir die Qualität und Häufigkeit unserer Kommunikation mit den Nutzern der Immobilien, der Gemeinde und der Nachbarschaft verbessern. Unser Programm zur Einbindung der Gemeinschaft umfasst zum einen die Verbesserung des öffentlichen Raums durch die Schaffung von Grünflächen und Bereichen, die zum Verweilen im Freien einladen, sowie die Bereitstellung von Flächen für Imbisswagen, Kunstausstellungen oder ähnlichem. Dies fördert die Gesundheit und das Wohlbefinden in unseren Gemeinden. Es werden außerdem auf lokaler Ebene Möglichkeiten für Beschäftigung und Entwicklung geschaffen. Wir bieten Nachhaltigkeitserziehung an, indem wir Gemeindeveranstaltungen, wie den Tag der Erde abhalten oder durch Treffen, Veranstaltungen, Umfragen und/oder soziale Medien eine regelmäßige Kommunikation und einen ständigen Dialog mit den örtlichen Gemeinden pflegen. So können die Bedürfnisse und Anliegen der Einwohner gehört und berücksichtigt werden, weshalb wir zusätzlich auch lokale Wohltätigkeitsorganisationen unterstützen.

4.1.3 Environmental

Es wird angestrebt, Geschäftsprozesse und deren Auswirkung auf den Klimawandel stetig zu verbessern. Hierbei werden Prozesse festgelegt, um die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie zu erreichen. Es wird darauf geachtet, dass diese umgesetzt werden und den rechtlichen Anforderungen entsprechen. Falls notwendig, erfolgen Anpassungen.

Mitarbeiter sind angehalten, die Umsetzung aktiv zu unterstützen und zu fördern.

In der unternehmenseigenen Nachhaltigkeitsstrategie strebt die HIH Invest an, möglichst ressourcenschonend zu agieren und eigene Gestaltungsmöglichkeiten zur Steigerung von Nachhaltigkeit und zum **Schutz der Umwelt** zu entwickeln. Dazu gehören Maßnahmen auf Unternehmens- und auf Produktebene. Weiterhin möchte sie auch ihre Geschäftspartner, insbesondere ihre Dienstleister, zu einer nachhaltigen Philosophie anregen. Zur Intensivierung der Nachhaltigkeitsbestrebungen hat die HIH Invest mit dem Head of Sustainability eine separate Stelle



geschaffen. Die primäre Aufgabe dieser Stelle ist die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und die Umsetzung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen sowie die aktive Sensibilisierung der Mitarbeiter für das Thema ökologische und soziale Nachhaltigkeit.

Auf Unternehmensebene versorgt die HIH Gruppe, so auch wir bei HIH Invest, ihre Büros mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen und hat Allgemeinflächen (wie Flure, Sanitäreinrichtungen und Teeküchen) mit Bewegungsmeldern versehen. Die Gebäudereinigung erfolgt mit zertifizierten, umweltfreundlichen Reinigungsmitteln; Nachhaltige Büromöbel sind Teil der der Geschäftsausstattung. Im Geschäftsbetrieb wurde eine Mülltrennung umgesetzt, um weiter zum Recycling Kreislauf beitragen zu können.

Vermieter und Mieter arbeiten unter Berücksichtigung der Unternehmensstrategie und gesetzlichen Vorgaben eng mit dem Ziel zusammen, den Ressourcenverbrauch innerhalb des Gebäudes zu reduzieren, Abfallaufkommen zu verringern und zu recyceln sowie allgemeine positive Nachhaltigkeitsinitiativen zu fördern.

Durch den Übergang zu Green IT soll zusätzlich Energie und CO₂ eingespart werden. Hier wird überprüft, welche Geräte notwendig sind, für welche es umweltschonende Alternativen gibt und durch die Auswahl der Geräte bereits in der Lieferkette positiv eingewirkt werden kann.

Auf Unternehmensebene achten wir bei HIH Invest auf die Benutzung nachhaltiger Materialien, z.B. Farben mit geringem Gehalt an flüchtigen organischen Stoffen. Umstellung der Reinigungsmittel auf Öko-Qualität und frei von Mikroplastik usw.

Es werden zudem lokale Lieferanten und Sub-Unternehmer, um die lokale Wirtschaft zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen, berücksichtigt. Bei Geschäftsveranstaltungen wird auf lokale Verpflegung sowie Verzicht auf Einweg-Ware geachtet.

4.2 Mitgliedschaften, Initiativen & Partner

Wir haben uns bewusst für ein weitreichendes Engagement für Nachhaltigkeit entschieden und unterstützt mit ihrem Fachwissen verschiedene Organisationen:

- UN Global Compact / UN PRI
- BVI:
 - Ausschuss Nachhaltigkeit
 - Arbeitskreis Nachhaltigkeit bei Immobilienfonds
 - Arbeitskreis Verantwortliches Investieren

Die internen Policies umfassen neben der Fürsorge und Gesundheit gegenüber den Mitarbeitern auch das Engagement mit Partnern, Dienstleistern, Kunden sowie der direkten Umgebung. Von Dienstleistern wird erwartet, Unternehmensgrundsätze in der gesamten Lieferkette umzusetzen. Dazu erfolgt ein regelmäßiger Austausch.



Die **UN Principles for Responsible Investment**, auf Deutsch: Prinzipien für verantwortliches Investieren, sind eine 2006 gegründete Investoreninitiative in Partnerschaft mit der Finanzinitiative des UN-Umweltprogramms UNEP und dem UN Global Compact mit Sitz in London. Die PRI-Initiative widmet sich gemeinsam mit ihrem internationalen Netzwerk von Unterzeichnern der praktischen Umsetzung der sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren. Ziel ist ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen sowie die Unterstützung der Unterzeichner bei der Integration dieser Fragestellungen in ihre Investitionsentscheidungen

Im **E.C.O.R.E. – ESG Circle of Real Estate** kooperieren rund 30 Investoren und Bestandshalter, um einen Branchen-Standard eines Scorings zur Erfüllung der ESG-Anforderungen zu erarbeiten.

Der **United Nations Global Compact** ist eine Initiative der Vereinten Nationen und die weltweit größte und wichtigste Initiative für verantwortungsvolle Unternehmensführung. Auf der Grundlage 10 universeller Prinzipien und der Sustainable Development Goals verfolgt er die Vision einer inklusiven und nachhaltigen Weltwirtschaft zum Nutzen aller Menschen, Gemeinschaften und Märkte, heute und in Zukunft. Mit ihrem Beitritt zeigen bereits über 15.000 Unternehmen und Organisationen aus Zivilgesellschaft, Politik und Wissenschaft in mehr als 160 Ländern, dass sie diese Vision verwirklichen wollen.

Die **BVI–Wohilverhaltensrichtlinien** stellen den Standard für die Mitglieder des Bundesverband Investment und Asset Management e.V. dar. Sie setzen einen Standard für den guten und verantwortungsvollen Umgang mit dem Kapital und den Rechten der Anleger.

Der **ZIA** hat auf der EXPO REAL 2011 einen **Nachhaltigkeitskodex der Immobilienwirtschaft** vorgelegt, der ökonomische, gesellschaftliche und ökologische Aspekte berücksichtigt. Der Kodex ist Teil des ZIA-Nachhaltigkeitsleitfadens „Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft – Kodex, Berichte und Compliance“.

INREV hat Richtlinien erstellt, um Themenbereiche des ESG-Frameworks (Environment Social Governance – ESG) und die zugrundeliegenden Geschäftsmodelle, Folgen und Risiken dieser Vorschriften abzudecken und somit den Weg für zukünftige regulatorische Anforderungen zu ebnen. Es ist unerlässlich, die Nachhaltigkeit in eine langfristige Strategie einzubetten und diese Strategie in jährliche Anwendungsvorgaben und Zielsetzungen umzusetzen.

5 Unser Beitrag zum Pariser Klimaabkommen

Das Pariser Klimaabkommen zielt auf die Bekämpfung der Erderwärmung ab. Dabei soll diese auf unter zwei Grad Celsius im Vergleich zur vorindustriellen Zeit beschränkt werden. In Kraft trat der Klimavertrag am 4. November 2016. Die jeweiligen Länder bestimmen selbst, wie viel Prozent klimaschädliche Ausstöße reduziert werden sollen. Sowohl Industrie- als auch Schwellen- und Entwicklungsländer haben derartige Verpflichtungen erteilt. Die Regierungen sind verpflichtet alle 5 Jahre neue und strengere Ziele vorzulegen.

5.1 Ziele & Maßnahmen

Zur Erreichung der Ziele des Pariser Abkommens in Verbindung mit dem EU-Klimazielen werden folgende Indikatoren für die Immobilienfonds der HIH Invest benannt.

5.1.1 Ziele

1. Erhöhung der Ressourceneffizienz
 - Senkung der (Primär-) Energie
 - Verringerung des Wasser- und Abfallaufkommens
2. Beitrag zur Co2-Senkung
 - Erstellung eines Dekarbonisierungspfades
3. Berücksichtigung von Social, Health & Wellbeing
 - Maßnahmen zur Förderung der Gesundheit & Sicherheit
 - Implementierung von Tenant/Community Engagement Programmen
4. Verankerung von ESG im operativen Betrieb / Standort
 - Optimierung des Gebäudemanagements
 - Qualifizierung für Green-Building-Zertifikate
 - Erstellung eines ESG Leitfadens
5. Förderung der Digitalisierung
 - Smart Building
 - Smart Meter



5.1.2

Kennzahlen & Verbräuche

Die Betrachtung unseres gemanagten Portfolios klammern wir im Rahmen dieses Berichtes bewusst aus, da die vorliegenden Daten und Kennzahlen zurzeit noch final erhoben werden, wodurch eine Betrachtung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht die gewünschten Ergebnisse bieten würde.

5.1.3

Dienstreisen

In der folgenden Tabelle werden die gesamten im Jahr 2023 dokumentierten Dienstflüge nach Verbräuchen in Summe aufgelistet:

Anzahl der Flüge	Abflugsorte	Ankunftsorte	Gesamtverbrauch Co2 in Kg
472	AT, BE, CH, CZ, DE, ES, FI, FR, GB, HU, NL, KR, SE	AT, BE, CH, CZ, DE, DK, FI, FR, GB, HU, IE, NL, PL	52.157

Dienstwagen der HIH Invest

Anzahl	Jährliche Laufzeiten 2023
15	15.000 – 35.000 Km

Die Dienstwagen sind einem bestimmten Nutzer zugeordnet und somit Bestandteil des individuellen Arbeitsvertrages und positionsabhängig. Bei den Laufleistungen handelt es sich um vertraglich vereinbarte jährliche Laufleistungen, welche entsprechend variieren können.

5.2 Maßnahmen und Umsetzung im Fonds- und Bestandsmanagement

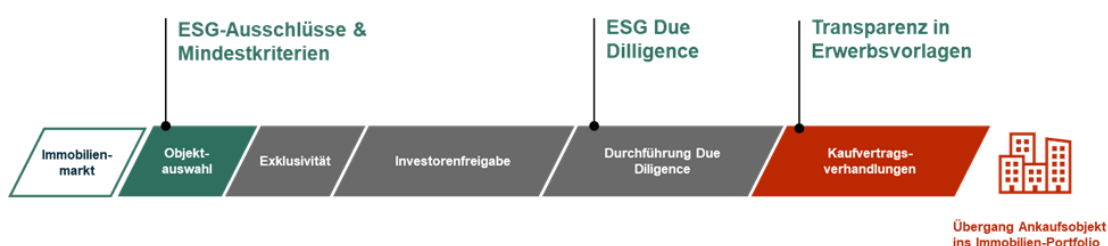
Wir haben wesentliche Elemente eines nachhaltigen Investmentansatzes in den Investitionsprozess integriert. Hierzu zählen die ESG-Due Diligence im Ankaufsprozess als auch die frühzeitige Identifikation von erforderlichen Maßnahmen im späteren Bestandsmanagement.

Jede Assetklasse (Handel, Büro etc.) wird anhand bestimmter Kriterien auf Markt- und Objekt-ebene bewertet. ESG und Nachhaltigkeitsrisiken werden unter Betrachtung der Renditeauswirkungen identifiziert und bewertet. ESG-bezogene Kriterien, wie Nutzerkomfort, Sicherheit oder infrastrukturelle Anbindung werden im Rahmen der ESG-Due Diligence geprüft, während die Gebäudehülle in der technischen Due Diligence untersucht wird. Die ESG-Due Diligence beinhaltet folgende Nachhaltigkeitsaspekte:

- Ressourceneffizienz,
- Nutzerkomfort und –Sicherheit,
- Standort und
- physische Risiken



Über die Ergebnisse der ESG-Due Diligence wird in den Entscheidungsvorlagen berichtet. Bei Investmententscheidungen sprechen das Fondsmanagement sowie die Mitglieder des Investment Teams, dem Investmentkomitee, der Geschäftsführung und in der Regel auch den Anlegern ihre Empfehlung aus. Die finale Entscheidung über jeden Ankauf trifft die Geschäftsführung und ist damit auch verantwortlich für die Umsetzung der ESG-Strategie. Ferner ist jedem Produkt ein Fund Director zugeordnet, so dass auch in laufenden Portfoliomanagement eine direkte Einbindung eines Geschäftsführers gegeben ist.



Energieeffizienz	Bewertung des Energieverbrauchs // Möglichkeiten zur Effizienzsteigerung
Technische Ausstattung	Beschreibung GLT // Automatisierungsgrad // Smart Meter // Nutzung erneuerbarer Energien
Nutzerkomfort	Raumklima // Biodiversität
Prüfung und Dokumente	Guidelines, die ESG berücksichtigen // Energieaudits
Mobilität	Barrierefreiheit // Anbindungsqualität
Mieter	Green lease // Community Engagement
Nutzungsspezifische Fragen	Duschen // Anlieferungsschleusen
Risiken	Versicherungsfälle // Schadensumfang

Um den Nachhaltigkeitsprozess und Potenziale auch über Unternehmensebene hinaus zu steigern, lässt die HIH Invest zunehmend Nachhaltigkeitsaspekte in ihre Produktlandschaft einfließen und ihren Anlegern damit ein dauerhaft nachhaltiges Investment zu ermöglichen. Dies bedeutet neue, nachhaltige Fondslösungen und Produkte zu schaffen, den Transaktionsprozess um ESG Elemente zu ergänzen, sowie die Bewirtschaftung der Immobilien energie- und ressourcenschonender zu gestalten.

Über das Gesamtportfolio verfolgt die HIH Invest eine Nachhaltigkeitsstrategie, die sowohl prozessuale als auch explizite Nachhaltigkeitsmaßnahmen umfasst. Darüber hinaus bietet die HIH Invest an, zusammen mit ihren Investoren individuelle Nachhaltigkeitsstrategien bedarfsgerecht und portfoliospezifisch zu gestalten. Zu diesem Zweck kann die Gesamtportfoliostrategie um verschiedene ESG-Module erweitert werden.

Die Module orientieren sich an den Anforderungen der Offenlegungsverordnung und bieten optionale Bausteine zu externem Benchmarking oder Scoring Modellen.

5.2.1 Möglichkeiten zur nachhaltigen Produktgestaltung

Non ESG	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> Keine Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und nachteiligen Auswirkungen Nicht oder nur teilweise Bestandteil der HIH Invest ESG-Gesamtportfoliostrategie
Reporting	<ul style="list-style-type: none"> Keine ESG Elemente
Eigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> Erklärung, es werden keine ESG Risiken / Kriterien berücksichtigt = Anleger muss dies explizit erklären
Basis	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> Datenerhebung Scoring (optional) Nachhaltigkeit im Umfang der ESG-Gesamtportfoliostrategie
Reporting	<ul style="list-style-type: none"> Basiskennzahlen (Verbrauch / CO2 Emissionen) Scoring (optional)
Eigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> Erklärung, dass ESG Kriterien in den Investitionsentscheidungen berücksichtigt werden Berücksichtigung von ESG Risiken ESG als Teil des aktiven Managements
ESG-Strategie	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> Verfolgung einer ausgewählten ESG-Strategie anhand von spezifischen ESG-Merkmalen
Reporting	<ul style="list-style-type: none"> Basiskennzahlen Festgelegte ESG-Merkmale
Eigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> Keine expliziten Zieldefinitionen Reporting über verbindliche und messbare Merkmale

- Ausschlusskriterien
- Entwicklung Fondsstrategie mit ESG Merkmalen
- Verbindlichen ESG Merkmale / Ausschlusskriterien/ Mindestkriterien

Impact	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erzielung eines messbaren und nachweisbar positiven Beitrags zu Umwelt- und Sozialzielen
Reporting	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Basiskennzahlen ▪ Festgelegte Impact-Ziele
Eigenschaften	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Explizit formulierte Ziele ▪ Entwicklung Fondsstrategie / Festlegung von dezidierten Zielen (z.B. Reduktion CO2 Emission) ▪ Verbindliche ESG Ziele

5.2.2 Nachhaltiges Immobilienmanagement

Die HIH Invest ist überzeugt, dass sich Maßnahmen zur Ressourcenoptimierung und zum Nutzerkomfort, nachhaltige Mietflächen, grüne Mietverträge und die Umsetzung von sozialen Nachhaltigkeitsaspekten positiv auf Mietverhalten, Mieterzufriedenheit, Mieternachfrage sowie Mieterbindung auswirken. Das Thema ESG gewinnt täglich an Relevanz und Unternehmen sind schon jetzt auf der Suche nach modernen, nachhaltigen Flächen, die die HIH Invest mit Umsetzung ihrer ESG-Strategie bieten kann.

Ein nachhaltiges Immobilienmanagement bedeutet vor allem:

- Regelmäßige Bewertung der Immobilien zur Nachhaltigkeit und Ableitung individueller Maßnahmen
- Mieter mittels Green Leases für eine nachhaltige Nutzung von Gebäuden gewinnen: Ein Green Lease enthält Regelungen zur nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung des Mietobjekts im laufenden Betrieb, zur Reduzierung von Abfällen, Verbräuchen und Emissionen sowie ökologisch unbedenklichen Durchführung von Erhaltungs-, Modernisierungs- und sonstigen Baumaßnahmen.

- Gewährleistung einer fortlaufenden Kommunikation zu Nachhaltigkeitsthemen mit den Mietern, um durch partnerschaftliches Zusammenwirken gemeinsam das gesamte Potential des Objekts zu einer nachhaltigen Benutzung und Bewirtschaftung auszuschöpfen. Ein Element hierbei stellen regelmäßige Mieterbefragungen dar.
- Verwendung nachhaltiger Materialien insbesondere bei Erhaltungs- und sonstigen Baumaßnahmen: z. B. Regelungen zur ökologisch unbedenklichen Umsetzung, etwa durch Verbote der Verwendung bestimmter umweltschädlicher Baustoffe und Gebote zur Einhaltung bestimmter bauökologischer Vorgaben bei Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen.
- Verwendung ökologisch unbedenklicher Reinigungsmittel
- Optimale infrastrukturelle Einbindung des Mietobjektes
- Entwicklung von Community Engagement Programmen
- Förderung der umweltfreundlichen Mobilität der Nutzer (z. B. durch bauliche Maßnahmen wie der Einrichtung von Fahrradstellplätzen)
- Sicherstellung der Compliance mit aktuellen und zukünftigen Regularien
- Dienstleister (z. B. Property und/oder Facility Manager) und sonstige für die Nutzung und Bewirtschaftung der Immobilie maßgeblichen Vertragspartner werden zur Beachtung der Aspekte der Nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung angehalten
- Stromversorgung aus ökologisch nachhaltigen Quellen

Wir sehen zukünftige Potenziale durch Digitalisierung und neue technologische Möglichkeiten vor allem im Bereich des Gebäudemanagements. Daher werden wir auch weiterhin versuchen gezielte und effiziente Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsfaktoren zu treffen

- Umstellung auf Ökostrom
- Bilanzielle Kompensation der CO₂-Emissionen von Wärme aus Erdgas
- Digitalisierung des Messstellenbetriebs (Smart-Meter Rollout)

Diese so genannten Smart-Meter werden an den Strom- und Gasversorgungspunkten von insgesamt 139 Immobilien durchgeführt. Das Portfolio besteht hauptsächlich aus Gewerbeimmobilien mit einer Bruttomietfläche von mehr als einer Million Quadratmetern und einem Volumen von 6 Milliarden Euro.

Zertifikaten maßgeblich. Wir legen großen Wert auf Engagement und Förderung von Initiativen für soziales Engagement, wo dies möglich ist.

Eine weitere Maßnahme, die umgesetzt wurde, ist die Zusammenarbeit in Bezug auf die Nachhaltigkeitsleistung. Vermieter und Mieter arbeiten mit dem Ziel zusammen Initiativen oder Strategie zur Reduktion **des Energie- und Wasserverbrauch innerhalb des Gebäudes zu entwickeln**. Abfallaufkommen zu reduzieren und zu recyceln sowie allgemeine positive Nachhaltigkeitsinitiativen zu fördern. Dazu gehört auch die Installation von intelligenten Zählern. Hierbei gewährt der Mieter dem Vermieter nach angemessener vorheriger schriftlicher Ankündigung zu allen angemessenen Zeiten Zugang, damit der Vermieter auf die Erreichung der oben genannten Ziele hinarbeiten und die Fortschritte bei solchen Initiativen überwachen kann.

Als weitere Maßnahme gilt die Zusammenarbeit mit der HIH Gruppe. Die HIH Invest arbeitet übergreifend mit der HIH Gruppe zusammen. Somit lässt sich die **gesamte immobilienwirtschaftliche Wertschöpfungskette bedienen**. Damit wir die Umsetzung des Nachhaltigkeitsprogrammes überprüfen und darüber berichten können, werden Umweltdaten auf Fonds- und Assetebene für das gesamte HIH Invest Portfolio gesammelt und analysiert. So können Leistungen ausgewertet und Chancen identifiziert werden. Die Datenerfassung erfolgt monatlich durch das Property Management. Die Zählerfassungen für die Jahre 2019/2020 der im Eigentum befindlichen Flächen werden durch das Programm Knack erfasst. Die Verbrauchsdaten werden zusätzlich, sofern vorhanden, von den Property Managern eingeholt. Dabei werden Verbrauchsdaten wie Energie-, Wasser- und Müllverbräuche des Vermieters, die Rechnungen für die o.g. Punkte werden zwecks Datensicherung bewertet und Energie-, Wasser- und Müllverbräuche des Mieters (je nach Datengrundlage) erfasst.

Um die Nachhaltigkeitsvorhaben zukünftig weiter auszuweiten und zu verbessern, arbeiten wir an möglichen **Maßnahmen zur Emissionssenkung und Effizienzsteigerung**. Wir haben ein internes ESG Scoring entwickelt, um unser gesamtes Portfolio zu screenen und sozusagen eine Inventur und **Bestandsanalyse** durchzuführen

Für jede einzelne Immobilie wird so ein Messwert für die ESG-Performance ermittelt. Mit unserem neu entwickelten Scoring-Modell haben wir nun erstmals einen Vergleichsmaßstab für die ESG-Leistung auf Objekt- und Fondsebene. Im nächsten Schritt werden wir die Scoring-Ergebnisse sorgfältig auswerten. Unser Ziel ist es, ESG-Potentiale zu identifizieren und Verbesserungsstrategien zu entwickeln.

Wir ermitteln die ESG-Performance anhand von fünf ESG-Merkmalen. Dazu zählen Energieeffizienz, soziale Performance, Nutzerkomfort und Sicherheit, ökonomische Performance und Zertifizierung/Governance. Ein Scoring-Wert von 100 Prozent gilt als theoretisches Maximum. Für jedes ESG-Merkmal werden pro Objekt verschiedene Prüfpunkte untersucht und entsprechend dem festgestellten Erreichungsgrad mit Punktzahlen bewertet. Je nach Wichtigkeit erfolgt eine Gewichtung der Prüfpunkte. Interessant sind die ESG-Scores nicht nur für die Asset-Ebene, sondern auch für die Fondsebene. Beispielsweise sind die gewonnenen Informationen für die Klassifizierung der Fondsprodukte nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (SFDR) wertvoll. Ebenso relevant sind die Daten für das ESG-Reporting.

Mit unserem **Scoring-Modell haben wir eine flexible Methode entwickelt**, die wir anwachsende Anforderungen anpassen können. Die Ermittlung der ESG-Performance soll beispielsweise auch

dann eine nachhaltige Adjustierung der Objekte ermöglichen, wenn Investoren auf eine klassische Zertifizierung der Immobilien verzichten. Als nächsten Schritt wollen wir analysieren, welchen realistischen, maximalen ESG-Score jedes Objekt aufgrund seiner Beschaffenheit erreichen kann, um Optimierungsmöglichkeiten zu identifizieren. Den auf Fondsebene aggregierten maximalen Scoring-Wert wollen wir als zu erreichenden Zielwert ansetzen. **Für den Soll-Ist-Vergleich** ist ein Verbesserungs-Tracking geplant. Für jedes Objekt und jeden Fonds soll es einen ESG-Fahrplan geben, den das Asset Management mit den Investoren im Detail abstimmt.

Parallel dazu befindet sich ein allgemeiner Maßnahmenkatalog in der Entwicklung. Dieser unterstützt darin die passenden Maßnahmen zu den identifizierten Potenzialen zu finden, unterteilt in E und S Maßnahmen, um die Objekte weiterzuentwickeln und langfristig nachhaltiger zu gestalten.

6 Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes nach den GRI-Standards

Der nach GRI Standard erstellte Nachhaltigkeitsbericht beinhaltet das wesentliche Geschäftsfeld der HIH Invest. Die inhaltlichen und qualitativen Richtlinien wurden im Kern nach GRI in dem gesamten Bericht berücksichtigt. Eine externe zusätzliche Prüfung entfällt.

Der vorliegende Bericht ist der erste Nachhaltigkeitsbericht der HIH Invest nach GRI Standard. Somit werden die wesentlichen Themen erstmals in dem Zeitraum 2020 festgelegt. Der Vergleich einer vorherigen Berichtsperiode entfällt somit.

Weiterhin wurden weder Verstöße gegen geltende Richtlinien noch Fälle von Korruption innerhalb des Berichtszeitraumes verzeichnet.

6.1 Wesentliche Inhalte des Berichtes

Die wesentlichen Themen des vorliegenden Berichts fokussieren sich auf die Ziele, Strategien, Maßnahmen sowie Leitbilder unter Betrachtung von ESG Grundlagen. Ziel der HIH Invest ist es, Nachhaltigkeitsaspekte sowohl in Dienstleistungen als auch in dem Investmentprozess zu optimieren. Ein aktiver Beitrag zur Umsetzung des Pariser Klimaschutzabkommen hat höchste Priorität. Somit werden jegliche Gestaltungsmöglichkeiten genutzt, um CO2 Emissionen nachhaltig zu vermeiden.

Als Manager von langfristigen Investments sind Entscheidungen zukunftsgerichtet und basieren auf einem verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt und Gesellschaft.



6.1.1 Verweise auf die Inhalte der GRI Standards⁶

Kapitel	Inhalt	Seitenzahl
GRI 101	Grundlagen zur Berichterstattung	
GRI 102	Allgemeine Angaben	
	Organisationsprofil	
102-1	Name der Organisation	Deckblatt
102-2	Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	3 Unser Unternehmen
102-3	Hauptsitz	3 Unser Unternehmen
102-4	Betriebsstätten	9 Impressum
102-5	Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	3 Unser Unternehmen
102-6	Belieferte Märkte	3 Unser Unternehmen
102-7	Größe der Organisation	3 Unser Unternehmen
102-8	Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern	4.1.2 Social
102-9	Lieferkette	4.1.2 Social
102-10	Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	4.1.1 Unternehmensführung 4.1.2 Social
102-11	Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	4.1.3 Environmental
102-12	Externe Initiativen	4.1.2 Social 4.1.3 Environmental 4.2 Mitgliedschaften, Initiativen & Partner

⁶ Auslassungsgründe:

1) Nicht zutreffend 2) Einschränkungen aufgrund einer Verschwiegenheitspflicht 3) Explizit rechtliche Verbote 4a) Keine Informationen verfügbar 4b) Informationen teilweise verfügbar

102-13	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	4.2 Mitgliedschaften, Initiativen & Partner
Strategie		
102-14	Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers	2 Grundlage unseres Handelns 2.1 ESG als Kernstück unseres Handelns
Ethik und Integrität		
102-16	Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns
102-18	Führungsstruktur	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
Einbindung von Stakeholdern		
102-40	Liste der Stakeholdergruppen	4.1.2 Social
102-41	Tarifverträge	4.1.2 Social 4.1.2 Social
102-42	Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	4.1.2 Social
102-43	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	4.1.2 Social
102-44	Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	4.1.2 Social 5.1 Ziele & Maßnahmen
Vorgehensweise bei der Berichterstattung		
102-45	Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	4.1.2 Social
102-46	Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen	6 Erstellung Bericht
102-47	Liste der wesentlichen Themen	4. Unser ESG Ansatz
102-48	Neudarstellung von Informationen	6 Erstellung Bericht

102-49	Änderungen bei der Berichterstattung	6. Erstellung Bericht
102-50	Berichtszeitraum	Deckblatt
102-51	Datum des letzten Berichts	1. Bericht, nicht vorhanden
102-52	Berichtszyklus	6 Erstellung Bericht
102-53	Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	8 Impressum
102-54	Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	6.1.1 Verweise auf die Inhalte der GRI Standards
102-55	GRI-Inhaltsindex	6.1.1 Verweise auf die Inhalte der GRI Standards
102-56	Externe Prüfung	6 Erstellung Bericht (keine externe Prüfung)
GRI 103:	Managementansatz	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns
103-1 //		
103-2 //		4.1.1 Unternehmensführung
103-3		4.1.2 Social
		4.1.3 Environmental
		5.1. Ziele & Maßnahmen
		5.2 Maßnahmen und Umsetzung

GRI 200 Ökonomische Standards

GRI 201 Wirtschaftliche Leistung

201-1	Unmittelbarer erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	Auslassungsgrund (2)
201-2	Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen	5.1. Ziele & Maßnahmen
201-3	Verbindlichkeit für leistungsorientierte Pensionskassen	Auslassungsgrund 2

201-4	Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand	Auslassungsgrund 2
GRI 202 Marktpräsenz		
202-1	Verhältnis des nach Geschlecht aufgeschlüsselten Standardeintrittsgehalts zum lokalen gesetzlichen Mindestlohn	Auslassungsgrund 4
202-2	Anteil der aus der lokalen Gemeinschaft angeworbenen oberen Führungskräfte	Auslassungsgrund 4
GRI 203 Indirekte ökonomische Auswirkungen		
203-1	Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	Auslassungsgrund 4
203-2	Erhebliche indirekte ökonomische Auswirkungen	Auslassungsgrund 4
GRI 204 Beschaffungspraktiken		
204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	Auslassungsgrund 4
GRI 205 Korruptionsbekämpfung		
205-1	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	6 Erstellung Bericht
205-2	Kommunikation und Schulung zu Richtlinien und Verfahren	4.1.2 Social
205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	6 Erstellung Bericht
GRI 206 Wettbewerbswidriges Verhalten		
206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	Auslassungsgrund 1
GRI 207 Steuern		
		fehlt
207-1	Steuerkonzept	4.1.1. Unternehmensführung
207-2	Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement	4.1.1 Unternehmensführung

207-3	Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken	4.1.2 Social
207-4	Country-by-Country-Reporting (länderbezogene Berichterstattung)	Nicht anwendbar
GRI 300	Ökologische Standards	
GRI 301	Materialien	
301-1	Eingesetzte Materialien nach Gewicht und Volumen	Auslassungsgrund 4
301-2	Eingesetzte recycelte Ausgangsstoffe	Auslassungsgrund 4
301-3	Wiederverwertete Produkte und ihre Verpackungsmaterialien	Auslassungsgrund 4
GRI 302	Energie	
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Auslassungsgrund 4
302-2	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Auslassungsgrund 4
302-3	Energieintensität	Auslassungsgrund 4
302-4	Verringerung des Energieverbrauchs	Auslassungsgrund 4
302-5	Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen	5.1 Ziele & Maßnahmen
GRI 303	Wasser	
303-1	Wasserentnahme nach Quelle	5.1.2 Kennzahlen und Verbräuche
303-2	Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	Auslassungsgrund 4b
303-3	Wasserentnahme	Auslassungsgrund 4b
303-4	Wasserrückführung	Auslassungsgrund 4b
303-5	Wasserverbrauch	5.1.2 Kennzahlen und Verbräuche
GRI 304	Biodiversität	

304-1	Eigene, gemietet und verwaltete Betriebsstandorte, die sich in oder neben geschützten Gebieten und Gebieten mit hohem Biodiversitätswert außerhalb von geschützten Gebieten befinden	Auslassungsgrund 1
304-2	Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität	Auslassungsgrund 1
304-3	Geschützte oder renaturierte Lebensräume	Auslassungsgrund 1
304-4	Arten auf der roten Liste der Weltnaturschutzunion (IUCN) und auf nationalen Listen geschützter Arten, die ihren Lebensraum in Gebieten haben, die von Geschäftstätigkeit betroffen sind	Auslassungsgrund 1
GRI 305 Emissionen		
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope1)	5.1.2 Kennzahlen und Verbräuche
305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	5.1.2 Kennzahlen und Verbräuche
305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope3)	5.1.2 Kennzahlen und Verbräuche
305-4	Intensität der THG-Emissionen	5.1.2 Kennzahlen und Verbräuche
305-5	Senkung der THG-Emissionen	5.1 Ziele & Maßnahmen
305-6	Emissionen Ozon abbauender Substanzen (ODS)	Auslassungsgrund 4a
305-7	Stickstoffoxide (Nox), Schwefeloxide (Sox) und andere signifikante Luftemissionen	Auslassungsgrund 4a
GRI 306 Abwasser und Abfall		
306-01	Abwassereinleitung nach Qualität und Einleitungsort	Auslassungsgrund 4a
306-02	Abfall nach Art und Entsorgungsmethode	Auslassungsgrund 4a

306-03	Erheblicher Austritt schädlicher Substanzen	Auslassungsgrund 4a
306-04	Transport von gefährlichem Abfall	Auslassungsgrund 4b
306-05	Von Abwassereinleitung und/oder Oberflächenabfluss betroffene Gewässer	Auslassungsgrund 4a
306-1	Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen	Auslassungsgrund 4a
306-2	Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen	Auslassungsgrund 4a
306-3	Angefallener Abfall	Auslassungsgrund 4a
306-4	Von Entsorgung umgeleiteter Abfall	Auslassungsgrund 4a
306-5	Zur Entsorgung weitergeleiteter Abfall	Auslassungsgrund 4a
GRI 307 Umwelt Compliance		
307-1	Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	Auslassungsgrund 1
GRI 308 Umweltbewertung der Lieferanten		
308-1	Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden	Auslassungsgrund 4b
308-2	Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	Auslassungsgrund 4
GRI 401 Beschäftigung		
401-1	Neu eingestellte Angestellte	4.1.2 Social
401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	4 Unser ESG Ansatz Arbeitnehmerbelange und Mitarbeiter-Wohlbefinden
401-3	Elternzeit	4.1.2 Social
GRI 402 Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis		
402-1	Mindestmitteilungsfrist für betriebliche Veränderungen	4 Unser ESG Ansatz

GRI 403 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		
403-1	Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
403-2	Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
403-3	Arbeitsmedizinische Daten	Auslassungsgrund 2
403-4	Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung 4.1.2 Social
403-5	Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung 4.1.2 Social
403-7	Vermeidung und Abmilderung von direkten mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
403-8	Mitarbeiter, die von einem Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung 4.1.2 Social
403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen	Auslassungsgrund 2
403-10	Arbeitsbedingte Erkrankungen	Auslassungsgrund 2
GRI 404 Aus- und Weiterbildung		

404-1	Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung 4.1.2 Social
404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung 4.1.2 Social
404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung 4.1.2 Social
GRI 405 Diversität und Chancengleichheit		
405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	4.1.2 Social
405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	4.1.2 Social
GRI 406 Nichtdiskriminierung		
406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns
GRI 407 Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlung		
407-1	Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
GRI 408 Kinderarbeit		
408-1	Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Kinderarbeit	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns

4.1.1 Unternehmensführung

GRI 409 Zwangs- oder Pflichtarbeit		
409-1	Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Zwangs- oder Pflichtarbeit	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
GRI 410 Sicherheitspraktiken		
410-1	Sicherheitspersonal, das in Menschenrechtspolitik und -verfahren geschult wurde	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
GRI 411 Recht der indigenen Völker		
411-1	Vorfälle in denen die Rechte der indigenen Völker verletzt wurden	Auslassungsgrund 4 Auslassungsgrund 1
GRI 412 Betriebsstätten		
412-1	Betriebsstätten, an denen eine Prüfung auf die Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
412-2	Schulungen für Angestellte zu Menschenrechtspolitik und -verfahren	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
412-3	Erhebliche Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.1 Unternehmensführung
GRI 413 Lokale Gemeinschaften		
413-1	Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.2 Social – Community Engagement

413-2	Geschäftstätigkeiten mit erheblichen oder potenziellen negativen Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften	Auslassungsgrund 1
GRI 414 Soziale Bewertung der Lieferanten		
414-1	Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden	Auslassungsgrund 1
414-2	Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	Auslassungsgrund 1
GRI 415 Politische Einflussnahme		
415-1	Parteispenden	Auslassungsgrund 1
GRI 416 Kundengesundheit und -sicherheit		
416-1	Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	4 Unser ESG Ansatz 4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.2 Social
416-2	Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit	4 Unser ESG Ansatz 4.1 Unsere Werte Als Grundlage unseres Handelns 4.1.2 Social
GRI 417 Marketing und Kennzeichnungen		
417-1	Anforderungen für die Produkt- und Dienstleistungsinformationen und Kennzeichnung	4.1.2 Social
417-2	Verstöße im Zusammenhang mit Produkt- und Dienstleistungsinformationen und der Kennzeichnung	4.1.2 Social
417-3	Verstöße im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation	Auslassungsgrund 1
GRI 418 Schutz der Kundendaten		
		4.1.1 Unternehmensführung

418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten Auslassungsgrund 1

GRI 419 Sozioökonomische Compliance

419-1 Nichteinhaltungen von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich 4 Unser ESG Ansatz Compliance

6.1.2 Ausgelassene Themen

	Ausgelassene Themen	Auslassungsgrund nach GRI	Begründung
201-1	Unmittelbarer erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	Auslassungsgrund 2	Zum Schutz der Stakeholder und Investoren erfolgt keine detaillierte Auflistung
201-3	Verbindlichkeit für leistungsorientierte Pensionskassen	Auslassungsgrund 2	
GRI 202	Marktpräsenz	Auslassungsgrund 4a	Es wird im Bericht nach Arbeitsvertrag und Geschlecht aufgeteilt
GRI 203	Indirekte ökonomische Auswirkungen	Auslassungsgrund 4a	Indirekte Auswirkungen werden nicht dokumentiert
GRI 204	Beschaffungspraktiken	Auslassungsgrund 4a	Ausgaben für Lieferanten werden nicht gesammelt dargestellt
206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	Auslassungsgrund 1	Nicht vorhanden
GRI 301	Materialien	Auslassungsgrund 4a	Die Dienstleitungen enthalten keine Beschaffung oder Produktion von Materialien
303-2	Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	Auslassungsgrund 4b	Nicht in Wasserabrechnungen enthalten

303-3	Wasserentnahme	Auslassungsgrund 4b	Nicht in Wasserabrechnungen enthalten
303-4	Wasserrückführung	Auslassungsgrund 4b	Nicht in Wasserabrechnungen enthalten
GRI 304	Biodiversität	Auslassungsgrund 4a	Auswirkungen auf Biodiversität sind nicht ausgewertet
305-6	Emissionen Ozon abbauender Substanzen (ODS)	Auslassungsgrund 4a	Keine Informationen enthalten
305-7	Stickstoffoxide (Nox), Schwefeloxide (Sox) und andere signifikante Luftemissionen	Auslassungsgrund 4a	Keine Informationen enthalten
306-01	Abwassereinleitung nach Qualität und Einleitungsort	Auslassungsgrund 4a	Keine Informationen enthalten
306-03	Erheblicher Austritt schädlicher Substanzen	Auslassungsgrund 4a	Keine Informationen enthalten
306-04	Transport von gefährlichem Abfall	Auslassungsgrund 4a	Keine Informationen enthalten
306-05	Von Abwassereinleitung und/oder Oberflächenabfluss betroffene Gewässer	Auslassungsgrund 4a	Keine Informationen enthalten
306-1	Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen	Auslassungsgrund 4a	Keine Informationen enthalten
306-2	Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen	Auslassungsgrund 4a	Keine Informationen enthalten
GRI 308	Umweltbewertung der Lieferanten	Auslassungsgrund 4b	Keine Informationen enthalten
411	Recht der indigenen Völker	Auslassungsgrund 1	Keine Informationen enthalten
411-1	Vorfälle in denen die Rechte der indigenen Völker verletzt wurden	Auslassungsgrund 1	Es sind keine Vorfälle bekannt
414	Soziale Bewertung der Lieferanten	Auslassungsgrund 4a	Es erfolgt keine Überprüfung der Lieferanten

417-3	Verstöße im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation	Auslassungsgrund 1	Es sind keine Vorfälle bekannt
418-1	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten	Auslassungsgrund 1	Es sind keine Vorfälle bekannt

7 Disclaimer

Diese Konzeptionsunterlage enthält keine Handlungsempfehlung und stellt keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder ein Vertragsangebot dar. Ausführliche Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken der von der HIH Invest Real Estate (HIH Invest) angebotenen Produkte und Leistungen bitten wir Sie, den jeweiligen Vertragsunterlagen sowie den Jahresberichten zu entnehmen.

Der Inhalt dieser Konzeptionsunterlage basiert sowohl auf öffentlichen Daten und Dokumenten, als auch auf Informationen, die der HIH Invest von Dritten gesondert zugänglich gemacht wurden. Alle in dieser Unterlage enthaltenen Aussagen, Meinungen und Beurteilungen entsprechen aktuellen, z.T. subjektiven Einschätzungen und Bewertungen und sind nicht als eine konstante, unveränderliche oder absolute Aussage zu betrachten.

Die HIH Invest bzw. deren einzelne Gesellschaften sowie deren Organe, Vorstände, Mitarbeiter oder andere im Namen der HIH Invest handelnde Parteien übernehmen daher keinerlei Haftung für die in dieser Konzeptionsunterlage getätigten Aussagen, deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Verwertbarkeit für Zwecke des Lesers. Diese Unterlage und alle hierin aufgezeigten Informationen sind als vertraulich zu behandeln und nicht ohne eine ausdrückliche schriftliche Einwilligung der HIH Invest an Dritte weiterzu

eben.

© HIH Invest Real Estate GmbH 2023

8 Impressum

Verantwortlich für den Inhalt:

HIH Invest Real Estate GmbH
Ericusspitze 1
20457 Hamburg

Tel. +49 40 3282-30
Fax +49 40 3282-3620
E-Mail: info@hih.de

www.hih-invest.de

Geschäftsführer: Carsten Demmler, Alexander Eggert, Felix Meyen

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg HRB-Nr. 82406
USt.-Identifikationsnr.: DE215858737