

A photograph of a modern office building with a courtyard. The building features a light-colored stone or concrete facade and large windows. The courtyard has a dark, textured ground surface. A red rectangular overlay is positioned in the center of the image, containing the title text.

# ESG POLICY 2024

**HHH Invest Real Estate GmbH**

East Side Office, Mühlenstraße, Berlin

# Einleitung

## DIE ÜBERGEORDNETE ESG-ZIELSETZUNG DER HIH

Die HIH Invest Real Estate GmbH („HIH“ im Folgenden) bekennt sich klar zur Integration von Umwelt-, Sozial- und Governance-Prinzipien (ESG, englisch: environmental, social, governance) in sämtliche Aspekte des Immobilieninvestments und des Asset Managements. Unser Ziel ist es, nachhaltige, langfristige Werte zu schaffen, durch attraktive finanzielle Erträge in Kombination mit positiven ökologischen und sozialen Auswirkungen.

## HIH ESG-POLICY UND ESG-STRATEGIE

Diese **ESG-Policy bildet die Grundlage unseres Ansatzes und beschreibt unsere Zielsetzungen** über das gesamte Investmentportfolio und auf Unternehmensebene.

Unsere **ESG-Strategie stellt den Rahmen für die Umsetzung dar und zeigt auf, wie wir die Policy in der Praxis realisieren wollen.**

## Inhalt

1.	ESG-Verpflichtung der HIH – Executive Summary .....	4
2.	HIH ESG-Fußabdruck: Definition unseres Handlungsrahmens.....	5
3.	ESG-Rahmenbedingungen: Unsere Handlungsgrenzen im Überblick .....	6
4.	Geteilte Verantwortung: Wer treibt ESG bei der HIH voran.....	7
5.	Von der Strategie zur Umsetzung: Fortschritt mit Zielsetzung .....	8
6.	Unser Engagement für den Planeten.....	10
7.	Fortschritt mit Fokus auf Menschen.....	11
8.	Integrität in der Praxis: Governance, die Vertrauen schafft .....	12
9.	Globale Ausrichtung: Einhaltung von ESG-Standards und Regulatorik.....	13
10.	Daten und Nachhaltigkeit: ESG Digitalisierung .....	14
11.	Disclaimer .....	15
12.	Impressum .....	16

# 1. ESG-Verpflichtung der HIH – Executive Summary

Die HIH befindet sich auf dem Weg, ESG-Prinzipien in alle Unternehmensbereiche zu integrieren. Auch wenn das Ziel noch nicht erreicht ist, treiben wir Fortschritte mit Entschlossenheit und Verantwortung voran. Unser Handeln ist von konkreten Maßnahmen geprägt – mit Fokus, Dringlichkeit und Verantwortlichkeit.

## ZIELSETZUNG 1: VERANTWORTUNG

Das HIH ESG-Team untersteht direkt der Geschäftsleitung und gewährleistet die Integration von ESG über alle Geschäftseinheiten hinweg und stellt die strategische Ausrichtung mit den übergeordneten Unternehmenszielen sicher.

## ZIELSETZUNG 2: UMSETZUNG

ESG-Prinzipien werden in konkrete Handlungen im operativen Geschäft überführt, um langfristige und nachhaltige Werte zu schaffen.

## ZIELSETZUNG 3: UMWELT

Wir streben danach Umweltbelastungen zu reduzieren, unsere Widerstandsfähigkeit gegen den Klimawandel zu stärken, mit natürlichen Ressourcen schonend umzugehen und arbeiten an der Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen.

## ZIELSETZUNG 4: SOZIALES

Wir fördern inklusive und gesunde Gemeinschaften, insbesondere durch Investitionen in Bildung und soziale Infrastruktur, und integrieren soziale Verantwortung in unsere Unternehmenskultur und das Portfolio- und Investmentmanagement.

## ZIELSETZUNG 5: GOVERNANCE

Wir halten höchste Standards in Professionalität und Integrität ein und verankern ESG-Kriterien über den gesamten Investitionszyklus hinweg in unserem Governance-Rahmen.

## ZIELSETZUNG 6: ESG-STANDARDS & REGULIERUNG

HIH richtet seinen ESG-Ansatz an anerkannten internationalen Standards und regulatorischen Entwicklungen auf nationaler und europäischer Ebene aus, um Transparenz und Vergleichbarkeit für unsere Kunden herzustellen und verantwortungsvolles und professionelles treuhänderisches Handeln sicherzustellen.

## ZIELSETZUNG 7: ESG-DATEN & BERICHTERSTATTUNG

Ziel ist es, ESG-Daten in einem automatisierten System zu zentralisieren, um die Datenqualität zu sichern, manuelle Prozesse zu reduzieren und Echtzeit-Berichte für fundierte Entscheidungen zu ermöglichen.

## 2. HIH ESG-Fußabdruck: Definition unseres Handlungsrahmens

**Diese ESG-Policy beschreibt die Prinzipien der HIH im Hinblick auf alle ESG-Aspekte und gilt für sämtliche Aktivitäten im Immobilieninvestment – einschließlich aller verwalteten Vermögenswerte, Investmentprozesse und betrieblichen Funktionen des Investmentmanagements – sowie für unsere eigenen Unternehmensaktivitäten.**

Die ESG-Strategie der HIH definiert, wie wir die in dieser Richtlinie verankerten Prinzipien umsetzen und erreichen wollen.

Wir erkennen an, dass ESG-Faktoren entscheidend für die langfristige Resilienz und den Erfolg der HIH sind. Als Immobilieninvestmentmanager sind unsere Umweltverantwortlichkeiten eng mit den von uns verwalteten Objekten verknüpft. Der ökologische Fußabdruck unserer Immobilien – insbesondere Energieverbrauch, der Übergang zu erneuerbaren Energien und die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen – stellt unsere größte Einflussmöglichkeit im Bereich der ESG-Faktoren dar.

Darüber hinaus sind wir uns der sozialen Bedeutung von Gebäuden im täglichen Leben bewusst. Menschen verbringen heute rund 90 % ihrer Zeit in Innenräumen – beim Wohnen, Arbeiten und in der Freizeit. Immobilien sind mehr als nur Bauwerke; sie sind Orte des gesellschaftlichen Lebens. Immobilienentscheidungen müssen daher auch den sozialen Mehrwert eines Gebäudes berücksichtigen. Angesichts der langen Aufenthaltsdauer in Gebäuden messen wir der Qualität des Raumklimas, der Gesundheit und des Komforts hohe Bedeutung bei. Wir sehen es als unsere Verantwortung, funktionale Räume zu schaffen, die soziale Interaktion fördern, Wohlbefinden unterstützen und die Lebensqualität verbessern.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind das Herzstück der HIH, unser wichtigstes Kapital. Wir setzen uns für ein nachhaltiges und unterstützendes Arbeitsumfeld ein, das Wohlbefinden, persönliche Entwicklung und Vielfalt fördert. Internationale ESG-Standards bieten den Rahmen, um unsere Leistung in diesem Bereich kontinuierlich zu messen und zu verbessern.

Eine starke Unternehmensführung bildet das Fundament unserer Arbeit. Durch Integrität, Transparenz und Verantwortlichkeit stärken wir das Vertrauen unserer Mitarbeiter, Kunden, Partner und der Gesellschaft. Governance ist für uns kein reines Compliance-Thema, sondern ein strategisches Instrument zur Schaffung langfristiger Werte.

Mit unserer ESG-Policy und -Strategie leisten wir einen aktiven Beitrag zu einer nachhaltigeren Zukunft für unsere Kunden, unsere Mitarbeitenden und die Gesellschaft.

### 3. ESG-Rahmenbedingungen: Unsere Handlungsgrenzen im Überblick

Auch wenn die HIH klare ESG-Ziele definiert, sich an anerkannten Standards orientiert und regulatorische Anforderungen erfüllt, ist der Umfang umsetzbarer Maßnahmen durch verschiedene Faktoren begrenzt:

#### **Governance und wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

HIH handelt im Rahmen ihrer Mandate und der Unternehmensführungsgrundsätze. Handlungsspielräume ergeben sich aus Investorenbeschlüssen und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der jeweiligen Businesspläne. Strategische ESG-Initiativen müssen mit diesen Vorgaben vereinbar sein.

#### **Teilkontrolle über die Umweltbilanz von Immobilien**

Die ökologische Gesamtleistung einer Immobilie hängt von verschiedenen Faktoren ab. Die HIH kann hiervon nur bestimmte Bereiche direkt beeinflussen:

- **Innerhalb der Einflussosphäre der HIH:**  
Gebäudestruktur, Energieversorgung im Bereich Wärme und technische Anlagen können durch aktives Asset Management beeinflusst werden.
- **Primär beeinflusst durch Mieter:**  
Nutzungsverhalten, technische Ausstattung, Innenausbau und Energieintensität werden überwiegend durch die Nutzer gesteuert.
- **Externe Faktoren – Energieinfrastruktur:**  
Die Emissionsbilanz öffentlicher Energiequellen (z. B. Fernwärme) variiert regional stark. Obwohl Fernwärme theoretisch umweltfreundlich sein kann, sind ihre Emissionswerte in Deutschland teilweise vergleichbar mit denen von Gasheizungen, was die Wirkung von Heizungserneuerungen auf ESG-Kennzahlen teilweise einschränkt.

Die HIH strebt eine ausgewogene Berücksichtigung von ESG-Zielen, Mieterverhalten und Investoreninteressen an, um für jedes Objekt nachhaltige Entscheidungen und Strategien zu entwickeln.

## 4. Geteilte Verantwortung: Wer treibt ESG bei der HIH voran

### **ZIELSETZUNG 1: VERANTWORTUNG**

*HIH hat ein spezialisiertes ESG-Team eingerichtet, das direkt der Geschäftsleitung unterstellt ist. Dieses Team ist für die Steuerung der ESG-Policy und -Strategie sowie deren operative Umsetzung in allen Unternehmensbereichen verantwortlich.*

Das ESG-Team setzt sich aus Vertretern verschiedener HIH-Unternehmensbereiche zusammen, um Fachwissen zu bündeln und einen ganzheitlichen ESG-Ansatz sicherzustellen.

Die Teamleitung ist bei der HIH Invest Real Estate GmbH angesiedelt und berichtet direkt an die Geschäftsführung, wodurch ESG-Themen auf höchster Unternehmensebene verankert sind. Das ESG-Team informiert die Geschäftsführung regelmäßig über Strategie, Umsetzung, regulatorische Entwicklungen, Best Practices und Marktanalysen.

Über das ESG-Team hinaus sind Verantwortlichkeiten im Bereich ESG in die persönlichen Zielvereinbarungen des Managements sowie operativer Schlüsselpersonen eingebunden. ESG-Leistungskennzahlen fließen, wo möglich, auch in Vergütungsvereinbarungen ein.

Zudem erhalten die HIH-Mitarbeitenden regelmäßig Schulungen zu ESG-Themen durch das ESG-Team.

## 5. Von der Strategie zur Umsetzung: Fortschritt mit Zielsetzung

### ZIELSETZUNG 2: UMSETZUNG

*Wir sind entschlossen, ESG-Prinzipien in konkrete Maßnahmen zu überführen – sowohl im Immobiliengeschäft als auch in unseren Unternehmensaktivitäten. Unser Ziel ist es, ESG nicht nur theoretisch zu verankern, sondern nachhaltige, langfristige Wertschöpfung praktisch zu ermöglichen.*

### STRATEGISCHE STEUERUNG UND KONTINUIERLICHE VERBESSERUNG

Diese Verpflichtung wird durch unser ESG-Team getragen und befähigt Mitarbeitende in allen Unternehmensbereichen, ESG-Prinzipien in ihre tägliche Arbeit zu integrieren. Unser Ziel ist es, ESG tief in die Kernprozesse einzubetten – nicht als isolierte Initiative, sondern als selbstverständlichen Bestandteil unseres Handelns.

Die ESG-Policy und -Strategie werden jährlich im Rahmen der übergeordneten Unternehmensstrategie überprüft und weiterentwickelt, um auf neue regulatorische Anforderungen, Marktveränderungen und Stakeholder-Erwartungen reagieren zu können.

Wir beobachten kontinuierlich ESG-Trends und gesellschaftliche Debatten, um neue relevante Themen frühzeitig zu erkennen. Durch unsere Teilnahme an führenden Brancheninitiativen und Benchmarking-Plattformen wie UN PRI (Principles for Responsible Investment), UN Global Compact und GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) analysieren wir unsere Leistung, identifizieren Verbesserungsmöglichkeiten und stärken unsere ESG-Führungsrolle im Immobiliensektor.

Jedes Jahr definieren wir eine ESG-Roadmap mit klaren Projekten und Zielen. Unser Anspruch ist es, darauf aufbauend Jahr für Jahr Fortschritte zu erzielen und unsere ESG-Wirkung stetig zu steigern.

Auch im eigenen Bürobetrieb verfolgen wir unsere ESG-Ziele, indem wir unsere Umweltbilanz verbessern und soziale Bedürfnisse von Mitarbeitenden und Gesellschaft adressieren.

### INTEGRATION VON ESG IN DEN INVESTMENTPROZESS

Unser Ansatz zur Integration von ESG in den Investmentprozess – dem Kern unseres Geschäfts – basiert auf folgenden Hauptmaßnahmen:

- **Integration in Immobilien-Investmentprozesse:**  
ESG-Kriterien werden bereits bei Produktentwicklung und Due Diligence parallel zu finanziellen Kennzahlen berücksichtigt.
- **Objektebene:**  
Jedes Asset im Portfolio erhält einen ESG-Aktionsplan, der eng mit der jeweiligen Businessplanung verknüpft ist.
- **Fondebene:**  
ESG-Schwerpunkte werden fondsindividuell definiert, um ESG-Aktivitäten gezielt zu steuern.

- **Multi Manager Business:**  
Im Multi Manager Business werden externe Manager durch ESG-Due-Diligence bewertet und erhalten ESG-Performance-Scores. Die Investments werden auf verantwortungsvolle Strategien und die Einhaltung treuhänderischer Pflichten ausgerichtet.
- **Infrastrukturinvestments:**  
Infrastrukturinvestitionen werden mit positiven Umweltauswirkungen verknüpft, unter anderem durch gezielte Investitionen in erneuerbare Energien und die Integration von ESG Faktoren in den Investmentprozess.
- **Monitoring und Reporting:**  
ESG-KPIs wie Energieverbrauch, CO<sub>2</sub>-Emissionen, Mietzufriedenheit, Diversität, Gleichstellung, Inklusion und Nachhaltigkeitszertifikate werden systematisch erhoben und ausgewertet.

## 6. Unser Engagement für den Planeten

### ZIELSETZUNG 3: UMWELT

Wir setzen uns dafür ein, unsere Umweltbelastung zu reduzieren, die Klimawiderstandsfähigkeit unseres Unternehmens und unserer Investmentobjekte zu stärken, natürliche Ressourcen zu schonen und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verringern – sowohl im laufenden Immobilienbetrieb als auch bereits in der Investitionsentscheidung.

### UMWELTPRINZIPIEN

Der ökologische Ansatz der HIH umfasst insbesondere:

- Reduktion von Treibhausgasemissionen im Portfolio entsprechend der Ziele der EU und ihrer Klimaneutralitätsvorgaben.
- Integration energieeffizienter und erneuerbarer Energielösungen in das technische Asset Management und in Instandhaltungsmaßnahmen
- Nachhaltige Beschaffung, z. B. durch Rahmenverträge für grüne Energie und Abfallmanagement
- Durchführung von Klimarisikoanalysen für alle Assets under Management
- Förderung von Umweltschutz und Biodiversität an den Standorten
- Gestaltung funktionaler Flächen mit guter Raumlufqualität, Komfort und Gesundheit bei Mieterausbauten
- Entwicklung von gezielten Investmentangeboten mit ökologischen und/oder sozialen Zielsetzungen auf Augenhöhe mit finanziellen Zielen
- Bereitstellung von Investitionsmöglichkeiten in erneuerbare Energien, um die Transformation zu einer Netto-Null-Kohlenstoffwirtschaft und einer nachhaltigen Energiezukunft zu unterstützen
- Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks unserer Büros und täglichen Unternehmensaktivitäten

## 7. Fortschritt mit Fokus auf Menschen

### ZIELSETZUNG 4: SOZIALES

Wir fördern integrative und gesunde Gemeinschaften, mit besonderem Fokus auf neue Bildungs- und Lernumfelder. Soziale Verantwortung ist ein fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur und des Portfoliomanagements.

### SOZIALE PRINZIPIEN

Innerhalb unserer Aktivitäten als Investmentmanager fördern wir unsere soziale Wirkung durch die folgenden Punkte:

- Aktive Einbindung von Mietern und Stakeholdern, z. B. durch grüne Mietverträge
- Einbindung von ESG-Kriterien in Rahmenverträge mit Dienstleistern zur Stärkung sozialer und ökologischer Standards
- Durchführung von Zufriedenheitsumfragen bei Kunden zur kontinuierlichen Optimierung von Dienstleistungen
- Dialog mit Investoren und Dienstleistern zur Förderung von ESG-Initiativen und zur Reduzierung unseres ökologischen Fußabdrucks
- Regelmäßige Kommunikation mit Stakeholdern (Investoren, Mieter, Mitarbeitende, Lieferanten, Gemeinschaften) über ESG-Erwartungen und -Leistungen
- Einbindung von Stakeholderfeedback in die Weiterentwicklung der ESG-Strategie

Auf Unternehmensebene verpflichten wir uns zu:

- Förderung von Diversität, Gleichstellung und Inklusion auf allen Ebenen
- Einhaltung internationaler Arbeitsnormen, Schutz der Menschenrechte, Verbot von Zwangsarbeit, Gewährleistung der Vereinigungsfreiheit und Förderung von Humankapital
- Aufbau eines gesundes, familienfreundliches Arbeitsumfeldes, das mit persönlichem Wohlbefinden vereinbar ist
- Förderung von kontinuierlichem Lernen und individueller Karriereentwicklung
- Regelmäßige Mitarbeiterbefragungen zur Identifikation von Handlungsfeldern und gezielten Verbesserungen
- Förderung sozialen Engagements durch Unterstützung mitarbeiterinitiiertes Spendenprojekte, z. B. über das jährliche Spendenwahlprogramm

## 8. Integrität in der Praxis: Governance, die Vertrauen schafft

### ZIELSETZUNG 5: GOVERNANCE

Wir halten höchste Standards für Professionalität und Integrität ein, indem wir ESG-Kriterien über den gesamten Investitionslebenszyklus hinweg integrieren und in unser Governance-System einbetten.

### GOVERNANCE-GRUNDSÄTZE

- **ESG-Integration:** ESG-Faktoren werden systematisch in unsere Investment- und Managementprozesse eingebunden, um Chancen im ESG-Bereich zu erkennen und Risiken aktiv zu managen.
- **ESG-Strategie auf Objektebene:** Im Rahmen unseres aktiven Asset Managements Ansatz werden für jedes Asset die ESG-Qualitäten definiert und ein darauf aufbauender, individueller Businessplan zusammengestellt.
- **Resilientes Risikomanagement:** Wir wenden robuste Verfahren an, um Klima- und ESG-Risiken zu analysieren und die Widerstandsfähigkeit unserer Assets zu verbessern.
- **Compliance & Ethische Standards:** Unsere Unternehmensführungsgrundsätze gewährleisten die Einhaltung internationaler Compliance-Vorgaben und ethischer Geschäftspraktiken. Dazu gehören u. a. Anti-Korruption, Cybersicherheit, Datenschutz, Vergütungssysteme, treuhänderische Pflichten, Betrugsprävention und Aktionärsrechte.
- **Reporting und Performance Tracking:** Auf Basis einer systematischen Erfassung und Analyse relevanter ESG-Kennzahlen wird die objektspezifische ESG-Performance mindestens jährlich gemessen und berichtet.
- **Transparenz & Rechenschaft:** Wir stellen eine offene und nachvollziehbare ESG-Berichterstattung gegenüber Investoren und Stakeholdern sicher und fördern so Vertrauen und Glaubwürdigkeit.

## 9. Globale Ausrichtung: Einhaltung von ESG-Standards und Regulatorik

### ZIELSETZUNG 6: ESG-STANDARDS & REGULATORIK

HIH richtet ihren ESG-Ansatz an international anerkannten Standards und den sich weiterentwickelnden nationalen und europäischen Gesetzgebungen aus. Ziel ist es, maximale Transparenz, Vergleichbarkeit und Verantwortung zu gewährleisten.

### VERPFLICHTUNG ZU INTERNATIONALEN ESG-STANDARDS UND REGULATORISCHEM RAHMEN

Unsere ESG-Praxis orientiert sich an weltweit anerkannten Rahmenwerken, die unser Bekenntnis zu verantwortungsvoller Unternehmensführung unterstreichen:

- UN Sustainable Development Goals (SDGs)
- UN Principles for Responsible Investment (UN PRI)
- UN Global Compact (UN GC)
- Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)
- Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Darüber hinaus bewegen wir uns in einem dynamischen regulatorischen Umfeld mit folgenden Kernelementen:

- EU-Aktionsplan für nachhaltige Finanzen, z. B. SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation)
- Deutsches Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG)

### UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs)

Die 17 Ziele der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung bilden einen globalen Rahmen zur Bewältigung der größten ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen. Die HIH unterstützt alle SDGs, hat jedoch drei zentrale Ziele identifiziert, die besonders relevant für das Kerngeschäft sind. Diese bilden das Fundament der ESG-Policy und spiegeln sich in Unternehmens- und Fondsstrategien wider.



 <p><b>3</b> GOOD HEALTH AND WELL-BEING</p> <p><b>SDG 3</b> Gesundheit &amp; Wohlergehen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mitarbeitergesundheit hat Priorität</li><li>• HIH fördert das Wohlbefinden der Mitarbeitenden durch vielfältige Initiativen</li><li>• Spezialisierte Produkte mit strategischem Investitionsfokus auf den Gesundheitssektor</li><li>• Unterstützung der Gesundheitsinfrastruktur</li></ul>	 <p><b>7</b> AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p> <p><b>SDG 7</b> Bezahlbare &amp; saubere Energie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks des Immobilienportfolios durch grüne Energie</li><li>• Förderung von Green Leases zur Unterstützung der Nutzung erneuerbarer Energien durch Mieter</li><li>• Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere bei großflächigen Logistikimmobilien</li></ul>	 <p><b>13</b> CLIMATE ACTION</p> <p><b>SDG 13</b> Maßnahmen zum Klimaschutz</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schwerpunkt der HIH ESG-Strategie liegt auf Umweltaspekten</li><li>• Klimawandel hat höchste Priorität</li><li>• Klimarisikoanalysen fließen in Investitionsentscheidungen ein</li><li>• Ziel ist die Messung und Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks</li></ul>
--	--	---

## 10. Daten und Nachhaltigkeit: ESG-Digitalisierung

### ZIELSETZUNG 7: ESG-DATEN & REPORTING

*Unser Ziel ist die Zentralisierung aller ESG-Daten in einem vollautomatisierten System, das Datenqualität sicherstellt, manuelle Prozesse reduziert und maßgeschneiderte Echtzeitberichte ermöglicht – für fundierte Entscheidungen und kontinuierliche Verbesserungen.*

### DIGITALISIERUNG VON ESG-KPIS, TRACKING, BEWERTUNG UND REPORTING

Auch wenn das ESG-Datenmanagement keinen direkten Einfluss auf ökologische oder soziale Themenfelder im ESG-Bereich hat, ist es einer der größten Fokusbereiche unseres ESG-Programms – und einer mit dem höchsten Ressourceneinsatz.

Die HIH ist überzeugt: Die Digitalisierung von ESG-Daten ist ein entscheidender Hebel für wirksames, nachhaltiges und regelkonformes Immobilienmanagement. Da ESG-Performance zunehmend ein treibender Faktor für Immobilienwertentwicklung und Investitionsentscheidungen ist, ist die Digitalisierung entsprechender Kennzahlen unerlässlich.

Unsere Ambition ist:

- ESG-Kennzahlen standardisiert und digital zu erfassen,
- ein zentrales „Single Source of Truth“-System für alle ESG-Daten zu etablieren,
- ESG-Daten automatisiert und effizient zu erheben („auf Knopfdruck“),
- ESG-Daten in die finanzielle Planung und Verwaltung zu integrieren,
- maßgeschneiderte ESG-Berichte für Investoren, Behörden und weitere Stakeholder zu erstellen,
- ESG-Kennzahlen auf das gleiche strategische Niveau zu heben wie finanzielle KPIs.

Heute ist die ESG-Datenlandschaft fragmentiert und aufwendig: Verbrauchsdaten (z. B. Energie, Wasser, Abfall, CO<sub>2</sub>) werden teilweise manuell oder sogar durch Vor-Ort-Ablesungen erhoben. Die ESG-Daten sind oft in getrennten Systemen gespeichert – Energiedaten in einem, Diversitätskennzahlen in einem anderen – was eine umfassende Auswertung erschwert und ineffizient macht. Das Ergebnis: Ein reaktives, compliance-getriebenes System.

Wir möchten dies grundlegend verändern durch folgende Maßnahmen:

- klare, einheitliche Definitionen für ESG-Kennzahlen,
- Aufbau eines zentralen Datensystems,
- nahtlose, digitale Datenerfassung,
- Integration in die finanzielle Unternehmenssteuerung,
- Erstellung stakeholder-spezifischer ESG-Reports,
- Nutzung von ESG-Daten zur aktiven Steuerung, Optimierung und strategischen Ausrichten unseres Portfolios.

Eine digitale ESG-Dateninfrastruktur reduziert nicht nur den administrativen Aufwand, sondern ermöglicht, ESG-Daten aktiv zur Wertschöpfung zu nutzen. So wird ESG vom Berichtsinstrument zum Steuerungsinstrument – im Sinne langfristiger, verantwortungsvoller Investments.

## 11. 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 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 Real Estate 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 Real Estate bzw. deren einzelne Gesellschaften sowie deren Organe, Vorstände, Mitarbeiter oder andere im Namen der HIH Invest Real Estate 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 Real Estate an Dritte weiterzugeben.

© HIH Invest Real Estate GmbH 2024

## 12. Impressum

### HIH Invest

HIH Invest Real Estate GmbH  
Ericusspitze 1  
20457 Hamburg  
Tel: +49 40 3282-30  
Fax: +49 40 3282-3260  
**info@hih.de**

### Geschäftsführer

Carsten Demmler  
Alexander Eggert  
Felix Meyen

### Vorsitzender des Aufsichtsrates

Erik Marienfeldt

### Registergericht

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

### Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)  
Sektor Wertpapieraufsicht / Asset Management  
Dienstszitz Frankfurt  
Marie-Curie-Str. 24-28  
60439 Frankfurt am Main

Alle Rechte vorbehalten. Jegliche Vervielfältigung oder Weiterverbreitung in jedem Medium als Ganzes oder in Teilen bedarf der schriftlichen Zustimmung der HIH Invest Real Estate GmbH.