

The background of the cover is a photograph of a modern office building courtyard. The building has a light-colored stone or concrete facade with large windows. The courtyard is paved with dark gravel and has a central area with a pattern of dark and light gravel. The sky is a clear, light blue.

ESG STRATEGY 2025 HIH

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, engl.: environmental, social, governance) in sämtliche Aspekte des Immobilien- sowie Infrastrukturinvestments 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-STRATEGIE UND ESG-POLICY

Diese **ESG-Strategie stellt den Rahmen für die Umsetzung und erläutert, wie wir beabsichtigen, die ESG-Policy in der Praxis realisieren wollen.**

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

Inhalt

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | ESG-Verpflichtung der HIH – Executive Summary | 4 |
| 2 | ESG-Rahmenbedingungen: Unsere Handlungs-grenzen im Überblick | 5 |
| 3 | Geteilte Verantwortung: Wer treibt ESG bei der HIH voran..... | 6 |
| 4 | ESG-Integrationsprozess | 7 |
| 4.1 | ESG in der Produktentwicklung..... | 7 |
| 4.2 | ESG in Transaktionen | 7 |
| 4.3 | ESG im Fondsmanagement..... | 8 |
| 4.4 | ESG im Asset Management | 8 |
| 4.5 | ESG in Projektentwicklung und Revitalisierung..... | 8 |
| 4.6 | ESG im Multi-Manager-Geschäft | 9 |
| 4.7 | ESG in Infrastrukturinvestitionen..... | 9 |
| 5 | Dekarbonisierungsprioritäten..... | 10 |
| 6 | Förderung eines gesunden, inklusiven und nachhaltigen Arbeitsplatzes | 12 |
| 6.1 | Aus- und Weiterbildung..... | 13 |
| 6.2 | Zusammenarbeit für Wirkung: ESG durch Stakeholder-Engagement..... | 14 |
| 7 | Governance als Fundament unseres Handelns..... | 15 |
| 8 | Angleichung an Branchenstandards und regulatorische Anforderungen..... | 16 |
| 9 | ESG-Datenmanagement und -Berichterstattung | 18 |
| 10 | Disclaimer | 21 |
| 11 | Impressum | 22 |

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 CO₂-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

Die HIH richtet ihren 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 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

Die 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.

3 Geteilte Verantwortung: Wer treibt ESG bei der HIH voran

ZIELSETZUNG 1: VERANTWORTUNG

Die 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.

4 ESG-Integrationsprozess

ZIELSETZUNG 2: UMSETZUNG

Wir sind entschlossen, ESG-Prinzipien in konkrete Maßnahmen zu überführen, sowohl in unseren Immobilienaktivitäten als auch in allen unternehmensbezogenen Prozessen. Unsere ESG-Strategie soll einen messbaren Beitrag zur nachhaltigen und langfristigen Wertschöpfung leisten und nicht nur theoretischen Charakter haben.

Um unsere ESG-Ziele im Investmentportfolio zu erreichen, müssen ESG-Aspekte nahtlos in alle Phasen des Investitionsprozesses integriert werden. Die ESG-Integration ist eine bereichsübergreifende Verantwortung und muss auf die jeweiligen Aufgaben entlang der Wertschöpfungskette zugeschnitten sein.

Nur durch konsequente Anwendung im Tagesgeschäft lassen sich unsere ESG-Ziele mit Leben füllen und kontinuierliche Fortschritte erzielen. Diese aktive Verankerung stärkt sowohl das theoretische Fundament als auch die praktische Umsetzung unserer ESG-Strategie – Jahr für Jahr.

Die Zielsetzungen der ESG-Umsetzung (Zielsetzung 2), das Umweltziel (Zielsetzung 3), das soziale Ziel (Zielsetzung 4) und das Governance Ziel (Zielsetzung 5) sind eng miteinander verknüpft und fördern sich gegenseitig in ihrer Wirksamkeit.

4.1 ESG in der Produktentwicklung

Wir entwickeln fortlaufend Anlageprodukte, die ökologische und soziale Wirkung mit wirtschaftlichem Erfolg verbinden. In einem Top-down-Ansatz identifizieren wir nachhaltige Anlagethemen und Zukunftsmärkte, um unsere Strategien weiterzuentwickeln und Fondslösungen anzubieten, die auf die ESG-Ziele der HIH einzahlen.

Bei der Konzeption neuer Fondsstrategien streben wir eine systematische Integration von ESG-Zielen an. Dabei orientieren wir uns unter anderem an den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN Sustainable Development Goals, SDGs), um zukunftsrelevante Themen mit messbarer Umwelt- und/oder Sozialwirkung zu identifizieren. Unser Ansatz zielt darauf ab, Kapital mit gesellschaftlichem Mehrwert zu verbinden, indem wir nach Möglichkeit gesellschaftliche Bedürfnisse durch gezielte Investitionen adressieren, die sowohl stabile Erträge für unsere Kunden als auch messbare ökologische und/oder soziale Wirkungen erzielen.

In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Anlageschwerpunkte identifiziert, die sowohl wirkungsorientierte als auch wirtschaftlich tragfähige Ergebnisse erzielen, darunter Immobilienfonds mit Fokus auf soziale und Gesundheitsimmobilien sowie Infrastrukturfonds für erneuerbare Energien.

4.2 ESG in Transaktionen

Bei jeder Transaktion ist eine ESG Due Diligence verpflichtend. Bereits bei der Erstprüfung eines Investments analysieren wir Umwelt-, Klima-, Sozial- und Governance-Risiken und Chancen anhand unserer unternehmenseigenen HIH ESG-Checkliste sowie des HIH ESG-Scores. Diese Instrumente ermöglichen die frühzeitige Bewertung neuer Ankaufsobjekte, die Identifikation regulatorischer Risiken und die ESG-konforme Ausgestaltung von

Businessplänen. So wird langfristige Wertstabilität gefördert und eine strategische ESG-Implementierung für die Bewirtschaftungsphase vorbereitet.

4.3 ESG im Fondsmanagement

Für jeden Fonds definieren wir spezifische ESG-Fokusthemen, z. B. Energieeffizienzsteigerung, CO₂-Reduktion und sozialer Impact. Diese Schwerpunkte ermöglichen eine gezielte Steuerung der Asset- und Fondsmanagementaktivitäten im Einklang mit den Eigenschaften der jeweiligen Investments, den Erwartungen der Investoren sowie, sofern zutreffend, den ESG-Zielsetzungen gemäß der Offenlegungsverordnung (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR).

Zudem fließen physische und transitorische Klimarisiken, analysiert auf Basis von CRREM, in das Risikomanagement ein.

Unser ESG-Dashboard dient als transparentes Reportingtool für zentrale ESG-Kennzahlen in Richtung unserer Kunden. Auf Investorennachfrage nehmen wir am GRESB-Rating teil und bieten somit ein weiteres Tool für Transparenz und Vergleichbarkeit.

Zusätzlich werden Investoren durch unseren Head of Sustainability in persönlichen, halbjährlichen Updates über ESG-Performance auf Fondsebene und relevante Markttrends informiert.

4.4 ESG im Asset Management

Die Umsetzung unserer ESG-Policy auf Objektebene erfolgt strukturiert entlang eines Zyklus aus Analyse, Planung und Umsetzung:

Der **HIH ESG-Score** bildet die Grundlage der jährlichen ESG-Analyse und identifiziert Verbesserungspotenziale hinsichtlich Energieeffizienz und Emissionsreduktion.

Ergänzend unterstützen **externe ESG-Analysen**, in Form von Desktop-Auswertungen oder detaillierten Dekarbonisierungsaudits, die Identifikation weiterer Optimierungsmöglichkeiten und dienen als Basis für objektspezifische Maßnahmenpläne.

Diese Maßnahmen werden in unser **HIH ESG MAT** (ESG MaßnahmenAuswertungsTool) überführt, das den ökologischen und finanziellen Einfluss einzelner Maßnahmen bewertet und so eine ESG-konforme Businessplanung im Einklang mit Lebenszyklusbetrachtungen der Gebäude und Gebäudeteile ermöglicht.

Die Planung erfolgt mithilfe der **HIH ESG Toolbox** mit über 100 standardisierten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen.

Ein weiteres zentrales Element der ESG-Aktivitäten im Asset Management ist der **Mieterdialog**: ESG-Klauseln in Mietverträgen, ein ESG-Mieterleitfaden und die Integration von ESG-Leistungen in das Property Management stärken die Zusammenarbeit. Eine halbjährliche Mieterzufriedenheitsbefragung stellt sicher, dass Bedürfnisse und Rückmeldungen berücksichtigt werden.

4.5 ESG in Projektentwicklung und Revitalisierung

Bei allen Neubauprojekten und Revitalisierungen der HIH Projektentwicklung werden ESG-Kriterien bereits in der Planungsphase berücksichtigt. Planer sind verpflichtet, sowohl

konventionelle als auch nachhaltigere Varianten vorzulegen, um fundierte Entscheidungen im Spannungsfeld zwischen Umweltwirkung und wirtschaftlicher Tragfähigkeit zu ermöglichen.

Im Fokus steht die Reduktion der CO₂-Emissionen im Gebäudebetrieb sowie der eingebetteten Emissionen in Baustoffen. Wir setzen auf nachhaltige Materialien und verankern ESG-Prinzipien über den gesamten Projektlebenszyklus hinweg.

4.6 ESG im Multi-Manager-Geschäft

Die HIH Invest unterstreicht ihr ESG-Engagement auch bei der Auswahl externer Manager durch die konsequente Anwendung ESG-bezogener Auswahlkriterien im Multi-Manager-Geschäft.

Ein strukturierter ESG-Due-Diligence-Prozess dient der Beurteilung, ob potenzielle Manager in der Lage sind, im Einklang mit der ESG-Strategie der HIH zu agieren.

Zielfonds müssen verantwortungsvolle Anlagestrategien und -richtlinien vorweisen, um unsere treuhänderischen Pflichten gegenüber Investoren zu erfüllen. Im Rahmen einer diesbezüglichen umfassenden ESG-Bewertung erhalten Fonds und Manager einen ESG-Score, basierend auf vier Hauptbereichen:

- ESG-Strategie auf Unternehmensebene
- ESG-Datenmanagement
- ESG-Berichterstattung
- Nachhaltige Anlagestrategie

4.7 ESG in Infrastrukturinvestitionen

Die HIH Invest ist zusätzlich zu den Immobilieninvestitionen auch im Infrastrukturbereich aktiv, derzeit mit einem Schwerpunkt auf Wind- und Solarenergie. Unser Ansatz ist ganzheitlich – ESG-Kriterien werden entlang des gesamten Investitionszyklus berücksichtigt. Dies umfasst die Integration relevanter ESG-Aspekte in die Due Diligence sowie die systematische Bewertung von physischen und transitorischen Klimarisiken in der Risikobewertung.

Dieser Ansatz beschränkt sich nicht auf bestehende Produkte. Bei zukünftigen Infrastrukturinvestitionen, unabhängig von ihrer konkreten Ausgestaltung, werden ESG-Kriterien konsequent berücksichtigt. Wo möglich, erfolgen maßgeschneiderte, risikoorientierte ESG-Bewertungen sowie die Einrichtung transparenter Reporting-Strukturen.

Infrastrukturfonds können, je nach Strategie und Assetstruktur, gemäß Artikel 9 der Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) konzipiert und mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht werden. Die Eignung dieser Rahmenwerke wird im Einzelfall geprüft, einschließlich einer detaillierten Analyse der Umweltziele, der „Do No Significant Harm“-Kriterien (DNSH) sowie der Mindestanforderungen im Bereich Governance und soziale Standards. So stellen wir sicher, dass das Nachhaltigkeitsprofil unserer Fonds sowohl regulatorischen Anforderungen entspricht als auch den Erwartungen unserer Investoren gerecht wird.

Das aktuelle Infrastrukturengagement der HIH Invest zielt bewusst auf eine positive Wirkung gegen den Klimawandel ab und unterstützt gezielt die *SDG 7 Bezahlbare und saubere Energie* sowie *SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz*. Der Investitionsfokus liegt auf Solar- und Onshore Windparks sowie Energiespeicherlösungen in zentralen europäischen Märkten.

5 Dekarbonisierungsprioritäten

ZIELSETZUNG 3: UMWELT

Wir setzen uns gezielt dafür ein, unsere Umweltauswirkungen zu reduzieren, die Klimaresilienz des Unternehmens und Investmentportfolios zu stärken, natürliche Ressourcen zu schützen und CO₂-Emissionen zu verringern.

Die HIH erkennt den Klimawandel als die entscheidende Herausforderung unserer Zeit an. Das Jahr 2023 war das weltweit heißeste Jahr seit Beginn der Aufzeichnungen, während die CO₂-Emissionen einen historischen Höchststand erreichten, ein klarer Handlungsauftrag.¹² Gebäude spielen hierbei eine zentrale Rolle: Sie verursachen 37 % der weltweiten energiebedingten CO₂-Emissionen und 30 % des Endenergieverbrauchs.³ Die Dekarbonisierung unseres Immobilienportfolios ist daher ein zentraler Bestandteil unserer ESG-Strategie. Wir verfolgen dabei einen systematischen, datengestützten Ansatz:

1. Analyse klimabezogener Risiken auf Objektebene

Die physische Klimarisiken unseres Immobilienportfolios werden anhand von Schadendatenbanken aus der Versicherungswirtschaft und Geodaten analysiert und im Zuge des weiteren Risikomanagements bewertet. Mittels CRREM-Pfaden (Carbon Risk Real Estate Monitor), wird die Kompatibilität einzelner Objekte im Hinblick auf globale Klimaziele bewertet und Stranding-Zeitpunkte identifiziert. Diese Maßnahmen orientieren sich am deutschen Klimaschutzgesetz, das die Klimaneutralität bis 2045 anstrebt.⁴

2. Transparente Berichterstattung gegenüber Investoren

Wir veröffentlichen die Ergebnisse der klimabezogenen Objektanalysen über das gesamte Portfolio hinweg, um Vergleiche hinsichtlich Risikoexposition und Dekarbonisierungsfortschritt zu ermöglichen.

3. ESG-Businessplanung auf Objektebene

Wir integrieren Klimarisikodaten, HIH ESG Scores und externe ESG-Prüfungen in die strategische Objektplanung, um individuelle ESG-Maßnahmen abzuleiten – mit Fokus auf Energieeffizienz und Emissionsminderung.

4. Initiativen für saubere Energie und Energieeffizienz

Wir priorisieren die Abkehr von fossilen Brennstoffen durch:

- Die Installation von Photovoltaikanlagen auf Logistik- und Einzelhandelsimmobilien – mit sukzessiver Ausweitung auf kleinere Objekte in Abstimmung mit Partnern und Investoren sowie bei wirtschaftlicher Umsetzbarkeit.
- Die Reduktion fossiler Heizsysteme durch Förderung alternativer Lösungen (z. B. Fernwärme) und Maßnahmen zur Effizienzsteigerung im Gebäudebetrieb.
- Den Ausbau von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Einzelhandels-, Büro- und Wohnimmobilien durch spezialisierte Partnerschaften – ebenfalls in Abstimmung mit Investoren und unter wirtschaftlicher Abwägung.

¹ <https://climate.copernicus.eu/copernicus-2023-hottest-year-record?>

² <https://iea.blob.core.windows.net/assets/33e2badc-b839-4c18-84ce-f6387b3c008f/CO2Emissionsin2023.pdf?>

³ <https://globalabc.org/news/globalabc-releases-2022-global-status-report-buildings-and-construction>

⁴ <https://hih-invest.de/wp-content/uploads/sites/2/2024/06/Transparenzpflichten-Art.-3-5-SFDR.pdf>

5. Kundenlösungen: Infrastruktur für erneuerbare Energien

Wir bieten unseren Kunden Zugang zu nachhaltiger Infrastruktur durch entsprechende Investmentvehikel, die gezielte Investitionen in Solar- und Onshore-Windparks sowie in Energiespeicherlösungen für erneuerbare Energien ermöglichen.

6. Robustes ESG-Datenmanagement

Wir verbessern die ESG-Datenqualität durch Prozessautomatisierung, eine breitere Erfassung realer Energieverbrauchsdaten und die systematische Auswertung von Energieausweisen, um CRREM-basierte Planungen zu unterstützen. Dies ermöglicht eine zunehmend präzise Nachverfolgung und Berichterstattung zu Energie- und CO₂-Intensitäten auf Portfolioebene.

Zusammenfassend sei gesagt, dass die HIH engagiert ist, ihr Portfolio aktiv durch Klimarisikoanalysen, Integration erneuerbarer Energien und datengestütztes ESG-Management zu transformieren, Auswirkungen auf das Klima messbar zu machen, und den Einklang mit übergeordneten Dekarbonisierungszielen anstrebt.

6 Förderung eines gesunden, inklusiven und nachhaltigen Arbeitsplatzes

ZIELSETZUNG 4: SOZIALES

Wir fördern inklusive und gesunde Gemeinschaften mit besonderem Fokus auf zukunftsorientierte Bildungs- und Lernumgebungen und integrieren soziale Verantwortung in unsere Unternehmenskultur und Portfoliomanagementprozesse.

Wir verpflichten uns, eine Arbeitsplatzkultur zu schaffen, die inklusiv, sicher und förderlich für persönliches sowie berufliches Wachstum ist. Wir sind überzeugt, dass eine gedeihende Gemeinschaft auf den Grundlagen von Wohlbefinden, kontinuierlicher Weiterentwicklung und geteilter Verantwortung für Nachhaltigkeit beruht.

Der HIH Verhaltenskodex spiegelt unsere Verpflichtung gegenüber ethischen Standards wider, die sich aus der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte sowie der Europäischen Menschenrechtskonvention ableiten. Ebenso bilden die UN-Leitprinzipien, die OECD-Richtlinien sowie die Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) die wesentliche Grundlage unserer Zusammenarbeit und sind integraler Bestandteil unseres Selbstverständnisses bei der HIH.

Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden bei der HIH

Die Gesundheit, Sicherheit und das Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden haben höchste Priorität. Wir bieten gezielte Unterstützungsangebote und Services zur Förderung eines gesunden Arbeitsumfelds:

- Unser Betriebsarzt steht allen Mitarbeitenden für vertrauliche Beratung zu Gesundheitsfragen zur Verfügung.
- Wir bieten Videoanleitungen zur ergonomischen Gestaltung des Arbeitsplatzes, einschließlich Prävention von Rückenschmerzen und Optimierung von Homeoffice-Arbeitsplätzen.
- Mitarbeitende erhalten eine finanzielle Bezuschussung für spezielle Bildschirmarbeitsplatzbrillen bei Vorlage einer augenärztlichen Verordnung.
- Die HIH unterstützt individuelle und vertrauliche Ernährungsberatungen durch zertifizierte Ernährungsfachkräfte, um eine bewusste Lebensführung zu fördern.
- Wir fördern einen aktiven Lebensstil durch subventionierte Mitgliedschaften in Sport- und Wellness-Einrichtungen.
- Regelmäßige Teilnahme an Teamsportveranstaltungen wie Marathons stärkt die Sportgemeinschaft.
- Über unsere interne Lernplattform bieten wir Workshops an, z. B.:
 - Fit at Work – Gesund und achtsam arbeiten
 - Mentale Gesundheit – Achtsamkeit im Arbeitsalltag
 - Stressmanagement und Resilienz
 - Burnout verstehen und bewältigen

Diese Initiativen unterstreichen unser Engagement, die physische und psychische Gesundheit unserer Mitarbeitenden zu unterstützen und sie zu befähigen, ihre Bestleistung in einem ausgewogenen, sicheren und entwicklungsfördernden Arbeitsumfeld zu erbringen.

Diversität und Inklusion

Die HIH betrachtet Vielfalt als Stärke und verpflichtet sich, eine inklusive Unternehmenskultur zu fördern, in der sich alle Mitarbeitenden wertgeschätzt, respektiert und befähigt fühlen, ihr Potenzial zu entfalten. Unser Verständnis von Diversität umfasst eine breite Palette von Dimensionen, darunter Geschlecht, ethnische Herkunft, LGBTQ+-Identität, Behinderung, psychische Gesundheit und inklusive Führung.

Wir setzen uns für einen diskriminierungsfreien Arbeitsplatz ein, der von offener, respektvoller Interaktion und achtsamer Kommunikation geprägt ist.

Um Transparenz und Fortschritte in unseren Diversitätsmaßnahmen sicherzustellen, erfassen wir systematisch zentrale Kennzahlen zu Diversität über unsere HR-Systeme. Dazu zählen die Geschlechterverteilung auf allen Ebenen, Belegschaft, Führung und Vorstand, sowie Daten zu Alter und Nationalität.

Nachhaltiger Arbeitsplatz

Die HIH verpflichtet sich, ein nachhaltiges Arbeitsumfeld zu schaffen, das aktiv zum Umwelt- und Klimaschutz beiträgt.

Unser Hauptsitz im Herzen Hamburgs ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Zur Förderung einer umweltfreundlichen Anreise bieten wir finanzielle Zuschüsse für Nahverkehrstickets an.

Das Bürogebäude zählt zu den nachhaltigsten Hamburgs und verfügt über umweltfreundliche Ausstattungsmerkmale wie Regenwassernutzung für die Toilettenspülung, sensorbasierte Heizungs- und Beleuchtungssteuerung zur Energieeinsparung sowie einen Ökostromvertrag. Darüber hinaus verwenden wir ausschließlich umweltfreundliche Reinigungsmittel.

Über die bauliche Infrastruktur hinaus fördern wir eine Nachhaltigkeitskultur unter unseren Mitarbeitenden, beispielsweise durch nachhaltige Geschenkgutscheine zu besonderen Anlässen oder regional erzeugten Honig von lokalen Imkern. Solche kleinen Maßnahmen spiegeln unser übergeordnetes Engagement für verantwortungsvolle Unternehmensführung wider.

6.1 Aus- und Weiterbildung

Die HIH ist überzeugt, dass kontinuierliches Lernen und berufliche Weiterentwicklung essenziell für individuellen Erfolg und nachhaltige Unternehmensleistung sind. Wir fördern eine Kultur, in der Mitarbeitende auf allen Ebenen ermutigt werden, sich weiterzuentwickeln und ihr volles Potenzial zu entfalten. Zur Unterstützung dieses Anspruchs bietet die HIH ein strukturiertes und vielfältiges Portfolio an Entwicklungsmöglichkeiten:

- Berufsausbildung und duale Studiengänge für eine solide Basis im Berufseinstieg
- Trainee-Programme für HochschulabsolventInnen als Brücke zum Beruf
- Werkstudententätigkeiten für praktische Erfahrungen während des Studiums
- Fortlaufende Lernangebote zur Kompetenzentwicklung und Karriereförderung
- Digitale Campus-Bibliothek mit umfangreichen Online-Lernressourcen jederzeit verfügbar
- Führungskräfteentwicklungsprogramm zur Befähigung neuer Führungskräfte
- Jährliche Feedbackgespräche zur Unterstützung persönlicher Entwicklung und Zielvereinbarung

Durch gezielte Talentförderung auf allen Karrierestufen befähigt die HIH seine Mitarbeitenden, ihre Laufbahn selbstbestimmt zu gestalten und aktiv zum gemeinsamen Erfolg beizutragen.

6.2 Zusammenarbeit für Wirkung: ESG durch Stakeholder-Engagement

Bedeutende Fortschritte im ESG-Bereich können wir nur in Zusammenarbeit mit verschiedenen Stakeholdergruppen erreichen. Deshalb pflegen wir starke Partnerschaften mit Mitarbeitenden, Mietern, Dienstleistern und lokalen Gemeinschaften.

Wesentliche Stakeholder-Engagement-Initiativen umfassen:

- **ESG-Schulungen und Sensibilisierung:** Spezifische ESG-Trainings für Asset- und Fondsmanager in Präsenz sowie über Videos und Aufzeichnungen auf der internen Campus-Plattform unterstützen die praxisnahe Umsetzung von ESG-Prinzipien.
- **Branchenübergreifende Zusammenarbeit:** Wir fördern den Austausch zwischen Asset- und Fondsmanagern, PropTech-Unternehmen und ESG-Beratern zum Austausch innovativer Nachhaltigkeitslösungen im Immobiliensektor.
- **ESG in persönlichen Zielvereinbarungen:** ESG-Verantwortung ist Bestandteil der Jahresziele aller Mitarbeitenden. Das verpflichtende Ziel für alle Angestellten ist der bewusste Umgang mit Büroressourcen. Mitarbeiter und Führungskräfte sind aber dazu angehalten, weitere rollenspezifische ESG-Ziele zu formulieren.
- **Einbindung von Mitarbeitenden und Mietern:** Regelmäßige Zufriedenheitsbefragungen dienen der kontinuierlichen Verbesserung von Arbeitsumfeld und Servicequalität.
- **Green Lease-Klausel:** Nachhaltigkeitserwartungen werden in unseren Mietverträgen durch Green Lease-Klauseln formalisiert und fördern damit eine gemeinsame Verantwortung mit den Mietern.
- **ESG im Property Management:** ESG-Kriterien sind integraler Bestandteil unserer Verwaltungsverträge und sorgen für eine konsequente Ausrichtung der Dienstleistungen an Nachhaltigkeitszielen.
- **Verantwortungsvolle Lieferketten:** Gemäß dem deutschen Lieferkettengesetz stärken wir ESG-Aspekte entlang unserer Lieferketten, um ethische und nachhaltige Geschäftspraktiken sicherzustellen.
- **Gesellschaftliches Engagement:** Jährlich wählen unsere Mitarbeitenden lokale gemeinnützige Organisationen aus, die von unseren Unternehmensspenden profitieren, sodass unser Engagement die Werte und Prioritäten unserer Belegschaft widerspiegelt.
- **Whistleblower-System:** Innerhalb des Konzerns ist ein Whistleblower-System implementiert, das Mitarbeitenden und Externen ermöglicht, Verstöße oder Missstände anonym und ohne Angst vor Repressalien zu melden. Das Whistleblower-System ist unter folgendem Link zugänglich: [Whistleblower System](#)

Mit diesen Initiativen treibt die HIH nicht nur seine ESG-Agenda voran, sondern schafft auch wertvolle Verbindungen zu allen, die unsere Vision einer nachhaltigeren und verantwortungsbewussteren Zukunft teilen.

7 Governance als Fundament unseres Handelns

ZIELSETZUNG 5: GOVERNANCE

Wir bekennen uns zu höchsten Standards an Professionalität und Integrität, integrieren ESG-Kriterien über den gesamten Investitionszyklus hinweg und verankern sie systematisch in unseren Unternehmensführungsleitlinien.

Bei der HIH verstehen wir gute Unternehmensführung nicht nur als regulatorische Verpflichtung, sondern als grundlegendes Rahmenwerk, das unser tägliches Handeln prägt und den nachhaltigen Mehrwert bestimmt, den wir für unsere Kunden, Partner und Anspruchsgruppen schaffen möchten. Unser Governance-Ansatz vereint regulatorische Konformität, ethische Grundsätze und verantwortungsvolle Managementpraktiken. So stellen wir sicher, dass ESG-Aspekte in sämtlichen Geschäftsbereichen systematisch berücksichtigt werden. Dieses Selbstverständnis manifestiert sich in drei zentralen Säulen:

Integrierte ESG-Governance

Wir verankern ESG-Faktoren im Kern unseres Investmentprozesses mit dem Ziel, eine kontinuierliche ESG-Verbesserung über alle Assets hinweg zu fördern. Für jedes von uns verwaltete Asset erarbeiten wir einen klaren Plan zur Steigerung der ESG-Performance (siehe Kapitel 4). Darüber hinaus integrieren wir ESG-Aspekte systematisch in unser Risikomanagementsystem, einschließlich der Bewertung von:

- physischen Klimarisiken (z. B. Extremwetterereignisse),
- Übergangsriskien im Klimakontext (CRREM-Strandingpunkte),
- Konformität mit Energieausweisen,
- HIH ESG Score auf Asset-Ebene sowie
- Kosten und Wirkungen assetbezogener ESG-Maßnahmen.

Hohe Standards der Unternehmensführung

Unsere Governance-Struktur ist vollständig im Einklang mit deutschen und internationalen Rechtsvorgaben, ethischen Prinzipien und branchenüblichen Best-Practice-Standards. Die internen Richtlinien der HIH umfassen insbesondere:

- Menschenrechte, Arbeitnehmerrechte, Korruptions- und Bestechungsprävention,
- Cybersicherheit, Datenschutz, Hinweisgebersysteme und Betrugsprävention,
- Vorstandsvergütung, treuhänderische Pflichten und Aktionärsrechte,
- Einhaltung von Geldwäschevorschriften, Steuerrecht, Umweltgesetzen und arbeitsrechtlichen Normen.

Transparenz und Rechenschaftspflicht

Wir verpflichten uns zu höchster Transparenz und legen gegenüber Investoren und weiteren Stakeholdern klare und konsistente Informationen zur finanziellen sowie ESG-bezogener Performance offen, sowohl auf Portfolio- als auch auf Asset-Ebene. Unser kontinuierlicher Ausbau der ESG-Datenbank ist Ausdruck dieses Anspruchs. Ziel ist es, das ESG-Kennzahlenreporting zu verbessern, eine stärkere Verknüpfung mit der finanziellen Berichterstattung zu erreichen und neue regulatorischen Offenlegungspflichten zu erfüllen.

Für die HIH ist Governance keine isolierte Maßnahme, sondern die Grundlage für verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln, wirksames Risikomanagement, den Schutz von Stakeholder-Interessen und eine nachhaltige, langfristig ausgerichtete Performance.

8 Angleichung an Branchenstandards und regulatorische Anforderungen

ZIELSETZUNG 6: ESG-STANDARDS & REGULIERUNG

Die HIH richtet ihren ESG-Ansatz an international anerkannten Standards sowie an sich entwickelnden nationalen und europäischen Regelwerken aus, um Transparenz, Vergleichbarkeit und Rechenschaftspflicht zu gewährleisten.

Die HIH bekennt sich dazu, ihre ESG-Praktiken mit weltweit anerkannten Rahmenwerken in Einklang zu bringen, die für verantwortungsvolles Investieren und nachhaltiges unternehmerisches Handeln stehen. Diese Ausrichtung ermöglicht es uns, ESG-Themen in ihrer gesamten Bandbreite zu erfassen, unseren Ansatz gegenüber unseren Anteilseignern vergleichbar und transparent zu gestalten und gleichzeitig eine externe Bezugsgröße für die Qualität und Umsetzung unserer ESG-Policy und -Strategie zu schaffen. Darüber hinaus erlaubt sie uns, Fortschritte systematisch zu erfassen und unseren Stakeholdern transparent zu berichten.

UN PRI und UN Global Compact

Die HIH Invest Real Estate GmbH ist Unterzeichnerin der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) und des UN Global Compact (UN GC).⁵ Wir setzen uns jährlich das Ziel, unsere Performance zu verbessern sowie unsere internen Programme und Prozesse weiterzuentwickeln, um eine kontinuierliche Ausrichtung an diesen international anerkannten Standards sicherzustellen.

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

Die SDGs der Vereinten Nationen bieten einen umfassenden Rahmen für die Bewältigung zentraler globaler ESG-Herausforderungen.⁶ Die HIH nutzt diesen Rahmen, um ihre ESG-Initiativen strategisch auszurichten und einen substanziellen Beitrag für Gesellschaft und Umwelt zu leisten.

Während wir die SDGs in ihrer Gesamtheit unterstützen, hat die HIH drei Ziele identifiziert, die für unsere Geschäftstätigkeit von besonderer Relevanz sind. Diese bilden die Grundlage unserer ESG-Policy und -Strategie und finden sich sowohl auf Unternehmensebene als auch in fondsindividuellen Strategien wieder.



| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</p> <p>SDG 3 Gesundheit & Wohlergehen</p> <ul style="list-style-type: none">• Mitarbeitergesundheit hat Priorität• HIH fördert das Wohlbefinden der Mitarbeitenden durch vielfältige Initiativen• Spezialisierte Produkte mit strategischem Investitionsfokus auf den Gesundheitssektor• Unterstützung der Gesundheitsinfrastruktur |  <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p> <p>SDG 7 Bezahlbare & saubere Energie</p> <ul style="list-style-type: none">• Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks des Immobilienportfolios durch grüne Energie• Förderung von Green Leases zur Unterstützung der Nutzung erneuerbarer Energien durch Mieter• Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere bei großflächigen Logistikimmobilien |  <p>13 CLIMATE ACTION</p> <p>SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz</p> <ul style="list-style-type: none">• Schwerpunkt der HIH ESG-Strategie liegt auf Umweltaspekten• Klimawandel hat höchste Priorität• Klimarisikoanalysen fließen in Investitionsentscheidungen ein• Ziel ist die Messung und Reduktion des CO₂-Fußabdrucks |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

⁵ <https://www.unpri.org/> and <https://unglobalcompact.org/>

⁶ <https://sdgs.un.org/goals>

Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Die HIH nimmt auf Wunsch unserer Investoren am GRESB Assessment teil und nutzt die gewonnenen Erkenntnisse, um die Ausrichtung unserer Fondsstrategien, Richtlinien und Prozesse kontinuierlich zu verbessern.⁷ Wir setzen uns das Ziel, unsere Performance jährlich weiter zu steigern, um den wachsenden Erwartungen unserer Investoren gerecht zu werden.

Regulatorisches Umfeld

Zudem agieren wir in einem sich wandelnden regulatorischen Umfeld, das durch internationale wie nationale Anforderungen geprägt ist. Dazu zählen unter anderem:

- die EU-Offenlegungsverordnung (SFDR),
- die EU-Taxonomie-Verordnung sowie
- das deutsche Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG).

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (Principal Adverse Impacts – PAI) von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Gemäß Artikel 4 der EU-Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 sowie den Artikeln 4 bis 10 der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 veröffentlicht die HIH Invest Real Estate GmbH eine Erklärung über die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Die HIH Invest berücksichtigt diese Auswirkungen sowohl bei direkt als auch bei indirekt gehaltenen Vermögenswerten. Grundlage hierfür sind interne Strategien sowie die Verfügbarkeit relevanter Nachhaltigkeitsindikatoren, mit einem besonderen Fokus auf fossile Energiequellen, Energieeffizienz und Energieverbrauch. Die Datenerhebung und -analyse erfolgt auf Basis verfügbarer Informationen und wird durch ESG-Due-Diligence-Prozesse im Rahmen von Ankaufsprüfungen sowie durch die Integration von ESG-Strategien im Fondsmanagement unterstützt.

Die Erklärung beinhaltet zudem Maßnahmen, die im Berichtszeitraum umgesetzt wurden, sowie geplante Schritte zur Minderung und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Das Dokument ist hier veröffentlicht: [Link](#)⁸

Wir sind bestrebt, uns bestmöglich auf bestehende und zukünftige regulatorische Anforderungen vorzubereiten, um sicherzustellen, dass unser ESG-Ansatz widerstandsfähig, vorausschauend und im Einklang mit den Erwartungen unserer Stakeholder bleibt.

⁷ <https://www.gresb.com/nl-en/>

⁸ <https://hih-invest.de/wp-content/uploads/sites/2/2024/06/Erklaerung-der-nachteiligen-Auswirkungen-von-Investitionsentscheidungen-auf-Nachhaltigkeitsfaktoren-HIH-Invest-20240628-V1.0.pdf>

9 ESG-Datenmanagement und -Berichterstattung

ZIELSETZUNG 7: ESG-DATEN & REPORTING

Unser Ziel ist es, ESG-Daten in einem vollständig automatisierten System zu zentralisieren, Datenqualität sicherzustellen, manuelle Prozesse zu reduzieren und eine maßgeschneiderte, Echtzeit-Berichterstattung zu ermöglichen, als Grundlage für datenbasierte Entscheidungen und kontinuierliche Verbesserungen.

Wir sind überzeugt: Nur was gemessen wird, kann wirksam gesteuert werden. Die Erhebung von ESG-Daten im Immobilienbereich ist komplex und ressourcenintensiv, jedoch unverzichtbar für echten Fortschritt. Regulatorische Anforderungen, interne Benchmarks, Branchenstandards und Erwartungen von Investoren generieren eine Vielzahl von ESG-KPIs, die systematisch erhoben und berichtet werden müssen.

ESG-Daten betreffen zahlreiche Bereiche – von der Gebäudeperformance (einschließlich Mieterflächen, außerhalb unseres direkten Einflusses) über Energiequellen, CO₂-Emissionen (Scopes 1–3), dem im Bau verbauten Kohlenstoff bis hin zu HR-Daten wie Schulungen und Diversität.

Auch wenn wir unser langfristiges Ziel noch nicht erreicht haben, bekennen wir uns zu einer kontinuierlichen Verbesserung. Nachstehend ein Überblick über unsere aktuellen Prioritäten:

ESG-Dateninfrastruktur – Strategischer Rahmen und laufende Initiativen

Die HIH verfolgt den Aufbau einer robusten, integrierten ESG-Dateninfrastruktur als Grundlage für ein wirksames Portfoliomanagement, regulatorische Konformität und transparente Stakeholder-Berichterstattung. Unser übergeordnetes Ziel ist die Schaffung einer „Single Source of Truth“, die sämtliche ESG-relevanten Daten aggregiert und dadurch maßgeschneiderte Analysen, Benchmarking und Reporting ermöglicht.

Derzeit arbeiten wir an der Definition einer modularen ESG-Datenarchitektur, die auf die spezifischen Anforderungen unseres Geschäfts und die Komplexität von ESG-Daten im Immobilienbereich abgestimmt ist. Da es keine Standardlösung gibt, die diesen Anforderungen genügt, kooperieren wir mit mehreren Technologieanbietern zur Entwicklung einer zukunftssicheren, adaptiven Plattform.

1. ESG-Dateninfrastruktur

Dieses übergeordnete Projekt bildet den Kern unserer ESG-Datenstrategie. Es umfasst den Aufbau einer integrierten Plattform, die:

- ESG-Datenströme automatisiert erfasst,
- automatisierte Qualitätssicherungen implementiert,
- konsistentes Reporting entlang regulatorischer Vorgaben und Investorenanforderungen ermöglicht, und
- flexible Analysen auf Objekt- und Portfolioebene unterstützt.

Ziel ist die Zusammenführung sämtlicher ESG-Daten, insbesondere umwelt- und gebäudetechnischer Daten, in einer kohärenten Architektur zur Unterstützung langfristiger Entscheidungen und nachhaltiger Wertschöpfung.

2. Energiedaten

Die HIH strebt die konsolidierte Erfassung von Energieverbrauchsdaten in einem zentralen System an, um Transparenz und einheitliches Monitoring zu gewährleisten. Während aktuell

bereits ein funktionsfähiges System im Einsatz ist, befinden wir uns in der Umstellung auf eine weiterentwickelte Lösung, die unsere wachsenden Anforderungen besser abbildet.

In eigenverwalteten Flächen wurde bereits eine hohe Datenabdeckung erreicht; diese Daten sind vollständig in unsere ESG-Dateninfrastruktur und Berichtsprozesse integriert. Die Erhebung verlässlicher Daten in Mieterflächen bleibt hingegen eine Herausforderung. Daher intensivieren wir den Dialog mit Mietern und erproben praxistaugliche Lösungen unter strikter Einhaltung der deutschen Datenschutzvorgaben.

3. Rollout intelligenter Messtechnik zur Energieerfassung

Um unser Ziel einer umfassenden Energiedatenerfassung zu erreichen, ist der flächendeckende Einsatz fernablesbarer Smart Meter essenziell. Die Umsetzung gestaltet sich jedoch deutlich komplexer als zunächst erwartet:

- **Strom- und Gaszähler**

Der Austausch von Hauptzählern erfolgt über wettbewerbliche Messstellenbetreiber. Wir koordinieren Auswahl, Vertragsgestaltung und Marktkommunikation. Komplexe Eigentümerstrukturen und vielfältige Interessenlagen erschweren jedoch häufig die Umsetzung.

- **Fernwärme- und Wasserzähler**

Für den Austausch dieser Zähler sind ausschließlich die jeweiligen Netzbetreiber zuständig. Die Umsetzung erfolgt gemäß deren eigener Zeitplanung und liegt außerhalb unseres direkten Einflusses. Enge Abstimmung bleibt dennoch erforderlich, um Verzögerungen zu vermeiden.

- **Submetering in Mieterflächen (Heizung/Kühlung, Wasser)**

Die Installation intelligenter Submeter unterliegt gesetzlichen Vorgaben und darf ausschließlich durch zugelassene Mess- und Abrechnungsdienstleister erfolgen. Hinzu kommt die Herausforderung, verschiedene Eigentümerinteressen zu koordinieren.

Nach erfolgreichem Rollout fernablesbarer Zähler und Unterzähler im Portfolio wird die HIH in der Lage sein, Energieverbrauchsdaten aus Mieterflächen automatisiert und datenschutzkonform zu erfassen, ausschließlich aggregiert und ohne Rückschluss auf individuelle Nutzer. Gleichzeitig profitieren Mieter von transparenter, verbrauchsbasierter Energieabrechnung.

4. Automatisierte Datenerfassung & Energie-Monitoring

- Wir entwickeln Konzepte zur Ausrüstung größerer Gebäude mit intelligenten Monitoringsystemen, um kontinuierliches Energiecontrolling und Effizienzsteigerungen zu ermöglichen.
- Die erfassten Daten werden in das zentrale ESG-Datensystem integriert.

5. ESG-Daten auf Gebäudeebene

- Um Benchmarking und konsistente Analysen zu ermöglichen, erfassen wir detaillierte Informationen zu Gebäudecharakteristika und technischen Komponenten.
- Zentrale Datenpunkte werden aus unserem HIH ESG Score sowie der systematischen Erfassung von Energieausweisen gewonnen.
- Diese Daten bilden die Grundlage für CRREM-Analysen, SFDR-Einstufungen (Artikel 8 und 9), GRESB-Berichte und Investoreninformationen.

- Aktuell arbeiten wir an der besseren Integration dieser Daten in unsere Asset-Management-Systeme.

6. Nachverfolgung ESG-bezogener Maßnahmen auf Objektebene

Zur Bewertung der Wirksamkeit von ESG-Maßnahmen entwickelt die HIH ein umfassendes System zur Messung sowohl ökologischer als auch wirtschaftlicher Effekte.

- Derzeit nutzen wir ein internes manuelles Reporting-Tool, das ESG-Maßnahmen wie PV-Anlagen, E-Ladestationen oder Gebäudeautomatisierung erfasst.
- Ziel ist die Entwicklung strukturierter digitaler Lösungen zur automatisierten Nachverfolgung und Wirkungsanalyse sämtlicher ESG-Maßnahmen im Portfolio.

7. ESG-Investorenreporting

Unser Ziel ist die Bereitstellung automatisierter, in Echtzeit verfügbarer ESG-Berichte für Investoren.

- Ein initiales ESG-Dashboard wurde bereits implementiert und stellt zentrale ESG-Kennzahlen sowie Portfolio-Aggregationen bereit.
- Die Inhalte umfassen unter anderem: CRREM-Pfade, physische Klimarisiken, EPC-Bewertungen und zentrale ESG-KPIs.
- Wir arbeiten kontinuierlich an der Erweiterung der Datenbasis und analytischen Funktionen, um Investoren umfassendere Einblicke zu ermöglichen.

8. ESG und Personalmanagement – Schulung & Diversität

Auch HR-Daten spielen eine zentrale Rolle in der Weiterentwicklung unserer ESG-Strategie. Wir integrieren relevante HR-Indikatoren, wie Schulung, Diversität und Mitarbeiterbindung, in unsere Berichtsstrukturen:

- Relevante KPIs sind in unsere HR-Systeme eingebettet und werden fortlaufend im Hinblick auf ESG-Themen weiterentwickelt.
- Wir beobachten gesellschaftliche Trends und Stakeholder-Erwartungen, um unsere HR-Schwerpunkte flexibel anzupassen.
- Dieses Vorgehen stärkt unsere Governance-Verantwortung und sichert die langfristige Resilienz unserer Organisation.

ESG-Datenmanagement ist kein Nebenprojekt, sondern das Fundament für verantwortungsbewusstes Investment. Wir arbeiten aktiv am Aufbau der nötigen Systeme, Partnerschaften und Prozesse, um ein robustes, transparentes und handlungsorientiertes ESG-Datenmanagement über unser gesamtes Portfolio hinweg zu etablieren.

10Disclaimer

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

11 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.