

IV-ESG-003-01 Gruppenstrategie zu Umwelt und gesellschaftliche Unternehmensverantwortung

ESG

An:	alle MitarbeiterInnen der IMMOFINANZ
Anwendbarkeit:	alle von der Gruppe kontrollierten Unternehmen
Gültig ab:	Vorstandsbeschluss vom
Gültig bis:	bis auf Weiteres
Vorbereitet von:	Head of ESG

Inhalt

1	EINLEITUNG.....	1
2	ANWENDBARKEIT	2
3	DEFINITIONEN	2
4	ZUSTÄNDIGKEITEN DER UNTERNEHMENSVERWALTUNG.....	3
5	HAUPTPFEILER DER STRATEGIE.....	3
6	NACHHALTIGKEIT UND SCHUTZ DER UMWELT	4
7	ENERGIEEFFIZIENZ-ANSATZ	5
8	SOZIALE VERANTWORTUNG DER UNTERNEHMEN	5
9	KOMMUNIKATION UND BEWUSSTSEIN	6
10	ÜBERWACHUNG UND BEWERTUNG	6

1 EINLEITUNG

- 1.1 Die IMMOFINANZ Gruppe ist in mehreren europäischen Ländern tätig und hält sich stets an die geltenden Gesetze sowie an den IMMOFINANZ Ethik- und Verhaltenskodex und andere interne Vorschriften.
- 1.2 Die IMMOFINANZ Gruppe unterstützt alle 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung, die von den Vereinten Nationen für den Zeitraum 2015-2030 festgelegt wurden, sowie das Pariser Abkommen von 2015 im Rahmen des Rahmenübereinkommens der Vereinten Nationen über Klimaänderungen. Die Gruppe trägt bei all ihren Tätigkeiten zur Verwirklichung der Ziele für nachhaltige Entwicklung bei.
- 1.3 Die IMMOFINANZ Gruppe ist sich auch bewusst, dass die Einhaltung von Umwelt- und Sozialstandards zu Kostensenkungen und Wertsteigerungen sowohl für das Unternehmen als auch für Dritte führt. Die IMMOFINANZ Gruppe hat sich zu einem verantwortungsvollen, umfassenden, pragmatischen und vernünftigen Ansatz verpflichtet, um hohe Standards in ökologischen, sozialen und ethischen Fragen zu gewährleisten. Umweltbelange werden auf allen Ebenen innerhalb des Unternehmens und in allen Angelegenheiten berücksichtigt, einschließlich aller Phasen des Investitionszyklus, des Umgangs mit natürlichen Ressourcen, der Innovation, der Verwaltung der Vermögenswerte und der Beschaffung. Der Energiebedarf wird bei allen relevanten Prozessen, insbesondere bei Investitionen, berücksichtigt.
- 1.4 In Verbindung und in Übereinstimmung mit dem IMMOFINANZ Ethik- und Verhaltenskodex und anderen internen Regeln ist der Zweck dieser Richtlinie daher die:
 - 1.4.1 Förderung eines nachhaltigen Ansatzes der IMMOFINANZ Gruppe bei der Entwicklung und Verwaltung von Immobilien;
 - 1.4.2 ein Konzept für den Beitrag des Unternehmens zum Umweltschutz, zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Entwicklung der Gemeinden zu erstellen;
 - 1.4.3 ein nachhaltiges Geschäftsmodell zu fördern, das es der Gruppe nicht nur ermöglicht, ihre Geschäftsziele zu erreichen, sondern auch die Umwelt für die heutige und künftige Generationen nicht übermäßig zu belasten, und das auch ihren Energieverbrauch berücksichtigt;
 - 1.4.4 die IMMOFINANZ Gruppe dabei zu unterstützen, als aktiver Eigentümer und Vermögensverwalter aufzutreten, der die Leistung, Qualität und Widerstandsfähigkeit seiner Anlagen durch lokale und regionale Bemühungen kontinuierlich verbessert; und
 - 1.4.5 alle Unternehmensvertreter zu ermutigen und anzuleiten, einen positiven und proaktiven Beitrag zur Erreichung der Ziele der IMMOFINANZ Gruppe im Einklang mit dieser Politik zu leisten.

2 ANWENDBARKEIT

- 2.1 Diese Strategie gilt für alle Unternehmen der IMMOFINANZ Gruppe und ihre Vertreter und ist von diesen zu befolgen. Die Unternehmensgruppe ist bestrebt, dieselben Grundsätze und Standards auch dann zu verfolgen, wenn sie direkt mit Geschäftspartnern oder Beauftragten zu tun hat.
- 2.2 Abweichungen von dieser Strategie bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vorstandes der IMMOFINANZ AG, sofern diese Abweichungen nicht gegen geltendes Recht verstoßen.

3 DEFINITIONEN

- 3.1 Sofern in dieser Strategie nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist oder der Kontext nichts anderes erfordert, haben die in dieser Strategie verwendeten Begriffe die Bedeutung, die ihnen in diesem Abschnitt 3.1 dieser Strategie zugewiesen wird:
 - 3.1.1 "Beauftragter" bezeichnet jeden Beauftragten, Berater, Auftragnehmer, Unterauftragnehmer und jeden anderen, der im Namen der Unternehmensgruppe arbeitet, und der Begriff "Beauftragter" ist entsprechend auszulegen;
 - 3.1.2 "Geschäftspartner" bezeichnet jeden bestehenden oder künftigen Geschäftspartner der Unternehmensgruppe, einschließlich Mieter, Käufer, Lieferanten, Kreditgeber und Joint-Venture-Kooperationspartner, und der Begriff "Geschäftspartner" ist entsprechend auszulegen;
 - 3.1.3 "CSR" bedeutet gesellschaftliche Unternehmensverantwortung
 - 3.1.4 "Umwelt" bedeutet den Rahmen für EMS- und EnMS-Aktivitäten;
 - 3.1.5 "EMS" bezeichnet und definiert ein Umweltmanagementsystem als eine Reihe von Prozessen und Praktiken zur Förderung der Umweltziele der Gruppe;
 - 3.1.6 "EnMS" ist ein Energiemanagementsystem zur Festlegung einer Energiepolitik, von Zielen, Aktionsplänen und Verfahren zur Erreichung der Unternehmens- und Energieziele
 - 3.1.7 "ESG" bedeutet Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien;
 - 3.1.8 "Gruppe" bezeichnet die IMMOFINANZ AG und ihre Tochtergesellschaften;
 - 3.1.9 "Strategie" bezeichnet diese Strategie der IMMOFINANZ Group für Umwelt und soziale Verantwortung; und
 - 3.1.10 "Vertreter" bezeichnet jeden leitenden Angestellten, Direktor, Mitarbeiter oder jede andere Person, die direkt für die Unternehmensgruppe tätig ist oder mit dieser zusammenarbeitet

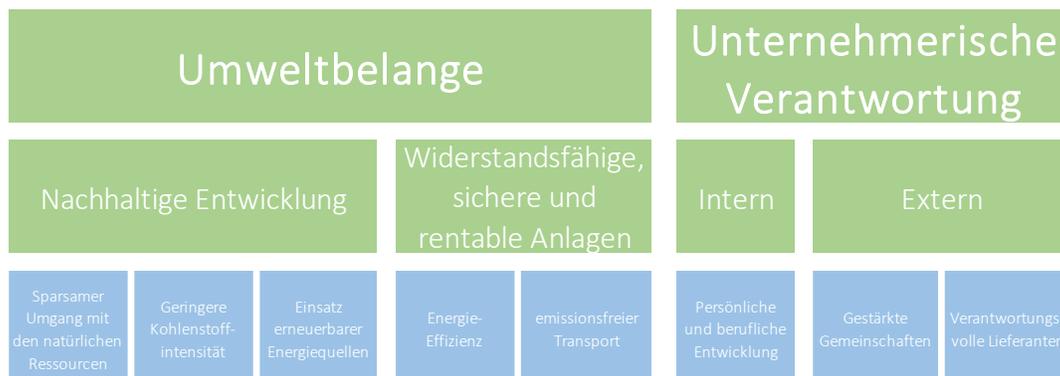
und befugt ist, im Namen der IMMOFINANZ Gruppe zu handeln, und der Begriff "Vertreter" ist dementsprechend auszulegen.

4 ZUSTÄNDIGKEITEN DER UNTERNEHMENSVERWALTUNG

- 4.1 Die Gesamtverantwortung für die Umsetzung dieser Richtlinie liegt beim Vorstand der IMMOFINANZ AG, der über das ESG-Komitee der IMMOFINANZ Gruppe handelt. Der Vorstand der IMMOFINANZ AG ist dafür verantwortlich, die Verfügbarkeit der erforderlichen Ressourcen sicherzustellen.
- 4.2 Das ESG-Komitee der Gruppe berichtet regelmäßig an den Vorstand der IMMOFINANZ AG. Bei Bedarf können ein oder mehrere Nachhaltigkeits- und CSR-Beauftragte ernannt werden.
- 4.3 Das Energiemanagementteam untersteht dem ESG-Komitee der IMMOFINANZ Gruppe und ist für die Aufrechterhaltung des Energiemanagementsystems verantwortlich, insbesondere für die Umsetzung von Aktionsplänen und die Einhaltung gesetzlicher und anderer Anforderungen.

5 HAUPTPFEILER DER STRATEGIE

- 5.1 Die Hauptpfeiler dieser Strategie werden im Folgenden zusammengefasst:



6 NACHHALTIGKEIT UND SCHUTZ DER UMWELT

- 6.1 Der Immobiliensektor hat Auswirkungen auf die Umwelt und ist von den Klimaveränderungen betroffen. Die IMMOFINANZ Gruppe berücksichtigt diese Risiken und unternimmt kontinuierlich Anstrengungen, um ihre Auswirkungen auf das Klima zu mindern und ihre Umweltverträglichkeit zu verbessern.
- 6.2 Die IMMOFINANZ Gruppe ist sich bewusst, dass sich physische Klimarisiken aufgrund extremer Wetterereignisse, des allmählichen Anstiegs des Meeresspiegels und extremer Wettermuster direkt auf Gebäude auswirken können. Daher prüft das Unternehmen vor jeder potenziellen Investition die Umweltrisiken. Der Projektzeitplan, der Fortschritt und die Projektbudgets werden intern und mit der Unterstützung externer Berater sorgfältig überwacht.
- 6.3 Gesundheits-, Sicherheits- und Umweltrisiken werden vor und während der Bauarbeiten stets überwacht. Gesundheit und Sicherheit sowie die technischen Anlagen und Sicherheitseinrichtungen werden regelmäßig auf ihren Zustand und die Einhaltung der geltenden Gesetze überprüft.
- 6.4 Die Gruppe arbeitet kontinuierlich an der Verbesserung ihrer Umweltverträglichkeit durch ein starkes Umweltmanagementsystem, das unter anderen folgende Ziele verfolgt
 - 6.4.1 Verbesserung der Energieeffizienz und Energieeinsparungen im Einklang mit den aktuellen Strategien und Zielen;
 - 6.4.2 Berücksichtigung der Auswirkungen auf den Lebenszyklus der Immobilien und Planung;
 - 6.4.3 Optimierung der Nutzung natürlicher und anderer Ressourcen, um eine effiziente und verantwortungsvolle Nutzung zu erreichen, Abfälle zu minimieren, Umweltverschmutzung zu vermeiden und die Wiederverwendung und das Recycling von Rohstoffen zu fördern;
 - 6.4.4 aktive Förderung und Ermutigung zu umweltfreundlichem Verhalten sowohl intern als auch extern;
 - 6.4.5 Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energiequellen in allen Geschäftsbereichen der Gruppe, z. B. durch die Ausstattung bestehender Immobilien mit Photovoltaikanlagen;
 - 6.4.6 hohe Leistungsstandards, einschließlich grüner LEED/BREEAM-Zertifizierungen, sowie andere relevante externe Zertifizierungen, sofern möglich;
 - 6.4.7 verstärktes Engagement für Elektromobilität, Ausbau der Fahrradinfrastruktur, Gewährleistung der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und des Zugangs zu Annehmlichkeiten sowie Unterstützung des Konzepts der „smart cities“;
 - 6.4.8 Erhöhung des Anteils grüner Gebäude im Portfolio der IMMOFINANZ Gruppe im Einklang mit der derzeitigen Strategie und Bemühen um die Anwendung der Lebenszyklusanalyse von Immobilien bei neuen Projekten;
 - 6.4.9 Anwendung innovativer Konzepte in den Unternehmen der Gruppe, einschließlich begrünter Dächer und Netto-Null-Gebäude; und

6.4.10 Festlegung überprüfbarer und messbarer Ziele zur Verbesserung der ESG-Leistung.

7 ENERGIEEFFIZIENZ-ANSATZ

- 7.1 Die Gruppe ist fest entschlossen, einen Prozess zur kontinuierlichen Verbesserung der Energieeffizienz einzurichten und die gesetzlichen und sonstigen Anforderungen zu erfüllen. Durch die Verbesserung der Energieeffizienz und der damit verbundenen Energiekosten kann das Unternehmen wettbewerbsfähiger werden und zu den allgemeinen Klimaschutzzielen sowie zur Verringerung der energiebezogenen Treibhausgasemissionen der Gruppe beitragen.
- 7.2 Die IMMOFINANZ Gruppe verbessert kontinuierlich die Wirksamkeit des EnMS und unterstützt die Verbesserung der Energieeffizienz, insbesondere durch:
- 7.2.1 aktive Förderung und Sensibilisierung interner und externer Stakeholder für die Konzernpolitik Umwelt und CSR;
 - 7.2.2 Festlegung von Zielen und Energievorgaben im Einklang mit der Konzernpolitik Umwelt und CSR;
 - 7.2.3 Bewertung der Energierisiken und Aufstellung von Aktionsplänen;
 - 7.2.4 Beschaffung von energieeffizienten Produkten und Dienstleistungen, die sich auf die Gesamtenergieeffizienz auswirken;
 - 7.2.5 Berücksichtigung von Möglichkeiten bei der Gestaltung neuer, geänderter und renovierter Einrichtungen, Ausrüstungen, Systeme und energieverwendender Prozesse, die sich während der geplanten oder erwarteten Betriebslebensdauer erheblich auf die Gesamtenergieeffizienz auswirken können.

8 SOZIALE VERANTWORTUNG DER UNTERNEHMEN

- 8.1 Die IMMOFINANZ Gruppe bekennt sich voll und ganz zu ihrer gemeinsamen Verantwortung gegenüber den lokalen Gemeinschaften und der Umwelt, in denen sie tätig ist. Sie ist bestrebt, transparent zu handeln, Verantwortung zu übernehmen. Den Zugang zu, die Inklusivität von und intelligente Technologien in ihren Immobilien zu fördern. Die Gruppe versteht sich als zuverlässiger, verantwortungsvoller, gerechter und proaktiver Partner für alle Interessengruppen und lokalen Gemeinschaften. In diesem Sinne sucht sie aktiv nach relevanten Stakeholdern, entwickelt Kommunikationskanäle und geht auf Missstände ein.
- 8.2 Die IMMOFINANZ Gruppe ist ständig bestrebt, ihre Führung durch sinnvolle Interaktion mit allen Beteiligten zu verbessern. Das Unternehmen unterstützt lokale Wohltätigkeitsorganisationen und Stiftungen.

- 8.3 Die Gruppe ist sich bewusst, dass sie ihre Nachhaltigkeits-, Sozial- und Geschäftsziele nur durch eine ordnungsgemäße Überwachung der Lieferkette, eine vernünftige und nachhaltige Beschaffung sowie ein Engagement in relevanten Fragen der sozialen Entwicklung erreichen kann. Daher unterhält die IMMOFINANZ Gruppe einen Verhaltenskodex für Lieferanten, der auch zur Bewertung ihrer Lieferanten vor dem Hintergrund von ESG-Kriterien dient. Die Unternehmen führt ihre Beschaffung im Einklang mit der Beschaffungspolitik der IMMOFINANZ Gruppe durch.
- 8.4 Die IMMOFINANZ Gruppe ist bestrebt, die persönliche und berufliche Entwicklung ihrer Mitarbeiter zu fördern. Ein Arbeitsumfeld zu bieten, das motivierend und wettbewerbsfähig ist und die Bedürfnisse ihrer Mitarbeiter widerspiegelt. Das Unternehmen fördert die Vielfalt und Chancengleichheit am Arbeitsplatz in Übereinstimmung mit der Strategie in Bezug auf Umgang mit Beschäftigten und deren Beschäftigungsverhältnissen und den geltenden rechtlichen Standards. Das Wohlbefinden ihrer Mitarbeiter ist für das Unternehmen von großer Bedeutung.
- 8.5 Die IMMOFINANZ Gruppe fasst ihre Bemühungen im Bereich der sozialen Verantwortung regelmäßig zusammen und legt sie in Form eines CSR-Berichts offen.

9 KOMMUNIKATION UND BEWUSSTSEIN

- 9.1 Die Gruppe fördert das Umwelt-, Sozial- und Ethikbewusstsein ihrer Vertreter durch regelmäßige Schulungen und häufige Mitteilungen über die entsprechenden Richtlinien und Verpflichtungen auf allen Ebenen. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten für Einzel- und Teamschulungen, die Überwachung der beruflichen Weiterentwicklung. Auf diese Weise bereitet die Gruppe ihre Vertreter darauf vor, sich jederzeit ihrer Verantwortung bewusst zu sein und der Gruppe zu helfen, ihre Ziele zu erreichen.
- 9.2 Die IMMOFINANZ Gruppe kommuniziert die Ziele dieser Politik ihren Aktionären, Geschäftspartnern und Vertretern sowie der Öffentlichkeit über ihre Website, ihre Online-Präsenz und ihre Jahresberichte.

10 ÜBERWACHUNG UND BEWERTUNG

- 10.1 Im Einklang mit dem oben Gesagten verpflichtet sich die IMMOFINANZ Gruppe, ihre Bemühungen in den Bereichen Nachhaltigkeit und Soziales regelmäßig zu überwachen, zu bewerten und zu verbessern.
- 10.2 Die Gruppe sammelt und bewertet die relevanten und verfügbaren Daten und legt diese im Einklang mit ihren politischen Zielen, allgemeinen Verpflichtungen und freiwilligen Zusagen offen. Die Gruppe überwacht und misst den Betrieb des wesentlichen Energieverbrauchs, die Energieeffizienzindikatoren und stellt diese den tatsächlichen Energieverbrauch gegenüber. Die IMMOFINANZ Gruppe überwacht und bewertet auch regelmäßig ihre Emissionen und die Verursachung von Abfällen, insbesondere die Emissionen von Treibhausgasen wie Kohlendioxid,

um erreichbare, realistische und ehrgeizige Ziele zur Minimierung ihrer Gesamtemissionen in die Umwelt festzulegen.

- 10.3 Bei der Überwachung und Bewertung ihrer ESG-Leistungsdaten verwendet die IMMOFINANZ Gruppe international anerkannte Standards und Analysetools.
- 10.4 Die IMMOFINANZ Gruppe entwickelt eine Reihe von Indikatoren für die Einhaltung von Umwelt- und Sozialvorschriften, die kontinuierlich überwacht werden sollen, wobei die ESG-Belange gegebenenfalls in den wichtigsten Leistungsindikatoren aller Vertreter berücksichtigt werden.
- 10.5 Der Vorstand der IMMOFINANZ AG wird diese Richtlinie regelmäßig im Lichte neuer Entwicklungen am Markt, Innovationen und von Vorschlägen des Umwelt- und CSR-Beauftragten überprüfen und neu bewerten.
- 10.6 Um einen objektiven Datensatz und eine ganzheitliche Erfassung der Umweltkennzahlen zu erhalten, wird die Gruppe regelmäßig internen oder externen Audits unterzogen. Die IMMOFINANZ Gruppe beauftragt außerdem lokale und internationale externe Experten mit der Entwicklung von Methoden, um die Umweltauswirkungen der Gruppe zu reduzieren.