

Gemeinsam nachhaltig. Aus gutem Grund.

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie.

„Deka
Immobilien



Gemeinsam nachhaltig.
Aus gutem Grund, ...



Unsere Geschichte ist geprägt von Verantwortung, Vertrauen und langfristigem Denken. An diesen Werten halten wir fest und machen uns durch eine nachhaltige Ausrichtung fit für die Zukunft.



...weil wir unsere Verantwortung ernst nehmen.

Weltweit weisen Wissenschaftler schon seit vielen Jahren auf die immer intensiver werdenden Folgen des Klimawandels hin. Der Klimaschutz nimmt in der Bevölkerung, bei unseren Kunden und auch bei uns eine immer größer werdende Rolle ein. Ein zunehmend nachhaltiges Handeln wird in der gesamten Gesellschaft deutlich. Jeder wird zukünftig seinen Beitrag zur Verringerung der Ungleichheiten, zum fairen Miteinander und zum Umweltschutz leisten müssen, auch die Immobilienwirtschaft. Zusammen mit ihren Mietern hat sie aufgrund ihrer Emissionen eine besondere Verantwortung und einen erheblichen Einfluss unsere ambitionierten Klimaziele zu erreichen. Deswegen bestimmen schwerpunktmäßig ökologische Aspekte, wenn auch nicht allein, unsere Nachhaltigkeitsstrategie.

...weil wir unseren Anlegern langfristig erfolgreiche Anlagen bieten.

Von besonderer Relevanz ist es, Klimaveränderungen umfassend in den Entscheidungsprozessen zu berücksichtigen. Nur so können wir uns frühzeitig auf sich verändernde Rahmenbedingungen einstellen. Damit stellen wir bereits heute sicher, dass die Investitionen unserer Anleger wertstabil bleiben und zukunftssicher sind.

...weil wir die Anforderungen unserer Mieter bestmöglich erfüllen wollen.

Nachhaltiges Wirtschaften kann nicht für sich allein stehen. Flexibilität bei der Erfüllung der sich verändernden Anforderungen durch unsere Mieter führt zu einer erhöhten Zufriedenheit und trägt zu einer langfristigen Mieterbindung bei. Damit wird eine intensive Nutzung bestehender Ressourcen als weiterer Nachhaltigkeitsfaktor sichergestellt.

... weil wir innovative Konzepte in der Immobilienwirtschaft mitgestalten können.

Immobilienanlagen haben einen langfristigen Charakter und die Veränderungsgeschwindigkeit im Bestand ist im Vergleich zu anderen Anlageformen gering. Daher heißt es frühzeitig Innovationen zu erkennen und die besten Ideen zügig in die Umsetzung zu bringen.

...weil wir so unternehmerische und gesellschaftliche Risiken minimieren.

Durch das konsequente Management nachhaltiger Anforderungen ist es uns möglich, Risiken frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Dabei werden wir unserer unternehmerischen und treuhänderischen Verantwortung gerecht, ohne ökonomische Interessen unsere Anleger aus den Augen zu verlieren. Zudem wird über die aktive Reduktion des CO₂-Fußabdrucks durch innovative Methoden unser Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels sichergestellt.

...weil Nachhaltigkeit uns neue Chancen auf Wachstum und Wertsteigerung eröffnet.

Mit neusten Methoden und innovativen Lösungen zu nachhaltigen Fragestellungen stellen wir sicher, dass unsere Immobilien zu den modernsten am Markt zählen und erhalten bzw. steigern damit ihren Wert. Zudem ist ein enormes Marktpotenzial für nachhaltige Geldanlagen vorhanden, was explizit auch nachhaltige Immobilienfonds beinhaltet.

...weil uns die Zukunft nachfolgender Generationen nicht egal ist.

Die Maxime unseres Wirtschaftens und unseres Erfolgs ist, dass dieser nicht zu Lasten der Chancen kommender Generationen erzielt werden darf.



Klimaneutralität bis 2050

Unser Anspruch ist, bis zum Jahr 2050 für unsere komplette wirtschaftliche Tätigkeit und das verwaltete Objektportfolio Klimaneutralität zu erreichen, um entsprechend dem Klimaabkommen von Paris die Klimaerwärmung bezogen auf das vorindustrielle Niveau auf unter 2 °C zu beschränken.

Unser Lösungsweg.

Mit klarer Strategie zu nachhaltigen Produkten

Wir bauen ein nachhaltiges Produktangebot auf: Hierzu wird für ausgewählte Fonds eine individuelle, nachhaltige Fondsstrategie definiert, die zunächst vor allem auf konkrete positive Auswirkungen für die Umwelt (wie z.B. CO₂-Reduktion) ausgerichtet ist. Unser Ziel ist es, bis Ende 2021 mehrheitlich nachhaltige Produkte zu vertreiben (gemessen an Total Assets) und über deren Grad der Taxonomiekonformität zu berichten sowie diesen Anteil bis 2030 kontinuierlich zu steigern.

Kohlendioxid-Emissionen aktiv verringern

Unseren CO₂-Fußabdruck werden wir bis 2030 signifikant reduzieren. Über die Messung des CO₂-Fußabdrucks in den Produkten ist es möglich zielgerichtete Maßnahmen zur effektiven Verringerung der CO₂-Emissionen auf den Weg zu bringen und zu verfolgen.



Um unser global verteiltes Immobilienportfolio nachhaltig und bis 2050 klimaneutral zu managen, sind eine Vielzahl von Initiativen erforderlich. Dieser Herausforderung unserer Zeit nehmen wir uns an.



Ambitionierte EU-Ziele als Vorbild

Bei der Reduktion des CO₂-Fußabdrucks werden wir auch den Dekarbonisierungspfad der EU im Blick behalten, um bei einem zu langsamen Absenken der CO₂-Emissionen frühzeitig vor 2030 Maßnahmen ergreifen zu können.

Risiken proaktiv managen

Wir entwickeln unser bewährtes Risikomanagement, -controlling und -reporting in Bezug auf die Anforderungen der Nachhaltigkeit kontinuierlich und proaktiv weiter.



Wir sind ein starker Befürworter der gesetzlichen Nachhaltigkeitsinitiativen und tragen dieses Engagement auch an unsere Mieter, Partner sowie innerhalb der Branche weiter. In partnerschaftlicher Zusammenarbeit wollen wir gemeinsam erfolgreich und nachhaltig wachsen.



Gutes tun und darüber reden

Wir stellen Transparenz über entsprechende Nachhaltigkeitsindikatoren her, um so noch effektiver Maßnahmen durchführen zu können. Hierfür werden wir unsere Berichterstattung entsprechend anpassen.

Wissen, was jetzt wichtig ist

Wir forcieren einen kontinuierlichen Wissensaufbau und Wissenstransfer zu nachhaltigen Problemstellungen und Lösungsmöglichkeiten über eine aktive Verbandstätigkeit und einen aktiven Branchenaustausch.

Zertifikate als Gütesiegel

Mit Zertifizierungen nach anerkannten Standards machen wir seit vielen Jahren die Qualität unserer Immobilien unter Nachhaltigkeitskriterien transparent. Diesen Weg setzen wir konsequent fort.

Gemeinsam zu mehr Nachhaltigkeit

In geeigneten Objekten suchen wir mit unseren Mietern das Gespräch für eine nachhaltige Bewirtschaftung und Nutzung der Gebäude. In beiderseitigem Einvernehmen treffen wir entsprechende Vereinbarungen (Green Leases).

Soziale Verantwortung als fester Bestandteil unserer Identität und Tradition

Unsere bereits bestätigte gute Governance mit funktionierenden Compiance-Systemen und das nachhaltige Personalmanagement führen wir genauso wie unser soziales und gesellschaftliches Engagement in bewährter Art und Weise konsequent fort.

Wie sollen diese Ziele erreicht werden?

Für jedes definierte Ziel werden bereits heute entsprechende Maßnahmen zur Erreichung geplant, die zum einen spezifisch genug definiert sind, damit wir uns wirklich an unseren Zielen messen lassen können und die zum anderen aber auch Handlungsspielräume für eine aktive kontinuierliche Verbesserung unserer Maßnahmen lassen.

So werden wir beispielsweise die Fondsstrategien weiterhin individuell ausrichten und für jeden Fonds eigene CO₂-Reduktionsziele definieren.

1

Es wird ein Maßnahmenportfolio zur CO₂-Reduktion aufgebaut, aus dem objektindividuell entsprechende Aktivitäten durch unser Fonds und Asset Management ausgewählt werden. Zu diesem Maßnahmenportfolio gehören bspw. die Umsetzung struktureller Maßnahmen (Einsatz smarter Technologien wie auch energetische Sanierungen), die Anpassung der An- und Verkaufsprozesse, die Umsetzung der Zertifizierungsberichte sowie der Ankauf von Ökostrom, Ökogas und CO₂-Emissionszertifikaten.

2

Geschäftsfeldübergreifend existieren ergänzend Maßnahmen zu Ausschlüssen bei der Liquiditätsanlage (Anpassung entsprechender Filter), zur Schaffung der Transparenz (Aufbau eines Energiemonitoringsystems) und zum Wissensaufbau (Verbandsarbeit).

3

Nachhaltigkeit als ganzheitlich integrierter Auftrag auf drei Ebenen

Als verlässlicher Partner Verantwortung übernehmen heißt für uns finanzielle Kriterien und gesellschaftliche Verantwortung miteinander zu verbinden. So betrachten wir die Themen Ökonomie, Ökologie, Soziales und Unternehmensführung nie isoliert für sich, sondern immer in ihrem Zusammenwirken. Die Integration dieser Faktoren auf allen Ebenen, auf der Unternehmensebene, genau wie auf der Fonds- und der Assetebene ist der Schlüssel für eine konsequente nachhaltige Ausrichtung.

Wir als Unternehmen

- ◆ Sicherstellung Wirtschaftlichkeit
- ◆ Good Governance
- ◆ Nachhaltiges Personalmanagement
- ◆ Soziales Engagement
- ◆ Bewertung des im Geschäftsfeld verursachten CO₂-Fußabdrucks



Wir als Fondsmanager

- ◆ Auf- und Ausbau einer nachhaltigen Produktpalette
- ◆ Ausbau Risikomanagement und -controlling
- ◆ Berichterstattung

Wir als Assetmanager

- ◆ CO₂-Reduktionspfad / Einhaltung Dekarbonisierungspfad
- ◆ Green Leases
- ◆ Zertifizierte Immobilien
- ◆ Mindestausschlüsse bei Liquiditätsanlagen





**Deka Immobilien
Investment GmbH**

Lyoner Straße 13
60528 Frankfurt am Main
PO Box 11 05 23
60040 Frankfurt

Phone: (+49) 69 71 47 - 0
Fax: (+49) 69 71 47 - 35 29
www.deka-immobilien.de