

ESG-REPORT 2020

Unsere Fortschritte in der Nachhaltigkeit

Im vergangenen Jahr haben wir uns ambitionierte Ziele für Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) gesteckt. Unser damaliger Bericht legt darüber Zeugnis ab. Jetzt zeigen wir Ihnen erstmals, was wir seither erreicht haben. Besonders wichtig ist für uns Authentizität. Wir möchten Ihnen die Fortschritte präsentieren, aber auch die Herausforderungen nicht verschweigen. Und wir geben einen Ausblick auf das, was noch kommen kann. Das ist nicht immer einfach. Schließlich bewegen wir uns als Unternehmen in einem höchst komplexen Umfeld. Der Finanzmarkt, die Immobilienbranche und die politisch-regulatorischen Rahmenbedingungen sind ständig in Bewegung. Doch wir verändern uns mit ihnen. Wir schauen mit Zuversicht nach vorne. Unsere Reise hat gerade erst begonnen.

INHALT

ESG – unsere Haltung	3	Governance:	21
Environmental:	5	Wir sind ein verlässlicher Geschäftspartner	
Wir bekämpfen den Klimawandel		Unser Fortschritt	22
Unser Fortschritt	6	Erläuterungen Governance KPIs	23
Erläuterung Environmental KPIs	7	Unsere Initiativen	25
Unsere Initiativen	9	Informationen zu den GRI Standards	28
Social:	13	Informationen zur Datenerhebung	30
Wir stärken soziale Gemeinschaften			
Unser Fortschritt	14		
Erläuterung Social KPIs	15		
Unsere Initiativen	17		

Legende

Zusätzliche Informationen



Zurück zum Inhaltsverzeichnis 

Videos 



ESG – unsere Haltung



- | CO₂-Emissionen um 12 % gesenkt,
- | Portfolio-Digitalisierung eingeleitet
- | Nachhaltiges Asset Management vorangetrieben



- | Erstes Stiftungsprojekt abgeschlossen
- | Diversität gestärkt
- | Unternehmensweite Werte etabliert



- | Monatliche ESG-Komitees durchgeführt
- | Transparenz weiter erhöht
- | Branchenaustausch intensiviert





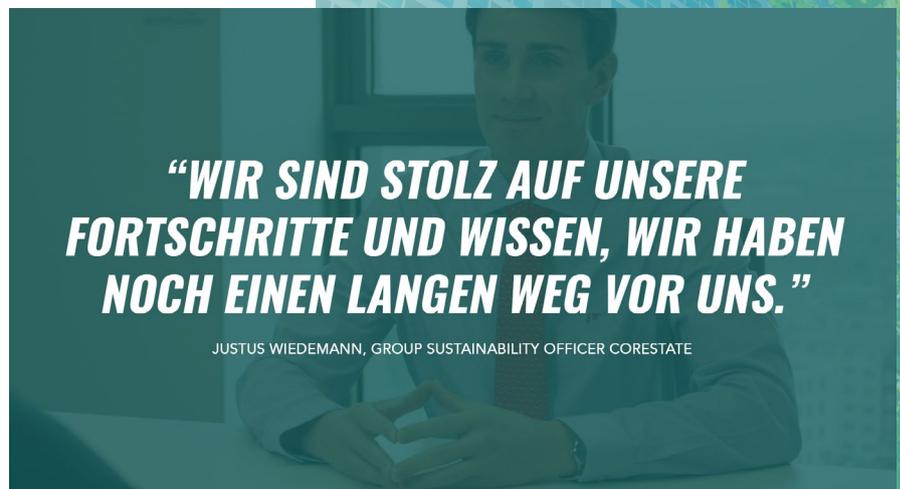
Nils Hübener, CIO CORESTATE Capital Holding S.A., über ESG im Investmentprozess

- | Damit wir gleich zu Beginn des Investmentlebenszyklus erkennen, wo wir den Energieverbrauch optimieren und Energie einsparen können, werden ESG-Kriterien schon im Ankauf und der Entwicklung von Gebäuden angewandt.
- | Indem wir Risiken quantifizieren, ergeben sich neue Potentiale: Wir können bisher versteckte Kostentreiber entdecken und eliminieren. Hier setzen wir auf digitale Kompetenz und eine einheitliche Richtschnur.
- | Nachhaltige Finanzprodukte werden immer stärker nachgefragt: Wir arbeiten an einem Konzept für ein nachhaltiges Finanzprodukt, das im Einklang mit dem EU Green Deal stehen wird.



Justus Wiedemann, Group Sustainability Officer (GSO), über die gruppenweite ESG-Integration

- | Wir haben eine klare Strategie, die Emissionen und Ineffizienzkosten der von uns verwalteten Objekte zu minimieren.
- | Bei der Umsetzung von ESG einschließlich der Herausforderungen entlang des Weges lassen wir uns über die Schulter schauen.
- | Zu den zentralen Initiativen innerhalb der CORESTATE-Gruppe gehören Digitalisierung, Diversität und soziales Engagement.



WIR BEKÄMPFEN DEN KLIMAWANDEL

**„Klimawandel und
Umweltzerstörung
sind existenzielle
Bedrohungen für
Europa und die Welt“**

(Europäische Kommission)

In der Europäischen Union entfallen 40 % des Energieverbrauchs auf den Gebäudebestand – davon rund 85 % auf Heizwärme und Warmwasseraufbereitung und 15 % auf Strom. In Deutschland geht mehr als ein Drittel aller CO₂-Emissionen auf Gebäude zurück. Entsprechend kann die Immobilienwirtschaft zu deutlich mehr Energieeffizienz und damit zu mehr Nachhaltigkeit beitragen.

Dieser unternehmerischen und gesellschaftlichen Verantwortung wollen wir uns stellen! Dafür müssen wir unsere verwalteten Gebäude energetisch auf den besten Stand bringen. Wir erreichen das, indem wir den ökologischen Fußabdruck unserer Gebäude messbar machen. Deshalb haben wir im vergangenen Jahr die Digitalisierung unseres Gebäudebestands angestoßen.



Unser Fortschritt





Kontext zu den einzelnen Zielen



Reduzieren der CO₂-Emissionen pro Quadratmeter um 2 % jährlich und bis 2025 um mindestens 20 % ¹⁾

Relevanz: Wohnungen, Büros, Schulen oder sonstige öffentliche Bauten sind die größten Energiekonsumenten in der Europäischen Union und für mehr als ein Drittel der CO₂-Emissionen verantwortlich.

Management: Digitale Energiemanagementsysteme sind der zentrale Hebel, um den Energieverbrauch in einem Gebäude zu senken. Wir haben im vergangenen Jahr die Digitalisierung unseres Gebäudebestands angestoßen und die Übertragung von Verbrauchsdaten auf eine zentrale Datenplattform begonnen. Darüber hinaus achten wir bei ausgewählten Projekten schon in der Bauphase auf eine gute CO₂-Bilanz, zum Beispiel bei unserem Immobilienprojekt Echo in München.

Fortschritte: Stromdaten für vermietete Flächen, wie Läden oder Büros liegen uns nicht vor, da wir als Vermieter bislang keinen Zugriff auf deren Stromverbräuche haben. Aber wir haben die Verbrauchsdaten für Allgemeinflächen unseres verwalteten Portfolios auf eine zentrale Datenplattform übertragen.

Ausblick: Im Jahr 2020 werden wir uns im Asset Management auf die Analyse der Verbrauchsdaten für Allgemeinflächen konzentrieren. Gemäß unserer ESG Investment Policy beziehen wir den Verbrauch und die Emissionen eines Objekts in den Ankaufsprozess ein. Schon ab 2021 werden in allen von uns verwalteten Objekten in Deutschland die Allgemiestromzähler durch so genannte Smart Meter ausgetauscht. Über diese intelligenten Messsysteme erhalten wir die kumulierten Daten des Gesamtverbrauchs aller Gebäudedeflächen und können neben dem vollständigen Carbon-Footprint auch deutlich leichter Einsparpotenziale erkennen. **Infobox Smart Meter**



Verbessern der Energieeffizienz pro Quadratmeter um 5 % jährlich und bis 2025 um mindestens 30 % ¹⁾

Relevanz: Rund 75% der Gebäude in der EU sind nicht energieeffizient.

Management: Da die CO₂-Bilanzierung auf den Energieverbräuchen der jeweiligen Immobilie basiert, ist die Energieeffizienz direkt mit den CO₂-Emissionen verbunden. Oder kurz gesagt: Mehr Energieeffizienz führt zu weniger CO₂-Emissionen.

Fortschritte: Eine robuste Datenlage ist Voraussetzung für die Verringerung von Energieverschwendung. Derzeit digitalisieren wir die Verbrauchsdaten der von uns verwalteten Immobilien. Allerdings lassen sich die Daten auf Objektebene und insbesondere der kumulierten Stromverbräuche nicht vollständig ermitteln, weil wir nur Zugriff auf die Allgemeinflächen haben.

Ausblick: Ab 2020 nutzen wir die erfassten Verbrauchsdaten zur Analyse und Integration von Sanierungsplänen im Asset Management. Bei der Ermittlung des Energiebedarfs von Gebäuden lag der Schwerpunkt bislang auf ihrer Nutzungsphase. Eine ganzheitliche energetische Betrachtung berücksichtigt jedoch nicht nur den Energiebedarf im Betrieb, sondern schließt auch die so genannte „graue Energie“ – also den Energieaufwand für die Herstellung, Instandhaltung und das Lebensende der Gebäudekonstruktion – mit ein. Dieses Kriterium fließt zunehmend in die Arbeit unseres Development-Teams ein.

¹⁾ Bezogen auf m² und Jahr des CORESTATE Asset Management-Portfolios



Kontext zu den einzelnen Zielen



Reduzieren des Wasserverbrauchs pro Quadratmeter um 2 % jährlich und bis 2025 um mindestens 20 % ¹⁾

Relevanz: Die Europäische Umweltagentur schätzt, dass etwa ein Drittel des EU-Gebiets dauerhaft oder vorübergehend der Belastung durch Wasserknappheit ausgesetzt ist.

Management: Derzeit sammeln wir anhand der Rechnungen die Verbräuche und speisen sie auf eine Datenplattform ein. Fällt im Vergleich zu anderen Gebäuden ein erhöhter Wasserverbrauch auf, werden wir gemeinsam mit den Mieter*innen mögliche Gründe beleuchten.

Fortschritte: Wir sind dabei, die Verbräuche der von uns verwalteten Immobilien zu digitalisieren.

Ausblick: Auch in Zukunft werden wir gemeinsam mit den Mieter*innen mögliche Gründe für einen erhöhten Wasserverbrauch beleuchten. Möglicherweise werden wir anschließend Sanitäreinrichtungen überprüfen und mit wassersparenden Einrichtungen ausstatten.



Reduzieren von Restmüll (nicht recycelt oder wiederverwendet) um 2 % jährlich in Relation zur Quadratmeterzahl und bis 2025 um mindestens 20 % ¹⁾

Relevanz: Alles, was nicht recycelt oder wiederverwendet werden kann, verbraucht Ressourcen. Je weniger Restmüll wir also verursachen und verbrennen, desto besser für unsere Klimabilanz.

Management: Wir erfassen das Müllaufkommen anhand von Rechnungen und speisen die Daten auf einer digitalen Plattform ein. Liegt der Verbrauch vergleichsweise hoch, treten wir mit den Mieter*innen in Kontakt.

Fortschritte: Wir sind dabei, die Verbräuche der von uns verwalteten Immobilien zu digitalisieren. Das geschieht grundsätzlich über Volumen- oder mit Massenangaben. Allerdings wissen wir bislang nur, wie häufig die Restmülltonnen geleert werden, kennen bei ihrer Leerung aber weder Füllgrad noch Gewicht. Dies wollen wir durch weitere Digitalisierung ändern.

Ausblick: Wir wollen integrierte und generalisierbare Lösungen schaffen, um das Müllaufkommen besser zu erfassen. Auf Basis von Vergleichsergebnissen werden wir das Gespräch mit den Mieter*innen suchen, die stark von der Benchmark abweichen, und mit ihnen Maßnahmen für weniger Restmüll diskutieren.

¹⁾ Bezogen auf m² und Jahr des CORESTATE Asset Management-Portfolios



Unsere Initiativen

Wir digitalisieren unser Immobilien- und Gebäudemanagement.

Digitalisierung ist für die Nachhaltigkeit von Immobilien unverzichtbar. Wichtige Bausteine sind eine intelligente Gebäudeleittechnik und intelligente Messsysteme, sogenannte Smart Meter. Sie sind Grundlage für die digitale Datenmessung, Steuerung von Verbräuchen und Fernüberwachung der Gebäude. So können auch Klima- und Wetterdaten automatisiert einbezogen oder Abweichungen zu regulären Verbrauchsverläufen analysiert werden. Die Weiterentwicklung solcher digitalen Lösungen steht bei uns ganz oben auf der Agenda.

Was zeichnet einen Smart Meter aus?

- | Er liefert eine präzisere Übersicht über den Stromverbrauch und ermöglicht damit eine effizientere Nutzung.
- | Er ermöglicht die Nutzung tageszeitabhängiger Tarife und eine effizientere Netzauslastung.
- | Er ersetzt das jährliche Ablesen am Zählerschrank.



Smart Meters

Für uns stehen nachhaltige Investments und der Schutz der Umwelt im Vordergrund – und das nicht erst ab 2032, wenn das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende greift. Wir wollen verfügbare Technologien schon heute nutzen. Deshalb haben wir im Frühjahr 2020 eine Ausschreibung gestartet, um einen bundesweiten Messstellenbetreiber zu bestimmen. Für die Implementierung von Smart Metern ist die Vereinheitlichung des Messstellenbetriebs Voraussetzung, da hierdurch die erforderliche Informationssicherheit und eine Einheitlichkeit der technischen Infrastruktur hergestellt wird. Seither werden nach und nach in allen von uns verwalteten Objekten in Deutschland die Allgemestromzähler durch Smart Meter ersetzt.

Erläuterungen auf der nächsten Seite



Erläuterungen

Energieversorger

Alter Weg: Bislang erhalten Verbraucher einmal jährlich ein undurchsichtiges seitenlanges Papier per Post: die Stromrechnung. Auch wenn die meisten Versorger die Briefe zwar Anfang des Jahres rausschicken, kann es vor allem bei größeren Versorgern und Stadtwerken einige Monate dauern bis alle Rechnungen verschickt sind.



Neuer Weg: Smart Meter übertragen mithilfe des Kommunikationsmoduls die Messdaten an einen Server des Messstellenbetreibers. Dieser leitet sie an den Energieversorger weiter und stellt sie dem Kunden über ein Webportal oder eine App zur Verfügung. Ein Betreten der Zählerräume für das Ablesen ist nicht mehr nötig und das Risiko falscher Angaben wird minimiert.



Smart Meter Gateway

Wird ein digitaler Zähler an eine Kommunikationseinheit beziehungsweise ein „Gateway“ angeschlossen, spricht man von einem intelligenten Messsystem – einem so genannten Smart Meter. Ein Smart Meter misst also nicht nur den Stromverbrauch, sondern übermittelt auch die Daten. Schon ab 2020 sind Haushalte mit einem Stromverbrauch von über 6.000 kWh pro Jahr und Stromerzeuger mit einer Nennleistung von mehr als sieben Kilowatt zur Installation eines Smart Meters verpflichtet.

Verbrauchsdatenplattform

Alter Weg: Um den Stromverbrauch unseres Portfolios zu messen, beziehen wir uns bislang auf Stromrechnungen in Papierform. Die Stromrechnungen liegen uns nur lückenhaft für die Allgemeinflächen der von uns verwalteten Immobilien vor.



Neuer Weg: Dank intelligenter Messsysteme erhalten wir ab 2021 die kumulierten Daten des Gesamtverbrauchs aller Gebäudeflächen inklusive der vermieteten Flächen und können in Echtzeit exakt messen wo und wann Energie genutzt wird. Je mehr unserer Objekte mit Smart Metern ausgestattet sind, desto genauer können wir den ökologischen Fußabdruck unseres Portfolios erfassen und verdeckte Effizienz- und Einsparungspotentiale aufdecken.





Ashley Wester, ESG-Analystin,
über automatisierte Datenerhebung

- | Grundvoraussetzung für ein nachhaltiges Gebäudemanagement sind solide Daten über den Ressourcenverbrauch.
- | Je genauer wir wissen, was in den von uns verwaltenden Gebäuden vor sich geht, desto erfolgreicher können wir den Verbrauch optimieren.
- | Über eine automatisierte Datenerhebung, eine strukturierte Analyse und Benchmarking können wir früh Handlungsbedarf erkennen und Einsparpotenziale heben.



Matt Ellis, CEO Measurabl,
über ESG-Datenmanagement

- | Der Wert einer Immobilie kann durch ESG-Strategien steigen – sei es durch einen geringeren Energieverbrauch und sinkende Bewirtschaftungskosten, sei es durch soziale Vorhaben wie eine inklusive Quartiersentwicklung.
- | CORESTATE ist einer der ersten Akteure in der deutschen Immobilienbranche, der ein zielgerichtetes ESG-Datenmanagement implementiert hat.
- | Die Immobilienbranche hat ihr digitales Potenzial noch lange nicht ausgeschöpft.



Christopher Feliks,
Geschäftsführer Westbridge
Advisory, über Smart Metering

-  | **Smart Metering** schafft Transparenz, indem es Gebäudeeigentümern und -verwaltern Daten zu den Gesamtverbräuchen einer Immobilie liefert.
- | Die CO₂-Neutralstellung der gesamten Energieversorgung einer Immobilie verbessert ihre Klimabilanz.
- | Entscheidend ist: Wie ist das Objekt energetisch aufgestellt?





Unsere Initiativen

Wir setzen Nachhaltigkeit im Asset Management um.

Das Potenzial eines Gebäudes hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit, Umwelt- und Sozialverträglichkeit lässt sich nur dann ausschöpfen, wenn Bewirtschaftung, Betrieb und Nutzung über den gesamten Lebenszyklus hinweg ineinandergreifen. Grundlage hierfür sind zentral gesammelte und aufbereitete Gebäudedaten in digitaler Form. Auf deren Basis schnüren wir konkrete ESG-Maßnahmenpakete für einzelne Objekte und Nutzungsarten. Ein Beispiel für ökologisch nachhaltige und wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen sind Optimierungen von Heizung, Kühlung, Lüftung oder Beleuchtung, die sich über den Investitionszeitraum amortisieren.

Dr. Ralf Klann und Guido Beddig,
über nachhaltiges Asset Management
bei der CORESTATE

- | Durch Holzmodulbauweise bei ausgewählten Projekten sparen wir nicht nur in der Bauphase viel Zeit, Kosten, und Energie, sondern minimieren auch Schmutz und Lärmbelastung für Umwelt und Anwohner.
- | Wir werden von Kommunen und öffentlichen Behörden angefragt und treffen stets auf offene Ohren, wenn wir mit Bildungsträgern sprechen oder eben auch mit Einrichtungen wie z.B. Kitabetreibern.
- | Digitale Lösungen helfen uns unsere Immobilien zu steuern und im Sinne unserer Investoren deutliche Optimierungen vorzunehmen, die sich sowohl im finanziellen aber auch im ökologischen Bereich widerspiegeln.



**“DIE AM-STRUKTUR BEI UNS WIRD
ZUNEHMEND DURCH NACHHALTIGKEIT
GEPRÄGT WERDEN.”**

GUIDO BEDDIG, MANAGING DIRECTOR COMMERCIAL ASSET MANAGEMENT CORESTATE



A person with long hair, seen from behind, is looking out a large window at a cityscape. The scene is overlaid with a semi-transparent teal filter. The title text is in large, bold, yellow letters.

WIR STÄRKEN SOZIALE GEMEINSCHAFTEN

**„Man ist nicht
bloß ein einzelner
Mensch, man gehört
einem Ganzen an.“**

(Theodor Fontane)

Soziale Gemeinschaften entstehen überall dort, wo Menschen zusammenkommen. Unsere Mieter*innen und Mitarbeiter*innen sollen sich bei uns wohlfühlen. Deshalb werden wir den Austausch mit unseren Mieter*innen verstärken und ihr Feedback über die empfundene Qualität und Sicherheit in den von uns verwalteten Gebäuden einholen. In unserem Unternehmen fördern wir Diversität und werden eine Wohlbefindens-Richtlinie für Mitarbeiter*innen verabschieden. Nicht zuletzt unterstützen wir über die CORESTATE-Stiftung gemeinnützige Initiativen.



Unser Fortschritt



Quote weiblicher Führungskräfte

Zielsetzung
bis 31.12. 2019

Quote um
5% erhöhen



Zielerreichung
bis 31.12.2019

Quote
unverändert

Seit Sommer 2019 (veröffentlichung der ESG-Ziele) stieg der Anteil um 7%.



Wohlbefindensrichtlinie
für Mitarbeiter*innen

Wohlbefindens-
richtlinie vorbereiten



Wird ab 2020
eingeführt

Wird Veränderungen aus der Corona-Krise gerecht werden durch die Aufnahme von New-Work Themen.



ESG-Partnerschaften
mit Mieter*innen

Partnerschaften
vorbereiten



Konzept
ausgearbeitet



Unterstützung von philan-
thropischen Initiativen

Mindestens eine
Initiative unterstützen



CORESTATE-Stiftung
gegründet

Erste Partnerschaft geschlossen.





Kontext zu den einzelnen Zielen



Erhöhen der Quote weiblicher Führungskräfte

Relevanz: Der diesjährige Preqin Impact Report „Women in alternative assets“ zeigt, dass der Anteil von Frauen in Führungspositionen des Immobiliensektors im Vergleich zu anderen Anlageklassen am geringsten ist. Zahlreiche weitere Studien belegen aber, dass Frauen an strategisch wichtigen Positionen den langfristigen Unternehmenswert und die Erträge erhöhen – siehe zum Beispiel „Women in Business and Management“ der Internationalen Arbeitsorganisation ILO aus dem Jahr 2019. Zudem werden Arbeitgeber mit einer ausgewogenen Besetzung von Männern und Frauen in der Unternehmensführung höher bewertet.

Management: Wir schaffen interne Strukturen und Prozesse, um den Aufstieg von Frauen in Führungspositionen gezielt zu fördern.

Fortschritte: Zwischen Dezember 2019 und dem Vorjahrestichtag hat sich die Frauenquote bei CORESTATE auf der ersten und zweiten Managementebene nicht erhöht. Allerdings haben wir erst im Sommer 2019 unsere ESG-Ziele definiert und eine Initiative für mehr Frauen in Führungspositionen gestartet. Von diesem Zeitpunkt an bis Ende 2019 ist der Anteil von Frauen in Führungspositionen von 26% auf 27% und absolut um knapp 7% gestiegen. Zusätzlich hat CORESTATE einen Mechanismus implementiert, der nach und nach organisch zu einem vielfältigeren Management führen soll. In der CORESTATE-Führungsstruktur entstand Ende 2019 das Senior Leadership Team (SLT) und Anfang 2020 eine Ebene darunter das Advanced Leadership Team (ALT). Gemeinsam mit den Managing Directors bilden die Mitglieder*innen des SLT seither die erste Führungsebene, Department Leaders und ALT bilden seither die zweite Führungsebene. Es besteht die Möglichkeit, dass ALT-Mitglieder*innen innerhalb von drei Jahren in das SLT aufsteigen. Im SLT war Ende 2019 nur eine Frau vertreten. Das ALT weist dagegen im Juli 2020 bereits einen Frauenanteil von 50% aus. Über die Förderung von Frauen im ALT sollen Frauen auf ihre mögliche Rolle im SLT vorbereitet werden. Weiterhin hat CORESTATE das Frauennetzwerk CORESTATE Women gegründet, um über Networking-Veranstaltungen und Mentoring-Programme talentierte Frauen zu rekrutieren, zu fördern und zu halten.

Ausblick: Ziel ist die Förderung weiblicher Talente im ALT, um mittel- bis langfristig einen höheren Anteil von Frauen im SLT zu erreichen. Diesen Weg werden wir 2020 weiter fortsetzen. Wir werden zudem ausgewählte Management-Indikatoren im monatlichen ESG-Komitee diskutieren. Neben der aktuellen Frauenquote zählen dazu beispielsweise Zahlen zur Mitarbeiterbindung.



Einführen einer Wohlbefindensrichtlinie für Mitarbeiter*innen

Relevanz: Unsere Mitarbeiter*innen sind das Herzstück des Unternehmens. Sie verbringen jeden Tag in der Regel acht bis neun Stunden mit ihrer Arbeit. Deshalb sind ihre soziale Sicherheit und ihre körperliche und mentale Gesundheit sehr wichtig.

Management: Unsere Personalabteilung achtet auf das Wohlbefinden der Mitarbeiter*innen und hilft somit, die richtigen Talente zu gewinnen, zu fördern und langfristig zu binden.

Fortschritt: Das ALT erarbeitet derzeit ein Konzept zum Thema „Work-Life-Balance“. Weil darin auch wichtige Aspekte der aktuellen Corona-Krise – beispielsweise flexibles Arbeiten – einfließen, wird sich der Prozess verlängern und voraussichtlich Ende 2020 abgeschlossen sein.

Ausblick: Sobald die Richtlinie zum Wohlbefinden der Mitarbeiter*innen verabschiedet ist, wird sie intern vorgestellt und konkrete Maßnahmen eingeleitet.



Kontext zu den einzelnen Zielen



Entwickeln von ESG-Partnerschaften mit Mieter*innen

Relevanz: Die meisten Menschen verbringen durchschnittlich 90% ihrer Zeit in Räumen. Wir müssen mit unseren Mieter*innen einen offenen Dialog suchen, um lebenswerte Räume für Gemeinschaften, neue Arbeitsformen, ein wandelndes Konsumverhalten und moderne Familien- und Lebensmodelle zu schaffen.

Management: Wir streben einen regelmäßigen Austausch mit unseren Mieter*innen an, um ihre individuellen Bedürfnisse früh zu erkennen und das Asset Management darauf auszurichten.

Fortschritte: Hier können wir für die Berichtsperiode noch keine Fortschritte festhalten, da wir uns bislang auf die Messbarkeit der Verbrauchswerte und Emissionen unserer Immobilien konzentriert haben.

Ausblick: Künftig wollen wir das Feedback unserer Mieter*innen über eine digitale Plattform einholen. Ihre Anregungen sollen insbesondere soziale Werte schaffen und damit zu Verbesserungen führen. Auch streben wir Partnerschaften mit gewerblichen Mieter*innen an, um gemeinsam Maßnahmen mit Mehrwert für Natur und Gesellschaft zu identifizieren und umzusetzen.



Unterstützen von philanthropischen Initiativen

Relevanz: Viele gesellschaftliche Bereiche würden ohne ehrenamtliches Engagement nicht funktionieren. Daher möchten wir Vereine und Aktivitäten im Interesse des Gemein- und insbesondere des Kinderwohls unterstützen.

Management: Mit der Gründung der CORESTATE Capital Foundation gGmbH (CORESTATE-Stiftung) im November 2019 unterstützen wir lokale Projekte, Vereine und Organisationen, die sich für Kinder und Jugendliche einsetzen. Unsere Mitarbeiter*innen werden die Möglichkeit haben, sich im Rahmen von Solidaritätstagen bei künftigen sozialen Projekten aktiv zu engagieren. Wir haben uns außerdem dazu verpflichtet, jedes Jahr ein neues soziales Projekt zum Schutz und Stärkung des Kindeswohls mit einer Mindestdauer von zwei Jahren zu unterstützen. Projektvorschläge unserer Mitarbeiter*innen werden durch das Group Sustainability Office geprüft und durch das ESG-Komitee inklusive Vorstand beschlossen.

Fortschritte: Wir haben über die CORESTATE-Stiftung im Frühjahr 2020 den Kinderschutzbund Frankfurt e.V. im Frankfurter Raum bei dem Projekt **Babylotse** gefördert.



Ausblick: Seit Sommer 2020 unterstützen wir die Initiative **brotZeit e.V.** Projekte, bei denen Mitarbeiter*innen mit anpacken können, werden folgen.





Unsere Initiativen

Wir stärken die Diversität.

Wir legen großen Wert darauf, den Anteil von Frauen in Führungspositionen zu erhöhen. Diversität umfasst jedoch weit mehr als das Geschlecht. Deshalb wollen wir künftig stärker auf Dimensionen wie Herkunft,

sexuelle Orientierung und Alter achten und deren Diversität fördern. Dazu haben wir bei CORESTATE einen Mechanismus etabliert, der nach und nach zu mehr Vielfalt führen soll.

Diversität im Management

CORESTATE hat einen Mechanismus ins Leben gerufen, der nach und nach organisch zu einem diverseren Management führen soll. So entstand Ende 2019 eine neue Führungsstruktur mit einem Senior Leadership Team (SLT) und einem Advanced Leadership Team (ALT). Derzeit setzt sich das SLT aus 28 Mitgliedern in Leitungsfunktionen zusammen und deckt alle operativ wichtigen Bereiche der Gruppe ab. Im März 2020 zählte das SLT ein weibliches Mitglied. Im ersten Quartal 2020 wurden die Mitglieder des ALT benannt. Dieser Führungskreis soll Top-Talente, -Experten und -Performer aus der gesamten Unternehmensgruppe fördern.

Das ALT umfasst maximal 30 Personen, wobei der Frauenanteil bei mindestens 40 % liegen soll. Im Juli 2020 lag der Anteil bei 50 %. SLT-Mentoren und -Mentorin überprüfen gemeinsam mit der Personalabteilung jährlich das Aufstiegs Potenzial der ALT-Mitglieder*innen in eine höhere Führungsposition. Dieser Prozess soll mittel- bis langfristig dazu beitragen, den Anteil weiblicher Führungskräfte der CORESTATE-Gruppe zu erhöhen. Aber auch weitere Dimensionen der Diversität im Management lassen sich darüber zielgerichtet fördern.

2020

ALT



Im Juli 2020 liegt der Frauenanteil im ALT bei 50 %.

2021/2022



Natürliche Fluktuation

SLT



Im Juli 2020 liegt der Frauenanteil im SLT bei 3,5%.



SLT-Mentoren und -Mentorin überprüfen gemeinsam mit der Personalabteilung jährlich das Aufstiegs Potenzial der ALT-Mitglieder*innen in eine höhere Führungsposition. Dieser Prozess soll mittel- bis langfristig dazu beitragen, den Anteil weiblicher Führungskräfte der CORESTATE-Gruppe zu erhöhen. Aber auch weitere Dimensionen der Diversität im Management lassen sich darüber zielgerichtet fördern.



Unsere Initiativen

Sandra Burrows, Head of Client Services über das CORESTATE Frauennetzwerk

- | Weibliche Führungskräfte sind in der Immobilienbranche weitgehend unterrepräsentiert – vor allem in Deutschland, der Schweiz und dem Vereinigten Königreich.
- | Als Organisatorin unseres Frauennetzwerks setze ich mich dafür ein, talentierte Frauen bei CORESTATE zu rekrutieren, zu fördern und zu halten.
- | Wir wollen Erfahrungsaustausch, Inspiration, Kooperation und die gerechte Partizipation von Frauen vorantreiben, persönliche Potenziale und Karrieren durch berufliche Weiterentwicklung fördern und eine integrative Gemeinschaft bilden.





Unsere Initiativen

Wir fördern eine nachhaltige Unternehmenskultur.

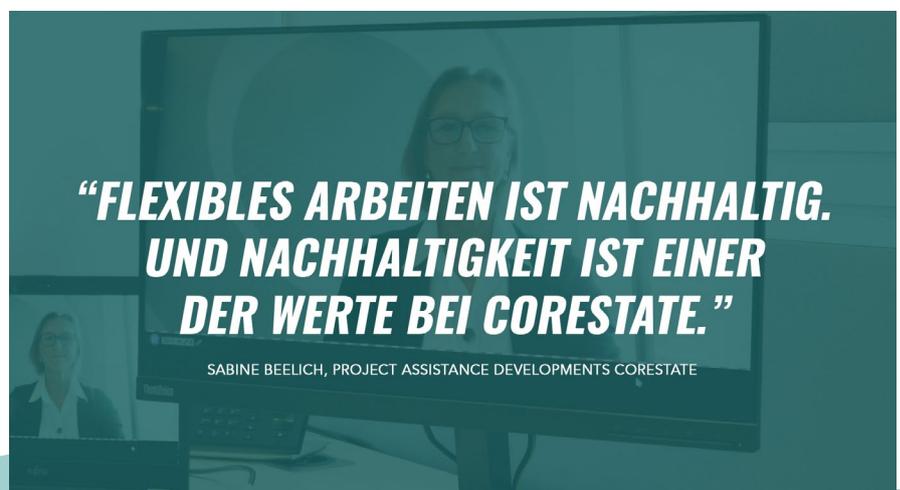
Integrität, Respekt, Teamgeist, Nachhaltigkeit und Professionalität bilden die Werte, die uns in der Zusammenarbeit und im täglichen Geschäft leiten. Diese Werte sind die Grundlage für unseren nachhaltigen Erfolg und für unseren Ruf auf dem Markt. Sie sind ein fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Dementsprechend sind die Werte auch Teil unserer Erfolgsgeschichte, die ab dem Geschäftsjahr 2020 in der gesamten CORESTATE-Gruppe für alle Mitarbeiter*innen zweimal jährlich verpflichtend stattfinden. Es handelt sich um ein offenes Gespräch mit konstruktivem Austausch mit Blick in die Vergangenheit und in die Zukunft, mit Fokus auf Stärken und Entwicklungsbereiche.

Unsere gruppeneinheitlichen und -verbindlichen Richtlinien stellen die Einhaltung des Arbeitsschutzes gemäß Arbeitsschutzgesetz sicher.

Alle deutschen Aktivitäten werden durch Gefährdungsbeurteilungen und Begehungen analysiert und festgehalten. Für die anderen Länder ist ein Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz im Aufbau. Bei gegebenenfalls festgestellten Mängeln in der Arbeitsumgebung werden Maßnahmen angesteuert. Dies gilt z.B. für Arbeitsplatzbegehungen im Bürobereich (korrekte Tischhöhe, richtiges Sitzen, G37 Untersuchung für Bildschirmarbeitsplätze), wie auch für die Tätigkeiten auf der Baustelle und in den technischen Berufen unserer Mitarbeiter*innen. Die kontinuierliche Verbesserung des Managementsystems wird durch zentrale Steuerung aus der Gruppe mit unserem externen Dienstleister durch Begehungen, Analysen, regelmäßige Reportings und Schulungen, e-Learnings sowie die Expertise externer Sicherheitsfachkräfte und des externen Betriebsmediziners sichergestellt.

Sabine Beelich, Teamassistentin im CORESTATE Development Team über Partizipation

- | Flexibles Arbeiten sollte für alle Kolleg*innen im Arbeitsalltag möglich werden – dafür gibt es gute Gründe.
- | Die Vorteile haben das Group Sustainability Office und das ESG-Komitee überzeugt.
- | Bis November 2020 werden wir ein Work-Life-Balance-Konzept erarbeiten.





Unsere Initiativen

Wir fördern soziale Projekte.

Im November 2019 haben wir die CORESTATE Capital Foundation gGmbH gegründet. Über diese Stiftung unterstützen wir lokale Projekte, Vereine und Organisationen, die sich für Kinder und Jugendliche einsetzen. Unsere Mitarbeiter*innen werden die Möglichkeit haben, sich im Rahmen von Solidaritätstagen aktiv bei diesen Projekten zu engagieren. Weiterhin haben wir uns dazu verpflichtet, jedes Jahr ein neues Projekt für Schutz und Stärkung des Kindeswohls mit einer Mindestdauer von zwei Jahren zu unterstützen. Natürlich können Mitarbeiter*innen auch selbst Initiativen vorschlagen. Sie werden nach der Prüfung durch das Group Sustainability Office dem ESG-Komitee, dem auch der Vorstand von CORESTATE angehört, verabschiedet.

Zusammen mit dem Kinderschutzbund Frankfurt e.V. hat die CORESTATE-Stiftung im März 2020 ein erstes Projekt im Frankfurter Raum durchgeführt. Ab Sommer 2020 unterstützen wir die Initiative **brotZeit e.V.**



Nicola Ernst, Head of Fundraising beim Kinderschutzbund Frankfurt e.V. über das Babylotsen-Programm

- | Babylotsinnen beraten Eltern auf den Geburtsstationen der Frankfurter Kliniken, helfen bei administrativen Fragen und begleiten die sozialen und emotionalen Herausforderungen junger Eltern.
- | Wenn erforderlich, organisieren die Babylotsinnen ein Erstausstattungs-paket, das u.a. Windeln, Bodys und Söckchen beinhaltet.
- | Dank einer Spende der CORESTATE-Stiftung konnte der Kinderschutzbund 50 Frankfurter Familien mit einem Erstausstattungs-paket für ihr Neugeborenes versorgen.





WIR SIND EIN VERLÄSSLICHER GESCHÄFTSPARTNER

**„Wer es in kleinen
Dingen mit der
Wahrheit nicht ernst
nimmt, dem kann man
auch in großen Dingen
nicht vertrauen.“**

(Albert Einstein)

Wir sind uns bewusst, dass nur eine klare und transparente Governance langfristig Vertrauen stärkt und erhält. Neben der Compliance ist sie unabdingbar für eine gute Beziehung zu unseren Aktionär*innen, Investor*innen, Geschäftspartner*innen, Mitarbeiter*innen, Mieter*innen und Nachbar*innen.

Denn es gilt: Was wir unseren Stakeholdern versprechen, müssen wir halten.



Unser Fortschritt

Zielsetzung
bis 31.12. 2019

Zielerreichung
bis 31.12.2019



Compliance-Schulungen

Schulungen durchführen



Schulungen durchgeführt



Ethikerklärung für alle Mitarbeiter und Führungskräfte

Ethikerklärung vorbereiten



Einführung Ethikerklärung ab 2020



Organisieren von 12 ESG Komitees pro Jahr

Monatliche Komitees durchführen



Monatliche Komitees durchgeführt



Hohes Maß an Investorentransparenz

Hohes Maß an Investorentransparenz gewährleisten



Kontinuierlich gewährleistet





Kontext zu den einzelnen Zielen



Durchführen jährlicher Compliance- und Governance-Schulungen für alle Mitarbeiter und Führungskräfte ab 2019

Relevanz: Compliance-Schulungen vermitteln relevante gesetzliche Bestimmungen und interne Regeln. Sie sind für ein sicheres und ethisches Arbeitsumfeld unerlässlich.

Management: Compliance-Trainings müssen nachhaltig und verständlich aufbereitet sein. Nur so können sie Mitarbeiter*innen für Risiken und Sanktionen bei Verstößen sensibilisieren.

Fortschritte: Ein E-Learning-Tool stellt die flächen-deckende Schulung aller Mitarbeiter*innen zu Themen wie Korruption und Informationssicherheit sicher.

Ausblick: Die Reihe an regelmäßigen Compliance-Schulungen wird auch in Zukunft fortgesetzt.



Sicherstellen, dass alle Mitarbeiter und Führungskräfte ab 2020 in jedem Jahr eine Ethikerklärung unterzeichnen

Relevanz: Verantwortungsbewusstes und rechtmäßiges Verhalten ist zentrale Voraussetzung für ein nachhaltiges Geschäftsmodell und den wirtschaftlichen Erfolg.

Management: Wir erwarten von allen Mitarbeiter*innen, sich an geltende Gesetze zu halten, ethische Grundsätze zu respektieren und nachhaltig zu handeln. Darüber hinaus hat CORESTATE einen Code of Conduct verabschiedet. Ab 2020 sind alle Mitarbeiter*innen dazu aufgefordert, jährlich zu bestätigen, dass sie sich an den Code of Conduct halten werden.

Fortschritte: Der Code of Conduct von CORESTATE wurde aktualisiert und gilt in seiner jetzigen Fassung seit dem 1. Juni 2020. Er bildet den Rahmen für die rechtlichen und ethischen Anforderungen von CORESTATE. Zugleich soll er das nötige Bewusstsein für rechtskonformes und ethisches Verhalten schaffen. Die aktualisierte Ethikerklärung wurde im Frühjahr 2020 juristisch geprüft und freigegeben.

Ausblick: Voraussichtlich bis Ende September 2020 sollen alle Mitarbeiter*innen die Ethikerklärung unterzeichnet und ein E-Learning-Compliance-Programm absolviert haben. Fortlaufend werden Ethikerklärung und E-Learning-Compliance-Programm jährlich abgelegt.



Kontext zu den einzelnen Zielen



Organisieren von zwölf ESG-Komitees pro Jahr mit Vorstands- und Managementbeteiligung ab 2019, um die gesetzten ESG-Ziele zu erreichen

Relevanz: Wer ESG in einem Unternehmen implementieren und nachhalten will, benötigt einen organisatorischen Rahmen.

Management: Das ESG-Komitee von CORESTATE besteht aus mindestens einem Mitglied des Vorstands, dem Group Sustainability Officer und verschiedenen Bereichsleitern, zum Beispiel aus Human Resources, Asset Management und Equity Raising. Während der Treffen bewertet das Komitees den Fortschritt der zwölf ESG-Ziele und legt konkrete Maßnahmen fest, um sie zu erreichen.

Fortschritte: Seit Juni 2019 trifft sich das ESG-Komitee jeden Monat unter Anwesenheit des CEO, bespricht aktuelle Fragen und entscheidet über nächste Schritte.

Ausblick: Den monatlichen Turnus für das Treffen werden wir beibehalten.



Gewährleisten eines kontinuierlich hohen Maßes an Investoren-transparenz

Relevanz: Investoren auf der Aktien- und Produktseite erwarten aussagekräftige Unternehmensberichte für eine bedarfsgerechte Anlagestrategie.

Management: Wir nutzen Best Practice-Standards, um unseren Investoren eine verlässliche Governance zu garantieren. Auf dieser Basis berichten wir transparent und regelmäßig über die Wertentwicklung der Anlageinstrumente und der Fonds.

Fortschritte: Wir bieten seit September 2019 für ausgewählte Fonds die Berichterstattung nach den so genannten „Investors in Non-listed Real Estate Vehicles“-Standards, kurz INREV-Standards, an. Entsprechend berechnen und berichten wir Renditen, Performance und Gebühren bestimmter Fonds nach international anerkannten, hohen Maßgaben. So können die Kunden unsere Fonds mit anderen INREV-zertifizierten Fonds vergleichen.

Ausblick: Im Rahmen des Aktionsplans der Europäischen Kommission zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums werden die Transparenz- und Offenlegungsanforderungen an Investments steigen. Wir setzen uns kontinuierlich mit diesen Rahmenbedingungen auseinander, um auf die höheren Anforderungen vorbereitet zu sein. Besonders werden wir auf transitorische und physische Klimarisiken, auf Energieeffizienz und auf die Emissionen der verwalteten Portfolien achten.



Unsere Initiativen

Wir berichten transparent über unsere Geschäfte

Um Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern zu gewährleisten, legen wir unter anderem in unserem jährlichen ESG-Report offen, wie weit wir mit unserer ESG-Strategie gekommen sind. Er entspricht in diesem Jahr erstmals den Standards der Global Reporting Initiative (GRI). Zudem bieten wir unseren Kunden ein Reporting nach dem ESG-Standard GRESB und ein branchenübliches INREV-Reporting an.

Im Rahmen des Aktionsplans der Europäischen Kommission zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums werden die Transparenz- und Offenlegungsanforderungen an Investments steigen. Wir setzen uns kontinuierlich mit den neuen Rahmenbedingungen auseinander, um auf die wachsenden Anforderungen vorbereitet zu sein, und tauschen uns dazu mit den zuständigen Organisationen und Institutionen aus.

Daniel Löhken, Chief Legal Officer (CLO), über Nachhaltigkeit in unserer Wertschöpfungskette

- | Wir müssen Nachhaltigkeit als Ganzheitlichkeit verstehen und in der gesamten Wertschöpfungskette umsetzen.
- | Physische und transitorische Klimarisiken und deren finanzielle Auswirkung auf das verwaltete Kapital, werden in die gruppenweite Risk Matrix integriert.
- | Rendite und Nachhaltigkeit schließen sich nicht aus und unsere ESG-Integration wird Rendite- und Risikoprofile deutlich verbessern.



“NACHHALTIGES HANDELN IST EINE INVESTITION IN UNSERE ERFOLGREICHE UND TRAGFÄHIGE ZUKUNFT – ALS UNTERNEHMEN UND ALS GESELLSCHAFT.”

DANIEL LÖHKEN, CLO CORESTATE CAPITAL HOLDING S.A.





Unsere Initiativen

Wir engagieren uns in Brancheninitiativen.

Wir sind überzeugt, dass wir uns innerhalb und außerhalb der Branche eng vernetzen müssen, um Klarheit in Bezug auf ESG-Kriterien zu erhalten und die ESG-Integration voranzutreiben. Dabei spielt ein gemeinsames Verständnis für die konkrete Umsetzung von ESG im Kerngeschäft eine tragende Rolle.

ESG Circle of Real Estate

Derzeit entwickelt CORESTATE gemeinsam mit mehr als 30 Asset und Property Managern einen Branchenstandard, um die Nachhaltigkeitsperformance von Immobilien und Portfolios zu messen. Gemeinsam mit Bestandshaltern wie Union Investment, DWS und Alstria erarbeiten wir ein Konzept, das sich mit Unterstützung des Fondsverbands BVI und des Zentralen Immobilien Ausschusses zu einem weltweiten Nachhaltigkeitsstandard entwickeln soll. Die Initiative „ESG Circle of Real Estate“ wurde von Bell Management Consultants initiiert.

EU Taxonomy Practitioners Group

Wir haben nicht nur die Principles for Responsible Investment (PRI) unterzeichnet, sondern sind auch aktives Mitglied der EU Taxonomy Practitioners Group. Die Mitglieder dieser Gruppe untersuchen, wie die EU-Taxonomie in der Praxis angewendet werden kann. Insbesondere werden Implikationen für den Investmentprozess beleuchtet. Wir tauschen unsere Erfahrungen aus und diskutieren Handlungsansätze, um Hindernisse bei der Umsetzung der Taxonomie zu verstehen und zu überwinden. Konkret haben wir im Sommer 2020 eine Fallstudie zur Entwicklung eines Taxonomie-konformen Finanzproduktes erarbeitet und eingereicht, um Wissen und Erfahrungen mit anderen Investor*innen zu teilen.





ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN



Informationen zu den GRI-Standards

Reporting Practice

Der ESG-Report 2020 bezieht sich auf das Kalenderjahr 2019. Die Entwicklungen in den Bereichen E, S und G veranschaulichen den Jahresvergleich 2018 zu 2019. Sofern bestimmte Entwicklungen und Informationen für die Berichterstattung relevant sind, werden sie auch bis zum Redaktionsschluss per 31. Juli 2020 dargestellt. Wir berichten gemäß den GRI-Standards (Option „Kern“) und haben eine entsprechende Wesentlichkeitsanalyse erstellt. Sie stellt sicher, dass alle Themen, die für unsere Stakeholder wichtig sind, in diesem Bericht aufgegriffen werden.

Zu unseren wesentlichen Stakeholdergruppen zählen unsere Kund*innen, Mitarbeiter*innen, Investor*innen und Mieter*innen. Um deren Einschätzungen sinnvoll einzubinden, hat unser Group Sustainability Office im Frühjahr 2020 potenziell wichtige Nachhaltigkeitsthemen aufgelistet und die Verantwortlichen für die jeweilige Stakeholdergruppe gebeten, die Themen zu priorisieren.

Unser Nachhaltigkeitsreport ist digital – und das aus gutem Grund. Für ein Kilo Papier werden mehr als zwei Kilo Holz verbraucht. Darauf wollten wir in diesem Jahr verzichten. Außerdem können wir Sie mit zahlreichen Videointerviews und animierten Grafiken breit über unserer ESG-Themen informieren. Wir stellen eine Begleitbroschüre bereit, die die Entwicklungen, Herausforderungen und Ausblicke zu ESG bei CORESTATE zusammenfasst.

Wesentlichkeitsanalyse

Bei der Materialitäts- oder Wesentlichkeitsanalyse erheben Unternehmen nicht nur die Relevanz eines Nachhaltigkeitsthemas aus Sicht der Stakeholder, sondern bewerten auch die Auswirkungen ihrer Aktivitäten.

Ermittlung der Relevanz eines Nachhaltigkeitsthemas aus Stakeholdersicht:

Das Group Sustainability Office hat alle relevanten Nachhaltigkeitsthemen ausführlich aufgelistet und leitenden Mitarbeiter*innen aus den Abteilungen Human Resources, Asset Management, Client Relations und Investor Relations vorgelegt. Diese Mitarbeiter*innen haben die wichtigsten Themen für ihre jeweiligen Zielgruppen – Mitarbeiter*innen, Mieter*innen, Kund*innen und Investor*innen – ausgewählt und priorisiert. Das daraus entstandene Themencluster zeigt, was Stakeholdern wichtig sind.

Auswirkungen des unternehmerischen Handelns (Impact-Bewertung):

Weniger direkt ist die so genannte Impact-Bewertung. Sie misst die Auswirkungen des unternehmerischen Tuns. Dazu existieren bislang keine standardisierten, handhabbaren Methoden. Um herauszufinden, welche Unternehmensaktivitäten einen bedeutenden Einfluss auf die ökonomische, soziale und ökologische Umgebung haben, wurden Studien zu Auswirkungen des Immobiliensektors auf Umwelt und Gesellschaft herangezogen.

Die so erarbeitete Wesentlichkeitsmatrix wurde dem ESG-Komitee, inklusive CEO und CIO, im Mai 2020 vorgestellt und verabschiedet. Der vorliegende ESG-Report deckt die identifizierten Themen systematisch ab.





Informationen zu den GRI-Standards



Liste der wesentlichen Themen

Themen

- Energie bei Neubau, Umbau, Bestand
- Emissionen bei Neubau, Umbau, Bestand
- Abfallmanagement bei Neubau, Umbau, Bestand
- Klimastrategie bei Neubau, Umbau, Bestand

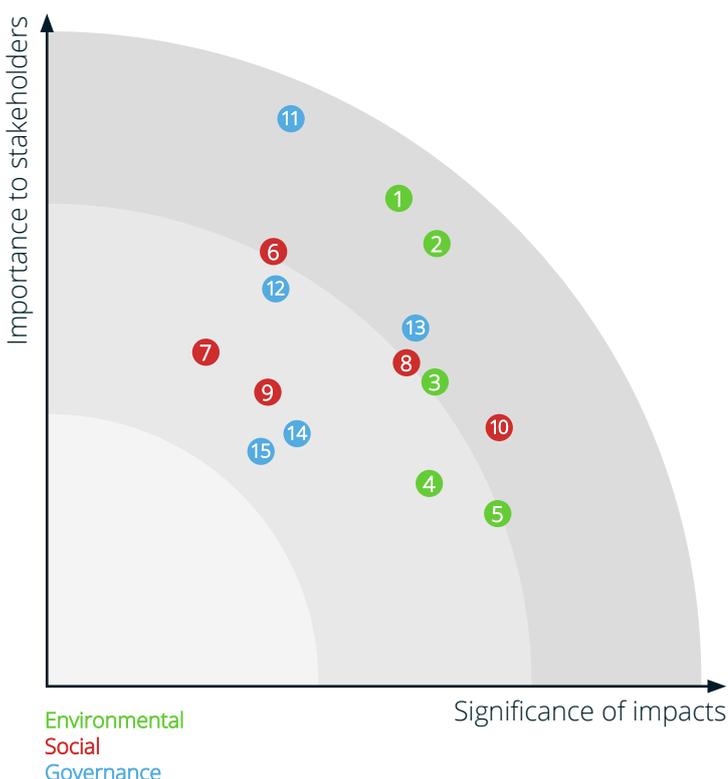
- Unternehmenskultur und Work-Life-Balance
- Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter*innen
- Diversität im Unternehmen
- Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften
- Mieter*innen Zufriedenheit, Sicherheit & Gesundheit

- Langfristige wirtschaftliche Stabilität
- Transparenz & Stakeholder-Dialog
- ESG Reporting
- Compliance

GRI-Standards

- GRI 302 Energie
- GRI 305 Emissionen
- GRI 306 Abfall
- GRI 403 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
- GRI 404 Aus- und Weiterbildung
- GRI 405 Vielfalt und Chancengleichheit
- GRI 413 Lokale Gemeinschaften
- GRI 201 Wirtschaftliche Leistung
- GRI 102-40 – 102-43 Einbindung von Stakeholdern
- GRI 102-45 – 102-56 Vorgehensweise bei der Berichterstattung

Wesentlichkeitsmatrix



- 1 Energy efficiency
- 2 Climate strategy
- 3 GHG Emissions
- 4 Waste management
- 5 Smart metering/Digitalisation
- 6 Tenant health & safety
- 7 Diversity & Inclusion
- 8 Employee well-being
- 9 Career development
- 10 Local communities
- 11 Economic performance
- 12 Stakeholder dialogue
- 13 ESG Reporting
- 14 Compliance
- 15 Transparency



Informationen zur Datenerhebung

Datenerhebung der Umweltkennzahlen

a) Fläche

Der ESG-Report 2020 deckt den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2019 ab und betrachtet die Entwicklung jeweils im Jahresvergleich. Von rund 3 Millionen Quadratmetern an insgesamt verwalteter Gebäudefläche waren Daten für folgende Teilflächen verfügbar:

2018: 1.999.719,41 m²

2019: 2.319.974,28 m²

Damit haben wir 2019 gegenüber dem Vorjahr die Verbrauchs- und Emissionsdaten von rund 16 % mehr Fläche erfasst und berücksichtigt.

b) Zähler

Insgesamt lagen Daten zu 1.488 Zählern vor. Nach der Bereinigung um Zähler ohne zugeordnete Verbräuche (siehe Abschnitt d) verblieben 927 Zähler. Die Müllmengen in den Jahren 2018 und 2019 lagen für 30 % der insgesamt verwalteten Fläche vor.

c) Verbrauchs- und Emissionsdaten

Mengenentwicklungen von Wasser, Fernwärme, Erdgas/Öl sowie Müll werden auf allen Flächen nachvollzogen, die durch Daten abgedeckt sind.

Gegebenenfalls vorhandene Datenlücken auf Monatsebene werden systematisch extrapoliert. Verbrauchsentwicklungen von Strom liegen lediglich für die Allgemeinflächen vor. Auch hier werden Datenlücken für die fehlenden Monate extrapoliert. Der Gesamtstromverbrauch der Gebäude wird nicht auf den Gesamtstromverbrauch hochgerechnet, da die Ergebnisse nicht valide gewesen wären. Da durch die Berücksichtigung der Daten von Gesamtgebäude und Allgemeinflächen unscharfe Umweltkennzahlen entstehen, werden diese fortlaufend angepasst (siehe Abschnitt e).

d) Extrapolation von Umwelt-Kennzahlen

Die fehlenden Monatsdaten werden durch folgendes Ausschluss- und Approximationsverfahren bestimmt:

1. Ausschluss von Zählern ohne zugeordnete Verbräuche: Zähler, die zwischen Januar 2018 bis Dezember 2019 keine Monatsmengen ausweisen, werden aus der Extrapolation ausgeschlossen.

2. Ausschluss von Zählern mit monatlicher Datenverfügbarkeit unter sechs Monaten innerhalb der betrachteten Periode von 24 Monaten: Zähler, die Verbrauchsmengen zu weniger als sechs Monaten ausweisen, werden ausgeschlossen.

3. Ausschluss von Zählern mit einer Standardabweichung von mehr als 20 % monatlich innerhalb des betrachteten Zeitraums von zwei Jahren: Im ersten Schritt haben wir je Zähler die prozentualen monatlichen Entwicklungen der Verbrauchsmengen von Januar 2018 bis Dezember 2019 bestimmt. Im nächsten Schritt haben wir je Zähler die Standardabweichung aller ermittelten Verbrauchsmengen pro Monat berechnet. Zuletzt haben wir alle Zähler ausgeschlossen, deren Verbrauchsentwicklung in mindestens einem der Monate die Standardabweichung von 20 % übersteigt.

4. Nicht vorhandene Monatsdaten durch Zufallszahlen innerhalb eines Toleranzbereichs approximiert, der auf der Standardabweichung um den vorliegenden 24-Monats-Maximalwert je Zähler basiert: Im ersten Schritt haben wir den Maximalwert je Zähler aus den 24 vorliegenden monatlichen Verbrauchsmengen ermittelt. Anschließend haben wir je Zähler alle fehlenden Monatsdaten durch diesen Maximalwert ersetzt. Zuletzt haben wir zu jedem dieser Monatswerte ein Wert aufgeschlagen. Dieser Wert errechnet sich wie folgt: (Zufallszahl zwischen negativer Standardabweichung in %, 0% und positiver Standardabweichung %) * 24-Monats-Maximalwert.

Beispielrechnung für einen Zähler:

24-Monat-Maximalwert = 1.000 kWh

Standardabweichung aller Monatsentwicklungen von Januar 2018 bis Dezember 2019 = 10 %

Approximierter Monatswert minimal =
1.000 kWh + (-0,1 * 1.000 kWh) = 900 kWh

Approximierter Monatswert maximal =
1.000 kWh + (+0,1 * 1.000 kWh) = 1.100 kWh



Informationen zur Datenerhebung

Datenerhebung der Umweltkennzahlen

e) Fortlaufende Anpassung der Berechnungsgrundlagen

Die Verbrauchs- und Emissionswerte pro Quadratmeter, die wir im ESG-Report 2020 veröffentlichen, beziehen sich auf die gesamten Gebäudeflächen der Objekte, die unser Datenmanagement abdeckt. Entsprechend werden auch die vermieteten Flächen berücksichtigt, obwohl für diese die Stromverbräuche noch nicht vorliegen. Die kumulierten Verbrauchs- und Emissionswerte des Jahres 2018 dienen als Berechnungsgrundlage für die Umweltziele bis Ende 2025, die wir im ESG-Report 2019 veröffentlicht haben.

Zukünftig werden wir sämtliche Verbrauchsdaten des verwalteten Portfolios kontinuierlich erfassen, analysieren und optimieren. Im Zuge der Digitalisierung der Gebäudebestände werden wir auch Stromverbräuche der vermieteten Flächen berücksichtigen. Dadurch werden sich die Verbrauchs- und Emissionsdaten der Flächen erhöhen. Um die Umweltkennzahlen und den genauen Stand auf dem Weg zu unseren Zielwerten konsistent zu ermitteln, werden wir diese Erhöhung jeweils rückwirkend zum maßgeblichen Ausgangspunkt unserer Zeiträumbetrachtung im Januar 2018 berücksichtigen.

Erläuterungen der Umweltkennzahlen

1. Reduzieren der CO₂-Emissionen pro Quadratmeter um 2 % jährlich und bis 2025 um mindestens 20 %

Berechnung der CO₂-Emissionen:

Die Berechnung der CO₂-Emissionen erfolgt in zwei Schritten. Zunächst wird der gesamte Energieverbrauch auf Gebäudeebene ermittelt. Fehlende Monatswerte werden approximiert. Im zweiten Schritt werden die Energieverbräuche der Gebäude mit den zur Verbrauchsart zugehörigen CO₂-Emissionsfaktoren multipliziert.

Emissionsfaktoren:

Da sich die Gebäude, deren Verbräuche und Emissionen ermittelt werden, in Deutschland befinden, werden die Emissionsfaktoren [g/kWh] des Deutschen Umweltbundesamts angesetzt:

Strom: 401 [g/kWh] Dabei handelt es sich um einen geschätzten Wert für 2019.

Erdgas: 201 [g/kWh]

Fernwärme: 214 [g/kWh]

Öl: 266,47 [g/kWh]

Datengrundlagen für Energieverbrauch und CO₂-Emissionen:

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des ESG-Reports 2020 ließen sich nicht alle Abrechnungszeiträume aus dem buchhalterischen System ableiten. Deshalb waren für die vorliegenden Verbrauchszähler auch nicht alle monatlichen Verbrauchsdaten im System hinterlegt. Wir führen seit dem Jahr 2020 intern neue Prozesse ein, um diese Informationslücken zu schließen. Zwischenzeitlich werden monatliche Verbrauchslücken systematisch extrapoliert.

CORESTATE hat eine Strategie für die Digitalisierung der Gebäude entwickelt und setzt sie seit 2019 um. Damit kann in Zukunft die Datenqualität der verfügbaren Energieverbräuche erhöht und die Gesamtenergie je Gebäude einschließlich Mietflächengesamtstrom effizienter erhoben, analysiert und optimiert werden.

Digitalisierung Zähler



Informationen zur Datenerhebung

Erläuterungen der Umweltkennzahlen

2. Verbessern der Energieeffizienz pro Quadratmeter um 5 % jährlich und bis 2025 um mindestens 30 %

Der Energiebedarf von Gebäuden setzt sich aus Heizenergie, Allgemeinstrom und Mieterstrom zusammen. Für die Periode vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2019 lagen keine Informationen zum Stromverbrauch der Mieterflächen vor.

CORESTATE hat eine Strategie für die Digitalisierung der Gebäude entwickelt und setzt sie seit dem Jahr 2019 um. Damit kann in Zukunft die Datenqualität der verfügbaren Energieverbräuche erhöht und die Gesamtenergie je Gebäude einschließlich Mietflächengesamtstrom effizienter erhoben, analysiert und optimiert werden. **Digitalisierung Zähler** 

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des ESG-Reports 2020 ließen sich nicht alle Abrechnungszeiträume aus den buchhalterischen Systemen ableiten. Deshalb waren für die vorliegenden Verbrauchszähler auch nicht alle monatlichen Verbrauchsdaten im System hinterlegt. Wir führen seit dem Jahr 2020 intern neue Prozesse ein, um diese Informationslücken zu schließen. Zwischenzeitlich werden monatliche Verbrauchslücken systematisch extrapoliert.

Um den tatsächlichen Stand auf den Weg zu unseren Zielen korrekt wiederzugeben, werden die Berechnungsgrundlagen für die jährliche Zielerreichung bei CO₂-Emissionen und bei Stromverbräuchen jeweils aktualisiert und angepasst.

3. Reduzieren des Wasserverbrauchs pro Quadratmeter um 2 % jährlich und bis 2025 um mindestens 20 %

Die Daten zu den Wasserverbräuchen für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2019 lagen weitestgehend vor.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des ESG-Reports 2020 ließen sich dennoch nicht alle Abrechnungszeiträume aus den buchhalterischen Systemen ableiten. Deshalb waren für die vorliegenden Verbrauchszähler auch nicht alle monatlichen Verbrauchsdaten im System hinterlegt. Wir führen seit dem Jahr 2020 intern neue Prozesse ein, um diese Informationslücken zu schließen. Zwischenzeitlich werden monatliche Verbrauchslücken systematisch extrapoliert.

4. Reduzieren von nicht recyceltem oder wiederverwendetem Restmüll um 2 % jährlich in Relation zur Quadratmeterzahl und bis 2025 um mindestens 20 %

Das Restmüllaufkommen soll reduziert werden. Hierfür haben wir je Postleitzahl lokal gängige Systematiken für die Mülltrennung auf zwei Bereiche reduziert: auf recyclebaren Müll der Kategorien Papier, Kunststoff und Kompost und nicht-recyclebaren Müll, also Restmüll.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des ESG-Reports 2020 ließen sich nicht alle Abrechnungszeiträume aus den buchhalterischen Systemen ableiten. Deshalb waren für die vorliegenden Gebäude auch nicht alle monatlichen Mülldaten im System hinterlegt. Wir führen seit dem Jahr 2020 intern neue Prozesse ein, um diese Informationslücken zu schließen. Zwischenzeitlich werden monatliche Verbrauchslücken systematisch extrapoliert.



Informationen zur Datenerhebung

Erläuterungen der sozialen Kennzahlen

1. Erhöhen der Quote weiblicher Führungskräfte um 5 % jährlich und bis 2025 um mindestens 30 %

Mitglieder*innen der ersten und zweiten Managementebene gelten als Führungskräfte. Die folgende Tabelle veranschaulicht die Entwicklungen des Frauenanteils auf den jeweiligen Ebenen von Dezember 2018 bis Dezember 2019.

Karriereebene	Prozentsatz Frauen am 31.12.2018	Prozentsatz Frauen am 04.07.2019	Prozentsatz Frauen am 31.12.2019
Vorstand	0 %	0 %	0 %
1. Managementebene (Managing Directors und SLT Mitglieder*innen)	5 %	10 %	4 %
2. Managementebene Department Leader und ALT Mitglieder*innen)	35 %	42 %	36 %
1. + 2. Managementebene (Department Leader und höher)	27,5 %	25,7 %	27,4 %
3. Managementebene (Teamleader)	64 %	60 %	57 %
Belegschaft	59 %	55 %	54 %

50 % der Vorstandsmitglieder waren Ende 2019 unter 50 Jahre alt und 50 % über 50 Jahre alt. Das Durchschnittsalter der Belegschaft lag bei 42,15 Jahren.



Disclaimer/ Haftungsausschluss

Dieses Dokument wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt und richtet sich nicht an Verbraucher. Es stellt weder selbst ein Angebot, noch eine Aufforderung zum Verkauf bzw. ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien, Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten, Fondsprodukten oder Beteiligungen der CORESTATE Capital Holding S.A. oder einer anderen Gesellschaft der CORESTATE Capital Gruppe (im Folgenden zusammenfassend als „Gesellschaft“ bezeichnet) dar. Dieses Dokument ist auch kein Vertrag und kann nicht als Grundlage einer Investitionsentscheidung oder für die Bewertung der Gesellschaft oder eines anderen Unternehmens herangezogen werden. Es stellt ferner keine Empfehlung von Wertpapieren oder Fondsprodukten der Gesellschaft oder eines anderen Unternehmens dar. Es wird hierdurch keine Finanzdienstleistung, Anlageberatung, Rechts- oder Steuerberatung erbracht, noch handelt es sich um ein Angebot für den Erwerb eines Finanzinstruments.

Die hierin enthaltenen Daten und Informationen stammen aus verschiedenen Quellen, die die Gesellschaft als zuverlässig erachtet. Darüber hinaus hat sich die Gesellschaft bemüht, die Fakten und Meinungen in angemessener Weise und korrekt darzustellen. Dennoch darf auf die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und deren Vollständigkeit und Genauigkeit nicht vertraut werden. Weder die Gesellschaft noch ihre Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben eine ausdrückliche oder stillschweigende Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen, insbesondere für die Richtigkeit von Daten Dritter. Die Gesellschaft übernimmt ferner keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument, es sei denn, diese sind durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz der Gesellschaft oder ihrer gesetzlichen Vertreter verursacht worden und stehen in einem kausalen Zusammenhang mit dem potenziellen Schaden. Die hierin enthaltenen Informationen können jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert oder angepasst werden.

Dieses Dokument ist eine Werbemitteilung und keine Finanzanalyse oder Prospekt. Bestimmte Aussagen und Meinungen in diesem Dokument sind zukunftsgerichtet und spiegeln die aktuellen Erwartungen und Prognosen der Gesellschaft in Bezug auf zukünftige Ereignisse wider. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß eine Reihe von Ungewissheiten und Annahmen, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ereignisse von den in den zukunftsgerichteten Aussagen geschilderten Ereignissen abweichen. Die in diesem Dokument enthaltenen Aussagen bezüglich vergangener Trends oder Aktivitäten können nicht dahingehend ausgelegt werden, dass sich solche Trends oder Aktivitäten in der Zukunft fortsetzen. Die Gesellschaft wird zukunftsgerichtete Aussagen nicht aktualisieren. Daher sollten Sie sich nicht auf zukunftsgerichtete Aussagen verlassen, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Dokuments erstellt wurden. Keine Aussage in diesem Dokument soll oder darf als Gewinnprognose ausgelegt werden. Durch die Annahme einer Kopie dieses Dokuments erklären Sie sich mit den vorstehenden Aussagen einverstanden.

Etwasige Bezugnahmen auf das Debt Advisory Geschäft der CORESTATE Capital Debt Advisory GmbH stellen keine Beratung, Empfehlung oder Vermittlung von Darlehen dar. Es liegt ausschließlich in Ihrer Verantwortung, eine mögliche Inanspruchnahme der Debt Advisory Services seitens der CORESTATE Capital Debt Advisory GmbH sowie die Eignung, die Risiken, sowie die steuerlichen Auswirkungen von einzelnen Finanzierungsstrukturen, insbesondere einer Darlehensaufnahme, ggf. unter Hinzuziehung externer Berater, zu prüfen.

Diese Präsentation wurde von CORESTATE Capital Holding S.A. einem Unternehmen der CORESTATE Capital Group, August 2020 erstellt.

Bildquellen:

elements.envato.com
brotzeitfuerkinder.com
flaticon.com
freepik.com