



REInvest Asset Management S.A.

ESG STATEMENT
„Verantwortungsvolles arbeiten & investieren“

“

Nachhaltigkeit bestimmt unsere Zukunft und hat sich in den letzten Jahren zu einer wesentlichen Direktive in der Investmentbranche entwickelt – nicht zuletzt gestützt von Initiativen und Regularien der Gesetzgeber (u.a. ESG-Offenlegungsverordnung / EU Sustainable Finance Action Plan) und der zunehmenden Sensibilisierung und Erwartungshaltung von Stakeholdern. Die REInvest Group verfolgt auch in Bezug auf ESG ein gezieltes Vorgehen, um frühzeitig wertvolle Erkenntnisse für ihre Geschäftstätigkeit abzuleiten und einen langfristigen ökonomischen Erfolg zu sichern, ohne die ökologischen Erfordernisse zu vernachlässigen. Unser Ziel ist es daher, unser gesamtes Tun auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Ressourcenschonung auszurichten und sämtliche Prozesse dahingehend zu

transformieren, während wir gleichzeitig die Risiken wie „carbon transition risks“, „physical climate risks“ und „social norm risks“ bewerten, prüfen und in unsere Investitionsentscheidungen einfließen lassen.

Transparenz, Authentizität, Verantwortung und eine vertrauensbasierte, partnerschaftliche Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Stakeholdern sind die Grundlage unseres unternehmerischen Handelns. Unsere ESG-Strategie spiegelt unsere grundlegenden Werte wider und ist unser Kompass bei der Steuerung des Unternehmens.

REInvest analysiert dabei konsequent den Status Quo interner Prozesse und Abläufe, um diese hinsichtlich der unternehmerischen Nachhaltigkeit, der Qualität unserer Dienstleistungen und der

gebotenen Wirtschaftlichkeit kontinuierlich zu optimieren und gleichzeitig den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren. Hierfür ist ein umfassendes High-Level-ESG-Management zur unternehmensweiten Steuerung von Sustainable Investments und zur Unterstützung des Vorstands verantwortlich.

Relevanz, Messbarkeit und Ambition stehen dabei im Fokus. Mit Einbindung von qualifizierten, externen Beratern, prüfen wir so stetig die Umsetzung unserer Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und verantwortungsvoller Unternehmensführung und runden damit unsere Nachhaltigkeitsstrategie ab.

Januar 2022

”

AGENDA

1.	COMPANY PRESENTATION	S. 4
2.	ESG MILESTONES	S. 7
3.	REASON WHY	S. 8
4.	NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT	S. 9
5.	ESG HANDLUNGSFELDER	S. 11
6.	ESG ZIELE	S. 13
7.	MISSION STATEMENT	S. 14
8.	ESG APPROACH	S. 15
9.	PERSPEKTIVE	S. 22
10.	PORTFOLIO CASES	S. 24
11.	KONTAKT	S. 27



DAS UNTERNEHMEN

REInvest Asset Management S.A. wurde 2017 in Luxemburg als Spezialist für nachhaltige und zukunftsfähige Investitionsideen gegründet.

Die Kernkompetenz von REInvest als Asset- und Investmentmanager liegt im ganzheitlichen Handling und Monitoring von Immobilienlebenszyklen und Anlagevehikeln. Im Vordergrund stehen dabei Individuallösungen mit Single-Fund-Prinzip.

Institutionelle Investoren, Bestandshalter und Projektentwickler dürfen bei REInvest auf ein eingespieltes, hochspezialisiertes, interdisziplinäres Team vertrauen. Enge Partnerschaften eines weitreichenden, paneuropäischen Netzwerks

ermöglichen REInvest, auf allen Ebenen der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette zu agieren.

Das Leistungsspektrum reicht von der strategischen Beratung auf Immobilien- und Fondsebene in den Bereichen Asset Management, Fondsmanagement, Finanzierung, Transaktion bis hin zur Strukturierung von regulierten und nicht-regulierten Investitionsvehikeln. Aktuell verwaltet und entwickelt das Unternehmen europaweit Immobilien verschiedenster Nutzungsarten im Wert von über 2,3 Milliarden Euro.

Die derzeit betreuten Assets under Management sind mit Investitionsstandorten in 12 europäischen Ländern geografisch breit diversifiziert. Zudem

konzentriert sich REInvest auf die Erschließung- und Entwicklung neuer, sowie den Ausbau bestehender Investitionsstandorte in Metropolregionen europäischer Länder.

Die Erfolgsbilanz des Teams beläuft sich auf über 200 realisierte Immobilien-Transaktionen mit einem Volumen von über 4,5 Milliarden Euro.



DATEN & FAKTEN



TEAM

> 30 multilinguale Spezialisten aus den Bereichen Betriebs- und Finanzwirtschaft, IT, Rechtswissenschaften, Technik und Geographie garantieren eine ganzheitliche Betrachtung von Anlageentscheidungen

PARTNER & NETZWERK

Balance zwischen lokalen Spezialisten & internationalen Generalisten sowie Entwicklern und finanzierenden Banken



PORTFOLIO

Immobilien in zwölf europäischen Ländern, von denen mehr als 1,8 Milliarden EUR im Bestand liegen und mehr als 400 Millionen EUR in Projektentwicklungen investiert sind.

MARKTZUGANG

Langjährige, internationale Berufserfahrungen ermöglichen ein europaweites Netzwerk an Partnern sowie umfangreicher Sprach- und Marktkenntnisse



ASSET KLASSEN

Büro, Handel, Gesundheit, Infrastruktur, Logistik

TRACK RECORD

über 200 bislang getätigte Transaktionen mit einem Volumen von mehr als 4,5 Milliarden EUR

LEISTUNGEN



ASSET MANAGEMENT

strebt eine nachhaltige Ertragsoptimierung an. Auch hier kommt ein ganzheitlicher Ansatz zum Tragen – von der kaufmännischen Steuerung über die Instandhaltung der Immobilie und die Optimierung einzelner Miet-verhältnisse bis hin zur Neu-positionierung von Objekten am Markt. Dabei greifen operatives Tagesgeschäft und strategisches Management synergetisch ineinander.



FONDSMANAGEMENT

setzt REInvest ganzheitlich um – von der Entwicklung der Fondsidee über die Zusammenstellung des Portfolios bis hin zur erfolgreichen Abwicklung. Dazu gehören neben der Ansprache potenzieller Investoren und der Objektakquisition das Umsetzen der Investitions-strategie sowie regelmäßiges Reporting.



FINANZIERUNG

unterstützt REInvest durch kompetente Beratung und eigens erstellte Finanzierungslösungen. Das Angebotsspektrum reicht von der Beschaffung von Eigen- und Fremdkapital über Finanzierungs- und Sicherheitsstrukturen auf Objekt- und Fondsebene bis hin zu Produkten zur Absicherung von Zins-, Währungs- und Liquiditätsrisiken.



TRANSAKTION

umfasst bei REInvest eine detaillierte Begleitung in allen Fragestellungen des An- und Verkaufs. Dazu gehört die Identifizierung von geeigneten Immobilien gemäß der Investitionsstrategie, technische und wirtschaftliche Beurteilung des Investitionsziels, sorgfältige und tiefgreifende Durchführung der Due Diligence, sowie Bewertung der Rendite-Risiko-Relation.



STRUKTURIERUNG

REInvest fokussiert sich auf die Konzeption gesellschaftsrechtlich und steuerlich optimierter Anlagevehikel, passend zu individuellen Anforderungen des Investors.

Etablierung langfristiger Partnerschaften und Erwirtschaftung ausgewogener Rendite-Risiko-Relationen für alle Kunden und Partner

ESG MILESTONES

Unsere ESG Milestones veranschaulichen, dass die Grundsätze von ESG seit Gründung der REInvest tief im Selbstverständnis des Unternehmens verwurzelt sind. Mit den Maßnahmen wird der ökologische und soziale Fußabdruck definiert und REInvest als Player am

Immobilienmarkt für Kunden, Geschäftspartner und als Arbeitgeber attraktiv positioniert. Wir überprüfen dazu kontinuierlich die Ausrichtung und Effektivität unserer Maßnahmen und sind auf der Suche nach innovativen Ideen, die unser unternehmerisches Handeln für alle

Beteiligten noch zielführender und zukunftsorientierter gestalten. Denn nur nachhaltig überzeugende Projekte ermöglichen langfristig attraktive Renditen im Einklang mit den globalen Zielen des 21. Jahrhunderts.



REASON WHY



ESG HEIßT VERANTWORTUNG

- ESG – weil uns die Menschen, die Umwelt und die Natur am Herzen liegen
- ESG – weil jedes Unternehmen im Rahmen seiner Möglichkeiten die gesellschaftliche Verpflichtung hat, einen Beitrag zur Erreichung der Umweltziele, zu sozialer Gerechtigkeit und zu ethischem Handeln zu leisten



ESG WIRD AN RELEVANZ IM IMMOBILIENSEKTOR ZUNEHMEN

- ESG – weil Kapitalströme langfristig in nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten gelenkt werden
- ESG – weil alle Unternehmen, die direkt oder indirekt vom Kapitalmarkt abhängen, von Kunden, Geschäftspartnern und Investoren nach ESG-Kriterien bewertet werden



ESG-KONFORME UNTERNEHMEN HABEN MEHR AUSSICHT AUF ERFOLG

- ESG – weil nicht ESG-konforme Wirtschaftsaktivitäten zunehmend erschwerten Zugang zu Finanzierungs- und Absatzmärkten haben und das eigene ESG-Profil belasten werden
- ESG – weil Wirtschaftsaktivitäten und Organisation mit klarem ESG-Profil Vorteile bei Kundengewinnung und Kapitalbeschaffung generieren



ESG-QUALITÄT MACHT ATTRAKTIV

- ESG – weil Arbeitnehmer dem ESG-Profil ihres Arbeitgebers zunehmend mehr Bedeutung beimessen
- ESG – weil ein ehrliches ESG-Profil die Erfolgschancen im Wettbewerb um qualifiziertes Personal erhöht

NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT

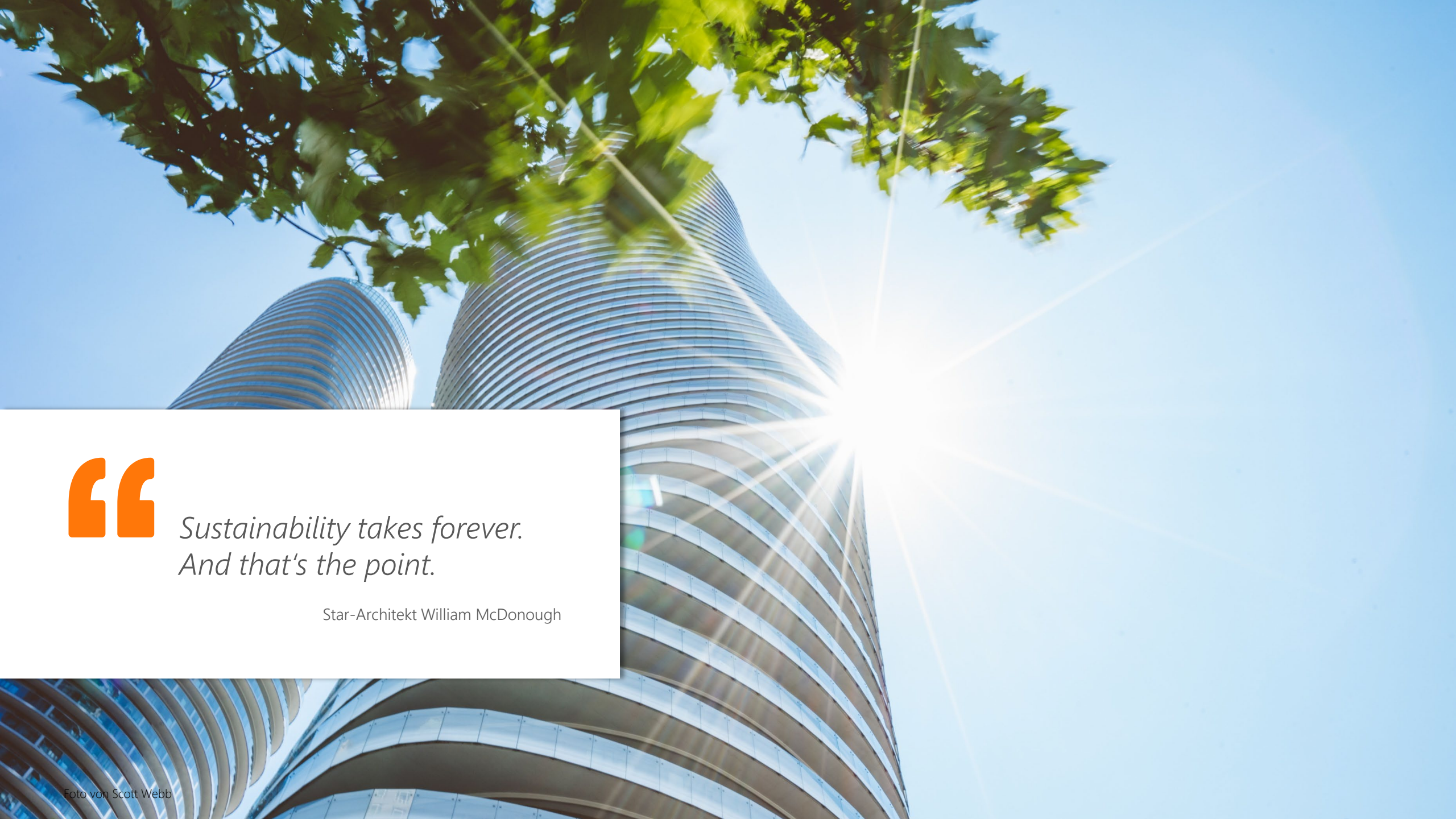
Mit unserem ESG-Management entwickeln wir eine maßgeschneiderte Nachhaltigkeitsmethodologie, basierend auf Erfahrungswerten und Analysen. Dabei überprüfen wir unsere ESG-Maßnahmen kontinuierlich auf ihre

Wirksamkeit. In einem zyklischen Prozess werden eigene Erkenntnisse und Erfahrungen mit aktuellen Richtlinien, Vorgaben, Entwicklungen und „best practice“ Modellen miteinander verglichen und bewertet. Wir stimmen unsere

strategischen und operativen Ziele auf Unternehmens- und Fondsebene konsequent auf unsere Unternehmenskultur ab, um eine langfristige Integration in unsere Geschäftsprozesse zu garantieren.

Ermittlung, Steuerung und Überwachung von ESG-Risiken und -Chancen zur Sammlung relevanter Dokumente und Ableitung von ESG-Scores.





“

*Sustainability takes forever.
And that's the point.*

Star-Architekt William McDonough

ESG HANDLUNGSFELDER

Die REInvest ESG Strategie bündelt sämtliche Maßnahmen programmatisch unter vier Handlungsfeldern, die von innerer Überzeugung und externen Anforderungen geprägt sind und in unternehmerisches Handeln übersetzt wurden. Die Handlungsfelder bilden die Basis für die

Verknüpfung von Zielen, Kennzahlen, Maßnahmen und Programmen und werden kontinuierlich überprüft, um sie an neue Anforderungen und veränderte Rahmenbedingungen und Regularien anzupassen. Die Handlungsfelder zeigen die Schwerpunkte unserer Arbeit:

Ein nach ökologischen und sozialen Kriterien ausgerichtetes Investmentgeschäft, ein ressourcenschonendes Bestandsmanagement sowie unsere Verantwortung gegenüber Personal, Partnern und Kunden.



➤ ESG-Risiken und -Opportunitäten werden permanent in sämtlichen Investmentphasen und für alle Assetklassen identifiziert und gesteuert.



Unsere ESG-Strategie prägt das Unternehmen und unsere Investments.



ESG ZIELE

Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung sind seit der Gründung fest in den Prinzipien der REInvest verankert. Wir richten unsere Beratung bei Investments, Bestandsbewirtschaftung und Projektentwicklungen (Sanierung / Revitalisierung) an etablierten, internationalen ESG-Rahmenwerken und Bezugssystemen aus, und bringen das Rendite- und Sicherheitsstreben unserer Stakeholder mit den ökologischen und sozialen Bedürfnissen heutiger und künftiger Generationen in Einklang. Daraus haben wir für uns entsprechende Handlungsfelder abgeleitet und Verantwortlichkeiten im Unternehmen geschaffen, um geschäftsspezifische Ziele, Prozesse und

Maßnahmenkataloge zu definieren. Als Grundlage für unsere Ziele und zur Orientierung bei deren Verfolgung dient uns das Leitbild der 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (UN Sustainable Development Goals). Zudem berücksichtigen wir konsequent die sechs „Principles of Responsible Investment“ der UN. Wir sind davon überzeugt, dass eine klare ESG-Ausrichtung sowohl in finanzieller als auch in gesellschaftlicher Hinsicht Nutzen für unsere Kunden und Partner sowie unser Unternehmen schafft und wir zunehmend an den Werten gemessen werden, die wir hochhalten und an unserem Umgang mit der verantwortungsvollen Rolle, die wir zur Verbesserung der Gesellschaft und Umwelt

inne haben. Das Ziel der REInvest ist es daher, Anlage- und Managementprinzipien stetig weiterzuentwickeln, um nicht nur den heutigen globalen Herausforderungen gerecht zu werden, sondern auch künftig zur Förderung eines nachhaltigen Wirtschaftswachstums beizutragen. Um damit bei uns als Organisation selbst anzufangen, wurde in Zusammenarbeit mit dem Beratungsunternehmen ClimatePartner* der CO₂-Footprint der REInvest erfasst, mit dem Ziel Reduzierungspotenziale zu identifizieren und zu heben. REInvest wird dies unablässig fortführen mit dem Ziel, als Unternehmen mit seiner Geschäftstätigkeit klimaneutral zu sein.



ESG MISSION STATEMENT

Wir haben für uns einen Auftrag formuliert, der unsere ESG-Aktivitäten umklammert und sich sowohl in den Prozessen des Unternehmens als auch in den Handlungen seiner Mitarbeiter manifestiert.

Wir verpflichten uns, ESG als zentrales Element in unseren Geschäftstätigkeiten zu verankern und marktführende Standards auf Asset- und Fondsebene in unserer Mission für nachhaltiges Wachstum und langfristigen wirtschaftlichen Erfolg strikt zu beachten. Als inhabergeführtes Unternehmen agieren wir dabei als fairer, transparenter, verantwortungsvoller und zukunftsfähiger Partner.

Wir übernehmen Verantwortung und prüfen jede Investitionsentscheidung nicht nur im Hinblick auf ESG-relevante Kriterien, sondern stellen auch auf

damit verbundene, relevante Gegeneffekte ab, um ungewollte negative Auswirkungen unseres Handelns hinsichtlich der ESG-Ziele auszuschließen. Mit unserem Beratungsansatz leisten wir einen aktiven Beitrag zur kontinuierlichen Verbesserung der Energieeffizienz der betreuten Bestandsimmobilien, fördern den Einsatz digitaler Technologien und innovativer Geschäftsmodelle, um Ressourcen zu schonen und den ökologischen Fußabdruck des Immobilienbestandes fortlaufend zu verkleinern.

Darüber hinaus stellen wir uns unserer Verantwortung gegenüber der Gesellschaft, unseren Stakeholdern und unseren Mitarbeitern und achten deren Bedürfnisse, Ansprüche und Erwartungen. Damit bestätigen wir zugleich unser Wertversprechen als

Spezialist für nachhaltige und zukunftsfähige Investitionsideen und unseren Anspruch, ein fairer und sicherer Arbeitgeber zu sein.

Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit bedeutet demnach für REInvest, konstant und langfristig einen wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Mehrwert für Investoren, Partner und Mitarbeiter in den Vordergrund zu stellen.

2019 wurde dafür die Besetzung einer Stabstelle auf Management-Ebene der REInvest beschlossen, die in engem Austausch mit der Geschäftsführung sämtliche Prozesse hinsichtlich der Konzeptionierung als auch der Koordinierung von Nachhaltigkeitsstrategien und -programmen sowie der operativen Umsetzung daraus resultierender Maßnahmen steuert.

ESG APPROACH

Als verantwortungsvoller Investmentmanager und Partner unserer Kunden integrieren wir ESG-Aspekte konsequent in alle Investitionsanalysen und Entscheidungsprozesse, denn wir glauben, dass zukünftig ESG nicht nur einer der größten Megatrends unserer Zeit ist, sondern ein fundamentales Instrument der Due Diligence bei Ankauf und der Wertschöpfung im Bestand sein wird. ESG wird sich von einem Risiko- und Compliance-Thema hin zu einem Hebel der Wertgenerierung entwickeln. Unser

nachhaltiges Handeln und konsequentes Verantwortungsbewusstsein ist die Basis für den langfristigen Erfolg der von uns betreuten Immobilieninvestments und für die Zufriedenheit unserer Kunden und Stakeholder. Die strikte Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie sichert und steigert den Wert und die Wirkung unserer Investitionen und minimiert ESG-induzierte Marktrisiken. In dieser Verantwortung stützen wir unsere ESG-Strategie auf zwei Säulen – **Active Stewardship**

auf der unternehmerischen Geschäftsebene der REInvest, auf die wir direkten Zugriff und Steuerungsmöglichkeiten haben, sowie das **Active Ownership** auf der operativen Tätigkeit, bei der wir ESG Kriterien aktiv in die Beratung unserer Kunden einfließen lassen und neuste Standards in Sachen Nachhaltigkeit verantwortungsvoll vorantreiben und fördern.



CORPORATE LEVEL

Active Stewardship:

Aktive und verantwortungsvolle Unternehmensführung

- Entwicklung Nachhaltigkeitsstrategie
- Definition Investitionskriterien
- Integriertes ESG-Management
- Übergreifende ESG-Governance
- Reporting & Controlling
- Sensibilisierung der Mitarbeiter
- Interne & Externe Nachhaltigkeitskommunikation



OPERATIONAL LEVEL

Active Ownership:

Aktive und verantwortungsvolle Beratungsfunktion

- Priorisierung und Durchsetzung von ESG-Initiativen und Erwartungshaltungen
- Unterstützung von Stakeholdern, Dienstleistern und Kunden ESG Maßnahmen zu implementieren
- Zyklische Überprüfung durchgeführter Maßnahmen



ESG APPROACH | ACTIVE STEWARDSHIP



MISSION „E is key!“

Unser Ziel: die Reduktion aller direkten und indirekten Emissionen im Zusammenhang mit unserem Geschäftsbetrieb sowie die Kompensation zur Erreichung des „net zero carbon emission“-Standes auf Unternehmensebene.

CO2 NEUTRALITÄT

- Analyse aller Klimagasemissionen zur Verabschiedung einer umfassenden Klimastrategie mit dem Ziel, die durch die Geschäftstätigkeit der REInvest verursachten CO2 Emissionen zu senken. Dazu wurde mit Beratung durch ClimatePartner der Corporate Carbon Footprint im Jahr 2019 gemessen der fortan als Referenzwert für stetige Verbesserung dient.
- Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung von Klimagasemissionen und zum Ausgleich unvermeidbarer Emissionen durch Investitionen in zertifizierte Klimaschutz-Projekte.
- Stärkere Berücksichtigung der Pendelstrecken der Mitarbeiter bei der Wahl des Unternehmensstandortes.
- Bewusster Verzicht auf Firmenfahrzeuge, Förderung von Fahrgemeinschaften mit kostenfreier Parkplatznutzung beim Pendeln.
- Förderung der ÖPNV-Nutzung für An- und Abreise der Mitarbeiter durch Bezuschussung auch der 1. Klasse

KREISLAUFWIRTSCHAFT

- Ausbau des papierfreien Arbeitens durch weitgehenden Verzicht auf Dokumente in Papierform und Nutzung digitaler Ersatzlösungen
- Nutzung von Recyclingpapier (Küche & WC) und leichtem Natur-Druckerpapier
- Weitgehender Verzicht auf Einwegprodukte (Handtücher, Geschirr, Schreibmaterial, etc...)
- Sensibilisierung der Angestellten für Verhalten in Hitze- und Kälteperioden (Kleidung, Lüften, Arbeitszeiten, etc.)
- Forcierung der Mülltrennung in den Betriebsräumen für das Recyclingsystem und die Abfallverwertung
- Kaffee, Tee, Zucker und andere Lebensmittel ausschließlich aus fairem und nachhaltigen Anbau
- Einsatz umweltfreundlicher Putz- und Reinigungsmittel

BAULICHE MAßNAHMEN

- Optimierung der Verschattungssysteme in und an den genutzten Büroflächen
- Einbau von smarter Gebäudetechnologie im Bereich Kühlung und Heizung (Fernwärmenetz mit Blockkraftwerk und moderne Heiz-Kühldecke)
- 100% LED-Beleuchtung
- Nachrüstung von Ladestationen zur Förderung der E-Mobilität
- Einbau von Wassersparvorrichtung in Küche und WC-Bereichen

ESG APPROACH | ACTIVE STEWARDSHIP



MISSION SOZIALE INTEGRATION

Wir fördern die individuelle und zielgerichtete Weiterentwicklung und das Wohlergehen unserer Mitarbeiter. Bei der Personalgewinnung und im HR-Management ist Vielseitigkeit sowie ein respektvolles und tolerantes Arbeitsklima ein zentrales Kriterium. Die feste Verankerung einer Unternehmenskultur, die verantwortungsbewusst ist und Bedürfnisse von Mitarbeitern, Kunden und Stakeholdern miteinander in Einklang bringt, liegt in der DNA des Unternehmens. So schaffen wir eine inspirierende und moderne Arbeitsumgebung und setzen auf eine wertschätzende Unternehmenskultur, die die persönliche Entwicklung sowie Gesundheit des Einzelnen und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie achtet und fördert.

MENSCHEN- UND ARBEITSRECHTE

- Strikte Einhaltung zentraler Arbeitsrechte sowie hoher Standard bei Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, u.a. durch Fortbildungen im Bereich „Erste Hilfe Maßnahmen“, Verkehrssicherheitstrainings und Feuerlöschübungen
- Anerkennung und Umsetzung der Werte des Instituts für Corporate Governance (ICG) und der European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV)
- Einhaltung Gesundheitsschutz; sichere und ergonomische Gestaltung von Arbeitsplätzen

DIVERSITÄT UND ENGAGEMENT

- Angebot und Förderung flexibler Arbeitszeitmodelle („Home Office“, Remote Workplace, Gleitzeit, Teilzeit)
- Einhaltung und Förderung der Mitarbeiter Work-Life-Balance
- Unterstützung langer Mitarbeiterzugehörigkeit
- Female Empowerment innerhalb aller Teams
- Förderung einer freiwilligen private Krankenzusatzversicherung für Mitarbeiter
- Förderung sozialer und Klimaschutz-Projekte und Spenden / Sponsoring für soziale / kulturelle / ökologische Projekte (Corporate Giving)

SOZIALE VERANTWORTUNG, KOMPETENZ & AUSBILDUNG

- Mindestmaß an innerbetrieblichen Hierarchien zur Stärkung des Teamgeistes und des sozialen Miteinanders
- Kontinuierliche Sensibilisierung für ESG-relevante Kriterien im Arbeits- und Büroumfeld sowie fortlaufende Integration aller Teams in bestehende ESG-Prozesse innerhalb des Unternehmens
- Einhaltung fairer Bedingungen am Arbeitsplatz, angemessene Entlohnung sowie Aus- und Weiterbildungschancen für jeden Mitarbeiter
- Nachhaltige Ausstattung im Bürogebäude basierend auf folgenden Faktoren: Infrastrukturangebot, Erreichbarkeit, Umfeld, Innen- und Außenraumqualität, Zugänglichkeit, Komfort und Gesundheit

ESG APPROACH | ACTIVE STEWARDSHIP



MISSION VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Wir möchten nicht nur nachhaltige Produkte für Investoren anbieten, sondern auch eine aktive und nachhaltige Rolle für Umwelt und Gesellschaft übernehmen. Wir beraten unsere Kunden umfänglich, risikobewusst und stets auf dem neuesten Kenntnisstand über Marktgeschehen und regulatorische Rahmenbedingungen. Interne Prozesse und die Auswahl von Geschäftspartnern unterliegen strenger Überwachung zur Vermeidung von Interessenskonflikten. Regelmäßige und repetitive Mitarbeiterschulungen schaffen Achtsamkeit und Verständnis zur Vermeidung irregulärer Vorgänge.

EINHEITLICHES COMPLIANCE-VERSTÄNDNIS

- Strikte Umsetzung der Antikorruptionsrichtlinie auf allen Unternehmens- und Prozessebenen sowie kontinuierliche u. verpflichtende Weiterbildung aller Mitarbeiter zur Verhinderung von Korruption (regelmäßige AML-Schulungen der Beschäftigten)
- Stetige Überwachung der IT- & Datensicherheit
- Kontinuierliche Sensibilisierung der Mitarbeiter für Cyberkriminalität
- Prüfung sämtlicher Investitionen in neue Produkte oder neue Länder auf Risiken in Bezug auf Kriterien wie Friedensstatus, Menschenrechte und Korruption
- Ausschluss von Geschäftsaktivitäten mit autokratischen und diktatorischen Staaten

PRÄVENTION UND KONTROLLE

- Sorgfältige Prüfung von Geschäftspartnern, Kunden, Vermietern und Mitarbeitern
- Auf nachhaltigen Erfolg ausgerichtete Vergütungsmodelle
- Integres Management als inhabergeführtes Unternehmen
- Unternehmerische und fachliche Erfahrung der Führungskräfte
- Direkte Führung und Kommunikation zu Beschäftigten durch flache Hierarchie – „Management-On-Demand“
- Resilienz der Betriebsabläufe gegen externe Einflüsse durch moderne Bürotechnologien und Flexibilität
- Konsequentes Vieraugenprinzip bei allen Geschäftsvorgängen

TRANSPARENTE KOMMUNIKATION UND BERICHTERSTATUNG

- Verankerung des Nachhaltigkeitsmanagements auf Managementebene
- Fokus auf positive Fehlerkultur und ausgeprägte Dialogkultur

ESG APPROACH | ACTIVE OWNERSHIP



MISSION „E is key!“

Durch innovative Fondsstrategien tragen wir zu einer umwelt- und sozialverträglichen Immobilienwirtschaft bei. Unser Beratungsansatz stellt langfristigen Erfolg über kurzfristige Resultate. Mit einer ausgewogenen Zieldefinition für Transaktions- und Asset Management gelingt es, wirtschaftlichen Erfolg und die ökologische Optimierung von Immobilienportfolien miteinander in Einklang zu bringen.

ANALYSE UND ZERTIFIZIERUNG

- Mehr hochklassige Green-Building Zertifizierungen: BREEAM (mind. sehr gut) und LEED (mind. GOLD)
- Senkung des Energie- und Rohstoffbedarfs von Bestandsimmobilien durch Betriebsoptimierung und technologische Weiterentwicklung
- Beurteilung der ESG-Konformität jeder neuen Investitionsoption und Analyse aller erforderlichen Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen zur langfristigen Einhaltung des Klimapfades
- Kontinuierliches Monitoring und Screening der aktuellen Portfolios und Geschäftsaktivitäten inkl. Benchmarking gegen den Markt zur Optimierung der Produkte unter ESG-Kriterien
- Kontinuierliche Optimierung des Mieterbestandes zur Steigerung des Anteils von Mietern mit starkem ökologischen Profil

SMART BUILDING UND TECHNOLOGIE

- Zusammenarbeit mit markterprobten Anbietern von Smart Building Technologie zur kontinuierlichen Optimierung des Gebäudebetriebs und der Datengewinnung und -analyse
- Durchführung qualitativer SI-Checks hinsichtlich Gebäudeautomation, Energie, Ressourcen, Ökonomie, Nutzerkomfort, Betrieb und Standort
- Umfassendes Wassermanagement: Einsparungen, Wiederverwendung, umweltfreundliche Abwasserbehandlung
- Definierung von Reduktionszielen von sog. „grauer Energie“ bei technischen Maßnahmen und Projektentwicklungen und Erstellung entsprechender Reportings sowie klimaneutraler Beschaffungsprozess aller Materialien

STAKEHOLDER MANAGEMENT

- Förderung eines engen und transparenten Austauschs mit Kunden und Partnern zu aktuellen Nachhaltigkeitsthemen
- Bestmögliche Reduktion der Klimagasemissionen des gesamten Portfolios bis 2035 unter Einsatz geprüfter Systeme und mit anerkannten Partnern
- Erreichung eines vollständigen Green Lease Bestandes in den betreuten Portfolios durch konsequente Verhandlung entsprechender Klauseln bei jedem neuen Vertragsabschluss
- Ganzheitliches Gebäudemanagement mit Stärkung der positiven Eigenschaften und Minderung der nachteiligen Aspekte eines Objektes zum Wohle aller Nutzer, Nachbarn und Besucher
- Bewertung von ESG-Aspekten der Geschäftspartner und Lieferanten bei Transaktionen und Bewirtschaftung

ESG APPROACH | ACTIVE OWNERSHIP



MISSION SOZIALE INTEGRATION

Wir sind uns bewusst, dass unsere Investitionsberatung einen relevanten Einfluss auf die Gesellschaft hat. Wir fördern mit unserer Beratung auf Langfristigkeit ausgerichtete Investments und stellen neben ökologischen Aspekten auch die Qualität einer Immobilie im Hinblick auf Nutzer, Community und das weitere gesellschaftliche Umfeld in das Zentrum unserer Betrachtung.

STANDORT UND KONZEPT

- Investitionen und Objektankäufe nur in urbanen, zentralen oder hervorragend erschlossenen Lagen bzw. Standorte mit einem nachhaltigen und genehmigten Planungskonzept für den ÖPNV
- Positive Mitgestaltung von Stadtquartieren und Schaffung von lebendigen Orten für Leben, Arbeit, Kultur und Freizeit mit unseren Immobilien
- Priorisierung von Gebäudekonzepten mit ausreichend Grünflächen und Biodiversität, Barrierefreiheit, Serviceangeboten und optimaler Anbindung an den ÖPNV

BERATUNG UND MOTIVATION

- stabile Mieterstrukturen und Einbindung von Mietern in Entscheidungsprozesse zur Steigerung der Motivation und Akzeptanz von ESG
- Stetige Kommunikation mit den Mietern zur Identifizierung von Verbesserungspotenzialen im Objekt, die einer Steigerung des Nutzerkomforts dienen
- Kontinuierliche Optimierung des Mieterbestandes zur Steigerung des Anteils von Mietern mit starkem sozialen Profil
- Optimierung von Mieter- und Dienstleisterscreening

KONTROLLE DER ZULIEFERER UND DIENSTLEISTER

- Durchsetzung von sozialen Nachhaltigkeitsstandards bei Zulieferern und Dienstleistern
- Bevorzugte Beauftragung von lokal präsenten Unternehmen
- Bevorzugte Nutzung von lokalen Produkten
- Förderung innovativer Ansätze bei der Auftragsvergabe

ESG APPROACH | ACTIVE OWNERSHIP



MISSION VERANTWORTUNGSVOLLE UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Wir weisen unsere Kunden deutlich auf Handlungsfelder in Bezug auf gute Unternehmensführung hin, decken Zielkonflikte auf und raten nachdrücklich von Geschäften mit Partnern ab, deren Aktivitäten klar im Widerspruch mit den 17 Nachhaltigkeitszielen (SDG) der UN stehen oder denen begründet Verbindungen jedweder Art zu kriminellen Personen oder Organisationen, Terrorgruppen oder bekannten Unrechtsstaaten unterstellt werden können.

PRÜFUNG & BEWERTUNG

- Beurteilung und Prüfung der Nachhaltigkeitsmerkmale von Personen, Organisationen und Ländern, mit denen ein direkter Geschäftskontakt besteht
- Kontinuierliche Verfolgung von Veränderungen und Neuerungen im Bereich Governance zur Stärkung unserer Beratungsqualität
- Begleitung des Kunden oder des Alternative Investment Funds Managers bei der Etablierung von Antikorruptions- und Geldwäscheregeln sowie bei deren fortlaufender Anpassung
- Beurteilung von Markt- und Länderrisiken im Hinblick auf Governance-Themen

BERATUNG UND UMSETZUNG

- Handlungsempfehlungen zu Non-Financial Reporting, Steuerung und Budgetierung von ESG-Maßnahmen auf Gesellschaftsebene
- Identifizierung und Auswahl von Dienstleistern und Geschäftspartnern der betreuten Investmentvehikel nach Governance-Kriterien
- Sicherstellung der Konformität der betreuten Gesellschaften mit den Leitlinien für ordentliche Unternehmensführung der Mandanten und Investoren

BERICHTSWESEN

- Unterstützung bei der Erstellung von Jahresberichten, von Non-Financial Reportings sowie von Geldwäsche- und Risikoberichten
- Stetiger Austausch und Zusammenarbeit mit dem Risikomanagement der Investoren und der Mandanten bzw. der Alternative Investment Funds Manager

PERSPEKTIVE

5 Fragen an... **JONAS HAFNER** Chief Transformation Manager



Welche Nachhaltigkeitsziele hat sich REInvest gesetzt?

„Wir möchten so schnell wie möglich alle durch uns betreuten Immobilien im Einklang mit den Renditeerwartungen unserer Investoren hinsichtlich ihrer Klimabilanz optimieren und so zum Erreichen der Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens beitragen. Unser Beratungs- und Managementansatz berücksichtigt dies konsequent. Außerdem wird REInvest selbst alle Klimagasemissionen aus dem Geschäftsbetrieb weiter senken und ab 2022 nicht vermeidbare CO₂-Emissionen zu Erreichung des „net zero carbon emission“-Ziels mit Investitionen in zertifizierte, selbst ausgewählte Klimaschutzprojekte kompensieren.“

Warum unternimmt REInvest diese Anstrengungen und misst dem Thema Nachhaltigkeit eine so hohe Bedeutung bei?

„Wir sind davon überzeugt, dass wir damit im Interesse sowohl unserer Kunden als auch im Interesse des Unternehmens selbst und seiner Mitarbeiter handeln. Wir nehmen die Auswirkungen des menschengemachten Klimawandels, des Ressourcenverbrauchs und der Umweltzerstörung, aber auch die gesellschaftlichen Spannungen aufgrund von sozialen Missständen wahr und wollen mit dem uns anvertrauten Kapital einen Beitrag im Kampf gegen diese Entwicklungen leisten. Langfristige Kapitalanlagen werden nur erfolgreich sein, wenn sie nachhaltig gestaltet sind.“

Wo sehen Sie die Herausforderungen bei der Erreichung Ihrer Nachhaltigkeitsziele?

„Es bedarf an Durchhaltevermögen und planvollem Vorgehen. Nicht alle notwendigen Maßnahmen werden sich schnell und einfach umsetzen lassen. Technische und organisatorische Herausforderungen gilt es ebenso zu bewältigen, wie eine ausgewogene Berücksichtigung aller Stakeholder-Interessen. Den CapEx-Bedarf der kommenden Jahre für Technologien, die die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen ermöglichen, gilt es intelligent und kapitalschonend zu planen und umzusetzen.“

Auf welche Technologien stellen Sie zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele ab?

„Zur Qualitätssicherung von Betriebs- und Verbrauchsdaten für einen effizienten Immobilienbetrieb führt an intelligenten Zählern und smarter Gebäudetechnologie kein Weg vorbei. Mit Digitalisierung, der Umrüstung auf LED-Beleuchtung und verbesserter Dämmung und Verschattung für weniger Kühlungsbedarf lassen sich wichtige Verbrauchssenkungen erzielen, der Einbau von mit Ökostrom betriebenen Wärmepumpen als Ersatz für Gas- oder Ölheizungen ermöglicht die vollständige Dekarbonisierung einer Immobilie.“

Was ist Ihre persönliche Motivation, die Immobilienwelt nachhaltiger zu machen?

„Bei genauerer Betrachtung drängen sich die Potenziale für mehr Energieeffizienz und Dekarbonisierung einer Immobilie geradezu auf: zwischen 35% und 40% soll der Anteil des Immobiliensektors an den globalen Klimagasemissionen der Menschheit liegen. Und im Unterschied zu den technologischen Herausforderungen im Land- und Flugverkehr scheint mir der überschaubare technische Aufwand für die Dekarbonisierung einer Immobilie geradezu als Einladung, hier doch deutlich mehr Anstrengungen zu zeigen. Ich will mit meinen Kollegen bei REInvest beweisen, dass hier erhebliche Verbesserungen möglich sind und dennoch – oder gerade damit – für Investoren auch künftig attraktive, langfristige Renditen erzielbar sein werden.“



*Unser Anspruch ist der Aufbau
eines in jeglicher Hinsicht
nachhaltigen Portfolios.*

„MANAGE TO GREEN“-CASE

London – 11 Philpot Lane / 13-21 Eastcheap / City of London

Ein besonders anschauliches Beispiel einer ganzheitlichen, nachhaltigen Objektentwicklung ist das Projekt „Eastcheap Court“ in der Londoner Innenstadt. Prominent eingebettet in seine Umgebung wird der Bürokomplex modernsten Workspace auf > 3.000 m² für Mieter aus Bereichen wie z.B. der Versicherungs-, Werbe- oder Anwaltsbranche bereitstellen.

➤ OBJEKTINFORMATIONEN:

- Erbaut 1999-2001 mit Erhaltung der historischen Fassade
- Bürofläche: 3.050 m²
- Einzelhandelsfläche: 1.060 m²

➤ ANGESTREBTE GEBÄUDEZERTIFIZIERUNGEN :

- BREEAM Excellent
- Smart Building Certification
- Optimierung Energieausweis von „D“ auf „B“

➤ BAULICHE MAßNAHMEN:

- Vollständige Modernisierung der Büroflächen und Austausch der TGA;
- Verbesserung der Gebäudeaußenhülle
- Ersatz der Gasheizung und Kältemaschinen durch VRF-System*
- Umstellung auf Ökostrom zur Dekarbonisierung des Objekts;
- Neugestaltung von Terrassen, Errichtung von Fahrradstellplätzen und Umkleiden mit Duschen für höchsten Nutzerkomfort

➤ SMART BUILDING KONZEPT:

Ausstattung des Objekts mit digitalem Gebäudemanagementsystem und intelligenter, digitaler Infrastruktur von Siemens als Voraussetzung für umfangreichen Einsatz von Smart Building Apps durch den Mieter



* VRF („Variable Refrigerant Flow“) – ein Wärmepumpensystem für Heizung und Kühlung mit intelligentem Raumklimamanagement



„GREEN INVESTMENT“-CASE

Projektentwicklung Oak House, Schiersteiner Berg, Wiesbaden

Mit dem Erwerb des Projekts "Oak House" hat REInvest einen neuen Meilenstein in Sachen nachhaltiges Investieren gesetzt. Das Objekt ist der erste Bauabschnitt einer umfangreichen Quartiersentwicklung in Wiesbaden und bereits langfristig an zwei Behörden vermietet, die mit der Anmietung die im Gebäudeenergiegesetz (GEG) festgeschriebene Vorbildfunktion der öffentlichen Hand bei der Erreichung von Energiesparzielen wahrnehmen.

> OBJEKTINFORMATIONEN:

- ca. 34.200 m² Bürofläche
- geplante Fertigstellung: 2024
- Fernwärmeheizung
- Teil der Quartiersentwicklung "Seven Gardens"

> ANGESTREBTE GEBÄUDEZERTIFIZIERUNGEN :

- DGNB Platin

> NACHHALTIGKEITSMERKMALE:

- Der Altbau wurde nach Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft zurückgebaut und recycelt
- Der Baustellenbetrieb berücksichtigt Abfall- und Rohstoffmanagement, Klimaneutralität sowie die Minimierung von Lärm- und Schmutzemissionen
- Das Projektdesign und die Umsetzung beinhaltet „Building Information Modelling“ (BIM)
- Modernste Verschattung und Dämmung als Schutz vor Extremtemperaturen für geringen Heiz- und Kühlbedarf
- Viele Grünflächen und minimierte Flächenversiegelung
- "Animal-Aided-Design" für die Ansiedlung von Wildtieren

> SMART BUILDING KONZEPT:

Ausstattung des Objekts mit digitalem Gebäudemanagementsystem und intelligenter, digitaler Infrastruktur als Voraussetzung für umfangreichen Einsatz von Smart Building Apps durch den Mieter



* VRF („Variable Refrigerant Flow“) – ein Wärmepumpensystem für Heizung und Kühlung mit intelligentem Raumklimamanagement



Wir sehen es als unsere unbestrittene Aufgabe, bei jedem unserer Projekte auch an Morgen zu denken.

KONTAKT

REInvest Asset Management S.A.



Jonas Hafner
Chief Transformation Manager

REInvest Asset Management S.A.

1, Moartplaz

L-6635 Wasserbillig

Luxemburg

jonas.hafner@reinvest-am.lu

T + 352 26548 – 829

M + 352 621 758 – 908

DISCLAIMER

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden durch REInvest Asset Management S.A. nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Der Inhalt dieses Dokumentes dient lediglich Informationszwecken und stellt kein Angebot zum Abschluss eines Anlageberatungs-, Rechtsberatungs- oder Steuerberatungsvertrages dar. Weiterhin stellt das Dokument kein Angebot und keine Aufforderung zu einer Transaktion, weder im Hinblick auf Immobilien noch im Hinblick auf jegliche Finanzinstrumente, dar. Jede Haftung wird ausdrücklich ausgeschlossen.