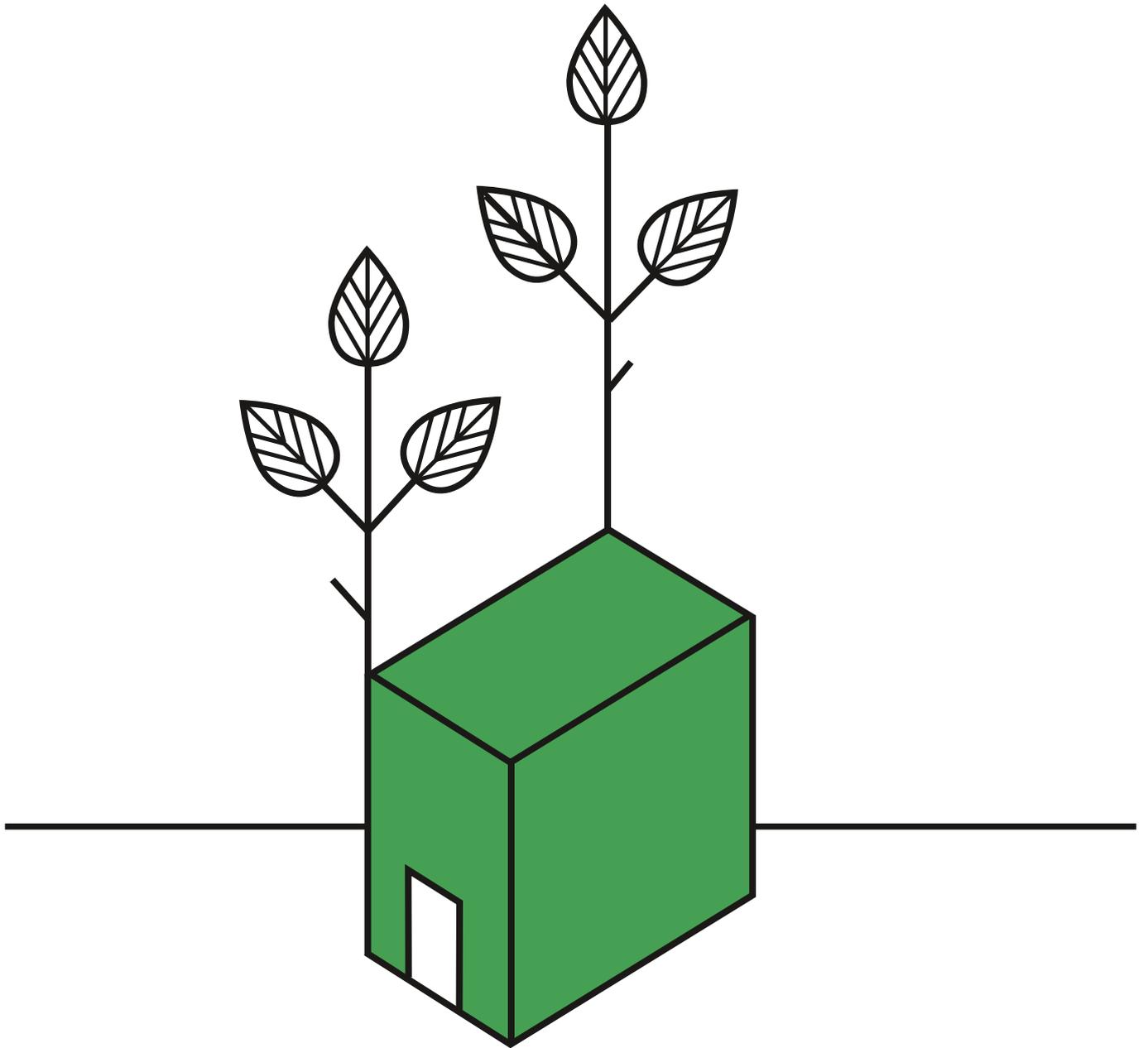


Quantum Nachhaltigkeitsbericht 2019



Verantwortung
übernehmen.

Quantum

MANAGEMENT LETTER

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Investoren und Geschäftspartner,

bereits bei der Gründung von Quantum 1999 waren wir uns bewusst: Wer etwas besitzt, übernimmt dafür noch mehr Verantwortung. So haben wir unsere Werte zu etwas verbunden, was seit über 20 Jahren Bestand hat und sich in unserem Anspruch zum nachhaltigen Handeln zeigt. Nicht nur ökologisch, sondern auch sozial. Denn wir können nur dann in einem stabilen wirtschaftlichen Umfeld langfristig erfolgreich sein, wenn wir auf das Gesamtwohl von Umwelt und Mensch achten. Wir stehen nicht nur für Immobilien, sondern auch für Menschen, Gedanken und Visionen.

Mit der Veröffentlichung des ersten Nachhaltigkeitsberichtes gehen wir einen weiteren Schritt zur stärkeren Verankerung des Themas Nachhaltigkeit im gesamten Unternehmen. Darin sehen wir die Chance, Nachhaltigkeitskriterien in der Projektentwicklung, im Investmentprozess und in unserem Arbeitsalltag noch transparenter umzusetzen und unsere internen Ansprüche auch nach außen zu kommunizieren.

Wir haben uns wichtige Nachhaltigkeitsziele gesetzt. Ihr Spektrum ist ebenso vielfältig wie die Herausforderungen, die uns begegnen, wenn es darum geht, einen Beitrag zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Welt zu leisten und Verantwortung zu übernehmen.

Wir freuen uns, dass Sie unseren Weg begleiten.

Frank Gerhard Schmidt

Philipp Schmitz-Morkramer

Editorial

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht dient als wichtiges Kommunikationsinstrument zu den Nachhaltigkeitsaktivitäten der Quantum Immobilien AG im Berichtsjahr 2019. Um unsere Geschäftspartner, Investoren, Mitarbeiter und die Fachöffentlichkeit transparent über unsere Fortschritte und Meilensteine zu informieren, haben wir diesen Bericht in zwei Teile gegliedert: Der erste Teil enthält die Berichterstattung nach den 20 Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) sowie vertiefende Exkurse zu verschiedenen Bausteinen einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft, mit denen wir uns in diesem Jahr intensiv befasst haben. Die ergänzenden Leistungsindikatoren im zweiten Teil wurden gemäß den aktuell gültigen Standards der Global Reporting Initiative (GRI) bearbeitet. Der Quantum Nachhaltigkeitsbericht erscheint erstmalig und umfasst das Berichtsjahr 2019.

DER DEUTSCHE NACHHALTIGKEITSKODEX

Der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK), der vom Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) der Bundesregierung verantwortet wird, ist ein international anwendungsfähiger Standard für Nachhaltigkeitsaspekte. Der Nachhaltigkeitsrat profiliert im DNK ein ganzheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit im Kontext der globalen Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals) und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Er schafft Transparenz und Vergleichbarkeit und lenkt den Blick auf das Wesentliche. Der Anwenderkreis umfasst große und kleine, öffentliche und private Unternehmen mit und ohne Nachhaltigkeitsberichterstattung, berichtspflichtige Unternehmen und all jene Organisationen, die ihre Stakeholder über ihre Nachhaltigkeitsleistungen informieren wollen (DNK 2020).

Um den Deutschen Nachhaltigkeitskodex zu erfüllen, hat Quantum in der DNK-Datenbank eine Erklärung zu 20 Kriterien und ergänzenden Leistungsindikatoren, die aus der Global Reporting Initiative (GRI) ausgewählt wurden, abgegeben. Die mithilfe einer Wesentlichkeitsanalyse ermittelten relevanten Themen wurden nach dem Rahmenwerk des DNK und der GRI den entsprechenden Nachhaltigkeitskriterien zugeordnet. Darin berichten wir über unsere Strategie, Ziele, Maßnahmen, Konzepte und Risiken im Bereich Nachhaltigkeit. Ergänzt wird die DNK-Erklärung um ausgewählte Leistungsindikatoren der GRI, die im Anschluss an die Erläuterungen zu den 20 Kriterien in diesem Bericht zu finden sind.

Mehr Informationen sowie die DNK-Datenbank mit der Quantum DNK-Erklärung unter: www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de

Inhalt

Nachhaltigkeit bei Quantum	5
Kriterien 01 – 10: Nachhaltigkeitskonzept	9
01 Strategische Analyse und Maßnahmen	9
02 Wesentlichkeit	10
Exkurs: Urbane Flächennutzung	11
03 Ziele	13
04 Tiefe der Wertschöpfungskette	14
05 Verantwortung	14
06 Regeln und Prozesse	15
07 Kontrolle	15
08 Anreizsysteme	16
09 Beteiligung von Anspruchsgruppen	16
10 Innovations- und Produktmanagement	17
Exkurs: Nachhaltige Mobilität	18
Kriterien 11 – 20: Nachhaltigkeitsaspekte	20
11 Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen	20
Exkurs: Materialien und Stoffströme	21
12 Ressourcenmanagement	22
13 Klimarelevante Emissionen	22
Exkurs: Klimaschutz im Gebäudesektor	24
14 Arbeitnehmerrechte	26
15 Chancengerechtigkeit	26
16 Qualifizierung	27
17 Menschenrechte	27
18 Gemeinwesen	28
Exkurs: Soziale Wohnraumversorgung	29
19 Politische Einflussnahme	30
20 Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	30
Leistungsindikatoren	31
Geschäftsmodell	31
Risikomanagement	34
Beschäftigte	35
Stakeholderdialog	38
GRI-Inhaltsindex	41
Disclaimer/Impressum	44

Nachhaltigkeit bei Quantum

Städte werden der Schlüssel zur globalen Nachhaltigkeitsfrage sein. Denn Städte und ihre Einwohner sind die Hauptverursacher der globalen Umweltveränderungen: 70 Prozent der weltweiten CO₂-Emissionen und 80 Prozent des Energiebedarfs entstehen in urbanen Gebieten. Der Übergang in eine nachhaltige urbane Zukunft kann nur gemeinsam mit der Immobilienwirtschaft gelingen. Als Immobilienentwickler und Investment Manager sind wir verantwortlich für die Schaffung einer nachhaltigen, resilienten und lebenswerten gebauten Umwelt.

70%

der weltweiten CO₂-Emissionen entstehen
in urbanen Gebieten.

Quantum sind Menschen, Gedanken und Visionen. Wir bestehen durch unsere Partner, Ressourcen und unser Wissen. Und wir verbinden Werte zu etwas, was dauerhaft Bestand hat. Unsere Werte haben wir in neun Prinzipien verankert, die beschreiben, wofür wir stehen und wozu wir uns unseren Partnern, Kunden und Mitarbeitern gegenüber verpflichtet fühlen. Unsere neun Prinzipien lauten:

Bewusst entscheiden.

Quantum übernimmt Verantwortung: Städtisch, global und menschlich agieren wir nachhaltig.

Dynamisch handeln.

Quantum ist immer in Bewegung: Im Vorwärtsgen kommen wir zu den besten Ergebnissen.

Beziehungen pflegen.

Quantum investiert langfristig in Mitarbeiter und Partner, um konstant exzellente Ergebnisse zu ermöglichen.

Mehr wagen.

Quantum beweist den Mut anders zu sein, anders zu denken und nach besseren Lösungen zu verlangen.

Synergien schaffen.

Quantum vereint starke Charaktere und individuelle Skills, um bessere Ergebnisse möglich zu machen.

Groß denken.

Quantum setzt visionäre Ideen professionell und mit Begeisterung um: Wir versuchen neue Wege zu finden – und wachsen daran.

Klar sehen.

Quantum setzt bei allen Projekten den Fokus auf Details – und hat gleichzeitig das Ganze im Blick.

Besser sein.

Quantum liefert zuverlässig hohe Qualität, indem wir Know-how mit Leidenschaft verbinden.

Erfolge teilen.

Quantum schätzt seine Partner und Mitarbeiter: Am Ende jedes guten Projekts liegt ein Weg, den wir gemeinsam gegangen sind.

Ein verantwortungsbewusstes und nachhaltiges Miteinander ist unser oberstes Prinzip. Doch was bedeutet „nachhaltig“ für uns? Nachhaltigkeit beschreibt das Gleichgewicht aus ökonomischen, ökologischen und sozialen Belangen.

Wir beschäftigen uns jeden Tag mit Büros, Geschäftshäusern, Wohnungen und Einzelhandelsobjekten. Für uns sind das nicht nur Immobilien, sondern Aussichten auf nachhaltigen Erfolg, Wachstum und Wertschöpfung. Umweltaspekte, wie Energieeffizienz und CO₂-Emissionen, sind für uns wesentlich – aber eben nicht nur. Einen ebenso hohen Stellenwert schreiben wir auch den sozialen Aspekten der Nachhaltigkeit zu. Ein verantwortungs- und respektvoller Umgang mit unseren Mitarbeitern und Geschäftspartnern ist für uns genauso selbstverständlich und wichtig wie unser Beitrag zum Gemeinwesen und zur Chancengleichheit. Auch die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ der Vereinten Nationen bezieht sich auf diese drei Elemente der Nachhaltigkeit. Die daraus abgeleiteten 17 „Sustainable Development Goals“ (SDG) gelten als politische Zielsetzung bis 2030 und sollen weltweit der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene dienen. Als Immobilienunternehmen sind für uns insbesondere die Ziele „Bezahlbare und saubere Energie“ (SDG 7), „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ (SDG 11), „Nachhaltige/r Konsum und Produktion“ (SDG 12), und „Maßnahmen zum Klimaschutz“ (SDG 13) von größter Relevanz:

SDG 07

— Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern.

SDG 11

— Städte inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen.

SDG 12

— Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster sicherstellen.

SDG 13

— Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.

Um Nachhaltigkeit in Zukunft noch wirksamer in unser tägliches Handeln zu integrieren und unseren Beitrag zur Erfüllung globaler und nationaler Klimaziele zu leisten, haben wir 2019 einen umfangreichen Prozess zur Erarbeitung einer Nachhaltigkeitsstrategie initiiert. Im Zuge dessen haben wir eine interne Wesentlichkeitsanalyse zur Identifizierung und Bewertung der für uns relevanten Nachhaltigkeitsaspekte durchgeführt. Aus diesen wesentlichen Themen (siehe Abb. 01) leiten sich die Schwerpunkte des Nachhaltigkeitsmanagements und unsere Nachhaltigkeitsziele ab. Eines dieser Ziele ist die transparente und regelmäßige Berichterstattung zum Thema Nachhaltigkeit bei Quantum. Um Vergleichbarkeit und Transparenz zu ermöglichen und zukünftig unseren Fortschritt sichtbar zu machen, haben wir uns für eine standardisierte Berichterstattung nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) entschieden.

Nachhaltigkeit bei Quantum: Wesentliche Themen

UNTERNEHMEN & MITARBEITER

- Nachhaltiges und gesundes Arbeiten
 - Mitarbeiter Empowerment
 - Verantwortungsvolle Unternehmensführung
-

INVESTMENT MANAGEMENT

- Ankauf nachhaltiger Immobilien
 - Entwicklung nachhaltiger Produkte
 - Nachhaltige Bewirtschaftung, Sanierung und Instandhaltung
-

PROJEKTENTWICKLUNG

- Entwicklung nachhaltiger Gebäude
 - Verwendung nachhaltiger Materialien
 - Innovative und ganzheitliche Ansätze
-

Kriterien 01 – 10: Nachhaltigkeitskonzept

01 STRATEGISCHE ANALYSE UND MASSNAHMEN

Als Immobilienentwickler und Investment Manager ist für uns der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen von größter Bedeutung. Wir haben uns in unternehmerischer, ökologischer, sozialer und ethischer Hinsicht wichtige Nachhaltigkeitsziele gesetzt. Bei allem, was wir tun, orientieren wir uns an zwei Leitprinzipien:

Bewusst entscheiden.

Unser Ziel ist die Schaffung eines gemeinsamen Mehrwerts für unsere Investoren, unser Unternehmen und die Gesellschaft. Wir können nur dann in einem stabilen wirtschaftlichen Umfeld langfristig erfolgreich sein, wenn wir auf das Gesamtwohl von Mensch und Umwelt achten. Unser Nachhaltigkeitsansatz trägt zur Erfüllung der Sustainable Development Goals bei. Bei unserer Unternehmensführung orientieren wir uns unter anderem an den Prinzipien des UN Global Compact. Wir engagieren uns in Verbänden und Initiativen, fördern Innovationen und initiieren Dialoge zur Integration von ESG Aspekten (Environmental – Social – Governance) – in der Projektentwicklung sowie auf Investmentseite. Unsere erarbeiteten Ergebnisse teilen wir regelmäßig mit.

Beziehungen pflegen.

Als inhabergeführtes Unternehmen haben wir hohe Ansprüche an unsere Mitarbeiter und Partner: Wir streben nach einem gemeinsamen Verständnis für unsere Werte und nach deren konsequenter, täglicher Anwendung. Gemeinsam bilden wir eine starke Gruppe, die sich für die Erreichung herausfordernder Unternehmens- und Umweltziele einsetzt. Ein wichtiger Faktor ist dabei Wertschätzung. Wir denken, dass unser verantwortungsvolles Handeln zuerst Einfluss auf unsere Investoren, Mitarbeiter und Projektpartner hat – und damit in weiterer Folge auch auf Menschen, Stadt und Gesellschaft.

Abgeleitet aus unseren Leitprinzipien, die als Nachhaltigkeitspolitik in unsere Unternehmensstrategie integriert sind, entwickeln wir 2020 eine Nachhaltigkeitsstrategie, die die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele in allen Geschäftsbereichen sicherstellen soll.

02 WESENTLICHKEIT

Wachsende Städte, der demographische Wandel, die zunehmende Digitalisierung in allen Geschäfts- und Lebensbereichen und nicht zuletzt die Auswirkungen des Klimawandels – vielfältige Faktoren und Entwicklungen haben einen zunehmend spürbaren Einfluss auf die Immobilienwirtschaft. Unser Geschäftserfolg wird in Zukunft auch davon abhängen, wie wir mit diesen Transformationsprozessen umgehen. Die Integration von ESG Aspekten in alle unsere Geschäftsbereiche trägt nicht zuletzt auch zu einem langfristigen Werterhalt unserer Immobilien und einem besseren Risikomanagement bei. Auch von unseren Geschäftspartnern, Dienstleistern und Mitarbeitern erwarten wir einwandfreies Verhalten und ein nachweisbares Bekenntnis zu nachhaltigem Handeln.

Der Immobiliensektor ist verantwortlich für einen beachtlichen Teil der globalen Treibhausgasemissionen. Unser Nachhaltigkeitsansatz trägt dazu bei, die globalen Klimaziele zu erreichen und unseren ökologischen Fußabdruck zu verbessern. Wir gehen der Frage nach, welche Umweltauswirkungen eine Immobilie in ihrem gesamten Lebenszyklus hat. Nachhaltige Baustoffe und eine möglichst konsequente Kreislaufwirtschaft bei Projektentwicklungen, die energetische Optimierung bei gleichzeitiger Berücksichtigung sozialer und ökonomischer Aspekte im Bestand sowie die Entwicklung neuer, nachhaltiger Anlageprodukte sind daher die wesentlichen Themen, mit denen wir uns jetzt und in Zukunft beschäftigen. Mit der Entwicklung von Immobilienprojekten nehmen wir unmittelbar Einfluss auf die Gestaltung von Städten, Nachbarschaften und sozialen Gefügen, wodurch uns auch eine soziale Verantwortung gegenüber der Gesellschaft obliegt. Damit steht auch der Umgang mit Menschen, die zur Gestaltung dieser Immobilien beitragen, in ihnen leben und dort arbeiten, im Vordergrund unseres Handelns.

30%

der CO₂-Emissionen in Deutschland entfallen auf den Gebäudesektor.

EXKURS: Urbane Flächennutzung

82 Fußballfelder pro Tag

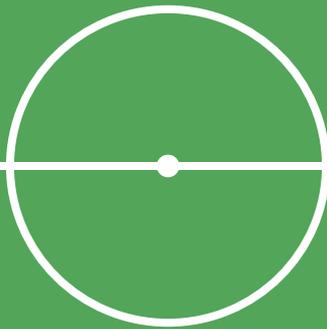
Täglich werden in Deutschland rund 58 ha als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Das entspricht einem Flächenverbrauch von circa 82 Fußballfeldern pro Tag. Im Klimaschutzplan 2050 wird ein Flächenverbrauchsziel Netto-Null bis 2050 angestrebt. Für den Neubau sollen dann keine neuen Flächen mehr in Anspruch genommen werden. Der Fokus muss daher auf der Innenentwicklung liegen. Brachflächen müssen konsequent genutzt werden, eine Flächenkreislaufwirtschaft (durch konkrete Maßnahmen wie die Schließung von Baulücken, Nachverdichtung und die (Um-) Nutzung von Konversionsflächen) etabliert und bestehendes Bau- und Planungsrecht umgesetzt werden. Die größte Herausforderung ist – und wird es auch in Zukunft bleiben –, eine weitere Versiegelung und die Zersiedelung von Flächen außerhalb von Siedlungsgebieten zu minimieren und zu verhindern.

Urbane Flächennutzung bei Quantum

Quantum plant und realisiert Immobilien in urbanen Lagen. An gewachsenen, innerstädtischen Standorten schaffen wir neue Quartiere, Büro- und Wohnkomplexe und Highstreet Einzelhandelsflächen. Unsere anspruchsvollen Bürobauten sind nicht nur markante Bausteine im bestehenden Stadtgefüge, sondern oft der Aufbruch für neue urbane Stadtquartiere auf brachgefallenen Flächen. Konversion ist in Zeiten des anhaltenden Strukturwandels einerseits und der knappen Flächenreserven andererseits äußerst bedeutsam für die Entwicklungsperspektiven wachsender Städte. Ehemals militärisch genutzte Liegenschaften sowie Industriebrachen, Bahnflächen, Hafenanlagen, Postgelände oder Krankenhausstandorte bergen mitunter bedeutende Flächenreserven und bieten im Sinne des Leitgedankens „Innen- vor Außenentwicklung“ zusätzliche Potenziale, um den wachsenden Bedarf an Wohnraum ohne weitere Zersiedlung zu decken. Wir entwickeln moderne Wohnquartiere durch Umnutzung bestehender Stadtquartiere oder Nachverdichtung untergenutzter und unproduktiver stadtnaher Flächen. Für unsere Fonds kaufen wir ausschließlich Objekte in städtischen und integrierten Lagen. Mit unserem Ansatz wollen wir die Neuausweisung von Siedlungsflächen vermeiden und damit zum Flächenverbrauchsziel Netto-Null beitragen.

0

Netto-Null bis 2050 = Klimaschutzplan



82

Fussballfelder pro Tag = 58 ha

03 ZIELE

Die Vereinten Nationen haben 2016 insgesamt 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung festgelegt. Unser Nachhaltigkeitsansatz trägt zur Erfüllung dieser Ziele bei. Von besonderer Bedeutung sind für uns die Ziele

- 7 – Bezahlbare und saubere Energie,
- 11 – Nachhaltige Städte und Gemeinden,
- 12 – Nachhaltige/r Konsum und Produktion und
- 13 – Maßnahmen zum Klimaschutz.

Diese Ziele sind für uns nur durch verantwortungsvolles Handeln erreichbar. Um einen Beitrag zur Erfüllung zu leisten, haben wir uns für das Jahr 2020 konkrete Nachhaltigkeitsziele gesetzt. Auf Unternehmensebene werden wir von nun an regelmäßig und transparent über unsere Aktivitäten, Fortschritte und Ziele für eine nachhaltige Unternehmensführung berichten. Dieser erste Nachhaltigkeitsbericht wird jährlich aktualisiert und auf unserer Website veröffentlicht. Zudem wollen wir das Mitarbeiter Empowerment stärken. Durch die Bereitstellung von Informationen, Schulungen und einen regelmäßigen Newsletter zum Thema Nachhaltigkeit wollen wir unsere Mitarbeiter sensibilisieren und dazu motivieren unsere Vision einer nachhaltigen Unternehmenskultur zu teilen und zu leben.

Auf Fondsebene beginnen wir im Jahr 2020 einen unserer Fonds nach GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) zu bewerten, um die ESG-Performance kontinuierlich zu verbessern. Zudem haben wir ein eigenes Investmentvehikel konzipiert, das in Wohnimmobilien mit einer ausgewogenen Balance zwischen ökologischer, sozialer und ethischer Nachhaltigkeit investieren wird. Dabei stehen soziale Aspekte mit einem festgelegten Mindeststandard im Vordergrund jeder Investition. Für eine fundierte Auswahl der Investments hat Quantum ein eigenes ESG Scoring entwickelt. Zudem wird das gesamte gemanagte Portfolio auf Ökoenergie (Ökostrom und Ökogas für die Allgemeinflächen) umgestellt. In der Projektentwicklung befassen wir uns mit nachhaltigen Baustoffen (v.a. Holz-Hybridbau) und dem Cradle-to-Cradle-Prinzip und wollen diese zukunftsweisenden Ansätze in unsere Projekte integrieren.

04 TIEFE DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Für nationale und internationale institutionelle Investoren legen wir Pool- und Individualfonds auf und strukturieren Club Deals. Bereits im Zuge der Potenzialanalyse und Festlegung der Fondsstrategie erfolgt die Weichenstellung für ein verantwortungsvolles Investment. Die Berücksichtigung von ESG Aspekten ist daher von Beginn an ein fester Bestandteil. Für unseren ESG Fonds haben wir 2019 ein ganzheitliches ESG Management konzipiert und ein ESG Komitee gebildet.



Außerdem haben wir das Quantum ESG Scoring entwickelt, das Faktoren wie Energieeffizienz und -standards (E), Investitionen in geförderten Wohnungsbau und altersgerechtes Wohnen (S) sowie Aspekte der verantwortungsvollen Unternehmensführung (G) berücksichtigt. Auch bei bestehenden Anlageprodukten beziehen wir Nachhaltigkeitskriterien bei Entscheidungsprozessen ein. Dazu wollen wir 2020 ergänzend zur herkömmlichen Technical Due Diligence eine ESG Due Diligence in den Ankaufsprozess integrieren. Das Thema Nachhaltigkeit ist seit diesem Jahr zudem ein fester Agendapunkt in unseren Anlageausschusssitzungen.

In der Projektentwicklung planen und realisieren wir ganze Quartiere, Unternehmenszentralen, Wohnkomplexe und Einzelhandelsflächen. Jede dieser unterschiedlichen Nutzungsarten muss dem Wandel einer sich stets verändernden Gesellschaft über viele Jahrzehnte gerecht werden. Deshalb beschäftigen wir uns immer wieder kritisch mit unseren Projekten: Was können wir noch besser machen? Wo und wie können wir noch mehr Energie einsparen und wie kann eine Immobilie noch flexibler auf die Bedürfnisse von morgen reagieren? Was wird auch in 20 Jahren noch nachgefragt und werthaltig sein? Wie können wir nachhaltig mit unseren Ressourcen umgehen? Wie können wir nachhaltige Baustoffe in unsere Projekte integrieren? Wir haben den Anspruch dies zu Beginn einer Entwicklung vorauszusehen und entlang der Wertschöpfungskette zu berücksichtigen. Daher erwarten wir auch von unseren Geschäftspartnern und Dienstleistern ein einwandfreies Verhalten und ein nachweisbares Bekenntnis zu nachhaltigem Handeln.

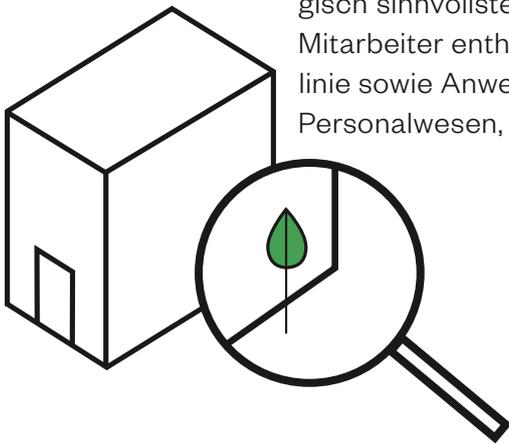
05 VERANTWORTUNG

Die systematische und verantwortungsvolle Abwägung ökologischer, sozialer und ökonomischer Belange soll in Zukunft in alle unsere Geschäftsbereiche fest integriert werden. Um diesen Prozess nachhaltig wirksam voranzutreiben und transparent zu machen, wurde 2019 ein Nachhaltigkeitsteam gegründet. Das fachübergreifende Quantum Nachhaltigkeitsteam setzt sich aus Mitarbeitern aus den Bereichen Research, Client Services, Recht, Risiko Management, Projektentwicklung und Technisches Transaktionsmanagement zusammen. Das Team ist vor allem für das interne und externe Reporting zu nachhaltigkeitsrelevanten Fragestellungen sowie die Berücksichtigung regulatorischer und gesetzlicher Anforderungen und Entwicklungen zuständig. Es berichtet direkt an die Geschäftsführung und den Vorstand und arbeitet eng mit allen Geschäftsbereichen zusammen. Zudem sollen auch die Information, Einbindung und Schulung unserer Mitarbeiter zum Thema Nachhaltigkeit in Zukunft weiter vorangetrieben werden. Denn die operative Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele und der erforderli-

chen Maßnahmen erfolgt durch ein integriertes Vorgehen aller Geschäftsbereiche. Ein verantwortungsvolles und nachhaltiges Handeln und Arbeiten erwarten wir daher von allen unseren Mitarbeitern. Der Vorstand sowie die Geschäftsführung unserer beiden Bereiche Projektentwicklung und Investment sind gesamtverantwortlich für die strategische Planung einer nachhaltigen Geschäftstätigkeit.

06 REGELN UND PROZESSE

Der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen sowie mit unseren Mitarbeitern und Partnern ist für uns von größter Bedeutung. Unsere Richtlinien und Vereinbarungen sind in unsere Geschäftsprozesse integriert und bereits an verschiedenen Stellen verankert. Die Geschäftsreiserichtlinie legt beispielsweise fest, dass bei der Wahl des Verkehrsmittels die jeweils ökonomisch und ökologisch sinnvollste Variante zu wählen ist. Das Organisationshandbuch für unsere Mitarbeiter enthält zudem eine Corporate-Governance- und eine Internet-Richtlinie sowie Anweisungen und Hinweise beispielsweise zur Büroorganisation, zum Personalwesen, zum Datenschutz oder zur Arbeitssicherheit und Gesundheit.



Zudem sind hier betriebliche Benefits, wie die Teilnahme am Social Day, Weiterbildungen, betriebliche Altersvorsorge oder die Bezuschussung von ÖPNV-Tickets und Fitnessstudiemitgliedschaften, geregelt.

Anfang 2020 wollen wir unsere Quantum Nachhaltigkeitspolitik verabschieden, die als Bekenntnis zu nachhaltigem Handeln zu verstehen ist und mit der wir den Grundstein für unsere Nachhaltigkeitsstrategie legen. Diese soll die in vielen Bereichen bereits bestehenden Regeln und Prozesse zur Umsetzung der ethischen, sozialen, ökologischen und unternehmerischen Nachhaltigkeitsziele bündeln und weiterentwickeln, neue Ziele stecken und unsere Mitarbeiter für das Thema Nachhaltigkeit sensibilisieren und schulen. Wir möchten mit unseren Mitarbeitern, Partnern, Mietern und Investoren in den Dialog treten und sie regelmäßig über unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten informieren, deshalb entwickeln wir auch eine einheitliche Kommunikationsstrategie.

07 KONTROLLE

2019 stehen wir noch am Beginn unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Neben der Verabschiedung unserer Nachhaltigkeitspolitik und der ersten mittelfristigen Nachhaltigkeitsziele (siehe Kriterium 03 Ziele) geht es für uns daher zunächst um die Erfassung und Messung des Status Quo. Denn wir sind bereits an vielen Stellen aktiv und haben vor allem auf Unternehmensebene schon verschiedenste Maßnahmen (siehe Kriterium 06 Regeln und Prozesse) in unseren Leitlinien verankert und umgesetzt. Allerdings werden diese Aktivitäten bisher nicht systematisch erfasst, überprüft und weiterentwickelt. Die Erfassung und Definition von KPIs ist eines unserer übergeordneten strategischen Ziele für 2020. Gleiches gilt für Nachhaltigkeitsaspekte in den Geschäftsbereichen Investment und Projektentwicklung. Auch hier gilt es zunächst, den Status Quo zu erfassen, beispielsweise die Anzahl zertifizierter Gebäude, den Anteil von Ökostrom oder barrierefreier und/oder geförderter Wohneinheiten in unseren Fonds und bei Projektentwicklungen sowie den Wissensstand unserer Mitarbeiter im Bereich Nachhaltigkeit.

Erst wenn wir wissen, wo wir heute stehen, können wir entscheiden, was wir in Zukunft erreichen wollen. Unterstützt werden wir dabei von dem externen Beratungsunternehmen EnviroSustain, das uns bei der Bewertung unseres Unternehmens und eines Fonds nach dem Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) begleitet. Im Zuge dessen werden gemeinsam Ziele und KPIs formuliert und ein ESG Reportingprozess auf Fondsebene erarbeitet. Zudem planen wir die Einführung von Smart-Metering in unseren Beständen, um Verbräuche erfassen und KPIs festlegen zu können. Hier werden wir vom Beratungsunternehmen Westbridge Advisory unterstützt. Bei technischen Nachhaltigkeitsaspekten und bei der Zertifizierung und Ökobilanzierung unserer Projektentwicklungen beraten und unterstützen uns zudem Epea/Drees&Sommer sowie weitere auf die verschiedenen Fachbereiche spezialisierte Unternehmen und Fachplaner.

08 ANREIZSYSTEME

Derzeit verfügen wir über kein monetäres Anreizsystem für nachhaltiges Handeln und Verhalten. Wir glauben, dass eine nachhaltige Unternehmenskultur am besten aus Überzeugung und intrinsischer Motivation verinnerlicht und gelebt wird. Dies wollen wir durch ein integriertes und transparentes Vorgehen in allen Geschäftsbereichen und die regelmäßige Information und Schulung unserer Mitarbeiter und Führungskräfte erreichen. Wir wollen die Schwelle zur Mitarbeit und Beteiligung an Nachhaltigkeitsaktivitäten und -projekten so gering wie möglich halten – ganz ohne Zwänge und Vorgaben. In einem regelmäßig erscheinenden internen Newsticker wollen wir unsere Mitarbeiter zukünftig auch über Nachhaltigkeitsthemen und -aktivitäten auf dem Laufenden halten und zur Einbringung von Ideen und Vorschlägen für ein nachhaltigeres Arbeiten und Miteinander ermutigen. Im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist auch in Zukunft eine intensive Einbindung und Mitwirkung interessierter Mitarbeiter geplant.

Im Organisationshandbuch finden unsere Mitarbeiter Informationen beispielsweise zur freiwilligen Mitwirkung an sozialen Projekten im Rahmen eines Social Days, für den wir jeden Teilnehmer einen Tag pro Jahr von der Arbeit freistellen. Zudem ermutigen wir unsere Mitarbeiter den ÖPNV und Bahn statt Auto und Flugzeug zu nutzen, indem wir ÖPNV-Fahrkarten bezuschussen und Bahnreisen in der 1. Klasse bewilligen. Für die Gesundheit unserer Mitarbeiter bieten wir eine betriebsärztliche Betreuung, jährliche Gripeschutzimpfungen sowie die Bezuschussung von Bildschirmarbeitsbrillen und einer Mitgliedschaft im Fitnessstudio an. Neben diesen nichtfinanziellen Leistungen ist beispielsweise die Verankerung von Nachhaltigkeitsaspekten in Zielvereinbarungen grundsätzlich denkbar. Nachhaltigkeitsaspekte sollen in Zukunft bei der Höhe der Vergütung eine Rolle spielen, sodass diese entsprechend in die Vergütungsrichtlinie aufgenommen werden sollen.

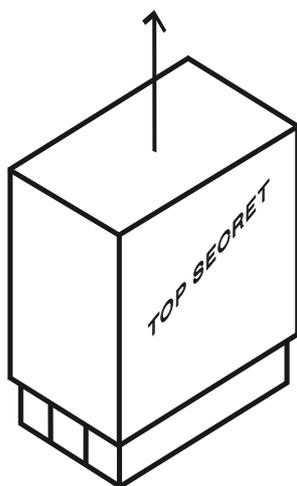
09 BETEILIGUNG VON ANSPRUCHSGRUPPEN

Die für unsere Geschäftstätigkeit relevanten Stakeholdergruppen sind unsere Investoren und Geschäftspartner, unsere Mitarbeiter, der Gesetzgeber und die BaFin sowie unsere Mieter und die Öffentlichkeit. Durch die enge Einbindung unserer Geschäftspartner können wir unsere Nachhaltigkeitsziele und -maßnahmen

men regelmäßig überprüfen und an neue Anforderungen anpassen. Mit unseren Investoren pflegen wir daher einen regelmäßigen und offenen Dialog. Um gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen in den Nachhaltigkeitsprozess zu integrieren und einen kontinuierlichen Austausch zu fördern, engagieren wir uns in verschiedenen Verbänden, beispielsweise im BVI, BFW oder ICG (weitere siehe Kriterium 19 Politische Einflussnahme). Unsere Researchabteilung und das Nachhaltigkeitsteam stellen sicher, dass aktuelle Entwicklungen und neue Anforderungen erkannt und bei Bedarf in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.

Innerhalb unseres Unternehmens haben wir im Zuge der Erarbeitung unserer Nachhaltigkeitspolitik Interviews mit Entscheidungsträgern und Mitarbeitern der verschiedenen Geschäftsbereiche und Abteilungen geführt. Auch in Zukunft ist die Beteiligung unserer Mitarbeiter ein wichtiger Baustein unserer Nachhaltigkeits- und der dazugehörigen Kommunikationsstrategie. Geplant und bereits in der Umsetzung sind daher Maßnahmen wie ESG Schulungen oder Workshops, Informationsveranstaltungen und die Kommunikation von Nachhaltigkeitsthemen in einem internen Newsticker.

10 INNOVATIONS- UND PRODUKTMANAGEMENT



Um künftige Potenziale am Immobilienmarkt frühzeitig zu erkennen und optimale Strategien für unsere Immobilien während des gesamten Lebenszyklus abzuleiten, werden durch unsere Researchabteilung kontinuierlich und systematisch Daten und Informationen über Marktentwicklungen und Trends gesammelt, zusammengeführt, ausgewertet und die daraus abgeleiteten Chancen und Risiken vorausschauend beurteilt. Ausgewählte Ergebnisse hieraus werden themenbezogen im Quantum Focus veröffentlicht und auf eigenen oder externen Veranstaltungen präsentiert. Das Thema Nachhaltigkeit ist in der Researchabteilung verankert, sodass sowohl die aktuellen Entwicklungen im Marktumfeld als auch unser eigenes Potenzial im Bereich Nachhaltigkeit kontinuierlich und unter der Einbindung aller Geschäftsbereiche analysiert werden.

Mit der Entwicklung unseres ESG Scorings als innovatives Bewertungsmodell für Wohnimmobilien sind wir branchenweit einer der Vorreiter. Auch im Asset Management wird ein regelmäßiger Austausch mit Dienstleistern und Lieferanten, Kunden und Mietern gepflegt und, wo möglich, die Modernisierung des Bestands nach den aktuellen Standards angestrebt. In der Projektentwicklung wird die Verwendung nachhaltiger Materialien und Baustoffe für ein energieeffizientes und ressourcenschonendes Bauen stets geprüft und vorangetrieben. Dabei fließen auch die neuesten Erkenntnisse zu veränderten Wohn- und Arbeitswelten in die Planung mit ein. Auch die Integration nachhaltiger Mobilitätskonzepte in unsere Projekte ist für uns ein wichtiger Baustein zukunftsfähiger Immobilien. Wir befassen uns zudem verstärkt mit nachhaltigen und zukunftsweisenden Bauweisen wie Holzbau oder dem Cradle-to-Cradle-Prinzip.

EXKURS: Nachhaltige Mobilität

Auf dem Weg zur urbanen Mobilitätswende

Rund drei Viertel der gesamten in Deutschland registrierten Personenkilometer werden mit dem motorisierten Individualverkehr zurückgelegt. In vielen Städten gehören Lärmbelastung an Verkehrsknotenpunkten und Hauptverkehrsachsen sowie Staus, verbunden mit einer starken Luftverschmutzung über den sicheren Grenzwerten, zum Alltag. Um die Klimaziele zu erreichen, muss eine Trendwende in der urbanen Verkehrspolitik vollzogen und die Dominanz privater motorisierter Mobilität aufgebrochen werden. Da über 90 Prozent aller Wege am Wohn- bzw. Bürostandort starten oder enden, müssen schließlich die Gebäude an neue Mobilitätskonzepte angepasst werden. E-Ladestationen, Fahrradstellplätze und Sharingangebote gewinnen deutlich an Relevanz. Die Immobilienwirtschaft muss sich entsprechend mit intelligenten Mobilitätskonzepten in Wohnquartieren und Bürozentren auseinandersetzen.

Nachhaltige Mobilität bei Quantum

In der Projektentwicklung ist die Integration eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Mobilitätskonzeptes fester Bestandteil unserer Planungen. Die Möglichkeiten reichen hierbei von Fahrrad- und Autostellplätzen mit Ladeinfrastruktur, über stations(un)abhängiges Car- oder Bikesharing bis hin zu individuellen Quartierskonzepten. Ein wesentlicher Baustein ist die Fahrradfreundlichkeit der Gebäude. Die Qualität von Fahrradabstellanlagen bestimmt maßgeblich darüber, ob Bewohner das Fahrrad für ihre Alltagswege nutzen. So leisten unsere Immobilien von Beginn an einen Beitrag zur urbanen Mobilitätswende. Auch bei unseren Investments spielt eine integrierte Lage mit kurzen Wegen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr für die Zukunftsfähigkeit der Immobilien eine wesentliche Rolle und fließt entsprechend in deren Ankaufsprüfung mit ein.

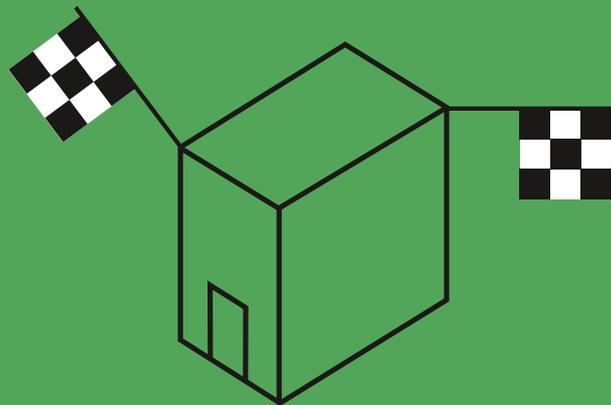
75%

der Personenkilometer in Deutschland werden mit dem motorisierten Individualverkehr zurückgelegt

90%

aller Wege starten oder enden am Wohn-
bzw. Bürostandort

START



ZIEL

Kriterien 11 – 20: Nachhaltigkeitsaspekte

11 INANSPRUCHNAHME VON NATÜRLICHEN RESSOURCEN

Der Immobiliensektor ist verantwortlich für einen beachtlichen Teil der globalen Treibhausgasemissionen und die zunehmende Inanspruchnahme unserer natürlichen Ressourcen. Wir gehen der Frage nach, welche Umweltauswirkungen eine Immobilie in ihrem gesamten Lebenszyklus hat und wie wir mit den begrenzt zur Verfügung stehenden Ressourcen umgehen. Sowohl in der Bauphase als auch während des gesamten Lebenszyklus von Immobilien werden natürliche Ressourcen in Anspruch genommen. In der Projektentwicklung geht es daher um den Flächenverbrauch bzw. -versiegelung, Baumaterialien, Energieversorgung, Ver- und Entsorgung, aber auch um Biodiversität. In der Nutzungsphase beanspruchen Energieversorgung, Emissionen, Abfall sowie die Wasserver- und -entsorgung die natürlichen Ressourcen.

Um die Einflussmöglichkeiten unseres Unternehmens auf diesem Gebiet zu erfassen, gilt es in Zukunft Zahlen zum Energieverbrauch und zur Energieintensität zu erheben und auszuwerten, sodass wir uns im nächsten Schritt Ziele zur Verbesserung dieser KPIs setzen können (siehe Kriterium 07 Kontrolle). Zudem wollen wir die Verwendung umwelt- und ressourcenschonender Baustoffe bei der Entwicklung und Modernisierung unserer Immobilien weiter vorantreiben und Schadstoffeinträge soweit wie möglich reduzieren. Auch dazu ist die vorherige Erfassung des Status Quo der erste Schritt zu einer zukünftigen Verbesserung.

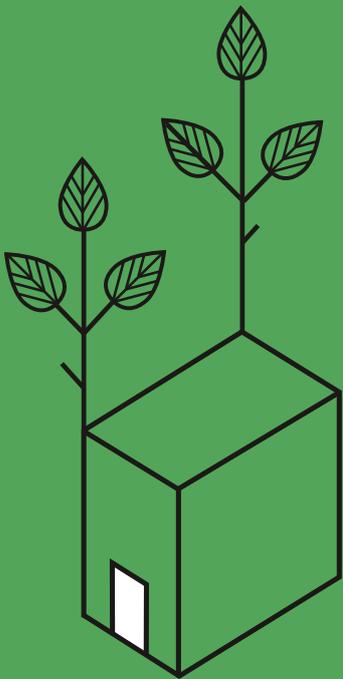
Im Asset Management setzen wir bereits Maßnahmen zum Betriebskosten- und Abfallmanagement um, die wir in Zukunft ebenfalls systematisch erfassen wollen, um Verbesserungspotenziale identifizieren zu können. Im Transaktionsprozess sind der Zustand des Gebäudes, seiner Technologie und Anlagen sowie der Energiestandard Gegenstand der Technical Due Diligence. 2020 wollen wir ergänzend eine ESG Due Diligence bei unseren Ankaufsentscheidungen einführen.



EXKURS: Materialien und Stoffströme

Es muss nicht immer Beton sein

Die immense Rohstoffnachfrage in urbanen Räumen stellt ein zentrales globales Umweltproblem dar. Allein die Produktion von Zement verursacht acht Prozent der globalen CO₂-Emissionen - mehr als Deutschland (2,2 Prozent). Um den CO₂-Fußabdruck und die Ökobilanz von Gebäuden bereits in der Bauphase zu reduzieren, muss mehr auf nachhaltige Baustoffe gesetzt werden. Alternative Optionen sind beispielsweise Materialien wie Lehm, Ziegel, Stein, Bambus und Holz. Im Zusammenhang mit Materialströmen in der Bauwirtschaft kann auch der Ansatz einer konsequenten Kreislaufwirtschaft (Cradle-to-Cradle) bereits in der Planungsphase dazu beitragen, nachhaltigere und gesündere Immobilien zu entwickeln.



Nachhaltige Baustoffe bei Quantum

Bei unseren zukünftigen Projektentwicklungen wollen wir nachhaltige Baustoffe und eine möglichst konsequente Kreislaufwirtschaft von Anfang an mitdenken und integrieren. Wir halten auch unsere Projektpartner, bestehend aus dem Planungsteam und dem Bauunternehmen, dazu an, sich mit diesem Thema verstärkt auseinander zu setzen. Der Baustoff Holz zeichnet sich durch vergleichsweise geringe CO₂-Emissionen bei der Herstellung und Transport und sehr gute Eigenschaften bei der Wärmedämmung und beim Raumklima aus. Deshalb ist Holz für uns der Baustoff der Zukunft, den wir, wann immer möglich, verstärkt einsetzen wollen. Bei der Verwendung von Beton prüfen wir, sofern keine alternativen Materialien in Frage kommen, ob rezyklierbarer Beton genutzt werden kann.

8%

der globalen CO₂-Emissionen werden durch die Produktion von Zement verursacht

12 RESSOURCENMANAGEMENT

Die Senkung des Energieverbrauchs und die Ressourcenschonung innerhalb unseres Unternehmens sowie bei unseren Investments und Projekten ist die übergeordnete Zielsetzung unserer zukünftigen Nachhaltigkeitsstrategie. In der Projektentwicklung prüfen wir in Zusammenarbeit mit dem Beratungsunternehmen Epea die Entwicklung eines Materialkatalogs sowie die Integration nachhaltiger Baustoffe in die Baubeschreibung. Im Asset Management legen wir regelmäßig objektspezifische Maßnahmen fest, die zur Senkung der Betriebskosten, Steigerung der Mieterzufriedenheit, einer besseren Ökobilanz und letztendlich zur Wertsteigerung unserer Objekte beitragen und im Rahmen von Kosten-Nutzen-Analysen bewertet werden. Um Optimierungspotenziale zu erkennen, lassen wir die Verbrauchsdaten der Objekte durch das externe Property Management regelmäßig anhand festgelegter Richtlinien auswerten und kontrollieren. So können wir bei einem festgestellten Bedarf beispielsweise veraltete Heizsysteme austauschen, Elektrik erneuern und Dächer neu dämmen.

Ein umweltbewusstes Verhalten am Arbeitsplatz und ein umweltfreundliches Mobilitätsverhalten unserer Mitarbeiter fördern wir bereits durch verschiedene Maßnahmen (siehe Kriterien 06 Regeln und Prozesse, 08 Anreizsysteme und 11 Innovations- und Produktmanagement). Um die Inanspruchnahme von Ressourcen in unseren eigenen Büros sukzessive zu reduzieren, haben wir 2019 ein neues Druckerkonzept mit Multifunktionsgeräten erarbeitet, dass 2020 umgesetzt werden soll. Der Wechsel der Technologie (Tinte statt Laser) wird den Energieverbrauch um 85% reduzieren. FollowMe-Printing ermöglicht es uns zudem, Fehlausdrücke zu reduzieren und die Anzahl der Arbeitsplatzdrucker zu minimieren. Um Plastik zu vermeiden, bieten wir unseren Mitarbeitern und Kunden Getränke in Glasflaschen an. In unserem Büro in München verzichten wir seit diesem Jahr auf Plastikmülltüten in den Papierkörben an den Arbeitsplätzen.

85%

Erwartete Reduzierung des Energieverbrauchs durch neues Druckerkonzept (2020).

13 KLIMARELEVANTE EMISSIONEN

Bisher haben wir noch kein Erfassungs- oder Berechnungssystem für den Treibhausgasausstoß unserer Immobilien eingeführt. Wir erachten die Erfassung von Umweltkennzahlen zu THG-Emissionen, Energieverbräuchen, Wasser, Abwasser und Abfall als wesentliche Grundlage für die Verbesserung der Umweltbilanz in unseren Geschäftsbereichen. Der Aufbau eines Umweltmanagementsystems und die damit zusammenhängende Entwicklung eines entsprechenden Tools zur Berechnung von CO₂-Emissionen könnte ein Bestandteil der zukünftigen Nachhaltigkeitsstrategie sein. Ein erster Schritt ist der für 2021 geplante Einsatz von Smart-Metering in unseren Objekten. Die Verbrauchserfassung kann nur in Zusammenarbeit mit den extern beauftragten Property Managern erfolgen, sodass wir hier in Zukunft den Dialog verstärken und neue Vorgaben machen werden.

Ab 2020 nutzen wir für die Allgemeinflächen aller Objekte ausschließlich Ökostrom und Ökogas. Damit vermeiden wir bis 2023 insgesamt rd. 13.000 Tonnen CO₂ und gleichen weitere 13.300 Tonnen CO₂ durch zertifizierte Klimaschutzprojekte aus. Außerdem wollen wir den Energieverbrauch soweit wie möglich reduzieren – ein konkretes quantitatives Ziel werden wir uns nach der systematischen Erfassung der wesentlichen Energiekennzahlen setzen. Schon heute stellen wir uns der Herausforderung in Zukunft noch energieeffizienter und möglichst schadstoff- und emissionsarm zu bauen, sodass wir regelmäßig neue Technologien und Baustoffe sowohl im Bereich der Renovierung und Modernisierung von Bestandsimmobilien als auch in der Projektentwicklung prüfen und nach Möglichkeit anwenden.

Intern fördern wir die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und von Carsharing durch Incentives, wie die Bezuschussung von ÖPNV-Tickets und DriveNow-Mitgliedschaften für unsere Mitarbeiter. Zudem stellen wir Leihfahrräder und Poolfahrzeuge mit Elektroantrieb für Geschäftstermine zur Verfügung. Für längere Dienstreisen ermöglichen wir Bahnfahrten in der 1. Klasse. Sollte ein Flug notwendig sein, kompensieren wir die Flugmeilen über atmosfair (2019: rund 2.600 Tonnen CO₂). Unsere IT-Systeme und Hardware halten wir auf dem neuesten Stand und setzen, wenn möglich, auf Reparatur und Wiederverwendung anstatt Neukauf, um den Energie- und Ressourcenverbrauch entlang der Wertschöpfungskette so gering wie möglich zu halten.

26.300t

CO₂ Einsparung durch Umstellung auf Ökoenergie
in den Allgemeinflächen unserer Assets under
Management (ab 2020)

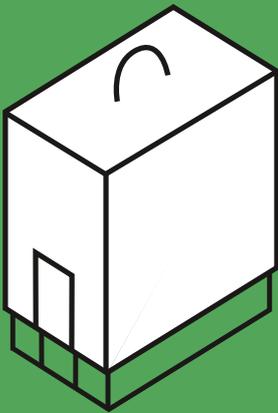
2.600t

CO₂ Flugmeilenkompensation 2019

EXKURS: Klimaschutz im Gebäudesektor

Klimaschutz im Gebäudesektor

Der Gebäudesektor verantwortet in Deutschland einen beachtlichen Teil von etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen. Knapp 80 Prozent des Energieverbrauchs im Gebäudesektor werden für die Wärme in Gebäuden aufgewendet. Um einen nahezu klimaneutralen Gebäudebereich bis 2050 zu erreichen, muss also die Energieeffizienz bei der Gebäudehülle und der Anlagentechnik deutlich erhöht werden und es müssen mehr erneuerbare Energien in den Gebäuden eingesetzt werden. Das gilt nicht nur für Neubauten, bei denen Klimaneutralität zumindest technisch möglich ist, sondern vor allem für die Sanierung von Bestandsgebäuden, die mehr als 95 Prozent des Gebäudebestands in Deutschland ausmachen. In den letzten 15 Jahren wurde pro Jahr selten mehr als ein Prozent des Wohnungsbestands energetisch ertüchtigt, notwendig wären bis 2050 mehr als zwei Prozent pro Jahr.



Klimaschutz in unseren Immobilien

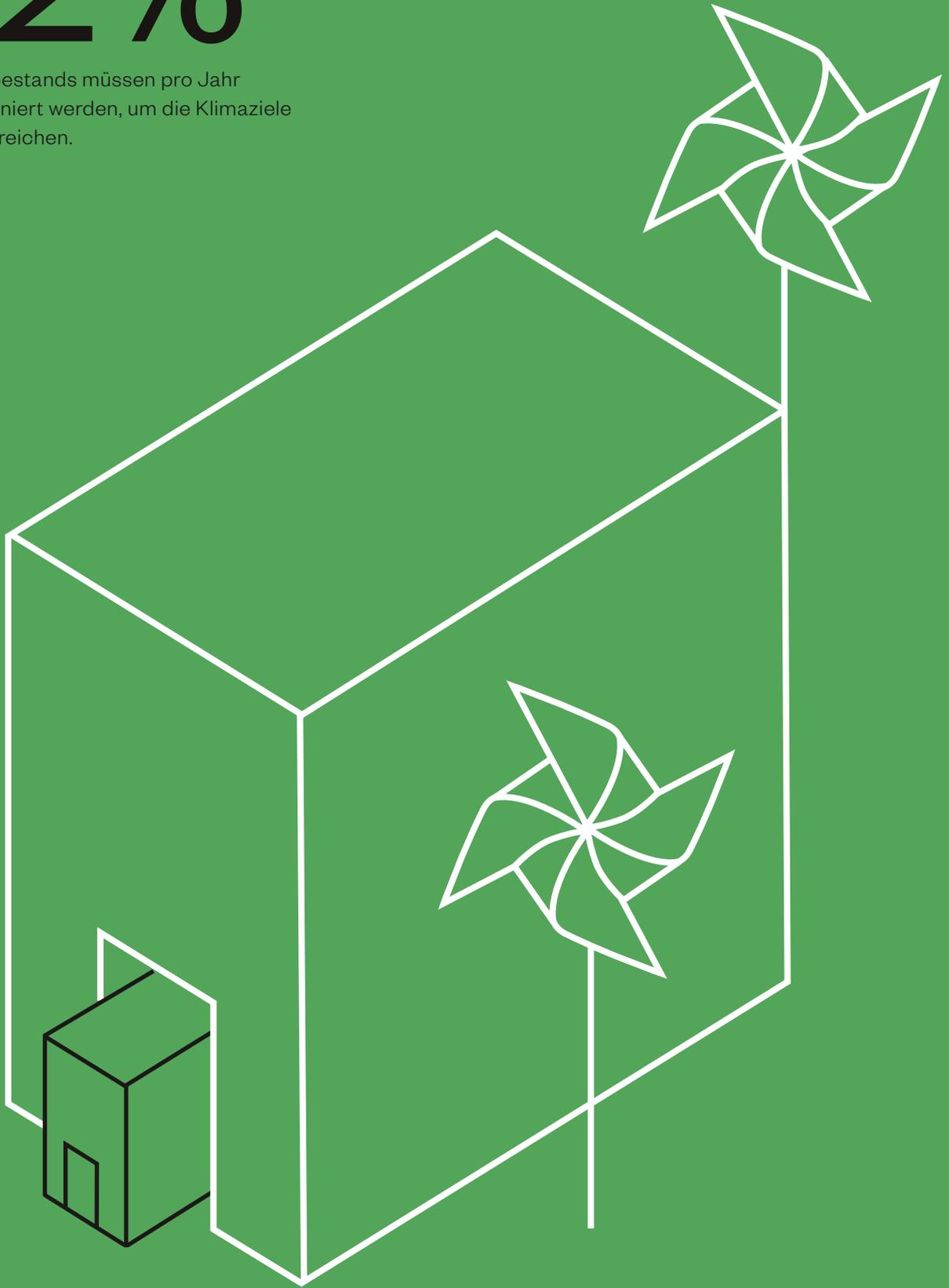
In der Projektentwicklung ist die Umsetzung energetischer Standards sowie die Entwicklung von möglichst (energie)effizienten Gebäuden stets ein wichtiger Bestandteil unserer Planungen. Auch in den von uns gemanagten Beständen, die sowohl aus Neubauten als auch aus Bestandsgebäuden unterschiedlicher Nutzungen bestehen, spielen Energieeffizienz und der ökologische Fußabdruck eine zunehmend bedeutende Rolle. Unsere Neubauten sind nach den geltenden EnEV-Richtlinien errichtet worden und zeigen entsprechend eine gute Energiebilanz. Um in Zukunft gezielt Maßnahmen zur Verbesserung der Emissionen und des Energieverbrauchs durchführen zu können, planen wir die Erfassung wesentlicher Klimakennzahlen unseres Bestands. Wir werden unser gesamtes Portfolio auf Ökoenergie (Ökostrom und Ökogas für die Allgemeinflächen) umstellen. Außerdem werden wir einen unserer Fonds nach dem Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) bewerten lassen, um dessen Nachhaltigkeitsperformance zu messen und über die nächsten Jahre hinweg nachhaltig zu verbessern.

80%

des Energieverbrauchs im Gebäudesektor werden für die Wärme in Gebäuden aufgewendet.

> 2%

des Gebäudebestands müssen pro Jahr energetisch saniert werden, um die Klimaziele bis 2050 zu erreichen.



14 ARBEITNEHMERRECHTE

Mit unseren Unternehmensstandorten in Hamburg und München (ab 2020 zusätzlich Köln) sind wir ausschließlich in Deutschland ansässig und unterliegen daher den deutschen Gesetzen zum Schutz von Arbeitnehmern. Uns sind keine Risiken aus unserer Geschäftstätigkeit, unseren Geschäftsbeziehungen, Produkten und Dienstleistungen mit negativen Auswirkungen auf Arbeitnehmerrechte bekannt. Die Wahrung der geltenden Arbeitnehmerrechte ist für uns selbstverständlich und wird von der Personalabteilung überwacht. In unserem Organisationshandbuch werden Verhaltensregeln, Richtlinien zum Arbeitnehmerdatenschutz, zur Arbeitssicherheit und Gesundheit sowie Regelungen zu Urlaub, Krankmeldungen und Arbeitsalltag festgehalten. Die jährlich verpflichtenden Arbeitsschutzschulungen führen wir seit 2019 online durch, um durch eine interaktive Gestaltung diese wichtigen Inhalte bestmöglich zu vermitteln. Die Gesundheit und das Wohl-

74%

unserer Mitarbeiter in Hamburg nutzen den ÖPNV

befinden unserer Mitarbeiter liegen uns am Herzen. Daher bieten wir neben der Möglichkeit der betrieblichen Altersvorsorge verschiedene betriebliche Benefits, wie die Bezuschussung einer ÖPNV-Fahrkarte oder einer Mitgliedschaft im Fitnessstudio, eine betriebsärztliche Betreuung, eine jährliche Gripeschutzimpfung und eine Bezuschussung von Bildschirmarbeitsbrillen. Außerdem stellen wir unseren Mitarbeitern Wasser, Kaffee

und Tee sowie täglich frisches Obst zur Verfügung. Durch regelmäßige Veranstaltungen, wie einen monatlich stattfindenden gemeinsamen Lunch oder unsere jährliche Weihnachtsfeier, sowie anlassbezogene Events fördern wir das Miteinander unserer Mitarbeiter untereinander, aber auch den direkten Austausch mit der Unternehmensführung. Auch bei unseren Geschäftspartnern achten wir darauf, dass die geltenden Arbeitnehmerrechte gewahrt werden. Dazu führen wir ein fundiertes Dienstleisterreview (inkl. Guidelines und Monitoring) durch.

15 CHANCENGERECHTIGKEIT

Die Einhaltung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) sowie ein wertschätzender und respektvoller Umgang untereinander und ein gutes Arbeitsklima sind für uns wichtige Bestandteile der Unternehmensführung. Wir bieten unseren Mitarbeitern Raum für Eigenverantwortung und setzen auf Vertrauensarbeitszeit. Um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu fördern, ermöglichen wir Teilzeitmodelle und stellen unseren Mitarbeitern die nötige Ausstattung (Tablet-PCs, Mobiltelefone und externer Datenzugriff) zur Verfügung, um bei gegebenem Anlass von zu Hause aus arbeiten zu können. Wir achten auf eine möglichst diverse und ausgeglichene Mitarbeiterstruktur und eine gerechte Bezahlung aller Mitarbeiter. Dies wird bereits bei der Einstellung berücksichtigt. Auf allen Ebenen beschäftigen wir sowohl männliche als auch weibliche Mitarbeiter. Der Frauenanteil im Unternehmen liegt bei insgesamt rund 49% (2019).

16 QUALIFIZIERUNG

40 Jahre

beträgt der Altersdurchschnitt bei Quantum (2019)

Die Förderung junger Talente ist uns besonders wichtig, sodass wir einen Teil unserer Stellen auch mit Berufseinsteigern besetzen. Zur Rekrutierung neuer Mitarbeiter gehen wir innovative und neue Wege. Neben der klassischen Stellenausschreibung auf unserer Homepage rekrutiert unsere Geschäftsführung Absolventen und Young Professionals über extern organisierte Karriereevents. Gemeinsam mit einer Social Media Agentur setzen wir unser Karriereportal derzeit neu auf, um möglichst viele qualifizierte Bewerber zu erreichen und die Information und Kommunikation zu erleichtern. Mit unserem „Mitarbeiter werben Mitarbeiter“-Angebot können sich auch unsere Mitarbeiter an der Personalsuche beteiligen. Wir beschäftigen Werkstudenten und bieten ein Traineeprogramm an, nach dessen einjähriger Laufzeit wir die Absolventen bei entsprechender Leistung in ein festes Angestelltenverhältnis übernehmen. Durch diese Maßnahmen gelingt es uns regelmäßig, junge Fachkräfte für unser Unternehmen zu gewinnen, sodass der Altersdurchschnitt Ende 2019 bei rund 40 Jahren lag.

In Zeiten des Fachkräftemangels und des demografischen Wandels ist zudem die individuelle Förderung unserer Mitarbeiter von besonderer Bedeutung. Daher ermöglichen wir die Teilnahme an Tagungen und Konferenzen sowie an Weiterbildungsmaßnahmen, die der Ausbildung des Mitarbeiters zur Verbesserung seines beruflichen Know-hows im Rahmen seiner betrieblichen Tätigkeit und der Optimierung seiner Arbeitsleistung dienen. Wir bieten regelmäßig Schulungen zu den MS Office-Programmen und fachspezifischen Themen, wie Maklerrecht, Mietrecht, Steuerrecht, ENEV etc., sowie Englischkurse an. Zudem ermöglichen wir die Teilnahme an berufsbegleitenden Studiengängen, an deren Kosten wir uns nach Absprache anteilig beteiligen.

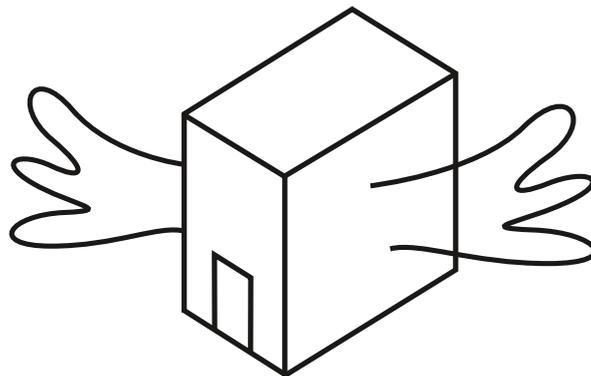
17 MENSCHENRECHTE

Aufgrund unserer vorwiegend nationalen Tätigkeit reicht unsere Liefer- bzw. Wertschöpfungskette in der Regel nicht bis ins (außereuropäische) Ausland. Unser Unternehmen hat sich bewusst dazu entschieden, soweit wie möglich mit lokalen Zulieferern zusammenzuarbeiten, um sicherzustellen, dass deutsche und europäische Richtlinien eingehalten werden. Die Einhaltung von Standards im Hinblick auf Menschen- und Arbeitsrechte sowie das ethisch korrekte Verhalten unserer Objektverwalter überprüfen wir im Zuge des Lieferantenmanagements und des Auslagerungscontrollings. Aufgrund der umfassenden und wirksamen nationalen Rechtsgrundlagen und Kontrollorgane des deutschen Menschenrechtsschutzsystems überprüfen wir unsere Betriebsstätten und Investitionsvereinbarungen nicht zusätzlich auf die Einhaltung von Menschenrechtsaspekten. Bislang sind uns keine Risiken aus unserer Geschäftstätigkeit, Geschäftsbeziehungen, Produkten und Dienstleistungen mit negativen Auswirkungen auf die Menschenrechte bekannt. Zudem engagieren wir uns im Rahmen einer Kooperation mit der Initiative „Viva con agua“ für weltweit menschenwürdigen Zugang zu sauberem Trinkwasser.

18 GEMEINWESEN

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit versuchen wir, einen positiven Beitrag für die Gemeinschaft zu leisten. Das gilt nicht nur für unsere Organisation selbst, sondern auch für unsere Geschäftsbereiche Investment und Projektentwicklung. Bei der Projektierung oder Modernisierung von Wohnimmobilien geht es gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels darum, allen Altersklassen gerecht zu werden. Daher achten wir darauf, dass unser Portfolio ein ausgeglichenes Wohnraumangebot mit familien- und seniorengerechten, barrierefreien und mietpreisgedämpften Wohnungen enthält. Bei der Auswahl unserer Mieter achten wir ebenfalls auf einen ausgeglichenen Mietermix. Sowohl bei der Projektentwicklung als auch beim Immobilienankauf wird darauf Wert gelegt, dass Wohnimmobilien sozialen Standards gerecht werden und beispielsweise über Spielplätze, ausreichend Grünflächen oder Kindertagesstätten in der unmittelbaren Umgebung verfügen. Auch im Sinne der Ökobilanz erfolgen unsere Investments und Projektentwicklungen nach dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“, beispielsweise durch die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Nahversorgern. Mit dem Bau und Erwerb geförderter Wohnungen wird auch der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum bedient.

Wir beteiligen uns an sozialen Projekten und spenden für lokale Projekte (z.B. Freundeskreis Kinderklinik, Kinderklinik Altona, Förderkreis Deichtorhallen, Licht-Kunst-Speicherstadt e.V., Hamburgische Kulturstiftung). Zudem fördern wir das soziale Engagement unserer Mitarbeiter, indem wir die freiwillige Teilnahme an sozialen Projekten im Rahmen eines Social Days ermöglichen.



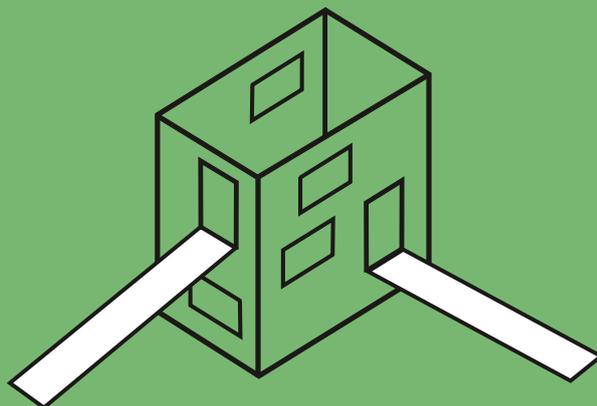
EXKURS: Soziale Wohnraumversorgung

Immer weniger bezahlbarer und altersgerechter Wohnraum

In allen deutschen Großstädten gibt es immer weniger günstigen Wohnraum, die Angebotsmieten verlagern sich zunehmend zum oberen Preissegment. Bezahlbare Wohnungen fehlen gerade in einwohnerstarken Städten mit hohen Anteilen an Niedrigverdienern (z.B. Berlin, Leipzig, Dresden) oder mit hohem Mietniveau (z.B. München, Stuttgart, Düsseldorf). Nur 1-2 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes sind aktuell altersgerecht. Mehr als 90 Prozent der über 65-Jährigen und zwei Drittel der Pflegebedürftigen leben im normalen Wohnungsbestand. Im Fokus einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft muss daher auch eine soziale und nutzeradäquate Wohnraumversorgung stehen. Dazu gehört z.B. die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, Kleinstwohnungen für Einpersonenhaushalte und altersgerechten Wohnungen.

Soziale Wohnraumversorgung bei Quantum

In unseren Wohnfonds achten wir auf einen ausgeglichenen Wohnungsmix mit einem funktionierenden Wohnumfeld durch Nutzungen wie soziale und kulturelle Einrichtungen. Ebenso spielt ein soziales Mietermanagement mit einer verantwortungsvollen Mieterauswahl (z.B. Alleinerziehende, Familien etc.) für uns eine große Rolle. Bei Investitionsentscheidungen ermöglicht uns unser ESG Scoring nicht nur die Berücksichtigung von sozialen Kriterien, sondern stellt auch einen Mindesterfüllungsgrad sicher. Damit können wir Kriterien wie Wohnraumqualität, zukunftsfähige Mobilität, einen sozialen Wohnungsmix oder ein soziales Mietermanagement systematisch berücksichtigen und Chancen und Risiken objektspezifisch evaluieren. In der Projektentwicklung setzen wir vor allem auf flexible Grundrisse und barrierearme Gebäudestrukturen. Darüber hinaus beinhalten unsere Wohnentwicklungen regelmäßig auch geförderte Mietwohnungen. So leisten wir einen Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum in unseren Städten.



19 POLITISCHE EINFLUSSNAHME

Wir bzw. unsere Mitarbeiter sind Mitglied in verschiedenen nationalen und internationalen Branchenvereinigungen und Verbänden, unter anderem des Bundesverbandes Investment und Asset Management (BVI), der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), des Institutes für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG), des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der European Association for Investors in Non-Listed Real Estate (INREV) oder der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif). Dort vertreten wir unsere Interessen und geben Statements beispielsweise zu Gesetzgebungsverfahren ab, die unser Kerngeschäft betreffen. Aktuell sind in diesem Zusammenhang vor allem der EU Action Plan und die zugehörigen Offenlegungs- und Taxonomie-VO besonders relevant. Dazu tauschen wir uns auf Veranstaltungen und im Rahmen unserer Mitgliedschaften aus. Darüber hinaus wahren wir jedoch unsere Unabhängigkeit und Neutralität und sehen von politischer Einflussnahme beispielsweise in Form von Spenden oder aktiver Lobbyarbeit ab.

20 GESETZES- UND RICHTLINIENKONFORMES VERHALTEN

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft unterliegt der Geschäftsbereich Investment einer strengen Regulierung durch die BaFin und weiteren aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen. Eine zusätzliche Kontrolle findet durch die Verwahrstelle statt, welche die Anlegergelder verwahrt und An- und Verkäufe sowie die Rechtmäßigkeit der getätigten Geschäfte kontrolliert. Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen wird durch interne Kontrollmechanismen (z.B. Risiko Management, Compliance, interne Revision, Auslagerungscontrolling) sichergestellt und Transparenz in allen Bereichen garantiert. Unsere mindestens jährlich aktualisierte Geschäftsstrategie bildet die Basis für die Formulierung der Risikostrategie. Aus dieser leitet sich das Risiko Management ab, welches für die laufende Beobachtung und Analyse aller Risiken und die Weiterleitung von Handlungsempfehlungen an die Geschäftsführung zuständig ist. Unsere Compliance Richtlinie regelt u.a. den Umgang mit Interessenkonflikten oder Mitarbeitergeschäften. Der durch unser Unternehmen bestellte Compliance Officer bildet zusammen mit der internen Revision, dem Wirtschaftsprüfer und dem Risiko Management das interne Kontrollsystem der Gesellschaft. Zur effektiven Umsetzung der Vorschriften des Geldwäschegesetzes (GWG) gibt es eine bindende Betriebsanweisung für alle Mitarbeiter, welche zwingend zu befolgen ist. Regelmäßige verpflichtende interne Schulungen für alle Mitarbeiter (z.B. zu Arbeitssicherheit, Datenschutz oder Compliance) stellen die ordnungsgemäße Umsetzung der Richtlinien auf allen Ebenen sicher. Dank unserer funktionierenden Kontrollmechanismen haben wir bislang keine negativen Vorfälle zu verzeichnen. Als Mitglied des Institutes Corporate Governance in der Deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) und des Bundesverbandes Investment und Asset Management (BVI) agieren wir außerdem nach den entsprechenden Wohlverhaltensregeln und Leitlinien für nachhaltiges Immobilien-Portfoliomanagement.

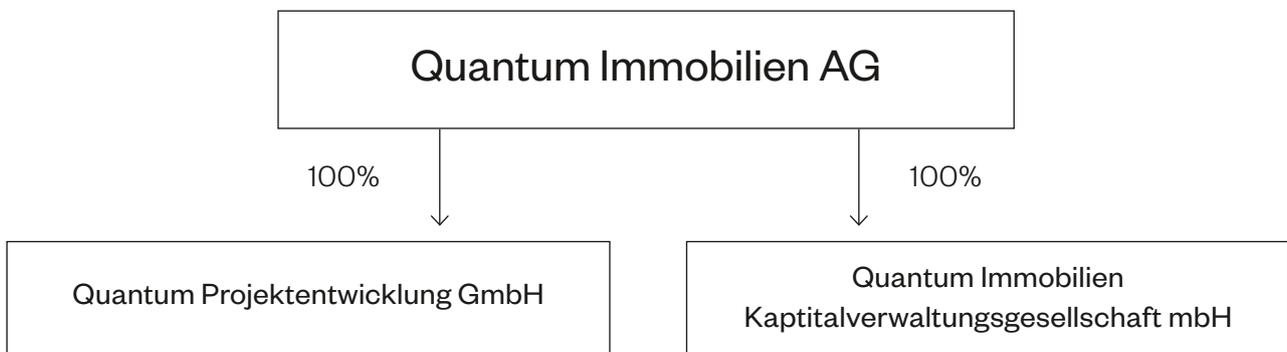
Leistungsindikatoren

GESCHÄFTSMODELL

Die inhabergeführte Quantum Immobilien AG ist seit 1999 am deutschen Immobilienmarkt tätig. Die Immobiliengruppe vereint in den beiden Geschäftsbereichen Projektentwicklung und Investment erfolgreich Kompetenzen in allen Phasen des Lebenszyklus' von Immobilien.

Von den Büros in Hamburg und München aus werden anspruchsvolle Aufgaben, wie die Entwicklung und Realisierung, die kapitalmarktfähige Strukturierung sowie das Management von Immobilieninvestments durchgeführt. Die schnelle und unabhängige Handlungsfähigkeit sowie die einheitliche Handschrift zeichnen Quantum aus.

Abb. 01: Organigramm der Quantum Immobilien AG (Stand: 31.12.2019)



Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Seit 2005 legt die Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erfolgreich Poolfonds und Individualfonds auf und strukturiert Club Deals für institutionelle Anleger. Hierbei stehen Immobilien und Investoren gleichermaßen im Vordergrund. Quantum hat sich im Markt etabliert und ist in den letzten Jahren zu einem der führenden Investmenthäuser für institutionelle Investoren in Deutschland aufgestiegen.

Quantum hat sich als inhabergeführtes Unternehmen eine flache Hierarchiestruktur mit kurzen Entscheidungswegen bewahrt, die ein flexibles Agieren im Markt ermöglicht. Von der Entwicklung und Strukturierung, über die rechtliche Umsetzung bis hin zum aktiven Management der Objekte und Fonds liegt alles in einer Hand und trägt eine Handschrift.

Kennzahlen Investment (Stand: 31.12.2019)

7,6 Mrd. €

Assets under Management

19

Club Deals

15

Pool- und Individualfonds

Abb. 02: Assets under Management (Stand: 31.12.2019)

Produkte



Nutzungsarten



Quantum Projektentwicklung GmbH

Seit über 20 Jahren stellt sich die Quantum Projektentwicklung in dynamischen Märkten stets neuen Aufgaben an vertrauten und immer wieder neuen Standorten. Vorausschauend und nachhaltig planen und realisieren wir ganze Quartiere, Unternehmenszentralen, Wohnkomplexe und Highstreet Einzelhandelsflächen. Jede dieser unterschiedlichen Immobilien muss dem Wandel einer sich stets verändernden Gesellschaft über viele Jahrzehnte gerecht werden. Deshalb beschäftigen wir uns immer wieder kritisch mit unseren Projekten: Was können wir noch besser machen, wo und wie können wir noch mehr Energie einsparen, wie kann eine Immobilie noch flexibler auf die Bedürfnisse reagieren. Was macht eine Wohnung noch attraktiver. Was wird auch in 20 Jahren noch werthaltig sein. Wir haben den Anspruch dies zu Beginn einer Entwicklung vorauszusehen.

Die Erfahrung aus über 1.200.000 m² realisierter Projekte fließt in jede neue Entwicklung ein und führt zu dem was die Gesellschaft, Stadtplaner, Unternehmen und Anleger von uns erwarten: Immobilien mit höchstem Anspruch an Qualität, Gestaltung und generationsübergreifender Beständigkeit.

Kennzahlen Projektentwicklung (Stand: 31.12.2019)

4,5 Mrd. €

Projektentwicklungsvolumen

71

Projekte

1,55 Mio. m²

Gebaute BGF

RISIKOMANAGEMENT

Lieferkette

Unsere Lieferanten sind unter anderem Vermittler und Makler, die den Zugang zu potenziellen Investitionsobjekten ermöglichen, Berater, die im An- und Verkaufsprozess und fortlaufend bei der Verwaltung der Objekte tätig werden, General- und Bauunternehmen, die bei Forward Deals oder Instandhaltungsmaßnahmen tätig werden, sowie Dienstleister für die Verwaltung und Objektbewirtschaftung. Unsere Planungsteams bestehen aus Architekten, Fachplanern und Bauunternehmern. Wir beziehen unsere Dienstleistungen und Produkte hauptsächlich direkt an den Standorten unserer Immobilien (Deutschland und Niederlande) von Unternehmen aus der Region. Bisher werden unsere Lieferanten nicht explizit anhand von sozialen Kriterien bewertet bzw. die sozialen Auswirkungen unserer Lieferkette überprüft. In Zukunft werden wir Umwelt- und soziale Aspekte zum Beispiel in unsere Due Diligence Fragebögen zur Auslagerung des Property Managements integrieren. Damit werden (neue) Lieferanten auf ihre Grundsätze und Maßnahmen zu Kriterien wie Energieeffizienz und CO₂-Emissionen, aber auch Mitarbeiterstandards, Sicherheit und Gesundheit, Menschenrechte etc. befragt. Diese Informationen fließen zukünftig in die Beurteilung der Integration und Erreichung von Nachhaltigkeitszielen im Rahmen der Objektbewirtschaftung ein.

Compliance und Korruptionsbekämpfung

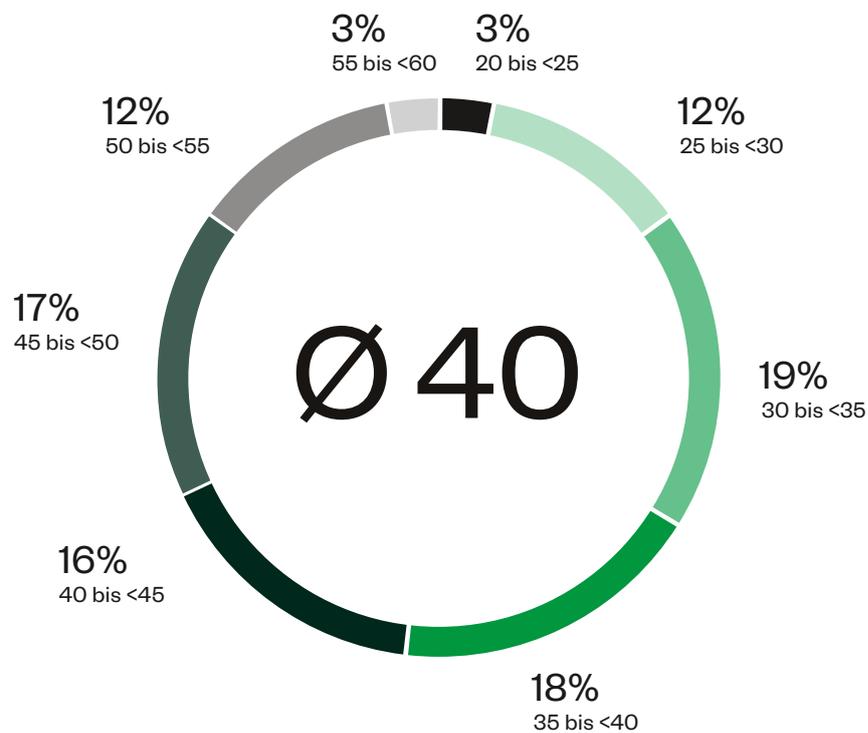
Unsere Investmentgesellschaft hat ein internes Kontrollsystem bestehend aus internen Arbeitsanweisungen und Prozessbeschreibungen für die verschiedenen Unternehmensbereiche, dem internen Risikomanagement und der internen Revision implementiert. Ein zusätzliches Kontrollorgan bildet die Verwahrstelle, die unter anderem die Vereinbarkeit mit dem deutschen und europäischen Kapitalanlagerecht überprüft. Bei der Einführung neuer Produkte gibt es zudem einen Neu-Produkt-Prozess, im Zuge dessen die organisatorischen, personellen und rechtlichen Konsequenzen beispielsweise bei der Erschließung neuer Märkte dargestellt werden.

Sämtliche Geschäftsvorfälle werden fortlaufend durch den Compliancebeauftragten hinsichtlich Korruption überprüft. Unsere Mitarbeiter werden über die Compliance-Richtlinie und Betriebsanweisungen zur Geldwäscheprävention diesbezüglich sensibilisiert. 2019 wurden keine erhebliche Korruptionsrisiken im Rahmen der Risikobewertung ermittelt. Ein Aufdecken solcher Risiken würde ein Abbruch/Nichteingehen der Geschäftsverbindungen bedeuten.

BESCHÄFTIGTE

Bei der Quantum Immobilien AG arbeiteten im Berichtsjahr 2019 (Stand: 31.12.) insgesamt 136 Mitarbeiter, davon jeweils rund die Hälfte Frauen und Männer. Die nachfolgenden Zahlen beziehen sich auf unsere beiden Unternehmensstandorte Hamburg und München.

Abb. 03: Altersstruktur der Quantum Immobilien AG (Stand: 31.12.2019)



Tab. 01: Mitarbeiterstruktur der Quantum Immobilien AG nach Art der Beschäftigung und Geschlecht (Stand: 31.12.2019)

Art der Beschäftigung	absolut	in % aller Beschäftigten
Beschäftigte insgesamt davon Frauen/Männer	136 66/70	100% 49%/51%
Vollzeitbeschäftigte davon Frauen/Männer	111 42/69	82% 31%/51%
Teilzeitbeschäftigte davon Frauen/Männer	25 24/1	18% 17%/1%
Unbefristet Beschäftigte davon Frauen/Männer	133 66/67	98% 49%/49%
Befristet Beschäftigte davon Frauen/Männer	3 0/3	2% 0%/2%

Tab. 02: Mitarbeiterstruktur der Quantum Immobilien AG nach Kategorie
(Stand: 31.12.2019)

Kategorie	Anteil
Beschäftigte insgesamt davon Frauen / Männer <30 Jahre 30 bis 50 Jahre >50 Jahre Ø Alter	49% / 51% 15% 70% 15% 40 Jahre
Aufsichtsrat und Vorstand davon Frauen / Männer <30 Jahre 30 bis 50 Jahre >50 Jahre Ø Alter	0% / 100% 0% 0% 100% 57 Jahre
1. Führungsebene davon Frauen / Männer <30 Jahre 30 bis 50 Jahre >50 Jahre Ø Alter	25% / 75% 0% 75% 25% 46 Jahre

49%

der Mitarbeiter von Quantum sind Frauen

Arbeitssicherheit und Gesundheit

Um die Arbeitssicherheit unserer Mitarbeiter sicherzustellen sowie ihre Gesundheit und Beschäftigungsfähigkeit zu fördern und zu erhalten, haben wir einen externen Arbeitssicherheitsbeauftragten sowie eine Betriebsärztin bestellt. Sie beraten uns kontinuierlich auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und der menschengerechten Arbeitsgestaltung und unterstützen uns bei der Erfüllung unserer Pflichten auf diesem Gebiet. Auch intern wird das Thema Arbeitsschutz und Gesundheit von einem unserer Geschäftsführer und kaufmännischem Leiter und einer Mitarbeiterin betreut und regelmäßig überwacht.

Die regelmäßig abzuhaltenden Arbeitssicherheitsschulungen werden über eine Schulungssoftware angeboten. Unsere Mitarbeiter sind angehalten, einmal jährlich diese Schulungen selbstständig durchzuführen. Die Verantwortlichen erinnern die Mitarbeiter regelmäßig an die Teilnahme und auch neue Mitarbeiter werden auf die verpflichtende Teilnahme hingewiesen. Informationen zum Thema Arbeitssicherheit und Gesundheit finden unsere Mitarbeiter auf einem jederzeit verfügbaren zentralen Laufwerk. Neuigkeiten werden über einen E-Mailverteiler direkt kommuniziert.

Um uns bei Anliegen des Arbeitsschutzes und der Unfallverhütung zu beraten, tagt der ASA (Arbeitssicherheitsausschuss) in regelmäßigen Abständen mit dem zuvor beschriebenen Teilnehmerkreis. Themen sind beispielsweise Gefährdungsbeurteilungen, Brandschutzübungen, Sicherheitsunterweisungen, Angebote der Arbeitsmedizin, wie beispielsweise arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen und Impfungen, und die Schulung von Ersthelfern. Bei allen Zusammenkünften des ASA ist unsere beauftragte Mitarbeiterin anwesend und mitspracheberechtigt.

Vergütungspolitik

Wir sehen von einer Berichterstattung zur Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und Führungskräfte ab, da es sich jeweils um individuelle Vereinbarungen handelt. Das Verhältnis der Jahresgesamtvergütung der am höchsten bezahlten Person zum Median der Jahresgesamtvergütung wird nicht erfasst. In Zukunft sollen bei der Höhe der Vergütung auch Nachhaltigkeitsaspekte eine Rolle spielen und diese entsprechend in die Vergütungsrichtlinie aufgenommen werden.

STAKEHOLDERDIALOG

Im Rahmen der 2019 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse wurden die für die Entwicklung eines umfangreichen und wirksamen Nachhaltigkeitsmanagements relevanten Stakeholdergruppen identifiziert. Die Ermittlung und Auswahl der wesentlichen Anspruchsgruppen erfolgte durch die leitenden Angestellten aller Abteilungen in Zusammenarbeit mit den internen Nachhaltigkeitsbeauftragten sowie einer externen Beratung.

Ziel ist es, mit den ausgewählten Stakeholdern einen regelmäßigen und konstruktiven Dialog zum Thema Nachhaltigkeit zu etablieren. Dafür sind verschiedene Formate bereits umgesetzt oder in Planung.

Tab. 03: Einbindung von Stakeholdern bei der Quantum Immobilien AG (Stand 31.12.2019)

Stakeholdergruppe	Wichtige Themen und Anliegen
Investoren	
Mit unseren Investoren stehen wir im ständigen Austausch. Um den vermehrt aufkommenden Anfragen zum Thema Nachhaltigkeit gerecht zu werden, haben wir dieses seit 2019 als festen Agendapunkt in alle unsere Anlageausschusssitzungen integriert. Neben diesen (halb)jährlich stattfindenden Sitzungen nutzen wir weitere eigene Publikationen und Formate, wie unseren regelmäßig erscheinenden Quantum Focus oder unseren Research Lunch, um unsere Investoren über aktuelle Trends und Entwicklungen, auch in Sachen Nachhaltigkeit, zu informieren.	<ul style="list-style-type: none">- Verantwortlichkeit Thema Nachhaltigkeit bei Quantum- Nachhaltigkeit als fester Bestandteil in Unternehmensrichtlinien- Berücksichtigung und Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien in Anlagerichtlinien und Prozessen- Aktuelle Trends und Entwicklungen im Bereich nachhaltige Immobilienwirtschaft
Geschäftspartner	
Unser Ziel ist es, mit allen unseren Geschäftspartnern in einen konstruktiven Dialog zum Thema Nachhaltigkeit zu treten bzw. diesen zu intensivieren. Um einschätzen zu können, inwieweit die von uns beauftragten Firmen sich mit ökologischen und sozialen Aspekten ihrer Geschäftstätigkeit auseinandersetzen, haben wir entsprechende Fragen in unsere Auslagefragebögen integriert. In Zukunft wollen wir ähnliche Fragebögen und Anfragen auch für weitere Geschäftspartner erarbeiten. In unseren Planungsteams halten wir alle Beteiligten von Beginn an dazu an, nachhaltige Baustoffe und Konzepte bei der Planung und Realisierung zu berücksichtigen. Damit wollen wir zur Sensibilisierung beitragen und auch eine Vorreiterrolle einnehmen, indem wir aufzeigen, wie Nachhaltigkeit schrittweise in die eigene Geschäftstätigkeit integriert werden kann.	<ul style="list-style-type: none">- Verantwortlichkeit Thema Nachhaltigkeit bei Geschäftspartnern feststellen- Nachhaltigkeit als fester Bestandteil in Unternehmensrichtlinien fördern- Berücksichtigung und Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien in Geschäftsprozessen fördern- Aktuelle Trends und Entwicklungen im Bereich nachhaltige Immobilienwirtschaft vermitteln- Nachhaltigkeit als fester Bestandteil bei Projektentwicklungen fördern

Mitarbeiter

Im Rahmen von Mitarbeiterbefragungen zum Thema Nachhaltigkeit wurden diese sensibilisiert und die eigenen Erwartungen erstmals systematisch erfasst. In Zukunft sollen unsere Mitarbeiter durch einen internen Newsletter zum Thema Nachhaltigkeit regelmäßig über Nachhaltigkeitsaktivitäten der Quantum Immobilien AG informiert und aktiv eingebunden werden.

- Nachhaltiges Bauen
- Nachhaltige Bewirtschaftung
- Erfassung von Umweltkennzahlen
- Nachhaltigkeit im eigenen Büro
- Gebäudezertifizierungen
- Dialog mit Geschäftspartnern und Dienstleistern

Gesetzgeber

Die EU erlässt derzeit Regeln für nachhaltiges Investieren. Quantum unterstützt den Ansatz, über die Lenkung der Kapitalströme zu erreichen, dass nachhaltige Wirtschaftsbereiche und Produktionsverfahren gefördert werden, indem wir uns über den Branchenverband BVI in die laufenden Gesetzgebungsverfahren einbringen.

- EU Taxonomie- und Offenlegungsverordnung
- EnEV

Aufsicht

Die BaFin hat am 24.09.2019 die Konsultationsfassung des Merkblatts zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken zur Diskussion gestellt. Quantum unterstützt den Antritt der BaFin, mit einem Merkblatt branchenübergreifend im europäischen Finanzmarkt ein wichtiges Signal zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken zu setzen, indem wir uns über den Branchenverband BVI aktiv in die Diskussion einbringen.

- Integration von Nachhaltigkeitsrisiken in die bestehende Geschäfts- und Risikoorganisation beaufsichtigter Unternehmen

Mieter

Bisher haben wir noch keinen systematischen Ansatz für einen regelmäßigen Dialog zum Thema Nachhaltigkeit mit den Mietern in den von uns gemanagten oder entwickelten Gebäuden. Maßnahmen wie Mieterleitfäden oder Green Lease Klauseln in Gewerbemietverträgen halten wir für vielversprechende und zielführende Ansätze in Zukunft.

- Ziele in Zukunft:
- Reduzierung des Abfallaufkommens
 - Nachhaltige Nutzung von Energie und Wasser

Öffentlichkeit

Bisher fand keine direkte öffentliche Kommunikation zum Thema Nachhaltigkeit statt. In unserem regelmäßig erscheinenden Quantum Focus berichten wir über aktuelle Trends und Entwicklungen und befassen uns auch mit nachhaltigkeitsbezogenen Fragestellungen. In Zukunft möchten wir Interessierte über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Quantum Immobilien AG direkt informieren und zum Austausch einladen. Dazu ist die Einrichtung einer eigenen Rubrik „Nachhaltigkeit“ auf unserer Website sowie die Einrichtung einer eigenen E-Mailadresse als direkte Kontaktmöglichkeit zu unseren Nachhaltigkeitsbeauftragten geplant.

Externe Initiativen und Mitgliedschaften in Verbänden und Interessengruppen (Stand 31.12.2019)

Wir sind Mitglied in nationalen und internationalen Branchenvereinigungen und Verbänden, die das Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft forcieren. Bei der Bewertung nach dem Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), bei der Zertifizierung und Ökobilanzierung unserer Projektentwicklungen sowie bei weiteren umwelttechnischen Fragestellungen werden wir von spezialisierten Beratungsunternehmen unterstützt. Seit 2020 berichten wir nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und dem UN Global Compact.



GRI-INHALTSINDEX

Angabe (Nr.)	Seitenzahl / URL	Kommentar / Auslassung
GRI 102 Allgemeine Angaben		
102-1 Name der Organisation	31	
102-2 Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	31	
102-3 Hauptsitz der Organisation	--	Hamburg
102-4 Betriebsstätten	31	Neu ab 2020: Köln
102-5 Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	31	
102-6 Belieferte Märkte	--	Deutschland, Niederlande
102-7 Größe der Organisation	32-33	
102-8 Information zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern	35-36	
102-9 Lieferkette	27, 34	
102-10 Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette	--	Entfällt, da erster Bericht
102-11 Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	34	
102-12 Externe Initiativen	40	
102-13 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	40	
102-14 Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers	2	
102-16 Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	5-8	
102-18 Führungsstruktur	31	
102-35 Vergütungspolitik	16, 37	
102-38 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	37	
102-40 Liste der Stakeholder-Gruppen	38-39	
102-41 Tarifverträge	--	Im Jahr 2019 gab es keine Tarifverträge.
102-42 Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	38-39	
102-43 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	38-39	
102-44 Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	38-39	
102-45 Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	31	
102-46 Vorgehen zur Bestimmung der Berichtsinhalte und der Abgrenzung der Themen	3, 5-8	
102-47 Liste der wesentlichen Themen	8	
102-48 Neudarstellung von Informationen	--	Entfällt, da erster Bericht
102-49 Änderungen bei der Berichterstattung	--	Entfällt, da erster Bericht
102-50 Berichtszeitraum	--	01.01.2019 bis 31.12.2019
102-51 Datum des letzten Berichts	--	Entfällt, da erster Bericht
102-52 Berichtszyklus	--	Jährlich
102-53 Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	44	
102-54 Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	--	Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI-Standards: Option ‚Kern‘ erstellt.
102-55 GRI-Inhaltsindex	41-43	
102-56 Externe Prüfung	--	Keine
GRI 201 Wirtschaftliche Leistung		
201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	--	Siehe Jahresabschluss der Quantum Immobilien AG
GRI 205 Korruptionsbekämpfung		
103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	30, 34	

GRI-INHALTSINDEX

103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	30, 34	
103-3 Beurteilung des Managementansatzes	30, 34	
205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft werden	30, 34	
205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	30, 34	Für das Jahr 2019 sind keine Korruptionsvorfälle bekannt.
GRI 301 Materialien		
103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	22-23	
103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	22-23	
103-3 Beurteilung des Managementansatzes	22-23	
301-1 Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen	--	Im Jahr 2019 wurden noch keine Daten zum Materialverbrauch erfasst. Die Erhebung der für uns wesentlichen Umweltkennzahlen ist jedoch in Planung und soll 2020/2021 umgesetzt werden.
GRI 302 Energie		
103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	22-23	
103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	22-23	
103-3 Beurteilung des Managementansatzes	22-23	
302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	--	Im Jahr 2019 wurden noch keine Daten zum Energieverbrauch und dessen Verringerung innerhalb der Organisation erfasst. Die Erhebung der für uns wesentlichen Umweltkennzahlen ist jedoch in Planung und soll 2020/2021 umgesetzt werden.
302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	--	
GRI 303 Wasser und Abwasser		
103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	22-23	
103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	22-23	
103-3 Beurteilung des Managementansatzes	22-23	
303-3 Wasserentnahme	--	Im Jahr 2019 wurden noch keine Daten zu Wasser und Abwasser erfasst. Die Erhebung der für uns wesentlichen Umweltkennzahlen ist jedoch in Planung und soll 2020/2021 umgesetzt werden.
GRI 305 Emissionen		
103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	22-23	
103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	22-23	
103-3 Beurteilung des Managementansatzes	22-23	
305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	--	Im Jahr 2019 wurden noch keine Daten zu THG-Emissionen und deren Senkung erfasst. Die Erhebung der für uns wesentlichen Umweltkennzahlen ist jedoch in Planung und soll 2020/2021 umgesetzt werden.
305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	--	
305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	--	
305-5 Senkung der THG-Emissionen	--	

GRI 306 Abwasser und Abfall		
103-1 Erläuterung des wesentlichen Themas und seiner Abgrenzung	22-23	
103-2 Der Managementansatz und seine Bestandteile	22-23	
103-3 Beurteilung des Managementansatzes	22-23	
306-2 Abfall nach Art und Entsorgungsmethode	--	Im Jahr 2019 wurden noch keine Daten zu Abwasser und Abfall erfasst. Die Erhebung der für uns wesentlichen Umweltkennzahlen ist jedoch in Planung und soll 2020/2021 umgesetzt werden.
GRI 403 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		
403-4 Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	26, 37	
403-5 Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	15, 30	
403-6 Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	16, 26	
403-9 Arbeitsbedingte Verletzungen	--	Im Jahr 2019 gab es keine arbeitsbedingten Erkrankungen und Verletzungen.
403-10 Arbeitsbedingte Erkrankungen	--	
GRI 404 Aus- und Weiterbildung		
404-1 Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	27	Die durchschnittliche jährliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung wird nicht erfasst.
GRI 405 Diversität und Chancengleichheit		
405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	35-36	
GRI 406 Nichtdiskriminierung		
406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	--	Im Jahr 2019 lagen keine Diskriminierungsvorfälle vor.
GRI 412 Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte		
412-1 Betriebsstätten, an denen eine Prüfung auf die Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde	27	
412-3 Erhebliche Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden	27	
GRI 414 Soziale Bewertung der Lieferanten		
414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden	34	
414-2 Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	34	
GRI 415 Politische Einflussnahme		
415-1 Parteispenden	30	Im Jahr 2019 gab es keine Parteispenden.
GRI 419 Sozioökonomische Compliance		
419-1 Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	--	Für das Jahr 2019 sind keine Fälle von Verstößen gegen Gesetze oder Rechtsvorschriften bekannt.

Disclaimer

Für die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen wird trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Auswahl und Recherche keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Genauigkeit, Aktualität oder Angemessenheit der Informationen und Einschätzungen übernommen. Wertentwicklungen aus der Vergangenheit stellen keine Garantie für zukünftige Entwicklungen dar. Soweit Aussagen in dieser Darstellung keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen. Daraus ergibt sich, dass diese von den effektiven Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Der Bericht dient ausschließlich Informationszwecken und ist nicht als Angebot oder Empfehlung für bestimmte Anlagen oder Investitionsstrategien zu verstehen.

Ihre Ansprechpartner

Investment

Lisa-Maria Homagk
lh@quantum.ag
+49 40 41 43 30 - 541

Projektentwicklung

Julian Essen
je@quantum.ag
+49 40 41 43 30 - 185

Quantum Immobilien AG
Dornbusch 4
20095 Hamburg