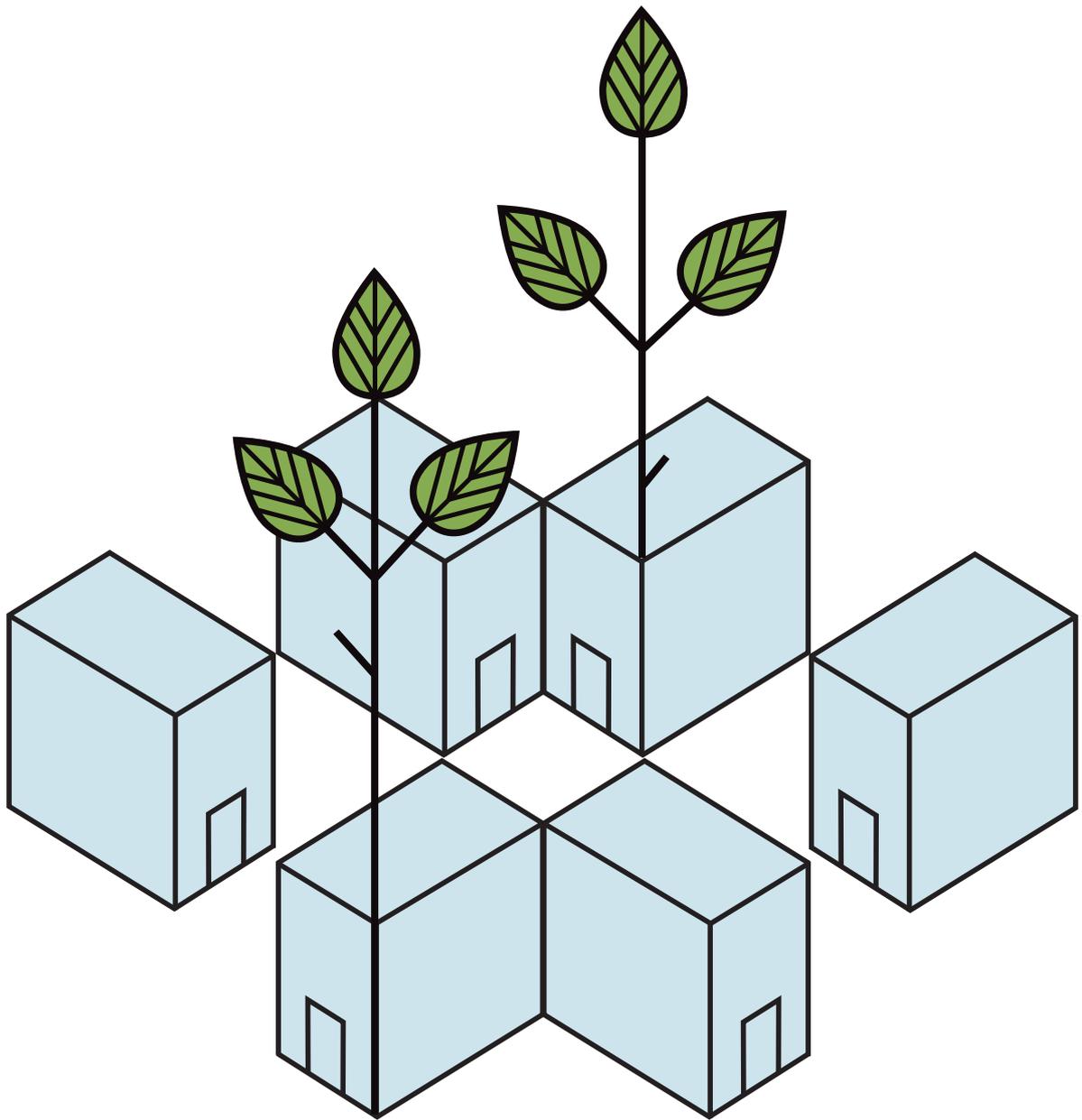


Quantum Nachhaltigkeitsbericht 2022



We build the change.

Quantum

MANAGEMENT LETTER

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

wir beschäftigen uns jeden Tag mit Immobilien vielfältiger Nutzungsarten. Für uns sind das nicht nur Immobilien, sondern Aussichten auf nachhaltigen Erfolg, Wachstum und Wertschöpfung. Um das europäische Klimaziel einer klimaneutralen Wirtschaft bis 2050 zu erreichen, müssen wir die Treibhausgasemissionen und den Energieverbrauch unserer Immobilien senken. Wir wollen unseren Erfolg auch im Bereich Nachhaltigkeit messbar machen.

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, Investoren, Geschäftspartnern und Mietern in unseren Immobilien ist für uns genauso selbstverständlich und wichtig wie unser Beitrag zum Gemeinwesen und zur Chancengleichheit.

Kurz gesagt: We build the change.
Wir freuen uns, dass Sie unseren Weg begleiten.

Frank Gerhard Schmidt

Philipp Schmitz-Morkramer

Sandra Scholz

Celia-Isabel Vietmeyer

Editorial

2018 wurde der EU-Aktionsplan von der Europäischen Kommission zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums veröffentlicht, der nun schrittweise umgesetzt wird. Ziel ist die Umlenkung von Kapital in nachhaltige Geldanlagen sowie die Förderung von Transparenz bei nachhaltigkeitsbezogenen Anlageprodukten.

Nachhaltigkeit bedeutet für uns nicht nur „grün“. Die Abkürzung „ESG“ für Umwelt (Environment), soziale Aspekte (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) ist im Bereich der nachhaltigen Geldanlagen mittlerweile die populärste Definition von Nachhaltigkeit. Die drei Dimensionen von ESG sollen ein umfassendes und ausgewogenes Bild der Nachhaltigkeit zeichnen. „Nachhaltig“ bedeutet also auch sozial.

Die ökologische Dimension der Nachhaltigkeit findet bei uns wie in vielen Unternehmens- und Anlagestrategien bereits Berücksichtigung. Die Erfassung relevanter Verbrauchsdaten zu Energie, Wasser, Abfall und auch die Feststellung der gebäudespezifischen Emissionen ist Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung. Dabei helfen uns verschiedene Benchmarks, die mit messbaren wissenschaftlichen Kriterien eine branchenweite Vergleichbarkeit ermöglichen.

Ungleich schwerer zu definieren – geschweige denn zu quantifizieren – sind soziale Kriterien. Die Operationalisierung und Integration von sozialen Kriterien in die Geschäftstätigkeiten der Investmentbranche wird derzeit noch häufig nachrangig behandelt, ist aber nicht weniger wichtig. Wie aber lässt sich soziale Nachhaltigkeit bei Immobilien messen und umsetzen? Diese Frage beschäftigt uns ganz besonders und in diesem Bericht möchten wir einige unserer bereits gewonnenen Erkenntnisse teilen.

„Wie lässt sich soziale Nachhaltigkeit bei Immobilien messen und umsetzen?“

DER QUANTUM NACHHALTIGKEITSBERICHT

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht dient als wichtiges Kommunikationsinstrument zu den Nachhaltigkeitsaktivitäten der Quantum Immobilien AG. Um unsere Geschäftspartner, Investoren, Mitarbeiter und die Fachöffentlichkeit transparent über unsere Fortschritte und Meilensteine zu informieren, berichten wir nach den **20 Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK)**. Der DNK wird vom Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE) der Bundesregierung verantwortet und verfolgt ein ganzheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit im Kontext der globalen Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals) und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Die Kriterien des DNK werden um ausgewählte Leistungsindikatoren der Global Reporting Initiative (GRI) ergänzt, die im Anschluss an die Erläuterungen in diesem Bericht zu finden sind.

Der Schwerpunkt des diesjährigen Nachhaltigkeitsberichts liegt auf den verschiedenen Facetten der sozialen Nachhaltigkeit, mit denen wir die bestehenden Kriterien komplettiert haben. In den Exkursen rücken wir unseren 2022 entwickelten Quantum Social Impact Code in den Mittelpunkt der Betrachtung.

Der Quantum Nachhaltigkeitsbericht erscheint zum zweiten Mal und umfasst die Berichtsjahre 2020 bis 2022.

20

Anzahl der Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK), nach denen wir berichten.

Inhalt

Kriterien 01 – 20 des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK)

	Kriterien 01 – 04: Strategie	5
01	Strategische Analyse und Maßnahmen	5
02	Wesentlichkeit	6
	Exkurs: Soziale Taxonomie	8
03	Ziele Unternehmen und Mitarbeiter	9
	Ziele Investment	13
	Ziele Projektentwicklung	16
04	Tiefe der Wertschöpfungskette	18
	Exkurs: Zielgruppenadäquater Wohnraum	19
	Kriterien 05 – 10: Prozessmanagement	20
05	Verantwortung	20
06	Regeln und Prozesse	20
07	Kontrolle	22
08	Anreizsysteme	22
09	Beteiligung von Anspruchsgruppen	23
	Exkurs: Stabile Nachbarschaften	26
10	Innovations- und Produktmanagement	27
	Kriterien 11 – 13: Umwelt	28
11	Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen	28
12	Ressourcenmanagement	29
13	Klimarelevante Emissionen	30
	Exkurs: Gesundes Wohnumfeld	32
	Kriterien 14 – 20: Gesellschaft	33
14	Arbeitnehmerrechte	33
15	Chancengerechtigkeit	34
	Exkurs: Bezahlbares Wohnen	35
16	Qualifizierung	36
17	Menschenrechte	36
18	Gemeinwesen	37
	Exkurs: Soziale Teilhabe	38
19	Politische Einflussnahme	39
20	Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten	40
	GRI Inhaltsindex	41
	Disclaimer/Impressum	44

Strategie

01 STRATEGISCHE ANALYSE UND MASSNAHMEN

Die Quantum Nachhaltigkeitspolitik

Als Immobilienentwickler und Investment Manager ist für uns der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen von größter Bedeutung. Wir haben uns in ethischer, sozialer, ökologischer und unternehmerischer Hinsicht wichtige Nachhaltigkeitsziele gesetzt. Dabei unterscheiden wir drei Bereiche: Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Dafür steht die etablierte Abkürzung „ESG“ – „Environmental, Social und Governance“.

Diese ESG-Kriterien sind fest in unsere Firmenkultur eingebunden. Sie bilden die Basis für eine Unternehmensführung, die an starken Werten ausgerichtet ist. Bei allem, was wir tun, orientieren wir uns an zwei Leitprinzipien unseres Quantum-Codes.

Take the lead.

Quantum geht voran und übernimmt dabei starke Verantwortung. Für unser Unternehmen, unsere Mitarbeiter und die Gesellschaft. Denn wir wissen: Wir können nur dann in einem stabilen wirtschaftlichen Umfeld langfristig erfolgreich sein, wenn wir auf das Gesamtwohl von Mensch und Umwelt achten. Dabei suchen wir für folgende Fragen nachhaltige Antworten: Welche Umweltauswirkungen hat eine Immobilie in ihrem gesamten Lebenszyklus? Wie gehen wir mit Ressourcen um – und vor allem mit den Menschen, die zur Gestaltung dieser Immobilien beitragen, in ihnen leben und dort arbeiten?

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

Ziel 03 — Gesundheit und Wohlergehen

Ziel 07 — Bezahlbare und saubere Energie

Ziel 11 — Nachhaltige Städte und Gemeinden

Ziel 12 — Nachhaltige/r Konsum und Produktion

Ziel 13 — Maßnahmen zum Klimaschutz

Diese Ziele sind nur durch verantwortungsvolles Handeln erreichbar. Bei unserer Unternehmensführung orientieren wir uns unter anderem an den Prinzipien des UN Global Compact und den OECD-Leitsätzen. Wir engagieren uns in Verbänden und Initiativen, fördern Innovationen und initiieren Dialoge zur Integration von ESG Aspekten – in der Projektentwicklung sowie auf Investmentseite. Unsere erarbeiteten Ergebnisse teilen wir regelmäßig mit.

Better together.

Wir wissen, dass man Großes nur gemeinsam erreichen kann. 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. Von unseren Geschäftspartnern, Dienstleistern und Handwerkern erwarten wir einwandfreies Verhalten und ein nachweisbares Bekenntnis zu nachhaltigem Handeln. Dieser geteilte Qualitäts-sinn ist der langfristige Wachstums- und Erfolgsfaktor unseres Unternehmens.

Gemeinsam bilden wir eine starke Gruppe, die sich für die Erreichung herausfordernder Unternehmens- und Umweltziele einsetzt. Ein wichtiger Faktor ist dabei Wertschätzung: Unseren Mitarbeitern bieten wir ein attraktives Arbeitsumfeld, exzellente Arbeitsbedingungen, Fortbildungsangebote sowie außerordentliche betriebliche Zusatzleistungen. Warum? Weil 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.

02 WESENTLICHKEIT

Unser Einfluss

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. Dabei befassen wir uns mit rechtlicher Konformität, CO₂-Emissionen, Energie, Wasser, Abfall, Mobilität, Digitalisierung und Green Building Standards. Wir analysieren die ESG-Qualität sowie mögliche (nachteilige) Auswirkungen unserer Immobilien auf Nachhaltigkeitsfaktoren. 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 die wesentlichen Themen, mit denen wir uns beschäftigen. Auch der Umgang mit Menschen, die zur Gestaltung unserer Immobilien beitragen, in ihnen leben und dort arbeiten, steht im Fokus unserer Aktivitäten.

Um Nachhaltigkeit wirksam 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 den drei wesentlichen Themenfeldern Unternehmen & Mitarbeiter, Investment und Projektentwicklung leiten sich die Schwerpunkte des Nachhaltigkeitsmanagements und unsere Nachhaltigkeitsziele ab.

Unsere Herausforderungen

Wachsende Städte, der demographische Wandel, die zunehmende Digitalisierung in allen Geschäfts- und Lebensbereichen, die Energiekrise und nicht zuletzt die Auswirkungen des Klimawandels – vielfältige Faktoren und Entwicklungen haben einen zunehmend spürbaren Einfluss auf die Immobilienwirtschaft. Immobilien sind Umweltrisiken in besonderem Maße ausgesetzt. Dabei kann in physische und transitorische Risiken unterschieden werden. Physische Risiken sind beispielsweise Extremwetterereignisse oder steigende Temperaturen, die durch den Klimawandel hervorgerufen werden und die bauliche Substanz von Gebäuden beeinträchtigen können. Wir prüfen die Exposition unserer Immobilien gegenüber Naturgefahren wie Stürme, Hagel, Hitze und Hochwasser. Ausmaß und Wahrscheinlichkeit dieser Risiken sowie die damit verbundenen Kosten der baulichen oder technischen Anpassung unserer Immobilien sind relativ gut vorhersehbar und werden entsprechend in der Instandhaltungsplanung und Entwicklung von Immobilien berücksichtigt.

Transitorische Risiken sind Risiken, die aus dem Übergang zu einer CO₂-freien Wirtschaft entstehen, also beispielsweise durch erforderliche Anpassungen von Objekten und Fonds an neue Regulierungen oder eine veränderte Nachfrage seitens unserer Investoren oder Mieter. Aufgrund der Komplexität der bestehenden und kommenden Regulierungen und der bislang noch nicht in Gänze absehbaren Entwicklungen auf den Immobilien- und Investmentmärkten sind Ausmaß und Kosten dieser Risiken ungleich schwerer einzuschätzen und zu verhindern. Wir prüfen die Konformität unserer Immobilien hinsichtlich der geltenden (rechtlichen) Anforderungen sowie des Pariser Klimaschutzabkommens und den sich daraus ergebenden Anforderungen an Energieverbrauch und CO₂-Emissionen. Unser Geschäftserfolg wird in Zukunft, nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der Energiekrise davon abhängen, wie wir mit diesen Transformationsprozessen umgehen.

**„Wie gehen wir
mit Transformations-
prozessen um?“**

EXKURS: Soziale Taxonomie

Bislang fehlen Definitionen und ein standardisiertes Klassifizierungssystem für die Steuerung des Kapitals in Richtung sozial nachhaltiger Aktivitäten. Das wird sich jedoch bald ändern. Die EU befasst sich aktuell mit einer sozialen Taxonomie¹ als Ergänzung zur bislang nur grünen Taxonomie. Analog zur bestehenden Taxonomie soll die soziale Taxonomie ein Klassifizierungssystem für sozial nachhaltige Aktivitäten und Produkte bereitstellen. Ein Schwerpunkt wird dabei (bezahlbares) Wohnen sein. Der Immobilienwirtschaft kommt damit (erneut) eine besondere Verantwortung bei der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele zu.

Um sich im Sinne der sozialen Taxonomie als nachhaltig zu klassifizieren, müssen Produkte und Dienstleistungen das sogenannte AAAQ-Prinzip erfüllen. Dazu müssen die betreffenden Aktivitäten dem Prinzip der Verfügbarkeit (Availability), der Zugänglichkeit (Accessibility), der Akzeptanz (Acceptability) und der Qualität (Quality) Rechnung tragen.



VERFÜGBARKEIT (**A**AVAILABILITY)

Das Produkt bzw. die Dienstleistung ist in ausreichender Menge verfügbar.

AKZEPTANZ (**A**ACCEPTABILITY)

Die Bereitstellung des Produktes bzw. der Dienstleistung ist ethisch und kulturell angemessen (Sensibilität gegenüber Minderheiten und schutzbedürftigen Gruppen).

ZUGÄNGLICHKEIT (**A**ACCESSIBILITY)

Das Produkt bzw. die Dienstleistung ist wirtschaftlich erschwinglich und ohne Diskriminierung physisch zugänglich (inkl. Zugänglichkeit zu Informationen).

QUALITÄT (**Q**QUALITY)

Das Produkt bzw. die Dienstleistung ist sicher und entspricht international anerkannten Qualitätsstandards.

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Wir setzen auf eine regelmäßige und transparente Dokumentation über unsere Aktivitäten, Fortschritte und Ziele für eine nachhaltige Unternehmensführung.

— Regelmäßige Nachhaltigkeitsberichte

Seit 2019 berichten wir regelmäßig und transparent über unsere Nachhaltigkeitsziele und Fortschritte. Unseren Nachhaltigkeitsbericht stellen wir unseren Investoren und Interessierten öffentlich zur Verfügung. Die Berichterstattung orientiert sich an national und international anerkannten Standards und wird stetig weiterentwickelt.

— Umsetzung der PRI

Mit der Unterzeichnung der Principles for Responsible Investment (PRI) haben wir uns freiwillig dazu verpflichtet, ESG in unseren Investitionsaktivitäten zu berücksichtigen. Wir erkennen öffentlich an, dass die Berücksichtigung von ESG-Kriterien die Risiko- und Performanceprofile unseres Anlageportfolios positiv beeinflussen kann. Damit leisten wir einen Beitrag dazu, die Interessen unserer Investoren mit gesellschaftlichen Interessen zu vereinbaren. Über unsere Fortschritte berichten wir im Rahmen des jährlichen PRI Reportings.

— Branchenleitfaden zur Messung sozialer Nachhaltigkeit bei Immobilien

In der Projektgruppe „ESG und Bezahlbare Wohnen“ der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) gehen wir der Frage nach, wie soziale Nachhaltigkeit im Wohnimmobiliensegment bestimmt werden kann. Ziel ist es, ein gemeinsames, branchenweites Verständnis von sozialer Nachhaltigkeit und einen Katalog bzw. Baukasten mit messbaren Kriterien zu verschiedenen Kategorien zu erarbeiten. Teilnehmer der Arbeitsgruppe sind Experten aus privaten und kommunalen Wohnungsunternehmen sowie aus den Bereichen Investment und Projektentwicklung. Die Publikation des Branchenleitfadens ist für 2023 geplant.

Nachhaltiges und gesundes Arbeiten

Wir wollen in unseren Niederlassungen darauf achten, dass nachhaltig und ressourcenschonend gearbeitet wird. Auch die Gesundheit und Sicherheit unserer Mitarbeiter soll dabei gefördert werden. So können wir einen direkten Beitrag zum SDG 03 Gesundheit und Wohlergehen leisten.

31 t

CO₂ durch die Nutzung von Ökostrom in den Quantum Niederlassungen eingespart

— Ökostrom für alle Quantum Niederlassungen

Seit Ende 2021 wird unsere Hamburger Niederlassung mit Ökostrom versorgt. 2022 folgte die Niederlassung in Köln. An diesen beiden Standorten sparen wir so insgesamt rd. 31 Tonnen CO₂-Emissionen pro Jahr ein. Auch die Niederlassung in München soll in Zukunft mit Ökostrom versorgt werden.

— Nachhaltiges Entsorgungsmanagement

In unseren Büros verzichten wir auf Plastiktüten in den Müllbehältern am Arbeitsplatz. An unserem Hamburger Standort haben wir darüber hinaus ein Entsorgungskonzept zur Reduzierung des Abfallaufkommens implementiert. Ziel ist es, einen besseren Überblick über unser Abfallaufkommen zu erhalten und dieses sukzessive zu optimieren. Durch die Vergabe an ein privates Entsorgungsunternehmen erhalten wir Zugang zu wichtigen Daten für unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung. Das Entsorgungskonzept wird laufend weiterentwickelt, sodass wir uns schrittweise einer effizienten und ökologisch sinnvollen Mülltrennung nähern.

20%

Recyclingquote (Standort Hamburg)
im Jahr 2021

— Ressourcenschonung

Bei unseren Büromaterialien wollen wir, wo immer möglich, auf nachhaltige Alternativen setzen und hinterfragen, welche Produkte wir tatsächlich benötigen. Für einen Großteil unserer Ausdrücke verwenden wir Recyclingpapier aus 100% Altpapier, das mit dem Blauen Engel und dem EU Ecolabel ausgezeichnet ist. Um den Papierverbrauch zu reduzieren, wurden in 2020 unsere Drucker durch modernere Geräte ersetzt und die Anzahl der Arbeitsplatzdrucker minimiert. Durch ein FollowMe-Druckkonzept werden zudem Fehlansdrücke vermieden. So konnten wir unseren Strom- und Papierverbrauch deutlich senken. In unseren Teeküchen stellen wir unseren Mitarbeitern Glasflaschen für gefiltertes, gesprudelt und gekühltes Leitungswasser sowie eine Auswahl an verschiedenen Milchsorten (beispielsweise Hafermilch mit geringerem ökologischen Fußabdruck als Kuhmilch) zur Verfügung. Auch bei Reinigungsmitteln wird auf die Verwendung von Produkten auf ökologischer Basis geachtet.

— Gesundheitsförderung

Um unseren Mitarbeitern ein möglichst gesundes Arbeitsumfeld zu schaffen, ist jeder Arbeitsplatz mit einem höhenverstellbaren Schreibtisch ausgestattet. Zudem haben wir für unsere Mitarbeiter eine betriebliche Krankenversicherung abgeschlossen, bezuschussen die Mitgliedschaft im Fitnessstudio und bieten jährlich Gripeschutzimpfungen an. In der Corona-Pandemie haben wir unseren Mitarbeitern die Coronaschutzimpfung ermöglicht und kostenlose Tests und Masken zur Verfügung gestellt.

Um die Arbeitssicherheit unserer Mitarbeiter sicherzustellen sowie ihre Gesundheit 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 Arbeitsplatzgestaltung und unterstützen uns bei der Erfüllung unserer Pflichten auf diesem Gebiet.

— Arbeitssicherheit

Die regelmäßig abzuhaltenden Arbeitssicherheitsschulungen werden über eine Schulungssoftware angeboten. Informationen zum Thema Arbeitssicherheit und Gesundheit finden unsere Mitarbeiter in unserem Intranet. 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. Themen sind beispielsweise

Gefährdungsbeurteilungen, Brandschutzübungen, Sicherheitsunterweisungen, Angebote der Arbeitsmedizin, wie beispielsweise arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen und Impfungen, und die Schulung von Ersthelfern.

Mitarbeiter Empowerment

Für uns ist es von höchster Bedeutung das Know-how unserer Mitarbeiter im Bereich Nachhaltigkeit zu stärken. Dafür wollen wir das Bewusstsein für Nachhaltigkeit in unserem Hause verbreiten, indem wir regelmäßige Informationen und Workshops für unsere Mitarbeiter bereitstellen.

— **Abteilungsübergreifendes Nachhaltigkeitskomitee**

Seit 2019 gibt es das fachübergreifende Nachhaltigkeitskomitee, das sich aus Mitarbeitern aus allen Geschäftsbereichen zusammensetzt und sich in einem regelmäßig stattfindenden Jour Fixe über aktuelle Themen und Aktivitäten austauscht. Das Team ist vor allem für die interne und externe Beantwortung und Umsetzung nachhaltigkeitsrelevanter Fragestellungen und Maßnahmen sowie die Berücksichtigung regulatorischer und gesetzlicher Anforderungen und Entwicklungen zuständig.

— **ESG Workshops**

Seit 2021 führen wir regelmäßig ESG Workshops für unsere Mitarbeiter durch. Wir befassen uns mit konkreten Themen (z.B. Auswirkungen der EU-Regulatur) oder erarbeiten gemeinsam Strategien zur Integration von ESG-Aspekten in unsere Prozesse. Im Rahmen der Workshops werden auch die laufenden ESG-Aktivitäten und -Projekte diskutiert und reflektiert. So können alle Kolleginnen und Kollegen auf einen gemeinsamen Stand gebracht und Synergien geschaffen werden.

— **Mitarbeiterinformation zum Thema Nachhaltigkeit**

Seit 2020 informieren wir unsere Mitarbeiter im regelmäßig erscheinenden Newsticker „Nachhaltigkeit“ und in unserem Intranet über Aktivitäten und Neuigkeiten rund um das Thema Nachhaltigkeit. Das Nachhaltigkeitskomitee steht allen Mitarbeitern für Fragen und Anregungen zur Verfügung und stellt weiterführende Informationen und Materialien bereit.

Unternehmenskommunikation zum Thema Nachhaltigkeit

Um unser Wissen und unsere Expertise im Bereich Nachhaltigkeit mit unseren Stakeholdern zu teilen, arbeiten wir kontinuierlich daran unsere Fortschritte und Kenntnisse zu publizieren.

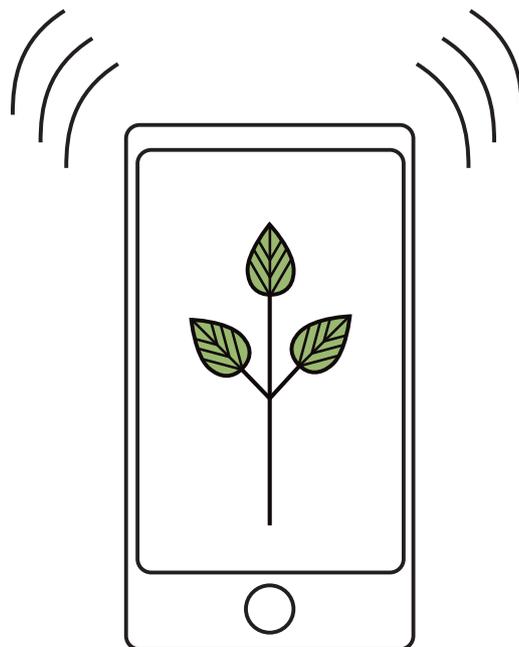
— **Publikationen zum Thema Nachhaltigkeit**

In unserem Quantum Focus No. 34 „Alles auf grün? Bausteine einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft“ (2020) haben wir uns mit möglichen Ansatzpunkten und Handlungsfeldern der Immobilienwirtschaft zur Erfüllung der Nachhaltigkeitsziele befasst. Die Steigerung der Energieeffizienz und der Einsatz alternativer Baumaterialien im Gebäudesektor, die Integration intelligenter Mobilitätskonzepte, die konsequente Fokussierung auf Innenentwicklung und die Versorgung

mit bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum sind dabei die wesentlichen Bausteine einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft. 2022 haben wir uns im Focus No. 37 „Soziale Taxonomie“ mit sozialer Nachhaltigkeit bei Wohnimmobilien befasst und dazu ein Bewertungssystem entwickelt. Die im Zuge dessen entwickelten Ziele werden in diesem Nachhaltigkeitsbericht als Exkurse erläutert. Über unsere eigenen Publikationen hinaus schreiben wir Beiträge für branchenrelevante Publikationen oder halten Vorträge zum Thema Nachhaltigkeit.

— Nachhaltigkeit im Netz

Auf unserer Website (www.quantum.ag/nachhaltigkeit) informieren wir über unseren Nachhaltigkeitsansatz und stellen aktuelle nachhaltigkeitsbezogene Informationen zur Verfügung. Auch in den sozialen Netzwerken berichten wir regelmäßig über verschiedene Nachhaltigkeitsthemen und treten in den Dialog mit unseren Investoren, Geschäftspartnern und Interessierten.



03 ZIELE: INVESTMENT

Ankauf nachhaltiger Immobilien

Um eine fundierte Prüfung von Nachhaltigkeitskriterien im Ankaufsprozess zu garantieren, haben wir unterschiedliche Ansätze entwickelt, die bei Ankaufsprüfungen regelmäßig zum Einsatz kommen.

— Quantum ESG Scoring für Wohnen, Büro, Einzelhandel, Light Industrial und Pflege

Wir wollen Zukunftsfähigkeit messbar machen: Um soziale und ökologische Kriterien einer Immobilie zuverlässig analysieren zu können, haben wir das Quantum ESG Scoring entwickelt. Bei Investitionsentscheidungen und im Asset Management können wir damit Kriterien wie CO₂-Emissionen, Ressourcenschonung, einen sozialen Wohnungsmix oder ein gesundes Arbeitsumfeld systematisch berücksichtigen. So ist es für uns möglich Chancen und Risiken sowohl objektspezifisch als auch auf Portfolioebene zu evaluieren. Das Quantum ESG Scoring wird laufend weiterentwickelt und an neue (regulatorische) Anforderungen angepasst.

— ESG Due Diligence

Beim Ankauf von Immobilien lassen wir standardmäßig eine ESG Due Diligence von externen Dienstleistern durchführen. Dabei werden die Themenbereiche rechtliche Konformität, Energie, Wasser, Abfall, Innenraum- und Außenraumqualität, natürliche Risiken & Resilienz, Mobilität, Digitalisierung, Green Building und Stakeholder Engagement im Hinblick auf die Ausstattung, die Qualität und das Management der Immobilie systematisch bewertet. Die ESG DD ermöglicht es uns einzuschätzen, welche (nachteiligen) Auswirkungen die eine Investition zum Zeitpunkt des Ankaufs und in Zukunft auf Nachhaltigkeitsfaktoren hat und welche Maßnahmen erforderlich sind, um die ESG-Qualität des Gebäudes zu verbessern.

Nachhaltige Fonds

Wir befassen uns sowohl mit der nachhaltigen Verbesserung und Ausrichtung unserer bestehenden Immobilienfonds sowie mit der Neuauflage von nachhaltigen Impact-Fonds.

— Klassifizierung von Bestandsfonds als Art. 8 Fonds²

In Zukunft wollen wir, in enger Abstimmung mit unseren Investoren, unsere Bestandsfonds als Art. 8 Fonds nach der Offenlegungsverordnung klassifizieren. Dadurch wollen wir den wachsenden Anforderungen an ein nachhaltiges Portfolio und Asset Management gerecht werden. Grundlage dafür ist unser Quantum ESG Scoring. So können wir sicherstellen, dass ökologische und/oder soziale Kriterien fester Teil der Anlagestrategie sind.

— Auflage von Art. 9 Fonds

In den kommenden Jahren wollen wir nachhaltige Art. 9 Fonds konzipieren und auflagen, die mit ihren Investitionen die Erreichung eines bestimmten Umwelt-

oder sozialen Ziels (Impact Investment) anstreben. Ein Umweltziel kann z.B. die Verringerung von CO₂-Emissionen, der Ausbau der Kreislaufwirtschaft oder der Schutz der biologischen Vielfalt sein. Ein soziales Ziel kann sich z.B. auf die Förderung von mietpreisgebundenem Wohnraum beziehen.

— GRESB-Rating

Seit 2020 nehmen ausgewählte Fonds am Nachhaltigkeitsrating GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) teil. Ziel ist es, die Nachhaltigkeitsperformance auf Unternehmens- und Fondsebene zu messen und über die nächsten Jahre hinweg nachhaltig zu verbessern. Über sogenannte Score Cards erfahren wir, wie wir im Vergleich zum Wettbewerb positioniert sind. Die Ergebnisse werden jährlich ausgewertet und unseren Investoren zur Verfügung gestellt. In Zukunft werden weitere Fonds am GRESB Rating teilnehmen.

— Portfolioscreening

Seit 2019 führen wir eine laufende Verbrauchsdatenerfassung (Wärme, Strom und Wasser) für einen Großteil unserer Objekte durch und ermitteln die daraus resultierenden CO₂-Emissionen. Die CO₂-Emissionen und der Endenergieverbrauch je m² werden anhand der nutzungsspezifischen CREEM-Zielpfade (Carbon Risk Real Estate Monitor) eingeordnet. Dabei handelt es sich um wissenschaftsbasierte CO₂-Reduktionspfade mit maximalen jährlichen Emissionsmengen differenziert nach Land und Nutzungsart, um Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen. Die Erkenntnisse aus dem Portfolioscreening bilden die Grundlage für Optimierungsmaßnahmen auf Objekt- und Fondsebene im Hinblick auf die angestrebte Klimaneutralität bis 2050.

-26t

CO₂ Einsparung durch die Nutzung von Ökostrom und Ökogas bis 2023

Nachhaltiges Asset Management

Ein nachhaltiges Asset Management hat einen besonders hohen Stellenwert für uns, denn hier können wir einen direkten Beitrag zu den Sustainable Development Goals leisten. Insbesondere das Ziel 7 (Bezahlbare und saubere Energie) kann durch energetische Maßnahmen in unseren Beständen positiv beeinflusst werden.

— Ökoenergie für Allgemeinflächen

2020 haben wir für die Allgemeinflächen unserer verwalteten Objekte auf die Nutzung von Ökoenergie umgestellt. Mit dem Einkauf von über 27,5 Tsd. MWh Strom aus erneuerbaren Energien vermeiden wir von 2020 bis 2023 voraussichtlich 13 Tsd. Tonnen CO₂. Durch die Nutzung von Ökogas werden durch zertifizierte Klimaschutzprojekte weitere rd. 13,3 Tsd. Tonnen CO₂ ausgeglichen.

— Nachhaltiges Entsorgungsmanagement

Seit 2021 wird das gesamte Entsorgungsmanagement unserer Objekte zentral durch einen zertifizierten Entsorgungsfachbetrieb gesteuert. Dazu zählen sowohl die Optimierung der Situation in den Objekten (Behälteranzahl, -größen und Leerungsturnus) sowie das ESG-Datenmanagement. Um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden, werden Stoffmengenbilanzen für die einzelnen Objekte bzw. für das gesamte Portfolio gebündelt und ausgewertet. 2021 haben

wir eine Recyclingquote von 41% erzielt. Durch Optimierungen wollen wir in den kommenden Jahren eine weitere Verbesserung erreichen.

— **Digitalisierung**

Für ein wirksames und ganzheitliches ESG Management nutzen wir zukünftig die ESG-Optimierungssoftware QUANTREFY. Auf einem digitalen Dashboard werden die wesentlichen ESG Leistungsindikatoren, wie beispielsweise Verbräuche und Emissionen oder Scoringergebnisse, sowie ihre Entwicklung dargestellt. Echtzeit-Prognosen und Klimamodellierungen zeigen auf, wie sich potenzielle Optimierungsmaßnahmen auf das Objekt oder Portfolio auswirken.

— **Smart Metering**

Um die Verbrauchsdaten der von uns gemanagten Objekte in Zukunft in Echtzeit erfassen und auswerten zu können, beginnen wir 2023 damit, unsere Zähler für Strom und Wärme sukzessive auf Smart Meter umzurüsten. Auch für die Umstellung der Wasserverbrauchszähler wurde ein Konzept erarbeitet.

— **Grüne Klauseln in Property Management Verträgen**

Seit 2021 verpflichten wir neu mandatierte Property- und Facility Manager grüne Klauseln zu unterzeichnen. Diese beinhalten u.a. die Verpflichtung bei der Bewirtschaftung und Nutzung des Objektes mit Ressourcen und Energie nach Möglichkeit schonend und sparsam umzugehen, bei der Grünpflege auch Biodiversität zu beachten und bei Instandhaltungsmaßnahmen zu prüfen, ob es nachhaltige Lösungen gibt.

41%

Recyclingquote (AuM) im Jahr 2021

Entwicklung nachhaltiger Gebäude

Mit der Entwicklung nachhaltiger Gebäude wollen wir insbesondere einen Beitrag zum Sustainable Development Goal 11 leisten, indem wir unsere Städte inklusiver, widerstandsfähiger und nachhaltiger machen.

— Nachhaltige Standards

Grundsätzlich werden verschiedene ökologisch nachhaltige bauliche Maßnahmen wie Regenrückhaltebecken, Nutzung von Grauwasser, Dachbegrünung, Nutzung von Fernwärme und Verwendung regionaler Materialien als Standard bei unseren Projektentwicklungen geplant und umgesetzt.

— Zertifizierungen

Für unsere Projektentwicklungen streben wir standardmäßig eine Zertifizierung der Neubauten an. Insbesondere der DGNB-Gold Standard ist die Zielsetzung. Aufgrund der ganzheitlichen Betrachtungsweise, bestehend aus ökologischer, ökonomischer, soziokultureller, funktionaler und technischer Prozess- und Standortqualität, eignet sich die DGNB Zertifizierung besonders. Darüber hinaus wird eine ESG-Verifikation bei zertifizierten Gebäuden durchgeführt, um die Konformität der Entwicklung mit den Kriterien der EU-Taxonomie zu prüfen.

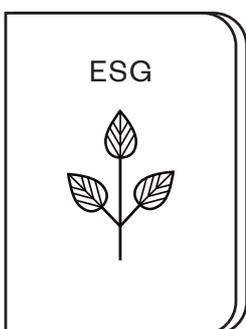
— Quantum ESG Scoring für Wohnen und Büro

Auch bei Projektentwicklungen kommt unser Quantum ESG Scoring in der Akquisition zum Einsatz. Damit werden bei Investitionsentscheidungen Kriterien wie CO₂-Emissionen, Ressourcenschonung, ein sozialer Wohnungsmix oder ein gesundes Arbeitsumfeld systematisch berücksichtigt und Chancen und Risiken objektspezifisch evaluiert.

— Green Lease Klauseln

Für unsere gewerblichen Neubau- und Bestandsvermietungen werden Green-Lease-Klauseln in den Mietverträgen verankert. Diese schaffen ein gemeinsames Verständnis und sollen das Mietverhältnis an möglichst nachhaltigen Kriterien ausrichten sowie die Berücksichtigung von ESG-Kriterien vorantreiben.

Verwendung nachhaltiger Materialien



Bei der Entwicklung von Immobilienprojekten wollen wir eine nachhaltige Produktion (SDG 12) fördern. Daher befassen wir uns genau mit den Materialien, die bei unseren Projekten zum Einsatz kommen.

— Building Material Passport

Im Rahmen der ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie greifen wir den Aspekt des Übergangs zur Kreislaufwirtschaft auf und fertigen für unsere Projekte einen Building Material Passport an. Darin bewerten wir die Bauteilgruppen unter Berücksichtigung der Rückbaufreundlichkeit, Trennbarkeit und Recyclingfähigkeit. Auch werden Baustoffe dahingehend bewertet, ob diese zur Vermeidung und Verminderung der

Umweltverschmutzung beitragen. Zusätzlich wird ein Demontage-, Entsorgungs-, und Recyclingkonzept erstellt.

— **Alternative Baustoffe**

Bei der Planung und Akquisition versuchen wir alternative Baustoffe als Hauptkonstruktionsmaterial einzusetzen. Dabei steht vor allem der Baustoff Holz im Fokus, der als Alternative zum Stahlbeton genutzt werden soll.

Innovative und ganzheitliche Ansätze

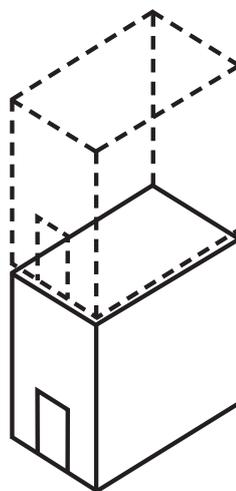
Um unsere gebaute Umwelt nachhaltiger und resilienter zu gestalten, wollen wir ausgetretene Pfade verlassen und neue Ideen entwickeln und umsetzen. Auch die ganzheitliche Lebenszyklusbetrachtung unserer Immobilien rückt zunehmend in den Fokus.

— **Neue Wohn- und Arbeitswelten**

Bei Projektentwicklungen fließen stets die neuesten Erkenntnisse zu veränderten Wohn- und Arbeitswelten in die Planung und Umsetzung mit ein. Auch die Integration nachhaltiger und innovativer Mobilitätskonzepte in unsere Projekte ist für uns ein wichtiger Baustein zukunftsfähiger Immobilien. Wir befassen uns deswegen verstärkt mit nachhaltigen und zukunftsweisenden Bauweisen wie Holzbau oder dem Cradle-to-Cradle-Prinzip.

— **Bestand statt Neubau**

Für die Planung unserer Gebäude, unabhängig ob Neubau oder Bestand, werden stets die ortspezifischen und jeweiligen baulichen Besonderheiten berücksichtigt. Dazu gehört auch die Prüfung, ob ein Gebäude im Bestand erhalten werden kann und die Konstruktion ausreichend ist, um Aufbauten vorzunehmen. Denn durch den nicht vorgenommenen Rück- und anschließenden Neubau kann eine erhebliche Menge an CO₂ eingespart werden. Dort, wo eine Erhaltung des Bestands nicht möglich ist, planen wir den Neubau so klimaschonend wie möglich.



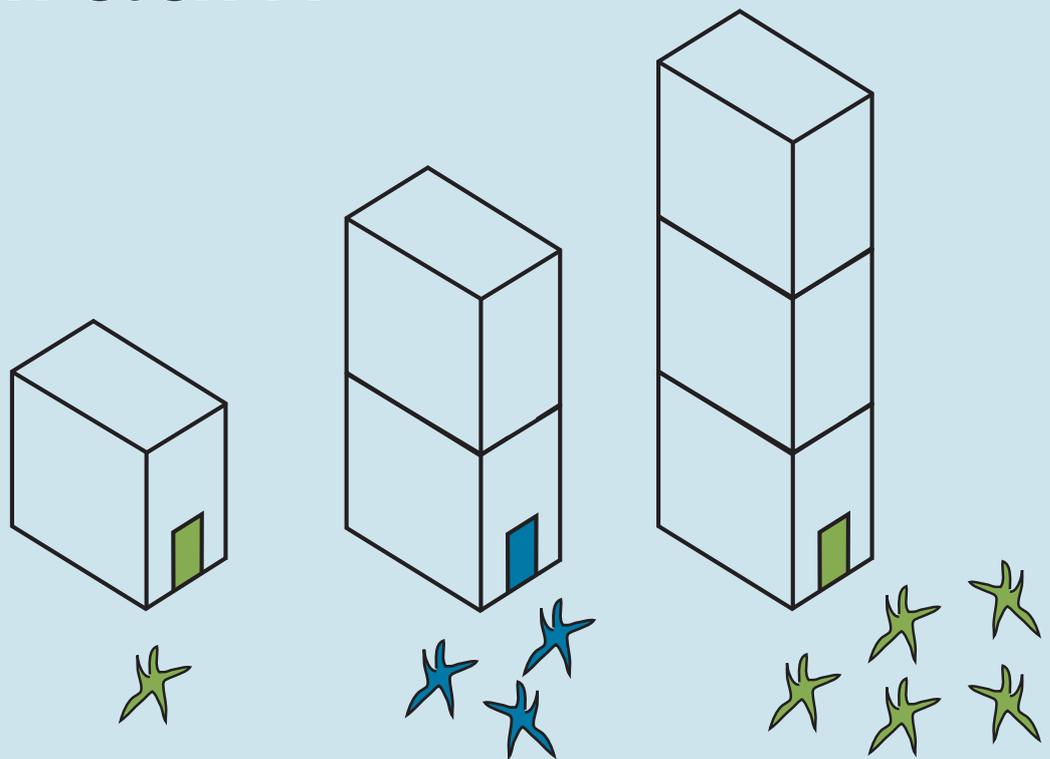
Investment

Wir legen Pool- und Individualfonds für institutionelle Investoren auf und strukturieren Club Deals. Unsere Wertschöpfungskette beginnt mit der Festlegung der Fondsstrategie, bei der die Weichenstellung für ein verantwortungsvolles Investment erfolgt. Auch im Rahmen der Ankaufsprüfung ist die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten fest verankert, indem ergänzend zur herkömmlichen Technical Due Diligence regelmäßig eine ESG Due Diligence durchgeführt wird. Im Zuge dessen werden beispielsweise Energieeffizienz und CO₂-Emissionen oder mögliche Klimarisiken geprüft und bewertet. Ergänzend dazu haben wir das Quantum ESG Scoring entwickelt, das sowohl im Ankaufprozess als auch bei bestehenden Fonds und Objekten zum Einsatz kommt. Nach dem Ankauf obliegt dem Portfolio und Asset Management die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien, beispielsweise bei der Planung und Umsetzung energetischer Maßnahmen, der Vermietung von Wohnungen und gewerblichen Mietflächen oder der Beauftragung von Dienstleistern. Auch im Rahmen der Kommunikation mit unseren Investoren ist das Thema Nachhaltigkeit ein fester Agendapunkt in den regelmäßig stattfindenden Anlageausschusssitzungen. Die Wertschöpfungskette endet schließlich, wenn im Rahmen von Verkaufsprozessen die nachhaltigkeitsrelevanten Informationen und Unterlagen an die neuen Eigentümer übergeben werden.

Projektentwicklung

Die Wertschöpfungskette der Projektentwicklung beginnt mit der Akquisition von Grundstücken oder Bestandsobjekten. Im Rahmen der Ankaufsprüfung werden neben wirtschaftlichen Aspekten auch ESG-Aspekte beispielsweise mithilfe des Quantum ESG Scorings geprüft. Auch wird evaluiert, ob ein Projekt die Anforderungen an einen Art. 9 Fonds gem. der Offenlegungsverordnung (Impact Fonds) erfüllt. Bei Bestandsobjekten wird die Konstruktion untersucht und geprüft, ob diese erhalten werden und ggf. einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Wird ein Projekt angekauft, werden im anschließenden Planungsprozess die unter Kriterium 3 beschriebenen Ziele verfolgt. So werden ein Rückbaukonzept erstellt, für eine Zertifizierung erforderliche Maßnahmen umgesetzt und bei der Mietergewinnung Green Lease Klauseln integriert. Die Wertschöpfungskette endet mit dem Verkauf des Objektes an den neuen Eigentümer und der Dokumentation der im Planungsprozess angesammelten Informationen und Übergabe zu Nachhaltigkeitsaspekten.

Exkurs: Zielgruppenadäquater Wohnraum



Das bestehende Wohnraumangebot entspricht nicht (mehr) den Anforderungen der immer vielfältiger werdenden Haushaltsstrukturen. Die Nachfrage nach Wohnungen im Hinblick auf Größe, Zuschnitt und Ausstattung hat sich mit den verschiedenen Lebensformen – von Alleinlebenden über multilokal Lebende bis hin zu Patchwork-Familien – ausdifferenziert. Unsere Wohninvestments und -entwicklungen bieten eine vielfältige Mischung an Wohnungsgrößen und -grundrissen, die die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nachfragegruppen abbildet. Insbesondere bei Neubauprojekten entwickeln wir Konzepte für unterschiedliche Zielgruppen und sorgen für einen ausgewogenen Wohnungsmix aus kleineren und größeren Wohneinheiten mit zwei bis fünf Zimmern. Dabei achten wir auch darauf, welche Wohnungstypologien am jeweiligen Standort besonders benötigt werden. Weist ein Standort ein Versorgungsdefizit für bestimmte Zielgruppen auf, können wir durch die Bereitstellung des entsprechenden Wohnraums zur besseren Passgenauigkeit des lokalen Wohnungsmarktes beitragen. In Abstimmung mit unseren Investoren haben wir Vergabepraktiken implementiert, um sicherzustellen, dass der benötigte Wohnraum auch der jeweiligen Zielgruppe zugutekommt.

Prozessmanagement

05 VERANTWORTUNG

Die systematische und verantwortungsvolle Abwägung ökologischer, sozialer und ökonomischer Belange soll noch tiefer in alle unsere Geschäftsbereiche integriert werden. Um diesen Prozess nachhaltig wirksam voranzutreiben und transparent zu machen, wurde 2019 ein fachübergreifendes Nachhaltigkeitskomitee gegründet. Dieses wird regelmäßig erweitert und setzt sich aktuell aus Mitarbeitern aus den Bereichen Research, Business Development, Recht, Risiko Management, Projektentwicklung, Transaktionsmanagement, Asset Management und Portfolio Management zusammen. Das Team ist vor allem für die interne und externe Beantwortung und Umsetzung nachhaltigkeitsrelevanter Fragestellungen und Maßnahmen 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 werden auch die Information, Einbindung und Schulung unserer Mitarbeiter zum Thema Nachhaltigkeit gefördert. Denn die operative Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele und der erforderlichen 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 sind gesamtverantwortlich für die strategische Planung einer nachhaltigen Geschäftstätigkeit.

06 REGELN UND PROZESSE

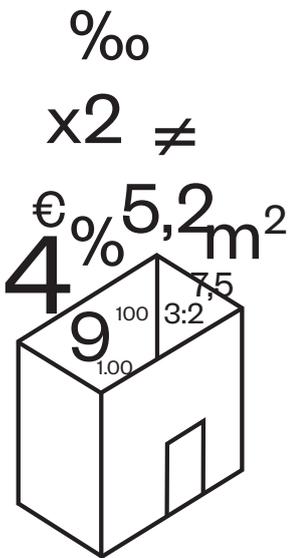
Anfang 2020 haben wir unsere Quantum Nachhaltigkeitspolitik verabschiedet, die als Bekenntnis zu nachhaltigem Handeln zu verstehen ist. Damit haben wir den Grundstein für unsere Nachhaltigkeitsstrategie gelegt. Darauf aufbauend entwickeln wir die in vielen Bereichen bereits bestehenden Regeln und Prozesse zur Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele kontinuierlich weiter.

Investment

Beim Ankauf von Immobilien lassen wir standardmäßig eine ESG Due Diligence von externen Dienstleistern durchführen. Die für die Analyse und Bewertung des derzeitigen und absehbaren Gebäudezustandes erforderlichen Kriterien sind in einem Anforderungskatalog dokumentiert. Die Kriterien des Quantum ESG Scorings, das sowohl im Ankaufsprozess als auch bei bestehenden Fonds zum Einsatz kommt, sind in nutzungsspezifischen Tools festgehalten. Die Transaktions-

und Asset Manager, die die ESG Scorings erstellen, werden durch das Quantum Research Team unterstützt und entsprechend geschult. Da das Quantum ESG Scoring auch die Grundlage für die Klassifizierung von Fonds als Art. 8 Fonds nach der Offenlegungsverordnung (SFDR) bildet, sind die Kriterien als Bestandteil der jeweiligen Fondsstrategien entsprechend mit der BaFin abgestimmt. Die beschriebenen Prozesse werden sukzessive in das interne Organisationshandbuch (OHB) integriert. Der Ansatz zur Identifizierung und Steuerung von ESG-Faktoren im Rahmen des Anlageprozesses wird auch in der sog. PAI-Richtlinie (Principle Adverse Impacts) festgehalten und gilt für alle Fonds.

Um die energetische Performance der Immobilien während der Haltedauer systematisch zu überprüfen, lassen wir für einen Großteil unserer Fonds ein laufendes Portfolioscreening durchführen. Dabei werden die Verbrauchsdaten zu Wärme, Strom und Endenergie sowie die CO₂-Emissionen je Objekt und auf Fondsebene erfasst und in Zukunft mithilfe der Plattform Quantrefy gesammelt, strukturiert und ausgewertet. Mit dem Klimamodell von Right° wird darüber hinaus die Klimawirkung ausgewählter Objekte anhand ihrer spezifischen Gradzahl ermittelt und dargestellt. So können Maßnahmen auf Objekt- und Fondsebene nachvollziehbar und effektiv geplant und umgesetzt werden. Die Entscheidung über die Durchführung erforderlicher Maßnahmen, die im Rahmen von Kosten-Nutzen-Analysen bewertet werden, treffen wir in enger Abstimmung mit den Anlegern.



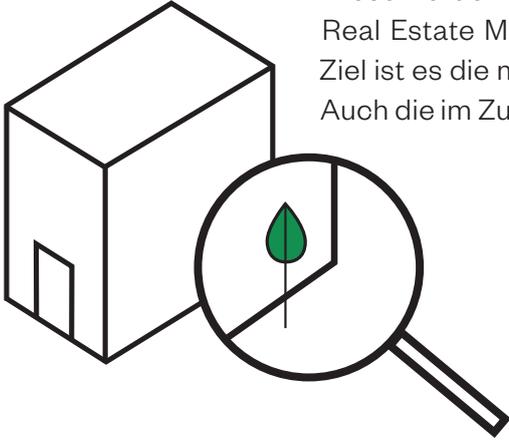
Unternehmen und Mitarbeiter

Das OHB für unsere Mitarbeiter enthält auch eine Geschäftsreiserichtlinie (Wahl des ökonomisch und ökologisch sinnvollsten Verkehrsmittels), eine Corporate-Governance- und eine Internet-Richtlinie sowie Anweisungen und Hinweise 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 Fitnessstudiomitgliedschaften geregelt. Auch bei digitalen Geschäftsprozessen achten wir auf eine werteorientierte Gestaltung der Digitalisierung und haben Nachhaltigkeit fest in der IT-Strategie verankert. Bei Nutzung von Technologien stehen Datenschutz, Privatsphäre und Informationssicherheit im Fokus. Darüber hinaus findet digitale Ethik bereits bei der Entwicklung digitaler Services und Produkte Berücksichtigung.

Auch von unseren Geschäftspartnern und Dienstleistern erwarten wir in allen Phasen unserer Wertschöpfungskette ein nachweisbares Bekenntnis zu nachhaltigem Handeln. Vor der Auslagerung von Tätigkeiten (zum Beispiel an externe Hausverwalter) erfolgt eine initiale Prüfung der Vertragspartner. Darüber hinaus haben wir Umwelt- und soziale Aspekte in unsere Due Diligence Fragebögen zur Auslagerung des Property Managements integriert. Damit werden (neue) Verwalter auf ihre Grundsätze und Maßnahmen zu Kriterien wie Energieeffizienz und CO₂-Emissionen, Umweltpolitik, aber auch Mitarbeiterstandards, Sicherheit und Gesundheit, Menschenrechte etc. befragt. Diese Informationen fließen auch in die Beurteilung der Integration und Erreichung von Nachhaltigkeitszielen im Rahmen der Objektbewirtschaftung ein.

07 KONTROLLE

Investment



Um die energetische Performance unserer Objekte und Fonds abbilden zu können, erfassen wir seit 2019 laufend die Energieverbräuche und CO₂-Emissionen. Diese werden anhand der nutzungsspezifischen GREEM-Zielpfade (Carbon Risk Real Estate Monitor) zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2050 eingeordnet. Ziel ist es die maximal zulässigen jährlichen Emissionsmengen zu unterschreiten. Auch die im Zuge des portfolioübergreifenden Abfallmanagements gesammelten Daten werden systematisch ausgewertet. Um die Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zu gewährleisten, haben wir externe Dienstleister mit der Erhebung und Aufbereitung der Daten beauftragt. Mit ausgewählten Fonds nehmen wir außerdem an der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teil. Im Zuge dessen werden Ziele und KPIs formuliert und ein ESG Reportingprozess auf Fondsebene erarbeitet. Auch hier werden wir von einem externen Beratungsunternehmen unterstützt. Um die Datenabdeckung, -qualität und -transparenz noch weiter zu erhöhen, werden wir ab 2023 unsere Verbrauchszähler für Wärme, Strom und Wasser auf Smart Meter umrüsten.

Projektentwicklung

Bei der Entwicklung von Immobilien arbeiten wir mit verschiedenen Fachplanern zusammen. Diese sind für die Umsetzung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (beispielsweise der Neubaustandards gem. GEG/EnEV) sowie unserer eigenen Anforderungen an nachhaltige Gebäude zuständig. In den während des Planungs- und Bauprozesses regelmäßig stattfindenden Besprechungen überprüfen wir laufend, ob unsere Ziele eingehalten werden. Unsere Projekte werden darüber hinaus standardmäßig zertifiziert. Zertifizierungsstandards wie DGNB überprüfen und bewerten dabei alle relevanten ökologischen und technischen Eigenschaften der Projektentwicklung.

08 ANREIZSYSTEME

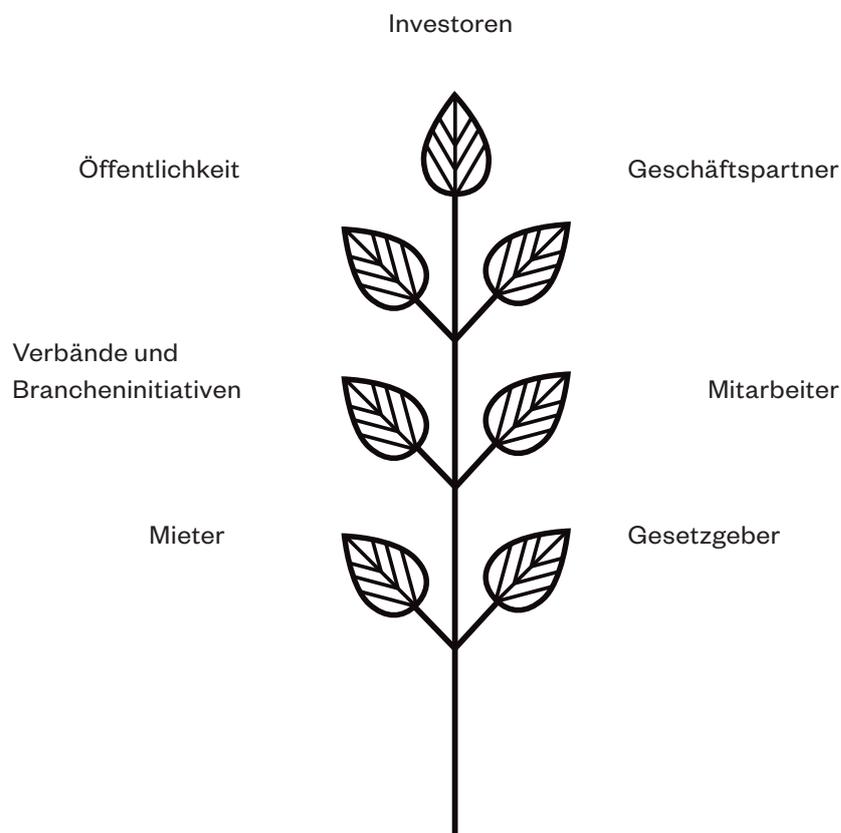
Die Vergütungspolitik der Quantum-Gruppe wird aus der übergeordneten Geschäfts- und Risikostrategie hergeleitet. Daneben haben wir im Jahr 2020 die Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet und verdeutlicht, dass sich unsere Geschäftsentscheidungen gleichermaßen an umweltbezogenen, wirtschaftlichen und sozialen Zielen ausrichten. Die qualitative Natur vieler Nachhaltigkeitskomponenten macht die Übertragung in aussagekräftige Performance-Indikatoren, die als Basis für Vergütungsentscheidungen genutzt werden können, jedoch schwer. Insofern werden für die Bemessung der Vergütungskomponente unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten im Wesentlichen qualitative Kriterien verwendet. Dies können z.B. die Auflage nachhaltiger Produkte, Förderung der Chancengleichheit und kulturellen Vielfalt im Unternehmen, Arbeitssicherheit, etc. sein.

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. Dafür ermöglichen wir unseren Mitarbeitern beispielsweise die Teilnahme an internen oder externen Workshops und Schulungen zum Thema Nachhaltigkeit.

09 BETEILIGUNG VON ANSPRUCHSGRUPPEN

Im Rahmen der 2019 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse wurden die 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.



Stakeholdergruppe

Investoren

Mit unseren Investoren stehen wir im ständigen Austausch. Das Thema Nachhaltigkeit ist seit 2019 fester Agendapunkt in den regelmäßig stattfindenden Anlageausschusssitzungen. Darüber hinaus tauschen wir uns anlassbezogen zu relevanten Fragestellungen und Anliegen aus. Wir nutzen Publikationen und Formate wie unseren regelmäßig erscheinenden Quantum Focus oder unseren Research Lunch, um unsere Investoren über aktuelle Trends und Entwicklungen im Bereich Nachhaltigkeit zu informieren.

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 Unternehmen sich mit ökologischen und sozialen Aspekten ihrer Geschäftstätigkeit auseinandersetzen, haben wir entsprechende Fragen in unsere Auslagerungsfragebögen integriert. 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.

Mitarbeiter

Im Rahmen von Befragungen zum Thema Nachhaltigkeit als Teil der Wesentlichkeitsanalyse wurden unsere Mitarbeiter 2019 sensibilisiert und erstmalig die eigenen Erwartungen systematisch erfasst. Seit 2021 führen wir regelmäßig ESG-Workshops mit verschiedenen Themenschwerpunkten durch. Außerdem werden unsere Mitarbeiter im Intranet regelmäßig über Nachhaltigkeitsaktivitäten der Quantum Immobilien AG informiert und aktiv eingebunden. Das Quantum Nachhaltigkeitsteam steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Gesetzgeber

Der im März 2018 von der Europäischen Kommission veröffentlichte EU-Aktionsplan zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums wird derzeit schrittweise umgesetzt. Ziel ist die Umlenkung von Kapital in nachhaltige Geldanlagen sowie die Förderung von Transparenz. Auch auf nationaler Ebene werden Gesetze zur Erreichung der Klimaziele erlassen. Quantum unterstützt diese Ansätze, indem wir die Umsetzung der regulatorischen Anforderungen an unsere Fonds und Objekte vorantreiben und uns über Branchenverbände (beispielsweise den BVI) bei der Erarbeitung von Leitfäden einbringen.

Wichtige Themen und Anliegen

- Umsetzung regulatorischer Anforderungen (z.B. Offenlegungsverordnung, Taxonomie)
- Umweltkennzahlen bestehender Fonds
- Maßnahmen im Asset und Portfolio Management zur Erreichung der Klimaziele
- Gebäudezertifizierungen, Ratings und Scorings
- Berücksichtigung und Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien im Ankaufprozess
- Aktuelle Trends und Entwicklungen im Bereich nachhaltige Immobilienwirtschaft

- 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

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

- Umsetzung Taxonomie- und Offenlegungsverordnung
- Klimaneutralität bis 2045 (Klimaschutzgesetz Deutschland)
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Energieeinsparverordnung (EnEV)

Mieter

Ebenso wie uns ist auch unseren Mietern Nachhaltigkeit ein wichtiges Anliegen. Seit 2019 treten wir regelmäßig mit den Mietern in den von uns gemanagten und entwickelten Gebäuden in einen offenen Dialog zum Thema Nachhaltigkeit. Bei Gewerbemietverträgen vereinbaren wir, wo möglich, Green Lease Klauseln. Für unsere Wohnungsmieter stellen wir Leitfäden, beispielsweise zum richtigen Heizen und Lüften, zur Verfügung oder vermitteln Ökostromverträge.

- Nachhaltige Nutzung von Energie und Wasser
- Reduzierung des Abfallaufkommens
- Bereitstellung von Verbrauchsdaten (Strom, Wärme, Wasser)
- Einsparung von Energiekosten

Verbände und Brancheninitiativen

Wir sind Mitglied in verschiedenen nationalen und internationalen Branchenvereinigungen und Verbänden, unter anderem dem Bundesverbandes Investment und Asset Management (BVI), der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), dem Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG), dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der European Association for Investors in Non-Listed Real Estate (INREV) oder der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif). Dort wirken wir an der Entwicklung von Branchenstandards mit und geben Statements beispielsweise zu Gesetzgebungsverfahren, die unser Kerngeschäft betreffen, ab.

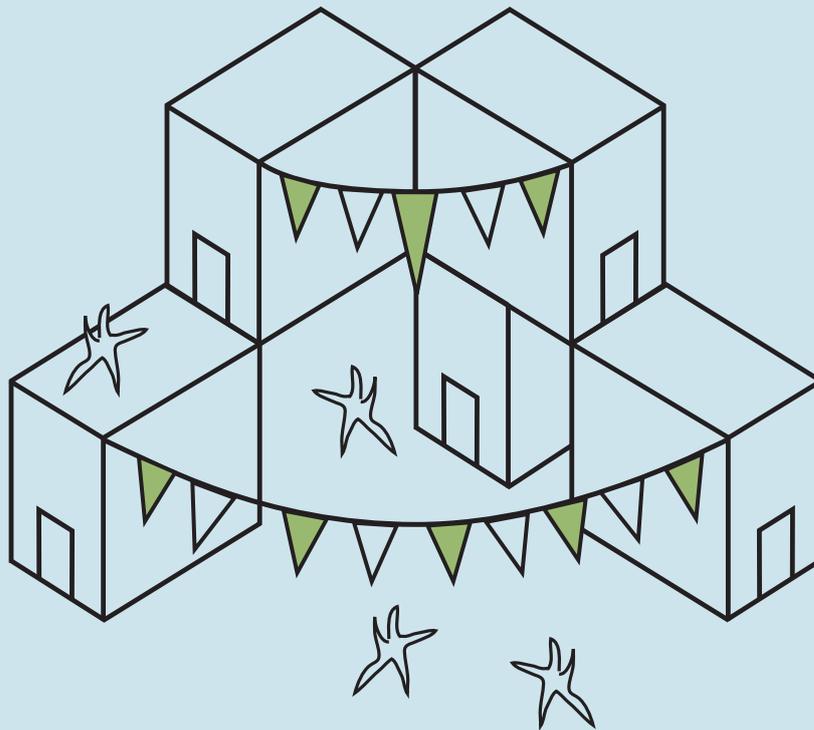
- Entwicklung von Reportingstandards und Benchmarks
- Schaffung und Förderung von Transparenz und Vergleichbarkeit

Öffentlichkeit

In unserem regelmäßig erscheinenden Quantum Focus berichten wir über aktuelle Trends und Entwicklungen und befassen uns auch mit nachhaltigkeitsbezogenen Fragestellungen. Unser Research Team hält Vorträge u.a. zum Thema Nachhaltigkeit bei Verbänden, Bildungseinrichtungen oder auf öffentlichen Veranstaltungen. In den sozialen Netzwerken (LinkedIn, Xing) informieren wir Interessierte über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Quantum Immobilien AG und laden zum direkten Austausch ein. Auch auf unserer Website haben wir die Rubrik „Nachhaltigkeit“ und eine eigene E-Mailadresse als direkte Kontaktmöglichkeit zu unseren Nachhaltigkeitsbeauftragten eingerichtet.

- Nachhaltigkeitsaktivitäten der Quantum Immobilien AG
- Aktuelle Trends und Entwicklungen im Bereich nachhaltige Immobilienwirtschaft

EXKURS: Stabile Nachbarschaften



Stabile Nachbarschaften erfordern eine ausgewogene soziale Mischung im Quartier. Um den Zusammenhalt und die Nachbarschaft im Quartier zu stärken, tragen wir insbesondere beim Neubau durch einen breiten Nutzungsmix und Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmeranzahl und Größe sowie einer Mischung von freifinanzierten und geförderten Wohneinheiten zu einer sozialen Mischung der Bewohnerschaft im Objekt bzw. im Quartier bei. Jedoch erzeugt die bloße räumliche Nähe verschiedener Bevölkerungsgruppen nicht automatisch soziale Nähe. Diese kann nur entstehen, wenn Ermöglichungsstrukturen für Begegnung und Interaktion (also ein attraktives Quartiers- und Wohnumfeld) geschaffen werden. Oft braucht es für stabile Nachbarschaften zusätzlich Anregungen, Motivationen und Mediationen von außen. Um eine positive Entwicklung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens anzustoßen und zu fördern, stellen wir beispielsweise mit Gemeinschaftsflächen, öffentlich zugänglichen Grünanlagen und Kinderspielflächen Möglichkeiten für Begegnung und Interaktionen zur Verfügung. Auch mit einem aktiven Quartiersmanagement und der Bereitstellung von Mieter-Apps leisten wir einen Beitrag zu einer funktionierenden und stabilen Nachbarschaft in und rund um unsere Objekte.

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 unser Research Team 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.



Mit der Entwicklung unseres ESG Scorings als innovatives Bewertungsmodell für Wohnimmobilien waren wir 2019 branchenweit einer der Vorreiter. Anders als andere Modelle konzentrieren wir uns dabei nicht nur auf die ökologische Dimension der Nachhaltigkeit, die – zweifelsohne – eine wesentliche Rolle für den Klimaschutz spielt. Nicht weniger wichtig ist jedoch die Operationalisierung und Integration von sozialen Kriterien. Das Quantum ESG Scoring berücksichtigt daher neben Faktoren wie Energieeffizienz und CO₂-Emissionen auch Kriterien wie einen sozialen Wohnungsmix oder ein soziales Mietermanagement. 2020 und 2021 haben wir unser Scoring auf die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Light Industrial und Pflege erweitert und nutzen dieses u.a. als Grundlage für die Klassifizierung von Art. 8 Fonds nach der Offenlegungsverordnung (SFDR).

Auch das Thema Digitalisierung gewinnt bei der Schaffung nachhaltiger und attraktiver Quartiere an Bedeutung. Wir implementieren daher bei vielen Beständen und Neubauten Quartiers- und Mieterapps. Über diese Apps, die von verschiedenen Anbietern bereitgestellt werden, können unterschiedliche Funktionen abgebildet werden, beispielsweise Mieterinformationen, Rundschreiben, Raumbuchungen, Schadensmeldungen, E-Mobilität oder Online-Marktplätze. Vor allem aber wird die Kommunikation zwischen Mieterschaft und Property Management digitalisiert und Dokumente wie die Nebenkostenabrechnung papierlos zur Verfügung gestellt. Das reduziert nicht nur den Papierverbrauch, sondern erleichtert langfristig auch die Kommunikation.

Um die Klimawirkung von Neubauprojekten zu berechnen, wollen wir neue Wege gehen. Dafür haben wir 2022 eine Entwicklungspartnerschaft mit dem Climate Tech Unternehmen right° geschlossen. Dabei soll ein methodischer Ansatz entwickelt werden, um die Klimawirkung eines geplanten Gebäudes oder Quartiers in Grad Celsius auszudrücken und so in direkten Bezug zum 1,5 °C-Ziel des Pariser Klimavertrags zu setzen. Im Projektentwicklungsprozess können wir so rechtzeitig wirksame Maßnahmen ergreifen. Gleichzeitig können unsere Investoren in der Bestandsphase anhand einer leicht greifbaren Zahl die Klimawirkung ihres Investments einordnen.

Umwelt

11 INANSPRUCHNAHME NATÜRLICHER RESSOURCEN

Als Investment Manager und Projektentwickler nutzen und beeinflussen wir in allen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie natürliche Ressourcen.

Investment

Mit dem Betrieb unserer Immobilien nehmen wir natürliche Ressourcen in Anspruch. Die wesentlichsten sind Energie für Wärme, Mieter- und Allgmeinstrom, Wasser sowie Abfall. 2020 haben unsere Objekte insgesamt rund 173 Mio. kWh Energie verbraucht³. Das entspricht einer Energieintensität von durchschnittlich 150 kWh je m². 62% des Energieverbrauchs entfielen auf den Wärmebezug, 30% auf den Mieterstrom und 8% auf den Allgmeinstrom. Der durchschnittliche Wasserverbrauch lag 2020 bei 0,72 m³ je m². 2021 sind in den von uns gemanagten Objekten insgesamt knapp 4.500 t Restmüll entstanden, die über unser zentrales, extern durchgeführtes Entsorgungsmanagement fachgerecht entsorgt und zum Teil recycelt wurden. Über alle Abfallarten wurde so 2021 eine Recyclingquote von 41% erreicht.

150 kWh/m²

Durchschnittliche Energieintensität 2020 (AuM)

0,72 m³/m²

Durchschnittlicher Wasserverbrauch 2020 (AuM)

41%

Recyclingquote 2021 (AuM)

Projektentwicklung

Bei Projektentwicklungen, Sanierungen und Umbauten kommen unterschiedliche Baustoffe und Materialien, beispielsweise Holz, Beton, Stahl oder unterschiedliche Dämmstoffe, zum Einsatz. Neben der Beschaffenheit und Herkunft der Materialien befassen wir uns auch mit möglichen Schadstoffeinträgen und chemischen Zusammensetzungen, beispielsweise von verwendeten Klebstoffen. Die Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen wird bestenfalls bereits bei der Ausschreibung berücksichtigt und im Material Passport festgehalten.

Bei der Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen geht es auch um den Flächenverbrauch. Um das Flächenverbrauchsziel von Netto-Null bis 2050 zu erreichen, muss der Fokus der Immobilienwirtschaft auf der Innenentwicklung liegen. Quantum plant und realisiert Immobilien in urbanen Lagen und an gewachsenen, innerstädtischen Standorten. Wir entwickeln moderne Quartiere durch Umnutzung bestehender Stadtquartiere oder Nachverdichtung untergenutzter und unproduktiver stadtnaher Flächen.

Unternehmen und Mitarbeiter

In unseren Niederlassungen in Hamburg, München, Köln und Berlin beanspruchen wir durch den Betrieb unserer Büroflächen (z.B. Energieverbrauch, Papierverbrauch, Abfall) und durch Geschäftsreisen (mit dem Pkw, dem Flugzeug und der Bahn) ebenfalls natürliche Ressourcen. Bislang erfassen wir die absoluten Mengen der verbrauchten Ressourcen nicht. Zukünftig wollen wir eine Bilanzierung der CO₂-Emissionen durchführen und im Zuge dessen die durch den Bürobetrieb in Anspruch genommenen Ressourcen dokumentieren.



12 RESSOURCENMANAGEMENT

Neben der Senkung des Energieverbrauchs ist die Ressourcenschonung innerhalb unseres Unternehmens sowie bei unseren Investments und Projekten die übergeordnete Zielsetzung für die kommenden Jahre und Jahrzehnte.

Investment

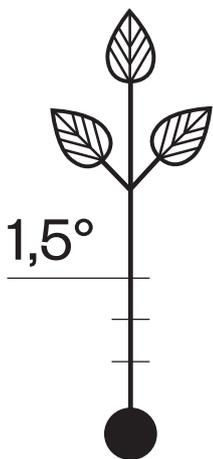
Bereits im Ankauf analysieren wir den energetischen Zustand und den Ressourcenverbrauch potenzieller Investments und integrieren ggf. erforderliche Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs in die Business Pläne. Im Asset Management legen wir regelmäßig objektspezifische Maßnahmen fest, die zur Senkung 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, werten wir die Verbrauchsdaten der Objekte jährlich aus und identifizieren Unregelmäßigkeiten und Potenziale. Darauf aufbauend können wir tiefergehende Analysen veranlassen und schließlich veraltete Heizsysteme austauschen, Elektrik erneuern und Dächer neu dämmen.

Projektentwicklung

Um den CO₂-Fußabdruck und die Ökobilanz von Gebäuden bereits in der Bauphase zu reduzieren, muss mehr auf nachhaltige Baustoffe gesetzt werden. Bei unseren 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.

Unternehmen und Mitarbeiter

Um die Inanspruchnahme von Ressourcen in unseren eigenen Büros sukzessive zu reduzieren, haben wir 2020 ein neues Druckerkonzept mit Multifunktionsgeräten umgesetzt. Der Wechsel der Technologie (Tinte statt Laser) hat den Energieverbrauch unserer Drucker um 85 Prozent reduziert. FollowMe-Printing ermöglicht es uns zudem, Fehlausdrucke zu vermeiden und die Anzahl der Arbeitsplatzdrucker zu minimieren. Für einen Großteil unserer Ausdrücke verwenden wir Recyclingpapier aus 100% Altpapier, das mit dem Blauen Engel und dem EU Ecolabel ausgezeichnet ist. Um Plastik zu vermeiden, bieten wir unseren Mitarbeitern und Kunden Getränke in Glasflaschen an. In unseren Büros verzichten wir auf Plastikmülltüten in den Papierkörben an den Arbeitsplätzen. An unserem Hamburger Standort konnten 2021 20% unseres anfallenden Abfalls durch unser Entsorgungsmanagement recycelt werden.



13 KLIMARELEVANTE EMISSIONEN

Investment

Um unsere Immobilien im Hinblick auf ihre Umweltwirkung aus CO₂-Emissionen im Betrieb zu bewerten, lassen wir die objektspezifischen Emissionen seit 2019 im Rahmen des Portfolioscreenings⁴ für einen Großteil unserer Objekte durch einen externen Dienstleister ermitteln. Grundlage für die Auswertung und Interpretation der objektspezifischen CO₂-Emissionen ist der Dekarbonisierungspfad (1,5°C Ziel) der EU, welcher individuell für jede Nutzungsart angesetzt wird. Darauf aufbauend können wir, in Absprache mit unseren Investoren, weitere Analysen durchführen und entsprechende Maßnahmen zur Optimierung der Nachhaltigkeitsperformance auf Objekt- und Portfolioebene einleiten.

Im Jahr 2020 haben unsere Objekte⁵ insgesamt knapp 40.000 t CO₂ emittiert. Das entspricht einem CO₂-Fußabdruck von durchschnittlich 36 kg CO₂/m². 41% der CO₂-Emissionen entstehen aus dem Wärmebezug unserer Objekte. Daher spielt der Energieträger eine entscheidende Rolle bei der Reduzierung der klima-

relevanten Emissionen. Mehr als die Hälfte unserer Objekte wird bereits mit Fernwärme versorgt. Zwar ist die Fernwärme in Deutschland aktuell noch überwiegend fossil, jedoch wird diese bis 2050 klimaneutral. Unser Ziel ist es, die Objekte, die derzeit noch mit Erdgas beheizt werden, nach Möglichkeit auf Fernwärme umzustellen oder alternative Wärmebezugsquellen (z.B. Biomethan) zu prüfen, um die objektspezifischen CO₂-Emissionen zu reduzieren. Für die Allgemeinflächen beziehen wir seit 2020 für alle Objekte 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. Der überwiegende Teil der CO₂-Emissionen entsteht allerdings durch den Mieterstrom. Damit haben wir als Investment Manager keinen direkten Einfluss auf fast 60% der in unseren Objekten entstehenden klimarelevanten Emissionen. Umso wichtiger ist uns daher der direkte Austausch und eine enge Zusammenarbeit mit unseren Mietern.

36 kg CO₂/m² – durchschnittliche CO₂-Emissionen (2020)

Unternehmen und Mitarbeiter

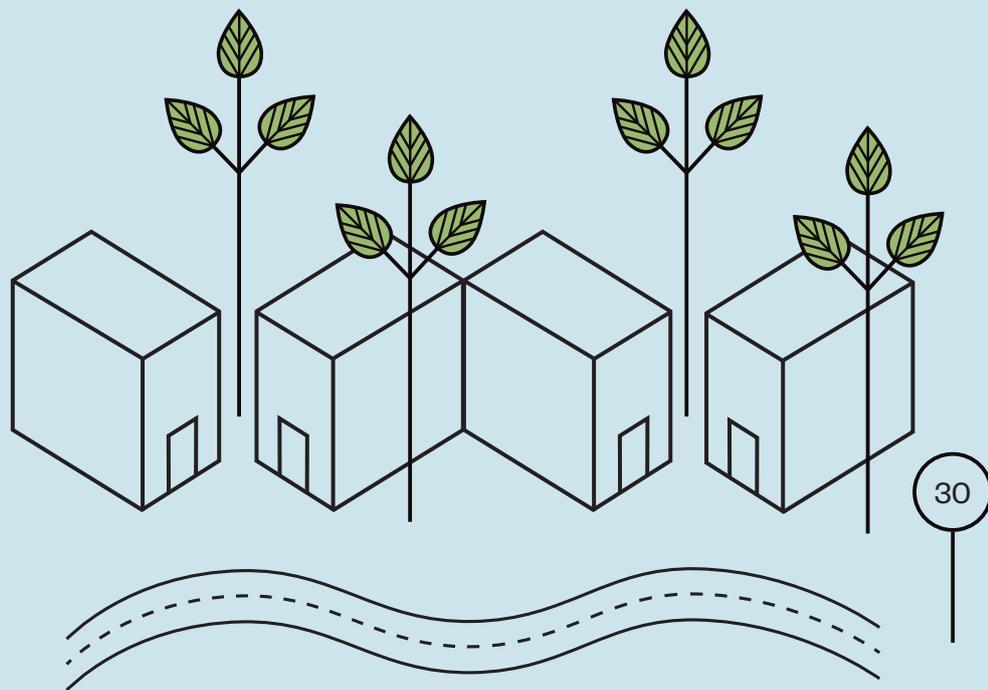
Intern fördern wir die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und von Carsharing durch Incentives, wie die Bezuschussung von ÖPNV-Tickets und DriveNow-Mitgliedschaften für unsere Mitarbeiter. Zudem stellen wir Leihfahrräder und Poolfahrzeuge mit Elektroantrieb für Geschäftstermine zur Verfügung. Für längere Dienstreisen ermöglichen wir Bahnfahrten in der 1. Klasse. Sollte ein Flug notwendig sein, kompensieren wir die Flugmeilen über atmosfair.

4.350 t CO₂ – über atmosfair kompensiert (2021)

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. Darüber hinaus trägt die kontinuierliche Digitalisierung der Geschäftsprozesse der Quantum Gruppe zur Erfüllung der Nachhaltigkeitsziele bei. So wirken sich ein papierloses Büro sowie mobile Arbeitsprozesse ressourcenschonend aus und reduzieren den CO₂-Ausstoß.

In Zukunft wollen wir den CO₂-Fußabdruck unserer Büros und Mitarbeiter ermitteln. Darauf aufbauend können wir Reduktionsziele festlegen sowie Maßnahmen planen und umsetzen. Die verbleibenden Emissionen wollen wir durch zertifizierte Klimaschutzprojekte kompensieren.

EXKURS: Gesundes Wohnumfeld



Stadtforscher, Psychologen und Ärzte sind sich einig, dass sowohl die natürliche als auch die bauliche Umwelt einen Einfluss auf die Gesundheit der Bevölkerung haben. Dabei wird vor allem der urbane Raum mit dichten Siedlungsstrukturen oft mit gesundheitsschädlichen Belastungen in Verbindung gebracht. Entgegen dieser weitverbreiteten Meinung kann die bauliche Beschaffenheit einer Stadt, eines Quartiers oder einer Nachbarschaft beispielsweise durch ausreichend Grünräume oder bewegungsfreundliche Räume allerdings auch die Gesundheit der Bewohner fördern.

Für mehr Gesundheit und Wohlbefinden in unseren Wohnquartieren wählen wir innerstädtische oder integrierte Lagen mit guter Anbindung an nahversorgungsrelevante Angebote, den ÖPNV als Alternative zur Autonutzung und Nähe zu öffentlichen Grün- und Erholungsflächen. Bei unseren Projektentwicklungen versuchen wir so weit wie möglich natürliche Lebensräume zu erhalten oder entstehen zu lassen und schaffen unterschiedliche, miteinander verbundene Grün- und Gemeinschaftsflächen. Wir fördern nachhaltige und gesundheitsfördernde Mobilitätsangebote, indem wir ausreichend Fahrradstellplätze bereitstellen, bewegungsfreundliche Räume und fußgängerfreundliche Gehwegnetze schaffen.

Gesellschaft

14 ARBEITNEHMERRECHTE

Mit unseren Unternehmensstandorten in Hamburg, München, Köln und Berlin sind wir ausschließlich in Deutschland ansässig und unterliegen entsprechend den deutschen Gesetzen zum Schutz von Arbeitnehmern. 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. Uns sind keine Risiken aus unserer Geschäftstätigkeit, unseren Geschäftsbeziehungen, Produkten und Dienstleistungen mit negativen Auswirkungen auf Arbeitnehmerrechte bekannt.

In den Corona-Jahren 2020 und 2021 lag uns das Thema Gesundheit besonders am Herzen. Zum Schutz unserer Mitarbeiter und der Gesellschaft ermöglichten wir von Beginn an die Arbeit von zu Hause aus. Dank eines umfangreichen Hygienekonzeptes war unseren Mitarbeitern und Gästen bei Bedarf auch das Arbeiten und Zusammentreffen im Büro möglich. Im Rahmen einer Mitarbeiterumfrage konnten zudem Vorteile und Chancen, aber auch Herausforderungen und Risiken des mobilen Arbeitens identifiziert werden. Die meisten unserer Tätigkeiten ließen sich während der Pandemie von zu Hause aus in gleicher Qualität leisten wie im Büro. Positiv empfanden die Mitarbeiter auch die Flexibilität in der zeitlichen Gestaltung sowie eine gute Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben. Viele unserer beruflich bedingt reisenden Mitarbeiter haben die Einschätzung gewonnen, dass nur ein Teil ihrer bisherigen Reisen tatsächlich erforderlich ist.



Die Einhaltung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (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. Aufgrund der guten Erfahrungen während der Corona-Pandemie wollen wir auch nach der Pandemie unseren Mitarbeitern weiterhin mobiles Arbeiten ermöglichen.

Wir achten auf eine möglichst diverse und ausgeglichene Mitarbeiterstruktur und eine gerechte Bezahlung aller Mitarbeiter. Dies wird bereits bei der Einstellung berücksichtigt. Das Durchschnittsalter bei Quantum beträgt 39 Jahre. Auf allen Ebenen beschäftigen wir sowohl männliche als auch weibliche Mitarbeiter. Der Frauenanteil im Unternehmen liegt bei über 50%.

52%

Frauenanteil insgesamt 2022

189

Beschäftigte 2022 (+39% ggü. 2019)

50%

Frauenanteil im Vorstand 2022

96%

Unbefristet Beschäftigte 2022

39

Durchschnittsalter in Jahren
bei Quantum (2022)

19%

Beschäftigte über 50 Jahre
(2022)

79%

Vollzeitbeschäftigte 2022

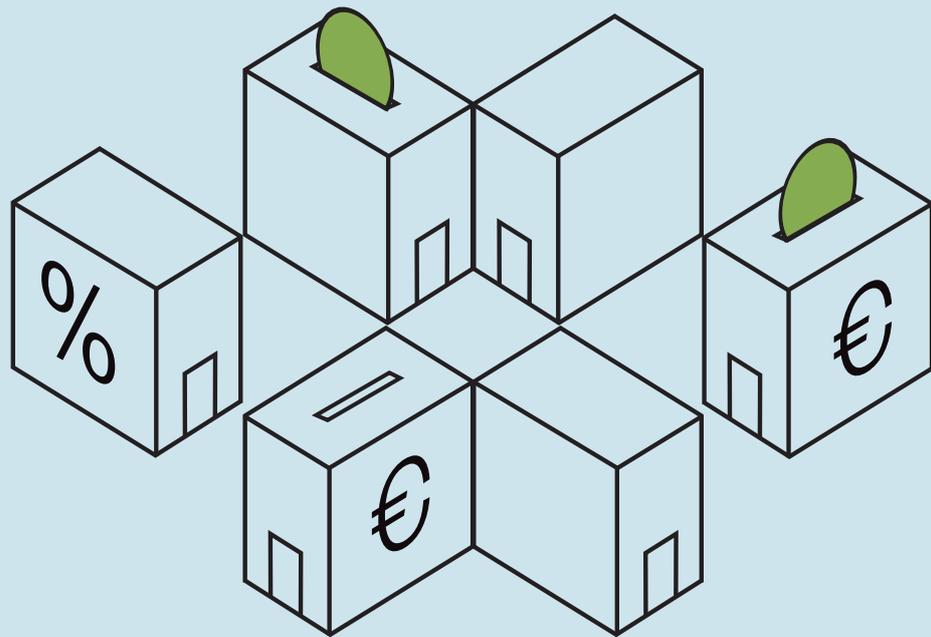
14%

Beschäftigte unter 30 Jahre
(2022)

67%

Beschäftigte 30 bis 49 Jahre
(2022)

EXKURS: Bezahlbares Wohnen



Die Sicherung einer guten Wohnungsversorgung gilt als soziales Grundbedürfnis und unverzichtbarer Stabilitätsanker für die Gesellschaft. Wirtschaftswachstum, veränderte individuelle Lebens- und Erwerbsbedingungen, Zuwanderung aus dem In- und Ausland und zuletzt drastisch steigende Lebenshaltungskosten sorgen gerade in Großstädten für eine starke Anspannung auf den Wohnungsmärkten und eine Zuspitzung der sozialen Wohnraumfrage. Bezahlbarer Wohnraum ist dort zunehmend knapp.

Mit geförderten und freiwillig mietpreisgedämpften Wohnungen stellen wir erschwinglichen Wohnraum in urbanen Lagen mit hochwertiger Ausstattung für unterschiedliche Einkommensgruppen bereit. Dabei bieten wir über die lokal vorgegebenen Mindestquoten für geförderte Wohnungen oftmals zusätzliche bezahlbare Wohnungen an und verzichten bei Bedarf auf die volle Ausschöpfung rechtlich zulässiger Mietpreissteigerungen. Um sicherzustellen, dass der erschwingliche und zielgruppenadäquate Wohnraum auch denjenigen zugutekommt, die diesen tatsächlich benötigen, haben wir soziale Vermietungskonzepte entwickelt, die Kriterien wie Einkommensobergrenzen oder eine Mindestpersonenzahl des jeweiligen Haushaltes für große Wohnungen vorsieht.

16 QUALIFIZIERUNG

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 haben wir 2020 unser Karriereportal neu aufgesetzt, 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 2021 bei rund 39 Jahren lag. Unsere Angebote und Maßnahmen stimmen wir flexibel auf sich stetig verändernde demographische und ökonomische Bedingungen ab, sodass wir eine quantitative Zielsetzung im Bereich der Mitarbeiterrekrutierung als nicht zielführend erachten.

In Zeiten des Fachkräftemangels und des demografischen Wandels ist die individuelle Förderung unserer Mitarbeiter von besonderer Bedeutung. Daher ermöglichen wir die Teilnahme an Tagungen und Konferenzen sowie an Weiterbildungsmaßnahmen, die der Ausbildung unserer Mitarbeiter zur Verbesserung ihres beruflichen Know-hows dienen. Wir bieten regelmäßig Schulungen zu den MS Office-Programmen und fachspezifischen Themen, wie Maklerrecht, Mietrecht, Steuerrecht oder ENEV, sowie Englischkurse an. Zudem ermöglichen wir die Teilnahme an berufs begleitenden 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. Zusätzlich zu den umfassenden und wirksamen nationalen Rechtsgrundlagen und Kontrollorganen des deutschen Menschenrechtsschutzsystems tragen wir die von Deutschland unterzeichnete ILO-Erklärung über grundlegende Rechte bei der Arbeit sowie die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte und die UN-Menschenrechtsabkommen mit. Bislang sind uns keine Risiken aus unserer Geschäftstätigkeit, Geschäftsbeziehungen, Produkten und Dienstleistungen mit negativen Auswirkungen auf die Menschenrechte bekannt.

Die Einhaltung der Standards im Hinblick auf Menschen- und Arbeitsrechte sowie das ethisch korrekte Verhalten unserer Objektverwalter überprüfen wir im Zuge des Lieferantenmanagements und des Auslagerungscontrollings. Unsere Stakeholder 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. Unsere Lieferanten werden auch anhand von sozialen Kriterien (beispielsweise Lieferantenauswahl oder Tarifverträgen) bewertet bzw. die sozialen Auswirkungen unserer Lieferkette überprüft.

18 GEMEINWESEN

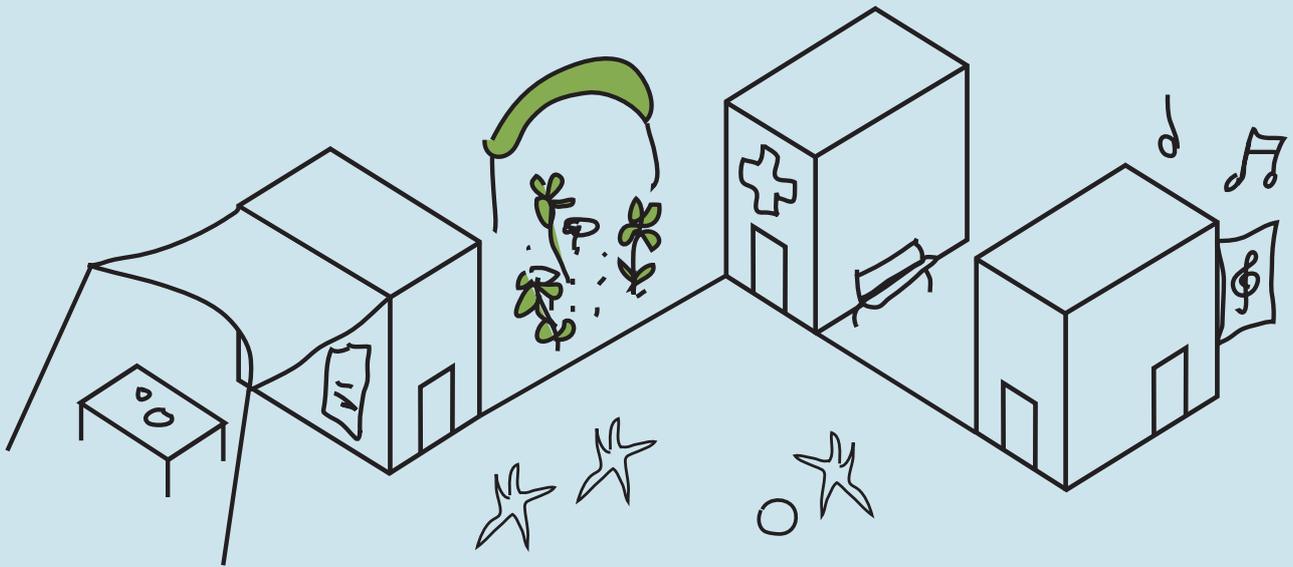
Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit versuchen wir, einen positiven Beitrag für die Gemeinschaft zu leisten. Das gilt nicht nur für unsere Organisation selbst, sondern auch für unsere Geschäftsbereiche Investment und Projektentwicklung. Bei der Projektierung oder Modernisierung von Wohnimmobilien geht es gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels darum, unterschiedlichen Altersklassen und Haushaltsformen 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.

69

neu gepflanzte Straßenbäume mit der
Loki Schmidt Stiftung (2021)

Quantum engagiert sich auch über das Anlagegeschäft hinaus und unterstützt regelmäßig soziale Projekte (z.B. Freundeskreis Kinderklinik Eppendorf, Kinderklinik Altona, Berenberg Kids Stiftung, Förderkreis Deichtorhallen, Licht-Kunst-Speicherstadt e.V., Hamburgische Kulturstiftung). 2022 engagierte sich Quantum für die Menschen, die aus der Ukraine flüchten mussten. An der polnisch-ukrainischen Grenze verteilten Quantum Mitarbeiter Lebensmittel und Hygieneartikel und führten Transferfahrten durch. Außerdem wurden im Rahmen einer internen Spendenaktion finanzielle Unterstützung für drei Hilfsorganisationen gesammelt. Quantum unterstützt außerdem den "ART CONNECTS - Hilfsfonds für Projekte mit schutzsuchenden Kulturschaffenden" der Hamburgischen Kulturstiftung. Beim jährlich durch Quantum veranstalteten "Gänseschmaus" wurden Ende 2021 Spenden für die Aktion "Mein Baum - Meine Stadt" der Loki Schmidt Stiftung gesammelt, sodass 69 neue Straßenbäume in Hamburg gepflanzt werden konnten.

EXKURS: Soziale Teilhabe



Soziale Nachhaltigkeit bezieht sich auch auf die funktionale Mischung im Quartier. Das Ziel einer sozialen Infrastruktur ist es, allen Menschen – unabhängig von Alter, Gesundheitszustand, Einkommen und Herkunft – den Zugang zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen medizinischer Versorgung, Grünflächen, Freizeit- und Sportangeboten, Geldautomaten, Postfilialen etc. zu ermöglichen. Gemäß dem Konzept der 15-Minuten-Stadt sollten innerhalb dieser Zeitdistanz möglichst alle Kernbereiche des Lebens abgebildet sein.

Mit unseren Investments und Projektentwicklungen werden wir vor allem in innerstädtischen und integrierten Lagen und damit in Quartieren mit bestehender guter Infrastruktur tätig. So stellen wir sicher, dass die Bewohnerschaft unserer Objekte von den Vorteilen der „Stadt der kurzen Wege“ profitieren und in ihrer Nachbarschaft alle relevanten Angebote des täglichen Bedarfs vorfinden. Darüber hinaus leisten wir mit unseren Objekten einen Beitrag zur lokalen Versorgungsinfrastruktur, in dem wir Flächen beispielsweise an Kindergärten, Supermärkte oder Pflegeeinrichtungen vermieten. Wo möglich, stellen wir auch zum Teil mietpreisreduzierte Flächen für lokale, gemeinnützige oder städtische Institutionen und Vereine oder Start-ups im Rahmen von Zwischennutzungen zur Verfügung.

19 POLITISCHE EINFLUSSNAHME

Wir bzw. unsere Mitarbeiter sind Mitglied in verschiedenen nationalen und internationalen Branchenvereinigungen und Verbänden, unter anderem dem Bundesverband Investment und Asset Management (BVI), der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), dem Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG), dem Bundesverband 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 aktuellen Entwicklungen oder Gesetzgebungsverfahren ab, die unser Kerngeschäft betreffen. Derzeit sind in diesem Zusammenhang vor allem der EU Action Plan und die zugehörigen Offenlegungs- und Taxonomieverordnung 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.

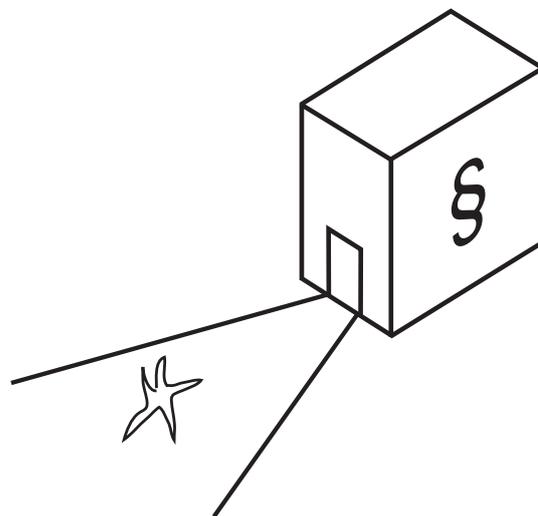


Signatory of:



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, Geldwäscheprävention, 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 und sehen aktuell keine unmittelbaren Risiken im Bereich Compliance. Als Mitglied des Institutes Corporate Governance in der Deutschen Immobilienwirtschaft (IOG) und des Bundesverbandes Investment und Asset Management (BVI) agieren wir außerdem nach den entsprechenden Wohlverhaltensregeln und Leitlinien für nachhaltiges Immobilien-Portfolio-management.



GRI-INHALTSINDEX

Angabe (Nr.)	Seitenzahl / URL	Kommentar
GRI 1 Grundlage		
Nutzungserklärung	--	Quantum hat die in diesem GRI-Inhaltsindex aufgeführten Informationen für den Zeitraum 01.01.2020-31.12.2022 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.
Verwendete GRI 1	--	GRI 1: Foundation 2021
GRI 2 Allgemeine Angaben		
2-1 Angaben zur Organisation	--	Die inhabergeführte Quantum Immobilien AG ist am deutschen, niederländischen und österreichischen Immobilienmarkt tätig. Der Hauptsitz der Quantum Immobilien AG befindet sich in Hamburg.
2-2 Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	www.quantum.ag	Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH; Quantum Projektentwicklung GmbH
2-3 Berichtszeitraum	--	01.01.2020 bis 31.12.2022
2-3 Berichtszyklus	--	Alle 2-3 Jahre
2-3 Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	S.44	Siehe Disclaimer/Impressum
2-4 Änderungen bei der Berichtserstattung	--	Keine
2-5 Externe Prüfung	--	Keine
2.6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	www.quantum.ag	Die Immobiliengruppe vereint in den beiden Geschäftsbereichen Projektentwicklung und Investment erfolgreich Kompetenzen in allen Phasen des Lebenszyklus' von Immobilien.
2-7 Angestellte	S. 34	Siehe Kriterium 15: Chancengerechtigkeit
2-8 Arbeiter, die keine Angestellten sind	--	Keine.
2-9 Führungsstruktur und -zusammensetzung	S. 20 und 34	Quantum ist seit der Gründung 1999 inhabergeführt. Die Hauptaktionäre sind die Vorstände. Siehe Kriterien 05: Verantwortung und 15: Chancengerechtigkeit
2-22 Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers	S.1	Siehe Management Letter
2-23 Politische Verpflichtungen	S. 36, 39 und 40	Siehe Kriterien 17: Menschenrechte, 19: Politische Einflussnahme und 20: Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten
2-25 Umgang mit nachteiligen Auswirkungen	www.quantum.ag	Siehe PAI-Erklärung (Principal Adverse Impacts)
2-27 Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	S. 40	Siehe Kriterium 20: Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten
2-28 Mitgliedschaft in Verbänden	S. 39	Siehe Kriterium 19: Politische Einflussnahme
2-29 Beteiligung von Anspruchsgruppen	S. 23	Siehe Kriterium 09: Beteiligung von Anspruchsgruppen
2-30 Tarifverträge	--	In den Jahren 2020 bis 2022 gab es keine Tarifverträge.
GRI 3 Wesentliche Themen		
3-2 Liste der wesentlichen Themen	S. 6 und 9	Siehe Kriterien 02: Wesentlichkeit und 03: Ziele
GRI 201 Wirtschaftliche Leistung		
201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	--	Siehe Jahresabschluss der Quantum Immobilien AG, abrufbar über www.bundesanzeiger.de (Der Jahresabschluss kann durch die Eingabe des vollständigen Unternehmensnamens "Quantum Immobilien AG" in der Suchleiste gefunden werden.)

GRI-INHALTSINDEX

GRI 205 Korruptionsbekämpfung		
205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft werden	S. 40	Siehe Kriterium 20: Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten
205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	--	Für die Jahre 2020 bis 2022 sind keine Korruptionsfälle bekannt.
GRI 302 Energie		
302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	S. 9, 28 und 29	Siehe Kriterien 03: Ziele, 11: Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen und 12: Ressourcenmanagement
302-4 Verringerung des Energieverbrauchs		
GRI 303 Wasser und Abwasser		
303-3 Wasserentnahme	S. 9, 28 und 29	Siehe Kriterien 03: Ziele, 11: Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen und 12: Ressourcenmanagement
GRI 305 Emissionen		
305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	S. 9 und 30	Siehe Kriterien 03: Ziele und 13: Klimarelevante Emissionen
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		
306-2 Abfall nach Art und Entsorgungsmethode	S. 9, 28 und 29	Siehe Kriterien 03: Ziele, 11: Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen und 12: Ressourcenmanagement
GRI 403 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		
403-4 Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	S. 9 und 33	Siehe Kriterien 03: Ziele und 14: Arbeitnehmerrechte
403-5 Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		
403-6 Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter		
403-9 Arbeitsbedingte Verletzungen	--	2022 gab es zwei Sportverletzungen.
403-10 Arbeitsbedingte Erkrankungen	--	
GRI 404 Aus- und Weiterbildung		
404-1 Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	--	Die Teilnahme an Weiterbildungsmaßnahmen wird in der Regel individuell und anlassbezogen zwischen Mitarbeitern und Vorgesetzten abgestimmt und bislang nicht zentral erfasst. Die durchschnittliche jährliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung wird daher nicht erhoben.
GRI 405 Diversität und Chancengleichheit		
405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	S. 34	Siehe Kriterium 15: Chancengerechtigkeit
GRI 406 Nichtdiskriminierung		
406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	--	2020 bis 2022 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	S. 36	Siehe Kriterium 17: Menschenrechte; aufgrund der umfassenden und wirksamen nationalen Rechtsgrundlagen und Kontrollorgane des deutschen Menschenrechtsschutzsystems überprüfen wir unsere Betriebsstätten und Investitionsvereinbarungen nicht
412-3 Erhebliche Investitionsvereinbarungen und -		

GRI-INHALTSINDEX

verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden		zusätzlich auf die Einhaltung von Menschenrechtsaspekten.
GRI 414 Soziale Bewertung der Lieferanten		
414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden	S. 18 und 20	Siehe Kriterien 04: Tiefe der Wertschöpfungskette und 06: Regeln und Prozesse
414-2 Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen		
GRI 415 Politische Einflussnahme		
415-1 Parteispenden	--	2020 bis 2022 gab es keine Parteispenden.
GRI 419 Sozioökonomische Compliance		
419-1 Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	--	Für die Jahre 2020 bis 2022 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 | Unternehmen und Mitarbeiter

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

¹Der im März 2018 von der Europäischen Kommission veröffentlichte EU-Aktionsplan zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums soll Kapital in nachhaltige Geldanlagen umlenken sowie Transparenz fördern. Im Bereich der nachhaltigen Immobilieninvestments sind insbesondere die Offenlegungsverordnung (SFDR) und die Taxonomie von Bedeutung. Während die Offenlegungsverordnung eine Klassifikation nachhaltiger und nicht-nachhaltiger Produkte vornimmt und entsprechende Berichtspflichten fordert, befasst sich die Taxonomie mit der Definition (ökologisch) nachhaltiger Wirtschaftsaktivitäten.

²Art. 8 und 9 sind Produktkategorien für die Klassifizierung nachhaltiger Fonds nach der Offenlegungsverordnung. Die Offenlegungsverordnung ist neben der Taxonomie Bestandteil des EU-Aktionsplans zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums. Ziel ist es, die Markttransparenz zu erhöhen. Während Art. 08 Fonds ökologische und/oder soziale Merkmale als Teil ihrer Anlagestrategie bewerben, streben Art. 9 Fonds mit ihren Investitionen die Erreichung eines bestimmten Umwelt- oder sozialen Ziels an (Impact Investment).

³Die hier dargestellten Ergebnisse beziehen sich auf einen Großteil der durch Quantum verwalteten Immobilien. Einzelne Fonds und Objekte sind von der Betrachtung ausgenommen.

⁴Dabei werden unterschiedliche Auswertungen der Daten abgebildet und objektweise kompakt in einem Objektreport zusammengefasst. Die Berechnungen orientieren sich an der ISO 16745 und decken sich in der Systemgrenze mit den Carbon Metrics CMI: Emissionen aus gebäudebezogenem Energieverbrauch (Kühlung, Heizung, Lüftung etc.) und CM2: Emissionen aus nutzerbezogenem Energieverbrauch (Mieterinstallationen, Büroausstattung etc.).

⁵Die hier dargestellten Ergebnisse beziehen sich auf einen Großteil der durch Quantum verwalteten Immobilien. Einzelne Fonds und Objekte sind von der Betrachtung ausgenommen.