



Real I.S. – Nachhaltigkeitsbericht 2024

Freiwilliger
Nachhaltigkeitsbericht
der Real I.S. Gruppe
unter Bezugnahme
auf GRI

Inhalt

1 Real I.S. auf einen Blick [Seite 3](#)

1.1 Organisationsprofil	Seite 6
1.2 Tätigkeiten und Mitarbeitende	Seite 6
1.3 Unternehmensführung	Seite 9
1.4 Werte, Grundsätze und Verhaltensnormen	Seite 14

2 Unser Weg zur Klimaneutralisierung – ESG-Strategie [Seite 19](#)

2.1 ESG in der Real I.S.	Seite 19
2.2 Wesentlichkeitsanalyse	Seite 28
2.3 Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken	Seite 30

3 Wir gehen es an – Beschreibung der verfolgten Konzepte [Seite 30](#)

3.1 Ökologie	Seite 33
3.1.1 Emissionen und Klima	Seite 34
3.1.2 Energie	Seite 42
3.1.3 Anpassung an den Klimawandel	Seite 45
3.2 Soziales	Seite 50
3.2.1 Attraktiver Arbeitgeber	Seite 51
3.2.2 Diversität und Chancengleichheit	Seite 55
3.2.3 Gesundheit und Sicherheit	Seite 57
3.2.4 Lebenswerte Stadtquartiere	Seite 58
3.2.5 Menschenrechte	Seite 58
3.3 Gute Unternehmensführung	Seite 60
3.3.1 Wirtschaftliche Performance	Seite 60
3.3.2 Compliance	Seite 61
3.3.3 Kundenzufriedenheit	Seite 64

4 Weitere Informationen [Seite 66](#)

4.1 Hinweise zum Bericht	Seite 66
4.2 GRI-Inhaltsindex unter Bezugnahme	Seite 67



Real I.S.
auf einen
Blick

1 Real I.S. auf einen Blick

Management Letter

Liebe Leserinnen und Leser,

die Immobilienwirtschaft steht vor vielfältigen Herausforderungen – von wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten und regulatorischen Anforderungen bis hin zu den weitreichenden Folgen des Klimawandels. Insbesondere die steigenden Temperaturen und zunehmenden Extremwetterereignisse machen deutlich, dass Klimarisiken auch Geschäftsrisiken sind. Unser Ansatz ist allerdings nicht durch kurzfristige Wetterereignisse oder vorübergehende Markttrends getrieben. Vielmehr handeln wir mit Weitblick und aus Überzeugung: Klimaschutz und Rendite sind keine Gegensätze, sondern ergänzen sich. Nachhaltiges Handeln ist dabei längst keine Option mehr, sondern eine Notwendigkeit. Es stärkt langfristig sowohl die Wettbewerbsfähigkeit als auch den Wert von Immobilien, denn Nachhaltigkeit bzw. ESG-konforme Flächen werden auch für Investoren und Mieter immer wichtiger.

Als führendes Investmentunternehmen in der Immobilienbranche ist sich die Real I.S.* der Verantwortung gegenüber ihren Kunden, der Gesellschaft und Umwelt bewusst und hat Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie verankert. Im Einklang mit den Zielen des UN PRI und UN GC setzen wir uns dafür ein, eine nachhaltige und gerechte Zukunft zu gestalten und tragen zur Erreichung der EU-Klimaziele bei. In unsere Investitionsentscheidungen fließen auch deshalb zunehmend ESG-Kriterien ein, um langfristige Risiken von Klimawandel und gesellschaftlichen Herausforderungen aktiv zu adressieren. Wir sind uns bewusst, dass die Umsetzung dieser Prinzipien nur dann effektiv sein kann, wenn sie durch klare Leitlinien, regelmäßige Überprüfungen und transparente Kommunikation gestützt werden: Dieser Bericht orientiert sich an den Standards der Global Reporting Initiative (GRI). Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist eng mit relevanten Sustainable Development Goals (SDGs) verknüpft – insbesondere mit SDG 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“ – und wir orientieren uns auch stark an den Anforderungen der EU-Taxonomie.

Sowohl in Deutschland als auch international achten wir schon länger auf bewährte Nachhaltigkeitsstandards und setzen auf anerkannte Zertifizierungen für Gebäude. Wir fokussieren weiterhin konsequent Maßnahmen wie die Optimierung der Energieeffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energien und die Integration smarter Technologien, um unsere Immobilien auf lange Sicht marktfähig zu positionieren. Darüber hinaus haben wir unsere ESG-Produktstrategie

gezielt weiterentwickelt und um die Perspektiven unserer Stakeholder ergänzt. Dabei stehen Dekarbonisierung, Transparenz, Kommunikation und Resilienz verstärkt im Fokus: Unsere Produkte, Dienstleistungen und Kommunikationsmaßnahmen sind darauf ausgerichtet, die zunehmend differenzierten Anforderungen von Kunden, Investoren und Mietern bestmöglich zu bedienen.

Gemeinsam mit unseren Anlegern verfolgen wird das Ziel, das gesamte Immobilienportfolio bis 2050 klimaneutral auszurichten – für die deutschen Immobilien bereits bis 2045. Die Transition unserer Immobilien und Fonds ist dabei ein zentraler Bestandteil der Weiterentwicklung unserer ESG-Produktstrategie.

In diesem Rahmen liegt zur Zeit ein besonderer Schwerpunkt auf der Taxonomiekonformität. 2024 startete ein umfassendes Screening unseres Portfolios für institutionelle Anleger. Die Ergebnisse kommunizieren wir transparent, um fundiertes Reporting für unsere Kunden zu ermöglichen. Gleichzeitig nehmen die Anforderungen von Investoren, Mietern, Finanzierern, Versicherern sowie regulatorischen Vorgaben deutlich zu. Diesen begegnen wir mit einem vorausschauenden Risikomanagement und einer langfristig ausgerichteten, klimaorientierten Steuerung unseres Portfolios. Ziel ist es, den Wert und die Zukunftsfähigkeit unserer Immobilien auch unter sich wandelnden Rahmenbedingungen wie dem Klimawandel oder verschärfte regulatorische Regeln nachhaltig zu sichern. Eine klare und transparente Kommunikation unterstützt diesen Prozess und stellt sicher, dass alle Stakeholder Zugang zu verständlichen und entscheidungsrelevanten Informationen haben.

Dank unserer in den vergangenen Jahren aufgebauten Expertise können wir die Umsetzung der ESG-Strategie konsequent vorantreiben. 2025 legen wir dabei einen besonderen Fokus auf die Weiterentwicklung objektspezifischer Transitionspläne, die Digitalisierung des ESG-Reportings sowie die gezielte Kompetenzerweiterung aller Mitarbeitenden der Real I.S.

Unser ESG-Hub der Real I.S. steuert strategisch alle ESG-Themen und koordiniert sie intern. Er ist direkt an den Vorstand angebunden, um vorhandene Kompetenzen optimal für die ESG-Transformation zu nutzen. Die gebündelten Erfahrungen und Fachkenntnisse stärken unsere Fähigkeit,



regulatorische Anforderungen zu erfüllen, innovative nachhaltige Lösungen zu entwickeln und langfristige Werte für Investoren, Mieter und weitere Stakeholder zu schaffen.

Wir sind davon überzeugt, dass die Immobilienwirtschaft ein wesentlicher Teil der Lösung im Einsatz gegen den Klimawandel sein kann – und wir sind bereit, hierzu unseren aktiven Beitrag zu leisten. Nachhaltigkeit bedeutet für uns nicht nur eine Strategie, sondern gelebtes Verantwortungsbewusstsein – in unserem Denken, Handeln und im Umgang mit Investoren, Mietern und der Gesellschaft. Wie wir dieses Versprechen mit konkreten Maßnahmen und langfristigen Zielen umsetzen, stellen wir im weiteren Verlauf dar.

Wir wünschen Ihnen eine spannende und informative Lektüre.

*„Real I.S.“ steht für die Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement und Real I.S. Investment GmbH; Näheres s. u. 1.1 Organisationsprofil

1.1 Organisationsprofil

Die Real I.S. Gruppe ist der auf Immobilieninvestments und Immobilienmanagement spezialisierte Fondsdienstleister der Bayerischen Landesbank, München (im Folgenden: BayernLB) und Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe. Die Real I.S. AG ist eine 100%ige Tochter der BayernLB und bildet mit der ebenfalls lizenzierten Kapitalverwaltungsgesellschaft Real I.S. Investment GmbH (Real I.S. GmbH), eine 100%ige Tochter der Real I.S. AG (zusammen Real I.S. Teilkonzern). Mit den weiteren Töchtern Real I.S. Real Estate Management GmbH, München, Real I.S. France SAS, Paris, Real I.S. Australia PTY. Ltd., Sydney und Real I.S. Management SA, Luxemburg bilden

sie die Real I.S. Gruppe („Real I.S.“ wird unspezifisch für die Gruppe verwendet; in allen Äußerungen, die sich spezifisch auf eines der Einzelunternehmen beziehen, wird jeweils der korrekte Name verwendet.). Seit 25. Juli 2000 besteht ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der BayernLB und der Real I.S. AG sowie seit 10. Oktober 2016 ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Real I.S. GmbH und der Real I.S. AG. Der Hauptsitz der Organisation (GRI:2-1) befindet sich in München, Deutschland. Die Real I.S. AG unterhält neben ihren Standorten im Inland auch ausländische Betriebsstätten in den Niederlanden, in Spanien, Frankreich und seit 2023 auch in Irland (GRI:2-1).

1.2 Tätigkeiten und Mitarbeitende

Die Real I.S. Gruppe zählt zu den führenden Immobilien Assetmanagern am deutschen Markt. Neben Spezial-AIFs sowie geschlossenen und einem offenen Publikums-AIF umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club Deals und Joint Ventures sowie Asset Management für Dritte. Seit 1991 wurden mehr als 100 Fondsprodukte für institutionelle Investoren und für das Privatkundengeschäft angeboten und platziert.

Der Real I.S. AG obliegt als Geschäftsbesorger das Asset Management für alle initiierten Fondsprodukte der Real I.S. Gruppe. Zum Bilanzstichtag hat die Real I.S. Gruppe über Mrd. EUR 12,4 (2023: Mrd. EUR 12,4) Assets under Management, wovon Mrd. EUR 7,8 auf von der Real I.S. AG selbst initiierte Fondsprodukte entfallen. Das Provisionsergebnis im Berichtszeitraum lag bei Mio. EUR 51,4 (2023: Mio. EUR 74,0).

Die Real I.S. AG setzt im Immobilienmanagement den Schwerpunkt auf Mieternähe und -zufriedenheit. Dieses Ziel wird in Deutschland durch eine intensive Mieterbetreuung durch die Mitarbeiter des Asset Managements sowie seit 1. Januar 2022 über eine eigene Property Management Gesellschaft, welche seit dem 9. Januar 2025 unter der Firmierung Real I.S. Real Estate Management GmbH, München, agiert, mit mehreren Standorten umgesetzt. Im Ausland findet diese Betreuung durch die Immobilien Assetmanager in den Standorten Spanien, Niederlanden und Irland bzw. der Tochtergesellschaften in Frankreich und Australien sowie durch die Zusammenarbeit mit erfahrenen Property Managern vor Ort, die einer strengen Qualitätskontrolle durch die Immobilien Asset Manager der Real I.S. unterliegen, statt.

Seit Ende 2019 setzt sich die Real I.S. intensiv mit der Konzeption und Umsetzung der „Environmental, Social and Governance“ (ESG), also im weiteren Sinne der Nachhaltigkeit auf Unternehmens- und Produktebene, auseinander. ESG ist ein bedeutender, marktprägender Wettbewerbsfaktor in der Immobilienbranche. Nicht nur auf Objektebene, sondern auch bei den Immobilien Assetmanagern selbst sind Transparenz, Prinzipientreue und Umsetzung von ESG-Aspekten für den langfristigen Erfolg unabdingbar geworden. Zum aktuellen Zeitpunkt sind rund 75% der Spezialfonds nach Bruttovolumen (inkl. REALINVEST EUROPA) nach Art. 8 nach SFDR klassifiziert. Ferner weist der offene Publikumsfonds REALISINVEST EUROPA (lt. Jahresbericht 2023/24) eine tatsächliche Taxonomiequote von über 59,8% auf.

Mit der Mission „Wir vereinen Immobilie und Zukunft“ und der Vision „Wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen“ hat die Real I.S. daher mit dem ESG-Zielbild den Transformationspfad zu einem nachhaltigen Assetmanager festgelegt. In diesem sind für die Dimensionen Ökologie, Soziales und Unternehmensführung sowie bezogen auf die Stakeholder Investoren, Mieter, Investments, Mitarbeitende und Gesellschaft klare Zielkriterien definiert worden. Die Real I.S. hat die Grundsätze der Vereinten Nationen für verantwortungsvolles Investieren (UN PRI) und Global Compact (UN GC) unterzeichnet und berücksichtigt diese konsequenterweise bei ihrer Investitionstätigkeit sowie in ihrer Geschäfts- und Risikostrategie.

Mitarbeitende

Die Mitarbeitendenstruktur der Real I.S. (GRI: 2-7) setzt sich wie in der Tabelle dargestellt zusammen. Einige Zahlen sind für das Jahr 2023 erstmalig erhoben worden. Die Real I.S. beschäftigt keine nicht-angestellten Mitarbeitenden (GRI: 2-8). Die Real I.S. unterliegt keinem Tarifvertrag (GRI: 2-30). Eine Vergütung über dem gesetzlichen Mindestlohn ist über die Einhaltung der Vergütungssystematik gewährleistet. Diese wird in GRI: 2-19 (Vergütungspolitik) näher beschrieben.

Die Real I.S. ist eine der führenden deutschen Anbieter von Immobilieninvestments für institutionelle und private Anleger

5

Nationale Standorte

München (HQ)
Berlin
Düsseldorf
Hamburg
Stuttgart

6

Internationale Standorte

Amsterdam
Dublin
Luxemburg
Madrid
Paris
Sydney

274

Mitarbeitende

12,4

Mrd. EUR 2024
Assets under Management

209

Immobilien im In- und Ausland

76 %

der Real I.S. Fonds verfolgt eine Nachhaltigkeitsstrategie i.S.v.Art 8 SFDR

59,8 %

der Immobilien im REALINVEST EUROPA sind Taxonomie-konform

100 %

des durch die Real I.S. bezogenen Stroms ist Ökostrom

~65 %

Allgemein-Flächen der dt. Real I.S. Immobilien sind mit Smart Meter Systemen ausgestattet

24

Real I.S. Immobilien sind bereits mit KI-Steuerung ausgestattet bzw. in Umsetzung

13 %

des Eigenverbrauchs wurden 2024 durchschnittlich durch KI-Steuerung eingespart

21,3 %

der Mietverträge enthalten Green Lease Vereinbarungen

2.500.000 m²

Mietflächen sind im ESG-Datenanalyse-System Deepik ready erfasst

Real I.S. Key Facts





GRI 2-7
GRI 2-8
GRI 2-30
GRI 2-19
GRI 2-9
GRI 2-11
GRI 2-10, 2-12
GRI 2-18, 2-17

Mitarbeitendenstruktur

	2024	2023	2022	2021	2020
Mitarbeitende*	274 ♂ 150 ♀ 124	284 ♂ 155 ♀ 129	273 ♂ 143 ♀ 130	237 ♂ 122 ♀ 115	228 ♂ 118 ♀ 110
davon Inland	247 ♂ 134 ♀ 113	259 ♂ 139 ♀ 120	250 ♂ 128 ♀ 122	229 ♂ 117 ♀ 112	222 ♂ 114 ♀ 108
davon Europa ohne Deutschland	21 ♂ 12 ♀ 9	19 ♂ 12 ♀ 7	17 ♂ 11 ♀ 6	-	-
davon Irland	2 ♂ 1 ♀ 1	2 ♂ 1 ♀ 1	-	-	-
davon Frankreich	9 ♂ 5 ♀ 4	9 ♂ 6 ♀ 3	9 ♂ 5 ♀ 4	-	-
davon Niederlande	7 ♂ 3 ♀ 4	5 ♂ 2 ♀ 3	5 ♂ 3 ♀ 2	6 ♂ 3 ♀ 3	5 ♂ 3 ♀ 2
davon Spanien	2 ♂ 2 ♀ 0	2 ♂ 2 ♀ 0	2 ♂ 2 ♀ 0	2 ♂ 2 ♀ 0	1 ♂ 1 ♀ 0
davon Luxemburg	1 ♂ 1 ♀ 0	1 ♂ 1 ♀ 0	1 ♂ 1 ♀ 0	1 ♂ 1 ♀ 0	1 ♂ 1 ♀ 0
davon Australien	6 ♂ 4 ♀ 2	6 ♂ 4 ♀ 2	6 ♂ 4 ♀ 2	-	-
davon Vollzeitbeschäftigte	225 ♂ 141 ♀ 84	235 ♂ 143 ♀ 92	231 ♂ 135 ♀ 96	205 ♂ 116 ♀ 89	193 ♂ 113 ♀ 80
davon Teilzeitbeschäftigte	49 ♂ 9 ♀ 40	49 ♂ 12 ♀ 37	42 ♂ 8 ♀ 34	32 ♂ 6 ♀ 26	35 ♂ 6 ♀ 29
davon mit unbefristetem Arbeitsvertrag	272 ♂ 149 ♀ 123	281 ♂ 154 ♀ 127	269 ♂ 141 ♀ 128	-	-
davon mit Führungsverantwortung	40 ♂ 25 ♀ 15	42 ♂ 29 ♀ 13	42 ♂ 30 ♀ 12	32 ♂ 23 ♀ 9	32 ♂ 24 ♀ 8
zuzüglich Nachwuchskräfte	23	21	22	18	18
davon Auszubildende	0	0	0	0	0
davon Duale Student:innen	0	0	0	0	0
davon Werkstudierende	22	18	20	16	16
davon Praktikant:innen	1	3	2	2	2
Durchschnittliches Lebensalter	43,3 Jahre	42,9 Jahre	42,7 Jahre	42,9 Jahre	43,1 Jahre
Veränderung der Anzahl der Mitarbeitenden zum Vorjahr (in %)	-4%	4%			
Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	5,7 Jahre	5,1 Jahre	5,7 Jahre	5,9 Jahre	6,2 Jahre
davon Betriebszugehörigkeit					
unter zwei Jahren	63 ♂ 33 ♀ 30	91 ♂ 50 ♀ 41	66 ♂ 34 ♀ 32	54 ♂ - ♀ -	70 ♂ - ♀ -
zwei bis fünf Jahre	117 ♂ 65 ♀ 52	107 ♂ 57 ♀ 50	116 ♂ 62 ♀ 54	84 ♂ - ♀ -	63 ♂ - ♀ -
sechs bis zehn Jahre	54 ♂ 32 ♀ 22	46 ♂ 26 ♀ 20	45 ♂ 23 ♀ 22	43 ♂ - ♀ -	38 ♂ - ♀ -
über zehn Jahre	40 ♂ 20 ♀ 20	40 ♂ 22 ♀ 18	46 ♂ 24 ♀ 22	38 ♂ - ♀ -	45 ♂ - ♀ -

* exkl. Nachwuchskräfte zum 31.12.2024

1.3 Unternehmensführung

Die Real I.S. AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit einer dualen Führungs- und Überwachungsstruktur, bestehend aus Vorstand und Aufsichtsrat. Der Geschäftsverteilungsplan legt die funktionale Verantwortlichkeit eines jeden Vorstandsmitgliedes fest.

Der Vorstand bestand zum 31. Dezember 2024 aus Dr. Christine Bernhofer (Vorsitzende), Bernd Lönner (stellv. Vorsitzender) und Franz Krewel. Franz Krewel wurde zum 1. Oktober 2024 zum Vorstandsmitglied der Real I.S. AG bestellt. Der frühere Vorsitzende Jochen Schenk ist mit Wirkung zum 30. September 2024 aus dem Vorstand der Real I.S. AG ausgeschieden.

Die Geschäftsführung der Real I.S. GmbH (GRI:2-9) ist funktionsgetrennt aufgestellt und bestand zum 31. Dezember 2024 aus den Vorstandsmitgliedern der Real I.S. AG Dr. Christine Bernhofer, Bernd Lönner und Franz Krewel sowie Stephan Mühlbauer als weiteren Geschäftsführer. Franz Krewel wurde zum 1. Oktober 2024 als Geschäftsführer der Real I.S. Investment GmbH bestellt. Der frühere Vorsitzende Jochen Schenk ist mit Wirkung zum 30. September 2024 aus der Geschäftsführung der Real I.S. Investment GmbH ausgeschieden.

› Vorstand der Real I.S.

Der Aufsichtsrat der Real I.S. AG (GRI:2-9) bestand zum 31. Dezember 2024 aus Gero Bergmann (Vorsitzender) (GRI:2-11), Bernd Mayer (stellv. Vorsitzender) und Bernd Fischer. Er setzt sich damit aus einem Mitglied des Vorstandes der BayernLB, der Bereichsleitung der BayernLB und Vorstandes der Sparkassenorganisation zusammen. Die Auswahl erfolgt durch den Gesellschafter. Bei der Entscheidung über die Besetzung einer Position im Kontrollorgan steht die fachliche und persönliche Eignung im Vordergrund (GRI:2-10).

Die Real I.S. hat für die Eignungsbewertung der Leitungsorgane (GRI:2-18) sowohl einen Regelprozess basierend auf den „ESMA/EBA Guidelines on the Assessment of the Suitability of Members of the Management Body and Key Function Holders“ (im Folgenden „ESMA/EBA Suitability Guidelines“) für die Durchführung der kollektiven und individuellen Eignungsbewertung des Vorstands und Aufsichtsrats festgelegt als auch Anlässe zur Überwachung der Eignung definiert, die eine unterjährige Überprüfung und Aktualisierung (von Teilen) der Eignungsbewertung auslösen. Die Durchführung der Eignungsbewertung ist jeweils zu dokumentieren.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

	zum 31.12.2024	zum 31.12.2023	zum 31.12.2022
Mitglieder gesamt	3	3	3
davon Frauen	0	0	0
davon Männer	3	3	3
davon unter 30 Jährige	0	0	0
davon 30 bis 50 Jährige	0	0	0
davon über 50 Jährige	3	3	3

Bei Ernennung eines neuen Mitgliedes des Aufsichtsrates wählt unmittelbar im Anschluss an die Hauptversammlung, die grundsätzlich die Mitglieder des Aufsichtsrates bestellt, in einer ohne besondere Einladung erfolgenden Sitzung der Aufsichtsrat – soweit vakant – aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter.

Per Stand 31.12.2024 sind im Aufsichtsrat der Real I.S. AG keine Frauen vertreten (GRI:2-9). Eine quantitative Zielgröße für das unterrepräsentierte Geschlecht für den Aufsichtsrat und den Vorstand der BayernLB wird nicht vorgegeben.

Im Rahmen der Möglichkeiten und Gegebenheiten wird jedoch weiterhin angestrebt, den Anteil des unterrepräsentierten Geschlechts in Vorstand und Aufsichtsrat zu steigern.

In ihrem Verhaltenskodex schließt die Real I.S. die Benachteiligung von Personen u.a. aufgrund von ethnischer Herkunft aus. Dies gilt auch für den Zugang zu Führungspositionen. Die Real I.S. verfügt in internationalen Standorten über eine geringe Anzahl von Führungskräften, da die Standorte überwiegend vom Hauptstandort in Deutschland aus gemanagt werden.

Die höchsten Gremien, sprich Vorstand und Aufsichtsrat der Real I.S., legen in regelmäßigen Abständen Werte, Ziele, Strategien und Richtlinien zu nachhaltigen Themen fest. (GRI:2-12) Zudem ist der Aufsichtsrat regelmäßig über Nachhaltigkeitsaktivitäten der Real I.S. informiert und setzt sich dafür ein, dass das Unternehmen nachhaltig handelt. Der Aufsichtsrat wird mindestens einmal jährlich zu den relevanten Nachhaltigkeitsthemen geschult. (GRI:2-17). Die letzte Schulung des Aufsichtsrates fand im September 2024 statt.



Wir vereinen Immobilie und Zukunft.



Wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen.

Beschreibung von ESG-Kriterien

Die folgenden Grundsätze hat Real I.S. ausgehend vom entwickelten Leitbild für sich als relevant identifiziert:

E Ökologie	S Soziales	G Unternehmensführung
Anpassung von Gebäuden an den Klimawandel	Gestaltung lebenswerter Stadträume/-quartiere	Compliance-Kultur und -Organisation
Reduktion von Treibhausgasemissionen	Engagement für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration	Anwendung anerkannter Branchenstandards (z. B. UN PRI)
Reduktion der Verbräuche an Primärenergie und Wasser	Förderung von Wissenschaft	Handeln nach ethischen Grundsätzen
Förderung der Kreislaufwirtschaft (Materialien, Rohstoffe, Land)	Förderung der Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter	Transparenz erzeugen, Interessen- und Zielkonflikte managen
Abfall- und Recyclingmanagement	Förderung des freiwilligen sozialen Mitarbeiterengagements	Zusammenarbeit und Austausch (Erfahrungen, Daten, Standards)
Beachtung der Auswirkungen auf die Ökologie des Standorts (Biodiversität, Böden, Wasser)	Vereinbarkeit von Beruf und Familie	Berücksichtigung von ESG-Kriterien in Investitionsentscheidungen und Risikomanagement
Förderung umwelt- und stadtfreundlicher Mobilitäts-/ Erschließungskonzepte		

ESG

ESG-Organisation

Die Real I.S. hat sich klar zu einer nachhaltigen Entwicklung der Unternehmensorganisation positioniert, die sich auch durch einen verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen auszeichnet und so auch im Interesse nachfolgender Generationen Werte schaffen und bewahren will. Mit dem ESG-Leitbild hat die Real I.S. hinsichtlich der Dimensionen Ökologie, Soziales und guter Unternehmensführung die Grundlage der Transformation zum nachhaltigen Asset Manager, sowohl auf Unternehmens- als auch auf Produktebene, gelegt. Das ESG-Leitbild ist für alle Mitarbeitenden und die Geschäftsleitung der Real I.S. verbindlich und wird fortlaufend weiterentwickelt.

Die strategische Ausrichtung auf der Konzernebene ist in der Nachhaltigkeits- und Umweltpolitik der BayernLB definiert, diese bildet den Rahmen für die ESG-Strategie auch innerhalb der Real I.S. Die Gewährleistung eines systematischen ESG-Managements ist durch seine Verankerung in der Unternehmensstruktur sichergestellt. Die Umsetzung und Weiterentwicklung der ESG-Ziele aus dem Leitbild sowie der neuen regulatorischen Anforderung im Bereich ESG wird vom Vorstand in Zusammenarbeit mit der ESG-Organisation unter der Koordination der Head of Sustainability bzw. der Abteilung ESG (ESG-Hub) vorangetrieben.

› Nachhaltigkeits- und Umweltpolitik der BayernLB

Die Head of Sustainability verantwortet das zentrale und strategische Nachhaltigkeitsmanagement auf Unternehmens- und Produktebene. Die Head of Sustainability (GRI: 2-13) ist fachlich und disziplinarisch direkt der Vorstandsebene untergeordnet und berichtet regelmäßig an den Vorstand. Die ESG-Organisation ist in der bestehenden Unternehmensstruktur und in den Prozessen der Real I.S. auf strategischer Ebene (ESG-Board) und auf der operativen Ebene (ESG-Ansprechpartner in jeder Organisationseinheit und ESG-Circle) verankert.

Impulsgeber und strategisches Entscheidungsgremium ist das ESG-Board. Am ESG-Board nehmen rund zehn Organisationseinheitsleiter aus zentralen operativen und organisatorischen Einheiten der Real I.S. teil, u. a. Human Resources, Client Relations, Risikomanagement, Corporate Business and Innovation, Fonds- und Assetmanagement, Tax Operations, sowie ein Vorstandsmitglied und die Head of Sustainability. Nach Bedarf werden weitere Abteilungsleiter zugezogen. Zu den Kernaufgaben des ESG-Boards gehören die strategische Weiterentwicklung der ESG-Themen und die Freigabe von Projektergebnissen und Ressourcen.

Die Abstimmung zwischen den operativen Bereichen und die fachliche Umsetzung der ESG-Aufgaben ist in der Linienorganisation der jeweiligen Fachbereiche integriert.

Der ESG-Circle dient als zentraler Informations- und Austauschort für alle Mitarbeitenden in Bezug auf ESG-Themen. Er setzt sich aus Mitarbeitenden aller Organisationseinheiten des Unternehmens, inklusive der ausländischen Niederlassungen, zusammen, die als ESG-Ansprechpartner in ihren jeweiligen Bereichen ernannt wurden.

An der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes wirken die Führungskräfte (GRI: 2-14) der zuliefernden Fachabteilungen mit. Der Nachhaltigkeitsbericht wird durch das ESG-Board genehmigt und durch den Vorstand der Real I.S. zur Veröffentlichung freigegeben.

Risikomanagement und Compliance

Die Geschäftsführung wird regelmäßig (vierteljährlich) im Rahmen der Risikoberichterstattung über die Ergebnisse der Risikobewertung in Bezug auf die Fonds- und Immobilienrisiken informiert. Zusätzlich werden die relevanten Ergebnisse aus der Risikoberichterstattung im Rahmen eines Riskboards mit der Geschäftsleitung und den wesentlichen Risikoverantwortlichen diskutiert. ESG-Risiken wurden in das Monitoring und Bewertung der relevanten Risikoarten integriert und sind somit Bestandteil der Risikoberichterstattung. Im gleichen Intervall wird auch der Aufsichtsrat über die Liquiditäts- und Finanzierungsrisiken über den gesamten Fondsbestand (Immobilien und andere Assetklassen) im Rahmen der Aufsichtsratssitzung informiert. (GRI: 2-12)

Compliance-Management ist direkt an den Vorstand bzw. die Geschäftsleitung angebunden und berichtet direkt an ihn (GRI: 2-16). Der Compliance Beauftragte wird vom Vorstand bestellt. Die Bestellung wird der BaFin und dem Aufsichtsrat angezeigt. Mindestens einmal jährlich fordert der Aufsichtsrat einen Bericht über die Tätigkeiten des Compliance Beauftragten, die Angemessenheit der angewandten Verfahren und die Risikolage.

Gemäß Abschnitt 11 Nr. 5 der KAMaRisk ist der Vorsitzende des Aufsichtsrats berechtigt, unter Einbeziehung der Geschäftsleitung, Auskünfte beim Compliance Beauftragten einzuholen. Der Compliance Beauftragte hat die Möglichkeit, den Aufsichtsrat direkt über Sachverhalte zu informieren, sofern dies aufgrund der Informationslage angemessen erscheint.

Investoren

In Bezug auf die von der Real I.S. aufgelegten Fonds zählen die Investoren zu den primären Stakeholdern (GRI: 2-29). Mehrmals jährlich finden Sitzungen statt, bei denen insbesondere ökonomische Themen, vermehrt auch ökologische Themen diskutiert werden. Einige dieser Sitzungen finden persönlich statt, während andere per Videoübertragung oder hybrid abgehalten werden. Die betreffenden Abteilungen sind für die Organisation und Durchführung der Sitzungen verantwortlich und der zuständige Bereichsvorstand wird regelmäßig über die Ergebnisse informiert.

Die Real I.S. Gruppe wird einerseits aufgrund ihrer globalen Dienstleistungen und andererseits aufgrund der Personenidentität verschiedener Funktionsträger in den beiden zur Real I.S. Gruppe zählenden AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaften mit potenziellen Interessenkonflikten (GRI: 2-15) konfrontiert. Um im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehungen und ihren Grundsätzen entsprechend verantwortungsvoll mit diesen Konflikten umzugehen, hat die Real I.S. Gruppe angemessene organisatorische und administrative Maßnahmen etabliert. Sie haben zum Ziel, dass die Real I.S. Gruppe und ihre Mitarbeitenden bei der Ausübung ihrer Tätigkeit dem Interesse der Anleger Vorrang gewähren und zudem der Integrität des Marktes Rechnung tragen. Ziel der getroffenen Maßnahmen ist es, eine Beeinträchtigung der Anlegerinteressen zu vermeiden. Die Maßnahmen zur Prävention, Steuerung und Vermeidung sind in der Compliance Richtlinie zum Umgang mit Interessenkonflikten zusammengefasst.

Im Falle einer Meldung kritischer Anliegen gibt der Compliance Beauftragte diese Meldung dokumentiert und revisionssicher per E-Mail oder Brief ab. Im Berichtsjahr lagen der Real I.S. keine kritischen Anliegen vor, die dem höchsten Kontrollorgan mitgeteilt werden mussten.

Vergütungspolitik

Die Real I.S. hat für alle ihre Mitarbeitenden ein Vergütungssystem (GRI: 2-19) in Übereinstimmung mit § 37 KAGB und Anhang II der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie) festgelegt, das mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar und diesem förderlich ist. Das Vergütungssystem gilt insbesondere auch für den Vorstand, Mitarbeitende, deren Tätigkeiten einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Real I.S. oder der verwalteten Investmentvermögen haben (Risikoträger), Mitarbeitende mit Kontrollfunktionen und alle Mitarbeitenden, die eine Gesamtvergütung erhalten, auf Grund derer sie sich in derselben Einkommensstufe befinden wie Geschäftsleiter und Risikoträger. Zielsetzung der Vergütungspolitik der Real I.S. ist, neben der Erfüllung regulatorischer Vorgaben, die Förderung eines nachhaltigen und risikobewussten Verhaltens der Mitarbeitenden sowie die Ausrichtung am Geschäftsmodell, am nachhaltigen Erfolg und an der Risikostruktur der Real I.S. Gleichzeitig soll Leistung belohnt und motivierte Mitarbeitende an das Unternehmen gebunden werden. Dabei werden jedoch ausdrücklich keine Anreize gesetzt, die zum Eingehen von Risiken verleiten, die nicht mit dem Risikoprofil, den Anlagebedingungen oder dem Gesellschaftsvertrag der von ihr verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind, und die die Real I.S. daran hindern könnten, pflichtgemäß im besten Interesse des jeweiligen Investmentvermögens zu handeln.

Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung sind in die Vergütungspolitik einbezogen. Die Vergütungspolitik sieht vor, dass sich die Höhe der variablen Vergütung der Mitarbeitenden nach den in Zielvereinbarungen festgelegten Unternehmenszielen und individuellen Zielen richtet. Insofern berücksichtigt die Real I.S. bei der Vereinbarung dieser Ziele auch die Vermeidung von Nachhaltigkeitsrisiken und das Erreichen bestimmter Nachhaltigkeitsziele in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Damit wird die Höhe der variablen Vergütung der Mitarbeitenden unter anderem auch an das Erreichen dieser Nachhaltigkeitsziele geknüpft. Die Vergütungspolitik der Real I.S. befindet sich damit im Einklang mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, Werten und Interessen der Real I.S. und der von ihr verwalteten Investmentvermögen.

Die Vergütung der Mitarbeitenden setzt sich aus einer fixen Vergütung, einer variablen Komponente sowie einer arbeitgeberfinanzierten betrieblichen Altersvorsorgeleistung zusammen. In besonderen Einzelfällen können Mitarbeitende weitere Nebenleistungen (z. B. Benefits) erhalten. Im Einzelnen gilt für die einzelnen Vergütungskomponenten Folgendes:

- Das Jahresfestgehalt wird in zwölf gleichen, monatlichen Beträgen ausbezahlt. Die Höhe der festen Vergütung bestimmt sich dabei nach der Wertigkeit der Stelle bzw. der ausgeübten Funktion und entsprechend den Marktgegebenheiten. Die fixe Komponente ist so bemessen, dass für die Mitarbeitenden keine „signifikante Abhängigkeit“ von der variablen Vergütung entsteht.
- Die auf Jahresbasis bemessene variable Vergütung bemisst sich in Abhängigkeit des Unternehmenserfolgs, der persönlichen Leistung bzw. der individuellen Zielvereinbarung sowie der ausgeübten Funktion und Stellung im Unternehmen.

Die Auszahlung der variablen Vergütung erfolgt nach Feststellung des individuellen Zielerreichungsgrades, der Feststellung des Jahresabschlusses der Real I.S. und der Genehmigung des zur Auszahlung zur Verfügung stehenden Bonustopfs durch den Aufsichtsrat. Die Feststellung des zur Verteilung stehenden Bonustopfs erfolgt im Rahmen der jährlichen Budgetplanung für das folgende Geschäftsjahr.

- In besonderen Einzelfällen können Mitarbeitende über die variable Vergütung hinaus weitere Nebenleistungen erhalten (z. B. bei Erreichung besonderer Ziele); derartige Nebenleistungen sowie deren Voraussetzungen unterliegen in jedem Fall einer gesonderten Vereinbarung, auf deren Abschluss der Mitarbeitende jedoch keinen Anspruch hat.

Die Real I.S. hat einen Vergütungsausschuss eingerichtet. Dieser besteht aus den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Real I.S., der Leiterin des Fachbereichs Personal und dem Leiter des Fachbereichs Risikomanagement. Der Vergütungsausschuss tritt mindestens einmal jährlich zusammen und wirkt bei der Festlegung der Grundsätze der Ausgestaltung und Weiterentwicklung der Vergütungssysteme entsprechend dem Geschäftsmodell und den regulatorischen Anforderungen der Real I.S. mit.

Die Geschäftsleitung hat das vorliegende Vergütungssystem jährlich im Rahmen der Durchführung des Vergütungsprozesses auf seine Angemessenheit hin zu prüfen und ggf. Anpassungen hieran vorzunehmen (GRI: 2-20). Die Vornahme entsprechender Anpassungen erfolgt unter Beteiligung des bei der Real I.S. eingerichteten Vergütungsausschusses.

Zur Gewährleistung der Angemessenheit der Vergütung der Mitarbeitenden wird in regelmäßigen Abständen ein externer Vergütungsberater mit der Einholung aktueller Marktvergleiche sowohl in Bezug auf die Festvergütung als auch auf die variable Vergütung beauftragt. Die Vergütungsstruktur wird in der Vergütungsleitlinie detailliert dargestellt. Detaillierte Informationen zu den Vergütungen (GRI: 2-21) können dem Jahresbericht der Real I.S. entnommen werden.

➤ Vergütungspolitik der Real I.S. AG



1.4 Werte, Grundsätze und Verhaltensnormen

Die Real I.S. versteht rechtmäßiges, ethisches und verantwortungsvolles Handeln als elementaren und unverzichtbaren Teil ihrer unternehmerischen und gesellschaftlichen Verantwortung (GRI: 2-23).

Vorsorgeansatz

Die Real I.S. ist 2021 dem UN GC beigetreten und hat sich folgendem Prinzip verpflichtet (GRI: 2-23): „Unternehmen sollen im Umgang mit Umweltproblemen dem Vorsorgeprinzip folgen.“

Die Real I.S. geht die Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung aktiv an. Sie nimmt ihre Verantwortung wahr mit dem Ziel, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu berücksichtigen.

Dies geschieht im eigenen Betrieb durch:

- Schonung wertvoller Ressourcen,
- die Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Umwelt,
- einen verantwortungsvollen Umgang mit ihren Mitarbeitenden.

Darüber hinaus werden nichtfinanzielle Aspekte bei Geschäftsbeziehungen und bei der Bewertung von Geschäftstransaktionen berücksichtigt. Dabei wird die Vereinbarkeit mit den einschlägigen internationalen Umwelt-, Ethik- und Sozialstandards beachtet.

Die Head of Sustainability und der ESG-Hub beobachten und analysieren laufend die Auswirkungen der Klimaschutzpolitik und anderer politischer, rechtlicher und gesellschaftlicher sowie technologischer Entwicklungen auf das Geschäft der Real I.S. Ziel ist es, Chancen und Risiken, die sich für die Real I.S. und ihre Kunden aus diesen Entwicklungen ergeben können, frühzeitig zu identifizieren. Gemeinsam mit den relevanten Fachbereichen innerhalb der Real I.S. und externen Stakeholdern werden angemessene Strategien und Maßnahmen entwickelt und umgesetzt.

Das ESG-Leitbild, die Corporate Governance-Grundsätze und der Verhaltenskodex bilden das normative Fundament des Nachhaltigkeitsmanagements der Real I.S. Gruppe und werden regelmäßig von der Head of Sustainability und dem ESG-Hub nachgeprüft. (GRI: 2-24). Zudem existieren Grundsätze und Richtlinien, die konkrete Vorgaben für die Gestaltung und für Grenzen der Geschäftstätigkeit definieren. Die Geschäftsstrategie wird regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Real I.S. analysiert auch bei weiteren Themen laufend potenziellen Regelungsbedarf, insbesondere infolge regulatorischer Anforderungen.

Verbindliche Arbeitsanweisungen regeln, wie die Grundsätze und Leitlinien umzusetzen sind und wo die ESG-Organisation einbezogen werden muss. Durch den strukturierten Einbezug der Kriterien der Nachhaltigkeit in die Entscheidungsprozesse wird im Sinne des Vorsorgeansatzes sichergestellt, dass soziale und umweltbezogene Aspekte frühzeitig berücksichtigt werden.

Compliance ist integraler Bestandteil der Unternehmensführung und definiert sich als Risikomanagement mit präventivem Fokus. Eine angemessene Risikoanalyse, darauf basierende Maßnahmen sowie die Förderung eines einheitlichen Werte- und Integritätsverständnisses tragen hierzu ebenso bei wie die Sanktionierung bei Verstößen. Dabei werden gemäß des „Zero Tolerance“-Grundsatzes in der Real I.S. keine Ausnahmen toleriert.

› Corporate Governance Grundsätze

Verhaltenskodex

Der Verhaltenskodex dient als normative Leitlinie in der gesamten Real I.S. Gruppe für das tägliche Handeln (GRI: 2-23; 2-24).

Er ist ein Risikopräventions-, Führungs- und Kommunikationsinstrument. Der Verhaltenskodex gilt für alle Geschäftsbereiche der Real I.S., für alle Mitarbeitenden sowie für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats. Er regelt den Umgang mit Kollegen, Kunden, Lieferanten, Geschäftspartnern, Marktteilnehmern, Anteilseignern, der Öffentlichkeit und staatlichen Stellen. Jeder Mitarbeitende ist aufgerufen, in seinem Bereich mit Anstand und Urteilskraft für die Bewahrung einer Kultur zu sorgen, die der gesellschaftlichen Verantwortung ebenso wie den Bedingungen für eine nachhaltige Unternehmensentwicklung gerecht wird.

Die im Verhaltenskodex (GRI: 2-24) enthaltenen Vorgaben sind als Mindeststandards zu verstehen. Sie werden durch unterschiedlichste Leitlinien und – teils externe – Selbstverpflichtungen ergänzt und konkretisiert. So sind beispielsweise verantwortungsvolle Unternehmensführung, die Berücksichtigung unternehmerisch relevanter Nachhaltigkeitsaspekte und die Gleichbehandlung von Mitarbeitenden darüber geregelt.

› Real I.S. Verhaltenskodex

Standards mit Nachhaltigkeitsbezug

Innerhalb der Real I.S. gelten grundlegende ESG-Standards und Ausschlusskriterien, u. a. in Anlehnung an die Konzernvorgaben:

Beispiele:

- Die Real I.S. hält sich an alle Embargo- und Sanktionsvorgaben der EU und UN.
- Die Real I.S. toleriert keinerlei wirtschaftskriminellen Handlungen.
- Die Real I.S. beteiligt sich nicht an Geschäften, die Abgaben oder Steuern verkürzen und/oder hinterziehen sollen.
- Die Real I.S. hat produktspezifische Ausschlüsse in Bezug auf ethische, soziale und ökologische Standards, z. B. UN GC Prinzipien.

› BayernLB Leitplanken der Transformation

Grundsätze der Personalpolitik der Real I.S. Gruppe

Neben dem Verhaltenskodex sind zentrale Aspekte der Mitarbeitendenführung in den „Führungsgrundsätzen“ der Real I.S. niedergelegt. Die Führungsgrundsätze bilden die Grundlage für die Führungsausbildung auf allen Ebenen sowie für Feedbackinstrumente. Mehr Informationen zum Thema Mitarbeitende finden sich im GRI: 401.

Grundsätze und Leitlinien im Umgang mit Kunden der Real I.S. Gruppe

Der Verhaltenskodex der Real I.S. definiert auch zentrale Eckpunkte für den Umgang mit Kunden. Zentrale Werte und Ziele für die Kundenbeziehungen werden zudem im „Werte-Selbstverständnis“ formuliert. Mehr Informationen zum Thema Kunden finden sich in den GRI: 417, 418.

› Real I.S. Verhaltenskodex

Die Mindestanforderungen an das Beschwerdemanagement der Real I.S. (GRI: 2-25) sind im BaFin-Rundschreiben „Gemeinsames Rundschreiben BA, WA und VA 06/2018“ vom 04.05.2018, geändert am 23.01.2020 beschrieben. Das Rundschreiben gibt auf Grundlage von § 28 Abs. 1 und 2 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) i. V. m. § 4 Abs. 3 der Kapitalanlage-Verhaltens- und Organisationsverordnung (KAVerOV) einen Rahmen für die Bearbeitung von Beschwerden durch beaufsichtigte Unternehmen vor. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt nach dem Grundsatz der Proportionalität.

Das beaufsichtigte Unternehmen ist dazu verpflichtet, dass Beschwerden zuverlässig aufgenommen und ausgewertet werden, um Erkenntnisse über mögliche Versäumnisse und Unzulänglichkeiten im Geschäftsbetrieb zu gewinnen und diese abstellen zu können. Die aus der Beschwerdebearbeitung gewonnen Erkenntnisse sind in das Risikomanagement einzubeziehen und von der internen Revision zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck hat die Real I.S. Grundsätze und wirksame, transparente Verfahren einer angemessenen Beschwerdebearbeitung als Teil ihrer Organisationsrichtlinien entwickelt und umgesetzt, in denen die Beschwerdeeinreichung, die Beschwerdebearbeitung einschließlich der Zuständigkeiten, die Weiterverfolgung von Maßnahmen zur Einhaltung der Grundsätze und Verfahren und das interne Berichtswesen festgelegt ist. Eine Auswertung der Beschwerden erfolgt quartärllich, der Bericht wird dem Vorstand weitergeleitet.

Mechanismen zum Äußern von Bedenken

Im Mittelpunkt der Maßnahmen zur Einhaltung der regulatorischen Vorgaben und der Berücksichtigung der gesellschaftlichen Erwartungen steht der einzelne Mitarbeitende (GRI: 2-26). Er ist verpflichtet, sich über die für seinen Aufgaben- und Verantwortungsbereich geltenden relevanten Rechtspflichten, Anweisungen, Richtlinien und Rahmenbedingungen zu informieren und diese einzuhalten. Dabei wird er umfassend durch regelmäßige Schulungen, insbesondere in den Bereichen Compliance, Risikomanagement und Nachhaltigkeitsmanagement, unterstützt. Um potenziellen Risiken von Compliance-Verstößen frühzeitig entgegenzuwirken und so den Ruf und die Sicherheit der Real I.S. zu gewährleisten, hat die Real I.S. ein Hinweisgebersystem (auf Englisch „Whistleblowing“) eingerichtet. Dieses gewährleistet ein faires und sorgfältiges Verfahren gegenüber dem Hinweisgeber und dem Betroffenen. Interne Hinweisgeber können und sollen sich mit ihren Hinweisen und Fragen an ihre Führungskräfte oder an die Compliance-Verantwortlichen wenden. Diese stehen auch externen Hinweisgebern zur Verfügung.

Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen

Es sind im Berichtsjahr keine Bußgelder oder nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen bzw. Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich (GRI: 2-27) bekannt.

Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen

Die Real I.S. ist teilweise aufgrund ihres Geschäftsmodells in verschiedenen Verbänden und Vereinigungen mit Nachhaltigkeitsbezug aktiv (GRI: 2-28). Dazu gehören u. a.:

United Nations Global Compact (UN GC): Seit September 2021 ist die Real I.S. Mitglied des UN GC, der weltweit größten und wichtigsten Initiative für nachhaltige und verantwortungsvolle Unternehmensführung. In dem öffentlichen Statement zum UN GC (GRI: 2-23) heißt es u. a.: „Unternehmen sollen Initiativen ergreifen, um größeres Umweltbewusstsein zu fördern.“ Durch die Leitplanken der Transformation der BayernLB und die Mitgliedschaft beim ZIA, die die Bekenntnis zur ZIA ESG-Charta als Beitrittsvoraussetzung hat, „leisten wir im Rahmen des jeweils möglichen Einflusses unseren Beitrag zum Schutz und zur Förderung der Menschenrechte“ und „Wir, die Immobilienwirtschaft, bekennen uns zu unserer volkswirtschaftlichen, klimapolitischen und gesellschaftlichen Verantwortung. ... Wir erkennen den Handlungsbedarf unserer Branche in der ökologischen Transformation der Wirtschaft an. ... Wir suchen den konstruktiven Dialog (...) Wir wollen mitgestalten und selbst Angebote machen, Ideen einbringen und Innovationen fördern.“

Mit der Unterzeichnung des UN GC bekennt sich die Real I.S. zur Achtung und Förderung fundamentaler Menschenrechte, zu fairen Arbeitsbedingungen, zur Korruptionsbekämpfung und zur Förderung nachhaltiger Entwicklung. Dies beinhaltet auch die gesellschaftliche Verantwortung zum Schutz gefährdeter Gruppen.

In dem von der Initiative geforderten Bericht wird deutlich gemacht, wo die Real I.S. einen Beitrag zum UN GC leistet. Im Rahmen des UN GC berichtet die Real I.S. regelmäßig über den CoP (Communication on Progress), der Global Compact Status ist in 2024 daher ‚Active‘.

➤ **Real I.S. UN GC Communication on Progress 2023**

United Nations Principles for Responsible Investment (UN PRI): Seit April 2021 ist die Real I.S. Mitglied der UN PRI, einer Initiative, die sich mit ihrem internationalen Netzwerk der praktischen Umsetzung der sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren widmet. Ziel ist ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen um zu einem nachhaltigen Finanzsystem beizutragen. Auch hier ist ein Bericht über die jährlichen Aktivitäten in diesem Zusammenhang erforderlich.

Der **Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA)** gehört zu den bedeutendsten Interessenverbänden der Branche und versteht sich als die Stimme der Immobilienwirtschaft. Er bündelt und vertritt die Interessen seiner Mitglieder umfassend bei der Willensbildung in der Öffentlichkeit, der Politik und der Verwaltung. Die Mitgliedsunternehmen und -verbände des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss bilden die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft ab. Zusammen mit seinen Mitgliedern, darunter mehr als 35 Verbände, spricht der ZIA für rund 37.000 Unternehmen der Branche. Die inhaltliche Arbeit des ZIA findet in Ausschüssen statt, die insgesamt mit rund 500 Experten aus den Mitgliedsunternehmen besetzt sind. In regelmäßigen Sitzungen arbeiten die Mitglieder an der Meinungsbildung zu immobilienpolitischen Themen. Mitarbeitende der Real I.S. arbeiten in ZIA-Ausschüssen mit und nehmen so aktiv Gestaltungsmöglichkeiten wahr. In den Ausschüssen mit Nachhaltigkeitsbezug sind Mitarbeitende des ESG-Hubs vertreten.

Real I.S. ist Unterzeichner der ZIA-ESG-Charta und damit orientieren wir uns an einer Selbstverpflichtung der deutschen Immobilienwirtschaft. Die ZIA-ESG-Charta besteht aus Grundsätzen, zu denen sich die Unternehmen freiwillig verpflichten und die besonders für die Nachhaltigkeitspositionierung der unternehmerischen Wertesysteme, Strukturen und Prozesse relevant sind.

➤ **Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA)**

Das **Institut für Corporate Governance (ICG)** ist die standardsetzende Organisation für werteorientierte, nachhaltige Unternehmensführung der deutschen Immobilienwirtschaft. Das ICG entwickelt, beschreibt, empfiehlt, bewirbt, lehrt und überwacht Best Practices im Bereich Leadership, Organisation, Risiko-Management, Compliance, Professionalisierung sowie Branchenimage. Wie alle Mitglieder haben wir uns mit der Unterzeichnung des „Kodex für Social Impact Investing“ verpflichtet die Grundsätze ordnungsmäßiger und lauterer Geschäftsführung, Integrität, Transparenz, Professionalität, Kontrolle, Verantwortlichkeit und werteorientierte, nachhaltige Unternehmensführung einzuhalten.

➤ **Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. (ICG)**

Durch gezielte Wissenschafts- und Nachwuchsförderung möchten wir Innovationsfreude als Erfolgsfaktor für die Zukunft der Branche etablieren. Als Unterstützer des im November 2023 gegründeten **Frankfurt School Real Estate Institute (FS REI)** setzen wir uns aktiv für diese Ziele ein.

➤ **Frankfurt School Real Estate Institute | Frankfurt School**

UN Sustainable Development Goals

Die 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (Sustainable Development Goals, SDGs) zeigen zentrale globale Herausforderungen in Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft auf. In 2023 wurden ausgewählte SDGs mit den Nachhaltigkeitszielen der Real I.S. verknüpft und der Beitrag zu diesen Zielen wird kontinuierlich geprüft. Eine genauere Beschreibung unserer Ausrichtung an den Sustainable Development Goals findet sich im Kapitel 3.1 – ESG in der Real I.S.

Unser Weg zur Klimaneutralisierung*



2 Unser Weg zur Klimaneutralisierung* – ESG-Strategie

2.1 ESG in der Real I.S.

Auf ökologischer, sozialer und Unternehmensführungsebene hat die Real I.S. die Nachhaltigkeitsdimensionen konkretisiert, um so sowohl auf Unternehmens- als auch auf Produktebene den Weg zum nachhaltigen Assetmanager weiter zu beschreiten. Für die Real I.S., als Teil des BayernLB-Konzerns, ist Nachhaltigkeit (im Sinne von ESG) der richtige Weg zur Ausrichtung unserer Gesellschaft. Die Leitprinzipien des Handelns sind unter anderem auch in der Nachhaltigkeits- und Umweltpolitik verankert.

Aufbauend auf dem richtungsgebenden Leitbild der Real I.S. wurden auf Ebene des Unternehmens bzw. der KVG und auf Portfolioebene sechs strategische und zentrale Kernziele abgeleitet, die den Fokus der Real I.S. ESG-Strategie definieren:

- ▶ Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen der Real I.S. (als Unternehmen ohne Immobilienportfolio) bis 2030
- ▶ Nachhaltiges Mindset
- ▶ Klimaneutralisierung* bis 2050 (in Deutschland bis 2045) des gesamten Portfolios
- ▶ Nachhaltige Produkte
- ▶ Digitalisierung
- ▶ Resilienz



Nachdem in 2023 die Integration der SDG (siehe unter 2.1) in die Strategie erfolgt ist, ist im Oktober 2024 das Konzept zur Weiterentwicklung der ESG-Strategie auf Portfolioebene verabschiedet worden. Hierzu wird in 2025 an der Detaillierung und Konzepten zur konkreten Umsetzung gearbeitet.

Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen bis 2030 auf der Unternehmens-ebene der Real I.S.

Die Reduzierung der eigenen THG-Emissionen gehört zu einem konsequenten Engagement für den Klimaschutz und dem Commitment der Real I.S. zu den Pariser Klimazielen. Auch wenn die direkten klima- und umweltbezogenen Auswirkungen der eigenen Geschäftstätigkeit der Real I.S. vergleichsweise gering sind, besteht der wichtigste Beitrag in der Reduzierung der Emissionen, des Ressourcenverbrauchs, der Reduzierung des Abfalls und der Nutzung umweltfreundlicher Technologien im Bürobetrieb. Da Geschäftsreisen einen zentralen Hebel zur Reduzierung der Emissionen sind, erarbeitet die Real I.S. ein ganzheitliches Konzept für die Mobilität in Rahmen des Beruf- und Geschäftsverkehrs.

Nachhaltiges Mindset

Unternehmerisches, wirtschaftlich sinnvolles Handeln ist verbunden mit Verantwortung für die Gesellschaft und

unsere Mitarbeitenden. Neben dem sozialen Engagement durch Spenden, Sponsoring und Corporate Volunteering, strebt die Real I.S. die Weiterentwicklung eines ökologischen und sozialen Bewusstseins der Mitarbeitenden an. Vielfalt, Inklusion und Chancengleichheit sind zentral für unsere Mitarbeitenden und wichtige Bausteine für den Erfolg unseres Unternehmens. Mit Schulungen und anderen Initiativen waren in 2024 unsere Mitarbeitenden in Nachhaltigkeitsthemen involviert.

Portfolio Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen bis 2045 bzw. 2050

Den langfristigen Rahmen für die Aktivitäten auf Portfolioebene bildet der Anspruch, in Deutschland bis spätestens 2045 und in Europa bis 2050 Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen anzustreben. Um dieses Ziel zu erreichen, setzt die Real I.S. zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Senkung der THG-Emissionen um. Dazu gehören zum Beispiel die Verabschiedung einer Photovoltaik-Strategie in 2024, das voranschreitende Ausstatten der Immobilien mit Smart Metern und das vermehrte Anwenden einer KI-gestützten Gebäudetechnik-Regelung für einen nachhaltigen und ressourcenschonenden Gebäudebetrieb.

Digitalisierung

Durch den Einsatz digitaler Lösungen zur Messung und Analyse der Verbrauchsdaten und die Implementierung unterschiedlicher smarterer und innovativer Technologien kann die Real I.S. die Effizienz im Betrieb (sowohl energetisch als auch prozessual) steigern. Ferner arbeitet die Real I.S. für eine transparente Kommunikation an der Digitalisierung der Schnittstelle zu Stakeholdern.

Nachhaltige Produkte

Schwerpunkt stellt das Anbieten und Weiterentwickeln von Produkten, Investitionen und Dienstleistungen mit einem ökologischen oder sozialen Charakter dar. Damit und mit einem ganzheitlichen Ansatz zur Begleitung ihrer Stakeholder will die Real I.S. einen wesentlichen Beitrag zu deren und letztendlich der gesamten nachhaltigkeitsorientierten Transformation der Branche leisten.

Resilienz

Die Auswirkungen des Klimawandels auf Immobilien sind zunehmend spürbar (Schäden, Verluste, Versicherungsprämien, etc.). Die Steigerung der Resilienz gegenüber den Effekten des Klimawandels ist entscheidend für den Erhalt der Wertigkeit der Immobilie. Der Klimawandel wird nicht nur betrachtet, um das Risiko finanzieller Verluste zu minimieren, sondern auch als Basis für strategische aktuelle und zukünftige Entscheidungen.

Ausrichtung an den Sustainable Development Goals

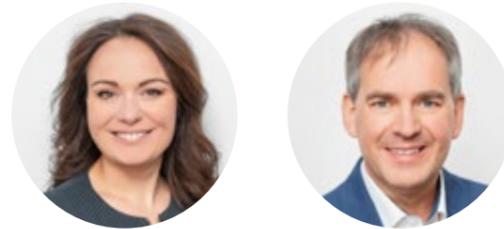
Unter der Vision „Wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen“ übernimmt die Real I.S. gesellschaftliche Verantwortung für eine nachhaltige Entwicklung.

In den letzten Jahren haben sich internationale Referenzsysteme für nachhaltige Entwicklung herausgebildet, wie zum Beispiel die Sustainable Development Goals (SDG), also den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen, an denen sich auch die Real I.S. orientiert und zu deren erfolgreichen Umsetzung sie beitragen möchte. Dies erleichtert die Operationalisierung und zahlt auf die gesamtgesellschaftlichen Ziele wie der Mitigation des Klimawandels und Anpassung an diesen, die Einhaltung der Menschenrechte, die Unterstützung stabiler Governance-Systeme ein.



Die Real I.S. hat im Jahr 2023 jedes ihrer Nachhaltigkeitsziele einem SDG zugeordnet und auf der Maßnahmenebene mit den entsprechenden Unterzielen der SDGs hinterlegt. Somit wird Transparenz gewährleistet und ein zukünftiges Monitoring hinsichtlich unserer tatsächlichen Beiträge ermöglicht.

Interview mit **Franz Krewel**,
Vorstandsmitglied der Real I.S.,
und **Giulia Peretti**, Head of
Sustainability der Real I.S.



»Wir handeln nachhaltig, weil es Sinn macht.«

Nachhaltigkeit hat sich längst von einer reinen Berichtspflicht zu einem strategischen Kernthema entwickelt – auch bei der Real I.S. Im Interview mit Franz Krewel und Giulia Peretti sprechen wir über Chancen und Herausforderungen, Mindset, Umsetzung im Bestand und was ESG in der Praxis wirklich bedeutet.

Franz, seit rund sechs Monaten bist Du Mitglied des Vorstands der Real I.S. AG, in dem Du unter anderem auch den Bereich ESG verantwortest. Welche Weichen stellst Du aktuell – und worauf kommt es in den nächsten Monaten besonders an?

Franz Krewel Wir haben unsere ESG-Produktstrategie in den vergangenen Monaten gezielt weiterentwickelt – mit dem Anspruch, unsere Vorreiterrolle in der Branche zu behaupten. Die Strategie basiert auf vier Säulen: Transitionspläne zur Klimaneutralität, ökologische Transparenz, wirkungsvolle Kommunikation über Reporting und Benchmarking sowie Resilienz zur Anpassung an den Klimawandel. Jetzt gehen wir noch stärker in die Umsetzung. Denn, was uns antreibt, ist, dass aus dem Regelwerk konkrete, sinnvolle Maßnahmen entstehen. Es geht darum, unsere Gebäude zukunftsfähig zu machen – im Sinne der Umwelt und unserer Kunden.

Wo liegen die größten Herausforderungen?

Franz Krewel Die Arbeitsschwerpunkte liegen bei uns wie bei allen Marktteilnehmern in der Pflege des Bestands. Wenn wir sie langfristig vermietbar halten wollen, müssen wir investieren – in zukunftsfähige Gebäudekonzepte, smarte Infrastruktur und Technik und – je nach Status des Objekts – in energetische Sanierungen. Ziel ist, unsere Objekte wettbewerbsfähig und damit ertragsstark zu halten, was wiederum die Wertstabilität fördert. Zudem beginnt Nachhaltigkeit für mich mit Haltung. Wer verantwortungsvoll wirtschaftet, denkt automatisch an Umwelt, Mitarbeitende und Gesellschaft. Eine vorausschauende Unternehmensführung trägt all das mit – eine gute Governance ist der Schlüssel.

Wie schätzt ihr die Entwicklung der letzten Jahre ein?

Giulia Peretti Wir haben eine klare ESG-Produktstrategie aufgebaut – mit Fokus auf Dekarbonisierung und Energieeffizienz. Wichtig war uns dabei immer: nicht nur die Maßnahmen umzusetzen, sondern auch zu erklären, warum wir das tun. So hat sich über die Jahre bei unseren Kollegen das Bewusstsein etabliert, dass es bei Nachhaltigkeit um mehr als nur Vorgaben und Regulatorik geht.

Franz Krewel Richtig. Nachhaltigkeit ist kein Selbstzweck. Es geht nicht darum, Berichte zu schreiben, sondern spürbar etwas zu verändern. Viele Marktbegleiter tun nur das Nötigste, um Vorschriften zu erfüllen. Wir gehen weiter – weil wir den Wandel als Chance begreifen.

Giulia Peretti Und dieser Wandel ist nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll. Ohne nachhaltige Gebäude riskieren wir Leerstand und damit sinkende Werte, plus steigende Finanzierungskosten. Nachhaltigkeit ist ein Zukunftsfaktor.

Wenn es um die Umsetzung von ESG in der Praxis geht – wo liegen die größten Hebel und Herausforderungen im Immobilienportfolio?

Franz Krewel Neubau nach ESG-Kriterien ist vergleichsweise einfach. Die Herausforderungen liegen klar im Bestand. In der Branche hat man anfangs oft nur die einfachen Hebel genutzt: zum Beispiel Stromverträge auf Ökostrom umgestellt. Das ist wichtig, aber nicht genug. Heute zählen echte technische



Ein Green Lease ist auf Nachhaltigkeit gerichteter Mietvertrag, der durch seine besondere Ausgestaltung, gegebenenfalls flankiert durch die Anforderungen einer etwa vorhandenen Zertifizierung der Immobilie, den Mieter zu einer möglichst nachhaltigen Nutzung und den Vermieter zu einer möglichst nachhaltigen Bewirtschaftung der Immobilie veranlassen soll.

Es geht u.a. um Themen um die Energieversorgung aus erneuerbaren Energiequellen, über Regelungen zum Energie-Monitoring, Berechtigung zur Erhebung, Auswertung und Anwendung von Nachhaltigkeitsdaten, Konzept zur Energieoptimierung, Recht zur Installation und Betrieb von PV-Anlagen.

»Die konsequente Umstellung auf Artikel 8 war für uns ein wichtiger Schritt.

Sie zeigt das ESG-Engagement von Real I.S. und hilft uns, regulatorische Anforderungen zu erfüllen, während wir attraktive Anlagemöglichkeiten nutzen.«

OLIVER SCHÜRING, MBA
Bereichsleiter Wertpapier- und Vermögensberatung, Eigenanlagen, Beteiligungen | Sparkasse Gelsenkirchen

Substanzmaßnahmen – und die setzen wir gezielt und wirtschaftlich sinnvoll um. Das technische Asset Management arbeitet eng mit dem kaufmännischen Asset Management, der Objektbetreuung und dem ESG-Bereich zusammen. Stets mit dem Blick dabei, was ist wirtschaftlich sinnvoll angesichts des Lebenszyklus des jeweiligen Objekts.

Giulia Peretti Nicht alles, was heute unter ESG läuft, ist tatsächlich eine ESG-Maßnahme. Vieles – wie der Austausch von Fenstern oder Heizungen – gehört zur normalen Instandhaltung und wäre ohnehin erforderlich. Deshalb kann man auch nicht pauschal sagen, dass ESG immer teuer ist. Für uns beginnt ESG dort, wo gezielt in zusätzliche Nachhaltigkeit investiert wird – mit Blick auf Umwelt, Nutzer und Werterhalt.

Wie gehen Mieter und Investoren mit dem Thema um?

Giulia Peretti Viele Mieter bringen heute eigene ESG-Vorgaben mit. Sie sind teilweise selbst berichtspflichtig oder haben sich selbst konkrete Klimaziele auferlegt. Das schafft ein gemeinsames Verständnis und erleichtert die Zusammenarbeit – etwa beim Thema Green Lease (s.a. „Kundenfokus im Asset Management“).

Franz Krewel Unsere Immobilien müssen zukünftigen Ansprüchen genügen – nicht nur ökologisch, sondern auch funktional. Es geht um Aufenthaltsqualität, flexible Grundrisse, Mobilitätsangebote. Wer langfristig vermieten will, muss darauf reagieren. Der Kontakt zu den Mietern ist heute viel intensiver. Mietverträge laufen kürzer, Anforderungen steigen. Wenn wir langfristige Beziehungen wollen, müssen wir frühzeitig wissen, welche Maßnahmen ihnen wichtig sind – nicht zuletzt, um gemeinsam Mehrwert zu schaffen. Unser Handeln basiert auf fundierten Konzepten – Investoren schätzen unsere wirtschaftliche Vernunft und Zielorientierung.

Giulia Peretti Wir haben in den vergangenen Jahren einen großen Teil der Immobilienfonds auf Art. 8 der EU-Offenlegungsverordnung mit einer klaren ökologischen Strategie umgestellt. Das ging nur mit der Zustimmung der Investoren. Und jetzt gilt es unsere Strategien in reale Business Cases für unser Immobilienportfolio umzusetzen – etwa durch die Installation intelligenter Heizungs- und Klimasteuerungssysteme zur Senkung von Energieverbrauch und Betriebskosten oder die Nutzung von Photovoltaik zur lokalen Stromerzeugung und Reduzierung der Abhängigkeit von Strompreisschwankungen.

Wie stellt ihr sicher, dass ESG-Maßnahmen nicht nur regulatorischen Anforderungen genügen, sondern auch wirklich Wirkung zeigen?

»Nachhaltigkeit ist nicht mehr unbedingt ein Nischenthema, sondern auch ein wichtiger Faktor für private Anleger. Mit dem REALISINVEST EUROPA bietet die Real I.S. ein zeitgemäßes Produkt, das die Taxonomiekriterien erfüllt und Endkunden eine nachhaltige, sowie regulatorisch konforme Anlagemöglichkeit bietet. Damit wird nicht nur den steigenden ESG-Anforderungen Rechnung getragen, sondern auch eine attraktive Renditeperspektive geschaffen.«

RALF GÜNTHER
Vertriebsmanagement Privatkunden | SPK Burgenlandkreis



Giulia Peretti Indem wir sie entlang der gesamten Wertschöpfungskette verankern – von der Strategie bis zur Umsetzung im Objekt. Und indem wir eng mit den Fachabteilungen zusammenarbeiten. Unsere ESG-Maßnahmen sollen immer auch wirtschaftlich sinnvoll und auf das Objekt zugeschnitten sein.

Franz Krewel Die Investoren vertrauen uns, dass wir wirtschaftlich sinnvoll handeln, nach belastbaren Konzepten, damit die Maßnahmen auch das bewirken, was gewollt ist. Deshalb freue ich mich über jede konkrete Umsetzung – PV-Anlagen, Wärmepumpen, Mietvertragsverlängerungen mit nachhaltigkeitsaffinen Nutzern. Das ist greifbar. Reporting ist wichtig, um Transparenz und Vergleichbarkeit zu schaffen, um auf stabiler Datenbasis fundierte Entscheidungen treffen zu können – allein ohne echtes Handeln gibt es nicht viel zu berichten, es zählt mehr.

Welche Rolle spielen soziale Kriterien innerhalb der ESG-Ausrichtung?

Giulia Peretti Die Ideen für die Integrationsmöglichkeit von sozialen Kriterien nehmen in der Branche zu. Vor allem bei Wohnfonds oder sozialen Infrastrukturprojekten spielen sie eine größere Rolle: gemeinschaftlich nutzbare Flächen, Zugang zu Mobilität und Infrastruktur, Angebote für die Nutzer.

Franz Krewel Ja, besonders spannend wird es, wenn man Bestandsgebäude kreativ neu nutzt – etwa alte Warenhäuser, die zu Bildungszentren, gemischten Wohn- und Gewerbeobjekten und Stadtteiltreffs werden. Das verbindet ökologische mit sozialen Zielen. Und zeigt: Nachhaltigkeit hat viele Facetten.

Wenn ihr auf das Jahr 2030 blickt – welche unternehmensstrategischen Ziele verfolgt die Real I.S. im Rahmen ihrer ESG-Strategie und was ist aus heutiger Sicht entscheidend auf dem Weg dorthin?

Giulia Peretti Unser Anspruch ist klar: Wir wollen unseren eigenen Geschäftsbetrieb bis 2030 klimaneutralisieren, durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen.

»Investitionen in nachhaltige Immobilien sind für uns nicht nur eine Frage der Verantwortung, sondern auch der ökonomischen Weitsicht. Real I.S. zeigt durch fundierte ESG-Analysen und einen klaren strategischen Ansatz, wie Immobilien auf den Dekarbonisierungspfad gebracht werden können. Diese vorausschauende Herangehensweise unterstützt uns dabei, den langfristigen Wert unserer Investitionen zu sichern und uns auf zukünftige Markt- und Regulierungsanforderungen vorzubereiten.«

STEPHANIE KELLER
Immobilien Investment Europa,
Bayerische Versorgungskammer
Kapitalanlagen Immobilienmanagement

Das betrifft nicht nur unsere Prozesse, sondern auch die Dekarbonisierung unserer selbst genutzten Immobilien. Einfach ist das nicht – gerade, wenn es um Mobilität oder Energieverbrauch geht. Aber wir sind überzeugt: Wer Nachhaltigkeit ernst nimmt, muss auch bei sich selbst anfangen. Die strategischen Leitplanken stehen – jetzt geht es darum, diese umzusetzen.

Franz Krewel Natürlich wird es Veränderungen geben – in den Märkten, bei den Rahmenbedingungen oder durch neue Technologien. Umso wichtiger ist es, dass wir unseren eigenen Weg konsequent verfolgen. Wir wollen Maßnahmen umsetzen, die realistisch sind, die wirken und dauerhaft Bestand haben. Nicht aktionistisch, sondern mit Augenmaß, klarem Kompass und mit dem Fokus auf das, was für unsere Immobilien und unsere Kunden wirklich Sinn macht. Nachhaltigkeit ist für uns kein Etikett – es ist ein Qualitätsversprechen: an unsere Gebäude, an unsere Partner und an uns selbst.

Vielen Dank für die spannenden Einblicke und das Gespräch! →

Integration von Nachhaltigkeitsansätzen in Produkten und Leistungen im Überblick



Geschlechtergerechtigkeit

Der Aufbau eines nachhaltigen und verantwortungsvollen Mindsets der Mitarbeitenden bildet für die Real I.S. die Basis der Nachhaltigkeitsstrategie. Daher werden Maßnahmen für Diversität und Inklusion in der Belegschaft umgesetzt.



Bezahlbare und saubere Energie

Den Umstieg auf erneuerbare Energien gestaltet die Real I.S. bereits heute und erkennt den großen Hebel für das Kernziel Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen bis 2045 bzw. 2050 auf Portfolioebene. So war in 2024 der Beschluss einer Photovoltaik-Strategie 2024 ein wichtiger Meilenstein für dieses SDG. Mit der Strategie wurde eine Rahmenvereinbarung mit ausgewählten Anbietern beschlossen und die ersten Immobilien zur Umsetzung identifiziert. Die konkrete Umsetzung erfolgt ab 2025.



Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum

Die Real I.S. verpflichtet sich den UN Principles of Responsible Investment und dem UN Global Compact und versteht diese als Orientierung ihres täglichen Handelns. Insbesondere der UN GC unterstützt die stetige Umsetzung der SDGs im Unternehmen. Jährlich reicht hierzu die Real I.S. den UN GC Communication-on-Progress (CoP) Bericht ein.



Industrie, Innovation und Infrastruktur

Innovative Technologien nehmen eine entscheidende Rolle bei der Effizienzsteigerung im Betrieb ein, sie ermöglichen Kostensenkungen für die Mieter und erhöhen zumeist die Datentransparenz. Die Real I.S. legt einen weiteren Fokus auf die Förderung des Zugangs der Mieter zu einer hochwertigen, nahen Versorgungsinfrastruktur am Mikrostandort der verwalteten Immobilien und trägt mit der Investitionstätigkeit in Wohnformen für z.B. Studierende und Senioren zu einer nachhaltigen und sozial attraktiven Entwicklung der urbanen Infrastruktur bei.



Nachhaltige Städte und Gemeinden

Unser Wirkungsradius geht über die Grundstücksgrenzen hinaus und kann einen positiven Beitrag zur Entwicklung und Befähigung einer nachhaltigen Community haben. Im Rahmen der Investitionsstrategie setzt die Real I.S. den Fokus auf die Nutzerbedürfnisse an sozial attraktiven Wohnimmobilien, die den Mietern den Zugang zu einer vielfältigen, nahen Versorgungsinfrastruktur ermöglichen und neben dem Wohnzweck auch multifunktionale, ergänzende Nutzungen anbieten. Darüber hinaus strebt die Real I.S. einen positiven ökologischen Beitrag zum Klimaschutz an – von der Vermeidung von Flächenversiegelung bis hin zur Erhöhung der Widerstandskraft gegen die Folgen des Klimawandels.



Nachhaltiger Konsum und Produktion

Die Real I.S. führt nachhaltige Verfahren ein, um Ressourcenschonung von Wasser bis hin zu Büromaterialien zu bewirken. Mit der Erarbeitung eines Konzeptes in 2024 zur schrittweisen Umsetzung ab 2025 für die Erfassung von Abfallvolumen und verbrauchten Wassermengen erfolgt der nötige Schritt zur Erfüllung von Berichtspflichten und zur Statusbestimmung für die Optimierung der Entsorgungssituation. Mit dem Thema der Berücksichtigung von Kreislaufwirtschaftsprinzipien bei Umbauten befasst sich die Real I.S. allgemein.



Maßnahmen zum Klimaschutz

Die Reduktion der THG-Emissionen ist essenziell für die ökologische Nachhaltigkeit der Real I.S. und treibt ihr strategisches und operatives Asset Management stets an. Hierzu zählt ein aktives Energiemanagement, für das die Erfassung von Daten auf Gebäudeebene u. a. durch Smart Meter und Sammlung und Verfügbarkeit der Daten auf einer für die Manager zugänglichen Plattform ein wichtiger Schritt ist.

Integration der SDGs in die ESG-Strategie

Strategien und Maßnahmen zur Erreichung der ESG-Ziele und als konkreter Beitrag zu den UN SDGs

Ziele	Strategien	UN-SDGs	Maßnahmen (beispielhaft)	Kapitel
Real I.S. Klimaneutralität bis 2030	Reduktion des THG-Fußabdrucks des HQ und der Standorte	13	<ul style="list-style-type: none"> Monitoring von Emissionen und Energieverbrauch Energieeffizienzmaßnahmen im Rahmen des Umbaus 	3.1.1 Emissionen & Klima 3.1.2 Energie
	Senkung des Ressourcenverbrauchs	13, 12	<ul style="list-style-type: none"> Papierfreies Büro Nachhaltiger Bürobetrieb (IT-Geräte, Bewirtschaftung ...) Nachhaltigkeit im Eventmanagement 	3.1 Ökologie
Nachhaltiges Mindset	Emissionsarme Mobilität	13	<ul style="list-style-type: none"> Förderung von Bahnreisen und alternativer Mobilität 	3.1 Ökologie
	Förderung des sozialen Fortschritts (intern & extern)	5, 8, 12	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau des Corporate Volunteering Förderung von Diversität und Inklusion Aktive Beteiligung Mitarbeitender an ESG-Themen 	3.2.1 Attraktiver Arbeitgeber 3.2.2 Diversität & Chancengleichheit 3.1 Ökologie
Portfolio Klimaneutralität bis 2045 bzw. 2050	Messung und Reduktion des THG-Fußabdrucks	7, 13	<ul style="list-style-type: none"> Monitoring der THG- und Energiebilanz aller Objekte Dekarbonisierungsfahrpläne auf Objektebene Einsatz von PV und erneuerbaren Energien 	3.1.1 Emissionen & Klima 3.1.2 Energie
	Ressourcenschonung in Betrieb und Bau	11, 8	<ul style="list-style-type: none"> Etablierung von Wasser- und Abfallmanagement Monitoring Zirkularität Monitoring Biodiversität 	3.1 Ökologie 3.2.5 Lebenswerte Stadtquartiere
Nachhaltige Produkte	Nachhaltige Investments für alle Stakeholder	12	<ul style="list-style-type: none"> Art. 8 Fonds und Taxonomie-screening Integration sozialer Merkmale ESG-Sensibilisierung von Stakeholdern 	1.2 für RIE; Kundenfokus
Digitalisierung	Effizienzsteigerung durch digitale Lösungen	8, 9	<ul style="list-style-type: none"> KI für einen effizienten Betrieb Digitale ESG-Datenbank Roll-out von Smart-Metering Infrastruktur 	3.1.2 Energie
Resilienz	Anpassung der Immobilien an Klimawandel	11	<ul style="list-style-type: none"> Bewertung des Klimarisikos Analyse der Vulnerabilität Maßnahmen-Konzept 	

So geht's weiter

Im Jahr 2024 stand die Weiterentwicklung der ESG-Strategie auf Portfolioebene im Fokus. Durch diese Weiterentwicklung werden die unterschiedlichen Anforderungen unserer Kunden, also Anleger und Mieter, an ESG-konforme Immobilien und Produkte stärker berücksichtigt – unter anderem im Hinblick auf die Bereitstellung spezifischer Informationen und Daten. Eine Detaillierung sowie ein Umsetzungskonzept

bzw. die Fortsetzung von Maßnahmen folgen im Jahr 2025.

Die Nachhaltigkeitsstrategie auf Unternehmensebene ist auf qualitativer Ebene finalisiert; die Erarbeitung eines ganzheitlichen Konzeptes für Mobilität im Rahmen des Geschäfts(reise)verkehrs ist für 2025 festgelegt.

2.2 Wesentlichkeitsanalyse

Im Herbst 2024 wurde eine jährliche Überprüfung der wesentlichen Themen vorgenommen. Grundsätzlich wurden die bereits in den Vorberichten identifizierten Themen betrachtet, da weder zum aktuellen Berichtszeitpunkt GRI-Branchenstandards vorliegen noch Änderungen in den geschäftlichen Aktivitäten erfolgten. Es wurde nach dem unten beschriebenen Schema vorgegangen.

Überarbeitungen in der ESG-Produktstrategie, Auswirkungen der Wesentlichkeitsanalyse nach CSRD auf BayernLB-Konzernebene und weitere regulatorische Erfordernisse wie aus der Offenlegungsverordnung machten dennoch eine Überarbeitung notwendig. Im Ergebnis haben die als wesentlich herausgearbeiteten Themen an ihrer Relevanz nicht verloren. Dies zeigt sich auch im Branchenvergleich; in den letzten Jahren hat sich die Fokussierung der Immobilienbranche auf die durch die erste Wesentlichkeitsanalyse im Peervergleich herausgearbeiteten Themen bestätigt.

In der Liste der wesentlichen Themen (GRI:3-2) und deren Abgrenzung gibt es nach der Überprüfung daher keine erheblichen Änderungen gegenüber dem vorherigen Berichtszeitraum, allerdings einige Anpassungen.

- Im Bereich Ökologie wurden folgende Anpassungen vorgenommen: Umbenennung in „Emissionen und Klimaschutz“, um den Fokus auf Klimaschutz herauszuheben. Aufnahme von „Anpassung an den Klimawandel“ als wesentliches Thema aufgrund der Fokussierung der ESG-Produktstrategie auf Kunden.
- Im Bereich Soziales wurden folgende Themen angepasst: Das Thema „Lebenswerte Stadtquartiere“ wurde als wichtig, also von mittlerer Priorität, eingestuft; hierüber wird im Nachhaltigkeitsbericht berichtet. Das Thema „Raumkonzepte und Barrierefreiheit“ wurde nicht mehr als Fokusthema eingestuft, da die umfangreichen Umbaumaßnahmen des eigenen Hauptsitzes inzwischen abgeschlossen worden sind.

Die Validierung der wesentlichen Themen erfolgte durch das ESG-Board und die Unternehmensführung.

In 2021 hatte die Real I.S. zur Erstellung des ersten Nachhaltigkeitsberichts mit dem Ziel der konkreten Umsetzung des Leitbilds eine Wesentlichkeitsanalyse (GRI:3-1) durchgeführt. Die Wesentlichkeitsanalyse ist nach GRI 2016 Standards durchgeführt worden. Diese Wesentlichkeitsanalyse gemäß GRI 2016 hat bereits alle relevanten Nachhaltigkeitsthemen identifiziert und auf die wesentlichen Aspekte für unsere Organisation fokussiert. Die in 2023 folgende Integration und Ausrichtung auf die SDGs stellte sicher, dass nicht nur die wichtigsten Themen für die Stakeholder adressiert wurden, sondern auch eine langfristige und globale Perspektive eingenommen wurde. Eine Anpassung auf GRI 2021 wurde nicht vorgenommen, da diese eine methodologische Neuausrichtung erforderlich gemacht hätte, die allerdings keine neuen wesentlichen Themen in unseren Berichtsrahmen eingeführt hätte und für die Organisation nicht kontextual notwendig beurteilt wurde.

Das Vorgehen der Identifikation wesentlicher Themen in 2021 erfolgte in Orientierung am Rahmenwerk der „Sustainability Reporting Standards“ der Global Reporting Initiative (GRI-SRS) sowie in Anlehnung an die gesetzlichen Vorgaben zur nichtfinanziellen Berichterstattung gemäß § 315 b und c.i.V.m. § 289 c–e HGB. In einem kombinierten Ansatz wurden die Themen sowohl bezüglich ihrer Relevanz für das Verständnis des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses und der Lage des Unternehmens, ihrer Relevanz für das Verständnis der Auswirkungen ihrer Tätigkeit auf die Aspekte (HGB-Anforderungen) als auch bezüglich ihrer Beurteilung und Entscheidung der Stakeholder bewertet. Die Themen werden in einer dreidimensionalen Matrix erfasst, um so verschiedene Wesentlichkeitsanforderungen zu berücksichtigen.

In der Wesentlichkeitsanalyse in 2021 wurde untersucht, welche Unternehmensaktivitäten der Real I.S. einen wesentlichen Einfluss auf ökologische, soziale und Governance-Herausforderungen haben, und welche dieser Dimensionen von außerhalb des Unternehmens einen wesentlichen Einfluss auf das Geschäftsmodell der Real I.S. haben. Erweitert wurde die Betrachtung um den Aspekt der Möglichkeit der Real I.S., hierauf aktiv Einfluss nehmen zu können.

Die Wesentlichkeitsanalyse wurde in mehreren Prozessschritten durchgeführt (GRI:3-1-a-i). Ausgehend vom Leitbild resultierte eine erste Themenauswahl aus einer Wettbewerbsbetrachtung und Analyse einschlägiger Nachhaltigkeitsstandards. In einem Workshop wurden die gewonnenen Erkenntnisse zusammengetragen, mit internen Stakeholdern diskutiert, validiert und in eine finale Matrix übertragen (GRI:3-1-b). Dabei wurden potenziell wesentliche Themen einer vorbereiteten Themen-Longlist zunächst auf Vollständigkeit geprüft und im Falle der Notwendigkeit ergänzt. Anschließend wurden die Themen anhand der Kriterien Stakeholder-Relevanz, Geschäftsrelevanz, Impact und Verortung des Impacts von den Teilnehmern des Workshops bewertet und in Prioritätsstufen (GRI:3-1-a-ii) geclustert. Die Auswahl der Stakeholder wurde aufgrund des Leitbilds vorgenommen: Investoren, Mieter, Mitarbeitende und Gesellschaft (GRI:2-29; 3-1-b).

Themen, denen aufgrund ihrer Bewertung eine hohe Priorität zugeordnet wurde – und beim Handlungsfeld Soziales zusätzlich Themen mit mittlerer Priorität –, wurden als wesentlich für die Real I.S. eingestuft.

Die Erläuterungen zu den wesentlichen Themen (GRI:3-3) werden in die nachfolgenden Angaben zu den einzelnen wesentlichen Themen integriert.



- Als wesentlich identifizierte Themen
- Nicht als wesentlich identifizierte Themen

2.3 Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken

Die Strategie der Real I.S. zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken auf Produkt- bzw. Asset-Ebene lässt sich wie folgt zusammenfassen: Die Nachhaltigkeitsrisiken werden im gesamten Immobilienwertschöpfungsprozess berücksichtigt, angefangen mit der Festlegung der Investitionsstrategie der Real I.S. und der Auflage und Konzeption neuer Produkte, im Investmentprozess sowie in der Haltephase.

Unter Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus den drei vorgenannten Bereichen Ökologie, Soziales und Governance, zu verstehen, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Real I.S. oder der von ihr verwalteten Investmentvermögen sowie auf die Reputation der Real I.S. haben könnten.

Bei der Real I.S. werden sowohl die physischen Umwelt- risiken, diese umfassen aktuelle Umweltrisiken sowie solche, die in Folge von chronischen Klimaveränderungen entstehen (GRI:201-2), als auch die transitorischen Risiken auf Immobilienebene bewertet. Die Bewertung erfolgt sowohl im Ankaufprozess als auch fortlaufend in der Managementphase.

Die Klimarisiken werden mithilfe eines externen Klimarisikomodells bewertet. Dabei werden historische Extremwetterereignisse sowie zukunftsorientierte Klimawandel-szenarien am Standort berücksichtigt. Zusätzlich dazu wird auch die Einschätzung der individuellen Objektvulnerabilität des betreffenden Gebäudes gegenüber den am Standort wirkenden physischen Risiken in die Betrachtung und Bewertung der physischen Risiken einbezogen. Je nach Objektvulnerabilität könnten Maßnahmenpläne auf Immobilienebene entwickelt werden, um die Resilienz gegenüber physischen Risiken zu verbessern und somit das physische Risiko zu reduzieren bzw. minimieren.

Die transitorischen Risiken werden anhand der Immobilienkonformität mit allgemeinen Dekarbonisierungszielen bewertet. Dabei wird das CRREM-Tool (Carbon Risk Real Estate Monitor; das dazugehörige Tool zeigt für die einzelnen Länder der EU, aufgeteilt nach den unterschiedlichen Nutzungsarten, die zulässigen Emissionen an, um das Ziel des Pariser Klimaabkommens zu erreichen) verwendet, um die Übereinstimmung mit dem 1,5-Grad Celsius-Pfad zu messen. Im Falle einer Verfehlung der Dekarbonisierungsziele werden Maßnahmen zur Risikominimierung entwickelt und in die Objektplanung integriert, z. B. in einer ‚Manage-to-Green-Strategie‘.

Im Rahmen des Ankaufprozesses wie auch in der laufenden Immobilienhaltephase werden neben physischen und transitorischen Risiken weitere objektspezifische ESG-Risiken bewertet, ebenso die Konformität mit der ESG-Strategie im Fall von Art. 8 i. S. d. OffVO, u. a. mit Unterstützung eines Real I.S.-Scorings.

Das Thema Nachhaltigkeit und die damit verbundenen Risikotreiber aus den ESG-Kriterien wirken sich insoweit auf die bekannten Risikoarten aus bzw. können zu diesen wesentlich beitragen. Im Rahmen der regelmäßigen Risikobewertung werden vor allem die allgemeinen Markt-, Liquiditäts-, Finanzierungs- und operationellen Risiken stets unter Berücksichtigung der ESG-Kriterien betrachtet. Dieses Monitoring von Nachhaltigkeitsrisiken ist fester Bestandteil des Risikomanagements der Real I.S. Dabei wird die Risikoanalyse insbesondere mit Blick auf die Nachhaltigkeitsrisiken regelmäßig überprüft, evaluiert und gegebenenfalls angepasst.

Die Bewertung und Steuerung des Reputationsrisikos ist ebenso Teil des Risikomanagementsystems der Real I.S. Die risikopolitischen Ziele zum Umgang mit Reputationsrisiken sind in der Risikostrategie der Real I.S. Gruppe hinterlegt. Der sensible Umgang mit derartigen Sachverhalten (z. B. Transaktionen, Ereignissen in Bestandsportfolios), die Auswirkungen auf die Reputation der Real I.S. haben können, wird durch die Risikomanagementorganisation in Schulungen und Workshops vermittelt. Neben einer Ad-hoc-Behandlung unmittelbar auftretender neuer Risiken findet eine quartalsweise Aktualisierung der Erfassung und Bewertung von Reputationsrisiken über die gesamte Organisation statt.

› Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken



Bei der Real I.S. werden sowohl die physischen Umweltrisiken – diese ergeben sich sowohl im Hinblick auf Extremwetterereignisse als auch durch langfristige Klimaänderungen (GRI: 201-2) – und die transitorischen Risiken - diese bestehen im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft - auf Immobilienebene bewertet.

Wir gehen es an

ESG in der Real I.S.

3 Wir gehen es an – ESG in der Real I.S.

Im Folgenden wird dargestellt, wie die Real I.S. die einzelnen als wesentlich identifizierten Themen versteht, managed, welche Ziele gesteckt werden und welche Maßnahmen durchgeführt oder geplant werden.

3.1 Ökologie

Unsere Verantwortung für das ‚E‘ von ESG, die Ökologie

Die Real I.S. versteht unter dem Handlungsfeld „Ökologie“ primär Aktivitäten, die zum Klima- und Umweltschutz beitragen. Ca. 40 Prozent der globalen Treibhausgasemissionen (THG) entstehen in und durch Gebäude (GRI: 3-3). Die Immobilienbranche verfügt somit über großes Potenzial auf dem Weg zur Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen und beim Vorantreiben von Nachhaltigkeit. Auch hat sie ihre große Verantwortung als Immobilienmanager erkannt und ist davon überzeugt, dass sie dadurch eine Hebelwirkung auf die gesamte Branche ausüben kann. Der Real I.S. ist es wichtig, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und für die Umwelt zu leisten. Als Immobilienbestandshalter ist die Verantwortung für mehr Klimaschutz bewusst. Daher fokussiert sich die Real I.S. darauf, einen klaren Beitrag zu SDG 13 "Maßnahmen zum Klimaschutz" zu leisten. **Die folgenden Ziele werden dabei verfolgt (GRI: 3-3):**

- Reduktion der eigenen Betriebsemissionen (auf Unternehmensebene) auf bis zu null (bei Bedarf inkl. Kompensationsmaßnahmen),
- Reduktion der Betriebsemissionen des Immobilienportfolios auf bis zu null (bei Bedarf inkl. Kompensationsmaßnahmen),
- Reduktion des Energieverbrauchs in den Geschäftsräumen an den Standorten der Real I.S. Gruppe und des gemanagten Portfolios,
- Förderung der Digitalisierung im Gebäudebetrieb und Management,
- Die Real I.S. setzt sich mit unterschiedlichen Aktivitäten in Verbänden und Initiativen dafür ein, Nachhaltigkeit in der gesamten Branche voranzutreiben, wie zum Beispiel über die unterschiedlichen Arbeitsgruppen und Fachausschüssen in der ZIA.

Ziel der Real I.S. ist es, bis 2030 in ihren eigenen Geschäftsaktivitäten (z. B. Heiz- und Stromverbrauch in den Geschäftsräumen der Real I.S., Fuhrpark und Geschäftsreisen) eine Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen zu erreichen und bis 2050 (in Deutschland bis 2045) auch in ihrem gemanagten Portfolio. Dies soll in erster Linie durch die konkrete Reduktion schädlicher Emissionen und nur im Fall von unvermeidbaren Emissionen durch den Einsatz von Kompensationen geschehen.

Die Konzepte für die Unternehmensebene werden u. a. in der Transformationsinitiative der Real I.S. AG „Act Sustainable“ erarbeitet.

Wie in der Wesentlichkeitsanalyse dargestellt, sind die Themen Materialien und Abfall im Lebenszyklus und Kreislaufwirtschaft aktuell noch nicht als wesentlich eingestuft; die Real I.S. wird sich zukünftig vertiefter mit diesen Themen auseinandersetzen. Um Berichtspflichten erfüllen und die Entsorgungssituation optimieren zu können, hat sich die Real I.S. grundlegend mit der Frage befasst, wie das Abfallvolumen und verbrauchte Wassermengen erfasst werden können. Hiermit wird die Grundlage für Pilotierungen für smartes Wassermanagement (GRI: 303) und zirkuläre Abfallwirtschaft (GRI: 306) geschaffen.

Für das Jahr 2025 ist ein Konzept zu Rahmenverträgen und deren sukzessive Umsetzung und die Entwicklung von Konzepten zum nachhaltigen Bürobetrieb und zur alternativen Mobilität geplant.

Für das Eventmanagement hat die Real I.S. eine Checkliste erstellt, um auf die in ihrem Einflussbereich liegenden Faktoren möglichst einwirken zu können. Hierzu gehören u. a. Lage der Eventlocation (Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln), regionale Dienstleister (z. B. Catering), regionale und saisonale Produkte, Abfallmanagement, nachhaltige Dekoration, Transport (Sammeltaxis für Mitarbeitende).

E

3.1.1. Emissionen und Klima

Die Real I.S. versteht unter dem Themenfeld „Emissionen und Klimaschutz“ insbesondere die Reduktion klimaschädlicher Treibhausgasemissionen.

Dementsprechend ist es Ziel der Real I.S., direkte (Scope 1) und indirekte energiebedingte (Scope 2) und sonstige indirekte (Scope 3) Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) nach und nach zu reduzieren und bis 2030 (eigener Geschäftsbetrieb) bzw. 2050 (im Portfolio; in Deutschland bis 2045) auf null zu setzen. Die Klimaneutralisierung wird durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Die Relevanz des Themas ergibt sich neben den oben beschriebenen negativen Auswirkungen von Immobilien auch aus den zunehmenden Anforderungen und der hohen Erwartungshaltung interner und externer Stakeholder (GRI: 3-3). Die primäre Herausforderung in diesem Themenbereich ist die Entwicklung eines ganzheitlichen Steuerungsansatzes unter Berücksichtigung der Komplexität im Real I.S. Geschäftsmodell als Real Estate Assetmanager und des diversifizierten Produktportfolios.

Um ihrer Verantwortung gerecht zu werden, hat sich die Real I.S. in diesem Zusammenhang klare Ziele gesetzt:

- Bereits im Jahr 2023 erreicht für den von Real I.S. bezogenen Strom in Deutschland
- Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen als Unternehmen bis 2030,
- Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen im Immobilienportfolio bis 2050 bzw. 2045 in Deutschland,
- Erhöhung der Anzahl der Produkte mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen, auch durch die Umstellung von Bestandsprodukten auf Art. 8 i. S. d. OffVO,
- Zentrale Erfassung der Verbrauchsdaten des Portfolios,
- Mittel- und langfristige Dekarbonisierung des Portfolios u. a. durch innovative Technologien und Einsatz von erneuerbaren Energien.

Real I.S. verfolgt für die Erreichung der Ziele folgende Maßnahmen und Schritte:

Klimaschutz hat eine sehr große Bedeutung für die Real I.S., weswegen die Geschäftsleitung dieses Themenfeld aktiv steuert und in die strategischen und operativen Entscheidungen stark involviert ist.

Im Jahr 2024 war die Real I.S. in der Lage, wichtige Schritte hin zu mehr Klimaschutz erfolgreich zu absolvieren.



Insbesondere:

- ✓ Weiterentwicklung der zentralen digitalen Energiedaten-Plattform, insbesondere im Bereich der automatisierten Datenerfassung, des Reportings sowie der Qualitätssicherungsprozesse.
- ✓ Überwachung der energetischen Performance des Immobilienportfolios und kontinuierliche Prüfung der Objekte auf ihre Konformität mit dem 1,5-Grad Ziel des Pariser Klimapfads.
- ✓ Integration von Klimaschutzmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Dekarbonisierung.
- ✓ Umfassende Prüfung und Implementierung innovativer Technologien (z. B. Künstliche Intelligenz) zur Reduktion von Treibhausgasemissionen im Real I.S. Portfolio.
- ✓ Verabschiedung der Photovoltaik-Strategie im Jahr 2024, einschließlich einer Rahmenvereinbarung mit ausgewählten Partnern, sowie der Identifizierung geeigneter Immobilien zur Umsetzung ab 2025. (s.a. „Sonnenkraft vom Logistkdach - Real I.S. und KP Family setzen auf gemeinsame Energiewende“)
- ✓ Entwicklung eines Konzepts zum E-Mobilitätspotenzial (Fortführung im Jahr 2025).
- ✓ Rollout der Smart-Meter-Installation für die deutschen Objekte:
 - Installation für rund 65 Prozent der vermietetkontrollierten Stromzähler; vollständige Umsetzung bis Ende 2025 (soweit technisch möglich).
 - Abstimmungen zur Integration von Mieterstromzählern, Gaszählern und Fernwärmehählern werden im Jahr 2025 fortgeführt.
- ✓ Einsatz von Technologien und Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, insbesondere der selbstlernenden Technologie „Recogizer“ für intelligente Energieoptimierung in 15 weiteren Objekten, darunter auch in Umsetzung in den eigenen Büro-Räumlichkeiten.
- ✓ Durchführung von Fachworkshops zur Schulung der Mitarbeitenden in spezifischen ESG-Themen, mit besonderem Fokus auf ESG-Daten, deren Erfassung, Analyse und Nutzung.



»Sonnenkraft vom Logistikdach: Real I.S. und KP Family setzen auf gemeinsame Energiewende«

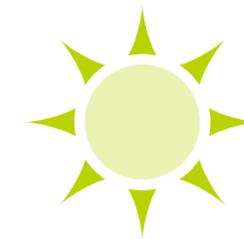
Am Standort Reichertshofen wurde im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzepts eine Photovoltaikanlage installiert. Das Dach einer Logistikimmobilie aus einem Real I.S. Fonds wird vom PV-Spezialisten Sunrock betrieben. Der durch die PV-Anlage produzierte Strom steht dem Mieter KP Family zum Verbrauch zur Verfügung, der darüber hinaus produzierte Strom wird in das Stromnetz eingespeist.



Interview mit **Michael Hoffmann** von KP Family zur neu installierten PV-Anlage, über den Nutzen und deren Bedeutung für das Unternehmen in Reichertshofen

Mit der Inbetriebnahme der Anlage setzt KP Family ein starkes Zeichen für nachhaltige Logistik. Das Unternehmen zeigt, dass ökologische Verantwortung und wirtschaftliches Handeln keine Gegensätze sind – im Gegenteil: Sie ergänzen sich sinnvoll und stärken die Wettbewerbsfähigkeit. Die PV-Anlage stellt eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Infrastruktur der Logistikimmobilie dar und unterstreicht den Anspruch, den Standort langfristig zukunftsfähig und ressourcenschonend auszurichten.

Wir haben mit Michael Hoffmann von KP Family über den Nutzen der Anlage und deren Bedeutung für das Unternehmen gesprochen.



+ 28,8%

+ 20,5%

2.065

Sonnenscheindauer 2022
in Bayern

Quelle: dwd.de

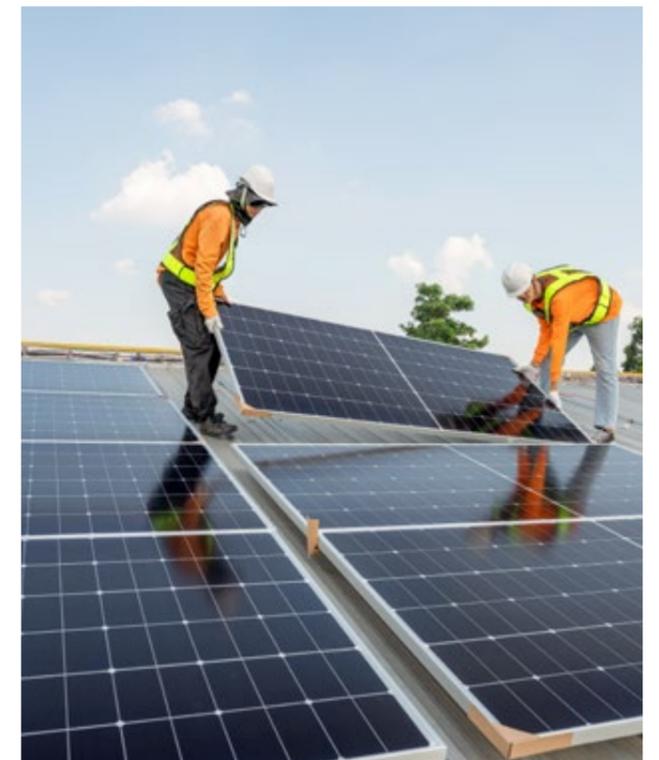
Sie werden künftig den erzeugten Strom direkt selbst nutzen. In welcher Form profitieren Sie davon wirtschaftlich – und rechnen Sie mit einem steigenden Eigenverbrauch?

Michael Hoffmann Wir werden einen großen Teil des erzeugten Stroms direkt vor Ort nutzen – das war von Anfang an Teil des Konzepts. Als wir 2021 in Reichertshofen eingezogen sind, war bereits klar, dass das Gebäude „PV-ready“ ist. Die geplante Photovoltaikanlage war damals ein wichtiger Faktor bei unserer Standortentscheidung und für genau diese Logistikimmobilie. Die vorhandene Dachfläche für die eigene Energieversorgung zu nutzen, ist für uns absolut sinnvoll – ökologisch wie wirtschaftlich.

Derzeit versorgen wir mit dem von der PV-Anlage produzierten Strom vor allem unsere technischen Anlagen, die Beleuchtung und unsere Ladeinfrastruktur für Firmenfahrzeuge. Wie hoch der genaue Anteil des Eigenverbrauchs sein wird, wird sich mit den ersten Betriebsdaten zeigen. Klar ist: Wir erwarten eine spürbare Entlastung bei den Stromkosten. Langfristig rechnen wir mit einem steigenden Eigenverbrauch – etwa durch zusätzliche elektrifizierte Prozesse oder mögliche Automatisierungsschritte.

Welchen Mehrwert bietet Ihnen die PV-Anlage im Hinblick auf Ihre Nachhaltigkeitsziele?

Michael Hoffmann Die PV-Anlage ist ein fester Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Sie hilft uns dabei, Emissionen zu verringern, unsere Energieversorgung effizienter zu gestalten und unsere Betriebskosten langfristig zu senken.



5.469 m²

Gesamtfläche

2.378

Glas-Glas-Module

Flachdach-
Montagesystemmit Ballastierungen, ohne
Dachdurchdringungen –
ideal für den langfristigen
Einsatz

ca. 1.024 MWh

erwartete
Jahresproduktion318 Tonnen CO₂erwartete Einsparung
im ersten Jahr

Zusätzlich unterstützt die Anlage weitere Maßnahmen, wie die Elektrifizierung unserer Firmenfahrzeuge. Unsere Mitarbeitenden können zukünftig direkt an dem Standort E-Autos laden – auch hier in Reichertshofen. So schaffen wir ein stimmiges Gesamtbild, bei dem die einzelnen Bausteine unserer Nachhaltigkeitsstrategie sinnvoll zusammenspielen und im Alltag erlebbar werden.

Welche Rolle spielt die PV-Anlage für Ihre ESG-Strategie insgesamt?

Michael Hoffmann Eine sehr zentrale. Wir wollen nicht nur über Nachhaltigkeit sprechen, sondern sie auch sichtbar und messbar umsetzen. Die PV-Anlage trägt dazu bei, unsere CO₂-Bilanz zu verbessern und stärkt unser ESG-Profil – sowohl intern als auch extern.

Wichtig ist uns, dass solche Maßnahmen nicht isoliert stehen, sondern eingebettet sind in ein ganzheitliches Verständnis von unternehmerischer Verantwortung. Die PV-Anlage ist dabei ein konkretes Beispiel dafür, wie wir ökologisches Denken mit wirtschaftlichem Handeln verbinden.

Erhöht die PV-Anlage die Attraktivität des Standorts Reichertshofen für Sie?

Michael Hoffmann Auf jeden Fall. Der Standort in Reichertshofen ist innerhalb unserer Firmengruppe unser

Flagship – hier testen wir neue Prozesse, entwickeln Lösungen weiter und setzen Impulse für die gesamte Gruppe. Die PV-Anlage unterstützt diesen Anspruch und ergänzt das Standortprofil sinnvoll.

Ein nachhaltiges Umfeld spielt für uns eine immer größere Rolle – nicht nur aus betrieblicher Sicht, sondern auch im Hinblick auf die Außenwirkung und das, wofür wir als Unternehmen stehen. Die Anlage stärkt damit nicht nur unsere Prozesse, sondern auch das Gesamtbild des Standorts.

Hat KP Family an anderen Standorten bereits ähnliche Konzepte umgesetzt bzw. besteht Interesse an einer Ausweitung?

Michael Hoffmann Ja, wir haben bereits an einem anderen Standort eine vollständige PV-Anlage in Betrieb, mit der wir einen großen Teil unseres lokalen Strombedarfs decken. Diese Erfahrung hat uns gezeigt, dass sich solche Investitionen lohnen – ökologisch wie wirtschaftlich.

Wenn in Zukunft neue Projekte oder Erweiterungen entstehen, wird das Thema Photovoltaik mit Sicherheit wieder eine Rolle spielen. Aus unserer Sicht gehört es heute zu einem sinnvollen Nutzungskonzept für Logistikimmobilien einfach dazu. Die Flächen auf den Dächern von Logistikimmobilien sind prädestiniert für PV-Anlagen.

Wie wichtig war für Sie eine reibungslose Umsetzung während der Installationsphase?

Michael Hoffmann Sehr wichtig – und es hat auch wirklich gut funktioniert. Die Abstimmung mit dem Betreiber Sunrock sowie den beteiligten Partnerunternehmen war gut organisiert und zuverlässig. Wir wurden regelmäßig über anstehende Maßnahmen informiert und der laufende Betrieb konnte während der gesamten Bauphase ohne größere Einschränkungen weiterlaufen.

Natürlich merkt man, wenn auf dem Dach gearbeitet wird – aber alles lief im absolut erwartbaren Rahmen. Auch größere Eingriffe, wie die Anbindung an das Trafonetz, wurden im Vorfeld sauber abgestimmt. Für ein Projekt dieser Größenordnung war das ein sehr gut geplanter Ablauf.

Vielen Dank an Michael Hoffmann von KP Family für das Gespräch. →

links: Michael Hoffmann, Head of Logistics bei KP Family International GmbH
rechts: Harald Schaller, Fund Manager bei Real I.S.



Die PV-Anlage ist ein fester Bestandteil unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Sie hilft uns dabei, Emissionen zu senken, unsere Energieversorgung effizienter zu gestalten und unsere Betriebskosten langfristig zu senken.

Michael Hoffmann

Angaben zur Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Die Real I.S. ist an Offenlegungspflichten gebunden. Die Offenlegungsverordnung (OffVO; Sustainable Finance Reporting Directive, SFDR) verpflichtet Finanzmarktteilnehmer transparent darüber zu informieren, ob und in welcher Form Nachhaltigkeitsfaktoren bei Investitionsentscheidungen berücksichtigt wurden. Das betrifft u.a. Unternehmens- und Produktstrategie, Investment- und Risikoprozesse und die Vergütungsstrategie. Dies regelt die Real I.S. durch eine interne Richtlinie und Implementierung von Anforderungen in den entsprechenden Prozessen. Ab Juni 2023 wurde die Real I.S. durch die Offenlegungsverordnung gefordert, die Principle Adverse Impact Indicators für die Unternehmensebene als auch für die betroffenen Produkte zu veröffentlichen. Die entsprechenden Dokumente finden sich auf der Website der Real I.S. bzw. im entsprechenden Investorenportal.

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

THG-Emissionen auf Unternehmensebene

Die Real I.S. ermittelt auf Ebene des eigenen Geschäftsbetriebs die THG-Emissionen; die Berechnung des CO₂e-Fußabdrucks erfolgte mithilfe des VfU-Tools zur Erfassung und Berechnung der Kennzahlen betrieblicher Umweltleistung.*



Um eine Vergleichbarkeit mit Peers zur ermöglichen, wurden für die Berechnung der Emissionen aus Fernwärme und Mobilität die im Tool hinterlegten Emissionsfaktoren für den deutschen Durchschnitt angewendet. Die Emissionen werden als CO₂-Äquivalente dargestellt, um alle Treibhausgase mit Global-Warming-Potenzial zu erfassen. Da für die Taxifahrten keine präzise Datenbasis vorliegt, erfolgte die Berechnung der mit dem Taxi zurückgelegten Kilometer auf Grundlage einer Hochrechnung.

In Orientierung am Rahmenwerk für Klimabilanzierung (THG-Protocol) werden die Emissionen sowohl nach dem Market Based als auch nach dem Location Based Ansatz berichtet. Bei der Market Based Perspektive werden die Emissionen aus dem Strombezug mit 0,0 kg CO₂e/kWh bewertet, da im Berichtsjahr der gesamte Strom als Grünstrom bezogen wurde. Bei der Location Based Betrachtung wurde für den Strombezug der deutsche Strommix mit dem im VfU-Tool hinterlegten Emissionsfaktor zugrunde gelegt.

Der Konsolidierungskreis der Bilanzierung der Treibhausgasemissionen orientiert sich am Konsolidierungskreis der finanziellen Berichterstattung. Es werden alle vollkonsolidierten Geschäftsbereiche mit mehr als zehn Mitarbeitenden bei der Ermittlung von Klimaemissionen der Real I.S. berücksichtigt**.

* www.vfu.de. Der Verein für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten e.V. (VfU) hat mit den VfU Kennzahlen einen Standard für die Bilanzierung von Umweltkennzahlen bei Finanzdienstleistern entwickelt, der international verbreitet ist. Dieses Tool ist hervorgegangen aus einem interdisziplinären Arbeitskreis in Zusammenarbeit mit deutschen und internationalen Finanzinstituten. Die BayernLB verwendet ebenfalls das VfU-Tool.

**Der Stromverbrauch im Home-Office wird bei der Berechnung der Klimaemissionen nicht berücksichtigt.

Treibhausgas-Emissionen in CO₂e (CO₂ in t)

	Scope 1 (GRI: 305-1)				Scope 2 Market Based (GRI: 305-2)				Scope 3 (GRI: 305-3)				Total			
	2024	2023	2022	2021	2024	2023	2022	2021	2024	2023	2022	2021	2024	2023	2022	2021
Strom	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	8	-	-	-
Wärme	-	-	-	-	27	46,3	42,2	34	24	12,2	11,1	17	50	92,7	53,3	51
Geschäftsverkehr	144	139,5	140,7	107	-	-	-	-	266	300,8	300,3	170	410	440,3	441,0	275
Papier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	3
Wasser	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3	1	1	1	1,3	1	1
Abfall	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kühl- und Löschmittel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total (Market Based)	144	139,5	140,7	107	27	46,3	42,2	35	298	314,3	312,4	191	468	534,3	495,3	330
Total (Scope 2 Emissionen location based)					70	103	137,2	129					538	647,5	590,3	427

Intensität der Treibhausgasemissionen

Kategorie	Tonnen bzw. kg CO ₂ e			
	2024*	2023	2022	2021
Total Disclosure – 305-1: Scope 1 THG-Emissionen	144	139	141	107
Total Disclosure – 305-2: Scope 2 Location Based THG-Emissionen	80	103	95	94
Total Disclosure – 305-2: Scope 2: Market Based THG-Emissionen	32	46	42	35
Total Disclosure – 305-3: Other indirect (Scope 3) THG-Emissionen	195	314	312	189
Total Scope 1, 2 and 3 THG-Emissionen (t), Scope 2 Location Based Emissionen	419	557	548	390
Total Scope 1, 2 and 3 THG-Emissionen (t), Scope 2 Market Based Emissionen	371	500	495	331
Organisationsspezifischer Parameter / Nenner: Mitarbeitende (FTE)	220	229	219	210
Disclosure – 305-4: Intensität der Treibhausgasemissionen Scope 2 Market Based in kg / FTE	1.685	2.184	2.267	1.574
Disclosure – 305-4: Intensität der Treibhausgasemissionen Scope 2 Location Based in kg / FTE	1.903	2.431	2.509	1.857

* Die Daten der Treibhausgasemissionen für das Berichtsjahr 2024 basieren auf dem VfU-Tool in der Version von 2023.

Der Intensitätsquotient (GRI: 305-4), also die Treibhausgasemissionen einer Organisation im Verhältnis zu einem organisationsspezifischen Parameter, hier den Mitarbeitenden (engl. Full Time Employees/FTE), hat sich wie folgt entwickelt:

Für den Verbrauch von Fernwärme und Strom (GRI: 302-4) innerhalb der Organisation konnten die bisher in 2023 hochgerechneten Daten durch reale Daten ersetzt werden. Die Veränderung des Verbrauchs von THG-Emissionen ist nicht signifikant und kann teilweise auf die veränderte Mitarbeitendenzahl und Anfall der Geschäftsreisen nach herrschendem Marktumfeld zurückgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich der Verbrauch auf diesem Niveau einpendelt und von einem stabilen IST-Level ausgegangen werden kann. Eine Senkung im Sinne des GRI: 305-5

liegt nicht vor; im Rahmen des Ziels von Klimaneutralisierung durch Reduktions- und Kompensationsmaßnahmen im Geschäftsbetrieb der Real I.S. bis 2030 wird in 2025 die Strategie für die schrittweise Senkung der Treibhausgasemissionen konkretisiert und die Maßnahmen sukzessive eingeleitet bzw. umgesetzt werden.

GRI: 305-6 und GRI: 305-7 sind nicht geschäftsrelevant für die Real I.S.

3.1.2 Energie

Die Real I.S. versteht unter diesem Themenfeld insbesondere die Reduktion des Energieverbrauchs (Strom, Wärme) für den Betrieb aller Immobilien und der eigenen Verwaltung (im eigenen Geschäftsbetrieb). Dabei spielen die Steigerung der Energieeffizienz und die energetische Sanierung der Bestandsimmobilien eine herausgehobene Rolle und werden verstärkt betrachtet. (GRI: 3-3)

Zusätzlich sollen der Bezug und die Produktion erneuerbarer Energien in Zukunft für die Real I.S. eine stärkere Rolle spielen. In diesem Themenfeld sind unterschiedliche Herausforderungen zu berücksichtigen, u. a. aus aufsichtsrechtlichen und steuerlichen Restriktionen.

So liegt ein Großteil des Energieverbrauchs der Immobilien in der Verantwortung der Mieter. Die Real I.S. hat als Eigentümer sehr beschränkte Möglichkeit der Einflussnahme auf diesen Verbrauchsanteil und die damit einhergehenden Emissionen. Um die mietergebundene Datenlage zu verbessern, wurden in 2024 die Real I.S. Green Lease Klauseln überarbeitet. Die Zusammenarbeit mit den Mietern wird auch diesbezüglich intensiviert (s.a. „Kundenfokus im Asset Management“).

Real I.S. führte in 2024 diesbezüglich folgende Maßnahmen und Schritte durch:

- 
Überprüfung und Fortführung der Portfolioanalysen auf Konformität mit dem Pariser Klimapfad insbesondere aufgrund der in 2023 angepassten CRREM-Pfade und die Identifikation der zu optimierenden Objekte
- 
Erhöhung des Anteils realer Verbrauchszahlen, Weiterführung der Erfassung und Auswertung (soweit Verbrauchszahlen vorhanden, ansonsten Hochrechnung anhand von Benchmark Zahlen) der Energieverbräuche (Strom, Wärme) für den überwiegenden Teil des Portfolios und das Unternehmen (gemäß bereits genannter Bilanzgrenze)
- 
Integration von Maßnahmen in die Objektplanung und Umsetzung der Artikel 8-SFDR-Anlagestrategie für einen Großteil der institutionellen Fonds
- 
Überarbeitung der Musterklauseln als „Real I.S. Green Leases 2.0“ auf Basis des neuen ZIA-Vorschlags, mit Schwerpunkt von Datenverfügbarkeit, Versorgung aus erneuerbaren (Energie-)Quellen und Regelungen zum Energie-Monitoring
- 
Weiterführung des Rollouts der Recogizer-Technologie für identifizierte Immobilien, vertragliche Anbahnung für weitere Immobilien innerhalb des Rahmenvertrags mit Recogizer Group GmbH, um mit Hilfe innovativer Technologien den Energieverbrauch und die Emissionen von Immobilien im Real I.S. Portfolio zu senken
- 
Verabschiedung einer portfolioweiten Photovoltaik Strategie, zur Erzeugung von Grünstrom und Reduzierung von Emissionen.

Energieverbrauch innerhalb der Organisation

(Scope 1 und 2)

Kategorie	Verbrauch der jeweiligen Einheit				Conversion to GJ			
	2024	2023	2022	2021	2024*	2023	2022	2021
a. Gesamter Brennstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus nicht erneuerbaren Quellen, in Joule oder Vielfachen davon, einschließlich der verwendeten Brennstofftypen.								
Kraftstoff aus Fahrzeugen in km (seit 2024 neu: Angabe in Litern)**	720.922	697.434	703.440	571.262	1.786	1.727	1.742	1.415
b. Gesamter Brennstoffverbrauch innerhalb der Organisation aus erneuerbaren Quellen, in Joule oder Vielfachen davon, einschließlich der verwendeten Brennstofftypen.								
Strom aus Lieferantenmix	115.227	136.149	127.433	139.510	415	490	459	502
Strom aus markttypischem Mix:	-	-	-	-	-	-	-	-
c. ii. Wärmeverbrauch								
Fernwärme aus Durchschnittsmix – Deutschland	144.366	210.092	191.549	241.000	520	756	690	868
Disclosure 302-1: Gesamter Energieverbrauch	nicht addierbar	nicht addierbar	nicht addierbar		2.721	2.974	2.891	2.785

Für den Verbrauch von Fernwärme und Strom (GRI: 302-4) innerhalb der Organisation wurden in 2023 die für 2021/2022 hochgerechneten Daten reale Daten, die Daten für 2023 können nun ebenfalls durch reale Daten ersetzt werden. In 2024 ist der Energieverbrauch innerhalb der Organisation im Berichtsjahr zum Vorjahr etwas gefallen. Die Veränderung bei der Fernwärme lässt sich durch Arbeiten an der Heizungsanlage, Optimierung der Einstellungen und einen milden Winter erklären. Es ist davon auszugehen, dass sich der Verbrauch auf diesem Niveau einpendelt und von einem stabilen IST-Level ausgegangen werden kann. ***

* Die Berechnung des Energieverbrauchs außerhalb der Organisation für das Berichtsjahr 2024 basiert auf dem VfU-Tool in der Version von 2023.

** Die Berechnung für das Berichtsjahr basiert auf dem VfU-Tool von 2023 und wird in km angegeben.

Energieverbrauch außerhalb der Organisation**

Geschäftsreisen im Scope 3
(Umrechnung in Joule nicht mit VfU Kennzahlen möglich)

Kategorie	Kilometer				THG (t) (Scope 1-3)			
	2024	2023	2022	2021	2024	2023	2022	2021
Fahrten mit öffentlichem Verkehr: Bus (Scope 3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Fahrten mit öffentlichem Verkehr: Tram (Scope 3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Schieneverkehr (Scope 3)	221.347	237.277	-	-	4	4	-	-
Direkter Straßenverkehr (erfasst in km, Scope 1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Benzinverbrauch in Litern, umgerechnet in km (Scope 1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Diesel-Verbrauch in Litern, umgerechnet in km (Scope 1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Fahrten mit Erdgas-Fahrzeugen (erfasst in km, Scope 1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Fahrten mit Autogas-Fahrzeugen (erfasst in km, Scope 1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Fahrten mit Elektrofahrzeugen (Scope 2)	-	-	-	-	-	-	-	-
Indirekter Straßenverkehr in km (Scope 3)	65.353	73.705	86.258	62.100	24	24	28	20
Indirekter Straßenverkehr in Tonnen-km (Scope 3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Flugverkehr Kurzstrecke***	68.388	60.144	77.519	53.360	14	7	9	9
Flugverkehr Langstrecke	683.205	1.484.415	1.416.769	515.519	102	173	169	58
Total Disclosure 302-2: Umweltbelastung durch Transport	1.038.293	1.855.541	1.580.546	630.979	144	208	207	86

** Der Stromverbrauch im Home-Office und durch Nutzung von Data Centern wird bei der Berechnung der Klimaemissionen nicht berücksichtigt.

*** Der Grenzwert für Kurzstreckenflüge des VfU-Tools beträgt 500km. Ein Flug von beispielsweise München nach Berlin zählt somit mit 505km als Langstreckenflug.

Der Energieverbrauch außerhalb der Organisation hat sich im Berichtsjahr zum Vorjahr durch verminderte Reisetätigkeit verändert. Dies kann auf die im Berichtsjahr geringere Reisetätigkeit aufgrund noch verhaltenen Marktumfeldes

und damit verringerter Immobilienbesichtigungen zurückgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Verbräuche auf diesem Niveau einpendeln und von einem stabilen IST-Level ausgegangen werden kann.

Energieverbrauch

Die Energieintensität (GRI: 302-3), dargestellt als der Energieverbrauch einer Organisation im Verhältnis zu einem organisationsspezifischen Parameter – hier der Gesamtzahl der Mitarbeitenden – stellt sich wie folgt dar:

Kategorie	GJ			
	2024*	2023	2022	2021
Gesamter Energieverbrauch im Unternehmen	2.721	2.974	2.891	2.785
Nenner: Gesamtzahl Mitarbeitende (FTE)	220	229	219	210
Disclosure 302-3: Energieverbrauch: GJ / FTE	12	13	13	13

* Die Berechnung des Energieverbrauchs für das Berichtsjahr 2024 basiert auf dem VfU-Tool in der Version von 2023.



- 59 % Stürme
- 23 % Überschwemmungen
- 7 % extreme Temperaturen (Kälte)
- 5 % extreme Temperaturen (Hitze)
- 2 % Epidemie
- 3 % Erdbeben
- 1 % Lawinen

Quelle: dkkv.org

3.1.3 Anpassung an den Klimawandel

Die Real I.S. versteht unter dem Thema „Anpassung an den Klimawandel“ insbesondere die Betrachtung der physischen Umweltrisiken. In den letzten Jahren haben Extremwetterereignisse spürbar zugenommen. Die daraus resultierenden Folgen können sich auch in Schäden an Objekten innerhalb des Portfolios auswirken. Um resilient gegen die Effekte des Klimawandels zu agieren, müssen die physischen Risiken an den Immobilienstandorten analysiert werden. Dazu beruft sich Real I.S. nicht nur auf die Auswertung historischer Ereignisse an einem Standort, sondern zieht auch Prognoseinformationen hinzu, wie der Klimawandel sich in Zukunft auf den Standort auswirken kann. Zusätzlich wird bei hoch ausgeprägten Einzelrisiken am Standort die Untersuchung der individuellen Objektvulnerabilität gegenüber den jeweiligen physischen Risiken am Standort in die Bewertung der physischen Umweltrisiken einbezogen. Je nach Objektvulnerabilität könnten Maßnahmenpläne auf Immobilienebene entwickelt werden, um die Resilienz gegenüber hoch ausgeprägten physischen Risiken zu stärken und somit das Gesamtrisikoprofil der Immobilie zu verbessern.

Physische Umweltrisiken und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden über den gesamten Immobilienwertschöpfungsprozess berücksichtigt – von der Bewertung im Rahmen von Transaktionen bis hin zur jährlichen Risikobewertung auf Objekt- und Fondsebene.

Die Real I.S. verfolgt für die Erreichung der Ziele folgende Maßnahmen und Schritte:

1. Komplettscreening des Portfolios auf akute und chronische physische Risiken (historisch und Klimaszenarien)
2. Untersuchung der Objekte mit hohen Standortrisiken (Vulnerabilitätsanalyse)
3. Identifikation der Objekte mit hoher individueller Objektvulnerabilität
4. Abwägung von Maßnahmen zur Verbesserung der individuellen Vulnerabilität

Kundenfokus im Asset Management

Teil 1 | Customer Journey

Ein großer Teil des Energieverbrauchs in den Immobilien entsteht auf Mieterseite – zugleich gewinnen die Nachhaltigkeitsziele unserer Mieter und die Bedürfnisse ihrer Mitarbeitenden zunehmend an Bedeutung. Deshalb setzen wir auf einen kontinuierlichen, partnerschaftlichen Dialog, um gemeinsam ökologische und soziale Lösungen zu entwickeln. Die unternehmensweite Verankerung der Kundenzentrierung als strategisches Ziel stärkt diesen Ansatz: Sie verbindet ökologische und soziale Verantwortung mit wirtschaftlichem Denken und bildet damit eine wesentliche Grundlage für ein zukunftsorientiertes, resilientes Asset Management.

Um die strategisch verankerte Kundenzentrierung umzusetzen, haben wir eine umfassende Customer Journey für die Nutzer unserer Immobilien entwickelt. Ziel war es, ihre Bedürfnisse und Erwartungen entlang des gesamten Nutzungszyklus besser zu verstehen – von der ersten Kontaktaufnahme über den laufenden Betrieb bis hin zu Fragen der Standortbindung. Die relevanten Berührungspunkte (touchpoints) wurden identifiziert, um an diesen unsere Angebote und Aktivitäten fokussiert weiterentwickeln zu können.

SCHRITTE DER CUSTOMER JOURNEY:



Wesentliche Touchpoints:

- **Vermietungsprozess – im Detail:** Vermietungsexpose, Besichtigungen, Mietvertragsverhandlungen und sonstige Beratungsleistungen.
- **Mieterkommunikation – im Detail:** regelmäßige Kommunikation vor, während und nach dem Mietvertragsverhältnis (Mieterbindung).

Identifizierte Potenziale & Maßnahmen:

- **Optimierung der Organisation:** Schaffung des Teams „AM Central Functions“ zur Optimierung der Steuerung der Dienstleister, die z.T. Touchpoints mit dem Kunden in unserem Namen übernehmen. Hierdurch Verbesserung der Servicequalität beim Kunden „Mieter“ („Creating Experience“).
- **Fokus auf Digitalisierung:** Implementierung eines modernen Portfoliomanagement-Systems für präzisere Datenverfügbarkeit zur Optimierung der Objektstrategien. Steigerung der Servicequalität auch beim Kunden „Investor“.
- **Konsequente Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie:** Steigerung der Immobilienattraktivität durch Optimierung der Nebenkosten, Reduzierung des CO₂-Footprints und Steigerung des Komforts.

Dialog als Schlüssel: Gemeinsam Zukunftsräume gestalten

Teil 2 | Umsetzung

Im Herbst 2024 haben wir Workshops mit bedeutenden Kunden in den Niederlanden organisiert – sie boten nicht nur spannende Einblicke in die Nachhaltigkeitsstrategien des Unternehmens, sondern öffneten auch den Weg für eine tiefere Zusammenarbeit.

Im Rahmen erster Workshops in diesem Format mit unseren Mietern haben wir zentrale Fragen rund um die Zukunft der Büroarbeit diskutiert: Wie kann die Immobilien - über ihre reine Funktion als Arbeitsort hinaus - einen Beitrag zur Motivation der Mitarbeitenden leisten? Im Mittelpunkt standen dabei nicht nur ökologische Nachhaltigkeit, sondern auch soziale Aspekte wie Aufenthaltsqualität,

Nahversorgung, Mobilität und die Rolle der Immobilie im Quartier. Der offene Austausch zeigte: Nachhaltige Lösungen entstehen dort, wo Eigentümer und Mieter gemeinsam denken und handeln.

Eine wichtige Erkenntnis aus diesen Workshops war, dass für einige Unternehmen – zum Beispiel in der Lebensmittelproduktion – die Emissionen



Welche Rolle spielt das Arbeitsumfeld für die Entscheidung, ins Büro zu kommen?

Wie können wir Räume schaffen, die nicht nur funktional sind, sondern das geistige und körperliche Wohlbefinden fördern?

aus dem Gebäudebetrieb eine geringere Rolle spielen als das Wohlbefinden der Mitarbeitenden und eine gut durchdachte Bürogestaltung. Unternehmen setzen immer stärker darauf, Arbeitswelten zu schaffen, die nicht nur den ökologischen, sondern vor allem den sozialen und gesundheitlichen Bedürfnissen ihrer Mitarbeiter gerecht werden.

Darüber hinaus wurde deutlich, dass der Umgang mit Emissions- und Verbrauchsdaten für viele Unternehmen eine große Herausforderung darstellt. Dieser Workshop zeigte uns einmal mehr, wie wichtig es ist, als Vermieter gemeinsam mit dem Mieter aktiv Lösungen zu entwickeln, damit diese sich auch an deren tatsächlichen Bedürfnissen orientieren.

Durch diese wertvollen Gespräche mit unseren Mietern gewinnen wir nicht nur ein tiefgehendes Verständnis für ihre Herausforderungen und Ziele, sondern schaffen gemeinsam maßgeschneiderte, zukunftsorientierte Lösungen im Asset Management. Dies stärkt unsere Position als verantwortungsbewusster Vermieter und als nachhaltiger Immobilienfonds – ein Schritt, der uns nicht nur in der Branche, sondern auch in der Gesellschaft einen festen Platz sichert. →



➤ Die sozialen Aspekte, die das Wohlbefinden der Mitarbeiter und deren Engagement am Arbeitsplatz betreffen.

➤ Die Governance-Fragen, die sich um den transparenten Austausch von Daten und Reportings drehen.



➤ Die ökologischen Herausforderungen wie Energieeffizienz und Wassereinsparung.

3.2 Soziales

Unsere Verantwortung für das ‚S‘ von ESG, soziale Themen

Als Teil der Unternehmenskultur versteht es die Real I.S. aktiv zur Lösung sozialer Herausforderung beizutragen und ihre gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen. Die Real I.S. agiert gemäß den höchsten ethischen Standards und verankert soziale Themen fest in ihrem Handeln. Als verantwortungsvoller Arbeitgeber betrachtet die Real I.S. ihre Mitarbeitenden als wichtigsten Erfolgsfaktor. Daher hat die gezielte Förderung der Mitarbeitenden, ihre Gesundheit sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf eine hohe Priorität (GRI: 3-3). Diese Aspekte sind entscheidend für die Personalpolitik der Real I.S. und bilden zusammen mit vielen weiteren Bausteinen die Grundlage dafür, dass die Real I.S. als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird und erfolgreich am Markt agieren kann. Die steigenden regulatorischen Anforderungen, die fortschreitende Digitalisierung der Geschäftsprozesse und weitere gesellschaftliche Veränderungen stellen hohe Anforderungen an die Qualifikation, kontinuierliche Weiterentwicklung und Einsatzbereitschaft der Mitarbeitenden. Auch angesichts des demografischen Wandels ist es vor diesem Hintergrund eine zentrale Aufgabe der Personalpolitik, qualifizierte Mitarbeitende zu gewinnen und zu binden. Gleichzeitig gilt es, die fachliche und persönliche Entwicklung der Mitarbeitenden zu fördern, um sie für die sich stetig wandelnden beruflichen Anforderungen zu qualifizieren.

Soziales Umfeld

Der Real I.S. ist es wichtig, ein attraktives soziales Umfeld für alle Mitarbeitenden zu schaffen und dabei einen positiven Beitrag zu leisten.

Die folgenden Ziele werden dabei verfolgt:

- professionelle fachliche und persönliche Förderung und Weiterentwicklung der Mitarbeitenden (Fortbildungen, Mentoring, Talentprogramme ...),
- Förderung von Nachwuchskräften durch geeignete Programme (Werkstudierende, Traineeprogramm, Praktika, Hospitanzen ...),
- Schutz und Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Mitarbeitenden,
- offene Kommunikation und Austausch über alle Ebenen des Unternehmens (Kultur der offenen Tür),
- Chancengleichheit und Vielfalt sowie Vereinbarung von Privat- und Berufsleben,
- Unterstützung von Initiativen im Bereich des sozialen Engagements, zum Beispiel Corporate Volunteering.
- Förderung der aktiven Einbringung von Ideen der Mitarbeitenden, u. a. durch die Bereitstellung eines Innovationsbudgets.

Gesundheit, Sicherheit, Wohlbefinden

Im Bereich der Gesundheit, des Wohlbefindens und der Sicherheit der Mitarbeitenden werden folgende Ziele verfolgt:

- Förderung der physiologischen Aspekte, u. a. durch Basisangebote wie Gripeschutzimpfung, Sehtest, Einhaltung der Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsvorschriften, Sportangebote und ein ganzheitliches Bürokonzept,
- Unterstützung des mentalen Wohlbefindens, u. a. durch ein von Toleranz und Respekt geprägtes Arbeitsumfeld, psychologische Angebote, Gesundheitstage, Work-Life-Balance, flexible und hybride Arbeitsmodelle,
- Sicherstellen des finanziellen Wohlbefindens, u. a. durch eine marktgerechte und geschlechtsneutrale Vergütung,
- Förderung des sozialen Wohlbefindens, u. a. durch eine starke Unternehmenskultur, Transparenz durch Gesprächsrunden mit dem Vorstand, gesellschaftliche Verantwortung durch Corporate Volunteering.

› Verhaltenskodex für Mitarbeitende › Vergütungspolitik der Real I.S. AG

- Interne Dokumente verpflichten zu transparentem Handeln:
- Vergütungsleitlinie (internes Dokument)
- Führungsgrundsätze (internes Dokument)
- Leitfaden Personalentwicklungsgespräch (internes Dokument)
- Leitfaden Zielvereinbarungsgespräch (internes Dokument)

3.2.1 Attraktiver Arbeitgeber

Der Erfolg der Real I.S. basiert auf der Leistungsbereitschaft, dem Engagement und der Kompetenz der Mitarbeitenden. Die Real I.S. versteht daher unter dem Themenfeld „Arbeitgeberattraktivität“ insbesondere alle Maßnahmen, die es den Mitarbeitenden ermöglichen, sich bestmöglich einzubringen, ihre Kompetenz voll auszuschöpfen und sich weiterzuentwickeln, sowie jene Maßnahmen (GRI: 3-3), um sie zu fördern und an das Unternehmen zu binden bzw. um neue Talente zu gewinnen. Die Real I.S. verfolgt dabei die Zielsetzung, eine konstruktive Diversität zu schaffen bezüglich: Geschlecht, Generationen, Alter, Ausbildung, Nationalität.

Folgende Faktoren sind aus unserer Sicht essenziell, um als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen zu werden: faire Vergütung, betriebliche Altersvorsorge, Entwicklungsmöglichkeiten, wettbewerbsfähige Benefits, Work-Life-Balance, flexible Gestaltung von Arbeitszeit und -ort, gute Erreichbarkeit des Bürostandorts. Darüber hinaus lebt die Real I.S. eine moderne Unternehmenskultur mit flachen Hierarchien und folgenden Eigenschaften:

offen, aktiv, solide.

Struktur der Mitarbeitenden

Die Struktur der Mitarbeitenden (GRI: 401-1; 2-7) setzt sich wie unter 1. bereits dargestellt zum Berichtszeitpunkt zusammen.

Hinweis: Einige Erhebungen sind erstmalig in 2022 und 2023 erfolgt; historische Zeitreihen werden wo möglich angegeben.

Moderne Büroflächen und hybrides Arbeitsmodell

Die Real I.S. wurde bereits 2023 mit dem Mindshift Award der Handelsblatt Media Group in der Kategorie „Flexible Arbeitsmodelle“ mit der Platzierung „Excellent“ für die vorbildliche Transformation ihres Headquarters in München ausgezeichnet. Diese Transformation der Büroflächen spiegelt eine Unternehmenskultur wider, die auf Zugehörigkeit und Zusammenarbeit basiert. Gleichzeitig wurde eine moderne und nachhaltige Arbeitswelt geschaffen, die in das Konzept des hybriden und tätigkeitsbasierten Arbeitens eingebettet ist. Mit diesem Modell kombiniert die Real I.S. eine Office-First-Strategie und unterstützt gleichzeitig den Wunsch der Mitarbeitenden, ihrer Tätigkeit auch außerhalb der betrieblichen Arbeitsstätte nachgehen zu können. Das hybride Arbeiten soll als flexible Arbeitsform die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben unterstützen. Kernelement dieser modernen Arbeitsform ist das Vertrauen und die Wertschätzung zwischen Führungskraft und Mitarbeitenden einerseits und den Mitarbeitenden untereinander andererseits.

Die Mitarbeitenden stellen im Rahmen der hybriden und mobilen Arbeit sicher, dass die einschlägigen Gesetze (z. B. Arbeitszeitgesetz etc.) sowie arbeitsvertragliche oder betriebliche Regelungen nicht verletzt werden.

Dies gilt insbesondere für die Einhaltung der täglichen Höchstarbeitszeit sowie für die zwischen zwei Arbeitstagen einzuhaltenen Ruhezeiten. Die gesetzlichen Arbeitszeitgrenzen sind auch bei der Erbringung der Arbeitsleistung außerhalb der betrieblichen Arbeitsstätte zwingend zu beachten. Den Rahmen dafür bietet die interne Leitlinie Hybrides Arbeiten in der Real I.S. Gruppe.

Aus- und Weiterbildung

Innovationsdruck, neue Technologien und hohe Ansprüche an die Qualität fordern Unternehmen und Mitarbeitende ständig dazu auf die Qualifikationen an die wachsenden Anforderungen anzupassen und die Lücke zwischen Qualifikations- und Anforderungsprofil durch geeignete Personalentwicklungsmaßnahmen (GRI: 404-2) zu schließen. Die Real I.S. bietet diverse Möglichkeiten, ein Maßnahmenpaket zusammenzustellen. Grundsätzlich kann dabei zwischen folgenden Personalentwicklungsmaßnahmen unterschieden werden: Beim Learning on-the-job handelt es sich um Lernen am Arbeitsplatz. Dies kann z.B. durch Übernahme von Projekten, Job Rotation, planvolle Arbeiterweiterung oder zusätzliche Aufgaben bspw. durch Betreuung von Werkstudenten und Praktikanten erfolgen. Externe Weiterbildungsveranstaltungen (Seminare, Vorträge, Kongresse) und Selbststudium gehören zum Learning off-the-job. Diese Lernmöglichkeiten werden ergänzt durch Erfahrungselemente wie Coaching, Mentoring, Hospitationen. Alle verantwortlichen Personen haben die Verpflichtung die Rahmenbedingungen für die Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Darüber hinaus gibt es einige verpflichtende Schulungen zum Beispiel u. a. im Bereich Compliance, Risikomanagement, Datenschutz, Informationssicherheit und ESG.

Corporate Volunteering

Das Corporate Volunteering (GRI: 413-1) der Real I.S. steht unter dem Motto: „Gemeinsam Gutes tun und einander helfen“. Konkret stehen bei der Real I.S. verschiedene Wirkungsfelder im Fokus: Das Engagement konzentriert sich auf die Bereiche Bildung, Kinder, Jugend sowie Soziales und ökologisches Engagement, mit regionalem Bezug. Während ihrer Arbeitszeit können sich die Mitarbeitenden für gesellschaftliche Belange engagieren, die außerhalb der eigentlichen Aufgaben der Real I.S. liegen.

Die Real I.S. ist wie auch die BayernLB aktives Mitglied in der Initiative Unternehmen für München (UfM), die sich Kompetenzenbündelung und Austausch im Bereich bürgerschaftlichen und gesellschaftlichen Engagements zum Ziel gesetzt hat. Für 2024 hat das ESG-Board beschlossen, den Fachbereichen die Möglichkeit zu geben, externe Team-Social-Days durchführen zu können.

Corporate Volunteering

	2024	2023	2022
Anzahl Mitarbeitende	64	57	5
Anzahl der Tage	64	59	-

Befragung der Mitarbeitenden

Im Jahr 2024 wurde eine Befragung zum Thema „Digital Mindset“ durchgeführt. Ziel der Umfrage war es, wertvolle Erkenntnisse darüber zu gewinnen, wie die Mitarbeitenden mit digitalen Herausforderungen umgehen und welche Haltung sie in Bezug auf Innovation, Technologie und Veränderung einnehmen. Aus diesen Erkenntnissen konnten gezielte Maßnahmen zur Förderung einer zukunftsorientierten digitalen Unternehmenskultur entwickelt werden.



Zufriedenheit der Mitarbeitenden

Die Real I.S. verfolgt vielfältige Maßnahmen, um die oben genannten Ziele zu erreichen. Im Bericht „Zufriedenheit der Mitarbeitenden“ lassen sie sich in folgende Bereiche untergliedern:

<p>Physiologisches Arbeitsumfeld</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das moderne und 2023 durch den Mindshift Award der Handelsblatt Media AG ausgezeichnete Bürokonzept bietet ein Arbeitsumfeld mit vielfältigen Kommunikations- Kollaborations- und Rückzugsmöglichkeiten • Kostenfreie Getränke und Essenszuschuss. • Ergonomische Büroausstattung. 	<p>Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden (GRI: 401-2):</p> <p>In der Real I.S. erfolgt keine Unterscheidung bei Benefits zwischen Vollzeit- und nicht-Vollzeitbeschäftigten</p>
<p>Hierarchieübergreifende und crossfunktionale Kommunikation</p> <p>Verschiedene Netzwerk- und Kommunikationsformate (Mystery Coffee, Sundowner, Dialog mit dem Vorstand ...)</p>	<p>Elternzeit (GRI: 401-3)</p> <p>Elternzeit wird aktiv von Frauen und Männern genommen und es bestehen flexible Rückkehrmöglichkeiten.</p>
<p>Verhältnis zu Mitarbeitenden / Unternehmenskultur</p> <ul style="list-style-type: none"> • On- und Offboardingprozess als wichtige Form der Mitarbeitenden -Management-Begegnung, • „Duz“-Kultur im Unternehmen, • Corporate Volunteering. • Firmenevents, Teamtage, etc., • Vertrauensarbeitszeit mit flexiblen Arbeitszeit- oder Teilzeitmodellen, • Benefits für die Mitarbeitenden (betriebliche Feiertage, Essenszuschuss, Corporate Benefits ...). 	<p>Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten (GRI: 404-2)</p> <p>Die Real I.S. bietet verschiedene bedarfsorientierte Personalentwicklungsmaßnahmen zur Kompetenzentwicklung an. Führungskräfte und Mitarbeitende sind dazu in regelmäßigem Dialog, beispielsweise über Zielvereinbarungsgespräche, Personalentwicklungsgespräche. Trainee-programm, konzernweite Hospitanzen, Talentprogramm, Coaching und Mentoring sind einige Beispiele. Grundlage für die Entwicklung bildet das Kompetenzprofil Real I.S.</p>
<p>Mindestmitteilungsfrist bevor erhebliche betriebliche Veränderungen, die sich wesentlich auf sie auswirken können, umgesetzt werden.</p> <p>Im Rahmen einer vertrauensvollen Zusammenarbeit und einer gelebten Kultur mit den Werten aktiv, offen und solide ist es uns wichtig, alle Mitarbeitenden zeitnah und umfassend zu übergreifenden Themen zu informieren. Dafür nutzt die Real I.S. regelmäßige Mitarbeiterforen und verschiedene Dialogformate.</p>	<p>Prozentsatz der Mitarbeitenden, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten (GRI: 404-3)</p> <p>Alle Angestellten der Real I.S. erhalten regelmäßig eine Beurteilung ihrer Leistung und es werden Entwicklungsgespräche geführt.</p>

Neue Angestellte und Angestelltenfluktuation (401-1)

Aktive Mitarbeitende zum 31.12.

	2024		2023	
	Neue Mitarbeitende*	Ausgetretene Mitarbeitende*	Neue Mitarbeitende*	Ausgetretene Mitarbeitende*
Gesamt	24	19	45	17
Region				
Inland	22	16	41	15
Europa ohne Deutschland	2	1	4	2
Frankreich	1	1	1	1
Niederlande	1	0	1	1
Spanien	0	0	0	0
Luxemburg	0	0	0	0
Australien	0	2	0	0
Irland	0	0	2	0
Geschlecht				
männlich	14	8	24	6
weiblich	10	11	21	11
Altersgruppe				
unter 30 Jahre	6	1	8	1
30-50 Jahre	16	16	29	15
über 50 Jahre	2	2	8	1
Rate neuer Angestellten		9%		16%
Fluktuationsrate		7%		6%

* Neue Mitarbeitende bezieht sich auf neu angestellte Mitarbeitende zwischen 1.1. und 31.12.
* Ausgetretene Mitarbeitende bezieht sich auf Mitarbeitende, die zwischen 1.1. und 31.12. das Unternehmen verlassen haben

Elternzeit (401-3)

Gesamtzahl Angestellter

	2024			2023		
	männlich	weiblich	gesamt	männlich	weiblich	gesamt
die im Berichtszeitraum Elternzeit in Anspruch genommen haben	5	9	14	5	13	18
die im Berichtszeitraum nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt sind	5	3	8	5	3	8
Rückkehrrate			100%			100%

3.2.2 Diversität und Chancengleichheit

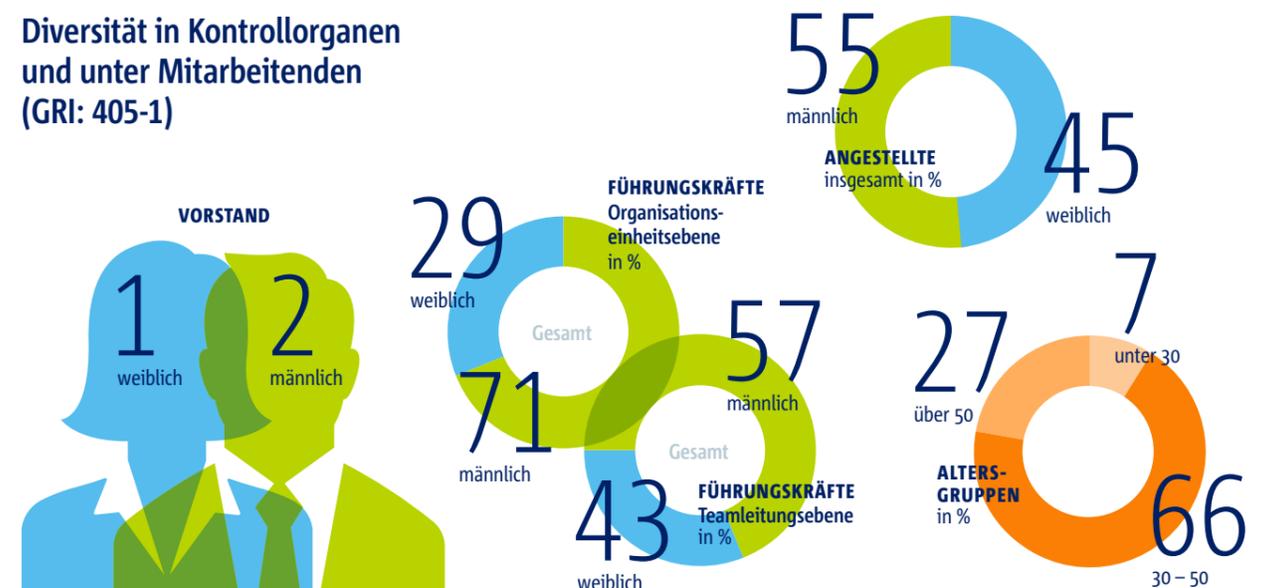
Für die Real I.S. bedeutet dieses Themenfeld die Stärkung der Chancengleichheit zwischen Männern und Frauen sowie Diversität im Vorstand und in Führungspositionen. Die Real I.S. setzt sich für Chancengleichheit und Vielfalt ein, unterstützt dabei die Vereinbarung von Privat- und Berufsleben. Die Grundsätze der Zusammenarbeit sind u. a. im Verhaltenskodex verankert. Dort heißt es „Die Real I.S. fördert ein Arbeitsumfeld, das von Respekt und Toleranz geprägt ist. Wir respektieren die Meinung anderer. Die Berücksichtigung von Arbeitnehmerrechten ist für uns selbstverständlich.“ Sowie „Jede Form von Benachteiligung oder Belästigung von Personen aufgrund von Alter, Geschlecht, Religion, Weltanschauung, Rasse, ethnischer oder sozialer Herkunft, Behinderung oder sexueller Identität und Orientierung ist ungesetzlich und wird nicht geduldet.“ und „Wir alle tragen Verantwortung für eine Kultur, die von gegenseitigem Respekt, von der Wertschätzung jedes Einzelnen und von Vertrauen geprägt ist. Die besondere Verantwortung der Führungskräfte haben wir in unseren Führungsgrundsätzen gesondert formuliert“. Alle neuen Mitarbeitenden der Gesellschaft unterzeichnen diesen Verhaltenskodex und erklären damit, dass dieser zur Kenntnis genommen wird und als verbindlich anerkannt wird.

Die Real I.S. ist Mitglied des Zentralen Immobilien Ausschusses e. V. (ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft) und erklärt damit den Diversity Kodex der Immobilienwirtschaft als verbindlich. Der ZIA versteht unter Diversity im Sinne der „Charta der Vielfalt“, dass alle Beschäftigten Wertschätzung erfahren – unabhängig von Geschlecht und geschlechtlicher Identität, Nationalität, ethnischer Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung und Identität.

Um die Diversität und die Chancengleichheiten im Unternehmen zu fördern, setzt die Real I.S. verschiedene Maßnahmen (GRI:3-3) ein:

- Regelmäßige Schulungen zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) sollen Bewusstsein für das Thema Diversität und Chancengleichheit im Unternehmen schaffen,
- Cross-Mentoring-Programme und Frauennetzwerke sollen Diversität und Chancengleichheit bei der Real I.S. und in der gesamten Branche fördern. Die Real I.S. nimmt am Frauennetzwerk der BayernLB (#Fortschrittsfrauen) teil. Mit dem Netzwerk haben Mitarbeiterinnen die Möglichkeit, sich zu vernetzen, sich gegenseitig zu inspirieren und die Themen zu diskutieren, die sie bewegen. So können sie wertvolle Impulse für ihre Karriere voneinander erhalten. Darüber hinaus werden im Konzernverbund gezielt Seminare angeboten, welche sich explizit an weibliche Fach- und Führungskräfte richten.
- Diversitätskennzahlen bezüglich des Geschlechts, Alters und der Vergütung werden erfasst, um die Effektivität der getroffenen Maßnahmen zu kontrollieren. Diese werden direkt an den Vorstand berichtet, der diese Themen aktiv steuert.
- Teilnahme am Diversity Day der BayernLB. Das Angebot reicht von Vorträgen zu generationenübergreifendem Verständnis füreinander über einen Austausch zum Mentoringprogramm und einem Get-together in der Sparkassenfinanzgruppe, um Erfahrungen und Sichtweisen zu teilen, Perspektiven zu wechseln und Wahrnehmungen zu überdenken.

Diversität in Kontrollorganen und unter Mitarbeitenden (GRI: 405-1)



Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern (GRI 405-2):

Die Real I.S. hat sich einer angemessenen, transparenten und geschlechtsneutralen Vergütung verpflichtet und diese in der internen Vergütungsleitlinie verankert. Der Vergütungspolitik der Real I.S. liegt ein Jobfamilien- und Karrierestufenmodell zugrunde. Jobfamilien, Karrierestufen und Funktionen gelten für alle Geschlechter gleichermaßen und nehmen keine Differenzierung nach dem Geschlecht vor. Die Geschäftsleitung stellt in Zusammenarbeit mit dem Vergütungsausschuss die Angemessenheit des internen Vergütungssystems sicher (vgl. GRI: 2-19, GRI: 2-20). Die Leistungen der Real I.S. zur betrieblichen Altersversorgung sind ebenfalls unabhängig vom Geschlecht gestaltet. Vakante Positionen der Real I.S. werden grundsätzlich unternehmensweit ausgeschrieben, um zu gewährleisten, dass sie für alle Beschäftigten – unabhängig vom Geschlecht – zugänglich sind.

Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten (GRI: 405-2)

	2024	2023	2022	2021	2020
Vorstand	3	3	3	3	3
davon Frauen	1	1	1	1	1
davon Männer	2	2	2	2	2
davon unter 30 Jahre	0	0			
davon 30-50 Jahre	0	0			
davon über 50 Jahre	3	3			
1. Führungsebene	17	13	14	13	14
davon Frauen	5	4	3	3	3
davon Männer	12	9	11	10	11
davon unter 30 Jahre	0	0			
davon 30-50 Jahre	12	8			
davon über 50 Jahre	5	5			
Führungskräfte Teamleitungsebene (2. Führungsebene)	23	29	28	19	18
davon Frauen	10	9	9	6	5
davon Männer	13	20	19	13	13
davon unter 30 Jahre	0	0			
davon 30-50 Jahre	19	24			
davon über 50 Jahre	4	5			
Angestellte insgesamt	274	284	273	237	228
davon Frauen	124	129	130	115	110
davon Männer	150	155	143	122	118
davon unter 30 Jahre	19	20			
davon 30-50 Jahre	182	195			
davon über 50 Jahre	73	69			
Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	0	0	0	0	0

Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen (GRI: 406-1)



3.2.3 Gesundheit und Sicherheit

Unternehmen sind in der Verantwortung, ein gesundes und gefahrenfreies Arbeitsumfeld zu schaffen.

Health & Safety Leitfaden

Der interne Leitfaden zur Gesundheit und Sicherheit (GRI:403-6) der Mitarbeitenden wird kontinuierlich aktualisiert und erweitert. Der Anspruch ist es, ein gesundes, sicheres und angenehmes Umfeld für die Mitarbeitenden zu schaffen (GRI:403-7). Der Leitfaden bildet die Grundlage für die bereits umgesetzte Initiative (s. unten) im Bereich Gesundheit und Sicherheit im Unternehmen und deckt die folgenden Bereiche ab:

Um die Gesundheit ihrer Mitarbeitenden zu unterstützen, setzt die Real I.S. verschiedene Maßnahmen (GRI: 3-3) ein:

Betrieblicher Gesundheitsschutz

- Impfungen (z. B. Gripeschutz)
- Sehtest, Bildschirmarbeitsbrille
- Gesundheitsaktionstage (z. B. Mental Health Matters)
- Gesundheitliche Seminar- und Sportangebote
- Erhebung der Gesundheitsquote: 97,1%
- Regelmäßige Sitzung des Arbeitsschutzausschusses
- Prävention negativer Auswirkungen des Elektromogs

Ergonomie und Arbeitsplatzgestaltung

- Moderne Büroflächen und ergonomisch gestaltete Arbeitsplätze

Förderung eines gesunden Lebensstils

- Flexible Arbeitszeiten
- Ausgeglichene Work-Life-Balance u. a. durch Angebot flexibler Arbeitszeiten

- Physiologische Aspekte (z. B. Konzern-Betriebsarzt, Sportangebote, visueller, akustischer und thermischer Komfort am Arbeitsplatz)
- Mentales Wohlbefinden (z. B. Vertrauensarbeitszeit, Hybriden Arbeiten, Zeitmodelle zur Vereinbarkeit von Beruf- und Privatleben)
- Finanzielle Solidität (z. B. Vergütungspolitik)
- Soziales Wohlbefinden (z. B. Unternehmenskultur, Transparenz und offene Kommunikation)



Arbeitsmedizinische Dienste (GRI: 403-3)

Der Betriebsarzt und die Fachkraft für Arbeitssicherheit führen in regelmäßigen Abständen Betriebsbegehungen durch, deren Ergebnisse werden in einem ASA-Protokoll festgehalten. Darüber hinaus wurde eine Gefährdungsbeurteilung durchgeführt und dokumentiert.

Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zur Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz (GRI: 403-4)

Informationen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz werden über interne Medien kommuniziert

Mitarberschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz (GRI: 403-5)

- Gesundheitstage und Aktionen in Zusammenarbeit mit der BayernLB
- Evakuierungshelfer
- Ersthelferschulungen

Arbeitsbedingte Erkrankungen und Verletzungen (GRI: 403-9; GRI: 403-10)

Es liegen keine Angaben zu arbeitsbedingten Erkrankungen und Todesfällen aufgrund arbeitsbedingter Erkrankungen vor. Es gilt die ärztliche Schweigepflicht.

3.2.4 Lebenswerte Stadtquartiere

Die Real I.S. als Unternehmen der Immobilienwirtschaft trägt Verantwortung für lebenswerte Immobilien und Quartiere und verpflichtet sich zum „Kodex für Social Impact Investing“ des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG). Dieser Kodex soll die Haltung und die Verpflichtung derjenigen repräsentieren, die im unternehmerischen Kontext und in Projekten soziale und gesellschaftliche Ziele unterstützen.

Das Thema findet vermehrt Beachtung, da Stadtquartiere und urbane Entwicklungen mit einer gesunden Durchmischung von Nutzungsarten ein diversifiziertes Investment darstellen.

Folgende Themen werden beobachtet und gegebenenfalls Konzepte und Umsetzungsstrategien in den nächsten Jahren entwickelt (GRI: 3-3):

- Konzepte der Energieeinsparung (um auf Produktebene Energieeinsparungen erreichen zu können; GRI: 302-5) und Wasserversorgung auf Quartiers-ebene (GRI: 303),
- automatisierte Sektorkopplung mit dezentralen und effizienten Energielösungen, smarten Anwendungen, E-Mobilität,
- Fokus auf die Nutzerbedürfnisse an sozial attraktiven Immobilien, durch den Zugang zu einer hochwertigen und vielfältigen Versorgungsinfrastruktur am Mikrostandort
- Förderung einer nachhaltigen, integrativen sozialen Infrastruktur unserer urbanen Lebensräume durch den Zugang von z. B. Studierenden und Senioren zum attraktiven Wohnraum
- Konzepte zu Begrünung und Biodiversität (GRI: 304)

3.2.5 Menschenrechte

Die Real I.S. verpflichtet sich in mehrfacher Weise zum Schutz der Menschenrechte und hat entsprechende Maßnahmen (GRI: 3-3) zur Umsetzung der Verpflichtungen ergriffen:

- Unterzeichnung des UN Global Compact (UN GC),
- Integration der Vorgaben des UN GC, Minimum Safeguards gem. Taxonomie und gem. Lieferkettensorgfaltsgesetz (LkSG) in die Nachhaltigkeitsvereinbarung für Dienstleister und Lieferanten (Näheres siehe unter „Standards für Dienstleister, Lieferkette“),
- Prüfung der Einhaltung der UN GC-Prinzipien im Rahmen von Mietausschlusslisten (Richtlinie über die ESG-Policies der Real I.S., Verabschiedung Juni 2023),
- Regelmäßige Schulung zum Thema Compliance und Risiko für alle Mitarbeitenden, auch Verankerung im Onboarding-Prozess,
- regelmäßige AGG-Schulung Rahmenwerk Risikokultur.

Das Thema ist von zunehmender Bedeutung für die Real I.S., deswegen werden in der Zukunft die verfolgten Konzepte weiter vorangetrieben und die Berichterstattung sukzessive ausgebaut.

Die Real I.S. tätigt grundsätzlich keine Geschäfte, die mit Drogenhandel, Menschenhandel, sexueller Ausbeutung, ausbeuterischer Kinder- und Zwangsarbeit (GRI: 408-1; GRI: 409-1), Sklaverei, Schmuggel von Migranten, Organhandel, Prostitution, Pornografie, Produktpiraterie in Zusammenhang stehen.

Die Real I.S. respektiert die Rechte der Mitarbeitenden und schützt sie vor Diskriminierung jeder Art. Jede Form von Benachteiligung oder Belästigung von Personen aufgrund von Alter, Geschlecht, Religion, Weltanschauung, Rasse, ethnischer oder sozialer Herkunft, Behinderung oder sexueller Identität und Orientierung ist ungesetzlich und wird nicht geduldet.

Standards für Dienstleister, Lieferkette

Die Real I.S. bekennt sich zur Achtung und Förderung fundamentaler Menschenrechte, zu fairen Arbeitsbedingungen, zur Korruptionsbekämpfung und zur Förderung nachhaltiger Entwicklung. Explizit heißt es u. a. in Prinzip 3 der UN GC: „Unternehmen sollen die Vereinigungsfreiheit und die wirksame Anerkennung des Rechts auf Kollektivverhandlungen wahren.“

Die Real I.S. fordert auch von ihren Zulieferern die Einhaltung ökologischer und sozialer Standards (GRI: 414-1). Maßgeblich hierfür ist die „Nachhaltigkeitsvereinbarung für Dienstleister und Lieferanten“, der Teil der Rahmenvertragsdokumente der Real I.S. ist. In der Vereinbarung der Real I.S. ist festgehalten: „Der Vertragspartner [Anm.: Real I.S.] erwartet, dass der Dienstleister seinen Mitarbeitern Vereinigungsfreiheit und Koalitionsfreiheit, darunter insbesondere das Recht auf Kollektivverhandlungen zugesteht.“ (GRI: 414-2). Die Real I.S. ist nicht zur Umsetzung des LkSG verpflichtet, hat jedoch gemäß Konzernstrategie Bezüge aus dem LkSG in die Nachhaltigkeitsvereinbarung und in die Auftragsrichtlinie integriert. Ferner verweist die Real I.S. auf das konzernweite Hinweisgebersystem, beruhend auf dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz. Dies ist allen Mitarbeitenden und der Öffentlichkeit über die Homepage der Real I.S. über Verlinkung zur BayernLB-Homepage zugänglich.

› BayernLB Hinweisgebersystem

› BayernLB LkSG

Regionale Anbieter

Unter Berücksichtigung der vollkonsolidierten Geschäftsbereiche mit mehr als zehn Mitarbeitenden, d. h. dem Hauptsitz des Unternehmens in München, werden rund 42% der Aufwendungen regional (GRI: 204-1), d. h. in Oberbayern, aufgewendet.

Die Real I.S. bezieht bei Zulieferern und Dienstleistern u. a. IT-Hard- und Software, Büroausstattungen und -materialien, Facility-Management- sowie Beratungs- und Prüfungsleistungen. Die Lieferanten und externen Dienstleister der Real I.S. haben ihren Sitz fast ausschließlich in Deutschland, im angrenzenden europäischen Ausland und in Australien.

Weder bei den Betriebsstätten noch den Lieferanten kann davon ausgegangen werden, dass ein erhebliches Risiko für Kinderarbeit oder die Belastung von jungen Mitarbeitenden (GRI: 408-1) mit gefährlichen Arbeiten besteht. Sie liegen nicht in geografischen Regionen, die diesbezüglich als risikobehaftet gelten, zudem sind nationale Gesetze und Bestimmungen für die Beschäftigung einzuhalten.

Schulungen zu Menschenrechten

- Interne Veröffentlichung des Verhaltenskodex und auf der Website
- Innerhalb der Real I.S. selbst werden die Mitarbeitenden menschenwürdig behandelt. Die Real I.S. ist hierbei nicht nur durch gesetzliche Vorschriften wie z. B. das deutsche Grundgesetz, das Jugendarbeitsschutzgesetz gebunden, sondern ebenso durch ihre Wertvorstellungen und Ansprüche an sich selbst (siehe u. a. Verhaltenskodex).



3.3 Gute Unternehmensführung

Unsere Verantwortung für das ‚G‘ von ESG, Governance

Die Real I.S. setzt sich für wertorientierte, nachhaltige Unternehmensführung ein, da sie überzeugt ist, dass wirtschaftlicher Wert und Werte, Gesetzestreue und persönliche Integrität sowie wirtschaftliche, rechtliche und gesellschaftliche Verantwortung gemeinsam die Grundlage unternehmerischen Erfolges bilden und dies die Grundlage für die Erwirtschaftung langfristiger Erträge für die Anleger darstellt. Dabei ist es für die Real I.S. besonders wichtig, Transparenz und eine starke Compliance-Kultur zu erzeugen, um Interessen- und Zielkonflikte zu managen.

Darüber hinaus hat für die Real I.S. die Berücksichtigung von ESG-Kriterien in Investitionsentscheidungen und im Risikomanagement eine hohe Priorität.

Corporate Governance kommt eine immer stärkere Bedeutung zu. Transparenz, Verantwortlichkeit, Nachhaltigkeit, Effizienz, Kontrolle und Vermeidung von Interessenkonflikten sind für die Real I.S. unerlässliche Faktoren für eine erfolgreiche Unternehmensführung.

Die folgenden Ziele werden dabei verfolgt (GRI: 3-3):

- Stärken der Transparenz, der Verantwortlichkeit und des Vertrauens in die Unternehmensführung,
- langfristige Rentabilität und Wirtschaftlichkeit,
- Steigerung der Effizienz durch Digitalisierung und Innovation (z. B. Optimierung von Prozessen, Kosten und IT-Systemen),
- Befolgung sowie Einhaltung gesetzlicher und regulatorischer Vorschriften und Vorgaben,
- langfristige und dauerhafte Kundenzufriedenheit, um langfristig erfolgreiche Kundenbeziehungen zu schaffen.

3.3.1 Wirtschaftliche Performance

Ziel der Real I.S. ist es weiterhin, langfristig rentabel und wirtschaftlich stabil zu sein, um Marktschwankungen aufzufangen zu können und die Position als einer der führenden Anbieter für Immobilienprodukte und -dienstleistungen am deutschen Markt auszubauen. (GRI: 3-3) Der Investitionsfokus der Real I.S. liegt dabei auf Ländern mit langfristig attraktiven, wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen bzw. auf Standorten mit langfristigem Mietwachstumspotenzial. Die Resilienz des Geschäftsmodells der Real I.S. wird durch eine Diversifikation ihres Portfolios und den damit vermiedenen Abhängigkeitsrisiken unterstützt.

Die Real I.S. erreicht eine starke wirtschaftliche Performance durch hohe Qualitätsansprüche und ein auf Kunden, Mitarbeitende und Stakeholder ausgerichtetes wirtschaftliches Handeln.

Die Mitarbeitenden der Real I.S. sind ein wichtiger Erfolgsfaktor. Unsere langjährige Erfahrung hat gezeigt, dass nur hohe Leistungsbereitschaft und Qualität ans Ziel führen. Deshalb betrachtet die Real I.S. die Motivation und die Stärken der hoch qualifizierten Mitarbeitenden als Grundlage des Unternehmenserfolgs und fördert diese gezielt. Sich stark verändernde Rahmenbedingungen verlangen Anpassungen von allen Mitarbeitenden. Die Real I.S. integriert die Mitarbeitenden daher in einem Transformationsprogramm. Hierbei werden innovative cross-funktionale Zusammenarbeitsformen entwickelt und gefördert.

Um das wirtschaftliche Wachstum der Real I.S. zu unterstützen, prüft sie vielfältige Wege zur Steigerung der Effizienz durch die Optimierung von Prozessen, Kosten und IT-Systemen sowie die datenschutzkonforme Nutzung und Auswertung von Daten. Die Real I.S. nutzt Digitalisierung und Innovation zur systematischen und strukturellen Veränderung. Hierzu ist ein Digitalisierungsprogramm aufgelegt worden, das in unterschiedlichen Workstreams die vielfältigen Dimensionen der Digitalisierung durch das gesamte Unternehmen angeht. Derzeit wird der Datenhaushalt modernisiert, darauf aufbauend wird eine Digitalisierung von Arbeitsabläufen aufgesetzt. Ziel ist es, durch digitale Prozesse und Abläufe die Grundlagen für eine verbesserte operative Effizienz zu schaffen. Ihre Ziele erreicht die Real I.S. u. a. durch Innovation in Produkten sowie internen und externen Leistungen. Die Real I.S. strebt danach, die Kundenzufriedenheit kontinuierlich zu steigern und auf hohem Niveau zu konsolidieren.

Die Real I.S. schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresergebnis (GRI:201-1) vor Ergebnisabführung i. H. v. 6,5 Mio. EUR (2022: 26,8 Mio. EUR) ab. Nähere Angaben finden sich im öffentlich zugänglichen Jahresabschluss der Real I.S.; dieser ist im offiziellen Unternehmensregister veröffentlicht. Als Kontrollinstrument für die wirtschaftliche Performance wird das regelmäßige Erfassen und Berichten von finanziellen Key-Performance-Indicators (KPIs) eingesetzt, mithilfe derer der Vorstand die wirtschaftliche Lage des Unternehmens sichert und proaktiv steuert.

3.3.2 Compliance

Die Real I.S. versteht unter dem Themenfeld Compliance das Etablieren, Befolgen und Kontrollieren interner Verhaltensregeln sowie das Handeln nach gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Regelungen. Die Aufgaben von Compliance bestehen aus der Schaffung eines einheitlichen Werte- und Integritätsverständnisses und der Vermeidung, Prüfung und Sanktionierung von regelwidrigem Verhalten, um damit gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden. Die Real I.S. versteht sich als verantwortungsbewusste Unternehmensgruppe, die bestrebt ist, die geltenden gesetzlichen Pflichten unter Beachtung der Unternehmenswerte zu erfüllen. Die Real I.S. agiert in einem stark regulierten Umfeld, das eine solide Compliance-Kultur erfordert. Ziel in diesem Themenfeld ist eine konstante Weiterentwicklung des Compliance-Managements, um Stakeholder-Erwartungen zu erfüllen und die wirtschaftliche Performance zu stärken. Daher ist die Relevanz des Themas Compliance auch von den Erwartungen und Ansprüchen der Stakeholder getrieben, die von der Real I.S. ein verantwortungsvolles und regelkonformes Verhalten einfordern.

Die Real I.S. hat auf die gestiegenen externen Ansprüche bereits vor Jahren sowohl auf organisatorischer als auch auf prozessualer Ebene reagiert und den Aufgabenbereich der Compliance kontinuierlich ausgebaut. Die Vermeidung, Prüfung und Sanktionierung von Regelverstößen sind wichtige Aufgaben dieses Bereichs. Er stellt einen zuverlässigen und durch die Einhaltung der gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben geprägten Marktauftritt der Real I.S. sicher und schützt diese vor widerrechtlichen Handlungen. Zu den Aufgabenstellungen zählt neben der Bekämpfung von Geldwäsche, Wirtschaftskriminalität und Terrorfinanzierung auch die Bekämpfung von Korruption und Bestechung (GRI:205). Das Reputationsrisiko-Management obliegt der Risikomanagementorganisation des Unternehmens. Ziel ist es, gesetzliche, unternehmerische, gesellschaftliche und ethische Richtlinien und Wertvorstellungen in der Real I.S. zu unterstützen und umzusetzen. Beide Bereiche sind dem stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden unterstellt und berichten dem Vorstand sowie dem Aufsichtsrat regelmäßig zu den relevanten Themen.

Darüber hinaus stellt die Compliance-Abteilung der Real I.S. das Einhalten von internen und externen Regeln sicher und schützt das Unternehmen vor betrügerischem Handeln. Die wirtschaftliche Lage wird regelmäßig von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer geprüft und durch die BaFin und andere externe Stakeholder überwacht.

Die Real I.S. bietet primär beitragsorientierte Pensionspläne. Informationen zu in Einzelfällen auftretenden Pensionsplänen (GRI:201-3) finden sich im Jahresabschluss der Real I.S.; dieser ist im offiziellen Unternehmensregister veröffentlicht.

Entsprechende Sachverhalte können auch risikobehaftete Geschäftstätigkeiten umfassen, die in den Geltungsbereich bestehender ESG-Standards und -Richtlinien bzgl. Umwelt- oder Sozialthemen fallen.

Die Real I.S. hat verschiedene Instrumente etabliert, um die Einhaltung interner und externer Regeln sicherzustellen (GRI: 3-3):

Die im Compliance-Handbuch enthaltenen Verhaltensrichtlinien sind das Rahmenwerk für das Verhalten von internen und externen Mitarbeitenden der Real I.S. Gruppe. Sie



sollen interne und externe Mitarbeitende u. a. für (potenzielle) Interessenkonflikte und problematische Konstellationen sensibilisieren, Orientierung geben und Wege aufzeigen, (potenzielle) Interessenkonflikte zu vermeiden bzw. zu lösen.

- Darüber hinaus hat die Real I.S. einen internen Verhaltenskodex erarbeitet. Dieser ist die normative Leitlinie für alle Angestellten, um das wichtigste Unternehmensziel – langfristig angelegten wirtschaftlichen Erfolg im Einklang mit gesellschaftlicher Verantwortung – abzusichern.
- Zur Einhaltung und Umsetzung der internen Compliance-Kodizes und der gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben ist es aus Sicht der Real I.S. wichtig, regelmäßige verpflichtende Schulungen (GRI:205-2) durchzuführen. Alle neuen Mitarbeitenden erhalten eine obligatorische Compliance-Schulung zu Beginn der Tätigkeit und werden zur Einhaltung dieser Regelungen verpflichtet. Alle Beschäftigten müssen mindestens alle zwei Jahre eine Auffrischung der unternehmensinternen Compliancestandards im Selbststudium durchführen.
- Ein weiteres Instrument ist das Hinweisgebersystem. Dies bietet die Möglichkeit für Mitarbeitende über das Intranet mittels eines anonymen Meldeformulars mit dem Compliance Beauftragten in Verbindung zu treten. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, anonym per verschlossenem Kuvert oder extern über die E-Mail-Adresse compliance@realisag.de, eine Meldung an den Compliance-Beauftragten abzugeben. Die Mitarbeitenden der Real I.S. Gruppe sind unter Gewährleistung der Vertraulichkeit angehalten, über Compliance-relevante Sachverhalte unverzüglich eine Meldung an den Compliance-Beauftragten abzugeben. Hinweise auf Rechts- und Compliance-Verstöße oder auf Risiken von Rechtsverstößen können unter Wahrung der eigenen Anonymität über das Hinweisgebersystem abgegeben werden.

Zur Vermeidung von Korruption, Interessenkonflikten, Facilitation Payments und zum Vermögensschutz des Unternehmens führen Vorgesetzte jährlich eine Eignungsbeurteilung zusammen mit den jeweiligen Mitarbeitenden durch. Die persönliche Qualifikation zur Vermeidung von Korruption wird in diesem Zusammenhang durch den jeweiligen Vorgesetzten bestätigt. Darüber hinaus wird die Einhaltung der Grundsätze der Auftragsvergabe schriftlich bestätigt. Zusätzlich führt Compliance eigene 2nd Level Kontrollen bzgl. der Einhaltung der Vorgaben durch.

Der Vorstand der Real I.S. ist darüber hinaus in die Thematik involviert, indem er die im Compliance-Handbuch dargelegten Grundsätze verabschiedet und deren Einhaltung durch ein klares Bekenntnis fördert.

Korruptionsprävention in Tochterunternehmen, Auslandsniederlassungen und Betriebsstätten

Die Maßnahmen zur Korruptionsprävention der Real I.S. gelten für die gesamte Real I.S. Gruppe und sind somit auch auf Tochterunternehmen, Auslandsniederlassungen und Betriebsstätten (GRI: 205-1) anwendbar.

Im Rahmen von Kontrollen prüft das zentrale Compliance Management der Real I.S. die Risikosituation in Tochterunternehmen und Betriebsstätten und beurteilt, ob die Maßnahmen auch auf lokaler Ebene angemessen und wirksam sind.

Die Kontrollen werden jährlich durchgeführt, die zu kontrollierenden Töchter und Niederlassungen können dabei im 2-jährigen Turnus wechseln.

Kommunikation und Schulungen zur Korruptionsbekämpfung

Gemäß Schulungskonzept der Real I.S. Gruppe sind die Compliance-Standards der Real I.S. mindestens im zwei-jährigen Rhythmus durch alle Bestandsmitarbeitenden in einem Selbststudium aufzufrischen. (GRI: 205-2)

Im Berichtsjahr erfolgte eine Compliance Schulung (inkl. Korruptionsprävention) aller Mitarbeitenden, eine Kontrolle der Angemessenheit und Wirksamkeit der Vorkehrungen zur Sicherstellung der Zuverlässigkeit der Mitarbeitenden und die Vollständigkeitsüberprüfung der jährlichen Bestätigung der Mitarbeitenden, dass die internen Compliance Vorgaben und Vorgaben zur Auftragsvergabe eingehalten wurden.

Neue Mitarbeitende werden nach dem Onboarding mittels Onlineschulung geschult.

Die Teilnahme ist verpflichtend.

Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen

Im Berichtsjahr sind keine Korruptionsfälle bekannt geworden (GRI: 205-3).

Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung

Dem Compliance-Bereich ist im Berichtsjahr kein Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Verstößen gegen das Kartell- und Monopolrecht (GRI:206-1) bekannt.

Steuerkonzept

- Mit ihrer Konzernsteuerstrategie und der Konzernsteuerrichtlinie legt die BayernLB die strategische und kulturelle Ausrichtung des Konzerns in steuerlichen Belangen (GRI: 207-1) sowie die Verantwortlichkeiten der Tochtergesellschaften in Bezug auf steuerliche Fragestellungen fest. Danach hat die Real I.S. die aus den steuerlichen Organschaften mit der BayernLB resultierenden Verpflichtungen zu beachten.
- Die Real I.S. steht im Zusammenhang mit dieser Thematik sowohl mit internen als auch mit externen Stakeholdern in Kontakt.
- Intern werden Mitarbeitende regelmäßig in diesem Themenbereich geschult und bezüglich der Auslegung und Einhaltung gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Vorgaben, interner und externer Richtlinien und Standards (z. B. Produktstandards) beraten.
- Darüber hinaus werden die Unternehmensführung der Real I.S., der Aufsichtsrat und die Group Compliance der BayernLB durch regelmäßiges Reporting über Vorkommnisse und Wirksamkeit getroffener Maßnahmen im Compliance-Bereich informiert.
- Extern steht die Real I.S. mit der BaFin in konstantem Austausch und informiert sie über wesentliche Vorkommnisse im Unternehmen.
- Die Steuerstrategie der Real I.S. ist eine eindeutige Wertentscheidung für Gesetzes- und Rechtstreue im Bereich des Steuerrechts sowie für steuerliche Missbrauchsfreiheit bei aller Geschäftstätigkeit der Real I.S.
- Die Real I.S. betreibt keine „aggressive“ Steuervermeidungsstrategie.

Tax-Governance, Kontrolle und Risikomanagement

- Die Verantwortung für die steuerlichen Angelegenheiten liegt als Gesamtverantwortung bei der Geschäftsleitung jeder Gesellschaft der Real I.S. Gruppe sowie bei den Geschäftsführungen der Fonds- und Objektgesellschaften. (GRI:207-2)
- Die Angemessenheit und Wirksamkeit des Tax-CMS wird im Rahmen der Compliance-Überwachung und -Verbesserung überprüft.
- Die interne Revision (OER) prüft als innerbetrieblich unabhängiges Organ die Befolgung der Tax-Compliance (Third-Level-Kontrolle i. S. d. PIKS). Die Prüfung erstreckt sich dabei einerseits auf die Einhaltung geltender gesetzlicher Regelungen und andererseits auf die Wirksamkeit und Angemessenheit der Compliance-Standards.
- Vorfälle oder Verdachtsfälle steuerlichen Fehlverhaltens können intern auch mittels der im Intranet etablierten Kommunikationskanäle der Abteilung Compliance gemeldet werden (Hinweisgebersystem – „Whistleblowing“).

Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken

- Die Real I.S. pflegt mit Steuerbehörden und öffentlichen Institutionen unter Wahrung der eigenen Interessen ein kooperatives Verhältnis. (GRI: 207-3)
- Informationen an Behörden sollen stets vollständig, offen, richtig und rechtzeitig sowie in verständlicher Form zur Verfügung gestellt werden.

Länderbezogene Berichterstattung

Das Country-by-Country Reporting nach §26a Abs. 1 Satz 2 KWG zum 31.12.2024 (GRI:207-4) erfolgt durch die BayernLB und wird als Anlage zum Konzernabschluss der BayernLB 2024 veröffentlicht.

Nichteinhaltung von Gesetzen und Verordnungen

Compliance ist im Berichtsjahr kein Rechtsverfahren wegen Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen /-verordnungen bekannt (GRI: 2-27).

Compliance sind ebenfalls keine Bußgelder oder nicht-monetäre Sanktionen aufgrund von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich bekannt.

Parteispenden

Spenden müssen sich im Rahmen der Rechtsordnung bewegen und werden von der Unternehmensleitung genehmigt. Sie dürfen nur an gemeinnützige Institutionen vergeben werden.

Die Real I.S. Gruppe leistet keine direkten oder indirekten Spenden an politische Organisationen, Parteien oder einzelne Personen des politischen Lebens. (GRI: 415-1)

Verstöße bei Produkt- und Dienstleistungsinformationen

Im Berichtsjahr sind keine Verstöße im Zusammenhang mit Produkt- und Dienstleistungsinformationen und der Kennzeichnung bekannt geworden. (GRI:417-2)

Verstöße bei Marketing und Kommunikation

Im Berichtsjahr sind keine Verstöße im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation bekannt geworden. (GRI:417-3)

Datenschutz

Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten (GRI:418-1):

- Es sind keine begründeten Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes der Kundendaten eingegangen, weder im Hinblick von externen Parteien, noch von Aufsichtsbehörden.
- Es gab auch keine ermittelten Fälle von Datendiebstahl und Datenverlusten im Zusammenhang mit Kundendaten,
- Es wurden keine begründeten Beschwerden identifiziert.

3.3.3 Kundenzufriedenheit

Der Kunde steht im Mittelpunkt unseres Handelns (GRI:2-29) und seine Zufriedenheit ist das Ziel unserer Aktivitäten. Unser Handeln ist auf langfristige und nachhaltige Kunden- und Partnerbeziehungen ausgerichtet, dabei steht die Qualität unserer Leistungen stets im Vordergrund. Wir begegnen unseren Kunden und Vertriebspartnern auf Augenhöhe und sind bestrebt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Erfüllung von Kunden-Wünschen und -Anforderungen und den wirtschaftlichen Interessen der Real I.S. herzustellen. So entsteht eine Beziehung, die für beide Seiten zum Vorteil ist. Die Real I.S. will auch in Zukunft dem Vertrauen der Investoren gerecht werden und deren Investments verantwortungsvoll und gewinnbringend managen. Ebenso ist es unser Ziel, das Vertrauen unserer Geschäftspartner, der Öffentlichkeit und der BayernLB, deren 100-prozentige Tochter die Real I.S. ist, weiter zu stärken.

Die Real I.S. ist im intensiven Austausch (GRI:3-3) mit ihren institutionellen Investoren, den Vertriebspartnern und den Nutzern der Immobilien

- Die Betreuung der Institutionellen Kunden und Vertriebspartner erfolgt durch persönliche Ansprechpartner aus dem Vertrieb und wird zusätzlich durch ein telefonisch erreichbares Kompetenzteam sowie durch weitere Serviceangebote ergänzt. Es gibt ein Beschwerdemanagement-System, welches gemonitort und dem Vorstand vorgelegt wird.
- Die Institutionellen Kunden der Real I.S. werden in regelmäßigem Turnus (mindestens wie in den Anlagebedingungen festgelegt) über die wichtigsten Kennzahlen und Inhalte der Beteiligung informiert. Dies erfolgt einerseits schriftlich und andererseits im Rahmen der Anlageausschussitzungen.

- Darüber hinaus informiert die Real I.S. die Öffentlichkeit über ihre Produkte und die Geschäftsentwicklung.
- Zusätzlich lädt die Real I.S. ihre Institutionellen Kunden ein, an Informationsveranstaltungen zu aktuellen Investitionsthemen teilzunehmen. Diese werden – je nach Bedarf bzw. Nachfrage und Umfang der Veranstaltung – ein bis mehrfach im Jahr durchgeführt und ergänzen den laufenden Informationsaustausch mit diesen Kunden.
- Die Real I.S. führt zum Austausch über die Erwartungen und Bedürfnisse der Immobiliennutzer mieterzentrierte Workshops durch.
- Die Real I.S. nimmt regelmäßig an Wettbewerbs-Auszeichnungen teil, z. B. Immobilienmanager-Award oder Scope-Award. Zuletzt wurde die Real I.S. mit dem Scope-Award 2024 in der Kategorie „Bester Asset Manager Institutional Real Estate Europe“ ausgezeichnet. Mit dieser Auszeichnung bestätigt die Jury die herausragende Leistung der Real I.S. im Bereich Asset-Management. Der Scope-Award ist eine der bedeutendsten Auszeichnungen für Fonds- und Asset-Manager im deutschsprachigen Raum. Zusätzlich werden das Immobilien-Assetmanagement sowie die Qualität der Kundenbetreuung und der Anlegerkommunikation auch jährlich im Rahmen des Asset Management-Ratings der Real I.S. durch Scope einem Audit unterzogen. 2024 wurde die Real I.S. von Scope mit dem sehr guten Asset-Management-Rating AA bewertet.

› Real I.S. Asset Management Scope Rating 2024

- Im Rahmen einer jährlichen Befragung wird die Zufriedenheit der Institutionellen Kunden und Vertriebspartner mit dem Produkt- und Serviceangebot der Real I.S. gemessen. Der ermittelte Wert fließt als Kriterium in die Zielerreichung des Vorstands und der Mitarbeitenden ein. Die Ergebnisse aus der Befragung bewegen sich seit Jahren auf einem stabilen, hohen Niveau.

Seit dem Jahr 2023 sind die Einzelwerte in der Umfrage zu Wirtschaftlichkeit und Servicelevel nahezu konstant auf dem hohen Niveau des Vorjahres geblieben. Die sehr große Mehrheit der Institutionellen Kunden und Vertriebspartner bestätigt, dass sie mit den Leistungen der Real I.S. zufrieden oder sogar sehr zufrieden sind. Dies ist ein Beleg für die Vertriebs- und Produktstrategie, den Servicelevel und die den Werten der Real I.S. entsprechende transparente Kommunikation.

Die Kundenzentrierung ist ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensstrategie und prägt Geschäftsmodell, Unternehmenskultur und Organisationsstruktur gleichermaßen.

Neben dem Fokus auf die Investoren richtet sich ein zweiter Fokus auf die Nutzer der Immobilien, also die Mieter. Diese stehen im Mittelpunkt des Handelns des Asset Managements. Um deren Bedürfnisse noch besser zu verstehen, wurde im Jahr 2024 eine strukturierte Customer Journey durchgeführt. Dabei wurden nicht nur zentrale Anforderungen und Erwartungen der Nutzenden erfasst, sondern auch relevante Berührungspunkte („Touchpoints“) entlang des gesamten Nutzungszyklus identifiziert und analysiert. Die gewonnenen Erkenntnisse liefern wichtige Impulse für die Weiterentwicklung des Serviceangebots und der strategischen Ausrichtung. (siehe auch Beitrag: „Kundenfokus im Asset Management“).



4 Weitere Informationen

4.1 Hinweise zum Bericht

Neudarstellung von Informationen

Die vorliegende Nachhaltigkeitsbilanz (unter Bezugnahme auf GRI) wurde in dieser Form erstmals für das Kalenderjahr 2021 von der Real I.S. veröffentlicht. Mit dem vorliegenden Bericht für das Kalenderjahr 2024 liegt ein Update des vorgehenden Berichtes vor. Aufgrund der Einführung einer neuen Berechnungsmethodik wurden in 2023 einzelne Werte zu Treibhausgasemissionen und Energieverbrauch rückwirkend für 2022 und 2021 aktualisiert. Die Auswirkungen dieser Richtigstellungen sind nicht wesentlich, sollen aber die Einheitlichkeit und die Vergleichbarkeit der historischen Werte gewährleisten.

Änderung bei der Berichterstattung

Wesentliche Themen: Es gibt in der Liste der wesentlichen Themen und deren Abgrenzung keine erheblichen Änderungen (GRI: 3-2) gegenüber dem vorherigen Berichtszeitraum, weder gibt es Änderungen in den Aktivitäten und Geschäftsbeziehungen, noch liegen zum Zeitpunkt der Berichtsveröffentlichung GRI-Branchenstandards (GRI: 3b) vor, die ein geändertes Spektrum wesentlicher Themen eröffnen könnten. Die erfolgten Anpassungen sind dem Kapitel 2.2 Wesentlichkeitsanalyse zu entnehmen.

Berichtszeitraum

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 (in Bezugnahme auf GRI) bezieht sich grundsätzlich auf das Kalenderjahr 2024 (GRI: 2-3). Der Jahresabschluss der Real I.S. wird ebenfalls für das Kalenderjahr erstellt.

Die Jahresabschluss-Unterlagen der Real I.S. AG und Real I.S. GmbH (Testate am 07.02.2025) werden im Unternehmensregister des Bundesanzeigers veröffentlicht. Dieser Nachhaltigkeitsbericht wird zum 30.05.2025 veröffentlicht.

Datum des vorherigen Berichts

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht (in Bezugnahme auf GRI) wurde in dieser Form zum dritten Mal von der Real I.S. zum 30.05.2024 veröffentlicht (GRI: 2-3).

Die Jahresabschluss-Unterlagen der Real I.S. AG und Real I.S. GmbH (Testate am 09.02.2024), die Veröffentlichung im Bundesanzeiger erfolgte am 25.06.2024 (Real I.S. AG) bzw. 03.07.2024 (Real I.S. GmbH).

Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht

Frau Giulia Peretti, Head of Sustainability der Real I.S. AG, steht für Fragen und Anregungen gerne zur Verfügung (GRI: 2-3):

Giulia Peretti
Innere Wiener Straße 17
81667 München
E-Mail: esg@realisag.de

Informationen zum Thema Nachhaltigkeit/ESG sowie relevante Unterlagen finden sich auf der Unternehmenswebsite unter www.realisag.de/ueber-uns/nachhaltigkeit

Erklärung zur Berichterstattung

Dieser Bericht wurde „unter Bezugnahme / with reference to“ auf die GRI-Standards erstellt.

GRI-Inhaltsindex

Das Inhaltsverzeichnis des vorliegenden Nachhaltigkeitsberichtes (in Bezugnahme auf GRI) stellt zugleich den GRI-Inhaltsindex dar.

Externe Prüfung

Der Nachhaltigkeitsbericht wurde nicht extern validiert (GRI: 2-5). Allerdings wurden maßgebliche Informationen für die Bilanz aus Publikationen übernommen, die einer externen Prüfung unterlagen. Dazu zählen wirtschaftliche Informationen und Kennzahlen aus dem Jahresabschluss der Real I.S. von 2024. Dieser ist im offiziellen Unternehmensregister veröffentlicht.



Real I.S. Headquarter in München

4.2 GRI-Inhaltsindex unter Bezugnahme

Anwendungserklärung

Die Real I.S. hat die in diesem GRI-Index genannten Informationen für den Zeitraum 01.01.2024 – 31.12.2024 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.

Verwendeter GRI 1: Grundlagen 2021, Wesentlichkeitsanalyse GRI 2016

GRI-Standard	Angabe	SDGs	Seite
2	Allgemeine Angaben (2021)		
2-1	Organisationsprofil		6
2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden		6
2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle		8, 66
2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen		66
2-5	Externe Prüfung		66
2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen		6, 7
2-7	Angestellte		8, 50, 51
2-8	Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind		8
2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung		9
2-10	Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans		9
2-11	Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans		9
2-12	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen		9, 11
2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen		11
2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung		11
2-15	Interessenkonflikte		12
2-16	Übermittlung kritischer Anliegen		11
2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans		9
2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans		9
2-19	Vergütungspolitik		8, 12, 56
2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung		13, 56
2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung		13

GRI-Standard	Angabe	SDGs	Seite
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung		4
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen		14, 15, 16
2-24	Einbeziehung politischer Verpflichtungen		14
2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen		15
2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen		15
2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen		15, 63
2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen		15
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern		12, 28, 64
2-30	Tarifverträge		8
201	Wirtschaftliche Leistung (2016)		
201-1	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	8, 9	61
201-2	Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen	13	30
201-3	Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne		61
204	Beschaffungspraktiken (2016)		
204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	8	59
205	Antikorruption (2016)		
205-1	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden		62
205-2	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung		62
205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen		62, 63
206	Wettbewerbswidriges Verhalten (2016)		
206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung		62, 63
207	Steuern (2019)		
207-1	Steuerkonzept		63
207-2	Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement		63
207-3	Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken		63
207-4	Länderbezogene Berichterstattung		63

GRI-Standard	Angabe	SDGs	Seite
302	Energie (2016)		
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	7, 8, 12, 13	43
302-2	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	7, 8, 12, 13	44
302-3	Energieintensität	7, 8, 12, 13	44
302-4	Verringerung des Energieverbrauchs	7, 8, 12, 13	43, 44
302-5	Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen	7, 8, 12, 13	58
303	Wasser und Abwasser (2018)		33, 58
304	Biodiversität (2016)		58
305	Emissionen (2016)		
305-1	Direkte THG-Emissionen	12, 13	41
305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	12, 13	41
305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	12, 13	41
305-4	Intensität der Treibhausgasemissionen		41
305-5	Senkung der Treibhausgasemissionen		42
305-6	Emissionen Ozon abbauender Substanzen	12, 13	42
305-7	Stickstoffoxide (NOx), Schwefeloxide (SOx) und andere signifikante Luftemissionen	12, 13	42
306	Abfall (2020)		33
401	Beschäftigung (2016)		
401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	5, 8	51, 53, 54
401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	5, 8	53
401-3	Elternzeit	5, 8	53, 54
403	Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz (2018)		
403-3	Arbeitsmedizinische Dienste	8	56
403-4	Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	8	56
403-5	Mitarbeiterschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	8	56
403-6	Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter		57
403-7	Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz		57
403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen	8	57
403-10	Arbeitsbedingte Erkrankungen	8	57

GRI-Standard	Angabe	SDGs	Seite
404	Aus- und Weiterbildung (2016)		
404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	8	52, 53
404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	5, 8	53
405	Diversität und Chancengleichheit (2016)		
405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	5, 8	55
405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	5, 8	56
406	Nichtdiskriminierung (2016)		
406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	5, 8	56
408	Kinderarbeit (2016)		
408-1	Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Kinderarbeit	8	58, 59
409	Zwangs- oder Pflichtarbeit (2016)		
409-1	Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Zwangs- oder Pflichtarbeit	8	58
413	Lokale Gemeinschaften (2016)		
413-1	Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen		52
414	Soziale Bewertung der Lieferanten (2016)		
414-1	Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden	5, 8	59
414-2	Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	5, 8	59
415	Politische Einflussnahme (2016)		
415-1	Parteispenden (2016)		63
417	Marketing und Kennzeichnung (2016)		
417-2	Verstöße im Zusammenhang mit Produkt- und Dienstleistungsinformationen und der Kennzeichnung		63, 64
417-3	Verstöße im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation		63, 64
418	Schutz der Kundendaten (2016)		
418-1	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kundendaten und den Verlust von Kundendaten		64

GRI-Standard	Angabe	Seite
GRI 3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	29
GRI 3-2	Liste der wesentlichen Themen	
	Ökologie	
305	Emissionen und Klima	201
302	Energie	205, 206, 207, 415, 417, 418
	Soziales	
413-1, 404, 413	Attraktiver Arbeitgeber	2-29
405	Diversität und Chancengleichheit	
403	Gesundheit und Sicherheit	
403	Raumkonzepte und Barrierefreiheit	
302, 303, 304	Lebenswerte Stadtquartiere/ Quartiersentwicklung	
2-23, 409, 414, 204, 408	Menschenrechte	
	Governance	
	Wirtschaftliche Performance	
	Compliance	
	Kundenzufriedenheit	

Impressum

Die Real I.S. Gruppe / Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement
Innere Wiener Straße 17
81667 München

Tel.: +49 89 489082-0

www.realisag.de
mail@realisag.de

Redaktion

Hallgjerd Caroline Jüngling, Senior Manager Sustainability, Real I.S. AG

Layout

Kochan & Partner GmbH

Bildnachweis

Titel: Real I.S.
Innenteil: Real I.S.; kelvn/shutterstock; Jan Greune; Ina Zabel