

Real I.S. – Nachhaltigkeitsbericht 2023

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 13

2 Unser Weg zur Klimaneutralität – ESG-Strategie Seite 16

2.1 ESG in der Real I.S. Seite 17

2.2 Wesentlichkeitsanalyse Seite 28

2.3 Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken Seite 29

3 Wir gehen es an – Beschreibung der verfolgten Konzepte Seite 30

3.1 Ökologie Seite 31

3.1.1 Emissionen und Klima Seite 36

3.1.2 Energie Seite 39

3.2 Soziales Seite 47

3.2.1 Attraktiver Arbeitgeber Seite 48

3.2.2 Diversität und Chancengleichheit Seite 56

3.2.3 Gesundheit und Sicherheit Seite 58

3.2.4 Raumkonzepte Seite 59

3.2.5 Lebenswerte Stadtquartiere Seite 59

3.2.6 Menschenrechte Seite 60

3.3 Gute Unternehmensführung Seite 61

3.3.1 Wirtschaftliche Performance Seite 61

3.3.2 Compliance Seite 62

3.3.3 Kundenzufriedenheit Seite 65

4 Weitere Informationen Seite 66

4.1 Hinweise zum Bericht Seite 66

4.2 GRI-Inhaltsindex unter Bezugnahme Seite 67

A modern office lounge area with a high ceiling featuring large skylights and a perforated metal ceiling. The space is furnished with a grey and red modular sofa, a white coffee table, and several large white pendant lamps with orange interiors. In the background, there is a bar area with wooden stools and a counter. The floor is made of light-colored wood, and a grey carpet is visible in the foreground.

Real I.S. auf einen Blick

1 Real I.S. auf einen Blick

Management Letter

Liebe Leserinnen und Leser,

2023 haben wir große Fortschritte gemacht, unser Unternehmen und unser Produktportfolio in Sachen Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln. Wir haben institutionelle Fonds mit einem Volumen von 8,4 Mrd. Euro und damit rund 75 Prozent des Gesamtportfolios auf die Artikel-8-Klassifizierung nach der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR) umgestellt. Diese Umstellung war aufgrund 100-prozentiger Zustimmung unserer Investoren möglich. Somit gehört ein Großteil unserer Immobilien Spezialfonds für institutionelle Investoren, sowie der offene Immobilienpublikumsfonds REALISINVEST EUROPA, zu unserer Produktpalette mit einer Artikel 8-Anlagestrategie; damit müssen sie fortlaufend die von der Real I.S. festgelegten Anforderungen an ökologische Merkmale erfüllen. Letzterer weist zudem eine der höchsten Quoten an EU-Taxonomie-konformen Investitionen am Markt auf. Damit leisten wir einen konkreten Beitrag zum Klimaschutz, sind wir Vorreiter im Bereich Nachhaltigkeit des Fondsportfolios und ermöglichen noch mehr Anlegern in ein ESG-regulierungskonformes Immobilieninvestment zu investieren.

Wir haben den klaren Anspruch, einen positiven Beitrag für die Sustainable Development Goals (SDGs) zu leisten und haben 2023 ein Mapping zur Identifizierung der für Real I.S. relevantesten SDGs durchgeführt. Diese haben wir mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie verzahnt: Jedes Nachhaltigkeitsziel der Real I.S. ist mit einem SDG verknüpft und auf der Maßnahmenebene mit den entsprechenden Unterzielen der SDGs hinterlegt. Diese Aufschlüsselung finden Sie im diesjährigen Nachhaltigkeitsbericht unserer Gesellschaft. Somit gewährleisten wir Transparenz und ermöglichen ein noch besseres Monitoring hinsichtlich unserer tatsächlichen Beiträge.

Als Immobilienbestandhalter ist uns die Verantwortung für mehr Klimaschutz sehr bewusst. Daher haben wir den Beitrag zu dem 13. SDGs „Maßnahmen zum Klimaschutz“ in den Fokus gesetzt und orientieren uns stark an den Anforderungen der EU-Taxonomie. Im Zentrum stehen die von uns gemanagten Immobilien und deren Dekarbonisierung. Und es geht zugleich darum, die Fonds auf dem Klimapfad zu halten sowie konform mit unserer Artikel-8-Strategie nach der SFDR und mit der Taxonomie zu sein.

Dabei halten wir an unseren ambitionierten Zielen fest, bis 2030 bereits auf Unternehmensebene und bis 2050 auf Immobilienportfolioebene klimaneutral zu sein. Für unsere deutschen Immobilien wollen wir das schon bis

2045 erreichen. Um unsere betrieblichen Prozesse weiter darauf auszurichten, haben wir auch 2023 entsprechende Maßnahmen vorangetrieben: Seit 2023 beziehen wir grünen Strom für die Allgemeinflächen des Großteils unseres deutschen Portfolios. Wir bauen unsere zentrale ESG-Plattform in Zusammenarbeit mit dem französischen Softwareunternehmen Deepki aus und sind dabei, Prozesse zu automatisieren und eine präzise und umfangreiche Verbrauchsdatenbasis der von uns gemanagten Immobilien aufzubauen. Die Plattform ergänzt unsere Bewertung mit unserem Scoringmodell, die Analyse mittels Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) und umfassende Energieaudits.

So konnten wir die energetische Prüfung fast aller Immobilien von 2022 bis Mitte 2023 vornehmen, den Status quo von Energieverbrauch und Emissionen ermitteln sowie einen konkreten Dekarbonisierungsplan für die kommenden Jahre definieren. Dieser gibt den weiteren Weg unserer Maßnahmen für die Klimaneutralität und für die energetische Sanierung vor, die wir sukzessive weiter umsetzen. Wir nutzen in einigen Gebäuden beispielsweise die KI-gestützte Gebäudesteuerung von Recogizer und konnten in diesen Objekten seit November 2021 im Durchschnitt ca. 20 Prozent an Energie und Emissionen sparen. Diese KI-Technologie wird nun auf alle geeigneten Objekte im Portfolio ausgerollt. Wir haben im vergangenen Jahr im Portfolio eine umfangreiche Studie zum Photovoltaik Potenzial durchgeführt und befinden uns aktuell in der Erarbeitung eines Konzeptes für die Umsetzung.

Dass die Real I.S. das Vertrauen von institutionellen Investoren genießt, Immobilien beziehungsweise Portfolios ESG-fit zu machen, untermauert unsere neue Zusammenarbeit mit einem berufsständischen Versorgungswerk. Dieses bringt acht Immobilien in einen neu aufgelegten Immobilienfonds ein. Wir sind damit beauftragt, die Werthaltigkeit der Immobilien zu sichern. Zudem ist vorgesehen, die Immobilienallokation des Investors strategisch zu erweitern und das Portfolio für die Umsetzung unserer Artikel 8 SFDR-Anlagestrategie vorzubereiten. Dieser Einbringungsfonds ist zudem ein gutes Beispiel für neue Lösungen für Kunden, die wir durch unser leistungsstarkes Asset-Management realisieren können, und dass wir unser Angebot bedarfsgerecht weiterentwickeln.

Mit der Mission „Wir verbinden Immobilien und Zukunft“ hat die Real I.S. den Transformationspfad zu einem

* im Folgenden ist mit Real I.S. die Real I.S. Gruppe gemeint



Jochen Schenk

Vorsitzender des Vorstands der Real I.S. AG und Geschäftsführer der Real I.S. Investment GmbH



Dr. Christine Bernhofer

Vorständin der Real I.S. AG und Geschäftsführerin der Real I.S. Investment GmbH



Bernd Lönner

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der Real I.S. AG und Geschäftsführer der Real I.S. Investment GmbH



Stephan Mühlbauer

Geschäftsführer der Real I.S. Investment GmbH

nachhaltigen Assetmanager eingeschlagen und klare ESG-Zielkriterien definiert, jeweils bezogen auf die Stakeholder Investoren, Mieter, Investments, Mitarbeiter und Gesellschaft. Die Auszeichnung von Scope als „Bester Asset Manager Institutional Real Estate Europe“ im November 2023 unterstreicht die erfolgreiche Weiterentwicklung unserer ESG-Strategie und unsere ambitionierten Ziele. Denn für uns sind Nachhaltigkeit und Klimaschutz weit mehr als Pflichterfüllung und keineswegs ein neues Thema. Es sind vielmehr zentrale Elemente unseres Leitbilds, die im gesamten Unternehmen über alle Hierarchien hinweg gelebt wird. Seit Mitte 2023 haben wir den Bereich ESG auch personell verstärkt mit der Gründung des zentralen ESG-Hubs.

Damit übernehmen wir Verantwortung. Denn Nachhaltigkeit und Klimaschutz gehören nach wie vor zu den vorrangigsten Aufgaben unserer Gesellschaft. Zwar hat sich auch in der Immobilienwirtschaft inzwischen viel getan, doch der Handlungsdruck ist nach wie vor groß. Schließlich kommt dem Sektor eine Schlüsselrolle zu, wenn es darum geht, das europäische Klimaziel der Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen. 36 Prozent der Treibhausgasemissionen und rund 40 Prozent des Energieverbrauchs in der Europäischen Union entfallen auf den Gebäudesektor. 75 Prozent des europäischen Gebäudebestands gelten als energetisch sanierungsbedürftig. Wir bekennen uns daher klar zu einer nachhaltigen Entwicklung, die sich vor allem durch einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und zur Dekarbonisierung auszeichnet. In diesem Sinne engagieren wir uns auch in der Branche, beispielsweise durch die Arbeit des Vorstandsvorsitzenden der Real I.S. in seiner Position als Vizepräsident und Mitglied des ESG-Rates des Zentralen Immobilien

Ausschusses (ZIA). Wir nutzen Chancen und schaffen Mehrwert sowohl für die Umwelt als auch für die Gesellschaft. Denn neben Klimaschutz sind für uns auch soziale Aspekte wichtig. Deshalb haben wir uns dem „Kodex für Social Impact Investing“ des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) verpflichtet. In 2021 hat Real I.S. die PRI der Vereinten Nationen (United Nations Principles for Responsible Investment – UN-PRI) unterzeichnet und sich damit der Beachtung der Prinzipien für verantwortliches Investieren verpflichtet.

Details zu unseren ESG-Zielen, zum SDG-Mapping und zu unseren Maßnahmen finden Sie auf den folgenden Seiten.

Wir wünschen Ihnen eine spannende und informative Lektüre.

1.1 Organisationsprofil

Die Real I.S. Gruppe ist der auf Immobilieninvestments und Immobilienmanagement spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB und Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe. Die Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement (Real I.S. AG) ist eine 100% Tochter der BayernLB und bildet mit der ebenfalls lizenzierten Kapitalverwaltungsgesellschaft Real I.S. Investment GmbH (Real I.S. GmbH), eine 100% Tochter der Real I.S. AG (zusammen Real I.S. Teilkonzern) sowie den weiteren Töchtern Real I.S. Property Management GmbH in München, Real I.S. France SAS in Paris, Real I.S. Australia PTY. Ltd. in Sydney und Real I.S. Management SA in Luxemburg die Real I.S. Gruppe (Real I.S.). Die Real I.S. verfügt über ein eigenes Property Management, welche mit Wirkung zum 01.01.2022 als eigenständige Gesellschaft unter der Firmierung Real I.S. Property Management GmbH agiert. (GRI: 2-1; 2-2; 2-6)

Seit dem 25.07.2000 besteht ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der BayernLB und der Real I.S. AG sowie seit dem 10.10.2016 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-AIF sowie geschlossenen und einem offenen Publikums-AIF umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club-Deals und Joint Ventures (GRI: 2-6). Seit 1991 wurden mehr als 100 Fondsprodukte für institutionelle Investoren und für das Privatkundengeschäft angeboten und platziert. Zum Bilanzstichtag 31.12.2023 hat die Real I.S. Gruppe über 12,4 Mrd. EUR Assets under Management (2022: 13,1 Mrd. EUR), wovon 7,7 Mrd. EUR auf von der Real I.S. AG selbst initiierte Fondsprodukte fallen. Das Provisionsergebnis im Berichtszeitraum lag bei 74,0 Mio. EUR (2022: 73,6 Mio. EUR). Als Immobilien-Assetmanager betreut die Real I.S. Objekte in elf Ländern. Dabei liegen die aktuellen Investitionsschwerpunkte in Deutschland und Europa, genauer Spanien, Frankreich, Luxemburg, Belgien, Niederlande, Irland, Finnland und auch Australien.

Real I.S. Investitions-schwerpunkte und Standorte 2023



Standorte national
München (HQ), Berlin, Hamburg, Stuttgart, Düsseldorf

Standorte international
Paris, Amsterdam, Madrid, Luxemburg, Sydney, Dublin

Der Real I.S. AG obliegt als regulatorischer KVG und Geschäftsbesorger das Assetmanagement für alle initiierten Fondsprodukte der Real I.S. Gruppe. Sie nimmt dafür Dienstleistungen (GRI: 2-6) insbesondere im Inland und europäischen und australischen Ausland von Rechtsanwälten, Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern, Maklern, Beratungsunternehmen u. a. mit Schwerpunkt Immobilien und Vermögensverwaltung, Banken, Property- und Facilitymanagern und Softwareentwicklern in Anspruch. Der Vertrieb erfolgt größtenteils über Sparkassen und auch über Genossenschaftsbanken.

In der Haltephase setzt die Real I.S. den Schwerpunkt auf Mieternähe und -zufriedenheit. Dieses Ziel wird in Deutschland durch eine intensive Mieterbetreuung durch die Real I.S. internen Mitarbeitenden des Assetmanagements sowie über ein eigenes Property Management, die Real I.S. Property Management GmbH mit mehreren Standorten, umgesetzt. Im Ausland findet diese Betreuung durch die Assetmanager an den Standorten Spanien, Irland und Niederlande bzw. die Tochtergesellschaften in Frankreich und Australien sowie durch die Zusammenarbeit mit erfahrenen Property-Managern, die einer strengen Qualitätskontrolle unterliegen, statt (GRI: 2-6).

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 und wird zukünftig noch stärker ein bedeutender, marktpprägender Wettbewerbsfaktor in der Immobilienbranche sein. 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 eine tatsächlich Taxonomiequote von ca. 50 % 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.



Wiener Platz vor Real I.S. HQ
in München

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.

**Mitarbeitendenstruktur**

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

* exkl. Nachwuchskräfte zum 31.12.2022

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 Vorstandsmitglieds fest. Der Vorstand bestand zum 31.12.2023 aus Jochen Schenk (Vorsitzender), Bernd Lönner (stellv. Vorsitzender) und Dr. Christine Bernhofer. Dr. Christine Bernhofer wurde zum 01.10.2023 in den Vorstand der Real I.S. AG bestellt und folgte damit auf Dr. Pamela Hoerr, die mit Wirkung zum 06.02.2023 aus dem Vorstand der Real I.S. AG ausgeschieden ist.

Die Geschäftsführung der Real I.S. GmbH (GRI: 2-9) ist funktionsgetrennt aufgestellt und bestand zum 31.12.2023 aus den Vorstandsmitgliedern der Real I.S. AG Jochen Schenk, Bernd Lönner und Dr. Christine Bernhofer sowie Stephan Mühlbauer als weiteren Geschäftsführer. Dr. Christine Bernhofer wurde zum 01.10.2023 in die Geschäftsführung der Real I.S. Investment GmbH bestellt und folgte damit auf Dr. Pamela Hoerr, die mit Wirkung zum 06.02.2023 aus der Geschäftsführung der Real I.S. Investment GmbH ausgeschieden ist.

Der Aufsichtsrat der Real I.S. AG (GRI: 2-9) bestand zum 31.12.2023 aus Gero Baumann (seit 01.05.2021; Vorsitzender) (GRI: 2-11), Bernd Mayer (seit 01.07.2013; stellv. Vorsitzender) und Bernd Fischer (seit 01.01.2021). 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.

Der Aufsichtsrat wählt in einer unmittelbar im Anschluss an die Hauptversammlung, die alle Mitglieder des Aufsichtsrats neu bestellt hat, ohne besondere Einladung erfolgenden Sitzung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

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

Per Stand 31.12.2023 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.

Die Real I.S. verfügt in internationalen Standorten nur über eine geringe Anzahl von Führungskräften, da die Standorte überwiegend vom Hauptstandort in Deutschland aus gemanagt werden. 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 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 2023 statt.

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 Assetmanager, 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 Umwelt- und Nachhaltigkeitspolitik 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-Verantwortliche in jeder Organisationseinheit) verankert.

Impulsgeber und strategisches Entscheidungsgremium ist das ESG-Board. Am ESG-Board nehmen zehn Organisationseinheitsleiter aus zentralen operativen und organisatorischen Einheiten der Real I.S. teil, u. a. Human Resources, Riskomanagement & Compliance, Client Relations, 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 setzt sich aus Mitarbeitenden aller Organisationseinheiten des Unternehmens, inklusive der

ausländischen Niederlassungen, zusammen, die als ESG-Ansprechpartner in ihren jeweiligen Bereichen ernannt wurden. Dieser Kreis dient als zentraler Informations- und Austauschort für alle Mitarbeitenden in Bezug auf ESG-Themen.

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

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

Die primären Stakeholder (GRI: 2-29) in Bezug auf die von der Real I.S. aufgelegten Fonds sind die Investoren. Mehrmals jährlich finden Sitzungen statt, bei denen insbesondere ökonomische und auch ESG-Themen diskutiert werden. Einige dieser Sitzungen finden persönlich statt, während andere per Videoübertragung 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 sollen 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.



1 Real I.S. auf einen Blick

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 Bereichen innerhalb der Real I.S. und externen Stakeholdern werden angemessene Strategien und Maßnahmen entwickelt und umgesetzt.

Das 2021 formulierte ESG-Leitbild, die Corporate Governance-Grundsätze und der Verhaltenskodex bilden das normative Fundament des Nachhaltigkeitsmanagements der Real I.S. Gruppe. Diese werden regelmäßig von der Head of Sustainability und dem ESG-Hub bzw. der zuständigen Einheit (Compliance) nachgeprüft. 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. (Positionierungen und Ausschlüsse sind in der internen ESG-Policy enthalten)

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.

› 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. Prozessbeschreibung: Beschwerdemanagement Stand 27.07.2021 6 | 13 Prozessbeschreibung 3 der Kapitalanlage- und 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 aufgrund ihres Geschäftsmodells in verschiedenen Verbänden und Vereinigungen aktiv (GRI: 2-28).

Dazu gehören u. a.:

- › **der Deutsche Sparkassen- und Giroverband e. V. (DSGV),**
- › **der Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA),**
- › **das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. (ICG)**

2021 hat sich Real I.S. öffentlich zum UN GC (GRI: 2-23) bekannt, darin heißt es u. a.: „Unternehmen sollen Initiativen ergreifen, um größeres Umweltbewusstsein zu fördern.“

Dies wird in der Nachhaltigkeitsstrategie ausgeführt: „Die Real I.S. ist darüber hinaus mit dem Ziel des Erfahrungsaustausches auf Augenhöhe, zur gemeinsamen Strategieentwicklung und dem Finden von Lösungsansätzen in verschiedenen regionalen, nationalen und internationalen Verbänden und Vereinigungen aktiv. Eine aktive Teilhabe wird hierbei themenspezifisch und fokussiert auf aktuelle Bedürfnisse (z. B. im Kontext der Messung des CO₂-Fußabdrucks des Portfolios) weiter vorangetrieben.“

Im Einzelnen ist die Real I.S. u. a. in folgenden Vereinigungen mit Nachhaltigkeitsbezug aktiv:

- Über Sponsoring und persönlichen Einsatz übernimmt die Real I.S. Verantwortung für die Weiterentwicklung wichtiger Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft und die Forschung. Die Unternehmensführung nimmt über die Berichtslinie aktiv an diesen Maßnahmen teil und ist auch persönlich bei Verbänden wie dem Spitzenverband der Immobilienwirtschaft ZIA, der EBS Universität für Wirtschaft und Recht und der International Real Estate Business School (IREBS), dem Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft und dem Frankfurt Competence Centre for German and Global Regulation (FCCR) engagiert.

- UN 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. 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 2023 daher ‚Active‘.

› UN GC

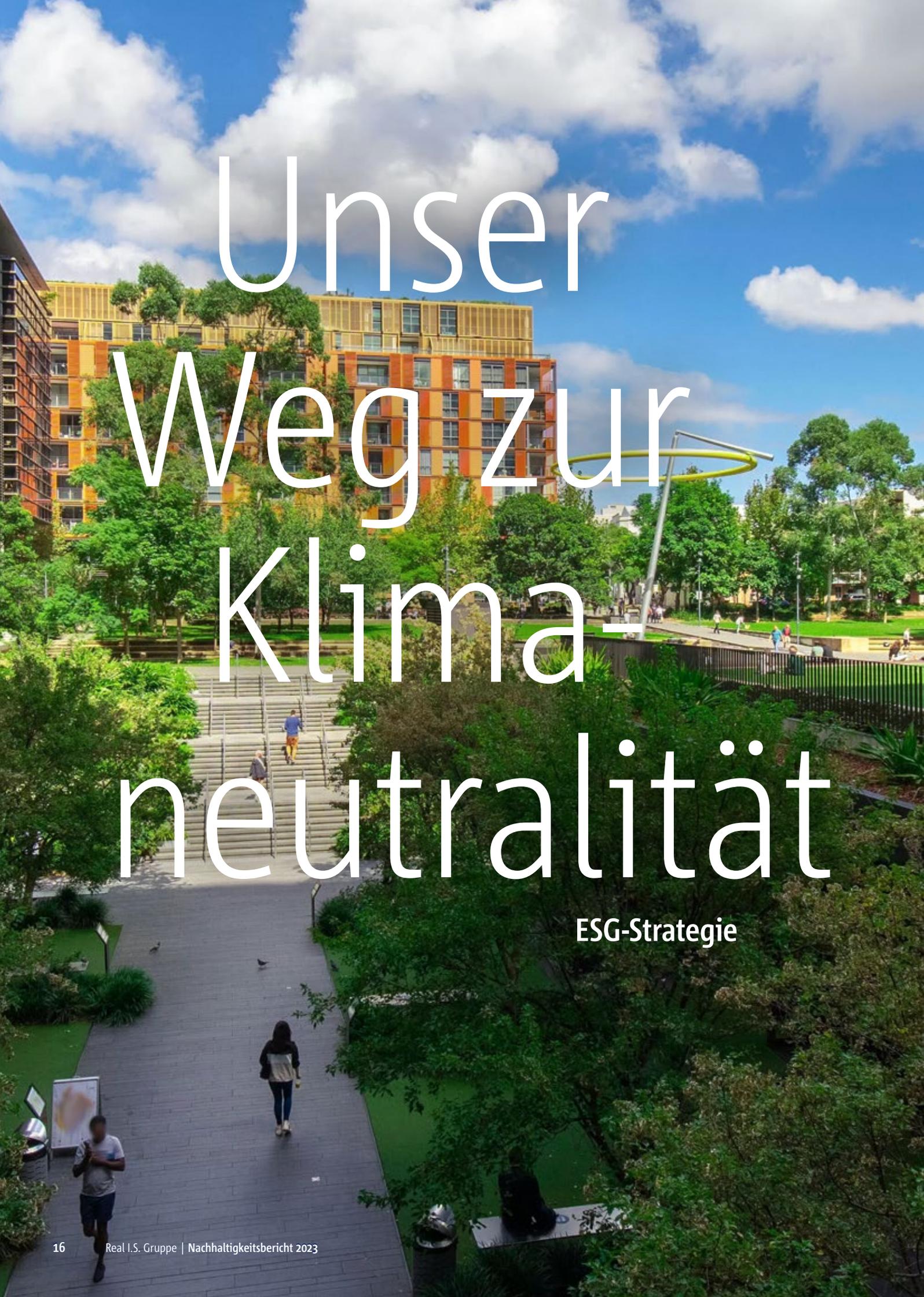
- UN Principles for Responsible Investment (UN PRI): Seit April 2021 ist die Real I.S. Mitglied der UN PRI, einer Initiative, die sich mit ihrem internationalen Netzwerk der praktischen Umsetzung der sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren widmet. Ziel ist ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen sowie die Unterstützung der Unterzeichner bei der Integration aufkommender Fragestellungen in ihre Investitionsentscheidungen.

› UN PRI

UN Sustainable Development Goals

Die 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (Sustainable Development Goals, SDGs) zeigen zentrale globale Herausforderungen in Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft auf. Seit 2022 beschäftigt sich die Real I.S. mit SDGs, auf die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeiten eingezahlt werden kann. Im Jahr 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 Klima- neutralität

ESG-Strategie

2 Unser Weg zur Klimaneutralität – 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 fünf strategische und zentrale Kernziele abgeleitet, die den Fokus der Real I.S. ESG-Strategie definieren:

- **Klimaneutralität der Real I.S. (als Unternehmen ohne Immobilienportfolio) bis 2030**
- **Nachhaltiges Mindset**
- **Klimaneutralität bis 2050 (in Deutschland bis 2045) des gesamten Portfolios**
- **Nachhaltige Produkte**
- **Digitalisierung**

Um diese Ziele zu erreichen und umzusetzen, arbeitet die Real I.S. an der Definition von Umsetzungsstrategien, die auch einen positiven Beitrag zu den SDGs leisten:

Real I.S. Klimaneutralität bis 2030

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 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 ein zentraler 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.

Portfolio Klimaneutralität 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 Klimaneutralität anzustreben. Um dieses Ziel zu erreichen, erprobt die Real I.S. durch Pilotprojekte Konzepte und setzt verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Emissionen- und Ressourcensenkung um. Dazu gehören zum Beispiel die Erarbeitung einer Photovoltaik-Strategie und die Entwicklung von gebäudespezifischen Dekarbonisierungsfahrplänen.

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.

ESG-Leitsätze



Investoren

- Unser Ziel ist es, für unsere Anleger langfristige Erträge zu erwirtschaften.
- Wir berücksichtigen und managen die Auswirkungen unserer Investitionsentscheidungen auf Gesellschaft und Umwelt.
- Zukunftsfähige Immobilieninvestments berücksichtigen unsere ESG-Kriterien.
- Wir gestalten aktiv das ökologische und soziale Profil unserer Immobilienfonds.
- Im Interesse unserer Investoren erhöhen wir den Anteil der Immobilieninvestments, die ökologische und/oder soziale Merkmale berücksichtigen.
- Darüber hinaus berücksichtigen wir bei allen unseren Immobilieninvestments Nachhaltigkeitsrisiken und deren Auswirkung auf die Rendite – sowohl im Ankauf als auch im Bestand.
- Wir erzeugen Transparenz, wie wir ESG-Aspekte in unserem Anlageprozess integrieren, und berichten regelmäßig über die Auswirkungen unserer Investitionsentscheidungen.



Mieter

- Für unsere Mieter sind wir ein langfristiger Partner und fördern die Umsetzung der ESG-Ziele.
- Wir tauschen Verbrauchsdaten aus, werben aktiv für ökologisches Verhalten und setzen ESG-fördernde Vertragsgestaltungen ein.
- Mit unseren Immobilien schaffen wir für unsere Mieter attraktive Flächen, die eine nachhaltige Nutzung ermöglichen.
- Wir kennen die technischen und ökologischen Eigenschaften unserer Gebäude. Zusammen mit unseren Mietern und Dienstleistern reduzieren wir die Klimagasemissionen und den Ressourcenverbrauch bei der Nutzung unserer Immobilien.
- Wir nutzen die Möglichkeiten der Digitalisierung, moderner Mobilitätskonzepte, bautechnischer Innovationen sowie funktionaler Anpassungsfähigkeit und denken in Lebenszyklen und Kreisläufen.
- Wir setzen Ausschlusskriterien ein, um unvereinbare Widersprüche mit unseren ESG-Zielen zu vermeiden.



Mitarbeitende

- ESG fängt bei unserem eigenen Verhalten an.
- Die Real I.S.-Mitarbeitende gestalten die ESG-Identität der Real I.S. aktiv mit und treiben verantwortungsvoll die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele voran
- Die Real I.S.-Mitarbeitende sind offen dafür, gesellschaftliche und ökologische Verantwortung zu übernehmen.
- Als solides Unternehmen fördern und fordern wir das ökologische und soziale Verhalten unserer Mitarbeitenden und schätzen deren Vielfalt.



Investments

- Als UN PRI Unterzeichner sind wir dem verantwortungsvollen Investieren verpflichtet.
- Wir berücksichtigen unsere ESG-Kriterien bereits in unseren Investitionsentscheidungen.
- Für jedes unserer ESG-Produkte definieren wir die ökologischen oder sozialen Merkmale und legen offen, wie wir diese erreichen.
- Wir vereinen mit unseren ESG-Anlageprodukten Anlageerfolg und positive Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft.
- Unser Ziel bei ESG-Anlageprodukten ist es, dass unsere Investments überwiegend nach gängigen Marktstandards zertifiziert oder zertifizierbar sind bzw. einen besonderen Beitrag zum Umweltschutz oder für die Gesellschaft leisten.



Gesellschaft

- Wir sind ein aktives Mitglied der Gesellschaft und handeln nach ethischen Grundsätzen.
- Wir unterstützen soziale Initiativen und ermutigen das freiwillige soziale Engagement unserer Mitarbeitenden.
- Wir fördern die Aus- und Weiterbildung, investieren in die Wissenschafts- und Innovationsförderung unserer Branche und setzen uns für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ein.

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	Schaffung von Raumkonzepten unter Berücksichtigung der Aspekte Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden	Anwendung anerkannter Branchenstandards (z. B. UN PRI)
Reduktion der Verbräuche an Primärenergie und Wasser	Engagement für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration	Handeln nach ethischen Grundsätzen
Förderung der Kreislaufwirtschaft (Materialien, Rohstoffe, Land)	Förderung der Barrierefreiheit	Transparenz erzeugen, Interessen- und Zielkonflikte managen
Abfallvermeidung (Bau, Umbau, Betrieb)	Förderung von Wissenschaft	Zusammenarbeit und Austausch (Erfahrungen, Daten, Standards)
Reduktion der Auswirkungen von Flächenverbrauch und Versiegelung	Förderung der Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter	Berücksichtigung von ESG-Kriterien in Investitionsentscheidungen und Risikomanagement
Beachtung der Auswirkungen auf die Ökologie des Standorts (Biodiversität, Böden, Wasser)	Förderung des freiwilligen sozialen Mitarbeiterengagements	
Förderung umwelt- und stadtfreundlicher Mobilitäts-/ Erschließungskonzepte	Vereinbarkeit von Beruf und Familie	

E S G

Unsere ESG-Strategie

Vision	Wir vereinen Immobilie und Zukunft. Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt.				
	Wir leisten einen Beitrag zu diesen UN SDGs				
Wirkungsebene	Unternehmen		Portfolio		
Kernziele	Real I.S. Klimaneutralität bis 2030	Nachhaltiges Mindset	Portfolio Klima-neutralität bis 2045 bzw. 2050	Nachhaltige Produkte	Digitalisierung
Strategie	<ul style="list-style-type: none"> › Ressourcenverbrauch senken › Reduktion der Emissionen des HQs bzw. Standorte › Mobilitätskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> › Sozialen Fortschritt intern und extern fördern 	<ul style="list-style-type: none"> › Messen und Reduktion der THG-Emissionen des Portfolios › Ressourcenschonung im Betrieb und Umbau 	<ul style="list-style-type: none"> › Nachhaltige Angebote für alle Stakeholder 	<ul style="list-style-type: none"> › Effizienz durch digitale Lösungen



Ausrichtung an den Sustainable Development Goals



Unter dem Leitsatz „Wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen“ übernimmt die Real I.S. gesellschaftliche Verantwortung für eine nachhaltige Entwicklung. Dies wird nun auch mit den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen abgebildet. Die Real I.S. hat die Unterziele der SDGs, sowie die jeweiligen Indikatoren herangezogen, um ihre konkreten Beiträge zu ermitteln. Dabei wurden 2022 zunächst im Rahmen eines Workshops mit externer Beratung, der ESG-Beauftragten und dem Vorstand für die Real I.S. potenziell relevante SDGs festgelegt. Diese wurden im weiteren Verlauf innerhalb des ESG-Hubs eingehend auf Signifikanz für unseren Wirkungsbereich geprüft und in der Weiterentwicklung mit der ESG-Strategie verzahnt. Durch dieses Mapping der SDGs ist jedes Nachhaltigkeitsziel der Real I.S. mit einem SDG verknüpft und auf der Maßnahmenebene mit den entsprechenden Unterzielen der SDGs hinterlegt. Somit wird Transparenz gewährleistet und ein zukünftiges Monitoring hinsichtlich unserer tatsächlichen Beiträge ermöglicht

Unsere Fokus-SDGs im Überblick



Geschlechtergerechtigkeit

Der Aufbau eines nachhaltigen und verantwortungsvollen Mindsets der Mitarbeitenden bildet für die Real I.S. die Basis der Nachhaltigkeitsstrategie. Die Sensibilisierung der Mitarbeitenden für Geschlechtergerechtigkeit ist ein wesentlicher erster Schritt, der durch Maßnahmen zu Diversität und Inklusion begleitet wird.



Bezahlbare und saubere Energie

Den Umstieg auf erneuerbare Energien gestaltet die Real I.S. bereits heute und erkennt den großen Hebel für das Kernziel Klimaneutralität bis 2045 bzw. 2050 auf Portfolioebene. So war in 2023 eine umfassende Untersuchung des PV-Potenzials auf Portfolioebene ein wichtiger Meilenstein für dieses SDGs, der im nächsten Jahr weiter konkretisiert wird.



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 in den Aktivitäten der Real I.S.



Industrie, Innovation und Infrastruktur

Durch digitale Lösungen strebt die Real I.S. Effizienzsteigerungen an und nutzt Daten sowie Künstliche Intelligenz im Gebäudebetrieb, um zum smarten Investmentmanager zu werden.



Nachhaltige Städte und Gemeinden

Unser Wirkungsradius geht über die Grundstücksgrenzen hinaus und kann einen positiven Beitrag zu der Entwicklung und Befähigung einer nachhaltigen Community haben. Darüber hinaus strebt die Real I.S. positive ökologische Beiträge 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. plant die Einführung nachhaltiger Verfahren, um Ressourcenschonung von Wasser bis hin zu Büromaterialien zu bewirken. Unter anderem durch die zukünftige Einführung eines smarten Abfallmanagements, will die Real I.S. die Ressourcenschonung auf Portfolioebene unterstützen.



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.

So geht's weiter

Die ESG-Strategie, unterteilt in Unternehmens- und Portfolioebene, ist auf qualitativer Ebene finalisiert. Die Bestimmung der endgültigen Pathways und messbaren Key Performance Indicators mit datierten Zwischenzielen erfolgt in 2024.

Integration der SDGs in die ESG-Strategie

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

Kernziele	Strategien	UN-SDGs	Maßnahmen (beispielhaft)	Kapitel
Real I.S. Klimaneutralität bis 2030	Reduktion des THG-Fußabdrucks des HQ und der Standorte		<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	 	<ul style="list-style-type: none"> Papierfreies Büro Nachhaltiger Bürobetrieb (IT-Geräte, Bewirtschaftung ...) Nachhaltigkeit im Eventmanagement 	3.1 Ökologie
	Emissionsarme Mobilität		<ul style="list-style-type: none"> Förderung von Bahnreisen und alternativer Mobilität 	3.1 Ökologie
Nachhaltiges Mindset	Förderung des sozialen Fortschritts (intern & extern)	  	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau des Corporate Volunteering Förderung von Diversität und Inklusion Aktive Mitarbeitenden Beteiligung an ESG-Themen 	3.2.1 Attraktiver Arbeitgeber Case Study Corporate Volunteering 3.2.2 Diversität & Chancengleichheit 3.1 Ökologie Interview
Portfolio Klimaneutralität bis 2045 bzw. 2050	Messung und Reduktion des THG-Fußabdrucks	 	<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 Case Study: PV-Projekt
	Ressourcenschonung in Betrieb und Bau	 	<ul style="list-style-type: none"> Etablierung von Wasser- und Abfallmanagement Konzept zur Förderung der Zirkularität bei Umbau Konzept zur Förderung von Biodiversität 	3.1 Ökologie 3.2.5 Lebenswerte Stadtquartiere
Nachhaltige Produkte	Nachhaltige Investments für alle Stakeholder		<ul style="list-style-type: none"> Art. 8 Fonds und Taxonomiequote Integration sozialer Merkmale ESG-Sensibilisierung von Stakeholdern 	Case Study zur neuen Anlagestrategie 3.2.5 Lebenswerte Stadtquartiere
Digitalisierung	Effizienzsteigerung durch digitale Lösungen	 	<ul style="list-style-type: none"> KI für einen effizienten Betrieb Digitale ESG-Datenbank Roll-out von Smart-Metering Infrastruktur 	3.1.2 Energie Case Study: Recogizer

»Kollaboration ist der Schlüssel für ESG-Integration.«

Giulia Peretti, Head of Sustainability und **Ahmet Kurum**, Global Co-Head Asset Management der Real I.S. über „Zusammenarbeit und Herausforderungen für die erfolgreiche Umsetzung unserer ESG-Strategie“



Welche Bedeutung hat „Nachhaltigkeit“ für die Real I.S. und wie ist sie im Unternehmen integriert?

Giulia Peretti Nachhaltigkeit ist für Real I.S. ein unausweichlicher Bestandteil der Unternehmenskultur und zudem eine große Chance für langfristigen Erfolg als Unternehmen und Anbieter von Finanzprodukten und -leistungen.

Als Immobilienbestandshalter tragen wir eine gesellschaftliche Verantwortung für den Klimaschutz und die Ressourceneinsparung, die über die bloße Einhaltung regulatorischer Vorgaben hinausgeht. Die Wichtigkeit und Unabdingbarkeit des Themas bedeuten, Nachhaltigkeit jedoch weiter als Dekarbonisierung und grüne Produkte zu sehen, sie umfasst genauso Transparenz, Qualität und das Wohlergehen von Menschen, also E, S und G in all seinen Facetten.

Kunden und Mitarbeitende bevorzugen zunehmend umweltbewusste Entscheidungen und diese wachsende Nachfrage bietet uns die Chance, uns durch die Entwicklung nachhaltiger Immobilienprojekte als Branchenführer zu positionieren und neue Marktchancen zu erschließen. Insgesamt dient Nachhaltigkeit nicht nur dem strategischen langfristigen Geschäftserfolg, sondern auch dem Aufbau einer positiven Unternehmensreputation und dem Schutz der Umwelt für kommende Generationen.

Durch die Definition unseres Leitbildes und der Vision "Wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen" haben wir eine solide Grundlage geschaffen, um erfolgreich viele ESG-Aspekte in unsere Organisation zu integrieren. Dennoch befinden wir uns in einem fortwährenden Entwicklungs- und Lernprozess, bei dem wir uns schrittweise mit neuen und verschiedenen Aspekten des ESG-Bereichs auseinandersetzen.

Ein entscheidender Erfolgsfaktor liegt darin, kontinuierlich engagiert zu bleiben, Nachhaltigkeit ernst zu nehmen und konsequent zu handeln. Mut ist erforderlich, um die Komfortzone zu verlassen und notwendige Entscheidungen auf allen Ebenen zu treffen, um unsere ehrgeizigen Ziele zu erreichen. Wir befinden uns auf dem richtigen Weg, da Nachhaltigkeit innerhalb unserer Organisation eine bedeutende Rolle spielt, beginnend mit der Relevanz, die das Thema auf der obersten Führungsebene einnimmt.

Durch die Definition unseres Leitbildes und der Vision „Wir wollen einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt schaffen“ haben wir eine solide Grundlage geschaffen, um erfolgreich viele ESG-Aspekte in unsere Organisation zu integrieren.

Giulia Peretti

Ist das Thema Nachhaltigkeit etwas, das von der Führungsmannschaft und der Belegschaft bei der Real I.S. gleichermaßen gelebt und umgesetzt wird?

GP Ohne ein einheitliches Verständnis und Engagement über alle Ebenen und Fachbereiche geht es nicht, da ESG ist ein äußerst vielseitiges und umfassendes Thema ist. Wir bemühen uns daher nicht nur um die Einbindung von ESG in den Prozessen und operativen Aufgaben, sondern auch um die Förderung des Bewusstseins, damit Nachhaltigkeit sowohl durch extrinsische als auch durch intrinsische Motivation vorangetrieben wird. Das ist die Hauptaufgabe unseres Transformationsprogramms „Act Sustainable“.

ESG betrifft jeden Bereich der Real I.S. Daher ist eine kollaborative Kooperation innerhalb der Firma eine Grundvoraussetzung für die Umsetzung und Weiterentwicklung sämtlicher ESG-Themen.

Für die Real I.S. ist die nachhaltige Transformation vor allem eine Frage des Mindsets, bei der das gesamte multidisziplinär und vielfältig aufgestellte Team von rd. 300 Mitarbeitern einbezogen wird.

Welche Rolle spielt dabei der ESG-Hub?

GP Man kann sich unser ESG-Hub wie ein Netzwerkknotenpunkt vorstellen. Wir fungieren als zentrale Anlaufstelle für alle ESG-bezogenen externen und internen Anfragen sowie für neue regulatorische und konzerninterne Vorgaben, die in der Regel eine interdisziplinäre Herangehensweise erfordern. Der ESG-Hub der Real I.S. übernimmt dabei die Koordination der Umsetzung sowie auch die strategische Ausrichtung auf Unternehmens- und Portfolioebene. Wir versuchen einen „lebenszyklusorientierten“ Blick auf die unterschiedlichen Themen zu haben, damit ESG über alle Phasen des Immobilienwertschöpfungsprozesses organisch integriert und gelebt wird.

Wir arbeiten stark crossfunktional und in Zusammenarbeit mit allen Abteilungen der Real I.S.

Darüber hinaus ist das Team des ESG-Hub zum Thema Nachhaltigkeit im engen Austausch innerhalb des Konzerns und mit den ESG-Managern in der Branche. Wir unterstützen die Kommunikation mit den relevanten Stakeholder, sowohl extern (beispielsweise mit den Investoren, den finanzierenden Banken, den Mietern) als auch intern, mit den Fachbereichen.

Unser Ziel ist es, alle Mitarbeitenden zu unterstützen und zu begleiten, damit diese über ein solides Fachwissen im Bereich ESG verfügen und neue ESG-Komponenten effizient in bestehende Prozesse integriert werden können. →



Wir arbeiten stark crossfunktional und in Zusammenarbeit mit allen Abteilungen der Real I.S.

Giulia Peretti

Kannst Du Herausforderungen und Chancen bezüglich ESG nennen, die für die Real I.S. und allgemein in der Immobilien Branche in der Zukunft eine Rolle spielen werden?

GP Unsere Herausforderungen bezüglich der Dekarbonisierung und Digitalisierung des Portfolios werden umfassend im Nachhaltigkeitsbericht behandelt. Die Zielvorgaben der Regulierung unterliegen einer gewissen Dynamik, man kann von „moving targets“ sprechen. Sie stellen weiterhin eine bedeutende Herausforderung dar. Hierzu gehören die Aktualisierungen der CRREM Pfade, die EPBD-Novelle, die Ergebnisse der Konsultation zur SFDR und die noch ausstehende Soziale Taxonomie. Wir sind daher bestrebt, eine flexible langfristige Strategie zu entwickeln, die es uns ermöglicht, kurzfristig auf derartige Änderungen zu reagieren.

Als Architektin sehe ich die Themen der grauen Emissionen und der Kreislaufwirtschaft im Bestand und in der Sanierung als äußerst faszinierend an und als bedeutende Chance, den Klimawandel ganzheitlich zu verlangsamen.

Giulia Peretti



Unmittelbar sehe ich ein hohes Potential in der Optimierung des Umgangs mit Wasser. Wasser ist eine der wertvollsten Ressourcen und aufgrund des Klimawandels und des Bevölkerungswachstums muss noch sorgsamer damit umgegangen werden. Es stehen bereits Technologien zur Verfügung, von Mess- bis hin zum Recyclingsystemen, mit denen schon kurzfristig ein positiver Effekt erarbeitet werden kann.

Als Architektin sehe ich die Themen der grauen Emissionen und der Kreislaufwirtschaft im Bestand und in der Sanierung als äußerst faszinierend an und als bedeutende Chance, den Klimawandel ganzheitlich zu verlangsamen; Emissionen aus der Gewinnung und Verarbeitung von Baustoffen sowie Abfallaufkommen aus der Bauwirtschaft lassen sich nicht mehr ignorieren. Dieses Gebiet bietet erhebliches Potenzial für innovative Technologien, sowohl im Bereich der Materialien und der Technik als auch in Bezug auf die Digitalisierung. Es gibt schon einige Lösungen, um z.B. graue Emissionen von Bestandsgebäuden zu berechnen, diese finden jedoch noch keine breite Anwendung und in der Branche besteht viel Raum für Optimierung.

Wie hat sich der Aufgabenbereich des technischen Assetmanagement in den letzten Jahren, nach der Auffahrt der ESG-Thematik, verändert?

Ahmet Kurum Grundsätzlich haben sich die Aufgaben eines technischen Assetmanagers nicht grundlegend verändert: Die Energieeffizienz unserer Immobilien sowie der bewusste und sparsame Umgang mit Ressourcen war bereits vor dem „Megatrend ESG“ auf unserer Tagesordnung. Nicht nur deshalb steht das Real I.S. Portfolio überdurchschnittlich gut da: ein Großteil unseres Portfolios ist heute CRREM-konform und energieeffizient. Das ist nicht zufällig, sondern liegt daran, dass wir bereits von Anfang an auf einen effizienten und hohen Gebäudestandard insbesondere bei der Akquisition von Immobilien geachtet haben. Eine sogenannte Umwelt-Due Diligence war bereits vorher Standard bei der Real I.S. Auch in der Bestandsverwaltung haben wir, unter anderem zur Optimierung von Nebenkosten, stets Wert auf eine gute energetische Performance der Immobilien gelegt. Insofern ist das Thema nicht neu, hat heute aber einen größeren Fokus und professionellere Marktteilnehmer. Eine Due Diligence ohne eine ESG-Betrachtung ist heute nicht mehr vorstellbar, gleichzeitig gibt es deutlich mehr Standards und auch Anbieter für eine solche Analyse. Beispiele hierfür sind die Dekarbonisierungspfade nach CRREM bei der Betrachtung von transitorischen Risiken. Das hilft uns in unserer täglichen Arbeit.



Die Energieeffizienz unserer Immobilien sowie der bewusste und sparsame Umgang mit Ressourcen war bereits vor dem „Megatrend ESG“ auf unserer Tagesordnung.

Ahmet Kurum

Welche spezifischen Maßnahmen am Gebäude können ergriffen werden, um sicherzustellen, dass eine Immobilie mittel- und langfristig die Dekarbonisierungsziele trifft?

AK Wir agieren hier als Assetmanager immer unter dem Leitgedanken der Effizienz und der Suffizienz: Wir beginnen mit den Maßnahmen, die besonders effizient und suffizient sind, beispielsweise mit dem Rollout von KI-basierten Lösungen in unserem Bestand. Durch KI-basierte Steuerung unserer technischen Anlagen ermöglichen wir die Verbräuche und damit die Emissionen bedeutend zu reduzieren, indem Klimadaten und Nutzungsdaten im 15min-Takt Einfluss auf den Betrieb der Anlagen nehmen. Jede Effizienzsteigerung sollte im Sinne der Kreislaufwirtschaft/ grauen Emissionen auch suffizient sein. So sollte aus unserer Sicht eine neue hocheffiziente Gasheizung erst dann ausgetauscht werden, wenn sie am Ende ihrer technischen Lebensdauer angekommen ist. Hierfür haben wir unseren

Bestand analysiert und einen Fahrplan zur Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen erstellt. Auch die weitere Optimierung der Gebäudeaußenhüllen obliegt stets dem Suffizienzgedanken, beispielsweise sollte die vollständige Erneuerung von Gebäudedämmungen zur Vermeidung von teilweise kunststoffbelastetem Abfall lediglich dann durchgeführt werden, wenn die energetische Optimierung hierdurch im Verhältnis zum erzeugten Abfall steht.

Eine der größten Herausforderungen für die Klimaneutralität unseres Portfolios ist aus unserer Sicht der fehlende Einfluss auf den CO₂-Fußabdruck unserer Nutzer. Die Emissionen aus dem Stromverbrauch der Nutzer stellen den Großteil der Emissionen einer Immobilie dar. Die Quelle dieser Energie können wir als Eigentümer, sofern wir sie überhaupt kennen, aktuell nicht beeinflussen. Es ist also sehr wichtig, dass Vermieter und Mieter im Rahmen von Green Leases an einem Strang ziehen, um die Klimaneutralität der Immobilienbranche zu erreichen. ♦

2.2 Wesentlichkeitsanalyse

Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen

Mit dem Ziel der konkreten Umsetzung des Leitbilds hat die Real I.S. eine Wesentlichkeitsanalyse (GRI: 3-1) durchgeführt.

Da zum Berichtszeitpunkt noch keine GRI-Branchenstandards vorliegen und es auch keine Änderung in den geschäftlichen Aktivitäten gab, werden die bereits zum Vorbericht identifizierten Themen betrachtet. Die Wesentlichkeitsanalyse ist nach GRI 2016 Standards durchgeführt worden.

Das Vorgehen der Identifikation wesentlicher Themen erfolgte in Orientierung an das 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 Identifikation der wesentlichen Themen wurde von der Unternehmensführung bestätigt.

In der Liste der wesentlichen Themen (GRI: 3-2) und deren Abgrenzung gibt es keine erheblichen Änderungen gegenüber dem vorherigen Berichtszeitraum. 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 als auch zum Zeitpunkt der Veräußerung.

Unter Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus den drei vorgenannten Bereichen Ökologie, Soziales und Governance, also den ESG-Kriterien, 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 Umwelt- risiken 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 Ankaufsprozess als auch fortlaufend in der Managementphase.

Die Klimarisiken werden mithilfe eines externen Klimarisikomodells bewertet. Dabei werden historische Extremwetterereignisse sowie zukunftsorientierte Klimawandelszenarien berücksichtigt. Zukünftig wird auch die Einschätzung der eigenen Objektvulnerabilität gegenüber physischen Risiken an der Adresse der Immobilie in die Betrachtung und Bewertung der physischen Umwelt- 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, in einer ‚Manage-to-Green-Strategie‘.

Im Rahmen des Ankaufsprozesses wie auch in der laufenden Immobilienhaltephase werden 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 können sich insoweit auf die bekannten Risikoarten auswirken bzw. zu diesen wesentlich beitragen. Im Rahmen der regelmäßigen Risikobewertung werden vor allem die allgemeinen Markt-, Liquiditäts-, Finanzierungs- und Adressausfallrisiken 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

Wir gehen es an

ESG in der
Real I.S.

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

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 Real I.S. hat ihre große Verantwortung als Immobilienmanager erkannt und ist davon überzeugt, dass sie dadurch eine Hebelwirkung auf die gesamte Branche ausüben kann.

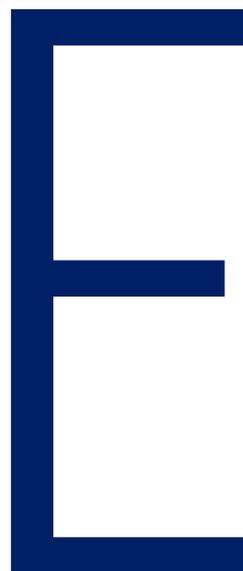
Der Real I.S. ist es wichtig, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und für die Umwelt zu leisten. Als Immobilienbestandhalter ist unsere Verantwortung für mehr Klimaschutz bewusst. Daher setzt die Real I.S. den Beitrag zu dem 13. SDG (Sustainable Development Goal) „Maßnahmen zum Klimaschutz“ in den Fokus.

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

- Reduktion der eigenen Betriebsemissionen (auf Unternehmensebene) auf bis zu null,
- Reduktion der Betriebsemissionen des Immobilienportfolios auf bis zu null,
- Reduktion des Energieverbrauchs in den Geschäftsräumen an den Standorten der Real I.S. Gruppe und des gemanagten Portfolios,
- Die Real I.S. setzt sich mit unterschiedlichen Aktivitäten in Verbänden und Initiativen dafür ein, Nachhaltigkeit in der gesamten Branche voranzutreiben, wie zum Beispiel in den 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) klimaneutral zu werden 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 hierzu werden u. a. in der Transformationsinitiative der Real I.S. AG „Act Sustainable“ erarbeitet. Wie in der Wesentlichkeitsanalyse dargestellt, sind die Themen Wasser, sowie Materialien und Abfall bzw. Emissionen im Lebenszyklus und Kreislaufwirtschaft aktuell noch nicht als wesentlich eingestuft. Die Real I.S. wird sich zukünftig vertiefter mit Themen wie Materialien, Abfall bzw. Emissionen im Lebenszyklus und Kreislaufwirtschaft auseinandersetzen, zum Beispiel durch die Entwicklung eines Konzepts für die Unterstützung der Kreislaufwirtschaft bei Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Für das Jahr 2024 ist die Entwicklung von Konzepten zum nachhaltigen Bürobetrieb, Eventmanagement und zur alternativen Mobilität, sowie die Pilotierung von Projekten im Bereich des smarten Wassermanagement (GRI: 303) und der zirkulären Abfallwirtschaft (GRI: 306) geplant.





100 % Rückhalt: Investoren setzen auf Nachhaltigkeit!

Berücksichtigung von ökologischen Merkmalen bei einem Großteil unserer Immobilienfonds

Seit dem 31. August 2023 verfolgt ein Großteil der institutionellen Fonds der Real I.S. mit einem Volumen von 8,4 Mrd Euro und 100 % Zustimmung der Anleger eine Artikel 8 SFDR-Anlagestrategie. Damit gehören zwölf Spezialfonds sowie der Offene Immobilien-Publikumsfonds REALISINVEST EUROPA zu unseren Produkten, die von der Real I.S. festgelegten ökologischen Merkmale im Sinne von Artikel 8 SFDR erfüllen müssen. Ferner weist der REALISINVEST EUROPA jeweils eine Quote für nachhaltige Investitionen im Sinne der SFDR und der Taxonomie-VO auf. Mit den Artikel-8-Fonds bietet die Real I.S. Anlegern die Möglichkeit zu Investments mit nachhaltigkeitsbezogenen Merkmalen.

Voraussetzung für die Implementierung der Artikel 8 SFDR-Anlagestrategie in den Anlagebedingungen unserer institutionellen Fonds war die 100-prozentige Zustimmung der Anleger, die durch intensive Investorenkommunikation, ein klares Konzept, nachvollziehbare Maßnahmen und Transparenz hinsichtlich der damit verbundenen Investitionskosten erreicht wurde. Die Hochstufung der Spezialfonds auf Artikel-8-Niveau war wiederum nur möglich durch ein hochqualifiziertes Vorgehen bei der Auswahl, Prüfung und konsequenten Instandhaltung der Investmentobjekte, um den Nachhaltigkeitskriterien und den hohen Anforderungen der SFDR-Vorgaben gerecht zu werden. Orientiert am Klimapfad haben wir objektspezifische ESG-Maßnahmen definiert.



Stefan Paul
Leiter Vertrieb
Banken & Sparkassen

bringt die Vorteile
auf den Punkt:

- **Anleger können einen konkreten Beitrag zum Klimaschutz leisten**
- **deutlich bessere Marktfähigkeit**
- **Hohe Marktnachfrage und höhere Mieterzufriedenheit**
- **höhere erzielbare Mieten**
- **Wertstabilität der Bestandsinvestitionen durch attraktivere Kreditkonditionen bei der Finanzierung**

Zur Bewertung und zum Monitoring der ökologischen Merkmale nutzen wir unser internes Scoring-Modell. Treibhausgasemissionen benchmarken wir mittels CRREM-Tools. Wir setzen innovative Technologien ein, wie künstliche Intelligenz (KI) in der Gebäudesteuerung, um die langfristige Einhaltung der ökologischen Merkmale zu gewährleisten und einen Beitrag zur Dekarbonisierung zu leisten. →

Orientiert am Pariser Klimapfad haben wir objektspezifische ESG-Maßnahmen definiert



Gut zu wissen

75 %

des Gesamtportfolios der Real I.S.
ist auf die Artikel-8-Klassifizierung
umgestellt

REALISINVEST EUROPA

Leuchtturmfonds mit einer ökologisch nachhaltigen Zielsetzung

Der REALISINVEST EUROPA ist einer der ersten Offenen Immobilien-Publikumsfonds, der sich an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen richtet. Er erfüllt die Anforderungen nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR) und weist einen Anteil an sowohl ökologischen Merkmalen und als auch an nachhaltigen Investitionen in Verbindung mit dem Umweltziel „Reduktion von Treibhausgasemissionen“ auf. Zudem hat das europaweite gewerbliche Portfolio des Fonds mit mindestens 10% eine der

höchsten Taxonomiequoten (nachhaltige Investitionen in Verbindung mit dem Umweltziel „Klimaschutz“) aller am Markt angebotenen offenen Immobilien-Publikumsfonds. Dies ergab eine erstmals länderübergreifende Prüfung und Zertifizierung durch die ESG-Verifikation der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). Stand 31.12.2023 sind mehr als 50 Prozent der Immobilien (nach Verkehrswert) des REALISINVEST EUROPA taxonomiekonform.

FONDS EBENE

60 %

Art. 8 – Ökologische Merkmale
min. 60% der Immobilien im Portfolio müssen das Real I.S. Scoring erfüllen

4 PAIs

Nachteilige Auswirkungen
Berücksichtigung von 4 PAIs (Fossile Brennstoffe, Energieineffizienz, THG-Emissionen und Energieintensität)

30 %

Nachhaltige Investitionen (SFDR)
Mind. 30% der Immobilien im Portfolio müssen das Umweltziel „Reduktion von THG-Emissionen“ i. S. der SFDR erfüllen (ohne „manage-to-green“)

10 %

Ökologisch nachhaltige Investitionen (Taxonomie)
min. 10% der Immobilien im Portfolio müssen das Umweltziel „Klimaschutz“ i. S. der Taxonomie erfüllen



REALIS
INVEST
EUROPA

Die neue Anlagestrategie



IMMOBILIEN EBENE

Prüfung der Erfüllung der **ökologischen Merkmale** (zentrale Relevanz der CRREM-Konformität)

Keine Lagerung fossiler Brennstoffe, EPC Klasse A-B oder NZEB Standard, THG-Emissionen, Energieverbrauch

Prüfung der Erfüllung des Umweltziels **Reduktion von Treibhausgas-Emissionen** nach SFDR und weitere DNSH Kriterien

Prüfung der Erfüllung des Umweltziels **Klimaschutz** im Sinne der **Taxonomie** inkl. DNSH Klimawandel und Minimum Safeguards

Darüber hinaus erfüllen alle Immobilien im Portfolio bereits die von der Real I.S. vorgegebenen ökologischen Merkmale. Das konnte durch die konsequente Weiterentwicklung der Strategie des Fonds im Rahmen des übergreifenden Real I.S.-ESG-Leitbilds erreicht werden. Dieses basiert stark auf der Dekarbonisierung der von der Real I.S. gemanagten Portfolios und leistet somit einen konkreten Beitrag zu Klimaschutz. Bereits seit Fondsaufgabe sind alle Immobilien des Fonds nach einem der gängigen Nachhaltigkeitssysteme zertifiziert oder befinden sich derzeit in Zertifizierung. ♦

3.1.1. Emissionen und Klima

Die Real I.S. versteht unter dem Themenfeld „Emissionen und Klima“ insbesondere Klimaschutz und damit einhergehend 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) 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 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 in unserem 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:

- Beschaffung grundsätzlich von klimaneutralem Allgemeinstrom,
- Klimaneutralität als Unternehmen bis 2030,
- Klimaneutrales 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 2023 war die Real I.S. in der Lage, wichtige Schritte hin zu mehr Klimaschutz erfolgreich zu absolvieren.

Insbesondere:



Weiterentwicklung der zentralen digitalen Energie-daten-Plattform mit Ziel einer Erfassung und Auswertung von Verbrauchsdaten



Überwachung der energetischen Performance des Immobilienportfolios und kontinuierliche Prüfung der Objekte auf ihre Konformität mit dem 1,5-Grad Celsius-Ziel des Pariser Klimapfads



Integration von Maßnahmen zum Klimaschutz zur Ermöglichung der Konformität mit dem Pariser Klimapfad pro Immobilie



Flächendeckende Prüfung und Umsetzung des Einsatzes von innovativen Technologien (z. B. künstliche Intelligenz) zur THG-Reduktion von Immobilien im Real I.S.-Portfolio



Portfolioweite Studie zum Photovoltaik- und E-Mobilitätspotenzial



Vorbereitung eines Smart Meter Rollouts



Einsatz von Technologien und Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in den eigenen Räumlichkeiten (z. B. Bewegungsmelder für die Beleuchtung, effizienteren Antrieb der Lüftungsanlage)



Veranstaltung von allgemeinen Workshops und Expertenworkshops zur Vertiefung des Wissens der Mitarbeiter in Bezug auf ESG-Themen

Angaben zur Berücksichtigung der wichtigsten nachhaltigen 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 Indikatoren für die Unternehmensebene als auch für die betroffenen Produkte zu veröffentlichen.

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 zu 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 an das 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 0,0kg CO₂e/kWh bewertet, weil 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.

* 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 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**.

Treibhausgas-Emissionen in CO₂e

	Scope 1 (GRI: 305-1)			Scope 2 Market Based (GRI: 305-2)			Scope 3 (GRI: 305-3)			Total		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Strom	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wärme	-	-	-	73	42	34	19	11	17	93	53	51
Geschäftsverkehr	140	141	107	-	-	-	301	300	170	440	441	275
Papier	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	3
Wasser	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1
Abfall	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kühl- und Löschmittel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total (Market Based)	140	141	107	73	42	34	321	312	191	534	495	330
Total (Scope 2 Emissionen location based)	140	141	107	130	95	94	321	312	191	591	548	392

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:

Intensität der Treibhausgasemissionen

Kategorie	Tonnen bzw. kg CO ₂ e		
	2023	2022	2021
Total Disclosure – 305-1: Scope 1 THG-Emissionen	139	141	107
Total Disclosure – 305-2: Scope 2 Location Based THG-Emissionen	130	95	94
Total Disclosure – 305-2 Scope 2: Market Based THG-Emissionen	73	42	35
Total Disclosure – 305-3: Other indirect (Scope 3) THG-Emissionen	321	312	189
Total Scope 1, 2 and 3 THG-Emissionen (t), Scope 2 Location Based Emissionen	591	548	390
Total Scope 1, 2 and 3 THG-Emissionen (t), Scope 2 Market Based Emissionen	534	495	331
Organisationsspezifischer Parameter / Nenner: Mitarbeitende (FTE)	229	219	210
Disclosure – 305-4: Intensität der Treibhausgasemissionen Scope 2 Market Based in kg / FTE	2.333	2.267	1.574
Disclosure – 305-4: Intensität der Treibhausgasemissionen Scope 2 Location Based in kg / FTE	2.580	2.509	1.857

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

Die Veränderung des Verbrauchs von THG-Emissionen ist nicht signifikant und kann teilweise auf die veränderte Mitarbeitendenzahl und Wiederaufnahme der Geschäftsreisen nach der Corona-Pandemie 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 Null-Emissionen

im Geschäftsbetrieb der Real I.S. bis 2030 wird in 2024 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 keine Möglichkeit der Einflussnahme auf diesen Verbrauchsanteil und die damit einhergehenden Emissionen. Aufgrund dessen werden standardmäßig Green Leases Klauseln in alle neuen Mietverträge integriert. Somit soll auch die Transparenz gefördert werden.

Real I.S. führte in 2023 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



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 zum Klimaschutz in der 10-Jahresplanung für die einzelnen Objekte und Umsetzung unserer Artikel 8 SFDR-Anlagestrategie für einen Großteil der institutionellen Fonds.



Anwendung einheitlicher Green Lease Klauseln in allen neuen Mietverträgen



Unterzeichnung Rahmenvertrag mit Recogizer Group GmbH, um mit Hilfe innovativer Technologien den Energieverbrauch und die Emissionen von Immobilien im Real I.S. Portfolio zu senken

Mit künstlicher Intelligenz zur Klimaneutralität

Bereits seit 2021 setzt die Real I.S. die KI-basierte Gebäudeleittechnik von Recogizer für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb ein. 2023 haben wir die Partnerschaft mit dem GreenTech-Unternehmen erweitert.

Damit gehen wir einen weiteren Schritt in Richtung Klimaneutralität, die wir für unser gesamtes Immobilienportfolio bis 2050 und in Deutschland bereits bis 2045 erreichen wollen. Denn mit der Technologie von Recogizer werden unsere Immobilien in kurzer Zeit energiesparender und damit klimafreundlicher.

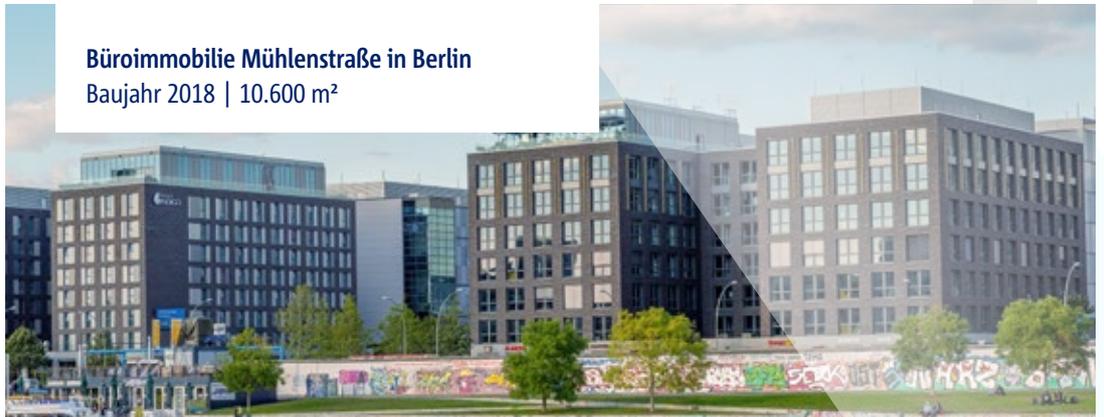
Das selbstlernende System Recogizer reduziert automatisch den CO₂-Fußabdruck von Heizung, Lüftung und Klimatisierung und ermöglicht so eine schnelle und flexible Umsetzung von ESG- und Energiesparmaßnahmen. Konkret erstellt Recogizer zunächst ein digitales Abbild eines Gebäudes und nutzt dabei eine Vielzahl von Daten, beispielsweise die Vor- und Rücklauftemperaturen der Heizkörper oder die Schaltzahlen von Kälteanlagen. Anschließend lernt das System das Gebäude- und Anlagenverhalten und übernimmt die intelligente Regelung der Anlagen, um Energieverbrauch und Emissionen zu reduzieren.

Durch den Einsatz der Recogizer-Technologie konnten wir gemäß Recogizer seit November 2021 ca. 200 Tonnen CO₂ und 700 MWh Energie eingesparen. Das entspricht im Durchschnitt einer Reduktion von ca. 20 Prozent an Energie und Emissionen. Bisher haben wir die Technologie auf 17 Objekte ausgeweitet, wobei die KI in einigen dieser Objekte zurzeit noch die Lernphase durchläuft. Langfristig wollen wir die KI-Lösung von Recogizer sukzessive auf größere Teile unseres Portfolios ausrollen. ♦

Wir sind davon überzeugt, dass cloudbasierte KI-Ansätze in Zukunft eine Schlüsselrolle in der Immobilienwirtschaft spielen werden, um Energieverbrauch und Emissionen von Gebäude deutlich zu reduzieren.

KI-basierte Anlagesteuerung

Büroimmobilie Mühlenstraße in Berlin
Baujahr 2018 | 10.600 m²



Vorausschauende Regelung eines
trägen Heiz- und Kühlsystems
(Betonkernaktivierung)

ca.
180 MWh
gespart durch Smart Data Technologie*

Einsparung von ca.
40 tCO₂e
in einem Jahr

Energieeinsparung von ca.
30 %

Energieverbrauch innerhalb der Organisation

(Scope 1 und 2)

Kategorie	Verbrauch der jeweiligen Einheit			Conversion to GJ		
	2023	2022	2021	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	697.434	703.440	571.262	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	136.149	127.433	139.510	490	459	502
Strom aus markttypischem Mix:	-	-	-	-	-	-
c. ii. Wärmeverbrauch						
Fernwärme aus Durchschnittsmix – Deutschland	333.099	191.549	241.000	1.199	690	868
Disclosure 302-1: Gesamter Energieverbrauch	nicht addierbar	nicht addierbar		3.417	2.891	2.785

Für den Verbrauch von Fernwärme und Strom innerhalb der Organisation sind die bisher in 2021 und 2022 hochgerechneten Daten durch nun reale Daten ersetzt worden. Der Energieverbrauch innerhalb der Organisation ist im Berichtsjahr zum Vorjahr gestiegen. Während sich der Energieverbrauch durch Benzin und Strom nicht signifikant geändert hat, ist der Wärmeverbrauch angestiegen. Dies kann größtenteils auf den Abschluss der Umbauarbeiten unseres Hauptstandorts und der anschließenden Inbetriebnahme und Beheizung aller Stockwerke zurückgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich der Verbrauch auf diesem Niveau einpendelt und von einem stabilen IST-Level ausgegangen werden kann (GRI: 302-4).

Energieverbrauch außerhalb der Organisation**

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



Friedensdenkmal, nahe des Münchener Hauptsitzes

Kategorie	Kilometer			THG (t) (Scope 1-3)		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Fahrten mit öffentlichem Verkehr: Bus (Scope 3)	-	-	-	-	-	-
Fahrten mit öffentlichem Verkehr: Tram (Scope 3)	-	-	-	-	-	-
Schienenverkehr (Scope 3)	237.277	-	-	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)	73.705	86.258	62.100	24	28	20
Indirekter Straßenverkehr in Tonnen-km (Scope 3)	-	-	-	-	-	-
Flugverkehr Kurzstrecke***	60.144	77.519	53.360	7	9	9
Flugverkehr Langstrecke	1.484.415	1.416.769	515.519	173	169	58
Total Disclosure 302-2: Umweltbelastung durch Transport	1.855.541	1.580.546	630.979	208	207	86

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

*** Der Grenzwert für Kurzstreckenflüge des VfU-Tools beträgt 500km.

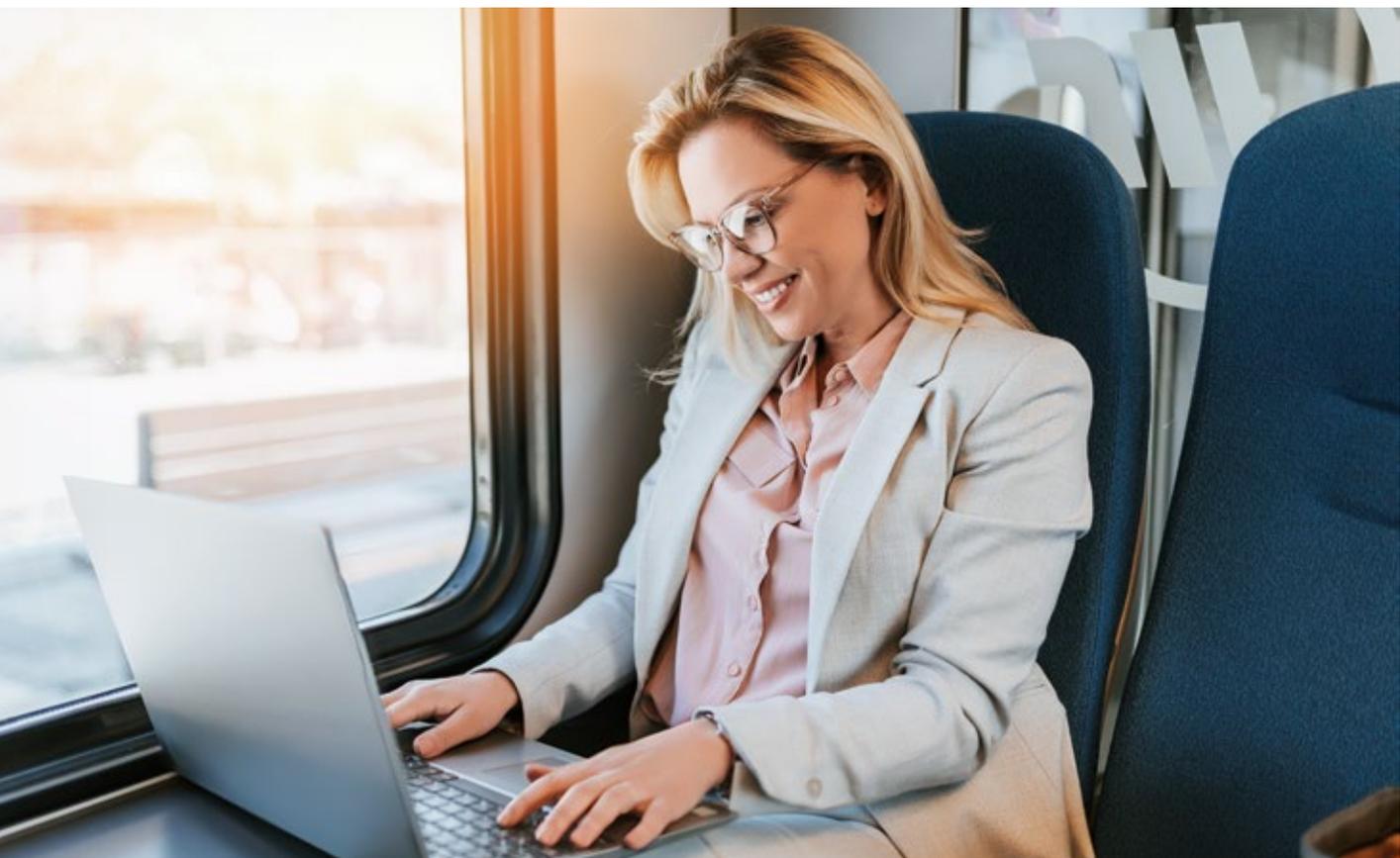
Ein Flug von beispielsweise München nach Berlin zählt somit mit 505km als Langstreckenflug.

Der Energieverbrauch außerhalb der Organisation hat sich im Berichtsjahr zum Vorjahr nicht signifikant verändert. Der leichte Rückgang der Umweltbelastung durch indirekten Straßenverkehr und Kurzstreckenflüge spiegelt sich in der gesamten Umweltbelastung durch Transport nicht wider. Dies kann auf die im Berichtsjahr erstmalige Berücksichtigung des Schienenverkehrs und der damit einhergehenden vorgelagerten Emissionen zurückgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Verbräuche auf diesem Niveau einpendeln und von einem stabilen IST-Level ausgegangen werden kann (GRI: 302-4).

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:

Energieverbrauch

Kategorie	GJ		
	2023	2022	2021
Gesamter Energieverbrauch im Unternehmen	3.417	2.891	2.785
Nenner: Gesamtzahl Mitarbeitende (FTE)	229	219	210
Disclosure 302-3: Energieverbrauch: GJ / FTE	15	13	13



Gemeinsam mit unserem Mieter für eine grüne Zukunft.

Innovative Ansätze unseres PV-Projekts

In Verfolgung unserer Nachhaltigkeitsziele haben wir 2023 eine strategische Initiative zur Installation einer Photovoltaikanlage auf einem unserer Gebäude in Brüssel gestartet.



„Die Installation der PV-Paneele war die beste Win-Win-Lösung, die unser Engagement für die Verbesserung der Immobilie unter Beweis stellte und gleichzeitig direkt auf die Bedenken des Mieters einging. Der Mieter war sehr beeindruckt und dankbar für unsere Proaktivität und Entschlossenheit, das Projekt in die Tat umzusetzen.“ →

François Brachet
Technischer/ESG Asset Manager,
Frankreich/Belgien

Motivation

Auf die Anfrage unseres Mieters, Möglichkeiten zur Senkung der Betriebskosten bei gleichzeitiger Verbesserung der Nachhaltigkeitsbemühungen zu erkunden, initiierten wir gemeinsam den Prozess, indem wir Ausschreibungen organisierten und Partnerschaften eingingen, um die PV-Anlage auf unserem Gebäude zu verwirklichen. Das Hauptziel bestand darin, die Nebenkosten des Mieters zu senken und gleichzeitig den Wert des Gebäudes zu steigern und die Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, insbesondere im Rahmen des CREEM-Pfads.

Partnerschaften

Ein zentraler Aspekt dieser Initiative war die Zusammenarbeit mit einem renommierten Drittanbieter, der die Verantwortung für die PV-Anlage sowie deren jährliche Stromerzeugung übernimmt. Durch sorgfältige Verhandlungen und die Formulierung von Zusatzvereinbarungen zum Mietvertrag stellten wir sicher, dass der Mieter der unmittelbare Nutznießer des erzeugten Stroms wurde, was eine für beide Seiten vorteilhafte Vereinbarung fördert. Unter Einhaltung strenger Qualitätsstandards haben wir sowohl für die PV-Paneele als auch für die elektrische Ausrüstung sorgfältig erstklassige Hersteller ausgewählt. Diese bewusste Auswahl ist ausschlaggebend für die Langlebigkeit und die optimale Leistung des Systems und entspricht unserem Engagement für operative Spitzenleistungen und technologische Innovation.

Innovativer Ansatz

Der erste innovative Ansatz dieses Projekts ist die Installation der PV-Paneele auf einem bestehenden Gründach. Abgesehen von seiner biodiversitätsfördernden Wirkung spielt diese grüne Infrastruktur eine entscheidende Rolle bei der Abmilderung der Hitze in den Sommermonaten, wodurch die Effizienz und die Lebensdauer der Anlage erhöht werden. Der zweite innovative Aspekt ist die Aushandlung einer garantierten jährlichen Mindestenergieerzeugung mit dem Anbieter als langfristiger Schutz für den Mieter gegen die Inflation und als Garantie für die zukünftige Wartung der Anlage. ♦

Mindeste jährliche Stromproduktion **180 MWh**

400
PV-Paneele
auf 1000 m²

35.000 €

Jährliche
Kosteneinsparung
des Mieters

bis 60.000 €

abhängig von den aktuellen Kosten für Strom aus dem Netz

3.2 Soziales

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

Als Teil der Unternehmenskultur versteht es die Real I.S. als ihre Verantwortung aktiv zur Lösung sozialer Herausforderung beizutragen und ihre gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen. Die Real I.S. agiert gemäß der 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, ihrer 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 für sie 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 (mit dem Budget wurde beispielsweise Hafermilch für unsere Kaffeekekchen eingeführt, was inzwischen offiziell übernommen wurde)

Gesundheit, Wohlbefinden, Sicherheit

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)

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 erfolgt; historische Zeitreihen werden wo möglich angegeben.

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, Internationalität.

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.

Moderne Büroflächen und hybrides Arbeitsmodell

Die Real I.S. wurde in 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 Arbeitserweiterung 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, Datenschutz, Informationssicherheit und ESG (Nachhaltigkeit).

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. drei Wirkungsfelder im Fokus: Das Engagement konzentriert sich auf die Bereiche Bildung, Kinder und Jugend sowie Soziales, 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 über die BayernLB aktives Mitglied in der Initiative Unternehmen für München (UfM), die sich Kompetenzenbündelung und Austausch im Bereich bürgerlichen und gesellschaftlichen Engagements zum Ziel gesetzt hat.



Befragung der Mitarbeitenden

Im Jahr 2023 wurde ein Strategietag mit allen Mitarbeitenden der Real I.S. durchgeführt. Im Fokus dieses Strategietags standen intensive Austauschrunden in Kleingruppen, in welchen die Unternehmensstrategie auf verschiedenen Ebenen beleuchtet und diskutiert wurde. Dabei wurde das Meinungsbild der Mitarbeitenden eingeholt, um auf dieser Grundlage in den verschiedenen Initiativen an der Umsetzung der Strategie und der Ableitung konkreter Maßnahmen bedarfsorientiert weiterzuarbeiten.

Corporate Volunteering

	2023	2022
Anzahl Mitarbeitende	57	5
Anzahl der Tage	59	-

Real I.S. engagiert sich für sozialen Zusammenhalt

Corporate Volunteering

Wir fördern soziales Engagement unserer Mitarbeitenden: Im Rahmen des „Corporate Social Volunteering“ können sich unsere Mitarbeitenden an zwei Tagen im Jahr während ihrer Arbeitszeit für gesellschaftliche Belange engagieren. Im Rahmen eines „Social Day“ verbinden mehrere Abteilungen ihren Teambuilding-Tag mit einer gemeinnützigen Aktivität. So unterstützte das gesamte Real I.S.-Team im Jahr 2023 wieder regelmäßig soziale Initiativen.





1 Artists for Kids München

Die Kolleginnen und Kollegen aus dem Asset Management Team engagierten sich für das Kinder- und Jugendhilfeprojekt „Artists for Kids und strichen beispielsweise die Räume der Einrichtung.

2 NL DOET Niederlande

Unser Real I.S. Netherlands Team nahm am Projekt „NL DOET“ teil, der mit 350.000 Teilnehmern größten Freiwilligenaktion in den Niederlanden, die jährlich vom Oranje Fonds organisiert wird. Im Rahmen des „NL DOET“ unterstützte das Team eine soziale Initiative für Flüchtlinge in Amsterdam und half bei Instandhaltungs- und Aufräumarbeiten in einem Integrationstreffpunkt.

3 LOK Arrival München

Mehrere unserer Kolleginnen und Kollegen unterstützen das Sommerfest für 250 Kinder von LOK Arrival, einer Freizeiteinrichtung für geflüchtete Kinder und Jugendliche. Dort bauten sie verschiedene Spielstationen auf dem Gelände der Bayernkaserne auf und koordinierten die unterschiedlichen Aktivitäten, wie Kinderschminken und Dosenwerfen. →



4 Pfennigparade München

Einige Kolleginnen und Kollegen des Beteiligungsmanagements und des ESG-Hubs verbrachten ihren Social Day bei der „Pfennigparade“. Mit den Mitarbeitenden dort bauten sie die Stände für den Weihnachtsmarkt auf und erhielten interessante Einblicke in die Arbeit der Pfennigparade.



5 Social Day Frankreich

Unser Team in Frankreich unterstützte eine gemeinnützige Vereinigung bei der Vorbereitung eines solidarischen Ausverkaufs und half beispielsweise bei dem Auspacken und der Sortierung der Kleidung.



6 ASZ Maxvorstadt München

Im Alten- und Service Zentrum Maxvorstadt (ASZ), einer Einrichtung der Landeshauptstadt München und des Bayerischen Roten Kreuzes, räumten Kolleginnen aus dem Corporate Development & Innovation Team unter anderem der Gymnastikraum, der Speisesaal und die Küche auf. Dabei fand auch ein wertvoller Austausch mit den Senioren und anderen ehrenamtlichen Helfern statt.

7

Waldkindergarten „Bunte Blätter“ München

Ein weiterer Teil des Asset Management Teams half dem Waldkindergarten „Bunte Blätter“ beim Aufbau von Spielgeräten und der allgemeinen Aufwertung des Außengeländes im Perlacher Forst. ♦



**„Wir fanden
das vielfältige
Angebot für
ältere Menschen
und den liebe-
vollen Umgang
faszinierend!“**

„Instandhaltungs-
projekte sind
schwieriger auf der
Baustelle als vom
Schreibtisch aus“

„Es war für uns alle
eine ungewöhnliche,
aber erfolgreiche
und bereichernde
Erfahrung“

Zufriedenheit der Mitarbeitenden

Die Real I.S. verfolgt vielfältige Maßnahmen, um die oben genannten Ziele zu erreichen. Im Bereich „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. 	<p>Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation (GRI: 401-1):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anstieg Zahl der Mitarbeitenden: 4 % • Rate Angestelltenfluktuation: 6 %
<p>Hierarchieübergreifende und crossfunktionale Kommunikation</p> <p>Verschiedene Netzwerk- und Kommunikationsformate (Mystery Coffee, Sundowner, Dialog mit dem Vorstand ...)</p>	<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>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.

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

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



3.2.2 Diversität und Chancengleichheit

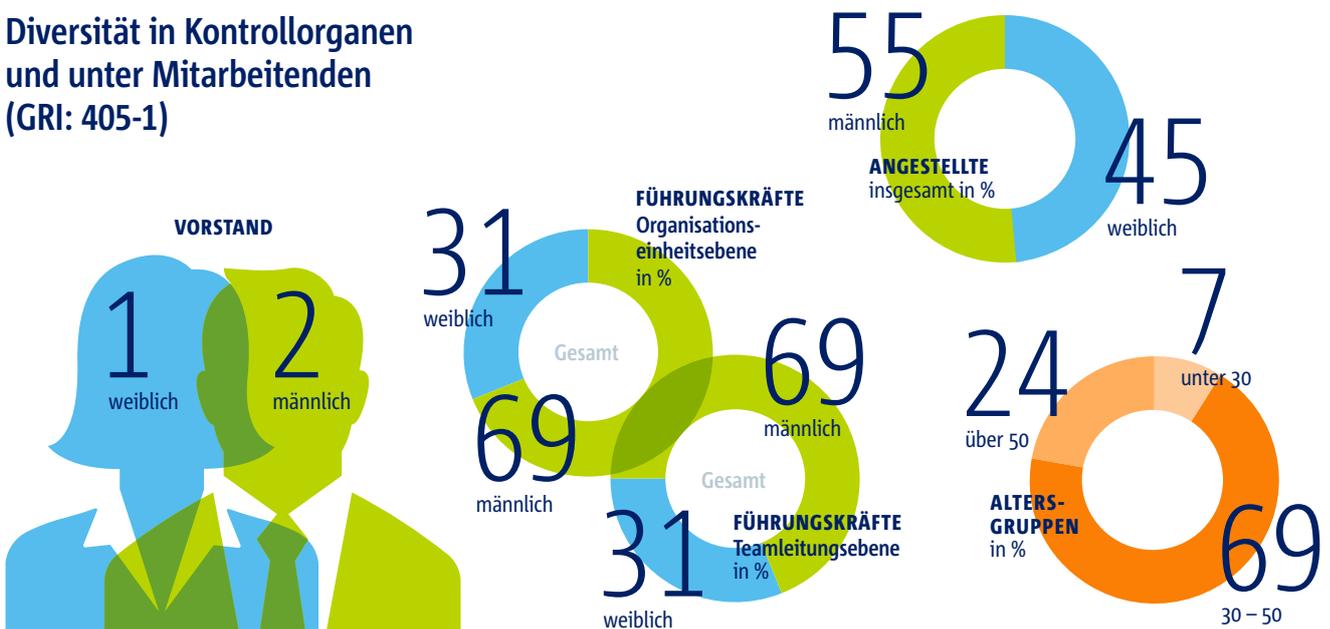
Für die Real I.S. bedeutet dieses Themenfeld die Stärkung der Chancengleichheit zwischen Männern und Frauen sowie Diversität im Vorstand und in Führungspositionen. Die Real I.S. setzt sich für Chancengleichheit und Vielfalt ein und unterstützt dabei die Vereinbarung von Privat- und Berufsleben. Die Grundsätze 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 Chancengleichheit 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)

	2023	2022	2021	2020
Vorstand	3	3	3	3
davon Frauen	1	1	1	1
davon Männer	2	2	2	2
davon unter 30 Jahre	0			
davon 30-50 Jahre	0			
davon über 50 Jahre	3			
1. Führungsebene	13	14	13	14
davon Frauen	4	3	3	3
davon Männer	9	11	10	11
davon unter 30 Jahre	0			
davon 30-50 Jahre	8			
davon über 50 Jahre	5			
Führungskräfte Teamleitungsebene (2. Führungsebene)	29	28	19	18
davon Frauen	9	9	6	5
davon Männer	20	19	13	13
davon unter 30 Jahre	0			
davon 30-50 Jahre	24			
davon über 50 Jahre	5			
Angestellte insgesamt	284	273	237	228
davon Frauen	129	130	115	110
davon Männer	155	143	122	118
davon unter 30 Jahre	20			
davon 30-50 Jahre	195			
davon über 50 Jahre	69			
Verhältnis Grundgehalt und Vergütung	n/a	n/a	n/a	n/a
Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	0	0	0	0

Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen (GRI: 406-1)



Im Berichtsjahr lagen **KEINE DISKRIMINIERUNGS-VORFÄLLE** vor

Es existiert **EIN INTERNES BESCHWERDE-VERFAHREN**



3.2.3 Gesundheit und Sicherheit

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

Um die Gesundheit ihrer Mitarbeitenden zu unterstützen, setzt 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: 96,6%
- Regelmäßige Sitzung des Arbeitsschutzausschusses
- Prävention negativer Auswirkungen des Elektroschlags

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

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:

- **Physiologische Aspekte (z. B. Konzern-Betriebsarzt, Sportangebote, visueller, akustischer und thermischer Komfort am Arbeitsplatz)**
- **Mentales Wohlbefinden (z. B. Vertrauensarbeitszeit, Hybrides 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

Mitarbeiterschulungen 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 Raumkonzepte

Die Real I.S. versteht unter dem Themenfeld „Raumkonzepte“ die Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens (GRI: 3-3) der Mitarbeitenden durch entsprechende Büroflächen. Darüber hinaus werden diese Aspekte auch für die von der Real I.S. in den Portfolios gemanagten Immobilien, soweit möglich, berücksichtigt.

Der Hauptsitz der Real I.S. (Innere Wiener Straße 17, München) wurde umgebaut und modernisiert. Im Jahr 2023 konnte ein Großteil der Flächen von den Mitarbeitenden wieder bezogen und genutzt werden. Dabei wurde explizit auf die Schaffung von Raumkonzepten unter Berücksichtigung der Aspekte Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden geachtet (GRI: 403-6).

Insbesondere werden ein verbesserter akustischer, thermischer und visueller Komfort und attraktivere Flächen, die eine bessere Kommunikation und sozialen Austausch ermöglichen, geschaffen. Für den Umbau des 1890 als Mälzerei errichteten Gebäudes in ein Büro der modernen und nachhaltigen Arbeitswelt, als Treffpunkt im Konzept des hybriden und tätigkeitsbasierten Arbeitens, ist die Real I.S. in 2023 mit dem ‚Mindshift Award in der Kategorie flexible Arbeitsmodelle‘ mit ‚Excellent‘ ausgezeichnet worden.



Straße vor einer unserer Berliner Immobilien

3.2.5 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 erhält zunehmende Relevanz, weil Stadtquartiere und urbane Entwicklungen mit einer gesunden Durchmischung von Nutzungsarten ein diversifiziertes Investment darstellen.

Konzepte und Umsetzungsstrategien zu den unten aufgelisteten Themen werden in den nächsten Jahren entwickelt und weiter ausgebaut (GRI: 3-3):

- Konzepte der Energieeinsparung (um auf Produkt-ebene Energieeinsparungen erreichen zu können; GRI: 302-5) und Wasserversorgung auf Quartiers-ebene (GRI: 303),
- automatisierte Sektorkopplung mit dezentralen und effizienten Energielösungen, smarten Anwendungen, E-Mobility,
- soziale Durchmischung und Nutzungsmischung,
- Einbindung und Förderung der lokalen sozialen Infrastruktur, z.B durch Partizipation,
- Förderung der Gesundheit, u. a. durch attraktive Fuß- und Radwege, sowie Verringerung der Lärm- und Schadstoffemissionen, Konzepte zu Begrünung und Biodiversität (GRI: 304).

3.2.6 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 Mietausschlusskriterien (Richtlinie über die ESG-Policies der Real I.S.),**
- **Regelmäßige Schulung zum Thema Compliance und Risiko für alle Mitarbeitenden, auch Verankerung im Onboarding-Prozess; regelmäßige AGG-Schulung; Rahmenwerk Risikokultur.**

Das Thema ist von Bedeutung für die Real I.S., weswegen wir hierüber im Rahmen des UN CG im sogenannten CoP (Communication of Progress) berichten.

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, 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).

Maßgebliches Dokument hierfür ist die „Nachhaltigkeitsvereinbarung für Lieferanten und externe Dienstleister“, die Teil der Rahmenvertragsdokumente der Real I.S. ist. In der Vereinbarung der Real I.S. ist festgehalten: „Die Real I.S. erwartet, dass der Dienstleister seinen Mitarbeitern Vereinigungsfreiheit und Koalitionsfreiheit, darunter insbesondere das Recht auf Kollektivverhandlungen zugeht.“ (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.

Regionale Anbieter

Unter Berücksichtigung der vollkonsolidierten Geschäftsbereiche mit mehr als zehn Mitarbeitenden, d. h. dem Hauptsitz des Unternehmens in München, werden rund 55% 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

- Veröffentlichung des Verhaltenskodexes auch 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.

› Corporate Governance Grundsätze



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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter daher in einem Transformations-Programm. Hierbei werden innovative cross-funktionale Zusammenarbeitsformen entwickelt.

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. 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 oder auf hohem Niveau zu konsolidieren.

Die Real I.S. schließt das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresergebnis (GRI: 201-1) vor Ergebnisabführung i. H. v. 26,8 Mio. EUR (2022: 31,3 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,

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.

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. 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, regelmäßig 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 Compliance-Standards 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 einer Kontrolle prüft das zentrale Compliance-Management der Real I.S. anhand eines strukturierten Fragebogens die Risikosituation in ausgewählten Tochterunternehmen und Betriebsstätten und beurteilt, ob die Maßnahmen auch auf lokaler Ebene angemessen und wirksam sind.

Die Kontrolle wird jährlich durchgeführt, die zu kontrollierenden Töchter und Niederlassungen wechseln im 2-jährigen Turnus.

Im Berichtsjahr erfolgte die Kontrolle für die Real I.S. Property Management GmbH (Tochterunternehmen) sowie die Niederlassungen in Spanien und den Niederlanden.

Kommunikation und Schulungen zur Korruptionsbekämpfung

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

Im Berichtsjahr erfolgte eine Überprüfung der Schulungsteilnahme an der Compliance Schulung (inkl. Korruptionsprävention) aller neu eingetretenen 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 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.
- Der Compliance-Beauftragte führt Due-Diligence-Aktivitäten aus im Rahmen einer Bewertung, regelmäßigen Überprüfung, ggf. Einleitung entsprechender Maßnahmen und Beseitigung etwaiger Mängel bzgl. der Wirksamkeit der Grundsätze und Vorkehrungen und Verfahren, die zur Erfüllung der im Kapitalanlagegesetzbuch festgelegten Pflichten eingeführt wurden.
- 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 31.12.2023 (GRI: 207-4) erfolgt durch die BayernLB und wird als Anlage zum Konzernabschluss der BayernLB 2023 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 für alle unsere Aktivitäten. Die Leistungsqualität der Real I.S. steht im Vordergrund, das Handeln ist auf langfristige und nachhaltige Kundenbeziehungen ausgerichtet. Den Kunden wird auf Augenhöhe begegnet und ein Gleichgewicht zwischen ihren Anforderungen und den Interessen der Real I.S. hergestellt. Denn eine Kundenbeziehung muss für beide Seiten einen Vorteil bieten. Die Real I.S. will auch in Zukunft dem Vertrauen der Investoren gerecht werden, deren Investments sie verantwortungsvoll und gewinnbringend managed. 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 und den Beratern der Kunden (Vertriebspartner).

- Aktive Maßnahmen zur Kundenbetreuung erfolgen durch persönliche Ansprechpartner, eine telefonische Service-Hotline und weitere Serviceangebote. Es gibt ein Beschwerdemanagementsystem, welches gemonitort und dem Vorstand vorgelegt wird.
- Die Kunden der Real I.S. werden in regelmäßigem Turnus (mindestens wie in den Anlagebedingungen festgelegt) über die wichtigsten Kennzahlen und Inhalte der Beteiligung aktiv informiert. Dies erfolgt mittels schriftlicher Kommunikation und einer Gesellschafterversammlung bzw. Anlageausschusssitzung.
- Die Real I.S. informiert strukturiert die Öffentlichkeit über seine Produkte und die eigene Geschäftsentwicklung.
- Die Real I.S. AG lädt Ihre Kunden zu großen Informationsveranstaltung(en) zu aktuellen Themen ein. Diese werden – je nach Bedarf bzw. Nachfrage – ein bis zwei Mal im Jahr durchgeführt und ergänzen den laufenden Informationsaustausch mit den Kunden.

- Die Real I.S. nimmt regelmäßig an Preiswettbewerben teil, wie dem Immobilienmanager-Award und dem Scope-Award. 2023 wurde die Real I.S. mit dem Scope-Award 2024 in der Kategorie „Bester Asset Manager Institutional Real Estate Europe“ ausgezeichnet. Damit wurde die herausragende Leistung der Real I.S. im Bereich des Asset-Managements bestätigt. Der Scope-Award ist eine der bedeutendsten Auszeichnungen für Fonds- und Assetmanager im deutschsprachigen Raum. Zudem wird die Real I.S. jährlich von der Scope Analysis GmbH einem Audit unterzogen, das auch Aspekte zur Kundenbeziehung bewertet. 2023 wurde die Real I.S. von Scope erneut mit Asset-Management-Rating AA+ ausgezeichnet.

› Assetmanagementrating von Scope mit dem Wert AA+

- Im Rahmen einer jährlichen Befragung wird die Kundenzufriedenheit bei institutionellen Investoren und den Beratern der privaten Kunden der Real I.S. abgefragt. Der ermittelte Grad der Zufriedenheit wird in die Zielerreichung des Vorstands und der Mitarbeitenden eingerechnet. Die Ergebnisse bewegen sich seit Jahren auf einem stabilen, hohen Niveau.

Nachdem die Einzelbewertungen zu Wirtschaftlichkeit und Servicelevel in den zurückliegenden Jahren nahezu durchgehend verbessert werden konnten, auch hinsichtlich der wirtschaftlichen Zufriedenheit, sind diese 2023 nahezu konstant auf dem sehr hohen Niveau des Vorjahres geblieben. Die sehr große Mehrheit der Kunden bestätigt, dass sie mit den Leistungen der Real I.S. zufrieden oder sogar sehr zufrieden sind. Dies unterstreicht im Wesentlichen die Unternehmensstrategie, den Servicelevel und die den Werten von Real I.S. entsprechende transparente Kommunikation.

4 Weitere Informationen

4.1 Hinweise zum Bericht

Neudarstellung von Informationen

Die vorliegende Nachhaltigkeitsbilanz (nach GRI) wurde in dieser Form erstmals für das Kalenderjahr 2021 von der Real I.S. veröffentlicht. Mit dem vorliegenden Bericht für das Kalenderjahr 2023 liegt ein Update des vorgehenden Berichtes vor. Aufgrund der Einführung einer neuen Berechnungsmethodik wurden einzelne Werte zu Treibhausgasemissionen und Energieverbrauch rückwirkend für 2022 und 2021 korrigiert. Die Auswirkungen dieser Richtigstellungen sind nicht wesentlich, sollen aber die Einheitlichkeit und die Vergleichbarkeit der historischen Werte gewährleisten (GRI: 2-4).

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.

Berichtszeitraum

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 (in Bezugnahme auf GRI) bezieht sich grundsätzlich auf das Kalenderjahr 2023 (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 09.02.2024) wurden beim Bundesanzeiger am 17.05.2024 eingereicht. Dieser Nachhaltigkeitsbericht wurde zum 29.05.2024 veröffentlicht.

Datum des vorherigen Berichts

Der vorherige Nachhaltigkeitsbericht (in Bezugnahme auf GRI) wurde von der Real I.S. zum 30.05.2023 veröffentlicht (GRI 2-3).

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 2023. 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 01.01.2023 – 31.12.2023 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.

Verwendeter GRI 1: Grundlagen 2021

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		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, 47
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, 10
2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen		10
2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung		10
2-15	Interessenkonflikte		11
2-16	Übermittlung kritischer Anliegen		10
2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans		9
2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans		9
2-19	Vergütungspolitik		8, 11, 57
2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung		12, 57
2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung		12

4 Weitere Informationen

GRI-Standard	Angabe	SDGs	Seite
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung		4
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen		13, 15
2-24	Einbeziehung politischer Verpflichtungen		13
2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen		14
2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen		14
2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen		14, 64
2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen		14
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern		10, 28, 65
2-30	Tarifverträge		8
201	Wirtschaftliche Leistung (2016)		
201-1	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	8, 9	62
201-2	Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen	13	29
201-3	Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne		62
204	Beschaffungspraktiken (2016)		
204-1	Anteil an Ausgaben für lokale Lieferanten	8	60
205	Antikorruption (2016)		
205-1	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden		63
205-2	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung		63
205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen		63
206	Wettbewerbswidriges Verhalten (2016)		
206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung		63
207	Steuern (2019)		
207-1	Steuerkonzept		64
207-2	Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement		64
207-3	Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken		64
207-4	Länderbezogene Berichterstattung		64

GRI-Standard	Angabe	SDGs	Seite
302	Energie (2016)		
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	7, 8, 12, 13	42
302-2	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	7, 8, 12, 13	43
302-3	Energieintensität	7, 8, 12, 13	44
302-4	Verringerung des Energieverbrauchs	7, 8, 12, 13	42, 44
302-5	Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen	7, 8, 12, 13	59
303	Wasser und Abwasser (2018)		31, 59
304	Biodiversität (2016)		59
305	Emissionen (2016)		
305-1	Direkte THG-Emissionen	12, 13	38
305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	12, 13	38
305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	12, 13	38
305-4	Intensität der Treibhausgasemissionen		38
305-5	Senkung der Treibhausgasemissionen		39
305-6	Emissionen Ozon abbauender Substanzen	12, 13	39
305-7	Stickstoffoxide (NOx), Schwefeloxide (SOx) und andere signifikante Luftemissionen	12, 13	39
306	Abfall (2020)		31
401	Beschäftigung (2016)		
401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	5, 8	47, 54, 55
401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	5, 8	54
401-3	Elternzeit	5, 8	54, 55
403	Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz (2018)		
403-3	Arbeitsmedizinische Dienste	8	58
403-4	Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	8	58
403-5	Mitarbeiterschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	8	58
403-6	Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter		58, 59
403-7	Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz		58
403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen	8	58
403-10	Arbeitsbedingte Erkrankungen	8	58

4 Weitere Informationen

GRI-Standard	Angabe	SDGs	Seite
404	Aus- und Weiterbildung (2016)		
404-2	Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	8	49, 54
404-3	Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	5, 8	54
405	Diversität und Chancengleichheit (2016)		
405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	5, 8	56
405-2	Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	5, 8	57
406	Nichtdiskriminierung (2016)		
406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	5, 8	57
408	Kinderarbeit (2016)		
408-1	Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Kinderarbeit	8	60
409	Zwangs- oder Pflichtarbeit (2016)		
409-1	Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Zwangs- oder Pflichtarbeit	8	60
413	Lokale Gemeinschaften (2016)		
413-1	Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen		49
414	Soziale Bewertung der Lieferanten (2016)		
414-1	Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden	5, 8	60
414-2	Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	5, 8	60
415	Politische Einflussnahme (2016)		
415-1	Parteispenden (2016)		64
417	Marketing und Kennzeichnung (2016)		
417-2	Verstöße im Zusammenhang mit Produkt- und Dienstleistungsinformationen und der Kennzeichnung		64
417-3	Verstöße im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation		64
418	Schutz der Kundendaten (2016)		
418-1	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes von Kundendaten und den Verlust von Kundendaten		65

GRI-Standard	Angabe	Seite
GRI 3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	28

GRI 3-2 Liste der wesentlichen Themen

Ökologie		Governance	
305	Emissionen und Klima	201	Wirtschaftliche Performance
302	Energie	205, 206, 207, 415, 417, 418	Compliance
Soziales		2-29	Kundenzufriedenheit
413-1, 404, 413	Attraktiver Arbeitgeber		
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		

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, Real I.S. AG

Layout

Kochan & Partner GmbH

Bildnachweis

Titel: Real I.S.
Innenteil: Gettyimages; Shutterstock; Jan Greune; Ina Zabel; Wegreen;
Elias/stock.adobe.com; Marcus Vetter