ACCUMULATA

SHAPING SUSTAINABLE FUTURE.

Environmental
Social
Governance

2022 ..... ESG-Strategy

ESG-TARGETS.
ESG-STRATEGIE UND -ZIELSETZUNG.

Im Jahr 2021/2022 fokussierten wir uns darauf, ESG auf Immobilien- und Unternehmensebene umzusetzen, dazu die notwendigen Datengrundlage zu schaffen und unsere ESG-Tools zu implementieren.

Weiter wurde daran gearbeitet, ACCUMULATA bis Ende 2023 als CO_2-neutrales Unternehmen zu positionieren. Hier besteht die Herausforderung darin, dies bei stetigem Unternehmenswachstum mit einem glaubhaften Ausgleich zu kombinieren. Klassisch zu „Kompensieren“ stellte für uns nur eine Kompromisslösung dar.

Unsere Leitprämisse bleibt dabei, unseren Unternehmens-CO_2-Fußabdruck weiterhin zu reduzieren. Deshalb haben wir uns im letzten Jahr nochmal unsere ESG-Strategie im Detail angeschaut, auf unseren Status Quo reflektiert und neue mittel- und langfristige Ziele definiert.

Darüber hinaus haben wir für unsere ESG-Strategie die drei Bereiche E, S und G in „Climate Action“, „Community Engagement“ und „Transparency“ umbenannt. Dies hat uns geholfen, die drei Bereiche greifbarer zu machen und einen Fokus auf die Themen zu legen, die uns als Unternehmen und in unseren Projekten am meisten beschäftigen.

Die nächsten Seiten geben einen Überblick über unsere bereits umgesetzten ESG-Maßnahmen sowie unsere kurz- und langfristigen ESG-Ziele, die wir bis 2030 als Unternehmen erreichen wollen.

CLIMATE ACTION
Wir ergreifen Klimaschutzmaßnahmen, die die Gebäudeperformance verbessern, den Übergang zu Net-Zero unterstützen, Klimarisiken minimieren und einen Betrag zur Transformation der Immobilienbranche leisten.

COMMUNITY ENGAGEMENT
Wir schaffen rund um unserer Projekte sichere und gut vernetzte Orte, die einen positiven Impact für das soziale Umfeld und die Nachbarschaft haben. Im Zentrum stehen dabei das Wohlbefinden und die Produktivität des Nutzers.

TRANSPARENCY
Wir kommunizieren transparent über unser unternehmerisches Handeln, unsere Ziele, Klimarisiken und Umweltauswirkungen unserer Firma.

ESG-STRATEGY.

NACHHALTIGKEIT AUF UNTERNEHMENSEBENE.

UNSER WARUM

Climate Action
Wir ergreifen Klimaschutzmaßnahmen, die Gebäude-Performance verbessern, den Übergang zu Net-Zero unterstützen, Klimarisiken minimieren und einen Beitrag zur Transformation der Immobilienbranche leisten.

Dazu reduzieren wir konsequent unseren Ressourcenverbrauch und streben weiterhin an, bis Ende 2023 ein CO_2-neutrales Unternehmen zu sein.

Community Engagement
Wir schaffen rund um unserer Projekte sichere und gut vernetzte Orte, die einen positiven Impact für das soziale Umfeld und die Nachbarschaft haben. Im Zentrum stehen dabei das Wohlbefinden und die Produktivität des Nutzers.

Dazu bauen wir unsere lokalen Partnerschaften kontinuierlich aus und wollen für jede unserer Immobilien mindestens ein soziales Projekt umsetzen.

Transparency
Wir kommunizieren transparent über unser unternehmerisches Handeln, unsere Ziele, die Klimarisiken und Umweltauswirkungen unserer Firma.

Dazu schulen wir unsere Mitarbeiter und Geschäftspartner und veröffentlichen jährlich einen ESG Bericht auf unserer Homepage.

UNSERE ZIELE

- ► Ressourcenschonender Betrieb
- ► Grüne Mobilität
- ► Lokale, umweltfreundliche Beschaffung

- ► Aktiver Teil der größeren Gemeinschaft
- ► Gesundheit und New Work im Alltag
- ► Gleiche Chancen und Fortbildung

- ► Verantwortung aller Mitarbeiter
- ► Transparente Unternehmensführung
- ► Offene Kommunikation

CLIMATE ACTION.
ESG-STRATEGIE.

	VERBRÄUCHE	MOBILITÄT	EINKAUF
HEUTE	ACCUMULATA bezieht in seinen Büros ausschließlich Ökostrom aus 100% erneuerbaren Energien und Fernwärme der SWM[1]. **Corporate CO_2-Fußabdruck 2022:** 41 t/a*	Als Firmenfahrzeuge kommen ausschließlich Hybrid- oder Elektrofahrzeuge zum Einsatz[2]. Wir verzichten bei Dienstreisen innerhalb von Deutschland auf das Verkehrsmittel Flugzeug[3]. Wir unterstützen einen CO_2-neutralen Arbeitsweg für alle Mitarbeiter[3] durch Angebote wie z. B. das „Business Bike“.	Der Einkauf von Büromaterial erfolgt unter Berücksichtigung von ESG-Aspekten als nachhaltig zertifizierte Materialien, energieeffiziente Hardware und regionale Produkte.
ZIELE 2025	Bis 2025 sollen alle Standorte, Projektbüros und Geschäftsbereiche von ACCUMULATA ausschließlich Ökostrom beziehen. **Ziel:** Den Corporate CO_2-Fußabdruck auf 30 t/a** reduzieren (- 25% gegenüber 2022)	Bis 2025 erfolgt die Umstellung der Firmenfahrzeugflotte auf reine Elektrofahrzeuge. In der Zwischenzeit sind Dienstfahrten mit Hybridfahrzeugen primär elektrisch durchzuführen.	Bis 2025 wird in allen Büros auf maximal energieeffiziente Geräte umgestellt und es werden ausschließlich regionale Lebensmittel verwendet.
VISION 2030	Unsere Vision ist eine klimapositive Bilanz aller Unternehmenseinheiten bis 2030. Dazu wollen wir quartiersübergreifende Konzepte und Lösungen für den klimaneutralen Betrieb von Immobilien anbieten.	Bis 2030 wollen wir jegliche CO_2-Emissionen unserer Unternehmensmobilität vermeiden. Darüber hinaus wollen wir in allen unseren Projekten innovative Mobilitätskonzepte implementieren und wollen uns durch die Teilnahme an öffentlichen Dialogen für die Schaffung der Rahmenbedingungen für neue Formen der Mobilität einsetzen.	Wir streben bis 2030 eine vollständige Digitalisierung des Geschäftsbetriebes bei ACCUMULATA an. Dazu sollen bis 2030 alle von uns im Büroalltag eingesetzten Produkte, Geräte und Materialien kreislauffähig (C2C-zertifiziert) sein.

*Wird zu 100% mit Ausgleichszertifikaten kompensiert
**Wird zu 50% durch Ausgleichszertifikate und zu 50% durch lokale Partnerschaften kompensiert.

[1] Scope 2. [2] Scope 1: Firmenfahrzeuge. [3] Scope 3: Pendeln und Geschäftsreisen von Mitarbeitern.

COMMUNITY ENGAGEMENT.
ESG-STRATEGIE.

	ENGAGEMENT	GESUNDHEIT	GLEICHBERECHTIGUNG & FORTBILDUNG
HEUTE	Mindestens einmal im Jahr wird ein gemeinsamer ESG-Day mit allen Mitarbeitern veranstaltet, der die Förderung von ehrenamtlichen, sozialen oder ökologischen Projekten unterstützt. Darüber hinaus unterstützen wir Landwirte aktiv bei der Kultivierung ökologischer Ausgleichsflächen im Umland von München und leisten so einen Beitrag zum regionalen Arten- und Klimaschutz.	Jeder Mitarbeiter von ACCUMULATA erhält die Möglichkeit einer vergünstigten Mitgliedschaft im Urban Sports Club, für ein individuelles Sportangebot in München. Wir bieten ein hochwertiges, angenehmes und kreatives Arbeitsumfeld in dem wir New-Work-Konzepte ACCUMULATA-gerecht umsetzen.	Wir monitoren kontinuierlich die Frauenquote im Unternehmen (aktuell ca. 40%). Wir halten alle vier Wochen einen Team-Jour-fixe mit allen Mitarbeitern ab und haben die ACCUMUALTA Academy eingeführt, die mehrmals im Jahr themenspezifische Workshops organisiert.
ZIELE 2025	Bis 2025 soll für jede unserer Immobilien mindestens ein soziales Projekt organisiert werden. Somit wird jedes unserer Projekte einen Beitrag für die direkte Nachbarschaft als Bestandteil des urbanen Lebens leisten.	Bis 2025 bauen wir das bestehende Fitness- und Gesundheitsprogramm weiter aus und bieten auf unseren Büroflächen die Möglichkeit für Rückzug, Sport und Aktivitäten.	Bis 2025 bauen wir unsere ACCUMUALTA Academy weiter aus, um allgemeines und themenspezifisches Wissen im Unternehmen strukturiert zu teilen und durch sowohl internen als auch externen Input unsere Mitarbeiter regelmäßig fortzubilden.
VISION 2030	Für alle Projekte wird bis 2030 ein äquivalenter Flächenausgleich (Impact Farming) mit regionalem Bezug zur Immobilie geschaffen. Ökologische Flächen werden so für die Nutzer unserer Immobilien erlebbar gemacht.	Bis 2030 setzen wir in allen unseren Projekten mulifunktionale Räume um und schaffen Flächen für gemeinschaftliche Sportangebote und soziale Interaktion (Community Management etc.).	Bis 2030 wollen wir auch über die Unternehmensgrenzen hinaus durch unterschiedliche lokale Partnerschaften unser Know-how weiter teilen.

TRANSPARENCY
ESG-STRATEGIE.

	RICHTLINIEN & HANDBÜCHER	UNTERNEHMENSFÜHRUNG	BERICHTSWESEN & KOMMUNIKATION
HEUTE	ESG ist ein fester Bestandteil von unserem Organisationshandbuch, unserem Compliance-Handbuch sowie unserer Reisekostenregelung und unserer Einkaufsrichtlinie. Für alle Geschäftspartner ist unser Code of Conduct verpflichtend.	Es gibt eine ESG-Beauftragte, die eine regelmäßige Prüfung aller ESG-relevanten Themen in den Unternehmensrichtlinien vornimmt. Sie leitet auch unser monatliches ESG-Board für die Planung, Umsetzung und Zielsetzung aller ESG-Initiativen innerhalb von ACCUMULATA. Das ESG-Board setzt sich aus Mitgliedern des Senior Managements sowie aller Geschäftsbereiche zusammen und dient der internen Entscheidungsfindung über alle ESG-Maßnahmen.	Transparente Darstellung der ESG-Ziele sowie das jeweilige Abschneiden in den Scorings von GRESB und PRI wird in unserem jährlichen Nachhaltigkeitsbericht auf unser Website und in den sozialen Netzwerken veröffentlicht. Relevante ESG-Initiativen und -Maßnahmen werden regelmäßig (beim monatlichen Team-Jour-fixe) an alle Mitarbeiter kommuniziert.
ZIELE 2025	Bis 2025 entwickeln wir operative ESG-Guidelines für die Bereiche Development und Asset Management um den ACCUMUALTA-ESG-Standard in allen Projekten strukturiert umzusetzen.	Bis 2025 wollen wir unsere ESG-Abteilung ausbauen und in den Bereichen Development und Asset Management jeweils mindestens eine ESG-verantwortliche Person einstellen oder ausbilden.	Bis 2025 möchten wir die transparente Kommunikation über unsere Projekte und Aktivitäten in den sozialen Netzwerken und Medien weiter ausbauen.
VISION 2030	Bis 2030 wird unsere gesamte Unternehmens-Governance, inkl. Prozesse und Guidelines, extern auditiert. Wir setzen Branchenstandards und sind vollständig auf einen nachhaltigen Geschäftsbetrieb ausgerichtet.	Bis 2030 wird der ESG-Bereich von ACCUMULATA eine marktführende Rolle im Hinblick auf technische, kaufmännische und regulatorische Kompetenzen für alle Geschäftsbereiche von ACCUMULATA haben.	Bis 2030 kann jeder Interessent, Kunde oder Geschäftspartner auf umfassende ESG-Daten und -Fakten zu all unseren Projekten und Immobilien (in Echtzeit) zugreifen.

ESG-STRATEGY.
IMPLEMENTIERUNG IN UNSEREN GESCHÄFTSBEREICHEN.

UNSER WARUM

Climate Action
Mit unseren Services setzen wir Klimaschutzmaßnahmen um, die den Übergang zu Net-Zero unterstützen, Klimarisiken minimieren und zur Transformation der Immobilienbranche beitragen.

Community Engagement
Wir tragen dazu bei, sichere und sozial vernetzte Orte zu schaffen, die positive soziale Auswirkungen auf das Umfeld haben und Wohlbefinden, Produktivität und Nachhaltigkeit steigern.

Transparency
Wir reagieren transparent auf regulatorische Anforderungen und gehen aktiv mit unseren Risiken und Umweltauswirkungen um.

UNSERE ZIELE

DEVELOPMENT MANAGEMENT

- Maximal energieeffizienter Gebäudebetrieb
- Ressourcenschonendes und kreislaufgerechtes Bauen
- Reduktion der betrieblichen CO_2-Emissionen und der Emissionen von gebundenem CO_2
- Fokus auf Nutzerwohlbefinden
- Standortspezifische Nachhaltigkeitsstrategien
- Umsetzung von mind. einem sozialen Projekt während der Entwicklung der Immobilie
- Mindestens DGNB-/LEED-Gold-Zertifizierung
- ACCUMUALTA-Standards in den Bereichen C2C, Smart Building sowie technische Gebäudeausstattung und Energieversorgung
- ESG-Reporting (GRESB, EU-Taxonomie, NZAOA)

ASSET-MANAGEMENT

- Objektspezifische Gebäudeoptimierung
- Nutzung von erneuerbaren Energien durch Ökostromverträge oder On-Site-Anlagen
- Überwachen von Verbrauchsdaten und „Stranding-Risiko“
- ESG Education für PM/FM und Mieter
- Einbindung der Mieter durch Green Leases
- Umsetzung von mind. einem sozialen Projekt für jede Immobilie
- Erfassung von relevanten ESG-KPIs
- ESG-Reporting (GRESB, EU-Taxonomie, NZAOA)
- DGNB-/LEED-Zertifizierung im Bestand, falls noch nicht vorhanden

INVESTMENT MANAGEMENT

- Impact-Investments als Brücke zwischen dem Kapitalmarkt und Nachhaltigkeitszielen in Bezug auf die Immobilie
- Anpassung an die gesellschaftlichen Bedürfnisse hinsichtlich Bestandsimmobilien, Assetklassen und Strukturen
- Anpassung an die verschärfte Gesetzeslage (Sanierungs- und Solarpflichten, EU-Taxonomie- und Offenlegungsverordnung)

ACCUMULATA
Real Estate Management GmbH
Rindermarkt 5 | 80331 München
T. +49 89 178035-0
info@accumulata.de
www.accumulata.de

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in dieser Publikation bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in den meisten Fällen die männliche Form verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen und personenbezogene Hauptwörter gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Impressum
Stand: Juli 2023
Text, Konzept, Redaktion: ACCUMULATA
Grafik, Layout, Illustration: Yasmin Karim, yasminkarim.de
Visualisierung Titelbild: Sebastian Thiel, 3d-visualisierung-thiel.de

Bildnachweise
S. 02 – iStock/julief514
S. 02 – Shutterstock.com/Sonpichit Salangsing
S. 02 – iStock/golero