ACCUMULATA

SHAPING SUSTAINABLE FUTURE.

Nachhaltigkeitsbericht

Environmental
Social
Governance

2024

LIEBE PARTNER, LIEBE FREUNDE,

2024 war ein Jahr der Verschiebungen. Auf politischer, wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Ebene hat sich die Dynamik rund um Nachhaltigkeit spürbar verändert – in Deutschland ebenso wie international. Während die Relevanz und der Umfang der ESG-Regulatorik immer weiter abnehmen, rücken Wettbewerbsfähigkeit und wirtschaftliche Resilienz stärker in den Fokus.

Was bleibt, ist die Gewissheit: Nachhaltigkeit und wirtschaftlicher Erfolg stehen nicht im Widerspruch. Im Gegenteil – sie bedingen einander zunehmend.

Nachhaltigkeit wird zur Strategiefrage

Für die Immobilienbranche bringt diese Entwicklung neue Komplexität: Preisrückgänge, gestiegene Zinsen, schleppende Transaktionen und gleichzeitig steigende Anforderungen an ESG-Umsetzung und Berichtspflichten. Doch genau hier liegt auch eine Chance: Nachhaltigkeit vom Add-on zur tragenden Säule unternehmerischen Handelns zu machen.

ACCUMULATA hat diese Chance 2024 genutzt. Trotz herausforderndem Umfeld konnten wir zentrale Erfolge verzeichnen:

- In München erzielten wir für eines unserer Holzhybrid-Bürogebäude frühzeitig Vermietungserfolge mit innovativen Partnern, was ein deutliches Signal für die Marktfähigkeit unserer zukunftsfähigen Produkte setzt.
- Unsere ACCUMULATA Operations wuchs weiter und traf mit flexiblen, serviceorientierten Flächennutzungen den Nerv der Zeit – für Nutzer, Städte und Investoren gleichermaßen.
- Mit zwei strategischen Projektakquisitionen in Berlin erweitern wir unsere Präsenz und bringen nachhaltige Entwicklungskonzepte in die Hauptstadt.

„Be reliable“ – Verlässlichkeit als Haltung

In einem Umfeld ständiger Unsicherheit ist Verlässlichkeit unser Leitprinzip. Wir entwickeln Immobilien mit Substanz – ökonomisch tragfähig, ökologisch verantwortungsvoll und auf echte Nutzungsperspektiven ausgerichtet. ESG ist dabei keine Checkbox, sondern fester Bestandteil unserer DNA.

2024 haben wir ESG nicht nur berichtet, sondern umgesetzt:

- In unseren Developments haben wir grüne Dächer mit Regenwassernutzungskonzepten, den Holzhybridbau, standortspezifische Energiekonzepte und innovative Shared Spaces Konzepte realisiert.
- Im Asset Management wurden PV-Anlagen verbaut und prädiktive Energieoptimierungstools für die tägliche Verbesserung unserer Gebäude eingesetzt.

Impact zählt – nicht nur Reporting

Für 2025 nehmen wir uns vor, unseren Fokus noch stärker auf tatsächliche Wirkung am Gebäude zu legen – nicht nur auf die Erfüllung regulatorischer Anforderungen. Wir wollen ESG dort weiterentwickeln, wo es den größten Hebel hat: im täglichen Betrieb, in der Nutzererfahrung, in der messbaren Reduktion von Emissionen.

Dabei stellen wir auch unbequeme Fragen: Wie sinnvoll sind bestimmte Maßnahmen bei geringer Flächenauslastung? Wo braucht es lokale statt globale Kompensation? Was bedeutet Zirkularität im konkreten Bauprojekt?

Zuversicht mit Substanz

Der Markt wird sich weiter wandeln. Doch wir blicken mit Zuversicht nach vorn: Mit einem starken Team, klarer Strategie und innovativen Lösungen, die Bestand haben – für Investoren, Nutzer und Städte als Ganzes.

Wir glauben: Wer ESG ernst meint, muss es vereinfachen, priorisieren und anwendbar machen.

Vielen Dank für das Vertrauen, die Partnerschaft und den Anspruch an uns. Lasst uns gemeinsam weiter Zukunft gestalten.

#SHAPINGSUSTAINABLEFUTURE

INHALT

Solutions
4

ESG-Board
5

ESG-Targets
6

Climate Action
7

Community Engagement
8

Transparency
9

ESG-Strategy
10

Bilanz 2024
12

Key Employee Facts & Figures
14

Commitment
16

SOLUTIONS.
GESCHÄFTSBEREICHE.

Seit der Gründung im Jahr 1982 hat sich ACCUMULATA konsequent weiterentwickelt – bis hin zu dem erfolgreichen und marktführenden Immobilienunternehmen, das es heute ist. Verantwortlich für diesen Erfolg sind ein hoch qualifiziertes Expertenteam und der kompromisslose Fokus auf nachhaltige, qualitätsstarke Lösungen. ACCUMULATA agiert als ganzheitlicher Dienstleister, wirtschaftlicher Problemlöser und kompetenter Partner, der auch herausfordernde Immobilien aktiv und wertorientiert managt. Unser Leistungsportfolio ruht auf vier starken Säulen:

DEVELOPMENT MANAGEMENT

Im Bereich Development Management steht ACCUMULATA für die Entwicklung und Realisierung zukunftsfähiger urbaner Immobilienprojekte mit nachhaltigem Qualitäts- und Konzeptanspruch. Dabei agieren wir als Service-Developer oder Co-Investor und realisieren in jeder Phase des Lebenszyklus einer Immobilie einzigartige Projekte und Quartiere mit Landmarkcharakter.

Der Fokus liegt dabei auf:

- Energieeffizienz – Reduktion von Emissionen im Betrieb
- Ressourcensuffizienz – Reduktion von Emissionen im Bau
- Planungskonsistenz – Gebäudezertifizierungen

ASSET MANAGEMENT

Im Bereich Asset Management stehen wir für Immobilienstrategien, die eine nachhaltige Wertschöpfung ermöglichen. Dabei greifen wir auf unsere umfassende Immobilienkompetenz zurück und ergänzen diese durch unsere Erfahrung im Fondsmanagement und in der professionellen Kapitalanlage.

Der Fokus liegt dabei auf:

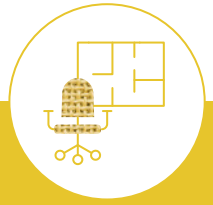
- Datenerfassung – Emissionen monitoren
- Gebäudeoptimierung – Emissionen reduzieren
- ESG-Education – Stakeholder-Engagement und Reporting

INVESTMENT MANAGEMENT

Im Bereich Investment Management unterstützt ACCUMULATA Investoren bei der Etablierung ESG-konformer Investmentstrukturen, dem ESG-Reporting für bestehende Investments und der Einbringung von ESG-Know-how im Rahmen von Transaktionsprozessen.

Der Fokus liegt dabei auf:

- ESG-konformen Investmentstrukturen
- ESG-Reporting
- Management von Special Situations & Distressed Assets



ACCUMULATA OPERATIONS

Im Bereich Operations stehen wir für die Entwicklung und Umsetzung von flexiblen Betreibermodellen für Shared Spaces in Bürogebäuden. Als Betreiber bieten wir Bestandshaltern, Projektentwicklern, Eigennutzern und mietenden Unternehmen über Flächen hinaus On-Site-Management, Hospitality- und Servicedienstleistungen an.

Der Fokus liegt dabei auf:

- Flexible Shared-Space-Konzepte mit Erlebnischarakter
- Effiziente Flächennutzung und -auslastung
- Breites Angebot an Services – auch für die Mieter im Gebäude

ESG-BOARD.
AKTIVES NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT.

Board Members

L. VINCENTELLI
Sustainability Manager
Weiterentwicklung und Umsetzung ESG

M. DIEGELMANN
Managing Director
Planung & Technik

K. HÄHNDEL
Managing Director
Investment Management, ESG und Business Development

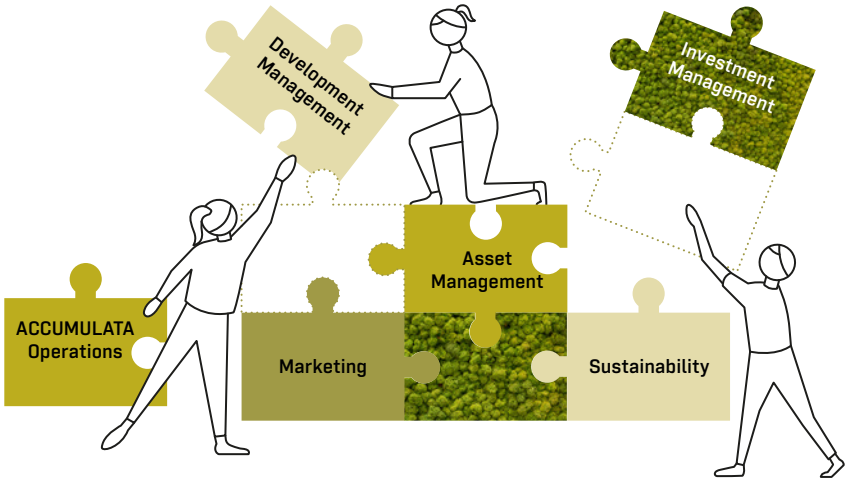
S. SCHILLINGER
Managing Director
Kaufmännisches Development Management

T. DÖSCHER
Managing Director
Kaufmännisches Projektmanagement & Asset Management

R. SCHELLINGER
Head of Marketing & Communication
Konzeption, Gestaltung & Kommunikation

C. MÜLLER
Junior Sustainability Manager
Weiterentwicklung und Umsetzung ESG

Bei ACCUMULATA ist ESG ein integraler Bestandteil der Unternehmensführung und fest in der Unternehmenskultur verankert. Um eine konsistente Umsetzung der ESG-Strategie sicherzustellen, wurde Anfang 2021 das ACCUMULATA ESG-Board ins Leben gerufen und der Bereich Sustainability Management etabliert. Dieser begleitet ESG-relevante Maßnahmen übergreifend für alle Geschäftsbereiche. Das ESG-Board, bestehend aus den Bereichen Geschäftsführung, Sustainability Management und Marketing & Communication, stimmt sich in regelmäßigen Abständen über Zielsetzung, Planung und Umsetzung aller ESG-Initiativen innerhalb von ACCUMULATA ab. Für die operative Umsetzung sämtlicher Initiativen und Entscheidungen sind die Geschäftsführer in ihren Bereichen zuständig. Updates, Schulungen und übergeordnete ESG-Themen werden im regelmäßigen Team-Jour-fixe mit allen Mitarbeitenden kommuniziert.



ESG-TARGETS.
ESG-STRATEGIE UND -ZIELSETZUNG.

Im Jahr 2024 konzentrierten wir uns weiterhin auf die konkrete Umsetzung unserer ESG-Ziele auf Immobilien- und Unternehmensebene. Dazu setzten wir unsere bewährten ESG-Tools sowie die in den letzten Jahren geschaffene Datengrundlage ein.

Unsere Leitprämisse im Hinblick auf unsere CO_2-Emissionen bleibt es, diese so weit wie möglich zu vermeiden und zu reduzieren. Unsere dazu aufgesetzte Net-Zero-Strategie haben wir in diesem Jahr weiterentwickelt und uns noch intensiver mit dem Thema des regionalen CO_2-Ausgleichs statt dem klassischen Kompensationsansatz beschäftigt. Das Ergebnis ist eine Partnerschaft mit Pina Earth, die es uns ermöglicht, Klimaschutzmaßnahmen in Deutschland finanziell zu unterstützen.*

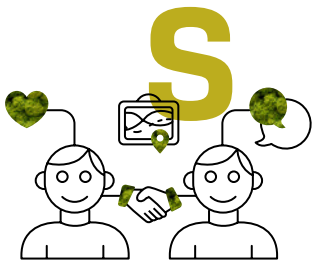
In unserer ESG-Strategie haben wir die drei Bereiche „Climate Action", „Community Engagement" und „Transparency" beibehalten. So können wir auch weiterhin die für uns wichtigsten ESG-Aspekte konkret thematisieren – sowohl als Unternehmen als auch in unseren Projekten.

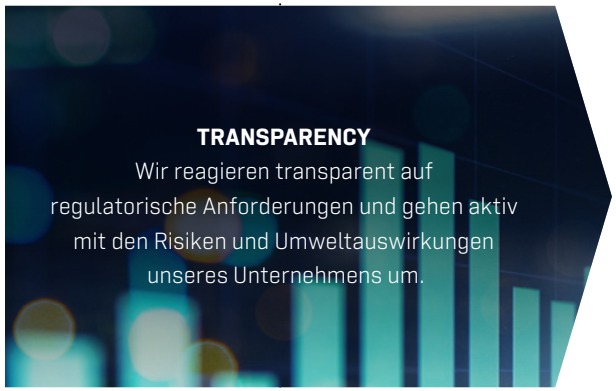
Die nächsten Seiten geben einen Überblick über unsere bereits umgesetzten ESG-Maßnahmen sowie unsere kurz- und langfristigen ESG-Ziele, die wir bis 2030 als Unternehmen erreichen wollen.

* Mehr zum Thema Contribution Claims in unserem *Nachhaltigkeitsbericht 2023.*

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

COMMUNITY ENGAGEMENT
Wir schaffen mit unseren Projekten sichere und gut vernetzte Orte, die sich positiv auf das soziale Umfeld und die Nachbarschaft auswirken. Im Zentrum stehen dabei das Wohlbefinden und die Produktivität der Nutzer.





TRANSPARENCY
Wir reagieren transparent auf regulatorische Anforderungen und gehen aktiv mit den Risiken und Umweltauswirkungen unseres Unternehmens um.

CLIMATE ACTION.
ESG-STRATEGY.

	VERBRÄUCHE	MOBILITÄT	EINKAUF
HEUTE	ACCUMULATA bezieht in den eigenen Büroflächen Ökostrom aus regionalen, 100 % erneuerbaren Energien und Fernwärme der Stadtwerke München[1]. **Corporate CO_2-Fußabdruck 2024:** 70,7 t CO_2e | 1,1 t CO_2e/Mitarbeiter (location) 30,6 t CO_2e | 0,5 t CO_2e/Mitarbeiter (market)	Mit Angeboten wie dem „Business Bike" unterstützen wir einen CO_2-neutralen Arbeitsweg für alle Mitarbeitenen[3]. Als Firmenfahrzeuge kommen ausschließlich Hybrid- oder Elektrofahrzeuge zum Einsatz[2]. Bei Dienstreisen innerhalb Deutschlands verzichten wir auf das Verkehrsmittel Flugzeug[3].	Der Einkauf von Büromaterial erfolgt unter Berücksichtigung von ESG-Aspekten wie nachhaltig zertifizierte Materialien, energieeffiziente Hardware und regionale Produkte.
ZIELE 2025	Bis 2025 sollen alle von der ACCUMULATA beeinflussbaren Standorte, Projektbüros und Geschäftsbereiche Ökostrom beziehen. **Ziel:** Der market-based Corporate CO_2-Fußabdruck wird unter 1 t CO^2e/a pro Mitarbeiter gehalten.	Ab 2025 werden nur noch Dienstwagenverträge für vollelektrische Autos abgeschlossen.	Bis 2025 gibt unsere Einkaufsrichtlinie vor, wie wir die Beschaffung von nachhaltigen, effizienten und regionalen Produkten im Arbeitsalltag verankern.
VISION 2030	Bis 2030 wollen wir die verbrauchsbezogenen CO_2-Emissionen nicht nur auf Unternehmensebene, sondern auch in all unseren Geschäftsbereichen so weit wie möglich reduzieren. Alle nicht vermeidbaren Emissionen sollen durch eine geeignete lokale Partnerschaft ausgeglichen werden.	Bis 2030 wollen wir jegliche CO_2-Emissionen unserer Unternehmensmobilität vermeiden. Darüber hinaus wollen wir 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. Zusätzlich sollen bis 2030 die von uns im Büroalltag eingesetzten Produkte, Geräte und Materialien kreislauffähig (C2C-zertifiziert) sein.

[1] Scope 2: Wärme/Strom [2] Scope 1: Firmenfahrzeuge [3] Scope 3: Pendeln und Geschäftsreisen von Mitarbeitenden.

COMMUNITY ENGAGEMENT.
ESG-STRATEGY.

	ENGAGEMENT	GESUNDHEIT	GLEICHBERECHTIGUNG & FORTBILDUNG
HEUTE	Mindestens einmal im Jahr wird ein ESG-Day mit allen Mitarbeitenden veranstaltet, der die Förderung von ehrenamtlichen, sozialen oder ökologischen Projekten unterstützt.	Jeder Mitarbeitende von ACCUMULATA hat die Möglichkeit, eine vergünstigte Mitgliedschaft im Urban Sports Club oder Wellpass für ein individuelles Sportangebot in München abzuschließen. 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. 49 %). Wir halten zweimonatlich einen Team-Jour-fixe mit allen Mitarbeitenden ab und haben die ACCademy eingeführt, die mehrmals im Jahr themenspezifische Workshops für alle anbietet.
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 Well-Being Aktivitäten.	Bis 2025 werden wir unsere ACCademy weiter ausbauen, um allgemeines und themenspezifisches Wissen im Unternehmen strukturiert zu teilen und unsere Mitarbeitenden durch internen und externen Input regelmäßig fortzubilden.
VISION 2030	Bis 2030 werden wir unsere Kooperation mit dem Munich Art District (MAD) weiter ausbauen. Gemeinsam werden wir mindestens ein Kunstprojekt in jedem unserer Immobilienprojekte umsetzen.	Bis 2030 werden wir in all unseren Projekten multifunktionale Räume umsetzen und Flächen für gemeinschaftliche Fitnessangebote und soziale Interaktion (Community Management etc.) schaffen.	Bis 2030 wollen wir unser Know-how auch über die Unternehmensgrenzen hinaus durch unterschiedliche lokale Partnerschaften weiter teilen.

TRANSPARENCY
ESG-STRATEGY.

	RICHTLINIEN & HANDBÜCHER	UNTERNEHMENSFÜHRUNG	BERICHTSWESEN & KOMMUNIKATION
HEUTE	ESG ist fester Bestandteil unseres Organisationshandbuchs, unseres Compliance-Handbuchs, unserer Reisekostenregelung sowie unserer Einkaufsrichtlinie. Für alle unsere 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 quartärliches ESG-Board für die Planung, Umsetzung und Zielsetzung aller ESG-Initiativen innerhalb von ACCUMULATA. Das ESG-Board setzt sich aus Mitgliedern des Senior Managements aller Geschäftsbereiche zusammen.	Eine transparente Darstellung unserer ESG-Ziele veröffentlichen wir in unserem jährlichen Nachhaltigkeitsbericht auf unserer Website und in den sozialen Netzwerken. Relevante ESG-Initiativen und -Maßnahmen werden außerdem regelmäßig im ACCUMULATA-Team-Jour-fixe an alle Mitarbeitenden kommuniziert.
ZIELE 2025	Bis 2025 entwickeln wir operative ESG-Guidelines für die Bereiche Development und Asset Management um den ACCUMULATA-ESG-Standard in allen Projekten strukturiert umzusetzen.	Bis 2025 wollen wir unsere ESG-Abteilung ausbauen, um die ESG-Verantwortung und das Mitwirken auf Projektebene weiter zu stärken und zu vertiefen.	Bis 2025 möchten wir die transparente und regelmäßige Kommunikation über unsere Projekte und Aktivitäten in den sozialen Netzwerken und Medien weiter ausbauen.
VISION 2030	Bis 2030 wird unsere gesamte Unternehmens-Governance inklusive der Prozesse und Richtlinien extern auditiert. Zudem werden unsere Bereiche ESG-Compliance und Risikomanagement weiter ausgebaut.	Bis 2030 soll der ESG-Bereich von ACCUMULATA eine marktführende Rolle in Bezug auf technische, kaufmännische und regulatorische Kompetenzen einnehmen.	Bis 2030 wollen wir alle unternehmensbezogenen ESG-Daten transparent und nachvollziehbar offenlegen.

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 und Nutzung von Erneuerbare Energien vor Ort
- Ressourcenschonendes und kreislaufgerechtes Bauen
- Reduktion der betrieblichen CO_2-Emissionen und der Emissionen von gebundenem CO_2
- Standortspezifische Nachhaltigkeitsstrategien
- Fokus auf Nutzerwohlbefinden, Flexibilität, Aufenthaltsqualität und Anbindung
- Umsetzung von mind. einem sozialen Projekt während der Entwicklung der Immobilie
- Mindestens DGNB-/LEED-Gold-Zertifizierung
- ACCUMULATA-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 PV-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 OPERATIONS

- Erhöhung der Flächeneffizienz und -auslastung sowie Aktivierung von Allgemeinflächen durch Shared Spaces
- Einbindung der Mieterschaft und Community durch Events und Öffnung des Gebäudes
- Kostentransparentes Betreibermodell mit gewerbesteuerlicher Abschirmung der Risiken für den Eigentümer

ESG-STRATEGY.

IMPLEMENTIERUNG IN UNSEREN GESCHÄFTSBEREICHEN.

CLIMATE ACTION

- Reduktion des Energiebedarfs unserer Neubauprojekte um 60 % im Vergleich zum GEG-Referenzgebäude (kfW40-Förderung) DEV
- Einbau wiederverwendeter und wiederverwendbarer Materialien sowie Dokumentation in einem Gebäuderessourcenpass DEV
- Nutzung erneuerbarer Energien wie Geothermie, Wärmepumpen und PV-Anlagen DEV AM
- Reduktion des Energieverbrauchs durch prädiktive Energieoptimierungstools AM
- Hohe Flächeneffizienz der Shared Spaces durch Mieter und externe Nutzer DEV AM AOP
- Ladeinfrastruktur für Autos und Fahrräder DEV AM

COMMUNITY ENGAGEMENT

- Einbau gesunder Materialien und Überprüfung mithilfe des Building Material Scouts oder Conpli DEV
- Green Lease Klauseln mit Nachhaltigkeitsansprechpartnern beider Parteien und Austausch der Verbrauchs- und Emissionsdaten DEV AM
- Künstler begleiten Projekte mit Kunstwerken und -workshops DEV AM
- Veranstaltung von Events wie der WeihnachtsMacherei, Speaker-Series, Public Viewing, After-Work-Drinks AM AOP
- Infobildschirme zu Mobilität und Nachhaltigkeit DEV AM

TRANSPARENCY

- DGNB-/LEED-Gold- oder Platin-Zertifikat DEV AM
- WiredScore & SmartScore Platin Zertifikat DEV
- Jährliches GRESB-Reporting mit kontinuierlicher Verbesserung DEV AM IM
- Aufsetzen und regelmäßige Aktualisierung einer projektspezifischen ESG-Strategie nach ACCUMULATA-Standards DEV AM
- Klimarisikoanalysen nach EU-Taxonomie Standard mit min. drei Klimaszenarien DEV
- Prüfen der Verbrauchsdaten und des „Stranding-Risikos“ über die ESG-Plattform Alasco DEV AM

Materialtrennung auf der Baustelle

Integrativer Kunstworkshop & Street Art *(s. Seite 16)*

Holz-Hybrid-Bauweise

Community Event

WiredScore & SmartScore Zertifizierungen

Materialtrennung auf der Baustelle

Digitale Stelen

DEV – Development Management AM – Asset Management AOP – ACCUMULATA Operations IM – Investment Management

BILANZ 2024.
EMISSIONEN & VERBRÄUCHE.

Gemäß der Methodik des GHG Protocols werden unsere Emissionen in direkte und indirekte Emissionen unterteilt. Die direkten Emissionen werden in Scope 1 dargestellt und decken ausschließlich die Nutzung der Firmenfahrzeuge ab, da in unseren Büros keine weiteren direkten Verbrennungsvorgänge (z. B. Öl-, Gas-, BHKW- oder Kohleheizungen) stattfinden. Die indirekten Emissionen sind nochmals in Scope 2 und Scope 3 unterteilt. Scope 2 beinhaltet die Emissionen des Wärme-, Kälte- und Stromverbrauchs in den ACCUMULATA-Büros und Scope 3 die Emissionen, die durch Geschäftsreisen und den Pendelverkehr unserer Mitarbeitenden entstehen.

Wenn im Bericht von CO_2 die Rede ist, bezieht sich dies auf alle Treibhausgase, die auch als CO_2-Äquivalente (CO_2e) bezeichnet werden.

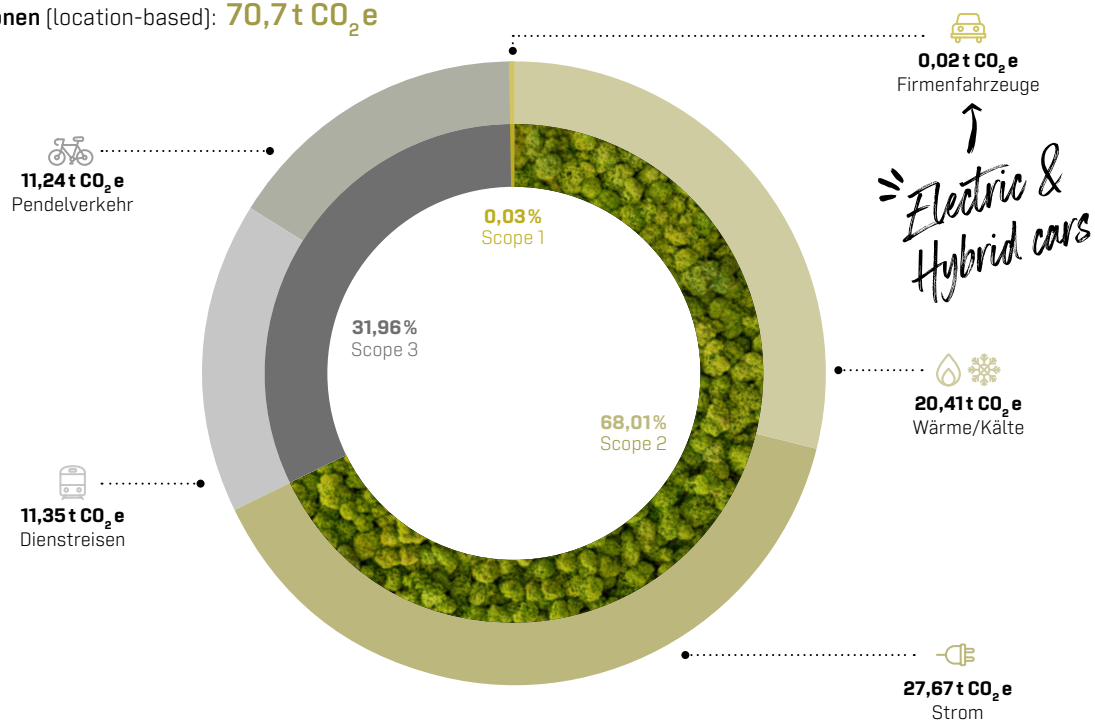
70,7 t CO_2e

location-based: Dieser Ansatz basiert auf den durchschnittlichen Emissionsfaktoren des deutschen Strom- und Fernwärmemixes und gilt allgemein als konservative Berechnungsmethode.

market-based: Die Berechnung basiert auf den tatsächlichen Emissionsfaktoren des Energieversorgers, von dem das Unternehmen seine Energie bezieht.

30,6 t CO_2e

Gesamtemissionen (location-based): **70,7 t CO_2e**



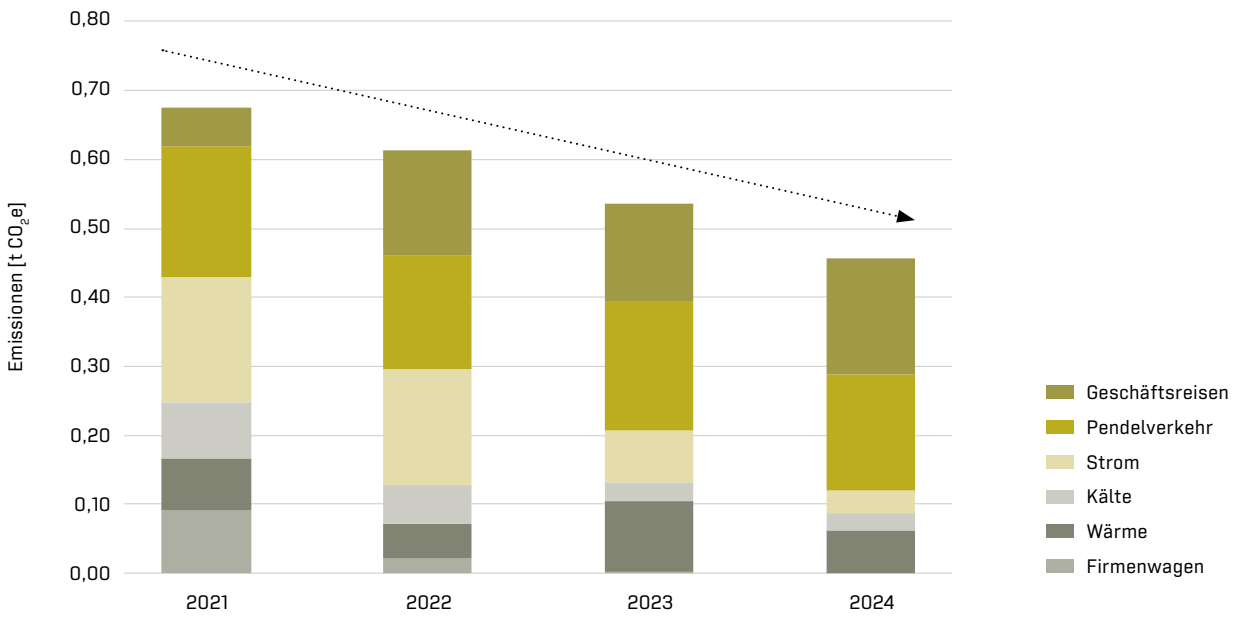
Für unseren Gesamt-CO_2-Fußabdruck verwenden wir den konservativeren „location-based"-Ansatz, bei dem die deutschen Durchschnittsemissionsfaktoren zum Einsatz kommen. Grund dafür ist die bessere Vergleichbarkeit mit anderen Unternehmen.

Für die Berechnung der nicht vermeidbaren Emissionen verwenden wir hingegen den „market-based"-Ansatz, da dieser unsere tatsächlichen Emissionen abbildet und die Auswirkungen unserer umgesetzten Maßnahmen besser darstellt.

BILANZ 2024.
EMISSIONEN & VERBRÄUCHE.

Trotz der stetigen Zunahme unserer Mitarbeiterzahl und der Erweiterung unserer Büroflächen im Jahr 2023 konnten wir unsere market-based Emissionen pro Mitarbeiter in den letzten Jahren senken. Wir sind weiterhin bestrebt, die Emissionen dort zu reduzieren, wo wir sie direkt beeinflussen können. Dazu zählen beispielsweise der Wechsel zu Ökostrom und die Umstellung der Dienstwagen auf Elektro- und Hybridfahrzeuge. Auch Geschäftsreisen werden auf ein Minimum reduziert und innerhalb Deutschlands wird nur mit der Bahn gefahren. Seit dem Corona-Jahr 2021 sind die Geschäftsreisen dennoch teilweise angestiegen, da sie für neue Projekte außerhalb unseres Hauptsitzes in München unvermeidbar sind.
Bei einigen Kategorien – wie dem Pendelverkehr der Mitarbeitenden zum Büro oder der Wahl des Energieträgers für Wärme, Kälte und Strom durch den Vermieter haben wir jedoch keinen oder nur einen geringen Einfluss auf die Dekarbonisierung. Dennoch suchen wir fortlaufend nach Möglichkeiten, unseren Fußabdruck weiter zu reduzieren.

Emissionen pro Mitarbeiter (market-based): **0,46 t CO_2e**



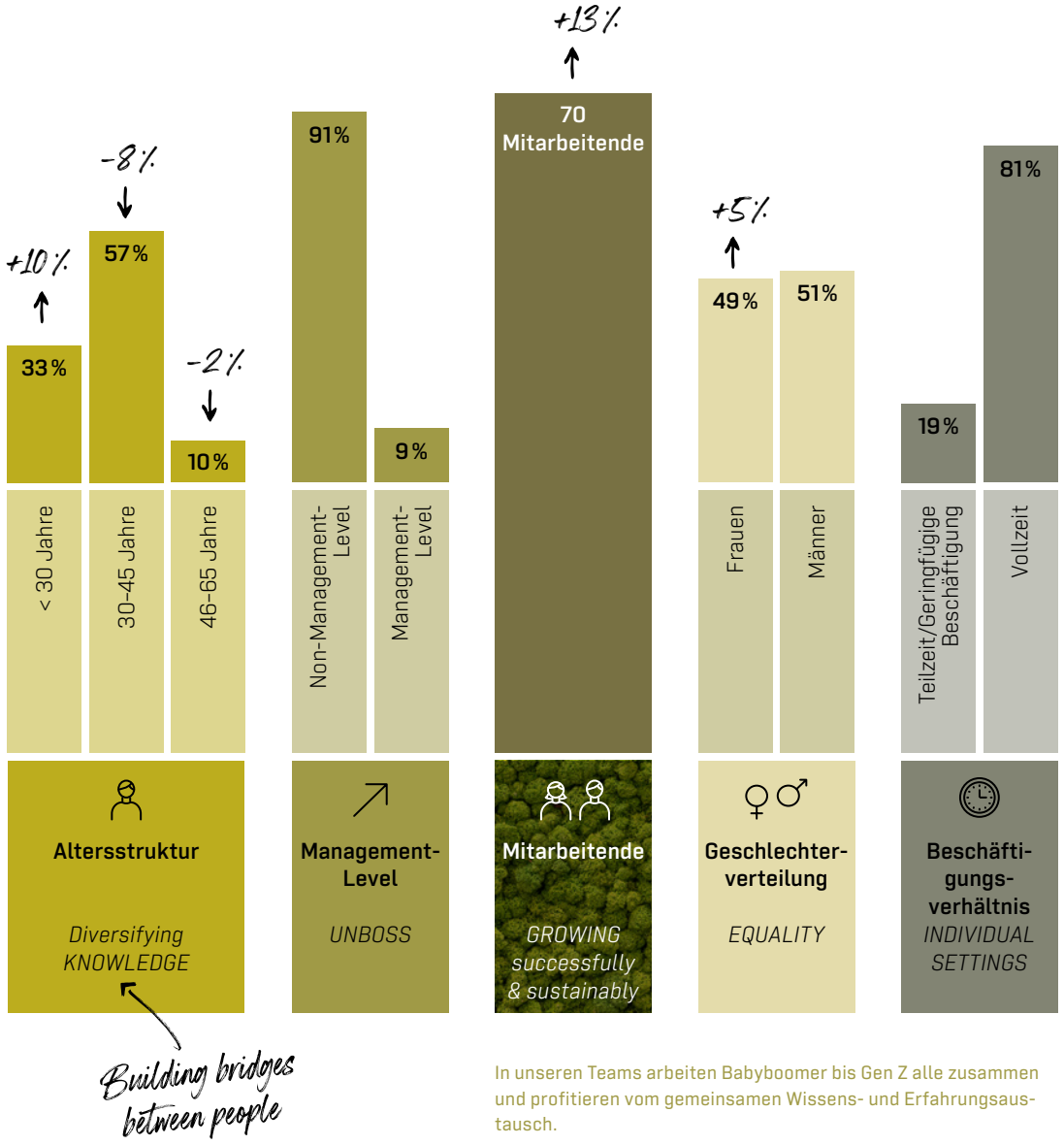
KEY EMPLOYEE FACTS & FIGURES.

DAS ACCUMULATA TEAM.

Our people are our assets
Unternehmen sind ähnlich wie urbane Lebensräume aufgebaut. Sie bestehen aus verschiedenen Teams, die durch ihre Diversität, unterschiedliche Lebenshintergründe und Persönlichkeiten gemeinsam daran arbeiten, eine produktive und inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen. Diese Umgebung soll sowohl für die Arbeit als auch für das Leben jedes und jeder Einzelnen lebenswert sein.

Bei uns hat jeder Mitarbeitende, unabhängig von Herkunft, Management-Level oder Beschäftigungsverhältnis, die Möglichkeit, das eigene Arbeitsumfeld selbst mitzugestalten.

Deshalb ist es unerlässlich, den Überblick über Veränderungen in der Personalstruktur zu behalten. Im Jahr 2024 verzeichnen wir einen Zuwachs an Mitarbeitenden, vor allem im Bereich der Young Professionals. Zusätzlich konnten wir unseren Frauenanteil weiter steigern. Bei ACCUMULATA schöpfen wir aus der Vielfalt verschiedener Perspektiven. Unsere Mitarbeitenden arbeiten jeden Tag gemeinsam daran, innovative, urbane Arbeits- und Lebensräume zu schaffen, die die Bedürfnisse aller Altersgruppen und Lebenssituationen erfüllen.*

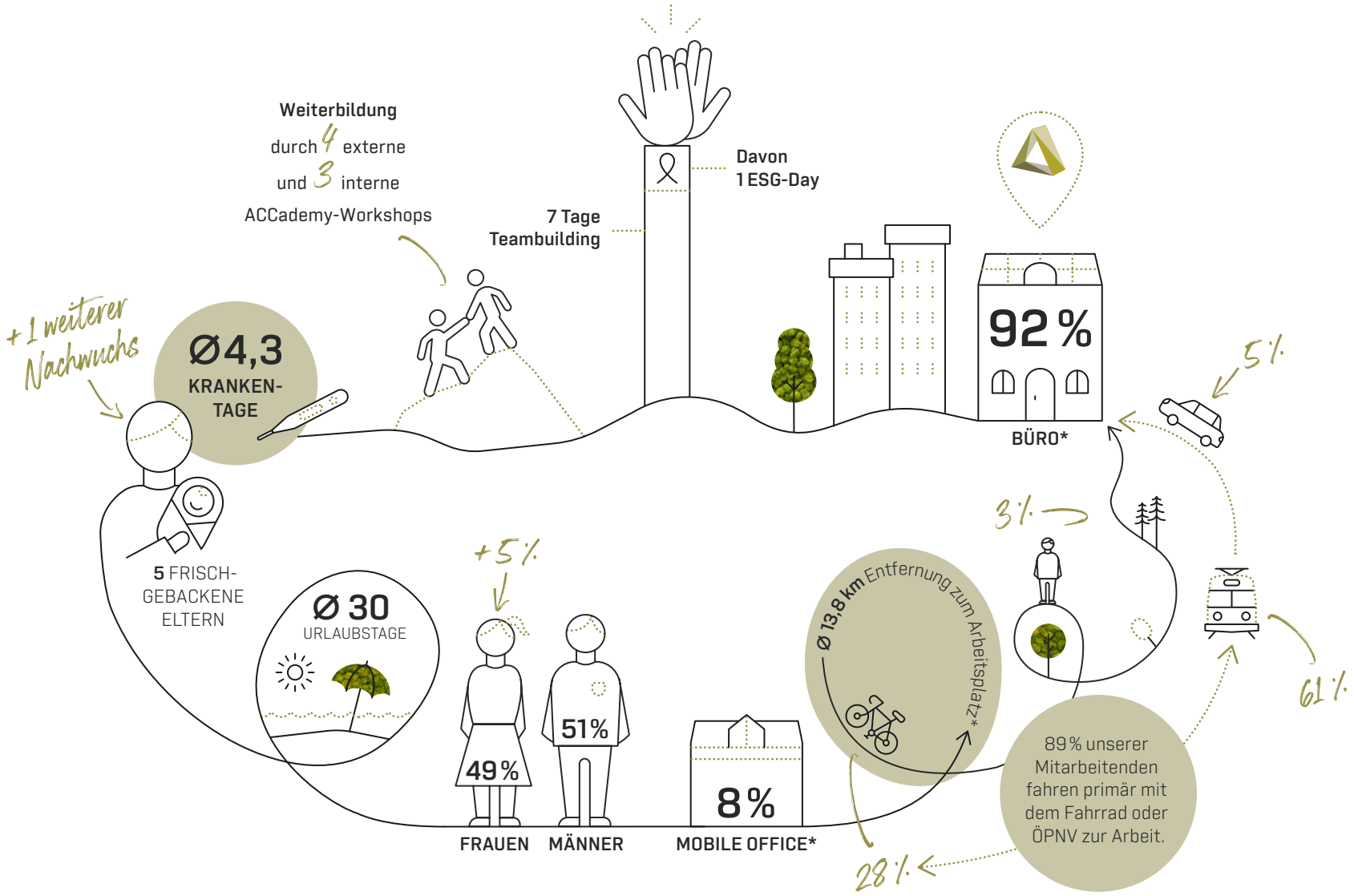


In unseren Teams arbeiten Babyboomer bis Gen Z alle zusammen und profitieren vom gemeinsamen Wissens- und Erfahrungsaustausch.

* Alle erhobenen Daten beziehen sich auf das Kalenderjahr 2024, Stichtag 31.12., und verstehen sich als Vergleichswerte bezogen auf das Kalenderjahr 2023, Stichtag 31.12.

KEY EMPLOYEE FACTS & FIGURES.

DAS ACCUMULATA TEAM.



Alle erhobenen Daten beziehen sich auf das Kalenderjahr 2024, Stichtag 31.12.
* Diese Werte ergeben sich aus der Selbstauskunft der Mitarbeitenden.

COMMITMENT.
MUNICH ART DISTRICT.

Urban. Art. Inclusion.

Der Munich Art District (MAD) ist eine gemeinnützige Organisation, die Kunst und Kultur in München fördert. Sie ermöglicht die Umsetzung verschiedenster Kunstprojekte in öffentlichen und privaten Räumen mit dem Schwerpunkt Streetart. Die Gesellschaft versteht sich dabei als Plattform, die Künstler, Immobilieneigentümer und den öffentlichen Raum verbindet. Sie kuratiert und realisiert Kunstwettbewerbe für die Gestaltung von Fassaden. Zudem werden künstlerische Zwischennutzungen ermöglicht und sozial-integrative Projekte mit lokalen Akteuren umgesetzt. Genauso wie Kunst und Kreativität entwickeln sich auch die Projekte des MAD immer weiter.

Mehr Infos unter:
instagram.com/munich_art_district
munichartdistrict.com

Local Art for Everyone →

munich art district

Inklusive Kunst am Bauzaun von „The Stack“
In Zusammenarbeit mit dem Verein Gemeinsam Leben Lernen e.V. (GLL) konnte der MAD im Sommer 2024 ein inklusives Kunstprojekt in Form eines integrativen Kunstworkshops für Menschen mit und ohne Behinderung umsetzen. Unter dem Motto „Stimmen der Stadt“ wurde mit Unterstützung der Kunsttherapeutin Vanessa Lubini und unter Leitung der Künstlerin Leni Burger gemalt, gezeichnet und gesprayt. Die Ergebnisse wurden Teil einer Street-Gallery am Bauzaun unseres Development-Projektes „The Stack“ in der Goethestraße.

„The Stack“ erstrahlt im neuen Licht. Unsere Baustelle wurde zum Lichtkunstobjekt.
Gemeinsam mit WE ARE VIDEO wurde eine Lichtinstallation an unserer Fassade und dem Baukran umgesetzt – mit dem Ziel, die dunkle Jahreszeit in der Goethe- und Schwanthalerstraße ein Stück heller, offener und einladender zu gestalten. Initiiert wurde das Projekt durch AXA IM Alts und ACCUMULATA mit kooperativer Unterstützung durch den Verein Südliches Bahnhofsviertel e.V., den Thea Kulturklub sowie das Referat für Arbeit und Wirtschaft.

MAX HERZOG: Raum für Kunst mitten in der Münchner Altstadt
Die einst kahle Rückwand des Gloria Palast-Kinos wurde zur Leinwand für ein Street-Art-Kunstwerk von der Berliner Künstlerin ann CAZ.L. Es entstand aus einem deutschlandweiten Wettbewerb mit 11 Künstler*innen, vereint Urbanität und Natur: „Ein Moment der Ruhe im Wald“, der den Betrachter einlädt, innezuhalten und den Blick schweifen zu lassen.

ACCUMULATA Group 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: Juni 2025
Text, Konzept, Redaktion: ACCUMULATA
Grafik, Layout, Illustration: Yasmin Karim, yasminkarim.de

Bildnachweise
Fotos ACCUMULATA-Team, Räumlichkeiten Headquarter – © Leonie Lorenz
Titelbild – © Leonie Lorenz
S. 3 – © Leonie Lorenz
S. 6 – iStock/Terroa
S. 11 – © Leonie Lorenz/© Leni Burger/© Ben Bartel/©Art Invest Real Estate_ACCUMULATA
S. 16 – © Fabian Wagner