ACCUMULATA

SHAPING SUSTAINABLE FUTURE.

ESG Strategy

Environmental
Social
Governance

2024

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-STRATEGIE.

	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 tCO_2e/a pro Mitarbeiter gehalten.	Ab 2025 werden nur noch Dienstwagen-verträge 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 CO2-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-STRATEGIE.

	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-STRATEGIE.

	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 Mitglie- dern 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 unternehmens-bezogenen 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

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 Betreibermodel mit gewerbesteuerlicher Abschirmung der Risiken für den Eigentümer

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 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
Titelbild – © Leonie Lorenz
S. 2 – iStock/Terroa