



SHAPING
SUSTAINABLE
FUTURE.

ESG-TARGETS.

ESG-STRATEGIE UND -ZIELSETZUNG.

Im Jahr 2023 fokussierten wir uns darauf, unsere ESG-Ziele auf Immobilien- und Unternehmensebene umzusetzen, dazu die notwendige Datengrundlage zu schaffen und unsere ESG-Tools zu implementieren.

Unsere Leitprämisse im Hinblick auf unsere CO₂-Emissionen bleibt es, diese so weit wie möglich zu vermeiden und zu reduzieren. Deshalb haben wir im letzten Jahr zusätzlich zu unserer ESG-Strategie eine CO₂-Strategie mit konkreten Zielen zur Reduktion unseres CO₂-Fußabdrucks entwickelt. Unsere restlichen Emissionen klassisch mit CO₂-Zertifikaten zu „kompensieren“, stellt für uns keine nachhaltige Lösung dar. Daher arbeiten wir daran, eine regionale Lösung zu entwickeln (mehr dazu in unserem [Nachhaltigkeitsbericht 2023](#)).

In unserer ESG-Strategie haben wir 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.



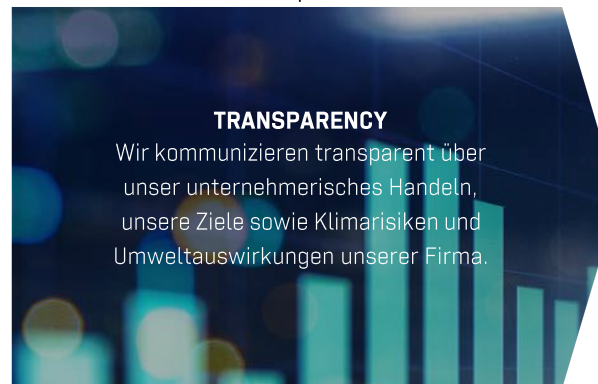
CLIMATE ACTION

Wir ergreifen Klimaschutzmaßnahmen, die die Gebäudeperformance verbessern, den Übergang zum globalen Net-Zero unterstützen, Klimarisiken minimieren und einen Beitrag 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 der Nutzer.



TRANSPARENCY

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



ESG-STRATEGY.

NACHHALTIGKEIT AUF UNTERNEHMENSEBENE.



UNSER WARUM

Climate Action

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

Neben der Reduktion unserer CO₂-Emissionen legen wir einen Fokus darauf, unseren Ressourcenverbrauch konsequent zu reduzieren.

Community Engagement

Wir schaffen rund um unsere 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 der Nutzer.

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 Mitarbeitenden und Geschäftspartner und veröffentlichen jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht 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 Mitarbeitenden
- ▶ Transparente Unternehmensführung
- ▶ Offene Kommunikation

CLIMATE ACTION. ESG-STRATEGIE.



VERBRÄUCHE

MOBILITÄT

EINKAUF

HEUTE

ACCUMULATA bezieht in den eigenen Büros Ökostrom aus 100% erneuerbaren Energien und Fernwärme der Stadtwerke München¹.

Corporate CO₂-Fußabdruck 2023:
49,5 t/a

Als Firmenfahrzeuge kommen ausschließlich Hybrid- oder Elektrofahrzeuge zum Einsatz². Wir verzichten bei Dienstreisen innerhalb von Deutschland auf das Verkehrsmittel Flugzeug³. Wir unterstützen einen CO₂-neutralen Arbeitsweg für alle Mitarbeitenden³ 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 CO₂-Fußabdruck auf unter 1 t/a* reduzieren.

Bis 2025 erfolgt die Umstellung der Firmenwagen 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

Bis 2030 wollen wir nicht nur auf Unternehmensebene, sondern auch in all unseren Geschäftsbereichen die CO₂-Emissionen so weit wie möglich reduzieren. Dazu gehören unter anderem alle aktiven Projekte im Development und im Asset Management.

Bis 2030 wollen wir jegliche CO₂-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.

¹Scope 2: Wärme/Strom

²Scope 1: Firmenfahrzeuge

³Scope 3: Pendeln und Geschäftsreisen von Mitarbeitenden

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 Mitarbeitende von ACCUMULATA erhält die Möglichkeit einer vergünstigten Mitgliedschaft im Urban Sports Club, für ein individuelles Sportangebot in München. Wir bieten ein hochwertige, angenehmes und kreatives Arbeitsumfeld in dem wir New-Work-Konzepte ACCUMULATA-gerecht umsetzen.

Wir monitoren kontinuierlich die Frauenquote im Unternehmen (aktuell ca. 45 %). Wir halten alle zwei Monate einen Team-Jour-fixe mit allen Mitarbeitenden ab und haben die ACCademy eingeführt, die mehrmals im Jahr themenspezifische Workshops 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 Aktivitäten.

Bis 2025 bauen wir unsere ACCademy weiter aus, um allgemeines und themenspezifisches Wissen im Unternehmen strukturiert zu teilen und durch sowohl internen als auch externen Input unsere Mitarbeitende 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 multifunktionale 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

ESG ist ein fester Bestandteil unseres Organisationshandbuchs, unseres Compliance-Handbuchs sowie unserer Reisekostenregelung und unserer Einkaufsrichtlinie. Für alle Geschäftspartner ist unser Code of Conduct verpflichtend.

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

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 aller Geschäftsbereiche zusammen und dient der internen Entscheidungsfindung aller ESG-Maßnahmen.

BERICHTSWESEN & KOMMUNIKATION

Eine transparente Darstellung der ESG-Ziele wird in unserem jährlichen Nachhaltigkeitsbericht auf unserer Website und in den sozialen Netzwerken veröffentlicht. Relevante ESG-Initiativen und -Maßnahmen werden regelmäßig im ACCUMULATA Team-Jour-fixe an alle Mitarbeitenden kommuniziert.

HEUTE

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 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 CO₂-Emissionen und der Emissionen von gebundenem CO₂

- ▶ Fokus auf Nutzerwohlbefinden
- ▶ Standortspezifische Nachhaltigkeitsstrategien
- ▶ 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

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 2024

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