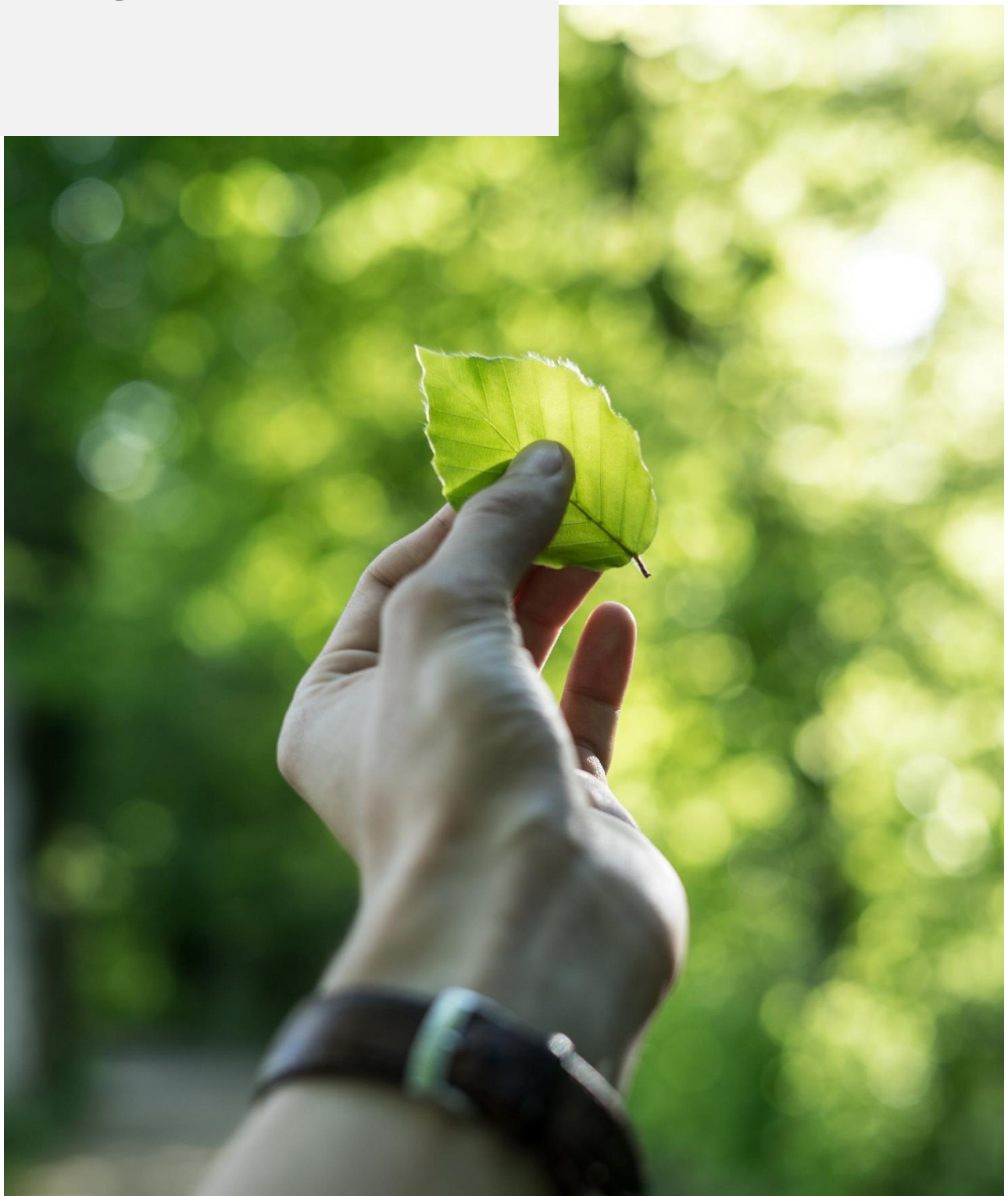


Warburg-HIH Invest Real Estate



UN GLOBAL COMPACT – FORTSCHRITTS- BERICHT





INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Erklärung zur kontinuierlichen Unterstützung durch den Chief Executive Officer	1
3	Beschreibung der Maßnahmen	1
3.1	Menschenrechte	2
3.2	Arbeitsnormen	3
3.3	Umweltschutz	4
3.4	Korruptionsbekämpfung	6
4	Nachhaltigkeitsvorsätze und –leitlinien	7
5	Messung der Ergebnisse	8
6	DISCLAIMER	11
7	IMPRESSUM	12



1 Einleitung

Mit der Unterzeichnung des United Nations Global Compact (UN Global Compact) orientiert sich die Warburg-HIH Invest an international anerkannten Nachhaltigkeitsstandards und trägt somit zu einer nachhaltigen Weltwirtschaft bei.

Die Warburg-HIH Invest hat die wachsende Bedeutung ökologischer und sozialer Themen als wichtige Faktoren frühzeitig erkannt und arbeitet intensiv an der Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien, um der Verantwortung gegenüber Investoren, Mitarbeitern, der Umwelt und Gesellschaft gerecht zu werden.

Das Ziel: Nachhaltigkeit, die im Immobilienbereich bisher eher fakultativ war, wird künftig für alle Marktteilnehmer verpflichtend. ESG (Environment, Social, Governance) wird neben Rendite und Risiko künftig ein zentrales Kriterium für Investitionsentscheidungen sein.

2 Erklärung zur kontinuierlichen Unterstützung durch den Chief Executive Officer

An unsere Stakeholder:

wir freuen uns, bestätigen zu können, dass die Warburg-HIH Invest seine Unterstützung der zehn Prinzipien des Global Compact der Vereinten Nationen in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung erneut bekräftigt.

In diesem jährlichen Fortschrittsbericht beschreiben wir unsere Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung der Integration des Global Compact und seiner Prinzipien in unsere Geschäftsstrategie, Unternehmenskultur und unseren täglichen Betrieb. Wir verpflichten uns ebenfalls dazu, diese Informationen unter Einsatz unserer primären Kommunikationskanäle an unsere Stakeholder weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

(Carsten Demmler)

(Alexander Eggert)

(Hans-Joachim Lehmann)

(Siegbert Moraw)



3 Beschreibung der Maßnahmen

3.1 Menschenrechte

- Die Warburg-HIH Invest verpflichtet sich zu den ethischen Standards, die sich aus den europäischen Menschen- und Bürgerrechten ableiten. Dabei handelt sie insbesondere nach den Leitwerten Integrität, Fairness, Zuverlässigkeit, Respekt und Vertrauen, die sie in allen Beziehungen der Zusammenarbeit achtet. Die Einhaltung internationaler Menschenrechtsstandards ist Bestandteil des ESG Leitbilds, des Kodexes und der Nachhaltigkeitsstrategie der Warburg-HIH Invest. Strategie und Leitbild verankern das Verbot von Kinderarbeit, Verbot von Zwangsarbeit und gebietet Vereinigungsfreiheit sowie Grundsätze wie Nichtdiskriminierung und Haftung für das eigene Tun und Teilhabe in den Arbeits- und Geschäftsstandards in den Unternehmenspraktiken.

Die wesentlichen Leitlinien zu den Menschenrechten sind, neben deren grundgesetzlichen Verankerungen, insbesondere die europäische Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten von 1950 und die Charta der Grundrechte der Europäischen Union 2000.

- Mitarbeiter der Warburg-HIH Invest werden durch das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) vor Diskriminierung und Belästigung geschützt. Das AGG wird von jedem Mitarbeiter der Warburg-HIH Invest bei Firmeneintritt unterschrieben und damit von allen Beschäftigten geachtet. Die Warburg-HIH Invest fördert den interkulturellen Austausch durch die Einstellung von Mitarbeitern aus verschiedenen Herkunftsländern.
- Die Warburg-HIH Invest stellt ihren Mitarbeitern einen geeigneten Arbeitsplatz zur Verfügung; dazu gehören auch saubere Sanitäreinrichtungen. Weiterhin sind ihre Bestrebungen ein attraktiveres, sicheres und chancenreiches Arbeitsumfeld zu schaffen, fest im Unternehmens- und ESG-Leitbild sowie im Kodex verankert. Dabei können die Beschäftigten der Warburg-HIH Invest auf ein ausgeprägtes Betriebsgesundheitsmanagement zurückgreifen, das die kostenfreie Nutzung von Fitnessstudios, Ernährungsberatung, Bereitstellung von Getränken und Obst im Büro, sowie weitere gesundheitsfördernde Maßnahmen ermöglicht. Für den Arbeitsschutz verschriebene Schutzgegenstände, wie z.B. Bildschirmarbeitsplatzbrillen, werden von der Warburg-HIH Invest mitfinanziert. Mitarbeitern der Warburg-HIH Invest stehen vielfältige Weiterbildungsmöglichkeiten offen, die über das Personalmanagement koordiniert werden.



- **Beachtung der Menschenrechte auf Produktebene:**

Die Warburg-HIH Invest ist ein Investmentmanager für Immobilien. Durch einen umfangreichen Due Diligence Prozess im Ankauf und regelmäßige Untersuchungen an der Immobilie gewährleistet die Warburg-HIH Invest die Sicherheit ihrer Stakeholder, insbesondere den Mietern und Gebäudenutzern, im Hinblick auf Bausubstanz, Schadstoffe und Brandschutz in Gebäuden.

3.2 Arbeitsnormen

- Neben der Einhaltung gültiger nationaler Arbeitsrechte bekennt sich die Warburg-HIH Invest auch zur Einhaltung der acht Kernarbeitsnormen der International Labour Organization („ILO Kernarbeitsnormen“) und unternimmt Bemühungen zur Abschaffung ausbeuterischer Kinderarbeit. Hierfür achtet sie u.a. auf die Einhaltung von nachhaltigen Lieferketten, für sich als Unternehmen zum Beispiel durch den Bezug von Fair Trade Produkten oder Klauseln. Zudem werden über Dienstleisterverträge die Dienstleister der Warburg-HIH Invest zu nachhaltigem Handeln verpflichtet und so die Einhaltung ihrer Standards in Lieferketten gewährleistet.
- Die Geschäftsstrategie der Warburg-HIH Invest sieht eine rechtskonforme Unternehmenskultur vor. Hierunter fallen auch die Rechte auf Vereinigungsfreiheit und Kollektivverhandlung.
- Die Personalabteilung der Warburg-HIH fungiert als Ansprechpartner für alle Beschäftigten und unterstützt diese.
- Zur Wahrung der Zufriedenheit und des Wohlbefindens können Mitarbeiter ihre Meinung offen mitteilen und aktiv Feedback zum direkten Geschäftsbereich und der Unternehmensstrategie abgeben.
- Jeder Mitarbeiter führt mit der jeweiligen Führungskraft regelmäßige Gespräche zum gegenseitigen Feedback, mindestens als Jahresgespräch.
- Mit neuen Mitarbeitern werden in kurzen Abständen Gespräche mit der Personalabteilung und der Führungskraft geführt.
- Die Warburg-HIH Invest verfügt über Führungsgrundsätze, die die Basis für ein faires und angemessenes Verhältnis zwischen Führungskraft und Mitarbeiter legt.



3.3 Umweltschutz

- In der unternehmenseigenen Nachhaltigkeitsstrategie strebt die Warburg-HIH Invest an, möglichst ressourcenschonend zu agieren und eigene Gestaltungsmöglichkeiten zur Steigerung von Nachhaltigkeit zu entfalten. Dazu gehören Maßnahmen auf Unternehmens- und auf Produktebene. Weiterhin möchte sie auch ihre Geschäftspartner, insbesondere ihre Dienstleister, zu einer nachhaltigen Philosophie anregen. Zur Intensivierung der Nachhaltigkeitsbestrebungen hat die Warburg-HIH Invest mit dem Head of Sustainability eine separate Stelle geschaffen. Die primäre Aufgabe dieser Stelle ist die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und die Umsetzung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen sowie die aktive Sensibilisierung der Mitarbeiter für das Thema ökologische und soziale Nachhaltigkeit.
- Auf Unternehmensebene versorgt die Warburg-HIH ihre Büros mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen und hat Allgemeinflächen (wie Flure, Sanitäreinrichtungen und Teeküchen) mit Bewegungsmeldern versehen. Die Gebäudereinigung erfolgt mit zertifizierten, umweltfreundlichen Reinigungsmitteln; Nachhaltige Büromöbel sind Teil der der Geschäftsausstattung. Im Geschäftsbetrieb verwendet die Warburg-HIH Invest recyceltes Toilettenpapier, gleichzeitig wurde eine Mülltrennung umgesetzt, um weiter zum Recycling Kreislauf beitragen zu können.
- Vermieter und Mieter arbeiten unter Berücksichtigung der Unternehmensstrategie und gesetzlichen Vorgaben eng mit dem Ziel zusammen, den Ressourcenverbrauch innerhalb des Gebäudes zu reduzieren, Abfallaufkommen zu verringern und zu recyceln sowie allgemeine positive Nachhaltigkeitsinitiativen zu fördern.
- Durch den Übergang zu Green IT soll zusätzlich Energie und CO2 eingespart werden. Hier wird überprüft, welche Geräte notwendig sind, für welche es umweltschonende Alternativen gibt und durch die Auswahl der Geräte bereits in der Lieferkette positiv eingewirkt werden kann.
- Auf Unternehmensebene achtet die Warburg-HIH Invest auf die Benutzung nachhaltiger Materialien, z.B. Farben mit geringem Gehalt an flüchtigen organischen Stoffen. Umstellung der Reinigungsmittel auf Öko-Qualität und frei von Mikroplastik usw.
- Für die Warburg-HIH Invest werden lokale Lieferanten und Sub-Unternehmer, um die lokale Wirtschaft zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen berücksichtigt.



- Bei Geschäftsveranstaltungen wird auf lokale Verpflegung sowie Verzicht auf Einweg-Ware geachtet
- Auf Produktebene strebt die Warburg-HIH Invest an, vorhandene Nachhaltigkeitspotenziale bestmöglich auszuschöpfen und dabei ökonomisch sinnvolle Lösungen anzuwenden. Dafür hat sie ihre Due Diligence im Transaktionsprozess um einen umweltspezifischen Teil ergänzt und erstmals einen Fonds an den Markt gebracht, der auf der Basis nachhaltiger Kriterien investiert und Immobilien managt. Active Stakeholder Engagement ist Teil des ESG Leitbilds der Warburg-HIH Invest. Es ist das Ziel, aktiv den kontinuierlichen Austausch mit den Stakeholdern (Mieter, Investoren, Dienstleister, Lieferanten, Mitarbeiter und Geschäftspartner) zu suchen, um gemeinsame Interessen zu identifizieren und auf möglichst effiziente Weise die Auswirkungen der verwalteten Assets auf die Umwelt zu senken und auf ein machbares Minimum zu beschränken. Die Förderung des Umweltbewusstseins erfolgt auf diversen Wegen und ist in die Geschäftsstrategie der Warburg-HIH Invest integriert. So ist die Bewertung von ESG-Faktoren ein wesentlicher Bestandteil des Investmentprozesses der Warburg-HIH Invest. Die Analyseergebnisse aus der Investmentprüfung wird den Kunden transparent berichtet, um zu zeigen, wie weitgehend ESG-Faktoren berücksichtigt werden. Bei der Vermietung von Objekten strebt die Warburg-HIH Invest den Abschluss von Green-Lease-Verträgen an, um Emissionen und Abfall zu reduzieren, Wasser und Energie einzusparen, erneuerbare Energiequellen zu nutzen und zu fördern sowie ökologisch unbedenkliche Baumaterialien zu verwenden. Zusammen mit den Mietern wird auf diese Weise ein entscheidender Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet. Unabhängig davon hat die Warburg-HIH Invest ihre nationalen Allgemeinflächen bereits auf eine umweltfreundliche Strom- und Gasversorgung umgestellt und ist dabei dies auch international umzusetzen. Im Zuge dieses Projekts sieht die Warburg-HIH Invest auch eine Installation von Smart Metering Zählern vor; mit deren Hilfe die Verbräuche digital und über das gesamte Portfolio analysiert werden können. Weitere Potenziale werden kontinuierlich identifiziert und nach Möglichkeit umgesetzt.



3.4 Korruptionsbekämpfung

- Die Warburg-HIH lehnt Korruption und Bestechung strikt ab und verfolgt jegliche Verstöße mit arbeitsrechtlichen und strafrechtlichen Konsequenzen.
- Die Warburg-HIH Invest folgt Richtlinien zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen, strafbaren Handlungen. Um die Einhaltung dieser dauerhaft zu gewährleisten werden Präventionsvorkehrungen (u.a. Mitarbeiterschulungen, Zuverlässigkeitsprüfungen, Einhaltung allg. Sorgfaltspflichten wie Know Your Customer Prinzipien) durchgeführt. Ein Geldwäschebeauftragter ist zuständig für die spezifischen Vorkehrungen gegen sonstige strafbare Handlungen zum Nachteil der Warburg-HIH Invest. Dazu zählen neben Betrugsdelikten u.a. auch die strafrechtliche Untreue und Korruptionsdelikte.
- Weiterhin folgt die Warburg-HIH Compliance-Regeln für Mitarbeitergeschäfte, Zuwendungen und Veranstaltungen. Der Compliance Beauftragte überwacht und bewertet die getroffenen organisatorischen Maßnahmen sowie der Maßnahmen zur Behebung von Compliance-Defiziten.



4 Nachhaltigkeitsvorsätze und –leitlinien

Um die Auswirkungen des Klimawandels zu reduzieren und ein optimales Arbeitsumfeld zu schaffen, hat die Warburg-HIH Invest eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie formuliert und ein ESG-Team gegründet, das diese Strategie in Zusammenarbeit mit allen Geschäftsbereichen umsetzt und kontinuierlich in Abstimmung mit der Geschäftsführung anpasst. Die Nachhaltigkeitsstrategie setzt sich zusammen aus dem ESG-Leitbild und den vier zentralen Nachhaltigkeitsthemen:



Bei der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie handelt die Warburg-HIH Invest im Interesse ihrer Kunden für eine hohe Produkt- und Dienstleistungsqualität, ihrer Anteilseigner für einen beständigen Unternehmenswert und eine langfristige Dividendenfähigkeit und ein ausgeglichenes Risikoprofil sowie ihrer Mitarbeiter für eine positive Arbeitsatmosphäre und eine ausgeglichene Work-Life-Balance.



5 Messung der Ergebnisse

- Die Kontrolle der Rechtskonformität, sowie Einhaltung von Menschen- und Arbeitsrechten, obliegt der Geschäftsführung. Sie kontrolliert auch, ob die acht ILO Kernarbeitsnormen ordnungsgemäß angewendet werden.
- Die Überwachung des diskriminierungsfreien Einstellungsprozesses erfolgt durch die Personalabteilung. Etwaige Diskriminierungsbeschwerden werden durch Führungskräfte und / oder Personalabteilung nachgegangen und Verstöße ggf. sanktioniert. Geeignete Kennzahlen und Statistiken bezüglich Personals werden von der Personalabteilung erstellt und in regelmäßigen Intervallen von Unternehmensorganen, wie dem Aufsichtsrat, ausgewertet
- Zur Analyse der Mitarbeiterzufriedenheit erfolgen anonyme Mitarbeiterbefragungen sowie Mitarbeitergespräche
- Ziele zum Umweltschutz finden sich in der Nachhaltigkeitsstrategie wieder. Die Einhaltung der Nachhaltigkeitsstrategie obliegt der Geschäftsführung. In den Portfolien erfolgt die Überwachung durch die jeweiligen Fund Directors. Jedem Portfolio ist ein Fund Director zugeordnet. Die Fund Directors werden ausschließlich durch die Warburg-HIH Invest Geschäftsführung gestellt, so dass auch im laufenden Management eine durchgehende Kontrolle durch die Geschäftsführung sichergestellt ist.
- Warburg-HIH Invest misst ihre Fortschritte anhand des Umsetzungsgrads ihrer Nachhaltigkeitsstrategie.
- Berücksichtigung von ESG Strategien in der Produktentwicklung.

Erfolgsbilanz: Zur Erreichung und Messung der genannten Vorsätze

Immobilienebene:

- Umstellung auf Ökostrom und CO2-Kompensation für Wärmeenergie aus Erdgas.
- Digitalisierung des Messstellenbetriebs (Smart Meter Rollout, Erfassung von Verbrauchsdaten für Strom), Prüfung Smart Meter Roll out für Gas und Wasser.
- Green Lease Vereinbarungen in Standardmietverträgen.
- Beauftragung eines externen Abfalls- sowie Mess- und Abrechnungsdienstleisters zur Digitalisierung und Analyse der Verbrauchsdaten.



- Bestandsaufnahme mittels Durchführung eines Warburg-HIH InvestScoringmodells auf das Immobilienportfolio, um potenzielle Verbesserungsmöglichkeiten zu identifizieren.
- Benchmarking eines ausgewählten Fonds zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance.
- Prüfung möglicher nachhaltiger Gebäudezertifizierungen (DGNB, LEED, BREAM etc.).
- Prüfung von Möglichkeiten zur Implementierung der E-Mobilität.

Produktebene:

- Derzeit sind drei Fonds nach Artikel 8 Offenlegungsverordnung EU 2019/2088 klassifiziert.

Unternehmensebene:

- Das Verständnis der Warburg HIH Invest von Vielfalt umfasst eine Reihe von Aspekten, darunter Geschlecht, ethnische Zugehörigkeit, LGBTQ, etc. Jeder Mitarbeiter hat ein Recht auf ein Arbeitsumfeld, das frei von Diskriminierung und Repressalien ist. Deshalb wird auf einen offenen und respektvollen Umgangston geachtet.
- Warburg HIH Invest ist entschlossen, das soziale Miteinander und die soziale Gerechtigkeit zu fördern sowie eine faire Bezahlung und Gleichbehandlung unabhängig vom Geschlecht sicherzustellen.
- Warburg HIH Invest unterstützt Initiativen zur Einstellung, Förderung und Bindung von mehr Frauen auf allen Ebenen des Unternehmens.
- Die HIH-Gruppe fördert auch den interkulturellen Austausch, indem sie Menschen aus verschiedenen Herkunftsländern einstellt. Gegenwärtig beschäftigt WHIH Staatsangehörige aus 25 verschiedenen Ländern.



Vorbeugung von Korruptionsfällen

Die Korruptionsbekämpfung der Warburg-HIH Invest wird vom Compliance und Geldwäschebeauftragten durchgeführt und beaufsichtigt. Jeder Mitarbeiter der Warburg-HIH Invest ist verpflichtet an einer Compliance-Schulung teilzunehmen.



6 **DISCLAIMER**

Diese Konzeptionsunterlage enthält keine Handlungsempfehlung und stellt keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder ein Vertragsangebot dar. Ausführliche Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken der von der Warburg-HIH Invest Real Estate angebotenen Produkte und Leistungen bitten wir Sie, den jeweiligen Vertragsunterlagen sowie den Jahresberichten zu entnehmen.

Der Inhalt dieser Konzeptionsunterlage basiert sowohl auf öffentlichen Daten und Dokumenten, als auch auf Informationen, die der Warburg-HIH Invest Real Estate von Dritten gesondert zugänglich gemacht wurden. Alle in dieser Unterlage enthaltenen Aussagen, Meinungen und Beurteilungen entsprechen aktuellen, z.T. subjektiven Einschätzungen und Bewertungen und sind nicht als eine konstante, unveränderliche oder absolute Aussage zu betrachten.

Die Warburg-HIH Invest Real Estate bzw. deren einzelne Gesellschaften sowie deren Organe, Vorstände, Mitarbeiter oder andere im Namen der Warburg-HIH Invest Real Estate handelnde Parteien übernehmen daher keinerlei Haftung für die in dieser Konzeptionsunterlage getätigten Aussagen, deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Verwertbarkeit für Zwecke des Lesers. Diese Unterlage und alle hierin aufgezeigten Informationen sind als vertraulich zu behandeln und nicht ohne eine ausdrückliche schriftliche Einwilligung der Warburg-HIH Invest Real Estate an Dritte weiterzugeben.

© Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH 2021



7 IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:

Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH
Gertrudenstraße 9
20095 Hamburg

T +49 40 3282 3600

F +49 40 3282 3620

E info@warburg-hih.com

Geschäftsführer:

Carsten Demmler

Alexander Eggert

Hans-Joachim Lehmann

Siegbert Moraw

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg HRB-Nr. 82406

Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Frankfurt

USt.-Identifikationsnr.: DE215858737