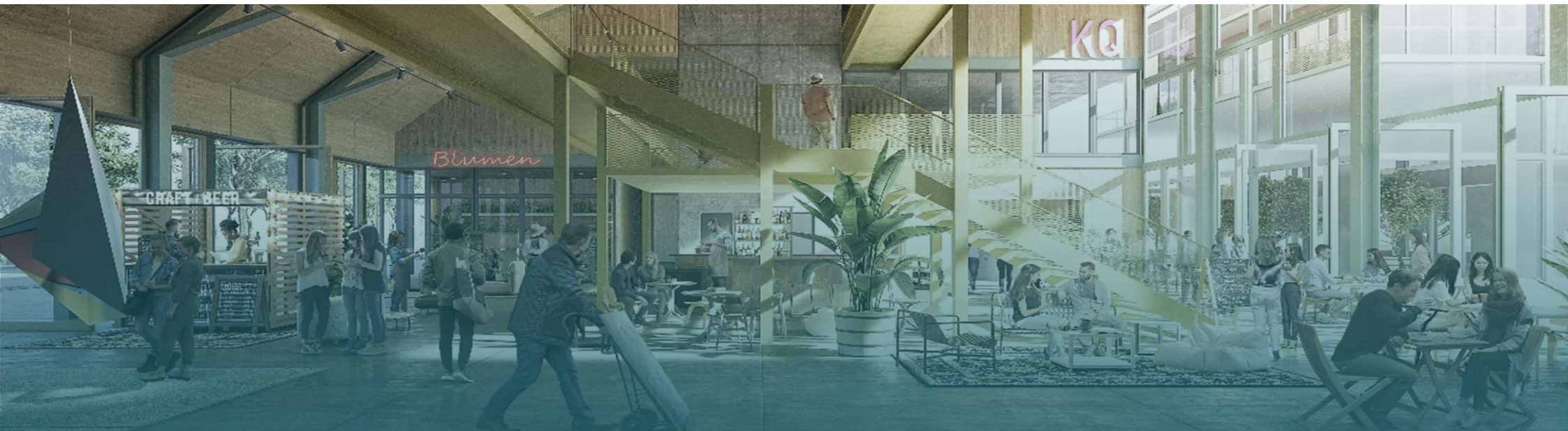


ASSIDUUS

ESG für Gewerbe- und Büroimmobilien

Ein vollständiger Ansatz in der Projektentwicklung als Fundament eines Impact-Fonds nach Art. 9 Offenlegungsverordnung





WAS WIR IHNEN HEUTE MITGEBEN MÖCHTEN:

ESG ist ein ganzheitlicher Ansatz für Nachhaltigkeit.

Wie ein ganzheitlicher ESG Impact Standard gemäß EU Taxonomie gestaltet werden kann.

Ein Verständnis darüber, was Impact und was ein Impact Fonds ist.

[Details zum ASSIDUUS E von ESG](#)

[Details zum ASSIDUUS S von ESG](#)

ASSIDUUS Development GmbH

Wer wir sind

Projektentwickler mit einem Investor Developer Ansatz

Was wir tun

Entwicklung ausschließlich ESG-konformer Büro- und Mischnutzungsimmobilien und Quartiere an den Top 7-Standortregionen in Deutschland

Unser Ziel

Erzielen von Impact über ganzheitlich nachhaltige Arbeits- und Lebensräume, Gemeinwohl

Unser Fundament

ASSIDUUS ESG Impact-Standards aufbauend auf den Vorgaben der EU Taxonomie

Zulassung „ASSIDUUS ESG Impact Fonds – Urban Office I“ im Nov. 2021 als „dunkelgrüner“ Art. 9 Fonds gemäß OffenlegungsVO über *ASSIDUUS Vermögensverwaltung*



ASSIDUUS – ÜBER UNS - 2021

ASSIDUUS ist ein Investor Developer, der ausschließlich ESG-konforme Projekte entwickelt und durch den verbundenen Fonds erstellt und anschließend nachhaltig bewirtschaftet.

Hierzu gründeten Robert-Christian Gierth, Alexander Happ und die IDEAL Versicherung a.G. 2019 die ASSIDUUS Development und Anfang 2020 zusammen mit Goesta Ritschewald die ASSIDUUS Vermögensverwaltung, beide in Berlin.

Heute arbeiten wir mit 11 Kollegen, bilden alle Projektentwicklungs-, Baumanagement-, Nachhaltigkeits- und Fondskompetenzen ab und betreuen ein Projektentwicklungsvolumen von ca. 300 Mio. EUR als Developer und etwa 400 Mio. EUR als Service Developer. AQ0

Der Fonds „ASSIDUUS ESG Urban Office I“ erhielt Ende 2021 seine Vertriebsgenehmigung als erster Büroimmobilien Impactfonds nach Artikel 9 der Offenlegungsverordnung ((EU) 2019/2088).

Der lateinische Begriff 'assiduus' bedeutet: beständig, fortwährend, stets – also das was wir heute als 'nachhaltig' prägen. Und Nachhaltigkeit ist Kern der Unternehmensstrategie und Haltung von ASSIDUUS, nicht nur in Bezug auf ökologische Themen, sondern auch was unseren sozialen Anspruch und unsere Unternehmensführung betrifft.

Wir sind unter anderem Mitglied bei der ZIA, ULI und gif und unterstützen als „Kennedy“ das Materialkataster MADASTER. Alexander Happ ist Vorstand im BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V. und Ambassador der Koalition für den Holzbau.

Folie 4

AQ0 Ich finde, hier kann man auch das Nachhaltigkeitsmanagement erwähnen.

Alexandra Quint; 2021-11-22T13:16:31.984

AH0 0 ja

Alexander Happ; 2021-11-22T19:57:55.040

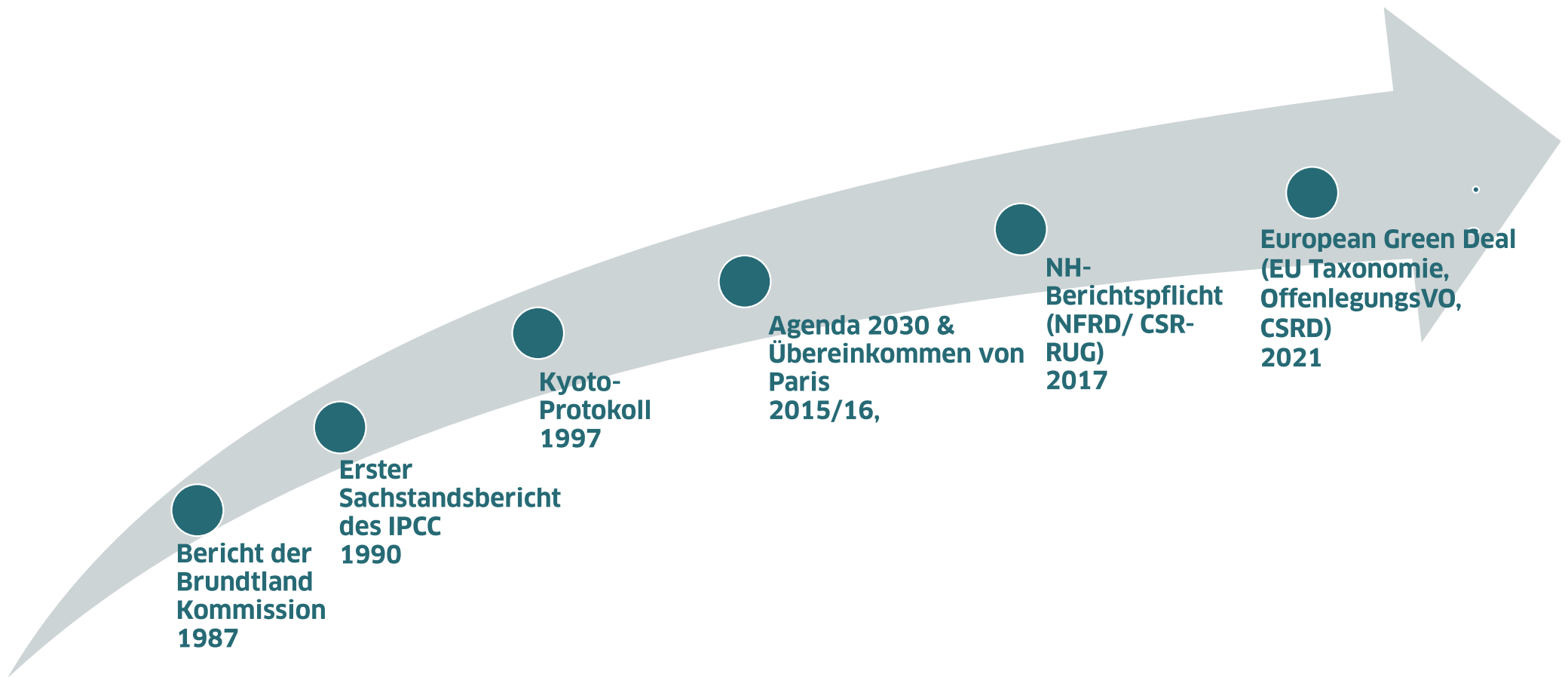
Wir bekennen uns zu **ökologisch und sozial verantwortlichem Handeln**

Das Oberziel des ASSIDUUS IMPACT ESG-Zielsystems lautet entsprechend:

Positive Beiträge für die Transformation
in eine ökologisch-nachhaltige soziale Gesellschaft
über Impact in der Stadtentwicklung

Vom Brundtland Report zum European Green Deal und der EU Taxonomie

(Inter-)nationale Abkommen, Standards, Studien



„Der European Green Deal ist zur Bekämpfung des Klimawandels aufgesetzt, aber auch, um den Menschen zu helfen, diese großen Veränderungen gemeinsam zu bewältigen, die auf uns zukommen, weil wir unseren Planeten lebenswert und lebensfähig auch unseren Kindern und Kindeskindern übergeben wollen.“ U. von der Leyen, 15. Jan 2020





EU-TAXONOMIE

EU-Taxonomie-Anforderungen für die Bau- und Immobilienbranche

1 "Significant Contribution": Erheblicher Beitrag zu einem Umweltziel: Klimaschutz oder Klimaanpassung

Aktivität	Technische Kriterien in der EU-Taxonomie (Auszug): Beitrag zum Klimaschutz
Neubau	<ul style="list-style-type: none"> Primär-Energieverbrauch für kWh/m² 10% niedriger als ‚Near-Zero Energy Building‘-Standard (NEZB); m² nach International Property Measurement Standards (IPMS) Erreicht durch energieeffizientes Design und/oder erneuerbare Energien (On-/Offsite) Offsite energy beschränkt auf Fernwärme, KÜHlsystem und lokale Erneuerbare
Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> „Major-Renovation“ im Sinne Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) ODER „Relative Renovation“ Primärenergieverbrauch mind. -30% vs. auditiertes Baseline
Infrastrukturbau	<ul style="list-style-type: none"> Infrastruktur für Null-Emission-Transport (z.B. E-Ladestation, E-Grid Upgrades, H₂ Station) Infrastruktur für aktive Mobilität (Laufen, Fahrrad, E-Bikes, E-Scooters) Infrastruktur für Niedrig-CO₂-Transport auf Basis definierter Grenzwerte in der jeweiligen Transportaktivität gCO₂/km, gCO₂/tkm, gCO₂/pkm Infrastruktur für Nicht E-Bahn mit dem Plan der Elektrifizierung oder alternative Antriebe Infrastruktur muss fundamental für den Betrieb eines Transportdienstes sein Infrastruktur für den Transport fossiler Brennstoffe ist ausgeschlossen
Gebäudekauf	<ul style="list-style-type: none"> Baujahr vor 31.12.20: Primär-Energieverbrauch kWh/m² in Top 15% des lokalen Bestands (definiert über Region, Stadt, Land); Zertifizierung wie EPCs als Nachweis nutzbar, wenn z.B. mit EPC A das 15%-Kriterium nachgewiesen werden kann Baujahr nach 31.12.20: es gelten die „Neubau“-Kriterien zum Zeitpunkt des Kaufs Für große Nicht-Wohngebäude ist zusätzlich Energiemanagement erforderlich

Fokus für ASSIDUUS-Gebäude

2 "Do Not Significant Harm (DNSH)": Keine Schädigung in fünf weiteren Umweltzielen

- Klima-anpassung
- Kreislauf-wirtschaft
- Schutz Wasser & Meere
- Keine Umweltver-schmutzung
- Biodiversität & Ökosysteme

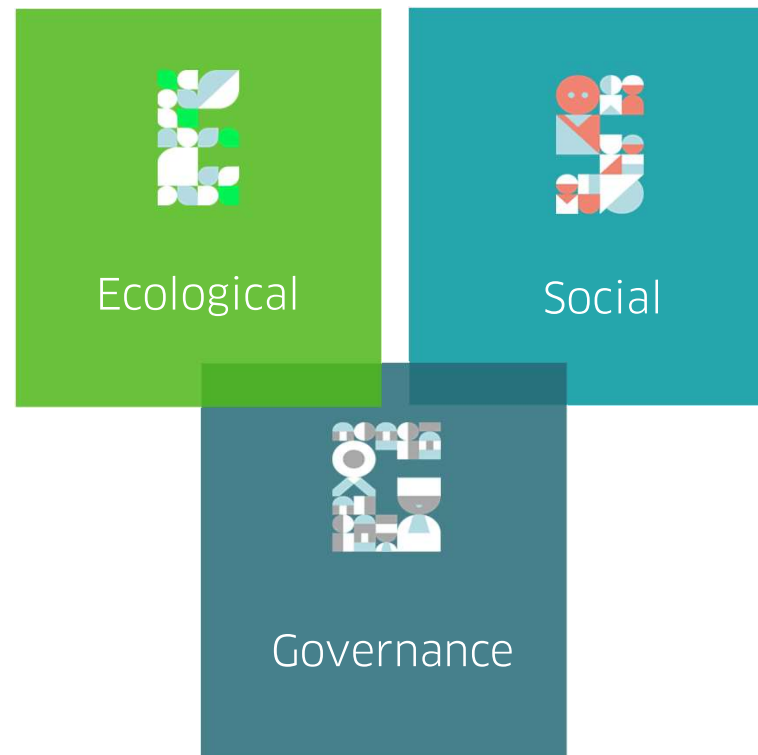
3 "Minimum Social Safeguards" Einhaltung sozialer Mindeststandards

Einhaltung der Grundprinzipien der International Labor Organization (ILO)

Zu erfüllen für alle ASSIDUUS-Gebäude

ESG als ganzheitliches Konzept

Dimensionen integriert verstehen



ASSIDUUS ESG-Standard Übersicht

Systemischer Aufbau



ASSIDUUS ESG-Standard Übersicht

Systemischer Aufbau



ASSIDUUS ESG-Standard Übersicht

Systemischer Aufbau

Dimension	Handlungsfelder		
 <p>Environment</p>	<p>Klima</p> <p>Kriterien</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klimabilanz 2. Energie 3. Mobilität 4. Klimaresilienz 	<p>Ressourcen</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Material 6. Wasser 7. Abfall 	<p>Natur</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Stadtklima 9. Biodiversität
	<p>Nutzer</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Gesundheit & Wohlbefinden 11. Nutzerzufriedenheit 12. Nachhaltige Nutzer 13. Bezahlbarkeit 	<p>Community</p> <ol style="list-style-type: none"> 14. Nutzungsmischung 15. Empowerment 16. Soziales Engagement 17. Beteiligung 	<p>Lieferanten</p> <ol style="list-style-type: none"> 18. Fairer Umgang mit Lieferanten 19. Nachhaltigkeit bei Lieferanten
	<p>Kultur & Werte</p> <ol style="list-style-type: none"> 20. Unternehmenskultur und Führung 21. Gemeinwohl-Orientierung 22. Vollständigkeit Transparenz 		<p>Management-System</p> <ol style="list-style-type: none"> 23. Vollständigkeit Risikomanagement 24. Vollständigkeit Compliance Management 25. Anreizsysteme

ASSIDUUS ESG Standard Anschlussfähigkeit

Abgleich zu anderen Standards

ESG	Handlungsfeld	#	Kriterium	EU-Taxonomie	Investoren Wertsteigerung	DGNB-Audit-relevant.	Deutscher NH-Kodex	Gemeinwohlprofil	Weitere Standards
Environment	Klima	1	Klimabilanz	✓	✓	✓	✓	✓	GHG-Protocol
		2	Energie	✓	✓	✓	✓	✓	
		3	Mobilität	✓	✓	✓	(✓)	✓	
		4	Klimaresilienz	✓	✓	✓			
	Ressourcen	5	Material	✓	✓	✓	✓	✓	MADASTER
		6	Wasser	✓	✓	✓	✓	✓	
		7	Abfall	✓	✓	✓	✓	✓	
	Natur	8	Stadtklima	✓					GREENPASS
		9	Biodiversität	✓	✓	✓	✓	✓	GREENPASS
Social	Nutzer	10	Gesundheit & Wohlbefinden		✓	✓		✓	WELL
		11	Nutzerzufriedenheit		✓	✓		✓	FNG, DNK
		12	Nachhaltige Nutzer		✓				
		13	Bezahlbarkeit					✓	
	Community	14	Nutzungsmischung			✓	✓	✓	
		15	Empowerment			✓	✓	✓	
		16	Soziales Engagement				✓	✓	
	Lieferanten	17	Beteiligung			✓	✓		
		18	Fairer Umgang mit Lieferanten	✓			✓	✓	
19		Nachhaltigkeit bei Lieferanten	✓			✓	✓	FNG, DNK	
Governance	Kultur & Werte	20	Unternehmenskultur und Führung				✓		
		21	Gemeinwohl-Orientierung				(✓)		
	Managementsystem	22	Vollständigkeit Transparenz		✓				
		23	Vollständigkeit Risikomanagement		✓		✓	✓	
		24	Vollständigkeit Compliance Mgmt.		✓		✓		
25	Anreizsysteme		✓		✓	✓			

Zum Erreichen der Sustainable Development Goals beitragen



Quelle: United Nations

Unterscheidung Art. 6, 8 und 9 Fonds nach OffenlegungsVO

Artikel 6

Herkömmliche Fonds

- Fonds, die keine Nachhaltigkeitsziele anstreben
- Entspricht aktuell der Mehrheit aller Fonds*

Artikel 8

Hellgrüne Fonds

- Fonds enthalten soziale und ökologische Aspekte bei der Auswahl der im Portfolio enthaltenen Emittenten
- Beispiel:
- Anteil entspricht ca. 1/5 des europäischen Marktes*

Artikel 9

Dunkelgrüne Fonds

- Verfolgen ein nachhaltiges Anlageziel
- Zeigen transparent positive Nachhaltigkeitswirkung auf
- Anteil entspricht aktuell ca. 3,6% der europäischen Fonds*

*Daten gemäß Erhebung der Ratingagentur Morningstar, 03/2021
[Die erste Übersicht zur Nachhaltigkeits-Transparenz... | Morningstar](#)

Impact

Messbarkeit nach der IOOI Methode

Die Impact (Wirkungs) Messung der Veränderung wird durch jährliche Umfragen/ Zählung erfasst und im Zeitablauf gemessen.

Die Erfassung des Anteils mit Impact erreichter Menschen, setzt voraus,

dass eine Grundgesamtheit als Zielgruppe definiert wird,

die mit der Maßnahme (Input) erreicht werden soll (Output)

Und andererseits definiert wird welcher Indikator anzeigt, dass die Maßnahme angenommen wurde (Outcome)

und sich im Zeitablauf in der Zielgruppe verstetigt (Impact).

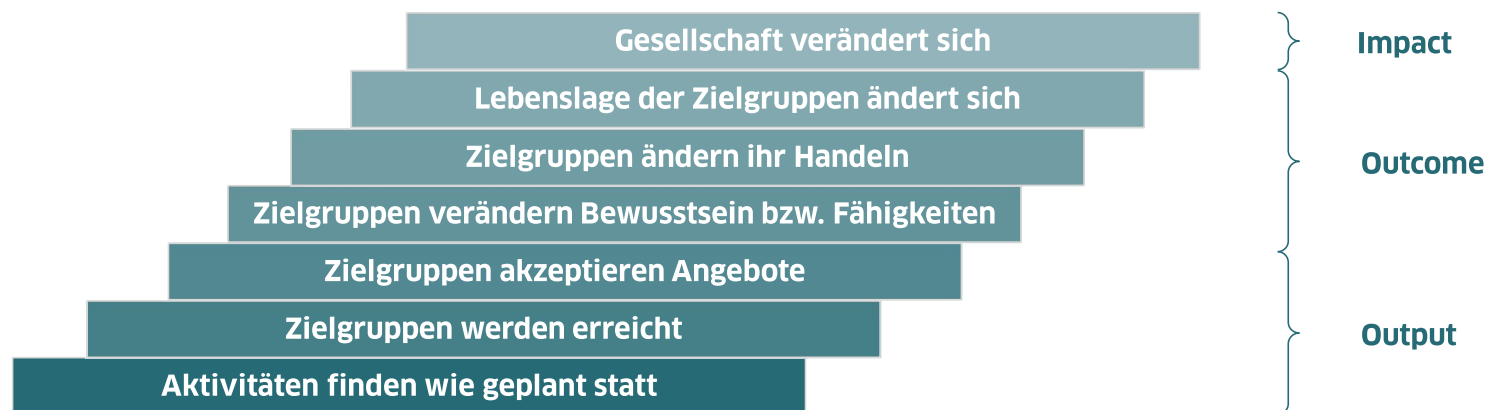
Exkurs: Assiduus Impact Verständnis

Wie wir Impact - Wirkung - definieren

Wirkung ist Veränderung

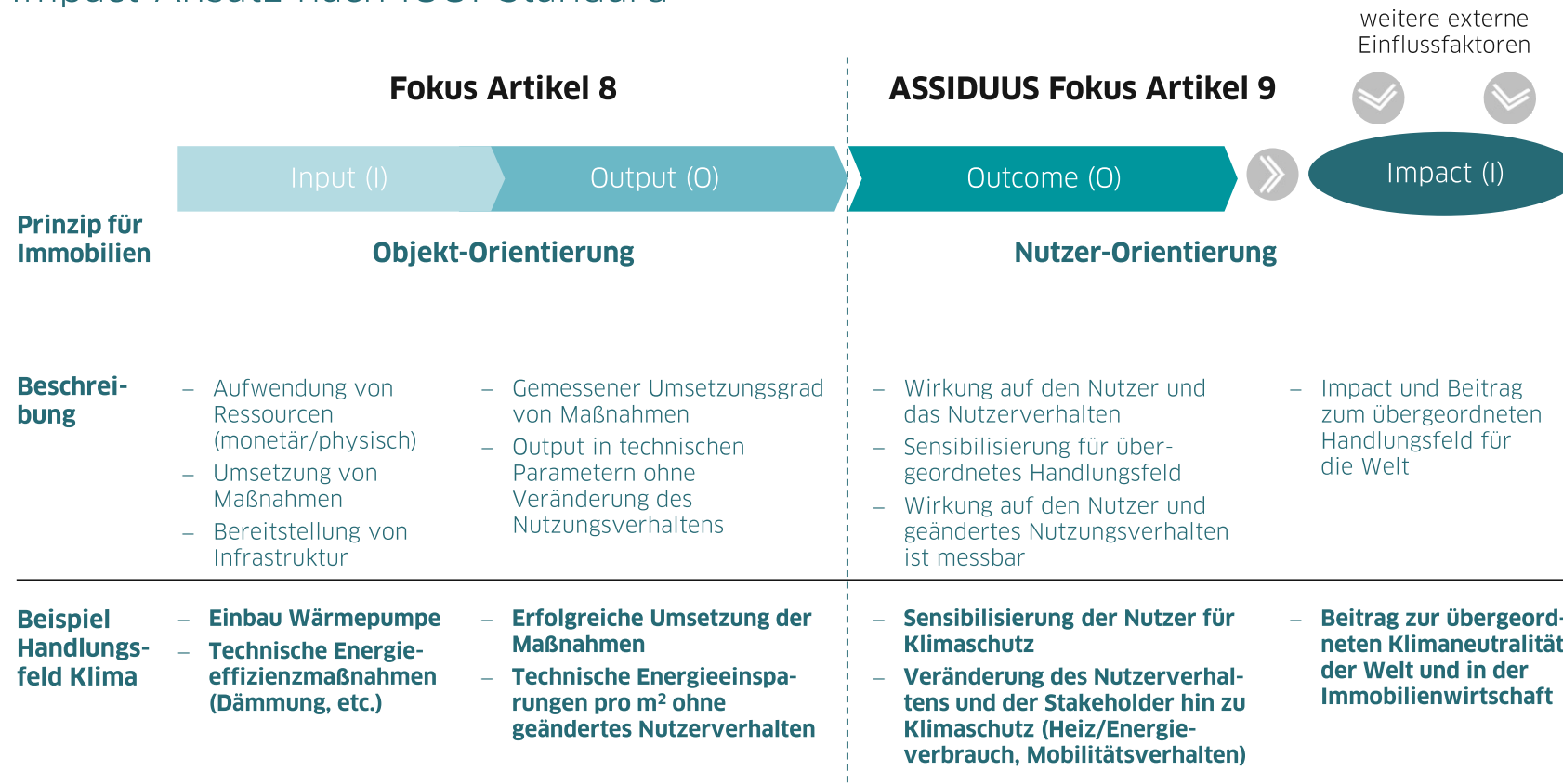
Der Begriff „Wirkung“ bezieht sich auf die **Veränderungen, die bei einer Zielgruppe, in deren Lebensumfeld und/oder in der Gesellschaft ausgelöst werden**. Dabei wird alles berücksichtigt, was aufgrund der Investition geschehen ist und nicht ohnehin passiert wäre (Additionalität).

Ressourcen, die man aufwendet, werden als **Inputs** definiert. Leistungen, die man erbringt werden **Outputs** genannt. Und **Wirkungen bei den Zielgruppen** werden als **Outcomes** bezeichnet.



ASSIDUUS Impact Ansatz

Impact-Ansatz nach IOOI-Standard



Quelle: IOOI als Ansatz entwickelt von Bertelsmann Stiftung, PwC, Phineo gAG

ASSIDUUS ESG Impact-Zielsystem

Impact-Ziele für Handlungsfelder

Oberziel	Handlungsfelder	Impact-Ziele	Kriterien
<p><i>Positive Beiträge für die Transformation in eine ökologisch-nachhaltige soziale Gesellschaft über Impact in der Stadtentwicklung</i></p>	Klima	Wir tragen bei zum Wechsel in eine klimaneutrale Wohn- und Arbeitsweise.	Klimabilanz Energie Mobilität Klimaresilienz
	Ressourcen	Wir tragen bei zum Wechsel in eine ressourceneffiziente Kreislaufwirtschaft in der Bau- und Immobilienbranche.	Material Wasser Abfall
	Natur	Wir tragen mit unseren Entwicklungen bei zur urbanen Natur und Biodiversität an unseren Standorten.	Stadtklima Biodiversität
	Nutzer	Wir tragen bei zur positiven sozialen Entwicklung unserer Nutzer, deren Arbeitsweisen und deren Impact auf Nachhaltigkeit.	Gesundheit & Wohlbefinden Nutzerzufriedenheit Nachhaltige Nutzer Bezahlbarkeit
	Community	Wir tragen bei zur Entwicklung und Befähigung einer sozial-diversen und lebendigen Community.	Nutzungsmischung Empowerment Soziales Engagement Beteiligung
	Lieferanten	Wir tragen bei zu nachhaltigen Arbeits- und Wirtschaftsweisen bei unseren Lieferanten.	Fairer Umgang mit Lieferanten Nachhaltigkeit bei Lieferanten
	Kultur & Werte	Wir sind Vorbild für eine am Gemeinwohl-orientierte Management- und Führungskultur.	Unternehmenskultur und Führung Gemeinwohl-Orientierung Transparenz
	Managementsystem	Wir steuern nachhaltig über geeignete Management- und Steuerungssysteme.	Risikomanagement Compliance Management Anreizsysteme

ASSIDUUS ESG IMPACT ELEMENTE

Detailelemente

1

ESG-Standard Architektur

Dimension	Handlungsfelder	Themen	Mikro				
Environmental	Klimawandel 1. Klimawandel 2. Energie 3. Wasser 4. Kreislaufwirtschaft	Emissionen 5. Mikroplastik 6. Wasser 7. Abfall	Stoffliche 8. Biodiversität 9. Bodenversalzung				
				Nutzer 10. Kundenzufriedenheit 11. Mitarbeiterengagement 12. Nachhaltigkeit 13. Mitarbeiterwohlstand	Lieferanten 14. Lieferantenbeziehungen 15. Lieferantenengagement 16. Lieferantenwohlstand 17. Lieferantenbeziehungen		
						Community 18. Mitarbeiterengagement 19. Soziales Engagement 20. Nachhaltigkeit 21. Mitarbeiterwohlstand	Lieferanten 14. Lieferantenbeziehungen 15. Lieferantenengagement 16. Lieferantenwohlstand 17. Lieferantenbeziehungen
Governance 25. Transparenz	Management-System 18. Risikomanagement 19. Compliance Management 20. Anreizsysteme						



Ableich zu Standards

ESG	Handlungsfelder	Kriterien	ESG Score	ESG Rating	ESG Risiko	ESG Chancen	ESG Chancen	ESG Chancen
Environmental	Klimawandel	1. Klimawandel	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		2. Energie	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		3. Wasser	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		4. Kreislaufwirtschaft	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Social	Nutzer	10. Kundenzufriedenheit	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		11. Mitarbeiterengagement	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		12. Nachhaltigkeit	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		13. Mitarbeiterwohlstand	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Governance	Kultur & Werte	22. Unternehmenskultur	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		23. Compliance	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		24. Transparenz	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		25. Anreizsysteme	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2

Impact-Zielsystem Ziele für Handlungsfelder

Handlungsfelder	Impact-Ziele	Kriterien
Klimawandel	Wir tragen bei zum Klimaschutz einer klimaneutralen Welt und Arbeitswelt.	1. Klimawandel 2. Energie 3. Wasser 4. Kreislaufwirtschaft
Nutzer	Wir tragen bei zur positiven sozialen Entwicklung unserer Kunden durch langfristige Beziehungen und Kundenzufriedenheit.	10. Kundenzufriedenheit 11. Mitarbeiterengagement 12. Nachhaltigkeit 13. Mitarbeiterwohlstand
Community	Wir tragen bei zur Entwicklung und Beteiligung einer lokal verankerten und nachhaltigen Community.	14. Lieferantenbeziehungen 15. Lieferantenengagement 16. Lieferantenwohlstand 17. Lieferantenbeziehungen
Kultur & Werte	Wir tragen bei zu nachhaltigen Werten und Verhaltensweisen bei unseren Lieferanten.	18. Risikomanagement 19. Compliance Management 20. Anreizsysteme
Management-System	Wir sind bestrebt für eine am Unternehmenswerten basierende Management- und Personalpolitik.	22. Unternehmenskultur 23. Compliance 24. Transparenz 25. Anreizsysteme



Ziele für Kriterien

Kriterien	Impact-Ziele
1. Klimawandel	Wir tragen bei zum Klimaschutz einer klimaneutralen Welt und Arbeitswelt.
2. Energie	Wir tragen bei zum Klimaschutz einer klimaneutralen Welt und Arbeitswelt.
3. Wasser	Wir tragen bei zum Klimaschutz einer klimaneutralen Welt und Arbeitswelt.
4. Kreislaufwirtschaft	Wir tragen bei zum Klimaschutz einer klimaneutralen Welt und Arbeitswelt.
10. Kundenzufriedenheit	Wir tragen bei zur positiven sozialen Entwicklung unserer Kunden durch langfristige Beziehungen und Kundenzufriedenheit.
11. Mitarbeiterengagement	Wir tragen bei zur positiven sozialen Entwicklung unserer Kunden durch langfristige Beziehungen und Kundenzufriedenheit.
12. Nachhaltigkeit	Wir tragen bei zur positiven sozialen Entwicklung unserer Kunden durch langfristige Beziehungen und Kundenzufriedenheit.
13. Mitarbeiterwohlstand	Wir tragen bei zur positiven sozialen Entwicklung unserer Kunden durch langfristige Beziehungen und Kundenzufriedenheit.
14. Lieferantenbeziehungen	Wir tragen bei zur Entwicklung und Beteiligung einer lokal verankerten und nachhaltigen Community.
15. Lieferantenengagement	Wir tragen bei zur Entwicklung und Beteiligung einer lokal verankerten und nachhaltigen Community.
16. Lieferantenwohlstand	Wir tragen bei zur Entwicklung und Beteiligung einer lokal verankerten und nachhaltigen Community.
17. Lieferantenbeziehungen	Wir tragen bei zur Entwicklung und Beteiligung einer lokal verankerten und nachhaltigen Community.
18. Risikomanagement	Wir sind bestrebt für eine am Unternehmenswerten basierende Management- und Personalpolitik.
19. Compliance Management	Wir sind bestrebt für eine am Unternehmenswerten basierende Management- und Personalpolitik.
20. Anreizsysteme	Wir sind bestrebt für eine am Unternehmenswerten basierende Management- und Personalpolitik.

3

Scoring Matrix Scoring-Stufen & -Systematik



Scoring auf Fonds-Ebene



4

Indikatoren Indikatoren Übersichten



Indikatoren Profile



Digital ESG Data
 Performance messen – Greenwashing vorbeugen – Vertrauen schaffen

2

Details des E von ESG

Ökologische Indikatoren (Ecological)

ASSIDUUS ESG-Standard Übersicht

Systemischer Aufbau

Dimension



Environ-
ment

Handlungsfelder

Klima

Kriterien

1. Klimabilanz
2. Energie
3. Mobilität
4. Klimaresilienz

Ressourcen

5. Material
6. Wasser
7. Abfall

Natur

8. Stadtklima
9. Biodiversität

1. KLIMABILANZ

Handlungsfeld Klima

Lebenszyklus CO₂e pro Nutzer

- bildet ganzheitliche Klimabilanz-Perspektive
- für ein Gebäude über den Lebenszyklus inkl. Bau, Betrieb, Nutzung und Entsorgung ab
- Auf Basis des Greenhouse Gas Protocols und DIN EN 15978
- zzgl. ausgewählter gebäudebezogener Emissionen bei den Nutzern im Nutzungsverhalten (z.B. Pendeln zum Gebäude, Nutzerenergieverbräuche).
- Branchenübergreifend gültig

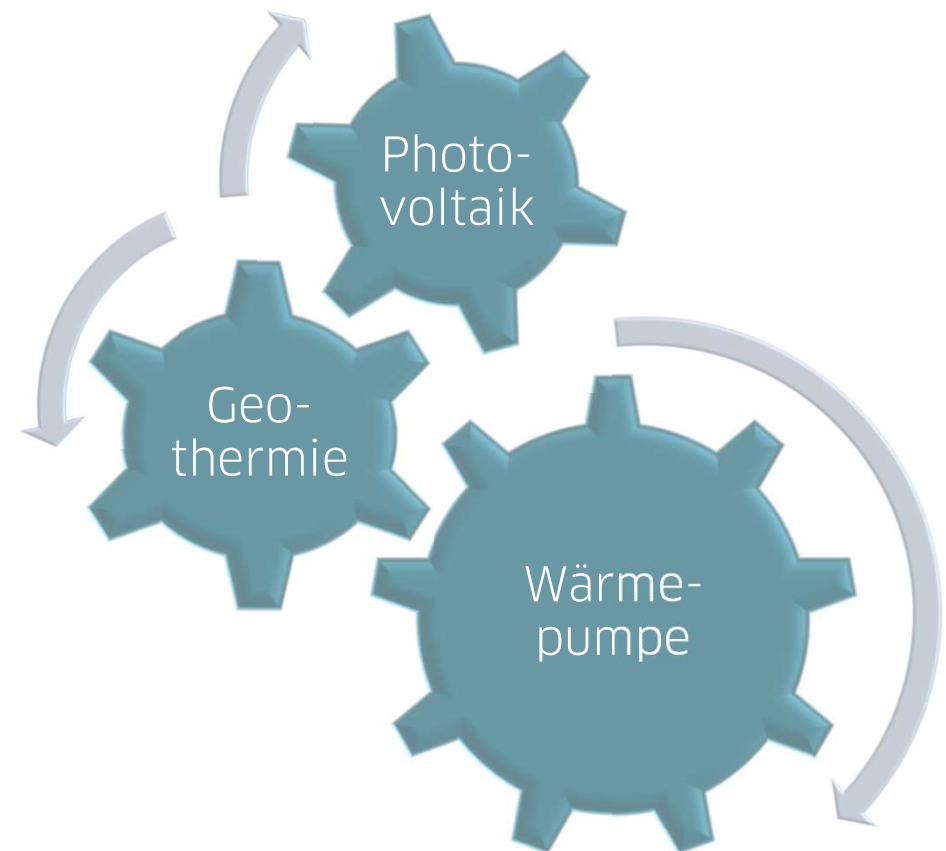


2. PRIMÄRENERGIEBEDARF kWh/m²*a

Handlungsfeld Klima

- **Mindset first!**
- **Der Weg ist klar: Klimaneutralität**
- **Weiterer Regulatorik bedarf es nicht**
- **Projektentwicklung heisst, Lösungen anzubieten**

GEG hat den Pfad zur Dekarbonisierung geöffnet
und ist begleitet von einer signifikanten Förderung:
BEG „Bundesförderung für effiziente Gebäude“
voraussichtlich 11,4 Mrd. Euro
Zuschüsse und/oder Darlehen
– auch für Nichtwohngebäude

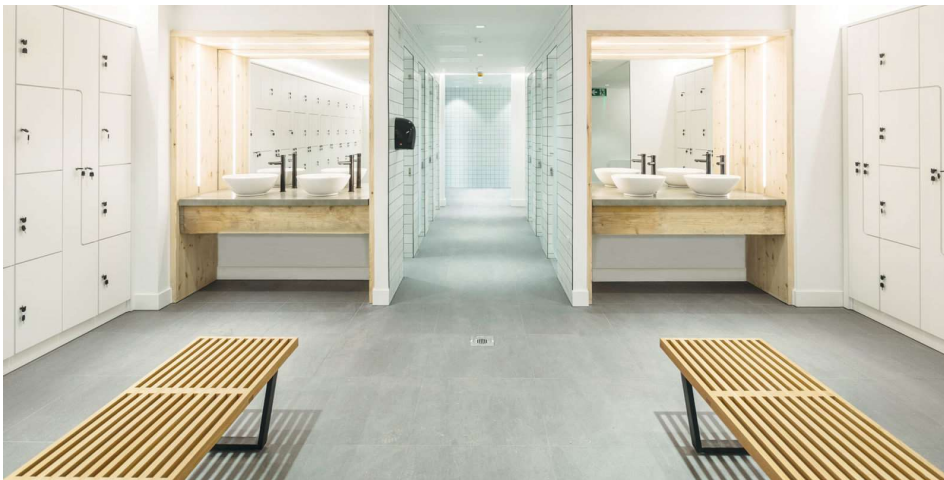


3. MOBILITÄT

Handlungsfeld Klima

Förderung der Nutzung von Umweltverbund und neuer, individueller Mobilität

- Inklusions-KfZ-Stellplätze, keine weiteren
- Bau der schönsten, komfortabelsten und animierendsten Zweirad Abstellanlagen



5.-7. MATERIAL, WASSER, ABFALL

Handlungsfeld Ressourcen

Madaster Circularity Indicator Score

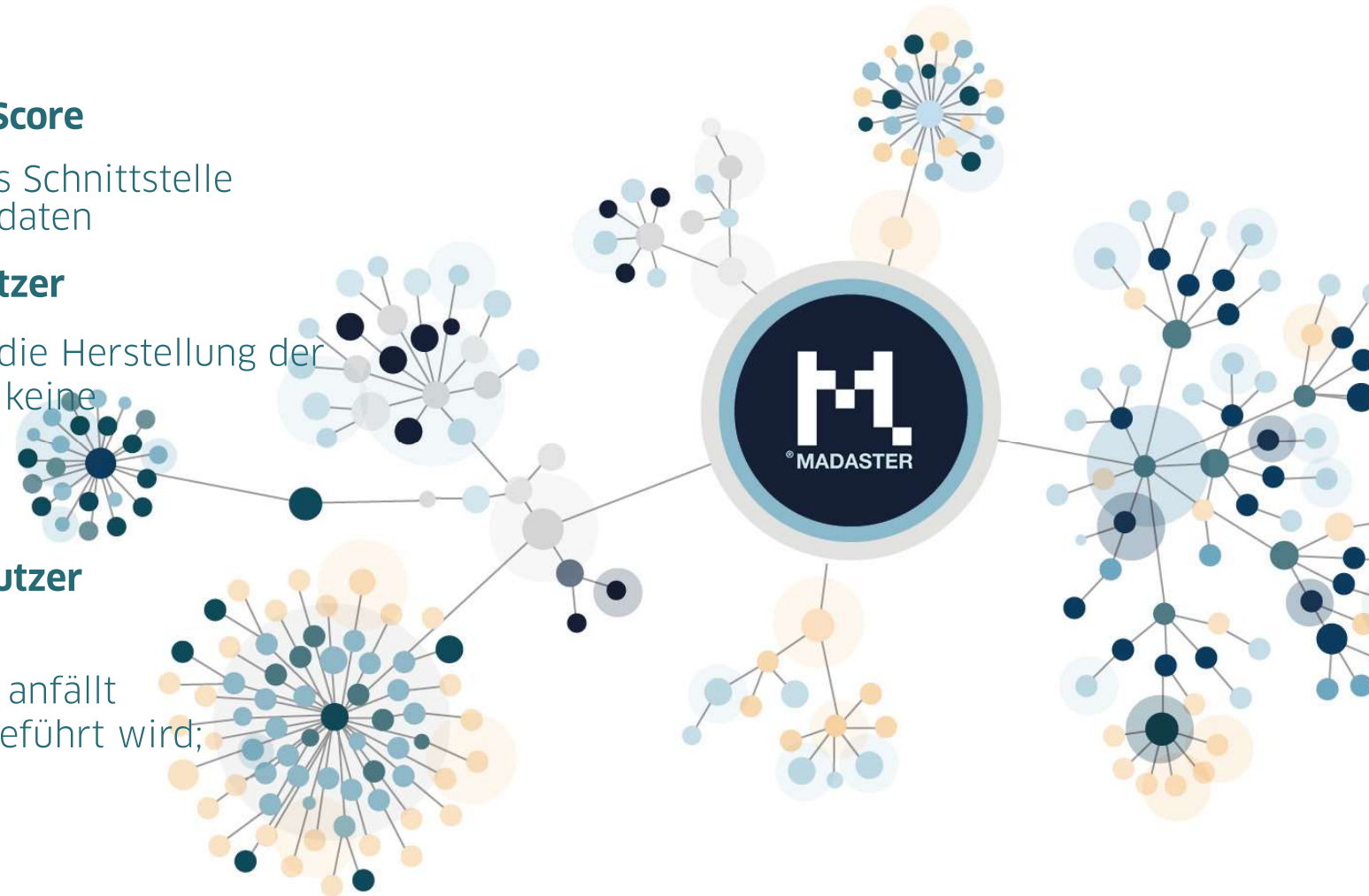
Materialdatenbank Madaster als Schnittstelle zwischen Planung und Materialdaten

Frischwasserverbrauch pro Nutzer

Virtuelles Wasser bezogen auf die Herstellung der Baumaterialien hat heute noch keine Datenverfügbarkeit

Lebenszyklus-Restabfall pro Nutzer

Anteil des Abfalls, der im Bau und in der Nutzung anfällt und nicht in Kreisläufe zurückgeführt wird; Grad des Erreichens einer Zero Waste Situation



DIE VISION

CIRCULAR REAL ESTATE ERMÖGLICHEN



8. STADTKLIMA + 9. BIODIVERSITÄT

Handlungsfeld Ressourcen

Thermischer Abluftstrom in °C nach GREENPASS

Ziel ist, den Heat-Island-Effekt durch die Bebauung eher zu mindern als zu fördern

Biodiversität nach dem Shannon-Index

Bestimmung und Charakterisierung der Artenvielfalt in der Gemeinschaft und Trigger, um Maßnahmen zu ergreifen, die Artenvielfalt zu erhöhen – in der Errichtung wie in der Pflege



3

Details des S von ESG

Soziale Indikatoren (Social)



S steht gemeinhin
für **Soziales** und
Mitarbeiter

AQ0

Statt "Soziales & Miteinander" "Community, Chancengleichheit/ -gerechtigkeit, Menschenrechte, Gesundheit und Lebensqualität"

Alexandra Quint; 2021-11-13T13:24:10.965

ASSIDUUS

Einhaltung des **Arbeitsrechts**



Diversity und Gendergerechtigkeit



AQ0

Über die Bildwahl in einer Präsentation über Nachhaltigkeit kann man sich gewiss streiten 😊 Ich hoffe, dies sind vegane Burger.

Alexandra Quint; 2021-11-13T13:34:34.311

Förderung von Frauen in Führungspositionen

ASSIDUUS



AQ0 Ist ein G, nicht S-Thema.

Alexandra Quint; 2021-11-13T11:25:55.399

AQ1 Ich persönlich - und ich nehme es in meinem Umfeld in ähnlicher Weise wahr - bin bei FÖRDERUNG von Frauen für Führungsaufgaben empfindlich, weil ich nicht der Überzeugung bin, dass explizit Frauen gegenüber Männern einer Förderung für Führungsaufgaben bedürfen. Vielmehr bedarf es eines Mindshifts und die Anerkennung, dass Frauen vermutlich nicht wie Männer führen, sondern aus ihrer Natur heraus eine andere Art von Führung an den Tag legen.

Insgesamt greift m.E. das Thema Frauen in Führung viel zu kurz, denn unsere Gesellschaft ist vielfältig und nicht nur m/w, sondern D - divers.

Meine Empfehlung: Entweder das Thema "Führungsstile" (z.B. Servant, Inclusive, Leadership, kollaborative Führung etc.) oder Diversity platzieren. Denn worum geht es bei diesem Themenkomplex: um die Förderung von Kreativität und Innovationen für unternehmerischen Erfolg und Zukunftsfähigkeit, um Chancengerechtigkeitsgerechtigkeit und das Schließen von Diversity Gaps und darum, als Unternehmen für Talente attraktiv zu sein.

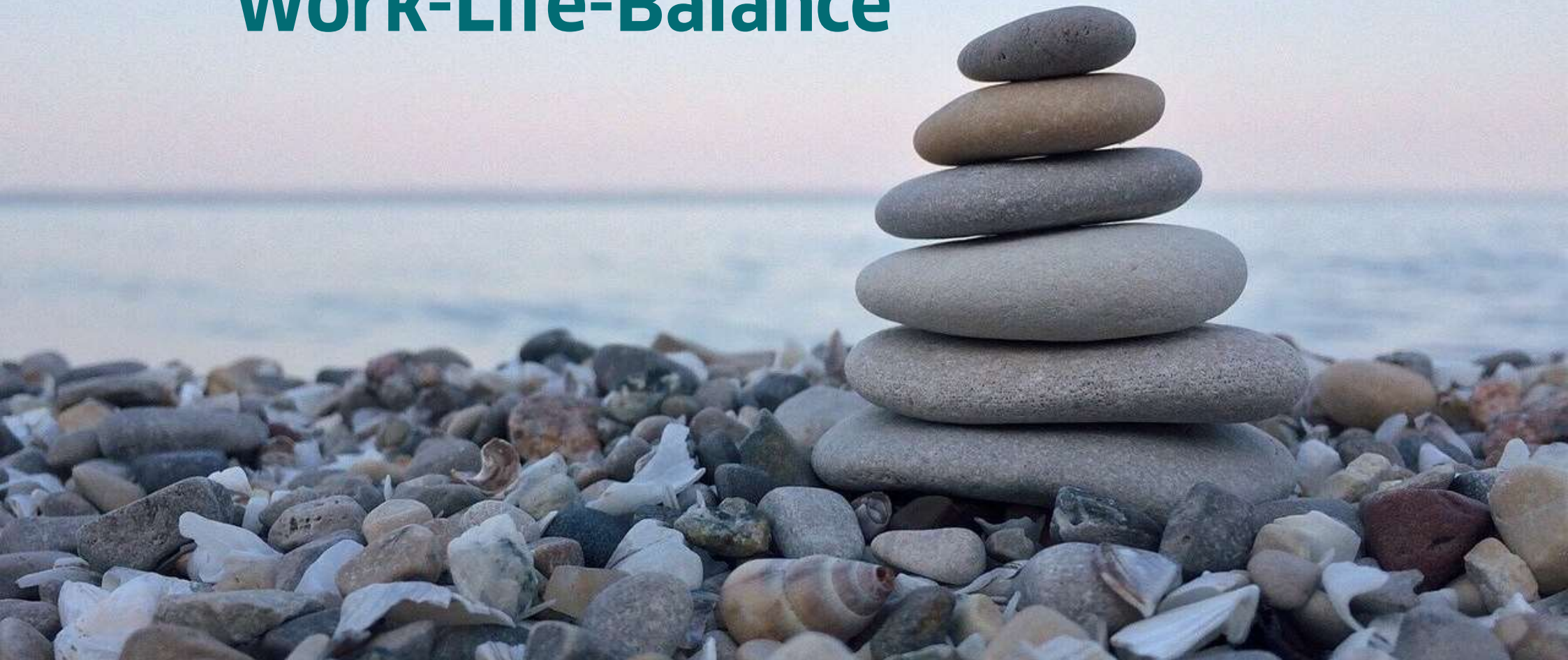
Alexandra Quint; 2021-11-13T11:47:07.414

AQ2 Anmerkung: Angela Merkel steht für eine vermännlichte Form von weiblicher Führung. Folie 13 finde ich wesentlich zeitgemäßer.

Alexandra Quint; 2021-11-13T13:25:14.863

ASSIDUUS

Betrieblicher Fokus auf die **Work-Life-Balance**



ASSIDUUS

Kriterien
ohne **Branchenfokus**

THEATER FÜR ALLE

Die **Immobilienwirtschaft** hat viel mehr **Möglichkeiten**

ASSIDUUS





ASSIDUUS

Die **Immobilienwirtschaft**
hat viel mehr **Anforderungen**
der Gesellschaft zu erfüllen

Als Erstes eine
Frage des **Mindsets**



ASSIDUUS

Interessenbreite

Inklusives Verständnis

Koproduktives Handeln





ASSIDUUS

Metaperspektive und Reflexion



ASSIDUUS

Dialog und Partizipation

BELASTBAR machen!
-kein Feigenblatt-

➤ S von ESG im Lichte der EU Taxonomie

Artikel 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung ((EU) 2019/2088)

bedeutet dies, dass die „Investition,

- die zur **Bekämpfung von Ungleichheiten** beiträgt oder
- den sozialen **Zusammenhalt**,
- die soziale **Integration** und
- die **Arbeitsbeziehungen** fördert oder
- eine Investition in **Humankapital** (ist) oder
- zugunsten wirtschaftlich oder sozial **benachteiligter Bevölkerungsgruppen** (erfolgt)“

als eine soziale Investition gilt.

S von ESG im Lichte der EU Taxonomie

Artikel 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung ((EU) 2019/2088)

Konkret bedeutet dies:

Ein Projekt der ASSIDUUS trägt zur **Entwicklung und Befähigung einer sozial-diversen und lebendigen Community** bei. Am Standort der Projekte/Objekte fördern wir die Nachbarschaften durch standortspezifisch entwickelte soziale Projekte sowie den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration.

Indikator für die Erreichung dieses Ziels ist der prozentuale Anteil der mit Impact erreichter Menschen bezogen auf die Anzahl der Menschen der gesamten Zielgruppe.

Der Impact soll insbesondere in den folgenden Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen erreicht werden:

- 01 Keine Armut,
- 04 Hochwertige Bildung,
- 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden.



S von ESG – Social Impact

Messbarkeit nach der IOOI Methode

Beispiel I:

Ziel/Soziales Engagement

Die kulturelle (musikalische) Bildung in der Nachbarschaft zu verbessern.

Grundgesamtheit

Kinder ab dem Kindergartenalter bis zum Schulabschluss, die in der 20-30 Min Isochrone des Objektes leben.

Indikator

Anzahl der Kinder, die an das Angebot von der musikalischen Früherziehung bis zum Erlernen eines Instrumentes herangeführt und gefördert werden (Anonymisierte Auswertung der Musikschüler nach Wohnort und Alter + Umfrage).



S von ESG – Social Impact

Messbarkeit nach der IOOI Methode

Beispiel II:

Ziel/Soziales Engagement

Friedliches Miteinander verbessern, sozialen Frieden und Aufenthaltsqualität in der Nachbarschaft erwirken und stärken.

Grundgesamtheit

Nachbarn - Bewohner und Gewerbetreibende in der unmittelbaren und mittelbaren Nachbarschaft des Objektes.

Indikator

Anzahl und Durchmischung der Nachbarn sowie Frequenz der Nutzung von Erholungs- und Freizeitflächen am Objekt (Beobachtung/Zählung/Umfrage).



S von ESG – Social Impact

Messbarkeit nach der IOOI Methode

Beispiel III:

Ziel/Soziales Engagement
Ökonomische Stärkung der Nachbarschaft unter
Beibehaltung und Förderung der Diversität
durch Ansiedlung der Kreativwirtschaft
mit ihren Wachstumspotenzialen auf
mietreduzierten Flächen.

Grundgesamtheit

Akteure – insbesondere Kleinunternehmer und
Selbstständige - der Kultur- und Kreativwirtschaft

Indikator

Anzahl der im Objekt und im Umfeld angesiedelten
Nutzer zur langfristigen Bindung der
personengebundenen Ressourcen Wissen und
Kreativität. (Auswertung Mietverträge/ Umfrage)



Das S von ESG – Bezahlbarkeit

Bezahlbarkeit als positiver Beitrag für das Gemeinwesen

Das ASSIDUUS Projekt hat zum Ziel am Standort positive soziale, kulturelle, ökologische und/oder nachhaltige Beiträge für das Gemeinwesen zu erwirken.

Umsetzung über das Kriterium Bezahlbarkeit:


Anteil Fläche mietpreisreduziert
an Nutzer:innen mit Gemeinwesenorientierung
in % über Fläche Gesamtprojekt

Jede Immobilie muss mindestens auch aber
nicht ausschließlich einem sozialen Ziel dienen.

Beispiel

Ca. 8.000 m² von 24.000 m²
gewerblicher Mietfläche werden
mietpreisgedämpft zu 9 EUR/m²
an Künstler, Musiker, Bildungseinrichtungen etc.
für die Dauer von 20 Jahren vermietet.

ASSIDUUS



Vermietung an
E-, S- und G-konforme Mieter

Ausschlussfilter Vermietung

ASSIDUUS



ASSIDUUS

Liegt das **Urteil** über
Kontroverse im **Auge**
des **Betrachters**?

EUR
5-8Y
58A
130764
CN
122/128
MIX
Made in
Bangladesh

Das S von ESG – Nachhaltige Nutzer

Vom Ausschlusskriterium zum Positivkriterium

Die ESG-konforme (ASSIDUUS Scoring konform)

- hat das Ziel, an Nutzer zu vermieten, die selbst Nachhaltigkeit und die Transformation in eine nachhaltige Arbeitswelt in ihrem Nutzungsverhalten oder in ihren Geschäftsmodellen vorantreiben.
- Dies heißt auch, dass die Vermietung nicht an Nutzer vermietet wird, deren Geschäftsmodelle gegen ESG-Ausschlusskriterien verstoßen.

ASSIDUUS trägt damit dem Wunsch von Anlegern und der Marktpraxis Rechnung, die in ihrer Anlage nicht-nachhaltige Geschäftsmodelle über ESG-Ausschlusskriterien gesichert ausschließen wollen. Der beauftragte Asset Manager stellt durch die Mietverträge mit den Nutzern daher sicher, dass folgende positive ESG-Kriterien als auch Ausschlusskriterien vertraglich geregelt werden, um Nutzer mit nachhaltigen Geschäftspraktiken für das Gebäude zu finden und zu fördern:

Kennzahlen (Einheit)	Min. Zielwerte	
	2025	2030
Anteil nachhaltige Nutzer aus nachhaltigen Branchen (% gewichtet über Flächenanteil) – keine Ausschlusskriterien	100%	100%
– Erfüllung Positivkriterien	25%	50%

Nachhaltiges Lieferantenmanagement



AQ0

Idee: Statt der nachfolgende Governance-Themen hier das Thema nachhaltige Lieferkette an Arbeitsrecht anschließen.

Alexandra Quint; 2021-11-13T12:50:22.848

S10 Nachhaltigkeitsbewertung von Lieferanten

Nachhaltige Lieferanten für eine nachhaltige Lieferkette

Zielstellung für Kriterium

Unsere Projektbeteiligten müssen soziale und ökologische Kriterien umsetzen als Voraussetzung für eine Zusammenarbeit.

Bewertung von Lieferanten

Für die Bewertung angewendet werden die Kriterien des DNK (4 Tiefe der Wertschöpfungskette, 14 Arbeitsrechte, 17 Menschenrechte), Lieferkettengesetz sowie ILO-Grundprinzipien.

ASSIDUUS Botschaft

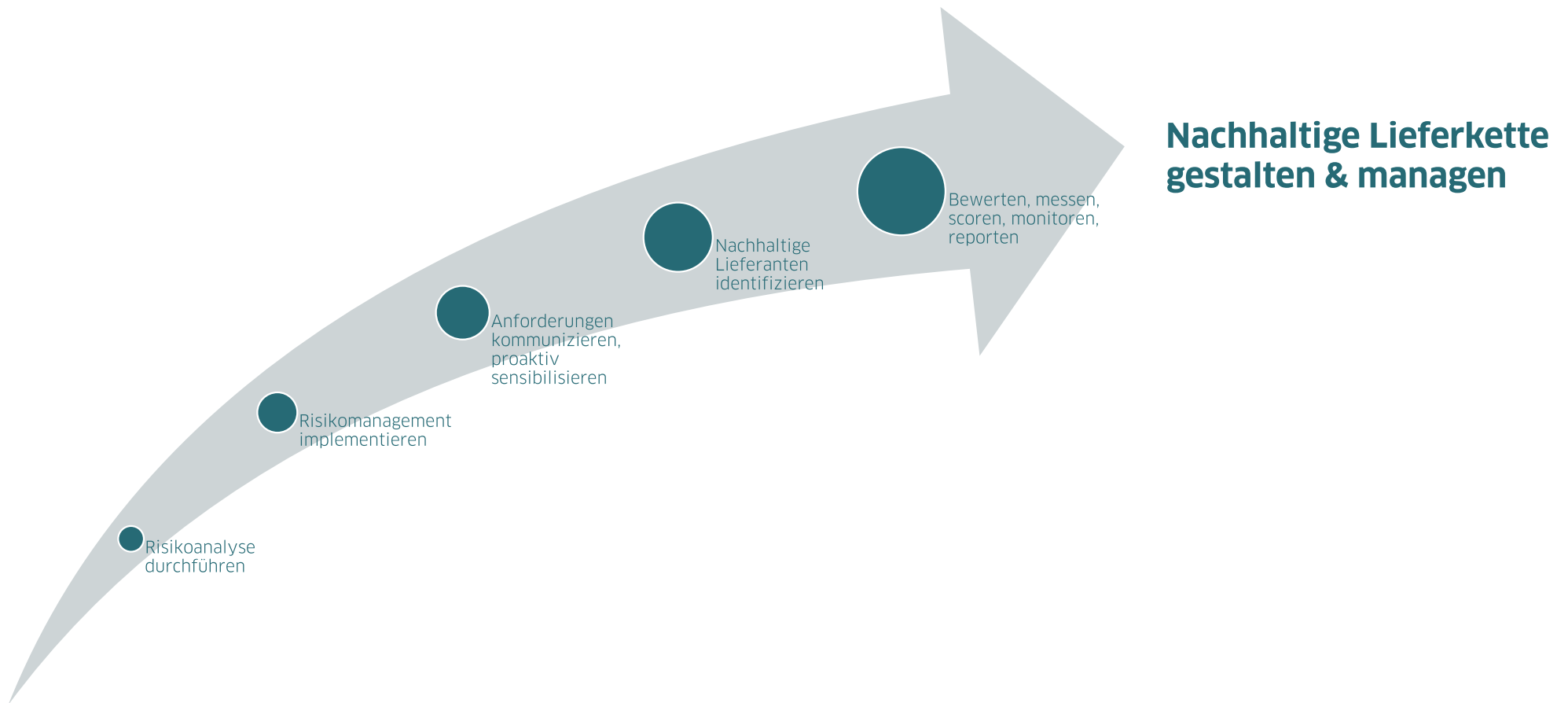
Wir gehen geschäftliche Partnerschaften für tiefgehende Nachhaltigkeit ein. Mögliche Nachhaltigkeitsrisiken in der Lieferkette werden identifiziert und zwecks Vermeidung gemanagt.

Legitimation

Unternehmerisch-ethische Verantwortung, Vermeidung von Reputationsschäden verbunden mit ökonomischen Effekten, Positionierung mit brancheninternem Nischenthema, Taxonomie-Relevanz

Nachhaltige Lieferanten für eine nachhaltige Lieferkette

Wie kommen wir dahin?



ASSIDUUS

Die Zwickmühle:
Kann ich mir S leisten?



**Kann ich mir S
leisten?**

Gibt es eine
Beziehung
zwischen **ESG**
und dem Risiko
einer Investition?

ASSIDUUS



ASSIDUUS ESG-Impact Standard setzt neue Maßstäbe für Nachhaltigkeit bei Immobilien

ZUSAMMENFASSUNG: 10 WICHTIGSTE TAKE-AWAYS

1. ASSIDUUS hat einen umfassenden ESG Impact-Standard neu entwickelt.
2. Ziel ist ein echter Beitrag zur nachhaltigen Transformation bei Immobilien.
3. Der Standard deckt alle ESG-Dimensionen über 25 wesentliche Kriterien ab.
4. Es ist Impact-orientiert bezogen auf die Nutzung und die Nutzer.
5. Der Soziale Impact von Immobilien wird erstmals umfassend vermessen und ist USP des Fonds.
6. Der Standard ist konsequent messbar über Indikatoren und ein A-E-Scoring-System.
7. Der Standard ist maximal transparent über Einzel- und Gesamtskorings pro Objekt.
8. Der Standard erfüllt alle EU-Taxonomie-Anforderungen für Immobilien.
9. Der Standard erfüllt damit Anforderungen für einen Artikel 9 Impact Fonds.
10. Der Standard ist in Summe eine Sprunginnovation im Immobiliensektor.

Das Richtige zu tun, macht Freude.

ASSIDUUS

Wir wollen Ihnen Lust darauf machen.

ASSIDUUS

Alexander Happ

Geschäftsführer | Partner

alexander.happ@assiduus-development.de

Alexandra Quint

Direktorin Nachhaltigkeitsmanagement

alexandra.quint@assiduus-development.de

ASSIDUUS

3 Backup-Folien

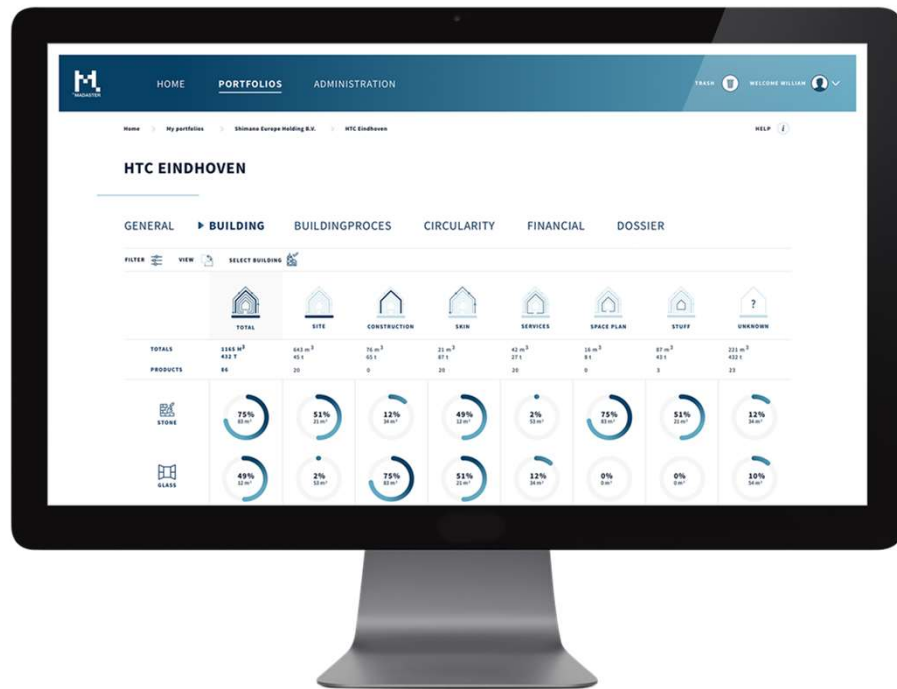
DIE VISION

CIRCULAR REAL ESTATE ERMÖGLICHEN



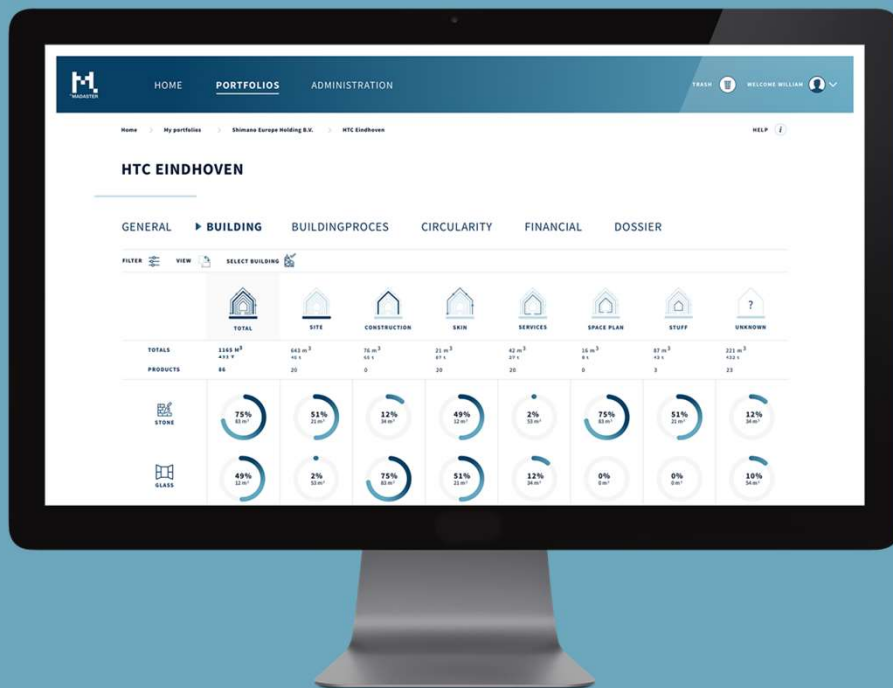
MADASTER

DAS KATASTER FÜR MATERIALIEN



- Das globale Online-Register für Materialien und Produkte
- Materialien durch einen Material-Passport eine Identität geben
- Daten zu Materialien speichern, verwalten, anreichern und austauschen
- Finanzielle und zirkuläre Bewertungen von Immobilien
- Von Ressourcenverschwendung zu Ressourcenbanken

EINE CLOUD PLATTFORM MIT 5 KLAREN PRODUKTEN

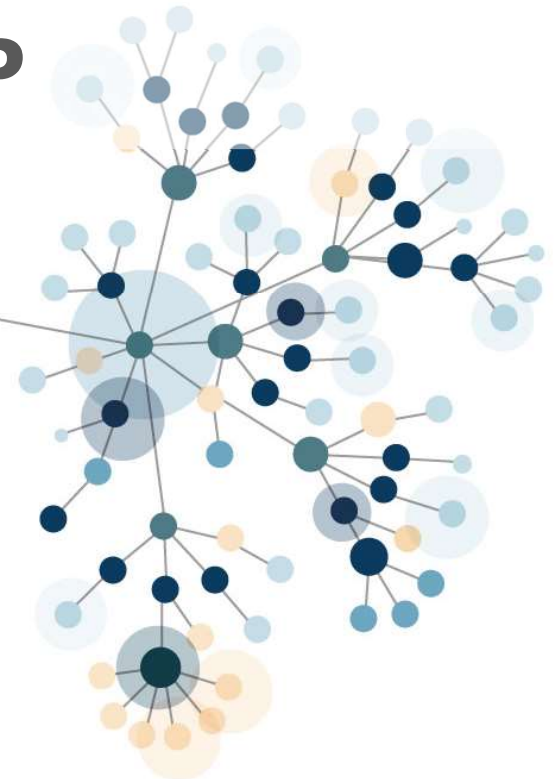
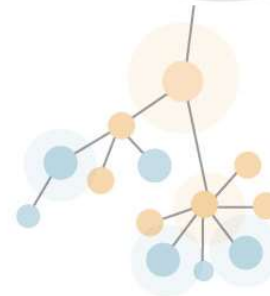
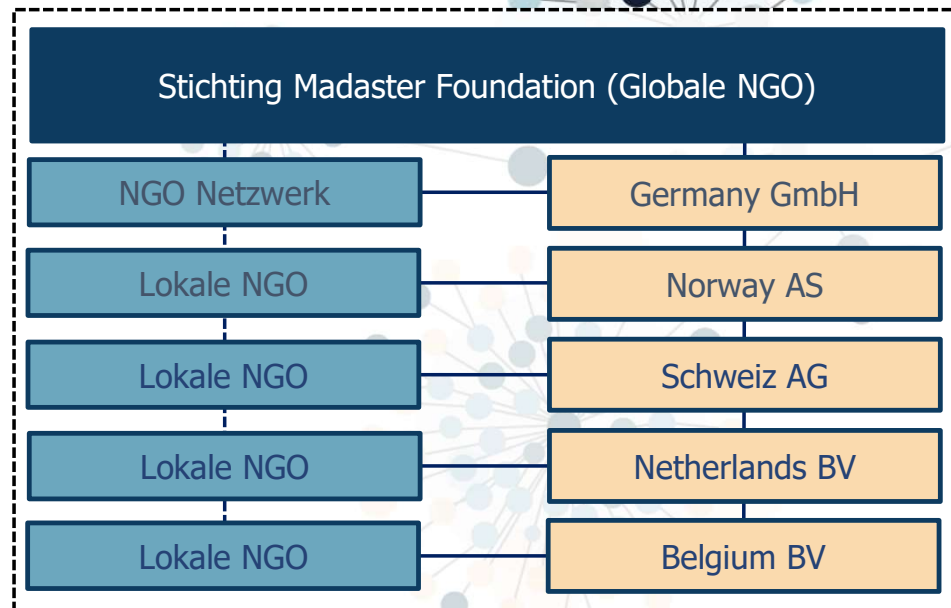


- OBJEKT-DOSSIER
- MATERIAL PASSPORT
- CARBON CALCULATOR
- ZIRKULARITÄTSINDEX
- FINANZIELLE BEWERTUNG

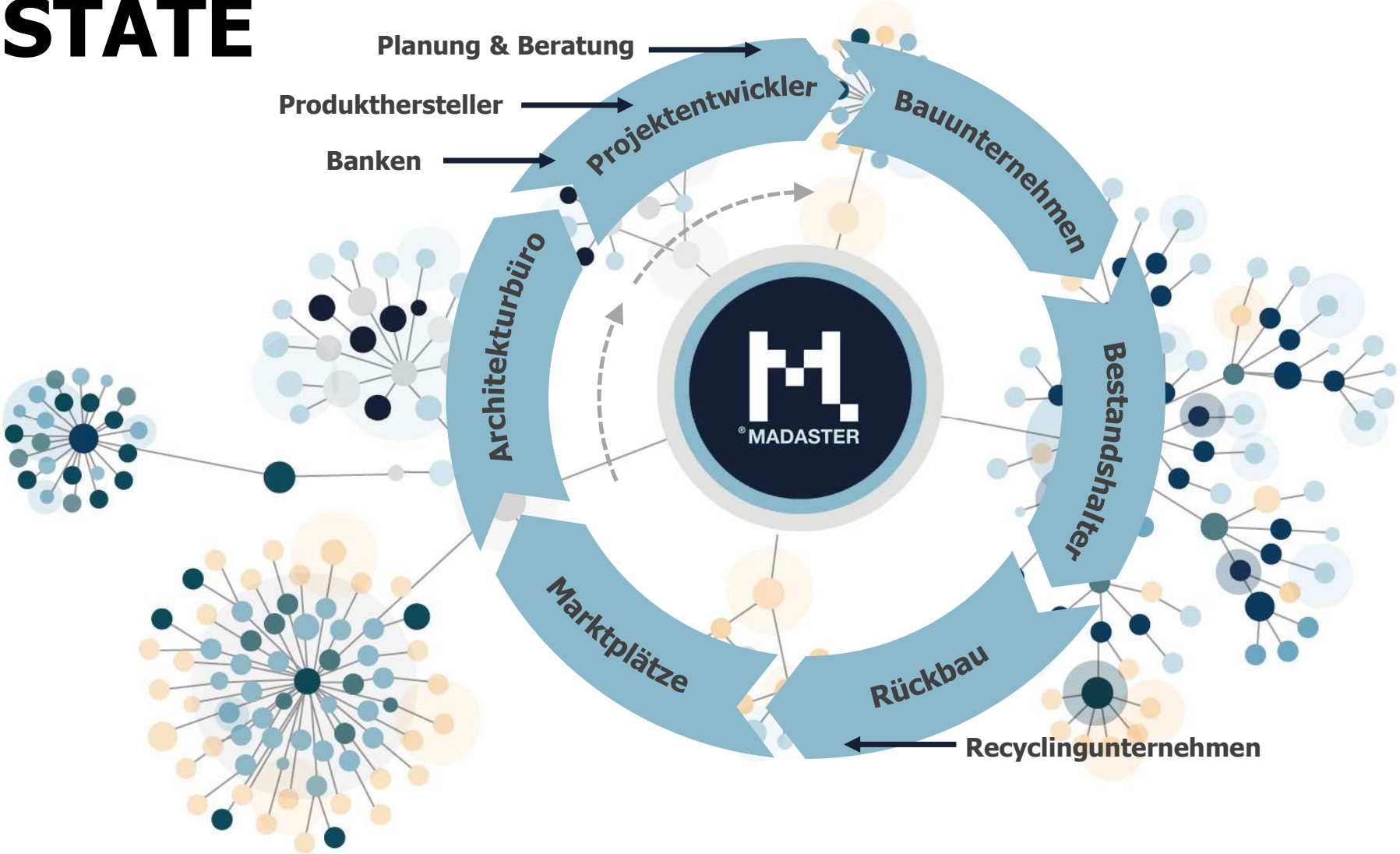
STIFTUNG ALS BASIS

NETZWERK AUS PRINZIP

GOVERNANCE STRUKTUR



CIRCULAR REAL ESTATE





Alte Denke → **Rohstoffverschwendung**



Neue Denke → **Rohstoffbanken**

DAS MADASTER ÖKOSYSTEM



- Unser Ziel ist es, auf globaler Ebene mit starker lokaler Präsenz und Beziehungen zu regulatorischen und akademischen Behörden zu agieren
- Wir arbeiten an Pilotprojekten in Großbritannien, Kanada, Taiwan und Australien und sind im Gespräch mit potenziellen Anwendern in Belgien, Österreich, Finnland und Dänemark

KENNEDY- NETZWERK

33 Madaster-Kennedys



Bauunternehmen

LIST Bau

ARUP



Architekturbüro



Projektentwickler

BUWOG



SCHÜCO

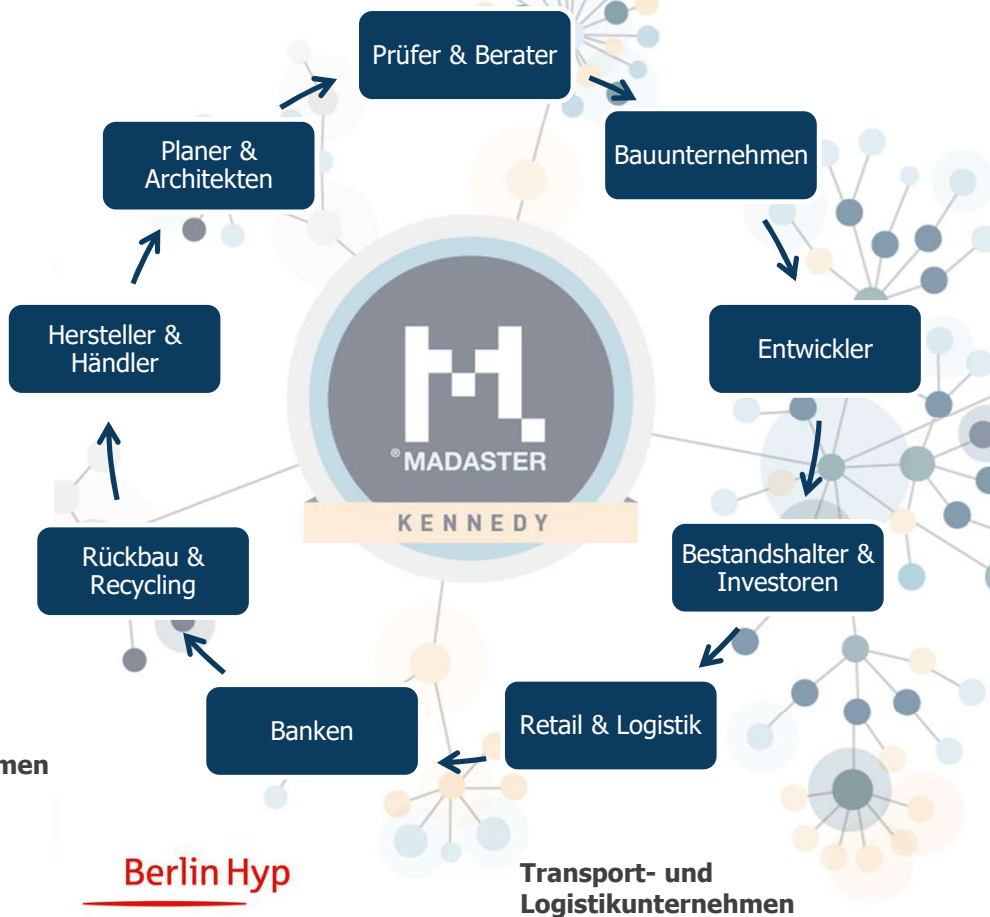


KALDEWEI

Baustoffhändler

Hersteller

Abbruchunternehmen



Berlin Hyp

Transport- und Logistikunternehmen



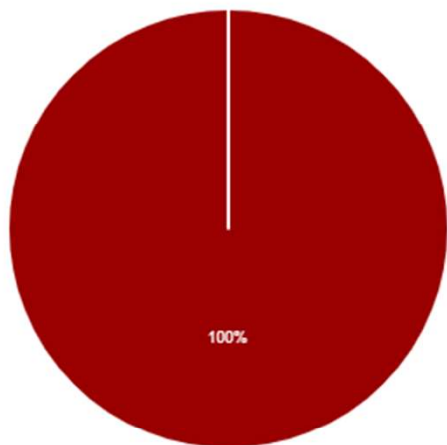
VONOVIA

2x Asset Manager

Automobilkonzern

Zirkularitätsinformationen

ROHSTOFFEINSATZ



PRIMÄRROHSTOFFE : 100%

- 0% Erneuerbare Rohstoffe
- 0% Erneuerbare Rohstoffe nachhaltig produziert
- 0% Schnell erneuerbare Rohstoffe
- 0% Schnell erneuerbare Rohstoffe nachhaltig produziert

SEKUNDÄRROHSTOFF: 0%

- 0% Wiederverwendung
- 0% Recycelt (0% Effizienz des Recyclingprozesses)

KNAPPHEIT

- 0% Erschöpfungsrisiko

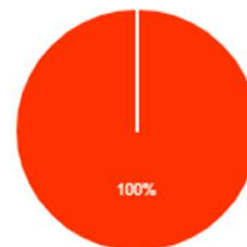
ERSCHÖPFUNGSRISIKO



SOZIOÖKONOMISCH KNAPP



OUTPUT



CHECKLISTE ZUR WIEDERVERWENDBARKEIT

- Die Befestigungen sind zugänglich und das Produkt kann entfernt werden, ohne dass andere Teile des Gebäudes entfernt oder beschädigt werden.
- Das Produkt kann mit handelsüblichen (Hand-)Werkzeugen demontiert werden, ohne das Produkt oder die am Produkt angebrachten Produkte zu beschädigen.
- Die Befestigungs- und Montagemethode des Produkts ist standardisiert und vorgefertigt

0% Zur Wiederverwendung verfügbar

0% Verfügbar für das Recycling (0% Effizienz des Recyclingprozesses)

0% Deponierung

100% Verbrennung

Rückbaubarkeit aktuell nur über Checkliste. Dies wird im Zuge der Produktplattform erweitert

Umweltinformationen

SET 1

Abiotische Entnahme nicht fossiler Rohstoffe:	- kg SBe
Abiotische Entnahme fossiler Rohstoffe:	- MJ
Treibhauspotenzial (GWP) 100 Jahre:	- kg CO2e
Ozonabbaupotential:	- kg CFC11e
Fotochemische Oxidationsmittelbildung:	- kg C2H4e
Versauerungspotenzial von Land und Wasser:	- kg SO2 e
Eutrophierungspotenzial:	- kg (PO4) ³ e

SET 2

Gesamtpotential der globalen Erwärmung:	- kg CO2e
Treibhauspotenzial (GWP) fossiler Stoffe:	- kg CO2e
Treibhauspotenzial Biogener Stoffe:	- kg CO2e
Treibhauspotenzial (GWP) Landnutzung und Landnutzungsänderung:	- kg CO2e
Ozonabbaupotential:	- kg CFC11e
Versauerungspotential akkumulierte Überschreitung:	- mol H+e
Eutrophierungspotential Süßwasser:	- kg PO4e
Eutrophierungspotenzial Meereswasser:	- kg Ne
Eutrophierungspotenzial terrestrisch:	- mol Ne
Potenzial zur Erzeugung von Photooxidationsmitteln:	- kg NMVOCe
Abiotische Entnahme nicht fossiler Rohstoffe:	- kg SBe
Abiotische Entnahme fossiler Rohstoffe:	- MJ
Potenzial für Wasserverbrauchsdefizite:	- m ³ e depr.

SET 1 - TOXIZITÄT

Humanes Toxizitätspotenzial:	- kg 1,4-Dichlorbenzol
Süßwasser aquatische ÖkotoxizitätPotenzial:	- kg 1,4-Dichlorbenzol
Meereswasser aquatische Ökotoxizität Potenzial:	- kg 1,4-Dichlorbenzol
Terrestrisches Ökotoxizitätspotenzial:	- kg 1,4-Dichlorbenzol

SET 2 - TOXIZITÄT

Potenzielle Inzidenz von Krankheiten durch Feinstaub-Emissionen:	-
Potenzielle Expositionseffizienz beim Menschen im Vergleich zu U235:	- kBq U235e
Potenzielle vergleichbare toxische Einheit für Ökosysteme:	- CTUe
Potentiell vergleichbare toxische Einheit für den Menschen - krebserregend:	- CTUh
Potentiell vergleichbare toxische Einheit für den Menschen - nicht krebserregend:	- CTUh
Potenzieller Bodenqualitätsindex:	-
Toxizität: Enthält Materialien, die auf der Cradle-to-Cradle banned list of chemicals stehen?	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Angaben angelehnt an ISO 14025 und EN 15804



BECAUSE MATERIALS MATTER
www.madaster.de



Kontakt
Dr. Patrick Bergmann
Mobil: +49 172 76 95 009
Mail: patrick.bergmann@madaster.com
Website: <https://madaster.de/>