

Nachhaltigkeits- bericht 2021/2022

BMO Real Estate Partners
GmbH & Co. KG

BMO Real Estate Partners

BMO  Global Asset Management

Part of

 **COLUMBIA
THREADNEEDLE**
INVESTMENTS

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

das vergangene Jahr hat uns einmal mehr vor Augen geführt, vor welchen großen Herausforderungen unsere Gesellschaft steht. Die Covid-19-Pandemie ebenso wie der Klimawandel sind aktuell die zentralen Themen, die auch uns als Akteur der Immobilienwirtschaft sowie die gesamte Branche beschäftigen und unser zukünftiges Handeln bestimmen werden. Zwar können wir selbst keine allumfassenden Antworten für die Probleme unserer Zeit liefern, dennoch wollen wir Teil der Lösung sein. Im Fall der Pandemie und den damit einhergehenden ökonomischen Auswirkungen heißt dies für uns, sich als Immobilieneigentümer und Vermieter mit seinen Mieterinnen und Mietern solidarisch zu zeigen und die gesellschaftlichen Strukturen zu stärken.

Der Anteil der Immobilienwirtschaft am Klimawandel ist nicht zu leugnen – so verursachen gerade Immobilien einen erheblichen Teil der weltweiten Treibhausgasemissionen. Als Unternehmen dieser Branche sehen wir es als unseren Auftrag an, einen Beitrag zur Eindämmung der globalen Erwärmung zu leisten und uns mit unserer langfristigen strategischen Ausrichtung den Klimazielen zu verpflichten.

Ein zentraler Schwerpunkt stellt dabei die Dekarbonisierung der Objekte aller unserer Portfolios dar. Zur Erreichung unseres Vorhabens, den CO₂-Fußabdruck unseres Unternehmens nachhaltig zu reduzieren, setzen wir bereits eine ganze Reihe von Maßnahmen um. Wir arbeiten täglich daran, weitere Potenziale zu identifizieren, Lösungen zu entwickeln und diese umzusetzen. Wir planen, unseren Energieverbrauch langfristig zu senken und gleichzeitig die Recyclingquote der von uns eingesetzten Materialien dauerhaft zu erhöhen. Jeder Einsatz von Ressourcen wird genauestens betrachtet und soll so sparsam und effizient wie möglich gestaltet werden. Unser erklärtes Ziel ist es, bis spätestens 2050 CO₂-neutral zu agieren – nach Möglichkeit schon früher.

Um unseren eigenen Ansprüchen gerecht zu werden, haben wir mit der Argentus GmbH einen kompetenten Partner an unsere Seite geholt, der im Bereich Nachhaltigkeitsmanagement in der Immobilienwirtschaft deutschlandweit führend ist und auf den wir uns aufgrund seiner Expertise bestens verlassen können.



Die Worte **E**(nvironmental), **S**(ocial) und **G**(overnance) stellen für uns keine leeren Worthülsen dar, sondern werden durch unsere unternehmerischen Werte, unseren Umgang mit Anlegern, Dienstleistern, Mietern und Mitarbeitern und unser soziales wie auch ökologisches Engagement Tag für Tag mit Inhalt gefüllt. Das Thema Nachhaltigkeit gewinnt zudem bei unserer wichtigsten Bezugsgruppe, den Investoren, eine immer größere Bedeutung. Dabei geht es nicht nur um ökologische Nachhaltigkeit, sondern auch um wirtschaftliche und soziale Faktoren. Es ist daher nicht nur unsere Pflicht, sondern auch unsere Überzeugung, unseren Stakeholdern möglichst umfassende Informationen zu unserem Handeln zur Verfügung zu stellen und transparent zu kommunizieren. Unser Anspruch ist es, achtsam mit Ressourcen umzugehen und als nachhaltig agierendes Unternehmen wahrgenommen zu werden.

Mit unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht möchten wir unsere eigenen Ambitionen stützen und über die von uns bereits getroffenen Maßnahmen aufklären und informieren.

Ihre
Iris Schöberl *Managing Director Germany und Head of Institutional Clients*
Thomas Hübner *Head of Investment*
Vincent Frommel *Head of Fund Management und Debt Finance*
Robert Gauggel *Director Institutional Clients*
Nicole Kronberger *Director HR | Organisation & Compliance*

Inhaltsverzeichnis

Unternehmensporträt	4
Für eine nachhaltige Entwicklung – unsere Ziele im Rahmen der Sustainable Development Goals	5
ESG – Verantwortungsvoll auf allen Ebenen	7
Anhang	13
Impressum	17
Disclaimer	18

Über 20 Jahre Erfahrung

Als eines der führenden Unternehmen zur Verwaltung von Immobilienvermögen mit Fokus auf das Einzelhandels-, Wohn- und Bürosegment, verwalten wir von BMO Real Estate Partners Germany von unserer deutschen Niederlassung in München aus europaweit ein Portfolio mit einem Transaktionsvolumen von rund 7,3 Mrd. €. Davon sind allein im deutschen Markt mehr als 165 Immobilien im Wert von über 3,8 Mrd. € angesiedelt (Stand 31.12.2021). Wir betreuen Immobilien in Deutschland und Europa für institutionelle Kunden sowie Investmentfonds und stehen dabei für gebündelte Kompetenzen und exzellente Branchenkenntnis, ein einzigartiges Netzwerk mit den relevanten Marktplayern und innovativen Pioniergeist. Vormalig Teil der BMO Financial Group, BMO Global Asset Management und BMO Real Estate Partners Europe ist BMO Real Estate Partners Germany nun eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Columbia Threadneedle Investments UK International Limited. BMO REP Asset Management handelt als Columbia Threadneedle Investments derzeit noch unter der Marke "BMO".



ESG spielt eine ausschlaggebende Rolle

Bei der Entwicklung und Umsetzung unserer Investments spielt unsere Verpflichtung zu den ESG-Kriterien eine elementare Rolle. Das Bewusstsein für ökologische, soziale, gesellschaftliche und unternehmerische Werte bildet das Fundament unseres Handelns. Es ist daher unser ausgesprochenes Ziel, auch mit Blick auf den breiteren gesellschaftlichen Kontext, für unsere Kund:innen die passenden Investmentstrategien zu entwickeln und ein langfristiges Wachstum zu erzielen, bei dem wirtschaftlicher Erfolg im Einklang mit unseren Nachhaltigkeitszielen verwirklicht werden kann. Unser breites und lokales Netzwerk dient dabei als Grundlage, um in jeder Situation

die spezifischen ökonomischen als auch ökologischen Potenziale zu entdecken, Chancen zu verwirklichen und so die idealen Lösungen zu finden. Als Stadtextperten ist es unser Anspruch, Städte in ihrer Gesamtheit zu verstehen und bei der Zusammenstellung unserer Portfolien Erkenntnisse aus jahrelanger städtebaulicher Expertise in unsere Analysen einzubeziehen.

Renommierete Mitgliedschaften

Um aktiv auf diese Ziele hinarbeiten und den Nachhaltigkeitsgedanken auch über die eigenen Unternehmensgrenzen hinaus zu fördern, engagieren wir uns seit dem Jahr 2006 als Erstunterzeichner der UN PRI (United Nations Principles for Responsible Investment) im Bereich ESG und sind Mitglied in folgenden Initiativen:

- UNEP FI (United Nations Environment Programme Finance Initiative)
- IIGCC (The Institutional Investors Group on Climate Change)
- AREF (The Association of Real Estate Funds; ESG Committee Member)
- INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles)
- ICG (Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft)
- ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss)

Für eine nachhaltige Entwicklung

Ziele im Rahmen der Sustainable Development Goals

Die UN Sustainable Development Goals, kurz SDGs, wurden im Jahr 2015 von den Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen verabschiedet. Dabei handelt es sich um 17 von den UN-Mitgliedsstaaten vereinbarte Ziele, die eine nachhaltige globale Entwicklung garantieren sollen. Sie decken ökologische, soziale als auch rechtsstaatliche Handlungsfelder ab. Ihre Umsetzung ist bis zum Jahr 2030 vorgesehen, um langfristig die Bedingungen für ein menschenwürdiges Leben und den Erhalt der Natur zu sichern. Zur Erreichung dieser Ziele wird explizit die Kooperation aller gesellschaftlichen Akteur:innen gefordert.

Der Weg in eine nachhaltigere und gerechtere Zukunft kann nur durch die konsequente Zusammenarbeit aller Mitglieder unserer Gesellschaft beschritten werden. Deswegen sehen wir bei BMO Real Estate Partners Germany es als unsere Pflicht an, einen aktiven Beitrag zur Umsetzung dieser Ziele zu leisten. Unsere Verantwortung sehen wir darin, im Einklang mit den Bedürfnissen der Gesellschaft und der Umwelt, für unsere Kund:innen sowie auf Produkt- und Portfolioebene, das bestmögliche ökonomische Ergebnis zu erreichen. Weil wir uns den Werten der SDGs verbunden fühlen, bestimmen sie unser tägliches Handeln. Nachfolgend möchten wir unseren Beitrag und die sich daraus ergebenden Möglichkeiten transparent offenlegen.

Handeln im Sinne der Nachhaltigkeit

SDG 3 | Gesundheit & Wohlbefinden

Ziel: Menschen aller Altersklassen ein gesundes Leben zu ermöglichen und ihr Wohlergehen zu fördern



Bei der Planung und Umsetzung unserer Immobilienprojekte legen wir größten Wert auf die Einhaltung höchster gesundheitlicher Standards. Unser Anspruch ist es, Wohn-, Büro- und Einzelhandelsflächen für unsere Mieter zu schaffen, in denen sich Menschen dauerhaft wohlfühlen können. Gleiches gilt für das gesundheitliche und soziale Wohlergehen unserer Mitarbeiter:innen. Daher veranstalten wir regelmäßig Gesundheits-, Team- und Sportevents und achten auf ergonomisches Büromobiliar. Zudem achten wir auf ausgewählte Schlüsselkennzahlen im Hinblick auf das Wohlbefinden unserer Mitarbeiter:innen. Durch das Monitoring dieser Indikatoren lassen sich Verbesserungen unseres Gesundheit- und Sozialmanagements regelmäßig überprüfen.

SDG 5 | Geschlechtergleichheit

Ziel: Gleichstellung der Geschlechter und die Schaffung der Rahmenbedingungen einer uneingeschränkten Selbstverwirklichung



BMO Real Estate Partners Germany fördert Diversität in allen Bereichen. Wir schaffen die notwendigen Bedingungen für ein inklusives Umfeld. Unseren Mitar-

Die 17 globalen Nachhaltigkeitsziele



Quelle: bundesregierung.de/nachhaltigkeitspolitik (abgerufen Mai 2022)

Für eine nachhaltige Entwicklung

beiter:innen bieten wir Kinderbetreuungsplätze und bezuschussen darüber hinaus die Betreuungskosten von Kindergärten und Kindertagesstätten. Um die optimale Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu gewährleisten, gibt es bei uns 15 verschiedene Teilzeitmodelle. Über 60 % unserer Belegschaft sind weiblich und die Rückkehrquote nach Schwangerschaften liegt bei 90 %.

SDG 7 | Bezahlbare und saubere Energie

Ziel: Fokussierung der Steigerung von Effizienz und Emissionseinsparungen bei der Energieversorgung



Es ist unser Ziel, die Optimierung unserer Energieeffizienz und unseres Emissionsprofils kontinuierlich voranzutreiben. Daher stehen wir im stetigen Austausch mit Energieexperten, haben seit 2014 auf Ökostrom umgestellt und nutzen seit Ende des Jahres 2021 in sämtlichen Objekten 100 % Ökostrom und CO₂-neutrales Gas. Bis zum Jahr 2025 werden wir zudem den Energieverbrauch in unseren Immobilien um mindestens 10 % gegenüber dem Jahr 2018 senken. Auch im eigenen Unternehmen achten wir auf den Einsatz von Ökostrom.

SDG 8 | Menschenwürdige Arbeit & Wirtschaftswachstum SDG 10 | Weniger Ungleichheiten

Ziel: Nachhaltiges Wirtschaftswachstum und menschenwürdige Arbeit. Ungleichheiten in und zwischen Ländern verringern



Bei Neu- und Umbauarbeiten achten wir bei der Auswahl unserer Dienstleister darauf, dass ihre Mitarbeiter:innen transparent, fair und mindestens nach den gesetzlichen Maßstäben entlohnt werden. Für eine möglichst breite Teilhabe achten wir auf die Einhaltung marktgerechter Mietpreise in allen unseren Immobilien.

Zudem unterstützen wir von BMO Real Estate Partners Germany lokale soziale Projekte.

SDG 11 | Nachhaltige Städte und Gemeinden

Ziel: Sichere, resiliente und inklusive Gestaltung von Städten und Siedlungen



Bei der Auswahl unserer Investments haben wir stets die unterschiedlichen Bedarfe unserer vielfältigen Stakeholder, die Zukunft des städtischen Raums und die lokalen Entwicklungen im Blick. Zudem kommt beim Ankauf neuer Objekte daher eine ESG-Due-Diligence zum Einsatz, die fortlaufend

weiterentwickelt wird und die Nachhaltigkeit einer Immobilie in den Fokus unseres Handelns rückt.

SDG 13 | Maßnahmen zum Klimaschutz

Ziel: Klimaschonender und emissionsparender Umgang mit Ressourcen zur Eindämmung des Klimawandels



BMO Real Estate Partners Germany hat es sich zum unternehmensinternen Ziel gesetzt, für seine deutschen und europäischen Portfolien spätestens bis zum Jahr 2050 und nach Möglichkeit schon früher CO₂-Neutralität zu erreichen. Sowohl auf Portfolio- als auch auf Unternehmensebene haben Maßnahmen zum Schutz des Klimas für uns eine große Bedeutung. Unser Gesamtportfolio wird daher kontinuierlich hinsichtlich des CO₂-Fußabdrucks geprüft und es werden Strategien zu dessen Reduzierung erarbeitet. Bei unseren Dienstleistern und Lieferanten achten wir bevorzugt auf nachhaltige Angebote und fördern alternative Mobilitätskonzepte für unsere Mitarbeiter:innen.

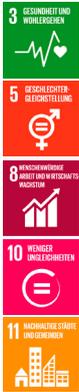
SDG 17 | Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

Ziel: Gemeinschaftliche Kooperation zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele über die Unternehmensgrenzen hinaus



BMO Real Estate Partners Germany ist Erstunterzeichner der United Nations Principles for Responsible Investment und engagiert sich zudem auf wirtschaftlicher und zivilgesellschaftlicher Ebene im Rahmen zahlreicher weiterer Initiativen, wie etwa der UNEP Finance Initiative oder dem Institut für Corporate Governance, für eine Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung.

Kurzübersicht ESG

	Maßnahmen	EU-Taxonomie	SDG
	<p>Auf Portfolioebene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks • Erfassung und Optimierung der Verbräuche • Erreichung der CO₂-Neutralität <p>Auf Unternehmensebene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Energieeffizienz • Förderung grüner Mobilität • Auswahl nachhaltiger Dienstleister 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Klimaschutz ✓ Anpassung an den Klimawandel ✓ Kreislaufwirtschaft, Abfallvermeidung und Recycling 	
	<p>Auf Portfolioebene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire Dienstleistungs- und Lieferverträge • Förderung von Nachhaltigkeit und Diversität • Inklusionsmaßnahmen <p>Auf Unternehmensebene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Gesundheits-, Team und Sportevents • Vereinbarkeit von Familie und Beruf • Diversität am Arbeitsplatz 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Einhaltung der Mindestschutzvorgaben der EU Taxonomie Zukünftig: EU Social Taxonomie 	
	<p>Auf Portfolioebene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transparente und partnerschaftliche Zusammenarbeit • Langfristige Orientierung der wirtschaftlichen Tätigkeiten <p>Auf Unternehmensebene</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung aller Stakeholder • Hohe Bedeutung von Compliance • Flache Hierarchien 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Klimaschutz ✓ Anpassung an den Klimawandel 	

ESG – verantwortungsvoll auf allen Ebenen

Als ein bedeutsamer ökonomischer und gesellschaftlicher Akteur in der Immobilienbranche spielen für uns auch Fragen der unternehmerischen Verantwortung zunehmend eine Rolle. Wir bei BMO Real Estate Partners Germany wollen einen aktiven Beitrag auf dem Weg in eine nachhaltigere Zukunft leisten. Im Folgenden legen wir unsere Anstrengungen in den drei Bereichen **E**, **S** und **G** dar und wollen so transparent aufzeigen, wie wir auf Portfolio- und Unternehmensebene auf diese Ziele hinarbeiten.



E | Environment Auf dem Weg zum grünen Fußabdruck

Als Unternehmen der Immobilienbranche sind wir uns unserer großen Verantwortung für die Dekarbonisierung bewusst. Wir müssen und wollen unseren CO₂-Fußabdruck nachhaltig reduzieren. Dazu müssen wir zunächst den Ist-Zustand auf Produkt-, Portfolio- und Unternehmensebene ermitteln, um Maßnahmen zur Reduktion ableiten und hinsichtlich Effektivität und Effizienz evaluieren zu können. Das ESG-Datenmanagement ist hierbei ein entscheidender Faktor.

Auf Portfolioebene

Um den CO₂-Fußabdruck unseres Gesamtportfolios darzustellen, haben wir im Jahr 2020 begonnen, die spezifischen Verbräuche unserer Objekte aus den Jahren 2018 bis 2020 zu ermitteln. Dies musste für die Mehrzahl der Immobilien noch aufwendig auf analogem Wege und vor Ort erfolgen. Um zukünftig nicht mehr auf analogem Weg, sondern Daten schnell und zielgerichtet erheben zu können, stellen wir unser gesamtes Portfolio schrittweise auf Smart Meter um – bereits im Jahr 2025 wollen wir sämtliche Verbräuche fernauslesbar via Smart- und Submetering erfassen.

Die Analyse der so gewonnenen Daten zeigt u. a. Optimierungspotenziale auf, anhand derer wir unsere Maßnahmen zur Verbesserung unseres CO₂-Fußabdrucks entwickeln. Weiterhin ermöglicht die Analyse der Daten zum CO₂-Fußabdruck eine Überprüfung, inwiefern unsere Liegenschaften gegenüber dem Pariser Klimaziel konform sind („Stranding Risk Analyse“), sodass sich zukünftige Risiken durch zu hohe Emissionsintensitäten frühzeitig erkennen und beheben lassen.

Im Bestand ergreifen wir Maßnahmen zur Reduktion des Verbrauchs an Primärenergie und zum effizienteren Einsatz von Ressourcen:

Verbesserte Dämmung, PV-Anlagen et al.

Reduzierte Verbräuche erreichen wir durch verbesserte Dämmung an Fassaden, Fenstern und Dächern, um den Heizbedarf zu vermindern. PV-Anlagen auf dafür geeigneten (Dach-) Flächen sorgen für eine Verbesserung der Energie-Autarkie. Wo wir weiterhin auf den Einkauf von Primärenergie angewiesen sind, stellen wir Strom und Erneuerbare Energien um.

Abfallmanagement und Green Leases

Jeder Verbrauch von Ressourcen muss so sparsam und effizient wie möglich gestaltet werden. Dazu implementieren wir bis 2023 ein Abfallmanagement, das es uns erlaubt, alle Abfalldaten systematisch zu erfassen und zu analysieren. Den Verbrauch von Trinkwasser in unseren Objekten erfassen und benchmarken wir, um daraus geeignete Einsparungsmaßnahmen ableiten zu können. Wir achten auf den Einsatz umweltverträglicher Reinigungsmittel und Baumaterialien bei (Um-) Baumaßnahmen. Damit diese Grundsätze auch von unseren Mieter:innen und Nutzer:innen mitgetragen und umgesetzt werden, schließen wir bei Neuvermietungen ausschließlich sogenannte Green Leases ab und stellen dadurch einen Interessengleichlauf von Vermieter:innen, Mieter:innen und Nutzer:innen der Immobilien her. Beim Neuabschluss von Verträgen mit Dienstleister:innen aus dem Property- und Assetmanagement verpflichten wir aus denselben Gründen beide Seiten auf nachhaltiges, ressourcenschonendes Arbeiten. Im Neubau bestehen naturgemäß weitergehende Optionen als im Bestand, die wir konsequent umsetzen: Hier schließen wir grundsätzlich nur Green Leases ab, um eine nachhaltige Bewirtschaftung der Objekte von Anfang an sicherzustellen, verpflichten auch alle involvierten Dienstleister:innen ausnahmslos auf nachhaltiges Arbeiten.

Grünstrom und CO₂-neutrales Gas

Ebenso nutzen wir in unseren Neubau-Objekten ausschließlich Grünstrom und CO₂-neutrales Gas, um die notwendigen Verbräuche von Primärenergie so unschädlich wie möglich zu halten. PKW-Stellplätze statten wir mit E-Ladestationen aus, um unseren Mietern unkompliziert die Nutzung von E-Mobilität zu ermöglichen. Diese Maßnahmen führen zusammen mit der bereits beim Bau angestrebten Zertifizierung und künftig dem Benchmarking gemäß GRESB, dem führenden Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und -fonds, und der frühzei-

ESG – verantwortungsvoll auf allen Ebenen

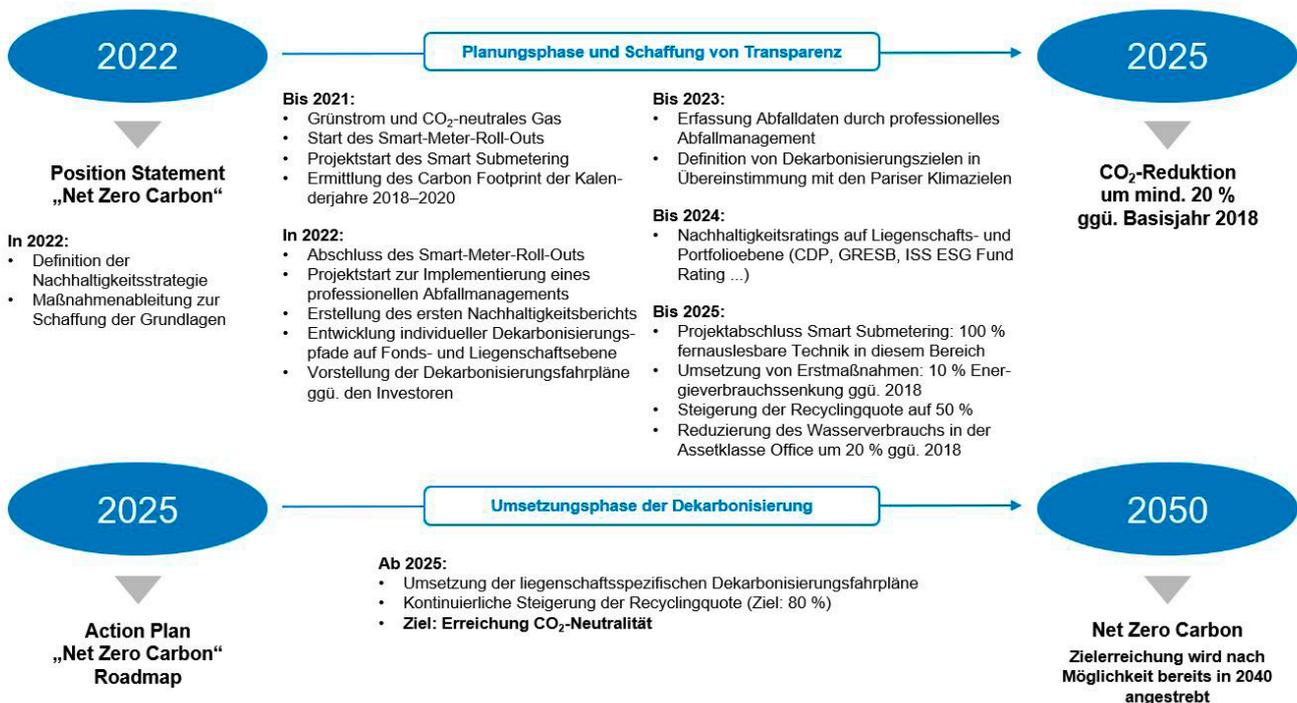
tigen Orientierung am künftigen ZIA-Standard zur Klimaneutralität zu einer erhöhten Wettbewerbsfähigkeit unserer Immobilien. Denn der Markt fordert sowohl auf Mieter- als auch auf Anlegerseite längst eine nachgewiesene Umweltverträglichkeit von Immobilien.

Unsere proaktiven Anstrengungen für eine frühzeitige Dekarbonisierung unseres Portfolios helfen uns und stärken die Position sowohl unserer Immobilien als auch unserer Anlageprodukte. Denn, wie eine Umfrage der HSBC ergeben hat, haben sich inzwischen 91 % der europäischen institutionellen Investoren freiwilligen ESG-Vorgaben unterworfen. Durch die von uns ergriffenen Maßnahmen planen wir, bis zum Jahr 2025 den Energieverbrauch in unserem Portfolio gegenüber dem Jahr 2018 um 20 % zu senken und gleichzeitig die Recyclingquote auf 50 % der eingesetzten Materialien zu steigern. Damit ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu unserem Ziel der CO₂-Neutralität möglichst im Jahr 2040, spätestens 2050, getan.

Auf Unternehmensebene

Nicht nur unser Portfolio, auch wir als BMO Real Estate Partners Germany haben uns zur Einhaltung von ESG-Standards verpflichtet. Wir wollen damit unseren Beitrag zum nachhaltigen Wirtschaften leisten.

Wir tun dies, indem wir wie in unserem Portfolio unsere Dienstleister:innen auf Nachhaltigkeit verpflichten, bei Einkauf und Beschaffung von Ge- und Verbrauchsmaterialien auf nachhaltige Produkte und sparsamen Einsatz zu achten. Dazu gehören umweltverträgliche Reinigungsmittel genauso wie nachhaltige Baustoffe, das Bemühen um sparsamen Verbrauch von Druckerpapier genauso wie der Ersatz von Dienstreisen durch Videokonferenzen. Beispielsweise hilft eine Trinkwasserzapfanlage in unseren Büroräumen, Verpackungsmüll und Transportaufwand für Getränke zu vermeiden. Selbstverständlich nutzen wir Büro- und Küchengeräte mit geringem Energie- und Wasserverbrauch und beziehen in unserem Münchener Hauptsitz zu 100 % Strom aus umweltfreundlichen erneuerbaren Energiequellen. Darüber hinaus fördern wir umweltschonende Mobilitätskonzepte. In unserer Tiefgarage haben wir bereits zwei E-Ladesäulen eingerichtet. Wir leisten Fahrtkostenzuschüsse für die Nutzung des ÖPNV auf dem Arbeitsweg, verleihen Firmenfahrräder für innerstädtische Mobilität und stellen eine BahnCard für notwendige Geschäftsreisen zur Verfügung. Als Dienstwagen setzen wir Hybridfahrzeuge mit Strombezugskarten ein. Durch die Erstellung unserer eigenen CO₂-Bilanz machen wir nicht nur die wesentlichen Emissionen transparent sichtbar, sondern können



Quelle: BMO Real Estate Partners Germany

ESG – verantwortungsvoll auf allen Ebenen

zudem auch die Fortschritte unserer ergriffenen Maßnahmen im Zeitverlauf beobachten und steuern.

Als Unternehmen werden wir durch eine konsequente Umsetzung von ESG-Kriterien auf Portfolio- und Unternehmensebene attraktiv für hochqualifizierte Mitarbeiter:innen.



S | Social Für ein gutes Miteinander

Der Baustein Social aus ESG beschreibt unseren Umgang mit den Menschen in unserer Umgebung: Unsere Kund:innen, unsere Investoren, unsere Mieter:innen, Lieferant:innen und Dienstleister:innen sowie, last but not least, unsere Mitarbeiter:innen.

Auf Portfolioebene

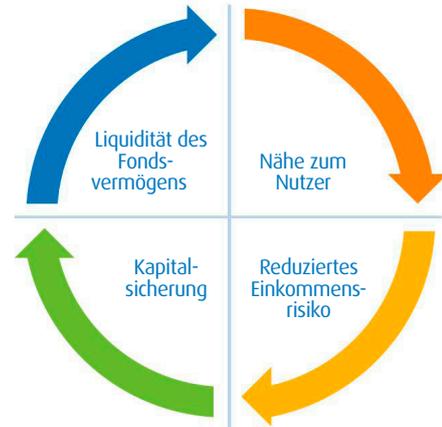
Wir verpflichten uns dazu, unsere Dienstleister:innen und Lieferant:innen fair zu vergüten und faire Dienstleistungs- und Lieferverträge abzuschließen. Dasselbe verlangen wir von ihnen in Bezug auf ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Insbesondere bei Neu- und Umbauarbeiten ist dieser Punkt für uns trotz steigender Baukosten von wesentlicher Bedeutung.

Da unsere Investoren überwiegend aus dem Sektor Renten- und Lebensversicherer sowie Pensionskassen stammen, sind wir ihren Bedürfnissen als Gewährleister der Altersversorgung ihrer Mitglieder in hohem Maße verpflichtet. Die Erzielung langfristiger, stabiler Renditen ist deshalb bei der Auswahl unserer Assets das wichtigste Kriterium.

ESG-Due-Diligence

Darüber hinaus achten wir bereits beim Asset-Ankauf auf die Einhaltung von Nachhaltigkeitskriterien und überprüfen diese im Rahmen einer ESG-Due-Diligence. Sowohl zur Risikosteuerung sowie aus sozialen Gründen legen wir Wert auf Diversität in unserem Portfolio, sowohl hinsichtlich der Standorte als auch in Bezug auf Nutzungsarten (wir mischen Wohnen, Einzelhandel, Büro und Dienstleistung) und Mieter:Innen. Wir nutzen ein vorrausschauendes und aktives Energiemanagement in unseren Objekten, um die Energiekosten unserer Mieter:innen möglichst gering zu halten und somit „Energiearmut“ präventiv vorzubeugen. Die Grafik zeigt, dass sich die Rendite- und Nachhaltigkeitsziele nicht gegenseitig ausschließen, sondern vielmehr fördern. Gemischt genutzte Objekte an lebenswerten Stand-

orten können auf langfristige Mieternachfrage unabhängig von Konjunkturzyklen hoffen und bieten somit die Chance auf die Erzielung stabiler Erträge.



Quelle: BMO Real Estate Partners Germany

Unser aktueller „City DNA“-Fonds illustriert beispielhaft die Umsetzung der Erkenntnis, dass eine langfristig stabile Immobiliennachfrage nur in ebenso langfristig attraktiven und krisenresilienten Städten zu erwarten ist. Auf Basis des von der Fraunhofer-Gesellschaft entwickelten Morgenstadt-City-Index überprüfen wir mögliche Standorte auf ihre Lebenswertigkeit, Umweltbewusstsein, Innovation und Resilienz. Wir bewerten das Thema Inklusion beim Objektankauf hoch und investieren deshalb auch vermehrt in behindertengerechte und barrierefreie Objekte, die eine breite gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen und deshalb auf eine hohe Nachfrage hoffen können.

Auf Unternehmensebene

Zusammenarbeit kann nur in einer positiven Arbeitsatmosphäre gelingen. Deshalb arbeiten wir in flachen Hierarchien, in denen jede und jeder eigene individuelle Stärken einbringen, ausbauen und dauerhaft zum Wohl des Unternehmens einsetzen kann. Wir ermöglichen und unterstützen diesen Einsatz, indem wir möglichst allen Mitarbeitenden flexible und individuelle Arbeitszeitmodelle anbieten. Gleichberechtigung in einem diversen Team ist Leitlinie unserer Personalpolitik.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie fördern wir durch die Vermittlung von Kinderbetreuungsplätzen und Zuschussung von Betreuungskosten. Wir fördern unsere Mitarbeiter:innen durch eine breite Palette von Weiterbildungsmöglichkeiten und unterstützen die Gesundheitsvorsorge durch Gesundheitstage, Team- und Sportver-

ESG – verantwortungsvoll auf allen Ebenen

anstellungen, ergonomische Büroausstattung sowie gratis Bio- und Fairtrade-Produkte.

Die regelmäßige Unterstützung lokaler sozialer Projekte zeigt und stärkt die Verbundenheit unseres Unternehmens mit dem Standort München. Durch die Ermittlung der wesentlichen Kennzahlen im Bereich Social unterlegen wir unsere Ziele und Maßnahmen mit einer quantitativen Datenbasis, welche das Monitoring und aktive Management unterstützt.



G | Governance Unternehmensführung mit Verantwortung

Das G aus ESG umfasst unsere Grundsätze der Unternehmensführung. Nachhaltigkeit im Sinne von ESG-Kriterien ist für BMO Real Estate Partners Germany keine Frage eines werbewirksamen Labels oder von 3, 4 oder 5 Sternen, sondern gelebte Überzeugung, weil wir das Thema für essenziell bedeutsam für unser zukünftiges Wirtschaften halten. Angesichts der Unwetterkatastrophen, die in der Vergangenheit mit verheerenden Folgen über Menschen und Umwelt hereingebrochen sind, ist die Frage nicht mehr, ob wir etwas tun müssen, sondern nur noch, wie wir möglichst rasch möglichst viel dazu beitragen können, dass Deutschland sein Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 erreicht. Dieser Verantwortung stellen wir uns auf Portfolio- wie auf Unternehmensebene.

Auf Portfolioebene

Die Basis unserer Beziehungen zu Investoren, Mieter:innen, Dienstleister:innen und Marktteilnehmer:innen bildet eine transparente und partnerschaftliche Zusammenarbeit sowie ein enger Austausch untereinander. In erster Linie richten wir sowohl unsere Investmentprodukte als auch unsere Businesspläne fokussiert auf die Bedürfnisse unserer Kunden aus. Da diese größtenteils aus dem Kreis der Versicherungen und Versorgungswerke stammen, kalkulieren wir auf Basis definierter Anforderungsprofile und valider und nachvollziehbarer Prämissen konservativ einen langfristigen Cashflow. Wir wählen unsere Assets nach transparenten Kriterien aus und kalkulieren den Cashflow unserer Produkte anhand definierter Anforderungsprofile und auf Basis valider und nachvollziehbarer Prämissen. Sowohl beim An- als auch beim Verkauf unserer Assets überprüfen wir die Bedürfnisgerechtigkeit der Preis- und Vertragsparameter. Elementarer Bestandteil

ist dabei die Orientierung unserer Investments an konkreten Standards einer nachhaltigen und resilienten Stadt- und Projektentwicklung. Die Zukunftsfähigkeit der von uns ausgewählten Immobilien und Assets wird dabei anhand der Dekarbonisierungspfade bewertet, welche im Rahmen des EU-geförderten CRREM Projekts (Carbon Risk Real Estate Monitor) ermittelt wurden. Nicht zuletzt fließen daher bei unserer Arbeit auch aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse in die Planung und Konzeption der Portfolien ein, wie etwa im Rahmen der Kooperation mit dem Morgenstadt-Projekt der Fraunhofer-Gesellschaft. Denn nur auf Basis eines kenntnisreichen Fundaments kann ein produktiver Prozess entstehen, der alle Stakeholder mit einbezieht, ob Politik, Mieter oder die Zivilgesellschaft im Allgemeinen.

Auf Unternehmensebene

Unsere ESG-Roadmap, d. h. unsere Wegbeschreibung hin zu einer Klimaneutralität und sozial- wie umweltverträglichem Wirtschaften, entwickeln wir sukzessive weiter. Sie ist ebenso wie die Orientierung an den Werten einer resilienten Stadt- und Projektentwicklung fester Bestandteil der Leitlinien und Unternehmenskultur bei BMO Real Estate Partners Germany.

Dabei berücksichtigen wir sowohl aktuelle gesetzliche Vorgaben als auch die Interessen unserer Investoren, Mieter:innen, Behörden sowie unserer Geschäftspartner:innen im Property- und Facility Management. Unsere Partner:innen wählen wir stets in Übereinstimmung mit diesen Werten aus. Durch die enge Zusammenarbeit lässt sich hierbei eine effektive Fortsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele auch entlang der Lieferkette erreichen.

Fortbildungen und Richtlinien

Wir schulen unsere Mitarbeiter:innen regelmäßig hinsichtlich Compliance in Zusammenarbeit mit unserer Muttergesellschaft und gewährleisten so einen langfristig hohen und kundenorientierten Standard. Wir passen unsere Fortbildungen und Richtlinien zu ESG-Themen regelmäßig an den aktuellen Stand an und arbeiten diesbezüglich zudem mit dem ZIA zusammen, um fachlich stets auf dem neusten Stand zu sein.

Wir entwickeln die Erhebung und Verarbeitung von ESG-Daten (wie Zertifizierungen, Green Leases etc.) in unserem Unternehmen ständig weiter in Richtung Automatisierung und Echtzeit-Analyse. So wird unser Management-Tool Immopac zu einem der Key-Faktoren bei der Optimierung unserer ESG-Prozesse.

ESG – verantwortungsvoll auf allen Ebenen

Bei alldem stehen wir im regelmäßigen Austausch mit dem ESG-Team der BMO GAM in London. Wir wollen mit- und voneinander lernen. Über unsere Ziele, Maßnahmen und Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit werden wir in transparenter Weise im Rahmen zukünftiger ESG-Reports informieren und diese kontinuierlich weiterentwickeln. Unsere Erkenntnisse aus der Beschäftigung mit diesen Themen fließen in die Konzeption unseres aktuellen „City DNA“-Fonds ein. Deshalb investieren wir in Immobilien in deutsche Zukunftsstädte, die sich durch ein Miteinander von Leben und Arbeiten, von Jung und Alt auszeichnen, in gemischten Quartieren mit kurzen Wegen und in Raum für den nicht-kommerzialisierten Aufenthalt im öffentlichen Raum.

Emissionsbericht - market-based Ansatz

GHG Scope	Kategorie	2019		2020		2019/2020 Veränderung	
		Gesamtemissionen [kgCO2e]	[%] Emissionen der gesamten Wertschöpfungskette	Gesamtemissionen [kgCO2e]	[%] Emissionen der gesamten Wertschöpfungskette	Gesamtemissionen [%]	[%] Emissionen der gesamten Wertschöpfungskette
1	Scope 1 - Direkte Emissionen	36.719	21,3%	42.335	32,6%	15,3%	11,2%
2	Scope 2 - Indirekte Emissionen	0	0,0%	0	0,0%	0,0%	0,0%
3	Scope 3 - Indirekte Emissionen der Wertsc	135.271	78,7%	87.640	67,4%	-35,2%	-11,2%
3.1	Gekaufte Güter und Dienstleistungen	1.485	0,9%	856	0,7%	-42,3%	-0,2%
3.2	Kapitalgüter	Enthalten in 3.1	0,0%	Enthalten in 3.1	0,0%	0,0%	0,0%
3.3	Energiebezogene Emissionen	17.459	10,2%	19.661	15,1%	12,6%	5,0%
3.4	Vorgelagerter Transport und Distribution	Enthalten in 3.1	0,0%	Enthalten in 3.1	0,0%	0,0%	0,0%
3.5	(Produktions-) Abfälle	2.681	1,6%	2.681	2,1%	0,0%	0,5%
3.6	Geschäftsreisen	66.925	38,9%	23.896	18,4%	-64,3%	-20,5%
3.7	Arbeitswege der Mitarbeiter	29.009	16,9%	23.906	18,4%	-17,6%	1,5%
3.8	Angemietete Assets	17.680	10,3%	16.621	12,8%	-6,0%	2,5%
3.9	Nachgelagerter Transport und Distribution	Enthalten in 3.1	0,0%	Enthalten in 3.1	0,0%	0,0%	0,0%
3.10	Abfertigung verkaufter Produkte	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
3.11	Nutzung der verkauften Produkte	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
3.12	Entsorgung von (verkauften) Produkten	31	0,0%	18	0,0%	-42,8%	0,0%
3.13	Vermietete Asstes	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
3.14	Franchises	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
3.15	Investments	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
Gesamtemissionen		171.990		129.976		-24,4%	

Der Emissionsbericht entspricht den Anforderungen des GHG Corporate Standards und des GHG Protocol Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standards. Biogene Emissionen werden nicht berücksichtigt, ebenso wie Treibhausgasandel, Treibhausgasausgleich, Treibhausgaszuteilung oder Treibhausgasreduktion.

Emissionsbericht - location-based Ansatz

GHG Scope	Kategorie	2019		2020		2019/2020 Veränderung	
		Gesamtemissionen [kgCO2e]	[%] Emissionen der gesamten Wertschöpfungskette	Gesamtemissionen [kgCO2e]	[%] Emissionen der gesamten Wertschöpfungskette	Gesamtemissionen [%]	[%] Emissionen der gesamten Wertschöpfungskette
1	Scope 1 - Direkte Emissionen	36.719	18,1%	42.335	26,2%	15,3%	8,1%
2	Scope 2 - Indirekte Emissionen	19.340	9,5%	19.361	12,0%	0,1%	2,5%
3	Scope 3 - Indirekte Emissionen der Wertschöpfungskette	147.112	72,4%	99.821	61,8%	-32,1%	-10,6%
3.1	Gekaufte Güter und Dienstleistungen	1.485	0,7%	856	0,5%	-42,3%	-0,2%
3.2	Kapitalgüter	Enthalten in 3.1	0,0%	Enthalten in 3.1	0,0%	0,0%	0,0%
3.3	Energiebezogene Emissionen	17.459	8,6%	19.661	12,2%	12,6%	3,6%
3.4	Vorgelagerter Transport und Distribution	Enthalten in 3.1	0,0%	Enthalten in 3.1	0,0%	0,0%	0,0%
3.5	(Produktions-) Abfälle	2.681	1,3%	2.681	1,7%	0,0%	0,3%
3.6	Geschäftsreisen	66.437	32,7%	24.134	14,9%	-63,7%	-17,8%
3.7	Arbeitswege der Mitarbeiter	29.009	14,3%	23.906	14,8%	-17,6%	0,5%
3.8	Angemietete Assets	30.009	14,8%	28.563	17,7%	-4,8%	2,9%
3.9	Nachgelagerter Transport und Distribution	Enthalten in 3.1	0,0%	Enthalten in 3.1	0,0%	0,0%	0,0%
3.10	Abfertigung verkaufter Produkte	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
3.11	Nutzung der verkauften Produkte	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
3.12	Entsorgung von (verkauften) Produkten	31	0,0%	18	0,0%	-42,8%	0,0%
3.13	Vermietete Assets	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
3.14	Franchises	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
3.15	Investments	n/a	0,0%	n/a	0,0%	0,0%	0,0%
Gesamtemissionen		203.170		161.517		-20,5%	

Der Emissionsbericht entspricht den Anforderungen des GHG Corporate Standards und des GHG Protocol Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standards. Biogene Emissionen werden nicht berücksichtigt, ebenso wie Treibhausgashandel, Treibhausgasausgleich, Treibhausgaszuteilung oder Treibhausgasreduktion.

Scope 1 Emissionen Berichtsmethodik

Scope 1 Kategorie - #	Scope 1 Kategorie - Beschreibung	Anwendung	Genutzte Methodik, Zuweisungsverfahren, Annahmen / Erläuterung eines Ausschlusses	Datenquellen zu Aktivitäten	Quelle der Emissionsfaktoren	Datenqualität der berichteten Emissionen
-	Verbrauch von Brennstoffen durch Firmeneinrichtungen	Nein	Wir betreiben keine Einrichtungen, welche Brennstoffe verbrauchen.	-	-	-
-	Verbrauch von Brennstoffen durch Firmenfahrzeuge	Ja	Entfernungsbasierte Methode. Die Distanz wurde auf Basis der Leasingverträge ermittelt, wodurch der resultierende Wert als konservative Schätzung einzuordnen sind.	Leasingverträge	GEMIS 5.0	Befriedigend
-	Kühlmittelverluste	Nein	Wir betreiben keine Kühlsysteme bei welchen bedeutende Kühlmittelverluste auftreten können.	-	-	-

Scope 2 Emissionen Berichtsmethodik

Scope 2 Kategorie - #	Scope 2 Kategorie - Beschreibung	Anwendung	Genutzte Methodik, Zuweisungsverfahren, Annahmen / Erläuterung eines Ausschlusses	Datenquellen zu Aktivitäten	Quelle der Emissionsfaktoren	Datenqualität der berichteten Emissionen
-	Stromverbrauch in angemieteter Bürofläche	Ja	Dual Reporting Ansatz (Reporting von location-based und market-based Emissionen) wird basierend auf dem ausgewiesenen Verbräuchen durchgeführt.	Rechnungsdaten	Lieferantenrechnung, Umweltbundesamt	Sehr gut
-	Stromverbrauch durch Firmenfahrzeuge	Nein	Während der Berichtsjahre wurde kein Elektrofahrzeug als Firmenfahrzeug genutzt.	-	-	-
-	Fernwärme/-kühlung in Einrichtungen des Unternehmens	Nein	In den Berichtsjahren gab es keinen Fernwärmeverbrauch, welcher unter Scope 2 zu erfassen ist. Der mit dem Wärmeverbrauch verbundenen Emissionen werden aufgrund des Mietvertrags unter Scope 3 Kategorie 8 erfasst.	-	-	-

Scope 3 Emissionen Berichtsmethodik

Scope 3 Kategorie - #	Scope 3 Kategorie - Beschreibung	Anwendung	Genutzte Methodik, Zuweisungsverfahren, Annahmen / Erläuterung eines Ausschlusses	Datenquellen zu Aktivitäten	Quelle der Emissionsfaktoren	Datenqualität der berichteten Emissionen
1	Gekaufte Güter und Dienstleistungen	Ja	Durchschnittsdaten Methode: Wasserverbrauch, Papierverbrauch und Drucksachen.	Rechnungsdaten und Buchhaltungsdaten	GEMIS 5.0, DEFRA	Befriedigend
2	Kapitalgüter	Nein	Emissionen aus dem Bezug von Kapitalgütern sind als immateriell zu bewerten und werden daher nicht betrachtet.	-	-	-
3	Energiebezogene Emissionen	Ja	Durchschnittsdaten-Methode	Siehe Scope 1 und 2	GEMIS 5.0, DEFRA	Befriedigend
4	Vorgelagerter Transport und Distribution	Nein	Emissionen aus dem vorgelagerten Transport von Gütern sind als immateriell zu bewerten und werden daher nicht betrachtet.	-	-	-
5	(Produktions-) Abfälle	Ja	Ausgabenbasierte Methode. Abfallgebühren aus der Nebenkostenabrechnung entnommen.	Nebenkostenabrechnung, Abfallkosten	EUROSTAT	Befriedigend
6	Geschäftsreisen	Ja	Entfernungsbasierte Methode mit Unterscheidung verschiedener Fortbewegungsmittel.	Interne Aufzeichnungen	GEMIS 5.0, DEFRA	Gut
7	Arbeitswege der Mitarbeiter	Ja	Entfernungsbasierte Methode mit Unterscheidung verschiedener Fortbewegungsmittel.	Mitarbeiterbefragung	GEMIS 5.0	Gut
8	Angemietete Assets	Ja	Assetspezifische Methode.	Nebenkostenabrechnung	UBA, DEFRA, Wärmeverbundnetz MUC	Befriedigend
9	Nachgelagerter Transport und Distribution	Nein	Emissionen aus dem nachgelagerten Transport von Gütern sind als immateriell zu bewerten und werden daher nicht betrachtet.	-	-	-
10	Abfertigung verkaufter Produkte	Nein	Unsere Produkte sind immateriell und verursachen keine Emissionen.	-	-	-
11	Nutzung der verkauften Produkte	Nein	Unsere Produkte sind immateriell und verursachen keine Emissionen.	-	-	-
12	Entsorgung von (verkauften) Produkten	Ja	Abfallspezifische Methode. Unter dieser Kategorie wird die Entsorgung des verbrauchten Papiers und von Drucksachen bilanziert, da diese beiden Güter unseren einzigen physischen Output darstellen.	Rechnungsdaten und Buchhaltungsdaten	DEFRA	Gut
13	Vermietete Assets	Nein	Unser Unternehmen vermietet keine Assets. Die Emissionen, welche aus der Vermietung von Portfolio-Liegenschaften resultieren sind in der CO2-Bilanz der jeweiligen Portfolien enthalten	-	-	-
14	Franchises	Nein	Es bestehen keine Franchises.	-	-	-
15	Investments	Nein	Es bestehen keine Investments.	-	-	-

Quelle: Argentus

Zusätzliche Informationen zur Methodik der Berichterstattung über Treibhausgasemissionen

Berichtsrahmen

"Die Treibhausgasemissionen wurden auf der Basis des GHG Protocol Corporate Standard 3.5.1 (neueste Version) in Kombination mit dem GHG Protocol Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard erstellt. Organisatorische Grenzen werden nach dem Finanzkontrollansatz festgelegt. Der Konsolidierungsansatz entspricht unserer Finanzbuchhaltung. Der Bericht umfasst die Scopes 1, 2 und 3. Alle Kategorien des Scopes 3 werden hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit und Wesentlichkeit für unsere Berechnung der THG-Emissionen bewertet. Der Berichtszeitraum entspricht dem Geschäftsjahr unserer Finanzberichterstattung (01.01. bis 31.12.). Es gibt keine Ausschlüsse von Einrichtungen (wir besitzen keine Einrichtungen) oder Operationen. Unser Emissionsinventar spiegelt unsere gesamte Geschäftstätigkeit wider. Die ausgewiesenen Emissionen werden aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit von Emissionsfaktoren für die jeweiligen Aktivitäten nur als CO₂-Äquivalente angegeben. Wir prüfen derzeit die Möglichkeiten, einen konsistenten Satz von Emissionsfaktoren zu erhalten, der es ermöglicht, über jedes Treibhausgas separat zu berichten".

Handel mit Treibhausgasen, THG-Ausgleich, Zertifikate usw.

"Alle erfassten Emissionen sind unabhängig von Treibhausgasgeschäften wie Verkäufen, Käufen oder Übertragungen von Zertifikaten. Dies gilt für die Scopes 1, 2 und 3."

Gewähltes Basisjahr und Richtlinie zur Neuberechnung der Basisjahremissionen

Zum aktuellen Zeitpunkt haben wir noch kein Ausgangsjahr festgelegt. Aufgrund der Auswirkungen der Covid-Krise auf unseren Geschäftsbetrieb (sehr begrenzte Geschäftsreisen) sind wir der Meinung, dass die Jahre 2019–2021 nicht geeignet sind, um als Basis für unsere zukünftigen Dekarbonisierungsziele zu dienen. Sobald ein Ausgangsjahr bestimmt wurde, werden wir auch eine Richtlinie zur Neuberechnung der Ausgangsemissionen einführen.

Biogene Emissionen

Unsere Geschäftstätigkeit führt nicht zu Emissionen aus biogenen Quellen, daher nehmen wir die Emissionsdaten (Null Emissionen aus biogenen Quellen) nicht explizit in unseren Emissionsbericht auf. Die Anwendbarkeit wird jährlich überprüft.

Weitere Scope-3-Emissionsberichterstattungsanforderungen gemäß GHG Protocol Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard

Datenqualität

Unsicherheiten bezüglich der Datenqualität wurden noch nicht bewertet. Die Datenqualitätsbewertung wurde jedoch für den historischen Berichtszeitraum durchgeführt und wird für jedes zukünftige Berichtsjahr durchgeführt, was die Grundlage dafür bilden wird, wesentliche Bereiche zu identifizieren, in denen die Datenqualität verbessert werden muss. Aus dieser Analyse werden konkrete Maßnahmen zur Datenverbesserung abgeleitet und ein Umsetzungsplan erstellt.

Auditierung der CO₂-Bilanz

Es wurde noch keine Überprüfung durchgeführt. Die Möglichkeit einer Überprüfung durch Dritte für künftige THG-Emissionsberichte wird derzeit evaluiert

Zeitlicher Berichtsrahmen der Scope-3-Kategorien in Emissionsberichten

Mit Ausnahme von Kategorie 12 werden voraussichtlich alle Emissionen innerhalb des Berichtszeitraums emittiert (oder mit leichter Verzögerung bei der Abfallbehandlung). Die unter Kategorie 12 gemeldeten Emissionen werden tatsächlich erst in der Zukunft emittiert. Die Aktivität, welche diese Emissionen verursacht, fand jedoch innerhalb des jeweiligen Berichtszeitraums statt und wird daher im selben Jahr gemeldet.

Bilanzierung von gemieteten Assets

Im Rahmen des Scope 3 Kategorie 8 berücksichtigen wir den Wärmeverbrauch in angemieteten Büroräumen, da unser Mietvertrag keine operative Kontrolle über den Wärmebezugsvertrag beinhaltet. Dies entspricht den Anforderungen durch den GHG Protocol Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard. Der Energieverbrauch, welcher in Büroräumen anfällt und für den wir selbst Energielieferverträge abschließen können (Stromverbrauch gemessen über einen separaten Hauptzähler), wird aufgrund der Tatsache, dass dies vollständig in unserer operativen Kontrolle liegt, in Scope 2 berücksichtigt.

Impressum

Verantwortlicher Herausgeber

BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG
Oberanger 34-36
80331 München
Info.de@bmorep.com
+49 89 61 46 51 0

Besuchen Sie uns gern auf www.bmorep.com

Kontakt

Anne-Sophie Zähringer
Officer Corporate Communication und ESG Representative
esg.de@bmorep.com

Konzeption, Redaktion und Gestaltung

BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG und
BEil² Die PR-Strategen GmbH

Copyright Fotos & Grafiken

SDG-Logos S. 6-8, United Nations Communications material;
Icons S. 8: flaticon.com; alle weiteren: BMO REP Germany

Erscheinungstermin: Juni 2022

Disclaimer

Die vorliegende Unterlage wurde von BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG (BMO REP Germany) erstellt, genehmigt und herausgegeben; das Unternehmen trägt die alleinige Verantwortung für deren Inhalte.

BMO REP Germany ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von BMO Asset Management plc of 7 Seymour Street, London W1H 7JW ("BMO REP"), ein von der britischen Financial Conduct Authority (britische Aufsichtsbehörde für Finanzdienstleister) zugelassenes, unter der Registernummer 119283 eingetragenes und beaufsichtigtes Unternehmen.

Die Unterlage richtet sich ausschließlich an professionelle Investoren und Berater; die enthaltenen Informationen eignen sich unter Umständen nicht für alle Personen in allen Rechtsordnungen. Mit ihrer Entgegennahme gewährleistet und sichert der Leser gegenüber BMO REP Germany zu, dass er zum Erhalt dieser Informationen befugt und fachlich dafür geeigneter Empfänger ist.

Die vorliegende Unterlage ist nicht als Angebot oder Aufforderung zum Handel mit jeglichen der in ihr erwähnten Investitionen oder Fonds zu verstehen, weder gegenüber einer beliebigen Person in einer beliebigen Rechtsordnung, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig wäre, oder in der die das Angebot oder die Aufforderung abgebende Person nicht dazu berechtigt wäre, noch gegenüber einer beliebigen Person, gegenüber der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig wäre.

Die Unterlage enthält vertrauliche Informationen der BMO REP Property Management Limited und/oder von Dritten in Lizenz genommene vertrauliche Informationen; diese werden ausschließlich zur Kenntnis übermittelt und dürfen, gleich zu welchem Zwecke, weder ganz noch teilweise an Dritte weitergegeben, vervielfältigt oder öffentlich gemacht werden. Im Falle einer Verletzung dieses Verbotes können Sie sowohl von BMO REP Property Management Limited als auch von den besagten Dritten haftbar gemacht werden. Die näheren Bestimmungen zu diesem Verbot sind auf www.bmogam.com veröffentlicht und Bestandteil dieses Disclaimers. Bestimmte Informationen sind urheberrechtlich geschützt und unterliegen dem Datenbankschutzrecht der Investment Property Databank Ltd. und ihrer Lizenzgeber für 2022. Alle Rechte bleiben vorbehalten.

Richtigkeit und Vollständigkeit der in vorliegender Unterlage enthaltenen Angaben und Ansichten werden weder von BMO REP Property Management Limited noch von beliebigen anderen Personen zugesichert oder gewährleistet, weder ausdrücklich noch stillschweigend. Die gemachten Angaben stellen keine Anlage-, steuerliche, Rechts- oder sonstige Beratung dar; vor einer jeglichen Anlageentscheidung sollte auf den konkreten Bedarf zugeschnittener fachlicher Rat eingeholt werden. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind nicht als Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung aufzufassen, da Anlagen natürlichen Markt- und Währungsschwankungen unterliegen und ihr Wert und die daraus generierten Erträge entsprechend fallen oder steigen können. Die vorliegenden Schätzungen und Prognosen sollen daher nicht als Grundlage einer Anlageentscheidung, sondern

ausschließlich der Veranschaulichung dienen. Die Schätzungen beruhen auf Annahmen von BMO REP Germany und sind jederzeit ohne weiteren Hinweis veränderlich. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden, die sich unmittelbar oder mittelbar daraus ergeben, dass der Leser, eine jegliche sonstige Person oder Gruppe von Personen auf der Grundlage beliebiger, in vorliegender Unterlage enthaltener Angaben und Ansichten tätig wird; hiervon ausgenommen sind Fälle von Betrug.

© 2022 Columbia Threadneedle Investments. BMO REP Asset Management plc ist eine Tochtergesellschaft der BMO Real Estate Partners LLP. Vormals Teil der BMO Financial Group, nun eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Columbia Threadneedle Investments UK International Limited. BMO REP Asset Management plc handelt als Columbia Threadneedle Investments derzeit noch unter der Marke "BMO" gemäß Lizenzvereinbarung.
CM221753DE