SEPTEMBER 2025

ESG *geht* nur gemeinsam!

Nachhaltigkeitsstrategie der Commerz Real Mobilienleasing GmbH

COMMERZ REAL
Mobilienleasing

Vorwort der Geschäftsführung

Der Klimawandel ist zu einer der dominierenden Herausforderungen unserer Zeit geworden. Das wachsende gesellschaftliche Bewusstsein für die Dringlichkeit der Lage findet in fast jedem Winkel wirtschaftlichen Denkens und Handelns Beachtung. Sämtliche Branchen und damit verbundene Infrastrukturen stehen vor gewaltigen Umbrüchen.

Auch auf die Kunden der Commerz Real Mobilienleasing GmbH steigt damit der Handlungsdruck, effizienter, ressourcenschonender und klimaverträglicher zu wirtschaften. Dabei eignen sich Leasing- und Mietkauffinanzierungen perfekt, um das Eigenkapital zu schonen, die Liquidität zu verbessern und gleichzeitig in die Zukunft zu investieren. Die Commerz Real Gruppe versteht sich als Pionier und wesentlicher Treiber der Transformation zu einer nachhaltigeren Wirtschaft und der Vernetzung von Sachwerten zu wertschaffenden Lebenswelten, die Menschen, Partner, Anleger und Gesellschaft begeistern. Zu dieser Vision leisten wir als Leasingtochter durch das Kernkonzept „Nutzen statt Besitzen“ einen wichtigen Beitrag.

Um unserer Verantwortung gerecht zu werden, haben wir für alle drei ESG-Dimensionen, Umwelt (E - Environment), soziale Verantwortung (S - Social) und gute Unternehmensführung (G - Governance), klare Ziele definiert. Diese Nachhaltigkeitsstrategie in Anlehnung an das ESG-Rahmenwerk der Commerz Real AG dient als Leitfaden für unser Streben nach Nachhaltigkeit und konkretisiert unsere Maßnahmen und Indikatoren, die uns zur Umsetzung unseres Leitbildes verpflichten.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, wie wir in unserer Nachhaltigkeitsstrategie die komplexen, zerbrechlichen und wertvollen Lebenswelten, in denen wir zusammenleben, zusammenwirken und zusammenhalten, reflektieren.

ESGeht nur gemeinsam!

Markus Eismann
Vorsitzender der Geschäftsführung

Oliver Golder
Mitglied der Geschäftsführung

Jochen Welling
Mitglied der Geschäftsführung

ESG geht voran!

Wir haben dieses Strategiedokument entsprechend der ESG-Dimensionen in drei Kapitel unterteilt. In einer kurzen Einleitung stellen wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie vor, geben einen Überblick über den allgemeinen Umfang, beleuchten den Status Quo und schaffen einen ersten Ausblick auf die Ziele, die wir uns als Teil der Commerz Real Gruppe in Sachen Nachhaltigkeit und ESG gesetzt haben.

Zusammen Zukunft gestalten.

Die Sensibilität der Öffentlichkeit für die Themen Umwelt, Klimawandel und die damit verbundene Notwendigkeit zur Dekarbonisierung ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen und spiegelt sich unter anderem im wandelnden Kauf- und Investitionsverhalten von Kunden wider. Wir sind der festen Überzeugung, dass die Transformation zu einer nachhaltigen Gesellschaft und Wirtschaft neben vielfältigen Herausforderungen vor allem erhebliche Chancen bietet. Als herstellerunabhängiger Leasinganbieter des Commerzbank Konzerns sind wir seit über 50 Jahren geschätzter Partner des deutschen Mittelstands. Im engen Schulterschluss mit den Beratern der Segmente Firmen- sowie Unternehmerkunden der Commerzbank finden wir stets bedarfsgerechte Leasinglösungen - auch in Zeiten des Wandels. In der nachhaltigen Transformation versteht sich die Commerz Real Mobilienleasing GmbH (im Folgenden „CRML“) als Ermöglicher und Begleiter.

Als Teil des Commerzbank Konzerns teilen wir deren Ausrichtung, gemeinsam mit Industrie und Wirtschaft die Ziele des Pariser Klimaabkommens und der Agenda 2030 zu erreichen.

Dazu zählen:

- **Emissionen schnell und deutlich reduzieren**
- **CO_2e[1]-intensive Prozesse abbauen**
- **klimaschonende Innovationen ausbauen**
- **Gesellschaft gleichberechtigt und menschenwürdig gestalten**

Dieses Dokument steht dabei nicht für einen klassischen Nachhaltigkeitsbericht. Der regulatorischen Pflicht zur Berichterstattung nach der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) kommt die Commerz Real Gruppe im Rahmen der Berichterstattung des Commerzbank Konzerns nach.

1 Treibhausgas-Emissionen werden auch als CO_2e-Emissionen (gesprochen CO_2-Äquivalente) bezeichnet. CO_2e ist eine Methode und gleichzeitig eine Maßeinheit, um verschiedene Treibhausgase miteinander vergleichbar zumachen. Denn CO_2, Methan oder Distickstoffmonoxid, bekannt als Lachgas, haben unterschiedlich starke Auswirkungen auf das Klima. Mit CO_2e werden alle diese Gase in eine gemeinsame Einheit umgerechnet, damit man ihre Gesamtwirkung besser verstehen kann.

Neuer Start. Mehr Fokus.

Wir wollen den Wandel Europas zum ersten klimaneutralen Kontinent nicht nur begleiten, sondern gemeinsam mit unseren Kunden und Partnern aktiv mitgestalten. Wir finanzieren eine breite Palette an Objekten zur Energie-, Wärme- und Mobilitätswende. Darüber hinaus begleiten wir Unternehmen dabei, ihre Produktionsverfahren energieeffizienter aufzustellen oder auf innovative Technologien umzurüsten. Wir setzen uns mit dieser Strategie klare Nachhaltigkeitsziele entlang der Dimensionen E (Environment), S (Social) und G (Governance) – sowohl auf Unternehmensebene als auch für unser Produktportfolio:

Unternehmensebene:

0 kg CO_2e

Wir steuern unseren Betrieb auf „Net Zero“ und erreichen ein klimaneutrales Lieferantenportfolio[2] bis 2040.

0 Allein

Wir erzielen im Rahmen unseres sozialen Engagements eine Nutzwertsteigerung in Höhe von 20% bis 2030 bei unseren Stadtteilpartnern.

0 Ausreden

Bis 2030 werden wir resilient gegenüber den Nachhaltigkeitsanforderungen der Zukunft.

Produktebene:

Weiternutzung

Wir stellen kontinuierlich sicher, dass mindestens 90% der Leasingobjekte weitergenutzt werden.

Nachhaltiges Neugeschäftsvolumen

Wir erzielen ein ökologisch nachhaltiges Neugeschäftsvolumen von 250 Mio. EUR bis 2030.

0 kg CO_2e

Wir steuern das Finanzierungsportfolio bis spätestens 2050 auf „Net Zero“.

Was diese Ziele konkret bedeuten, beschreiben wir in den folgenden Kapiteln.

→

2 Mit Lieferantenportfolio sind die Lieferanten für den Eigenbedarf gemeint.

ESGeht nur umweltbewusst!

Als Teil der Commerz Real Gruppe bekennen wir uns zum Pariser Klimaabkommen und der Agenda 2030. Deshalb treiben wir die Transformation zu mehr Nachhaltigkeit voran und forcieren eine Reduzierung unserer Treibhausgasemissionen.

Nachhaltigkeit leasen.

Hier klicken und mehr darüber erfahren, wie wir auf die SDGs einzahlen.

Als Leasingpartner des deutschen Mittelstands tragen wir Verantwortung, unseren Einfluss und unsere Leidenschaft darauf zu verwenden, nachhaltige Lebenswelten im Rahmen unserer Aktivitäten zu schützen. Daher haben wir, bezogen auf unser Produktangebot, drei klare Zielsetzungen definiert, die sich auf unterschiedliche Zeithorizonte erstrecken. Diese Ziele sind darauf ausgerichtet, neben kurzfristigen Erfolgen auch mittel- und langfristig Beiträge zur Nachhaltigkeit zu leisten.

Gezielt. Strategisch.

Ausschlusskriterien sind für uns der erste Schritt zur Glaubwürdigkeit der nachhaltigen Ausrichtung. Diese Kriterien sind ein integraler Bestandteil des ESG-Rahmenwerks[3] der Commerzbank AG und bilden zugleich eine zentrale Grundlage für die Nachhaltigkeitsstrategie der CRML. Für besonders sensible Sektoren – darunter Abholzung und Agrarrohstoffe, Bergbau, Energie, fossile Brennstoffe, Rüstung und Überwachungstechnologie, Schiffsabwrackung, Textilindustrie sowie Petrochemie – gelten spezifische Anforderungen. Die CRML wendet diese Kriterien in gleicher Weise an und nutzt sie als Maßstab für die eigenen Nachhaltigkeitsanforderungen und Entscheidungsprozesse. Ausschlusskriterien allein genügen jedoch nicht – daher haben wir drei spezifische ökologische Zielsetzungen formuliert.

Kurzfristiges Ziel:

Weiternutzung von **90%** der Leasingobjekte[4]

Die Rohstoffe unseres Planeten sind begrenzt. Umso wichtiger ist es, diese effizient zu nutzen. Durch das Kernkonzept **„Nutzen statt Besitzen“** leisten wir als Teil der Leasingbranche einen wichtigen Beitrag zur Förderung des Prinzips der Kreislaufwirtschaft. Die nutzenoptimierte Behandlung der Leasingobjekte ist ein elementarer Grundgedanke unseres unternehmerischen Handelns und bereits fester Teil in unseren Vertragswerken: Durch die Verankerung der regelmäßigen Wartung und Pflege im Vertragswerk verlängern wir die Lebensdauer der Leasingobjekte. Entsprechend haben wir uns das Ziel gesetzt, dass mindestens 90% unserer Leasingobjekte nach Vertragsende weitergenutzt werden.

99,9 % Weiternutzungsquote

Aktueller Stand zum 31.12.24

Mittelfristiges Ziel:

Mindestens **250 Mio. EUR** ökologisch nachhaltiges Neugeschäftsvolumen bis 2030

Allein in Deutschland sind Investitionen in Höhe von fünf Billionen EUR bis 2050 nötig, um die grüne Transformation zu meistern.[5] Einen Beitrag dazu können ökologisch nachhaltige Leasingobjekte leisten. Daher haben wir uns das strategische Ziel gesetzt, ab 2025 bis 2030 mindestens 250 Millionen EUR ökologisch nachhaltiges Neugeschäft abzuschließen. Als ökologisch nachhaltig gelten Leasing- und Mietkaufengagements, wenn sie ökologische und/oder soziale Zwecke fördern. Gemeinsam mit den Kollegen der Commerzbank schauen wir hier genau hin und stufen die Leasingobjekte anhand eines festen Prüfschemas[6] ein. Um dessen Qualität und Aktualität sicherzustellen, wird das Schema der Commerzbank jährlich durch eine externe Rating-Agentur überprüft. Nachfolgend geben wir einen beispielhaften Einblick, welche Objekte für uns als ökologisch nachhaltig gelten können.

Ökologisch nachhaltige Objekte im Portfolio:

- **Photovoltaikanlagen**
- **Windkraftanlagen**
- **Elektrische Schienenfahrzeuge (E-Lokomotive, E-Triebwagen)**
- **Elektro-Gabelstapler**
- **Elektro-Schlepper**
- **Elektro-LKW**
- **Elektro-Automobile**
- **Elektro-Transporter**
- **Fahrräder**

3 Das ESG-Rahmenwerk der Commerzbank findet sich **hier.**
4 Der Begriff Leasing umfasst in diesem Dokument auch Mietkauf.
5 KfW-Research **„Klimaneutralität bis Mitte des Jahrhunderts erfordert Investitionen von 5 Billionen EUR“.**
6 Das Prüfschema Sustainable Finance des ESG-Rahmenwerks der Commerzbank findet sich **hier**.

Langfristiges Ziel:

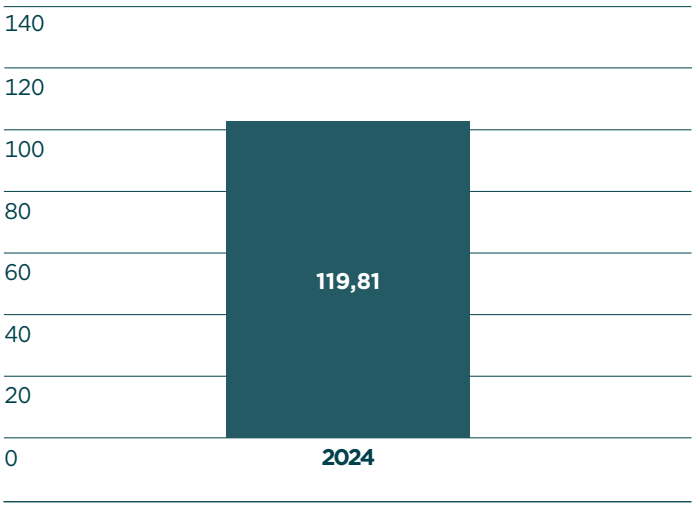
Net Zero bis 2050

In der Commerz Real Gruppe haben wir uns das Ziel gesetzt, die Emissionen unseres Investment- und Finanzierungsportfolios bis spätestens 2050 auf Net Zero zu reduzieren. Auch wir in der CRML stehen damit in der Verantwortung, die Emissionen der von uns finanzierten Engagements sukzessive zu verringern.

Der erste Schritt ist hierbei die größtmögliche Senkung der vermeidbaren Emissionen, während die verbleibenden, unvermeidbaren Treibhausgase im zweiten Schritt durch hochwertige Klimaschutzprojekte im Bereich des CO_2-Entzugs und der -Vermeidung kompensiert werden sollen.

Dazu braucht es Klarheit, wie groß der Einfluss eines Leasingobjekts auf die Umwelt ist. Die Emissionen des CRML-Portfolios wurden im Jahr 2024 erstmals mittels einer webbasierten Datenbank erhoben. Aufbauend auf den internationalen Standards des Green House Gas Protocols (GHG)[7] werden die Scope-3-Emissionsdaten für die Nutzungsphase der Leasingobjekte[8] monatlich berechnet. In Kategorien eingeteilt (z.B. PKW – Kleinwagen) können über die Datenbank repräsentative, einheitliche Durchschnittswerte ausgewiesen werden, welche auf externen, belastbaren Quellen und Expertenwissen basieren. Dieser Ansatz ermöglicht eine objektspezifische Betrachtung der Emissionen der Nutzungsphase und gibt damit Raum für die Steuerung des Portfolios Richtung Net Zero.

Emissionsintensität des CRML-Portfolios in CO_2e/EUR (Assets under Management)[9]



Unser Net Zero-Versprechen

7 Mehr Informationen zum GHG Protocol finden sich **hier**.
8 Die CO_2e-Emissionsdaten der externen Datenbank decken derzeit nur die Nutzungsphase der Objekte ab. Die Leasingbranche berücksichtigt daher im Rahmen der GHG-Emissions-Berechnungen nur die Emissionen der Nutzungsphase sowohl für die Erhebung der Emissionen nach GHG als auch nach dem Partnership „Carbon Accounting of Financials Initiative“ (PCAF). Sobald detailliertere Daten zu Berechnung der Emissionen aus der Vor- und Nachkette vorhanden sind, ist die Berechnungsmethodik ggf. anzupassen. Mehr Informationen zum PCAF-Standard finden sich **hier**.
9 Die Daten werden monatlich erhoben und in Form eines Jahresdurchschnittswerts für das gesamte CRML-Portfolio berichtet. Die Emissionsintensität bezieht sich dabei auf das gesamte Portfolio inklusive dem forfaitierten Geschäft.

Für ein klimaneutrales Betriebs- und Lieferanten-portfolio.

Hier klicken und mehr darüber erfahren, wie wir auf die SDGs einzahlen.

Betrieb. Nachhaltig.

Bis 2040
„Net Zero“

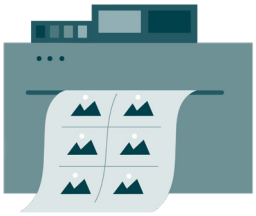
Als Teil der Commerz Real Gruppe leisten wir unseren Beitrag zu einem emissionsarmen Betrieb in Zusammenarbeit mit unserer Mutter Commerz Real AG und unseren Schwestergesellschaften. Daher verpflichten wir uns,, **die Emissionen aus unserem Betrieb bis 2040 auf „Net Zero“ zu reduzieren**. Grundlage ist eine Treibhausgasbilanzierung gemäß Green House Gas Protocol, die wir seit 2021 jährlich für die Commerz Real Gruppe erstellen. Aktuell erfassen wir unsere betrieblichen Emissionen entlang der folgenden Scopes:

Scope 1

Die Emissionen entsprechen den direkten Treibhausgasemissionen, die unmittelbar an unseren Standorten entstehen, zum Beispiel durch den Fuhrpark und unseren Geschäftsverkehr.

Scope 2

Die Emissionen umfassen all jene, die dem Geschäftsbetrieb zuzuschreiben sind, obwohl diese bereits an vorgelagerter Stelle freigesetzt wurden, zum Beispiel die Energieerzeugung und den darauffolgenden Stromverbrauch.



Scope 3

Die Emissionen sind solche, die entlang der gesamten Wertschöpfungskette des Betriebs entstehen, zum Beispiel durch den Pendelverkehr der Mitarbeitenden, die Papierherstellung unserer Druckmaterialien oder der Abfallentsorgung.

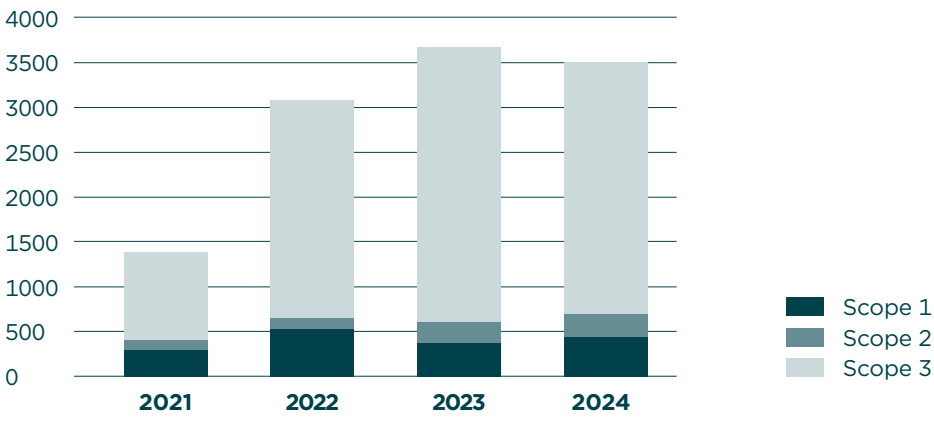
Generell betrachten wir die Gesamtemissionen als Intensität pro Mitarbeitendem im Jahr. So können wir Schwankungen durch die Erhöhung bzw. den Rückgang der Mitarbeitendenanzahl ausgleichen.

Unser Net Zero-Versprechen

Auf dieser Datenbasis fußt unser Net Zero-Versprechen. Zudem stellt sie die Planungsgrundlage für unser Umweltmanagement dar. Hier konnten bereits Maßnahmen durchgeführt werden, die den Strom- und Wärmeverbrauch sowie die Emissionen aus dem Fuhrpark in unserem Betrieb reduzieren, u.a. durch den Bezug von Ökostrom an unseren beiden Hauptstandorten und die sukzessive Elektrifizierung unserer Dienstwagenflotte.

Grafik 1

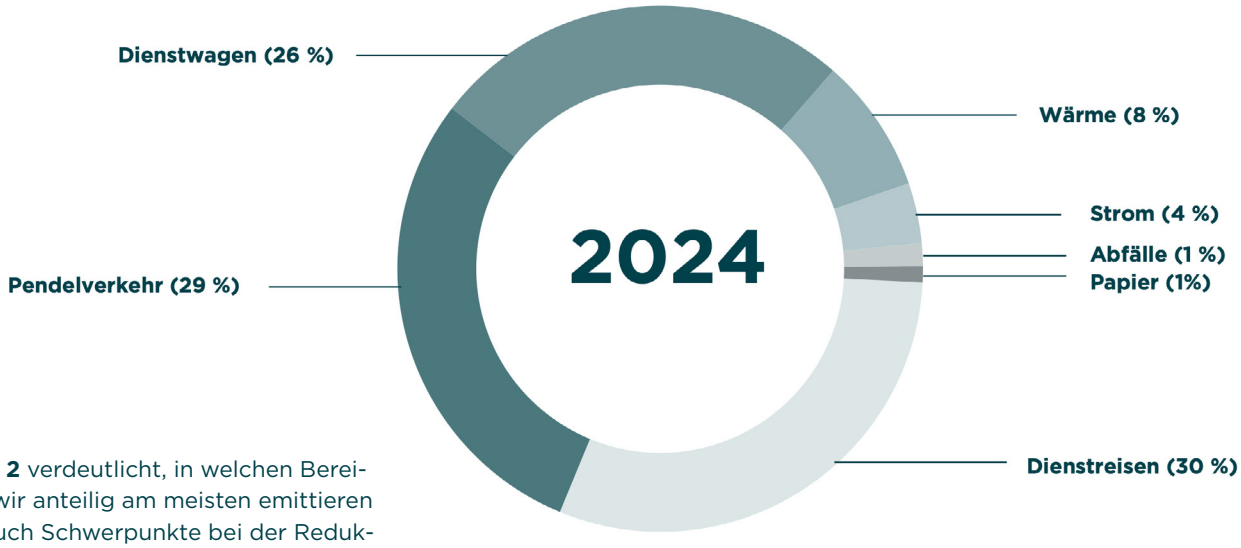
Treibhausgas-Intensität in kg CO_2e/Mitarbeitendem der Commerz Real Gruppe



Grafik 1 zeigt deutlich den Schwerpunkt auf Scope-3-Emissionen, die entlang der Wertschöpfungskette entstehen. Diese sind nach der Pandemie durch die Erhöhung der Mobilität beim Pendeln und durch Geschäftsreisen stark angestiegen.

Grafik 2

Treibhausgas-Ausstoß der Commerz Real Gruppe nach Kategorien[10]



Grafik 2 verdeutlicht, in welchen Bereichen wir anteilig am meisten emittieren und auch Schwerpunkte bei der Reduktion setzen müssen.

Analog zur Commerzbank hat sich die Commerz Real Gruppe das Ziel gesetzt, **bis 2040 ein klimaneutrales Lieferantenportfolio[11]** nachzuweisen. Bereits heute werden Maßnahmen getroffen, um Nachhaltigkeit systematisch in die Lieferanten- und Dienstleisterauswahl und -steuerung zu integrieren.

Mehr Informationen zu unseren Maßnahmen zum Betriebs- und Lieferantenportfolio können **im ESG-Rahmenwerk der Commerz Real AG** nachgelesen werden.

10 Emissionen aus Wasser sowie Kühl- und Löschmittel (<1 %).
11 Mit Lieferantenportfolio sind die Lieferanten für den Eigenbedarf gemeint.

ESGeht nur menschlich!

Die Transformation in Richtung ökologischer Nachhaltigkeit darf nicht auf Kosten sozialer Aspekte gehen. Deshalb wollen wir als Teil der Commerz Real Gruppe die Gesellschaft, in der wir arbeiten und leben, nachhaltig gestalten. Unser Fokus liegt dabei auf den Themen Arbeitsplatz und Gemeinwesen.

Zusammen wachsen.

Hier klicken und mehr darüber erfahren, wie wir auf die SDGs einzahlen.

Als Teil der Commerz Real Gruppe teilen wir die auf Gruppenebene gesetzten sozialen Zielsetzungen. In unserem gesellschaftlichen Umfeld schaffen wir langfristige Partnerschaften zu karitativen Organisationen, Gemeinden und Städten. Wir übernehmen Mitverantwortung im Umfeld unserer beiden Hauptstandorte Wiesbaden und Düsseldorf und tragen so zur regionalen Entwicklung bei. Um unsere Ziele erreichen zu können, kanalisieren wir unsere gemeinnützigen Aktivitäten innerhalb der Commerz Real Gruppe in zwei Quartiere mit hoher sozialer Bedarfslage. Mit unserem Konzept „Deine Hood“ wollen wir in den Stadtteilen Wiesbaden Erbenheim-Hochfeld und Düsseldorf Flingern-Süd aktiv zur Verbesserung der Bedingungen vor Ort beitragen. Dieses Commitment ist die Basis unserer „Stadtteilpartnerschaft“.

Uns ist stets wichtig, einen konkreten, messbaren Beitrag zu leisten. Wir ducken uns nicht weg vor der Frage „Welchen Effekt hatte unser soziales Engagement denn jetzt?“, stattdessen messen wir den tatsächlichen Mehrwert, um damit ein Medium zur Erfolgskontrolle im Bereich Corporate Citizenship zu schaffen. Dabei beschränken wir uns nicht auf das, was wir in Form von Geld-, Zeit- oder Sachspenden investieren, sondern nehmen die tatsächliche Wirkung unserer Aktivitäten in den Blick. Dazu führen wir alle zwei Jahre eine soziale Nutzwertanalyse[12] in den Stadtteilen durch. Um wissenschaftlichen Standards und der erforderlichen Unabhängigkeit Genüge zu tun, wird diese Analyse von einem externen Sozialwissenschaftler durchgeführt.

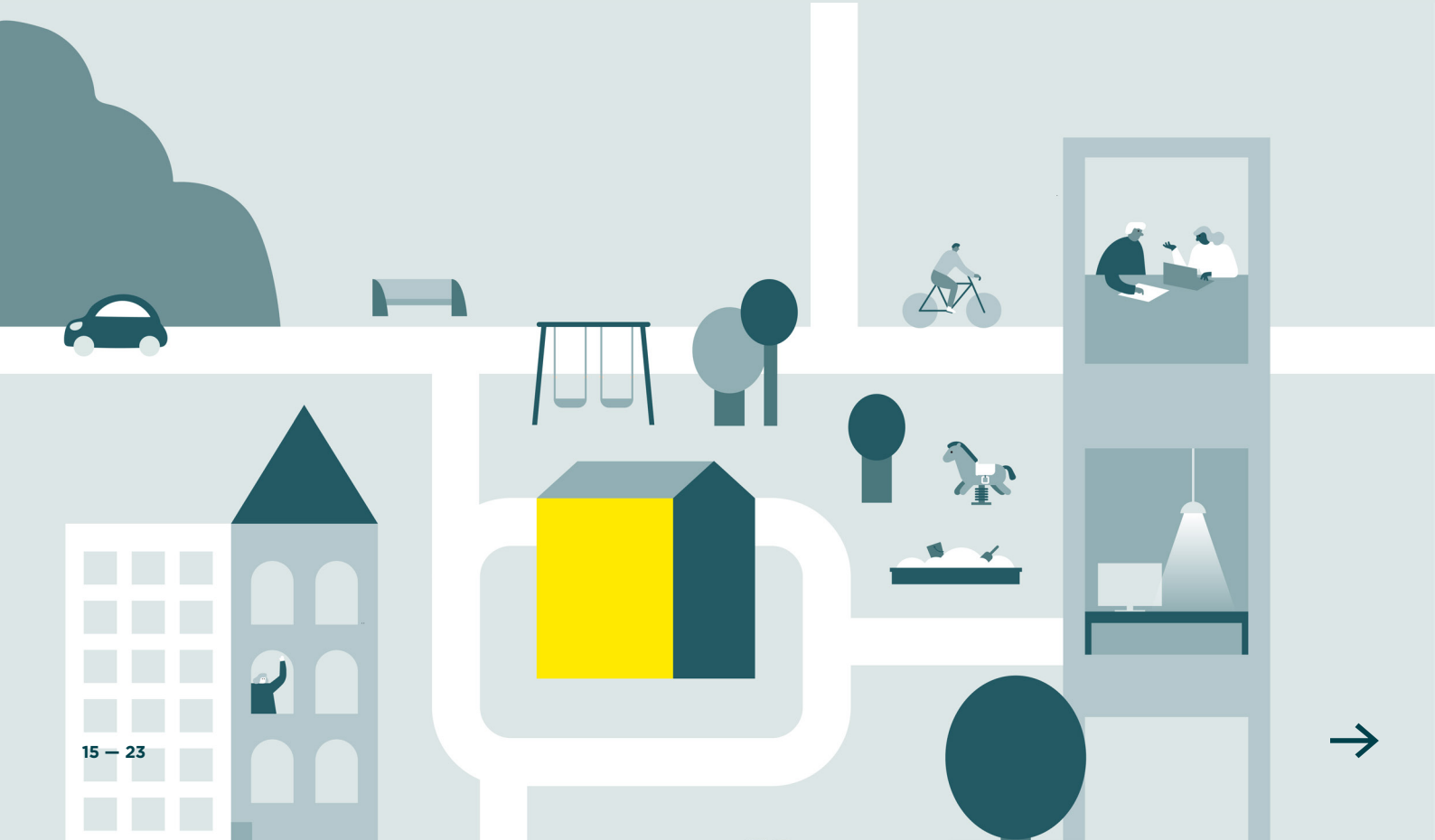
12 Die soziale Nutzwertanalyse folgt einer wissenschaftlichen Methodik nach Prof. Dr. Egon Endres, die **hier** nachgelesen werden kann.

Unser Ziel ist klar: Wir möchten unseren sozialen Nutzwert verbessern. Im Rahmen unserer strategischen Stadtteilpartnerschaften in Wiesbaden Erbenheim-Hochfeld und Düsseldorf Flingern-Süd messen wir dazu die von den Beteiligten individuell bewertbaren Wirkungsergebnisse unserer gemeinnützigen Aktionen. Im Anschluss werten wir diese in einem Prozess unter wissenschaftlicher Begleitung aus und ermitteln, ob und welche Maßnahmen zur Zielerreichung nötig sind.

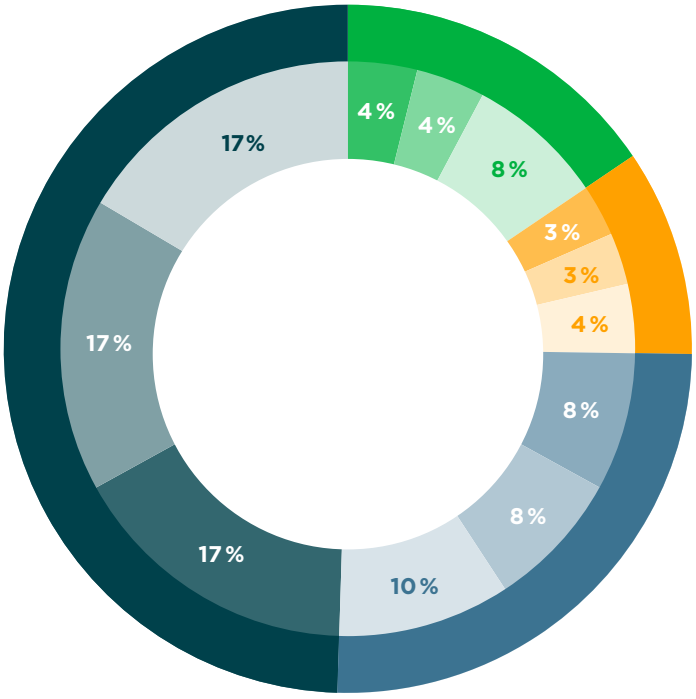
Unser strategisches Ziel lautet dabei:

Wir steigern den sozialen Nutzwert um 20 % bis 2030.

(Basisjahr 2024)



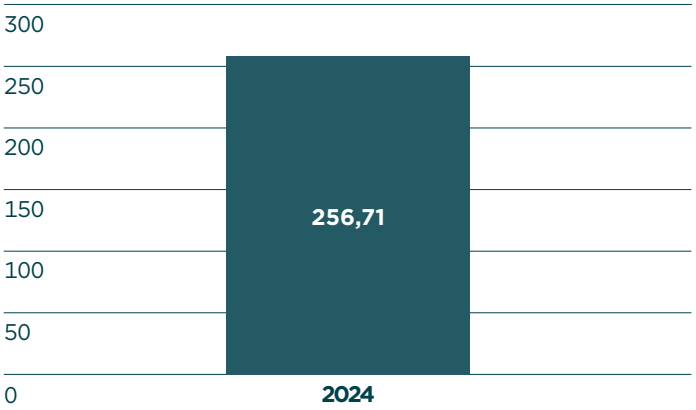
Grafik 1
Prozentuale Gewichtsverteilung



- **1. Kooperation**
  - 1.1 Abgleich der strategischen Zielsetzung
  - 1.2 Kommunikation und Austauschformate
  - 1.3 Messung und Dokumentation
- **2. Vernetzung**
  - 2.1 Vernetzung Commerz Real und Verbände
  - 2.2 Vernetzung der Institutionen untereinander auf Stadtteilebene
  - 2.3 Vernetzung der Nutzer mit den Institutionen auf Stadtteilebene
- **3. Bedarfsorientierung**
  - 3.1 Erreichbarkeit
  - 3.2 Niederschwelligkeit
  - 3.3 Inklusive Zielgruppenerschließung
- **4. Lebenssituation im Stadtteil**
  - 4.1 Bildungsarbeit
  - 4.2 Armutsprävention
  - 4.3 Begegnung

Grafik 1 zeigt die Gewichtungen der einzelnen Kriterien, die im Prozess der Nutzwertanalyse in Zusammenarbeit mit der Caritas Wiesbaden Erbenheim, der Diakonie Düsseldorf Fingern, der Stadt Düsseldorf und der Commerz Real erarbeitet wurden.

Grafik 2
Sozialer Nutzwert



Grafik 2 zeigt den aktuellen Stand des Nutzwertes, der im Zuge des entsprechenden Workshops am 10. Juli 2024 festgelegt wurde.

Welche **Maßnahmen** wir zur Erreichung unseres strategischen Ziels innerhalb der Commerz Real Gruppe ergreifen, kann im **ESG-Rahmenwerk der Commerz Real AG** nachgelesen werden.

Viel Arbeits-platz für Nachhaltigkeit.

3 GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN

4 HOCHWERTIGE BILDUNG

8 MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTS-WACHSTUM

Hier klicken und mehr darüber erfahren, wie wir auf die SDGs einzahlen.

Seit 2022 ist die Transformation des alten Bereichs Human Resources hin zu „People & Culture“ abgeschlossen. Ein wichtiger Prozess, um bestehende Maßnahmen zu etablieren und neue sinnvoll zu ergänzen, die alle Mitarbeitenden unterstützen, den eigenen Arbeitsplatz nachhaltig zu gestalten.

Developing People. Shaping Culture.

Developing People. Shaping Culture.

Mit unserem Slogan **„Developing People. Shaping Culture."** grenzen wir uns in der Commerz Real Gruppe von klassischer Personalarbeit, starren Hierarchien und administrativen Prozessen ab und schaffen so den Wandel zu „People & Culture", durch den wir die Mitarbeitenden in den Mittelpunkt unseres Handelns stellen.

Was sind die Anforderungen einer entwicklungsorientierten Personalarbeit der Zukunft und wie stellen wir als Commerz Real Gruppe dabei ein positives Unternehmensklima sicher? Wie schaffen wir es, ein starkes Team aufzubauen?

Ein Team, das die Herausforderungen an ein nachhaltiges Unternehmen bewältigt? Gemeinsam mit der zentralen Nachhaltigkeitseinheit der Commerz Real Gruppe beschäftigt sich der Bereich People & Culture mit diesen und weiteren Fragestellungen.

Welche **Maßnahmen** wir für einen nachhaltigeren Arbeitsplatz innerhalb der Commerz Real Gruppe ergreifen, kann im **ESG-Rahmenwerk der Commerz Real AG** nachgelesen werden.

ESG *eht* nur transparent!

Unsere strategische Ausrichtung erfordert eine übergreifende Integration von Nachhaltigkeit in das Geschäftsmodell und die Unternehmensführung. Unsere Zielsetzung ist klar: Bis 2030 werden wir resilient gegenüber den Nachhaltigkeitsanforderungen der Zukunft.

Wir unternehmen Nachhaltigkeit.

Hier klicken und mehr darüber erfahren, wie wir auf die SDGs einzahlen.

Governance steht für die dritte Dimension von ESG und umfasst die Praxis guter Unternehmensführung. Dazu zählen Themen wie die Verankerung von Nachhaltigkeit in die Unternehmensstruktur, moralisch einwandfreies Handeln und die Aufrechterhaltung der Compliance mit allen geltenden regulatorischen Anforderungen.

Unseren Fortschritt lassen wir jährlich seit 2025 durch ein externes, renommiertes ESG-Rating messen, das unseren Statekholdern die Vergleichbarkeit ermöglicht.

Wir beabsichtigen, bis 2030 ein Rating-Ergebnis von mindestens B im Modul Governance und Prime-Status[13] im ESG-Rating der Ratingagentur ISS ESG[14] zu erzielen.

Damit erreicht unser ESG-Management den bestmöglichen Status und macht uns resilient gegenüber den Nachhaltigkeitsanforderungen der Zukunft.

Unser aktueller Stand hier lautet:
- D+ bei Governance & Business Ethics
- kein Prime-Status

Um unser Ergebnis in Zukunft weiter zu verbessern, verankern wir Nachhaltigkeit weiter konsequent in unseren Anweisungen. Mit dieser Integration in der schriftlich fixierten Ordnung kommen wir auch dem enormen Relevanzzuwachs des Themas seitens der Regulatoren nach. Dazu gehört sowohl die Perspektive „Save the world“ als auch „Save the CR“: Erstere umfasst die nachhaltigkeitsbezogenen Risiken, die wir mit unserem Geschäft verursachen oder antreiben. Bei zweiterer geht es um solche, die durch die gesellschaftliche Transformation und Umweltveränderungen Einfluss auf unsere Aktivitäten und Produkte haben. Dazu gehören zum Beispiel steigende CO_2e-Preise sowie die Zunahme von Extremwetterereignissen.

Eine effektive ESG-Governance erfordert dabei klare Rollen, Verantwortlichkeiten und Rechenschaftspflicht auf allen Ebenen des Unternehmens. Oberstes Ziel ist es, Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren in Entscheidungsprozesse einzubeziehen und sicherzustellen, dass diese Faktoren in allen Geschäftsbereichen berücksichtigt werden. Dazu werden neue, nachhaltigkeitsbezogene Anweisungen und Prozesse veröffentlicht und bestehende angepasst.

Welche **Maßnahmen** wir zur Erreichung unseres strategischen Ziels innerhalb der Commerz Real Gruppe ergreifen, kann im **ESG-Rahmenwerk** der Commerz Real AG nachgelesen werden.

13 Der Prime-Status wird Unternehmen verliehen, deren ESG-Leistung dem Prime-Schwellenwert entspricht oder diesen übertrifft. Der Prime-Schwellenwert ist eine definierte, branchenspezifische Benotung. Für die Branche „Spezialfinanzierungen“, in der CRML bewertet wird, beginnt die Governance-Prime-Bewertung bei B.
14 Das ISS ESG-Rating bewertet die ESG-Ausrichtung von Unternehmen nach einem Absolute-Best-in-Class-Ansatz. Unternehmen werden als Prime kategorisiert, wenn sie mit ihrem Gesamtergebnis eine von ISS festgelegte, branchenspezifische Schwelle überschreiten. Mehr Informationen zur Methodik finden sich **hier**.

Glossar

Agenda 2030 der Vereinten Nationen: umfasst 17 miteinander verbundene, globale Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDGs), die 2015 von den Vereinten Nationen verabschiedet wurden und bis 2030 erreicht werden sollen.

ESG: im Finanzmarkt übliche Bezeichnung für Nachhaltigkeit: E = Environment (Umwelt/Klima), S = Social (Soziales/Menschenrechte), G = Governance (Unternehmensführung) als gleichberechtigte Bewertungs- und Managementkriterien.

Klimaneutralität: Die Commerz Real definiert Klimaneutralität wie folgt: Klimaneutralität ist erreicht, sobald eine Organisation ihre vorhandenen Treibhausgasemissionen rechnerisch vollständig kompensiert. Diese vollständige Kompensation wird durch den Kauf von sogenannten CO_2e-Zertifikaten erreicht („Carbon Offsetting"). CO_2e-Zertifikate beziehen sich auf Klimaschutzprojekte, die sowohl der CO_2e-Vermeidung als auch dem CO_2e-Entzug dienen können.

Net Zero: Zustand, in dem eine Organisation nach allen technisch und wissenschaftlich möglichen Anstrengungen zur Verminderung des Treibhausgasausstoßes rechnerisch keine Treibhausgasemissionen mehr aufweist. Unvermeidbare Emissionen (siehe auch Residuale Emissionen) dürfen ausschließlich durch CO_2e-Entzugsmaßnahmen ausgeglichen werden („Net Zero Guidelines", veröffentlicht durch die Internationale Organisation für Normung (ISO) auf der UN Klimakonferenz 2022).

Residuale Emissionen: Verbleibende verursachte Treibhausgas-Emissionen der Organisation nach allen technisch und wissenschaftlich möglichen Anstrengungen zur Verminderung des Treibhausgas-Ausstoßes. (vgl. ISO 2022, IWA 42:2022(E), Chapter 3.2.9)

SDGs: Sustainable Development Goals, 17 von den UN im Rahmen der Agenda 2030 verabschiedete Ziele für nachhaltige Entwicklung, die bis 2030 erreicht werden sollen.

Sustainable Finance: umfasst für uns alle Finanzprodukte und -dienstleistungen, die positive ökologische und/oder soziale Zwecke fördern. Weitere Informationen zu Sustainable Finance können dem ESG-Rahmenwerk der Commerzbank, welches **hier** abgerufen werden kann, entnommen werden.

Impressum

Herausgeberin:
Commerz Real Mobilienleasing GmbH
Mercedesstraße 6
40470 Düsseldorf
E-Mail: sustainability@commerzreal.com
www.mobilienleasing.commerzreal.com

Stand:
September 2025

Disclaimer:
Dieses Dokument wurde von der Commerz Real Gruppe erstellt. Sämtliche Rechte sind vorbehalten. Das Whitepaper wurde mit Sorgfalt erstellt. Die darin enthaltenen Annahmen und Bewertungen geben unsere Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt wieder, die jederzeit ohne Ankündigung geändert werden kann. Die Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder ein öffentliches Angebot noch eine individuelle Anlageempfehlung dar. Die Commerz Real Gruppe übernimmt keine Verantwortung oder Haftung jedweder Art für Aufwendungen, Verluste oder Schäden, die aus oder in irgendeiner Art und Weise im Zusammenhang mit der Nutzung des vollständigen oder eines Teils dieser Unterlage entstehen.