COMMERZ REAL

Verantwortliches Investieren

Als ganzheitlich denkender Asset Manager mit Fokus auf Immobilien und Infrastruktur versteht die Commerz Real AG verantwortungsvolles Investieren als zentrale Voraussetzung für langfristige Wertschöpfung und gesellschaftliche Relevanz. Wir sind überzeugt, dass ökologische, soziale und unternehmerische Verantwortung (ESG) integraler Bestandteil einer zukunftsfähigen Investmentstrategie ist.

Unsere ESG-Strategie basiert auf drei gleichwertigen Säulen:

- **Environment (E):** Wir verpflichten uns zur Einhaltung des Pariser Klimaabkommens und steuern unseren Betrieb auf Net Zero und erreichen ein klimaneutrales Lieferantenportfolio bis 2040. Wir steuern das Investment- und Finanzierungsportfolio bis spätestens 2050 auf Net Zero.

- **Social (S):** Wir fördern soziale Nachhaltigkeit durch Partnerschaften, inklusive Arbeitsumgebungen und gesellschaftliches Engagement. Unser Ziel ist eine messbare Steigerung des sozialen Nutzens in unseren Projektregionen. Wir erzielen im Rahmen unseres sozialen Engagements eine Nutzwertsteigerung in Höhe von 20 % bis 2030 bei unseren Stadtteilpartnern.

- **Governance (G):** Gute Unternehmensführung ist für uns selbstverständlich. Wir verankern Nachhaltigkeit strukturell im Unternehmen, handeln ethisch und erfüllen alle regulatorischen Anforderungen. Ab 2024 lassen wir unsere Fortschritte jährlich durch externe ESG-Ratings bewerten und streben das Ziel an, bis 2030 ein Rating-Ergebnis von mindestens B im Modul Governance und Prime-Status im ESG-Rating der Ratingagentur ISS ESG zu erzielen.

Unsere Investitionsentscheidungen orientieren sich an langfristiger Wertschöpfung, nicht nur an finanziellen Kennzahlen. Wir investieren in Ideen und Konzepte, die zukunftsfähig sind und einen positiven Einfluss auf Gesellschaft und Umwelt haben. Folgende Grundsätze legen wir für unser Handeln zugrunde:

- **Integration von ESG-Kriterien:** Nachhaltigkeitsaspekte fließen systematisch in alle Phasen des Investmentprozesses ein – von der Due Diligence über das Asset Management bis hin zur Veräußerung. Dabei berücksichtigen wir sowohl Risiken als auch Chancen, die sich aus ESG-Faktoren ergeben.

- **Responsible Ownership bei Sachwerten:** Bei unseren Immobilieninvestitionen arbeiten wir mit Stakeholdern wie Mietern, Lieferanten, Dienstleistern und Gemeinden zusammen, die mit bestimmten Projekten in Verbindung stehen. Besonderen Wert legen wir auf einen kontinuierlichen Dialog mit den Mietern, da sie die Gebäude nutzen und somit die direkte Kontrolle über ihren betrieblichen Fußabdruck haben.

  Bei Infrastrukturinvestitionen achten wir stets darauf, dass Prozesse, Umfang und Inhalte des Engagements dem Investitionsniveau angemessen sind. Dies kann das vollständige Management, die Ausübung direkter Governance-Rechte oder

den direkten Dialog mit wichtigen Entscheidungsträgern umfassen. Wir arbeiten auch eng mit Joint-Venture-Partnern zusammen.

- **Transparenz und Berichterstattung:** Wir berichten regelmäßig über die Auswirkungen unserer Investitionen auf Umwelt und Gesellschaft und orientieren uns dabei an internationalen Standards wie den UN PRI, der CSRD und der SFDR.
- **Ausschlusskriterien:** Wir schließen Investments aus, die die Ausschlusskriterien der Commerzbank AG in Bezug auf Rüstung und Überwachungstechnologie erfüllen. Die Vermietung von Immobilien oder sonstigen Fondsvermögenswerten an Unternehmen, die direkt an der Produktion von kontroversen Waffen beteiligt sind, ist ausgeschlossen.
- **Partnerschaften und Initiativen:** Als Teil eines verantwortungsbewussten Finanzsystems engagieren wir uns in relevanten Netzwerken und Initiativen, um den Wandel zu einer nachhaltigen Wirtschaft aktiv mitzugestalten.

Mit diesem Ansatz schaffen wir nicht nur finanzielle Rendite, sondern auch gesellschaftlichen Mehrwert – für unsere Kunden, unsere Stakeholder und zukünftige Generationen.