

**Angaben zum Umgang mit Nachhaltigkeit im Rahmen der
Sustainable Finance Disclosure Regulation – Offenlegungsverordnung
(Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom
27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im
Finanzdienstleistungssektor)**

ESG-Strategie der CORESIS Management GmbH

Seit der Gründung im Jahr 2010 achten die beiden geschäftsführenden Gesellschafter der *CORESIS*, Herr Dr. Georg Conzen und Herr Dr. Jürgen Schäfer, bei allen Entscheidungen ihrer Unternehmensführung darauf, die ökonomischen, ökologischen und sozialen Belange in der Balance zu halten. Nachhaltigkeit bedeutet für die *CORESIS* langfristig zu denken und umsichtig im Interesse ihrer Mandanten und unserer Umwelt zu handeln.

Als bei der BaFin registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaft sieht sich die *CORESIS* daher verpflichtet, Risiken aus den drei Bereichen Environmental, Social und Governance innerhalb des Unternehmens und bei den Investitions- und Assetmanagement-Entscheidungen angemessen zu berücksichtigen. Hierbei ist es eine Selbstverständlichkeit für alle Mitarbeiter der *CORESIS*, Richtlinien zur nachhaltigen Entwicklung zeitnah umzusetzen, um für die Mandanten eine positive Wertschöpfung aus den Immobilienanlagen zu generieren.

Dabei wird eine langfristige und verantwortungsvolle Anlagenpolitik verfolgt, die pro aktiv Umweltschutzmaßnahmen aufgreift, soziale Verantwortung berücksichtigt und von einem hohen gesellschaftlichen Anspruch geprägt ist.

1) Environmental/ Umwelt

Im Vordergrund der *CORESIS* ESG-Strategie steht der effiziente Umgang mit Ressourcen, Emissionen sowie der ökologischen Verantwortung gegenüber unserer Umwelt. Die Berücksichtigung des nachhaltigen und ressourcenschonenden Umgangs mit Energie muss über die gesamte Wertschöpfungskette vom Ankauf, über das laufende Management bis zum Verkauf sichergestellt werden, um langfristig wertstabile Objekte im Portfolio zu halten.

- Beim Ankauf von Investitionsobjekten bzw. Projektentwicklungen wird bereits in einem frühen Ankaufsstadium auf eine möglichst gute Umweltzertifizierung geachtet bzw. mit dem Verkäufer auf eine Zertifizierung hingewirkt. Sollte ein bestehendes Gebäude nicht zertifiziert sein, wird im Rahmen der technischen Due-Diligence-Prüfung eine mögliche Nach-Zertifizierung sowie Maßnahmen zum ressourcenschonenden Umgang mit Energie untersucht und in unsere Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgenommen.

- Die Reduzierung des Energieverbrauchs sowie Minimierung von Kohlenstoffemissionen während der Nutzungsphase der einzelnen Immobilien ist ein wesentlicher Treiber zur Implementierung von zielgerichteten Nachhaltigkeitsmaßnahmen. Im Rahmen des laufenden Managements werden die Nebenkosten eines Gebäudes mit vergleichbaren Gebäuden des eigenen Bestands sowie mit Zahlen anderer Bestandhalter regelmäßig verglichen und anschließend, soweit möglich und wirtschaftlich sinnvoll, die Energieeffizienz verbessert.
- Während der laufenden Bewirtschaftung der einzelnen Immobilien beachten wir die gesetzlichen Normen und Standards zum Umweltschutz und wirtschaften insgesamt ressourcenschonend. Wo es möglich ist, stellen wir aktiv auf erneuerbare Energien um. So wird bei der Erneuerung von Heizungsanlagen auf eine nachhaltige Energieversorgung geachtet und zum Beispiel Öl-/Gas-Heizungen auf Fernwärme umgerüstet. Weiterhin wurden im Jahr 2020 bereits über die Hälfte aller von *CORESIS* gemanagten Immobilien auf Ökostrom umgestellt. Die übrigen Immobilien werden in den nächsten Jahren folgen. Eine eigens eingesetzte Arbeitsgruppe beschäftigt sich ferner permanent mit der Reduktion der Gebäude-nebenkosten.
- Ein starkes Umweltbewusstsein zwecks Klimaschutz und Vermeidung des Klimawandels wird vor allem bei der Standortauswahl verfolgt, indem unser Augenmerk auf eine gute Infrastrukturanbindung in innerstädtischen Lagen gelegt wird. Durch eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung an den ÖPNV wird aktiv zur Verringerung und Vermeidung von Umweltverschmutzung beigetragen.

Innerhalb der *CORESIS* fördern wir eine verantwortungsvolle Einstellung unserer Mitarbeiter indem sie auf die Reduktion von Energie und den Papierverbrauch achten sowie das Recycling von Abfällen und die Mülltrennung berücksichtigen.

Kontinuierlich wird an dem Ziel, die Umweltbelastungen durch die eigene Geschäftstätigkeit zu minimieren, den Umweltschutz kontinuierlich zu verbessern und insgesamt ein größeres Umweltbewusstsein zu fördern, gearbeitet.

2) Social/ Soziales

CORESIS verurteilt jedwede Form der Diskriminierung oder Benachteiligung und achtet aktiv auf eine Gleichbehandlung aller Mitarbeiter. Dieses schließt eine Benachteiligung sowie Diskriminierung beispielsweise auf Grund körperlicher Einschränkungen, Alter, Geschlecht, sexueller Identität, Sprache, Herkunft, Nationalität, Glauben oder der religiösen wie politischen Überzeugung ein. Des Weiteren verurteilt *CORESIS* jede Form von Kinderarbeit oder Zwangsarbeit im Sinne der Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation der Vereinten Nationen (ILO, International Labour Organisation).

- *CORESIS* fühlt sich der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Generalversammlung der Vereinten Nationen verpflichtet.

- Die Rechte der Mitarbeiter hinsichtlich des Arbeits- sowie Gesundheitsschutzes werden beachtet. Ferner wird für sichere und gesundheitsverträgliche Arbeitsbedingungen gesorgt.
- Den eigenen Mitarbeitern werden Vereinigungsfreiheit und das Recht auf Kollektivverhandlungen im Rahmen der zutreffenden gesetzlichen Vorschriften zugestanden.
- Die Anforderungen an das Mindestlohngesetz (MiLoG) werden bei der *CORESIS* eingehalten.
- Mit unseren Lieferanten und Dienstleistern pflegen wir einen nachhaltigen partnerschaftlichen Umgang. Zudem fordern wir diese ebenfalls dazu auf, Nachhaltigkeitsziele unternehmerisch zu implementieren.
- Die *CORESIS* richtet sich bei der Investition der Anlagegelder nach dem vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebenen Leitfaden über nachhaltiges und verantwortliches Investieren gem. den UN Principles for Responsible Investments (UNPRI).
- Durch die Investition der Anlagegelder in den deutschen Immobilienmarkt schafft und erhält die *CORESIS* Arbeitsplätze in Deutschland und sichert Rentenansprüche ab.

3) Governance/ Unternehmensführung

Als bei der BaFin registrierte AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft fühlt sich die Geschäftsführung der *CORESIS* dem vom Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI) herausgegebenen Wohlverhaltensregeln verpflichtet, die skizzieren, wie die Kapitalverwaltungsgesellschaften den gesetzlichen Verpflichtungen gegenüber Anlegern nachkommen und wie sie deren Interessen Dritten gegenüber vertreten.

Darüber hinaus sieht sich die Geschäftsführung der *CORESIS* als professionelles Mitglied der Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) den international anerkannten beruflichen und ethischen Standards der RICS verpflichtet und lebt diese Grundsätze im Unternehmen. Diese Leitsätze sind:

- Immer mit Integrität handeln.
- Immer den höchstmöglichen Service für unsere Investoren liefern.
- Immer so handeln, dass das Vertrauen in den Berufsstand gefördert wird.
- Andere immer mit Respekt behandeln.
- Verantwortung für seine Entscheidungen und Handlungen zu übernehmen.

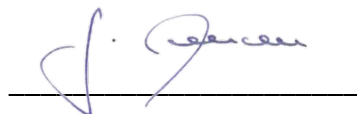
Diese Grundsätze sind bei der *CORESIS* im täglichen Umgang mit unseren Investoren, Geschäftspartnern und Dienstleistern aber auch gegenüber staatlichen Organen und Aufsichtsbehörden zu einer Selbstverständlichkeit geworden, die alle Mitarbeiter jeden Tag aufs Neue umsetzen.

Im Rahmen einer ordentlichen Unternehmensführung werden Korruption und Bestechung bei der *CORESIS* in keiner Form toleriert. Vor diesem Hintergrund hat die *CORESIS* einen Group Compliance Kodex definiert, der ein Rahmenregelwerk darstellt, das die Mindeststandards allgemeiner Verhaltensanforderungen und Grundsätze für eine verantwortungsvolle Unternehmensführung innerhalb der *CORESIS* festlegt.

Ziel ist es weiterhin, den Mitarbeitern Regeln an die Hand zu geben, um verantwortungsvolles Handeln im Einklang mit geltendem Recht sicherzustellen und die Mitarbeiter vor Konsequenzen aus der Nichtbeachtung geltenden Rechts zu schützen.

- Alle Mitarbeiter werden in regelmäßigen Geldwäsche-/ sowie Antikorruptionsschulungen für die Aufdeckung möglicher Verdachtsfälle fortgebildet.
- Es wird gewährleistet, dass bei der Übermittlung von personenbezogenen Daten sowie beim Transport von Datenträgern die Vertraulichkeit und Integrität der Daten geschützt wird. Des Weiteren werden personenbezogene Daten zu unterschiedlichen Zwecken getrennt voneinander verarbeitet. Die Einhaltung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) wird somit sichergestellt.
- Steuerzahlungen sind für uns ein Ausdruck der Verantwortung für eine sozialgerechte Gesellschaft sowie Beitrag zum Wohlergehen aller, weshalb wir diesen selbstverständlich und pünktlich nachkommen.
- Regelmäßige Reportings sind ein Kernelement des Risikomanagements der *CORESIS*. Das betriebsinterne Risikomanagement umfasst sämtliche gesamtorganisatorische Maßnahmen zur systematischen Identifizierung, Analyse und Bewertung von potenziellen Risikofaktoren.

CORESIS ist sich seiner sozialen Verantwortung als immobilärer Vermögensverwalter bewusst und arbeitet jeden Tag aufs Neue daran, unsere Umwelt und unseren Lebensraum zu verbessern.



Dr. Georg Conzen

Managing Partner



Dr. Jürgen Schäfer

Managing Partner