

## **ESG-KODEX**

### **Einleitung**

Die **d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG** und die **d.i.i. Investment GmbH** (nachfolgend „d.i.i.“) sind sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung und ihrer Bedeutung für die deutsche Immobilienwirtschaft bewusst. Nachhaltiges Handeln und Wirtschaften sind daher ein wesentlicher Bestandteil unserer Kultur, und der Art und Weise, wie wir unser Geschäft betreiben.

Die Prinzipien der Nachhaltigkeit sind fester Bestandteil des Wertesystems, der Strategie und der Strukturen der d.i.i. Gruppe und wurden in die unternehmerische Entscheidungsfindung auf allen Führungsebenen integriert.

Insbesondere achten wir bei der Entwicklung von neuen Anlageprodukten und in Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Partnern auf Nachhaltigkeit in unserer Geschäftstätigkeit.

Nachhaltigkeit ist ein wichtiges Kriterium unserer Investitionsstrategie und des Due-Diligence-Prozesses im Ankauf von Immobilien.

Wir setzen uns dafür ein, dass bei der Erstellung oder der Sanierung unserer Gebäude alle erforderlichen Prozesse geschaffen werden, die Voraussetzung für ein nachhaltiges Bauen sind. Durch frühes integratives Planen, eine gemeinsame Projektarbeit am Bau durch unser Bauprojektmanagement und einen optimalen Betrieb, organisiert über unser Asset-Management, erzielen wir Synergien bei Energieeffizienz und Klimaschutz. Auf Objektebene streben wir daher energetische Optimierung, Reduzierung der ökologischen Auswirkungen und einen ausgewogenen Mietermix an.

Bei der Auswahl unserer Asset- und Property Manager sowie sonstiger Dienstleister bevorzugen wir Unternehmen, die sich explizit an Nachhaltigkeitsprinzipien orientieren und unsere Bestrebungen in dieser Hinsicht aktiv unterstützen. Wir haben dafür bereits seit Juni 2020 einen Verhaltenskodex für unsere Geschäftspartner verpflichtend integriert.

### **Unsere ökologische Verantwortung**

Wir achten auf die strikte Einhaltung und Umsetzung der geltenden Umweltschutzgesetze und -verordnungen. Nach wirtschaftlicher Abwägung sind ökologisch verträglichere Lösungen gegebenenfalls allen anderen Lösungen, insbesondere im allgemeinen Geschäftsbetrieb, im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung als auch im Bereich Projektentwicklung, bewusst vorzuziehen.

Der Einsatz und der Verbrauch von Ressourcen sowie die Erzeugung von Abfall jeder Art, einschließlich Wasser und Energie, sind zu reduzieren bzw. zu vermeiden. Es sind wirtschaftliche Lösungen zu finden, um die Energieeffizienz zu verbessern und den Energieverbrauch zu minimieren.

In der Außenbereich-Gestaltung der von uns verwalteten Objekte achten wir auf Biodiversität. Je nach Gegebenheiten der Liegenschaften legen bzw. bauen wir die Grünflächen aus. Dabei achten wir auf die Verwendung von standorttypischen oder standortgerechten Pflanzen mit geringem Bewässerungsbedarf. Bei Neubauprojekten streben wir nach Möglichkeit die

Begrünung der Dachflächen an. Bei der Sanierung der Bestandsimmobilien und in der Neubautwicklung setzen wir auf den Einsatz wassersparender Technik sowie nachhaltiger Materialien.

### **Unsere soziale & gesellschaftliche Verantwortung**

Wir erfüllen hohe Sicherheits- und Gesundheitsstandards für unsere Mitarbeiter und Mieter und halten zentrale Arbeitsrechte und Gebote ein. Die soziale Verantwortung unseren Mietern gegenüber haben wir in der **d.i.i. Sozialcharta** verankert, die einen weit über die gesetzlichen Regelungen hinausgehenden Schutz garantiert.

Unseren Mitarbeitenden bietet die d.i.i. faire Bedingungen am Arbeitsplatz, flexible Arbeitszeiten, angemessene Entlohnung, erhöhte Urlaubstage sowie Aus- und Weiterbildungschancen. Wir schätzen Heterogenität auf allen Führungsebenen und fördern Diversität in Bezug auf Knowhow, Geschlecht, Herkunft und Alter in unseren Teams.

Uns ist auch wichtig durch Unterstützung lokaler philanthropischer Projekte einen aktiven gesellschaftlichen Beitrag zu leisten.

### **Unser ethisches Geschäftsverhalten**

Wir verpflichten uns zu den ethischen Standards, die sich aus den europäischen Menschen- und Bürgerrechten ableiten. Wir handeln dabei insbesondere nach den Leitwerten Integrität, Fairness, Zuverlässigkeit, Respekt und Vertrauen, die wir in allen Beziehungen der Zusammenarbeit achten.

Jegliche Form von Kinderarbeit oder Ausbeutung von Menschen lehnen wir ab. Wir achten streng auf die Einhaltung von Standards zur Arbeitssicherheit. Wir arbeiten mit den Aufsichtsbehörden zusammen, die für uns zuständig sind. Im Umgang mit ihnen sind wir offen und transparent. Wir achten auf die Einhaltung von gesetzlichen, insbesondere aufsichtsrechtlichen Regeln.

Wir verfügen über strenge Vorkehrungen und nehmen uns in die Verantwortung, alle mutmaßlichen Fälle von Geldwäsche zu identifizieren, zu unterbinden und zu melden. Wir halten die Normen der fairen Geschäftstätigkeit, der fairen Werbung und des fairen Wettbewerbs ein.

Wir tolerieren keine Form von Bestechung, Korruption, Erpressung und Unterschlagung. Wir beachten bei der Erfassung, Speicherung, Verarbeitung, Übermittlung und Weitergabe von persönlichen Informationen die Gesetze zu Datenschutz und Informationssicherheit und die behördlichen Vorschriften.