

# DLE

DLE Group AG

# 2022 ESG- BERICHT

# Über diesen Bericht

Dieser erste Nachhaltigkeitsbericht der DLE Group AG informiert über die Nachhaltigkeitsstrategien, Maßnahmen und Leistungen der DLE Group AG im Kalenderjahr 2022. Mit der Veröffentlichung dieses Berichts wollen wir die Transparenz und Rechenschaftspflicht unseres unternehmerischen Handelns im Hinblick auf soziale, ökologische und Corporate-Governance-Themen erhöhen.

Die Begriffe „DLE“ und „Group“ sowie „Konzern“ beschreiben Daten und Aktivitäten, die sich auf das gesamte Unternehmen beziehen, einschließlich aller Konzerngesellschaften unter operativer Kontrolle. Dazu gehören die folgenden Gesellschaften: DLE Land Development GmbH, DLE Invest GmbH, DLE Institutional GmbH, DLE Capital AG, DLE Living GmbH, DLE Logistics GmbH, DLE Poland sp. z o.o, WertSicht Valuation GmbH, DLE Hong Kong Limited und DLE AG Asia Pte. Ltd. Sofern sich der Bericht auf die Aktivitäten einzelner Geschäftsbereiche oder Standorte bezieht, wird dies explizit angegeben.

Die DLE und ihre Tochtergesellschaften verwalten keine Fonds, sondern entwickeln die Anlagestrategien und beraten und unterstützen die Fonds bei der Umsetzung. Wenn in diesem Bericht aus Gründen der besseren Lesbarkeit von "DLE-Fonds" gesprochen wird, sind damit immer die von DLE initiierten und begleiteten Fonds gemeint. Die Begriffe "wir", "unser" oder ähnliche Ausdrücke umfassen insofern die DLE Group AG und ihre Tochtergesellschaften als auch Fonds, Teilfonds und verbundene Unternehmen, die von der DLE Group AG oder ihren Tochtergesellschaften beraten werden.

Dieser Bericht wurde von der Nachhaltigkeitsabteilung unter Bezugnahme auf GRI-Standards erstellt und von den zuständigen Fachabteilungen auf Richtigkeit geprüft. Er wurde keiner externen Prüfung unterzogen.

Wir verwenden in diesem Bericht eine möglichst inklusive und geschlechtsneutrale Sprachform. Wo aus Gründen der Lesbarkeit das generische Maskulinum gewählt wurde, sind ausdrücklich Personen jeden Geschlechts gemeint.

Berichtszeitraum: 1.1.-31.12.2022

Veröffentlichung: Juli 2023

Voraussichtlicher Erscheinungstermin des nächsten Berichts: 2024

Kontakt:

Für Fragen und Feedback zu unserem Bericht kontaktieren Sie uns bitte unter [mail@dle.ag](mailto:mail@dle.ag)

# INHALT

<b>1</b>	Vorwort des Managements	4
<b>2</b>	DLE auf einen Blick	5
<b>3</b>	Nachhaltigkeitsmanagement	8
<b>4</b>	Nachhaltig Investieren	12
<b>5</b>	Stakeholder & Gesellschaft	17
<b>6</b>	Geschäftsethik & Compliance	22
<b>7</b>	Unsere Mitarbeitenden	25
<b>8</b>	Umwelt	29
<b>9</b>	CO <sub>2</sub> -Fußabdruck	31
<b>10</b>	GRI-Index	33

# VORWORT DES MANAGEMENTS

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen den ersten Umwelt-, Sozial- und Governance-Bericht (ESG-Bericht) der DLE Group AG vorlegen zu können. Er beschreibt unser Engagement für Nachhaltigkeit in unserem Unternehmen und in unseren Investments über die verschiedenen Anlageklassen hinweg. Für uns ist dieser Bericht ein wichtiger Schritt auf dem Weg in eine nachhaltigere Zukunft.

In den vergangenen Jahren haben wir tragfähige Strukturen für unser Nachhaltigkeitsmanagement aufgebaut. Wir haben Handlungsleitlinien eingeführt, Verantwortlichkeiten definiert, neue Prozesse etabliert und Systeme zur Erfassung und Analyse relevanter Daten eingerichtet. 2022 sind wir ein gutes Stück vorangekommen, aber es bleibt noch viel zu tun.

Wir sind uns bewusst, dass unsere Geschäftstätigkeit Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft hat. Als führende Asset-Management-Plattform sehen wir uns in der Verantwortung, positive Entwicklungen voranzutreiben und den langfristigen Erfolg unserer Investments über alle Asset-Klassen hinweg zu sichern: in der Landentwicklung, im Seniorenwohnen, in der Logistik und in der Finanzierung.

In der Landentwicklung können wir als verlässlicher Partner von Kommunen dazu beitragen, die drängende Wohnknappheit in Deutschland zu lindern. Unser Ziel sind lebendige, umweltfreundliche Quartiere, die sich harmonisch in ihre Umgebung einfügen. In der Anlageklasse Seniorenwohnen sind wir uns über die sozialen Auswirkungen im Klaren, die unsere Investitionen auf ältere Menschen haben können. Gemeinsam mit den Heimbetreibern möchten wir Senioren komfortable Einrichtungen mit hoher Betreuungsqualität anbieten. Im Logistikbereich konzentrieren sich unsere Investitionen auf Objekte mit Wertschöpfungspotenzial. Hier können wir mit Maßnahmen wie grünen Mietverträgen und Solarenergie das Nachhaltigkeitsprofil verbessern. Bei unseren Finanzierungen berücksichtigen wir ESG-Aspekte, um zukunftssichere Bauprojekte zu identifizieren, zum Beispiel mit hoher Energieeffizienz oder gesellschaftlichem Nutzen.

2022 ist unser Team um viele talentierte Mitarbeitende gewachsen, die wertvolle Fähigkeiten und Expertise einbringen. Wir werden uns weiterhin um ein positives Arbeitsumfeld bemühen und unsere Mitarbeitenden dabei unterstützen, sich bestmöglich zu entfalten. Wir danken unserem engagierten Team, das mit seinem Fachwissen und seiner Leidenschaft unser Unternehmen voranbringt, sowie unseren Investoren, Partnern und Gemeinden, deren Wissen und Engagement zu unserem gemeinsamen Erfolg beitragen.

Ihre

Yolanda Schmidtke & Alexander Fröse



# DLE auf einen Blick



## Unser Unternehmen

Die DLE Group AG ist ein internationaler Investmentmanager mit Sitz in Berlin, der sich auf die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft spezialisiert hat. DLE initiiert und berät Investmentfonds, die von externen Verwaltungsgesellschaften (AIFM) verwaltet werden. DLE entwickelt individuelle

Lösungen und Konzepte für Projekte und für die Anteilseigner der Fonds. Das sind in der Regel institutionelle Investoren, darunter viele Pensionskassen und Versorgungswerke aus der DACH-Region. Die Einnahmen der Gruppe stammen überwiegend aus Beratungsgebühren.

# Unsere Geschäftsbereiche



## LANDENTWICKLUNG

### DLE LAND DEVELOPMENT GmbH

Spezialist für Landentwicklung, der bei dem Erwerb und der Entwicklung von Grundstücken berät, um die steigende Nachfrage nach zukunftsfähigen Wohn- und Gewerbeimmobilien in deutschen Metropolregionen zu bedienen. Der Geschäftsbereich verfügt über umfassende Expertise bei der Schaffung von Baurecht und dem Einholen von Genehmigungen.

### DLE POLAND sp. z o.o.

Landentwicklung mit Fokus auf Grundstücke in Polen.



## FINANZIERUNG

### DLE CAPITAL AG

Anbieter von Mezzanine- und Senior-Finanzierungen für Immobilienprojekte in Deutschland, Österreich und der Schweiz.



## SPEZIALIMMOBILIEN

### DLE LIVING GmbH

Spezialisiert auf Senioren- und Gesundheitsimmobilien, vorwiegend in Deutschland.

### DLE LOGISTICS GmbH

Spezialisiert auf Leichtindustrie- und Logistikimmobilien mit Schwerpunkt auf Deutschland.

**3** geschlossene  
Fonds

**5** investierbare  
Fonds

**3** Fonds werden Anfang 2023  
aufgelegt

## Mitgliedschaften

Als Mitglied in Wirtschafts- und Fachverbänden vernetzt sich DLE mit anderen Unternehmen, um Wissen und Erfahrungen auszutauschen und sich über Branchentrends und neue Vorschriften auf dem Laufenden zu halten. Im Austausch mit anderen Branchenexperten gewinnen wir wir

wertvolle Einblicke und arbeiten gemeinsam an Projekten, was uns zu größerer Sichtbarkeit und Wachstumschancen verhilft. Durch die Mitgliedschaften setzen wir uns für Rahmenbedingungen ein, die für unsere Branche und unser Unternehmen förderlich sind.

Signatory of:



**PRI**

Die PRI ist ein von den Vereinten Nationen unterstütztes Netzwerk von Investoren und Finanzinstitutionen und fördert nachhaltiges Investment durch die Integration von Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten in Investitionsentscheidungen.



**INREV**

INREV ist der europäische Verband für Investoren in nicht börsennotierte Immobilienanlagen.

**bauKULTUR**  
BUNDESSTIFTUNG

**Förderverein  
Bundesstiftung Baukultur**

Die Bundesstiftung Baukultur fördert die Qualität der gebauten Lebensumwelt in Deutschland.

**BROWNFIELD24**

**Brownfield24**

Eine Plattform, die durch die Wiederbelebung von Industriebrachen die Netto-Nullnutzung von Flächen bis 2050 fördert.



**GiF**

Eine Plattform, die Wirtschaft und Wissenschaft miteinander verbindet und die Forschung zu Immobilienlösungen unterstützt.

**BER** FLUGHAFEN  
BERLIN  
BRANDENBURG

**Airport Region Berlin  
Brandenburg**

Eine Markenallianz aus Berliner Flughafenbetreiber, Kommunen, Projektentwicklern und Institutionen.



**Frauen In Führung (FiF)**

Frauen In Führung (FiF) ist ein Diversity-Netzwerk der deutschen Immobilienwirtschaft.



**BFW**

Ein Verband der Immobilienwirtschaft mit Schwerpunkt auf mittelständischen Unternehmen.



**Liberale  
Immobilienrunde**

Ein Netzwerk von liberal denkenden Immobilienakteuren.



**Interessengemeinschaft  
Umfeld BER**

Eine Interessengemeinschaft von Investoren zur Entwicklung der Region um den Berliner Flughafen.

# Nachhaltigkeitsmanagement

## Organisationsstrukturen

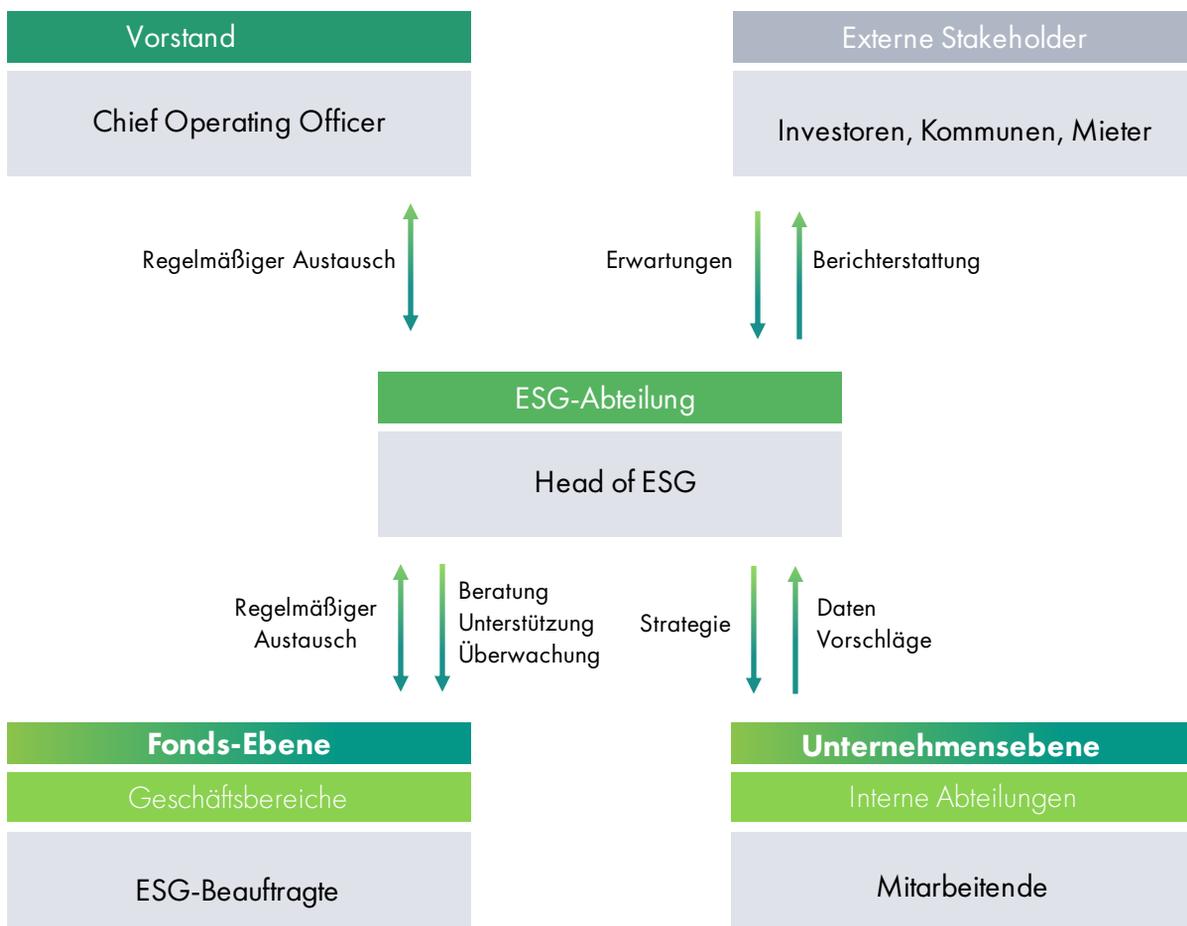
Nachhaltigkeit ist bei DLE auf allen Ebenen verankert. Auf der Vorstandsebene ist unser Chief Operating Officer für das Thema verantwortlich. Monatlich besprechen COO und Head of ESG die strategische Ausrichtung und aktuelle Nachhaltigkeitsmaßnahmen der DLE Group. Bei übergeordneten Themen wird der gesamte Vorstand eingebunden. 2022 hat er sich mit der ESG-Risikoanalyse befasst und die neue ESG-Policy verabschiedet.

Unser Head of ESG leitet die Nachhaltigkeitsstrategie der DLE Group und koordiniert die Umsetzung in den Konzerngesellschaften und Abteilungen. Ein wichtiges Element ist der fortlaufende Ausbau der Datenerhebung, um die Wirksamkeit unserer Maßnahmen messen zu können und

eine tragfähige Grundlage für die Planung und Priorisierung neuer Maßnahmen zu schaffen.

Die ESG-Abteilung unterstützt unsere Geschäftsbereiche bei der Entwicklung von fondsspezifischen ESG-Anlagestrategien und berät sie in der anschließenden Umsetzungsphase. In den Geschäftsbereichen ist mindestens ein ESG-Beauftragter zuständig für die ESG-Sorgfaltsprüfungen vor Ankäufen, die Datenerhebung und ESG-Berichterstattung. Die ESG-Abteilung organisiert alle zwei Monate Treffen mit den ESG-Beauftragten, um aktuelle Themen zu besprechen, Maßnahmen zu priorisieren und sich über regulatorische Entwicklungen auszutauschen.

Die ESG-Abteilung der DLE überwacht zudem die Einhaltung regulatorischer Anforderungen.



## KERNAUFGABEN UNSERER ESG-ABTEILUNG



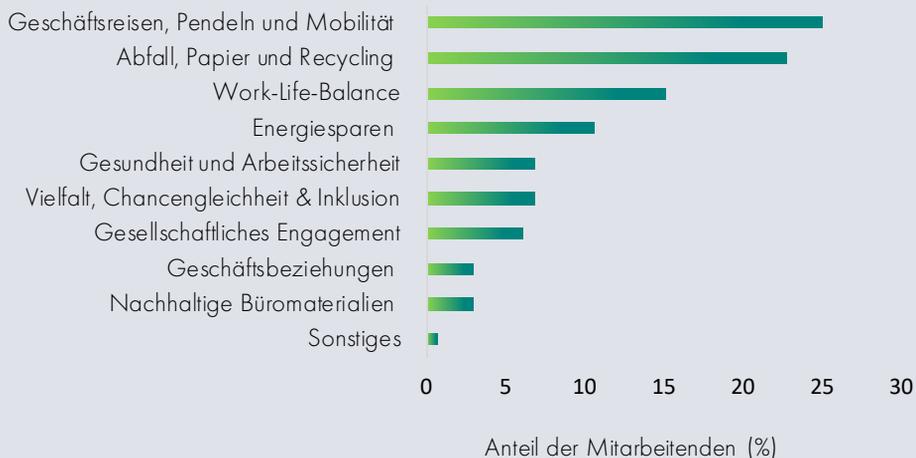
## Unsere Agenda für Nachhaltigkeit

Unser Nachhaltigkeitsverständnis und unsere Grundprinzipien spiegeln sich in zwei übergeordneten Leitlinien wider: in unserer [ESG Policy](#) und in unserer [Responsible Investment Policy](#). Unsere 2022 überarbeitete ESG Policy fasst auf einer Seite die wichtigsten Grundsätze zusammen, an denen wir uns im Geschäftsalltag orientieren. Nachhaltigkeit bedeutet für uns vor allem, wirtschaftlichen Erfolg mit positiven Auswirkungen für Umwelt und Gesellschaft zu verbinden, um langfristig

Wert zu schaffen. Wir nehmen unsere Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitenden, der Umwelt und der Gesellschaft ernst und stellen uns der Herausforderung, einen soliden Fahrplan für die Klimaneutralität des Unternehmens bis 2045 zu entwickeln.

2022 haben wir unsere Mitarbeitenden gefragt, in welchen Bereichen sie sich mehr Nachhaltigkeitsaktivitäten wünschen.

### Mitarbeiterbefragung 2022 – Zentrale Handlungsfelder



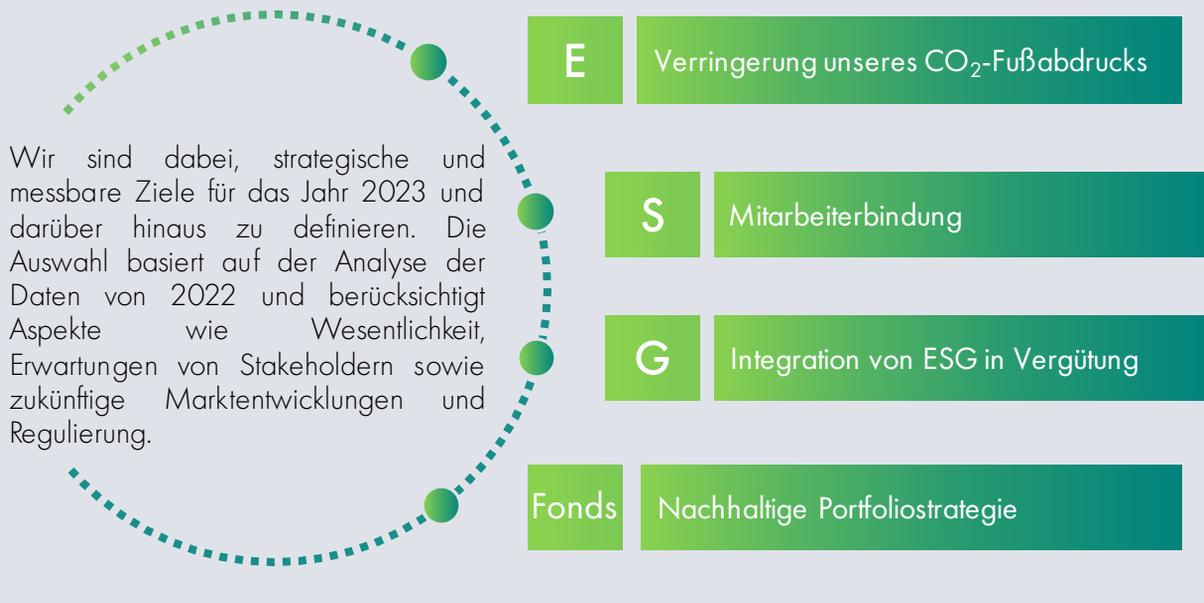
Daraus ergaben sich fünf Handlungsfelder für unsere Büros, die wir angehen wollen.



Auf der Produktebene beschreibt unsere Responsible Investment Policy detailliert den DLE-Ansatz für nachhaltiges Investieren. Sie sieht vor, dass alle Fondsprodukte mittels einer ESG-Risikoanalyse wesentliche Risiken und Chancen in Bezug auf Nachhaltigkeitsthemen erfassen und klassifizieren. Für neue Fonds sind verbindliche Mechanismen zur Berücksichtigung von ESG-Aspekten festgelegt, während ältere Fonds anhand der ESG-Risikoanalyse nach eigenem Ermessen Maßnahmen ergreifen, immer mit dem Ziel der Wertsicherung und -steigerung.

Auf Konzernebene haben wir 2022 die Grundlage für unsere ESG-Roadmap erarbeitet, die uns den Kurs für die kommenden Jahre vorgibt.

## Blick nach vorne: Unsere ESG Roadmap



## Ermittlung von Schlüsselthemen für die Nachhaltigkeitsberichterstattung

Im Jahr 2022 haben wir eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um die wichtigsten Themen für unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung zu ermitteln. Wesentliche Themen sind jene Themen und Anliegen, die für uns und unsere Stakeholder wichtig sind und die erhebliche Auswirkungen

auf die Gesellschaft, die Umwelt und unsere ökonomische Situation haben. Zu den wichtigsten Stakeholdern gehören unsere Mitarbeiter, unsere Aktionäre, Investoren, Gemeinden und Mieter.

Zunächst hat unsere ESG-Abteilung eine Liste relevanter Themen erstellt, beruhend auf den GRI-Berichtsstandards, einer Analyse der von vergleichbaren Unternehmen als wesentlich erachteten Themen und unserer eigenen ESG-Risikobewertung, welche Faktoren identifiziert, die sich potenziell auf unsere finanzielle Performance auswirken könnten. Anschließend prüften Führungskräfte aus Abteilungen wie Investor Relations, HR und Projektentwicklung, die eng mit unseren Stakeholdern zusammenarbeiten, die Liste und bewerteten die Themen nach ihrer Relevanz aus Sicht der Stakeholder. Die Antworten wurden über vier Stakeholder-Kategorien gemittelt: Mitarbeiter, Investoren, Management und Kommunen.

Um unsere interne Perspektive zu erweitern, haben wir auch die Ergebnisse einer

Mitarbeiterbefragung zu Nachhaltigkeitsprioritäten einbezogen.

Die Abschätzung des Schweregrads der Auswirkungen stützt sich auf mehrere Studien zum ökologischen Fußabdruck des Immobiliensektors sowie auf Expertenwissen.

Die Ergebnisse sind in einer Wesentlichkeitsmatrix zusammengeführt. Auf Grundlage der Wesentlichkeitsanalyse haben wir die Themen ausgewählt, die wir in diesem Bericht behandeln, wobei wir den Grad unserer Kontrolle über jedes Thema berücksichtigt haben.

Eine detailliertere Wesentlichkeitsanalyse, die ein breiteres Spektrum von Stakeholder-Ansichten einbezieht, ist für das nächste Jahr geplant.

### Wesentlichkeitsmatrix



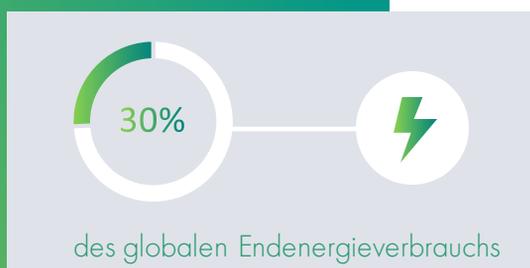
# Nachhaltig Investieren

## Die Nachhaltigkeitsherausforderungen im Immobiliensektor

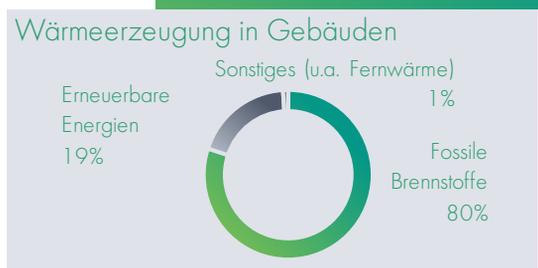
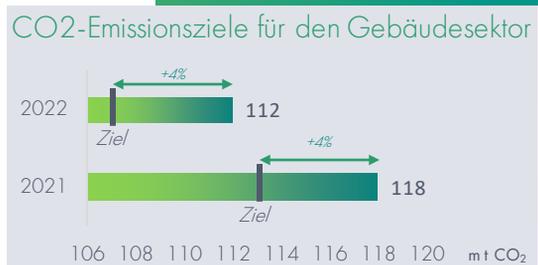
Der Immobiliensektor steht vor vielfältigen Nachhaltigkeitsherausforderungen. Zum einen ist er äußerst ressourcenintensiv: Für den Bau von Gebäuden werden knappe Flächen und große Mengen an Baustoffen wie Stahl und Zement benötigt. Während der jahrzehntelangen Nutzungsphase summiert sich zudem der Energie- und Wasserverbrauch. Dazu haben Immobilienfonds eine gesellschaftliche Verantwortung. Da wir rund 90 Prozent unseres Lebens in Innenräumen verbringen, haben Licht, Temperatur und Lärmpegel zu Hause und am

Arbeitsplatz einen großen Einfluss auf unser Wohlbefinden. Darüber hinaus prägen Gebäude den Charakter unserer Siedlungen. Aufgrund ihres großen CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks rückt die Branche zunehmend in den Fokus der Klimapolitik, zumal der deutsche Gebäudesektor das im Klimaschutzgesetz festgelegte Emissionsziel im zweiten Jahr in Folge um rund 4 % überschritten hat. Unter dem Einfluss der Klimaschutzgesetzgebung verändern sich langjährige Marktstrukturen. Immobilien, die den zukünftig strengeren Anforderungen an Energieeffizienz und erneuerbare Energien nicht mehr genügen,

### Gebäude sind verantwortlich für:



### Blick auf Deutschland



#### Quellen:

- IEA (2022), *World Energy Outlook 2022*, IEA, Paris
- United Nations Environment Programme (2020). *2020 Global Status Report for Buildings and Construction: Towards a Zero-emission, Efficient and Resilient Buildings and Construction Sector*. Nairobi

#### Quellen:

- Umweltbundesamt: *Berechnung der Treibhausgasemissionsdaten für das Jahr 2022 gemäß Bundesklimaschutzgesetz*. Begleitender Bericht. 15.3.2023
- German Energy Agency (ed.) (dena, 2022) *"DENA-GEBÄUDEREPORT 2023. Zahlen, Daten, Fakten zum Klimaschutz im Gebäudebestand."*

werden an Wert verlieren. Durch den Krieg in der Ukraine haben für Mieter und Investoren die Themen Energieeffizienz und Selbstversorgung mit lokal erzeugter Energie im Jahr 2022 stark an Bedeutung gewonnen. Auch auf kommunaler Ebene erwarten Entscheidungsträger zunehmend, dass neue Quartiere lokale Klimastrategien und Mobilitätskonzepte unterstützen. Alle diese Faktoren können sich positiv oder negativ auf die Wertentwicklung von Immobilienfonds auswirken. Als Fondsberater ist es unsere Auf-

gabe, diese Faktoren sorgfältig zu analysieren, gesellschaftliche Bedürfnisse und Entwicklungen vorausschauend zu erkennen und in die Entscheidungsprozesse einzubringen. Da zwischen den Nachhaltigkeitszielen auch Spannungsfelder bestehen können - zum Beispiel bezahlbarer Wohnraum und maximaler Klimaschutz - verfolgen wir einen pragmatischen und lokalen Ansatz. Wir sind überzeugt, dass die besten Lösungen aus der sorgfältigen Abwägung der Verhältnisse und Bedarfe vor Ort entstehen.

## Unser Ansatz für Verantwortliches Investieren

Im Oktober 2021 haben wir die von den Vereinten Nationen unterstützten Principles for Responsible Investment (PRI) unterzeichnet, um unser Engagement für nachhaltiges Investieren zu institutionalisieren.

Unser Ansatz ist in der gruppenweit gültigen [Responsible Investment Policy](#) beschrieben. Mindestvoraussetzung für alle bestehenden und neuen DLE-Fonds ist die systematische Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen. Dazu verwenden wir

Scorecards, die die wesentlichen Nachhaltigkeitsherausforderungen der jeweiligen Anlageklasse abbilden. Die Auswahl der Themen und ihrer Gewichtung orientiert sich an relevanten Standards. Dazu zählen beispielsweise die Gebäudezertifizierungssysteme von DGNB, BNB und BREEAM, das Regelwerk der EU mit der EU-Taxonomie und der Offenlegungsverordnung (SFDR) sowie die Sozialstandards aus den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen.

### PRI – Die 6 Prinzipien für Verantwortliches Investieren

Die Principles for Responsible Investment wurden von einer internationalen Gruppe institutioneller Investoren entwickelt, um der zunehmenden Bedeutung von Umwelt-, Sozial- und Corporate-Governance-Themen in der Anlagepraxis Rechnung zu tragen.



Wir werden ESG-Themen in die Analyse- und Entscheidungsprozesse im Investmentbereich einbeziehen.



Wir werden aktive Anteilseigner sein und ESG-Themen in unserer Investitionspolitik und -praxis berücksichtigen.



Wir werden Unternehmen und Körperschaften, in die wir investieren, zu einer angemessenen Offenlegung in Bezug auf ESG-Themen anhalten.



Wir werden die Akzeptanz und die Umsetzung der Prinzipien in der Investmentbranche vorantreiben.

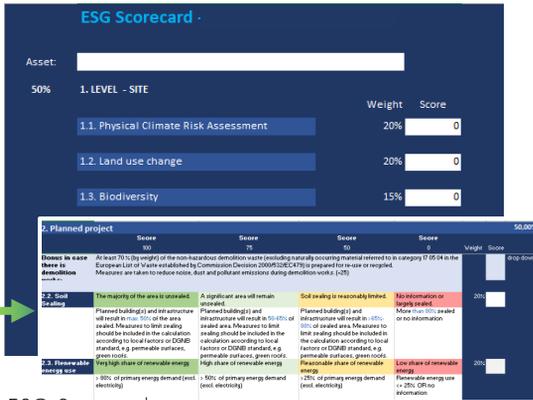


Wir werden zusammenarbeiten, um unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu steigern.



Wir werden über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien Bericht erstatten.

Jede Scorecard deckt 10 bis 20 Schlüsselthemen der jeweiligen Assetklasse ab. Bei der Baulandentwicklung gehören beispielsweise Flächenverbrauch und Biodiversität zu den Kernthemen, während bei Investitionen in Bestandsimmobilien der Wasser- und Energieverbrauch sowie die Einbindung der Mieter in den nachhaltigen Gebäudebetrieb eine wichtige Rolle spielen.

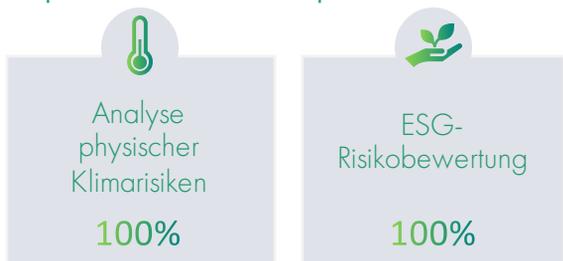


ESG-Scorecard

Das Bewertungssystem reicht von 0 Punkten, wenn keine Nachhaltigkeitsaktivitäten bzw. entsprechende Informationen vorliegen, bis zu 100 Punkten für Best-Practice-Maßnahmen. Die Scorecards ermöglichen es uns, die Nachhaltigkeitsprofile von Investitionsobjekten vor dem Ankauf zu quantifizieren und zu vergleichen. Nach dem Ankauf helfen sie uns, die Objekte über die Fondslaufzeit nachhaltig zu entwickeln und die Verbesserungen zu dokumentieren. Insbesondere bei Fonds mit Value-Add-Strategie leistet die Analyse und Integration von ESG-Elementen einen wichtigen Beitrag zur Wertsteigerung der Objekte.

Unsere ESG-Risikoanalyse beinhaltet standardmäßig die Bewertung der standortbezogenen physischen Klimarisiken, d. h. die potenzielle Gefährdung des Standorts durch Überschwemmungen und die Zunahme von Extremwetterereignissen wie Stürme oder Starkregen.

Objekte in den DLE Fondsportfolios 31.12.2022



Entwicklungen bei DLE Fonds 2022

Die Landentwicklungsfonds haben ihr ESG-Risikomanagement verfeinert, indem sie Checklisten durch umfassendere Scorecards ersetzt haben, die es Fondsmanagern und Investoren ermöglichen, die Leistung während der Baurechtschaffung zu verfolgen.

Fonds, die in Immobilienbestand investieren, haben Umweltklauseln in Mietverträgen ausgehandelt, um den Austausch von Verbrauchsdaten und eine nachhaltige Bewirtschaftung zu erleichtern. Ein Fonds hat mit der Installation von Zählern begonnen, um Echtzeit-Daten zum Ressourcenverbrauch zu erfassen und mit den Mietern zu teilen, damit sie ihren Verbrauch besser steuern können.

Die Pipeline der neuen Fonds besteht ausschließlich aus ESG-Fonds mit verbindlichen ESG-Kriterien in ihren Anlagestrategien. Darunter ist ein Klimaschutzfonds, der ausschließlich Renovierungs- und Neubauprojekte finanziert, die mit dem 1,5° C-Ziel des Pariser Abkommens in Einklang stehen.

ESG-Strategien der DLE Fonds

Seit März 2021 verlangt die EU-Offenlegungsverordnung (SFDR), jeden Fonds einer der folgenden Kategorien zuzuordnen:

- 1) Mainstream-Fonds (nach Art. 6),
- 2) ESG-Fonds, der verbindliche Umwelt- und/oder Sozialkriterien berücksichtigt (nach Art. 8) oder
- 3) Nachhaltige Fonds, der ein klares Umwelt- oder Sozialziel verfolgt (nach Art. 9) und der EU-Definition von nachhaltigem Investment entspricht.

1) Mainstream-Fonds (Artikel 6)

Unsere Fondspalett beinhaltet zum 31.12.2022 vier ältere Landentwicklungsfonds, die keine verbindlichen Nachhaltigkeitskriterien definiert haben, aber relevante ESG-Risiken und -Chancen mit einer ESG-Scorecard bewerten und in der Projektentwicklung steuern. Drei dieser Fonds sind bereits geschlossen und nur einer befindet sich noch im Vertrieb.

## Klimaneutralität in Bad Vilbel

Auch Mainstream-Fonds ergreifen die Chance, durch nachhaltige Entwicklung Werte zu schaffen. So ist ein DLE Fonds in ein Grundstück in Bad Vilbel investiert, dessen Neubau eine zu 100 Prozent fossilfreie Wärme- und Kälteversorgung anstrebt. Das trägt zum Klimaschutz bei und führt zu niedrigen Energiekosten und Unabhängigkeit von steigenden CO<sub>2</sub>-Preisen.



Projekt Phyll, Bad Vilbel

## 2) ESG-Fonds (Artikel 8)

Unsere Geschäftsbereiche haben vier ESG-Fonds gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung aufgelegt und beraten diese. Die Fonds investieren in die Assetklassen Logistik, Seniorenwohnen, Landentwicklung und Mezzanine-Finanzierung für Immobilienprojekte.

Formale Ausschlusskriterien geben den Anlegern die Sicherheit, dass nicht in sozial oder ökologisch kontroverse Immobilien wie Tankstellen, Spielcasinos, Tabak- oder Waffenfabriken investiert wird. Darüber hinaus werden potenzielle Investitionsobjekte der Fonds im Rahmen der Investitionsprüfung anhand einer ESG-Scorecard bewertet und müssen eine in der jeweiligen Anlagestrategie festgelegte Mindestpunktzahl erreichen. Bei Fonds, deren Anlagestrategie auf eine Wertsteigerung der Objekte durch gezielte Maßnahmen setzt, wird die Mindestpunktzahl durch einen Zielwert für das Portfolio ergänzt, der bis zum Ende der Fondslaufzeit erreicht werden muss.

Mit einem Investitionsobjekt eng verbundene Unternehmen, wie z.B. Kreditnehmer oder Pflegeheimbetreiber, werden kontinuierlich auf Verstöße gegen faire Geschäftspraktiken, Umweltauflagen sowie Arbeits- und Menschenrechte überprüft. Sollte es während der Fondslaufzeit zu einem Vorfall kommen, haben sich die Fonds verpflichtet, auf eine Schadensminimierung bzw. Vermeidung ähnlicher Verstöße hinzuwirken.

Neue DLE Fonds integrieren bereits das Konzept der „Principal Adverse Impacts“ (PAI), das durch die EU-Offenlegungsverordnung 2021 eingeführt und im Laufe des Jahres 2022 konkretisiert wurde. Diese Fonds erheben Daten zu vorgegebenen Risikofaktoren, um potenzielle negative Auswirkungen ihrer Investitionen zu erkennen und zu mindern. Ältere DLE Fonds erheben intern zentrale PAI-Daten, um diese bei Bedarf den Anlegern zur Verfügung stellen zu können.

## 3) Nachhaltige Fonds (Artikel 9)

DLE Capital hat 2022 einen Klimaschutzfonds konzipiert, der ab 2023 Immobilienprojekte finanziert, die dem 1,5° C-Ziel des Pariser Klimaschutzabkommens entsprechen und zusätzliche Anforderungen zur Energieeffizienz und baustoffbezogenen Treibhausgasemissionen erfüllen. Der Fonds darf sowohl Kernsanierungen als auch Neubauten finanzieren.





# Stakeholder & Gesellschaft

## Einbindung von Kommunen und lokalen Akteuren

DLE Land Development berät Fonds bei dem Erwerb unbebauter Grundstücke und bei der anschließenden Wertschöpfung durch die Schaffung von Baurecht und dem Einholen von Genehmigungen für neue Wohn- und Gewerbegebiete. Für die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten gibt es dabei kein Patentrezept. In der Praxis müssen Planer regelmäßig zwischen Nachhaltigkeitszielen abwägen: Wollen wir den Flächenfraß eindämmen oder die Städte besser auf die Folgen des Klimawandels vorbereiten? Sollen Stadtbewohner enger zusammenrücken, um Ökosysteme zu erhalten? Ist mehr sozialer Wohnungsbau dringlicher oder der Klimaschutz? Die Antworten werden von Ort zu Ort unterschiedlich ausfallen. Deshalb ist es wichtig, gemeinsam mit den Betroffenen vor Ort nach zukunftsfähigen Lösungen zu suchen.

Über die gesetzlichen Vorgaben hinaus sucht DLE Land Development bereits in der frühen Planungsphase den konstruktiven Dialog mit den Kommunen und bindet Anwohner und Bürger in maßgeschneiderten Beteiligungsverfahren und Workshops unter professioneller Moderation ein, um die lokalen Bedürfnisse zu ermitteln und die Grundlagen für zukunfts-

fähige und lebenswerte Quartiere zu schaffen.

### Portfolio der DLE Land Development 31.12.2022



#### Fonds Berlin I

16 Grundstücke  
> 8,600 Wohneinheiten in Planung



#### Fonds Deutschland I

14 Grundstücke  
> 14,700 Wohneinheiten in Planung



#### Fonds Berlin II

8 Grundstücke  
> 6,100 Wohneinheiten in Planung



#### Fonds Deutschland II

In der Aufbauphase



#### Geographischer Fokus

Top 7 Städte in Deutschland und die Metropolregion Berlin

Eine Wohneinheit entspricht einer Bruttogeschossfläche von 70 m<sup>2</sup>.



„Unsere Gesellschaft steht vor enormen Herausforderungen, welche das Klima, den Wohnungsbau und Themen der sozialen Gerechtigkeit betreffen. Mit unseren Kernkompetenzen im Bereich der Bauland- und Projektentwicklung können wir diesen gesamtgesellschaftlichen Transformationsprozess gemeinsam mit den Kommunen erfolgreich bewältigen und die Rahmenbedingungen für effiziente und zukunftssichere Quartiere festsetzen.“

Dr. Simon Kempf  
Managing Director, DLE Land Development GmbH

„Wir haben in zahlreichen Kommunen sehr positive Erfahrungen mit Bürgerdialogen und Workshops gemacht. Oft setzen wir eigens zugeschnittene Programme auf, um erkennen zu können, wo den Bürgern der Schuh drückt, was für Nutzungen sie sich wünschen und wo es an Infrastruktur fehlt. Dazu gehören auch verkehrsrechtliche Aspekte, wie ein sicherer Schulweg.“

**Petra Müller**  
 Head of Conceptual Development and Communication,  
 DLE Land Development GmbH



## FRÜHZEITIG UND ZEITNAH

### Lenningen

Mit einem Tag der offenen Tür startete die DLE Land Development GmbH im November 2022 die Projektentwicklung für das Scheufelen-Quartier in Lenningen. Mehr als 1.200 Menschen besuchten das Gelände der ehemaligen Papierfabrik und gaben wertvolle Hinweise für die Entwicklung des Areals. Diese werden in die weitere Planung einfließen.



Führung durch die alte Scheufelen-Papierfabrik

## TRANSPARENT UND DIGITAL

### Kerpen und Königs Wusterhausen

Im Herbst 2022 konnte die Kerpener Bevölkerung ihre Ideen zur Entwicklung einer ehemaligen Industriefläche einbringen und Konzepte kommentieren. 150 Anwohner und Interessierte nahmen an einem Workshop vor Ort teil, weitere beteiligten sich über einen Online-Dialog. Alle eingegangenen Kommentare sowie die Ergebnisse zweier vorangegangener Workshops mit Vertretern aus Politik und Verwaltung sind auch nach den Veranstaltungen auf einer Internetseite transparent einsehbar. Mit solchen Online-Angeboten versuchen wir, die Reichweite zu erhöhen und mehr Bürger zur Beteiligung zu animieren. So konnten in einem anderen Projekt in Brandenburg Bürger die Auftaktveranstaltung per Livestream von zu Hause aus verfolgen und Fragen und Anregungen per E-Mail senden.



### ...Anregungen



#### Grünzonen...Beitrag zum Arten- und Klimaschutz

18.10.2022 03:35 Grün- und Freiraum Udo  
 Zunächst vielen Dank zu der gelungenen Infoveranstaltung in der Willy Bran...  
 > mehr lesen

0 Kommentare 0 Unterabteilungen 0 Ablehnungen



#### HALLENPLAN SEIT 2015 VORHABENBEZOGENER B PLAN SI 368 SEIT 2018 IN BEARBEITUNG

17.10.2022 10:49 Wohnen Arbeiten und Leben GuekkanBueromoebeGmbH  
 SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, WIR MÖCHTEN BITTEN EINE ERLÄU...  
 > mehr lesen

Kommentare auf der Website des Projekts in Kerpen

## INTERESSEN AUSBALANCIEREN

### Fürstenfeldbruck

In Fürstenfeldbruck bei München kam die DLE Landentwicklung mit Vertretern der Verwaltung, des Stadtrates und einer Nachbarschaftsinitiative zu einer Planungsmediation zusammen. In drei Workshops wurden die jeweiligen Sichtweisen beleuchtet, Bedenken aufgezeigt und die nächsten Schritte vereinbart. In Kleingruppen standen insbesondere die Themen Verkehr und Wohnformen im Mittelpunkt. 2023 wird die Bürgerbeteiligung unter anderem mit einem Online-Dialog fortgesetzt.



Workshop in Fürstenfeldbruck

## Empirische Sozialforschung mit dem DLE Monitor

Der DLE-Monitor sucht Antworten auf die Frage, wie die Menschen in Deutschland wohnen und leben wollen. Mit belastbaren Daten aus repräsentativen Befragungen auf Basis der empirischen Sozialforschung können Missstände und Fehlentwicklungen frühzeitig erkannt und wichtige Impulse für den Wohnungsmarkt gegeben werden. Umfassende Meinungsumfragen zu den Wünschen der Bürger werden ergänzt durch Blitzumfragen, die spontane Reaktionen auf tagesaktuelle Themen abbilden. Mehr als 1.000 Menschen wurden bereits bundesweit zu ihrer Wohnsituation und ihren Wünschen befragt: Ob ihre Wohnung altersgerecht ist, wo sie im Alter leben wollen, was sie von der Idee der 15-Minuten-Stadt halten, welche Maßnahmen gegen Wohnungsnot helfen könnten oder welche klimapolitischen Maßnahmen im Wohnbereich sie unterstützen. Durchgeführt wird der DLE-Monitor von der Firma Mentefactum des ehemaligen Ennid-Geschäftsführers K.-P. Schöppner.

[www.dle-monitor.de](http://www.dle-monitor.de)

### Die 15-Minuten Stadt

Um kurze Wege zu haben, die Umwelt zu schonen und energiesparend zu wohnen, zeichnet sich ein Trend in der Stadtplanung ab: das sogenannte 15-Minuten-Quartier. Die Bewohner sollen in ihrem Quartier alle wichtigen Einrichtungen innerhalb von 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können. Das bedeutet weniger Verkehr, weniger Emissionen und mehr Freizeit.

Von den 1002 im DLE Monitor Befragten hielten das für eine ...



Das Konzept der 15-Minuten-Stadt ist Teil der Planungen für das Projekt Königsquartier bei Berlin.

## Investoren

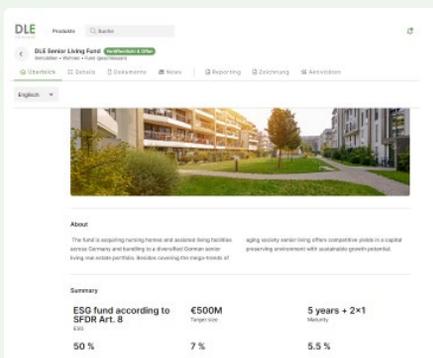
Bei DLE sind wir bestrebt, enge Beziehungen zu den Fondsinvestoren zu pflegen. Unser engagiertes Investor-Relations-Team stellt sicher, dass Investoren alle Informationen erhalten, die sie benötigen, um fundierte Entscheidungen treffen zu können.

### Transparente Informationen

Ein wichtiger Kommunikationskanal zu den Fondsanlegern sind die Quartals- und Jahresberichte, die umfassend über die finanzielle Performance der Fonds und die wichtigsten Entwicklungen im Berichtszeitraum informieren. Neben den Finanzinformationen werden auch Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte (ESG) immer wichtiger. Zum Jahr 2022 haben daher die Fonds ihre Prozesse zur Datenerhebung- und Berichterstattung erweitert, um den Anlegern mehr Transparenz zu den Nachhaltigkeitspraktiken der Fonds zu bieten. Die Vorgaben der EU-Offenlegungsverordnung bieten einen guten Ausgangspunkt für die Berichterstattung, die wir zukünftig weiter ausbauen wollen.

Um den Zugang zu relevanten Informationen zu erleichtern, bieten wir den Investoren eine digitale Plattform an. Diese Plattform ermöglicht einen einfachen Zugriff auf alle Fondsinformationen einschließlich Performance-Daten und Dokumenten, jederzeit und von überall.

The DLE GROUP AG Platform provides high transparency of your investment and allows you to be more involved throughout the entire investment process.



Investorenplattform

## Investorentag 2022

Im September 2022 haben wir den jährlichen DLE Investorentag in Berlin veranstaltet, um Investoren die Möglichkeit zu geben, die Beraterteams der Fonds persönlich zu treffen und mehr über die Fonds und deren weitere Pläne zu erfahren. Es war ein Tag mit guten Gesprächen und aufschlussreichen Präsentationen, unter anderem zum Thema Klimawandel.



Investorentag 2022



Investorentag 2022

## Gesellschaft

Wir verstehen uns als verantwortungsbewusstes Unternehmen, das sich um gesellschaftliche Belange kümmert und gemeinnützige Initiativen unterstützt.

### Wohnraum

Unser Kerngeschäft adressiert ein drängendes gesellschaftliches Thema, die Wohnknappheit in deutschen Ballungsräumen. Denn die von der DLE Land Development aufgelegten Fonds schaffen Baurecht für knapp 30.000 Wohneinheiten im Einzugsbereich der größten deutschen Metropolregionen, in denen dringend Wohnraum benötigt wird.

### Bildung und Qualifizierung

Die DLE Land Development unterstützt finanziell den Fachbereich Immobilienwirtschaft (IREBS) der Universität Regensburg. Wie bereits im vergangenen Jahr boten wir den Studierenden der IREBS die Möglichkeit, im Rahmen ihres Praxisseminars an einer realen Immobilienentwicklung mitzuarbeiten. In diesem Jahr entwickelten die Studierenden Ideen für eine Wohnbebauung auf einer Industriebrache am Rheinufer in Duisburg.

Am Standort Berlin haben wir die Lichtenberger Werkstätten, die Menschen mit Behinderung beschäftigen und qualifizieren, mit der Aktenvernichtung beauftragt.

### Spenden

Im Jahr 2022 haben wir 4.600 EUR für wohltätige Zwecke gespendet. Der größte Betrag ging an den Verein Sonnenstrahl e.V., der krebserkrankte Kinder und Jugendliche unterstützt.



# Geschäftsethik & Compliance

## Verhaltenskodex

Wir sind davon überzeugt, dass langfristiger Geschäftserfolg nur durch die Einhaltung sozialer Regeln und fairer Geschäftspraktiken erreicht werden kann. Diese Überzeugung spiegelt sich in einem umfassenden Regelwerk wider, an dem sich alle Mitarbeitenden der DLE weltweit bei ihrer täglichen Arbeit orientieren.

Der DLE Verhaltenskodex enthält Grundsätze zum Umgang mit Interessenskonflikten, vertraulichen und personenbezogenen Daten, zur Prävention von Geldwäsche und Korruption sowie zum Verhalten im Wettbewerb. Unsere gesellschaftliche Verantwortung kommt in unserem Bekenntnis zur Einhaltung der Steuergesetze und der UN-Menschenrechtskonvention zum Ausdruck. Unsere Mitarbeiter können sich darauf verlassen, dass DLE die ILO-Kernarbeitsnormen einhält, welche Kinder- und Zwangsarbeit sowie Diskriminierung verbieten und das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Kollektivverhandlungen garantieren.

## Organisationsstrukturen

Organisatorische Maßnahmen wie das Vier-Augen-Prinzip und Genehmigungsregelungen unterstützen die Einhaltung der Richtlinien im Geschäftsalltag, um Rechts- und Reputationsrisiken zu vermeiden.

Ein externer Compliance-Beauftragter steht den Mitarbeitenden bei Fragen zur Verfügung, sorgt für tragfähige Compliance-Strukturen, führt gemeinsam mit den zuständigen Stellen im Unternehmen Risikoanalysen, Schulungen und Audits durch und berichtet regelmäßig an den Vorstand und Aufsichtsrat.

## Meldung von Verdachtsmomenten

Alle Mitarbeitenden können einen Verdacht auf regelwidriges Verhalten nicht nur intern mit ihrem Vorgesetzten besprechen, sondern auch telefonisch, per E-Mail oder über ein Webportal einem externen Ansprechpartner melden. Die Meldungen werden streng vertraulich und auf Wunsch anonym behandelt.

Unsere Hinweisgeberrichtlinie ermutigt Mitarbeiter, auch dann eine Meldung zu erstatten, wenn sie nicht sicher einschätzen können, ob sich ihr Anfangsverdacht als zutreffend oder begründet erweist. Sofern die Meldung in gutem Glauben erfolgt, sind alle Mitarbeitenden vor Nachteilen oder Offenlegung ihrer Identität geschützt.

## Bewusstseinsbildung und Schulungen

Unsere Mitarbeitenden bestätigen jedes Jahr schriftlich die Einhaltung des Verhaltenskodex und machen Angaben zum Wert von Geschenken und Einladungen. Die Rücklaufquote lag 2022 bei 100 Prozent.

Darüber hinaus führt unser externer Compliance-Beauftragter regelmäßig Schulungen durch. Im Jahr 2022 nahmen Mitarbeitende aus relevanten Abteilungen und Arbeitsbereichen an einer Pflichtschulung zum Thema Geldwäscheprävention teil, die praxisnah auf die konkreten Sorgfaltspflichten bei DLE einging.

## Audits

2022 führte der Compliance-Beauftragte ein Audit durch, das neben der Prüfung von Dokumenten und Prozessen auch die Befragung von Mitarbeitenden umfasste. Das Audit bestätigte die Wirksamkeit des Compliance-Systems. Kleinere Empfehlungen, die sich aus dem Audit ergaben, konnten kurzfristig umgesetzt werden: Durch eine stärkere Institutionalisierung der Compliance-Schulungen sowie eine praxisnähere Ausgestaltung der Richtlinien konnte das Bewusstsein der Mitarbeitenden für Compliance-relevante Sachverhalte erhöht werden. Darüber hinaus wurde das Thema Compliance durch einen noch intensiveren "tone from the top"-Ansatz des Vorstands und der nachgeordneten Führungsebenen betont, um das Bewusstsein der Mitarbeitenden für gelebte Compliance im Geschäftsalltag zu stärken. Der Wunsch der Mitarbeitenden nach weiteren praktischen Hilfestellungen wird bei der Konzeption von Compliance-Schulungen und -Materialien berücksichtigt.

# Unsere Leitlinien für werteorientiertes Handeln

## Übergeordnete Leitlinien

1 DLE Verhaltenskodex

2 ESG-Policy

## Thematische Vertiefung

1 Korruptionsprävention

2 Geldwäscheprävention

3 Insiderhandel

4 Interessenskonflikte

5 Datenschutz

6 Schutz vertraulicher Informationen

7 IT-Sicherheit

8 Diversität and Inklusion

9 Meldung von Hinweisen

### Umgang mit Interessenskonflikten

Unsere Richtlinie zum Umgang mit Interessenskonflikten sensibilisiert die Mitarbeiter, indem sie Risikobereiche aufzeigt und beschreibt. Mögliche Konfliktsituationen oder Zweifelsfälle müssen die Mitarbeitenden dem Compliance-Beauftragten melden, der ein Konfliktregister führt und zum sachgerechten Umgang mit dem Interessenkonflikt berät. Die Richtlinie sieht außerdem vor, dass unvermeidbare Interessenskonflikte vor Geschäftsabschluss gegenüber Geschäftspartnern offengelegt werden müssen. Zur Vermeidung von Interessenskonflikten dient in der Praxis das "Vier-Augen-Prinzip", nach dem bei wichtigen Entscheidungen zwei Mitarbeitende beteiligt sind und die Gründe dokumentiert werden.

### Korruptionsprävention

Unsere Richtlinien setzen finanzielle Grenzen für die Gewährung oder Entgegennahme von Sachleistungen wie Geschenken, Bewirtungen, Einladungen zu Veranstaltungen oder Sonderrabatten. Eine Checkliste hilft den Mitarbeitenden bei der Entscheidung, ob ein Geschenk oder eine Bewirtung zulässig ist. Bei Amtsträgern ist immer der Compliance-Beauftragte einzubeziehen.

Am Standort Berlin wurden eingehende Weihnachtsgeschenke "entpersonalisiert", indem sie gesammelt und unter allen Mitarbeitenden verlost wurden.

## Datenschutz

Um personenbezogene Daten von Anlegern, Geschäftspartnern und Mitarbeitenden vor missbräuchlichem Zugriff zu schützen, unterstützt uns ein externer Datenschutzbeauftragter bei der Umsetzung der umfangreichen gesetzlichen Vorgaben. Alle Mitarbeitenden frischen ihr Datenschutzwissen in einer jährlichen E-Learning-Schulung auf und müssen einen Abschlusstest bestehen. Im Jahr 2022 gab die Schulung unter anderem Hilfestellung zum korrekten Schutz von Daten im Homeoffice. Für neue Mitarbeitende ist eine Datenschutzbildung Teil des Onboarding-Programms.

## Cybersicherheit

Im Zuge der Digitalisierung gewinnt die Cybersicherheit zunehmend an Bedeutung. Wir schützen uns mit einer wirksamen technischen

Infrastruktur vor Cyber-Bedrohungen, halten diese aktuell und bauen sie weiter aus. Zudem sensibilisieren wir unsere Mitarbeitenden anhand konkreter Beispiele für Phishing-Methoden. Dennoch kam es im Jahr 2022 zu einem Phishing-Angriff, bei dem aber die Sicherheitsvorkehrungen im IT-System der DLE den Schaden begrenzen konnten. DLE hat die Betroffenen informiert und es sind uns keine Schäden bekannt.

## Ausblick

Für 2023 planen wir die Erweiterung des Compliance-Moduls im Onboarding-Prozess. Darüber hinaus steht eine Überarbeitung der ESG- und Compliance-Anforderungen an unsere Geschäftspartner sowie der damit verbundenen Umsetzungsprozesse auf der Agenda.

## Vorfälle 2022

Bereich (GRI Angabe)	Anzahl und Art
Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen (GRI 205-3)	0
Rechtliche Schritte wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens, Kartell- und Monopolpraktiken (GRI 206-1)	0
Verstöße im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation (GRI 417-3)	0
Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten (GRI 418-1)	Mehrere E-Mail-Adressen von Geschäftskontakten waren von einem Phishing-Vorfall betroffen. Der Vorfall wurde der zuständigen Behörde gemeldet und hatte keine weiteren Konsequenzen.



# Unsere Mitarbeitenden

## Arbeiten bei DLE

Das Wohlergehen und die Entwicklung unserer Mitarbeitenden sind wichtige Aspekte unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Denn motivierte und engagierte Mitarbeitende tragen wesentlich zu unserem langfristigen Erfolg bei. Wir wollen ein positives und wertschätzendes Umfeld schaffen, das Produktivität fördert, in dem Vielfalt geschätzt wird und in dem wir respektvoll miteinander umgehen.

## Gesundheit und Wohlbefinden

Unsere Büros sind ergonomisch mit höhenverstellbaren Schreibtischen und Doppelmonitoren ausgestattet, um Muskel- und Skeletterkrankungen vorzubeugen. Wie man auch im Homeoffice gesund arbeitet, war ein Thema in der jährlichen Gesundheitsschulung an den deutschen Standorten. Im Rahmen unseres Gesundheitsmanagements haben wir in Berlin eine Überprüfung aller elektrischen Geräte zur Brandverhütung durchgeführt. Im Berliner Büro stehen Ersthelfer und Brandschutzhelfer für den Notfall zur Verfügung. Um unsere Mitarbeitenden vor Infektionskrankheiten zu schützen, sind die

Besprechungsräume und viele Büros mit Luftfiltern ausgestattet, und Desinfektionssprays und Masken stehen zur Verfügung. Unser Krankenstand in Deutschland lag im Jahr 2022 mit 4,7% im Bundesdurchschnitt für Finanzdienstleister. Arbeitsunfälle gab es keine.

Um das Wohlbefinden am Arbeitsplatz zu fördern, stehen im Berliner Büro ständig frisches Obst, kleine Snacks, Mineralwasser, Fruchtsäfte, verschiedene Teesorten und Kaffee bereit. Die DLE unterstützt auch sportliche Aktivitäten und stattete für den Berliner Firmenlauf 2022 das Laufteam mit T-Shirts aus.

## Arbeit und Privatleben vereinbaren

Work-Life-Balance und Flexibilität sind wichtig für einen gesunden und produktiven Lebensstil, der es jedem Einzelnen ermöglicht, seine beruflichen und privaten Verpflichtungen effektiv zu bewältigen. Unsere Mitarbeitenden in Berlin unterstützen wir mit dem Angebot einer Notfallbetreuung für Kinder an, wenn beispielsweise der Kindergarten geschlossen ist.



Wir verzichten auf einheitlich festgelegte Arbeitszeiten und setzen auf die Eigenverantwortung der Mitarbeitenden und Teamleitungen, die Anforderungen der jeweiligen Stelle mit den individuellen Bedürfnissen in Einklang zu bringen. 12% des Teams arbeiten auf eigenen Wunsch in Teilzeit. Selbstverständlich gibt es bei DLE auch die Möglichkeit, von zu Hause zu arbeiten. Darüber hinaus hat DLE 2022 eine Sabbatical-Option eingeführt, deren Dauer sich nach der Betriebszugehörigkeit richtet.

### Faire Arbeitsbedingungen

Wir sorgen für faire und stabile Beschäftigungsverhältnisse, indem wir unbefristete Arbeitsverträge bevorzugen und Teilzeitbeschäftigten die gleichen Leistungen und Möglichkeiten bieten wie Vollzeitbeschäftigten. 2022 war nur eine Person befristet angestellt. Alle Beschäftigten haben garantierte Arbeitszeiten.

### Personalentwicklung

Die Immobilienbranche befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel, der unter anderem durch Digitalisierung und Nachhaltigkeit vorangetrieben wird. Weiterbildung hat für uns daher einen besonders hohen Stellenwert. So wurde zum Jahresende an den deutschen Standorten ein strukturierter Prozess mit Orientierungswerten für Zeit- und Finanzbudgets für Weiterbildung eingeführt. Das neue Konzept unterstreicht die Bedeutung der Weiterbildung bei DLE und informiert transparent über Angebote und Möglichkeiten. Darüber hinaus bildet es die Grundlage für die Erfassung des Umfangs der Weiterbildungsmaßnahmen im kommenden Jahr.

2022 fand ein zweitägiges Seminar für Führungskräfte statt, in dem sie einen praxisnahen und handhabbaren Ansatz zur Mitarbeiterführung kennenlernten und sich mit grundlegenden Führungskonzepten, Mitarbeiterzufriedenheit und Motivation auseinandersetzten. Auch der interne Austausch unter den Teilnehmenden fand großen Anklang.

DLE bietet jedes Jahr bezahlte Praktika an. Zum Jahresende waren am Standort Berlin neben

auch zwei duale Studenten und eine Auszubildende in verschiedenen Abteilungen von der Buchhaltung bis zum Fondsteam beschäftigt.

### Vielfalt und Miteinander

Wir sind davon überzeugt, dass Teams, die sich aus Menschen mit unterschiedlichen Persönlichkeiten, Hintergründen, Erfahrungen und Altersstufen zusammensetzen, am besten in der Lage sind, die ständig wechselnden Herausforderungen des Arbeitsalltags zu meistern und Innovationen voranzutreiben. Bei DLE arbeiten Menschen aus 18 Nationen, darunter etwas mehr Männer als Frauen. Wir sind ein junges Unternehmen mit vielen jungen Mitarbeitern, stellen aber auch regelmäßig Bewerber ein, die älter als 50 Jahre sind (2022: 17% der Neueinstellungen).

### Mitarbeiterzahlen

Anzahl der Beschäftigten, Stand 31.12.2022

	Frauen	Männer	Div./keine Angabe	Gesamt
Angestellte	39	54	0	93
Unbefristeter Vollzeitvertrag	32	49	0	81
Unbefristeter Teilzeitvertrag	9	2	0	11
Befristeter Vollzeitvertrag			1	1
Neu eingestellt	15	21	0	36
Mitarbeitende in Elternzeit	1			1
Selbständige in DLE Büros	2	7		9
Auszubildende, Praktikanten	2	5	0	7

Selbständige Mitarbeitende bzw. Auftragnehmer erledigen in den Büros in Berlin und Warschau vor allem administrative Bereiche wie IT-Administration und Projektmanagement. Darüber hinaus bot DLE im Jahr 2022 Praktika für Studierende und einen Ausbildungsplatz an.

## Frauen bei DLE

**40%**  
Aufsichtsrat

**20%**  
Vorstand

**44%**  
Gesamt

**43%**  
Führungskräfte

**42%**  
Neueinstellungen

## Mitarbeiterverteilung



Anzahl der Beschäftigten, Stand 31.12.2022

Inzwischen hat sich auch an unseren deutschen Standorten Englisch als zweite Arbeitssprache etabliert. Um die Vielfalt der Mitarbeitenden erfolgreich zusammenzuführen, braucht es neben einer gemeinsamen Sprache aber auch ein Wertesystem, das gegenseitige Wertschätzung und Teamarbeit fördert. Unser Bonussystem knüpft daher die Bonuszahlung an die Einhaltung von vier Grundwerten: Teamwork, gegenseitiger Respekt und Wertschätzung, Vertrauen und Professionalität.

Ein weiterer Treiber für gute Zusammenarbeit und persönliche Motivation ist das Gefühl von Chancengleichheit. In der Praxis müssen insbesondere Frauen in deutschen Unternehmen häufig noch Karriereeinbußen hinnehmen. DLE ist Mitglied im Netzwerk Frauen in Führung (FIF) und bei uns spiegelt sich der Frauenanteil in der Belegschaft auch in den Führungspositionen wider. Nicht zuletzt stand bis zur Einführung einer paritätisch besetzten Doppelspitze im Oktober 2022 eine Frau als CEO an der Spitze der DLE.

Unsere Leitlinie zu Diversität und Inklusion verbietet klar jegliche Diskriminierung aufgrund

persönlicher Merkmale und definiert die Verantwortlichkeiten von Mitarbeitenden und Führungskräften. Sollte sich dennoch jemand aufgrund persönlicher Merkmale belästigt oder diskriminiert fühlen, steht neben dem Gespräch mit der Teamleitung auch eine vertrauliche oder anonyme externe Meldestelle zur Verfügung.

Unser Team ist im Jahr 2022 weiter stark gewachsen, wodurch viele Prozesse und Rollen neu geschaffen oder erweitert wurden. Eine Herausforderung in solchen Wachstumsprozessen ist es, die Kommunikation an die neuen Strukturen anzupassen und einen effizienten Informationsfluss zu gewährleisten. So haben wir neue Formate wie eine Townhall eingeführt, in der der Vorstand alle Mitarbeitenden über aktuelle Entwicklungen informiert und Fragen beantwortet. Auch bei gemeinsamen Feiern und Veranstaltungen ist das Team weiter zusammengewachsen. Im September stellten die Berliner Kolleginnen und Kollegen ihre Kreativität und ihren Teamgeist beim Bau von Seifenkisten und einem anschließenden Rennen unter Beweis.



Das Berliner Team präsentiert und testet grüne Mobilitätsoptionen bei einem Teamevent im Jahr 2022.



# Umwelt

## Berlin

Rund 80% unserer Mitarbeitenden arbeiten an unserem Hauptstandort in der Innenstadt von Berlin. Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr beteiligt sich DLE finanziell an einem Jobticket, um umweltfreundliches Pendeln zu fördern. Bisher nutzen 14% der Berliner Belegschaft das Jobticket.

Unser Büro wird mit Berliner Fernwärme beheizt, deren Treibhausgasemissionen mit 7,1 g/kWh (2021) um ein Vielfaches geringer sind als die von Erdgas. Der zertifizierte Ökostrom für unsere Büros stammt aus Solar- und Windkraftanlagen von Energiegenossenschaften in Bürgerhand.

Unser Energie- und Wasserverbrauch ist in den letzten Jahren aufgrund der Vergrößerung unseres Teams in absoluten Zahlen gestiegen, der Energie- und Wasserverbrauch pro Mitarbeiter ist jedoch gesunken. Für 2023 ist der Umzug in ein energieeffizienteres Bürogebäude geplant.

Zur Abfallvermeidung verzichten wir in den Büröküchen weitestgehend auf Einwegprodukte wie Pappbecher und nutzen Mehrwegsysteme wie Pfandflaschen. Darüber hinaus haben wir unsere Mitarbeitenden für die Themen Recycling und Papierverbrauch sensibilisiert. Zudem wählt unser Office-Team beim Einkauf zunehmend umweltfreundliche Alternativen aus, die zum Beispiel durch Umweltsiegel gekennzeichnet sind. Wir wollen unsere Anstrengungen 2023 fortsetzen und intensivieren.

Unser tägliches Druckvolumen pro Kopf ist seit Beginn der Erfassung im Juli 2022 leicht gesunken. Insgesamt ist unser Papierverbrauch aufgrund der höheren Mitarbeiterzahl etwas gestiegen. Unser durchschnittlicher monatlicher Papierverbrauch lag in der zweiten Jahreshälfte bei 74 kg. Einsparpotenziale ergeben sich durch die Umstellung auf digitale Tools und den doppelseitigen Druck. Die Umweltauswirkungen können weiter reduziert werden, wenn es uns gelingt, den Anteil der Farbdrucke zu reduzieren (2022: ca. 70 %).

Papierausdrucke pro Person pro Arbeitstag (A4 Seiten)



## LEIPZIG

Unser Standort in Leipzig befindet sich in einem klimaneutralen Bürogebäude. Für unser Büro wurden hier im Jahr 2022 knapp 1,6 t CO<sub>2</sub> kompensiert.



## ZUG

Unser Schweizer Büro bezieht Ökostrom aus Schweizer Wasserkraft und achtet beim Einkauf auf Nachhaltigkeit, zum Beispiel mit Glasflaschen, fair gehandeltem Bio-Kaffee und anderen Bioprodukten.



## WARSCHAU

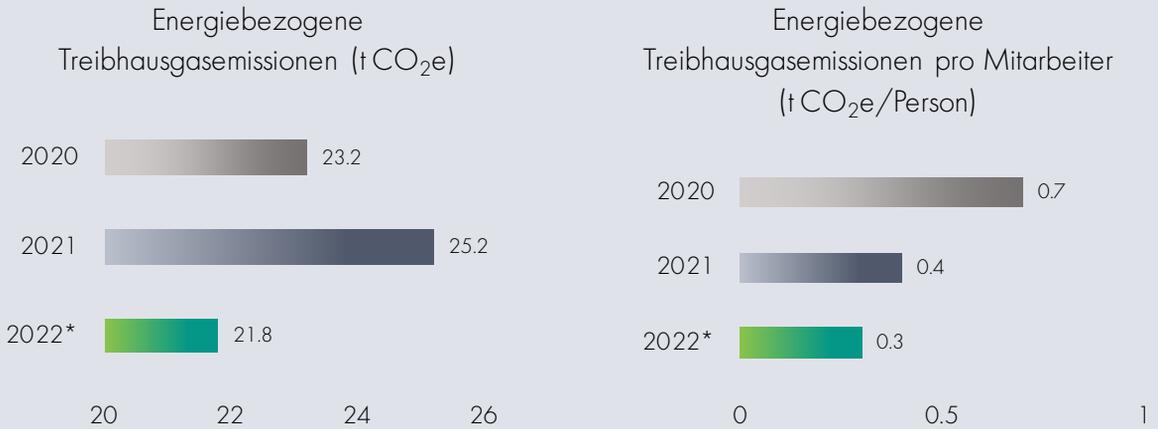
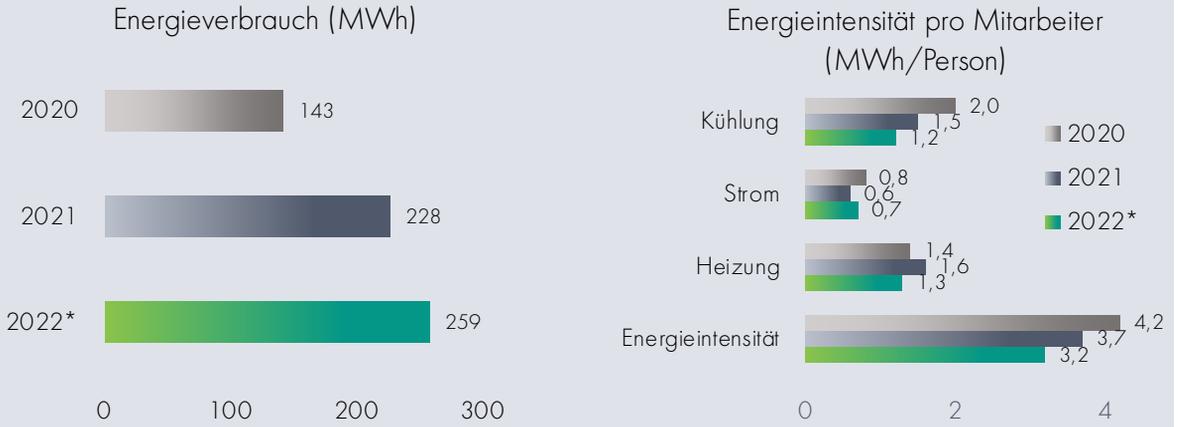
Das polnische Büro befindet sich in einem Co-Working Space. Dort konzentriert sich Umweltschutz vor allem auf Abfallvermeidung und Recycling, u.a. mit Initiativen zur Reduzierung von Lebensmittelabfällen und Recycling- und Reparaturdiensten.



## SINGAPUR

Das Bürogebäude in Singapur wurde von BCA Singapore mit dem Green Mark Platinum zertifiziert. Unser Team pendelt zu 80% mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit.

## Ressourcenverbrauch und Emissionen (Berlin)



\*Die Verbrauchsdaten für 2022 lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor und wurden auf Basis der Verbrauchsdaten der Vorjahre, des Personalwachstums und bisheriger Verbrauchsmustern geschätzt.

Bei der Interpretation der Daten ist zu berücksichtigen, dass im Betrachtungszeitraum 2021-2022 die Anzahl der Mitarbeitenden und die Bürofläche zu jeweils unterschiedlichen Zeitpunkten stark zugenommen haben.

# CO<sub>2</sub>-Fußabdruck

Bei der UN-Klimakonferenz in Paris im Dezember 2015 haben sich 197 Staaten auf ein globales Klimaschutzabkommen geeinigt. Sie haben beschlossen, den globalen Temperaturanstieg auf deutlich unter 2° C, idealerweise auf 1,5° C, zu begrenzen. Die inzwischen veröffentlichten Analysen des Weltklimarats (IPCC) zu den beobachteten und noch zu erwartenden Veränderungen des Klimasystems und der Folgen für Natur und Gesellschaft machen deutlich, wie groß der Handlungsbedarf ist. Die Zunahme von Wetter- und Klimaextremen führt bereits heute zu teilweise irreversiblen Folgen. DLE unterstützt das Klimaschutzabkommen und wir werden Maßnahmen zur Reduktion unserer Treibhausgasemissionen ergreifen mit dem Ziel, bis 2045 klimaneutral zu wirtschaften.

In einem ersten Schritt haben wir 2022 begonnen, unseren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck zu messen. Dabei haben wir uns zunächst auf unsere direkten Geschäftsaktivitäten beschränkt, insbesondere auf den Energie- und Stromverbrauch unserer Büros sowie auf Geschäftsreisen. Es hat sich gezeigt, dass die Geschäftsreisen einen großen Anteil an unseren Treibhausgasemissionen haben und auch unsere Dienstwagenflotte noch ein beträchtliches Einsparpotenzial bietet.

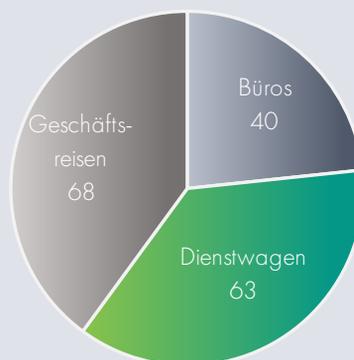
In einem nächsten Schritt planen wir den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck softwaregestützt zu verfeinern, indem wir weitere relevante Positionen einbeziehen und Datenlücken schließen. Zum Beispiel werden derzeit nur die Fahrten zur Arbeit mit Dienstwagen berücksichtigt, nicht aber die Fahrten mit privaten oder öffentlichen Verkehrsmitteln. Auf dieser Datenbasis werden wir uns dann erreichbare Zwischenziele setzen und einen Aktionsplan entwickeln.

## Geschäftsreisen

Um den ökologischen Fußabdruck von Geschäftsreisen zu reduzieren, haben wir in diesem Jahr unsere Richtlinien überarbeitet und Umweltaspekte integriert. Beispielsweise wird nun die Notwendigkeit einer Reise grundsätzlich geprüft und bei Reisen unter 4 Stunden die Bahn genutzt.

12% der Strecken wurden mit der Deutschen Bahn zurückgelegt, die nahezu klimaneutral mit Ökostrom fährt, so dass dabei nur 0,1% der Treibhausgasemissionen anfielen. Nahezu alle dienstreisebezogenen Treibhausgasemissionen werden durch Flugreisen verursacht (95 %). Eine Analyse unserer Flugrouten zeigt ein Reduktionspotenzial von bis zu 10% auf, wenn wir zu weiteren innerdeutschen Zielen nur noch mit dem Zug fahren würden.

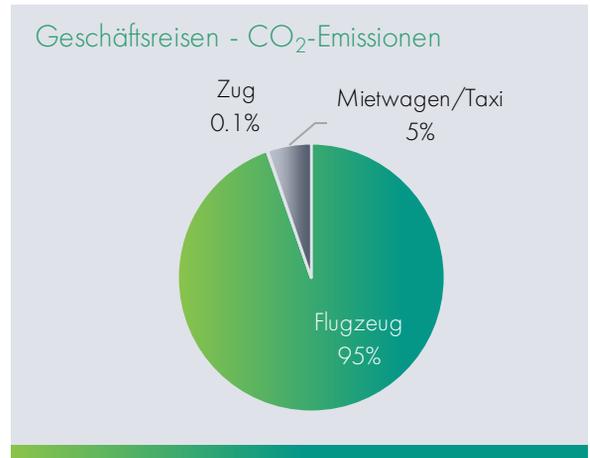
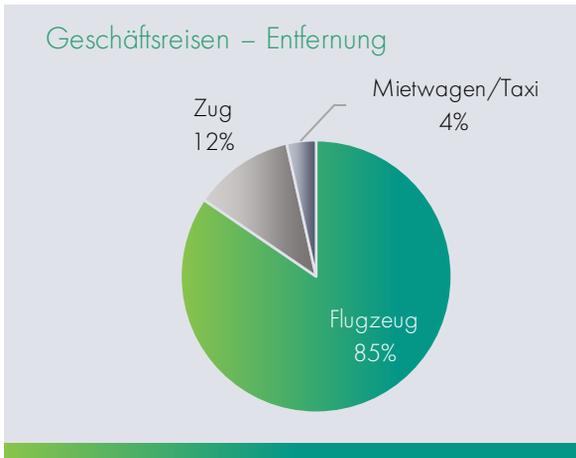
## Unsere Treibhausgasemissionen 2022 (in t CO<sub>2</sub>e)



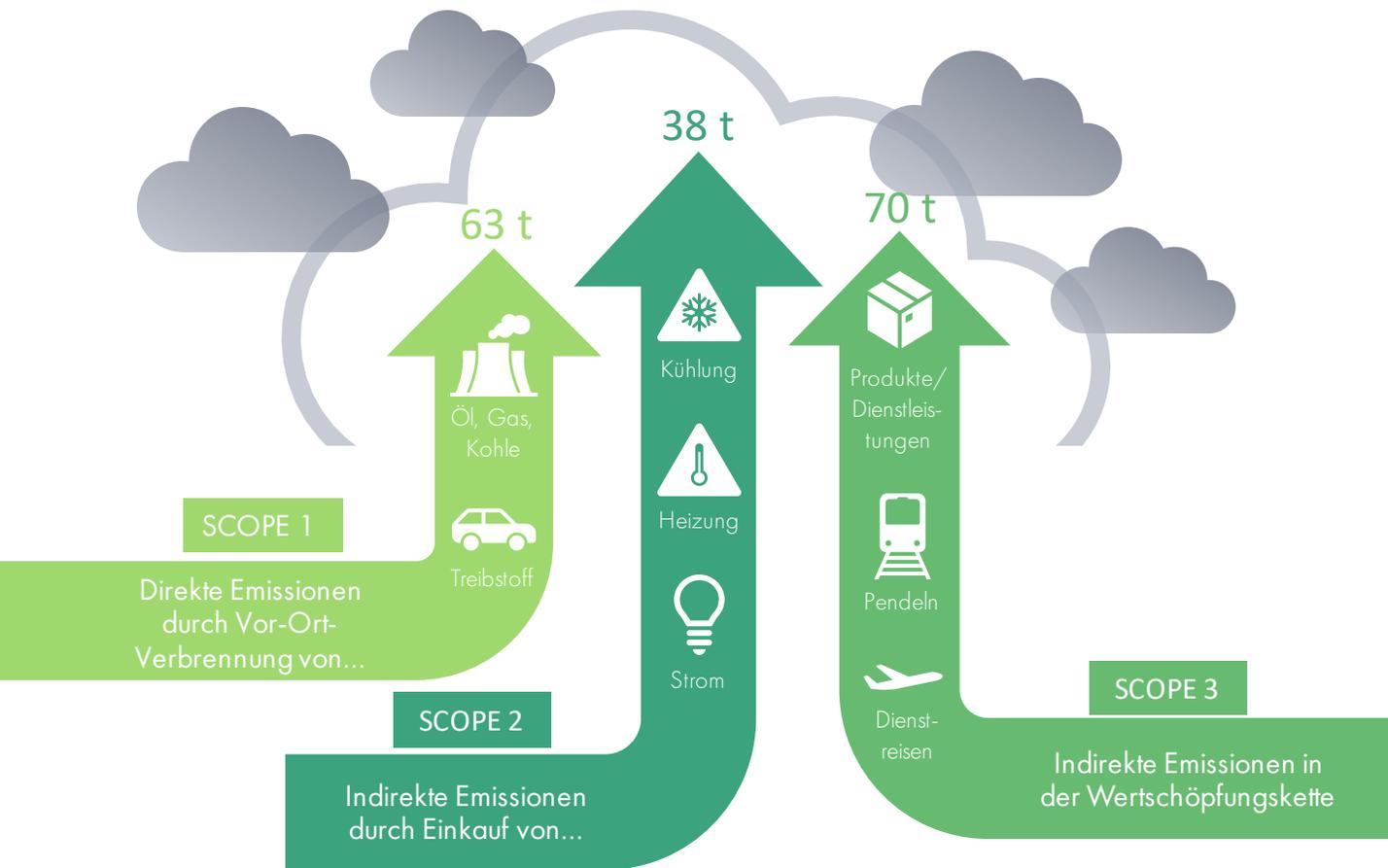
171 t CO<sub>2</sub>e

### Anmerkung zur Methodik

Unsere Treibhausgasemissionen wurden mit Tools berechnet, die auf dem Greenhouse Gas Protocol basieren. Wenn keine spezifischen Emissionsfaktoren verfügbar waren, wurde auf nationale Emissionsfaktoren zurückgegriffen. Die Bilanz umfasst die Scope-1-Emissionen unseres Fuhrparks in Deutschland und die Scope-2-Emissionen aus dem Bezug von Wärme und Strom für rund 90 % unserer Büroflächen. Wo die Daten für 2022 noch nicht oder nicht vollständig vorlagen, wurden Schätzungen auf Basis von Vorjahresdaten oder Prognosen auf Basis von Teildaten vorgenommen. Unsere Scope-3-Emissionen beschränken sich derzeit auf Geschäftsreisen mit Ausnahme des Arbeitswegs. Mit Papierverbrauch verbundene Emissionen wurden nur für den Hauptstandort Berlin berechnet.



### Treibhausgasemissionen – Scope 1, 2 and 3



### Treibhausgasemissionen der DLE Fonds

Deutlich höher als die Treibhausgasemissionen unseres Unternehmens sind die Emissionen der von den DLE Gesellschaften initiierten Fonds. Diese Emissionen wollen wir ab 2023 sukzessive erfassen, auch wenn sie aufgrund unserer Geschäftsstrukturen nicht von der DLE bilanziert werden. Grundsätzlich erwarten wir die größten Emissionen bei Fonds, die in

Bestandsimmobilien investieren, die an Betreiber von Seniorenheimen oder Logistik- oder produzierende Industrieunternehmen vermietet sind. Landentwicklungsfonds, die überwiegend in unbebaute oder ungenutzte Grundstücke investieren, sind naturgemäß relativ treibhausgasarm.

# GRI-Index

Anwendungs-  
erklärung DLE Group hat über die in diesem GRI-Index angegebenen Informationen für den Zeitraum 1.1.–31.12.2022 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.

Verwendeter GRI 1 GRI 1: Grundlagen 2021

STANDARD ANGABE		ORT
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021		
2-1	Organisationsprofil	S. 2, 5-6
2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	S. 2
2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	S. 2
2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	Dies ist der erste Bericht der DLE Group AG.
2-5	Externe Prüfung	Dieser Bericht wurde nicht extern geprüft.
2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	S. 5-6
2-7	Angestellte	S. 25-28
2-8	Mitarbeiter:innen, die keine Angestellten sind	S. 26
2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	<a href="https://www.dle.ag/de/team/">https://www.dle.ag/de/team/</a>
2-11	Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans	<a href="https://www.dle.ag/de/team/">https://www.dle.ag/de/team/</a>
2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	S. 8
2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	S. 8-10, 13, <a href="#">ESG Policy</a> , <a href="#">Responsible Investment Policy</a>
2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	S. 22-23, 13, <a href="#">ESG Policy</a> , <a href="#">ESG Policy</a> , <a href="#">Responsible Investment Policy</a>
2-24	Einbeziehung von Verpflichtungen	S. 9-10, 22-23, <a href="#">ESG Policy</a> , <a href="#">Responsible Investment Policy</a>
2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	S. 22
2-27	Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	S. 22-24
2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	S. 7
2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	S. 17-20, 8-12
2-30	Tarifverträge	0%

STANDARD	ANGABE	ORT
GRI 3: Wesentliche Themen 2021		
3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	S.10-11
3-2	Liste der wesentlichen Themen	S.11
3-3	Management von wesentlichen Themen	S. 8-10
GRI 205: Korruptionsbekämpfung 201		
205-2	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	S. 22-24
205-3	Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	S. 24
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2021 6		
206-1	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	S. 22-24
GRI 302: Energie 2016		
302-1	Energieverbrauch innerhalb der Organisation	S. 30
302-2	Energieintensität	S. 30
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018		
303-5	Wasserverbrauch	S. 30
GRI 305: Emissionen 2016		
305-1	Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	S. 30-32
305-2	Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	S. 30-32
305-3	Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	S. 31-32
305-4	Intensität der THG-Emissionen	S. 30-32
305-5	Senkung der THG-Emissionen	S. 31-32, 10
GRI 401: Beschäftigung 2016		
401-1	Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	S. 26
401-2	Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	S. 25-26
401-3	Elternzeit	S. 26. Rückkehrrate 2022: 100%

STANDARD	ANGABE	ORT
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz		
403-1	Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	S. 25
403-2	Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	S. 25
403-3	Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	S. 25
403-8	Mitarbeiter, die von einem Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind	Deutschland (> 80% der Angestellten), S. 25
403-9	Arbeitsbedingte Verletzungen	Im Jahr 2022 wurden an unseren deutschen Standorten keine arbeitsbedingten Unfälle verzeichnet.
403-10	Arbeitsbedingte Erkrankungen	Im Jahr 2022 wurden an unseren deutschen Standorten keine arbeitsbedingten Erkrankungen verzeichnet.
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016		
405-1	Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	S. 26-28, <a href="https://www.dle.ag/de/team/">https://www.dle.ag/de/team/</a>
GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016		
406-1	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	Im Jahr 2022 wurden keine Diskriminierungsvorfälle gemeldet.
GRI 413: Lokale Gemeinschaften 2016		
413-1	Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	S. 17-19
GRI 417: Marketing und Kennzeichnung 2016		
417-3	Verstöße im Zusammenhang mit Marketing und Kommunikation	S. 24
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016		
418-1	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes	S. 24

