

Nachhaltigkeitsbericht 2 - 2026

Environmental Report 2024/2025



Vorwort

Liebe Lesende,

Die Klimakrise verändert die Rahmenbedingungen für Unternehmen spürbar – in der Immobilien- und Kapitalanlagewirtschaft insbesondere durch physische und transitorische Risiken, aber ebenso durch steigende Anforderungen an die eigene Betriebsökologie. Für uns ist daher, neben der Betrachtung der in unseren Fonds verwalteten Immobilien, die transparente Erfassung und nachvollziehbare Kommunikation unseres unternehmenseigenen CO₂-Fußabdrucks (CCF) ein zentraler Bestandteil eines glaubwürdigen Nachhaltigkeitsansatzes.

Mit diesem Environmental Report (E-Report) dokumentieren wir die Treibhausgasemissionen der INTREAL für das Geschäftsjahr 2024 und stellen die Ergebnisse dem Vorjahr 2023 gegenüber. Wir erläutern die zugrunde liegende Methodik und legen die wesentlichen Emissionstreiber offen, mit dem Anspruch, Entwicklungen messbar zu machen und die Datenbasis kontinuierlich zu verbessern.

Ergänzend zur Unternehmensperspektive beleuchten wir die Nachhaltigkeitsaspekte der Immobilien in den von uns verwalteten Fonds. Im Fokus stehen dabei Energieeffizienz und CO₂-Emissionen der Gebäude sowie die Bewertung klimabezogener Risiken in den Portfolios. Damit zeigen wir, wie wir ökologische Nachhaltigkeit nicht nur intern weiterentwickeln, sondern auch in der Geschäftstätigkeit und gemeinsam mit unseren Partnern konkret verankern.

Wir möchten mehr leisten als eine reine Bestandsaufnahme: Wir zeigen, wie wir ökologische Verantwortung im Unternehmen langfristig verankern und wie wir die steigenden ökologischen und regulatorischen Erwartungen in unserem Umfeld systematisch adressieren.

Viel Freude beim Lesen!



Andreas Ertle
Geschäftsführer

A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Ertle'.



Hannah Dellemann
Leiterin Nachhaltigkeitsmanagement

A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Dellemann'.

Inhalt

Environmental Report

Vorwort	2
Executive Summary	4
Unternehmensebene.....	5
Struktur und Methodik	5
Auf einen Blick	5
Verbräuche 2023 vs. 2024	5
Tonnen CO ₂ e.....	6
Scope 1 – Direkte Emissionen.....	6
Erdgas	6
Unternehmenseigene Fahrzeuge.....	7
Scope 2 – Strom & Wärme	7
Die Grünstrom-Entscheidung wirkt	7
Warum zwei Zahlen?	8
Scope 3 – Die eigentliche Geschichte	8
Top-Emissionsquellen in Scope 3 2024	8
Professional Services & Software – struktureller Haupttreiber	9
Pendeln & Home Office	9
Geschäftsreisen	9
Entwicklung der Top Treiber 2023 → 2024	10
Maßnahmenset	11
Einkauf und Verwaltung	11
Mobilität.....	11
Gebäudeausstattung	11
Fazit	11
Fondsebene	12
Ökologische Kennzahlen auf Produktebene.....	12
Energieeffizienzklassen	13
Energieträger.....	13
Treibhausgasemissionen	14
Fossile Brennstoffe.....	14
Strandingzeitpunkte	14
Physische Risiken	17
Taxonomie-Quoten.....	18
Fazit.....	19

Executive Summary

Unternehmensebene

Mit diesem Bericht dokumentieren wir den Corporate Carbon Footprint (CCF) der INTREAL für das Geschäftsjahr 2024 und stellen die Ergebnisse dem Vorjahr 2023 gegenüber. Die Gesamtemissionen wurden gesenkt: Standortbasiert gingen sie von 2.064,5 tCO₂e auf 1.832,7 tCO₂e zurück (-11,2 %), marktbasiert von 1.849,6 tCO₂e auf 1.618,7 tCO₂e (-12,5 %). Scope 3 bleibt mit rund 84 % der Gesamtemissionen die zentrale Herausforderung. Der größte Treiber innerhalb von Scope 3 ist die Kategorie „Eingekaufte Waren und Dienstleistungen“ – insbesondere durch die Inanspruchnahme externer Services wie Unternehmensberatung und Software –, deren Emissionen 2024 jedoch erheblich gesunken sind (-21,4 %). Gegenläufig entwickelten sich die Pendel- und Homeoffice-Emissionen, die um 22,5 % anstiegen, was insbesondere auf die gestiegene Pkw-Nutzung auf dem Arbeitsweg zurückzuführen ist. Geschäftsreiseemissionen gingen dagegen um 21,6 % zurück. Ein wichtiger Meilenstein ist auch wieder die Wirkung unserer Grünstromentscheidung: Der Bezug erneuerbarer Energien reduzierte die marktbasierten Scope-2-Emissionen auf 30,9 tCO₂e – gegenüber 244,8 tCO₂e auf standortbasierter Basis.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung der Datenqualität und Methodik bildet die Grundlage, um unsere Emissionsberichterstattung künftig weiter zu schärfen, Handlungsfelder gezielter zu adressieren und unsere Reduktionsstrategie mit messbaren Zielwerten strukturiert voranzutreiben.

Fondsebene

Der Abschnitt zu den ökologischen Kennzahlen auf Produktebene gibt einen umfassenden Überblick über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Fonds der INTREAL im Jahr 2025. Wir konnten den Anteil ökologischer Immobilienfonds erneut steigern, was unser anhaltendes Engagement sowie das unserer Fondspartner und Investoren für nachhaltige Investments unterstreicht. Erstmals wurden die Treibhausgasemissionen der Immobilien systematisch anhand echter Verbräuche ermittelt und ausgewiesen – ein bedeutender Schritt hin zu einer umfassenderen und transparenteren Nachhaltigkeitsberichterstattung. Darüber hinaus haben wir auch für 2025 physische Klimarisiken für das gesamte Portfolio analysiert sowie Taxonomie-Quoten und Strandingzeitpunkte der Immobilien berechnet. Die kontinuierlich steigende Datenverfügbarkeit und -qualität schafft dabei die Grundlage, um unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung künftig weiter auszubauen und die Immobilienfonds langfristig resilient und zukunftsfähig aufzustellen.

Potential into Progress

Struktur und Methodik

Unsere Treibhausgasbilanzierung folgt dem Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol). Wir berichten Emissionen in Scope 1, Scope 2 und Scope 3 (relevante Kategorien) wie folgt:

- **Scope 1:** Direkte Emissionen aus eigenen oder kontrollierten Quellen – insbesondere Erdgasverbräuche an unseren Standorten Hamburg, Frankfurt und Luxemburg sowie Emissionen aus unternehmenseigenen Fahrzeugen (Firmenflotte).
- **Scope 2:** Indirekte Emissionen aus eingekaufter Energie (Strom, Fernwärme) – ausgewiesen sowohl standortbasiert als auch marktbasiert gemäß GHG-Protocol.

- **Scope 3:** Übrige indirekte Emissionen entlang der Wertschöpfungskette, darunter eingekaufte Waren und Dienstleistungen, Geschäftsreisen, Pendeln unserer Mitarbeitenden sowie nachgelagerte energiebezogene Emissionen.

Unsere Systemgrenze umfasst die Standorte Hamburg, Frankfurt und Luxemburg. Die von uns verwendeten Emissionsfaktoren stammen überwiegend aus dem DEFRA 2023 Emissions Factors Dataset (Version 1.0). Für spezifische Lieferanten (Fernwärme Hamburg, Stromversorgung Hamburg, Frankfurt und Luxemburg) haben wir lieferantenspezifische Faktoren verwendet, wo verfügbar. Unsere Mitarbeitendenzahl (Headcount) beträgt 528 Personen (Stand Dezember 2024).

Auf einen Blick

Verbräuche 2023 vs. 2024

Ressourcen		Hamburg		Frankfurt		Luxemburg	
Medium	Einheit	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Strom	kWh	621.652,0	621.262,7	19.782,0	17.275,0	36.024,5	35.798,6
Erdgas	kWh	–	–	23.174,0	33.597,2	62.400,1	62.461,1
Fernwärme	kWh	317.077,7	273.306,6	–	–	–	–
Wasser	m³	813,2	856,3	71,0	77,1	647,5	575,1

Tabelle 1: Ressourcenverbräuche 2023/2024 für die Firmenstandorte Hamburg, Frankfurt und Luxemburg.



Tonnen CO₂e

Die Tabelle zeigt auf einen Blick, wie sich unsere Emissionen von 2023 auf 2024 entwickelt haben, insgesamt sowie nach den drei Emissionsbereichen (Scopes). Insgesamt sind unsere Emissionen 2024 gesunken. Standortbasiert gingen unsere Gesamtemissionen von 2.064,5 tCO₂e auf

1.832,7 tCO₂e zurück (-11,2 %). Marktbasiert sanken sie von 1.849,6 tCO₂e, auf 1.618,7 tCO₂e, (-12,5 %). Beide Methoden zeigen damit einen klaren Rückgang der Gesamtemissionen.

Kennzahl	tCO ₂ e 2023	tCO ₂ e 2024	Veränderung
Gesamtemissionen (standortbasiert)	2064,5	1832,7	-11,2 %
Gesamtemissionen (marktbasiert)	1.849,6	1618,7	-12,5 %
Scope 1	31,1	41,7	+34,1 %
Scope 2 (standortbasiert)	248,7	244,8	-1,6 %
Scope 2 (marktbasiert)	33,8	30,9	-8,6 %
Scope 3	1784,6	1546,0	-13,4 %

Tabelle 2: tCO₂e 2023/2024 pro Scope.

Scope 1 – Direkte Emissionen

2023: 31,1 tCO₂e | 2024: 41,7 tCO₂e | +34,1 %

Scope 1 umfasst unseren Erdgasverbrauch an den Standorten Luxemburg und Frankfurt sowie unsere unternehmenseigenen Fahrzeuge. Mit einem Anteil von rund 2,5 % an den Gesamtemissionen ist Scope 1 der kleinste der drei Bereiche.

Erdgas

Unsere Gasverbräuche lagen 2024 an beiden Standorten über dem Vorjahresniveau. In Luxemburg stieg der Verbrauch nur leicht von 62.400 kWh auf 62.461 kWh (+0,1 %), in Frankfurt dagegen deutlich von 23.174 kWh auf 33.597 kWh (+45,0 %). Da am Standort lediglich Jahresverbräuche erfasst werden konnten, ließ sich die Ursache der Abweichung (z. B. höhere Office-Anwesenheit, witterungsbedingt verändertes Heizverhalten oder ggf. auch eine nicht sachgerechte Nutzung) nicht eindeutig bestimmen.

Für die Zukunft liegt der Fokus daher darauf, in Abstimmung mit dem Vermieter die Datengranularität zu erhöhen (z.B. monatliche Verbräuche bzw. Zählerstände), um belastbarere Rückschlüsse auf Treiber und mögliche Optimierungspotenziale ziehen zu können.

Insgesamt haben wir 2024 durch den Gasverbrauch 17,5 tCO₂e emittiert (2023: 15,6 tCO₂e), was einem Anstieg von +12,2 % entspricht.

Quelle	kwh 2024	tCO ₂ e 2024
Erdgas gesamt	96.058,0	17,5

Tabelle 3: Erdgasverbrauch sowie daraus resultierende tCO₂e, 2024

Unternehmenseigene Fahrzeuge

Unser Fuhrpark setzt 2024 auf einen Mix aus Plug-in-Hybridfahrzeugen (PHEV), Vollhybrid und Benzinern. Die Gesamtemissionen unseres Fuhrparks lagen 2024 bei 24,3 tCO₂e, ein Anstieg von +56 % gegenüber 2023 (15,6 tCO₂e). Dieser Zuwachs ist auf eine größere Flotte mit höherer Gesamtkilometerleistung zurückzuführen.

Fahrzeugtyp	km 2024	tCO ₂ e 2024
PHEV (×2)	45.000	4,5
Petrol (×2)	65.000	17,6
Hybrid	13.000	1,9
Gesamt	123.000	24,3

Tabelle 4: Firmenwagen INTREAL 2024.

Scope 2 – Strom & Wärme

2023: Standortbasiert 248,7 tCO ₂ e	2024: 244,8 tCO ₂ e	-1,6%
2023: Marktbasiert 33,8 tCO ₂ e	2024: 30,9 tCO ₂ e	-8,6%

Die Grünstrom-Entscheidung wirkt

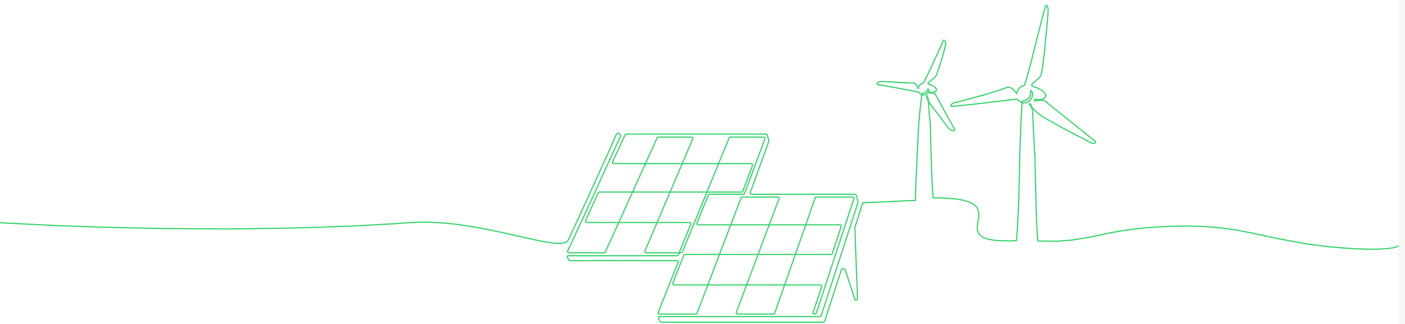
Der auffälligste Wert in Scope 2 ist nicht die Gesamtsumme, sondern die Lücke zwischen den beiden Berechnungsmethoden: 2024 stehen standortbasierten Emissionen von 244,8 tCO₂e marktbasierten Emissionen von 30,9 tCO₂e gegenüber. Die Differenz von über 214 tCO₂e ergibt sich direkt aus unserer Entscheidung, Strom aus erneuerbaren Quellen zu beziehen. An unserem Hamburger Hauptstandort beziehen wir den Strom über Stadtwerke Leipzig Renewable

Energy, ein Grünstromprodukt mit Herkunftsnachweis, dessen marktbasierter Emissionsfaktor bei 0 kgCO₂e/kWh liegt. An unserem Standort Luxemburg beziehen wir über ENOVOS (Eurostrom) ebenfalls Ökostrom. Der leichte Rückgang der standortbasierten Emissionen ist auf den gesunkenen Fernwärmeverbrauch in Hamburg zurückzuführen (2023: 317.078 kWh → 2024: 273.307 kWh, -13,8 %, siehe Tabelle 1).

Quelle	kWh 2024	tCO ₂ e standortbasiert 2024	tCO ₂ e marktbasiert 2024
Strom	674.366,7	227,3	13,4
Fernwärme (Hamburg)*	273.306,6	17,4	17,4
Gesamt	947.673,3	244,8	30,8

Tabelle 5: Strom- und Fernwärmeverbrauch sowie daraus resultierende tCO₂e 2024.

*Für Fernwärme im Hamburger Stadtnetz wird der standortbasierte Faktor dem zertifizierten Netz-Durchschnittsfaktor (0,064 kg CO₂/kWh) entnommen, der inhaltlich mit dem anbieterspezifischen marktbasierten Faktor übereinstimmt. Daher sind beide Werte in der Tabelle identisch ausgewiesen.



Warum zwei Zahlen?

Die standortbasierte Methode spiegelt den Strommix am Netzstandort wider. Die marktbasierte Methode berücksichtigt hingegen Herkunftsnachweise und Lieferverträge. Beide Methoden sind nach GHG Protocol zulässig und müssen parallel ausgewiesen werden.

Der Unterschied von 214 tCO₂e entspricht dem CO₂-Äquivalent von etwa 1,2 Millionen gefahrenen Autokilometern, das ist der messbare Klimabeitrag unserer Grünstromentscheidung.¹



Scope 3 – Die eigentliche Geschichte

2023: 1.784,6 tCO₂e | 2024: 1.546,0 tCO₂e | -13,4 %

Scope 3 machte auch im Berichtsjahr 2024 den größten Teil unseres gesamten Corporate Carbon Footprints aus und stand für rund 84 % unserer Gesamtemissionen. Haupttreiber war erneut die Kategorie „eingekaufte Waren und Dienstleistungen“, insbesondere durch die Inanspruch-

nahme externer Services (Professional Services) wie Unternehmensberatung oder Wirtschaftsprüfung. Daneben spielten Pendelwege, Geschäftsreisen und energiebezogene Emissionen eine weitere, wenngleich deutlich kleinere Rolle.

Top-Emissionsquellen in Scope 3 2024

Kategorie	tCO ₂ e 2024	Anteil am gesamten CCF 2024 standortbasiert
Eingekaufte Waren und Dienstleistungen	1.054,4	57,5 %
Pendeln und Home Office	352,6	19,2 %
Energiebezogene Emissionen	63,7	3,5 %
Geschäftsreisen	60,2	3,3 %
Abfall	14,8	0,8 %
Kurier	0,2	0,0 %

Tabelle 6: Scope 3 Übersicht sowie Anteil am gesamten CCF (standortbasiert).

¹ Die Berechnung basiert auf einem durchschnittlichen CO₂-Ausstoß von ca. 180 gCO₂ per Kilometer für einen Benziner-Pkw. Der CO₂-Ausstoß per Kilometer orientiert sich an den vom Umweltbundesamt (UBA) veröffentlichten Werten für Benziner-Pkw (2019: 157,6 g CO₂/km) und dem UBA-CO₂-Rechner für den Alltagsverkehr, wobei 180 g/km als konservativer Durchschnittswert für Benziner im realen Verkehr verwendet wird [UBA-CO₂-Rechner, 2025; UBA, 2019].

Professional Services & Software – struktureller Haupttreiber

Die beiden Kategorien Professional Services (766,9 tCO₂e) und Software & Subscriptions (220,6 tCO₂e) machen zusammen rund 53,9 % unseres CCFs aus. Damit prägen sie die Emissionsbilanz im Bereich eingekaufte Waren und Dienstleistungen maßgeblich. Im Vergleich zu 2023 sind die Emissionen aus Professional Services deutlich gesunken (-13,3 %, von 884,7 auf 766,9 tCO₂e), was auf einen geringeren Einsatz externer Dienstleistungen im Jahr 2024 zurückzuführen ist. Software & Subscriptions blieb hingegen stabil (+1,6 %, von 217,1 auf 220,6 tCO₂e). Beide Posten werden kostenbasiert berechnet.

Pendeln & Home Office

Im Vergleich zu 2023 (287,8 tCO₂e) sind unsere Pendler- und Homeoffice-Emissionen 2024 (352,6 tCO₂e) insgesamt um +22,5 % gestiegen. Während die Homeoffice-Emissionen (Heizen + Büroausstattung) 2024 mit 76,9 tCO₂e nahezu stabil blieben (2023: 75,5 tCO₂e, +1,9 %), stiegen die Pendelemissionen 2024 mit 275,7 tCO₂e deutlich an (2023: 212,3 tCO₂e, +29,9 %) – maßgeblich getrieben durch den starken Anstieg der Pkw-Emissionen von 115,9 tCO₂e (2023) auf 177,0 tCO₂e (2024, +52,7 %). Abbildung 1 zeigt den Anteil pro Verkehrsmittel in der Scope 3 Kategorie Pendleremissionen.

Emissionen aus Arbeitswegen und Heimarbeit 2024

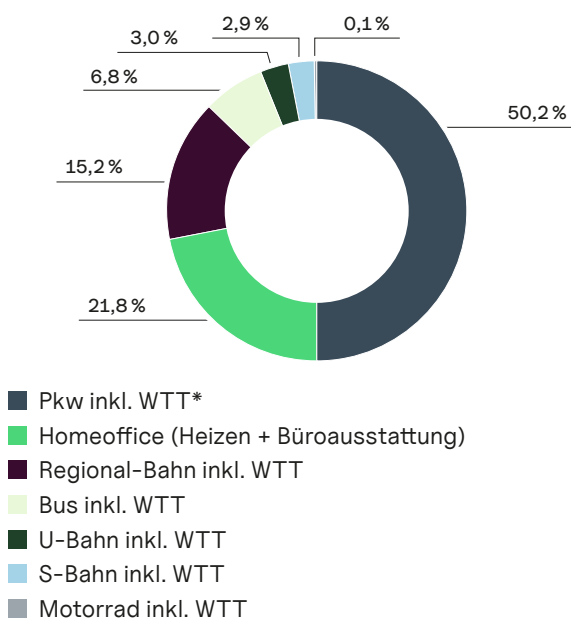


Abbildung 1: Anteil der Verkehrsmittel an den Pendleremissionen 2024.

*Die WTT-Emissionen erfassen die vorgelagerten Treibhausgase aus der Kraftstoffkette – also etwa die Emissionen, die beim Fördern und Raffinieren des Benzins für den Pkw-Arbeitsweg oder beim Erzeugen und Transportieren des Stroms für Bus und Bahn entstehen. So wird sichergestellt, dass nicht nur der Auspuff, sondern der gesamte Energiepfad im CCF berücksichtigt wird.

Geschäftsreisen

Unsere Emissionen aus Dienstreisen wurden 2024 mit insgesamt 60,2 tCO₂e erfasst, ein Rückgang von -21,6 % gegenüber 2023 (76,8 tCO₂e). Bezogen auf den gesamten standortbasierten CCF 2024 von 1.832,7 tCO₂e entspricht dies einem Anteil von ca. 3,3 %. Flugreisen unter 900 km waren bereits 2023 unser größter Einzeltreiber innerhalb der Geschäftsreisen (35,9 tCO₂e) und blieben es auch 2024 mit 38,2 tCO₂e (inkl. WTT), was einem Zuwachs von +6,4 % entspricht. Abbildung 2 zeigt den Anteil pro Kategorie in der Scope 3 Kategorie Geschäftsreisen.

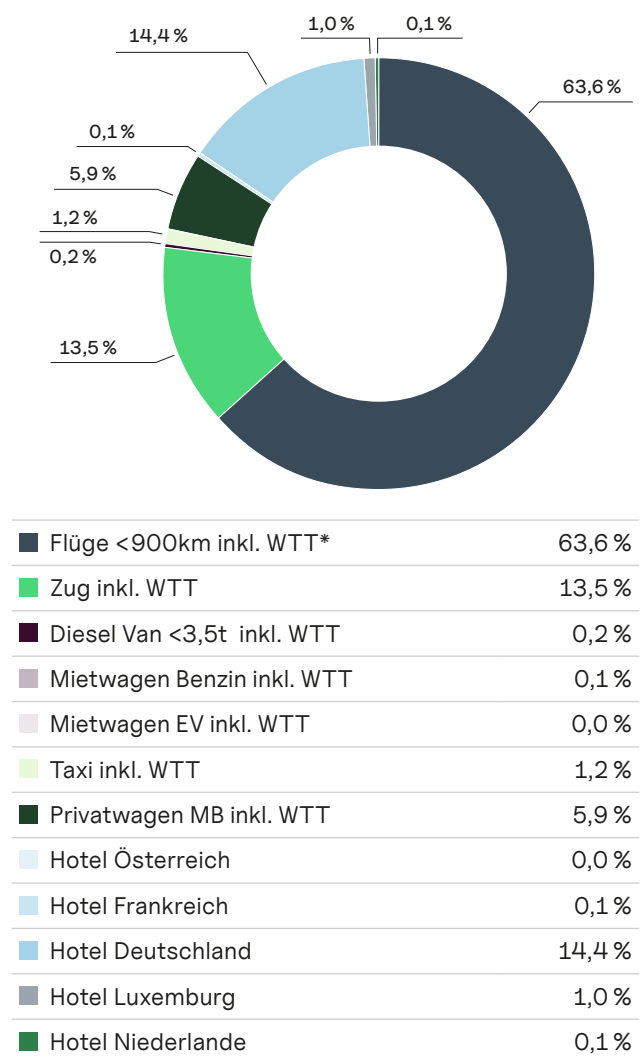


Abbildung 2: Anteile der Emissionskategorien innerhalb der Kategorie „Business Travel“ 2024.

*Bei Geschäftsreisen umfassen die WTT-Emissionen die Treibhausgase, die bei der Förderung, Verarbeitung und dem Transport von Kraftstoffen entstehen – also bevor Diesel, Kerosin oder Benzin überhaupt im Tank landet. Sie werden zusätzlich zu den direkten Verbrauchsemissionen ausgewiesen, um den vollständigen CO₂-Fußabdruck einer Reise abzubilden.

Entwicklung der Top Treiber 2023 → 2024

Unsere Scope-3-Emissionen 2024 liegen insgesamt bei 1.546 tCO₂e und damit –13,4 % unter dem Vorjahreswert von 1.784,6 tCO₂e. Der Rückgang ist im Wesentlichen durch die Kategorie „Eingekaufte Waren & Dienstleistungen“ getrieben, die mit 1.054,4 tCO₂e gegenüber 1.342,1 tCO₂e im Jahr 2023 (–21,4 %) weiterhin den größten Anteil unserer Scope-3-Emissionen ausmacht.

Innerhalb dieser Kategorie ist insbesondere der Block Professional Services weiterhin dominierend; die Veränderung deutet insgesamt auf eine geringere Inanspruchnahme bzw. eine veränderte Zusammensetzung externer Leistungen sowie teilweise auf abweichende Beschaffungsvolumina hin – beispielsweise ist der Rückgang auch auf geringere Neubeschaffungen bei IT Hardware (z. B. Notebooks, Monitore, Zubehör) zurückzuführen.

Diese Positionen hatten 2023 innerhalb der Kategorie Eingekaufte Waren und Dienstleistungen einen spürbaren Beitrag geleistet, im Jahr 2024 fiel der hardwarebezogene

Beschaffungsumfang entsprechend geringer aus. Gegenläufig wirken einzelne Positionen (z. B. Software & Subscriptions), die in Summe jedoch nicht den Trend der Kategorie umkehren.

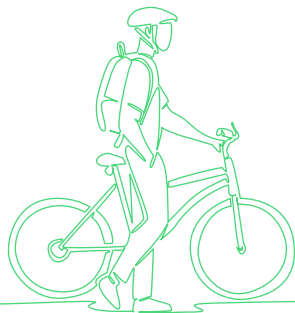
Dem gegenüber steht in „Pendeln & Home Office“ ein Anstieg um +22,5 % (von 287,8 tCO₂e auf 352,6 tCO₂e). Der Anstieg wird vor allem durch Pendlerverkehr mit dem Pkw (inkl. vorgelagerter Kraftstoffketten) sowie durch Home Office Emissionen (Heizung/Equipment) getragen.

In Summe ergibt sich für 2024 ein stimmiges Bild: Der deutliche Rückgang in der mit Abstand größten Kategorie (Eingekaufte Güter & Dienstleistungen) drückt die Scope 3 Gesamtemissionen spürbar, während energiebezogene vorgelagerte Emissionen und Entsorgung (Abfall) im Jahresvergleich nahezu unverändert bleiben. Gleichzeitig verschiebt sich das Gewichtsprofil innerhalb von Scope 3: Unsere Mitarbeitendenmobilität und Home Office gewinnen relativ (und absolut) an Bedeutung.

Kategorie	tCO ₂ e 2023	tCO ₂ e 2024	Veränderung
3.1 Eingekaufte Waren & Dienstleistungen	1.342,1	1.054,4	–21,4 %
3.3 Energiebezogene Emissionen (T&D/WTT)*	62,6	63,7	+1,8 %
3.5 Abfall	14,8	14,8	0,00 %
3.6 Geschäftsreisen	76,8	60,2	–21,6 %
3.7 Pendeln & Home Office	287,8	352,6	+22,5 %
3.9 Transport & Distribution (z. B. Kurier/Fracht)	0,4	0,2	–50,0 %
Summe Scope 3	1.784,6	1.546,0	–13,4 %

Tabelle 7: Übersicht Scope 3 2023/2024 pro Kategorie.

*T&D (Transmission & Distribution) und WTT (Well-to-Tank) sind sogenannte vorgelagerte Emissionen, die entstehen, bevor Energie bei uns ankommt: Öl muss gebohrt und raffiniert werden, Strom geht auf dem Weg durch die Leitungen teilweise verloren, Fernwärme entweicht beim Transport. All das verursacht CO₂ – obwohl wir es nicht direkt sehen. Da wir diese Emissionen indirekt durch unseren Energieverbrauch auslösen, zählen sie zu Scope 3 und werden im CCF auf die jeweilige Kategorie aufgerechnet.



Maßnahmenset

Uns ist bewusst, dass unsere Organisation durch den täglichen Geschäftsbetrieb Emissionen verursacht. Daher sehen wir es als unsere Verantwortung, unser Handeln regelmäßig zu reflektieren und, wo immer möglich, umweltfreundliche Alternativen zu wählen. In der Vergangenheit konnten bereits zahlreiche wertvolle Maßnahmen umgesetzt werden, die dazu beigetragen haben, die negativen Auswirkungen unseres Handelns, in Bezug auf Emissionen, zu reduzieren oder einzudämmen. Perspektivisch werden wir weiterhin daran arbeiten, nicht nur unsere Emissionen zu reduzieren, sondern auch einen positiven Beitrag für unsere Umwelt und unsere Mitmenschen zu leisten.

Einkauf und Verwaltung

Nachhaltiger Fokus beim Einkauf: Wir achten darauf, Marketingmaterialien möglichst umweltfreundlich zu beschaffen. Einwegprodukte, Plastik oder Artikel mit intransparenten Lieferketten werden vermieden, wo immer möglich.

Recyclingpapier bevorzugt: Für den Büroalltag nutzen wir primär Recyclingpapier und greifen, wenn möglich, auf CO₂-neutrale Optionen zurück.

Nachhaltige Bürobeschaffung: Unsere Büromaterialien bestellen wir bei einem Anbieter, der auf Plastikverpackungen verzichtet und Mehrwegboxen für den Versand nutzt. Wir bevorzugen langlebige Produkte, wie z. B. nachfüllbare Materialien.

Regionale Lebensmittel: Für den Büroalltag setzen wir auf regionale und biologische Lebensmittel.

Mobilität

Unterstützung für nachhaltiges Pendeln: Wir unterstützen HVV-Profitickets für einen emissionsarmen Arbeitsweg.

JobRad-Förderung: Mitarbeitende können von Zuschüssen für ein JobRad profitieren, um klimafreundlich unterwegs zu sein.

Flexible Arbeitsmodelle: Home-Office und Präsenzarbeit ermöglichen eine individuelle Gestaltung des Arbeitsalltags – das spart Wege und Emissionen.

Grüne Kurierdienste: Innerstädtische Sendungen werden bevorzugt mit Fahrradkurieren abgewickelt, wo möglich.

Aktionen für klimafreundliche Mobilität: Wir fördern die aktive Teilnahme unserer Mitarbeitenden an Initiativen wie „Stadtradeln“ und ähnlichen Aktionen, als Anreiz, den Arbeitsweg bewusster und emissionsärmer zu gestalten.

Gebäudeausstattung

2023 haben wir die Digitalisierung unserer Zählerstrukturen an den Bürostandorten in Hamburg gestartet, um Verbrauchsdaten künftig in Echtzeit verfügbar zu machen. Smarte Zähler wurden sukzessive installiert, sodass wir schrittweise eine vollständige Echtzeitüberwachung des Energieverbrauchs erreichen können.

Bereits umgesetzte Maßnahmen:

Bewegungsmelder:

Energieeffizient durch automatische Lichtsteuerung.

Sensor-Wasserhähne:

Reduktion des Wasserverbrauchs durch berührungslose Bedienung.

Wassersparende Spülsysteme:

Nachhaltige Sanitäreanlagen mit geringem Verbrauch.

BRITA-Wasserspender:

Unsere Mitarbeitenden können gefiltertes Hamburger Wasser genießen – wahlweise mit Kohlensäure. Das spart die Anlieferung von Getränken.

Fazit

Unser Corporate Carbon Footprint 2024 zeigt ein klares Bild: Wir emittieren weniger als im Vorjahr, haben die wesentlichen Emissionsquellen identifiziert und beginnen, gezielt gegenzusteuern. Gleichzeitig bleibt Scope 3 unsere zentrale Herausforderung. Über 80 % unserer Emissionen entstehen außerhalb unserer direkten Unternehmensgrenzen: bei Lieferanten, auf dem Arbeitsweg unserer Mitarbeitenden, in Rechenzentren unserer IT-Dienstleister und auf Dienstreisen. Das macht Klimaschutz für ein Dienstleistungsunternehmen wie uns zu einer Aufgabe, die weit über das eigene Büro hinausgeht.

Ökologische Kennzahlen auf Produktebene

Im Jahr 2025 haben wir, trotz herausfordernder Marktlage und einem erst allmählich erholenden Marktumfeld, den Anteil an ESG-Fonds erneut steigern können. Während im Jahr 2024 noch 28,0 % aller Immobilienfonds Art. 8 oder 9-Fonds waren, stieg der Anteil im Jahr 2025 auf 30,2 %. Dies zeigt, dass nicht nur die INTREAL sich kontinuierlich für nachhaltige Investitionen einsetzt und entsprechende Produkte anbietet, sondern auch bei den Fondspartnern und Investoren weiterhin großes Interesse an nachhaltigen Produkten besteht.

Diese Fonds können entweder eine ökologische oder eine soziale Strategie verfolgen. Ein paar wenige Fonds kombinieren auch ökologische und soziale Merkmale in ihrer Strategie. Da der Fokus dieses Berichts auf den ökologischen Kennzahlen liegt, wird auf diese im Folgenden näher eingegangen.

Die am häufigsten verfolgte ökologische Strategie ist die CRREM-Strategie. Dabei muss der Emissionspfad der Immobilien stets unterhalb des Dekarbonisierungspfads des zugrunde gelegten Klimaziels (1.5- oder 2.0-Grad-Ziel) liegen. Derzeit verfolgen 34,2 % der ökologischen Strategien eine CRREM-Strategie. Andere Strategien setzen beispielsweise auf die Reduktion des Primärenergiebedarfs, Investitionen in ausschließlich energieeffiziente Gebäude oder ein ganzheitliches Scoring-Modell mit ökologischen Kennzahlen.

Bei der Formulierung der Strategien sind verpflichtend Aussagen zu der Berücksichtigung der wichtigsten nachhaltigen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (sogenannte PAI-Kennzahlen (Principal Adverse Impact Indicators)) zu tätigen. In den

Fondsstrategien werden überwiegend folgende zwei PAI-Kennzahlen berücksichtigt:

- 1) die Verpflichtung nicht an Unternehmen zu vermieten, dessen primärer Zweck in der Extraktion, der Lagerung, der Herstellung oder dem Transport von festen, flüssigen oder gasförmigen fossilen Brennstoffen liegt.
- 2) Investitionen in energieeffiziente Gebäude oder die Förderung der Energieeffizienz der Gebäude.

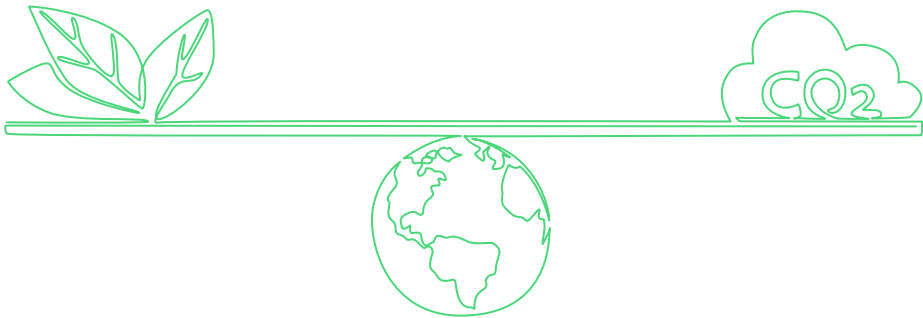
Derzeit berücksichtigen 52,9 % aller Art. 8 und 9-Fonds PAI-Kennzahlen.

Eine Übersicht der relevanten Kennzahlen sowie ein Vergleich zum Vorjahr ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Auswertung Fonds	2025	2024
Anteil Art. 8- und 9-Fonds am Gesamtportfolio	30,2 %	28,0 %
davon ökologische Strategie	74,5 %	75,6 %
davon mit CRREM-Strategien	34,2 %	38,2 %
davon Berücksichtigung PAI	52,9 %	53,3 %

Tabelle 8: Übersicht Art. 8- und 9-Fonds

Durch die Umsetzung dieser ökologischen Strategien tragen wir gemeinsam mit unseren Fondspartnern zu mehr Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche bei und stärken die Resilienz unserer Immobilienfonds gegenüber den Herausforderungen des Klimawandels.



Energieeffizienzklassen

Ein entscheidender Bestandteil für eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsbetrachtung sind die klimarelevanten Emissionen in den Immobilien. Wir haben uns im Rahmen regulatorischer Offenlegungspflichten umfassend mit den Immobiliendaten auseinandergesetzt. Die mitunter wichtigste Datenbasis für die Bewertung von Nachhaltigkeitsindikatoren stellt der Energieausweis dar. Dieser gibt Auskunft über die Energieeffizienz eines Gebäudes und ordnet anhand des entsprechenden Energiebedarfs oder

-verbrauchs eine Energieeffizienzklasse zu. Die Effizienzklassen reichen von A bis H. Die nachfolgende Abbildung verschafft einen Gesamtüberblick über die Verteilung der Energieeffizienzklassen in sämtlichen Immobilienfonds der INTREAL. Dabei verfügen über die Hälfte aller Immobilien (gemessen am Verkehrswert) über eine Effizienzklasse von A oder B. Der als N.A. ausgewiesene Anteil umfasst Immobilien, für die kein Energieausweis vorliegt und für die auch keine gesetzliche Ausweispflicht besteht.

Verteilung der Energieeffizienzklassen über das gesamte Portfolio

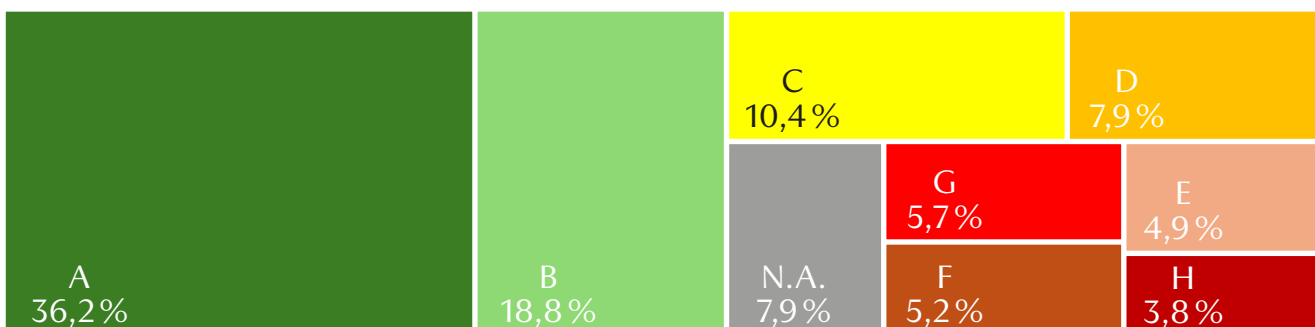


Abbildung 3: Verteilung der Energieeffizienzklassen

Energieträger

Einen wesentlichen Einfluss auf die Höhe des Energiebedarfs bzw. -verbrauchs haben die in den Immobilien verwendeten Energieträger. Fossile Energieträger erzeugen bei der Verbrennung deutlich mehr CO₂-Emissionen als erneuerbare Energieträger und belasten dadurch die Umwelt. Wir sind bestrebt – in Abhängigkeit der jeweiligen Fondsstrategien – ein möglichst emissionsarmes Immobilienportfolio zu erreichen. Unsere Auswertungen zeigen, dass Erdgas mit 37,7 % noch immer der meistverwendete Energieträger ist, gefolgt von Strom mit 33,6 % und Fernwärme mit 25,8 %.

Der genaue Anteil an erneuerbarer Energie ist auf Grundlage der Informationen, die in den Energieausweisen enthalten sind, nur schwer auszuwerten. Dennoch lässt die hohe Quote an energieeffizienten Gebäuden darauf schließen, dass ein wesentlicher Anteil des Stroms und der Fernwärme aus erneuerbaren Energien gewonnen wird. In Deutschland beträgt der Anteil an erneuerbaren Energien in der Fernwärme im Schnitt etwa 30 %. Beim Strom liegt der Anteil bei etwa 55 %.

Verteilung Energieträger nach Verbräuchen

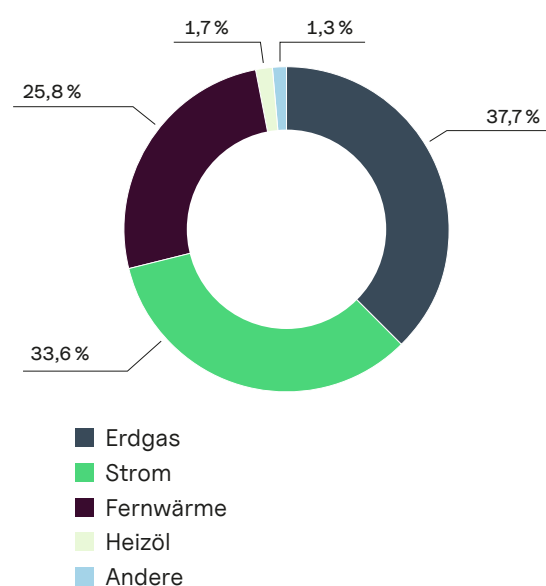


Abbildung 4: Verteilung der Energieträger

² Der ausgewiesene Stromverbrauch entfällt dabei überwiegend auf den für die Wärmeerzeugung benötigten Anteil.

Treibhausgasemissionen

Im Jahr 2025 haben wir erstmalig die Treibhausgasemissionen (THG) der Immobilien in unseren Fonds ermitteln und in verschiedenen Berichten ausweisen können. Grundlage hierfür waren die bei den Fondspartnern abgefragten Verbrauchsdaten der Immobilien, die durch eigens entwickelte Hochrechnungs- und Schätzverfahren vervollständigt wurden, um eine valide und belastbare Datenbasis zu schaffen. Insgesamt konnten für 674 Objekte THG-Emissionen ermittelt werden.

Die Emissionen werden gemäß dem international anerkannten Greenhouse Gas Protocol in drei Kategorien unterteilt: Scope 1, 2 und 3. Die Zuordnung der Emissionen zu den einzelnen Scopes erfolgt dabei nach dem Prinzip der Operational Control und ist abhängig vom Energieträger sowie davon, ob es sich um ein Single- oder Multi-Tenant-Objekt handelt.

Über alle Fonds hinweg belaufen sich die ermittelten THG-Emissionen auf insgesamt rund 233.600 Tonnen CO₂-Äquivalente. Der mit Abstand größte Anteil entfällt mit 88,1 % auf Scope 3 (ca. 205.700 t), gefolgt von Scope 2 mit 9,2 % (ca. 21.400 t) und Scope 1 mit 2,7 % (ca. 6.400 t). Mieterverbräuche werden immer in Scope 3 erfasst – unabhängig davon, ob es sich um ein Single-Tenant- oder ein Multi-Tenant-Objekt handelt. Bei Multi-Tenant-Objekten werden die Allgemein-Verbräuche auf Scope 1 und 2 aufgeteilt, während bei Single-Tenant-Objekten alle Verbräuche in Scope 3 erfasst werden, da hier in der Regel keine Allgemeinflächen vorhanden sind. Die Verteilung der einzelnen Scopes ist der folgenden Grafik zu entnehmen.

Verteilung der THG-Emissionen

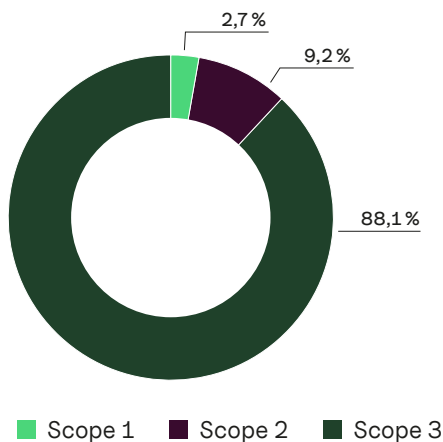


Abbildung 5: Verteilung der THG-Emissionen

Fossile Brennstoffe

Der Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen, beträgt lediglich 0,03 %. Bei der Ermittlung dieser Quote wurden die Mietanteile von Objekten, deren wesentliche Nutzungsart aktiv auf den Abbau, Lagerung, Transport oder Herstellung von fossilen Energieträgern zum Konsum oder Verbrauch durch Dritte ausgelegt ist, betrachtet. Dies sind insbesondere Tankstellen im Sinne von Kraftstoffumschlagplätzen oder Lagereinrichtungen für den Weiterverkauf. Unberücksichtigt blieben z. B. Gebäude mit Heizöl- oder Gastanks für den unmittelbaren Betrieb von Heizungen im Objekt oder Dieselbehälter für Notstromaggregate.

Strandingzeitpunkte

Auch bei der Einschätzung der transitorischen Risiken einer Immobilie wird aktuell auf die Daten aus den Energieausweisen abgestellt. Die transitorischen Risiken wurden für alle Immobilien mittels des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) modelliert. Das Modell vergleicht die aktuelle und die bis 2050 prognostizierte Emissionsintensität der Immobilie (Emissionspfad) mit der notwendigen Dekarbonisierung zur Einhaltung der Pariser Klimaziele (Dekarbonisierungspfad). Sobald der Emissionspfad der Immobilie den Dekarbonisierungspfad schneidet, wird die Immobilie als „Stranded Asset“ bezeichnet, das zukünftigen Energieeffizienzstandards und Marktentwicklungen nicht mehr genügen und zunehmend dem Risiko einer vorzeitigen Veralterung ausgesetzt sein könnte. Der errechnete „Stranding-Zeitpunkt“ einer Immobilie beeinflusst die Ankaufsentscheidungen sowie die Durchführung energetischer Sanierungen. In dem Modell wird zwischen zwei Dekarbonisierungspfaden unterschieden, die sich an dem in den Pariser Klimazielen formulierten Temperaturanstieg orientieren: dem 1,5-Grad-Ziel und dem 2-Grad-Ziel. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Anteil der strandenden Immobilien je nach zugrunde gelegtem Dekarbonisierungspfad und unterteilt in Art. 6 und 8 Fonds.

Wichtig für die Einordnung der Ergebnisse ist dabei, dass das 1,5-Grad-Ziel als besonders ambitionierter Dekarbonisierungspfad gilt und entsprechend frühere Strandingzeitpunkte zur Folge hat. Gleichzeitig verdeutlichen die Ergebnisse den klaren Mehrwert einer ESG-Strategie: Immobilien in Art. 8 Fonds stranden unter dem 1,5-Grad-Ziel

mit einem Anteil von 37,9 % bereits gestrandeter Objekte deutlich später als Immobilien in Art. 6 Fonds, bei denen dieser Anteil 55,7 % beträgt. Auch der Blick in die weitere Zukunft zeigt: in 15 Jahren werden, aus heutiger Sicht, kaum noch Immobilien aus Artikel 6 Fonds den Anforderungen an das 1,5 Grad Ziel gerecht.

Anteil der strandenden Immobilien gemessen am VKW (1,5°C-Ziel)

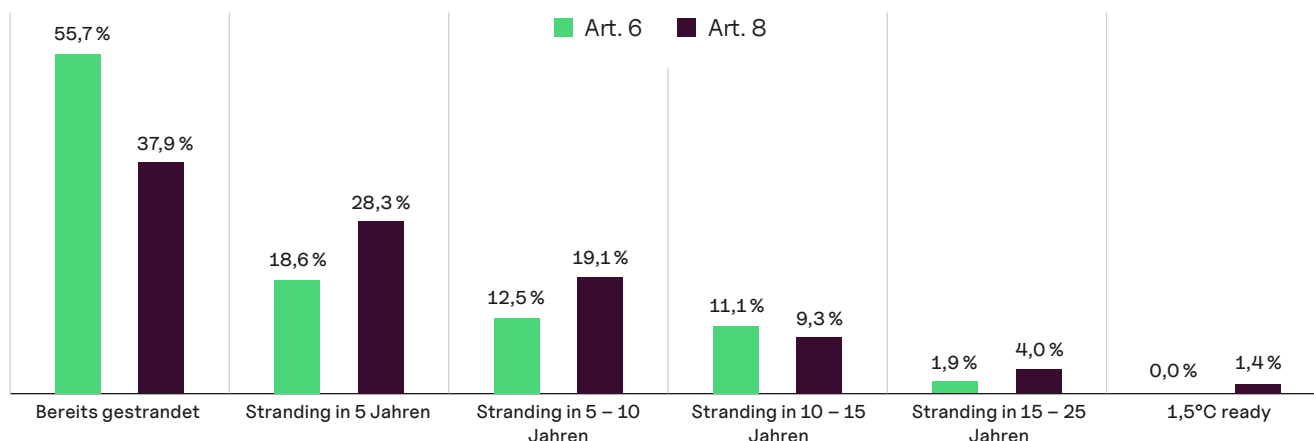


Abbildung 6: Verteilung der strandenden Immobilien – 1,5-Grad-Ziel

Werden die strandenden Immobilien unter Berücksichtigung des 2-Grad-Ziels berechnet, fällt das Ergebnis deutlich besser aus. Die Immobilien stranden im Schnitt später. So entfallen bei Art.-6-Fonds 21,4 % der Immobilien

auf den Zeitraum von 15 bis 25 Jahren, während 14,3 % als 2,0°C ready eingestuft werden. In Art.-8-Fonds liegen die Anteile der Immobilien, die erst spät oder gar nicht stranden bei über 50 %.

Anteil der strandenden Immobilien gemessen am VKW (2,0°C-Ziel)

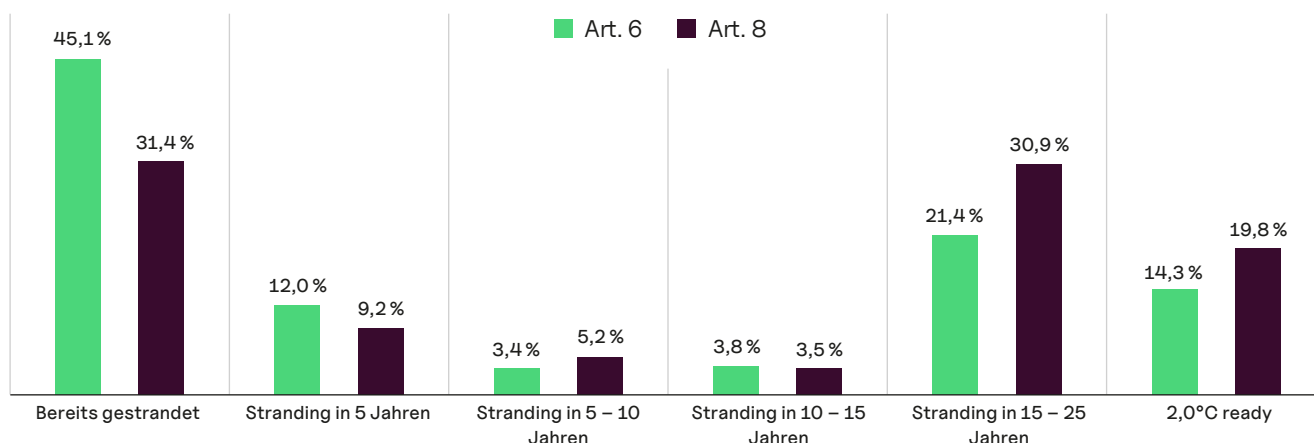


Abbildung 7: Verteilung der strandenden Immobilien – 2-Grad-Ziel

Die grafische Aufteilung der Objekte in Art. 6 und 8 Fonds zeigt, dass nachhaltigere Objekte in Fonds mit einer ESG-Strategie deutlich später stranden als Objekte, die sich in einem Art. 6 Fonds befinden. Dies bedeutet, dass sie länger den aktuellen und zukünftigen regulatorischen Anforderungen entsprechen. Energieeffiziente Gebäude

tragen nicht nur zur Reduzierung der CO₂-Emissionen bei, sondern bieten auch langfristige wirtschaftliche Vorteile. Sie sind weniger anfällig für steigende Energiekosten und profitieren von staatlichen Förderungen und Anreizen. Zudem sind sie attraktiver für Mieter und Käufer, die weiterhin Wert auf Nachhaltigkeit legen.

Die durchschnittlichen Strandingzeitpunkte, unterteilt nach Art. 6 und 8 Fonds, sind in folgender Tabelle übersichtlich dargestellt.

Stranding INTREAL Objekte				
Produktart	Durchschnittliche Strandingzeitpunkte (1,5°C)		Durchschnittliche Strandingzeitpunkte (2°C)	
Reportingjahr	2025	2024	2025	2024
Art. 6	2025	2026	2030	2029
Art. 8	2029	2029	2037	2033
Durchschnitt Gesamt	2026	2027	2032	2030

Tabelle 9: Durchschnittliche Strandingzeitpunkte aller INTREAL Objekte

Die folgende Grafik liefert einen Überblick über die durchschnittlichen Strandingzeitpunkte unterteilt nach Asset-klasse. Im Durchschnitt stranden die Objekte zwischen

2025 und 2049, wobei Industriegebäude und Handel/ Gastronomie im Schnitt etwas früher stranden.

Durchschnittlicher Strandingzeitpunkt nach Nutzungsart

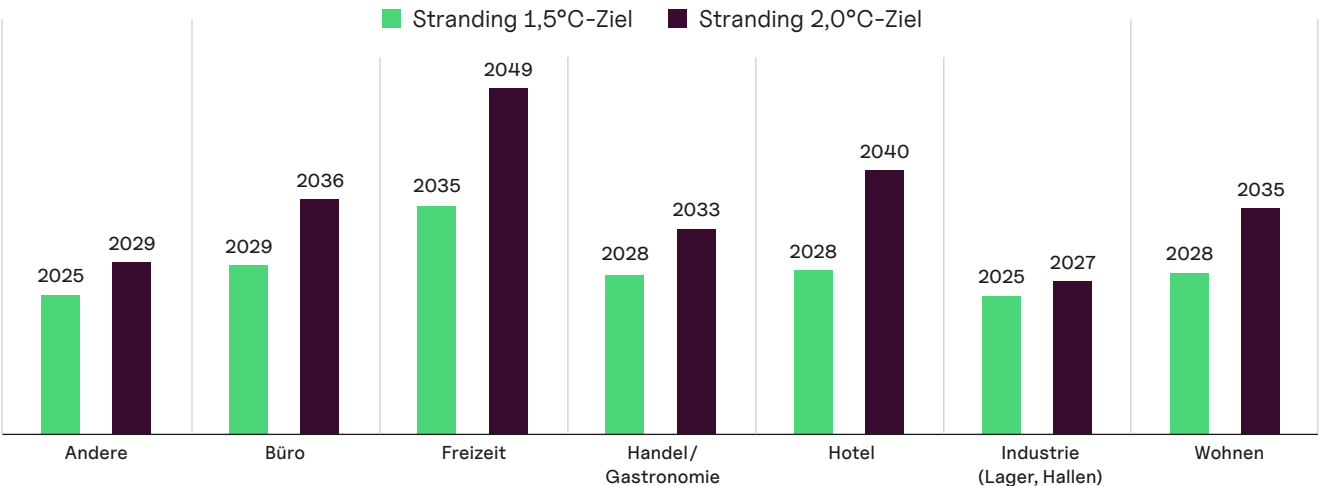


Abbildung 8: Durchschnittlicher Strandingzeitpunkt nach Nutzungsart

Die Auswertungen zeigen, dass der Immobilienbestand in den Fonds noch deutliches Verbesserungspotenzial aufweist, ein großer Teil der Immobilien allerdings bereits die Anforderungen erfüllt oder erst ab 2034 stranden wird und bis dahin noch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen ergriffen werden können.

Zu beachten ist außerdem, dass die Emissionen im Betrieb hier nur eine erste Einschätzung darstellen. Zum einen basieren die Dekarbonisierungspfade auf den Werten in den Energieausweisen, und bilden daher nur eine erste Einschätzung der tatsächlichen Verbräuche ab. Zum anderen

wurden Standard-Emissionsfaktoren genutzt, die nicht zwangsläufig die tatsächlichen Emissionsfaktoren abbilden. Die Nutzung von Strom mit einem höheren Anteil erneuerbarer Energien als dem deutschen Strom-Mix, oder von Fernwärme an Standorten, die bereits einen geringeren Netz-Durchschnittsfaktor als den von CRREM hinterlegten haben, kann sich signifikant auf den Stranding-Zeitpunkt auswirken. Zusammenfassend müssen für die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes natürlich zum einen Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt werden, doch auch die Dekarbonisierung des Energiesektors wird hier eine entscheidende Rolle spielen.

Physische Risiken

Physische Risiken gewinnen zunehmend an Bedeutung – sowohl in der Regulatorik als auch in der Praxis. Eine Auswertung der wesentlichen physischen Risiken über das gesamte Portfolio hat gezeigt, dass diese je nach geographischer Lage und spezifischen Umweltbedingungen unterschiedlich stark ausgeprägt sind. Unsere Auswertungen haben wir auf den Standort Deutschland beschränkt.

Akut	Bewertung
Dürre	Hoch
Sturm (einschließlich Schnee, Staub- und Sandstürme)	Mittel
Tornado	Mittel
Bodenabsenkung	Gering
Starke Niederschläge (Regen, Hagel, Schnee/Eis)	Gering
Kältewelle/Frost	Gering
Hitzewelle	Gering
Hochwasser (Küsten, Flusshochwasser, pluviales Hochwasser, Grundhochwasser)	Gering
Lawine	Gering
Überlaufen von Gletscherseen	Gering
Erdrutsch	Gering
Wald- und Flächenbrände	Gering
Zyklon, Hurrikan, Taifun	Gering

Die ausgewerteten physischen Risiken sowie deren Bewertungen über das gesamte Portfolio ist der folgenden Tabelle zu entnehmen. Die Auswertung spiegelt den Mittelwert aller Einzelbewertungen wider.

Chronisch	Bewertung
Temperaturänderung (Luft, Süßwasser, Meerwasser)	Hoch
Wasserknappheit	Mittel
Hitzestress	Mittel
Temperaturvariabilität	Mittel
Variabilität von Niederschlägen oder der Hydrologie	Gering
Bodendegradierung	Gering
Bodenerosion	Gering
Versauerung der Ozeane	Gering
Anstieg des Meeresspiegels	Gering
Änderung der Niederschlagsmuster und -arten (Regen, Hagel, Schnee/Eis)	Gering
Salzwasserintrusion	Gering
Abtauen von Permafrost	Gering
Änderung der Windverhältnisse	Gering
Küstenerosion	Gering
Solifluktion	Gering

Tabelle 10: Durchschnittliche Bewertungen je physischem Risiko

Richtet man den Blick jedoch gezielt auf die Anzahl der Objekte mit hohen Risikobewertungen, ergibt sich ein etwas differenzierteres Bild: Bei den akuten Risiken stehen Bodenabsenkung, Dürre und Hochwasser hervor, während bei den chronischen Risiken Temperaturände-

rung, Wasserknappheit und Versauerung der Ozeane die höchsten Bewertungen aufweisen. Die nachfolgende Tabelle listet je Risiko die fünf Städte mit dem häufigsten Auftreten – also die Top-5-Städte mit der höchsten Betroffenheit.

	Risiko	Bodenabsenkung	Dürre	Hochwasser	Temperaturänderung	Wasserknappheit	Versauerung der Ozeane
Top-5-Städte	1	Leipzig	Hamburg	Bremen	Hamburg	Berlin	Hamburg
	2	Magdeburg	Berlin	Magdeburg	Berlin	Leipzig	Singen
	3	Köln	Leipzig	Singen	Leipzig	Frankfurt	Rostock
	4	Frankfurt	Dresden	Wuppertal	Dresden	Bremen	Flensburg
	5	Berlin	Düsseldorf	Pilisting	Düsseldorf	Hannover	Norderstedt

Tabelle 11: Höchste Risikobewertungen der Top-5-Städte

Ob für ein konkretes Objekt tatsächlich ein erhöhtes Risiko besteht, hängt von den Gegebenheiten in der direkten Umgebung sowie den Baueigenschaften des Gebäudes ab. Um die Resilienz der Objekte langfristig zu stärken und die Immobilien gegen die zunehmenden Klimarisiken zu schützen, sollten bei erhöhten Risiken geeignete Anpassungsmaßnahmen ergriffen werden.

Taxonomie-Quoten

Im Geschäftsjahr 2025 haben wir zum dritten Mal in Folge den Anteil taxonomiekonformer Immobilien in den jeweiligen Fonds für das vorangegangene Jahr ermittelt. Die Taxonomiekonformität basiert auf einer Reihe nachhaltigkeitsbezogener technischer Bewertungskriterien, die in der delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Europäischen Kommission festgelegt sind. Insgesamt wurden für 70 Fonds Taxonomie-Quoten berechnet. Nach einer ersten Vorprüfung wiesen 46 dieser Fonds das Potenzial auf, taxonomiekonform zu sein.

Um eine Taxonomie-Quote für einen Fonds zu ermitteln, müssen alle Objekte mit potenzieller Taxonomiekonformität anhand der in der Verordnung definierten Kriterien überprüft werden. Die Einhaltung dieser Kriterien ist mithilfe unterschiedlicher Dokumente nachzuweisen und zu belegen. Insgesamt haben wir 1068 Objekte hinsichtlich der Erfüllung der Taxonomiekriterien geprüft. Für fünf Fonds konnte eine positive Taxonomie-Quote berichtet werden.

Die größte Herausforderung stellt dabei die Datenverfügbarkeit im Hinblick auf belastbare Nachweise zur Einhaltung der Kriterien dar – was sich auch in der vergleichsweise geringen Anzahl an Fonds mit positiver Quote widerspiegelt.

In der nachfolgenden Grafik sind die Quoten der taxonomiefähigen und taxonomiekonformen Immobilien in den fünf Fonds dargestellt. Bestimmte Unternehmen sind gemäß der Taxonomieverordnung dazu verpflichtet, den Anteil ihrer Umsätze (Turnover) und Investitionsausgaben (CapEx) offenzulegen, die taxonomiefähig bzw. -konform sind. Daher wurde diese Aufteilung auch in dieser Grafik gewählt.

Anteil taxonomiefähiger und -konformer Immobilien pro Fonds (Klimaschutz, Bestands-Objekte)

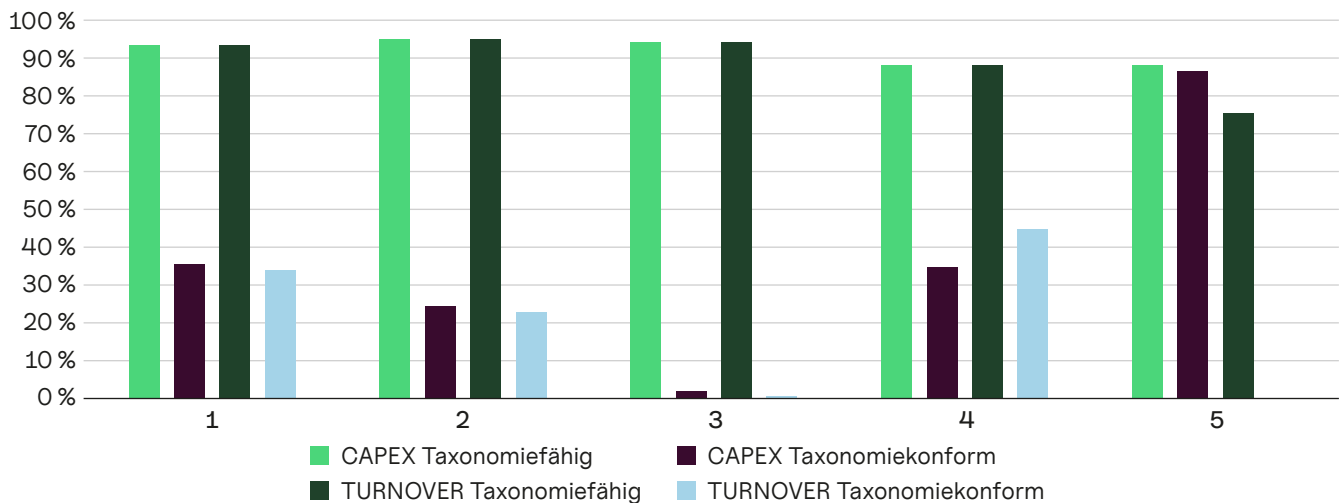


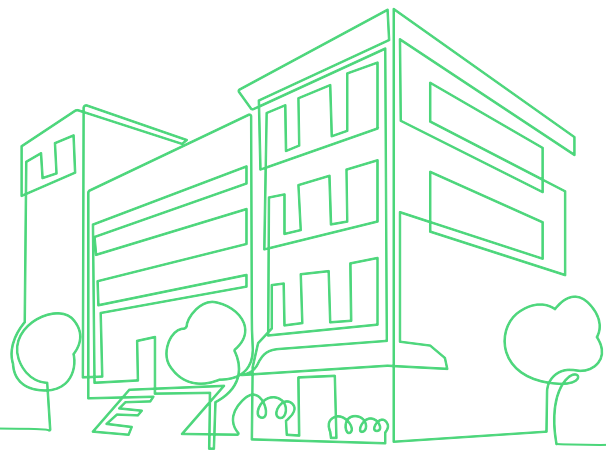
Abbildung 9: Anteil taxonomiefähiger und -konformer Immobilien je Fonds

Der Anstieg der berechneten Taxonomiequoten von 47 auf 70 Fonds gegenüber dem Vorjahr zeigt, dass der Bedarf an Nachhaltigkeitsdaten unserer Anleger sich zunehmend erhöht. Angesichts weiterhin hoher und perspektivisch zunehmender regulatorischer Anforderungen ist davon auszugehen, dass die Bedeutung

vollständiger und belastbarer Immobiliendaten weiter steigen wird – und damit auch die Datenverfügbarkeit sich künftig weiter verbessern dürfte.

Fazit

Die Ergebnisse dieses Berichts zeigen, dass wir, gemeinsam mit unseren Fondspartnern, auf einem guten Weg sind, Nachhaltigkeit systematisch und datengestützt in der Immobilienbewirtschaftung zu verankern. Eine zentrale Voraussetzung dafür ist jedoch die kontinuierliche Verbesserung der Datenqualität – sowohl in der Breite als auch in der Tiefe. Insbesondere bei den Energieverbräuchen bietet die Erfassung echter Verbrauchsdaten großes Potenzial: Sie ermöglicht es, Hochrechnungen und Schätzverfahren schrittweise durch belastbare Messwerte zu ersetzen und damit die Aussagekraft der Analysen deutlich zu erhöhen. Wir werden unsere Fondspartner bei diesem Prozess aktiv begleiten und unterstützen – denn je fundierter die Datenbasis, desto gezielter können Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsperformance abgeleitet und umgesetzt werden.



Impressum

REDAKTION

Céline Kellermann, Sustainability Manager, INTREAL

TEXTE & INHALTE

Céline Kellermann, Sustainability Manager, INTREAL

Nina Rosendahl, Sustainability Manager, INTREAL

BILDER & COPYRIGHT

Wenn nicht IntReal International Real Estate

Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH:

Adobe Stock, Envato.com

WEITERE INFORMATIONEN & KONTAKT

<https://www.intreal.com/services/nachhaltigkeit>

IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH | Ferdinandstraße 61 | 20095 Hamburg

Ferdinandstraße 61 | D-20095 Hamburg | www.intreal.com | info@intreal.com | +49 377077 000

Disclaimer | Dieses Dokument darf ohne ausdrückliche Genehmigung der INTREAL International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH weder reproduziert noch weitergegeben werden. Im Falle eines Verstoßes übernehmen wir keine Haftung für evtl. daraus entstehende Schäden. Diese Unternehmensinformation wurde von der INTREAL mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen.