

## Nachhaltigkeitskodex

### Präambel

Die Jagdfeld Real Estate begleitet mit ihren unternehmerischen Tätigkeiten in der Immobilienwirtschaft alle Bereiche rund um die Immobilie. Der nachhaltige Wertezuwachs der Immobilie wird von den hochspezialisierten Experten der Unternehmensgruppe von der Projektentwicklung über das Asset-, Property- und Centermanagement, vom Refurbishment bis zur professionellen Verwaltung gesichert.

Die Unternehmensgruppe erstellt Immobilienwerte, die über den normalen Lebensstandard hinaus wertig sind. Dies ist insbesondere möglich, da von der Projektidee, der vorausschauenden Entwicklung und der nachhaltigen Realisierung die Immobilien überwiegend im Management der Unternehmensgruppe verbleiben. Hieraus ergeben sich eine Vielzahl von Geschäftsprozessen, die unweigerlich entlang des Lebenszyklus einer Immobilie entstehen. Diese werden mit viel Bedacht und unter dem Aspekt des 3-Säulen-Ansatzes mit sozialer, ökonomischer und ökologischer Verantwortung verwirklicht. Die Unternehmensgruppe übernimmt damit die dauerhafte Verantwortung für ihre bzw. von ihr gemanagten Immobilien:



## I. Ökonomie

### 1. Strategische Analyse und Maßnahmen

Mit Freude und langjähriger Erfahrung legt die Jagdfeld Real Estate den Grundstein für die Immobilienentwicklung. Unter Berücksichtigung der fortlaufenden Weiterentwicklung und der hieraus resultierenden Neuerungen auf der technischen als auch kaufmännischen Seite kommen diese dem Werterhalt der Immobilie zugute. Unter Einhaltung der Nachhaltigkeitsaspekte und der kosten- und renditeorientierten Bewirtschaftung finden regelmäßige Analysen und entsprechende Maßnahmen zum Werterhalt der Immobilien statt. Die Jagdfeld Real Estate integriert die Nachhaltigkeitsthemen fachbereichsübergreifend in die Arbeitsabläufe.

In der Projektentwicklung werden u.a. die stadtentwicklungspolitischen Vorgaben, die demografische Entwicklung des Stadtgebietes, der flächensparende Neu-, Erweiterungs- oder Rückbau des Projektes, die Innen- und Außenentwicklung, die Umsetzung eines nachhaltigen energetischen Konzeptes analysiert. Wie bei der Bestandsbewirtschaftung, in der insbesondere das Baulter und die Struktur des Immobilienbestandes, der energetische Zustand, der Energiebezug, barrierefreie Nutzungen, analysiert werden, wird hinsichtlich der Mieterstruktur auf das LIMBIC®-Retail-Management und auf den großen Erfahrungsschatz zurückgegriffen.

### 2. Wesentlichkeit

Die Jagdfeld Real Estate setzt in allen Bereichen das Thema der Nachhaltigkeit gewissenhaft um und steht Neuerungen auf diesem Gebiet, wie z.B. den aktuellen europäischen ESG-Richtlinien, jederzeit offen gegenüber. Zur konsequenten Umsetzung wurden hierfür klare Zielvereinbarungen festgelegt, die im Unternehmen konsequent verfolgt werden.

### 3. Ziele

Zur Gewährleistung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Unternehmensgruppe hat im Kerngeschäft der Bestandsbewirtschaftung die Wertbeständigkeit sowie die effiziente Entwicklung und Wertsteigerung des Immobilienportfolios Priorität. In den nächsten Jahren wird angestrebt, dass die Anzahl der Einzelhandelsimmobilien, Wohnimmobilien und Mixed-Use-Immobilien weiter gesteigert wird.

Aufgrund der demografischen Entwicklung und der zunehmenden Altersstruktur aber auch für unsere gehandicapten Mitbürger ist es eine Selbstverständlichkeit, dass alle Einkaufszentren barrierefrei und behindertengerecht ausgestattet werden.

Das Ziel auf ökologischer Ebene ist die Erhöhung der Ökoeffizienz des Immobilienportfolios. Innovative, energieeinsparende Lösungen im technischen Bereich umzusetzen, wird weiterhin konsequent verfolgt. Um eine Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu bewirken, wird ständig auf umsetzbare Energieeffizienzmaßnahmen, effiziente Möglichkeiten des Ressourceneinsatzes zur Prozessoptimierung und den Einsatz von erneuerbaren Energien geprüft und sukzessive optimiert.

Darüber hinaus wird das von der Unternehmensgruppe exklusiv angebotene LIMBIC®-Retail Management-Tool, das stetig weiterentwickelt wird, zur Centerpositionierung, Centervermietung und das Centermarketing eingesetzt. Mit Hilfe der Zielgruppensegmentierung über das Wertesystem (LIMBIC®-Types) werden die von uns professionell gemanagten Einkaufszentren in den nächsten Jahren eine herausragende Positionierung im Wettbewerbsumfeld gewinnen können, was insbesondere der soziokulturellen Funktion dienen wird.

## 4. Tiefe der Wertschöpfungskette

Die Jagdfeld Real Estate legt großen Wert darauf, wenn nicht gerade europaweite Ausschreibungspflichten dies verhindern, insbesondere regional ansässige Unternehmen zu beauftragen, die die angestrebten Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen. Im Zuge der Baumaßnahmen, sei es für die Neubauten oder für bestehende Immobilien, wird Wert darauf gelegt, dass vorwiegend heimische Baumaterialien mit einem hohen Recyclingpotenzial und großer Langlebigkeit zum Einsatz kommen.

In der Regel wird auch in den Einkaufszentren auf einen gesunden Mietermix aus regionalen und überregionalen Anbietern gesetzt, die unter Berücksichtigung der LIMBIC®-Types eine nachhaltige Vielfalt in das Angebot bringen.

## 5. Verantwortung

Um eine spürbare Verankerung des Themas Nachhaltigkeit im Tagesgeschäft sicherzustellen, wurde bereichsübergreifend ein Chief Sustainability Officer (CSO), Herr Ralf Esser, benannt. Dieser arbeitet projektbezogen mit Nachhaltigkeitsverantwortlichen aus den Bereichen der kaufmännischen und technischen Projektentwicklung, des Asset- und Property-Managements sowie des Centermanagements zusammen. Das projektbezogene Sustainability-Team hat die Aufgabe, alle Nachhaltigkeitsaktivitäten für die Jagdfeld Real Estate strategisch zu steuern, das gesellschaftliche, wirtschaftliche und politische Umfeld zu beobachten, die Erkenntnisse aufzubereiten und zu kommunizieren sowie nachhaltige Maßnahmen zu initiieren und zu steuern.

Die Gesamtverantwortlichkeit für Nachhaltigkeitsthemen in der Unternehmensgruppe ist in der Geschäftsführung angesiedelt.

## 6. Regeln und Prozesse

Das Immobilienportfolio ist auf Nachhaltigkeit ausgelegt und wird jährlich von dem Sustainability-Team auf Nachhaltigkeitsaspekte hin analysiert. Im Rahmen des regelmäßigen Projektreportings berichten die Bereiche monatlich und/ oder quartalsweise der Unternehmensführung auch über den Status Quo der Nachhaltigkeitsziele und -themen. Der wesentliche Grundstein der Nachhaltigkeitsstrategie ist die Sensibilisierung der Mitarbeiter, ihre Gewinnung als Multiplikator und damit als Rückhalt im Unternehmen. Hierzu finden im Rahmen der regelmäßigen Bereichsleiter- und Strategie-Gesprächsrunden Informationsupdates statt, die an alle Mitarbeiter kommuniziert werden.

## 7. Kontrolle

Die Jagdfeld Real Estate verfolgt ihre Nachhaltigkeitsstrategie hinsichtlich der ökonomischen, ökologischen und sozialen Dimension stringent in regelmäßig stattfindenden Projektrunden. Neben der Auswertung der einzelnen Reportings sowohl auf kaufmännischer als auch auf technischer Seite werden jährlich die Nachhaltigkeitsziele auf weitere Umsetzungsmöglichkeiten überprüft.

Ökonomische Dimension:

Die Unternehmensgruppe verfolgt konsequent zur Sicherung der Rentabilität, der strukturellen Liquidität und Produktivität und zum Erhalt und der Steigerung des Unternehmenswertes die ökonomischen Nachhaltigkeitsziele. Hierzu wird der Werterhalt durch langfristige Mietpreis- und Belegungsbindungen und durch sinnvolle Investitionsentscheidungen nach nachhaltigen Werterhöhungen des Immobilienbestandes überprüft.

Ökologische Dimension:

Im Rahmen der ökologischen Nachhaltigkeitsstrategie der Unternehmensgruppe wird regelmäßig nach Möglichkeiten zur Reduzierung des Energie- und Ressourcenbedarfs, zur Verringerung des Ausstoßes

klimaschädlicher Treibhausgase (insbesondere Kohlendioxid CO<sub>2</sub>) und anderer Schadstoffe sowie zur Förderung regenerativer Energien (Energieversorgung) gesucht und im Rahmen des Investitionsbudgets sukzessive umgesetzt.

Insbesondere der Energieverbrauch als auch die CO<sub>2</sub>Emissionen des gemanagten Immobilienbestandes werden im Rahmen der Reportings (hier insbesondere durch das Betriebskosten-Benchmarking) jährlich in den gemeinsamen Projektrunden des kaufmännischen und technischen Property Managements analysiert und entsprechend neuer technischer Erkenntnisse im Rahmen des Nachhaltigkeitszieles nach Verbesserungsmöglichkeiten überprüft. Eine Auswahl von entsprechend bereits durchgeführten und aktuell stattfindenden energetischen Sanierungsmaßnahmen und ermittelten Einsparungen wird eingehend unter Punkt 10 beispielhaft dargestellt.

Soziale Dimension:

Die Jagdfeld Real Estate legt großen Wert auf ein gutes Miteinander in den Immobilienbeständen aber auch im näheren Umfeld. Der Erhalt und die Förderung lebenswerter Städte und Quartiere liegt ihr am Herzen. So unterstützt und fördert sie im Rahmen ihres hierfür jährlichen Budgets soziale Projekte auf die unter Punkt 19 beispielhaft eingegangen wird.

## 8. Anreizsysteme

Die Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele wird im Unternehmen mit Selbstverständnis gelebt und umgesetzt, hierfür bedarf es keiner spezifischen Anreiz-Systeme. Die Nachhaltigkeitsziele sind zwar definiert und Bestandteil der Unternehmenspolitik, Umsetzungsmöglichkeiten werden aber letztlich aus innerer Überzeugung jedes einzelnen Mitarbeiters erarbeitet. Der besondere Einsatz jedes einzelnen Mitarbeiters, wozu auch die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie zählt, wird als Maßstab für die Zahlung eines zusätzlichen Monatsgehältes (Weihnachtsgeld) herangezogen.

## 9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

Die Wertevorstellungen der Unternehmensgruppe können nur in Wechselwirkung mit den Stakeholdern gelebt und gestaltet werden, insbesondere um innovative und generationsübergreifende Produkte anzubieten und gleichzeitig Mehrwerte zu generieren. Dies erfolgt sukzessive mit den nach Analysen der Bestandsimmobilien ermittelten Modernisierungs- und Revitalisierungsmöglichkeiten zur Energieeinsparung, über die z.B. im Rahmen der Gesellschafterversammlungen auch im Zuge von Investitionsentscheidungen berichtet wird.

Die stetige Herausforderung, Klima- und Umweltschutz, Rendite in schwierigem Marktumfeld, demografischen Wandel, Verschärfung von gesetzlichen Regelungen und volatile Energiepreise miteinander abzuwägen, gelingt am besten durch intensiven Austausch und Dialog: mit Behörden, Kapitalanlegern, Mietern, Kunden und Mitarbeitern. Auch die Teilnahme und/ oder Unterstützung an/ von Stadteinfesten, Veranstaltungen, Beiratstagungen, Gesellschafterversammlungen, Mieter- und Dienstleistungsbefragungen, die Ausrichtung von Festen, wie z.B. Grundsteinlegungen, Richtfeste, Eröffnungen oder Jubiläumsveranstaltungen stärkt den gemeinsamen Dialog und schafft Akzeptanz für die jeweiligen Anliegen aller Beteiligten aus ihrer jeweiligen Perspektive.

## 10. Innovations- und Produktmanagement

Innovative Lösungen zur Verbesserung der energetischen Gebäudesubstanz sind grundsätzlich bei der Ausarbeitung von Konzepten im Sinne des drei-Säulen-Ansatzes „Ökonomie, Ökologie, Soziales“ enthalten und werden bei den Neubauvorhaben der Jagdfeld Real Estate als auch bei den Modernisierungs- und Revitalisierungstätigkeiten der Bestandsimmobilien umgesetzt.

Initiativen zur Analyse und Beeinflussung der Ressourcennutzung sind in die Prozessabläufe integriert. Darüber hinaus findet im Rahmen der Portfolioanalyse neben den technischen, kaufmännischen und

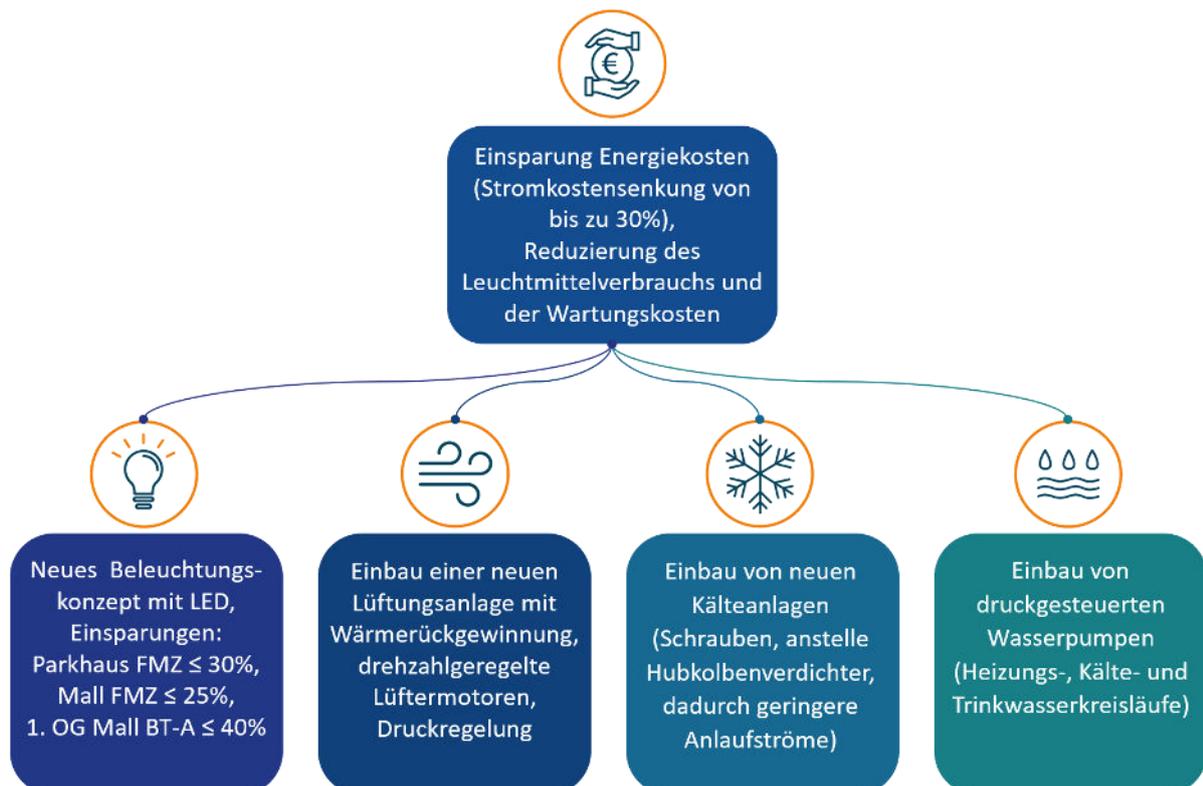
standortbezogenen Analysen auch die energetische Analyse Anwendung. So werden in diesem Sinne z.B. Gebäudestrukturen, Heizungssysteme und deren Effizienz, Lüftungsanlagen u.a. ständig auf den Prüfstand gestellt. Hieraus resultieren z.B. auch sukzessive Umstellungen auf nachfolgend näher bezeichneten Energieeinsparmöglichkeiten, die insbesondere zur ökologischen Verbesserung dienen.

## **Beispiele:**

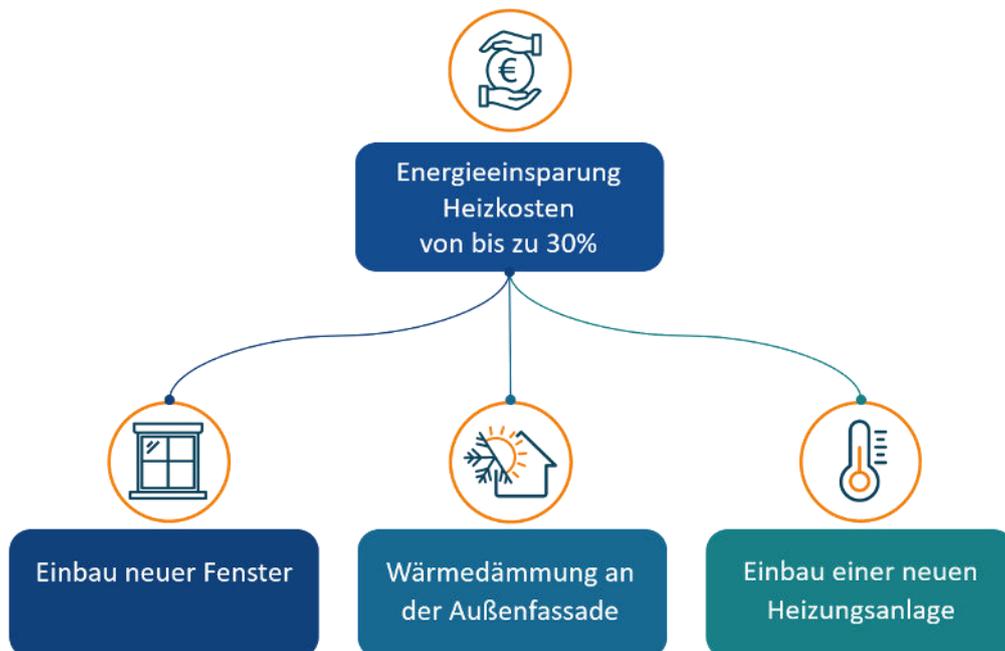
Auf den folgenden Seiten finden Sie exemplarische Umsetzungsbeispiele in den von der Jagdfeld Real Estate betreuten bzw. entwickelten und revitalisierten Projekten:

- Einkaufszentrum City Center Bergedorf
- Einkaufszentrum Kirchheim-Teck
- Einkaufszentrum Forum Köpenick in Berlin
- Plaza Frankfurter Allee in Berlin
- Einkaufszentrum Siegen-Weidenau
- Netto-Discount Titz-Rödingen
- Einkaufszentrum City Galerie Aschaffenburg
- Hotel c/o 56 Chemnitz

## Einkaufszentrum im Quartier City Center Bergedorf



## Wohnturm im Quartier City Center Bergedorf



Darüber hinaus wurde ein Prüfkonzept aufgesetzt, um den großflächigen Einsatz von modernsten vertikalen Photovoltaikanlagen an der Wohnhausfassade zu eruiieren. Dieser würde durch seine sehr breite Fläche bei idealem Sonnenstand ein enormes Energiegewinnungspotenzial aufweisen.

Diverse weitere Projekte befinden sich ebenfalls in der Planungsphase, wie z.B. Fassadenbegrünung, Nutzung von Regenwasser für Kunden-WCs und Ladestationen für E-Bikes.

## Einkaufszentrum Kirchheim-Teck:



Das Beleuchtungskonzept im Einkaufszentrum wurde nach ökologischen Nachhaltigkeitsaspekten überarbeitet. Durch den Austausch der Leuchtstoff-Einzelleuchten der Mall in LED-Großfeldleuchten und konventioneller Downlights in LED-Spots sowie durch den Einbau von LED-Lichtbändern konnte nicht nur der Leuchtmittelverbrauch gesenkt, sondern vielmehr eine Energieeinsparung und somit eine Senkung der Stromkosten um ca. 20 % erzielt werden.

## Einkaufszentrum Forum Köpenick in Berlin

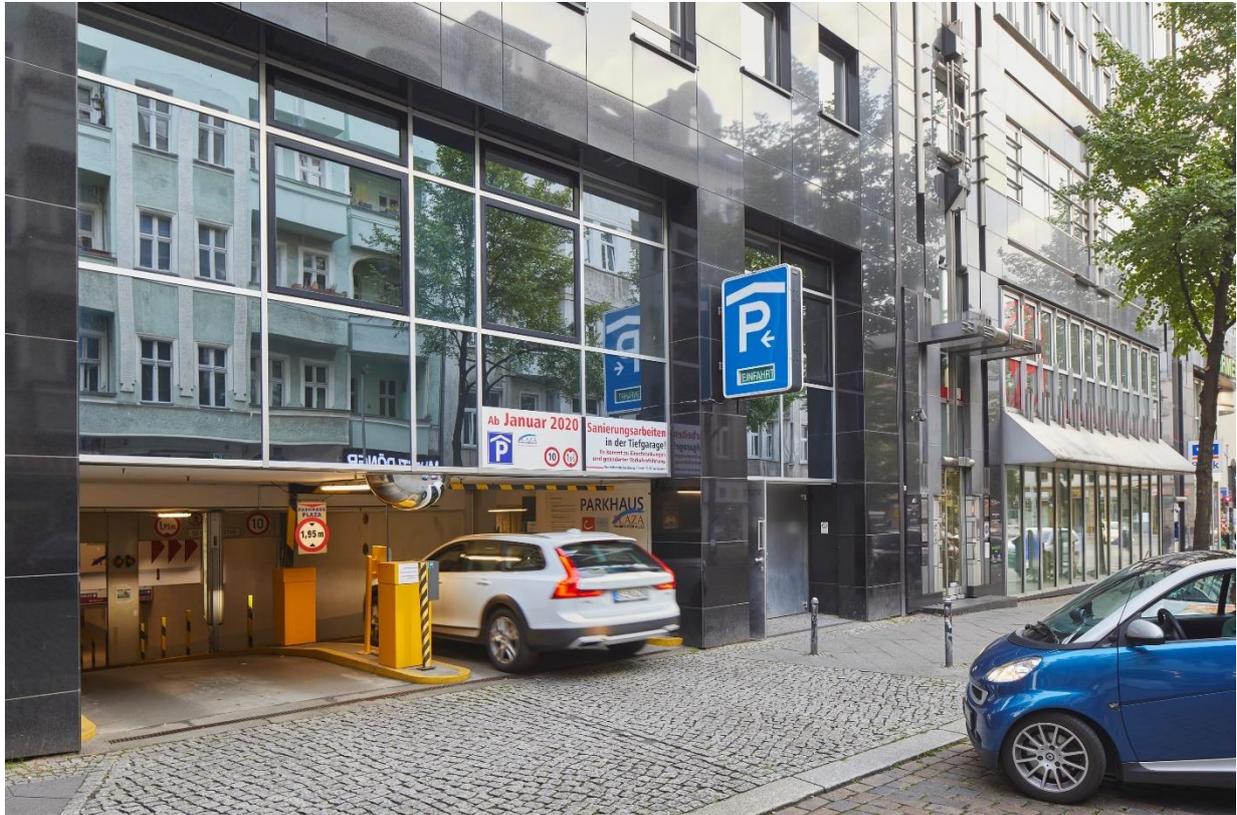


Auch im Forum Köpenick wurde das ökologische Nachhaltigkeitskonzept in den ersten Teilbereichen des Einkaufszentrums (Anlieferungsbereich des Einkaufszentrums, PKW-Durchfahrt zum Parkhaus, Center-Werbeanlagen, Sicherheitsbeleuchtung in den Nebenmalls des Erdgeschosses und Basements) umgesetzt. Die gesamte Beleuchtungstechnik, auch für Weihnachtsdekorationen, wurde auf energiesparende Technologie in LED umgerüstet. Durch diese Maßnahmen wurden Energieeinsparungen von bis zu 34 % erzielt.

2021 wurde das Forum Köpenick mit 3 von insgesamt 6 neuen Kühltürmen ausgestattet, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen. Diese verfügen über einen Radialventilator, sind druckbelüftet und arbeiten nach dem Gegenstromprinzip. Die Aggregatkonstruktion kombiniert einfachste Wartung des Wasserwannebereichs und der Ventilatorantriebseinheit mit geringer Aufstellungsfläche und geräuscharmen Betrieb. Dieselbe Kühlleistung wie bisher wird über einen Motor mit 22 kW anstatt 30 kW erbracht. Die neuen Kühltürme sind mit einem Frequenzumrichter ausgestattet, der die Drehzahlen nicht wie bisher auf zwei Stufen begrenzt. Im Ergebnis führt diese Umsetzung zu einer Energieeinsparung von ca. 50% im Vergleich zur bisherigen Lösung.

Wie die meisten durch die Jagdfeld Real Estate gemanagten Objekte ist auch das Forum Köpenick mit einer Gebäudeleittechnik ausgestattet, die energieeffizienten Betrieb, Steuerung und Überwachung aus der Ferne ermöglicht, was sich gerade in Krisenzeiten wie der Covid-19-Pandemie als nützlich und ressourcenschonend erwiesen hat.

## Plaza Frankfurter-Allee (Büro/Universität/Handel)



Im Jahre 2014 wurde das Beleuchtungskonzept in der Tiefgarage (700 Stellplätze - 24h / 365 Tage geöffnet) nach dem ökologischen Nachhaltigkeitskonzept überarbeitet und umgesetzt. Leuchtstoff-Einzelleuchten wurden gegen eine entsprechende LED-Beleuchtung umgerüstet. Hieraus ergab sich im darauffolgenden Jahr eine Energieeinsparung von 120.000 kWh. Zusätzlich wurden die Wartungskosten (Lampentausch) drastisch gesenkt.

## Einkaufszentrum Siegen-Weidenau



Durch den Austausch von Lüftungseinzelgeräten gegen eine zentrale Lüftungsanlage mit entsprechender Wärmerückgewinnung und Kolbenverdichter gegen zentralen Kaltwassereinsatz sowie die Erneuerung der Regelung mit frequenzgesteuerten Antrieben wurde eine Einsparung der Heizenergie von ca. 20 % und der Kühlenergie von ebenfalls ca. 20 % erreicht. Darüber hinaus wurden die Wartungskosten reduziert. Des Weiteren wurde der Betonsanierung in 2019, die Parkhausbeleuchtung komplett auf LED umgestellt, wodurch eine Energieeinsparung von ca. 20% erzielt werden konnte.

## Netto-Markendiscount Titz-Rödingen, NRW



Im Sommer 2020 sorgte die Jagdfeld Real Estate für eine Premiere in Nordrhein-Westfalen (NRW). Nach nur 6 Monaten Bauzeit eröffnete sie das erste barrierefreie Nahversorgungszentrum in NRW, das den neuen strengen Vorgaben des Landes entspricht. Dieser Bau für die Mieter Netto Markendiscount mit angeschlossener Cafébäckerei „Schneider“ sorgt dafür, den Nahversorgungsbedürfnissen von Menschen mit Handicap deutlich gerechter zu werden.

So sieht das „Barrierefrei-Konzept“ beispielsweise nicht nur eine Rampe und Rillensteine vor, auch die großen Fensterflächen sind mit verschiedenen Kontrasten versehen, um eine schnellere Orientierung zu ermöglichen. Im angeschlossenen Bäckereicafé gibt es zudem einen sehr niedrigen Ausgabebereich, und an den Kassen helfen Hörgeschädigten sog. Impulsschleifen, die Informationen an die Hörgeräte übertragen.

Von Anfang an wurde im Bau auf energiesparende LED-Beleuchtung im Innen- und Außenbereich sowie den Einsatz durchgängig klimafreundlicher Kühlmöbel geachtet. Darüber hinaus wurde über ein modernes Rigolen-System Wert daraufgelegt, dass das Oberflächenwasser von Dach und Parkplatz nicht ungenutzt im Kanalsystem abfließt. Vielmehr wird es über die Gullys aufgefangen, gefiltert und dem Grundwasser über allmähliche Versickerung zugeführt. Das hilft bei der Stabilisation des natürlichen Wasserkreislaufs.

## City Galerie Aschaffenburg



Durch die Umrüstung der Lichttechnik von quecksilberhaltigen Leuchtstoffröhren auf vollständig entblendete LED-Beleuchtung wird in der Mall jährlich eine Energieersparnis von ca. 60% erreicht. Die Anwendung neuester Forschungserkenntnisse über die Wirkung von Beleuchtung auf Wohlbefinden und Gesundheit führten zum Einsatz von Human Centric Lighting (HCL). Das System steuert automatisch die Lichtfarbe im Tagesverlauf, die an das natürliche Licht der Sonne angepasst ist und die unterschiedlichen Lichtsituationen in der Mall (helle Atrien einerseits, niedrigere Decken der Gänge andererseits) angleicht. Die Dimm-Funktion über eigene Schaltkreise verhindert den permanent vollen Leistungsabruf der Leuchten und schafft über eine bessere räumlich-nuancierte Ausleuchtung ein angenehmes Aufenthaltsklima, die Hervorhebung der Stores und führt zu erheblicher Energieersparnis.

Die zusätzliche Umrüstung der Parkhaus-Beleuchtung auf 1.500 neue LED-Leuchten bewirkt eine jährliche Energieersparnis von ca. 35%.

Um dem Thema Umwelt- und Klimaschutz sowie dem steigenden Bedürfnis nach E-Mobilität gerecht zu werden, wurden moderne E-Bike-Ladestationen errichtet. Weitere Pkw-Ladestationen folgen.



## Parkhotel Quellenhof Aachen



Die Jagdfeld Real Estate setzt auch in ihrem Objekt „Parkhotel Quellenhof Aachen“ auf Nachhaltigkeit und hat das Haus vom Berliner GreenSign Institut zertifizieren lassen und auf Anhieb das Zertifikat der zweithöchsten Stufe erreicht („GreenSign-Hotel Level 4“).



Damit ist Aachens erste Adresse das erste Hotel in der Kaiserstadt, welches unternehmerisches Handeln, ökologische Ansprüche, soziales Engagement und wirtschaftlichen Erfolg nach den anspruchsvollen Kriterien des „GreenSign“-Instituts in besonderer Weise in Einklang bringt. So gewinnen Umwelt, Menschen wie auch die Immobilie eine belastbare Perspektive für eine weiterhin lebenswerte Zukunft.



Um das 'GreenSign'-Zertifikat zu erlangen, hat sich das „Parkhotel Quellenhof Aachen“ über 100 Kriterien in acht Kategorien wie etwa Umwelt (Energie, Wasser, Abfall), Biodiversität und kulturelles Erbe oder Qualitätsmanagement und nachhaltige Entwicklung stellen und abschließend einem Audit unterziehen müssen. Dabei konnte das Hotel gleich im ersten Anlauf das beachtliche „GreenSign“ Level vier von fünf erreichen, womit es auch die Kriterien des „Globalen Rates für nachhaltigen Tourismus“ (GSTC – Global Sustainable Tourism Council) erfüllt.

Einige ausgewählte Aktivitäten, um dem Hotelgast das Thema Nachhaltigkeit transparent zu machen und nahezubringen:





## FUTURE STAY AUFENTHALT

Ihre Bereitschaft zählt – seit Februar 2023 können Sie mit unserem Future Stay Ihren Aufenthalt im Quellenhof so nachhaltig wie möglich gestalten.



## KUGELSCHREIBER AUS BAMBUS

Bei der Neubestellung unserer Kugelschreiber haben wir uns bewusst für ein nachhaltiges und langlebiges Material aus Bambus entschieden.



## KOSTENFREIES LADEN

Vor unserem Hotel befinden sich zwei E-Ladesäulen der STAWAG. Unseren Gästen stehen die E-Ladesäulen während ihres Aufenthalts kostenfrei zur Verfügung.



## VEGETARISCHE & VEGANE SPEISEN

Im Bistro und der Elephant Bar erwarten Sie neben unseren "Klassikern" auch eine Auswahl an vegetarischen und veganen Alternativen, probieren Sie z.B. unsere "Zoodles".



## WEDNESDAY FOR WILDLIFE

Mit unserem Partner Elephant Gin unterstützen wir jeden Mittwoch mit jedem Special Gin Cocktail Elefantenschutzprojekte der Organisation Big Life Foundation.



## FUTURE DEAL MIT FIRMENPARTNERN

Gemeinsam mit unseren langjährigen Firmenpartnern unterstützen wir seit März 2022 mit unserem Future Deal drei lokale Nachhaltigkeitsinitiativen.

Das eigene Nachhaltigkeits-Leitbild des Hotels [findet sich hier auf der Website.](#)



*Unser Future Deal unterstützt lokale Nachhaltigkeitsprojekte*

## DIE PROJEKTE

**ARBEITSKREIS NATURSCHUTZ E.V.**

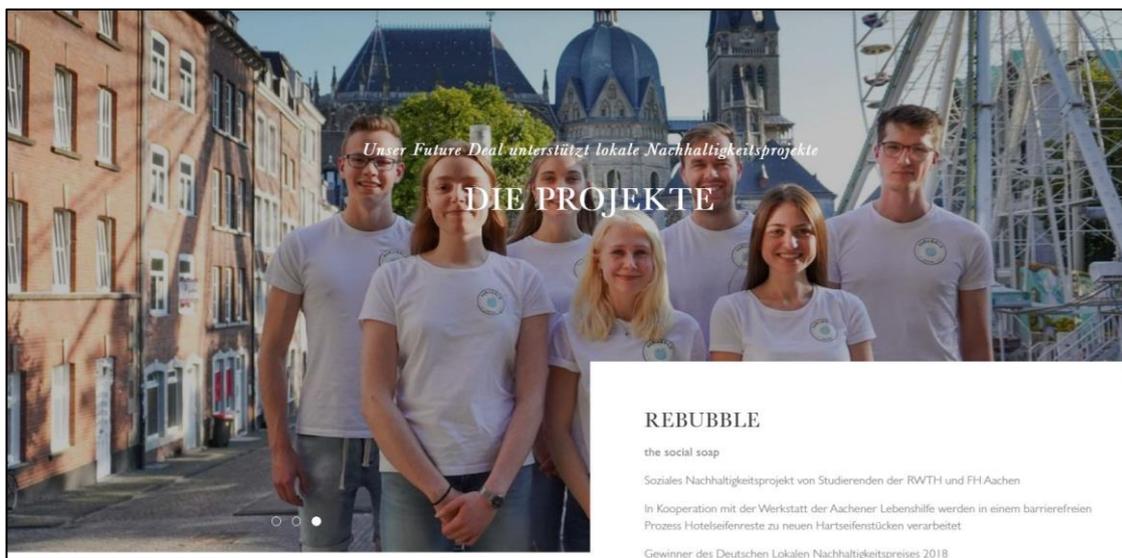
Zusammenschluss von Naturfreunden und Naturfreundinnen

Schutz und Ankauf von gefährdeten Gebieten

Biotop- und Artenschutz in der Städteregion Aachen

Patenschaften zur Sicherstellung wertvoller Naturflächen, Brut- & Nistplätzen heimischer Tiere

Praktische Pflegearbeit auf eigenen Flächen



*Unser Future Deal unterstützt lokale Nachhaltigkeitsprojekte*

## DIE PROJEKTE

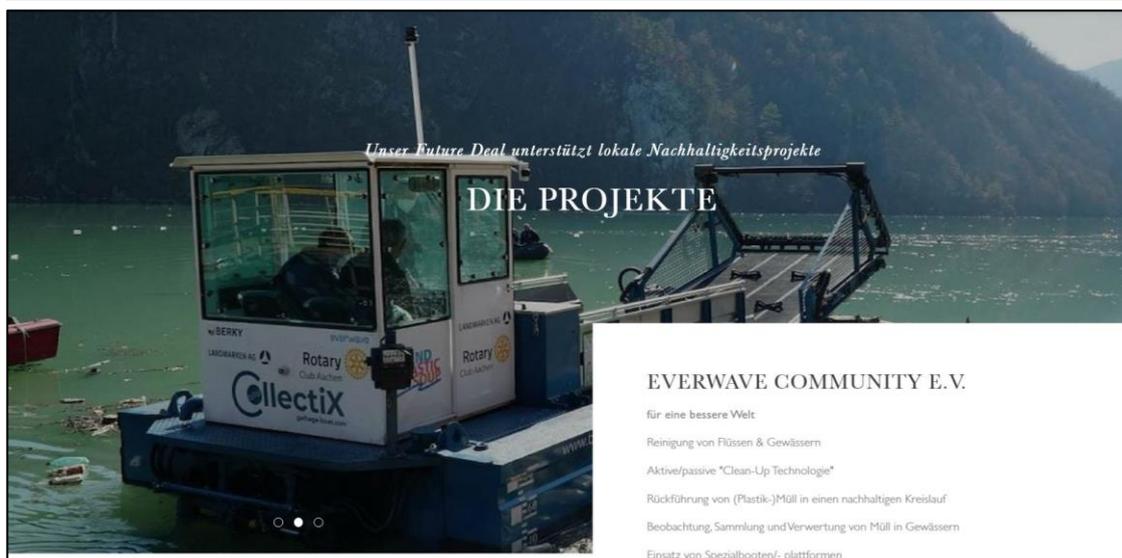
**REBUBBLE**

the social soap

Soziales Nachhaltigkeitsprojekt von Studierenden der RWTH und FH Aachen

In Kooperation mit der Werkstatt der Aachener Lebenshilfe werden in einem barrierefreien Prozess Hotelseifenreste zu neuen Hartseifenstücken verarbeitet.

Gewinner des Deutschen Lokalen Nachhaltigkeitspreises 2018



*Unser Future Deal unterstützt lokale Nachhaltigkeitsprojekte*

## DIE PROJEKTE

**EVERWAVE COMMUNITY E.V.**

für eine bessere Welt

Reinigung von Flüssen & Gewässern

Aktive/passive "Clean-Up Technologie"

Rückführung von (Plastik-)Müll in einen nachhaltigen Kreislauf

Beobachtung, Sammlung und Verwertung von Müll in Gewässern

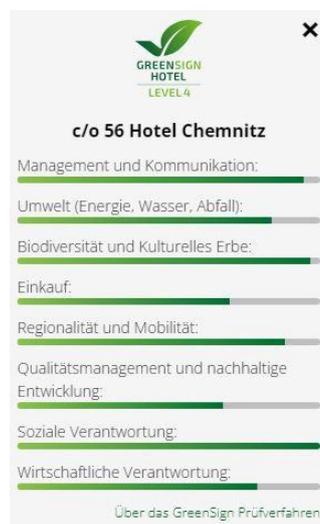
Einsatz von Spezialbooten/-plattformen

## Hotel c/o 56 Chemnitz



Mit einem erfolgreichen externen Audit nach dem weltweit verbreiteten GreenSign Zertifikat ist das Hotel c/o56 auf dem Schloßberg das „grünste“ Hotel in Chemnitz und Region. Mit der Anerkennung in der zweithöchsten Stufe unterstreicht das Hotel erneut seine Führungsrolle. Im Erzgebirge und im Vogtland gibt es nur zwei weitere Hotels mit dieser Zertifizierung, jedoch auf niedrigerer Stufe.

Das Label gilt für drei Jahre und muss danach erneuert werden. Bereits jetzt laden die Hotelgäste in den Zimmern und an den sechs **Elektro-Ladeanschlüssen** in der Tiefgarage grünen Strom und der Honig fürs Brötchen kommt von den **eigenen Bienen im Hotelhof**. Der **regional ausgerichtete Einkauf** schmeckt nicht nur, sondern verringert auch Transportwege. Das Hotelteam brachte sich mit Ideen ein und trägt zur **Reduzierung von Abfällen**, beispielsweise in der Küche, bei.



Mit dem erfolgreichen GreenSign Audit auf Stufe 4 ist das Hotel c/o56 jetzt nach dem international anerkannten GSTC Standards zertifiziert wurden. Nur sechs Hotels in ganz Sachsen sind nach der zweithöchsten Nachhaltigkeitsstufe zertifiziert. In den Landkreisen Vogtland, Zwickauer Land (mit Zwickau Stadt), im Erzgebirgskreis und im Chemnitzer Stadtgebiet gibt es kein weiteres Hotel in dieser Stufe.

Besonders gut schnitt das Hotel in den Kategorien „Biodiversität und Kulturelles Erbe“, „Soziale Verantwortung“ und „Management und Kommunikation“ ab.



## Wassersparmaßnahmen

Der Wasserverbrauch wird so gering wie möglich gehalten.



## Öko-Strom

Wir verwenden 100 % Ökostrom von regionalen Energiedienstleistern.



## LED Beleuchtung

Unsere Räume werden energiesparend und effektiv beleuchtet.



## E-Ladesäulen

In der Tiefgarage fließt lokaler Strom aus 6 Wallboxen in die E Autos.



## Zimmerreinigung

Wir führen die tägliche Reinigung nur auf Wunsch des Gastes durch.



## Fahrradverleih

Leihen Sie sich kostenlose Fahrräder bei uns!



## Es summt und brummt

In der hoteleigenen Honigfabrik des c/o56 Chemnitz wohnen zwei Bienenvölker mit 120.000 Bienen. Jedes Jahr produzieren unsere gestreiften Freunde ca. 30kg Honig pro Volk. Unser goldener c/o56 Honig. Seit Juni 2021 kommt bei uns nur noch regional produzierter Honig von unserer Imkerin Frau Petri auf den Frühstückstisch unserer Gäste.



## TOO GOOD TO GO

Inmitten der Chemnitzer Hotellandschaft haben wir seit Februar eine bemerkenswerte Entwicklung vollzogen. Als Teil der Too Good to Go 'Familie' engagieren wir uns aktiv für Nachhaltigkeit und die Reduzierung von Lebensmittelverschwendung. Die App User können im Augenblick zwischen zwei nachhaltigen Too Good to Go-Tüten wählen: Eine enthält Produkte aus unserem Hotelshop zu reduzierten Preisen, die kurz vor oder nach dem Mindesthaltbarkeitsdatum stehen. Die andere bietet frische Bäckerbrötchen, die normalerweise Teil unseres reichhaltigen Frühstücksbuffets sind.

Das von der Jagdfeld Real Estate gemanagte, Natur umgebene Hotel c/o 56 Chemnitz installierte in der hauseigenen Tiefgarage sechs neue Auto-Ladestationen und setzt damit einen weiteren Schritt in Richtung ökologischer Veränderung. Aus den Wallboxen fließt Strom des lokalen sächsischen Anbieters „eins energie“ in die Akkus der umweltfreundlichen Elektroautos oder Plug-in-Hybride. Die eigens reservierten und mit einem grünen Steckersymbol gekennzeichneten Stellplätze sind nicht zu übersehen.

Damit bietet das Hotel nicht nur seinen Gästen einen spannenden Zusatzservice. Das c/o 56 ist derzeit auch größter Ladepunkt im Stadtgebiet. Denn nicht nur Hotelgäste, sondern alle E-Auto-Besitzer sollen die Ladestation, je nach Verfügbarkeit, nutzen können. Je nach Auslastung der Boxen fließen an den Wallboxen zwischen 11 und 22 kW in die Akkus. Bei höchster Ladeleistung kommen die meisten gängigen E-Autos damit in unter einer Stunde wieder auf die volle Ladung.



Das Nachhaltigkeitsleitbild für das Hotel [findet sich hier auf der Website.](#)

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 für das Hotel [findet sich hier auf der Website.](#)

## Strandhotel Zingst



Die Jagdfeld Real Estate setzt auch in seinem Objekt „Strandhotel Zingst“ auf Nachhaltigkeit und hat das Haus vom Berliner „GreenSign“-Institut zertifizieren lassen und auf Anhieb das Zertifikat der zweithöchsten Stufe erreicht („GreenSign-Hotel Level 4“). Damit ist das Haus auf dem Darß erst das zweite in der Region, welches unternehmerisches Handeln, ökologische Ansprüche, soziales Engagement und wirtschaftlichen Erfolg nach den anspruchsvollen Kriterien des „GreenSign“-Instituts in besonderer Weise in Einklang bringt.



Um das 'GreenSign'-Zertifikat zu erlangen, hat sich das „Strandhotel Zingst“ über 100 Kriterien in acht Kategorien wie etwa Umwelt (Energie, Wasser, Abfall), Biodiversität und kulturelles Erbe oder Qualitätsmanagement und nachhaltige Entwicklung stellen und abschließend einem Audit unterziehen müssen. Dabei konnte das Hotel gleich im ersten Anlauf das beachtliche „GreenSign“ Level vier von fünf erreichen, womit es auch die Kriterien des „Globalen Rates für nachhaltigen Tourismus“ (GSTC – Global Sustainable Tourism Council) erfüllt.

# JAGDFELD

REAL ESTATE | Real Joy.



Tatsächlich sind soziale Verantwortung und Nachhaltigkeit tief in der DNA des Strandhotel Zingst verankert. Angefangen bei den **nachhaltigen Reinigungsmitteln** von „Dr. Schnell“ bis zur **Zusammenarbeit mit „Fliegel Textil Service“**, die sich ebenfalls sozialer, ökologischer und ökonomischer Verantwortung verschrieben haben: Bei der **Auswahl von Lieferanten und Partnern** achtet das Team um Kai Harmsen auf höchste Qualitäts- und Nachhaltigkeitsansprüche.

Auch die **Mitarbeiterführung** gestaltet sich mit u.a. unbefristeten Arbeitsverträgen, Sonn- und Feiertagszuschlägen sowie dem Zugang zu Corporate Benefits nachhaltig und zukunftsorientiert.

Besonders hervorzuheben ist zudem das **regionale Engagement bei der Lebensmittelverarbeitung**: So ist das „Strandhotel Zingst“ Erstvermarkter von frischem Fisch, gefangen von den lokalen Fischern in der Region.

Hoteldirektor Kai Harmsen will es dabei aber nicht belassen: „Wir haben jetzt die ‘Stiftung myclimate’ beauftragt, unseren **CO2-‘Fußabdruck’ zu vermessen**, um daraus Erkenntnisse für weitere Verbesserungen zu gewinnen.“

## **Projekt „Umweltliebe“ im Strandhotel Zingst**

Im Strandhotel Zingst wurde ein neues nachhaltiges Angebot für die Gäste geschaffen. Das Projekt „Umweltliebe“. Wenn Gäste die "Umweltliebe" bei den optionalen Leistungen kostenfrei buchen, **verzichten sie freiwillig auf die tägliche Zimmerreinigung** und das Zimmer wird alle vier Tage durch das Housekeeping-Team gereinigt. Es wird weniger Wasser verbraucht, weniger Reinigungsmittel eingesetzt und weniger Strom verbraucht.

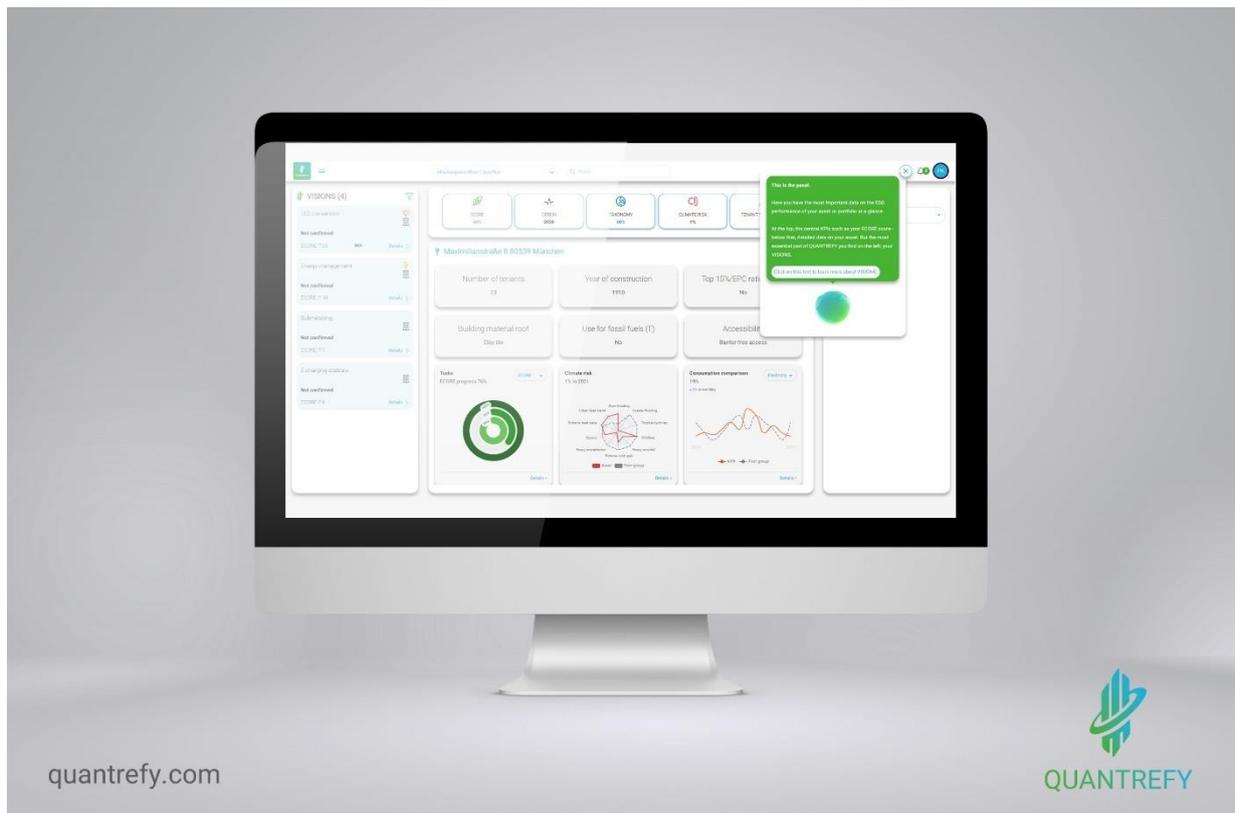
Für den Verzicht auf die tägliche Zimmerreinigung **spendet** das Strandhotel Zingst pro nicht getätigter Reinigung 5,- € an ein **Projekt im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft**.

## Dokumentation und Optimierung

Jagdfeld Real Estate ist eine Kooperation mit dem Immobilien-Prop-Tech QUANTREFY eingegangen. Mit QUANTREFY gewinnen wir nun einen noch besseren Überblick über den ESG-Ist-Stand unseres Asset-Portfolios und dessen Entwicklung im Einklang mit unserem Nachhaltigkeitskodex. Denn wir haben mit der digitalisierten Erfassung aller relevanten Verbrauchs- und Bestandsparameter die wichtigsten KPIs zu unseren Assets immer vor Augen. Und ihre Entwicklung. Sowie eine Echtzeit-Prognose, wie sich bestimmte Optimierungsmaßnahmen auf entscheidende Scorings auswirken würden.

So können wir mit QUANTREFY sinnvolle Maßnahmen strukturierter identifizieren und priorisieren und so den maximalen Wirkungshebel für unsere ESG-Investitionen erreichen.

Die Integration relevanter Nachhaltigkeits-Scorings, das teil-automatisierte Reporting und der Multi-Stakeholder-Ansatz der Plattform erlauben es uns dabei, unsere Stakeholder in Zukunft noch intensiver an diesem Prozess teilhaben zu lassen.



## II. Ökologie

### 11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

Die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen findet in Form von Energie (Strom und Wärme) für den Immobilienbestand statt. Die Einsparung von Energie wird als eine primäre Aufgabe im Unternehmen betrachtet und sukzessive umgesetzt. Einige Beispiele zur Reduktion der Energieressourcen, z.B. durch **neue Beleuchtungskonzepte mit LED-Technik** zur nachhaltigen Energieeinsparung von Strom oder durch den **Einbau von zentralen Lüftungsanlagen** mit entsprechender Wärmerückgewinnung Einsparungen von Heiz- und Kühlenergie zu generieren, wurde bereits zuvor näher beschrieben. Aber auch die **Umstellung auf Ökostrom** wird vorangetrieben.

Anlieferungsflure in Einkaufszentren, die nicht als Fluchtwege deklariert sind, werden zur Einsparung des Stroms über Bewegungsmelder beleuchtet. Grünflächen werden unter Berücksichtigung heimischer Pflanzen ökologisch aufgewertet und Flachdächer, z.B. die im Einkaufszentrum „Rathaus Center Pankow“, im PEP Torgau oder im „Forum Köpenick“ begrünt. Letzteres sorgt durch natürliche Verdunstung statt Versickerung in der Kanalisation zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes und gleichzeitig zu einer messbaren Verbesserung des lokalen Mikroklimas.

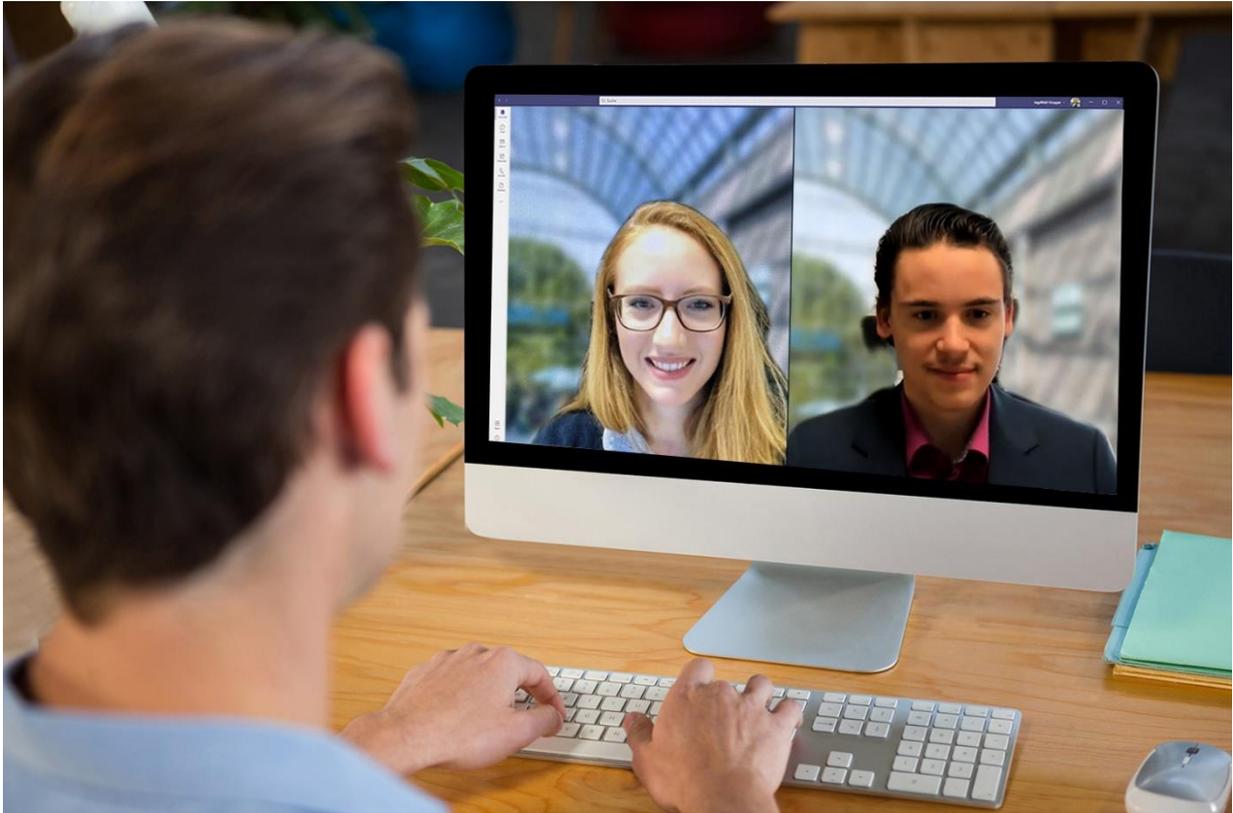


Der weitläufige gepflegte **Garten im Headquarters der Jagdfeld Real Estate im Stadtzentrum Dürens** erfüllt dieselbe Funktion und dient gleichzeitig dem Wohlbefinden der Mitarbeiter.



Im Dienstleistungs- und Verwaltungsbereich der Unternehmensgruppe wurden schon frühzeitig mit Unterstützung der IT-Abteilung die **Interessenten- und Mietvertragsakten nahezu vollständig auf digital umgesetzt**. Reportings, Analysen, Betriebskostenabrechnungen etc. werden ausschließlich **elektronisch verfasst**. Auch die Kommunikation wird zunehmend auf digitalem Wege geführt. Durch die digitalen Verfahren konnte der **Papiereinsatz drastisch gesenkt** und Arbeitsprozesse erheblich optimiert werden. Selbstverständlich wird entstehender **Abfall** nach Papier / Pappe, Kunststoffprodukten **getrennt**, sodass der Restmüll sich erheblich gesenkt hat.

Um die Emission von **Feinstaub auch in den Büroräumen zu reduzieren** und gleichzeitig Energie zu sparen, wird bei den verbleibenden Multifunktions-Kopier-/Druck-/Scansystemen regelmäßig die verwendete Technologie überprüft und optimiert. Aktuell werden **Tintenstrahl- statt Lasersysteme** getestet, um die gestiegenen o.g. Anforderungen zu erfüllen.



Die Jagdfeld Real Estate hat den größten Teil ihrer Arbeitsplätze im Bereich der Verwaltung und des Managements, insbesondere im Headquarters in Düren, aber - wo möglich - auch in ihren Immobilienobjekten, auf die optionale **Möglichkeit der mobilen Arbeit umgestellt**. So sind die Mitarbeiter in der Lage, besonderen Umständen, wie den gesteigerten Hygiene-Anforderungen in gesundheitlichen Krisenzeiten, zu begegnen. Ein **Wechsel-Arbeits-System mit variabler Vor-Ort- und Homeoffice-Zeit** senkt die Transportkosten von Wohnung zu Arbeit erheblich, reduziert gleichzeitig die CO<sub>2</sub>-Bilanz und führt zu Effizienzgewinnen in der Arbeitsgestaltung sowie erhöhtem Wohlbefinden der Mitarbeiter.



Die **Fahrzeugflotte** wurde **kontinuierlich auf Hybrid-Technologie** umgestellt. Auch wenn allen klar ist, dass es sich dabei um eine noch nicht optimale Übergangstechnologie handelt. Investitionen, die auf Innovationen abzielen, bringen zumindest Bewegung in einen bislang sehr konservativen Markt und regen damit weitere Forschung und weiteren Fortschritt an. Ein kleiner Schritt in Richtung ökologischer Veränderung: auch große Dinge fangen klein an.

Die Erzeugung des benötigten Stroms zur Aufladung der Hybrid-Fahrzeuge wird künftig durch eigene **Solaranlagen auf dem Dach des Unternehmens** unterstützt, die auch den Rest des Gebäudes mit Strom versorgen werden. Künftige Zielsetzung, soweit technisch ausgereift und ökonomisch sinnvoll, ist die Umstellung alle Fahrzeuge ausschließlich auf **reinen Elektroantrieb** und perspektivisch auf **Wasserstoff-Technologie**.

## 12. Ressourcenmanagement

Die Nachhaltigkeitsziele im Bereich Ressourcenmanagement sind: Zum einen den Energie- und Ressourcenverbrauch in der Unternehmensgruppe und in den von ihr gemanagten Immobilien zu verringern und die CO<sub>2</sub>-Bilanz zu verbessern. Und zum anderen am Arbeitsplatz die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ein umweltbewusstes Verhalten zu sensibilisieren und mit in die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategien einzusetzen.

Es wird über die Einführung eines „Internen Bonus-Systems (IBS)“ bei den Mieteinheiten nachgedacht. Hierbei sollen die Mieter und Mieterinnen sowie die Angestellten der Mieteinheiten sensibilisiert werden, auch auf ihren Flächen über Möglichkeiten nachhaltiger Energieeinsparpotenziale nachzudenken und

diese auch umzusetzen. Neben Hilfestellungen des technischen Property Managements soll das Bonussystem nachweisbare Reduzierungen, die insbesondere die ökologischen Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigen, honorieren.

### **13. Klimarelevante Emissionen**

Seit Jahren führt die Jagdfeld Real Estate umfangreiche energetische Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in dem von ihr gemanagten Immobilienbestand durch. Bei den Neubauvorhaben werden diese Gesichtspunkte von Anfang an mit in die Planung integriert. Hierdurch leistet die Jagdfeld Real Estate einen wichtigen Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.

Einzelne Maßnahmen, die schon zu erheblichen Einsparmaßnahmen der Energieressourcen geführt haben, sind bereits in diesem Nachhaltigkeits-Kodex unter Punkt 10 aufgeführt.

## III. Soziale Gesellschaft

### 14. Arbeitnehmerrechte

Die Jagdfeld Real Estate ist ausschließlich in Deutschland tätig und damit an das deutsche Arbeitsrecht gebunden. Mit den arbeitsvertraglichen Regelungen, die in einigen Punkten über die arbeitsrechtlichen Mindestanforderungen hinausgehen, sowie auf Grundlage der verschiedenen Betriebsvereinbarungen ist sichergestellt, dass sämtliche Arbeitnehmerrechte gewahrt werden.

Der Beauftragung Dritter liegt unter anderem eine dezidierte Vereinbarung zu den Fragen des gesetzlichen Mindestlohnes, der Leiharbeit und der Beauftragung von Nachunternehmen zugrunde. Diese Vereinbarung dient der Sicherstellung und Einhaltung gesetzlicher Mindeststandards bei den Auftragnehmern. Zudem tragen die Auswahl und Bewertung von Auftragnehmern dazu bei, die Arbeitnehmerrechte auch bei den Auftragnehmern im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten zu wahren.

### 15. Chancengerechtigkeit

Ein respektvoller und wertschätzender Umgang mit den Mitarbeitern ist wesentlicher Bestandteil der Unternehmenskultur der Jagdfeld Real Estate. Neben der Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen (z.B. AGG) sorgt die Unternehmensgruppe für Chancengleichheit und setzt sich für eine Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein. Dies erfolgt zum Beispiel durch die Möglichkeit der individuellen Teilzeitbeschäftigung, über das Modell der flexiblen Arbeitszeit, des mobilen Arbeitens sowie durch die Unterstützung beim Wiedereinstieg nach Eltern- und Pflegezeit.

Die Integration und Weiterbeschäftigung von schwerbehinderten und gleichgestellten Menschen gehört zur gesellschaftlichen Verantwortung von Unternehmen. In der Unternehmensgruppe sind derzeit 5 Angestellte mit einem Behinderungsgrad tätig.

### 16. Qualifizierung

Die Jagdfeld Real Estate zeichnet sich durch den großen Erfahrungsschatz ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus. Die langjährige Zugehörigkeit der Belegschaft – im Durchschnitt über 10 Jahre – und die geringe Fluktuation, die nahezu ausschließlich durch den Eintritt in den Ruhestand zustande kommt, führt zu einer durchschnittlichen Altersstruktur der „Mid-Ager“.

Um der demografischen Entwicklung im Unternehmen zu begegnen, bildet die Unternehmensgruppe regelmäßig in den verschiedenen Berufsfeldern (kaufmännisches und technisches Property Management, IT-Abteilung) aus. Bei Erreichen des besprochenen Ausbildungsziels werden die Auszubildenden in ein festes Beschäftigungsverhältnis übernommen. Qualifizierte Mitarbeiter sind das Fundament eines erfolgreichen Unternehmens.

Der Unternehmenskultur entsprechend wird daher den Auszubildenden von allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit ihrem jeweiligen Fachwissen und auf ihrem Spezialgebiet ein wichtiger inhaltlicher Baustein in ihrem Ausbildungsweg vermittelt. Hierzu gehört auch die Schulung sozialer Kompetenz der Auszubildenden und ihre Einbindung in gesellschaftliches Engagement.

Die Erhaltung der Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hat einen hohen Stellenwert in der Unternehmensgruppe und wird mit Hilfe des Gesundheitsmanagements und der ergonomischen Arbeitsplatzausstattung und -einstellung gefördert. Es sind darüber hinaus 19 geschulte Ersthelfer und 14 ausgebildete Brandschutzhelfer im Unternehmen beschäftigt.

## 17. Menschenrechte

Die Unternehmensgruppe ist ausschließlich in Deutschland tätig. Die Unternehmensgruppe betreibt keine Geschäftsstandorte außerhalb Deutschlands. Zwangs- und Kinderarbeit wird grundsätzlich nicht von der Unternehmensgruppe geduldet. Die Beschaffung der Baustoffe zum Bau bzw. zur Unterhaltung der Immobilien erfolgt durch die von uns beauftragten Unternehmen bzw. Handwerksbetriebe. In aller Regel stammen diese Baustoffe aus Deutschland oder dem europäischen Wirtschaftsraum. Sofern nachvollziehbar, wird darauf geachtet, dass es sich um Produkte handelt, die nicht mit Zwangs- oder Kinderarbeit erstellt wurden.

## 18. Gemeinwesen

Die Unternehmensgruppe setzt sich mit sozialem Engagement ein und entwickelt ihre Bauvorhaben nicht als „Stand-Alone“-Projekte, sondern integriert sie fließend in die vorhandenen Strukturen. Sie unterstützt die Städte und Gemeinden, indem sie sich auch für das Umfeld engagiert, um mit den zahlreichen Projekten und Initiativen zum Wohle der Mieter als auch in sozialer Verantwortung für die Bürgerinnen und Bürger zu dienen. Hierbei wird die Auswahl der von der Unternehmensgruppe unterstützten Projekte nach festen Grundsätzen vorgenommen, die durch eine nachhaltige Förderung insbesondere dem Quartiersmanagement und damit dem gemeinschaftlichen Miteinander der Mieterlandschaft und der Bevölkerung nutzen.

### Beispiel Rathaus-Center Pankow in Berlin:



Für die Pankower Bevölkerung wurde eine bequeme, regengeschützte Durchwegung von der Breite Straße rechts entlang des Einkaufszentrums zu dem dahinter gelegenen Wohngebiet und vor allem zu dem Kindergarten geschaffen. Diese überdachte Durchwegung wurde im Rahmen eines Wettbewerbes gestaltet, der eine helle und freundliche Wahrnehmung schaffen sollte. Hierbei wird der Passant - ausgelöst durch sein Hereingehen – mit wellenmäßigen, ruhigen Lichtbewegungen entlang seines Weges begleitet. Die erzeugte Lichtkunst wird mit energiesparenden Leuchtmitteln versorgt und die Lichterzeugung wird letztlich ausschließlich durch den Passanten und nahezu nur in seinem Wegebereich ausgelöst.

## Beispiel City Center Bergedorf (CCB) Hamburg:



Eine weitere erfolgreiche Entwicklung war die Integration des Einkaufszentrums „City Center Bergedorf“ in die Innenstadt. Als „Neue Mitte Bergedorfs“ wurde zunächst auf eine sinnvolle Wegebeziehung von einem der bedeutendsten Zentralen Omnibus-Bahnhöfe (ZOB) Hamburgs gesetzt: zum ebenfalls neu gestalteten Bahnhof der Deutschen Bahn AG, über das CCB bis hin zur Fußgängerzone. Die Fußgängerzone hat mit der Erweiterung des City Center Bergedorf ein maßgebliches Trading-Up erfahren.

Dies ist nicht nur auf die vorgenannte neue Wegebeziehung, sondern auch auf die bewusst gesteuerte Gestaltung der sich zum Vorplatz hin öffnenden Mieteinheiten zurückzuführen. Auch die aktive Mitgliedschaft und Mitarbeit des CCB-Managements im Business Improvement District (BID) förderte über die intensive Zusammenarbeit vor Ort die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Standortes. Des Weiteren wurde eine Zuwegung unterhalb der Bergedorfer Straße, vom CCB Fachmarktzentrum entlang der Serrahn und des Schleusengrabels, errichtet und gestaltet, die einen komfortableren und erholsameren Bummel der Bergedorfer entlang des Wasserlaufs schuf. Auch die Außengestaltung rund um das City Center Bergedorf wurde großzügig unter Verwendung nachhaltiger Materialien realisiert.

## 19. Politische Einflussnahme

Die Unternehmensgruppe ist in diversen Verbänden vertreten. Sie ist u.a. Mitglied im:

- German Council of Shopping Places e.V. (ist der einzige bundesweite Interessenverband der Handelsimmobilienwirtschaft mit mehr als 750 Mitgliedsunternehmen der Bereiche Entwicklung und Analyse, Finanzierung, Center-Management, Architektur, Handelsimmobilien, Einzelhändler und Marketing-Spezialisten.)
- Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (ein Zusammenschluss mit rund 2.000 Mitgliedsunternehmen aller Branchen und Größenklassen, deren Anstrengung der Sicherung eines nachhaltigen Wohlstands für Berlin-Brandenburg gilt. Eine immer größer werdende Bedeutung wird dem nachhaltigen Ressourceneinsatz und dem Angebot von Produkten aus nachhaltiger Herstellung zugesprochen.)
- EHI Retail Institute e.V. (Das EHI ist ein Forschungsinstitut für den Handel. Die Forschungsarbeiten des EHI Retail Institute e.V. werden u.a. durch Beiträge von Mitgliedsunternehmen finanziert. )
- IREBS (Mitglieder der Unternehmensgruppe gehört dem Studien-Netzwerk der IREBS an. Das IREBS Institut für Immobilienwirtschaft deckt alle fach- und branchenspezifischen Besonderheiten von Immobilien und Immobilienunternehmen ab. Führungskräfte der Jagdfeld Real Estate haben als Dozent oder über verschiedene Fachvorträge zur Ausbildung der Studierenden beigetragen und sind heute noch dort aktiv.)
- GDD (Datenschutz und Datensicherheit sind mit Blick auf die modernen Informations- und Kommunikationstechnologien sowie den wachsenden wirtschaftlichen Wert personenbezogener Daten wichtige Grundpfeiler der Informationsgesellschaft. Die GDD tritt als gemeinnütziger Verein für einen sinnvollen, vertretbaren und technisch realisierbaren Datenschutz ein.)
- gif (Die gif ist die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung und fördert den Austausch von Wissen zwischen Forschung & Wirtschaft. Sie unterstützt die Zusammenarbeit von Forschenden und Forschungsbereichen. Der Verein schafft Markttransparenz und treibt die Professionalisierung der Branche voran.)
- Frauen in der Immobilienwirtschaft (Die Jagdfeld Real Estate unterstützt das Engagement seiner Mitarbeiterinnen im Verein „Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V. Der Verein setzt sich dafür ein, die Zahl der Entscheidungsträgerinnen in der Immobilienbranche zu steigern und die beruflichen Leistungen von Frauen in der Immobilienbranche in den Mittelpunkt zu stellen.)



Gesellschaft für Datenschutz und Datensicherheit e.V.



Die Jagdfeld Real Estate unterstützt sowohl als Firma als auch durch die persönlichen Aktivitäten der Unternehmenseigentümer Jagdfeld diverse Initiativen. Seit 2015 waren dies u.a. folgende:

- NextGen Moving-Tea: Organisation und finanzielle Unterstützung berufsbegleitender Experten-Talks im Rahmen der Nachwuchs-Veranstaltungen des German Council of Shopping Places



- Förderer diverser Veranstaltungen des GCSP NextGen Nachwuchsprogramms



- Immobilienwirtschaftliche Vorträge und Diskurse im Programm „Campus meets Practice“ bei der HAWK Holzminden, um dem künftigen Branchen-Nachwuchs den Einstieg in den Beruf zu erleichtern.



- Verein „Für Pankow e.V.“ (z.B. Unterstützung für die Wiederherstellung und Restaurierung des um 1865 errichteten, dreiteiligen Eingangsportals nach dem Vorbild italienischer Triumphbögen)



- Rathaus Center Pankow unterstützt Notfalldosen für einkommensschwache Menschen: Finanzierung von 500 Notfalldosen, in denen wichtige Krankheitsdaten der jeweils Betroffenen hinterlegt werden, die Einsatzkräften im Notfall einen schnellen Zugang zu lebensrettenden Informationen ermöglichen.



- Finanzielle, redaktionelle und gestalterische Unterstützung des Buchprojekts „Briefe an Anne Frank“ des Mädchen Gymnasiums Jülich
- Bücherspende für die Bibliothek des Mädchen Gymnasiums in Jülich

**Liebe Leserinnen und Leser,**

wir haben uns als Klasse viele Gedanken über das Leben von Anne Frank gemacht und diese in unseren persönlichen Briefen niedergeschrieben. Das kurze Leben von Anne Frank und die systematische Vernichtung der jüdischen Mitbürger soll uns alle – auch über 70 Jahre nach dem Ende des Krieges – zum Nachdenken anregen.

Es muss unser Ziel sein, dass nie mehr auf dieser Welt solches Leid von Menschen an Menschen ausgeübt wird und wir eine derart gezielte Vernichtung von Menschenleben nie wieder erleben müssen.

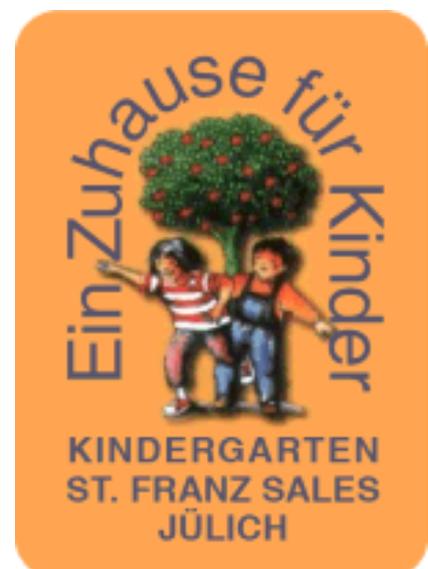
Dieses Buch mit Briefen an Anne Frank soll Ihnen gleichermaßen als Mahnung wie auch als Motivation für ein friedliches Miteinander aller Menschen – egal welcher Religion oder Herkunft – dienen.

Ein Projekt der Klasse 8a (Schuljahr 2017/2018) des Mädchen Gymnasiums Jülich

Briefe an Anne Frank

MGU Mädchen Gymnasium Jülich

- Mitglied im Förderverein des Sales-Kindergartens (z.B. Spende von Spielgeräten...)



- Rhetorik- und Persönlichkeitstraining für die Schülerinnen und Schüler am Internat Solling in Holzminden durch den Geschäftsführer der Unternehmensgruppe.



- Seit mehreren Jahren unterstützt die Unternehmensgruppe durch ihr Centermanagement des Rathaus Centers Pankow die ehrenamtliche Tätigkeit im Kinderhospiz, das sich um unheilbar kranke Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene kümmert.



- Spende für den Abenteuerspielplatz der Stadt Düren an den Förderverein ASP. (Der ASP ist eine Einrichtung für Kinder ab sechs Jahren in Trägerschaft der Stadt Düren / Jugendamt. Zu den Öffnungszeiten können die Kinder bauen, matschen, spielen und basteln. In den Ferien finden Sommerprogramme mit Aktionen auf dem Platz, Ausflugsfahrten, Zeltlager, Übernachtung in den Hütten etc. statt.)



- Fußball-Sponsoring der Jugendmannschaft des FC Germania 09 Kirchberg



## 20. Unterstützung von Forschungsarbeit

Die JAGDFELD RE Management GmbH beteiligt sich außerdem neben zahlreichen anderen namhaften Immobilienunternehmen an dem Forschungsprojekt „**Entwicklung einer Standardisierung des Smart Readiness Indicators (SRI)**“ der Professur für Facility Management des Instituts für Technologie und Management im Baubetrieb (TMB) **des Karlsruher Institut für Technologie (KIT)**. Das KIT ist Teil der Universität Karlsruhe.

Zum Hintergrund: Die Europäische Kommission fordert mit der **EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden** (EPBD – Energy Performance of Buildings Directive) das **Potenzial von intelligenten Technologien im Gebäudesektor** zu nutzen. Die EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden EPBD ist neben der Energieeffizienzrichtlinie eines der wichtigsten Rechtsinstrumente der Europäischen Union zur **Förderung der Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden** in der Gemeinschaft.

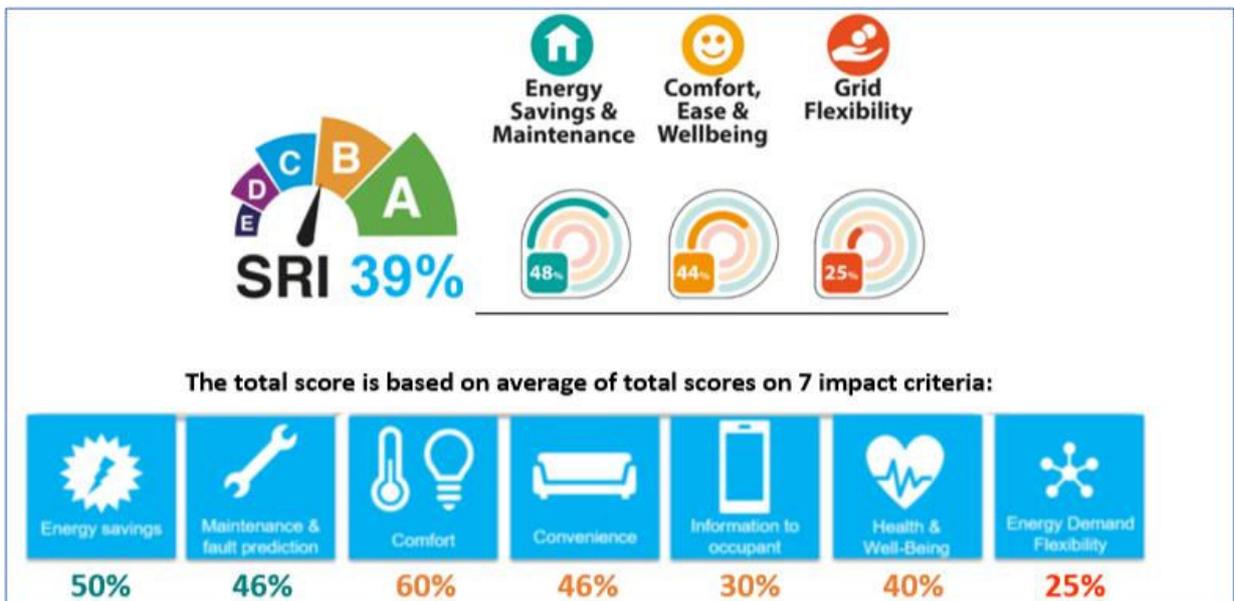
Durch **finanzielle Unterstützung der Forschungsarbeit und vertraglich verpflichtender Mitarbeit** ist die Jagdfeld Real Estate an dem laufenden Projekt beteiligt, um das **EU-Bewertungssystem unabhängig zu untersuchen und weiterzuentwickeln**. Wie das KIT selbst einschätzt, bietet „dieses noch kaum in der Praxis angewandte Verfahren ein enormes öffentlichkeitswirksames Potenzial, welches untersucht und an die deutsche Immobilienbranche angepasst werden muss.“

Das KIT konnte das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) davon überzeugen, das SRI-Forschungsprojekt als SRI-Testphase bei der Europäischen Kommission anzumelden. Neben Österreich, Kroatien, Tschechien, Dänemark, Finnland, Frankreich, Slowenien und Spanien hat nun auch Deutschland eine Testphase.

Ziel bleibt es, den SRI für Deutschland zu erarbeiten. Die von der KIT erarbeiteten Ergebnisse erhalten einen offiziellen Status und werden den anderen Testphasen der anderen Länder vorgestellt.

Darüber hinaus haben sich die EU-Institutionen auf den Vorschlag des Rates der Europäischen Union zur EPBD geeinigt: „Nach Abschluss der Testphase des Smart-Readiness-Indicators legen die Mitgliedstaaten der Kommission bis zum 1. Januar 2026 einen Bericht vor, um die Ergebnisse zu bewerten.“ Als offizielle Testphase Deutschlands werden unsere Erfahrungen und Erkenntnisse in den Bericht einfließen. Als Forschungspartner ist die Jagdfeld Real Estate auch Teil der offiziellen Testphase.





## Aufbau des SRIs



- Eine Prozentzahl gibt die Intelligenzfähigkeit eines Gebäudes an
- Der SRI besteht aus drei Schlüsselfunktionalitäten (key functionalities)
  - Energieeinsparung und Betrieb (Energy savings and operation)
  - Nutzerbedürfnisse (Respond to user needs)
  - Stromnetz (Respond to needs of the grid)
- Diese drei Schlüsselfunktionalitäten lassen sich in 7 Einflusskriterien (impact criteria) einteilen
  - Energieeffizienz (Energy savings)
  - Wartungs- und Störungsvorhersage (Maintenance & fault prediction)
  - Komfort (Comfort)
  - Nutzerfreundlichkeit (Convenience)
  - Information an den Nutzer (Information to occupants)
  - Wohlbefinden und Gesundheit (Health & wellbeing)
  - Flexibilität für Netz und Speicher (Energy flexibility & storage)



## Aufbau des SRIs



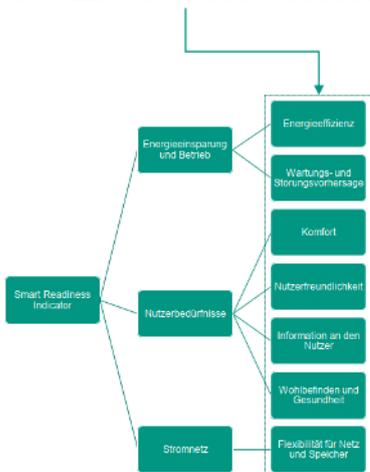
- Jede Domäne besitzt mehrere **Bewertungsfragen**
- Jede Bewertungsfrage hat (bis zu) fünf Levels (je höher das Level, desto digitaler ist das Gebäude)
- Werden die einzelnen Levels aller Bewertungsfragen bestimmt kann aus der Summe aller definierten Impacts der SRI bestimmt werden:

$$\frac{\sum Impact_{vorhanden}}{\sum Impact_{max}} = SRI$$

Code	Name	Service group		IMPACTS						
		Energy saving	Health & wellbeing	Convenience	Information to occupants	Health & wellbeing	Energy flexibility & storage	Energy savings	Maintenance & fault prediction	Comfort
level 0	No automatic control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
level 1	Central automatic control (eg. room thermostat)	1	0	1	1	0	1	0	1	0
level 2	Individual zone control (eg. thermostat, radio, or electric control)	2	0	2	2	0	2	0	2	0
level 3	Individual zone control with communication between individual zones (BAC)	2	1	2	3	0	2	0	2	0
level 4	Individual zone control with communication and economic control	3	1	3	4	0	3	0	3	0



## Die 7 Einflusskriterien des SRIs



Bei diesem Kriterium wird nicht die Energieeinsparung als Ganzes betrachtet, sondern nur die Einsparung, welche durch intelligente Technologien zustande kommt. Ein Beispiel hierfür wäre die Energieeinsparung durch intelligente Thermostate.

Eine automatisierte Fehlerdetektion kann die Wartung deutlich vereinfachen. Dies trägt dazu bei, eine hohe Effizienz des Gebäudes dauerhaft zu garantieren.

Der Komfort zielt auf den Komfort des Nutzers ab. Dabei soll beispielsweise ein gutes Raumklima herrschen oder ausreichend Beleuchtung vorhanden sein.

Die Nutzerfreundlichkeit beschreibt, wie sehr der jeweilige Smart-Ready-Dienst die Nutzung des Gebäudes vereinfacht. Beispielsweise erspart eine erhöhte Automatisierung viele manuelle Interaktionen mit der Gebäudetechnik.

Dieses Einflusskriterium beschreibt die Bereitstellung von Informationen der Dienste an den Nutzer

Bei diesem Kriterium geht es um das Wohlbefinden und die Gesundheit der Nutzer, die z.B. durch eine gute Luftqualität gesteigert werden kann.

Dieses Einflusskriterium beschreibt die energetische Flexibilität des Gebäudes. Dabei wird nicht nur das Stromnetz berücksichtigt, sondern auch Fernwärme- und Fernkältenetze.

## 21. Aufklärungs- und Unterstützungsarbeit in der Immobilienbranche

Die Jagdfeld Real Estate hat den Co-Vorsitz des im Oktober 2022 gegründeten ESG-Ausschusses des German Council of Shopping Places (GCSP) inne. Der Industrie-Dachverband, der seine Branchenmitglieder berät und unterstützt, hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Frage zu beantworten, wie die verschiedensten Anforderungen aus den ESG-Verordnungen / -Richtlinien oder aus den geänderten Marktanforderungen in die Immobilien überführt und tatsächlich umgesetzt werden können.



Unter anderem geht es um diese Einzelpunkte:

- Entwicklung eines Immobilienbranchen-Nachhaltigkeits-Kodex
- Informationsaufbereitung über neue Gesetzes-Vorhaben oder Regulierungs-Novellen
- Hilfestellung bei der Sammlung und Dokumentation technischer Daten von Immobilienobjekten
- Information über PV- und Elektromobilitäts-Ladestationen: Problemlösungsstrategien
- Verbesserung der Kommunikation zwischen Eigentümern und Mietern zum Thema ESG



## 22. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

Die Jagdfeld Real Estate orientiert sich an den marktkonformen Compliance-Richtlinien, die als Leitbild der Unternehmenskultur mit den Grundwerten der Menschlichkeit, Zuverlässigkeit, Verantwortungsbewusstsein, Ehrlichkeit, Fairness, Kompetenz und Transparenz sowie mit dem Nachhaltigkeitskodex bestimmt sind. Die Verhaltensgrundsätze als auch die Compliance-Richtlinie für Hinweisgeber und die Compliance-Richtlinie zur Korruptionsprävention, Geldzuwendungen und Geschenke sind fest in die Geschäftsprozesse des Unternehmens integriert. Zur Einhaltung wurde ausschließlich hierfür ein Risikomanagement durch den Compliance-Officer, Dr. Christian Plöger, installiert.

Es erfolgen grundsätzlich keine Spenden an Parteien und Politiker.

## Die Selbstverpflichtung

Die Jagdfeld Real Estate verpflichtet sich, ihren Nachhaltigkeits-Kodex für die Unternehmensgruppe unter Einhaltung weiterer (ESG-)Kriterien aus den Bereichen Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) umzusetzen. Sie wird sich im Rahmen ihrer gesamten unternehmerischen Tätigkeit und in den täglichen Arbeitsprozessen von Grundsätzen des nachhaltigen Handelns leiten lassen.

### Nachhaltigkeits-Selbstverpflichtung der Jagdfeld Real Estate

1. Wir sehen unsere gesellschaftliche Verantwortung und nehmen diese an.
2. Das Prinzip der Nachhaltigkeit prägt unsere Werte und unser Verhalten.
3. Unsere Ziele sind nicht eindimensional, sondern orientieren sich an nachhaltigen Grundsätzen.
4. Unsere Produkte, Leistungen und Geschäftsbeziehungen basieren auf nachhaltigen Prinzipien.
5. Mitarbeiterauswahl, -entwicklung, -fortbildung und Mitarbeiterführung bilden die Grundlage nachhaltigen Handelns.
6. Wir beziehen unsere Stakeholder aktiv bei der Suche und Implementierung nachhaltiger Lösungen ein.
7. Wir handeln nach hohen Compliance-Anforderungen und streben kontinuierliche Verbesserungen an.
8. Wir veröffentlichen unsere Ziele, Maßnahmen, Aktivitäten und Fortschritte im Nachhaltigkeits-Kodex.
9. Wir leben Transparenz vor und unterstützen Aktivitäten der Nachhaltigkeitsmessung.
10. Wir leben nachhaltige Unternehmensführung und ermutigen damit andere, dasselbe zu tun.