DORIC

Nachhaltigkeitsbericht 2022 der Doric Gruppe

VERANTWORTUNGSVOLL INVESTIEREN

VORWORT

Immer mehr Menschen wollen in eine grüne Zukunft investieren. Durch diesen Trend steigt auch das Angebot an nachhaltigen Finanzanlagen. Umso wichtiger wird daher die Transparenz der Angebote, um diese vergleichbar machen zu können. Mit der seit März 2021 geltenden EU-Offenlegungsverordnung sowie der seit Januar 2022 anzuwendenen EU-Taxonomieverordnung wurde ein Rahmenwerk verabschiedet, um die Transparenz der Branche zu erhöhen.

Die EU-Offenlegungsverordnung teilt dabei die Fonds in traditionelle Artikel-6-Fonds, Artikel-8-Fonds mit Nachhaltigkeitskriterien und Artikel-9-Fonds mit ESG-Wirkung auf.

Alle offenen Immobilienfonds der Doric Gruppe wurden als Artikel-8-Fonds kategorisiert und in 2022 konnten wir zudem mit einem der ersten von der BaFin genehmigten offenen Artikel-9-Spezial-AIFs nach deutschem Recht im Bereich Erneuerbare Energien starten.

Die neuen ab 2023 geltenden Regelungen zur Erweiterung der Transparenz von Kapitalanlagen wurden bereits zum Jahresstart 2023 umgesetzt.

Nach der Unterzeichnung der Initiativen Principles for Responsible Investment (PRI) und UN Global Compact sind wir auch CRIC, dem Verein zur Förderung von Ethik und Nachhaltigkeit bei der Geldanlage, beigetreten.

Die für die offenen Immobilienfonds eingeführten CO_2-Absenkungspfade werden mit Hilfe des Carbon Risk Real Estate Monitors (CRREM) umgesetzt. CRREM wurde zudem in die aktuell geltenden Anlagebedingungen der Fonds übernommen, um die Nachhaltigkeitsziele auch verbindlich gegenüber den Anlegern zu konkretisieren.

CRREM wurde von vier europäischen Hochschulen und der Investoren-Initiative GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) entwickelt und vom EU-Förderprogramm „Horizon 2020“ gefördert. Ausgehend von wissenschaftlichen Erkenntnissen zum maximal verfügbaren globalen Emissionsbudget, das mit den Pariser Klimazielen vereinbar ist, wurden länder- und nutzungstypspezifische Dekarbonisierungspfade berechnet, die es ermöglichen, Klimarisiken (Carbon Risk) zu identifizieren und entsprechende Maßnahmen zu ihrer Vermeidung anzugehen.

Dies sind nur einige Beispiele der Nachhaltigkeitsthemen, die uns im Jahr 2022 beschäftigt haben. Einen ausführlichen Bericht finden Sie im Folgenden.

Die ESG-Manager der Doric Gruppe arbeiten kontinuierlich an der Optimierung der Nachhaltigkeit der Unternehmensgruppe und ihrer Produkte.

Sibylle Pähler
Geschäftsführerin der Doric GmbH

INHALT

02 VORWORT

04 UNSER ANSPRUCH

05 HIGHLIGHTS 2022

06 UNTERNEHMENS-FÜHRUNG

08 PRODUKTE

11 PERSONAL-MANAGEMENT

12 UNTERNEHMENS-BETRIEB

13 GESELLSCHAFT-LICHES ENGAGEMENT

14 UNSERE ZIELE

UNSER ANSPRUCH

DEFINITION NACHHALTIGKEIT

Der Bereich Nachhaltigkeit umfasst für die Doric Gruppe die Bereiche Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Wir sind uns unserer ökonomischen, ökologischen und sozialen Verantwortung bewusst und orientieren uns an den nachhaltigen Entwicklungszielen der Vereinten Nationen (SDGs) sowie den Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren (PRI).

ESG-STRATEGIE

ESG umfasst die Bereiche Umwelt (Environment – E), Soziales (Social – S) und Unternehmensführung (Governance – G). Durch Stakeholderumfragen im Zusammenhang mit den SDGs und UN PRI haben wir eine Strategie erstellt, die Maßnahmen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung sowohl auf Produkt- als auch auf Unternehmensebene umfasst. Diese Maßnahmen werden regelmäßig überprüft und erweitert und entsprechend umgesetzt. Ein internes ESG-Team bestehend aus fünf ESG-Managern unter der Leitung von Michael Denk und Tanja Kisselbach prüft die kontinuierliche Optimierung unserer Nachhaltigkeit, die Auswertung von ESG-relevanten Daten und die Umsetzung der abgestimmten Maßnahmen.

ZIELE

Die Nachhaltigkeitsziele der Doric Gruppe sind in unserer ESG-Strategie definiert und werden kontinuierlich überprüft und ausgewertet.

Robert Kasper, ESG-Manager Environment & Real Estate und Technical Asset Manager bei der Doric Gruppe:

„Als technischer Asset Manager und Teil des Nachhaltigkeitsteams kann ich direkt Entscheidungen mittreffen und umsetzen, die den ökologischen Fußabdruck der Unternehmensgruppe optimieren.“

HIGHLIGHTS 2022

UNTERNEHMENSEBENE

UMWELT

- Installation von Wallboxen für Elektro- und Hybridfahrzeuge
- Erweiterung Fahrradabstellplätze
- Optimierte Mülltrennung
- Ausbau Geschäftsbereich Erneuerbare Energien
- Reduzierung von Dienstreisen
- Umstellung auf LED-Beleuchtung

SOZIALES

- Einführung Bikeleasing
- Kooperation mit der digitalen Plattform voiio mit einem vielfältigen Angebot zur Unterstützung von Beruf und Privatleben
- Beteiligung Weihnachtspäckchenkonvoi 2022
- Unterstützung Kunstverein Offenbach für die Ausstellung Kunst und Natur
- Unternehmensinterne Veranstaltungen zur Optimierung der Kommunikation: z. B. Doric Lunch zum Netzwerken zwischen den Abteilungen
- Optimierung des Onboarding-Prozesses inkl. der Durchführung von Welcome Days für neue Mitarbeitende
- Einstellung neuer Mitarbeiter durch Mitarbeiter-Werben-Mitarbeiter-Programm
- Fortführung Corporate-Benefits-Programm für Mitarbeitende
- Neugestaltung Aufenthaltsraum für Mitarbeitende
- Auszeichnung eines Mitarbeitenden als einer der bedeutendsten „40 Personen unter 40" im Transportbereich sowie seiner Mentorin

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Unterzeichnung UN PRI und UN Global Compact
- Beitritt bei CRIC, der Verein zur Förderung von Ethik und Nachhaltigkeit bei der Geldanlage
- Beitritt Impact on Sustainable Aviation e.V.
- ESG-Manager setzen die weitere Nachhaltigkeitsentwicklung der Unternehmensgruppe um
- Erstellung Sponsoring- und Spendenrichtlinie
- Anpassung der Regelungen zum mobilen Arbeiten
- Regelmäßige Mitarbeitergespräche
- Vollmitgliedschaft BVI mit aktiver Besetzung von Ausschüssen durch Doric Mitarbeitende
- Jährliche Compliance-Schulung

PRODUKTEBENE

UMWELT

- Definition von CO_2-Zielpfaden für alle offenen Immobilienfonds
- Zulassung der BaFin für einen der ersten offenen Artikel-9-Fonds nach deutschem Recht im Bereich Erneuerbare Energien
- Integration des Carbon Risk Real Estate Monitors (CRREM) in die Anlagebedingungen für alle offenen Immobilienfonds
- Aufbau von Bienenstöcken und Insektenhotels auf Fondsimmobilien
- Verbesserte Messung von Verbrauchswerten der im Besitz befindlichen Immobilien mithilfe von externen Anwendungen
- Stärkere Berücksichtigung und Budgetierung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen beim Ankauf von Objekten
- Digitale Auswertung CO_2-Emissionen für alle Immobilien der nachhaltigen Fonds
- Maßnahmenkatalog in Zusammenarbeit mit externem Nachhaltigkeitsberater zur Optimierung der Nachhaltigkeit der Fonds
- Bestandsaufnahme CO_2-Verbrauch und Optimierung der Kälte-, Wärme- und Lüftungseinstellungen in Fondsobjekten
- Ankauf von nachhaltigen Immobilien in den Niederlanden und Deutschland
- Fertigstellung von nachhaltigen Projektentwicklungen in Dänemark und Finnland
- Initiierung neuer Kooperationen und Entwicklung von Geschäftsmodellen zur Auflage weiterer Produkte im Bereich Erneuerbare Energien

SOZIALES

- Institutionalisierter Austausch mit Investoren
- Ankauf von Objekt für sozialen Infrastrukturfonds

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Aktualisierung Scope-ESG-Rating des offenen Publikumsfonds Sustainable Europe
- Joint-Venture Gründung zur Entwicklung von Solarparks
- Nominierung durch Scope als "Top Asset Manager" in der Kategorie Nachhaltigkeit
- Vorbereitung der Umstellung aller Fondsdokumente für die neuen Nachhaltigkeitsanforderungen für 2023
- Enge Zusammenarbeit mit externem Nachhaltigkeitsberater
- Regelmäßige Nachhaltigkeitsanalyse der offenen Fonds
- Vermeidung von Reputationsrisiken durch Ausschluss von Mietern aus bestimmten Bereichen

UNSER WEG

DIE DORIC GRUPPE

Als Spezialist für Immobilien, Erneuerbare Energien und Transport bietet die Doric Gruppe ein breites Dienstleistungsspektrum. Dieses reicht von der Portfolioverwaltung und dem Management von Objekten bis hin zu maßgeschneiderten Investitionen und Fondslösungen. Unser aktives Asset Management erlaubt eine ständige Optimierung der Investitionen und trägt so zu deren Erfolg bei. Auch als Berater stellen wir unser Wissen Betreibern, Investoren oder Kreditgebern zur Verfügung.

Wir sind mit Büros in Deutschland, Großbritannien, Österreich und den USA vertreten. Zu unseren Mitarbeitenden gehören Ingenieure, Techniker, Finanzierungsspezialisten sowie Rechts- und Steuerexperten. Diese verfügen über eine umfangreiche Expertise auch bei grenzüberschreitenden Transaktionen.

UNTERNEHMENSPHILOSOPHIE DER DORIC GRUPPE

Unser Ziel ist die Bereitstellung von Anlagemöglichkeiten für unsere Kunden. Hierbei hilft uns unsere Marktkenntnis und Marktpositionierung.

Wir betreuen den gesamten Lebenszyklus einer Investition, von der Investitionsentscheidung und deren Umsetzung, über die Verwaltung bis zum Verkauf.

Nachhaltige Kapitalanlagen stehen im Fokus unserer Geschäftsaktivitäten.

Die Zusammenarbeit im Unternehmen und mit Dritten gewährleistet den Investitionserfolg unserer Kunden und damit unseren Unternehmenserfolg.

UNSER WEG

- Wir packen Dinge an und verwirklichen sie
- Wir konzentrieren uns auf unsere Stärken
- Wir helfen unseren Partnern erfolgreich zu sein
- Wir schaffen neuartige Lösungen
- Wir übernehmen Verantwortung
- Wir schaffen transparente Verfahren
- Wir nehmen Kundenanliegen ernst

UNSERE WERTE

Die Doric Gruppe orientiert sich in ihrem Handeln an dem Leitbild der Investmentfondsbranche.

Dabei stehen für uns die folgenden Werte im Vordergrund:

- Ehrlichkeit
- Kompetenz
- Menschlichkeit
- Nachhaltigkeit
- Umsichtigkeit
- Unabhängigkeit
- Verantwortung
- Vertrauen

INVESTMENTPHILOSOPHIE DER DORIC GRUPPE

Nachhaltige Investitionen mit vorhersehbarem Cashflow und Kapitalsicherung sind das Erfolgskonzept der Doric Gruppe. Wir bieten eine umfangreiche Bandbreite an Anlagestrukturen. Unser Schwerpunkt liegt auf offenen und geschlossenen alternativen Investmentfonds, die in Sachwerte aus den Bereichen Immobilien, Erneuerbare Energien und Transport investieren. Darüber hinaus entwickeln wir individuelle und maßgeschneiderte Investitionslösungen für unsere Kunden.

Im Vordergrund unserer Investmentphilosophie stehen aktives Asset- und Portfoliomanagement sowie die uneingeschränkte Transparenz unserer Aktivitäten. Unsere Ingenieure und Techniker arbeiten Hand in Hand mit Betriebswirten und Finanzmathematikern.

UNSER WEG

STRATEGISCHE UND ORGANISATORISCHE VERANKERUNG DER NACHHALTIGKEIT

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Doric Gruppe ist fest in der Geschäftsstrategie verankert.

Organisatorisch verfügt die Doric Gruppe firmenintern über ein Team aus fünf ESG Managern für die Bereiche Umwelt, Soziales, Unternehmensführung sowie Immobilien, Erneuerbare Energien und Transport, welches die Nachhaltigkeit sukzessive in der Unternehmensgruppe prüft, vorantreibt und weiterentwickelt.

STAKEHOLDERDIALOG UND WESENTLICHKEITSANALYSE

Zu den wichtigsten Stakeholdern der Doric Gruppe gehören Investoren, Geschäftspartner und Mitarbeitende. Durch regelmäßigen Dialog über unterschiedliche Wege analysiert die Doric Gruppe die Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit und die Themen und Anliegen der verschiedenen Stakeholder. Die aktive Teilnahme an Konferenzen, Mitarbeit in Initiativen und Verbänden, der persönliche Dialog sowie unsere regelmäßigen Mitarbeiterumfragen fließen in die Gesamtstrategie der Unternehmensgruppe ein.

NACHHALTIGKEITSKOMMUNIKATION

Wir veröffentlichen regelmäßig Fachbeiträge zum Thema Nachhaltigkeit und schulen alle Mitarbeitende des Unternehmens in regelmäßigen Abständen über neue Entwicklungen in diesem Bereich. Darüber hinaus sind wir Mitglied im Fachverband für nachhaltige Geldanlagen. Aktive Beiträge zum Thema Nachhaltigkeit auf Konferenzen gehören darüber hinaus zur Nachhaltigkeitskommunikation.

REGELWERKE UND STANDARDS

Wir sind uns unserer ökonomischen, ökologischen und sozialen Verantwortung bewusst und haben verbindlich die Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren (UN PRI) sowie den Global Compact unterzeichnet. Damit richten wir uns auch nach den Nachhaltigen Entwicklungszielen der Vereinten Nationen (SDGs). Zudem sind wir Mitglied bei CRIC, dem Verein zur Förderung von Ethik und Nachhaltigkeit bei der Geldanlage. Für unsere offenen Immobilienfonds wenden wir darüber hinaus eine eigene Nachhaltigkeitsanalyse in Kooperation mit der Sustainable Real Estate AG an und haben den Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) in die aktuell geltenden Anlagebedingungen integriert. Im Hinblick auf die EU-Offenlegungsverordnung werden die verfolgten Nachhaltigkeitsziele damit auch verbindlich gegenüber den Anlegern konkretisiert.

COMPLIANCE

Compliance trägt maßgeblich dazu bei, dass die Doric Gruppe im Einklang mit den jeweils gültigen gesetzlichen Regelungen handelt. Der Bereich Compliance entwickelt gruppenweite Standards und Richtlinien und unterstützt mit entsprechenden Schulungen und Beratung bei deren Implementierung und Umsetzung. Zudem führt der Bereich Compliance jährlich Pflichtschulungen für alle Mitarbeitenden durch, um über die aktuell geltenden Regelungen und Neuigkeiten zu informieren.

Doric sieht sich dazu angehalten, über die gesetzlichen Anforderungen hinaus verantwortungsvoll zu handeln. In der Unternehmensgruppe spiegelt sich dies sowohl in der Geschäftstätigkeit und im Handeln in den für Doric relevanten Märkten wider als auch in der Beziehung zu Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitenden mit ihren sozialen und ethischen Komponenten. Eine verantwortungsvolle Unternehmensführung berücksichtigt auch ökologische Aspekte zum Schutz der Umwelt.

Im Rahmen der verantwortungsvollen Unternehmensführung – der sogenannten Corporate Social Responsibility (CSR) – hat sich Doric folgende Ziele gesetzt, welche überwacht und regelmäßig aktualisiert werden:

- Einhaltung hoher Arbeits- und Umweltstandards
- Diskriminerungsfreies Arbeitsumfeld
- Fairer Umgang mit Geschäftspartnern
- Höchstmögliche Kundenzufriedenheit
- Förderung lokaler Aktionen

In allen Bereichen (sozial, ökonomisch, ökologisch) soll eine nachhaltige Entwicklung stattfinden. Dabei ist wirtschaftlicher Erfolg die notwendige Voraussetzung, um einen geeigneten gesellschaftlichen Beitrag leisten zu können.

UNSER ANGEBOT

UNSERE NACHHALTIGEN OFFENEN IMMOBILIENFONDS

Unsere Fonds verfolgen eine konsequente Nachhaltigkeitsstrategie. Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil der Investitionsstrategie und des Asset Managements.

Für Immobilieninvestoren resultiert die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds in einem langfristig orientierten Risikomanagement. Die Makro-Standortanalyse trägt dazu bei, Standorte mit attraktiven Rahmenbedingungen und guten Zukunftsperspektiven zu finden. Im Rahmen der Investitionsentscheidungen hilft die Analyse von Mikrostandort und Gebäude bei der Auswahl attraktiver Immobilien. Eine an Nachhaltigkeit orientierte Bewirtschaftung trägt zudem zur dauerhaften Sicherstellung der Qualität und Attraktivität der Immobilien und somit zum Werterhalt bei.

Mit unseren offenen Immobilienfonds werden ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 der Offenlegungsverordnung beworben und umgesetzt. Die Fonds sind zudem nachhaltige Finanzprodukte i. S. v. Art. 2 Nummer 7 der seit dem 2. August 2022 geltenden Fassung der Delegierten Verordnung (EU) 2017/565 (MiFID II-Verordnung).

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Fonds umfasst folgende Kernbausteine:

Klimaschutz: Kontinuierliche Reduktion von Energieverbrauch und CO_2-Emissionen des Portfolios

- Verbesserung der Energieeffizienz
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energiequellen
- Ausschluss von Mieteraktivitäten in Zusammenhang mit fossiler Energie

Unsere Fonds streben eine kontinuierliche Reduktion der CO_2-Emissionen der Portfolios an. Dies soll durch betriebliche und investive Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs und verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen erfolgen.

Die Aktivitäten der Fonds zielen auf die Begrenzung des Temperaturanstiegs auf deutlich unter 2,0°C gegenüber dem vorindustriellen Niveau ab (Temperaturziel). Der Dekarbonisierungspfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) dient als Benchmark, gegen die die CO_2-Emissionen der Fonds gemessen werden. CRREM wurde von vier europäischen Hochschulen und der Investoren-Initiative GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) entwickelt und vom EU-Förderprogramm Horizon 2020 gefördert und stellt somit einen wissenschaftlichen und unabhängigen Ansatz dar.

Der Schlüsselindikator für die CO_2-Intensität sind die CO_2-Emissionen der Portfolios in kg/m². Die Immobilien der Fonds werden gegen die nutzungs- und länderspezifischen Dekarbonisierungsziele gemäß CRREM gemessen.

Ökologische Merkmale

- Energieverbrauch Wärme
- Energieverbrauch Strom

Ökonomische Nachhaltigkeit

- Standortqualität
- Gebäudequalität

Ethische Aspekte/Soziale Nachhaltigkeit

- Ausschluss kontroverser Mieter

QUADORO SUSTAINABLE REAL ESTATE EUROPE PRIVATE (SUSTAINABLE EUROPE)

Der offene Publikums-Immobilienfonds Sustainable Europe punktet mit einer nachhaltigen Anlagestrategie. Ziel des Fonds sind stabile Ausschüttungen aus laufenden Mieteinnahmen verbunden mit geringen Wertschwankungen. Die Nachhaltigkeitsstrategie und das aktive Asset Management streben dabei eine hohe Standort- und Gebäudequalität an. Der Fonds investiert in zukunftsträchtigen, nachhaltigen Ballungsräumen im Europäischen Wirtschaftsraum. Neben den klassischen Investitionsstandorten stehen auch attraktive sekundäre Ballungsräumen im Fokus. Alle Immobilien müssen strengen Nachhaltigkeitskriterien entsprechen.

QUADORO SUSTAINABLE REAL ESTATE EUROPE (QSREE)

Der QSREE ist ein offener Immobilienspezialfonds für semiprofessionelle und professionelle Anleger. Der Fonds investiert in nachhaltige Gebäude in prosperierenden und zukunftsträchtigen europäischen Metropolregionen. Der Schwerpunkt liegt bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

QUADORO SOCIAL INFRASTRUCTURE (QSI)

Der QSI ist ein offener Immobilien-Spezialfonds für semiprofessionelle und professionelle Anleger. Der Fonds investiert in soziale Infrastrukturobjekte vorwiegend in Deutschland. Die Gebäude kommen aus den Bereichen Gesundheitswesen, Soziales Wohnen, staatliche Einrichtungen sowie Bildungswesen. Alle Immobilien müssen strengen Nachhaltigkeitskriterien entsprechen.

UNSER ANGEBOT

UMSETZUNG DER NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie erfolgt über den gesamten Investitionszyklus der Immobilien.

Bei Ankauf	Neubauprojekte und Sanierungen	Asset Management
Makro-Standortrating Nachhaltigkeits-analyse von (Mikro-) Standort und Gebäude Definition von Verbes-serungsmaßnahmen (insbesondere zur CO_2-Reduktion) Ausschlusskriterien bei der Auswahl von Mietern	Planung von Neu-bauprojekten und Sanierungen Kontrolle der Umsetzung Ausschlusskriterien bei der Auswahl von Mietern	Jährliche Evaluation der Gebäude Umsetzung von Verbesserungs-maßnahmen (insbesondere zur CO_2-Reduktion) Ausschlusskriterien bei der Auswahl von Mietern
Transparenz via Berichte und Webseite		

ERFOLGSKONTROLLE

Die Schlüsselkennzahlen sind:

- Endenergieverbrauch Wärme in kWh/m²
- Endenergieverbrauch Strom in kWh/m²
- Anteil der energieeffizienten Immobilien
- Anteil der Immobilien, die nicht für Gewinnung, Lagerung, Transport oder Herstellung fossiler Energieträger verwendet werden
- CO_2-Emissionen in kg/m²
- Anteil der Immobilien, welche die Dekarbonisierungsziele nach CRREM unterschreiten

Im Rahmen der Jahresberichte werden die umgesetzten Maßnahmen und die Schlüsselkennzahlen dargestellt.

ANALYSE VON STANDORT UND GEBÄUDE

Der erste Schritt des Investitionsprozesses besteht im Makro-Standortrating. Dieses zielt auf die Auswahl von Makrostandorten mit guten Zukunftsaussichten. Das Rating umfasst eine Betrachtung auf Ebene des Landes und des Ballungsraumes.

Länderebene	Ebene Ballungsräume
18 Kriterien auf Länderebene Staatsverschuldung Wettbewerbsfähigkeit Rechtssicherheit Markttransparenz	52 Kriterien Ebene Ballungsräume Wirtschaft Infrastruktur Demografie Lebensqualität
30 % Gewicht im Standortrating	70 % Gewicht im Standortrating

Der zweite Schritt besteht in der Analyse von Mikrostandort und Gebäude. Bei der Mikrostandortanalyse geht es darum, die Erreichbarkeit mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln sowie die Attraktivität des Umfelds eines Gebäudes zu ermitteln. Die Gebäudeanalyse zielt darauf, die Gebäudequalität aus den Blickwinkeln Umwelt (u. a. energetische Aspekte), Mieter (z. B. Lichtverhältnisse und Raumluftqualität) und Eigentümer (Flexibilität der Raumaufteilung, Umnutzungspotential etc.) zu beurteilen. Bei der Analyse werden auch einzelfallspezifische Besonderheiten wie beispielsweise spezielle technische Ausstattungsmerkmale berücksichtigt. Aus der Nachhaltigkeitsanalyse werden ggf. auch Verbesserungsmaßnahmen abgeleitet.

Mikrostandort	Gebäude
8 Kriterien Ebene Mikrostandort Mobilität Umfeld	21 Kriterien Ebene Gebäude Energie und Umwelt Komfort und Wohlbefinden Nutzungsqualität und Flexibilität
40 % Gewicht im Mikrostandort/ Gebäuderating	60 % Gewicht im Mikrostandort/ Gebäuderating

AUSSCHLUSSKRITERIEN

Ausschluss von Mieteraktivitäten in Zusammenhang mit fossiler Energie

Die Fonds schließen die Nutzung der Immobilien für Gewinnung, Transport und Verarbeitung fossiler Energieträger aus.

UMSETZUNG

Bei Ankauf

- Kein Ankauf, wenn die Immobilie für Gewinnung, Transport und Verarbeitung fossiler Energieträger genutzt wird
- Erwerb von Gebäuden mit diesen Nutzungen möglich, sofern Einstellung der betreffenden Aktivitäten innerhalb eines Jahres

Bei Abschluss oder Verlängerung von Mietverträgen

- Keine neuen Mietverträge oder Vertragsverlängerungen mit Mietern, welche die Immobilie für Gewinnung, Transport und Verarbeitung fossiler Energieträger nutzen

Ausschluss kontroverser Mieterbranchen

Zusätzlich werden Mieter aus kontroversen Branchen ausgeschlossen. Dies betrifft die Branchen Glücksspiel, Kernenergie, Pornographie und Rüstung.

UNSER ANGEBOT

UNSER NACHHALTIGER OFFENER ERNEUERBARE-ENERGIEN-FONDS

QUADORO SUSTAINABLE ENERGY (QSE)

Der QSE ist ein offener Spezialfonds für semiprofessionelle und professionelle Anleger im Sinne von Artikel 9 der Offenlegungsverordnung. Der Fonds hält im Rahmen seiner Investmentstrategie bei mindestens 75 % seiner Investitionen alle vier Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten der EU-Taxonomie ein und leistet einen wesentlichen Beitrag zu dem Umweltziel Klimaschutz. Darüber hinaus wird der Übergang zu einer CO_2-armen Wirtschaft unterstützt und die Bestrebungen der Politik zum Ausbau der Erneuerbaren Energien und zur Erreichung von Klimaneutralität gefördert. Der QSE investiert in Ländern des Europäischen Wirtschaftsraumes schwerpunktmäßig in Photovoltaik- und Windkraftanlagen (onshore).

Die Nachhaltigkeit von Investitionen spielt aufgrund ihrer Umweltauswirkungen und ihrer Bedeutung für den Menschen eine immer wichtigere Rolle. Aus diesem Grund sind die Bereiche Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) ein integraler Bestandteil des QSE-Anlageprozesses sowie der QSE-Nachhaltigkeitsstrategie.

Die Nachhaltigkeitsstrategie (auch ESG-Strategie) definiert die ökologisch nachhaltigen Ziele des QSE und den Ansatz zur Zielerreichung.

Klimaschutz

Der QSE ist bestrebt, durch seine Anlagestrategie einen ökologisch nachhaltigen Nutzen zu erzielen und somit den Übergang zu einer CO_2-armen Wirtschaft zu unterstützen.

Nachhaltigkeitsstrategie

Der QSE tätigt nachhaltige Investitionen unter Berücksichtigung von Artikel 2 Nummer 17 und Artikel 9 Absatz 2 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor. Überdies werden die wesentlichen nachteiligen Auswirkungen von Investitionen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren der Offenlegungsverordnung geprüft und berücksichtigt (Principal Adverse Sustainability Indicator – PAIs). Nachhaltigkeitsfaktoren werden gemäß Artikel 2 Nummer 24 der Offenlegungsverordnung als Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung definiert.

Des Weiteren legt der QSE seinen Fokus auf ökologisch nachhaltige Investitionen im Sinne von Artikel 3 der Taxonomie-Verordnung (ESG-Kriterien), welche einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz (gemäß Umweltziel nach Artikel 9 Buchstabe a der Taxonomie-Verordnung) leisten und darüber hinaus die weiteren Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten erfüllen. Alle Umweltziele der Taxonomie-Verordnung sind in der folgenden Grafik dargestellt.

- **Klimaschutz**
- Anpassung an den Klimawandel
- Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meerressourcen
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Grundsätzlich werden im Rahmen des Investitionsentscheidungsprozesses die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Umwelt, Soziales und Unternehmensführung berücksichtigt. Die Auswirkungen werden fortlaufend überprüft, bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung umgesetzt.

UNSERE MITARBEITENDEN

Unsere Mitarbeitenden sind die Visitenkarte der Doric Gruppe. Sie zeichnen sich durch Kompetenz, Pragmatismus und Verantwortungsbewusstsein aus. Wir fördern ihre Leistungsbereitschaft und ihren Teamgeist. Wir bieten attraktive Arbeitsbedingungen und unternehmerische Verantwortung – vom Auszubildenden bis zur Fach- und Führungskraft.

Mit unserem Ansatz zur unternehmerischen Verantwortung unterstützen wir unsere Mitarbeitenden bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf (Work-Life-Balance) und binden sie aktiv in das Unternehmen ein zur Verwirklichung professioneller und persönlicher Potenziale.

AUS- UND WEITERBILDUNG

Aus- und Weiterbildung gehört zum Grundverständnis der Doric Gruppe. Wir bilden regelmäßig in Zusammenarbeit mit der IHK Investmentfondskaufleute und mit der Steuerberaterkammer Steuerfachangestellte aus. Darüber hinaus bieten wir die Möglichkeit eines betriebswirtschaftlich orientieren Dualen Studiums in Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg sowie der Hochschule RheinMain in Rödermark. Für Mitarbeitende der Doric Gruppe gibt es zudem regelmäßige interne Schulungsangebote sowie individualisierte Weiterbildungsmöglichkeiten.

GLEICHBERECHTIGUNG & DIVERSITÄT

Gleichberechtigung & Diversität sind für die Doric Gruppe eine Selbstverständlichkeit. Das Unternehmen beschäftigt aktuell 90 Mitarbeitende aus 20 Nationen. Der Frauenanteil in Führungspositionen beträgt 30 %.

ARBEITSSCHUTZ UND GESUNDHEITS-MANAGEMENT

Regelmäßige Arbeitschutzmaßnahmen, Erste-Hilfe-Kurse sowie Gesundheitsvorsorge werden für alle Mitarbeitenden zur Verfügung gestellt. Auch Mineralwasser ist für alle Mitarbeitenden im Büro kostenlos erhältlich.

VEREINBARKEIT VON BERUF UND FAMILIE

Die Doric Gruppe schafft Rahmenbedingungen, die ein berufliches Vorankommen mit den Anforderungen und Bedürfnissen des Privatlebens möglichst optimal verbindet. Dies gilt im Besonderen für Beschäftigte mit Kindern oder pflegebedürftigen Angehörigen. Zu unseren Angeboten zählen flexibel gestaltbare Arbeitszeitmodelle sowie die Möglichkeit, mobil zu arbeiten.

BEWEGUNG UND SPORT

Die Plattform voiio bietet ein umfangreiches Angebot an Sport und Entspannungskursen. Durch unser Corporate-Benefits-Programm gibt es Vergünstigungen in lokalen Fitnessstudios. Darüber hinaus werden regelmäßig Tischkicker-Turniere am Standort Offenbach durchgeführt. Unsere interne Fußballgruppe trifft sich wöchentlich zum Training und wir nehmen an Laufwettbewerben wie der J.P. Morgan Corporate Challenge oder dem Frankfurt Marathon teil.

VERGÜTUNG

Die Vergütung der Mitarbeitenden bemisst sich ausschließlich nach Funktion und Leistung und umfasst grundsätzlich fixe und teilweise variable Vergütungselemente. Regelmäßige Marktvergleiche stellen sicher, dass die Vergütung attraktiv und marktgerecht ausgestaltet ist.

MITARBEITERZUFRIEDENHEIT

Mitarbeiterzufriedenheit ist für die Doric Gruppe von großer Bedeutung. Zur Optimierung der Mitarbeiterzufriedenheit werden regelmäßig Mitarbeiterumfragen durchgeführt und daraus resultierende Ergebnisse umgesetzt.

UMWELTSCHUTZ

Als Asset Manager hat die Doric Gruppe im Vergleich zu Unternehmen anderer Branchen geringfügige Auswirkungen durch die unmittelbare Geschäftstätigkeit auf die Artenvielfalt bzw. den Verbrauch natürlicher Ressourcen. Dennoch möchten wir im Sinne der Geschäftsstrategie auch die unternehmerische Verantwortung gegenüber der Umwelt wahrnehmen. Dabei werden negative Umweltauswirkungen vermieden, Verbrauchsmaterialien effizient eingesetzt und Ressourcen aus regenerativen oder nachhaltig bewirtschafteten Quellen bezogen.

KLIMASCHUTZ

Die Doric Gruppe ist darauf bedacht, kontinuierlich den Energieverbrauch an ihren Standorten sowie auch bei den verwalteten Sachwerten zu senken. Durch regelmäßige Gespräche mit Vermietern auf Unternehmensebene sowie durch Prüfung des Asset Managements auf Produktebene arbeiten wir daran, Maßnahmen zu identifizieren, die den Energieverbrauch reduzieren.

Geschäftsreisen stellen neben dem Energieverbrauch den bedeutendsten direkten Umwelteinfluss von nichtproduzierenden Unternehmen dar. Geschäftsreisen erfolgen daher zum Großteil mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Sofern dies nicht möglich ist, werden Fahrgemeinschaften gebildet. Flugreisen erfolgen nur wo notwendig.

Unsere Dienstwagen werden auf Wunsch sukzessive auf Elektro- oder Hybridfahrzeuge umgestellt. In diesem Bereich konnten bereits erste Förderungen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie in Anspruch genommen werden.

Auf Produktebene treiben wir unser nachhaltiges Asset Management voran und haben mit der Digitalisierung unseres Portfolios gestartet, um unseren ökologischen Fußabdruck messbar zu machen.

RESSOURCENVERBRAUCH UND ABFALL

Die Mitarbeitenden der Doric Gruppe sind angehalten, so wenig wie möglich Ressourcen zu verbrauchen und ihren Abfall in die dafür vorgesehenen Trennsysteme zu entsorgen. Eine umweltgerechte Entsorgung des Abfalls ist von großer Bedeutung. Dies wird auch an externe Dienstleister entsprechend kommuniziert.

Wir versuchen, den Papierverbrauch möglichst gering zu halten und legen daher alle Dokumente nach Möglichkeit elektronisch ab.

Informationen zur Doric Gruppe werden elektronisch bereitgestellt.

BESCHAFFUNG

Bestellungen bei externen Produktanbietern erfolgen, sofern möglich, CO_2-neutral.

SOZIALVERANTWORTUNG

SOZIALES ENGAGEMENT

Die eigentliche Geschäftstätigkeit der Doric Gruppe trägt unmittelbar zum Gemeinwesen bei. Von der Finanzierung von Immobilien, Erneuerbare-Energien-Anlagen bis hin zu Flugzeugen sind alle Investitionen unmittelbar mit dem Wunsch der Bevölkerung nach Arbeits-, Wohn- oder nachhaltigen Energieerzeugungsmöglichkeiten verknüpft.

Die Doric Gruppe organisiert nach Möglichkeit Arbeitseinsätze wie z. B. die Unterstützung des Weihnachtspäckchenkonvois für bedürftige Kinder in Osteuropa in Kooperation mit lokalen Organisationen.

Das ESG-Team allokiert zudem jährlich Spenden für wohltätige Zwecke. Ehrenamtliche Tätigkeit von Mitarbeitenden wird durch Sonderurlaubstage honoriert.

BILDUNG UND WISSENSCHAFT

Die Doric Gruppe bietet regelmäßig Praktikumsplätze für Schüler/Schülerinnen und Studenten/Studentinnen an. Neben der Ausbildung von Investmentfondskaufleuten in Kooperation mit der IHK und Steuerfachangestellten in Kooperation mit der Steuerberaterkammer, besteht auch die Möglichkeit eines dualen Studiums im Bereich Betriebswirtschaftslehre Finanzdienstleistungen. Durch ein strukturiertes Ausbildungskonzept fördern wir somit die Ausbildung von Jugendlichen. Zudem bilden wir unsere Auszubildenden auf Wunsch in Kooperation mit der IHK zu Ausbildungsbotschaftern aus und informieren direkt an Schulen vor Ort über die Ausbildungsmöglichkeiten bei Doric.

SPORT UND ERNÄHRUNG

Die Plattform voiio bietet ein umfangreiches Angebot an Sport- und Entspannungskursen sowie Wissenswertes rund um das Thema einer gesunden Ernährung. Durch unser Corporate-Benefits-Programm gibt es Vergünstigungen in lokalen Fitnessstudios. Darüber hinaus werden regelmäßig Tischkicker-Turniere am Standort Offenbach durchgeführt. Unsere interne Fußballgruppe trifft sich wöchentlich zum Training und wir nehmen an Laufwettbewerben wie der J.P. Morgan Corporate Challenge oder dem Frankfurt Marathon teil.

WICHTIGE ZIELE IM ÜBERBLICK

UNSERE ZIELE

Die Optimierung der Nachhaltigkeit ist eines der wichtigsten Ziele der Doric Gruppe. Für das Jahr 2023 haben wir mithilfe unseres ESG-Komitees einen Maßnahmenkatalog erarbeitet, um auf Unternehmens- und Produktebene weiter voranzukommen.

ZIELE AUF UNTERNEHMENSEBENE

UMWELT

- Durchführung von Maßnahmen zur Reduzierung des CO_2-Fußabdrucks, z. B. Erweiterung Fahrradinitiative)
- Ressourcenverbrauchserfassung für Energie-, Müll-, Wasser- und Papier in Abstimmung mit dem Vermieter
- Teilnahme an lokalen Umweltaktionen (z. B. Baumpflanzaktion)
- Langfristige Reduzierung Dienstreisen

SOZIALES

- Ausbau Weiterbildungsprogramm
- Weiterführung der betriebsinternen Sportaktivitäten
- Durchführung von Teambildungsmaßnahmen
- Unterstützung lokaler Sozialprojekte
- Ausschluss von Geschäftspartnern, die mit Kinder- und Zwangsarbeit in Verbindung gebracht werden

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Überarbeitung ESG-Policy der Doric Gruppe

ZIELE AUF PRODUKTEBENE

UMWELT

- Umsetzung von neuen Erneuerbaren-Energien-Projekten
- Weiterführung CO_2-Absenkungspfade für offene Immobilienfonds
- Umsetzungen der Anforderungen nach EU-Offenlegungs- und Taxonomieverordnung
- Digitale Auswertung der Verbrauchsdaten aller Gebäude der offenen Immobilienfonds zur Berechnung der CO_2-Emissionen und zur Identifizierung von Energieeinsparpotenzialen
- Weiterer Ankauf von nachhaltigen Immobilien
- Machbarkeitsstudie zur Herstellung von Sustainable Aviation Fuel (SAF) am Anlagenstandort unseres Bioenergieparks in Mecklenburg-Vorpommern
- Verstärkte Geschäftsaktivitäten im Bereich Erneuerbare Energien

SOZIALES

- Aktives Asset Management mit direktem Mieterkontakt zur Optimierung der Nachhaltigkeit

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Fortführung der Zusammenarbeit mit dem externen Nachhaltigkeitsberater Sustainable Real Estate AG
- Entwicklung von Solarparks mit Joint-Venture-Partner
- Optimierung der verwalteten Sachwerte im Bereich Transport hinsichtlich Nachhaltigkeit
- Transport: Anpassung der Asset-Management-Agreements, Investitionspolitik für Flugzeuge/ Fluggesellschaften mit ESG-Elementen fortführen

Erfolg durch Erfahrung

Doric GmbH

Berliner Straße 114 - 116
63065 Offenbach am Main
Tel. +49 69 247559 100
www.doric.com