

Quadoro Nachhaltigkeitsbericht 2024



**VERANTWORTUNGSVOLL
INVESTIEREN**

VORWORT



Das vergangene Jahr hat uns erneut gezeigt, wie wichtig es ist, nachhaltiges Handeln in den Mittelpunkt unserer Strategien zu stellen. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft und Asset Manager sehen wir uns in der Verantwortung, aktiv zur Bewältigung der globalen Herausforderungen des Klimawandels, der sozialen Ungleichheit und der ökologischen Verantwortung beizutragen.

Ein bedeutender Meilenstein war die Neuauflage unseres Quadoro Erneuerbare Energien Fonds (QEEE) als erster Artikel-9-Fonds im Bereich Erneuerbare Energien nach deutschem Recht. Der QEEE ermöglicht es Privatanlegern, sich über einen offenen Fonds an zukunftsweisenden Infrastrukturprojekten zu beteiligen. Diese Projekte umfassen unter anderem Solaranlagen, Windparks und Speichertechnologien, die nicht nur rentabel sind, sondern auch einen messbaren Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

Quadoro hat im vergangenen Jahr ihre ESG-Ziele weiter vorangetrieben. Die Reportings für den UN Global Compact und die UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) wurden erfolgreich eingereicht.

Die jährliche Communication on Progress (COP) für den UN Global Compact dokumentiert unsere Bemühungen, die zehn Prinzipien des Global Compact in unsere Strategien und Operationen zu integrieren. Diese Prinzipien umfassen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung.

Im Rahmen der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) wurden detaillierte Berichte eingereicht, die unsere Fortschritte bei der Integration von ESG-Faktoren in die Investitionsentscheidungen und Eigentümerpraktiken aufzeigen. Diese Berichte helfen, unsere Leistung zu messen, Lücken zu identifizieren und kontinuierlich zu verbessern.

Vor uns liegen noch zahlreiche Herausforderungen, doch wir sind fest entschlossen, unseren Beitrag zu einer zukunftssicheren Welt zu leisten. Nachhaltige Finanzanlagen sind dabei nicht nur eine Möglichkeit, Verantwortung für die Zukunft zu übernehmen, sondern auch eine strategische Entscheidung für langfristigen Erfolg. Diese Anlagen mindern langfristige Risiken und fördern die Resilienz unserer Portfolios.

Dies sind nur einige Beispiele der Nachhaltigkeitsthemen, die uns im Jahr 2024 beschäftigt haben. Einen ausführlichen Bericht finden Sie im Folgenden.

Wir freuen uns darauf, unsere Fortschritte mit Ihnen zu teilen und gemeinsam eine nachhaltigere Zukunft zu gestalten.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tanja' followed by a stylized flourish.

Tanja Kisselbach
Geschäftsführerin der Quadoro Investment GmbH

INHALT

02

VORWORT

04

UNSER ANSPRUCH

05

HIGHLIGHTS 2023

06

UNTERNEHMENS-
FÜHRUNG

08

PRODUKTE

11

PERSONAL-
MANAGEMENT

12

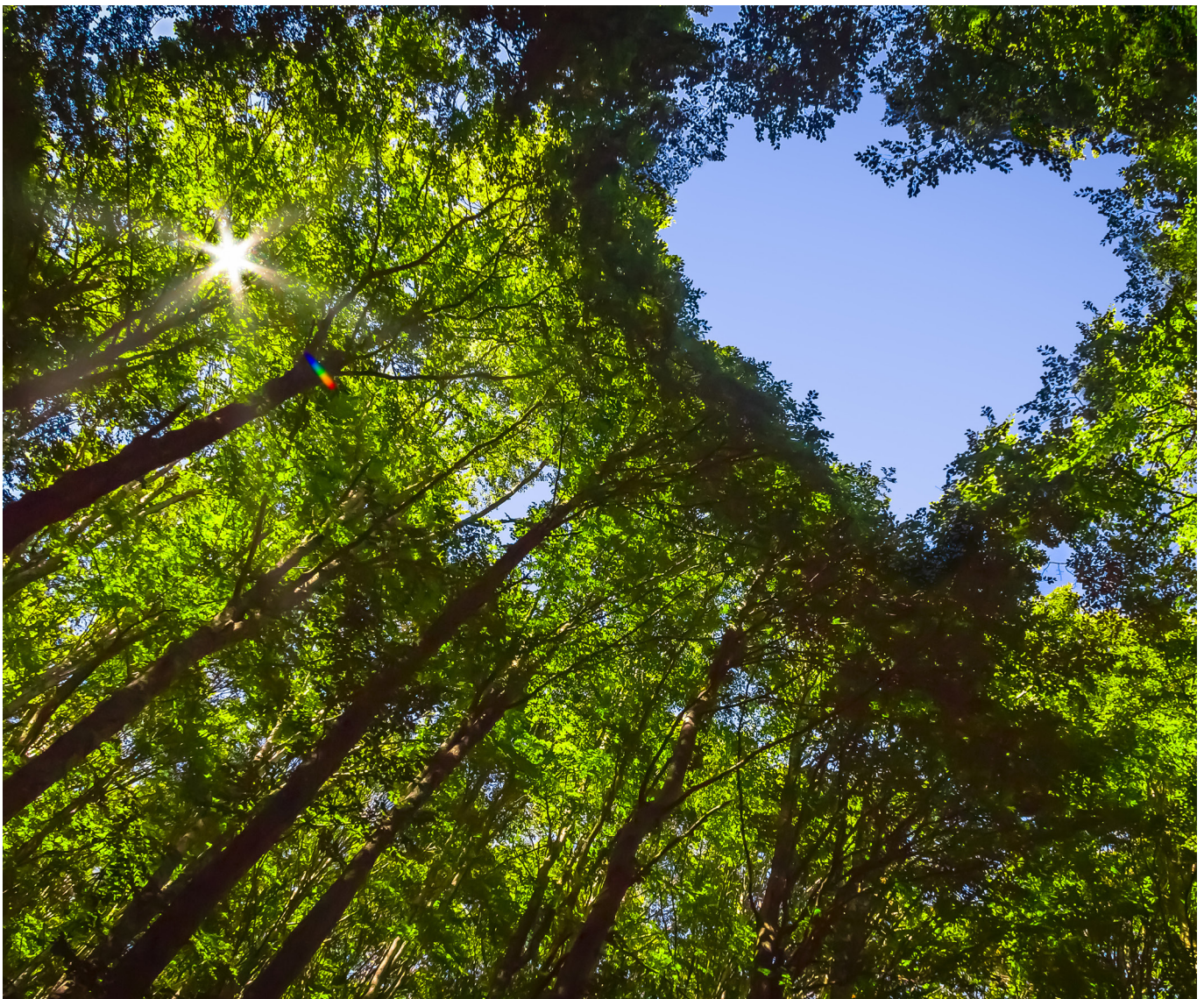
UNTERNEHMENS-
BETRIEB

13

GESELLSCHAFT-
LICHES
ENGAGEMENT

14

UNSERE ZIELE



UNSER ANSPRUCH

DEFINITION NACHHALTIGKEIT

Der Bereich Nachhaltigkeit umfasst für Quadoro 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.

ZIELE

Die Nachhaltigkeitsziele von Quadoro sind in unserer ESG-Strategie definiert und werden kontinuierlich überprüft und ausgewertet.



Robert Kasper, Technical Asset Manager bei Quadoro:

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

HIGHLIGHTS 2024

UNTERNEHMENSEBENE

UMWELT

- Beteiligung Baumpflanzaktion
- Erweiterung Fahrradabstellplätze
- Optimierte Mülltrennung
- Ausbau Geschäftsbereich Erneuerbare Energien

SOZIALES

- Durchführung eines Gesundheitstages für alle Mitarbeitenden
- Einführung Sonderurlaub für Geburtstage der Mitarbeitenden
- Implementierung betriebliches Vorschlagswesen
- Fortführung Bikeleasing
- Kooperation mit der digitalen Plattform voio mit einem vielfältigen Angebot zur Unterstützung von Beruf und Privatleben
- 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
- Umsetzung Führungskräfteworkshops sowie Nachwuchsentwicklungsprogramm
- Fortführung Corporate-Benefits-Programm für Mitarbeitende

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Einreichung UN Global Compact Communication on Progress (CoP) und UN PRI-Reporting
- Fortführung Mitgliedschaften u. a. bei Forum Nachhaltige Geldanlagen (FNG), CRIC - Verein zur Förderung von Ethik und Nachhaltigkeit in der Geldanlage, Bundesverband Impact Investing
- Anwendung Sponsoring- und Spendenrichtlinie
- Regelmäßige Mitarbeitergespräche
- Vollmitgliedschaft BVI mit aktiver Besetzung von Ausschüssen durch Doric Mitarbeitende
- Durchführung von Pflichtschulungen über E-Learning (u. a. Compliance)

PRODUKTEBENE

UMWELT

- Auflage offener Publikumsfonds im Bereich Erneuerbare Energien
- Erweiterung Angebotsportfolio um Dienstleistungen zur Nachhaltigkeit für Immobilien
- Fertigstellung Solarpark in Thüringen und Windkraftprojekt im Saarland
- Anwendung des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) für alle offenen Immobilienfonds
- Aufbau von Bienenstöcken und Insektenhotels auf Fondsimmobilen
- Verbesserte Messung von Verbrauchswerten der im Besitz befindlichen Immobilien mithilfe von externen Anwendungen
- Berücksichtigung und Budgetierung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen beim Ankauf von Objekten
- Digitale Auswertung CO₂-Emissionen für alle Immobilien der nachhaltigen Fonds
- Maßnahmenkatalog in Zusammenarbeit mit externem Nachhaltigkeitsberater zur Optimierung der Nachhaltigkeit der Fonds
- Bestandsaufnahme CO₂-Verbrauch und Optimierung der Kälte-, Wärme- und Lüftungseinstellungen in Fondsobjekten
- Initiierung neuer Kooperationen und Entwicklung von Geschäftsmodellen zur Auflage weiterer Produkte im Bereich Erneuerbare Energien
- Umsetzung BREEAM-Zertifizierung für verwaltete Büroimmobilie in Österreich

SOZIALES

- Institutionalisierte Austausch mit Investoren

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Joint-Venture Projektarbeit zur Entwicklung von Solarparks
- Enge Zusammenarbeit mit externem Nachhaltigkeitsberater
- Regelmäßige Nachhaltigkeitsanalyse der offenen Fonds
- Vermeidung von Reputationsrisiken durch Ausschluss von Mietern aus bestimmten Bereichen
- Veröffentlichung von Fachbeiträgen zum Thema ESG
- Verfahrenserfolg gegen Kürzung der Einspeisevergütung in Frankreich für Photovoltaikanlagen

UNSER WEG

QUADORO

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 und Österreich vertreten. Zu unseren Mitarbeitenden gehören Ingenieure, Techniker, Finanzierungsspezialisten sowie Rechts- und Steuerexperten. Diese verfügen über eine umfangreiche Expertise auch bei grenzüberschreitenden Transaktionen.



UNTERNEHMENSPHILOSOPHIE VON QUADORO

Unser Ziel ist die Bereitstellung von Anlagemöglichkeiten für unsere Kunden. Hierbei hilft uns unsere Marktkennntnis 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

Quadoro 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 VON QUADORO

Nachhaltige Investitionen mit vorhersehbarem Cashflow und Kapitalsicherung sind das Erfolgskonzept von Quadoro. Wir bieten eine umfangreiche Bandbreite an Anlagestrukturen. Unser Schwerpunkt liegt auf offenen und geschlossenen alternativen Investmentfonds, die in Sachwerte aus den Bereichen Immobilien und Erneuerbare Energien 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 VERANKERUNG DER NACHHALTIGKEIT

Die Nachhaltigkeitsstrategie von Quadoro ist fest in der Geschäftsstrategie verankert.

STAKEHOLDERDIALOG UND WESENTLICHKEITSANALYSE

Zu den wichtigsten Stakeholdern gehören Investoren, Geschäftspartner und Mitarbeitende. Durch regelmäßigen Dialog über unterschiedliche Wege analysiert Quadoro 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 von Quadoro ein.

NACHHALTIGKEITSKOMMUNIKATION

Wir veröffentlichen regelmäßig Fachbeiträge zum Thema Nachhaltigkeit und schulen alle Mitarbeitenden 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 sowie der Bundesinitiative Impact Investing (BII). 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 Quadoro 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.

Quadoro 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 Quadoro relevanten Märkten wieder 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 Quadoro folgende Ziele gesetzt, welche überwacht und regelmäßig aktualisiert werden:

- Einhaltung hoher Arbeits- und Umweltstandards
- Diskriminierungsfreies 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 der 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 Absatz 1 der Offenlegungsverordnung beworben. 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 CO₂-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 CO₂-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 CO₂-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 CO₂-Intensität sind die CO₂-Emissionen der Portfolios in kg/m². Die Immobilien der Fonds werden gegen die nutzungs- und länderspezifischen Dekarbonisierungsziele gemäß CRREM gemessen.

Ökonomische Nachhaltigkeit

- Standortqualität
- Flexibilität im Hinblick auf künftige Anforderungen

Ethische Aspekte/Soziale Nachhaltigkeit

- Nutzungsqualität
- 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 ■ Nachhaltigkeitsanalyse von (Mikro-) Standort und Gebäude ■ Definition von Verbesserungsmaßnahmen (insbesondere zur CO₂-Reduktion) ■ Ausschlusskriterien bei der Auswahl von Mietern	■ Planung von Neubauprojekten und Sanierungen ■ Kontrolle der Umsetzung ■ Ausschlusskriterien bei der Auswahl von Mietern	■ Jährliche Evaluation der Gebäude ■ Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen (insbesondere zur CO₂-Reduktion) ■ Ausschlusskriterien bei der Auswahl von Mietern
Transparenz via Berichte und Webseite		

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.

Mieter werden ausgeschlossen, falls mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllt ist:

- Der Mieter erzielt $\geq 5\%$ seines Umsatzes mit den genannten Aktivitäten
- Der Mieter steht auf der SIPRI-Liste der Top-100-Rüstungsunternehmen
- Der Mieter steht auf der Ausschlussliste des SVVK (Hersteller kontroverser Waffen)

UNSER ANGEBOT

UNSER NACHHALTIGER OFFENER ERNEUERBARE-ENERGIEN-FONDS

QUADORO ERNEUERBARE ENERGIEN EUROPA (QEEE)

Der Quadoro Erneuerbare Energien Europa (QEEE) Fonds legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und leistet einen konkreten Beitrag zur Energiewende. Als Impactfonds nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung erfüllt der QEEE strenge Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG-Kriterien) und investiert hauptsächlich in Projekte mit messbarem Nachhaltigkeitsbeitrag.

Der QEEE richtet sich an eine breite Investorengruppe, die sowohl private als auch institutionelle Anleger umfasst.

Der Fonds strebt eine breite Streuung der Investments über verschiedene Technologien und Regionen an. Dies umfasst hauptsächlich Investitionen in Wind-, Solar- und Wasserkraftanlagen sowie in Speicher- und Netzinfrastrukturen. Der geografische Fokus liegt auf dem europäischen Wirtschaftsraum, insbesondere auf Deutschland, Frankreich, Skandinavien und der Iberischen Halbinsel. Innerhalb dieser Regionen wird darauf geachtet, dass nach Ablauf der Anlaufphase von 48 Monaten maximal 50 % des Kapitals in einem einzigen Land investiert sind.

Durch diese Diversifizierungsstrategie soll sichergestellt werden, dass der Fonds von den unterschiedlichen Marktchancen und politischen Rahmenbedingungen in den verschiedenen Regionen profitiert. Gleichzeitig wird das Risiko durch die Verteilung auf verschiedene Technologien und geografische Standorte reduziert.

Nachhaltigkeitsziele und -maßnahmen

Klimaschutz: Der Fonds trägt zur Reduktion von Treibhausgas- und CO₂-Äquivalent-Emissionen bei, indem er in erneuerbare Energieprojekte wie Windparks, Solaranlagen und Speichertechnologien investiert.

UN-Nachhaltigkeitsziele: Der QEEE unterstützt die Verwirklichung mehrerer nachhaltiger Entwicklungsziele (Sustainable Development Goals, SDGs), darunter Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7), Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum (SDG 8), Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9), Nachhaltiger Konsum und Produktion (SDG 12) sowie Maßnahmen zum Klimaschutz (SDG 13).

Nachhaltigkeitsindikatoren

Der QEEE misst den Erfolg seiner nachhaltigen Investitionen anhand spezifischer Nachhaltigkeitsindikatoren. Diese umfassen unter anderem die Menge der vermiedenen Treibhausgasemissionen und die ökologische Nachhaltigkeit der Projekte gemäß der EU-Taxonomieverordnung.

Kooperation und Expertise

Der QEEE ist eine Kooperation zwischen der Quadoro Investment GmbH und der EB – Sustainable Investment Management GmbH (EB-SIM). Diese Zusammenarbeit stellt sicher, dass die Auswahl und das Management der Einzelinvestments höchsten Nachhaltigkeitsstandards entsprechen. Die Quadoro Investment GmbH bringt ihr umfassendes Know-how im Risikomanagement und in der Administration auf Gesamtfondsebene ein.



UNSERE MITARBEITENDEN

Unsere Mitarbeitenden sind die Visitenkarte von Quadoro. 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 von Quadoro. Wir bilden regelmäßig in Zusammenarbeit mit der IHK Kaufleute für Büromanagement aus. Für Mitarbeitende von Quadoro gibt es zudem regelmäßige interne Schulungsangebote sowie individualisierte Weiterbildungsmöglichkeiten.

GLEICHBERECHTIGUNG & DIVERSITÄT

Gleichberechtigung & Diversität sind für Quadoro als Teil der Doric Gruppe eine Selbstverständlichkeit. Die Doric Gruppe beschäftigt aktuell 90 Mitarbeitende aus 20 Nationen. Der Frauenanteil in Führungspositionen nahezu 40 %.

ARBEITSSCHUTZ UND GESUNDHEITSMANAGEMENT

Regelmäßige Arbeitsschutzmaßnahmen, Erste-Hilfe-Kurse sowie Gesundheitsvorsorge werden für alle Mitarbeitenden zur Verfügung gestellt. Auch Mineralwasser und Kaffee ist für alle Mitarbeitenden im Büro kostenlos erhältlich. Einmal jährlich wird ein Gesundheitstag durchgeführt.

VEREINBARKEIT VON BERUF UND FAMILIE

Quadoro 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 voio 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 Quadoro von großer Bedeutung. Zur Optimierung der Mitarbeiterzufriedenheit werden regelmäßig Mitarbeiterumfragen durchgeführt und daraus resultierende Ergebnisse umgesetzt.



UMWELTSCHUTZ

Als Asset Manager hat Quadoro 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

Quadoro 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 es notwendig ist.

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 von Quadoro 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 zu Quadoro werden elektronisch bereitgestellt.

BESCHAFFUNG

Bestellungen bei externen Produkthanbietern erfolgen, sofern möglich, CO₂-neutral.



SOZIALVERANTWORTUNG

SOZIALES ENGAGEMENT

Die eigentliche Geschäftstätigkeit von Quadoro 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.

Quadoro organisiert nach Möglichkeit Arbeitseinsätze oder allokiert Spenden für wohltätige Zwecke. Ehrenamtliche Tätigkeiten von Mitarbeitenden werden durch Sonderurlaubstage honoriert.

BILDUNG UND WISSENSCHAFT

Quadoro engagiert sich aktiv für die Förderung und Ausbildung von jungen Talenten. Wir bieten regelmäßig Praktikumsplätze für Schülerinnen und Schüler sowie für Studierende an. Darüber hinaus ermöglichen wir die Ausbildung von Kaufleuten für Büromanagement mit dem Schwerpunkt Kosten- und Leistungsrechnung in Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer (IHK).

Unser Ausbildungskonzept ist darauf ausgerichtet, Jugendliche bestmöglich zu fördern und auf das Berufsleben vorzubereiten. Wir legen besonderen Wert darauf, dass unsere Auszubildenden nicht nur fachlich, sondern auch persönlich wachsen können. Als Teil unseres Engagements bieten wir unseren Auszubildenden die Möglichkeit, in Kooperation mit der IHK zu Ausbildungsbotschaftern ausgebildet zu werden. Diese Ausbildungsbotschafter informieren dann direkt an Schulen über die vielfältigen Ausbildungsmöglichkeiten, die Quadoro zu bieten hat.

Zusätzlich zu diesen Aktivitäten führen wir Bewerbertrainings an Schulen durch, um Schülerinnen und Schülern wertvolle Einblicke in den Bewerbungsprozess und die Anforderungen des Arbeitsmarktes zu vermitteln. Auf diese Weise möchten wir nicht nur die Ausbildung, sondern auch die berufliche Orientierung junger Menschen aktiv unterstützen und fördern.

SPORT UND ERNÄHRUNG

Die Plattform voio 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. 2024 wurde zudem ein Gesundheitstag zum Thema Rückengesundheit durchgeführt.



UNSERE ZIELE

Die Optimierung der Nachhaltigkeit ist eines der wichtigsten Ziele von Quadoro. Für das Jahr 2025 haben wir einen Maßnahmenkatalog erarbeitet, um auf Unternehmens- und Produktebene weiter voranzukommen.

ZIELE AUF UNTERNEHMENSEBENE

UMWELT

- Durchführung von Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks
- Ressourcenverbrauchserfassung für Energie-, Müll-, Wasser- und Papier in Abstimmung mit dem Vermieter
- Teilnahme an lokalen Umweltaktionen (z. B. Baumpflanzaktion)
- Weitere Reduzierung Dienstreisen

SOZIALES

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

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

- Überarbeitung ESG-Policy

ZIELE AUF PRODUKTEBENE

UMWELT

- Ankauf Startobjekte für offenen Erneuerbaren-Energien-Fonds QEEE
- Umsetzung von weiteren Erneuerbaren-Energien-Projekten
- Weiterführung CO₂-Absenkungspfade für offene Immobilienfonds
- Umsetzungen der Anforderungen nach EU-Offenlegungs- und Taxonomieverordnung
- Digitale Auswertung der Verbrauchsdaten aller Gebäude der offenen Immobilienfonds zur Berechnung der CO₂-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



Wert schaffen und bewahren

Quadoro Investment GmbH

Berliner Straße 114 - 116
63065 Offenbach am Main
Tel. +49 69 247559 310
www.quadoro.com