

# **ESG White Paper der ANGULARIS Update 2023**

IMMOBILIEN FÜR MENSCH UND UMWELT



## Einleitung

Für uns bei ANGULARIS steht das Thema Nachhaltigkeit im Zentrum unseres Handelns. Als inhabergeführter und unabhängiger Projektentwickler, Asset- und Investmentmanager im Immobilienbereich, agieren wir in einer Branche, der eine Schlüsselrolle bei der nachhaltigen Entwicklung unserer Gesellschaft zukommt. In Deutschland sind Gebäude für etwa 40% der CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>1</sup> verantwortlich.

Innerhalb unserer Kernaktivitäten – der Revitalisierung von Bestand, Realisierung neuer Vorhaben und nachhaltigen Entwicklung von Immobilien – haben wir bei ANGULARIS den Anspruch, einen signifikanten Beitrag zur Erreichung des 1,5-Grad-Zieles des Pariser Klimaabkommen zu leisten. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, haben wir uns dazu verpflichtet, unseren wirtschaftlichen Erfolg mit anspruchsvollen Kriterien in Bezug auf Ökologie (=Environment), Soziales (=Social) und Unternehmensführung (=Governance) zu verknüpfen.

<sup>1</sup> Dena Gebäudereport 2022, S. 55

## Unsere Motivation

Durch leidenschaftliches, innovatives und ressourcenschonendes Handeln gestalten wir mit Immobilien zielorientiert die Zukunft von Mensch und Umwelt. Als Investor sehen wir es als unsere gesellschaftliche Verpflichtung zu einer nachhaltigeren Welt beizutragen. Wir sind der Meinung, dass langfristige Erfolge nur erreicht werden können, wenn finanzielle, ökologische und soziale Ziele Hand in Hand gehen.

## Unser Purpose

„Immobilien für Mensch und Umwelt“ ist das Leitbild für unsere ESG Strategie. Diese geht weit über die allgemein akzeptierten Mindeststandards hinaus und wird kontinuierlich weiterentwickelt.

## Die 17 UN SDGs als unser Leitbild

Unsere ESG Strategie orientiert sich an den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen (UN SDGs). Insbesondere tragen wir mit unseren Aktivitäten zu folgenden SDGs bei:



### **SDG 3 Gute Gesundheit und Wohlergehen**

Die Gesundheit und das Wohlergehen unserer Kollegen sowie der Nutzer und Partner unserer Immobilien sind uns nicht nur ein Anliegen, sondern auch zentraler Treiber unserer Projekte.



### **SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden**

Die Gestaltung nachhaltiger und zukunftsfähiger Städte und Gemeinden sind entscheidender Bestandteil unserer Immobilienkonzepte.



### **SDG 12 Verantwortungsvolle Konsum- und Produktionsabläufe**

Verantwortungsvolle Konsum- und Produktionsabläufe werden über den gesamten Investitionsprozess von ANGULARIS sowie in den täglichen Arbeitsabläufen berücksichtigt. Dazu gehören zum Beispiel die Digitalisierung von Prozessen sowie ein papierloses Büro.



### **SDG 17 Partnerschaften zur Erreichung der Ziele**

Partnerschaftliche, respektvolle Zusammenarbeit auf Augenhöhe ist zentraler Bestandteil des Handelns von ANGULARUS. Wir sind der Meinung, dass wahrer Erfolg nur möglich ist, wenn wir ihn mit unseren Partnern teilen.

# BIG FIVE for ESG (Unsere 5 Fokusthemen)

Aus den von uns ausgewählten UN SDGs leiten wir fünf ESG Fokusthemen ab – wir nennen sie die „BIG FIVE for ESG“<sup>2</sup>.

1

## CO2-Fußabdruck

Als Investor haben wir die Möglichkeit, einen wesentlichen Beitrag zur Minderung von CO2 Emissionen zu leisten. Dazu gehört selbstverständlich die Bestimmung und Reduzierung unseres CO2-Fußabdruckes. Darüber hinaus setzen wir einen besonderen Schwerpunkt auf ressourcenschonendes und recycelbares Bauen (bspw. mit CSC-zertifiziertem Beton) sowie die Senkung des allgemeinen Energiebedarfs – sowohl in unseren Büros als auch in unseren Projekten (bspw. mittels Energieerzeugung durch PV und Wärmepumpen).

2

## Gesundheit und Wohlergehen

Ein weiterer Schwerpunkt bei ANGULARIS ist die Gesundheit und das Wohlergehen der Nutzer unserer Projekte. Beispiele sind luftige und lichtdurchflutete Räume mit Zugang zu Außenbereichen sowie die systematische Verwendung von nachhaltigen und hochwertigen Materialien.

Innerhalb von ANGULARIS ist uns eine ausgeprägte Teamkultur und eine gute Work-Life-Balance wichtig. Eines von vielen Beispielen ist die Einführung der „Break Out Time“<sup>3</sup>, in der jeweils ein Teammitglied für eine bestimmte Zeit komplett Abstand von der (digitalen) Kommunikation mit dem Unternehmen nimmt.

3

## Drittverwendungsfähige und nachhaltige Gebäude- und Nutzungskonzepte

Bei der Planung unserer Projekte legen wir Wert auf vielfältige und drittverwendungsfähige Nutzungskonzepte. Die Realisierung alternativer Verwendungen unserer Gebäude mit möglichst geringem Aufwand ist Teil unseres Nachhaltigkeitskonzeptes.

4

## Transparente und vertrauensvolle Unternehmenskultur

Transparenz, Vertrauen und Zuverlässigkeit sind Kernbestandteil unserer Unternehmenskultur. Dies gilt sowohl für die Zusammenarbeit mit unseren externen Partnern als auch innerhalb von ANGULARIS. Langfristige und nachhaltige Incentivierung ist nicht nur in die Vergütung des Managements von ANGULARIS integriert, sondern auch die Grundlage für unsere Geschäftsbeziehungen.

5

## Einhaltung globaler ethischer und rechtlicher Standards

ANGULARIS orientiert sich in seiner Geschäftstätigkeit an international akzeptierte Standards für nachhaltige und verantwortungsvolle Unternehmensführung (wie zum Beispiel UN Global Compact). Unternehmensethik und Integrität sind Teil unserer Unternehmens-DNA. Dazu gehört auch, dass unsere Geschäftsführer Mitglieder in der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) und dort als Counsellor und Prüfer tätig sind.

<sup>2</sup> In Anlehnung an „The Big Five for Life“ von John Strelceky.

<sup>3</sup> In diesem Jahr bspw. genutzt, um sich im Rahmen freiwilliger Praktika wohlätig zu engagieren oder/und den eigenen unternehmerischen Horizont branchenfremd in einem Private Equity Unternehmen zu erweitern.

# ESG Integration in den ANGULARIS Investitionsprozess

Nachhaltiges Handeln ist bei ANGULARIS die Basis für den langfristigen wirtschaftlichen Erfolg. Deshalb berücksichtigen wir vielfältige und relevante ESG Aspekte in unserem gesamten Investitionsprozess.

1

## INVESTMENT AKQUISE

Relevante ESG Aspekte in der Akquisitionphase neuer Projekte

- Zentrale Standorte der Projekte mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung
- ESG Pre-Check in der Due Diligence eines potenziellen Projektes bzw. Objektes
- Anti-Geldwäsche Maßnahmen (AML)

2

## PLANUNG & KONZEPTION

Die Planungs- und Konzeptionsphase ist die zentrale Stellschraube für die langfristige und nachhaltige Ausrichtung einer Immobilie. Dabei berücksichtigen wir insbesondere

- Reduzierung des Treibhausgasausstoßes der Gebäude (z. B. durch die Verwendung von PV-Anlagen und Wärmepumpen)
- Einsatz nachhaltiger und wiederverwendbarer Materialien (z.B. recycelte Fischernetze als Teppichbelag, Cradle to Cradle Schalterprogramme)
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten unserer Projekte
- Keine Verwendung von gesundheitsgefährdenden Stoffen
- Prüfen des Bestands auf Drittverwendungsfähigkeit
- Verwendung zertifizierter Produkte (z. B. CSC-zertifizierter Beton)
- Optimierter Verbrauch mit erneuerbaren Energien
- Umweltfreundliches Wasser- und Abwassermanagement
  - Reduzierung des Wasserverbrauchs
  - Einsatz von Retentionsflächen für ein besseres Mikroklima und im Sinne des Konzepts der Schwammstadt
  - Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück
- Bevorzugung von Bestandsbauten gegenüber Neubauten – unter Beachtung wirtschaftlicher Kriterien – und damit verbundene Einsparung von CO<sub>2</sub> Ausstoß
- Berücksichtigung ökologischer und sozialer Aspekte bei der Auswahl von Lieferanten, Dienstleistern und Vertragspartnern
- Qualitätssicherung durch breit ausgeschriebene Architektenwettbewerbe unter Berücksichtigung kleinerer Architekturbüros



# ESG Integration in den ANGULARIS Investitionsprozess

Nachhaltiges Handeln ist bei ANGULARIS die Basis für den langfristigen wirtschaftlichen Erfolg. Deshalb berücksichtigen wir vielfältige und relevante ESG Aspekte in unserem gesamten Investitionsprozess.

## 3

### PROJEKTMANAGEMENT

Im Projektmanagement gibt es vielfältige Ansatzpunkte für das Nachhaltigkeitskonzept von ANGULARIS. Dazu gehören

- Verwendung von „Cradle to Cradle“ Produkten
- Reduzierung von Abfällen & Recycling
- Einsatz von Umwelt- und Nachhaltigkeitszertifikaten (z. B. LEED, BREEAM)
- Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz auf den Baustellen
- Verantwortungsvoller Umgang mit Finanzmitteln
- Konstanter und regelmäßiger Austausch mit allen Projektbeteiligten
- Einbindung von Nachbarn und Stakeholdern in der Planungs- und Bauphase

## 4

### VERMIETUNG

Bei der Vermietung stehen die Gesundheit und das Wohlergehen der Mieter sowie die nachhaltige Nutzung der Gebäude im Vordergrund

- Ressourcenschonender Ausbau und/oder alternative Verwendung der Objekte nach Wünschen der Nutzer
- Bereitstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- „Green Lease“ Klauseln in den Mietverträgen im Einklang mit höchsten, international anerkannten Standards

## 5

### ASSET MANAGEMENT

In der Asset Management Phase findet eine langfristig- und zukunftsorientierte Begleitung unserer Objekte statt. Dies geschieht durch

- Nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung der Gebäude
- Optimierung des Managements von Abfällen, Verbräuchen und Emissionen
- Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf innovative und ökologisch unbedenkliche Art und Weise
- Energetische Optimierung von Mietwohngebäuden (Heizsysteme, Fassaden- und Wohnungssanierung)
- Partnerschaftliche und langfristig orientierte Beziehungen zu Mietern, Nutzern und weiteren Stakeholdern

# UNSER ESG TRACK RECORD

ESG ist seit der Gründung ein fester Bestandteil der ANGULARIS Firmenkultur



## Ausblick

Die Immobilienbranche stellt eine zentrale Stellschraube in der Umsetzung des 1,5-Grad-Zieles des Pariser Klimaabkommen dar. Als Akteur dieser Branche hat ANGULARIS sich selbst verpflichtet, dieser Verantwortung gerecht zu werden. Unsere ESG Strategie dient uns als Leitbild und langfristige Vision für alle Aktivitäten. Die Prinzipien ökologischer, sozialer und finanzieller Nachhaltigkeit sowie Verhaltensweisen guter Unternehmensführung sind tief in unserer Organisation verankert. Neben unseren Projekterfolgen in diesem Jahr sind wir vor allem auf unsere Aktion "Sharing is caring" stolz, mit der es uns gelang, über das World Food Programme der UN insgesamt 10.000 Mahlzeiten zu spenden. Mit einer Spende an die "Bunte Münchner Kindl" haben wir unser soziales Engagement auch lokal fortgesetzt.

Unsere ESG Ausrichtung wird ständig weiterentwickelt und regelmäßig hinterfragt. Dieses ESG Whitepaper wird jährlich überprüft und aktualisiert.

München, den 19. Oktober 2023

## Kontakt

### ANGULARIS GmbH

Sendlinger Straße 29/31  
80331 München  
Amtsgericht München I HRB 254175

[www.angularis.de](http://www.angularis.de)  
[info@angularis.de](mailto:info@angularis.de)

### In Zusammenarbeit mit

**Valentina Stadler**  
Founder & Managing Director

**Arjuna Impact**  
[www.arjunaimpact.com](http://www.arjunaimpact.com)