

HT HAMBURGTEAM

Investment Management

ESG
SPEZIAL

NEWSLETTER

02 / 2020

ENVIRONMENT

**Chancen energieeffizienter
Wohninvestments**

SOCIAL

**Die Vorteile geförderten
Wohnraums**

GOVERNANCE

**ESG: Neue Reporting-
Anforderungen**



NACHHALTIGE RENDITE DURCH NACHHALTIGES INVESTIEREN

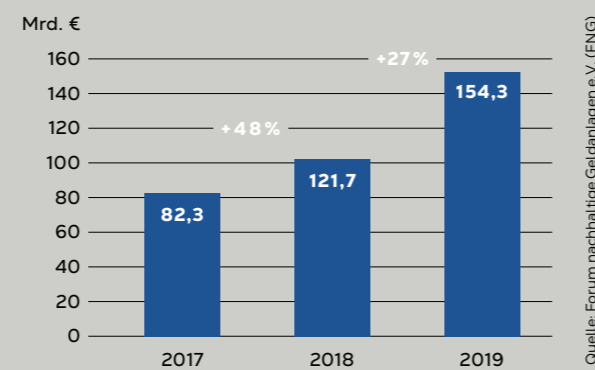
Die drei ökonomischen Kriterien Rendite, Volatilität und Liquidität werden mit dem Aspekt Nachhaltigkeit um einen vierten Faktor erweitert. Durch Investitionen in Immobilienfonds, die ESG-Kriterien berücksichtigen, kann eine reale Verbesserung hinsichtlich der Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Gebäuden erzielt werden.

Immobilienfonds, die ganzheitlich verantwortlich gemanagt werden, gewinnen an Bedeutung. 61 % der Studienteilnehmenden des Marktberichts „Nachhaltige Geldanlagen 2020“ vom Forum Nachhaltige Geldanlagen e.V. (FNG) erwarten für das laufende Jahr ein Wachstum von über 15 % in diesem Bereich. Mit stetig steigender Nachfrage bieten die drei ESG-Säulen (Environment, Social, Governance) die Möglichkeit, die finanzielle Performance von Portfolios langfristig zu verbessern und mit Klimawandel und vermehrten Regularien verbundene Risiken zu mindern.

Auch eine Studie von EY Real Estate aus dem ersten Quartal 2020, an der rund 40 Asset Management Unternehmen teilgenommen haben, hat zum Ergebnis, dass nachhaltige Investments stärker nachgefragt werden. 85 % der Befragten erwarten eine signifikante Reallokation von Kapital hin zu Produkten, bei denen ESG-Kriterien eine höhere Berücksichtigung finden. Sechs von zehn Asset Managern gehen davon aus, dass nachhaltige Anlagen langfristig auch höhere Renditen erzielen werden. Diesen stehen ein höherer Aufwand bei Due Diligence Prozessen im Bereich ESG und Kosten durch vermehrte regulatorische Anforderungen gegenüber. Bei unseren strategischen Investmentpartnern zeigt sich ebenfalls vermehrt Interesse an den ESG-Aspekten von Immobilienfonds.

An diesem Trend ändert auch die Corona-Krise nichts. Im Gegenteil: Verschiedene Studien weisen darauf hin, dass Investmentprodukte, die ESG-Kriterien berücksichtigen, robuster sind und besser performen als konventionelle Finanzprodukte. Nachhaltigkeit führt also auch zu langfristiger, stabiler Wertsteigerung. Diese Entwicklung dürfte durch Regulierungsbestrebungen der EU und Förderprogramme der Bundesregierung weiter befeuert werden. Die Umsetzung ehrgeiziger Klima- und Energieziele, mit

ENTWICKLUNG NACHHALTIGER FONDS UND MANDATE INSTITUTIONELLER ANLEGER IN DEUTSCHLAND



der Europa bis 2050 als erster Kontinent klimaneutral werden soll, benötigt nach Schätzungen der EU-Kommission jährlich zusätzliche Investitionen von mindestens 180 Mrd. €, die durch regulatorische Maßnahmen über den Kapitalmarkt in nachhaltige Investitionen gelenkt werden sollen.

Mit dieser Ausgabe möchten wir Ihnen Einblick in eine nachhaltige Investmentpraxis geben, die unserer Einschätzung nach künftig eine immer größere Rolle spielen wird.

„WIR NEHMEN DIE ESG-KRITERIEN
ERNST – AUS ÜBERZEUGUNG UND VOR
DEM HINTERGRUND DES WACHSENDEN
EINFLUSSES DER KRITERIEN AUF
DIE AUSWAHL UND WERTHALTIGKEIT
VON INVESTITIONEN.“

Nikolas Jorzick, Gründer und Geschäftsführer HTIM



CHANCEN ENERGIEEFFIZIENTER WOHNINVESTMENTS

Etwa 35 % des gesamten deutschen Energieverbrauchs entfallen auf Gebäude. Knapp zwei Drittel dieses Energieverbrauchs wird Wohnhäusern zugeschrieben. Als Teil ihrer ambitionierten Energieeffizienzziele hat die Bundesregierung beschlossen, den Energiebedarf von Gebäuden bis 2050 um 80 % zu senken – der Gebäudebestand soll dann nahezu klimaneutral sein.

Um die Energiewende im Gebäudesektor voranzubringen, bietet die Bundesregierung Förderprogramme für Investitionen in energieeffizientes Bauen und Sanieren (EBS-Programme), die von der KfW Bankengruppe im Auftrag der Bundesregierung umgesetzt werden. Die Förderkonditionen wurden zu Beginn des Jahres 2020 erheblich verbessert. Und die Nachfrage boomt. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2020 in den EBS-Programmen Kredite und Zuschüsse von 14,5 Mio. € zugesagt – mehr als doppelt so viel wie im Vorjahreszeitraum. Die damit finanzierten Investitionen vermeiden laut Bundesministerium für Wirtschaft und Energie 400.000 t CO₂-Emissionen.

Doch wie wird der Orientierungsmaßstab für energiesparende Gebäude, der KfW-Effizienzhaus-Standard, bestimmt? Er setzt sich aus zwei Kriterien zusammen: Dem Gesamtenergiebedarf der Immobilie und der Wärmedämmung der Gebäudehülle. Die Werte 40, 40 plus und 55 definieren die unterschiedlichen KfW-Effizienzhaus-Standards. Je kleiner der Wert ist, desto geringer ist der Energiebedarf der Immobilie und desto mehr Förderung ist möglich. Als Referenz dient ein KfW-Effizienzhaus 100, das den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht. Der KfW-Effizienzhaus-Standard ergibt sich immer aus der Kombination

verschiedener baulicher und technischer Maßnahmen, vor allem aus den Bereichen Heizung, Lüftung und Dämmung. Die Wärmedämmung sollte gleichmäßig über die Gebäudehülle verteilt sein und bei der Anlagentechnik müssen erneuerbare Energien eingesetzt werden. Dies kann zum Beispiel über Umweltwärme durch Nutzung von Wärmepumpen, mit dem Einsatz von Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung oder auch über den Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erfolgen.

Für langfristig orientierte Bestandshalter bieten sich mit KfW-Förderungen und Darlehen attraktive Renditechancen im Neubaubereich Wohnen mit zukunftsweisenden Investitionen in den Klimaschutz. Überdies vermindert sich für Investoren das Risiko hinsichtlich der Abschläge bei Mieten und Verkauf – auch „brown discount“ genannt – wenn Objekte zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr den aktuellen Klimaschutzanforderungen entsprechen.

Bei einem KfW-Effizienzhaus 55 belaufen sich die Tilgungszuschüsse je Wohneinheit auf bis zu 18.000 €, was 15 % des maximalen KfW-Darlehens von 120.000 € je Wohnung entspricht. Bei 100 Wohnungen kann sich der Tilgungszuschuss damit auf insgesamt 1,8 Mio. € belaufen (siehe Tabelle). Diese Summe wird üblicherweise anteilig an den Verkäufer weitergegeben,

35 % BETRÄGT DER ANTEIL
VON GEBÄUDEN
am gesamten deutschen
Endenergieverbrauch



da beim Bau nach KfW-Standard mehr Kosten anfallen. Dafür steigt der Wert der Immobilie und es wird ein wichtiger Beitrag zur Erfüllung von ESG-Kriterien geleistet. Außerdem sind geringere Zinssätze, insbesondere bei Forward-Darlehen, möglich.

Als konkretes Beispiel lässt sich unser Objekt „Green Eight“ des Fonds HAMBURG TEAM Urbane Wohnwerte nennen. Gelegen im Gallus-Viertel in Frankfurt am Main, ist es eines unserer Bestandsgebäude mit KfW-Effizienzhaus-Standard. Die Immobilie wurde 2018 fertiggestellt und besteht zu 100 % aus preisgedämpfem Wohnraum für Senioren und Familien sowie einer Kita. Ein Auszug der KfW-relevanten Ausstattungsmerkmale, die dieses Projekt erbringt und womit der KfW-Standard 40 erreicht wurde: Die Fassade wurde als Wärmedämmverbundsystem konzipiert, die Kunststofffensterprofile in gedämmter Bauweise verfügen über Mehrkammer-Aufbau und Isolierverglasung, die Wärmeversorgung findet über Fernwärme statt und die Wohnraumlüftung erfolgt mit Wärmerückgewinnung und über eine Fußbodenheizung.

BEISPIELRECHNUNG: 100 WOHNHEINHEITEN MIT UND OHNE KFW-STANDARD 55

	OHNE KFW-STANDARD	MIT KFW-STANDARD 55
Zinsen	1,2 % p.a. (144 T€ p.a.)	1,0 % (120 T€ p.a.)
Tilgungszuschuss	0 €	1,8 Mio. € (180 T€ p.a.)
Investitionskosten	28,0 Mio. €	28,9 Mio. €



GEFÖRDERTES UND PREIS- GEDÄMPFTES WOHNEN

Wohnimmobilien, die über einen Anteil an geförderten und preisgedämpften Wohnungen verfügen, leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Wohnungsangebots für Menschen mit geringem Einkommen. Denn auf hart umkämpften Wohnungsmärkten kommen Familien mit Kindern, Studierende oder Senioren mit wenig Mitteln nur schwer zum Zuge.

Programme zur sozialen Wohnraumförderung liegen in der Bundesrepublik im Zuständigkeitsbereich der Länder, wodurch es deutschlandweit verschiedene Ansätze zur Förderung von Mietwohnraum für Menschen mit geringerem oder mittlerem Einkommen gibt. In Hamburg ist es beispielsweise rund 39 % aller Haushalte aufgrund ihres geringen Einkommens möglich, sich auf klassische Sozialwohnungen zu bewerben. Mit einem Wohnberechtigungsschein liegt die monatliche Anfangsmiete, die maximal verlangt werden darf, für diese Anspruchsgruppe aktuell bei 6,60 € pro Quadratmeter. Ein weiteres Beispiel ist Frankfurt am Main: Die Stadt hat im Bereich preisgedämpftes Wohnen das Programm „Fairmieten“ initiiert, das sich an Haushalte mit mittlerem Einkommen richtet, und in dessen Rahmen Wohnungen mit hohen energetischen und technischen Standards langfristig zu einer Miete zwischen 8,50 € und 10,50 € pro Quadratmeter angeboten werden.

Bei Neubauprojekten wird in vielen deutschen Städten inzwischen ein Mix aus zwei Dritteln frei finanziertem und einem Drittel gefördertem Wohnraum vorgeschrieben. Einige Investoren verbinden mit dem geförderten Segment noch immer die Hochbauten an den Rändern der Städte. Dieses Image früherer Zeiten hat jedoch mit der heutigen Praxis einer anteiligen Durchmischung von geförderten Wohnungsbauten in etablierten Wohnlagen wenig zu tun. Bei mittleren Bindungszeiträumen von 15 Jahren lassen sich in diesem Segment sehr stabile laufende Renditen zwischen 2,5 und 3,0 % pro Jahr (nach allen Kosten) generieren. Die Objekte weisen erfahrungsgemäß eine beständige Vollvermietung auf. Moderate Mietsteigerungen sind vertraglich fest vereinbart und liegen i.d.R. sozialverträglich unterhalb der allgemeinen Teuerungsrate. Auch nach dem Auslaufen der Bindung bleibt die Miete für Bestandsmietparteien noch lange moderat. Mögliche Mieterhöhungen sind gesetzlich geregelt.

Die Ankaufspreise für geförderte Wohneinheiten liegen deutlich unter den Preisen für Wohnungen ohne Preisbindung. Im

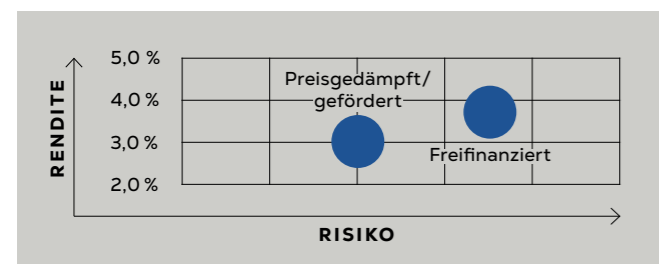


Wohnanlage „Vogelweide“, Hamburg

Detail betrachtet werden diese Wohneinheiten von den zwei Dritteln frei finanziertem Wohnraum subventioniert und regelmäßig mit geringer Marge des Bauträgers an Investoren veräußert. Auch nach Abzug der genannten wertmindernden Faktoren ergibt sich aus Investorensicht ein positives Bild. Die geförderten Wohnungen werden zu Erstellungskosten abgegeben. Interessant ist ein solches Investment für Investoren, die mit einem längeren Anlagehorizont von mindestens 15 Jahren investieren möchten.

Das Risiko im geförderten Wohnsegment in einer guten Lage der Großstädte liegt noch unterhalb des Risikos für frei finanzierte Wohnungen. Als Beimischung in ein Wohnungsportfolio können geförderte Wohnungsbestände ein lohnendes Investment darstellen und das Portfolio zusätzlich absichern.

Der Anteil der geförderten und preisgedämpften Wohneinheiten aller HTIM-Fonds beläuft sich auf derzeit 15 %, beispielsweise in Objekten in Hamburg, Berlin, Düsseldorf und Frankfurt am Main. Für den neuen Fonds HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte II ist ein Anteil von mindestens einem Drittel geförderten und preisgedämpften Wohnraums vorgesehen: Ziel des Nachfolgeprodukts des HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte ist der Aufbau eines nachhaltig attraktiven Wohnungsportfolios bei gleichzeitiger Förderung des Angebotes an bezahlbarem Wohnraum. Auch in der Strategie des frisch initiierten Fonds HAMBURG TEAM Norddeutsche WohnWerte ist der Ankauf geförderten Wohnraums verankert.



WENN AUS SOFT FACTS HARTE FAKTEN WERDEN MÜSSEN

Nachhaltigkeit wird für die Finanzindustrie zu einem Balanceakt und hat sich von einem Nischen- zu einem Querschnittsthema entwickelt, das nicht eines, sondern viele Rechtsgebiete betrifft. Manches ist schon in feste Form gegossen, manches noch offen oder in einer frühen Phase der Gesetzgebung.

Banken, Versicherungen, Vermögensverwalter und Kapitalverwaltungsgesellschaften (kurz: KVG) stehen wie kaum eine andere Branche im Fokus der Regulierung, denn das verwaltete Geld soll grüner werden. Nachdem Nachhaltigkeit lange zwar in Gesellschaft und Wirtschaft immer mehr Raum einnahm, aber nur gering oder gar nicht gesetzlich geregelt war, ändert sich das gerade sehr schnell. Deshalb gilt: Bereits im Herbst 2020 soll eine Grundlage für das Thema nachhaltige Finanzwirtschaft stehen. Die erste Anwendung der regulatorischen Anforderungen, die Offenlegungsverordnung, nach der Finanzmarktteilnehmer Informationen zur Nachhaltigkeit ihrer Investitionsentscheidungen veröffentlichen müssen, ist für März 2021 vorgesehen. 2022 soll dann die einheitliche Kennzeichnung für nachhaltige Anlageprodukte, die Taxonomie, in Kraft treten. Die Taxonomie gilt in der EU als neue Messlatte für Klimaschutz und definiert Kriterien, die erfüllt sein müssen, wenn ein Anlageprodukt als nachhaltig bezeichnet wird.

So werden derzeit Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Leitlinien geschaffen, vor allem auf europäischer Ebene. Dazu kommen Vorschläge von Expertengremien, die zwar zunächst nicht bindend sind, aber früher oder später in Gesetzesform gegossen werden und dann Bindungskraft entfalten. Insofern ist es wichtig, sich die verschiedenen Felder anzusehen, auf denen Nachhaltigkeit und Compliance zusammenkommen.

Der Bereich Finanzanlagen ist dabei bereits etwas weiter vorangeschritten bei der Umsetzung als die Immobilienwirtschaft. Hier laufen aber ebenfalls Bestrebungen, Standards zu setzen und Datenmaterial zu vereinheitlichen. Die Expertengruppe zur EU-Taxonomie stellte in ihrem Bericht fest, dass Gebäude für rund



Stefanie Kruse ist Abteilungsleiterin des Bereichs Compliance und Nachhaltigkeitsbeauftragte bei der HANSAINVEST. Für uns gibt sie Einblick in aktuelle regulatorische Entwicklungen in der Finanzindustrie zum Thema Nachhaltigkeit.

HANSAINVEST

- Die HANSAINVEST wurde im Jahr 1969 gegründet und agiert als Service-KVG für Sachwerte und Wertpapiere
- Aktuell verwalten über 210 Mitarbeitende knapp 270 Publikums- sowie 120 Spezialfonds mit Vermögenswerten von mehr als 44 Mrd. €
- Als Service-KVG bietet die HANSAINVEST flexibel sämtliche Fondsreporting-Standards an. Dazu werden auch die im Rahmen der Taxonomie geforderten Daten und individuelle Nachhaltigkeits-Reportings gehören
- www.hansainvest.de

40 % des Energieverbrauchs und gut ein Drittel der Treibhausgasemissionen verantwortlich sein sollen. Dabei gelten fast drei Viertel des europäischen Gebäudebestands als ineffizient. Ziel im Bereich Investment ist es, nur noch energiesparende und ressourceneffiziente Gebäude als zulässige Anlagegegenstände zu klassifizieren. Dazu aber müssen fehlendes Datenmaterial beschafft, verschiedene nationale Standards angeglichen und so ungleicher Wettbewerb ausgeschlossen werden.

Konkret gefasst könnte das heißen, dass ab 2030 einheitliche Schwellenwerte gelten, ab 2021 errichtete Gebäude ohne Treibhausgasausstoß auskommen und ältere Immobilien bis 2050 klimaneutral werden. Als pragmatische Zwischenlösung wird vorgeschlagen, dass bei Gebäuden ab 2021 zur Klassifizierung als nachhaltig der Energiebedarf mindestens 20 % unter den nationalen gesetzlichen Anforderungen zu liegen hat oder bei älteren Gebäuden zumindest innerhalb der besten 15 % der vergleichbaren Gebäude auf dem lokalen Markt. Nachhaltigkeit geht aber noch weit über die Energiebilanz hinaus. So sollten auch Verträge hinsichtlich ihres Beitrags zu Nachhaltigkeitszielen geprüft werden. Es könnten etwa Dienstleister zur Einhaltung von Standards verpflichtet oder auch „grüne“ Mietverträge abgeschlossen werden.

In der Umsetzung der ESG-Kriterien kommt es in den kommenden Monaten darauf an, die Vorgaben der Politik korrekt und schnell umzusetzen. Vor allem das Reporting muss allen Anforderungen genügen: denen des Gesetzgebers, aber auch denen der Kunden. Dabei wird zu unterscheiden sein, ob Produkte ausdrücklich als nachhaltig beworben werden. Für diese gelten dann erweiterte Regelungen. Die Details aber sind noch nicht fixiert, hier muss die EU noch konkreter werden.



DIE BEDEUTUNG VON ZERTIFIZIERUNGEN FÜR DIE FÖRDERUNG NACHHALTIGEN BAUENS

Interview mit Professor Alexander Rudolphi, Präsidiumsmitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Professor Rudolphi, inwiefern leisten Zertifizierungen einen Beitrag zur Förderung nachhaltigen Bauens?

Der Beitrag ist ein ganz wichtiger. Zum einen, weil die Zertifizierung über die dazugehörigen Themen und Kriterien eine gemeinsame Wissens- und Entscheidungsgrundlage für die am Bau Beteiligten schafft. Sie fördert eine ganzheitliche Betrachtung und liefert eine Systematik zum Umgang mit Zielkonflikten. Vor allem aber werden die Wirkungen von Einzelmaßnahmen in ganzheitlicher Sicht zusammengeführt und bezogen auf die gesamte Gebäudeperformance bewertet. Mit der unabhängigen Prüfung am Ende sorgen Zertifizierungen zudem für die notwendige Qualitätssicherheit und eine Risikominimierung bei Investitionsentscheidungen. *Welche Kriterien werden beim DGNB-Audit für eine Zertifizierung herangezogen?*

Der ganzheitliche Nachhaltigkeitsansatz der DGNB berücksichtigt Kriterien aus sechs verschiedenen Themenfeldern. Neben ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Aspekten gibt es bei der Zertifizierung noch die technische Qualität, die Prozess- sowie die Standortqualität. Die Anzahl der Kriterien ist abhängig von der Form der Zertifizierung. Schließlich zertifiziert die DGNB nicht nur Gebäude, sondern auch Innenräume oder ganze Quartiere. Die Anforderungen beziehen sich nicht nur auf Neubauten, sondern auch auf die aktuell besonders wichtigen Gebäudesanierungen, den Gebäudebetrieb oder – ganz neu – auch den Rückbau. Zudem variieren die Kriterien abhängig davon, für welche Nutzung das Gebäude errichtet wird. Wesentliche Kriterien, die prägend für die DGNB Zertifizierung sind, sind beispielsweise die Ökobilanzierung, die Lebenszykluskostenrechnung oder die Innenraumluftqualität.



Professor Alexander Rudolphi ist Initiator, Gründungs- und Präsidiumsmitglied der DGNB. Seit 2005 lehrt er als Professor für nachhaltiges Bauen und Abfallwirtschaft an der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde. Im Interview spricht er mit uns über die Bedeutung und Kriterien von DGNB Zertifizierungen.

Seit wann gibt es eine Zertifizierung für nachhaltige Quartiere? Was hat die DGNB dazu bewogen, Quartiere als eigene Kategorie aufzunehmen?

Im Jahr 2012 haben wir erstmals eine Systemversion speziell für Quartiere vorgestellt. Heute sind wir damit europaweit Marktführer, weltweit die Nummer 2. Entwickelt haben wir das System unter anderem deshalb, weil im innerstädtischen Bereich die Betrachtung des Einzelgebäudes nicht ausreicht. Mit dem Quartierszertifikat werden die Einbindung der Gebäude in die Umgebung, die Integration städte-

baulicher Funktionen, die Infrastruktur der Ver- und Entsorgung sowie die Mobilität der Nutzer in die Bewertung einbezogen. Ganz aktuell haben wir die Verknüpfungen zwischen der Quartiers- und Gebäudezertifizierung nochmal stärker in den Fokus gestellt und die Systeme stärker miteinander harmonisiert. Das ist wichtig, weil im Quartier bereits viele Dinge festgelegt werden können, die den Grundstein der nachhaltigen Bauweise der Einzelgebäude im Quartier bilden.

Die Wohnimmobilie Neu-Schöneberg des Fonds HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte wurde im Dezember 2019 mit dem DGNB-Zertifikat für nachhaltige Quartiere in Platin mit der bis dato höchsten Punktzahl in dieser Kategorie ausgezeichnet.

Was macht das Projekt so besonders?

Neben der hohen baulichen Qualität und dem hohen Nutzungsstandard ist es den Planern an dieser sensiblen Stelle in Berlin-Schöneberg hervorragend gelungen, das Wohnquartier Neu-Schöneberg in die direkte Umgebung und die städtebaulichen Funktionen zu integrieren. Direkt an den historischen S-Bahn-Brücken, an einem Schnittpunkt von Fahrradfernwegen und dem Grünzug vom Bahnhof Südkreuz bis zum Potsdamer Platz konnten diese wichtigen städtebaulichen Funktionen erhalten und aufgewertet werden. Zu einem „Quartier der kurzen Wege“ tragen Versorgungseinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Cafés bei. Das durch Kleingewerbe und Lagerflächen genutzte ehemalige Bahngelände wird durch das neue Quartier erstmals seit langer Zeit erschlossen und in die Stadt integriert.



CO₂-KOMPENSATION MIT ATMOSFAIR

Erstmalig für das Jahr 2019 haben wir unseren CO₂-Fußabdruck mit einer Spende an die gemeinnützige Organisation atmosfair kompensiert. Das durch Reise-tätigkeiten, Energieverbrauch und Druckerzeugnisse verursachte CO₂ wird von atmosfair in Klimaschutzprojekten eingespart, wodurch das Klima entlastet wird. atmosfair plant, finanziert und betreibt zusammen mit Partnern vor Ort diese Projekte nach dem von internationalen Umweltorganisationen etablierten „Gold Standard“.



Unabhängige, von den Vereinten Nationen akkreditierte Organisationen kontrollieren regelmäßig die tatsächliche CO₂-Minderung der Projekte. www.atmosfair.de

VERANTWORTLICHES INVESTIEREN

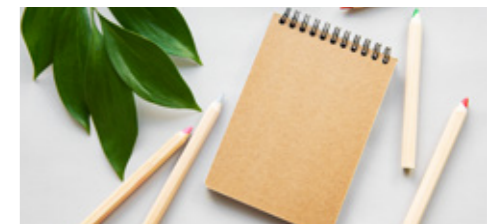
2019 haben wir uns der von den Vereinten Nationen ins Leben gerufenen Investoreninitiative PRI (Principles for Responsible Investments) angeschlossen. Als Teil des internationalen Netzwerks bekennen wir uns in unserer Rolle als strategischer Partner institutioneller Investoren zu den sechs formulierten Prinzipien für verantwortliches Investieren. Ziel ist es, die sogenannten ESG-Faktoren, also Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen, bewusst in Investitionspraktiken einfließen zu lassen und für ein besseres Verständnis dieser Aspekte Sorge zu tragen. Unsere Richtlinie für verantwortliches Investieren, die auf unserer Webseite zu finden ist, spiegelt diesen Ansatz wider.

Signatory of:



SOZIALES MITEINANDER

Das Team ist der Schlüssel zum Erfolg der HAMBURG TEAM Gruppe. Damit es unseren Mitarbeitenden gut geht und sie sich wohlfühlen, halten wir vielfältige Angebote bereit: Weiterbildungen, ergonomische Arbeitsplätze, flexible Arbeitszeitmodelle, Sportangebote, Teamausflüge, gesunde Mittagspausen mit frisch zubereitetem Essen, Firmenevents und vor allem ein gesundes Betriebsklima. Unsere Unternehmenskultur ist geprägt von einer flachen Hierarchie, offener Kommunikation, abwechslungsreichen und herausfordernden Projekten sowie einer gesunden Work-Life-Balance.



BÜRO ÖKOLOGISCH

Für die Büroflächen in Hamburg und Berlin bezieht die HAMBURG TEAM Gruppe nun 100 % erneuerbare Energie aus regionalen Anlagen. Unser neuer Stromlieferant hat gleich noch einen Quadratmeter Naturwald für uns gepflanzt. Auch unser Büromaterial beschaffen wir nun von einer Plattform, die nur Produkte in ihr Sortiment aufnimmt, die vorher ganzheitlich auf ihre Umweltauswirkungen bei Herstellung, Gebrauch und Entsorgung sowie auf Gesundheitsverträglichkeit untersucht wurden. Dabei wird auch auf sozialverträgliche Arbeitsbedingungen in der Produktion, fairen Handel und energieeffizienten Verbrauch geachtet. Beim Obst für die Mitarbeitenden setzen wir schon länger auf Bio; bei Kaffee, Tee und Milch gibt es seit einer Weile auch die ökologisch nachhaltigeren Varianten.



GELEBTE VIELFALT

In unserer Organisation arbeiten wir in einem Umfeld, das frei von Vorurteilen ist. Alle Mitarbeitenden erfahren Wertschätzung – unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft, Weltanschauung, Behinderung oder sexueller Orientierung. Wir schaffen ein Klima der Akzeptanz und des gegenseitigen Vertrauens. Unsere Organisationskultur ist von gegenseitigem Respekt jeder einzelnen Person geprägt. Wir sind überzeugt: Gelebte Vielfalt und Wertschätzung dieser Vielfalt hat eine positive Auswirkung auf unsere Arbeit, unsere Geschäftsbeziehungen und die Gesellschaft.

HAMBURG TEAM INVESTMENT MANAGEMENT

Die HAMBURG TEAM Investment Management GmbH (HTIM) ist Teil der HAMBURG TEAM Gruppe, die mit Büros in Hamburg und Berlin und deutschlandweiten Projekten zu den aktivsten inhabergeführten Immobilienunternehmen zählt. Seit 1997 werden primär urbane Quartiersentwicklungen mit wohnungswirtschaftlichem Schwerpunkt realisiert.

HTIM ist strategischer Partner institutioneller Investoren. Das Unternehmen verfügt über umfassendes Immobilien- und Kapitalmarktwissen und folgt einem ganzheitlichen Dienstleistungsansatz, der sich über den gesamten Immobilienzyklus erstreckt. Der Tätigkeitsschwerpunkt liegt auf maßgeschneiderten Investment-Konzepten und dem aktiven Asset Management deutschlandweiter Immobilienbestände mit speziellem Know-how im Segment Wohnen und funktionsgemischter Quartiere. Investoren profitieren von einem exzellenten Zugang zu nachhaltig attraktiven

Immobilienprojekten. Flache Hierarchien und Werte wie Vertrauen, Verantwortung und partnerschaftliches Handeln ergänzen den professionellen Umgang mit Immobilienwerten und kennzeichnen das Selbstverständnis des inhabergeführten Unternehmens. Ziel der HTIM ist es, für ihre Investoren – unter eingehender Berücksichtigung von ökologischen, ökonomischen und sozialen Faktoren – attraktive Rendite-Risiko-Profile und überdurchschnittliche Ergebnisse zu generieren.

www.hamburgteam-im.de



GEGRÜNDET
2015



ZIELVOLUMEN
> 1 MRD. €



FONDS
5



OBJEKTE
22

KONTAKT / IMPRESSUM

HAMBURG TEAM Investment Management GmbH
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg
Fon 040.376809-0
Fax 040.376809-29
Email: office@hamburgteam-im.de

FOTOS

Sinje Hasheider, Hamburg
Werner Huthmacher, Berlin
Lars Gruber, Frankfurt
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen –
DGNB e.V., Stuttgart
HANSAINVEST
Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg



RECHTLICHE HINWEISE

Die vorliegenden Informationen enthalten kein Vertragsangebot und stellen keine Anlageberatung dar. Sie sollen lediglich Ihre selbständige Anlageentscheidung erleichtern.

Diese Informationen können eine anleger- und anlagegerechte Beratung nicht ersetzen. Risikohinweise in Bezug auf ein Investment in Anteile an Investmentfonds entnehmen Sie bitte den jeweiligen Verkaufsunterlagen oder setzen Sie sich mit Ihrem Finanzberater in Verbindung. Bei diesen Informationen handelt es sich um eine Marketingmitteilung, die keine Finanzanalyse darstellt und somit nicht den Vorschriften über Finanzanalysen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen genügt, und bei der die jeweiligen Produkte keinen Handelsverboten vor Veröffentlichung etwaiger Finanzanalysen unterliegen.

Der Inhalt dieses Dokumentes darf in keiner Weise ohne unsere ausdrückliche Genehmigung reproduziert werden. Im Falle einer Weitergabe von in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist Sorge dafür zu tragen, dass dies in einer Form geschieht, die die in dem vorliegenden Dokument dargestellten Informationen genau widerspiegelt. Obwohl wir in der Überzeugung handeln, dass die dargestellten Informationen zum Zeitpunkt der

Erstellung des vorliegenden Dokumentes korrekt sind, kann keine Garantie oder Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben gegeben werden, die von Dritten stammen.

Wir übernehmen keinerlei Haftung für Schäden, die infolge der Verwendung der dargestellten Informationen entstanden sind, sofern kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

Bitte beachten Sie, dass in der Vergangenheit erzielte Ergebnisse keine Garantie für eine künftige Wertentwicklung darstellen. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können u. a. infolge von Markt- und Währungskursschwankungen sowohl fallen als auch steigen und es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhalten. Genannte Zielrenditen sind keine Garantie oder Zusage für zukünftige Gewinne. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Es wird Investoren geraten, vor einer Investition ihre Finanz- und Steuerberater zu konsultieren. Wir weisen darauf hin, dass Vergütungen für Vertriebsaktivitäten gezahlt werden.