



RICHTLINIE FÜR VERANTWORTLICHES INVESTIEREN

Einleitung

HAMBURG TEAM Investment Management GmbH (HTIM) ist ein inhabergeführtes Unternehmen und strategischer Partner institutioneller Investoren mit langfristigen Vorhaben in der Immobilienbranche. Als Teil der 1997 gegründeten HAMBURG TEAM Gruppe verfügen wir über umfassendes Immobilien- und Kapitalmarktwissen. Für unsere Investoren folgen wir einem ganzheitlichen Dienstleistungsansatz, der sich über den gesamten Immobilienzyklus erstreckt. Unser Ziel ist es, für unsere Investoren – unter eingehender Berücksichtigung von ökologischen, ökonomischen und sozialen Faktoren – attraktive Risiko-Rendite-Profile und überdurchschnittliche Ergebnisse zu generieren

Wir sind uns der Bedeutung von ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) für eine nachhaltige Entwicklung bewusst und erkennen die damit einhergehende Verantwortung an. Wir wissen, dass Nachhaltigkeit einen wichtigen Stellenwert einnimmt – für uns und unsere Investoren sowie für das Umfeld, in das wir investieren, für Mieterinnen und Mieter, unsere Mitarbeitenden und unsere Geschäftspartner. Gesellschaft, Umwelt und Unternehmensführung stellen deshalb wichtige Faktoren in unserer Investmentstrategie dar. Sie bilden zentrale Handlungsfelder für die Stabilität unserer Wirtschaft. Wir wollen unsere Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung in diesen drei Bereichen über gesetzliche Anforderungen hinaus stetig verbessern und unserer sozialen unternehmerischen Verantwortung gerecht werden.

Diese Richtlinie für verantwortliches Investieren dient als Leitfaden dafür, wie wir als Unternehmen unserer ESG-Verantwortung nachkommen wollen.

Leitprinzipien – UNPRI-Unterzeichnerin

Unser Unternehmen ist Unterzeichner der von den Vereinten Nationen geförderten Prinzipien für verantwortliches Investieren (Principles for Responsible Investment, PRI). 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.

Signatory of:



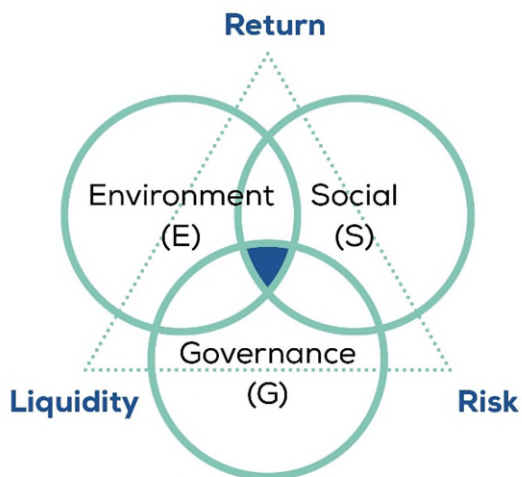
Als strategischer Partner institutioneller Investoren stehen wir in der Pflicht, im besten und langfristigen Interesse unserer Begünstigten zu agieren. Wir sind davon überzeugt, dass ESG-Themen das Ergebnis eines Anlageportfolios (in unterschiedlichem Ausmaß je nach Unternehmen, Branche, Region, Anlageklasse und über verschiedene Zeiträume) beeinflussen können. Weiterhin sind wir uns dessen bewusst, dass die Anwendung dieser Prinzipien zur besseren Abstimmung der Investoreninteressen mit den allgemeinen gesellschaftlichen Zielen beitragen kann. Deshalb verpflichten wir uns,

- ESG-Themen in die Analyse- und Entscheidungsprozesse im Investmentbereich einzubeziehen;
- aktive Anteilseigner zu sein und ESG-Themen in unserer Investitionspolitik und -praxis zu berücksichtigen;



- Unternehmen und Körperschaften, in die wir investieren, zu einer angemessenen Offenlegung in Bezug auf ESG-Themen anzuhalten;
- die Akzeptanz und die Umsetzung der Prinzipien in der Investmentbranche voranzutreiben;
- zusammen daran zu arbeiten, unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu steigern;
- über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien Bericht zu erstatten.

ESG-Ziele für verantwortliches Investieren



Umwelt (Environment, "E")

- Aspekte der Nachhaltigkeit finden in unserem gesamten Investmentprozess Berücksichtigung: in der Projekt- bzw. Objektauswahl, während des Due Diligence Prozesses, in unserer Asset Management Strategie sowie der Wahl unserer Property Manager.
- Bei unseren Neubau- und Sanierungsprojekten sowie Instandhaltungsmaßnahmen werden deren Auswirkungen auf die Umwelt berücksichtigt. Es ist unser erklärtes Ziel, den ökologischen Fußabdruck von Bestandsgebäuden gemeinsam mit unseren Investoren und Geschäftspartnern kontinuierlich zu verbessern.
- Wir lassen unsere Bestände auf Zertifizierungsfähigkeit untersuchen und im Rahmen des ökonomisch Vertretbaren zertifizieren.
- Mit dem Klimawandel verbundene Risiken werden bei unseren Investitionsentscheidungen berücksichtigt.
- Wir veranlassen unsere Property Manager, Verbrauchsdaten in Bestandsobjekten regelmäßig zu erfassen und an uns zu berichten. Ziel ist es, den Material- und Energieverbrauch sowie das Emissions- und Abfallaufkommen auf ein Minimum zu reduzieren. Deshalb legen wir Zielwerte für Einsparungen auf Objekt- und Fondsebene fest.
- Wir prüfen die Aufnahme von grünen Mietvertragsklauseln („Green Leases“) in unsere Mietverträge und führen sie sukzessive ein.
- Wir schaffen Bewusstsein für die ökologischen Auswirkungen unseres Handelns. Wir ermutigen unser Umfeld und unsere Geschäftspartner dazu, ihre negativen Auswirkungen auf die Umwelt ebenfalls zu reduzieren.



- Um die branchenweite Messbarkeit von Nachhaltigkeitsmaßnahmen zu ermöglichen und Transparenz zu schaffen, stellen wir unseren Investoren, Geschäftspartnern und unabhängigen Institutionen die erforderlichen ESG-relevanten Informationen zur Verfügung.

Soziales (Social, “S”)

- Wir erkennen unsere gesellschaftlichen und sozialen Verpflichtungen gegenüber unseren Mitarbeitenden, Geschäftspartnern und Mietparteien an. Wir sind uns außerdem bewusst, dass die Verfolgung unserer Unternehmensziele eine Berücksichtigung des Umfelds und der Gesellschaft, in der wir agieren, verlangt.
- Von uns erworbene Wohnobjekte bieten einen ausgewogenen Mix aus gefördertem und frei finanziertem Wohnraum. Ein wesentlicher Anteil des Ankaufsvolumens wird in geförderten und preisreduzierten Wohnraum investiert. Projekte unterstützen die Schaffung familienfreundlicher, barrierefreier und/oder altersgerechter Mietwohnungen mit hohen energetischen Standards.
- Fondskonzepte für die Entwicklung und das spätere Management von innerstädtischen Quartieren bilden einen Schwerpunkt unserer Arbeit. Attraktive Quartiersentwicklungen mit einem Mix aus verschiedenen Nutzungsarten haben das Potenzial, eine Lage aufzuwerten und die Entwicklung von modernen, integrierten Wohn- und Arbeitskonzepten zu unterstützen.
- Mit jedem Fonds, den wir auflegen, fördern wir ein soziales oder ökologisches Projekt, das wir gemeinsam mit unseren Investoren auswählen.
- Unser Personal ist der Schlüssel zum Erfolg. Das körperliche und soziale Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden wird durch eine Vielzahl an Maßnahmen sichergestellt, bspw. Weiterbildungen, Persönlichkeitsentwicklung, ergonomische Arbeitsplatzgestaltung, flexible Arbeitszeitmodelle, Sportangebote, Firmenevents und ein gesundes Betriebsklima.

Unternehmensführung (Governance, “G”)

- Unsere Richtlinien umfassen alle Aspekte einer gesetzeskonformen und verantwortungsvollen Unternehmensführung und werden regelmäßig aktualisiert.
- Professionalität, Transparenz und Fairness gegenüber unseren Investoren, Geschäftspartnern, Mietparteien, Mitarbeitenden und der Öffentlichkeit bilden die Wertebasis für unsere Geschäftspraktiken. Wir führen unsere Geschäfte im Interesse unserer Investoren und fühlen uns verpflichtet, ihre Anlagewerte zu steigern.
- Wir haben uns den Wohlverhaltensregeln des Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI) verpflichtet. Als Mitglied des CFA Institute und Inhaber des Titels Chartered Financial Analyst (CFA) ist unser Geschäftsführer den ethischen Grundsätzen und Standesrichtlinien des CFA Institutes verschrieben.
- Unsere Unternehmenskultur ist geprägt von einer flachen Hierarchie, offener Kommunikation, interessanten und herausfordernden Projekten sowie einer gesunden Work-Life-Balance.



ESG-Implementierung für verantwortliches Investieren

Unser Geschäftsführer ist gesamtverantwortlich für die Entwicklung und Sicherstellung der Befolgung unserer Richtlinie für verantwortliches Investieren. Die jeweiligen Asset Manager sind für die Implementierung und Umsetzung der Richtlinie verantwortlich.

Wir veröffentlichen unsere Ziele, Maßnahmen und Fortschritte jährlich in unserem nicht-finanziellen Transparenzbericht, der auf der Berichterstattung der UNPRI basiert.

Ausschlusskriterien für Investitionen

Wir setzen eine klare Nachhaltigkeitsgrenze für alle unsere Fonds und schließen Geschäftstätigkeiten mit Unternehmen, die folgende Produkte oder Dienstleistungen anbieten, aus: Tabak, Alkohol, Glücksspiel, Pornografie, fossile Brennstoffe (Öl, Gas, Kohle), Waffen sowie Produkte, die in Zusammenhang stehen mit gesundheitsschädigender Wirkung, direkten negativen Umwelteinflüssen oder Tierversuchen. Unternehmen, die gegen die Prinzipien des UN Global Compact in Bezug auf Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsprävention verstoßen, schließen wir ebenfalls von einer Zusammenarbeit aus.