

NACHHALTIG- KEITSBERICHT 2023



Präambel

Die Habona Invest – Gruppe ist gemäß § 267 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft und somit nicht verpflichtet, einen Nachhaltigkeitsbericht zu liefern.

Der hier erstellte Bericht ist freiwillig erstellt worden und an die ESRS angelehnt.



Inhalt

1. Nachhaltigkeit: verankert in der DNA von Habona	4	2.7. Emissionen durch Bahnreisen	8
1.1. Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit	5	2.8. Emissionen durch Flugreisen	9
1.2. Dekarbonisierung des Habona Immobilienbestands	5	2.9. Emissionen durch den Arbeitsweg	9
1.3. Unternehmensweite CO2-Reduktion und Nachhaltigkeit	5	3. Soziale Ziele („Social“)	10
2. Umweltziele („Environmental“)	6	3.1. Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen, Schulungen	10
2.1. Firmenwagenflotte	6	3.2. Investitionen in das Gemeinwesen / Betriebliches Freiwilligenprogramm	10
2.2. Bürostandorte Habona: CO ₂ -Emissionen und Maßnahmen zur Reduktion	6	4. Unternehmensführung („Governance“)	11
2.3. Assets under Management	7	4.1. Schulungsmaßnahmen	11
2.4. PV-Anlagen	8	4.2. Betriebliche Altersvorsorge	11
2.5. Beheizung und Klimatisierung	8	5. Fazit	11
2.6. Emissionen durch Mietwagen	8	ANNEX Habona Nachhaltigkeitsbericht 2023	12



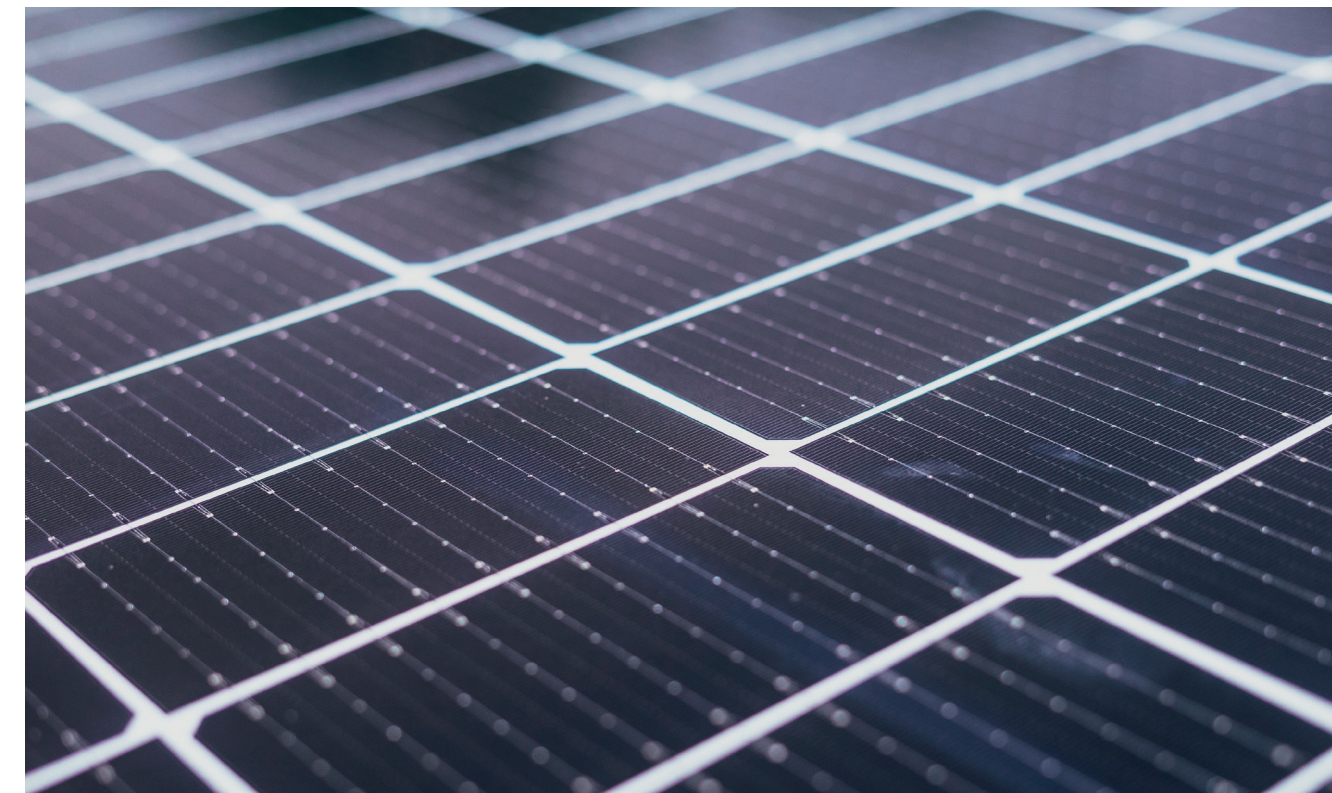
Nachhaltigkeitsbericht 2023 Habona Invest-Gruppe

1. Nachhaltigkeit: verankert in der DNA von Habona

Seit der Gründung im Jahr 2009 bekennt sich Habona neben wirtschaftlichen Zielen zu einer besonderen ökologischen und sozialen Verantwortung und trägt das Unternehmensziel Nachhaltigkeit auch im Firmennamen.

Gewinnstreben und gesellschaftlicher Nutzen schließen sich nicht aus. Der wohlüberlegte Umgang mit Ressourcen und Räumen, die Unterstützung der Regionen, faires Geschäftsgebaren, soziales Engagement und ein achtsames Miteinander sind unverzichtbare Grundlagen der Tätigkeit von Habona.

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht für 2023 fußt auf der Richtlinie Nachhaltigkeit der Habona Invest-Gruppe und erläutert die in diesem Zusammenhang erfassten Daten, den Erhebungsprozess und die Zielerreichung zum Stichtag 31.12.2023.



1.1. Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit

Seit 2020 besteht eine zweiwöchentlich tagende interdisziplinäre Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit, die sich aus Geschäftsführern, Bereichsleitern und Spezialisten zusammensetzt. ESG-Beauftragter von Habona ist seit 2022 Jakob Schäfer, Associate im Portfolio Management.

Die Arbeitsgruppe befasst sich unter anderem mit der Entwicklung von praxisorientierten Strategien zur Erreichung der EU-Klimaziele. Aufbauend auf den Erkenntnissen und Vorgaben der Arbeitsgruppe wurde im September 2022 der Immobilien-Publikumsfonds Habona Nahversorgungsfonds Deutschland in den Artikel-8-Status gemäß EU-Offenlegungsverordnung überführt.

[HNFD-Homepage](#)

1.2. Dekarbonisierung des Habona Immobilienbestands

Im Jahr 2023 wurde ein Konzept für den flächendeckenden Ausbau der Habona-Fondsimmobilien mit Photovoltaikanlagen entwickelt, auch als „Kompensation“ für die besonders hohe

Energieintensität beim Betrieb und die spezielle Bauweise von Immobilien des Lebensmitteleinzelhandels.

Neben entsprechenden Vorgaben der Regulatorik impliziert die regelmäßig hohe PKW- und Nutzerfrequenz die Ausstattung der LEH-Standorte mit Elektro-Ladestationen. In diesem Zusammenhang waren im Berichtsjahr nach eingehenden Vorarbeiten und Verhandlungen mit möglichen Betreibern insbesondere noch steuerrechtlichen Fragen offen.

1.3. Unternehmensweite CO₂-Reduktion und Nachhaltigkeit

Im Jahr 2023 wurde eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie auf Unternehmensebene entwickelt, die konkrete Ziele zur CO₂-Reduktion festlegt. In diesem Zusammenhang wurde das sogenannte GHG Protocol als Rahmenwerk genutzt und auf Habona angewendet, um die Aktivitäten zur Dekarbonisierung nach einem international anerkannten Standard messbar und vergleichbar zu machen.

Weitere Informationen hierzu:

www.ghgprotocol.org

Einführung in das GHG Protocol

Das GHG Protocol (Greenhouse Gas Protocol, dt. Treibhausgas-Protokoll) ist ein weltweit angewandter Standard für die Bilanzierung und das Reporting von Treibhausgasemissionen. Es wurde vom World Resources Institute (WRI) und dem World Business Council for Sustainable Development (WBCSD) entwickelt, um eine einheitliche Methode zur Erfassung und Berichterstattung von Treibhausgasemissionen zu schaffen.

Klassifizierung von Emissionen im GHG Protocol

Ziel: Mit der Implementierung des GHG-Protokolls Im Jahr 2023 wurde eine transparente Datengrundlage geschaffen, die alle CO₂-Emissionen konsequent erfasst. Die entsprechenden Daten werden in den kommenden Jahren fortgeschrieben; auf diese Weise sollen die Fortschritte bis zur Erreichung des europäischen Dekarbonisierungsziels bis 2035 dokumentiert werden.

2. Umweltziele („Environmental“)

2.1. Firmenwagenflotte

Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen (fossile Energieträger)

Zur Messung des Energieverbrauchs der Firmenwagenflotte wurden die zurückgelegten Kilometer der Fahrzeuge dokumentiert und diese entsprechend der Motorisierungsart umgerechnet. Die Berechnungsgrundlage bildete ein CO₂-Rechner, der die CO₂-Äquivalente unter Berücksichtigung von Autoklasse und Motorisierung ermittelte. Weitere Informationen hierzu:

[Knauber ProKlima CO₂-Rechner](#)

Obwohl dadurch die Gesamtfahrleistung anstieg, wird durch den verstärkten Einsatz von Elektrofahrzeugen die Nutzung privater Fahrzeuge mit konventionellem Antrieb reduziert. Dies sollte die CO₂-Emissionen pro Kilometer erheblich reduzieren und einen bedeutenden Beitrag zur Erreichung der Umweltziele leisten.

Für das Kalenderjahr 2024 ist eine verbesserte Erfassung der Emissionswerte vorgesehen. Dabei werden die spezifischen CO₂-Emissionen der einzelnen Fahrzeuge gemäß den Fahrzeugscheinen einbezogen, um so noch präzisere Ergebnisse zu erhalten.

Für das Jahr 2023 hat Habona eine transparente Datengrundlage geschaffen, die alle CO₂-Emissionen konsequent erfasst. Die Daten werden in den kommenden Jahren fortgeschrieben, um so die Fortschritte auf dem Weg zur Erreichung des europäischen Dekarbonisierungsziels bis 2035 zu dokumentieren.

2.2. Bürostandorte Habona: CO₂-Emissionen und Maßnahmen zur Reduktion

Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen (fossile Energieträger)
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen (Strom)

Zur Ermittlung des CO₂-Fußabdrucks der Bürostandorte von Habona werden die CO₂-Äquivalente gemessen, die durch den Verbrauch fossiler Energieträger wie Heizöl und Erdgas entstehen. Im Jahr 2023 basierte die entsprechende Analyse auf den dokumentierten Verbrauchsdaten der Nebenkostenabrechnung 2022 für den Bürostandort in Frankfurt. Für den bisherigen Standort in Hamburg, der nach einer alternativen Neuanmietung Ende

2023 verlassen wurde, war eine solche Auswertung nicht möglich, da dort eine Warmmiete vereinbart war.

Die erfassten Verbrauchsdaten wurden gemäß einem vom Umweltbundesamt festgelegten Faktor in CO₂-Äquivalente umgerechnet. Im Berichtszeitraum ergab sich für den Standort Frankfurt ein Ausstoß von 116,7 Tonnen CO₂-Äquivalent, dies entspricht 71,4 kg CO₂e/m². Da dort keine direkten fossilen Brennstoffe eingesetzt werden, beläuft sich die THG-Emission im Bereich Scope 1 auf 0 Tonnen CO₂-Äquivalent.

Ab dem Berichtsjahr 2024 werden die entsprechenden Daten für beide Bürostandorte von Habona in Deutschland dokumentiert.

Ziel: Die erhobenen Daten verstehen sich als erster Näherungswert. Spürbar verbesserte Erkenntnisse können bei Multi-Tenant-Gebäuden wie vorliegend nur über den Dialog mit Vermietern bzw. über besondere Regel- und Messeinrichtungen erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang sollen kurzfristig Einsparpotenziale in den Bereichen Heizung und Klimatisierung festgestellt werden. Schon jetzt werden ausschließlich Energiesparlampen genutzt, sodass hier kein weiteres Ein-

sparpotenzial vorhanden ist.

Die MitarbeiterInnen werden regelmäßig für energiesparende Maßnahmen sensibilisiert, etwa beim Verlassen des Arbeitsplatzes Fenster zu schließen und Computer, Bildschirme und Beleuchtung auszuschalten. Zwei großflächige, beleuchtete und energieintensive Werbebanner innerhalb der Mietflächen von Habona sind nur noch in den Kernarbeitszeiten funktional.

2.3. Assets under Management

Scope 1 – Direkte Treibhausgasemissionen (fossile Energieträger)
Scope 2 – Indirekte Treibhausgasemissionen (Strom)

CO₂-Äquivalente

Im Rahmen der ESG-Analyse wurden die CO₂-Emissionen der von Habona gemanagten Immobilienbestände auf der Grundlage der jeweiligen Energieausweise ermittelt. Dieses Vorgehen ist aus Transparenzgründen alternativlos, auch wenn die betreffenden Daten teilweise auch von den bestandshaltenden Service-KVGs erhoben und in deren Gesamtenergiebilanz berücksichtigt werden.

Im Datenerhebungsprozess wurden die CO₂-Äquivalente pro Quadratmeter ermittelt und diese den entsprechenden Energieträgern zugeordnet. So konnte eine detaillierte Erfassung nach Scope 1 und Scope 2 erfolgen. Die Umrechnung von Kilowattstunden in CO₂-Äquivalente erfolgt über die Koeffizienten gemäß Anlage 9 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die entsprechenden Faktoren variieren und verdeutlichen die Unterschiede zwischen einzelnen Energieträgern wie z. B. Erdgas und grüner Fernwärme. Im Ergebnis können so die Eigenschaften und ökologischen Unterschiede zwischen Immobilien transparent dargestellt werden.

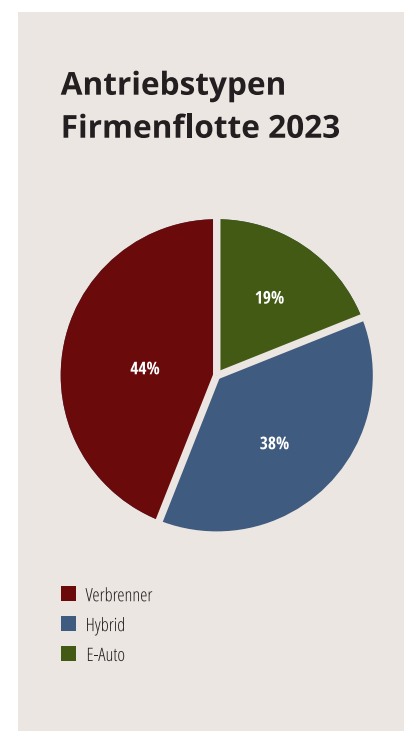
Ein Mehrwert dieser Analyse besteht darin, Erkenntnisse für künftige Instandhaltungs- und Sanierungsmaß-

nahmen zu gewinnen und aufzuzeigen, wie durch den Einsatz nachhaltiger Energiequellen die energetische Effizienz weiter optimiert werden kann. Die Validierung der ermittelten Daten und Ergebnisse soll durch ein unabhängiges Ingenieurbüro erfolgen.

Die Summe der Treibhausgasemissionen (THG) aufgeschlüsselt nach Investitionsvehikeln ist im Anhang zu diesem Bericht dargestellt. Im Ergebnis ermittelt sich eine durchschnittliche Emission durch fossile Brennstoffe (Scope 1) in Höhe von 16,0 kg CO₂-Äquivalent pro m² und eine durch Stromverbrauch (Scope 2) in Höhe von 28,8 kg CO₂-Äquivalent pro m². Die gewichtete Durchschnittsemission beläuft sich somit auf 44,8 kg CO₂-Äquivalent pro m².

Per 31.12.2023 sind auf den Dächern der von Habona gemanagten Immobilien zwölf Photovoltaikanlagen installiert. Diese tragen dazu bei, den Energiebedarf der betreffenden Objekte nicht vollständig aus dem Stromnetz decken zu müssen.

Ziel: Die schrittweise Reduktion der (durchschnittlichen) CO₂-Äquivalente des Habona-Portfolios soll durch den Erwerb neuer Objekte und durch geeignete Bewirtschaftungs- und Investitionsmaßnahmen im Bestand erfolgen. Da Energieausweise grundsätzlich nur alle zehn Jahre erneuert werden, erlangen die Auswirkungen dieser Maßnahmen nur verzögert Sichtbarkeit. Es ist zudem zu beachten, dass Bedarfsausweise systembedingt nicht alle Optimierungen widerspiegeln.



Im Berichtsjahr ergab sich so ein CO₂-Äquivalent von insgesamt 75,4 Tonnen, was 5,0 Tonnen CO₂-Äquivalent je Fahrzeug entspricht. Durchschnittlich verursachte jeder gefahrene Kilometer ein CO₂-Äquivalent von 257 g.

Die Dienstwagenflotte wurde im Berichtsjahr signifikant erweitert – maßgeblich durch die Anschaffung von Hybrid- und Elektrofahrzeugen.

Ziel: Der Anteil der Firmenwagen mit alternativen, umweltfreundlichen Antrieben soll schrittweise erhöht werden. Gleichzeitig sollen die durchschnittlichen Emissionen je gefahrenem Kilometer kontinuierlich gesenkt werden. Die mit Firmenreisen verbundenen Emissionen sind aktuell als moderat zu bewerten, sodass der angestrebte Verbrauch pro Fahrzeug auf diesem Niveau beibehalten werden kann.





2.4. PV-Anlagen

Ziel: Im Berichtsjahr 2024 sollen die für die Errichtung und den Betrieb von PV-Anlagen geeigneten Dächer sowie mögliche Kooperationspartner identifiziert werden. Durch Vereinbarungen mit den Mietern soll sichergestellt werden, dass der vor Ort erzeugte Strom maßgeblich von diesen genutzt wird und nur überschüssige Energie in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden muss.

Auch wenn davon auszugehen ist, dass PV-Anlagen keinen signifikant-positiven Einfluss auf die ermittelten CO₂-Äquivalente haben werden (PV-Anlagen können den Energieausweis nur dann positiv beeinflussen, wenn neben Strom keine relevanten fossilen Brennstoffe verwendet werden), bleiben PV-Anlagen der stärkste Hebel für die Reduzierung von Treibhausgasemissionen bei Nahversorgungseigentümern.

2.5. Beheizung und Klimatisierung

Ziel: Die Zahl der mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizsysteme soll stetig reduziert werden. Da diese Maßnahmen in der Regel mit erheblichem Investitionsbedarf verbunden sind, ist tendenziell von einer eher längerfristigen Umsetzung auszugehen.

2.6. Emissionen durch Mietwagen

Scope 3 – sonstige indirekte Treibhausgasemissionen

Die entsprechenden CO₂-Äquivalente wurden direkt anhand der Daten des exklusiven Fahrzeugvermieters von Habona ermittelt. Die Mietwagennutzung bewegt sich in einem überschaubaren Bereich, da Mobilitätsbedarfe regelmäßig über Firmenfahrzeuge abgedeckt werden können. Letzteres bietet im Übrigen neben einer höheren Flexibilität auch die Möglichkeit, Fahrzeuge mit niedrigen Treibhausgasemissionen zu wählen (die Mitarbeiter sind i.Ü. gehalten, ein E-Firmenfahrzeug zu nutzen). Mietwagen werden bei Habona nur selten benötigt, was zu einer vergleichsweise niedrigen Emission mit einem CO₂-Äquivalent von 0,9 Tonnen führt.

Ziel: Beibehaltung dieses moderaten Niveaus.

2.7. Emissionen durch Bahnreisen

Scope 3 – sonstige indirekte Treibhausgas-Emissionen

Die Berechnung der CO₂-Äquivalente bei Bahnreisen erfolgte mit einem CO₂-Rechner, der die zurückgelegten Kilometer mit einem festgelegten CO₂-Äquivalent pro Kilometer multipliziert. Die jeweiligen Entfernungen wurden mithilfe von geeigneten Tools ermittelt bzw. validiert, was zu einem Verbrauch von 0,6 Tonnen CO₂-Äquivalent führte:

[CO2-Rechner: Quarks CO2-Rechner](#)

[Entfernungen: The Trainline](#)

Ab dem Jahr 2024 sollen die CO₂-Emissionen anhand der von der Deutschen Bahn bereitgestellten Daten erfasst werden, da unterstellt wird, dass diese Informationen noch präziser sind. Der Vergleich der Emissionen von



Bahnreisen mit denen aus der Mietwagen-Nutzung zeigt, dass Bahnreisen wohl deutlich umweltfreundlicher sind. Zwar konnten die Strecken der Mietwagenfahrten nicht im nötigen Umfang dokumentiert werden, es kann aber unterstellt werden, dass die mit der Bahn zurückgelegten Strecken die der Mietwagennutzung um rund das Zehnfache übersteigen.

Habona gibt bei Dienstreisen grundsätzlich die Nutzung von Bahn bzw. ÖPNV vor, soweit keine deutlich wirtschaftlichere Alternative besteht. Da die Investitions-Standorte häufig außerhalb der Ballungszentren liegen, ist die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln jedoch nicht immer sinnvoll darstellbar.

Ziel: Beibehaltung des moderaten Niveaus oder gegebenenfalls eine Erhöhung der Emissionen aus Bahnreisen, da dieses Verkehrsmittel deutlich klimafreundlicher ist.

2.8. Emissionen durch Flugreisen

Scope 3 – Sonstige indirekte Treibhausgas-Emissionen

Die Habona-MitarbeiterInnen sind gehalten, auf geschäftliche Flugreisen weitestgehend zu verzichten. Aufgrund der engen personellen Verzahnung mit italienischen Beteiligungsunternehmen lassen sich gelegentliche inner-europäische Flüge nicht vollständig vermeiden – auch hier werden Besprechungen aber zunehmend in virtueller Form abgehalten.

Die Berechnung der entsprechenden Treibhausgasemissionen erfolgte mithilfe eines CO₂-Rechners, der anhand der Abflug- und Ankunftsflughäfen die entsprechenden Emissionen schätzt. Die durch Flugreisen verursachten Emissionen belaufen sich auf

insgesamt 20,0 Tonnen CO₂-Äquivalent.

Ziel: Die durch übliche geschäftliche Flugreisen verursachten Treibhausgasemissionen sollen jährlich weiter reduziert werden.

Übergeordnetes Ziel: Die insgesamt für alle Geschäftsreisen (vgl. Ziff. 2.6 bis 2.8) ermittelten CO₂-Äquivalente sollen jährlich weiter reduziert werden.

2.9. Emissionen durch den Arbeitsweg

Scope 3 – Sonstige indirekte Treibhausgas-Emissionen

Zur Feststellung der mit dem Arbeitsweg der MitarbeiterInnen verbundenen Treibhausgasemissionen wurde im Berichtsjahr eine (anonyme) Umfrage durchgeführt. So konnten präzise Informationen darüber erhoben werden, wie häufig MitarbeiterInnen ins Büro kommen, welche Entfernungen sie zurücklegen, wie lange sie unterwegs sind, und welche Verkehrsmittel genutzt werden. Mithilfe von Multiple-Choice-Optionen wurden auch Fälle erfasst, in denen mehrere Verkehrsmittel kombiniert werden (z. B. Anfahrt mit dem Auto zum Bahnhof und Weiterfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln). Die so gewonnenen Daten waren Grundlage für eine möglichst realistische Einschätzung der mit dem Weg zur Arbeit verbundenen Emissionen.

Die Auswahlmöglichkeiten in der Umfrage umfassten: zu Fuß, mit Fahrrad, E-Auto, Plug-In Hybrid, Auto (Verbrenner), Motorroller, E-Bike/Roller, ÖPNV und mit Fernzügen. Zur Berechnung der Emissionen wurden diesen Verkehrsmitteln jeweils spezifische CO₂-Äquivalente zugeordnet:

www.quarks.de

Auf dieser Grundlage konnte die durchschnittliche CO₂-Belastung für den Arbeitsweg je MitarbeiterIn ermittelt werden, die zum Stichtag bei 4,08 kg CO₂-Äquivalent pro Arbeitstag lag.

Ziel: Die entsprechenden Emissionen sollen nachhaltig mindestens auf diesem Niveau beibehalten werden.

Besondere Fördermaßnahmen des Arbeitgebers für die Nutzung von Fahrrädern oder E-Bikes („Leasing“) bewirken i. Ü. keine signifikante Reduzierung der betreffenden Emissionen bewirken. Dies resultiert maßgeblich aus der durchgeführten Umfrage der MitarbeiterInnen, aus welcher hervorging, dass MitarbeiterInnen mit entsprechend kurzem Arbeitsweg in der Regel bereits das Fahrrad oder E-Bike nutzen oder zu Fuß kommen und auch im Fall von alternativen Transportmitteln wie ÖPNV durch die kurzen Strecken vergleichsweise moderate CO₂-Emissionen verursachen.

Unabhängig davon ist vorgesehen, das Firmenleasing für Fahrräder bzw. E-Bikes weiter auszurollen und möglichst allen MitarbeiterInnen zugänglich zu machen.

3. Soziale Ziele („Social“)

3.1. Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen, Schulungen

Die MitarbeiterInnen von Habona nehmen regelmäßig an internen und externen Schulungsmaßnahmen teil. Das Angebot umfasst obligatorische Kurse, wie z. B. Geldwäscheschulungen und IT-Sicherheitstrainings, sowie spezifische Weiterbildungen, etwa Softwareschulungen für das Property Management-Team. Zudem werden besondere Qualifizierungen über Institutionen wie die EBS oder IREBS gefördert. Im Berichtszeitraum haben die MitarbeiterInnen durchschnittlich 9,6 Stunden an Schulungen teilgenommen.

Ziel: Die umfangreichen Schulungsaktivitäten im Berichtsjahr liegen spürbar über dem langjährigen Durchschnitt. In den kommenden Jahren soll eine Quote von mindestens 80 % des Schulungsvolumens von 2023 beibehalten werden.

3.2. Investitionen in das Gemeinwesen / Betriebliches Freiwilligenprogramm

Im Berichtszeitraum hat Habona knapp 4.000 € für wohltätige Zwecke gespendet. Die Spenden wurden gezielt und anlassbezogen an verschiedene gemeinnützige Projekte geleistet.

Das betriebliche Freiwilligenprogramm für MitarbeiterInnen von Habona soll im Jahr 2024 starten, konkrete Vorbereitungen laufen.

Ziel: Ab 2024 soll jährlich mindestens ein „Social Day“ organisiert werden, um die aktive gesellschaftliche Beteiligung aller MitarbeiterInnen weiter zu fördern.

Als Spezialist für Nahversorgungsimmobilien arbeitet das Unternehmen Habona besonders nahe am Menschen und an der Gemeinschaft. Diese Nähe soll auch durch besonderes soziales Engagement der MitarbeiterInnen gelebt werden.

4. Unternehmensführung („Governance“)

4.1. Schulungsmaßnahmen

Im Berichtszeitraum haben die MitarbeiterInnen von Habona durchschnittlich 2,15 Stunden an Schulungen zur Geldwäscheprävention und IT-Sicherheit teilgenommen.

Ziel: Umfassende und zeitnahe Fortführung der obligatorischen Schulungen in diesen Bereichen.

4.2. Betriebliche Altersvorsorge

Das Angebot einer betrieblichen Altersvorsorge für alle MitarbeiterInnen besteht seit dem Jahr 2020. Habona leistet hier einen festen Beitrag und gewährt zusätzlich einen variablen Zuschuss, abhängig vom freiwilligen Eigenanteil der MitarbeiterInnen. Das Angebot einer zusätzlichen Absicherung bzw. ergänzenden Altersvorsorge wird von den Mit-

arbeiterInnen gut angenommen.

Ziel: Beibehaltung und ggf. Ausbau des Angebots zur betrieblichen Altersvorsorge für alle MitarbeiterInnen



5. Fazit

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Habona Invest-Gruppe ist fest in den Kerngeschäftsbereichen Lebensmitteleinzelhandel und Kindertagesstätten verankert. Habona verfolgt durch unterschiedliche Maßnahmen ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeitsziele und strebt danach, in allen Bereichen positive Entwicklungen zu erreichen.

Durch die Berücksichtigung von Umweltaspekten, die Schaffung sozialer Infrastruk-

turen und die Zusammenarbeit mit regionalen und kommunalen Partnern leistet die Habona Invest-Gruppe ihren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung von Städten und Gemeinden.

Damit wird die Habona Invest-Gruppe nicht nur den wachsenden Anforderungen der Investoren gerecht, sondern stärkt auch ihre Position als verantwortungsbewusstes und innovatives Unternehmen.

Habona Nachhaltigkeitsreporting 2023

ESG-Dimension	KPI	Beschreibung	Einheit	Erhebungsmethode	Ergebnis
Umwelt (E)	Scope 1 (Direkte THG-Emissionen)	Direkte verbrauchte THG-Emissionen	kg (umgerechnet auf CO2e/m² p.a.)	Jährliche Verbrauchsmessung der Gas-Menge	16,0 kg CO2e/m²
		Direkte verbrauchte THG-Emissionen	kg (umgerechnet auf CO2e p.a.)	Jährliche Verbrauchsmessung der Gas-Menge	0 kg CO2e
		Firmenwagen und unternehmenseigene Fahrzeuge	km (umgerechnet auf CO2e/km p.a.; CO2e/Vehikel p.a.)	Jährlich den Kilometerstand aller Firmenwagen per 31.12. dokumentieren, unterschieden nach E-Auto und Verbrenner, mit Durchschnittsverbrauch multiplizieren und je nach Energieeffizienz in CO2 umrechnen	75.405 kg CO2e 257 g CO2e/km 5.027 kg CO2e/Vehikel
	Scope 2 (Indirekte energiebedingte THG-Emissionen)	Emissionen durch bezogenen Strom	kWh (umgerechnet auf CO2e/m² p.a.)	Stromverbrauch und -bedarf gemäß Energieausweis pro m²	28,8 kg CO2e/m²
		Indirekte CO2e-Emissionen durch den auf den Bürofächern verbrauchten Strom	kWh (umgerechnet auf CO2e p.a.)	Jährliche Verbrauchsmessung der Strom-Menge total	116.741 kg CO2e 71,4 kg CO2e/m²
	Scope 3 (sonst Indirekte THG-Emissionen)	Emissionen durch Mietwagen	km (umgerechnet auf CO2e p.a.)	Dokumentierung der CO2e-Emissionen der gefahrenen Kilometer (von Rechnung von SIXT/ EUROCAR)	863 kg CO2e
		Emissionen durch Geschäftsreisen	km (umgerechnet auf CO2e p.a.)	Dokumentierung der CO2e-Emissionen der gefahrenen Verbindung (entnehmen von Rechnung) ohne Nutzung von Bahn/card 100.	637 kg CO2e
		Emissionen durch Geschäftsreisen	km (umgerechnet auf CO2e p.a.)	Dokumentierung der CO2e-Emissionen der geflogenen Verbindung (entnehmen von Rechnung).	20.052 kg CO2e
		Emissionen durch die arbeitsbezogenen Verkehrswege der Arbeitnehmer	km (umgerechnet auf CO2e p.a.)	Umfrage über die Anfahrt der Mitarbeiter. Verkehrsweg in km umrechnen und mit dem Durchschnittsverbrauch des jeweiligen Fortbewegungsmittel in CO2e umrechnen.	4.08 kg CO2e/MA/Arbeitsstag
Soziales (S)		Durchschnittliche Schulungszeit	Anzahl	Schulungszeiten dokumentieren und Summe berechnen.	9.60 Stunden Schulung / MA
		Investitionen in das Gemeinwesen	Summe der Ausgaben	Ausgaben dokumentieren und Summe berechnen.	3.690 €
		Umfang des betrieblichen Freiwilligenprogramms	Summe der geleisteten Arbeitszeiten	Arbeitszeiten dokumentieren und Summe berechnen.	- €
Unternehmensführung (G)		Schulungen zur Sensibilisierung einer verantwortungsvollen Unternehmensführung	Anzahl / Quote	Anfrage an HR zum 31.12.	2.15 Stunden Schulung / MA
		Verfügbarkeit von betrieblicher Altersvorsorge	Anzahl / Quote	Anfrage an HR zum 31.12.	100%

Methodik	Quelle
Die Angaben der Energieausweise wurden analysiert. Die durch fossile Energieträger verbrauchte/benötigte Endenergie, gemessen in kWh, wurde mittels Faktoren in CO2e umgerechnet	Energieausweise GEG, Anlage 9
Bürostandort wird nicht mit den aufgeführten Treibstoffen betrieben. Über Standort Hamburg konnten keine Daten ermittelt werden, da der bisherige Vermieter die Daten nicht kommuniziert -> Pauschalwerte	NK-Abrechnung
Angaben der jeweiligen MA, Stichprobenartige Validierung durch km-Angaben auf Tankkarten.	Interne Quellen
Umrechnung auf CO2e erfolgte über die Distanz in km sowie den Treibstoff und die Klasse des Fahrzeugs	https://www.knauber-proklina.de/#CO2Rechner
Die Angaben der Energieausweise wurden analysiert. Die durch Strom verbrauchte/benötigte Endenergie, gemessen in kWh, wurde mittels Faktoren in CO2e umgerechnet	Energieausweise GEG, Anlage 9
Verbrauch Heizen, Verbrauch Kälte sowie Mieterstrom summiert. Heizen + Kälte aus NKA Abrechnung 2022. Mieterstrom aus dem Jahr 2023 (Zählerdaten). Umrechnungsschlüssel: Umweltbundesamt 2022 - 0,434 KG emen/klima- CO2/kWh.	https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/energieversorgung/strom-waermeversorgung-in-zahlen#Strommix
Über Standort Hamburg konnten keine Daten ermittelt werden, da der bisherige Vermieter die Daten nicht kommuniziert -> Pauschalwerte	
Angabe Sixt	Rechnungen Distanz berechnen über the Trainline: www.thetrainline.com Quarks für Umrechnungsfaktor 0,03 https://www.quarks.de/umwelt/klimawandel/co2-rechner-fuer-auto-iculator/new https://co2.myclimate.org/de/flight_ca https://www.quarks.de/umwelt/klimawandel/co2-rechner-fuer-auto-flugzeug-und-co/ Interne Quellen
Anonyme Umfrage. 39 Datensätze ausgewertet und durchschnittswert ermittelt. CO2 Äquivalente über Quarks ermittelt	Summe der angegebenen erfolgten Schulungen. Abteilungsleiter wurden befragt, zusätzlich wurden entsprechende Konten zur Validierung / Ergänzung geprüft.
Für SoSafe Schulung Anzahl abgeschlossener Schulungen mit Mittelwert der angegebenen Bearbeitungszeit multipliziert. Für Excel-Schulungen wurde nur die Anwesenheit der jeweiligen Termine mit der Zeit multipliziert, die im Nachgang angeschauten Aufzeichnung wurden hier nicht berücksichtigt.	528/55 - Interne Quellen
Summierung der Ausgaben, welche als Spende gebucht wurden.	Interne Quellen
Das Freiwilligenprogramm wurde in diesem Jahr nicht genutzt.	Interne Quellen
Summe Geldwäsche Schulung + SoSafe Schulung. Für SoSafe Schulung Anzahl abgeschlossener Schulungen mit Mittelwert der angegebenen Bearbeitungszeit multipliziert.	118/55 - Interne Quellen
Jedem Arbeitnehmer bei Habona wird die betriebliche Altersvorsorge angeboten. Je nach Länge der Betriebszugehörigkeit gibt es Bezuschussungen seitens AG.	Interne Quellen