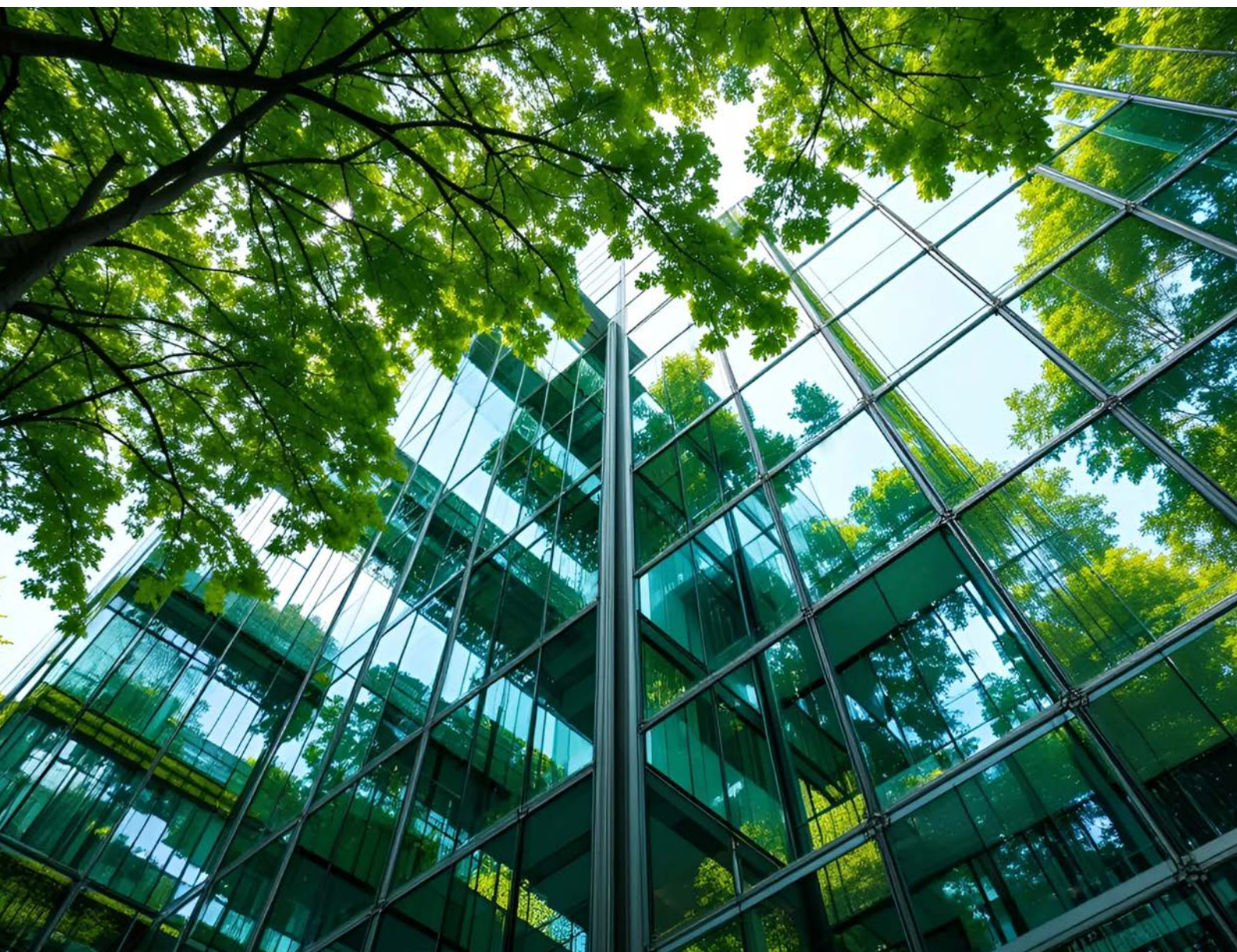
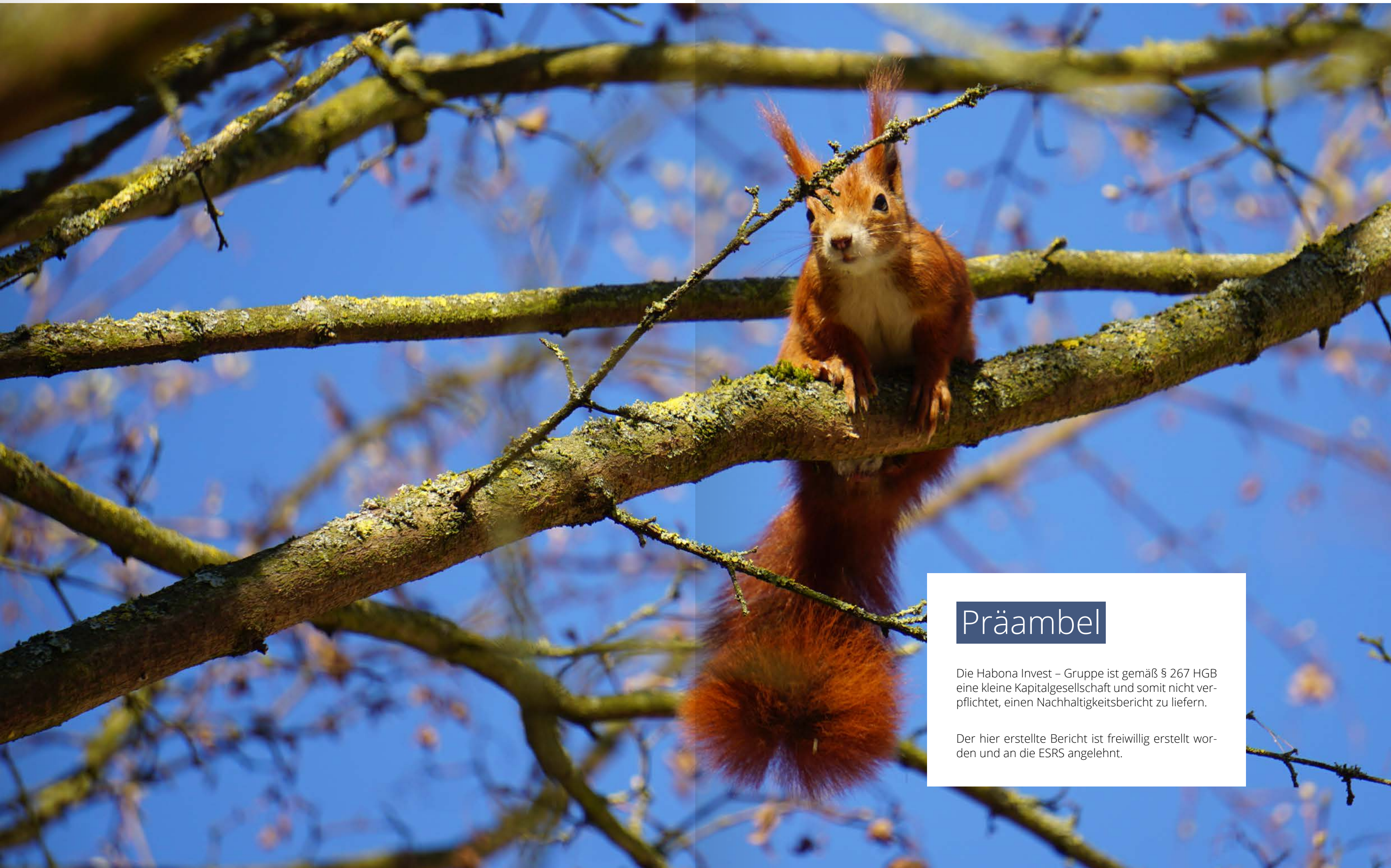


# NACHHALTIG- KEITSBERICHT 2024







## 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

01 Nachhaltigkeits- Verankert  
in der DNA von Habona

1.1 Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit	5
1.2 Dekarbonisierung des Habona Immobilienbestands	5



02 Umweltziele  
(„Environmental“)

2.1. Firmenwagenflotte	6
2.2. Bürostandorte Habona: CO <sub>2</sub> -Emissionen und Maßnahmen zur Reduktion	6
2.3. Assets under Management	7
2.4. PV-Anlagen	8
2.5. Beheizung und Klimatisierung	8
2.6. Emissionen durch Mietwagen	8
2.7. Emissionen durch Bahnreisen	8
2.8. Emissionen durch Flugreisen	9
2.9. Emissionen durch den Arbeitsweg	9



03 Soziale Ziele  
(„Social“)

3.1. Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen, Schulungen	10
3.2. Investitionen in das Gemeinwesen / Betriebliches Freiwilligenprogramm	10



04 Unternehmensführung  
(„Governance“)

4.1. Schulungsmaßnahmen	11
4.2. Betriebliche Altersvorsorge	11



05 Fazit

ANNEX Habona Nachhaltigkeitsbericht 2023	12
--	----







# Nachhaltigkeitsbericht 2024

## 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 2024 fußt auf der Richtlinie Nachhaltigkeit der Habona Invest-Gruppe und erläutert die in diesem Zusammenhang erfassten Daten, den Erhebungsprozess und die Zielerreichung zum Stichtag 31.12.2024.**



### 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, Senior 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 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. Im Berichtsjahr 2024 konnte sichergestellt werden, dass alle Standorte mit Elektro-Ladepunkten versorgt werden. Die Errichtung wurde angestoßen und an vielen Standorten bereits umgesetzt. Unternehmensweite CO<sub>2</sub>-Reduktion und Nachhaltigkeit.

Im Jahr 2024 wurde die Nachhaltigkeitsstrategie auf Unternehmensebene weiterentwickelt, die konkrete Ziele zur CO<sub>2</sub>-Reduktion festlegt. In diesem Zusammenhang wurde das so genannte 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:

[→ ghgprotocol.org](https://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 wurde eine transparente Datengrundlage geschaffen, die alle CO<sub>2</sub>-Emissionen konsequent erfasst. Die entsprechenden Daten wurden in diesem Jahr 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.

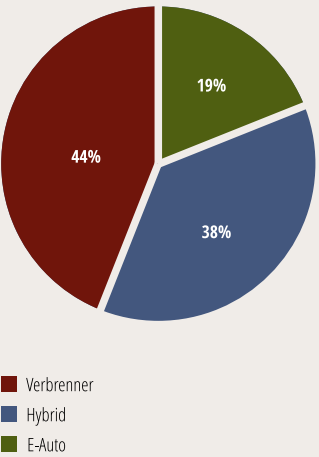
Im Berichtsjahr ergab sich so ein CO<sub>2</sub>-Äquivalent von insgesamt **26,0 Tonnen**, was **1,1 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent je Fahrzeug** entspricht. Durchschnittlich verursachte jeder gefahrene Kilometer ein **CO<sub>2</sub>-Äquivalent von 56 g**.

Die im Kalenderjahr 2024 erfolgte Erfassung der Emissionswerte beruht auf den Angaben der Fahrzeugscheine und spiegelt somit die je nach Fahrzeug individuellen Angaben des Herstellers wider. Diese Vorgehensweise führt dazu, dass die in diesem Bericht ausgewiesenen Angaben akkurater sind als die des Vorjahres, in dem lediglich nach Fahrzeug-

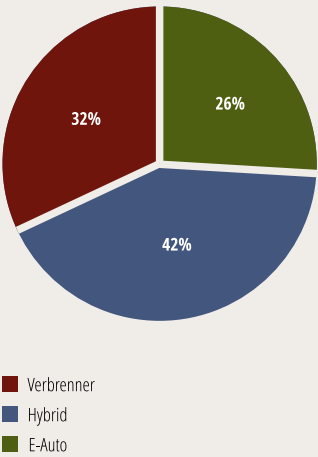
klasse und Motorisierung unterschieden wurde, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu ermitteln. Aufgrund der beschriebenen, geänderten Methodik der Datenerhebung erfolgt in diesem Jahr keine explizite Gegenüberstellung zu den Daten des Vorjahres – auch wenn die Emissionen im Kalenderjahr 2024 deutlich niedriger ausfielen.

Die Dienstwagenflotte wurde im Berichtsjahr signifikant erweitert – maßgeblich durch die Anschaffung von Hybrid- und Elektrofahrzeugen. Obwohl dadurch die erfasste Gesamtfahrleistung anstieg, wird durch den verstärkten Einsatz von Elektrofahrzeugen die Nutzung privater Fahrzeuge mit konventionellem Antrieb reduziert. Dies sollte die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Kilometer erheblich reduzieren und einen bedeutenden Beitrag zur Erreichung der Umweltziele leisten.

Antriebstypen  
Firmenflotte 2023



Antriebstypen  
Firmenflotte 2024



**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.

Für das Jahr 2024 hat Habona eine transparente Datengrundlage geschaffen, die alle CO<sub>2</sub>-Emissionen konsequent erfasst. Es ist gelungen, sowohl den prozentualen Anteil der Verbrenner als auch die CO<sub>2</sub>-Äquivalente signifikant zu reduzieren. Bei der Betrachtung der CO<sub>2</sub>-Äquivalente muss jedoch betont werden, dass die Erhebung der Daten professionali-

siert wurde, indem exaktere Werte angegeben wurden. Trotz der gestiegenen Aussagekraft erschwert dies den Vergleich zum Vorjahr. 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: CO<sub>2</sub>-Emissionen und Maßnahmen zur Reduktion

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

Zur Ermittlung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks der Bürostandorte von Habona werden die CO<sub>2</sub>-Äquivalente gemessen, die durch den Verbrauch fossiler Energieträger wie Heizöl und Erdgas (Scope 1) oder Strom (Scope 2) entstehen. Für 2024 basiert die entsprechende Analyse auf den Verbrauchsdaten des Kalenderjahres 2024 für den Bürostandort in Frankfurt. Für den Standort in Hamburg wurden die Zählerstände für das Kalenderjahr abgelesen. Die erfassten Verbrauchsdaten wurden gemäß eines vom Umweltbundesamt festgelegten Faktors in CO<sub>2</sub>-Äquivalente umgerechnet. Im Berichtszeitraum ergab sich so ein Ausstoß von **85,0 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent** durch Strom (Scope 2), dies entspricht **49,4 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro m<sup>2</sup>**. Da keine direkten fossilen Brennstoffe eingesetzt werden, beläuft sich die THG-Emission im Bereich Scope 1 auf **0 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent**.

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

Kalenderjahr	kWh	Tonnen CO <sub>2</sub> -Ä (Strom)	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> (Strom)
2022	268.988	116.741	71,4
2023	254.600	98.276	57,1
2024	234.109	84.981	49,4

Hinweis: Die im Reporting für 2023 veröffentlichten Werte zeigen den Datenstand von 2022 an, da bei der damaligen Erstellung, wie beschrieben, die vorliegende Nebenkostenabrechnung als Quelle für die Verbrauchsdaten genutzt wurde. Durch den stetigen Austausch mit dem Vermieter können wir für den Hauptsitz in Frankfurt am Main inzwischen direkt auf die aktuellen Verbräuche zugreifen.

Der Transparenz halber werden im vorliegenden Bericht die Ergebnisse der Jahre 2022 – 2024 dargestellt, da sonst der Stand für das KJ 2023 nicht abgebildet worden wäre. Es lässt sich ein erfreulicher negativer Trend bei verbrauchten kWh wie auch bei den Emissionen feststellen. Es ist also davon auszugehen, dass die ergriffenen Maßnahmen ihre Wirkung entfaltet haben. Hierzu zählt auch die verstärkte Sensibilisierung der MitarbeiterInnen, 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. Es darf unterstellt werden, dass die Emissionen für die Heizung / Klimatisierung allgemein durch Impulse und Anregungen des Facility Managements von Habona reduziert wurden; unabhängig davon werden diese aber auch durch die nicht steuerbare Komponente „Außenklima“ beeinflusst.

**Ziel für 2025:** Beibehaltung dieses moderaten Niveaus



## 2.3 Assets under Management

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

### CO<sub>2</sub>-Äquivalente

Im Rahmen der ESG-Analyse wurden die CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 Sanierungsmaßnahmen 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 CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro m<sup>2</sup> p.a.** und eine durch Stromver-

brauch (Scope 2) in Höhe von **28,6 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro m<sup>2</sup> p.a.** Die gewichtete Durchschnittsemission beläuft sich somit auf **44,6 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro m<sup>2</sup> p.a.**

**Ziel:** Die schrittweise Reduktion der (durchschnittlichen) CO<sub>2</sub>-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 (müssen), erlangen die Auswirkungen dieser Maßnahmen nur verzögert Sichtbarkeit. Es ist zudem zu beachten, dass Bedarfsausweise systembedingt nicht alle Optimierungen widerspiegeln. Unabhängig davon konnte eine marginale Verbesserung von 0,2 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro m<sup>2</sup> p.a. Portfolio-übergreifend festgestellt werden.

Kalenderjahr	Scope 1 kg CO <sub>2</sub> -Ä	Scope 2 kg CO <sub>2</sub> -Ä	Summe kg CO <sub>2</sub> -Ä
2023	16,0	28,8	44,8
2024	16,0	28,6	44,6



## 2.4 PV-Anlagen

**Ziel:** Im Berichtsjahr 2024 sind die die für die Errichtung und den Betrieb von PV-Anlagen geeigneten Dächer sowie mögliche Kooperationspartner identifiziert worden. 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 CO<sub>2</sub>-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 Nahversorgungsimmobilien.

Per 31.12.2024 sind auf den Dächern der von Habona gemanagten Immobilien **vierzehn Photovoltaikanlagen** installiert. Für weitere dreißig Immobilien wurden die Installationsplanung abgeschlossen und die Netzanträge gestellt, so dass bis Ende 2026 knapp fünfzig Photovoltaikanlagen installiert sein sollten. Diese tragen dazu bei, den Energiebedarf der betreffenden Objekte nicht vollständig aus dem Stromnetz decken zu müssen.

## 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 längerfristigen Umsetzung auszugehen.

## 2.6 Emissionen durch Mietwagen

*Scope 3 – sonstige indirekte Treibhausgasemissionen*

Die entsprechenden CO<sub>2</sub>-Äquivalente wurden anhand der Daten der Fahrzeugvermieter ermittelt. Die Mietwagennutzung bewegte sich in einem überschaubaren Bereich, da Mobilitätsbedarfe regelmäßig über die Bahn (vgl. Ziffer 2.7), den ÖPNV und 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 gehalten, ein E-Firmenfahrzeug zu nutzen). Mietwagen werden bei Habona nur selten benötigt, was zu einer vergleichsweise niedrigen Emission mit einem CO<sub>2</sub>-Äquivalent führt.

Kalenderjahr	Tonnen CO <sub>2</sub> -Ä
2023	0,9
2024	1,6

**Ziel:** Beibehaltung dieses moderaten Niveaus. Der prozentuale Anstieg der Emissionen durch Mietwagen im Jahr 2024 fällt mit 87% signifikant hoch aus. Unabhängig davon ist das absolute Volumen überschaubar, verdeutlicht wird dies an dem Fakt, dass im Kalenderjahr 2024 lediglich 14 Mietwagenbuchungen erfolgt sind. Für das Jahr 2025 soll das insgesamt niedrige Niveau beibehalten werden.

## 2.7 Emissionen durch Bahnreisen

*Scope 3 – sonstige indirekte Treibhausgas-Emissionen*

Für 2024 wurden die CO<sub>2</sub>-Emissionen -abweichend vom Vorjahr- anhand der von der Deutschen Bahn bereitgestellten Daten erfasst. Wie bei PKW-Firmenflotte ist festzustellen, dass die „offiziellen Daten“ eines Betreibers/ Dienstleisters die vermutlich besten Benchmarks bieten. Dies wurde in Sachen Bahnreisen auch durch die

Feststellung gestützt, dass die tatsächlichen Streckenkilometer häufig nicht völlig korrekt ermittelt wurden. Während über Google Maps nur die auf der Straße zurückgelegten Wegstrecken dokumentiert werden, ergaben sich beim Vergleich mit den Angaben von Trainline vereinzelt Inkonsistenzen. Durch die Nutzung des CO<sub>2</sub> Kompasses der DB ist nunmehr sichergestellt, dass belastbare Werte verwendet werden.

Die Emissionen durch Bahnreisen lagen im Jahr 2024 bei insgesamt **54,1 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent**.

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 nicht immer sinnvoll darstellbar.

**Ziel:** Durch die Umstellung der Berechnungsmethodik lassen sich die Ergebnisse des Vorjahres nur schwer vergleichen. In der folgenden Tabelle sind daher die Werte von 2023 und 2024 aufgeführt, zusätzlich wurden die Emissionen für 2024 nach dem Vorjahresmodell berechnet, um eine Vergleichbarkeit zu ermöglichen.

Kalenderjahr	kg CO <sub>2</sub> -Ä (Quelle ÖB)	kg CO <sub>2</sub> -Ä (Quelle Quarks)
2023	n. A.	637
2024	54	965

Es zeigt sich, dass im Jahr 2024 Fernreisen signifikant häufiger als im Vorjahr anfielen. Auch wenn durch die erhöhte Anzahl grundsätzlich mehr Emissionen entstanden sind, ist das Ergebnis gleichwohl als positiv einzustufen, da Fernreisen mit der DB die klimafreundlichste Alternative darstellen.

Aus diesem Grund ist die Bahn für Habona auch künftig erste Wahl bei Dienstreisen.

## 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 innereuropäische Flüge allerdings nicht vollständig vermeiden. Auch hier werden aber Besprechungen zunehmend in virtueller Form abgehalten.

Die Berechnung der entsprechenden Treibhausgasemissionen erfolgte mithilfe eines CO<sub>2</sub>-Rechners, der anhand der Abflug- und Ankunftsflughäfen die entsprechenden Emissionen schätzt. Die durch Flugreisen im Jahr 2024 verursachten Emissionen belaufen sich danach auf insgesamt **20,0 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent**.

**Ziel:** Das Ziel, Treibhausgasemissionen durch Flugreisen zu reduzieren, konnte im Kalenderjahr 2024 erreicht werden; die entsprechenden Emissionen sind im Vergleich zum Vorjahr um **34 % gesunken**:

Kalenderjahr	Tonnen CO <sub>2</sub> -Ä
2023	20,0
2024	13,2

Auch künftig wird von einer moderaten Nutzung des Flugzeugs ausgegangen, obwohl klar ist, dass Flugreisen, die am wenigsten umweltfreundliche Reisemöglichkeit darstellen. Letzteres wird auch durch die von Habona für 2024 festgestellten Daten verdeutlicht: die Bahn wurde etwa doppelt so häufig wie das Flugzeug genutzt und hat dabei nur einen Bruchteil der Emissionen aus Flugreisen verursacht. Aufgrund der internationalen Beziehungen wird auf Flüge gleichwohl nicht gänzlich verzichtet werden können.

**Übergeordnetes Ziel:** Für das Kalenderjahr 2024 konnte insgesamt ein Rückgang der Geschäftsreisen (vgl. Ziff. 2.6 bis 2.8) dokumentiert werden. Da sich die Methodik der Datenerhebung

bei Bahnfahrten geändert hat, wurde für den gesamten Vergleich die Methodik des Vorjahres angewendet. Die entsprechenden Verbräuche sind von insgesamt **21,6 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent** auf **15,8 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent** zurückgegangen.

Während die Emissionen durch Mietwagen gestiegen sind und auch die Bahn deutlich häufiger genutzt wurde, hat insbesondere der Rückgang der Flugreisen im Berichtsjahr für einen signifikanten Rückgang der Emissionen sorgen können.

Für das nächste Kalenderjahr wird mindestens die Beibehaltung der moderaten Emissionen für Geschäftsreisen, wenn nicht sogar ein weiterer Rückgang der Emissionen, angestrebt.

## 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 erneut 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 Berech-

nung der Emissionen wurden diesen Verkehrsmitteln jeweils spezifische CO<sub>2</sub>-Äquivalente zugeordnet:

→ [Quarks CO<sub>2</sub>-Rechner](#)

Auf dieser Grundlage konnte die durchschnittliche CO<sub>2</sub>-Belastung für den Arbeitsweg je MitarbeiterIn ermittelt werden, die zum Stichtag bei **3,01 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro Arbeitstag** lag.

**Ziel:** Das vorgegebene Ziel, die Emissionen durch den Arbeitsweg mindestens auf dem Niveau des KJ 2023 beizubehalten, konnte erfreulicherweise übertroffen werden:

Kalenderjahr	kg CO <sub>2</sub> -Ä
2023	4,08
2024	3,01

Besondere Fördermaßnahmen des Arbeitgebers für die Nutzung von Fahrrädern oder E-Bikes („Leasing“) bewirken i.Ü. offensichtlich keine signifikante Reduzierung der betreffenden Emissionen. Dies lässt maßgeblich aus der durchgeführten Umfrage der MitarbeiterInnen schließen, aus der 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 CO<sub>2</sub>-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 10,7 Stunden** an Schulungen teilgenommen.

**Ziel:** Das Ziel, mindestens 80 % des Schulungsvolumens von 2023 beizubehalten, konnte deutlich übertroffen werden

Kalenderjahr	Stunden/MA/Jahr
2023	9,6
2024	10,7

Für das kommende Kalenderjahr ist geplant, mindestens 70% des Schulungsvolumens des Jahrs 2024 beizubehalten.

#### 3.2 Investitionen in das Gemeinwesen / Betriebliches Freiwilligenprogramm

Im Berichtszeitraum hat Habona circa 5.400 € für wohltätige Zwecke gespendet. Die Spenden wurden gezielt und anlassbezogen an verschiedene gemeinnützige Projekte geleistet.

Zudem wurde erstmals ein „Social Day“ durchgeführt, an dem sich 14 MitarbeiterInnen (freiwillig) an einem Arbeitstag sozial engagiert haben. In diesem Zuge wurden die Außenanlagen der Kindertagesstätte KiTa Weltensegler in Frankfurt auf Vordermann gebracht: es wurden Balkone geölt, Sträucher geschnitten, Sand gesiebt und Bäume gestutzt. Neben der positiven Erfahrung für den betrieblichen Teamgeist hat auch der laute Applaus der Kindergartenkinder dafür gesorgt, dass der Tag als voller Erfolg verbucht werden konnte.

Das soziale Engagement wurde gezielt für die Unterstützung einer Kita genutzt, da diese in der Unternehmens-DNA ver-

ankert sind - Habona als Spezialist für Nahversorgung und Grundbedürfnisse errichtet und verwaltet Kindertagesstätten. Gleichzeitig wurde bewusst eine Kita gewählt, die nicht von Habona errichtet wurde oder gemanagt wird, da dieser Tag in erster Linie dafür stehen sollte, sich für Dritte sozial zu engagieren.

**Ziel:** Der „Social Day“ soll auch künftig jährlich mindestens einmal stattfinden – auch, um die aktive gesellschaftliche Beteiligung aller MitarbeiterInnen weiter zu fördern.







## 4 Unternehmensführung „Governance“)

### 4.1 Schulungsmaßnahmen

Im Berichtszeitraum haben die MitarbeiterInnen von Habona durchschnittlich **1,3 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 und vom Anstellungszeitraum. Das entsprechende Angebot einer zusätzlichen Absicherung bzw. ergänzenden Altersvorsorge wird von den MitarbeiterInnen 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, sich in allen Bereichen positiv weiterzuentwickeln.

Im Berichtsjahr 2024 konnten deutliche CO<sub>2</sub>-Einsparungen in den meisten definierten Berichtsfeldern erzielt werden. Insgesamt leistet Habona damit einen aktiven Beitrag zur Erreichung der EU-Klimaziele. Über den Fortschritt der Aktivitäten soll auch mit dem folgenden Nachhaltigkeitsbericht für 2025 umfassend berichtet werden.

Durch die Berücksichtigung von Umweltaspekten, die Schaffung sozialer Infrastrukturen 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 ihrer Investoren gerecht, sondern stärkt auch ihre Position als verantwortungsvoll handelndes und innovatives Unternehmen.**



Habona Nachhaltigkeitsreporting 2024

	KPI	Beschreibung	Einheit	Erhebungsmethode
ESG-Dimension Umwelt (E)				
Scope 1 (Direkte THG-Emissionen)	Direkte verbrauchte THG-Emissionen	Direkte CO <sub>2</sub> e-Emissionen durch den Verbrauch von Heizöl und Erdgas der Assets under Management	kg (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e/m² p.a.)	Jährliche Verbrauchsmessung der Gas-Menge
	Direkte verbrauchte THG-Emissionen	Direkte CO <sub>2</sub> e-Emissionen durch den interner Verbrauch von Heizöl und Erdgas	kg (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e p.a.)	Jährliche Verbrausmessung der Gas-Menge
	Firmenwagen und Unternehmenseigene Fahrzeuge	Direkte CO <sub>2</sub> e-Emissionen bei der Nutzung von Firmenwagen und firmeneigenen Fahrzeugen	km (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e p.a.; CO <sub>2</sub> e/km p.a.; CO <sub>2</sub> e/Vehikel p.a.)	Jährlich den Kilometerstand aller Firmenwagen per 31.12. dokumentieren, unterschieden nach E-Auto und Verbrenner, mit Durchschnittsverbrauch multiplizieren und je nach Energieträger in CO <sub>2</sub> umrechnen
Scope 2 (Indirekte energiebedingte THG-Emissionen)	Emissionen durch bezogenen Strom	Indirekte CO <sub>2</sub> e-Emissionen durch den auf den Flächen der Asset under Management verbrauchten Strom	kWh (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e/m² p.a.)	Stromverbrauch und -bedarf gemäß Energieausweis pro m²
		Indirekte CO <sub>2</sub> e-Emissionen durch den auf den Büroflächen verbrauchten Strom	kWh (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e p.a.)	Jährliche Verbrausmessung der Strom-Menge total Jährliche Verbrausmessung der Strom-Menge/m²
Scope 3 (sonst indirekte THG-Emissionen)	Emissionen durch Mietwagen	Indirekte vorgelagerte CO <sub>2</sub> e-Emissionen von geliehenen und gemieteten Fahrzeugen (nicht im Eigentum von Habona).	km (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e p.a.)	Dokumentierung der CO <sub>2</sub> e-Emissionen der gefahrenen Kilometer (von Rechnung von SIXT/ EUROCAR)
	Emissionen durch Geschäftsreisen	Indirekte vorgelagerte CO <sub>2</sub> e-Emissionen durch Bahnreisen.	km (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e p.a.)	Dokumentierung der CO <sub>2</sub> e-Emissionen der gefahrenen Verbindung (entnehmen von CO <sub>2</sub> Kompass der DB).
	Emissionen durch Geschäftsreisen	Indirekte vorgelagerte CO <sub>2</sub> e-Emissionen durch Flugreisen.	km (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e p.a.)	Dokumentierung der CO <sub>2</sub> e-Emissionen der geflogenen Verbindung (entnehmen von Rechnung).
	Emissionen durch die arbeitsbezogenen Verkehrswege der Arbeitnehmer	Indirekte vorgelagerte CO <sub>2</sub> e-Emissionen durch die Pendelwege der Arbeitnehmer.	km (umgerechnet auf CO <sub>2</sub> e p.a.)	Umfrage über die Anfahrt der Mitarbeiter. Verkehrsweg in km umrechnen und mit dem Durchschnittsverbrauch des jeweiligen Fortbewegungsmittel in CO <sub>2</sub> e umrechnen.
ESG-Dimension Soziales (S)				
	Durchschnittliche Schulungszeit	Durchschnittlicher Schulungszeit-aufwand je Arbeitnehmer	Anzahl	Schulungszeiten dokumentieren und Summe berechnen.
	Investitionen in das Gemeinwesen	Ausgaben für Spenden und strategisches Engagement durch die Habona Invest, das ausschließlich für gemeinnützige und würdige Zwecke an einen Partner geleistet worden ist, ohne dass Habona eine wesentliche Gegenleistung erhält oder erwartet.	Summe der Ausgaben	Ausgaben dokumentieren und Summe berechnen.
	Umfang des betrieblichen Freiwilligenprogramms	Summe der Arbeitsstunden von Arbeitnehmern der Habona, die für die Ausführung ehrenamtlicher und gemeinnütziger Zwecke für einen Partner tätig waren, ohne dass Habona oder der Arbeitnehmer eine wesentliche Gegenleistung erhält oder erwartet.	Summe der geleisteten Arbeitszeiten	Arbeitszeiten dokumentieren und Summe berechnen.
ESG-Dimension Unternehmensführung (G)				
	Schulungen zur Sensibilisierung einer verantwortungsvollen Unternehmensführung	Anteil der Arbeitnehmer die Schulung im Bereich der verantwortungsvollen Unternehmensführung erhalten haben. Dies umfasst Schulunungen zur Prävention von Geldwäsche, zur Sensibilisierung der Informationssicherheit sowie zur Sensibilisierungen im Bereich ESG	Anzahl / Quote	Anfrage an HR zum 31.12.
	Verfügbarkeit von betrieblicher Altersvorsorge	Anteil der Arbeitnehmer denen ein Programm zur betrieblichen Altersvorsorge angeboten wurde	Anzahl / Quote	Anfrage an HR zum 31.12.

Ergebnis	Methodik	Quelle
16,0 kg CO <sub>2</sub> e/m²	Die Angaben der Energieausweise wurden analysiert. Die durch fossile Energieträger verbrauchte/benötigte Endenergie, gemessen in kWh, wurde mittels Faktoren in CO <sub>2</sub> e umgerechnet	Energieausweise GEG, Anlage 9
0 kg CO <sub>2</sub> e	Bürostandort wird nicht mit den aufgeführten Treibstoffen betrieben.	NK-Abrechnung
26.041 kg CO <sub>2</sub> e 56 g CO <sub>2</sub> e/km 1.132 kg CO <sub>2</sub> e/Vehikel	Angaben der jeweiligen MA, stichprobenartige Validierung durch km-Angaben auf Tankkarten. Umrechnung auf CO <sub>2</sub> e erfolgte über die Distanz in km multipliziert mit dem CO <sub>2</sub> Faktor des jeweiligen Fahrzeugscheins.	Interne Quellen <a href="https://www.knauber-proklii-ma.de/#CO2Rechner">https://www.knauber-proklii-ma.de/#CO2Rechner</a>
28,6 kg CO <sub>2</sub> e/m²	Die Angaben der Energieausweise wurden analysiert. Die durch Strom verbrauchte/benötigte Endenergie, gemessen in kWh, wurde mittels Faktoren in CO <sub>2</sub> e umgerechnet	Energieausweise GEG, Anlage 9
84.981 kg CO <sub>2</sub> e 49,38 kg CO <sub>2</sub> e/m²	Verbrauch Heizen, Verbrauch Kälte sowie Mieterstrom summiert. Heizen, Kälte sowie Mieterstrom aus dem Jahr 2024 (Zählerdaten). Umrechnungsschlüssel: Umweltbundesamt 2024 - 0,363 KG CO <sub>2</sub> /kWh.	<a href="https://www.umweltbundesamt.de/themen/co2-emissionen-pro-kilowattstunde-strom-2024#:~:text=Pro%20Kilowattstunde%20des%20in%20Deutschland,bei%20433%20Gramm%20pro%20Kilowattstunde.">https://www.umweltbundesamt.de/themen/co2-emissionen-pro-kilowattstunde-strom-2024#:~:text=Pro%20Kilowattstunde%20des%20in%20Deutschland,bei%20433%20Gramm%20pro%20Kilowattstunde.</a>
1.611 kg CO <sub>2</sub> e	Angabe Sixt	Rechnungen
54,1 kg CO <sub>2</sub> e	Dokumentation von Strecken, Berechnung der Emission über den CO <sub>2</sub> Kompass der DB	<a href="https://co2kompass.bahn.de/">https://co2kompass.bahn.de/</a>
13.197 kg CO <sub>2</sub> e	Angaben des Abflug- und Ankunftsflughafens über myclimate. Sämtliche Flüge wurden als Economy Class gebucht, der Flugzeugtyp wurden icht angegeben	<a href="https://co2.myclimate.org/de/flight_calculators/new">https://co2.myclimate.org/de/flight_calculators/new</a>
3,01 kg CO <sub>2</sub> e/MA/ Arbeitstag	Anonyme Umfrage. 39 Datensätze ausgewertet und durchschnittswert ermittelt. CO <sub>2</sub> Äquivalente über Quarks ermittelt	<a href="https://www.quarks.de/umwelt/klimawandel/co2-rechner-fuer-auto-flugzeug-und-co/">https://www.quarks.de/umwelt/klimawandel/co2-rechner-fuer-auto-flugzeug-und-co/</a> Interne Quellen
10,67 Stunden Schulung / MA	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.	Interne Quellen
5.352 €	Summierung der Ausgaben, welche als Spende gebucht wurden.	Interne Quellen
98 Stunden	Das Freiwilligenprogramm wurde in diesem Jahr nicht genutzt.	Interne Quellen
1,31 Stunden Schulung / MA	Summe Geldwäsche Schulung + SoSafe Schulung. Für SoSafe Schulung Anzahl abgeschlossener Schulungen mit Mittelwert der angegebenen Bearbeitungszeit multipliziert.	Interne Quellen
100%	Jedem Arbeitnehmer bei Habona wird die betriebliche Altersvorsorge angeboten. Je nach Länge der Betriebszugehörigkeit gibt es Bezuschussungen seitens AG.	Interne Quellen