



E_{nvironmental} S_{ocial} G_{overnance} Policy

Stand: Februar 2025

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG	5
B. ENVIRONMENTAL - UMWELT	6
I. Energieeffizienz	6
1. Zielsetzung	6
2. Strategien und Maßnahmen	6
a) Energiemanagementsysteme	6
b) Energieeffiziente Technologien	7
c) Erneuerbare Energien	7
d) Gebäudeoptimierung	7
e) Bewusstseinsbildung und Schulung	7
f) Monitoring und Berichterstattung	7
II. Erneuerbare Energien	8
1. Zielsetzung	8
2. Strategien und Maßnahmen	8
a) Solarenergie	8
b) Windenergie	8
c) Geothermie	9
d) Biomasse	9
e) Energiespeicherung	9
f) Förderung und Anreize	9
g) Bildung und Bewusstseinsbildung	9
III. Abfallmanagement	10
1. Zielsetzung	10
2. Strategien und Maßnahmen	10
a) Abfallvermeidung	10
b) Recycling und Wiederverwendung	10
c) Organische Abfälle	10
d) Bau- und Abbruchabfälle	11
e) Gefährliche Abfälle	11
f) Monitoring und Berichterstattung	11
IV. Wassermanagement	11
1. Zielsetzung	11
2. Strategien und Maßnahmen	12
a) Wassereffiziente Technologien	12
b) Regenwassernutzung	12
c) Grauwassernutzung	12
d) Leckageerkennung und -reparatur	12
e) Bewusstseinsbildung und Schulung	13
f) Monitoring und Berichterstattung	13
C. SOCIAL - SOZIALES	13
I. Mitarbeiterentwicklung	13
1. Zielsetzung	13
2. Strategien und Maßnahmen	13
a) Schulungs- und Weiterbildungsprogramme	13

b)	Inklusive Unternehmenskultur	14
c)	Gesundheit und Sicherheit	14
d)	Work-Life-Balance	14
e)	Mitarbeiterengagement	15
II.	Gesundheit und Sicherheit	15
1.	Zielsetzung	15
2.	Strategien und Maßnahmen	15
a)	Gesundheits- und Sicherheitsstandard	15
b)	Schulungen und Bewusstseinsbildung	15
c)	Notfallmanagement	16
d)	Gesundheitsförderung	16
e)	Monitoring und Berichterstattung	16
III.	Gemeinschaftsengagement	16
1.	Zielsetzung	16
2.	Strategien und Maßnahmen	17
a)	Lokale Projekte und Partnerschaften	17
b)	Freiwilligenarbeit	17
c)	Bildungs- und Schulungsprogramme	17
d)	Gesundheits- und Wohlfahrtsprogramme	17
e)	Umweltbewusstsein und Nachhaltigkeit	17
f)	Monitoring und Berichterstattung	18
IV.	Mieterzufriedenheit	18
1.	Zielsetzung	18
2.	Strategien und Maßnahmen	18
a)	Kundenservice	18
b)	Regelmäßige Kommunikation	19
c)	Wartung und Instandhaltung	19
d)	Hochwertige Dienstleistungen und Einrichtungen	19
e)	Monitoring und Berichterstattung	19
D.	GOVERNANCE - UNTERNEHMENSFÜHRUNG	20
I.	Transparenz	20
1.	Zweck	20
2.	Grundsätze	20
a)	Offenlegung von Informationen	20
b)	Kommunikation	20
c)	Integrität und Ehrlichkeit	20
d)	Zugang zu Informationen	20
e)	Verantwortlichkeit	21
II.	Ethik und Compliance	21
1.	Zweck	21
2.	Grundsätze	21
a)	Ethisches Verhalten	21
b)	Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	21
c)	Vermeidung von Interessenkonflikten	21
d)	Meldung von Verstößen	22
e)	Verantwortlichkeit und Überwachung	22
III.	Risikomanagement	22
1.	Zweck	22
2.	Grundsätze	22

a)	Risikobewusstsein	22
b)	Risikobewertung	23
c)	Risikosteuerung	23
d)	Kontinuierliche Überwachung	23
e)	Schulung und Bewusstsein	23
f)	Verantwortlichkeit	23
IV.	Verantwortung der Geschäftsführung	23
1.	Zweck	23
2.	Grundsätze	24
a)	Fiduciäre Pflichten	24
b)	Ethisches Verhalten	24
c)	Transparenz und Offenlegung	24
d)	Risikomanagement	24
e)	Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung	24
f)	Fortbildung und Entwicklung	25
E.	ÜBERPRÜFUNG UND AKTUALISIERUNG DER POLICY	25

A. Einleitung

In einer sich ständig verändernden und stets komplexer werdenden Welt ist es für Unternehmen von entscheidender Bedeutung, nachhaltige Praktiken zu fördern und umzusetzen. Die vorliegende ESG-Policy (Environmental, Social, Governance) der BLUE Real Estate Advisors GmbH (nachfolgend „**BLUE**“) spiegelt unser Engagement wider, verantwortungsbewusst zu handeln und einen positiven Einfluss auf die Umwelt, die Gesellschaft und unsere Unternehmensführung zu haben.

BLUE ist ein Investment- und Asset-Manager, der Managementaufgaben für Immobilien in Deutschland und der DACH-Region übernimmt. Mit umfassender Expertise und hoher operativer und technischer Immobilienkompetenz und -erfahrung liegt die Kernkompetenz und der Haupt-Handlungsbereich im aktiven Asset Management.

Diese Policy dient als Leitfaden für unsere Bemühungen, Nachhaltigkeit in alle Aspekte unseres Geschäfts zu integrieren. Sie definiert klare Ziele und Maßnahmen, um unter der Maßgabe der Erfüllung der Vorgaben unserer Kunden unsere Umweltbelastung zu minimieren, das Wohlbefinden unserer Mieter, Dienstleister, Mitarbeiter sowie sonstiger Partner und Gemeinschaften zu fördern und höchste Standards der Unternehmensführung zu gewährleisten.

BLUE verpflichtet sich, die gesetzten finanziellen Ziele zu erreichen und bei der Umsetzung dieser Ziele hohe ESG-Anforderungen zu definieren und umzusetzen. Hintergrund ist neben dem Schutz der ESG-Werte an sich, die angestrebten Renditen zu stabilisieren, indem eine möglichst hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber zunehmenden regulatorischen Anforderungen, Steigerung von Betriebskosten, Erfüllung von Erwartungen der Mieter und etwaiger künftiger Käufer sichergestellt wird. ESG-Fragen sind von zentraler Bedeutung für die Entscheidungsfindung bei Investitionen und im Asset Management. Unser Ziel ist es, die Nachhaltigkeitsqualität unserer Aktivitäten und Produkte stetig zu verbessern.

Durch die Umsetzung dieser ESG-Policy streben wir danach, nicht nur den Anforderungen unserer Kunden, Mitarbeiter und aller sonstigen Geschäftspartner gerecht zu werden, sondern auch einen bedeutenden Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft zu leisten.

B. Environmental - Umwelt

I. Energieeffizienz

1. Zielsetzung

Das Ziel von BLUE ist es, den Energieverbrauch in den von BLUE gemanagten Immobilienportfolios kontinuierlich zu reduzieren und den Einsatz erneuerbarer Energien zu maximieren. Dies trägt nicht nur zur Senkung der Betriebskosten bei, sondern auch zur Reduzierung unseres ökologischen Fußabdrucks und zur Unterstützung globaler Klimaziele.

Konkret bedeutet das:

- Implementierung von Energiemanagementsystemen zur Reduzierung des Energieverbrauchs.
- Durchführung regelmäßiger Energieaudits, um Einsparpotenziale zu identifizieren und umzusetzen.

Zusammengefasst verpflichtet sich BLUE mit dieser Policy, seine Asset Management Leistungen so zu gestalten, dass die ESG Performance der verwalteten Assets bei deren Verkauf höher ist als bei deren Erwerb. Dieses Prinzip gilt bereits im Ankaufsprozess und ist im Rahmen der Asset Management Tätigkeiten und besonders im Zusammenhang mit Baumaßnahmen und sonstigen Investitionen stets zu berücksichtigen. Auf der Basis der Grundprinzipien dieser ESG Policy werden die in dieser Policy beschriebenen Maßnahmen - soweit dies in Anbetracht der individuellen Spezifika der Immobilien und Abwägung aller Möglichkeiten und vom Eigentümerwillen gedeckt sinnvoll erscheint - in das Asset Management einzeln oder gesamtheitlich integriert, um eine kontinuierliche Verbesserung der ESG-Leistung zu erreichen. Bei Bau- und größeren Renovierungsmaßnahmen sollen je nach Art und Sinn der Maßnahme sowie anhand nachvollziehbarer ökonomischer Erwägungen Nachhaltigkeitsmerkmale definiert und frühzeitig in alle Phasen der Entwicklung integriert werden.

2. Strategien und Maßnahmen

a) Energiemanagementsysteme

- Implementierung von Energiemanagementsystemen (EMS) in allen Gebäuden, um den Energieverbrauch zu überwachen, zu analysieren und zu optimieren.

- Regelmäßige Durchführung von Energieaudits, um Einsparpotenziale zu identifizieren und umzusetzen.

b) Energieeffiziente Technologien

- Einsatz von energieeffizienten Beleuchtungssystemen, wie LED-Leuchten, in allen Gebäuden.
- Installation von intelligenten Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage (HVAC), die den Energieverbrauch durch bedarfsgerechte Steuerung minimieren.

c) Erneuerbare Energien

- Nutzung von mindestens 50% erneuerbarer Energien in allen Immobilienportfolios bis 2050.
- Installation von Solaranlagen und anderen erneuerbaren Energiequellen auf geeigneten Gebäuden.
- Förderung von Partnerschaften mit Energieversorgern, um den Anteil erneuerbarer Energien im Energiemix zu erhöhen.

d) Gebäudeoptimierung

- Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle, einschließlich Dämmung und Fensterersatz, um den Energieverlust zu minimieren.
- Nutzung von energieeffizienten Aufzügen und Rolltreppen.

e) Bewusstseinsbildung und Schulung

- Regelmäßige Schulungen für Mitarbeiter und Mieter zur Sensibilisierung für energieeffizientes Verhalten und zur Förderung von Best Practices.
- Bereitstellung von Informationsmaterialien und Ressourcen, um das Bewusstsein für Energieeinsparungen zu erhöhen.

f) Monitoring und Berichterstattung

- Regelmäßige Überwachung und Berichterstattung über den Energieverbrauch und die erzielten Einsparungen.
- Offenlegung der Energieeffizienzmaßnahmen und -ergebnisse in den jährlichen Nachhaltigkeitsberichten.

II. Erneuerbare Energien

1. Zielsetzung

Unser Ziel ist es, den Anteil erneuerbarer Energien in unseren Immobilienportfolios signifikant zu erhöhen, um unseren ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und zur globalen Energiewende beizutragen. Dies umfasst die Nutzung von Solarenergie, Windenergie und anderen erneuerbaren Energiequellen. Die Umsetzung wird jeweils für die fraglichen Standorte individuell geprüft, mit Daten unterlegt, den Kunden mit den zugrundeliegenden relevanten Informationen zur Entscheidung vorgelegt, die Umsetzung mit Spezialisten durchgeführt und im Nachgang der effiziente Betrieb einschließlich Datenerhebung und Dokumentation sichergestellt.

Konkret bedeutet das:

- Laufende Erhöhung des Anteils der Nutzung erneuerbarer Energien in allen Immobilienportfolios bis 2050.
- Installation von Solaranlagen und anderen erneuerbaren Energiequellen auf geeigneten Gebäuden.

2. Strategien und Maßnahmen

a) Solarenergie

- Photovoltaikanlagen: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern und Fassaden geeigneter Gebäude, um einen Teil des Energiebedarfs durch Solarstrom zu decken.
- Solarthermie: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Nutzung von Solarthermieanlagen zur Warmwasserbereitung und Unterstützung der Heizsysteme.

b) Windenergie

- Kleinwindkraftanlagen: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Installation von Kleinwindkraftanlagen auf geeigneten Grundstücken, um zusätzlichen Strom aus Windenergie zu erzeugen.
- Partnerschaften: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Zusammenarbeit mit Windparkbetreibern, um den Bezug von Windenergie zu erhöhen und langfristige Lieferverträge abzuschließen.

c) Geothermie

- Erdwärmennutzung: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Implementierung von Geothermieanlagen zur Nutzung der Erdwärme für Heizung und Kühlung von Gebäuden.
- Tiefengeothermie: Untersuchung der Möglichkeiten zur Nutzung von Tiefengeothermie in geeigneten Regionen.

d) Biomasse

- Biomasseheizungen: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Einsatz von Biomasseheizungen in geeigneten Gebäuden, um erneuerbare Energie aus organischen Materialien zu nutzen.
- Biogas: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Nutzung von Biogas aus Abfall- und Reststoffen zur Energieerzeugung.

e) Energiespeicherung

- wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Installation von Batteriespeichersystemen, um überschüssige Energie aus erneuerbaren Quellen zu speichern und bei Bedarf zu nutzen.
- Netzstabilität: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Beitrag zur Stabilisierung des Stromnetzes durch intelligente Energiespeicherlösungen.

f) Förderung und Anreize

- Förderprogramme: wo vorhanden und sinnvoll Nutzung staatlicher und regionaler Förderprogramme zur Finanzierung und Unterstützung von Projekten im Bereich erneuerbare Energien.
- Anreize für Mieter: Bereitstellung von Anreizen für Mieter, die erneuerbare Energien nutzen oder in entsprechende Technologien investieren.

g) Bildung und Bewusstseinsbildung

- Schulungen: Regelmäßige Schulungen für Mitarbeiter und Mieter zur Sensibilisierung für die Vorteile und Nutzung erneuerbarer Energien.
- Informationskampagnen: Durchführung von Informationskampagnen, um das Bewusstsein für erneuerbare Energien und deren Vorteile zu erhöhen.

III. Abfallmanagement

1. Zielsetzung

Unser Ziel ist es, die Abfallmenge in unseren Immobilienportfolios signifikant zu reduzieren und die Recyclingquote zu erhöhen. Durch die Implementierung effektiver Abfallmanagementstrategien tragen wir zur Schonung natürlicher Ressourcen bei und minimieren die Umweltbelastung.

Konkret bedeutet das:

- Einführung eines umfassenden Recyclingprogramms mit dem Ziel, die Abfallmenge laufend zu reduzieren.
- Förderung der Wiederverwendung und des Recyclings von Baumaterialien bei Renovierungs- und Bauprojekten.

2. Strategien und Maßnahmen

a) Abfallvermeidung

- Bewusstseinsbildung: Durchführung von Schulungen und Informationskampagnen für Mitarbeiter und Mieter, um das Bewusstsein für Abfallvermeidung zu schärfen.
- Nachhaltige Beschaffung: Förderung der Beschaffung von Produkten mit minimaler Verpackung und langer Lebensdauer.

b) Recycling und Wiederverwendung

- Recyclingprogramme: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Einführung umfassender Recyclingprogramme in allen Gebäuden, die die Trennung und Wiederverwertung von Papier, Kunststoff, Glas und Metall fördern.
- Wiederverwendung: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Einrichtung von Plattformen und Initiativen zur Wiederverwendung von Materialien und Produkten, um die Abfallmenge zu reduzieren.

c) Organische Abfälle

- Kompostierung: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Implementierung von Kompostierungsprogrammen für organische Abfälle, um diese in wertvollen Kompost für die Landschaftsgestaltung und Gartenarbeit umzuwandeln.

- Biogasproduktion: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Nutzung von organischen Abfällen zur Biogasproduktion, um erneuerbare Energie zu erzeugen.

d) Bau- und Abbruchabfälle

- Nachhaltiges Bauen: Förderung von Baupraktiken, die die Abfallmenge minimieren, wie z.B. die Verwendung von vorgefertigten Bauteilen und modularen Bauweisen.
- Recycling von Bauabfällen: Zusammenarbeit mit spezialisierten Unternehmen, um Bau- und Abbruchabfälle zu recyceln und wiederzuverwenden.

e) Gefährliche Abfälle

- Sichere Entsorgung: Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung gefährlicher Abfälle gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Umweltstandards.
- Reduzierung gefährlicher Stoffe: Minimierung der Verwendung gefährlicher Stoffe durch den Einsatz umweltfreundlicher Alternativen.

f) Monitoring und Berichterstattung

- Datenerfassung: Regelmäßige Erfassung und Analyse von Abfalldaten, um Fortschritte zu überwachen und Verbesserungsmöglichkeiten zu identifizieren.
- Transparente Berichterstattung: Offenlegung der Abfall-Managementmaßnahmen und -ergebnisse in den jährlichen Nachhaltigkeitsberichten.

IV. Wassermanagement

1. Zielsetzung

Unser Ziel ist es, den Wasserverbrauch in unseren Immobilienportfolios signifikant zu reduzieren und die Effizienz der Wassernutzung zu maximieren. Dies trägt zur Schonung der Wasserressourcen bei und unterstützt die Nachhaltigkeitsziele unseres Unternehmens.

Konkret bedeutet das:

- Implementierung von Wassersparmaßnahmen, um den Wasserverbrauch zu senken.

- Nutzung von Regenwassersammelsystemen und wassereffizienten Geräten, ggf. Nutzung des gesammelten Regenwassers vor Ort beispielsweise für Bewässerung Außenanlagen.

2. Strategien und Maßnahmen

a) Wassereffiziente Technologien

- Wasserspararmaturen: Installation von wassersparenden Armaturen wie Durchflussbegrenzern, wassereffizienten Duschköpfen und Toiletten mit geringem Wasserverbrauch.
- Intelligente Bewässerungssysteme: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Einsatz von intelligenten Bewässerungssystemen, die den Wasserverbrauch basierend auf Wetterbedingungen und Bodenfeuchtigkeit optimieren.

b) Regenwassernutzung

- Sammelsysteme: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Implementierung von Regenwassersammelsystemen zur Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung von Grünflächen und die Toilettenspülung.
- Gründächer: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Installation von Gründächern, die Regenwasser zurückhalten und die Verdunstung fördern, um den Wasserbedarf zu reduzieren.

c) Grauwassernutzung

- Grauwasserrecycling: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Implementierung von Systemen zur Aufbereitung und Wiederverwendung von Grauwasser aus Waschbecken, Duschen und Waschmaschinen für die Toilettenspülung und Bewässerung.
- Pilotprojekte: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Durchführung von Pilotprojekten zur Grauwassernutzung in ausgewählten Gebäuden, um die Machbarkeit und Effizienz zu bewerten.

d) Leckageerkennung und -reparatur

- Leckageüberwachung: wo geeignet und wirtschaftlich sinnvoll Einsatz von Sensoren und Überwachungssystemen zur frühzeitigen Erkennung von Leckagen in Wasserleitungen und -systemen.
- Schnelle Reparaturen: Implementierung eines schnellen und effizienten Reparatursystems, um Wasserverluste durch Leckagen zu minimieren.

e) Bewusstseinsbildung und Schulung

- Schulungen: Regelmäßige Schulungen für Mitarbeiter und Mieter zur Sensibilisierung für wassersparende Maßnahmen und Verhaltensweisen.
- Informationskampagnen: Durchführung von Informationskampagnen, um das Bewusstsein für die Bedeutung des Wassersparens zu erhöhen.

f) Monitoring und Berichterstattung

- Datenerfassung: Regelmäßige Erfassung und Analyse von Wasserdaten, um Fortschritte zu überwachen und Verbesserungsmöglichkeiten zu identifizieren.
- Transparente Berichterstattung: Offenlegung der Wasser-Managementmaßnahmen und -ergebnisse in den jährlichen Nachhaltigkeitsberichten.

C. Social - Soziales

I. Mitarbeiterentwicklung

1. Zielsetzung

Unser Ziel ist es, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das die kontinuierliche Entwicklung und das Wohlbefinden unserer Mitarbeiter fördert. Wir sind bestrebt, durch gezielte Schulungs- und Weiterbildungsprogramme, eine inklusive Unternehmenskultur und umfassende Gesundheits- und Sicherheitsmaßnahmen die Zufriedenheit und Produktivität unserer Mitarbeiter zu steigern.

Konkret bedeutet das:

- Bereitstellung von jährlichen Schulungen und Weiterbildungsprogrammen für alle Mitarbeiter.
- Förderung einer inklusiven und vielfältigen Arbeitsumgebung durch gezielte Rekrutierungs- und Fördermaßnahmen.

2. Strategien und Maßnahmen

a) Schulungs- und Weiterbildungsprogramme

- Regelmäßige Schulungen: Bereitstellung von regelmäßigen Schulungen und Weiterbildungsprogrammen, die auf die individuellen Bedürfnisse und Karriereziele unserer Mitarbeiter abgestimmt sind.

- Führungskräfteentwicklung: Spezielle Programme zur Entwicklung von Führungskräften, um zukünftige Führungstalente zu identifizieren und zu fördern.
- E-Learning-Plattformen: Nutzung von E-Learning-Plattformen, um den Mitarbeitern Zugang zu einer Vielzahl von Kursen und Lernressourcen zu bieten.

b) Inklusive Unternehmenskultur

- Diversität und Inklusion: Förderung einer inklusiven Unternehmenskultur, die Diversität wertschätzt und Chancengleichheit für alle Mitarbeiter sicherstellt.
- Mitarbeiternetzwerke: Unterstützung von Mitarbeiternetzwerken und -gruppen, die sich für Diversität und Inklusion einsetzen.
- Bewusstseinsbildung: Durchführung von Sensibilisierungskampagnen und Schulungen zu Themen wie Unconscious Bias und kulturelle Kompetenz.

c) Gesundheit und Sicherheit

- Arbeitsplatzsicherheit: Implementierung strenger Gesundheits- und Sicherheitsstandards, um ein sicheres Arbeitsumfeld zu gewährleisten und Arbeitsunfälle zu minimieren.
- Gesundheitsprogramme: Bereitstellung von Gesundheitsprogrammen, die körperliches und geistiges Wohlbefinden fördern, wie z.B. Fitnessangebote, Stressbewältigungskurse und Gesundheitschecks.
- Ergonomische Arbeitsplätze: Gestaltung ergonomischer Arbeitsplätze, um gesundheitliche Beschwerden zu reduzieren und das Wohlbefinden der Mitarbeiter zu steigern.

d) Work-Life-Balance

- Flexible Arbeitszeiten: Einführung flexibler Arbeitszeitmodelle, die den Mitarbeitern ermöglichen, Beruf und Privatleben besser zu vereinbaren.
- Home-Office-Möglichkeiten: Bereitstellung von Home-Office-Möglichkeiten, um den Mitarbeitern mehr Flexibilität und Autonomie zu bieten.
- Familienfreundliche Maßnahmen: Unterstützung von familienfreundlichen Maßnahmen, wie z.B. Elternzeit, Kinderbetreuungsangebote und Unterstützung bei der Pflege von Angehörigen.

e) Mitarbeiterengagement

- Feedback-Kultur: Förderung einer offenen Feedback-Kultur, in der Mitarbeiter regelmäßig ihre Meinungen und Vorschläge einbringen können.
- Mitarbeiterbefragungen: Durchführung regelmäßiger Mitarbeiterbefragungen, um die Zufriedenheit und das Engagement der Mitarbeiter zu messen und Verbesserungsmaßnahmen abzuleiten.
- Anerkennung und Belohnung: Implementierung von Anerkennungs- und Belohnungssystemen, um herausragende Leistungen und Engagement zu würdigen.

II. Gesundheit und Sicherheit

1. Zielsetzung

Unser Ziel ist es, ein sicheres und gesundes Arbeitsumfeld für alle Mitarbeiter zu gewährleisten. Wir sind bestrebt, durch strenge Gesundheits- und Sicherheitsstandards, regelmäßige Schulungen und umfassende Präventionsmaßnahmen das Wohlbefinden unserer Mitarbeiter zu fördern und Arbeitsunfälle zu minimieren.

Konkret bedeutet das:

- Implementierung strenger Gesundheits- und Sicherheitsstandards.
- Regelmäßige Schulungen und Notfallübungen für alle Mitarbeiter.

2. Strategien und Maßnahmen

a) Gesundheits- und Sicherheitsstandard

- Implementierung von Standards: Einführung und Einhaltung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards, die den gesetzlichen Anforderungen und Best Practices der Branche entsprechen.
- Regelmäßige Überprüfungen: Durchführung regelmäßiger Überprüfungen und Audits der Arbeitsplätze, um sicherzustellen, dass die Standards eingehalten werden.

b) Schulungen und Bewusstseinsbildung

- Regelmäßige Schulungen: Bereitstellung regelmäßiger Schulungen für alle Mitarbeiter zu Themen wie Arbeitssicherheit, Notfallmaßnahmen und ergonomisches Arbeiten.

- Sensibilisierungskampagnen: Durchführung von Sensibilisierungskampagnen, um das Bewusstsein für Gesundheits- und Sicherheitsrisiken zu erhöhen und präventive Maßnahmen zu fördern.

c) Notfallmanagement

- Notfallpläne: Entwicklung und Implementierung umfassender Notfallpläne, die klare Anweisungen für verschiedene Notfallszenarien enthalten.
- Notfallübungen: Regelmäßige Durchführung von Notfallübungen, um die Mitarbeiter auf den Ernstfall vorzubereiten und die Effektivität der Notfallpläne zu überprüfen.

d) Gesundheitsförderung

- Gesundheitsprogramme: Bereitstellung von Gesundheitsprogrammen, die körperliches und geistiges Wohlbefinden fördern, wie z.B. Fitnessangebote, Stressbewältigungskurse und Gesundheitschecks.
- Präventionsmaßnahmen: Implementierung von Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung von arbeitsbedingten Gesundheitsrisiken, wie z.B. ergonomische Arbeitsplatzgestaltung und regelmäßige Pausen.

e) Monitoring und Berichterstattung

- Transparente Berichterstattung: Offenlegung der Gesundheits- und Sicherheitsmaßnahmen und -ergebnisse in den jährlichen Nachhaltigkeitsberichten.

III. Gemeinschaftsengagement

1. Zielsetzung

Unser Ziel ist es, aktiv zur Entwicklung und Stärkung der Gemeinschaften beizutragen, in denen wir tätig sind. Durch gezielte Initiativen und Partnerschaften möchten wir das soziale Wohlbefinden fördern, lokale Projekte unterstützen und einen positiven Einfluss auf die Gesellschaft ausüben.

Konkret bedeutet das:

- Förderung von Gemeinschaftsprojekten und sozialen.
- Unterstützung lokaler gemeinnütziger Organisationen und Initiativen durch Spenden und Freiwilligenarbeit.

2. Strategien und Maßnahmen

a) Lokale Projekte und Partnerschaften

- Unterstützung lokaler Initiativen: Förderung und finanzielle Unterstützung von lokalen Projekten und gemeinnützigen Organisationen, die sich für soziale, kulturelle und ökologische Belange einsetzen.
- Partnerschaften mit Gemeinden: Aufbau langfristiger Partnerschaften mit lokalen Gemeinden, um gemeinsam nachhaltige Entwicklungsprojekte zu realisieren.

b) Freiwilligenarbeit

- Mitarbeiterengagement: Ermutigung unserer Mitarbeiter, sich freiwillig in gemeinnützigen Projekten zu engagieren, und Bereitstellung von bezahlten Freiwilligentagen.
- Unternehmensweite Freiwilligenprogramme: Organisation von unternehmensweiten Freiwilligenprogrammen, bei denen Mitarbeiter gemeinsam an sozialen Projekten teilnehmen können.

c) Bildungs- und Schulungsprogramme

- Bildungsinitiativen: Unterstützung von Bildungsprogrammen und -einrichtungen, die Kindern und Jugendlichen in benachteiligten Gemeinschaften zugutekommen.
- Berufliche Weiterbildung: Bereitstellung von Schulungs- und Weiterbildungsprogrammen für lokale Arbeitskräfte, um ihre beruflichen Fähigkeiten zu verbessern und ihre Beschäftigungschancen zu erhöhen.

d) Gesundheits- und Wohlfahrtsprogramme

- Gesundheitsförderung: Unterstützung von Gesundheitsinitiativen, die den Zugang zu medizinischer Versorgung und Gesundheitsdiensten in lokalen Gemeinschaften verbessern.
- Soziale Unterstützung: Bereitstellung von Programmen zur Unterstützung von bedürftigen Familien und Einzelpersonen, einschließlich Lebensmittel- und Kleiderspenden.

e) Umweltbewusstsein und Nachhaltigkeit

- Umweltprojekte: Förderung von Umweltprojekten, die den Schutz und die Wiederherstellung natürlicher Lebensräume unterstützen.

- Nachhaltigkeitsbildung: Durchführung von Bildungsprogrammen, die das Bewusstsein für Umwelt- und Nachhaltigkeitsthemen in der Gemeinschaft stärken.

f) Monitoring und Berichterstattung

- Erfolgsmessung: Regelmäßige Überprüfung und Bewertung der Auswirkungen unserer Gemeinschaftsengagement-Initiativen, um deren Effektivität zu messen und kontinuierlich zu verbessern.
- Transparente Berichterstattung: Offenlegung unserer Gemeinschaftsengagement-Maßnahmen und -Ergebnisse in den jährlichen Nachhaltigkeitsberichten.

IV. Mieterzufriedenheit

1. Zielsetzung

Unser Ziel ist es, ein hohes Maß an Zufriedenheit und Wohlbefinden bei unseren Mietern zu gewährleisten. Wir sind bestrebt, durch exzellenten Kundenservice, regelmäßige Kommunikation und die Bereitstellung hochwertiger Dienstleistungen und Einrichtungen die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Mieter zu erfüllen und zu übertreffen.

Konkret bedeutet das:

- Durchführung Gespräche und Befragungen zur Mieterzufriedenheit und Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen basierend auf dem Feedback.
- wo sinnvoll: Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen und -diensten, die das Wohlbefinden der Mieter fördern.

2. Strategien und Maßnahmen

a) Kundenservice

- Erreichbarkeit: Bereitstellung eines Kundenservice, um schnell und effizient auf die Anliegen und Bedürfnisse der Mieter einzugehen. Schnelle Reaktionszeiten bei allen Anliegen – gestaffelt nach Bedeutung und Dringlichkeit.
- Mieterportale: wo im Hinblick auf den Gebäudetyp sinnvoll Einführung von digitalen Mieterportalen, die den Mietern einfachen Zugang zu Informationen, Dienstleistungen und Kommunikationskanälen bieten.

b) Regelmäßige Kommunikation

- Mieterbefragungen: Durchführung regelmäßiger Mieterumfragen, um Feedback zu sammeln und die Zufriedenheit der Mieter zu messen. Dies kann durch Einzelgespräche oder auch durch standardisierte Umfragen erfolgen.
- Informationsveranstaltungen: wo sinnvoll für eine Mehrzahl von Mietern von Liegenschaften Organisation von Informationsveranstaltungen und Mieterversammlungen, um die Mieter über wichtige Themen und Entwicklungen zu informieren und sich auszutauschen.

c) Wartung und Instandhaltung

- Proaktive Wartung: Implementierung eines proaktiven Wartungsprogramms sowie zuverlässiger und leicht zugänglicher Dokumentation, um sicherzustellen, dass alle Gebäude und Einrichtungen in einwandfreiem Zustand sind.
- Schnelle Reaktionszeiten: Sicherstellung schneller Reaktionszeiten bei Wartungs- und Reparaturanfragen, um die Zufriedenheit der Mieter zu gewährleisten.

d) Hochwertige Dienstleistungen und Einrichtungen

- Gemeinschaftseinrichtungen: wo für die spezifischen Gebäude und wirtschaftlich sinnvoll Bereitstellung hochwertiger Gemeinschaftseinrichtungen wie Fitnessstudios, Gemeinschaftsräume und Grünflächen, die das Wohlbefinden der Mieter fördern.
- Nachhaltige Lösungen: Implementierung nachhaltiger Lösungen wie energieeffiziente Beleuchtung und Wassersparmaßnahmen, um den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und die Betriebskosten zu senken.

e) Monitoring und Berichterstattung

- Zufriedenheitsanalysen: Regelmäßige Analyse der Mieterzufriedenheit und Identifizierung von Verbesserungspotenzialen.
- Transparente Berichterstattung: Offenlegung der Maßnahmen und Ergebnisse zur Mieterzufriedenheit in den jährlichen Nachhaltigkeitsberichten.

D. Governance - Unternehmensführung

I. Transparenz

1. Zweck

Diese Policy zielt darauf ab, die Transparenz innerhalb unserer Organisation zu fördern und sicherzustellen, dass alle relevanten Informationen offen und ehrlich kommuniziert werden. Transparenz ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Governance-Praktiken und trägt dazu bei, das Vertrauen unserer Stakeholder zu stärken.

2. Grundsätze

a) Offenlegung von Informationen

- Wir legen alle wesentlichen Informationen zeitnah und genau offen. Dies umfasst finanzielle Berichte, Unternehmensentscheidungen, Risiken und Chancen.
- Alle Berichte und Offenlegungen werden in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen erstellt.

b) Kommunikation

- Wir fördern eine offene Kommunikation innerhalb der Organisation und mit externen Stakeholdern.
- Regelmäßige Updates und Berichte werden über geeignete Kanäle bereitgestellt, um sicherzustellen, dass alle Stakeholder gut informiert sind.

c) Integrität und Ehrlichkeit

- Alle Mitarbeiter sind verpflichtet, bei der Kommunikation und Offenlegung von Informationen höchste Integrität und Ehrlichkeit zu wahren.
- Unethisches Verhalten, wie die Zurückhaltung wesentlicher Informationen oder die Verbreitung falscher Informationen, wird nicht toleriert.

d) Zugang zu Informationen

- Wir stellen sicher, dass alle Stakeholder einfachen Zugang zu relevanten Informationen haben.
- Interne Prozesse werden regelmäßig überprüft, um die Effizienz und Zugänglichkeit der Informationsbereitstellung zu verbessern.

e) Verantwortlichkeit

- Führungskräfte und Mitarbeiter sind für die Einhaltung dieser Richtlinie verantwortlich.
- Verstöße gegen diese Richtlinie werden untersucht und können zu Disziplinarmaßnahmen führen.

II. Ethik und Compliance

1. Zweck

Diese Policy zielt darauf ab, ethisches Verhalten und die Einhaltung aller relevanten Gesetze und Vorschriften innerhalb unserer Organisation zu fördern. Ethik und Compliance sind zentrale Bestandteile unserer Governance-Praktiken und tragen dazu bei, das Vertrauen unserer Stakeholder und aller sonstiger Geschäftspartner und der Mitarbeiter zu stärken und unsere langfristige Nachhaltigkeit zu sichern.

2. Grundsätze

a) Ethisches Verhalten

- Wir verpflichten uns zu höchsten ethischen Standards in all unseren Geschäftsaktivitäten.
- Alle Mitarbeiter sind verpflichtet, ehrlich, fair und respektvoll zu handeln.

b) Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften

- Wir halten uns an alle geltenden Gesetze, Vorschriften und internen Richtlinien.
- Regelmäßige Schulungen und Weiterbildungen werden durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle Mitarbeiter über die relevanten rechtlichen Anforderungen informiert sind.

c) Vermeidung von Interessenkonflikten

- Mitarbeiter müssen potenzielle Interessenkonflikte offenlegen und vermeiden.
- Entscheidungen werden im besten Interesse der Organisation und ihrer Stakeholder getroffen.

d) Meldung von Verstößen

- Wir fördern eine Kultur der Offenheit, in der Mitarbeiter Verstöße gegen diese Richtlinie oder andere ethische Bedenken ohne Angst vor Repressalien melden können.
- Ein vertraulicher Meldeprozess steht allen Mitarbeitern zur Verfügung. Es ist eine Whistleblower Policy in Kraft und die Mitarbeiter sind darüber informiert und haben eine

e) Verantwortlichkeit und Überwachung

- Folgende Führungskräfte sind für die Einhaltung dieser Richtlinie verantwortlich:
 - Compliance Officer: Dr. Angela Geerling, Geschäftsführerin
 - Umsetzung ESG: Sophie Baden, Geschäftsführerin
- Regelmäßige Überprüfungen der Policy und der Strategien und Maßnahmen werden durchgeführt, um die Einhaltung sicherzustellen und kontinuierliche Verbesserungen zu ermöglichen.

III. Risikomanagement

1. Zweck

Diese Policy zielt darauf ab, ein effektives Risikomanagement innerhalb unserer Organisation zu fördern. Ein robustes Risikomanagement ist entscheidend, um potenzielle Bedrohungen zu identifizieren, zu bewerten und zu steuern, und trägt zur langfristigen Nachhaltigkeit und Stabilität unserer Organisation bei. Es gibt neben der vorliegenden weitere Policies und Tools für das Risikomanagement (Risikohandbuch, Compliance Management System etc.). Diese Policies ergänzen sich gegenseitig.

2. Grundsätze

a) Risikobewusstsein

- BLUE fördert eine Kultur des Risikobewusstseins auf allen Ebenen der Organisation.
- Alle Mitarbeiter sind dafür verantwortlich, potenzielle Risiken in ihren jeweiligen Bereichen zu identifizieren und zu melden.
- Eine übergeordnete Rolle kommt dem Compliance Officer zu, der die Thematik insgesamt überwacht und konkrete Maßnahmen anstößt,

durchführt und für die Fortführung und Weiterentwicklung der Strategien sorgt.

- Compliance Officer: Dr. Angela Geerling, Geschäftsführerin

b) Risikobewertung

- Risiken werden systematisch identifiziert, bewertet und priorisiert.
- Wir verwenden anerkannte Methoden und Werkzeuge zur Risikobewertung, um sicherzustellen, dass alle relevanten Risiken berücksichtigt werden.

c) Risikosteuerung

- Geeignete Maßnahmen zur Risikosteuerung werden entwickelt und implementiert, um identifizierte Risiken zu minimieren oder zu eliminieren.
- Wir überwachen und überprüfen regelmäßig die Wirksamkeit unserer Risikosteuerungsmaßnahmen.

d) Kontinuierliche Überwachung

- Risiken und Risikosteuerungsmaßnahmen werden kontinuierlich überwacht und bei Bedarf angepasst.
- Regelmäßige Berichte über den Status des Risikomanagements werden an die Geschäftsführung und relevante Stakeholder weitergeleitet.

e) Schulung und Bewusstsein

- Schulungen und Sensibilisierungsprogramme, um sicherzustellen, dass alle Mitarbeiter über die Bedeutung des Risikomanagements und ihre Rolle dabei informiert sind.
- Neue Mitarbeiter werden im Rahmen ihres Onboardings in unsere Risikomanagementpraktiken eingeführt.

f) Verantwortlichkeit

- Führungskräfte und Mitarbeiter sind für die Einhaltung dieser Richtlinie verantwortlich.
- Verstöße gegen diese Richtlinie werden untersucht und können zu Disziplinarmaßnahmen führen.

IV. Verantwortung der Geschäftsführung

1. Zweck

Diese Policy zielt darauf ab, die Verantwortlichkeiten der Geschäftsführung klar zu definieren und sicherzustellen, dass die Geschäftsführung ihre Aufgaben im

Einklang mit den höchsten Standards der Unternehmensführung wahrnimmt. Eine starke und verantwortungsbewusste Führung ist entscheidend für die nachhaltige Entwicklung und den Erfolg von BLUE.

2. Grundsätze

a) Fiduciäre Pflichten

- Die Geschäftsführung wird im besten Interesse der Organisation und ihrer Stakeholder und Mitarbeiter handeln.
- Entscheidungen werden auf der Grundlage umfassender Informationen und sorgfältiger Überlegungen getroffen.

b) Ethisches Verhalten

- Mitglieder der Geschäftsführung müssen höchste ethische Standards einhalten und als Vorbilder für die gesamte Organisation dienen.
- Interessenkonflikte sind zu vermeiden und offenzulegen.

c) Transparenz und Offenlegung

- Die Geschäftsführung sorgt für Transparenz in Entscheidungsprozessen und berichtet wo sinnvoll und zielführend regelmäßig intern über ihre Aktivitäten und Entscheidungen.
- Wichtige Informationen werden zeitnah und genau offengelegt.

d) Risikomanagement

- Die Geschäftsführung ist für die Überwachung und Steuerung wesentlicher Risiken verantwortlich. Die Geschäftsführung bestimmt eines ihrer Mitglieder und/oder einen geeigneten Mitarbeiter als Compliance Manager. Compliance Manager von BLUE ist Dr. Angela Geerling, Geschäftsführerin.
- Es werden geeignete Maßnahmen ergriffen, um Risiken zu identifizieren, zu bewerten und zu steuern. Dazu gehört ein Risikomanagementsystem; dieses ist einer eigenen Policy (Compliance Management System CMS) sowie im Risikohandbuch detailliert festgelegt.

e) Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung

- Die Geschäftsführung fördert nachhaltige Geschäftspraktiken und berücksichtigt die sozialen und ökologischen Auswirkungen der Unternehmensentscheidungen.
- ESG-Kriterien werden in die strategische Planung und Entscheidungsfindung sowie in die Vergütungssysteme integriert.

f) Fortbildung und Entwicklung

- Mitglieder der Geschäftsführung nehmen an Schulungen und Weiterbildungen teil, um ihre Kenntnisse und Fähigkeiten zu erweitern.
- Neue Mitglieder der Geschäftsführung werden umfassend in ihre Aufgaben und Verantwortlichkeiten eingeführt.

E. Überprüfung und Aktualisierung der Policy

Diese Policy wird regelmäßig überprüft und bei Bedarf aktualisiert, um sicherzustellen, dass sie den aktuellen Anforderungen und Best Practices entspricht.