

PALMIRA CAPITAL PARTNERS

UMWELT-, SOZIAL- UND UNTERNEHMENS- FÜHRUNGSASPEKTE | ESG



PALMIRA CAPITAL PARTNERS ESG-STRATEGIE

Zentraler Bestandteil der Unternehmenskultur von Palmira Capital Partners ist unser Fokus auf die Aspekte Umwelt, Soziales und Unternehmensführung, kurz ESG. (Die Abkürzung ESG steht für „Environment, Social, Governance“.) Als Team wollen wir diese bestmöglich in unsere Geschäftsentscheidungen einfließen lassen. So wollen wir nicht nur die positive Entwicklung unserer Fonds gewährleisten, sondern gleichzeitig Auswirkungen auf Umwelt und die Allgemeinheit beachten.

Im Jahr 2019 hat die Europäische Union (EU) eine neue Verordnung verabschiedet, nach der Vermögens- und Fondsmanager verpflichtet sind, neue Regeln zur „Offenlegung hinsichtlich nachhaltiger Investments und Nachhaltigkeitsrisiken“ einzuhalten. Die Verordnung legt fest, wie Unternehmen und Fondsmanager über nachhaltige Investments und Nachhaltigkeitsrisiken informieren und welche Informationen sie der Öffentlichkeit zugänglich machen müssen. Sie regelt die Informationspflichten in Bezug auf interne Richtlinien und Berichterstattung zu ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Angelegenheiten, einschließlich der guten Unternehmensführung mit Blick auf Umweltauswirkungen, Arbeitnehmerschutz und Steuern.

Im Rahmen unserer Investmentstrategien und Due-Diligence-Prozesse werden ESG-Risiken von Palmira Capital Partners analysiert, um sicherzustellen, dass die ESG-Grundsätze bei all unseren Geschäftsentscheidungen eingehalten werden.

ANLEGERFORDERUNG

Während Fragen der ökologischen, finanziellen und sozialen Nachhaltigkeit bereits seit vielen Jahren von Interesse für Anleger sind, wird nun auch Unternehmensführungen zunehmend bewusst, dass Verbesserungen im Bereich ESG perspektivisch betrachtet positive Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung haben. Daher gewinnen diese Aspekte an Bedeutung für langfristig orientierte Investoren und Asset Manager.

1.

GUTE UNTERNEHMENSFÜHRUNG UND NACHHALTIGE GESCHÄFTSENTSCHEIDUNGEN

Die Unternehmenskultur und das Verhalten eines Unternehmens können einen großen Einfluss auf das Vertrauen haben, das ihm von Kunden, Partnern und Investoren entgegengebracht wird. Die Verbesserung der Corporate Governance ist daher nicht nur zu einem Anliegen für Unternehmensleitungen geworden. Auch Aufsichtsbehörden und Investoren sanktionieren negative Praktiken in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung schnell.

3.

TECHNOLOGIE

Der technologische Fortschritt und die Digitalisierung verändern die Art und Weise, wie wir unser Leben und unsere Geschäfte führen. Sie beeinflussen auch die Immobilienmärkte auf globaler Ebene. Immobilienunternehmen, die sich den Herausforderungen stellen und die Digitalisierung vorantreiben, werden erfolgreicher sein als jene, denen das nicht gelingt. Diese Entwicklung ist jedoch nicht ohne Risiken und bedarf einer Unternehmensführung, die diesen Transformationsprozess verantwortungsvoll begleitet.

2.

KLIMAWANDEL

Da immer mehr Regierungen die Gefahren des Klimawandels erkennen, wächst der öffentliche Druck auf Unternehmen, negative Auswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit auf die Umwelt zu minimieren. Zunehmend fordern auch Nutzer von Gewerbeimmobilien von den Projektentwicklern und Immobilienunternehmen „grüne“ Lösungen, während Investoren vermehrt auf nachhaltige Anlagen und Portfolios achten.

4.

DEMOGRAFIE

Wir leben länger, und angesichts der steigenden Lebenserwartung kommt der ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit innerhalb der Gesellschaft eine wachsende Bedeutung zu. Gleichzeitig wird mit der Einflussnahme einer jüngeren Generation die Messlatte hinsichtlich der Erwartungen von Verbrauchern, Nutzern, Geschäftspartnern und Investoren höher gelegt.

UNSER BEKENNTNIS

PALMIRA CAPITAL PARTNERS FOLGT DEN PRINZIPIEN DER VEREINTEN NATIONEN FÜR VERANTWORTLICHES INVESTIEREN (UN PRI) UND HAT SICH ZUM ZIEL GESETZT:

- » ESG-Aspekte in die Investmentanalyse und in Entscheidungsabläufe einzubeziehen
- » Aktiver Eigentümer zu sein und ESG-Themen in die Unternehmenspolitik und -praxis zu integrieren
- » Bei Investitionen damit verbundene ESG-Aspekte offenzulegen
- » Die Akzeptanz und Umsetzung der UN PRI innerhalb der Investmentbranche zu fördern
- » Gut zusammenzuarbeiten, um unsere Effektivität bei der Umsetzung der UN PRI zu erhöhen
- » Über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der UN PRI zu berichten



UNSERE ZIELE

ALS UNTERNEHMEN HAT SICH PALMIRA CAPITAL PARTNERS FOLGENDE VORGABEN GESETZT:

FIRMENZIELE

- Mietflächen bereitstellen, die für Start-ups und Kleinunternehmer geeignet sind
- Keine Dieselfahrzeuge in unserer Unternehmensflotte
- Alle Vielfahrer nutzen Hybridfahrzeuge
- Erwerb von CO₂-Zertifikaten für jedes Fahrzeug in unserem Fuhrpark
- Strenge Regeln für das Drucken auf Papier
- Ausschließliche Verwendung von Glasflaschen
- Keine Kaffeemaschinen, die Kapseln erfordern
- Mindestens 45 Prozent der Mitarbeiter sind weiblich

PORTFOLIOZIELE

- Analyse und Benchmarking von Portfolios nach den ISA-Normen (International Standards on Auditing)
- Maximierung des Einsatzes von Solarmodulen
- Bereitstellung von Ladestationen für elektrische Fahrzeuge
- Einrichtung von Ladestationen für elektrische Lieferfahrzeuge in Distributionszentren
- Umstellung aller Heizsysteme auf Gas
- Bereitstellung von Wärme auf Basis von Geothermie
- Reduzierung des Energieverbrauchs durch den Einsatz von Wärmespeichertechnik
- Anlegen von Wildblumenwiesen
- Schrittweise Umstellung aller Leuchten auf LED (derzeitiger Stand 45 Prozent)
- Entwicklung und Nutzung von Gründächern

IMMOBILIEN-AKQUISITIONEN

- Analyse aller ESG-relevanten Faktoren während der Due Diligence
- Alle neuen Objekte sollen umweltspezifisch mindestens Goldstandard erreichen
- ESG-relevante Optimierung des Einkaufsprozesses und der Kostenkalkulation im Rahmen der selbst gesteckten Ziele
- Kein Erwerb von Immobilien, die nicht den ESG-Mindeststandards von Palmira Capital Partners entsprechen

FONDSAUFLEGUNGEN

- Beibehaltung einer niedrigen Schuldenquote (Debt Ratio)

ÜBERPRÜFUNG UNSERER FORTSCHRITTE

2020

- pom+Consulting beginnt mit der Beratung von Palmira Capital Partners in Bezug auf digitale Strategien für Unternehmenswachstum und Portfolio-/Assetmanagement.
- pom+Consulting fungiert als externer ESG-Berater für Produkte, Prozesse und Immobilien.
- Palmira erstellt jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht über die bestehenden Objekte, unter Berücksichtigung aller ESG-Kriterien. Dieser wird erstmals im Jahr 2020 veröffentlicht.

2019 | UMSETZUNG DER ESG-PLÄNE

- Angepasste Berichtsprotokolle nach ESG-Grundsätzen
- Übernahme der ESG-Grundsätze in den allgemeinen Geschäftsplan und die Unternehmensstrategie
- Im Rahmen der Ankaufsbewertung (Due Diligence) für Immobilien haben wir Nachhaltigkeitskriterien implementiert und überprüfen über unsere Berater Nova-Ambiente relevante Punkte wie Energieeffizienz, Baustoffe, aber auch Bodenkontamination oder Geschäftsfelder der Mieter.
- Die Nachhaltigkeit der technischen Anlagen und des Objektes selbst wird im Rahmen der technischen Due Diligence überprüft. Der daraus resultierende Maßnahmenplan für Investitionen geht in die wirtschaftliche Berechnung ein und wird innerhalb der Haltedauer umgesetzt.
- Analyse und Benchmarking von Portfolios nach ISA-Standards in Auftrag gegeben
- Mitgliedschaft im International Corporate Governance Network (ICGN)

2018 | FESTLEGUNG DER ZIELE UND PROZESSE

- Identifizierung von ESG-Risiken und entsprechenden anlagerelevanten Faktoren
- Formulierung von Prozessen und Leistungskennzahlen, die ein internes und externes Benchmarking ermöglichen

UNSERE MASSNAHMEN

BLUMENWIESEN



Grünflächen, die zu den Immobilien gehören, werden in umweltfreundlicher Art und Weise behandelt. Einheimische Wildblumen werden gefördert, wobei das Gras nur einmal jährlich nach der Blüte gemäht wird. Das spart Ressourcen, vermeidet Lärmbelästigung und fördert die Vielfalt der Flora und Fauna.

PHOTOVOLTAIKANLAGEN



Wo es sinnvoll ist, installiert Palmira Capital Partners Photovoltaikanlagen auf allen Immobilien, um den Verbrauch von fossilen Brennstoffen zu reduzieren. Idealerweise wird die erzeugte Energie direkt in der Immobilie genutzt. Beim Immobilienerwerb präferieren wir Objekte, die bereits mit entsprechenden Systemen ausgestattet sind. Aktuell gibt es nur noch eine Liegenschaft mit Ölheizung.

HEIZUNG, LÜFTUNG, KLIMATECHNIK (HLK)



Unabhängig von den Lebenszyklen ersetzen wir die HLK-Ausstattung der Objekte unseres Portfolios durch moderne und klimafreundliche Systeme. Über die Umweltaspekte hinaus können wir so auch die Nebenkosten verringern und unsere Immobilien wettbewerbsfähiger gestalten.

UNSERE MASSNAHMEN

LADESTATIONEN



Bautzen – Palmira Unternehmensimmobilien Club 1

Wir statten alle Industrieparks mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge aus, mit dem Ziel, den vor Ort erzeugten Strom aus Sonnenenergie zu nutzen.

NACHHALTIGES MANAGEMENT



Auf Basis der laufenden Analyse und Beratung durch unsere ESG-Consultants führen wir ein umfassendes Nachhaltigkeitsmanagement unserer Geschäftsaktivitäten in Form von Kontrollen und Überprüfung der entsprechenden Kennzahlen ein.

ENERGIESPARENDE BELEUCHTUNGSTECHNIK



Bergkamen – European Core Logistics Partnership

Wo notwendig, wird in den Objekten unseres Portfolios moderne, energiesparende und langlebige Beleuchtungstechnik installiert. Aktueller Stand: 45 Prozent.

UNSERE MASSNAHMEN

» Anreize für Mitarbeiter setzen, Ideen einzubringen, die bei der Erreichung der ESG-Ziele helfen

» Die Kapitalausstattung basiert auf einem klaren und streng kontrollierten Budget (zusätzliche Ausgaben bedürfen der Genehmigung durch die Geschäftsführung)

» Transaktionen und wichtige Entscheidungen, müssen von mindestens zwei leitenden Teammitgliedern genehmigt werden

» Interne Revision mit laufender Kontrolle durch externe Spezialisten

» Überwachung der Aktivitäten durch BaFin-regulierte Service-KVGs

PALMIRA CAPITAL PARTNERS KONTAKT ESG-BEREICH

LAURA RENTSCHLER

Palmira Capital Partners GmbH
Rossertstraße 5
60323 Frankfurt am Main

T: +49 69 870021 835
F: +49 69 870021 880
M: +49 172 405 48 46

Laura.Rentschler@palmira-capital.com