

# NACHHALTIGKEITS- BERICHT 2025/2026

---

Performance | Transparenz | Konkretes Handeln









> **7,0**

Mrd. Euro Assets  
under Management\*



> **160**

Ladestationen in Betrieb  
an Handelsstandorten



> **99**

Prozent  
Vermietungsquote



> **500**

Mieter



> **80**

Prozent Grundver-  
sorgungsmieter



~ **3.600**

Anleger und Investoren



~ **1.200**

Mietflächen



> **13**

Jahre durchschnittliche  
Haltedauer der Immobilien



**180**

Mitarbeitende  
im Konzern



> **10**

Mio. Kunden  
jährlich an unseren  
Handelsstandorten



**200**

aufgelegte  
Immobilienfonds



~ **1,4**

Mio. m<sup>2</sup>  
Mietfläche



# ÜBER DIESEN BERICHT

Auch in wirtschaftlich angespannten Zeiten bleibt Nachhaltigkeit ein essenzieller Faktor. Gegenwärtige Unsicherheit, bedingt durch den Wandel in der ESG-Regulatorik, insbesondere durch das Omnibus-Paket, bestehende operative Aufgabenstellungen, Anforderungen von Investoren und Banken bis hin zu konkreten betrieblichen Herausforderungen wie Energiekosten und Dekarbonisierung, prägen das Spannungsfeld der Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche.

Wir als Hahn Gruppe begegnen den nachhaltigkeitsbezogenen Herausforderungen proaktiv und erkennen zugleich die möglichen Chancen, die sich aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten bzw. ESG für uns als Unternehmensgruppe ableiten und nutzen lassen. Das Bestreben nach einer verantwortungsvollen und zielgerichteten Verknüpfung der Aspekte Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft ist seit über vier Jahrzehnten ein wesentlicher Baustein des unternehmerischen Erfolgs der Hahn Gruppe.

Nachhaltigkeit und Klimaschutz sind daher von zentraler Bedeutung für unser wirtschaftliches Handeln und Ausdruck unserer gesellschaftlichen Verantwortung. Im Einklang mit den Ansprüchen unserer Investoren, Mieter und Mitarbeitenden arbeiten wir kontinuierlich daran, generationenübergreifend Immobilienwerte in einer le-

benswerten Umwelt zu schaffen, unsere Betreiber in ihrem Erfolg zu unterstützen und einen Nutzen für die Gesellschaft zu erbringen.

Die Hahn Gruppe ist gegenwärtig nicht verpflichtet, einen Nachhaltigkeitsbericht gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und der EU-Taxonomie-Verordnung vorzulegen. Wie in den Vorjahren haben wir uns bewusst entschieden, weiterhin freiwillig über unsere Nachhaltigkeitsleistungen zu berichten. Denn nur durch die Sicherstellung von Transparenz und ein konsequent nachhaltiges Handeln schaffen wir die Basis für innovatives, umweltfreundliches Wirtschaften und ein zukunftsfähiges Marktumfeld.

Der vorliegende Bericht dokumentiert unsere strategischen Überlegungen in den Bereichen Unternehmensführung, Umwelt und Soziales. Darüber hinaus möchten wir unseren Investoren und Anlegern sowie weiteren interessierten Anspruchsgruppen einen aktuellen Einblick in unser nachhaltiges Engagement sowie in unsere operativen Ansätze im Hinblick auf unsere Bestrebungen zur Dekarbonisierung geben. Hierbei verfolgen wir stets den Anspruch, über das Maß an gesetzlichen Verpflichtungen hinauszugehen. Die Berichtsinhalte beziehen sich auf das abgeschlossene Jahr 2024 sowie auf das laufende Jahr 2025 mit Stand 31. Oktober.

Mitglied im



Signatory of:



Mitglied im



# INHALT

---

- 6 VORWORT
- 8 WER WIR SIND

## ESG-INSIGHTS:

- 14 **01** GOVERNANCE
  - 18 **02** UNTERNEHMERISCHE UND SOZIALE VERANTWORTUNG
  - 26 **03** UMWELT UND DEKARBONISIERUNG
- 
- 35 IMPRESSUM
  - 36 GLOSSAR

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen und personenbezogene Hauptwörter gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keinerlei Wertung.



# VORWORT

---

**Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,**

Nachhaltigkeit bleibt für uns in einem wirtschaftlich und regulatorisch anspruchsvollen Umfeld ein zentraler Erfolgsfaktor. Gerade die aktuellen Fragen rund um die ESG-Regulatorik ebenso wie operative Anforderungen aus Energiekosten und Dekarbonisierung bestätigen unseren Anspruch, Verantwortung, Resilienz und Performance konsequent zusammenzudenken.

Als etablierter Asset und Investment Manager mit klarem Fokus auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien profitieren wir von der Stabilität dieser Assetklassen: Hohe Frequenzen, starke Ankermieter und langfristige Mietverträge sichern die Ertragsbasis und schaffen zugleich die Verpflichtung, unsere Nachhaltigkeitsagenda mit Nachdruck weiterzuentwickeln.

## **Risiken vermeiden und Chancen nutzen**

---

Nachhaltigkeit verstehen wir als festen Bestandteil unserer Unternehmensstrategie und unserer Entscheidungsprozesse. Wir passen die Leitplanken unseres Handelns fortlaufend an gesetzliche Vorgaben, Stakeholder-Bedarfe und die Marktanforderungen an. Ziel ist es, Risiken frühzeitig zu steuern, Chancen aktiv zu nutzen und die langfristige Werthaltigkeit unserer Investments zu sichern.

Die Hahn Gruppe ist derzeit nicht verpflichtet, nach CSRD und EU-Taxonomie zu berichten. Wir haben uns dennoch erneut bewusst für eine freiwillige und transparente Berichterstattung entschieden. Der vorliegende Bericht dokumentiert unsere strategischen Überlegungen und Fortschritte in Governance, Umwelt und Sozialem, bezogen auf das abgeschlossene Jahr 2024 sowie das laufende Jahr 2025.

## **ESG-Transformation messbar machen**

---

Zur gezielten Steigerung der ESG-Performance und zur Dekarbonisierung unserer Immobilien verfolgen wir weiterhin unseren „Manage to Green“-Ansatz: Bestandsanalyse, Identifikation von Optimierungspotenzialen sowie die Bewertung transitorischer und physischer Risiken stehen dabei im Mittelpunkt. Ergänzend prüfen wir externe Zertifizierungen wie DGNB oder BREEAM.

Der Schwerpunkt liegt auf belastbaren Daten und effizienten Prozessen. So haben wir Green-Lease-Klauseln weiter ausgerollt und unsere Green-Lease-Quote auf aktuell 53 Prozent erhöht. Parallel setzen wir die Umrüstung von Smart-Metern an den Standorten fort und bauen unser Wassermonitoring aus: Digitale Datenlogger an Wasserzählern sind bereits zu rund 60 Prozent installiert und sollen bis Ende Q1/2026 vollständig umgesetzt sein. Zusätzlich implementieren wir ein zentrales ESG-Managementsystem, um die Steuerung, Analyse und Planung auf Objekt- und Portfolioebene weiter zu professionalisieren.

## **Energie, Mobilität, Revitalisierung**

---

Die Energiewende unterstützen wir auch über unseren Energieeinkauf: Für den Unternehmenssitz sowie für Stromlieferstellen an Handelsstandorten wurden langfristige PPA-Verträge für Strom aus erneuerbaren Quellen abgeschlossen: für mehr Versorgungssicherheit, planbarere Kosten und zur CO<sub>2</sub>-Reduktion.

Ein weiterer Baustein ist der Ausbau der Ladeinfrastruktur: Seit 2021 treiben wir gemeinsam mit EnBW die E-Mobilität an unseren Handelsstandorten voran. Aktuell sind 163 Ladesäulen mit rund 325 Ladepunkten in Betrieb; allein in diesem Jahr kamen 15 neue Ladesäulen hinzu. Damit erhöhen wir die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit unserer Standorte und schaffen einen echten Mehrwert für Kunden und Anwohnende.



Wie die konkrete Umsetzung aussieht, zeigen in diesem Bericht Beispiele aus der Praxis: etwa unser Photovoltaik-Projekt in Marl, Revitalisierungen wie in Northeim oder die umfassende Modernisierung und Neupositionierung des Standorts in Brühl (Baden-Württemberg) mit nachhaltigen Elementen wie Wärmepumpen, LED und Energie-Monitoring.

### **Fortschritt durch konkretes Handeln**

Der Schlüssel zur erfolgreichen Transformation liegt für uns in partnerschaftlicher Zusammenarbeit – mit Mietern, Investoren, Banken und weiteren Stakeholdern. Gleichzeitig leben wir Verantwortung auch im Sozialen: Unser Corporate-Volunteering-Programm „Wir packen an!“ wurde 2025 mit vielfältigen Aktionen fortgeführt, mit Einsätzen

in Pflegeeinrichtungen, Umweltprojekten bis hin zu lokalen Initiativen gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen. Wir laden Sie herzlich ein, unsere Fortschritte im Bericht nachzuvollziehen und diesen Weg mit uns im Dialog weiterzugehen. Denn nachhaltige Performance entsteht dort, wo Langfristigkeit, Transparenz und konkretes Handeln zusammenkommen.

**Thomas Kuhlmann**  
Vorstandsvorsitzender

**Christoph Horbach**  
Mitglied des Vorstands

Bergisch Gladbach, Dezember 2025



# WER WIR SIND

## Unternehmensprofil und wesentliche Geschäftsbereiche

Die Hahn Gruppe ist seit 1982 als Asset und Investment Manager tätig. Sie ist auf versorgungsorientierte Handels- und Mixed-Use-Immobilien spezialisiert. In der lang-jährigen Unternehmensgeschichte wurden bereits rund 200 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei über 7 Mrd. Euro.

Mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH und einer übergreifenden Expertise aus Immobilien- und Vermögensmanagement nimmt die Hahn Gruppe bei privaten, semiprofessionellen und professionellen Anlegern ein Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Immobilienobjekte an rund 120 Standorten.

Die **HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG** nimmt als Holding mit Sitz in Bergisch Gladbach die zentrale Leitungsfunktion der Hahn Gruppe wahr. Sie verfügt über drei operative Tochtergesellschaften, von denen zwei ihren Sitz in Bergisch Gladbach haben.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft **DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH** zählt die Verwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF) in der Form von inländischen geschlossenen oder offenen Publikums- und Spezial-AIFs, das Portfolio sowie das Risiko Management zu ihren Kernaufgaben.

Die Tochtergesellschaft **HAHN Fonds und Asset Management GmbH** bündelt die Immobilien-Management-Aktivitäten der Hahn Gruppe, die für die verwalteten Investmentvehikel erbracht werden. Hierzu zählen die Akquisition, das Asset Management, die Projektentwicklung und das Property Management.

Die Tochtergesellschaft **Retail Management Expertise Asset & Property Management GmbH** mit Sitz in Oberhausen erbringt im Wesentlichen vom Investmentfondsgeschäft der Hahn Gruppe unabhängige Center-Management- und Property-Management-Dienstleistungen für Dritte.

## Konzernstruktur

### HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG





## Ganzheitliches Management von Immobilien- und Investmentvermögen

Die Performance der von uns verwalteten Investmentvermögen leitet sich aus vielen unterschiedlichen Einflussfaktoren ab. Indem wir mit unseren Spezialisten die gesamte Wertschöpfungskette managen, sichern wir eine hohe Qualität und den größtmöglichen Investorfolg unserer institutionellen Investoren und Privatanleger.

Die durch die Hahn Gruppe erbrachten Managementleistungen decken den gesamten Lebenszyklus und alle Wertschöpfungsstufen eines langfristigen Immobilieninvestments ab.

- Die immobiliennahen Dienstleistungen reichen vom An- und Verkauf über die Vermietung und Verwaltung bis hin zur Revitalisierung und Neuentwicklung von Immobilien.
- Die kapitalmarktnahen Dienstleistungen beinhalten die Konzeption, Strukturierung und Vermarktung von immobilienbasierten Investment- und Anlageprodukten sowie das Portfolio Management und die Anlegerbetreuung.
- Der Investor Hahn Gruppe beteiligt sich an aufgelegten Immobilienfonds und Joint-Venture-Portfolios, um Zusatzerträge zu realisieren und die Interessenkongruenz mit den Anlegern zu steigern.

## Leistungsbausteine – alles aus einer Hand



# UNSERE STRATEGIE

## Investmentfokus Handelsimmobilien und Mixed-Use-Immobilien

Unsere Investitionsschwerpunkte liegen auf Handels- und Mixed-Use-Immobilien, die mit ihrem Mieterbesatz eine hohe Versorgungsorientierung aufweisen. Diese Immobilien und deren Betreiber erfüllen überwiegend den täglichen Bedarf der Menschen und weisen entsprechend hohe Besucherfrequenzen auf. Zugleich gewährleisten sie stabile Mieterträge für die Immobilieninvestoren.

Die Assetklasse der großen Lebensmittelmärkte und Fachmarktansiedlungen, die auch als „großflächiger Einzelhandel“ bezeichnet wird, überzeugt durch ihre hohe Stabilität und Investitionssicherheit. Sie umfasst insbesondere die Immobilienobjekttypen Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte und Non-Food-Fachmärkte.

Mit „Mixed-Use“ werden gemischt genutzte Immobilienobjekte bezeichnet, die mehrere Nutzungsarten wie Einzelhandel, Büro, Wohnen oder Gesundheit an einem Standort miteinander vereinbaren. Überwiegend angesiedelt im urbanen Raum sind oft weitere Gewerbeformen vertreten, wie etwa Gastronomie, Dienstleistungen, Entertainment, Fitness/Wellness und öffentliche Einrichtungen. Die Vielfalt der Mieter schafft eine große Diversifikation, die unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten positiv zu werten ist.

Mixed-Use-Immobilien sind oftmals Bestandteil eines Stadtquartiers. Das Quartier ist eine multifunktionale Durchmischung aus Wohn-, Arbeits-, Kultur- und Freizeitflächen. Nach dem Prinzip der kurzen Wege findet man alles an einem Ort. Lebendige Quartiere mit Raum für Begegnung schaffen Aufenthaltsqualität und fördern das Zusammenleben.



## Unsere Expertise – Asset und Investment Management

Im Investment Management werden rund 120 Immobilienstandorte mit einer Mietfläche von rund 1,4 Mio. m<sup>2</sup> für die Hahn-Immobilienfonds gemanagt. Die Hauptmieter der Objekte sind überwiegend große und international tätige Einzelhandelskonzerne. Diese Unternehmen verfügen grundsätzlich über eine sehr gute Bonität und gehen langfristige Mietverträge mit Laufzeiten von zehn Jahren und mehr ein. Die Vermietungsquote im Immobilienfondsportfolio lag zum 31.10.2025 bei rund 99 Prozent.

Die Hahn Gruppe verfügt über langjährige Erfahrung und umfassendes Know-how in der Immobilien- und Investmentbranche. Dies ermöglicht es, eine breite Palette von Investmentprodukten anzubieten. Das Portfolio umfasst offene Spezial-AIFs, Individualfonds und Club Deals, die auf die spezifischen Bedürfnisse der institutionellen Kunden zugeschnitten sind.

### Unsere Werte

### VERANTWORTUNG

Verantwortung leben.



### KUNDENFOKUS

Erfolg und Zufriedenheit unserer Investoren.



### ZUSAMMENARBEIT

Gemeinsam zum Erfolg.







## Leitbild und Unternehmenswerte der Hahn Gruppe

Neben den institutionellen Investmentlösungen bieten wir Publikums-AIFs und Private Placements an, um auch privaten Anlegern den Zugang zu Immobilieninvestments zu ermöglichen. Unsere Fondsprodukte sind reguliert und von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt, um höchste Transparenz und Sicherheit für unsere Anleger zu gewährleisten. Wir verfolgen dabei stets eine nachhaltige Investmentstrategie, die es uns ermöglicht, stabile und langfristige Renditen für unsere Anleger zu erwirtschaften.

Mit ihren Tochtergesellschaften betätigt sich die Hahn Gruppe auch als Immobilien Manager für Drittvermögen und erbringt für die Auftraggeber im Wesentlichen Center-Management- und Property-Management-Dienstleistungen. Das für Dritte gemanagte Immobilienvermögen belief sich auf rund 4,5 Mrd. Euro.

Unser Leitbild und unsere Unternehmenswerte stellen das Fundament für die Zusammenarbeit und die gemeinsame Identifikation mit der Hahn Gruppe dar. Das daraus abgeleitete Verständnis von unternehmerischer Verantwortung bildet die Grundlage unseres Handelns. Zentraler Baustein des kulturellen Selbstverständnisses ist eine hierarchieübergreifende und gegenseitige Wertschätzung. Jeder einzelne Mitarbeitende trägt mit seinem Handeln dazu bei. Wir arbeiten gemeinsam für die Zukunftssicherung unserer Anleger, Mieter, Geschäftspartner und unserer Gruppe mit all ihren Mitarbeitenden. Unsere Unternehmenswerte beruhen auf Vertrauen, Verantwortung, Kundenorientierung und Zusammenarbeit, Leistungsorientierung und Offenheit. Sie werden auf allen Hierarchieebenen gelebt und sind ein glaubwürdiges Element unserer Unternehmenskultur.

### LEISTUNGSBEREITSCHAFT

Leistung durch Engagement und Zielstrebigkeit.



### INNOVATIONSFÜHRERSCHAFT

Fortschritt wagen.



# 01

## ESG-INSIGHTS: GOVERNANCE

Nahversorgungszentrum Herford





# GOVERNANCE

## Zukunft nachhaltig gestalten

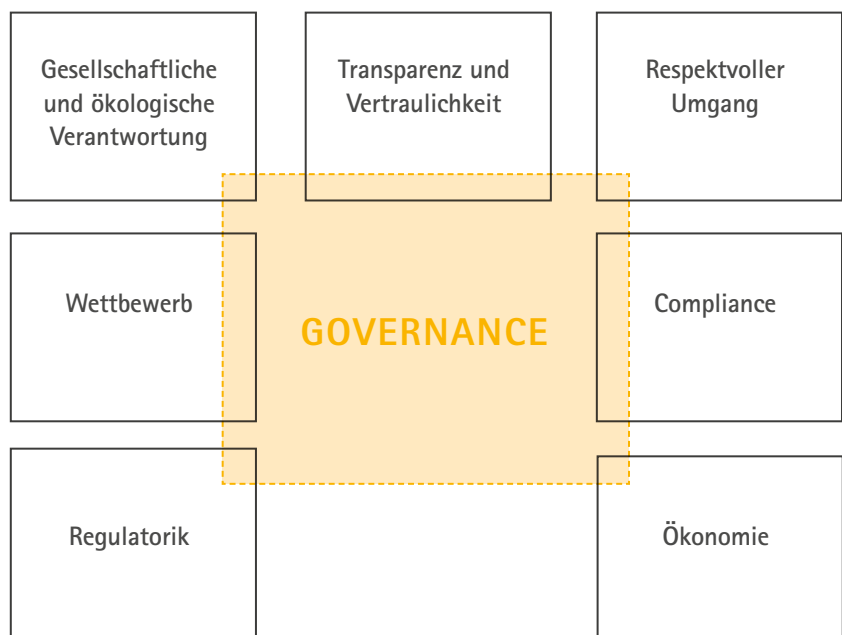
Als einer der führenden Asset und Investment Manager in Deutschland sind wir uns unserer Verantwortung für Mensch und Umwelt bewusst. Dazu gehört, dass die Hahn Gruppe jederzeit und überall die geltenden Gesetze einhält, ethische Grundwerte respektiert und bemüht nachhaltig handelt. Um ein faires, transparentes und risikobegrenzendes Wirtschaften zu gewährleisten, basiert unser Governance-Ansatz darauf, diese Vorgaben in der Organisation und den damit verbundenen operativen Prozessen und Systemen zu verankern.

Unsere intensive strategische Auseinandersetzung mit dem Klimawandel und dem damit einhergehenden Dreiklang: Anpassung, Schutz und neue Lösungen hilft uns, als Unternehmen den Anforderungen der Regulatorik als auch unserer Investoren, Mitarbeitenden und der Öffentlichkeit gerecht zu werden sowie die Erwartungen weiterer Stakeholder und des Kapitalmarkts im Sinne einer erhöhten Resilienz und einer langfristigen Werthaltigkeit der getätigten Investments zu erfüllen. Hierbei streben wir langfristige, von gegenseitigem Vertrauen geprägte Geschäftsbeziehungen an. Die Stakeholder entlang unserer Wertschöpfungskette sind für uns zentrale und relevante Anspruchsgruppen, um den Immobilienmanagementprozess ganzheitlich zu optimieren, Qualitätsstandards zu steigern, Innovationen

anzustoßen und um soziale, ökologische sowie wirtschaftliche Aspekte des Unternehmensgeschäfts kontinuierlich zu verbessern. Eine langfristig angelegte Corporate-Sustainability-Agenda bildet hierfür den entsprechenden Rahmen. Wir sind der Auffassung, dass Nachhaltigkeit ganzheitlich betrachtet werden muss. Denn Nachhaltigkeit wird erst relevant bzw. kann erst umfänglich gedacht und umgesetzt werden, wenn sie in den zentralen Strategie- und Entscheidungsprozessen fest verankert und eingebunden ist. Nachhaltigkeitsthemen wird bei uns fachbereichsübergreifend eine besonders hohe Bedeutung beigemessen, da sie ein integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie sind. Folgerichtig ist eine systematische und konsequente Implementierung spezifischer Nachhaltigkeitskriterien in unsere Geschäftstätigkeit sowie in unser Risikomanagement ein vielschichtiger, aber zugleich notwendiger und fortlaufender Entwicklungsschritt.

Unter diesen Prämissen agieren wir, um den nachhaltigkeitsbezogenen Anforderungen als Unternehmen bestmöglich zu begegnen, und passen dahingehend die Leitplanken unserer Nachhaltigkeitsstrategie fortlaufend an die gesetzlichen Vorgaben, an die Bedarfe unserer Stakeholder sowie an die grundlegenden Marktanforderungen an.

## Unser Governance-Ansatz





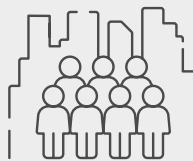
## Stakeholder-Engagement

Um langfristiges Wachstum und Wertschöpfung zu fördern, arbeiten wir konsequent und aktiv mit unseren Stakeholdern zusammen, um sicherzustellen, dass unser Geschäft ihren Bedürfnissen entspricht.



### INVESTOREN UND ANLEGER

- Finanz- und CR-Reporting
- Compliance
- Exklusive Betreuung
- Objektstrategie und Performance
- Benchmarking



### KOMMUNEN/ GESELLSCHAFT

- Proaktiver Dialog mit Vertretern
- Standortentwicklung
- Wirtschaftsförderung
- (Regionale) Bedarfe erkennen und fördern
- Nahversorgungssicherheit



### DIENSTLEISTER

- Wertekonsens
- Nachhaltigkeits-Check
- Langfristigkeit
- Zertifikate
- Strategische Partnerschaften
- Regionale Wertschöpfung



### MITARBEITENDE

- Mitarbeiterentwicklung und Förderung
- Mitarbeiterkommunikation
- Performance und Benefits
- Unternehmenswerte/Kultur
- Arbeitsschutz und Gesundheitsmanagement
- ESG-Schulungen



### MIETER

- Objektspezifische Attribute
- Green-Lease-Vereinbarungen
- Projektkooperation
- Mieterdialog und Zufriedenheit
- Nachhaltigkeitsinitiativen
- Standortattraktivität fördern/sichern
- Gebäuderezertifizierungen

# 02

## ESG-INSIGHTS: UNTERNEHMERISCHE UND SOZIALE VERANTWORTUNG

---











# 36

Tage für Fort-  
und Weiterbildung  
jährlich

# 0

Arbeitsunfälle

# 49

Prozent Frauen sind  
bei der Hahn Gruppe  
beschäftigt.

# 25

Prozent der Führungs-  
kräfte sind Frauen

# 7

Jahre durchschnittliche  
Betriebszugehörigkeit

# 51

Prozent Männer sind  
bei der Hahn Gruppe  
beschäftigt.

# 100

Prozent unserer Mitarbei-  
tenden nehmen an instituti-  
onalisierten Gesprächen zur  
Leistungsbeurteilung und  
Karriereentwicklung teil.

# 5

Kranktage durchschnittlich  
pro Mitarbeiter

# 11,6

Prozent Fluktuationsrate  
(Berechnung gemäß BDA)



# 76

Prozent der Mitarbeitenden  
nutzen die Möglichkeit des  
dezentralen Arbeitens.

Stand: 01.01. bis 31.10.2025

## Mitarbeiterentwicklung und Förderung

Als verantwortungsvoller Arbeitgeber pflegen wir eine vertrauensvolle Beziehung zu unseren Mitarbeitenden. Wir streben an, jedem Beschäftigten den geeigneten Rahmen und die Arbeitsmittel zu bieten, um sich mit den individuellen Stärken und Ideen optimal in das Unternehmen einzubringen. Die Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden und ein diskriminierungsfreies Umfeld sind für uns unverzichtbar. Wir stehen für Chancengleichheit und Weiterbildungsmöglichkeiten für alle Individuen.

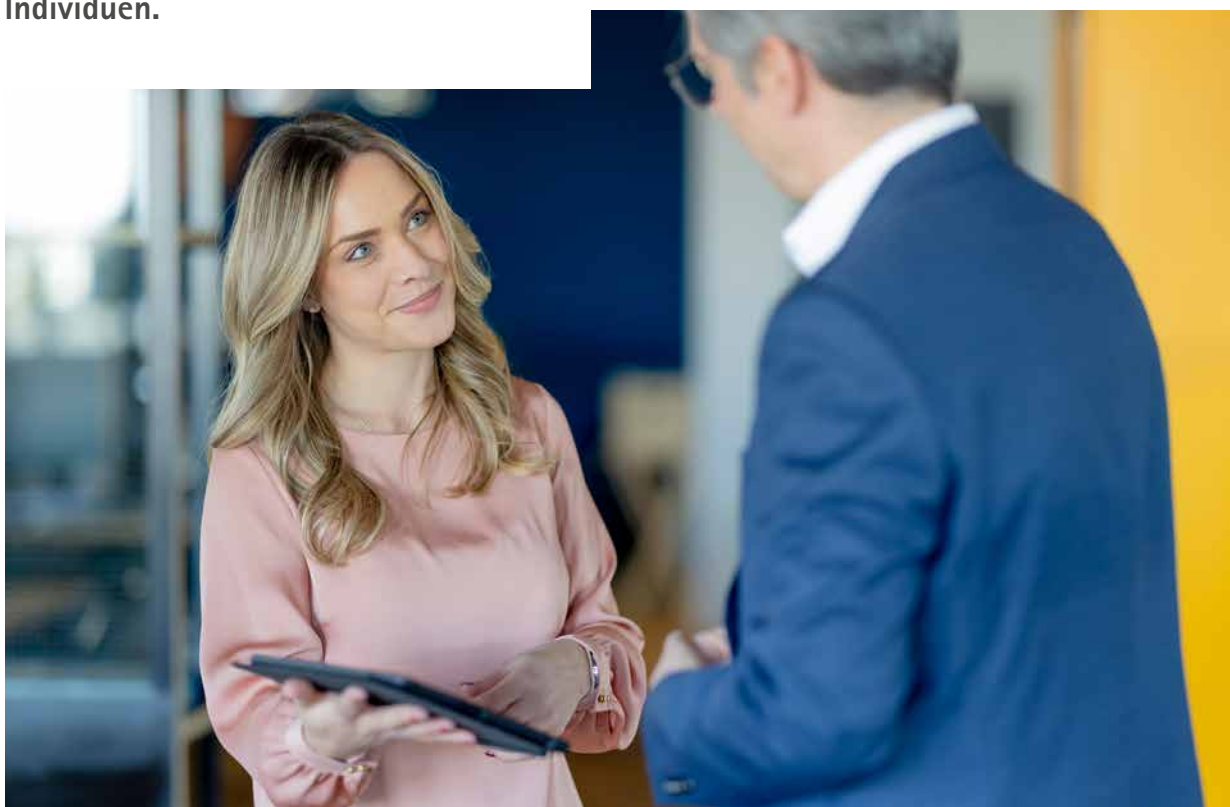
Regelmäßige Mitarbeitergespräche erzeugen ein gemeinsames Verständnis für die Aufgaben und Ziele jedes einzelnen Arbeitnehmers im Unternehmen. Sie bilden zugleich die Voraussetzung, Entwicklungsperspektiven und Weiterbildungsmöglichkeiten gemeinsam zu identifizieren – sowohl auf der fachlichen als auch auf der persönlichen Ebene. Das Bestreben besteht darin, die Fähigkeiten und Erfahrungen jedes einzelnen Mitarbeitenden fortlaufend individuell bzw. fachlich weiterzuentwickeln.

**Die Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden und ein diskriminierungsfreies Umfeld sind für uns unverzichtbar. Wir stehen für Chancengleichheit und Weiterbildungsmöglichkeiten für alle Individuen.**

## Soziales Engagement und Corporate Volunteering

Ein weiterer wesentlicher Baustein unserer Unternehmens- und Nachhaltigkeitsstrategie ist die soziale Verantwortung gegenüber der Gesellschaft bzw. dem Gemeinwesen. Vor diesem Hintergrund wurde bereits 2023 eine Corporate-Volunteering-Initiative ins Leben gerufen. Unter Bereitstellung der notwendigen Ressourcen werden jährlich soziale und ökologische Projekte im Rahmen eines Freiwilligenprogramms mit dem Motto „Wir packen an!“ gestartet, die seit der Erstauflage auf großes Interesse der Kolleginnen und Kollegen stoßen.

Die Einbindung und Motivation von Mitarbeitenden, sich an Corporate-Volunteering-Aktionen zu beteiligen, schafft beidseitig vielfältige und positive Effekte. Neben der Möglichkeit, zu lernen und sich persönlich weiterzuentwickeln, verfolgen die kontinuierlich stattfindenden Aktionstage das Ziel, das Teambuilding zu fördern, und bieten Gelegenheit, neue Kolleginnen und Kollegen aus anderen Fachbereichen kennenzulernen. Durch die gemeinsamen Einblicke in andere, zumeist unbekannte Tätigkeitsfelder ergeben sich zudem neue Impulse im Hinblick auf wesentliche Soft Skills, Motivation, abteilungsübergreifende Kommunikation, Zusammenhalt und Teamfähigkeit. Gleichmaßen ist Corporate Volunteering ein fester Bestandteil des Employer Brandings und trägt gesamthaft zur Identifikation der Mitarbeitenden mit dem Unternehmen bzw. zum Wertschaffen bei.





Im Folgenden werden einige soziale Aktionen und Projekte vorgestellt:



## **Trostpflaster für kranke Kinder und Jugendliche**

Im Rahmen der Platzierung des Hahn PWF 181 – Baumarkt Köln hatten wir unseren Anlegern erneut die Möglichkeit gegeben, auf gedruckte Fondsunterlagen zu verzichten. Die dadurch eingesparten Kosten spendete der Privatkundenvertrieb zum wiederholten Mal an eine gemeinnützige Organisation. Dieses Mal fiel die Wahl auf den Verein wünschdirwas e.V., der seit 1989 bundesweit chronisch und

schwer erkrankten Kindern und Jugendlichen besondere Wünsche erfüllt – sei es ein Treffen mit einem Prominenten, der Besuch einer Sportveranstaltung oder ein Hubschrauberflug. Mit diesen Erlebnissen schenkt der Verein den jungen Patienten neuen Lebensmut und Zuversicht. Die Summe von 6.000 Euro fließt in zahlreiche Herzensprojekte und trägt dazu bei, Kinderträume wahr werden zu lassen.

## **IT initiiert Spendenaktion: Gemeinsam Gutes tun**

Unsere IT-Kollegen haben durch den Verkauf ausrangierter IT-Geräte die Spendensumme von 3.650 Euro gesammelt. Die Erlöse gingen an die Hilfsorganisationen Trostteddy e.V. und Kleine Hilfe Köln e.V. – zwei Initiativen, die wertvolle soziale Arbeit leisten. Zusätzlich wurden 55 Monitore an das Gymnasium Haus Overbach in Jülich gespendet. Der Wert der Sachspende wurde mit 3.300 Euro bescheinigt. Die begünstigten Organisationen danken der Hahn Gruppe und ihren Mitarbeitenden für dieses Engagement. Eine besonders schöne Geste kam von Trostteddy e.V. zurück:

Der Verein, der kranken und trauernden Kindern Stoffteddys schenkt, revanchierte sich mit einer Spende von handgemachten Glückswürmchen.

Darüber hinaus wurden weitere knapp 100 Monitore gespendet. Die Geräte gingen dieses Mal an den Förderverein des Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasiums Wiehl und den gemeinnützigen Verein „HEY, ALTER! Köln e.V.“, der alte Rechner und Monitore an Schülerinnen und Schüler vermittelt, die sich die Geräte selbst nicht leisten können. Wie schön, dass unsere ausrangierten Geräte an anderer Stelle helfen können.



## Sommerolympiade im Seniorenheim

Im August stand ein weiterer sozialer Einsatz auf dem Programm: Diesmal waren wir im Präses-Held-Haus in Wesseling zu Gast – einem Seniorenheim, das wir mit einer fröhlichen Sommerolympiade überraschten. Fünf Disziplinen sorgten für neue Herausforderungen: Dosenwerfen, Kegeln, Torwandschießen, Entenangeln und Sprichwörter-Raten – ein buntes Programm, das Körper und Geist gleichermaßen aktivierte. Die Bewohnerinnen und Bewohner nahmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten mit großem Engagement daran teil. Und natürlich gab es auch Preise: Bier, Wein und Pralinen sorgten im Anschluss für zufriedene Gesichter. Das positive Feedback der Heimleitung hat uns besonders gefreut. Auch in den Tagen danach war die Olympiade noch ein viel besprochenes Thema im Haus. Ein voller Erfolg im Zeichen des sozialen Engagements.

## Wir machen Moor – Einsatz in Gummistiefeln

Dieses Mal war unser Freiwilligenteam „Wir packen an!“ nicht für Menschen im Einsatz, sondern für unsere Umwelt – genauer gesagt: fürs Moor. Gemeinsam mit dem BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) ging es in den Lohmarer Wald, wo ein spannendes Renaturierungsprojekt auf der Bergischen Heideterrasse läuft. Warum Moore? Weil sie echte Klimahelden sind!

- Sie speichern enorm viel Kohlenstoff und helfen so im Kampf gegen den Klimawandel.
- Sie schützen vor Hochwasser und wirken wie eine natürliche Klimaanlage.
- Sie bieten Lebensraum für seltene Tiere und Pflanzen.
- Und sie filtern Wasser und sorgen für frisches Grundwasser.

Unser Team hat kräftig angepackt: Entwässerungssperren gebaut, Spundwände in die Erde gerammt, Wurzeln entfernt – alles, um dem Moor zu helfen, wieder in seinen natürlichen Zustand zurückzufinden. Kleine Eingriffe, große Wirkung.







## Wir bauen ein Hochbeet

Neuer Einsatz im Rahmen unseres Freiwilligenprogramms „Wir packen an!“. Im Garten des „Haus Stephanus der Alexianer“ – einer Pflegeeinrichtung für hirngeschädigte Menschen – wurde tatkräftig angepackt: Ein Team der Hahn Gruppe errichtete ein neues Hochbeet für die Bewohnerinnen und Bewohner. Der Wunsch war eindeutig: Das alte Beet, einst aus Paletten gebaut, war in die Jahre gekommen und nicht mehr nutzbar. Zunächst musste das marode Hochbeet abgetragen werden – ein überraschend anspruchsvoller Teil des Projekts. Anschließend wurde das neue Hochbeet aufgebaut, mit Erde befüllt und liebevoll bepflanzt. Das Ergebnis: ein frisches, stabiles Beet für Kräuter und Blumen, das den Garten verschönert und den Bewohnerinnen und Bewohnern künftig viel Freude bereiten wird. Die Aktion zeigt einmal mehr, wie viel ein engagiertes Team im Kleinen bewegen kann – und wie wertvoll das Programm „Wir packen an!“ für alle Beteiligten ist. Ein Tag, der Spuren hinterlässt – im Garten und in den Herzen.

## Türdesign mit Herz

Am 23. Oktober fand unser letzter „Wir packen an!“-Einsatz des Jahres im Haus der Offenen Tür in Köln-Ostheim statt. Die Einrichtung bietet Kindern und Jugendlichen einen geschützten Raum für Hausaufgabenbetreuung, Freizeitgestaltung und Unterstützung in schwierigen Lebenslagen. Täglich kommen rund 30 bis 40 junge Menschen in die Einrichtung, betreut von einem engagierten Team aus Mitarbeitenden, Ehrenamtlichen und Praktikanten. Im Mittelpunkt standen – ganz praktisch – Türen: Die Toilettenzugänge und Außentüren der Einrichtung waren in die Jahre gekommen und wirkten wenig einladend. Gemeinsam mit den Jugendlichen wurden sie gereinigt, lackiert und mit farbenfrohen Motiven neugestaltet.





# 03

## ESG-INSIGHTS: UMWELT UND DEKARBONISIERUNG

---







## Nachhaltige Transformation von Immobilien

Der Klimawandel stellt eine der größten Herausforderungen unserer Zeit dar. Um diesem wirksam zu begegnen, hat sich Deutschland das ambitionierte Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2045 klimaneutral zu werden. Dieses Ziel lässt sich nur verwirklichen, wenn Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft gemeinsam Verantwortung übernehmen. Als Hahn Gruppe richten wir unsere Geschäftstätigkeit daher konsequent an Prinzipien aus, die weit über gesetzliche Mindeststandards hinausgehen, um weiterführend unseren Beitrag zu den übergeordneten nationalen Klimazielsetzungen zu leisten.

Die Energiewende hin zu erneuerbaren Energien sowie die Optimierung der Energieeffizienz spielen auch im Gebäudesektor eine Schlüsselrolle. Dabei ist die Energiewende kein rein technologisch getriebener Wandel. Sie erfordert Bewusstseinsbildung, Zusammenarbeit und ein tiefes Verständnis für die sozialen und ökologischen Auswirkungen unseres Handelns.

Die Anpassungsfähigkeit von Immobilien vor dem Hintergrund einer sich wandelnden Energieinfrastruktur und einer verbesserten Resilienz gegenüber dem Klimawandel ist hierbei von zentraler Bedeutung. Dies gilt gleichermaßen für Projektentwicklungen und Revitalisierungen wie auch für Bestandsimmobilien. Dahingehend prüfen wir fortlaufend, welche Optimierungspotenziale existieren und welche entsprechenden Maßnahmen sich daraus ableiten lassen, die einen adäquaten Impact erzielen können. Als Asset und Investment Manager tragen wir beispielsweise durch den Bezug von Ökostrom und durch den Ausbau von Photovoltaik bereits aktiv zur Dekarbonisierung des Energiesystems

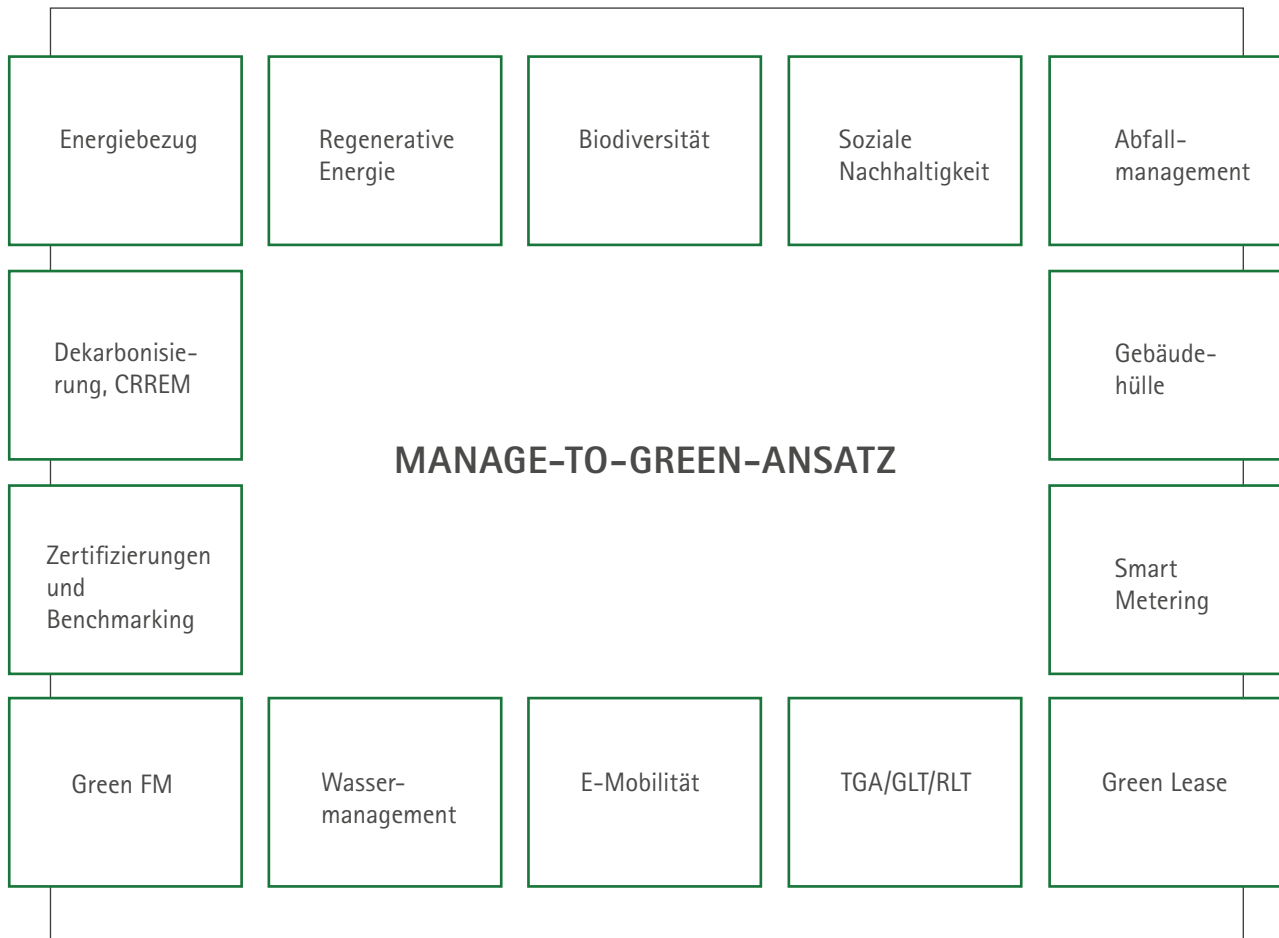
bei. Dabei versteht sich Nachhaltigkeit bei uns nicht als isoliertes Projekt, sondern als ein integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie. Jeder Unternehmensbereich übernimmt Verantwortung und trägt aktiv zu einer besseren Nachhaltigkeitsperformance für das gemanagte Portfolio sowie der gesamten Hahn Gruppe bei.

Zur Forcierung der objektbezogenen ESG-Performance und einer strategisch, zielgerichteten Dekarbonisierung unserer Immobilien verfolgen wir unseren eigens entwickelten „Manage to Green“-Ansatz. Neben einer fortlaufenden Bestandsanalyse stehen hierbei die Identifikation von Optimierungspotenzialen sowie die Bewertung möglicher transitorischer oder physischer Risiken im Vordergrund. Unser Maßnahmenkatalog umfasst unter anderem verschiedene Ansätze zur energetischen Effizienzsteigerung und somit auch zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen im Betrieb durch unsere Betreiber. Zur externen Bestätigung prüfen wir zudem externe Zertifizierungen anerkannter Initiativen wie dem DGNB oder BREEAM.

Der Schlüssel für eine erfolgreiche nachhaltige Transformation von Immobilien ist eine partnerschaftliche Kooperation. Aus diesem Grund pflegen wir eine enge, kooperative und vertrauensvolle Beziehung zu unseren Stakeholdern, allen voran zu unseren Mietern bzw. Immobilienbetreibern. Dabei orientieren wir uns an klaren Grundsätzen und entwickeln gemeinsam unsere Prozesse gemäß sich wandelnder Anforderungen und unter Berücksichtigung des Marktumfelds kontinuierlich weiter – mit dem Ziel, Qualität, Effizienz und Werthaltigkeit der Immobilie gleichermaßen zu steigern.

**Als Hahn Gruppe richten wir unsere Geschäftstätigkeit konsequent an Prinzipien aus, die weit über gesetzliche Mindeststandards hinausgehen, um unseren Beitrag zu den übergeordneten nationalen Klimazielsetzungen zu leisten.**





## ESG-Datenerfassung und -verarbeitung

Wir erarbeiten und verbessern fortlaufend unsere Lösungsansätze für die an uns gestellten Anforderungen im operativen Immobilienmanagement. Konkrete Projekte sind im Rahmen dessen zum einen die Erfassung, Analyse und Bereitstellung von diversen ESG-Kennzahlen respektive von Energieverbrauchswerten und zum anderen die Identifikation von möglichen Hebeln zur Dekarbonisierung unserer gemanagten Immobilien. Darauf aufbauend entwickeln wir Ansätze zur Kostenoptimierung und objektspezifische Transformationspläne. Eine fundierte Datengrundlage und Risikoanalyse wirken sich bereits auf Finanzierungsszenarien, grundlegende Geschäftsbeziehungen sowie das Reporting aus.

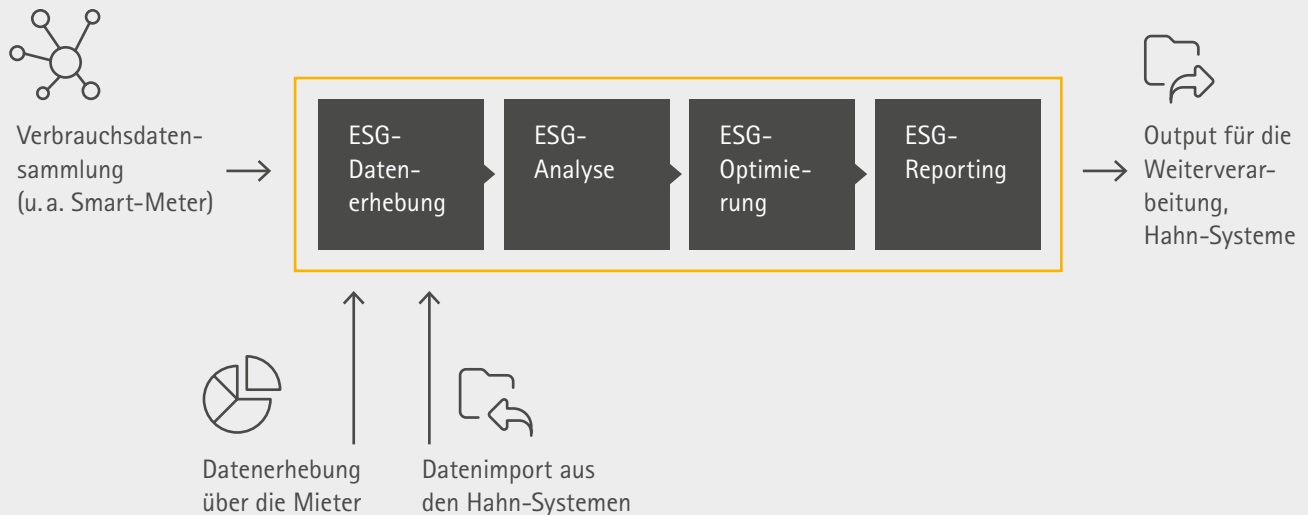
Vor diesem Hintergrund haben wir im Kontext der Datenerfassung bzw. im Austausch mit unseren Mietern gemeinsam Green-Lease-Klauseln erarbeitet und verabschiedet,

# 53

Prozent  
Green-Lease Quote

die in neue Mietverträge und über Nachträge in bestehende Verträge integriert wurden. Seit 2023 konnten wir auf diese Weise unsere Green-Lease-Quote von rund 30 Prozent auf inzwischen 53 Prozent erhöhen. Darin inkludiert ist der Löwenanteil unserer Flächen, die von den versorgungsorientierten Ankermietern bespielt werden. An den Handelsstandorten, an denen die Stromversorgung durch uns als Vermieter geregelt ist, setzen wir sukzessive die Umrüstung von Smart-Metern fort.

## ESG-Managementsystem



Im vergangenen Jahr haben wir begonnen, uns intensiviert mit dem Thema Wassermonitoring zu beschäftigen. Seit Beginn dieses Jahres befinden wir uns in der Installationsphase von digitalen Datenloggern an Wasserzählern, die in unserer Verantwortung liegen. Die vollständige Umrüstung aller Zähler wird voraussichtlich in Q1/2026 abgeschlossen werden. Der Einsatz von Datenloggern im Rahmen des Wassermonitorings ist ein weiterer wichtiger Schritt zur Schaffung von Transparenz hinsichtlich der Verbräuche sowie zur Früherkennung von Leckagen. Darüber hinaus fließen die Daten künftig in Reportings, Zertifizierungsprozesse und Benchmarkings ein.

Zur unternehmensweiten Sammlung, Steuerung, Analyse und Planung von nachhaltigkeitsbezogenen Daten und Informationen auf der Objekt- und Portfolioebene befinden wir uns derzeit in der Implementierungsphase eines zentralen ESG-Managementsystems (s. Grafik). Ziel ist es, mithilfe des Tools unsere Nachhaltigkeitsstrategie effizienter umzusetzen, an regulatorische Anforderungen anzupassen sowie Datenlücken zu identifizieren und zu schließen. Neben einem ganzheitlichen Controllingansatz, beispielsweise anhand von Dekarbonisierungspfaden und einer Risikobewertung, kann zusätzlich eine Szenario-Planung von Optimierungsmaßnahmen inkl. Kostenprognose und Auswirkungen vollzogen werden. Dies bietet eine fundierte und validierte Datengrundlage für den Investorendialog, den Vertrieb oder

die Akquisition. Der Verbrauchsdatenimport erfolgt dabei zu einem großen Anteil über automatisierte Schnittstellen, wodurch der manuelle Aufwand der Datenerfassung und Eingabe reduziert wird. Zudem werden die Risiken bei der Datenvalidierung und für die weiterführende Berichterstattung minimiert.

### Energieeinkauf

Ein wesentlicher Bestandteil unserer Dekarbonisierungsstrategie ist der Strombezug aus regenerativen Energiequellen. Sowohl für unseren Bürostandort in Bergisch Gladbach als auch für die in unserer Verantwortung liegenden Stromlieferstellen an unseren gemanagten deutschlandweiten Handelsstandorten wurden langfristige PPA-Verträge (Power Purchase Agreement) abgeschlossen. Unter einem sog. PPA-Stromeinkauf versteht man einen direkten Stromliefervertrag zwischen einem Stromerzeuger (z. B. Betreiber einer Wind- oder Solaranlage, Wasserkraft) und einem Abnehmer (z. B. Industrieunternehmen, Stadtwerke oder Energiehändler). Statt den Strom über den öffentlichen Markt zu kaufen, sichert sich der Abnehmer den Strom – oft aus erneuerbaren Quellen – langfristig zu festgelegten Bedingungen. Diese Vorgehensweise ermöglicht uns eine verbindlichere Kostenplanung, gewährleistet Versorgungssicherheit und zählt auf die Bestrebungen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion ein.

## E-Mobilität

Die Mobilitätswende und der Ausbau von Ladeinfrastruktur in Deutschland werden durch eine geplante Umsetzung des Art. 14 der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) gestärkt. Die Bundesregierung will Art. 14 der überarbeiteten EPBD bis April 2026 national umsetzen und hierzu das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) anpassen. Ziel ist eine praxisgerechte und verhältnismäßige Umsetzung der Ladeinfrastrukturvorgaben für Wohn- und Nichtwohngebäude. Unter anderem enthält der Gesetzesänderungsvorschlag weiterhin eine Pooling-Lösung sowie für öffentlich zugängliche Stellplätze an Nichtwohngebäuden (zum Beispiel auf Handelsparkplätzen) eine Flexibilisierungsoption, die neben der rein quantitativen Zahl der Ladepunkte auch eine qualitative, nach Ladeleistung berechnete Erfüllungsoption der Ausbaupflichtung vorsieht.

Auch hier leistet die Hahn Gruppe ihren Beitrag. Bereits im Jahr 2021 hat die Hahn Gruppe eine strategische Partnerschaft mit EnBW zum Ausbau der Ladeinfrastruktur an un-

seren Handelsstandorten geschlossen. Seither sind insgesamt 163 Ladesäulen mit rund 325 Ladepunkten in Betrieb genommen worden, die den Kunden und Anwohnern rund um die Uhr zur Verfügung stehen. Allein in diesem Jahr sind 15 neue E-Ladesäulen ans Netz gegangen. Aufgrund einer guten Annahme durch die Kunden vor Ort bzw. der hohen Auslastung der Ladesäulen werden im kommenden Jahr zunächst an drei Standorten die bereits gesicherten Ausbaup Optionen vorzeitig realisiert.

Im vergangenen Sommer haben wir gemeinsam mit unserem Partner EnBW am Fachmarktzentrum in Bad Soden-Salmünster einen modernen Schnellladestandort mit acht Ladepunkten eröffnet. An den neuen High-Power-Chargern laden E-Autofahrer in nur 15 Minuten Strom für bis zu 400 Kilometer Reichweite – ideal für den Stopp während des Einkaufs. Mit diesem und vielen weiteren Standorten setzen wir unsere E-Mobilitätsstrategie konsequent weiter um – wir steigern die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit unserer Immobilienstandorte und bieten den Kunden einen zusätzlichen Mehrwert beim Einkauf.



Fachmarktzentrum Bad Soden-Salmünster



## Drei Beispiele aus der Praxis

### Scheck-in Center in Brühl eröffnet nach erfolgreicher Revitalisierung

Mitte September hat in Brühl (Baden-Württemberg) ein neues EDEKA Scheck-in Center eröffnet. Der Markt entstand im Rahmen einer umfassenden Revitalisierung aus einem ehemaligen real-Markt. Das Angebot auf rund 6.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist vielfältig: Neben großzügigen Frischetheken erwartet die Kundinnen und Kunden ein Sortiment von rund 100.000 Artikeln.

Im Eingangsbereich laden rund 140 Sitzplätze zum Verweilen ein. Zusätzlich bereichern eine Sushi-Bar, eine Champagnerbar und ein Bistro das Einkaufserlebnis. Ergänzt wird das Center durch zahlreiche Konzessionäre auf weiteren 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, darunter Woolworth, AWG Mode, eine Apotheke und ein Friseur.

Der Eröffnung gingen umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen voraus. Dazu zählen die Erneuerung der kompletten Dachkonstruktion sowie die Installation einer zeitgemäßen technischen Ausstattung. Nachhaltige Elemente wie ressourcenschonende Wärmepumpen, LED-Beleuchtung und ein integriertes Energie-Monitoring runden das Konzept ab. Insgesamt wurde ein zweistelliger Millionenbetrag in die Wertsteigerung der Immobilie investiert, die die Hahn Gruppe für einen institutionellen Immobilienfonds managt. Das Familienunternehmen Scheck betreibt insgesamt 18 prämierte Lebensmittelmärkte mit über 2.300 Mitarbeitenden. Mit unseren Standorten Brühl und Sinzheim zeigt die Kaufmannsfamilie eindrucksvoll, dass großflächiger Lebensmitteleinzelhandel sehr erfolgreich funktioniert und das Einkaufserlebnis auf ein neues Niveau heben kann. Wir wünschen unserem Mieter viel Erfolg am Standort und freuen uns auf eine weiterhin partnerschaftliche Zusammenarbeit!



## Neue Photovoltaikanlage

Beim Fachmarktzentrum Marl setzen wir die erfolgreiche Zusammenarbeit mit unserem Ankermieter Kaufland im Bereich Nachhaltigkeit und Photovoltaik fort. Hier wurde eine Photovoltaikanlage mit 678 Modulen und einer Leistung von rund 300 Kilowattpeak (kWp) auf dem Dach des Kaufland-Marktes installiert. Die erwartete Jahresleistung beträgt 255.000 kWh – genug, um eine vierköpfige Familie etwa 63 Jahre lang zu versorgen. Die Anlage ging im Dezember 2024 in Betrieb, der Stromliefervertrag mit Kaufland startete zum Jahresbeginn. Kaufland nutzt voraussichtlich 99 Prozent der erzeugten Energie.



Fachmarktzentrum Marl

## Marktkauf-Lebensmittelmarkt in Northeim



## Erfolgreiche Revitalisierung in Northeim

Unser Projektentwicklungsteam hat die Revitalisierung des 1992 erbauten Marktkauf-Lebensmittelmarkts in Northeim erfolgreich abgeschlossen. Im Rahmen der Modernisierung sind die Außenfassade, der Eingangsbereich und die Pkw-Stellplätze neugestaltet worden. Zudem wurde die Gebäude- und Sicherheitstechnik umfassend erneuert sowie die gesamte Innen- und Außenbeleuchtung auf moderne LED-Technologie umgestellt. Der Mieter investierte in die Aufwertung der Verkaufsfläche, unter anderem in moderne Kältetechnik und einen zeitgemäßen Ladenbau. Ergänzt wird das Zukunftskonzept durch die Ansiedlung einer EnBW-Ladestation für Elektrofahrzeuge.





## Energieverbrauch am Unternehmenssitz

Der aus zwei nebeneinander liegenden Gebäudeteilen bestehende Zentrale der Hahn Gruppe in Bergisch Gladbach verfügt in Summe über eine Nutzfläche von rund 5.500 m². Am Standort arbeiten gegenwärtig 130 Mitarbeitende. Auch hier arbeiten wir kontinuierlich daran, durch passende Maßnahmen eine Effizienzsteigerung zu erzielen oder durch Quick Wins Abläufe im Büroalltag nachhaltiger und ressourcenschonender zu gestalten. So beziehen wir am Unternehmenssitz Strom zu 100 Prozent aus erneuerbaren Quellen. Im vergangenen Jahr sind an unseren 12 Ladepunkten, die sich in der hauseigenen Tiefgarage wie vor dem Haupteingang befinden, rund 9.400 kWh getankt worden. Die Gesamtjahresverbräuche von Strom und Wasser konnten jeweils leicht gesenkt werden und bewegen sich geringfügig unterhalb des Niveaus des Vorjahres. Der Gasverbrauch hingegen ist signifikant im Vorjahresvergleich von 454.369 kWh auf 295.954 kWh gesunken. Dies ist neben einer verkürzten Heizperiode maßgeblich auf den Austausch der alten und defekten Heizungsanlage durch einen neuen Brennkessel Ende des Jahres 2023 zurückzuführen. Die zu erwartende Energieeinsparung von ca. 35 Prozent durch die neue Anlage wurde damit im ersten Betriebsjahr 2024 mit knapp über 37 Prozent übertroffen. Zusätzlich wurde an jedem Heizkörper ein hydraulischer Abgleich durchgeführt.

## Primärenergieverbrauch 2021 bis 2024 am Unternehmenssitz in Bergisch Gladbach

	Strom (in kWh)			
	2021	2022	2023	2024
Bürohaus 1+2	186.801	173.931	226.756	222.327

	Gas (in kWh)			
	2021	2022	2023	2024
Bürohaus 1+2	575.858	380.797	454.369	295.954

	Wasser (in m³)			
	2021	2022	2023	2024
Bürohaus 1+2	446	617	694	655



# IMPRESSUM

---

**Herausgeber**

HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG  
Buddestraße 14  
51429 Bergisch Gladbach  
Telefon: +49 (0) 2204 9490-0

**[www.hahnag.de](http://www.hahnag.de)**

**Marc Weisener**

Investor Relations Et Kommunikation  
[mweisener@hahnag.de](mailto:mweisener@hahnag.de)

Alle Rechte vorbehalten.

© Hahn Gruppe, Bergisch Gladbach  
Dezember 2025

**Gestaltung, Grafik, Satz**

Friedrichs | GrafikDesignAgentur  
[www.friedrichs-grafikdesign.de](http://www.friedrichs-grafikdesign.de)

**Lektorat**

Veronika Roman, Köln

**Fotos**

Hahn Gruppe

# GLOSSAR

---

## Biodiversität

---

Biodiversität oder auch biologische Vielfalt misst die Fülle unterschiedlichen Lebens in einem bestimmten Gebiet. Mit dieser Definition werden zum Beispiel die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Ebene) sowie die Vielfalt an Arten (organische Ebene) beschrieben.

## CO<sub>2</sub>

---

Kohlenstoffdioxid kommt in der Luft vor. Ohne dieses Treibhausgas gäbe es keine Lebewesen auf der Erde. Die hohe Konzentration von CO<sub>2</sub> lässt die Temperaturen jedoch durch den Treibhauseffekt ansteigen und führt so zur globalen Erwärmung.

## Corporate Governance

---

Ist die Verantwortung von Vorständen hinsichtlich der sozialen und ökologischen Performance ihres Managements und der Unternehmenskultur.

## CSR

---

Corporate Social Responsibility bedeutet gesellschaftliche Unternehmensverantwortung. Darunter wird verantwortliches unternehmerisches Handeln verstanden, das ökologisch relevante Aspekte ebenso wie die soziale Beziehung des Unternehmens zu seinen Mitarbeitenden und Mitmenschen umfasst.

## CSRD

---

Die Corporate Sustainability Reporting Directive der EU verpflichtet Unternehmen mit mehr als 250 Mitarbeitenden ab dem Berichtsjahr 2025 zur Offenlegung von Nachhaltigkeitsinformationen.

## Dekarbonisierung

---

Dekarbonisierung ist die Abkehr der Energiewirtschaft von der Nutzung kohlenstoffhaltiger Energieträger. Handlungen, durch die Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) freigesetzt wird, sollen durch Prozesse ersetzt werden, bei denen diese Freisetzungen ausbleiben oder kompensiert werden.

## ESG

---

Ist die Abkürzung für Environmental, Social und Governance; bedeutet übersetzt: Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung.

## EU-Taxonomie

---

Die EU-Taxonomie ist eine Verordnung, die die Transparenz im Bereich der Nachhaltigkeit erhöhen soll, indem sie zu einer Klassifizierung für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten beiträgt. Wirtschaftstätigkeiten, die einen Beitrag zu mindestens einem von sechs Umweltzielen leisten, werden nach der Taxonomie-Verordnung als grün eingestuft. Die sechs Umweltziele lauten: Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, nachhaltige Nutzung und Schutz der Wasser- und Meeresressourcen, Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung, Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme.

## **GHG**

Das Greenhouse Gas Protocol ist ein weltweit anerkanntes Standardwerkzeug zur Erfassung, Bewertung von und Berichterstattung über Treibhausgasemissionen.

## **Governance**

Der Begriff leitet sich vom englischen Wort „government“ (Regierung) ab und beschreibt das Steuerungssystem eines Kollektivs. Governance bezieht sich dabei auf die Art und Weise, wie Länder oder Organisationen geführt werden und wie Entscheidungen getroffen und umgesetzt werden.

## **Green Deal**

2019 wurde der EU Green Deal mit dem Ziel, Europa als ersten Kontinent bis 2050 klimaneutral zu machen, vorgestellt. Mithilfe des dazugehörigen Maßnahmenpakets wird ein nachhaltiger ökologischer Wandel angestrebt. Die zeitlich gestaffelten Maßnahmen bzw. Zwischenzielsetzungen reichen von Emissionssenkungen über Investitionen in Forschung und Innovationen bis hin zum Erhalt unserer natürlichen Umwelt.

## **Kreislaufwirtschaft**

Ein Modell der Produktion und des Verbrauchs, bei dem bestehende Materialien und Produkte so lange wie möglich wiederverwendet, repariert, aufgearbeitet und recycelt werden. Aufgrund von zunehmender Ressourcenknappheit soll die Kreislaufwirtschaft den Lebenszyklus von Produkten verlängern.

## **Ökologischer Fußabdruck**

Beschreibt, wie viel Land- und Wasserfläche notwendig ist, um die Produktions- und Konsumaktivitäten einer Stadt oder eines Landes dauerhaft aufrechterhalten zu können. Der gemessene Verbrauch in Hektar kann auf die Produktion eines Unternehmens oder den Lebensstil eines Menschen übertragen werden.

## **Principles for Responsible Investment, PRI**

Die Principles for Responsible Investment sind von den Vereinten Nationen entwickelte Grundsätze für verantwortungsbewusstes Investieren. Unterzeichner der Initiative verpflichten sich, festgelegte ESG-Kriterien im Investmentprozess zu beachten.



## HAHN-IMMOBILIEN-BETEILIGUNGS AG

---

Buddestraße 14

51429 Bergisch Gladbach

Telefon: +49 (0) 2204 94 90-0

Telefax: +49 (0) 2204 94 90-119

[info@hahnag.de](mailto:info@hahnag.de)