

SUSTAINABILITY

PROGRESS REPORT 2025

FÜR LEBENSWERTE RÄUME
VON MORGEN



SICORE

DAS WORT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

„SI in SICORE steht für Sustainable Investments“

Seit unserer Umfirmierung machen wir sichtbar, was uns schon lange wichtig ist: Nachhaltigkeit als zentraler Bestandteil unserer Investmentstrategie. Dieser Schritt unterstreicht unser klares Bekenntnis zu den drei Säulen der Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft: Ökologie, Ökonomie und Soziales. Nachhaltigkeit ist für uns nicht nur ein strategisches Ziel, sondern ein integraler Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Gerade in der Immobilienbranche sehen wir uns in besonderer Verantwortung, aktiv zu einer nachhaltigen Entwicklung beizutragen.

Mit diesem *Sustainability Progress Report* möchten wir – in Anknüpfung an unseren im Vorjahr veröffentlichten Nachhaltigkeitsbericht sowie den nichtfinanziellen Bericht 2024 unseres Mutterkonzerns SIGNAL IDUNA – einen Einblick in unsere Fortschritte, aktuellen Projekte und Initiativen geben und zeigen, wie wir Nachhaltigkeit konkret umsetzen. Dabei verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz und wollen unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft leisten.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und wünschen viel Freude beim Lesen
die Geschäftsführung der SICORE Real Assets



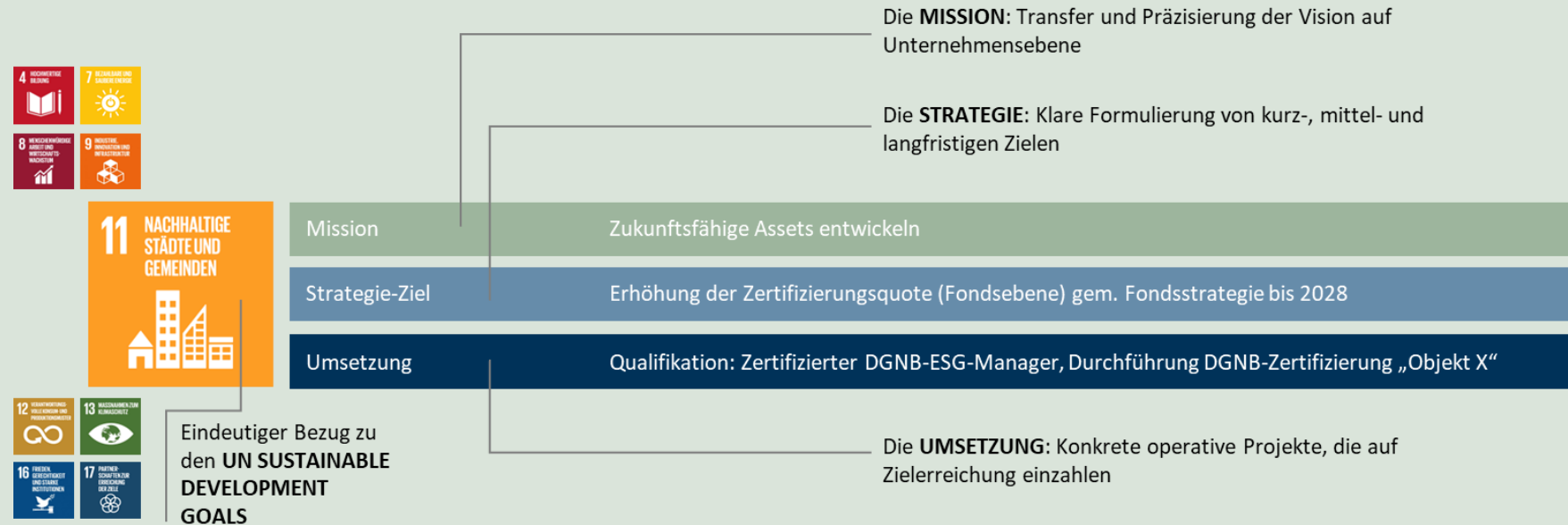
Martina Averbek (Sprecherin) und Christoph Lügen

ESG-STRATEGIE AUF EINEN BLICK

Seit der Entwicklung unserer ESG-Strategie im Jahr 2023 arbeiten wir daran, unsere Vision – *Wachstum und Werterhalt unserer Assets unter Berücksichtigung ökologischer, sozialer und ökonomischer Aspekte* – gezielt in die Praxis zu überführen.

Dazu haben wir konkrete „Strategiepakete“ definiert, die jeweils einer Mission, einem strategischen Ziel und einem Sustainable Development Goal (SDG) zugeordnet sind. Jedes Paket folgt einer klaren Struktur und zählt messbar auf unsere Vision der ESG-Strategie ein.

Das Beispiel zeigt exemplarisch den Aufbau eines solchen Strategiepakets – von der Mission bis zur konkreten Umsetzung. Auf den Folgenden Seiten stellen wir drei konkrete Projekte vor, die jeweils Teil eines unserer Strategiepakete sind.



DIE WICHTIGSTEN ESG-PROJEKTE 2025 AUS DEN BEREICHEN:

- IMMOBILIEN
 - NACHHALTIGE FONDS
 - UNSER UNTERNEHMEN
-

UNSERE IMMOBILIEN

ESG-DATENAUFNAHME 2025

DATAQUALITY AT ITS FINEST



Projektziel

Mit diesem Projekt bauen wir einen unternehmensweiten Prozess zur automatisierten ESG-Datenaufnahme auf Objektebene auf. Über unser selbst entwickeltes „Entry-Tool“ werden relevante Informationen aus den Bereichen Environmental, Social, Governance und Economy mit Hilfe eines Fragenkatalogs strukturiert erhoben, validiert und in einem ESG-Score (0 - 100 %) zusammengeführt.

Hintergrund

Für ein wirksames ESG-Management braucht es eine belastbare Datenlage. Mit unserem Entry-Tool können wir valide ESG-Daten erheben. Der daraus resultierende ESG-Score ermöglicht es uns, ein systematisches Benchmarking aller Assets durchzuführen, und hilft dabei, Low-Performer sowie Verbesserungspotenziale zu identifizieren und gezielt Transformationsmaßnahmen abzuleiten. Datenbasiert, effizient und steuerbar.

Nutzen & Wirkung

2025 erfolgte der erste flächendeckende Rollout mit rund 140 Objekten. Die Ergebnisse werden aktuell in Microsoft Power BI visualisiert und ausgewertet und bilden die Grundlage für fundierte ESG-Entscheidungen auf Objekt- und Portfolioebene. Die händische Datenerfassung entfällt – ein zentraler Schritt hin zu mehr Effizienz, Digitalisierung und Transparenz.

Projektbewertung:	gering	hoch		
Komplexität				
Time-Invest				
Nachhaltigkeitswirkung				

Projektstimmen:

Theresa Cords, Projektverantwortliche:
„Obwohl der Start der Datenaufnahme durch ein internes IT-Projekt erschwert wurde, haben unsere Partner- und Dienstleistungsunternehmen eine zentrale Rolle übernommen und durchweg hervorragende Arbeit geleistet.“

Eva-Elisabeth Behr, Leitung techn. Asset-Management.:
„Wir schätzen die ausgezeichnete Unterstützung unserer Dienstleister und blicken nun mit großer Zuversicht auf eine datengestützte Maßnahmenplanung zur nachhaltigen Weiterentwicklung unseres Immobilienbestands.“

Maik Buse, Team-Lead Technology Consulting:
„Ein bedeutender Fortschritt in der Erhebung nachhaltigkeitsrelevanter Immobiliendaten durch den Einsatz eines intelligenten, automatisierten Tools.“

HANSAREAL 2 NACH ARTIKEL 8

GOING SUSTAINABLE



Das Projekt

Nach der erfolgreichen Umstellung mehrerer Fonds richten wir nun auch unseren größten Spezialfonds – den HANSAReal 2 mit mehr als 3 Mrd. € Assets under Management – konsequent nachhaltig aus. Ziel ist die Einordnung nach Artikel 8 SFDR und die Integration verbindlicher ESG-Merkmale in die Fondsdokumentation.

Hintergrund

Mit dieser Umstellung setzen wir ein klares Signal für unsere institutionellen Investoren: Nachhaltigkeit ist für uns nicht nur ein Anspruch, sondern gelebte Praxis. Der Fonds folgt künftig definierten ESG-Kriterien (z. B. die Erreichung einer Zertifizierungsquote) und ergänzt ein wachsendes Angebot nachhaltiger Anlageprodukte bei SICORE – darunter auch mehrere Artikel-9-Fonds mit sozialem oder ökologischem Fokus.

Nutzung & Wirkung

Die finalisierte Anlagerichtlinie soll Ende 2025 verabschiedet und bei der BaFin eingereicht werden. Damit wird rund die Hälfte unseres verwalteten Immobilienvermögens mit klaren ESG-Zielen investiert sein. Der HANSAReal 2 trägt künftig sichtbar zur nachhaltigen Transformation des Portfolios bei.

Projektbewertung:	gering	hoch		
Komplexität	↓			
Time-Invest	↓			
Nachhaltigkeitswirkung	↓			

UNSER UNTERNEHMEN

CO₂-FUSSABDRUCK

TOTAL TRANSPARENCY



Projektziel

Gemeinsam mit ClimatePartner erfassen wir seit 2022 jährlich die CO₂-Emissionen unseres operativen Geschäftsbetriebs. Die Bilanz basiert auf internen Datenerhebungen und umfasst keine Emissionen aus unseren Assets. Für das Jahr 2024 wurde die Klimabilanz erstmals konzernweit für die SIGNAL IDUNA erstellt – inklusive aller Tochtergesellschaften.

Hintergrund

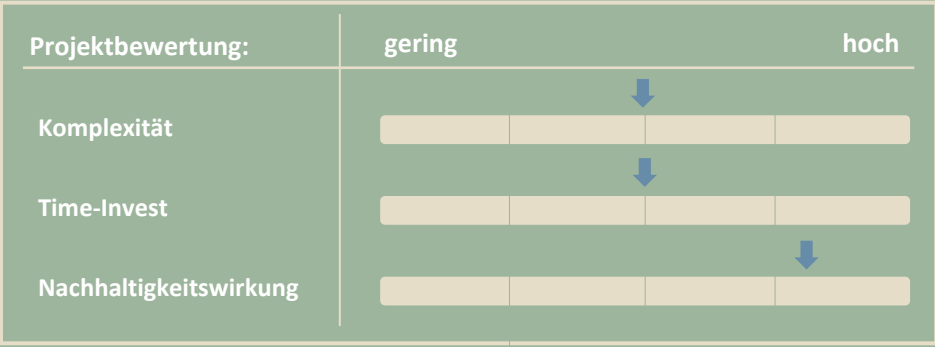
Die Bilanzierung erfolgt im Rahmen der Berichtspflichten unseres Mutterkonzerns. Gleichzeitig ist sie ein zentraler Bestandteil unseres eigenen Nachhaltigkeitsanspruchs: Wir wollen die Emissionen unseres Geschäftsbetriebs systematisch reduzieren – messbar, nachvollziehbar und kontinuierlich.

Nutzen & Wirkung

Die Klimabilanz bildet die Grundlage für konkrete Reduktionsmaßnahmen, dient als internes Steuerungsinstrument und schafft Transparenz gegenüber Stakeholdern. Darüber hinaus ermöglicht sie ein aussagekräftiges Benchmarking innerhalb der Branche und unterstützt die strategische Ausrichtung auf einen emissionsärmeren Geschäftsbetrieb.

PROGRESS

Durch Maßnahmen wie die präzisere Erfassung unserer Daten oder den Umzug in nachhaltigere Flächen konnten wir unsere Gesamtemissionen bereits um rund 35 % reduzieren.



SICORE – OWN OPERATIONS	2022	2024	Reduktion
Gesamtemissionen SICORE (in CO ₂)	400,14 t	257,7 t	–35,6 %
CO ₂ -Emissionen je Beschäftigter (in CO ₂)	3,6 t	2,1 t	–41,6 %
davon Anfahrt Beschäftigte	32,9 %	45,3 %	-
davon Geschäftsreisen	27,3 %	38,1 %	-
davon Wärme	10,2 %	7,1 %	-

KLIMABILANZ UNSERER ASSETS

KENNZAHLEN IM VERGLEICH

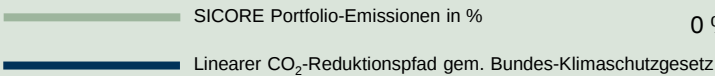
SICORE PORTFOLIO-EMISSIONEN VS. BUNDES-KLIMASCHUTZGESETZ

Im Vergleich zu unserem operativen Geschäftsbetrieb stellen unsere Immobilien den maßgeblichen Einflussfaktor auf unsere Klimabilanz dar. Zur Erfassung des Status quo haben wir zentrale Kennzahlen (KPIs) definiert: den Energieverbrauch pro Quadratmeter sowie die spezifischen CO₂-Emissionen. Diese Werte analysieren wir auf Jahresbasis, um Entwicklungen und Optimierungspotenziale zu identifizieren.

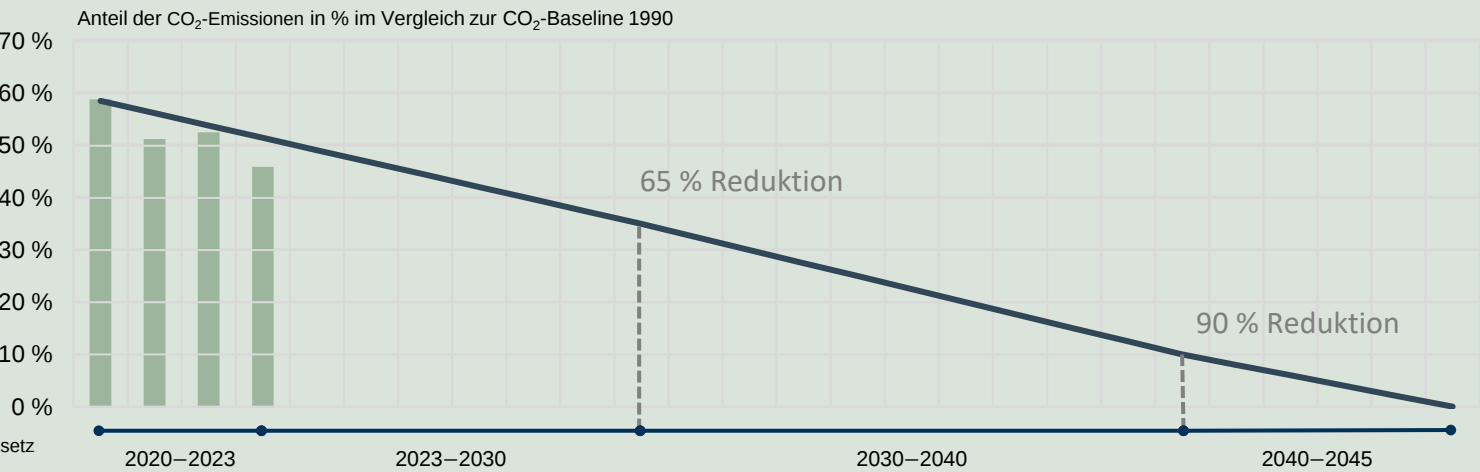
Ein zentraler Erfolgsfaktor für die kontinuierliche Verbesserung unserer Klimabilanz ist die Qualität unserer Datengrundlage. Bei fehlenden Verbrauchsdaten wenden wir einen konservativen Hochrechnungsansatz an, der sicherstellt, dass Objekte mit realen Verbrauchswerten im Vergleich zu geschätzten Daten nicht benachteiligt werden.

Ergänzend zum internen Jahresvergleich setzen wir unsere historischen Emissionsdaten in Relation zu den Zielvorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG). Die Zwischenziele des KSG haben wir als linearen Reduktionspfad dargestellt und die Emissionen unserer Immobilien auf Basis der CO₂-Baseline von 1990 prozentual eingeordnet.

Durch die kontinuierliche Betrachtung dieser KPIs schaffen wir die Grundlage für eine fundierte, datengestützte Steuerung unseres Portfolios im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und zur aktiven Begrenzung des Klimawandels.



	2022	2023	Optimierung
Spezifischer Emissionen kg CO ₂ e/m ² (Eigenverantwortung)	33,11	26,73	–19,3 %
Spezifische Emissionen kg CO ₂ e/m ² (gesamt)	58,38	51,05	–12,6 %
Spezifischer Energieverbrauch	163,6 kWh/m ²	150,41 kWh/m ²	–8,1 %
Spezifischer Wasserverbrauch	0,237 m ³ /m ²	0,242 m ³ /m ²	2,3 %
Spezifischer Abfallmenge	7,56 kg/m ²	7,28 kg/m ²	–3,7 %
Datenqualitätsindex (Hochrechnungsquote)	69,5 %	39,9 %	–29,6 %-Pkte.



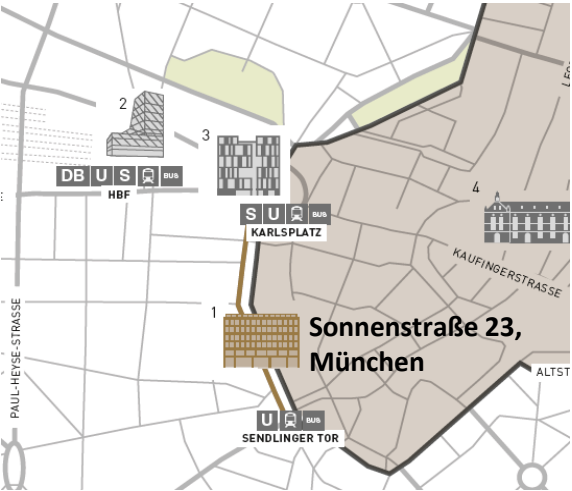
LEUCHTTURMPROJEKT

DAS LUMEN MUNICH

PROJEKTENTWICKLUNG DER PREMIUMKLASSE



Entwickler: SICORE Real Assets GmbH
Architekt: Allman Sattler Wappner
Fertigstellung: 2024
Assetklasse: Office
Fonds: HANSAreal 1
Fläche: 12.600 m² BGF
Zertifikat: DGNB-Platin (angestrebt)
und WiredScore Platinum



KONTAKT —

SICORE Real Assets GmbH
Kapstadtring 8
22297 Hamburg
Telefon +49 40 18 21 03-0
info@sicore.de
www.sicore.de



Madlen Schröder
Chief Sustainability Officer
madlen.schroeder@sicore.de
+49 40 18 21 03-62 07