Nachhaltigkeitsbericht

für das Kalenderjahr 2022

1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

Deutsche
Konsum
REIT-AG

Inhaltsverzeichnis

1 Vorwort des Vorstands ... 1

2 Nachhaltiges Geschäftsmodell ... 2

3 Nachhaltigkeit als Teil der Unternehmensstrategie ... 4

3.1 Umwelt (Environment „E“) ... 4

3.2 Soziale Aspekte („S“) ... 5

3.3 Gute Unternehmensführung / Governance („G“) ... 6

4 Nachhaltigkeitsberichterstattung nach EPRA ... 7

4.1 Organisatorische Grenzen ... 7

4.2 Umfang der Datenbasis ... 8

4.3 Verwendung normierter Kennzahlen ... 9

4.4 Schätzungen ... 9

4.5 Segmentierung ... 11

5 EPRA sBPR Kennzahlen und Erläuterungen ... 11

5.1 Umweltkennzahlen des DKR-Immobilienportfolios ... 11

5.2 Umweltkennzahlen der Verwaltung ... 13

5.3 Soziale Kennzahlen ... 15

5.4 Governance ... 17

6 Ausblick ... 19

1 Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Aktionäre und Geschäftspartner,

sehr geehrte Damen und Herren,

Wir freuen uns sehr, Ihnen diesen Nachhaltigkeitsbericht vorlegen zu können undIhnen unsere Erfolge und das kontinuierliche Wachstum der Deutschen Konsum REIT-AG ("DKR") seit der Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit im Jahr 2014 aufzeigen zu können.

DKR ist ein deutscher REIT und im regulierten Markt (Prime Standard) der Deutschen Börse notiert. Das Unternehmen hat sich auf den Erwerb, den Betrieb und die Vermietung von Immobilien spezialisiert, die für die Ansiedlung von lokalen Einzelhandelsunternehmen wie Lebensmittelgeschäften und anderen nicht-zyklischen Mietern bestimmt sind.

Das Unternehmen hält ein Immobilienportfolio von Einzelhandelsimmobilien an 184 Standorten in Deutschland mit einer Mietfläche von ca. 1.084.548 m², das derzeit annualisierte Mieten von knapp EUR 78 Mio. erwirtschaftet und mit über EUR 1,1 Mrd. bewertet ist (Stand 31. März 2022). Die Marktkapitalisierung liegt derzeit bei rund EUR 230 Mio. Die Deutsche Konsum ist derzeit Arbeitgeber für 20 interne und externe Mitarbeiter (Stand: 31. März 2022).

In den letzten drei Kalenderjahren haben wir ESG-Berichte (zu Umwelt-, Sozial- und Governance) veröffentlicht. Damit haben wir uns zu einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung verpflichtet, bei der die DKR finanzielles Wachstum anstrebt und gleichzeitig ihre negativen Auswirkungen auf die Umwelt reduziert, die sozialen Ergebnisse verbessert und die Corporate-Governance-Praktiken verbessert. Wir haben den "EPRA sBPR Silver Award" und den "EPRA sBPR Most Improved Award" für unsere nichtfinanzielle Berichterstattung erhalten. Diese Auszeichnungen sind eine Bestätigung für unsere Transparenz bei der Berichterstattung über ESG-Faktoren. Daher möchten wir diesen Erfolg mit der Veröffentlichung des ESG-Berichts für das Kalenderjahr 2022 wiederholen.

Als langfristig und defensiv ausgerichteter Eigentümer von Nahversorgungsimmobilien gehört es zu unserer DNA, sowohl ökonomisch als auch ökologisch nachhaltig zu handeln und ein angemessenes Gleichgewicht zwischen beiden Zielen zu finden. Darüber hinaus verpflichten wir uns, die von unseren Mitarbeitern und Aktionären zur Verfügung gestellten personellen und finanziellen Ressourcen verantwortungsvoll einzusetzen. Wir sind uns bewusst, dass nachhaltige Unternehmensführung kein Ziel, sondern ein Weg ist. Dementsprechend verpflichten wir uns, eine Kultur der Nachhaltigkeit und verantwortungsvolle Geschäftspraktiken auf allen Ebenen unseres Unternehmens zu fördern.

Potsdam, im November 2023,

Ihr

Alexander Kroth
Vorstand (CIO)

Christian Hellmuth
Vorstand (CFO)

2 Nachhaltiges Geschäftsmodell

Die Deutsche Konsum REIT-AG mit Sitz in Broderstorf ist ein auf Einzelhandelsimmobilien des täglichen Bedarfes spezialisierter REIT („Real Estate Investment Trust“). Die Aktie der Gesellschaft (ISIN DE000A14KRD3) wird im Prime Standard der Deutschen Börse sowie im Rahmen eines Zweitlistings an der Johannesburg Stock Exchange (Südafrika) gehandelt. Das stetig wachsende Einzelhandelsportfolio befindet sich ausschließlich in Deutschland und umfasst auf pro-forma-Basis derzeit 184 Objekte mit einer vermietbaren Fläche von rund 1.084.548 m².

Die Unternehmensstrategie ist langfristig und defensiv ausgerichtet. Sie basiert auf der nachhaltigen Bestandsbewirtschaftung von Einzelhandelsimmobilien für Waren des täglichen Bedarfs („Basic Retail“). Dabei liegt der Fokus auf guten Mikrolagen in regionalen Zentren, in denen die Marktpreise stabiler sind als in den Großstädten. Durch Investitionen in Immobilien, die sich außerhalb des Interessenbereiches großer institutioneller und kleiner privater Investoren befinden, investiert die DKR in eine Nische mit einem attraktiven Chancen-Risiko-Profil. Dadurch kann sie weiterhin jährliche Ankaufsrenditen zwischen 8 % und 10 % erzielen. Durch die große Anzahl von Einzelstandorten ergibt sich zudem eine breite Risikodiversifizierung des Gesamtportfolios.

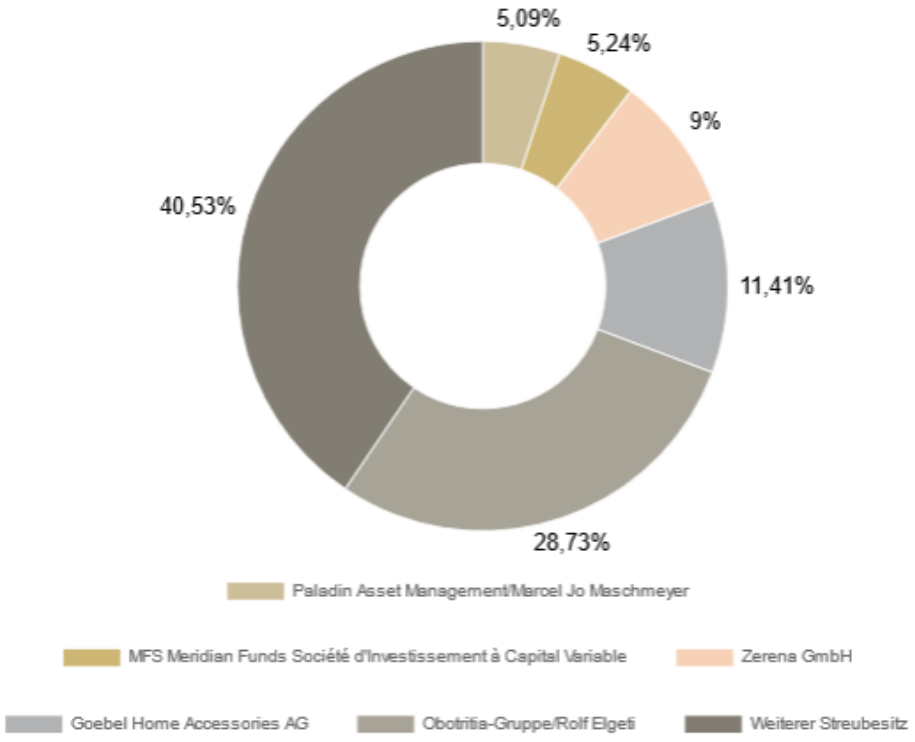
Derzeit erachtet die Gesellschaft rund 80 % der Mieteinkünfte als nicht-zyklisch und damit sehr nachhaltig. Die größte Mietergruppe der DKR stellen namhafte und äußerst bonitätsstarke Lebensmitteleinzelhändler dar, die knapp 41 % der Portfoliomiete generieren. Unter den nicht-zyklischen Mietern folgen Baumärkte, die ca. 13 % der Mieterträge repräsentieren, und sog. Non-Food-Discounter, die für über 11 % der Mieterträge stehen. Es schließen sich sonstige nicht-zyklische Mieter (z.B. Wohnungen oder die öffentliche Hand) mit ebenfalls gut 10 % der Portfoliomiete sowie das Gesundheitswesen an, das ca. 5 % der Gesamtmieten der Gesellschaft generiert. Rund 20 % der Portfoliomiete stammt von zyklischen Einzelhandelsmietern, die beispielsweise den Bereichen Elektronik, Textilien, Möbel oder Gastronomie zugeordnet werden können. Aufgrund der wenig konjunktursensitiven Mieterschaft mit Grundversorgungsfunktion waren während der Coronapandemie keine wesentlichen Mietausfälle zu verzeichnen. Die Mieteingangsquoten belaufen sich inzwischen auf annähernd 100 %.

Gleichzeitig nutzt die DKR die Möglichkeit der Fremdfinanzierung von erworbenen Objekten und finanziert ihre verschiedenen Einzelhandelsimmobilien in der Regel zu attraktiven Zinskonditionen. Die durchschnittlichen Fremdkapitalkosten liegen derzeit bei unter 2,7 % p.a. Weitere Finanzierungsquellen bestehen über die Eigenkapitalaufnahme am Kapitalmarkt sowie durch die Emission besicherter und unbesicherter Fremdkapitalinstrumente.

In Kombination mit der sehr einfachen und aufwandsarmen Unternehmensstruktur sowie den Vorteilen des REIT-Status ergeben sich für Aktionäre attraktive und nachhaltige Dividendenausschüttungen.

Die Aktionärsstruktur der DKR zeichnet sich durch eine hohe Beständigkeit der Ankeraktionäre aus und ist wie folgt gegliedert (Stand: 1. Juni 2023):

Aktionärsstruktur



Gesamtzahl der Stimmrechte: 35.155.938

Obotritia-Gruppe: 27,94%

Streubesitz gem. "Guide to the DAX Equity Indices": 45,77%

Streubesitz gem. REIT-Gesetz: 40,53%
(inkl Rundungsdifferenzen)

3 Nachhaltigkeit als Teil der Unternehmensstrategie

Als nachhaltig und verantwortungsvoll agierendes Immobilienunternehmen hat sich die DKR zum Ziel gesetzt, ökonomisches Handeln in Einklang mit ökologischer und sozialer Verantwortung zu bringen. Die DKR orientiert ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten an den nationalen und internationalen Nachhaltigkeitsstandards und Leitlinien der Global Reporting Initiative (GRI), der European Real Estate Association (EPRA) und des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). Darüber hinaus folgt die DKR den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex (DCGK).

Wie das Thema Nachhaltigkeit in Bezug auf die einzelnen Themenfelder „ESG“ bei der DKR derzeit gelebt wird, ist nachfolgend dargestellt.

3.1 Umwelt (Environment „E“)

Immobilienportfolio

Nach Übernahme angekaufter Objekte werden die bestehenden Versorgungsverträge geprüft, um Einspar- und Nachhaltigkeitspotenziale zu identifizieren. Einen wesentlichen Faktor stellt hierbei der Bezug von Heiz- und Allgemeinstrom dar. In vielen Fällen kann die Energieversorgung der einzelnen Immobilien auf einen umweltfreundlichen Stromlieferanten umgestellt werden, mit dem ein Rahmenvertrag für die Belieferung mit nachhaltig produziertem Strom für das DKR-Portfolio besteht. Allein durch diese Umstellung des Energiebezuges auf „grünen“ Strom aus erneuerbaren Energien wird somit bereits ein wesentlicher Teil der CO_2-Emissionen eingespart.

Darüber hinaus bemüht sich die DKR, einen stetig wachsenden Teil der CO_2-Emissionen, die durch die Nutzung von Gasheizungen verursacht werden, auszugleichen. Dies geschieht durch die Unterstützung von zertifizierten Klimaschutzprojekten. Die Prüfung und Zertifizierung der Projekte erfolgt durch unabhängige Prüfer.

Weiterhin werden bei einem Teil des Immobilienportfolios die Dachflächen zum Betrieb von Photovoltaikanlagen genutzt. Der dadurch gewonnene CO_2-neutrale Strom wird entweder direkt durch die Mieter der jeweiligen Gebäude genutzt oder in das allgemeine Stromnetz eingespeist. Durch das starke Wachstum des Immobilienportfolios besteht in der Nutzung weiterer Dachflächen großes Potenzial, sowohl die Ertragskraft der Gebäude zu erhöhen als auch die Emissionen von Treibhausgasen zu verringern. Konkrete Maßnahmen sind hier bereits im fortgeschrittenen Planungsstadium.

In der EU-Richtlinie vom 30. Mai 2018 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sind u.a. Abschnitte zur Förderung der E-Mobilität enthalten. Das am 24.03.2021 beschlossene Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (kurz Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG) sieht vor, dass bis zum 01.01.2025 an Nichtwohngebäuden (Bestandsimmobilien) mit mehr als 20 Stellplätzen ein Ladepunkt für Elektrofahrzeuge zu errichten ist.

Da die Einzelhandelsimmobilien der DKR grundsätzlich mit dem PKW erreicht werden können, unterstützen die Eigentümer und Vermieter mit der Installation von E-Ladesäulen folglich die E-Mobilität und tragen somit indirekt zur Verringerung der Treibhausgasemissionen bei. Gleichzeitig wahrt die Umsetzung eines solchen Projekts die Attraktivität und Nachhaltigkeit der Einzelhandelsstandorte, was wiederum positive Auswirkungen auf die Mieter hat.

Zudem werden bei umfangreichen Modernisierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen sowie bei Neubauten die strengen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) eingehalten. Dies stellt ein hohes Maß an Effizienzverbesserung beim Energieverbrauch sicher. So verfügt aus dem DKR-Portfolio z.B. ein neu gebautes Supermarktgebäude in Bitterfeld über eine Green-Building Zertifizierung.

Verwaltung

Im internen Verwaltungsbereich nutzt die DKR ebenfalls eine CO_2-neutrale Energieversorgung der Büroräume. Weiterhin werden möglichst stromsparende Technologien wie beispielswiese LED-Beleuchtung und eine moderne und energieeffiziente IT-Infrastruktur eingesetzt. Zudem wird für alle Drucksachen recyceltes Papier genutzt und ein möglichst geringer Druckumfang durch Mehrseiten- und Duplexdrucke sichergestellt.

Dienstreisen werden auf ein Mindestmaß reduziert und Besprechungen, wenn möglich, durch virtuelle Konferenzen ersetzt. Zudem werden Flugreisen, wenn insgesamt sinnvoll, durch klimafreundliche Zugreisen ersetzt. Die Mitarbeiter werden zur Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs für ihre Wege zwischen Wohnstätte und Büro aufgefordert. Für die Fahrten zu Immobilienbesichtigungen steht ein verbrauchsarmes Poolfahrzeug zur Verfügung, das durch mehrere Mitarbeiter genutzt wird.

3.2 Soziale Aspekte („S“)

Gesundheit und Sicherheit

Die DKR gewährleistet die Arbeitssicherheit sowie ergonomische Arbeitsbedingungen für ihre Mitarbeiter. Hierzu finden regelmäßig Arbeitsplatzbegehungen durch die DEKRA statt. Darüber hinaus gibt es Prüfungen und Schulungen im Hinblick auf Brandschutz und Erste-Hilfe-Maßnahmen.

Weiterhin bietet die DKR ihren Mitarbeitern zusätzliche Leistungen an, wie beispielsweise eine Gruppenunfallversicherung der Mitarbeiter mit 24-Stunden-Deckung zur Absicherung von Berufs-, Wege- und Freizeitunfällen. Zudem besteht ein umfangreicher Versicherungsschutz bei der Nutzung des Poolfahrzeuges sowie eine kostenlose Versorgung mit Obst und Getränken am Arbeitsplatz.

Vielfalt (Diversity)

Die DKR achtet bei der Einstellung von Personal grundsätzlich auf eine vielfältige Besetzung verfügbarer Positionen („Diversity“) und strebt eine ausgewogene Besetzung mit geeigneten männlichen und weiblichen Bewerbenden an. Dennoch ist das ausschlaggebende Kriterium bei der Besetzung geschlechterunabhängig die Qualifikation und Eignung.

3.3 Gute Unternehmensführung / Governance („G“)

Die DKR orientiert sich an den jeweils aktuellen Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex („DCGK“) und gibt dazu gemäß § 161 AktG jährliche Entsprechenserklärungen ab, die auf der Website einsehbar sind. Hierbei kommt die DKR auch einem Großteil aller Empfehlungen nach, soweit sinnvoll umsetzbar.

Die DKR bemüht sich um ein Höchstmaß an Transparenz bei der Berichterstattung. Somit wird die DKR-Aktie nunmehr freiwillig seit über fünf Jahren im Prime Standard, dem höchsten Transparenzlevel der Deutsche Börse AG, gelistet. Dies umfasst die Veröffentlichung regelmäßiger Jahres- und Quartalsabschlüsse innerhalb der nach Börsenordnung vorgegebenen Fristen in deutscher und englischer Sprache. Darüber hinaus stellt die DKR alle relevanten Daten für jedes einzelne Objekt des Immobilienportfolios fortlaufend auf ihrer Website bereit.

In ihrer Eigenschaft als REIT obliegt der DKR zudem die Verpflichtung zur Einhaltung der REIT-Kriterien nach dem deutschen REIT-Gesetz, was insbesondere im Hinblick auf Streubesitz, Verschuldungsgrad und Dividendenausschüttung das Fundament für ein nachhaltiges Investment legt.

Die DKR unterstützt als EPRA-Mitglied die Transparenz- und Vergleichbarkeitsinitiative der EPRA und veröffentlicht alle relevanten EPRA-Kennzahlen gemäß den Guidelines. Hierfür wurde die DKR für die letzten vier Geschäftsberichte zweimal mit Silber und zuletzt zweimal mit dem Gold Award ausgezeichnet.

4 Nachhaltigkeitsberichterstattung nach EPRA

Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist eine Non-Profit Organisation, welche die Interessen europäischer börsennotierter Immobilienunternehmen vertritt und sich mit Guidelines für eine einheitliche und vergleichbare Berichterstattung einsetzt. Insofern sieht sich die DKR als EPRA-Mitglied verpflichtet, ihren Nachhaltigkeitsbericht entsprechend den Best Practices Recommendations for Sustainability Reporting (EPRA sBPR) anzufertigen und die empfohlenen Kennzahlen möglichst umfangreich darzulegen.

Der Nachhaltigkeitsbericht der DKR für das Kalenderjahr 2020 wurde von der EPRA mit dem „EPRA sBPR Silver Award“ sowie dem „EPRA sBPR Most Improved Award“ ausgezeichnet.

Thematisch gliedert sich das Reporting in die Bereiche Umwelt („E“), Soziales („S“) und Governance („G“).

Grundlagen der Berichterstattung

4.1 Organisatorische Grenzen

Die DKR hat die volle operative Kontrolle über Allgemeinflächen bzw. gemeinschaftlich genutzte Flächen der Liegenschaften mit multiplem Mieterbesatz. Dies bezieht sich auf 86 von 184 Vermögenswerten in unserem Portfolio. Für diese 86 Vermögenswerte liegt eine vollständige Datenabdeckung vor.
Darüber hinaus ist die DKR bei 13 Objekten des Portfolios für den Erhalt der Verbrauchsabrechnungen der Heizungsanlage für diese Gebäude verantwortlich. Daher wird für diese Anlagen eine vollständige Berichterstattung über die Heizungsanlage vorgelegt.

Weiterhin verfügt die DKR über 9 Liegenschaften, deren Mietflächen von der DKR kontrolliert werden. Für diese Anlagen wird ebenfalls eine 100%ige Datenerfassung vorgelegt.

Darüber hinaus hat die DKR die Mieter durch eine Absichtserklärung (Memorandum of Understanding, MoU) ermutigt, ihre Energieverbrauchsdaten und ihre Umweltkennzahlen mitzuteilen. Da derzeit keine Daten über die von Mietern kontrollierten Flächen verfügbar sind, wird für diese Liegenschaften kein Bericht erstellt. Es wird jedoch erwartet, dass in den kommenden Berichtsjahren mehr Daten erfasst werden, wenn mehr Mieter die Absichtserklärung unterzeichnen.

Sofern nicht anders angegeben, beziehen sich alle Daten und Informationen auf den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und das entsprechende vorangegangene Berichtsjahr 2021.

4.2 Umfang der Datenbasis

Umweltkennzahlen („E“) in Bezug auf das Immobilienportfolio

Die Verbrauchszahlen in diesem Bericht beziehen sich grundsätzlich auf alle Immobilien, die in die unmittelbare Verfügungsgewalt der DKR fallen und für die bis zum 31. Dezember 2022 der Übergang von Nutzen und Lasten zugunsten der DKR erfolgt ist.

Zum Berichtszeitpunkt umfasste das Portfolio für diesen Nachhaltigkeitsbericht die vollständige Offenlegung der Umweltkennzahlen für die Gemeinschaftsflächen von 86 Immobilien mit einer Fläche von ca. 106.559,21 m². Die Umweltkennzahlen für die Gemeinschaftsflächen umfassen den Kraftstoffverbrauch, den Stromverbrauch, den Wasserverbrauch und das Abfallaufkommen.

Darüber hinaus umfasst dieser Nachhaltigkeitsbericht die von der DKR kontrollierten Gemeinschaftsdienste. Zu den Diensten gehört in der Regel nur das Heizsystem, unabhängig davon, ob es auf Brennstoff oder Fernwärme basiert. Die Gesamtfläche der durch Gemeinschaftsdienste versorgten Flächen beträgt 245.334,47 m². In diesem Bericht werden alle Daten zum Energieverbrauch dieser Flächen offengelegt. Andere Umweltindikatoren wie Stromverbrauch, Wasserverbrauch oder Abfallerzeugung sind für diese Flächen nicht verfügbar, da diese Indikatoren vollständig von den Mietern kontrolliert werden.

Schließlich wird in diesem Bericht auch der Energieverbrauch der von DKR kontrollierten Mietflächen vollständig offengelegt. Die Gesamtfläche der von der DKR kontrollierten Mieterflächen beträgt 162.331,73 m². Andere Umweltindikatoren sind nicht enthalten, da diese Indikatoren vollständig von den Mietern erhalten und kontrolliert werden.

Um die Vergleichbarkeit der Daten zu verbessern, werden neben den absoluten Verbrauchszahlen auch die Verbrauchszahlen im Jahresvergleich auf einer "like for like" Basis ("LFI") verglichen. Die maßgeblichen Kennzahlen entsprechen einem Portfolio, das zum jeweiligen Stichtag in gleicher Weise zusammengesetzt ist. Portfolioveränderungen durch Zukäufe oder Verkäufe innerhalb des Berichtszeitraums werden daher nicht in die Analyse einbezogen. Das Lfl-Portfolio umfasst daher nur die Objekte, die sowohl zum Stichtag 31.12.2021 als auch zum 31.12.2022 Teil des Portfolios waren.

Das Lfl-Portfolio umfasst 151 Objekte mit einer kumulierten Mietfläche von 898.069,94 m² und einem Gesamtmarktwert von EUR 837,79 Millionen.

Umweltkennzahlen („E“) in Bezug auf den Verwaltungsbereich der Gesellschaft

Die Büro- und Verwaltungsräume der DKR werden im Rahmen eines Untermietvertrages mit der Konzernmuttergesellschaft Obotritia Captial KGaA, Potsdam, genutzt. Um den Anteil der DKR am Gesamtverbrauch der Büroräumlichkeiten zu ermitteln, wurde anhand der Flächennutzung ein Schlüssel von 13 % ermittelt, den die DKR anteilig an der Gesamtfläche der Büroräumlichkeiten nutzt. Die Daten ergeben sich im Wesentlichen aus den Betriebskostenabrechnungen für die angemieteten Büros.

Soziale Kennzahlen („S“)

Die Kennzahlen wurden aus internen auswertbaren Daten generiert.

Governance („G“)

Die Angaben entsprechen, bezogen auf die Kennzahlen dieses Nachhaltigkeitsberichtes, dem Corporate-Governance-Bericht und der Erklärung zur Unternehmensführung der DKR. Weitere Angaben zum Thema sind dem entsprechenden jährlichen Geschäftsbericht der DKR zu entnehmen.

4.3 Verwendung normierter Kennzahlen

Zur Messung und Darstellung von Effizienzveränderungen bei den Umweltkennzahlen berechnet die DKR die jeweiligen Verbrauchswerte immer im Verhältnis zur Mietfläche.

Hierfür wird der entsprechende Gesamtverbrauch (in der entsprechenden Einheit) durch die Mietfläche des Reportingportfolios geteilt.

Kennzahlen zum Thema Soziales betreffen Aussagen zur Gesundheit und Arbeitssicherheit der Mitarbeiter und werden wie folgt ermittelt:

- Verletzungsrate = Anzahl der gemeldeten Verletzungen / Gesamtzahl der Arbeitstage
- Arbeitsausfallrate = Anzahl der Ausfalltage (ab drei Tagen) durch Verletzungen am Arbeitsplatz / Gesamtzahl der Arbeitstage
- Abwesenheitsrate = Anzahl der Fehltage aufgrund von Krankheit aller Mitarbeiter / Gesamtzahl der Arbeitstage x Anzahl der Mitarbeiter

4.4 Schätzungen

Für alle Bereiche, die unter die direkte Kontrolle der DKR fallen, gehen die Rechnungen für den Verbrauch von Brennstoff, Strom und Wasser bei der Gesellschaft ein. Daher wurden für das betreffende Jahr keine Schätzungen vorgenommen.

Bei der Schätzung des Energieverbrauchs wurden nur 20 % des Gesamtenergieverbrauchs für die Mietflächen angenommen, wobei die Energieintensität jedes Gebäudes aus dem Energieausweis zugrunde gelegt wurde. Für andere Umweltkennzahlen wie den Wasserverbrauch und das Abfallaufkommen wurden keine weiteren Schätzungen vorgenommen.

Die Treibhausgasemissionen wurden auf der Grundlage der Emissionsfaktoren für jede Art von Brennstoff, der zum Heizen oder zur Stromerzeugung verwendet wird, ermittelt. Die verwendeten Emissionsfaktoren wurden dem vom Umweltbundesamt veröffentlichten Bericht entnommen. Die Emissionen wurden nur für Flächen berechnet, die unter der Kontrolle der DKR stehen. Daher wurden keine Schätzungen für die Emissionen vorgenommen.

4.5 Segmentierung

Das Immobilienportfolio umfasst ausschließlich Einzelhandelsobjekte mit einer Vielzahl von Mietverträgen, die mit den gleichen Filialisten bestehen und dadurch sehr homogen sind. Deshalb wurde auf die Bildung von Segmenten im Rahmen dieses Nachhaltigkeitsberichtes verzichtet.

5 EPRA sBPR Kennzahlen und Erläuterungen

5.1 Umweltkennzahlen des DKR-Immobilienportfolios

Nr.	EPRA Code	GRI	Indikator	Maßeinheit	2021	2022	Änderung
Energiekennzahlen							
4.1	Elec-Abs	302-1	Stromverbrauch	MWh	11.621	12.198	4,96%
4.2	Elec-LfL	302-1	Stromverbrauch	MWh	10.665	10.624	-0,38%
			Anteil erneuerbarer Energien	%	4,5	4,28%	-4,89%
4.3	DH&C-Abs	302-1	Indirekter Stromverbrauch durch Heizung und Kühlung	MWh	k.A.	k.A.	-
4.4	DH&C-LfL	302-1	Indirekter Stromverbrauch durch Heizung und Kühlung	MWh	k.A.	k.A.	-
			Anteil erneuerbarer Energien	%	k.A.	k.A.	-
4.5	Fuels-Abs	302-1	Brennstoffverbrauch	MWh	18.338	19.293	5,21%
4.6	Fuels-LfL	302-1	Brennstoffverbrauch	MWh	16.735	16.702	-0,20%
			Anteil erneuerbarer Energien	%	k.A.	k.A.	-
4.7	Energy-Int	CRE1	Energieeffizienz	$MWh/m^2/a$	0,230	0,242	5,11%
4.8	GHG-Dir-Abs	305-1	Direkte CO_2-Emission	tCO_2	2.421	2.551	5,37%
4.9	GHG-Indir-Abs	305-2	Indirekte CO_2-Emission	tCO_2	5.126	5.287	3,15%
4.10	GHG-Int	CRE3	CO_2-Effizienz	$tCO_2/m^2/a$	0,040	0,042	3,86%
Wasserkennzahlen							
4.11	Water-Abs	303-1	Wasserverbrauch	m^3	180.094	196.712	9,23%
4.12	Water-LfL	303-1	Wasserverbrauch	m^3	172.327	172.327	0,00%
4.13	Water-Int	CRE2	Wassereffizienz	$m^3/m^2/a$	0,652	0,712	9,23%
Abfallkennzahlen							
4.14	Waste-Abs	306-2	Abfallgewicht	t	3.000,5	3.413,6	14,00%
4.15	Waste-LfL	306-2	Abfallgewicht	t	19.543	18.240	-6,67%
Zertifizierungen							
4.16	Cert-Tot	CRE8		# Zertifikate	1	1	0,00%

Energie und Treibhausgasemissionen

Der Anstieg des absoluten Verbrauchs in den Kategorien Stromverbrauch (Elec-Abs) und Treibstoffverbrauch (Fuels-Abs) resultiert hauptsächlich aus dem starken akquisitionsbedingten Unternehmens- und Portfoliowachstum. Dementsprechend wuchs der Immobilienbestand im Berichtsjahr 2022 um mehr als 71.500,39 m² bzw. ca. 7,0 % der Mietfläche. Zu erwähnen ist, dass die Leerstandsquote des DKR-Portfolios im Kalenderjahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr durch den Erwerb von Objekten mit höheren Leerstandsquoten und die Revitalisierung einiger Bestandsobjekte leicht angestiegen ist. Dass der Verbrauch in den einzelnen Objekten im Vergleich zum Vorjahr teilweise leicht schwankt, liegt in den meisten Fällen daran, dass sich die Mietverhältnisse in den entsprechenden Multi-Tenant-Objekten zwischen den beiden Stichtagen geändert haben.

Der leichte Rückgang des LfL-Stromverbrauchs und des LfL-Energieverbrauchs ist jedoch hauptsächlich auf die Änderung der Bewirtschaftungsmethoden zurückzuführen. In allen von DKR kontrollierten Bereichen wurden Praktiken gefördert, die zur Energieeinsparung führen. Zu diesen Praktiken gehört u. a. die Reduzierung der Betriebsstunden für elektrische Anlagen, wo immer dies möglich ist.

Zur Berechnung der direkten CO2-Emissionen, die durch die Wärmeerzeugung in den einzelnen Liegenschaften entstehen, wurden die vom Umweltbundesamt ausgewiesenen Emissionsfaktoren für Erdgas und Heizöl (leicht) verwendet. Daraus ergeben sich direkte CO2-Emissionen von rund 2.551 Tonnen CO2 für die von DKR kontrollierten Bereiche und die Shared Services im Jahr 2022. Im Vergleich zum Vorjahr sind die direkten CO2-Emissionen entsprechend dem Portfoliowachstum gestiegen.

Indirekte CO2-Emissionen ergeben sich aus dem Stromverbrauch des Portfolios und der über Fernwärme bezogenen Wärmemenge. Es wurden CO2-Emissionen von ca. 5.287 Tonnen erzeugt. Aufgrund des Wachstums des Portfolios wurde ein Anstieg von 3,15 % beobachtet.

Das Portfolio im Jahr 2022 verursachte auf der zuvor genannten Datenbasis CO2-Emissionen von 0,042 tCO2 pro m² Nutzfläche (GHG-Int). Im Vergleich dazu ist die CO2-Effizienz gegenüber dem Vorjahr (0,040 tCO2/m²) um 3,86% gestiegen. Dieser Wert wird maßgeblich von den im letzten Geschäftsjahr erworbenen Gebäudetypen beeinflusst, die jeweils unterschiedliche Effizienzgrade aufweisen.

Wasser

Der Wasserverbrauch (Water-Abs) des gesamten Portfolios ist im Berichtszeitraum um 9,23% gestiegen, was auf das Portfoliowachstum zurückzuführen ist. Der absolute Wasserverbrauch des LfL-Portfolios im Jahr 2021 blieb weitgehend konstant, ebenso die Wassereffizienz.

Die Wassereffizienz bezieht sich auf den jährlichen absoluten Wasserverbrauch des Teilportfolios pro Quadratmeter Mietfläche im Teilportfolio. Eine Differenzierung nach Wasserquellen, wie in den EPRA Guidelines beschrieben, kann nicht vorgenommen werden.

Bezogen auf den Intensitätsvergleich hat sich die erzeugte Wassermenge aufgrund der Neuakquisitionen leicht um 9,23 % erhöht.

Abfall

Das Abfallaufkommen in den DKR-Kontrollbereichen beträgt im Jahr 2022 3.413,68 Tonnen. Der Anstieg des Abfallaufkommens um ca. 14 % erklärt sich dementsprechend durch das Portfoliowachstum.

Im LfL-Vergleich ist das Abfallaufkommen um -6,67% gesunken, was auf die Zunahme der Abfallverwertung und auf die Abfallvermeidung durch die Verwendung von Mehrwegtaschen und -materialien zurückzuführen ist.

Zertifizierungen

Für die Neuerrichtung des REWE-Marktes in Bitterfeld liegt ein Green-Building-Zertifikat der DGNB in Gold vor. Das Objekt wurde bereits im Jahr 2016 zertifiziert.

5.2 Umweltkennzahlen der Verwaltung

Hinsichtlich der Abbildung von Umweltkennzahlen, betreffend den Sitz der Verwaltung in der August-Bebel-Straße 68 in 14482 Potsdam (Büronutzung), können folgende Kennzahlen dargestellt werden:

EPRA-Code	Indikator	Einheit	2021	2022	%-Änderung
Energiekennzahlen					
Elec	absoluter Stromverbrauch	kWh	1.413,24	1.295,08	-8,36%
	Anteil aus erneuerbaren Energien	%	100%	100%	0,00%
DH&C	indirekter Stromverbrauch durch Heizung & Kühlung	kWh	k.A.	k.A.	
	Anteil aus erneuerbaren Energien	%	k.A.	k.A.	
Fuels-Abs	absoluter Brennstoffverbrauch	tCO_2	8.009,14	9.372,54	17,02%
Energy-Int	Energieeffizienz	kWh/m²	106,90	121,03	13,22%
	Heizung & Kühlung		k.A.	k.A.	
GHG-Dir-Abs	CO_2-Emission	tCO_2	-	-	
GHG-Indir-Abs	CO_2-Emission	tCO_2	1,4089	1,5695	11,40%
GHG-Int	CO_2-Effizienz	tCO_2/m^2	0,0159	0,0178	11,99%
Wasser					
Water-Abs	absoluter Wasserverbrauch	m³	14,91	13,79	-7,49%
	davon Warmwasser	m³	1,63	1,74	6,71%
Water-Int	Wassereffizienz	m³/m²	0,1691	0,1565	-7,45%
Abfallkennzahlen					
Waste-Abs	absolutes Abfallgewicht	kg	283,92	283,92	0,00%

Aufgrund der verspäteten Abrechnungsdaten für den Strom- und Kraftstoffverbrauch werden bei den Umweltkennzahlen der Verwaltung die Kennzahlen für die Berichtsjahre 2020 und 2021 ausgewiesen.

Für das Berichtsjahr 2022 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts noch keine Unterlagen/Abrechnungen vor.

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Stromverbrauch um -8,36% gesunken. In beiden Jahren wurde 100% Ökostrom von den Stadtwerken Potsdam bezogen.

Sowohl der Brennstoffverbrauch als auch die Energieeffizienz haben sich im Vergleich zum Vorjahr kaum verändert. Für das Jahr 2021 wurden ca. 1,57 Tonnen CO2 emittiert. Im Vergleich zum Vorjahr wurden ca. 13,2 % mehr CO2-Emissionen emittiert.

Im Jahr 2021 wurden ca. 13,79 m³ Wasser verbraucht. Davon entfielen ca. 1,7 m³ auf Warmwasser. Die entsprechenden Verbrauchsdaten wurden der Verbrauchsabrechnung der gesamten Bürofläche entnommen und anteilig auf die DKR umgelegt.

Das Abfallaufkommen wurde mangels besserer Messbarkeit aus der Betriebskostenabrechnung errechnet, woraus sich für DKR eine annähernd konstante Abfallmenge von rund 284 kg pro Jahr ergibt.

5.3 Soziale Kennzahlen

Nr.	EPRA Code	GRI	Indikator	Einheit			2021	2022	Änderung
Diversität									
5.1	Diversity-Emp	405-1	Geschlechter-diversität der Mitarbeiter	in % männlicher bzw. weiblicher Mitarbeiter	Aufsichts-rat	Gesamt	6	5	-17%
						davon männlich	83%	100%	
					Vorstand	Gesamt	3	3	0%
						davon männlich	100%	100%	
					Mitarbeiter Verwaltung	Gesamt	5	6	20%
						davon männlich	60%	66%	
5.2	Diversity-Pay	405-2	Pay-Ratio	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung		Aufsichtsrat	100%	100%	
						Vorstand	100%	100%	
						Mitarbeiter	k.A.	k.A.	
Mitarbeiter									
5.3	Emp-Training	404-1	Mitarbeiter-schulung	durchschnittliche Stundenzahl		Stunden/ Jahr	10	10	0%
5.4	Emp-Dev	404-3	Mitarbeiter-leistungs-beurteilung	Anteil Mitarbeiter, die eine Leistungsbeurtei-lung erhalten haben		in %	100%	100%	
5.5	Emp-Turnover	401-1	Mitarbeiter-fluktuation und Mitarbeiter-bindung	Turnover-Rate	Neueinstel-lungen	Anzahl Mitarbeiter	7	2	-71%
						in %	28%	15%	
					Austritte	Anzahl Mitarbeiter	7	5	-29%
						in %	28%	38%	
Gesundheit und Sicherheit									
5.6	H&S-Emp	403-2	Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeiter	Verletzungs-, Ausfall- & Unfallrate		Abwesenheitsrate	1,91%	0,87%	-54%
						Verletzungsrate	0	0	0%
						Arbeitsausfallrate	0	0	0%
						Arbeitsbedingte Todesfälle	0	0	0%
5.7	H&S-Asset	416-1	Objekte mit Überprüfung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards			%-Anteil an Assets	100%	100%	0%
5.8	H&S-Comp	416-2	Einhaltung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards	Anzahl der Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsstandards			0	0	0%
Gesellschaftliches Engagement									
5.9	Comty-Eng	413-1	Gesellschaftliches Engagement, Wirkung, Bewertungen und Entwicklungsprogramme	%-Anteil an Assets		Programme zur Einbindung loka-ler Gemeinschaft	0	0	0%

Vielfalt („Diversity“)

Nach dem Ausscheiden eines Aufsichtsratsmitglieds im Berichtszeitraum hat sich die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder auf fünf verringert. Demgegenüber blieb der Vorstand mit drei Mitgliedern unverändert.

Der Leistungsindikator Diversity-Pay ist aufgrund der relativ geringen Mitarbeiterzahl und des Fehlens von Managementstrukturen unterhalb des Vorstands nicht sehr aussagekräftig. Es ist jedoch ein Grundprinzip, dass alle Mitarbeiter unabhängig von ihrem Geschlecht ausschließlich auf der Grundlage ihrer Qualifikation und Eignung bezahlt werden.

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats ist nicht erfolgsabhängig und orientiert sich an den Funktionen der Mitglieder im Gremium. Das Verhältnis von Grundvergütung und erfolgsabhängiger Vergütung entspricht auf Vorstandsebene weitgehend den Empfehlungen des DCGK und beträgt je nach Zielerreichungsgrad der variablen Vergütungsbestandteile mindestens 49 % bzw. 51 % fix/variabel. Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands der Gesellschaft kann dem Vergütungsbericht im Jahresabschluss der DKR entnommen werden.

Aus- und Weiterbildung

Zur Weiterbildung und Förderung der Mitarbeitenden werden normalerweise externe Referenten eingeladen und Seminare veranstaltet. Im Berichtszeitraum fanden die Weiterbildungsmaßnahmen – aufgrund der Coronapandemie – vorrangig online über Video-Calls bzw. über Webinare statt. Weiterbildungen beziehen sich auf Themen wie Datenschutz, Geldwäschegesetz, Versicherungen und Betriebssicherheitsmaßnahmen sowie zu Themen des operativen Geschäfts, wie zum Beispiel Gebäudebrandschutz, Betriebskosten, Mietrecht und technische Gebäudeausstattung. Zudem erfolgen Coachings zur Erkennung und Förderung der einzelnen Stärken bzw. Schwächen der Mitarbeiter. Auch die Vorstandsmitglieder erhalten diese Leistungen.

Zusätzlich erhält jeder Mitarbeiter ein jährliches Feedbackgespräch. Eine spezifische Leistungsbeurteilung anhand vorgegebener Kriterien bzw. Leistungsmaßen erfolgt bislang nicht.

Personalfluktuation

Im Jahr 2022 wurden insgesamt zwei neue Mitarbeiter eingestellt, von denen einer für das Portfoliowachstum der DKR zuständig ist und der andere sich speziell um ESG-Themen kümmert.

Die Belegschaft der DKR besteht neben festangestellten Mitarbeitern auch aus Praktikanten und Werkstudenten, wodurch die Fluktuation innerhalb des Berichtszeitraums zu erklären ist.

Arbeitsbedingte Todesfälle, Arbeitsausfälle und Verletzungsfälle sind in beiden Berichtsjahren nicht vorgefallen. Krankheitsbedingt bestand im Jahr 2022 eine Abwesenheitsrate von ca. 0,87 %.

Gesundheit und Sicherheit

Sämtliche Bestandsobjekte des DKR-Portfolios werden regelmäßig, den gesetzlichen Vorschriften entsprechend, auf potenzielle Gesundheits- oder Sicherheitsgefährdungsrisiken hin untersucht. Alle Objekte des Portfolios erfüllen entsprechende Standards bezüglich Feuer- und Aufzugssicherheit sowie Luftqualität in Innenräumen und Asbestschutz.

Bezüglich der Nichteinhaltung von Vorschriften, die Gesundheit und Sicherheit beeinträchtigen, sind der DKR im Berichtszeitpunkt keine Vorfälle bekannt.

5.4 Governance

Nr.	EPRA Code	GRI	Indikator		2021	2022
Governance						
6.1	Gov-Board	102-22	Anzahl der Vorstandsmitglieder		3	3
			Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder		6	6
			Durchschnittliche Amtszeit im Kontrollorgan	Vorstands-mitglied	6,0 Jahre*	
				Aufsichtsrats-mitglied	5,7 Jahre*	
			Vorstands-/Aufsichtsratsmitglieder mit Kompetenz in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen		0	0
6.2	Gov-Select	102-24	Verfahren zur Auswahl und Ernennung der Mitglieder des Aufsichtsrates	Alle Aufsichtsratsmitglieder werden von den Aktionären in der Hauptversammlung gewählt. (Weitere Informationen sind bitte dem Geschäftsbericht [Seite 8 ff.] zu entnehmen)		
6.3	Gov-Col	102-25	Verfahren zur Regelung von Interessenskonflikten	Interessenskonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern müssen dem Aufsichtsrat unverzüglich offengelegt werden. Im Geschäftsjahr 2021/2021 traten keine Interessenskonflikte auf.		

* Die durchschnittliche Amtszeit bezieht sich auf die Zeitspanne vom Antrittszeitpunkt des Amtes bis zum Stichtag 31. Dezember 2022

Die DKR verpflichtet sich zu einer guten Corporate Governance als zentralem Bestandteil der Unternehmensführung. Vorstand und Aufsichtsrat leiten und führen das Unternehmen auf der Grundlage der Einhaltung von Gesetzen und der weitgehenden Befolgung allgemein anerkannter Standards und Empfehlungen. Diese fußen auf den Werten Kompetenz, Transparenz und Nachhaltigkeit.

Vorstand und Aufsichtsrat unterstützen den Deutschen Corporate Governance Kodex und die damit verfolgten Ziele. Zum Wohle des Unternehmens arbeiten Vorstand und Aufsichtsrat eng zusammen, um durch gute Corporate Governance eine verantwortungsvolle Leitung und Kontrolle des Unternehmens zu gewährleisten. Wesentliches Element der Corporate Governance ist die Trennung der Unternehmensführung und Unternehmenskontrolle. Dies erfolgt durch eine klare Aufgabenteilung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat. Daneben steht die Hauptversammlung als weiteres Organ, durch das die Aktionäre an grundlegenden Entscheidungen beteiligt werden.

Oberstes Unternehmensziel der DKR ist es auch, das Vertrauen von Mietern, Geschäftspartnern, Aktionären und anderen Kapitalmarktteilnehmern zu schaffen, zu erhalten und zu stärken. Corporate Governance bedeutet für die DKR nicht nur die Einhaltung von Gesetz und Satzung, sondern auch die Einhaltung interner Anweisungen und Selbstverpflichtungen zur Umsetzung von Werten, Grundsätzen und Regeln einer verantwortungsvollen Unternehmensführung im Tagesgeschäft. Dazu gehört auch ein verantwortungsvolles Risikomanagement, um den Risiken, denen die DKR ausgesetzt ist, angemessen und systematisch zu begegnen. Um den Vorstand in die Lage zu versetzen, Risiken und Chancen zeitnah zu erkennen, zu bewerten und zu steuern, wurde ein umfassender Prozess eingeführt. Auf diese Weise werden ungünstige Entwicklungen und Ereignisse frühzeitig transparent und können gezielt analysiert und gesteuert werden.

6 Ausblick

Im Hinblick auf die Verringerung des ökologischen Fußabdrucks („E“) fokussiert sich die DKR in den folgenden zwei Jahren hauptsächlich auf folgende Themen:

- Weitere Fortschritte bei der Errichtung von aktuell rund 150 geplanten E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge an den Bestandsimmobilien. Hierfür kooperiert die DKR mit der EnBW als erfahrenem Partner. Die Umsetzung dieser Maßnahmen hat bereits im März 2021 begonnen. Sukzessive wird ein immer größerer Teil des DKR-Portfolios mit Ladesäulen ausgestattet.

- Konzeptionierung und Errichtung weiterer Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern des Immobilienportfolios. Hierbei arbeitet die Gesellschaft mit einem innovativen Startup zusammen. Pilotstandorte wurden bereits identifiziert, teilweise ist die technische und wirtschaftliche Machbarkeit bereits überprüft worden. Im Falle von zwei größeren Immobilien steht die Planung bereits kurz vor dem Abschluss – eine zeitnahe Umsetzung der Photovoltaikprojekte soll erfolgen.

- Optimierung der Stromversorgung des Gesamtportfolios und Umstellung auf den Bezug von Strom aus erneuerbaren Energien. Hier besteht eine Kooperation mit einem Energieberatungsunternehmen, das fortlaufend Optimierungsmöglichkeiten prüft. So lassen sich jährlich bis zu 25 % der Energiekosten einsparen. Darüber hinaus ermöglicht die Umstellung auf öko-zertifizierte Strom- und Gastarife eine Reduktion des CO_2-Ausstoßes des Immobilienportfolios um jährlich etwa 8.000 Tonnen CO_2.

- Erneuerung der Gebäude- und Heiztechnik. Als weiteren wesentlichen Faktor zur Verringerung von CO_2-Emissionen hat die DKR den Ersatz veralteter Heiztechnik durch moderne und weitaus effizientere Heizungsanlagen in ihren Bestandsgebäuden identifiziert. Hierzu prüft die DKR laufend geeignete Standorte sowie verschiedene wirtschaftliche Möglichkeiten der Umsetzung.

- Green Financing & ESG-Rating. Die DKR prüft fortlaufend Möglichkeiten des Green Financing und kommt derzeit zu dem Schluss, dass grüne Finanzierungen zur Umsetzung einzelner Maßnahmen zur CO_2-Reduzierung möglich sind. Dies wird mit der Umsetzung der jeweiligen Projekte näher geprüft. Perspektivisch spielt das Thema Green Financing auch für die Gesamtfinanzierung der DKR eine große Rolle. Aus diesem Grund hat die Gesellschaft im Kalenderjahr 2022 erstmals einen ESG-Ratingprozess beim Ratinganbieter GRESB durchgeführt. Davon verspricht sich die Deutsche Konsum eine höhere Transparenz im Bereich der Nachhaltigkeit gegenüber Investoren. Dies soll die Möglichkeiten zum Abschluss von Finanzierungen, die „grün“ oder „ESG-linked“ sind, ganz wesentlich verbessern.

- Begrünte Dächer. Der Wärmeinseleffekt ist einer der Hauptgründe für den Anstieg des Energieverbrauchs in städtischen Gebieten. Er tritt auf, wenn Gebäudedächer die Wärmeenergie der Sonneneinstrahlung absorbieren. Dadurch übersteigt die Temperatur im unmittelbaren Gebäudebereich die Temperatur der weiteren Umgebung. Der Wärmeinseleffekt führt dazu, dass Gebäude insbesondere im Sommer einen höheren Kühlbedarf aufweisen. Daher können begrünte Dächer und Wände den Hitzeinsel-Effekt abmildern und gleichzeitig eine Isolierschicht bilden, die zu einer Verringerung des Energieverbrauchs führt. Durch selektive und wohlüberlegte Investitionen möchte die DKR die positiven Effekte von begrünten Dächern auf Energiebilanz und Nachhaltigkeit nutzen. Mit Stand Herbst 2022 sind vier Objekte des Portfolios mit Gründächern ausgestattet. Die Ausstattung weiterer Objekte mit Gründächern wird fortlaufend geprüft.

Deutsche
Konsum
REIT-AG