



Wir übernehmen Verantwortung
für eine gemeinsame Zukunft

Nachhaltigkeitsbericht
MÄHREN AG





1. Nachhaltigkeit bei der MÄHREN AG

- a. Verantwortlichkeiten

2. Nachhaltigkeitsmanagement

- a. Berichterstattung
- b. Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)
- c. Investitionen
- d. Taxonomie
- e. Strategie und Managementsysteme

3. Environment

- a. Nachhaltigkeitskriterien beim Immobilienbestand
- b. Abfall & Recycling
- c. Ermittlung der Energieverbrauchswerte
- d. Menge an recyceltem Plastikmüll
- e. Umgang mit Schadstoffen
- f. Messung des Energie- und Materialverbrauchs
- g. Fahrzeugflotte
- h. Waldbesitz

4. Social

- a. Betriebliche Mitarbeitendenfürsorge
- b. Betriebliche Altersfürsorge
- c. Angaben zur Anzahl der Mitarbeitenden
- d. Geschlechteraufteilung der Mitarbeitenden in Prozent
- e. Jahres-Durchschnittsgehalt (brutto) nach Geschlecht
- f. Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- g. Arbeitgeberranking
- h. Soziales Engagement
- i. Einhaltung von Menschenrechten
- j. Geschlechter- und Chancengleichheit
- k. Verhinderung von Zwangsarbeit
- l. Arbeitsschutzgesetze
- m. Verhinderung von Kinderarbeit
- n. Grundsätze der Global Compact Initiative oder Leitsätze der OECD

5. Governance

- a. Governance-Struktur
- b. Risikomanagement
- c. Compliance
- d. Verhaltenskodex für Mitarbeitende
- e. Politischer Dialog für einvernehmliche Mieterbelange
- f. Regionale Geschäftspartner
- g. Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- h. Sozialverträgliche Mieten
- i. Data Privacy, Informations- und IT-Security

6. Grundsätze zur Datenerhebung und -darstellung

7. Zukunftsbezogene Aussagen

8. Stakeholder

NACHHALTIGKEIT BEI DER MÄHREN AG

Die MÄHREN AG ist ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen mit einer gewachsenen Wertebasis, die das unternehmerische Handeln und die Unternehmenskultur prägt. Wirtschaftlicher Erfolg, eine nachhaltige Unternehmensvision sowie ein Bewusstsein für die sozialen und ökologischen Belange der eigenen Geschäftstätigkeit sind bei der MÄHREN AG eng miteinander verbunden.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der MÄHREN AG umfasst alle Aktivitäten in den Bereichen Immobilien-Investments und -Management, Mitarbeiterführung und soziale Engagements und ist in der Unternehmenskultur fest verankert. Die Aktivitäten beziehen sich vor allem auf die Aspekte Umwelt, Soziales und Governance. Die Leitlinien der Corporate Social Responsibility (CSR) sind für die

MÄHREN AG als Unternehmen besonders bedeutend. Die Parameter Corporate Governance, Economic Sustainability, Environmental Sustainability sowie Social Sustainability und Corporate Citizenship bilden zentrale Punkte der Strategie, die im Berichtsjahr 2022 weiterentwickelt wurde, und stellen bedeutende Erfolgsfaktoren für die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit in der Immobilienbranche dar.



2 Verantwortlichkeiten

Der Vorstand ist verantwortlich für die Erarbeitung, Umsetzung und fortlaufenden Anpassung der Nachhaltigkeitsstrategie. Dies beinhaltet die Definition von Zielen und Maßnahmen in Bezug auf Umweltverträglichkeit, soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung. Er gibt die Rahmenbedingungen vor und definiert alle Projekte, Aktivitäten und Ziele. Des Weiteren obliegt es dem Vorstand, ESG-Risiken zu identifizieren, zu bewerten und zu managen.

Um den ESG-Arbeitsbereich qualifiziert und sachgemäß zu leiten, hat der Vorstand 2022 entschieden, einen Vorstandsreferenten von offizieller Stelle zertifizieren zu lassen. Der Referent ist nach bereits erfolgreichem Abschluss "Zertifizierter ESG-Berater (Certified ESG Advisor)", berät das Unternehmen in allen Fragen der Nachhaltigkeit und leitet eigene Projekte zur Erfüllung der Nachhaltigkeitsziele.

Der Aufsichtsrat ist dafür verantwortlich, sicherzustellen, dass ESG-Faktoren in die Unternehmensstrategie integriert werden. Er sollte zudem sicherstellen, dass das Unternehmen eine angemessene Risikobewertung vornimmt und entsprechende Maß-

nahmen ergreift, um die Risiken zu mindern oder Chancen zu nutzen.

Ein weiteres Aufgabengebiet des Aufsichtsrats im Bereich ESG ist die Förderung von Berichterstattung und Transparenz. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, sicherzustellen, dass das Unternehmen eine transparente Berichterstattung über seine ESG-Leistung durchführt. Dies umfasst die Offenlegung von ESG-Kennzahlen, die Kommunikation von Nachhaltigkeitszielen und -fortschritten sowie die Einhaltung von Berichterstattungsstandards wie der Global Reporting Initiative (GRI) oder dem Sustainability Accounting Standards Board (SASB).

Der Aufsichtsrat spielt darüber hinaus auch eine wichtige Rolle beim Stakeholder-Engagement in ESG-Fragen. Dies umfasst den Dialog mit Aktionären, Investoren, Mitarbeitern, Kunden, Lieferanten und anderen relevanten Interessengruppen. Er sollte sicherstellen, dass die Interessen der Stakeholder angemessen berücksichtigt werden und dass die Stakeholder in die ESG-Entscheidungsprozesse des Unternehmens einbezogen werden.

NACHHALTIGKEITS- MANAGEMENT



Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

Entsprechend der Geschäftsentwicklung der MÄHREN AG unterliegt das Unternehmen in den kommenden Jahren perspektivisch der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Um auf eine daraus resultierende, verpflichtende Berichtslegung optimal vorbereitet zu sein, werden bereits jetzt Voraussetzungen geschaffen, die Direktive umzusetzen.

a Interne Überprüfung und Berichterstattung

Die ESG-Strategie stellt sicher, dass alle Mitarbeitenden gemeinsam auf die gleichen Ziele hinarbeiten und diese einhalten. Die Berücksichtigung aller Bereiche unterliegt einer regelmäßigen internen Überprüfung und Weiterentwicklung durch unseren zertifizierten ESG-Advisor. Als Unternehmen sind wir außerdem der Überzeugung, dass das Schaffen und die Verbreitung von Bewusstsein für eine nachhaltige Lebensweise zum maßgeblichen Erfolg der Umsetzung der ESG-Strategie beitragen. Wir berichten laufend und wiederkehrend transparent unsere Ergebnisse hinsichtlich sozial-ökologischer Nachhaltigkeit. Dies erfolgt im Rahmen dieses Nachhaltigkeitsberichtes.

c Investitionen

In den folgenden Bereichen schätzen wir den zukünftigen Investitionsbedarf unseres Unternehmens in Technologie und Entwicklung ein, um uns in Richtung eines ressourcenschonenden und CO₂-armen Geschäftsbetriebes zu entwickeln, und um somit eine mögliche CO₂-Steuer zu reduzieren.

- › Investitionen zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes im eigenen Betrieb
- › Investitionen zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes entlang der Lieferkette
- › Investitionen in Digitalisierung
- › Investitionen in Gebäudemodernisierungen



d

Taxonomie

Auf freiwilliger Ebene und als Vorbereitung für eine zukünftig verpflichtende Maßnahme haben wir als einer der ersten mittelständischen Immobilieninvestoren die eigenen Geschäftsaktivitäten hinsichtlich der Fähigkeit und Konformität gemäß der EU-Taxonomie bereits in Teilen analysiert, und werden den Umfang der Analyse im Geschäftsjahr 2024 weiter ausbauen. Hierzu werden wir die Anzahl der zu erhebenden Datensätze signifikant ausbauen und weitere Ausbaustufen des ESG-Analysetools "ESG Data Hub" der Oesterreichische Kontrollbank AG (OeKB) einsetzen.

e

Strategie und Managementsysteme

Die MÄHREN AG hat mit dem Aufbau einer Nachhaltigkeitsstrategie im Jahr 2021 begonnen und sie seitdem kontinuierlich ausgebaut und optimiert. Mittlerweile verfolgen wir eine konkrete Strategie zur Steuerung von wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Auswirkungen der Geschäftsaktivitäten. Diese Strategie wird von den ESG-Verantwortlichen im Unternehmen weiterentwickelt. Dies wird durch eine strategische Herangehensweise und die konsequente Umsetzung der ESG-Kriterien in den täglichen Arbeitsabläufen gewährleistet. Darüber hinaus orientiert sich die ESG-Strategie der MÄHREN AG an den UN Sustainability Development Goals (SDGS). Alle Geschäftsaktivitäten werden nach einer verantwortungsvollen, nachhaltigen Entwicklung für eine bessere Zukunft ausgerichtet.

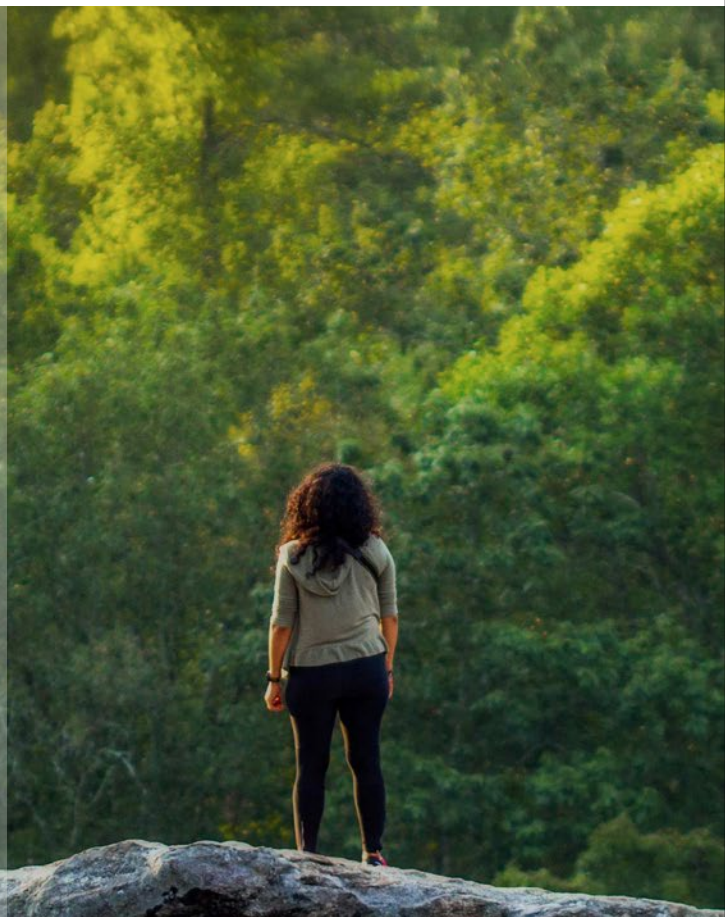
Quantitative Indikatoren zur Überwachung der Leistungen und Ergebnisse bezüglich eines nachhaltigen Geschäftsmodells sind im Rahmen dieser Strategie im Aufbau. Als ein Beispiel dafür dient die „ESG Data Hub Report-Software“ der Österreichischen Kontrollbank AG (OeKB), die wir aktuell nutzen, um eine Bestandsaufnahme aller ESG-relevanten Unternehmensdaten umzusetzen.

3 ENVIRONMENT



Nachhaltigkeitskriterien beim Immobilienbestand

Bei der Errichtung und dem Erwerb von Immobilien berücksichtigen wir Nachhaltigkeitskriterien und beginnen aktuell mit der Prüfung von Bestandsimmobilien auf Nachhaltigkeitskriterien. Umweltkriterien, die berücksichtigt werden, sind unter anderem der ressourcenschonende Betrieb, der Einsatz erneuerbarer Energien und Zertifizierungen.



Abfall & Recycling

Die MÄHREN AG hat in ihrem Headquarter ein Mülltrennungskonzept implementiert. Kunststoffabfälle, Papier und Pappe sowie biogene Abfälle werden gesammelt und in dieser Form an einen zertifizierten Entsorgungsbetrieb übergeben.

Ermittlung der Energieverbrauchswerte

Die Energieverbrauchswerte der Unternehmenszentrale werden laufend anhand von Messungen ermittelt.

Menge an recyceltem Plastikmüll

Der Anteil des Plastikmülls, der in unserer Firmenzentrale recycelt oder wiederverwendet wird, liegt bei 100%.

Umgang mit Schadstoffen

Bei Verdacht der Kontaminierung mit kritischen Schadstoffen handeln wir gemäß der gesetzlichen Mindestvorgaben.

Messung des Energie- und Materialverbrauchs

Bei Verdacht der Kontaminierung mit kritischen Schadstoffen handeln wir gemäß der gesetzlichen Mindestvorgaben.

Fahrzeugflotte

Wir stellen unsere Fahrzeugflotte sukzessive auf Hybrid- und Elektromodelle um. Bisher konnten wir 13 von 30 Fahrzeugen umstellen. Für 2024 sind weitere 10 Fahrzeuge in Planung.

Waldbesitz

Wir sind der privatwirtschaftliche Eigentümer mit dem größten eigenen Waldbestand in Berlin. Die Fläche erzielt eine CO₂-Speicherung von rund 15.000 Tonnen pro Jahr.



4 SOCIAL

a

Betriebliche Mitarbeitendenfürsorge

Folgende Aspekte umfassen die betriebliche Mitarbeitendenfürsorge unseres Unternehmens.

Gesundes Essen

Wir bieten allen Mitarbeitenden dauerhaften und kostenlosen Zugang zu gesundem Essen, wie Obst und Gemüse, sowie einen Kostenzuschuss für die allgemeine Verpflegung.

Vereinbarkeit von Beruf und Familie

Wir achten stets darauf, dass alle Mitarbeitenden Beruf und Familie optimal miteinander verbinden können, in dem wir Home-Office-Regelungen, Elternzeit und flexible Arbeitslösungen anbieten.

Prämien

Wir bieten erfolgsbasierte Geldprämien für Mitarbeitende.

Rabatte

In Kooperation mit lokalen Unternehmen bieten wir unseren Mitarbeitenden verschiedene Dienstleistungen, Produkte und Mitgliedschaften zu vergünstigten Konditionen an.

Janina Franz HR Manager @ MÄHREN AG



b

Betriebliche Altersvorsorge

Wir beteiligen uns als Arbeitgeber mit 20% an der betrieblichen Altersvorsorge.

C Angaben zur Anzahl der Mitarbeitenden 2022 (Führungskräfte in Klammern)

weiblich 24₍₂₎
 männlich 43₍₁₀₎
 divers 0₍₀₎

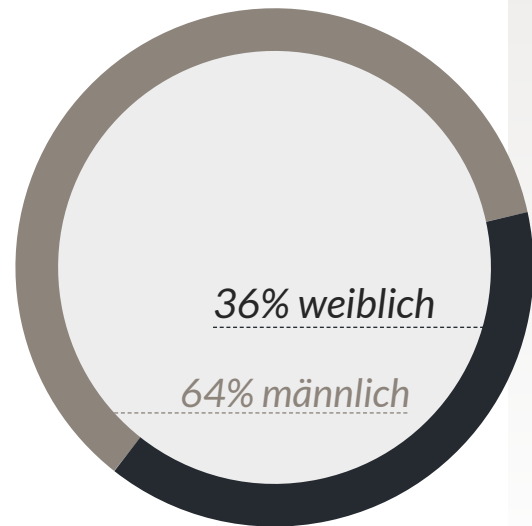


Denise Lehmann (l) Assistance Head of Finance @ MÄHREN AG Berlin
 Johannes Jäger (r) Finance Manager @ MÄHREN AG Berlin

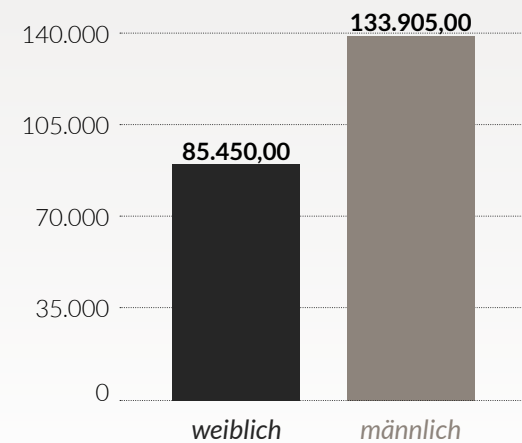
f **Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten**
 Wir bieten zahlreiche individuelle Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie kostenlose Mentalcoachings für all unsere Mitarbeiter an. Weiterbildungsmöglichkeiten wurden von einem Großteil der Mitarbeitenden in Anspruch genommen. Dies waren zum einen berufsbegleitende Aus- und Weiterbildungen, für die die MÄHREN AG individuelle Anpassungen an die jeweiligen Arbeitszeitmodelle beigesteuert hat, oder in die Arbeitszeit integrierbare Weiterbildungen.

g **Arbeitgeberranking**
 Die Förderung unserer Mitarbeiterzufriedenheit ist einer der wichtigsten Säulen unserer Firmenphilosophie. Laut des Arbeitgeberbewertungsportals kununu zählen wir zu den attraktivsten 5% der dort gelisteten Arbeitgeber Deutschlands.

d Geschlechteraufteilung der Mitarbeitenden in Prozent



e Jahres-Durchschnittsgehalt (brutto) nach Geschlecht



h **Soziales Engagement**
 Die MÄHREN AG und deren Mitarbeitenden übernehmen gesellschaftliche Verantwortung durch vielfältiges Engagement für die Jakob Mähren Stiftung. Die Stiftung wurde 2015 durch den Impuls von CEO Jakob Mähren ins Leben gerufen, um alle gemeinnützigen Aktivitäten zu bündeln. Wichtigster Stiftungszweck ist die Unterstützung von benachteiligten Kindern und älteren Mitbürgern im Großraum Berlin.

Durch die Unterstützung einiger sozialer Organisationen sowie eigene Spendenaktionen und Kooperationsprojekte ist es der Jakob Mähren Stiftung in der Vergangenheit gelungen, zahlreiche soziale Projekte umzusetzen und insbesondere Kinder und ältere Mitbürger zu unterstützen. Einzelheiten zu den Projekten sind auf der Stiftungswebsite www.jakobmaehrenstiftung.de zu finden.



Jakob Mähren CEO @ MÄHREN AG

i **Einhaltung von Menschenrechten**
Die MÄHREN AG bekennt sich vollumfänglich zu allen Punkten der Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der UN-Generalversammlung vom 10. Dezember 1948 und verpflichtet sich dazu, die in den Abkommen garantierten Rechte zu achten, zu schützen und zu verwirklichen.

j **Geschlechter- und Chancengleichheit**
Wir setzen uns für Geschlechtergleichheit und Chancengleichheit ein.

k **Verhinderung von Zwangsarbeit**
Die MÄHREN AG distanziert sich von jeder Art von Zwangsarbeit. Es wird im laufenden Geschäftsbetrieb sichergestellt, dass innerhalb der Unternehmensgruppe keine Form von Zwangsarbeit stattfindet.

l **Arbeitsschutzgesetze**
Grundlage zur Einhaltung der Arbeitsschutzgesetze bei der MÄHREN AG ist das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG). Es regelt für alle Tätigkeitsbereiche die grundlegenden Arbeitsschutzpflichten des Arbeitgebers, die Pflichten und die Rechte der Beschäftigten sowie die Überwachung des Arbeitsschutzes nach diesem Gesetz.

m **Verhinderung von Kinderarbeit**
Die MÄHREN AG positioniert sich strikt gegen Kinderarbeit und schließt vollumfänglich aus, dass Kinderarbeit im Unternehmen stattfindet. Das Unternehmen setzt sich konsequent für die Rechte der Kinder in allen Lebensbelangen ein.

n **Grundsätze der Global Compact Initiative und Leitsätze der OECD**
Die MÄHREN AG versichert vollumfänglich, nicht gegen die Grundsätze der Initiative „Global Compact“ der Vereinten Nationen (UNGC) oder die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen zu verstoßen.

GOVERNANCE

Grundlage für den Erfolg der MÄHREN AG sind definierte Verantwortlichkeiten, ein geregeltes Miteinander und transparente interne Arbeitsprozesse.

Zu den Hauptaufgaben im Bereich Governance gehören die Überwachung und Steuerung relevanter Geschäftsprozesse und Risiken, die Einhaltung unternehmerischer Sorgfaltspflichten und der verantwortungsvolle Umgang mit allen Mitarbeitenden.

a Governance-Struktur

Sämtliche Geschäftsaktivitäten der MÄHREN AG werden durch den Vorstand geführt. Diesem gehören neben dem Vorstandsvorsitzenden (CEO) der Chief Operations Officer (COO) und der Chief Financial Officer (CFO) an. Der Vorstand richtet sein Handeln und seine Entscheidungen am Unternehmensinteresse aus, unter Berücksichtigung der Belange der Arbeitnehmenden und der sonstigen, dem Unternehmen verbundenen, Interessengruppen (Stakeholder), mit dem Ziel nachhaltiger Wertschöpfung. Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung, legt die Ziele und die strategische Ausrichtung fest, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab, steuert die Umsetzung der Unternehmensstrategie und erörtert regelmäßig mit dem Aufsichtsrat den Stand der Umsetzung.

Die Aufgabe des Aufsichtsrats ist es, den Vorstand bei der Unternehmensführung zu beraten und zu überwachen. In Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen hat der Vorstand ihn einzubinden.



Simon Laube (l) CFO @ MÄHREN AG Berlin
Dennis Rekkittke (r) COO @ MÄHREN AG Berlin

b Risikomanagement

Die MÄHREN AG geht bewusst kalkulierte Geschäftsrisiken ein, um ihre Unternehmensziele zu erreichen, die Unternehmensstrategie umzusetzen und die daraus resultierenden Chancen zu ergreifen. Um diese Risiken einzuordnen und zu kontrollieren hat das Unternehmen ein Risikomanagement etabliert. Ziel ist es, sämtliche Risiken frühzeitig zu erkennen und entsprechend der Risikostrategie zu steuern.

Der Chancen- und Risikobericht der MÄHREN AG im Konzernlagebericht informiert umfassend über das Risikomanagement des Unternehmens sowie über wesentliche Risiken, die eine mittlere oder hohe Schadenswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

c Compliance

Integrität und Compliance sind für das unternehmerische Handeln in der MÄHREN AG von grundlegender Bedeutung. Deshalb verfolgt das Unternehmen hohe Standards, vor allem hinsichtlich der Prävention von Korruption, Geldwäsche, Wirtschaftskriminalität oder des Schutzes der Menschenrechte. Weitere Schwerpunkte liegen auf Datenschutz sowie Informations-, Cyber- und IT-Sicherheit.

Ein Verhaltenskodex, der sich aktuell im Aufbau befindet, wird die Werte und Verhaltensgrundsätze der MÄHREN AG enthalten, die von Vorstand, Führungskräften und Mitarbeitenden einzuhalten sind. Diese stellen das verbindliche Fundament für die Geschäftstätigkeiten des Unternehmens dar. Das Unternehmen erwartet von allen Mitarbeitenden, sich persönlich für die Einhaltung des Unternehmenskodex verantwortlich zu fühlen und andere dabei zu unterstützen, sich ebenfalls daran zu halten. Die Einhaltung dieser Werte und Verhaltensgrundsätze erwartet die MÄHREN AG auch von ihren Geschäftspartnern.

GRUNDSÄTZE ZUR DATENERHEBUNG UND -DARSTELLUNG

Folgende Grundsätze zu den Kennzahlen und Datenpunkten sind – sofern nicht anders ausgewiesen – für den gesamten Bericht gültig: es sind alle wesentlichen Geschäftsaktivitäten der MÄHREN AG berücksichtigt. Erhebungszeitraum ist der 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022.

Bei der Berichtserstellung müssen zur vollständigen Darstellung des Erhebungszeitraums teilweise sachgerechte Schätzungen/Hochrechnungen vorgenommen werden, die intern dokumentiert sind. Tatsächlich eintretende Werte können von diesen Schätzungen abweichen und werden im Folgejahr in der Berichterstattung korrigiert. Methodische und strukturelle Änderungen werden prinzipiell korrigiert. Durch die kaufmännische Rundung von Beträgen und Prozentangaben können Differenzen auftreten. Abweichend zu den o. g. Grundsätzen handelt es sich bei Kennzahlen und Relationen von Mitarbeitenden generell um Stichtagsbetrachtungen zum 31. Dezember 2022.

ZUKUNFTSBEZOGENE AUSSAGEN

Der vorliegende Bericht enthält unter anderem zukunftsbezogene Aussagen, die auf aktuellen Einschätzungen des Managements über künftige Entwicklungen beruhen. Solche Aussagen unterliegen Risiken und Unsicherheiten, die außerhalb der Möglichkeiten der MÄHREN AG bezüglich einer Kontrolle oder präzisen Einschätzung liegen, wie z. B. das zukünftige Marktumfeld und die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen sowie das Verhalten der übrigen Marktteilnehmer. Sollte einer dieser Fälle oder andere Unsicherheitsfaktoren und Unwägbarkeiten eintreten oder sollten sich die Annahmen, auf denen diese Aussagen basieren, als unrichtig erweisen, könnten die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den in diesen Aussagen explizit genannten oder implizit enthaltenen Ergebnissen abweichen.

Es ist von der MÄHREN AG weder beabsichtigt, noch übernimmt die Schaeffler Gruppe eine gesonderte Verpflichtung, zukunftsbezogene Aussagen zu aktualisieren, um sie an Ereignisse oder Entwicklungen nach dem Datum dieses Berichts anzupassen.



Stanimira Garvanski
Accountant @ MÄHREN AG Berlin

8 STAKEHOLDER

Der Nachhaltigkeitsbericht der MÄHREN AG richtet sich im Wesentlichen an interne und externe Stakeholder. Interne Stakeholder sind die Mitarbeitenden des Unternehmens und ihre Familien. Externe Stakeholder sind zum einen die Mieter und Mieterinnen unserer Bestandsimmobilien, zudem Banken, Unternehmen aus der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilienbranche (Käufer, Verkäufer, Makler, Hausverwaltungen, Baubetriebe, Joint Venture Partner) sowie private Geschäftspartner.

MÄHREN AG

Kurfürstendamm 185
D- 10707 Berlin

Telefon: +49 30 / 50 50 90 80
Telefax: +49 30 / 50 50 90 81

E-Mail: info@maehren.ag

