

# Entsprechenserklärung: KGAL GmbH & Co. KG

**Berichtsjahr** 2016

---

**Leistungsindikatoren-Set** GRI SRS

---

**Kontakt** KGAL GmbH & Co. KG  
  
Franziska Koch  
  
Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald  
Deutschland  
  
+49 89 64143 667  
[franziska.koch@kgal.de](mailto:franziska.koch@kgal.de)

## Allgemeine Informationen

*Beschreiben Sie Ihr Geschäftsmodell (u. a. Unternehmensgegenstand, Produkte/Dienstleistungen)*

Die KGAL Gruppe ist ein führender unabhängiger Asset- und Investmentmanager mit einem Investitionsvolumen von 21,5 Milliarden Euro bei 87.000 Investoren. Die europaweit tätige Gruppe wurde 1968 gegründet und hat ihren Hauptsitz in Grünwald bei München. Der Schwerpunkt liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle Investoren in den Assetklassen Immobilien, Flugzeuge und Infrastruktur. 335 Mitarbeiter tragen dazu bei, unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten nachhaltig stabile Erträge zu erzielen. (Stand 31.12.2016)

Die KGAL steht für langfristige Sachwertanlagen mit dauerhaften und stabilen Erträgen. Das Leistungsspektrum umfasst die Konzeption und das Management von Fonds für institutionelle Investoren. Die KGAL Investment Management übernimmt als regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft in der Unternehmensgruppe die Rolle des Vermögensverwalters, die KGAL Capital agiert als Vertriebsgesellschaft.

Als einer der wenigen deutschen Investmentmanager, der neben einer Lizenz als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) auch eine Lizenz gemäß §32 Kreditwesengesetz (KWG) vorweisen kann, erreicht die KGAL-Gruppe ein Niveau von Regulierung und Sicherheit, das nur sehr wenige deutsche Finanzdienstleister bieten können. Die Tätigkeiten in der KGAL werden deshalb durch ein permanentes Risikomanagement-System kontrolliert, daneben unterliegen wir den einschlägigen Regularien der BaFIN.

Die KGAL trägt mit ihrem Investitionsverhalten einer Reihe von Megatrends Rechnung, sorgt damit einerseits für eine zukünftig tragfähige Investitionsbasis und leistet damit andererseits einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen:

**Demographischer Wandel** - Gemäß der UN-Prognose von 2015 gibt es im Jahr 2030 weltweit etwa 1,4 Milliarden Menschen, die älter als 60 Jahre alt sind; das entspricht einem Anstieg in Höhe von über 50% im Vergleich zu 2015. Zusätzlich steigt in Folge einer höheren Lebenserwartung der Bedarf an privater Altersvorsorge.

**Umbau der Sozialsysteme** - Durch den Wandel von einer umlagefinanzierten zu einer eigenkapitalfinanzierten Altersvorsorge ist eine höhere Eigenvorsorge notwendig. Das bedeutet, dass private Sparquoten für die Altersvorsorge steigen müssen.

**Klimawandel** - Die Bevölkerung in den entwickelten Volkswirtschaften ist umfassend für dieses Thema sensibilisiert. Die KGAL verfolgt eine klare Nachhaltigkeitsstrategie gemäß dem ESG Ansatz und bietet Kapitalanlagen in erneuerbaren Energien an.

**Urbanisierung** - Im Jahr 2016 betrug der durchschnittliche Urbanisierungsgrad in der Europäischen Union rund 75%. In Deutschland lebten 76%, in Frankreich 80% und in Italien 69 % der Bevölkerung in Städten. Hand in Hand mit der zunehmenden Urbanisierung geht der Trend „Walkability“. Die KGAL ist Vorreiter bei diesem Markttrend: [https://www.kgal-investment-management.de/fileadmin/kgal/documents/pdf\\_WhitePaper/KGAL\\_WhitePaper\\_Walkability\\_de.pdf](https://www.kgal-investment-management.de/fileadmin/kgal/documents/pdf_WhitePaper/KGAL_WhitePaper_Walkability_de.pdf)

**Digitalisierung** - Die KGAL stellt sich den Herausforderungen der digitalen Transformation und hat begonnen mit Hilfe von Workflows Geschäftsprozesse IT-gestützt durchzuführen.

**Niedrigzinsphase** - In der aktuellen Niedrigzinsphase ist eine Risikostreuung noch wichtiger. Durch die Value Add Strategie in der Asset-Klasse Immobilien vollzieht die KGAL einen weiteren Schritt im systematischen Ausbau ihrer Wertschöpfungskomponenten entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

*Ergänzende Anmerkungen (z.B. Hinweis auf externe Prüfung):*

Die Geschäftszahlen der KGAL im Detail werden im Bundesanzeiger gemäß den gesetzlichen Vorgaben veröffentlicht.

Die KGAL wurde bei der Erstellung dieser Entsprechenserklärung durch eine der führenden deutschen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften beraten.

---

## Kriterien 1–10: Nachhaltigkeitskonzept

### Kriterien 1–4 zu STRATEGIE

#### 1. Strategische Analyse und Maßnahmen

*Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.*

Die KGAL ist einer der führenden Anbieter von innovativen Finanzierungslösungen für Sachwerte in Deutschland. Unsere Investoren vertrauen uns. Sie schätzen unsere hohe Strukturierungskompetenz, unseren erfolgreichen Track Record sowie das Engagement und das Fachwissen unserer Mitarbeiter. Wir sind davon überzeugt, dass der Kapitalmarkt und verantwortliche Investoren einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft leisten. Die KGAL leistet hier vor allem Beiträge, wenn es um Lösungen zu Megatrends wie Regenerative Energien, Urbanisierung und zukunftsfähige Mobilität geht. Damit unterstützen wir die Umsetzung der Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen.

Als verantwortungsvoller Investor übernehmen wir Verantwortung für eine systematische Berücksichtigung ökologischer, sozialer und ökonomischer Anforderungen entlang unserer Wertschöpfungskette und gemäß unserer unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie:

In einem vertrauensvollen Dialog mit den Menschen und Institutionen, die von unserer Geschäftstätigkeit betroffen sind, nehmen wir deren Bedürfnisse an unser Handeln auf. Auf dieser Basis verifizieren wir regelmäßig unsere Zielsetzungen und unsere Geschäftsprozesse.

Wir unterstützen unsere Kunden bei der Auswahl eines für sie optimal strukturierten Investitionsvehikels, mit welchem sowohl gesetzliche als auch freiwillig anzuwendende ESG-Anforderungen sicher erfüllt werden.

Beim Erwerb von Assets berücksichtigen wir ESG-Erfordernisse, um Risiken zu reduzieren und Chancen zu realisieren. Dazu orientieren wir uns an den branchenüblichen Standards, auch wenn diese Standards über den rein gesetzlichen Anforderungen liegen.

Wir nehmen aktiv Einfluss auf die ökologische und soziale Werthaltigkeit unserer Investments durch klare ESG-Anforderungen an unsere Auftragnehmer, Dienstleister und Lieferanten. In Abhängigkeit von wirtschaftlichen Gegebenheiten fördern wir den Einsatz der besten verfügbaren Technologie (BAT), um die Wettbewerbsfähigkeit unserer Assets auch langfristig zu sichern.

Wir stärken gezielt die Zukunftsfähigkeit unserer Mitarbeiter durch ein konsequentes Weiterbildungsangebot und ein betriebliches Gesundheitsmanagement. Damit steigern wir auch unsere Attraktivität als Arbeitgeber am Arbeitsmarkt und die Diversität unserer Belegschaft. Gegenüber Behörden und anderen staatlichen Institutionen handeln wir stets verantwortungsvoll und transparent. Die sichere und effiziente Einhaltung gesetzlicher Vorgaben ist gelebte Praxis. Wir beobachten stetig die Weiterentwicklung der gesetzlichen Vorgaben und stellen uns vorausschauend auf diese ein.

Wir sind davon überzeugt, dass die Digitalisierung einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Zusammenarbeit entlang der Wertschöpfungskette auch zu ESG-Faktoren beitragen wird und adaptieren relevante Entwicklungen innovativ in unser Geschäftsmodell.

Vertrauen und Transparenz sind zwei entscheidende Grundwerte unseres unternehmerischen Selbstverständnisses, darum ist es für uns eine Selbstverständlichkeit, regelmäßig über unsere Leistungen und Erfolge zu ESG zu berichten. Damit wollen wir auch ESG in der Branche wie in der Öffentlichkeit stärker positionieren.

Wir bekennen uns zu den grundlegenden Corporate Responsibility-Standards unserer Branche, insbesondere zum UN Global Compact, den Prinzipien der UNEP FI, den Principles for Responsible Investments und den Equator Principles sowie dem Nachhaltigkeitskodex der deutschen Immobilienwirtschaft (ZIA).

#### 2. Wesentlichkeit

*Das Unternehmen legt offen, welche Aspekte der eigenen Geschäftstätigkeit wesentlich auf Aspekte der Nachhaltigkeit einwirken und welchen wesentlichen Einfluss die Aspekte der Nachhaltigkeit auf die Geschäftstätigkeit haben. Es analysiert die positiven und negativen Wirkungen und gibt an, wie diese Erkenntnisse in die eigenen Prozesse einfließen.*

Als Anbieter innovativer Finanzierungslösungen für Sachwerte leistet die KGAL ihren Beitrag dazu, Lösungen zu Megatrends, wie Regenerative Energien, Urbanisierung und zukunftsfähige Mobilität, zu entwickeln.

Immobilien - Durch die von der Immobilienwirtschaft entwickelte, realisierte und erhaltene Infrastruktur werden grundlegende Werte für eine Volkswirtschaft generiert. Aus diesem Grund ist die Berücksichtigung von Nachhaltigkeit bei Immobilieninvestitionen allein schon aus ökonomischer Sicht erforderlich: Die Nachhaltigkeit einer Immobilie unterstützt die Drittverwendungsfähigkeit und damit den Werterhalt. Dabei kommen für die KGAL u.a. folgende Faktoren zum Tragen:

Durch den Einsatz langlebiger, haltbarer sowie toxikologisch unbedenklicher Baustoffe minimieren sich Lebenszykluskosten. Der Grad der Energieeffizienz eines Gebäudes vermeidet schädliche Emissionen und reduziert Betriebskosten. Eine gute Zugänglichkeit und die Qualität der Verkehrsanbindung haben

einen wichtigen Einfluss auf den mit der Immobiliennutzung verbundenen Ressourcenverbrauch und auf die Stadtentwicklung.

Flugzeuge - Mit der Finanzierung von Flugzeugen leistet die KGAL einen wertvollen Beitrag zur Globalisierung und zur wirtschaftlichen Entwicklung - denn sie ermöglicht so, dass sich Menschen unterschiedlicher Kulturen persönlich begegnen und verderbliche Waren oder auch dringend benötigte Güter rasch und sicher transportiert werden können. Neben diesen sozialen Faktoren wirkt Nachhaltigkeit bei Flugzeugen aber auch auf ökologische und ökonomische Sachverhalte: Ein sinkender Treibstoffverbrauch reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen und Treibstoffkosten und eine geringe Lärmbelastung beim Flugbetrieb senkt Kosten für die Flughafennutzung. Deshalb berücksichtigt die KGAL bei der Flugzeugfinanzierung auch Nachhaltigkeitsaspekte, weil sich diese vorteilhaft auf Lebensdauer und Betriebskosten und damit auf die Wettbewerbsfähigkeit eines Flugzeuges günstig auswirken.

Erneuerbare Energien - Sachwertinvestitionen in erneuerbare Energien bieten stabile und gut prognostizierbare Cashflows mit niedrigen Ausfallrisiken. Zudem spiegelt diese Art von Investitionen das ethische und ökologische Verantwortungsbewusstsein eines Investors wider. Die KGAL investiert vorwiegend in Energieanlagen, die sich aus natürlichen Primärenergiequellen speisen. Die von uns im Jahr 2016 finanzierten Wind- und Solarkraftanlagen ermöglichten mit einer produzierten Strommenge von 1.551.610 MWh die Versorgung von 445.175 Haushalten mit "grünem" Strom. Dies bedeutet rechnerisch eine CO<sub>2</sub>-Ersparnis gemäß dem deutschen Strommix in Höhe von 830.111 t CO<sub>2</sub>.

Vom eigentlichen Geschäftsbetrieb der KGAL und von unseren Geschäftsstandorten in Grünwald, Wien, Mailand und London gehen keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen aus.

### 3. Ziele

*Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und/oder quantitativen sowie zeitlich definierten Nachhaltigkeitsziele gesetzt und operationalisiert werden und wie deren Erreichungsgrad kontrolliert wird.*

Unsere Ziele leiten sich aus den Anforderungen unserer Stakeholder und unseres Geschäftsmodells ab und werden regelmäßig aktualisiert:

- Stetige und sichere Geschäftsentwicklung
- Sichere Arbeitsplätze, Weiterbildungsangebote, Förderung von Diversität
- Innovative, zukunftssichere und ertragsstarke Finanzprodukte
- Dauerhafte, stabile Geschäftsbeziehung
- Gesetzeskonformität garantierende Geschäftsprozesse

Die Operationalisierung dieser unserer Ziele erfolgt anhand genau definierter Management-Prozesse, die beispielhaft im Folgenden vorgestellt werden.

Stetige und sichere Geschäftsentwicklung:

Zur Realisierung der Budgetplanung findet ein dezidierter Prozess (Full Year Forecast 4x pro Jahr + Mid Term Planung über 3 Jahre) mehrfach im Jahr statt, so dass eventuelle Abweichungen sofort erkannt werden und Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Daneben existiert eine zwischen Investitionsbereichen und Vertrieb monatliche, 14 Monate im Voraus darstellende, Planungsrunde.

Innovative, zukunftssichere und ertragsstarke Finanzprodukte:

In der Auswahl unserer Assets legen wir bereits großen Wert auf Nachhaltigkeit. Den Erwartungen unserer Investoren bei der Assetauswahl tragen wir Rechnung, indem wir deren Anforderungen und Bedingungen bezüglich Nachhaltigkeit der Investitionsobjekte erfragen, vertraglich vereinbaren und bei der Assetsuche streng berücksichtigen. Daneben stimmen wir unsere Produkte stark an die Anforderungen unserer Investoren, z.B. bzgl. Solvency II, ab.

Sichere Arbeitsplätze, Weiterbildungsangebote, Förderung von Diversität

Zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftssicherung der KGAL sind Unternehmens- und Führungskultur und unsere Geschäftsprozesse auf die Förderung und Nutzung der individuellen Potentiale ausgerichtet, v.a. im Hinblick auf die Unterschiedlichkeit von Geschlecht, Alter und Nationalität. Die entsprechenden Quoten werden regelmäßig erhoben und thematisiert.

Dauerhafte, stabile Geschäftsbeziehung

KGAL legt Wert auf langfristige und auf Vertrauen und Transparenz basierende Geschäftsbeziehungen. Alle Geschäftspartner durchlaufen gemäß den gesetzlichen Vorgaben die Know-Your-Customer-Prozesse. Im direkten Dialog suchen wir stetig den Austausch mit unseren Kunden und wichtigsten Dienstleistern, Auftragnehmern und Lieferanten.

Gesetzeskonformität garantierende Geschäftsprozesse

Aus den strengen Anforderungen der Kapitalmarktgesetzgebung existieren klare Prozesse und Strukturen, um jederzeit den rechtlichen Anforderungen entsprechen zu können. Außerdem beobachten wir intensiv die Entwicklung neuer Anforderungen, um diese frühzeitig in unseren Abläufen und Prozessen innerhalb der Organisation berücksichtigen zu können. Um das hohe Niveau unserer Prozesse stetig weiterentwickeln zu können, sind die Positionen z.B. des Compliance Officers, Datenschutzbeauftragten, IT-Sicherheitsbeauftragten, Geldwäschebeauftragten, die interne Revision sowie das Risikomanagement etabliert.

Das Erreichen der genannten Ziele mittels der oben genannten Prozesse wird in einer Reihe von internen Berichtsprozessen sichergestellt, die gewährleisten, dass bis auf die Ebene der Geschäftsführung hinauf alle Verantwortlichen einen aktuellen Überblick über die Zielerreichung haben.

### 4. Tiefe der Wertschöpfungskette

---

*Das Unternehmen gibt an, welche Bedeutung Aspekte der Nachhaltigkeit für die Wertschöpfung haben und bis zu welcher Tiefe seiner Wertschöpfungskette Nachhaltigkeitskriterien überprüft werden.*

Unsere Wertschöpfungskette ist per se durch eine starke Regulierung zu Nachhaltigkeitsthemen gekennzeichnet, da alle unsere Investitionen in High Income OECD Ländern erfolgen:

- Die Immobilie stellt sich aufgrund ihrer Langlebigkeit und der hohen Energieeffizienz durch die Anforderungen im Baustandard als nachhaltige Assetklasse dar. Der Schwerpunkt der Immobilieninvestitionen der KGAL liegt im europäischen Raum, hier insbesondere in Deutschland, Österreich und in UK.
- Die Investitionen in Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien erfolgen in Deutschland (Solar und Wind), UK (Solar), Frankreich (Solar und Wind), Italien (Solar und Wasser), Spanien (Solar), Finnland (Wind), Schweden (Wind) und Norwegen (Wasser).

Bei allen Investitionsentscheidungen finden über gesetzliche Anforderungen hinaus auch freiwillig anzuwendende Nachhaltigkeitsstandards Berücksichtigung – schon allein aus Gründen des Risikomanagements. Diese können in Abhängigkeit vom Einzelfall Kriterien aus folgenden Quellen sein:

Bei Immobilien - Nachhaltigkeitskodex der Immobilienwirtschaft des Zentralen Immobilienausschusses (ZIA), insbesondere die „Selbstverpflichtungen der Immobilienwirtschaft“ und die im ZIA Nachhaltigkeitscodex aufgeführten clusterspezifischen Ergänzungen für Finanzierer.

Bei Flugzeugen - Handreichungen der International Civil Aviation Organization (ICAO) wie die ICAO Agreement on International Aviation and Climate Change, der Global Framework on Aviation and Alternative Fuel, die Convention on International Civil Aviation / Annex 16 Environmental Protection mit den Anhängen Aircraft Noise und Aircraft Engine Emissions.

Bei Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie berücksichtigen wir das Environmental and Social Risk Briefing der UNEP FI „Power Generation and Distribution“ sowie Vorschriften zum Schutz von Nationalparks und Naturschutzgebieten, Biosphärenreservaten und zu Gebieten nach der EU-Vogelschutz und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie.

Unsere Geschäftspartner werden jeweils vertraglich verpflichtet, die Rechtskonformität der Errichtung und des Betriebs von Immobilien bzw. Energieanlagen sowie die rechtskonforme Gestaltung von Luftverkehrsmitteln zu gewährleisten bzw. die Anwendung freiwilliger Nachhaltigkeitsstandards in ihrem Einflussbereich umzusetzen. Auch unsere Lieferanten für Büromaterial und Büroausstattung werden vertraglich auf die Einhaltung der zehn Prinzipien des UN Global Compact verpflichtet. Unser Geschäftsbetrieb in Grünwald, Wien, Mailand und London ist ohne nennenswerte Auswirkungen auf ökologische und soziale Sachverhalte.

## Kriterien 5–10 zu PROZESSMANAGEMENT

### 5. Verantwortung

*Die Verantwortlichkeiten in der Unternehmensführung für Nachhaltigkeit werden offengelegt.*

Die operative Verantwortung für das Thema „Nachhaltigkeit“ ist im Geschäftsbereich des Chief Operations Officer angesiedelt. Die Geschäftsführung verantwortet bzw. entscheidet gemeinsam die Nachhaltigkeitsstrategie, überwacht die Nachhaltigkeitsleistung des Unternehmens und beschließt die Adaption von Nachhaltigkeitsstandards. Sie gibt interne Nachhaltigkeitsvorgaben je nach Verantwortungsbereich sowie die Nachhaltigkeitsberichterstattung frei.

### 6. Regeln und Prozesse

*Das Unternehmen legt offen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie durch Regeln und Prozesse im operativen Geschäft implementiert wird.*

Die Leiterin Investor Services ist als Nachhaltigkeitsbeauftragte benannt. Sie wird unterstützt von einem dreiköpfigen Team aus den Bereichen Corporate Organization, Marketing und Assetmanagement. Das Nachhaltigkeitsteam berät die Geschäftsführung zu Nachhaltigkeit, unterstützt die Bereiche bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen und ist deren Partner bei Nachhaltigkeitsfragen. Das Nachhaltigkeitsteam gestaltet die Entsprechenserklärung gemäß Deutschen Nachhaltigkeitskodex und organisiert die Datenbereitstellung. Allgemeine Anfragen zu Nachhaltigkeit werden ebenfalls durch das Nachhaltigkeitsteam bearbeitet sowie externe Entwicklungen zu Nachhaltigkeitsstandards und –themen beobachtet.

Die Unternehmensbereiche sind die eigentlichen Träger der Nachhaltigkeitsleistung der KGAL indem sie die in ihrem Bereich relevanten Nachhaltigkeitsvorgaben täglich umsetzen, Verbesserungspotentiale aufdecken und die externe Entwicklung bereichsrelevanter Nachhaltigkeitsthemen verfolgen.

## 7. Kontrolle

*Das Unternehmen legt offen, wie und welche Leistungsindikatoren zur Nachhaltigkeit in der regelmäßigen internen Planung und Kontrolle genutzt werden. Es legt dar, wie geeignete Prozesse Zuverlässigkeit, Vergleichbarkeit und Konsistenz der Daten zur internen Steuerung und externen Kommunikation sichern.*

Das Risikomanagementsystem der KGAL ist verantwortlich für Erfassung, Messung, Steuerung, Überwachung und Berichterstattung von Risiken inklusive von Risiken, die sich aus den Themenfeldern Environmental, Social und Compliance (ESG) intern wie extern ergeben können. Zu den Aufgaben des KGAL Risikomanagements gehören:

- die fortlaufende Identifikation und Beurteilung der geschäftsspezifischen Risiken der KGAL IM hinsichtlich Relevanz und Auswirkungen (Risikoinventur),
- die fortlaufende Erarbeitung von Methoden und Instrumenten zur Messung dieser Risiken, die in dem Aufzeigen von Risikopotenzialen münden (Risikomessung),
- das Aufzeigen von Maßnahmen für eine Steuerung der Risiken durch z.B. Risikovermeidung, -verlagerung, -reduzierung und -verminderung (Risikosteuerung) und
- das regelmäßige Reporting über die identifizierten Risiken, um eine risikobezogene Entscheidungsbasis für das Management sowie die Ableitung von Handlungsempfehlungen zu erzeugen (Risikoreporting).

Für die interne wie externe Berichterstattung zu Nachhaltigkeit hat die KGAL wesentliche Regeln festgelegt, wie mit Nachhaltigkeitsdaten zu verfahren ist. Ziel ist hierbei eine reversionssichere Erhebung und Dokumentation der Basisinformationen sowie der aus ihnen abgeleiteten Informationen (z.B. Aggregation von Daten). Datenerhebung, -verarbeitung und -publikation sind bei der KGAL so angelegt, dass sie den drei Kriterien Vollständigkeit, Angemessenheit und Richtigkeit sowie den Anforderungen Klarheit, Eindeutigkeit und Verständlichkeit genügen können.

## Leistungsindikatoren zu den Kriterien 5 bis 7

*Leistungsindikator GRI SRS-102-16 (siehe G4-56)  
Werte, Prinzipien, Standards und Verhaltensnormen einer Organisation.*

Das Leitbild der KGAL orientiert sich einerseits daran, was das Unternehmen bisher erfolgreich gemacht hat und formuliert andererseits Perspektiven zur künftigen Sicherung der führenden Stellung der KGAL.

Das Leitbild hilft bei Entscheidungen und potenziellen Interessenskonflikten, es gibt Maßstäbe für die tägliche Arbeit und fördert eine an gemeinsamen Zielen orientierte Kultur. Es konzentriert sich dabei auf vier Bereiche, die der grundsätzlichen Orientierung dienen und welche die „Marke KGAL“ prägen: Qualitätsführerschaft, Bindung, Nachhaltigkeit und Geradlinigkeit:

- **Qualitätsführerschaft:** Die KGAL strebt nach bestmöglicher Qualität ihrer Produkte und Leistungen.
- **Bindung:** Die KGAL ist auf langfristig tragfähige und partnerschaftliche Beziehungen ausgerichtet.
- **Nachhaltigkeit:** Die KGAL ist ein auf langfristigen Bestand ausgerichtetes Unternehmen
- **Geradlinigkeit:** Die KGAL vertritt eine klare und glaubwürdige Haltung.

Zum Bereich Nachhaltigkeit legt unser Leitbild folgendes fest:

Die KGAL ist ein auf langfristigen Bestand ausgerichtetes Unternehmen und orientiert sich an ökologischen, ökonomischen und sozialen Werten. Wir übernehmen Verantwortung für unser Handeln. Im Leitbild sind drei Themengebiete festgelegt, die sich an der Triple Bottom Line der Nachhaltigkeit orientieren und die ihrerseits bei unternehmerischer Entscheidungsfindung die Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Anforderungen fördert.

### Ökologisch

- Nachhaltigkeit bedeutet für uns, dass wir sowohl in nachhaltige Assets investieren, als auch mit nachhaltigen, sprich: zukunftssicheren Konzepten arbeiten.
- Wir beziehen Umweltschutzanforderungen in unsere Ziele mit ein, denn wir sind überzeugt, dass die ökologisch effizientesten Investitionen am besten zur Einhaltung unserer Renditeprognosen in der Zukunft beitragen.

### Ökonomisch

- Wir optimieren Erträge und sind dabei bestrebt, die Risiken zu minimieren.
- Voraussetzung für die Erreichung unserer Performance-Ziele ist die zuverlässige Einhaltung qualitativer Mindeststandards.

### Sozial

- Die Entwicklung und Förderung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter betrachten wir als eine Investition zur Sicherung unserer Zukunft.

- Unser geschäftliches Handeln orientiert sich an gesellschaftlichen Grundwerten und den Grundsätzen gesellschaftlicher Verantwortlichkeit.
- Wir engagieren uns über den geschäftlichen Bereich hinaus für das Gemeinwohl.

## 8. Anreizsysteme

*Das Unternehmen legt offen, wie sich die Zielvereinbarungen und Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter auch am Erreichen von Nachhaltigkeitszielen und an der langfristigen Wertschöpfung orientieren. Es wird offengelegt, inwiefern die Erreichung dieser Ziele Teil der Evaluation der obersten Führungsebene (Vorstand/ Geschäftsführung) durch das Kontrollorgan (Aufsichtsrat/Beirat) ist.*

Bei den Zielvereinbarungen bzw. den von der KGAL gezahlten Vergütungen für Führungskräfte und Mitarbeiter ist die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sowie die Berücksichtigung von internen Vorgaben originärer Bestandteil – dies schließt die Beachtung von Vorschriften und Vorgaben zu Nachhaltigkeitsthemen ein. Das Erreichen von persönlichen Zielen wird im Rahmen der regelmäßigen Mitarbeitergespräche überprüft und thematisiert. Das Überprüfen des Erreichens der Unternehmensziele ist Gegenstand der Arbeit des Verwaltungsrates.

Konkrete Aussagen zu den Vergütungen und Anreizsystemen der KGAL unterliegen dem Betriebsgeheimnis und werden aus wettbewerblichen Gründen nicht veröffentlicht.

### Leistungsindikatoren zu Kriterium 8

*Leistungsindikator GRI SRS-102-35a (siehe G4-51a)  
Vergütungspolitik.*

Die Vergütungspolitik für das höchste Kontrollorgan und die leitenden Führungskräfte richtet sich bei der KGAL nach den im Markt üblichen Kriterien und Rahmensetzungen.

Konkrete Aussagen zu den Vergütungen und Anreizsystemen der KGAL unterliegen dem Betriebsgeheimnis und werden aus wettbewerblichen Gründen nicht veröffentlicht.

*Leistungsindikator GRI SRS-102-38 (siehe G4-54)  
Verhältnis der Jahresgesamtvergütung.*

Die von der KGAL gezahlten Vergütungen richten sich nach den im Markt üblichen Kriterien und Rahmensetzungen. Alle Arbeitnehmer der KGAL erhalten individuelle Arbeitsverträge.

Konkrete Aussagen zu den Vergütungen und Anreizsystemen der KGAL unterliegen dem Betriebsgeheimnis und werden aus wettbewerblichen Gründen nicht veröffentlicht.

## 9. Beteiligung von Anspruchsgruppen

*Das Unternehmen legt offen, wie gesellschaftliche und wirtschaftlich relevante Anspruchsgruppen identifiziert und in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden. Es legt offen, ob und wie ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen gepflegt und seine Ergebnisse in den Nachhaltigkeitsprozess integriert werden.*

Um die Nachhaltigkeitsanforderungen ihrer Stakeholder früh zu erkennen und um kurzfristig auf diese Anforderungen reagieren zu können, nutzt die KGAL etablierte Kommunikationswege um auch zu Nachhaltigkeitsthemen ins Gespräch zu kommen. Zu den relevanten Stakeholdern gehören Kunden, Mitarbeiter, Eigentümer, Lieferanten und Behörden. Im Rahmen einer Stakeholderanalyse erheben wir regelmäßig die für uns relevanten Stakeholder. Hierzu ermitteln wir, wie stark die Einflussmöglichkeiten der Stakeholdergruppen auf unseren Geschäftsbetrieb sind, sowie welchen Betroffenheitsgrad die Stakeholdergruppen durch unsere Geschäftstätigkeit haben.

In Sachen Stakeholder orientiert sich die KGAL an den von der internationalen Organisation "AccountAbility" entwickelten Prinzipien für den Umgang mit Stakeholdern:

- Wir berücksichtigen die Nachhaltigkeitsanforderungen unserer Stakeholder bei der Entwicklung und Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsmaßnahmen
- Wir beurteilen regelmäßig die Auswirkung von wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen für unsere Geschäftstätigkeit.
- Ein Nachhaltigkeitsthema ist für uns wesentlich, wenn es unsere Entscheidungen, Handlungen und Leistungen oder die unserer Stakeholder wesentlich beeinflusst.

- Auf relevante Anfragen und Anliegen unserer Stakeholder reagieren wir systematisch bspw. durch strategische Ausrichtungen, Neugestaltung interner Systeme und Prozesse, organisatorische Einzelmaßnahmen oder Kommunikationsmaßnahmen zur Nachhaltigkeit.“

Der kontinuierliche Stakeholderdialog selbst ist bereits heute Bestandteil unserer täglichen Geschäftsprozesse z.B. in Form von Kundengesprächen oder Mitarbeiterbefragungen, durch die Mitarbeit in Gremien oder durch den Dialog mit dem Kapitalmarkt. So veranstaltet die KGAL regelmäßig z.B. Aviation Workshops, Hangar Visits oder Investor Information Councils und hat einen Stand auf der Expo Real, wo Fachleute, Investoren, Shareholder und Mitarbeiter miteinander in Kontakt treten und sich über neueste Trends und Erwartungen austauschen können. Daneben besuchen wir alle relevanten Messen und Foren, teilweise als Referenten.

Über den direkten, persönlichen Austausch zwischen Führungskräften einerseits und dem Nachhaltigkeitsteam andererseits, werden die von den Stakeholdern genannten Themen in das Nachhaltigkeitsmanagement der KGAL eingebracht und in einer jährlich zu erstellenden, nach Wichtigkeit gegliederten Themensammlung dokumentiert.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 9

*Leistungsindikator GRI SRS-102-44 (siehe G4-27)  
Schlüsselthemen und Anliegen.*

Eigentümer: Stetige und sichere Geschäftsentwicklung  
Mitarbeiter: Sichere Arbeitsplätze, Weiterbildungsangebote, Frauenförderung  
Kunden: Innovative, zukunftsichere und ertragsstarke Finanzprodukte  
Lieferanten: Dauerhafte, stabile Geschäftsbeziehung  
Behörden: Gesetzeskonformität garantierende Geschäftsprozesse

## 10. Innovations- und Produktmanagement

*Das Unternehmen legt offen, wie es durch geeignete Prozesse dazu beiträgt, dass Innovationen bei Produkten und Dienstleistungen die Nachhaltigkeit bei der eigenen Ressourcennutzung und bei Nutzern verbessern. Ebenso wird für die wesentlichen Produkte und Dienstleistungen dargelegt, ob und wie deren aktuelle und zukünftige Wirkung in der Wertschöpfungskette und im Produktlebenszyklus bewertet wird.*

Die KGAL kann nur in einem sehr begrenzten Maße Einfluss auf die Entwicklung von Bauvorschriften und Technologien für "Green Buildings", auf die Entwicklung von Luftfahrttechnologien oder die Technologien für die Nutzung regenerativer Energiequellen nehmen. Durch die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsstandards bei der Auswahl und Steuerung von Investments und durch das Einfordern der Einhaltung geltender Rechtsvorschriften wirkt die KGAL aber mittelbar auf eine gute Nachhaltigkeitsleistung unserer Investments hin.

Mit der Gründung der neuen strategischen Unternehmenseinheit Value-Add-Management in 2016 hat die KGAL in der Asset-Klasse Immobilien eine Innovation realisiert, die auch Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit hat. Die neue Einheit kümmert sich zum einen um Optimierungs- und Wertsteigerungspotenziale im eigenen Immobilienbestand auf der Agenda. Andererseits widmet sich die neue Einheit auch am Markt angebotener Objekte mit Performance-Potenzialen etwa durch Sanierungs- oder Modernisierungsstaus. Dabei werden unter anderem folgende Ansatzpunkte genutzt: Effizientere Flächennutzung durch optimierte Flächenpläne, Ausschöpfung von Baurechtsreserven, Verbesserung der Gebäudeeffizienz und konsequente Energieoptimierung, höhere Aufenthaltsqualität, Umwidmung, Aufstockung und Nachverdichtung.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 10

*Leistungsindikator G4-FS11  
Prozentsatz der Finanzanlagen, die eine positive oder negative Auswahlprüfung nach Umwelt- oder sozialen Faktoren durchlaufen. [Link](#)*

*(Hinweis: der Indikator ist auch bei einer Berichterstattung nach GRI SRS zu berichten)*

Allein schon aus Risikogründen werden bei allen durch die KGAL getätigten Finanzanlagen Umwelt- und Sozialaspekte berücksichtigt, sofern diese relevant und wesentlich sind. Investitionen in bestimmte Branchen schließen wir grundsätzlich aus – dazu gehören die Tabak- und Glücksspielindustrie sowie die Hersteller von kontroversen Waffen und von Pornographie. Es existiert hierfür eine gesonderte Richtlinie.

## KRITERIEN 11–20: Nachhaltigkeitsaspekte



## Kriterien 11–13 zu UMWELTBELANGEN

### 11. Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen

*Das Unternehmen legt offen, in welchem Umfang natürliche Ressourcen für die Geschäftstätigkeit in Anspruch genommen werden. Infrage kommen hier Materialien sowie der Input und Output von Wasser, Boden, Abfall, Energie, Fläche, Biodiversität sowie Emissionen für den Lebenszyklus von Produkten und Dienstleistungen.*

Die unmittelbare Geschäftstätigkeit der KGAL hat keine nennenswerten Auswirkungen auf natürliche Ressourcen. Bei unseren Immobilieninvestitionen spielen die Nutzung umweltfreundlicher Baustoffe, energetisch optimierter Bauweisen und der Flächenverbrauch eine Rolle, wobei wir ausschließlich in Gewerbeimmobilien in städtischer Lage investieren. Bei Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien tätigen wir grundsätzlich keine Investitionen in besonders schutzwürdigen Gebieten. Darunter verstehen wir u.a. Gebiete, die in folgenden Verzeichnissen namentlich aufgeführt sind: "Ramsar List of Wetlands of International Importance", UNESCO World Heritage List im Rahmen der UNESCO Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage sowie dem UNESCO Biosphere Reserves List im Rahmen des UNESCO Programms „Man and the Biosphere (MAB)“

### 12. Ressourcenmanagement

*Das Unternehmen legt offen, welche qualitativen und quantitativen Ziele es sich für seine Ressourceneffizienz, insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Steigerung der Rohstoffproduktivität und die Verringerung der Inanspruchnahme von Ökosystemdienstleistungen gesetzt hat, welche Maßnahmen und Strategien es hierzu verfolgt, wie diese erfüllt wurden bzw. in Zukunft erfüllt werden sollen und wo es Risiken sieht.*

Die KGAL hat sich auf Grund der geringen Relevanz der Ressourcennutzung durch ihre direkte Geschäftstätigkeit und wegen ihrer begrenzten Möglichkeit der Einflussnahme auf ihre indirekte Ressourcennutzung keine Ziele zur Ressourceneffizienz gesetzt.

### Leistungsindikatoren zu den Kriterien 11 bis 12

*Leistungsindikator GRI SRS-301-1 (siehe G4-EN1):  
Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen.*

Die bei der Geschäftstätigkeit der KGAL direkt eingesetzten Materialien haben für die Nachhaltigkeitswirkung der KGAL keine signifikante Relevanz. Es handelt sich hierbei in der Hauptsache um Papier, das wir standardmäßig in FSC oder PEFC Qualität beziehen.

*Leistungsindikator GRI SRS-302-1 (siehe G4-EN3)  
Energieverbrauch innerhalb der Organisation.*

Im Jahr 2016 verbrauchte die KGAL an ihrem Standort 737.742 kWh, davon 691.717 kWh Ökostrom.

*Leistungsindikator GRI SRS-302-4 (siehe G4-EN6)  
Verringerung des Energieverbrauchs.*

Die KGAL hat an ihrem Firmensitz alle Maßnahmen getroffen, um den Energieverbrauch zu minimieren. Dies umfasst eine auf Sparsamkeit ausgerichtete Raumbelichtung (Ersatz der Glühmittel durch LED's), energiesparende Elektrogeräte wie die Installation einer eigenen Solaranlage (Leistung 81.686,37 kWh, Durchschnittliche jährliche CO<sub>2</sub> Einsparung: 48,15 t CO<sub>2</sub>, Eingesparte CO<sub>2</sub> Emissionen 2016: 43,05 t CO<sub>2</sub> Gemäß: CO<sub>2</sub> Emissionen Strommix Deutschland 2016: 0,527 kg/kWh) auf dem Dach eines unserer Gebäude.

*Leistungsindikator GRI SRS-303-1 (siehe G4-EN8)  
Wasserentnahme nach Quelle.*

Die KGAL entnimmt Trinkwasser aus dem öffentlichen Leitungsnetz für sanitäre Zwecke. Es handelt sich dabei um eine jährliche Menge von circa 3.000 m<sup>3</sup>. Das Sanitärabwasser wird in die kommunale Kanalisation eingeleitet.

Leistungsindikator GRI SRS-306-2 (siehe G4-EN23)  
Abfall nach Art und Entsorgungsverfahren.

Der bei der Geschäftstätigkeit der KGAL direkt anfallende Abfall hat für die Nachhaltigkeitswirkung der KGAL keine Relevanz. Es handelt sich hierbei um haushaltsähnliche Gewerbeabfälle, die durch die Kommune entsorgt werden. Es fällt eine jährliche Menge von ca. 225m<sup>3</sup> an, dies entspricht ca. 225 t.

### 13. Klimarelevante Emissionen

Das Unternehmen legt die Treibhausgas(THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Zur Vermeidung überflüssiger Dienstreisen müssen alle Dienstreisen gemäß einer Arbeitsanweisung durch die Geschäftsführung genehmigt werden. Standardmäßig erhalten die Mitarbeiter der KGAL keine Dienstwagen mehr. Es besteht die Möglichkeit per Firmenleasing einen Wagen zum privaten Gebrauch zu leasen. Hierfür ist in der Autoordnung verankert, dass nur Fahrzeuge ausgewählt werden können, die einen CO<sub>2</sub>-Ausstoß von höchstens 175g/km aufweisen. Für Firmenfahrzeuge, die bis zum 31.12.2017 bestellt werden, gewährt die KGAL einen Öko-Bonus: Bei Fahrzeugen, deren Schadstoffausstoß laut Herstellerangabe 100 g/km oder weniger beträgt, beteiligte sich die KGAL drei Jahre lang mit EUR 100,- monatlich an der Leasingrate.

Im Jahr 2016 führte die KGAL erstmals die „Cycle-Challenge“ durch. Mit diesem firmeninternen Wettbewerb hat die KGAL Mitarbeiter animiert, statt mit dem Auto mit dem Fahrrad in die Arbeit zu fahren: Das Ziel, dabei mindestens 40.000 km zurückzulegen, wurde mit 63.673 km weit übertroffen. Insgesamt haben sich 70 Mitarbeiter an dieser Aktion beteiligt.

Konkrete Reduktionsziele für klimaschädliche Emissionen hat sich die KGAL nicht gesetzt, da die direkt mit ihrer Geschäftstätigkeit verbundenen Emissionen keine Relevanz haben.

Auf der Ebene des einzelnen Assets werden individuelle Optimierungsziele getroffen, um das Asset wertmäßig weiterzuentwickeln. Dazu können auch Investitionen in energetische Verbesserungsmaßnahmen gehören, die dann den CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Assets reduzieren. Aufgrund der Vielzahl und Unterschiedlichkeit der Assets wird dies jedoch nicht auf Unternehmensebene kumuliert.

Bezüglich der Nutzung von regenerativen Energien verweisen wir auf den Leistungsindikator SRS-302-1 Energy consumption within the organization und auf die von der KGAL selbst betriebenen Solaranlage, mit der wir mehr als 1/10 unseres Eigenverbrauchs an elektrischer Energie generieren. Für den verbleibenden Anteil der notwendigen Stromversorgung nutzen wir als Kunde das Angebot der Elektrizitätswerke Schönau (EWS). Die Stromerzeugung bei der EWS erfolgt zu 19,8 % aus erneuerbaren Energien, gefördert nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), zu 79,8 % aus sonstigen erneuerbaren Energien und lediglich zu 0,4% aus Erdgas.

### Leistungsindikatoren zu Kriterium 13

Leistungsindikator GRI SRS-305-1 (siehe GH-EN15)  
Direkte THG-Emissionen (Scope 1).

Die bei der Geschäftstätigkeit der KGAL direkt entstehenden THG-Emissionen (Scope 1) haben für die Nachhaltigkeitswirkung der KGAL keine Relevanz.

Leistungsindikator GRI SRS-305-2 (siehe G4-EN16)  
Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2).

Die bei der Geschäftstätigkeit der KGAL indirekt entstehenden THG-Emissionen (Scope 2) haben für die Nachhaltigkeitswirkung der KGAL keine Relevanz.

Leistungsindikator GRI SRS-305-3 (siehe G4-EN17)  
Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3).

Auf die Klimaauswirkungen unserer Investitionen (Scope 3) haben wir nur mittelbaren und sehr beschränkten Einfluss. Durch die Berücksichtigung der gesetzlichen Mindestanforderungen und das Hinwirken auf darüber hinausgehende technologische Maßnahmen nehmen wir jedoch (wenn auch nur begrenzt) Einfluss auf den Energieverbrauch und sonstige Umweltwirkungen unserer Immobilieninvestitionen sowie auf die Treibstoffemissionen der von uns finanzierten Flugzeuge.

Leistungsindikator GRI SRS-305-5 (siehe G4-EN19)  
Senkung der THG-Emissionen.

Die im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit reduzierbaren THG-Emissionen sind von geringer Relevanz. Einen positiven Einfluss nehmen jedoch unsere Investitionen in erneuerbare Energien: Die von uns im Jahr 2016 finanzierten Wind- und Solarkraftanlagen ermöglichten mit einer produzierten Strommenge von 1.551.610 MWh die Versorgung von 445.175 Haushalten mit "grünem" Strom. Dies bedeutet rechnerisch eine CO<sub>2</sub>-Ersparnis gemäß dem deutschen Strommix in Höhe von 830.111 t CO<sub>2</sub>.

In 2016 legte die KGAL ihren vierten Enhanced Sustainable Power Funds (ESPF 4) auf und baute damit europaweit ihre führende Marktstellung in diesem Segment aus. Der neue Fonds 4 bietet institutionellen Investoren die Möglichkeit, von den bestehenden Wachstumschancen sowie der Stabilität von Erneuerbaren Energien zu profitieren. Im Fokus der Investitionsstrategie steht erstmals das gesamte Spektrum der Wertschöpfungskette in den Bereichen Windkraft, Photovoltaik, Wasserkraft und anderen Technologien der Erneuerbaren Energien. Während in reifen Märkten bereits in der Entwicklungs- und Bauphase investiert werden soll, runden sogenannte Brownfield-Investitionen in Wachstumsmärkten das Portfolio ab. Der Fonds hat ein Zielvolumen von 500 Millionen Euro und ist für institutionelle Anleger strukturiert.

Mit unserer in 2016 gestarteten Energieoptimierungs-Offensive gelang es dem Assetmanagement Real Estate der KGAL Gruppe Energiekosten und Emissionen des Energieverbrauchs zu senken. Durch effiziente Eingriffe in bestehende Energieversorgungsverträge, Optimierung der technischen Einrichtungen, gezieltes „Energie-Contracting“ und flächendeckenden Bezug von Ökostrom konnten bspw. die Stromkosten um insgesamt 32% reduziert werden. Gegenstand der Energieoptimierungs-Offensive waren bundesweit 15 Gewerbeimmobilien der KGAL mit einer Gesamtmietfläche von ca. 270.000 m<sup>2</sup>.

## Kriterien 14–20 zu GESELLSCHAFT

## Kriterien 14–16 zu ARBEITNEHMERBELANGEN

### 14. Arbeitnehmerrechte

*Das Unternehmen berichtet, wie es national und international anerkannte Standards zu Arbeitnehmerrechten einhält sowie die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen und am Nachhaltigkeitsmanagement des Unternehmens fördert, welche Ziele es sich hierbei setzt, welche Ergebnisse bisher erzielt wurden und wo es Risiken sieht.*

Unsere 335 Mitarbeiter (2016) und deren Ideen, Fachwissen und Motivation haben uns dahin gebracht, wo wir heute stehen. Sie sind der wichtigste Baustein zu unserem Erfolg. Engagement entsteht durch Zufriedenheit. Deshalb sorgen wir nicht nur für attraktive Vergütungssysteme, sondern widmen uns konsequent der Qualifikation und Weiterbildung unserer Mitarbeiter. Nur so können wir auch zukünftig auf die steigenden Markt- und Investorenanforderungen mit attraktiven Konzeptionen antworten.

Die KGAL ist ausschließlich in europäischen, High Income OECD-Ländern tätig (Deutschland, Italien, Österreich, UK). Die 2% aller Mitarbeiter, die nicht in Deutschland beschäftigt sind, unterliegen in UK bzw. Österreich oder Italien den hohen gesetzlichen Standards zu Arbeitnehmerrechten.

Die KGAL als fast ausschließlich in Deutschland ansässiges Unternehmen unterliegt der deutschen Gesetzgebung und hält sich konsequent an deren Regelungen bezüglich Arbeits- und Mitbestimmungsrecht. Zwischen dem gemäß Betriebsverfassungsgesetz etablierten Betriebsrat und der Geschäftsführung besteht ein regelmäßiger, zielgerichteter und vertrauensvoller Austausch, der Betriebsrat wird in alle relevanten Themen frühzeitig eingebunden. Die KGAL bekennt sich zu den zehn Prinzipien des UN Global Compact. Sechs dieser Prinzipien beziehen sich direkt auf die Berücksichtigung von Menschenrechten und Arbeitsnormen in der Geschäftstätigkeit.

Die KGAL berücksichtigt diese Prinzipien als Rahmen, in welchem sie ihr Handeln als Finanzdienstleistungsunternehmen verantwortlich für Kunden, als Arbeitgeber in Verantwortung für die Mitarbeiter sowie als „Unternehmensbürger“ in Verantwortung für die Gesellschaft jederzeit gestaltet. In diesem Zusammenhang bekennt sich die KGAL zu den Kernforderungen der "International Labour Organization".

Die Nachhaltigkeitsbeauftragte informiert die Mitarbeiter regelmäßig im Intranet über aktuelle Entwicklungen. Außerdem haben die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der KGAL die Möglichkeit, durch direkte Ansprache der Nachhaltigkeitsbeauftragten sowie über den Betriebsrat Ihre Ideen zur Nachhaltigkeit einzubringen.

### 15. Chancengerechtigkeit

*Das Unternehmen legt offen, wie es national und international Prozesse implementiert und welche Ziele es hat, um Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Mitbestimmung, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf zu fördern, und wie es diese umsetzt.*

An allen unseren Standorten sind für uns die geltenden rechtlichen Vorgaben zu Chancengerechtigkeit und Vielfalt (Diversity), Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Integration von Migranten und Menschen mit Behinderung, angemessene Bezahlung sowie Vereinbarung von Familie und Beruf maßgeblich.

Zur Steigerung der Ertragssituation und damit der Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftssicherung der KGAL sind Unternehmens- und Führungskultur sowie die Arbeitsprozesse auf die Förderung und Nutzung der individuellen Potentiale ausgerichtet, v.a. im Hinblick auf die Unterschiedlichkeit von Geschlecht, Alter und Nationalität.

Als ersten Schritt zur Projektumsetzung hat die KGAL die „Charta der Vielfalt“ im Jahr 2016 unterzeichnet – um ein Zeichen zu setzen, dass im Unternehmen kein Platz für Diskriminierung jedweder Art ist. Parallel wurde ein Change-Management-Projekt angestoßen, welches die komplette Führungs- und Unternehmenskultur unter anderem auch im Hinblick auf Diversität in den Blick nimmt.

Die psychische und physische Gesundheit der Mitarbeiter liegt der KGAL sehr am Herzen. Sie möchte über die gesetzlichen Anforderungen hinaus etwas für ihre Mitarbeiter tun. Im Rahmen des Projektes „Balanced Working“ wurde deshalb ein ganzheitliches und wirksames Stressmanagement entwickelt. Erste ausgewählte Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Aber auch gesunde Ernährung ist maßgeblich, um die Work-Life-Balance im Lot zu halten. Für einen erfolgreichen Start in den Tag bietet die KGAL ihren Mitarbeitern im Betriebsrestaurant ein umfangreiches Frühstückbuffet mit aufgeschnittenen Früchten, verschiedenen Müslivariationen, frisch gepressten Säften und belegten Semmeln an. Für das Mittagessen achten die Köche auf ein vielfältiges Angebot sowohl mit vegetarischen Gerichten wie Speisen mit Fisch und Fleisch. Des Weiteren steht jeden Tag ein großes Salatbuffet zur Verfügung. Generell wird auf eine nachhaltige Küche mit regionalen und saisonalen Zutaten geachtet. Das Essen der Kantine wird vom Unternehmen finanziell unterstützt. Zudem wird kostenloser Kaffee und Wasser in den zahlreichen Kaffeeküchen angeboten. Für den kleinen Hunger für zwischendurch steht ein Automat jederzeit zur Verfügung.

Zudem bietet die KGAL ihrer Belegschaft auch zahlreiche Sportmöglichkeiten an. Hierfür besteht schon länger eine Kooperation mit einem Fitnessstudio. Abends oder sogar in der Mittagspause ist es den Mitarbeitern möglich, bezuschusste Kurse in einem nahegelegenen Fitnessstudio zu besuchen oder zweimal wöchentlich bei Lauffreize mit einem professionellen Trainer teilzunehmen. Auch stellt die KGAL wöchentlich in ihrem Yoga Raum kostenlos einen Kurs mit einem ausgebildeten Trainer zu Verfügung. Zusätzlich bietet die KGAL einmal im Jahr ihren Mitarbeitern ein kostenloses Milon-Zirkeltraining im nahegelegenen Fitnessstudio an.

## 16. Qualifizierung

*Das Unternehmen legt offen, welche Ziele es gesetzt und welche Maßnahmen es ergriffen hat, um die Beschäftigungsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit zur Teilhabe an der Arbeits- und Berufswelt aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu fördern und im Hinblick auf die demografische Entwicklung anzupassen, und wo es Risiken sieht.*

Im Jahr 2015 wurde ein umfassendes Weiterbildungskonzept erstellt. Der Bedarf an Qualifizierungsthemen, die allen Mitarbeitern zur Verfügung stehen sollten, wurde erarbeitet und priorisiert. Daneben werden die individuellen Trainings (intern und extern) für die Mitarbeiter im jährlichen Mitarbeitergespräch schriftlich festgehalten.

Die KGAL bietet seit dem Jahr 2015 drei Trainees die Möglichkeit, erste Berufserfahrungen zu sammeln. Außerdem sind seit einigen Jahren mehrere Mitarbeiter der KGAL Mentoren von Deutschlandstipendiaten der Universität Augsburg.

## Leistungsindikatoren zu den Kriterien 14 bis 16

*Leistungsindikator GRI SRS-403-2 (siehe G4-LA6)  
Art und Rate der Verletzungen, Berufskrankheiten, Arbeitsausfalltage und Abwesenheit sowie die Zahl arbeitsbedingter Todesfälle.*

Aus datenschutzrechtlichen Gründen kommuniziert die KGAL keine Zahlen zu den Arten von Verletzungen oder Berufskrankheiten. Im Jahr 2016 verletzte sich ein Mitarbeiter während der Arbeitszeit, was insgesamt einen Werktag Ausfallzeit verursachte.

*Leistungsindikator GRI SRS-403-4 (siehe G4-LA8)  
Gesundheits- und Sicherheitsthemen, die in formellen Vereinbarungen mit Gewerkschaften behandelt werden.*

Gesundheits- und Sicherheitsthemen werden gemäß den Vorgaben des Betriebsverfassungsgesetzes zwischen der Unternehmensleitung und dem Betriebsrat der KGAL behandelt. Hierzu existiert ein Arbeitssicherheits-Ausschuss, der regelmäßig tagt.

Leistungsindikator GRI SRS-404-1 (siehe G4-LA9)  
Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestelltem.

Insgesamt fanden 47 interne und 110 externe Schulungen für die Mitarbeiter statt.

Leistungsindikator GRI SRS-405-1 (siehe G4-LA12)  
Vielfalt in Leitungsorganen und der Angestellten.

	Kontrollorgan „Supervisory Board“	Belegschaft
<b>Geschlecht</b>		
weiblich	-	53 %
männlich	100 %	47 %
<b>Altersgruppen</b>		
20-34 Jahre	-	13 %
35-49 Jahre	25 %	61 %
50-65 Jahre	50 %	26 %
über 65 Jahre	25 %	-
<b>Nationalität</b>		
nur deutsche Staatsangehörigkeit	50 %	92 %
andere als deutsche Staatsangehörigkeit	50 %	08 %

Leistungsindikator GRI SRS-406-1 (siehe G4-HR3)  
Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen.

Im Geschäftsjahr 2016 kam es zu keinen Diskriminierungsvorfällen.

## Kriterium 17 zu MENSCHENRECHTEN

### 17. Menschenrechte

*Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Strategien und Zielsetzungen für das Unternehmen und seine Lieferkette ergriffen werden, um zu erreichen, dass Menschenrechte weltweit geachtet und Zwangs- und Kinderarbeit sowie jegliche Form der Ausbeutung verhindert werden. Hierbei ist auch auf Ergebnisse der Maßnahmen und etwaige Risiken einzugehen.*

Die KGAL agiert ausnahmslos in High Income OECD-Staaten mit sehr hohen arbeitsrechtlichen Standards. Zwangs- bzw. Kinderarbeit bzw. Ausbeutungen sind in diesen Ländern gesetzlich untersagt. Vertraglich fordert die KGAL von ihren Lieferanten die Einhaltung der einschlägigen Gesetzgebung sowie eine Orientierung am UN Global Compact ein.

### Leistungsindikatoren zu Kriterium 17

Leistungsindikator GRI SRS-412-3 (siehe G4-HR1)  
Erhebliche Investitionsvereinbarungen und -verträge, die Menschenrechtsklauseln enthalten oder auf Menschenrechtsaspekte geprüft wurden.

Die KGAL unternimmt keine Investitionen in Anlagen oder Immobilien in Ländern in denen Menschenrechtsverletzungen zu erwarten sind.

Leistungsindikator GRI SRS-412-1 (siehe G4-HR9)  
Geschäftsstandorte, an denen eine Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte oder eine menschenrechtliche Folgenabschätzung durchgeführt wurde.

Die Geschäftsstandorte der KGAL liegen im Jahr 2016 in Deutschland, Österreich, Italien und UK, weshalb diese im Hinblick auf Menschenrechte oder menschenrechtliche Auswirkungen nicht geprüft wurden.

*Leistungsindikator GRI SRS-414-1 (siehe G4-HR10)  
Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden.*

Alle neuen Lieferanten, bei denen auch nur eine geringe Relevanz zu Umwelt- und Menschenrechtsthemen zu vermuten ist, werden bezüglich der Einhaltung der zehn Prinzipien des UN Global Compact überprüft.

*Leistungsindikator GRI SRS-414-2 (siehe G4-HR11)  
Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen.*

Wir beschaffen die für unsere Geschäftstätigkeit benötigten Güter und Dienstleistungen ausschließlich bei in Deutschland ansässigen Unternehmen. Alle unsere Lieferanten, bei denen auch nur eine geringe Relevanz zu Umwelt- und Menschenrechtsthemen zu vermuten ist, sind verpflichtet, ihre Vorlieferanten auf unsere Lieferantenanforderungen zu Nachhaltigkeit zu verpflichten. Wir gehen deshalb davon aus, dass es keine – durch uns beeinflussbaren - tatsächlichen oder potenzielle negative menschenrechtliche Auswirkungen aus unserer Beschaffungstätigkeit gibt.

## Kriterium 18 zu SOZIALES/GEMEINWESEN

### 18. Gemeinwesen

*Das Unternehmen legt offen, wie es zum Gemeinwesen in den Regionen beiträgt, in denen es wesentliche Geschäftstätigkeiten ausübt.*

Die eigentliche Geschäftstätigkeit der KGAL trägt unmittelbar zum Gemeinwesen in Deutschland bei. Von der Finanzierung von Wohn- oder Bürogebäuden, Stadtteil- oder Fachmarkt-Zentren, Wind- oder Solarparks über Wasserkraftwerke bis hin zu Flugzeugen sind alle Investitionen unmittelbar mit dem Wunsch der Bevölkerung nach Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- Transport- oder nachhaltigen Energie-Erzeugungsmöglichkeiten verknüpft.

Als einer der größten Steuerzahler der Gemeinde Grünwald (mittelbar über die verwalteten Objekt- und Beteiligungsgesellschaften) werden über die von uns gezahlten Steuern die vielfältigen sozialen, gesellschaftlichen und kulturellen Angebote der Gemeinde mittelbar finanziert.

Die KGAL selbst unterstützt mit dem sogenannten „Sozial-Fonds“ Projekte, in welchen die eigenen Mitarbeiter ehrenamtlich engagiert sind. Daneben hat jeder Mitarbeiter die Möglichkeit, einmal jährlich während der Arbeitszeit an einem „Social Day“ teilzunehmen. Die Social Days werden durch unsere Personalabteilung organisiert – soziale Einrichtungen können eine bestimmte Anzahl an Mitarbeitern anfordern, die diese Einrichtung einen Tag lang unterstützen. Die Palette der Tätigkeiten geht von Malerarbeiten in einem Kinderkrankenhaus bis zur Organisation und Teilnahme an Weihnachtsfeiern für blinde Senioren. Die KGAL unterstützt damit gezielt karitative Einrichtungen, die konkrete Hilfe benötigen. Im Jahr 2016 fanden drei Social Days statt, an denen insgesamt 24 Mitarbeiter teilgenommen haben. Näheres erfahren Sie hier:

[https://www.kgal.de/unsere\\_unternehmensgruppe/gesellschaftliches\\_engagement.html](https://www.kgal.de/unsere_unternehmensgruppe/gesellschaftliches_engagement.html)

### Leistungsindikatoren zu Kriterium 18

*Leistungsindikator GRI SRS-201-1 (siehe G4-EC1)  
Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert.*

Im Jahr 2016 hat die KGAL Erträge aus dem Dienstleistungs- und Provisionsgeschäft von rund EUR 59 Mio. erzielt. Sie hat über EUR 44 Mio. an Löhnen und Gehältern gezahlt und fast EUR 14 Mio. an Sachkosten. Für mehr als EUR 1,8 Mio. wurden Steuern und Abgaben geleistet.

## Kriterien 19–20 zu COMPLIANCE

### 19. Politische Einflussnahme

*Alle wesentlichen Eingaben bei Gesetzgebungsverfahren, alle Einträge in Lobbylisten, alle wesentlichen Zahlungen von Mitgliedsbeiträgen, alle Zuwendungen an Regierungen sowie alle Spenden an Parteien und Politiker sollen nach Ländern differenziert offengelegt werden.*

Als ein im Kapitalmarkt agierendes Unternehmen (mit zwei regulierten Tochterunternehmen) sind alle gesetzlichen Vorgaben (nur die wichtigsten genannt: KAGB, KWG, WpHG, GwG) von entscheidender Bedeutung für die KGAL. Wir verfolgen aufmerksam die Entwicklung dieser Regelungen, ohne jedoch direkten Einfluss auf diese Entwicklungen zu nehmen.

Die KGAL nimmt keinen direkten Einfluss auf politische Entscheidungsträger und politische Entscheidungen. Die KGAL ist Mitglied in folgenden Verbänden: BSI Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., BDL Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e.V., INREV European Association for Investors in non-listed Real Estate Vehicles, ACSC Austrian Council of Shopping Centers und BAI Bundesverband Alternativer Investments. Einige dieser Verbände leisten Beiträge im Zusammenhang mit der Stellungnahme zu Gesetzesentwürfen im Rahmen ihres satzungsgemäßen Handelns und kontrollieren durch die entsprechenden Verbandsorgane.

Die KGAL leistet grundsätzlich keine Zahlungen an Parteien, parteinahe Institutionen, Politiker oder Regierungen.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 19

*Leistungsindikator GRI SRS-415-1 (siehe G4-S06)  
Parteispenden.*

Die KGAL tätigt keine Spenden an politische Parteien oder ihnen nahestehende Institutionen oder betreibt Sponsoring im Zusammenhang mit politischen Parteien oder ihnen nahestehenden Institutionen. In der Richtlinie der KGAL zu Spenden, Sponsoring und Mitgliedschaften sind solche Zuwendungen an Parteien oder ihnen nahestehenden Institutionen ausdrücklich untersagt.

## 20. Gesetzes- und richtlinienkonformes Verhalten

*Das Unternehmen legt offen, welche Maßnahmen, Standards, Systeme und Prozesse zur Vermeidung von rechtswidrigem Verhalten und insbesondere von Korruption existieren, wie sie geprüft werden, welche Ergebnisse hierzu vorliegen und wo Risiken liegen. Es stellt dar, wie Korruption und andere Gesetzesverstöße im Unternehmen verhindert, aufgedeckt und sanktioniert werden.*

Die KGAL Gruppe hat verbindliche Standards und Richtlinien etabliert, welche gruppenweit zur Prävention von rechtswidrigem Verhalten, insbesondere Korruption und sonstiger strafbarer Handlungen beitragen. So gibt es einen Verhaltenskodex, der u.a. Themen wie Integrität, Vermeidung von Verwicklung in illegale Vorgänge sowie professionelle Unabhängigkeit regelt. Um den Mitarbeitern einen verlässlichen Handlungsrahmen für die Annahme und Gewährung von Geschenken, Essenseinladungen sowie Einladungen zu Veranstaltungen zu geben, wurde weiterhin eine entsprechende Arbeitsanweisung erlassen, welche zur Erfüllung rechtlicher Standards dient. Der Geldwäschebeauftragte bzw. die zentrale Stelle wird eingebunden. Die Aktualität und operative Umsetzung dieser Vorgaben wird durch die Abteilung Compliance/Anti-Money-Laundering regelmäßig überprüft bzw. außerdem ist diese Abteilung durch entsprechende Prozessvorgaben direkt in die operativen Arbeitsprozesse eingebunden, so dass eine stetige Überwachung aller relevanten Prozesse unter Compliance-Aspekten gewährleistet ist.

Es finden turnusmäßige sowie anlassbezogene Schulungen der Mitarbeiter zu den Standards und ihrer praktischen Anwendung statt.

Die Interne Revision prüft die Einhaltung der o.g. Standards und der zu ihrer Umsetzung festgelegten Prozessvorgaben im Rahmen ihrer Regelaufgaben.

Rechtswidriges Verhalten von Mitarbeitern wird nicht geduldet, sondern konsequent verfolgt. Auch bei der Auswahl der Geschäftspartner und in laufenden Geschäftsverbindungen achtet die KGAL Gruppe auf deren Integrität.

## Leistungsindikatoren zu Kriterium 20

*Leistungsindikator GRI SRS-205-1 (siehe G4-S03)  
Geschäftsstandorte, die in Hinblick auf Korruptionsrisiken geprüft wurden.*

Korruptionsrisiken an den KGAL Standorten werden durch die Interne Revision der KGAL anlassbezogen oder im Rahmen ihrer Regeltätigkeit auf Risiken untersucht.

*Leistungsindikator GRI SRS-205-3 (siehe G4-S05)  
Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen.*

Im Berichtsjahr gab es keine Korruptionsfälle oder Fälle von Korruptionsverdacht.



---

*Leistungsindikator GRI SRS-419-1 (siehe G4-S08)  
Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich.*

Im Berichtsjahr mussten weder Bußgelder noch nicht monetäre Strafen wegen Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften durch die KGAL entrichtet werden.