

DES



DES
Deutsche EuroShop

**UMWELTSCHUTZ
& ABFALL POLICY**

INHALT

3 ALLGEMEINE INFORMATIONEN

- 3 Geschäftsmodell, Geltungsbereich
- 3 Grundsätze, Definitionen und Verpflichtungen
- 5 Berücksichtigung von Stakeholder-Interessen, anerkannten Standards und Referenzrahmen

7 STRATEGISCHER RAHMEN

- 7 Wesentliche Auswirkungen
- 7 Ziele
- 8 Maßnahmen

10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 10 Verantwortlichkeiten, Meldewege und Verstöße
- 11 Zugänglichkeit und Gültigkeit
- 12 Impressum

Hinweis zur Sprachform: Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument auf eine durchgängige geschlechtsneutrale oder -differenzierte Schreibweise (z.B. Mitarbeiter:innen, Mitarbeiter/innen) verzichtet. Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen gelten jedoch gleichermaßen für alle Geschlechter. Die verkürzte, grammatikalisch männliche Form wird ausschließlich aus Gründen der sprachlichen Vereinfachung verwendet und impliziert keine Benachteiligung oder Wertung.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Geschäftsmodell, Geltungsbereich

Die Deutsche EuroShop ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Der Sitz der Gesellschaft ist in Hamburg. Die Deutsche EuroShop ist Deutschlands einzige Aktiengesellschaft, die ausschließlich in Shoppingcenter an erstklassigen Standorten investiert. Zum Immobilienportfolio gehören Einkaufszentren in Deutschland, Österreich, Polen, Ungarn und Tschechien.

Diese Policy gilt für das gesamte Shoppingcenter-Portfolio der Deutsche EuroShop. Sie richtet sich an alle Mitarbeiter sowie an Geschäftspartner, die mit dem Betrieb der Shoppingcenter und damit verbundenen Aufgaben betraut sind.

Grundsätze, Definitionen und Verpflichtungen

Die Themen Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung (ESG) haben für die Deutsche EuroShop eine hohe strategische Relevanz. Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie Shopperlebnis und Umweltbewusstsein werden nicht als Gegensätze betrachtet, sondern als miteinander vereinbare Zielsetzungen. Umweltschutz und ein sorgsames Abfallmanagement verstehen wir als unternehmerisch relevante Rahmenbedingungen, die sowohl Herausforderungen als auch Potenziale für unsere Geschäftstätigkeit mit sich bringen.

Wir verpflichten uns zu Umweltschutz und Abfallmanagement als zentrale Elemente einer verantwortungsvollen Unternehmensführung. Im Sinne des Grundsatzes der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen („Do No Significant Harm“) stellen wir sicher, dass Maßnahmen in diesen Bereichen weder wesentliche nachteilige Auswirkungen auf andere Umweltziele – wie den Schutz der Biodiversität, den Erhalt von Wasser- und Meeresressourcen, die Vermeidung von Umweltverschmutzung oder die nachhaltige Ressourcennutzung – noch negative soziale Folgen, insbesondere für angrenzende Gemeinschaften, verursachen. Diese Policy

definiert die Handlungsgrundsätze, Leitlinien und Verpflichtungen der Deutsche EuroShop im Bereich Umweltschutz und Abfall. Darüber hinaus beschreibt sie unsere wesentlichen Auswirkungen sowie konkrete Ziele und Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung in diesen Handlungsfeldern.

Der Begriff Umwelt umfasst für uns primär die natürlichen Lebensgrundlagen Luft, Wasser und Boden sowie die damit verbundenen Ökosysteme. Im Rahmen dieser Policy liegt der Fokus auf der Vermeidung bzw. Reduzierung von Umweltverschmutzungen, die durch unsere Geschäftstätigkeit und entlang der Wertschöpfungskette entstehen können. Dazu zählen Emissionen in die Luft (z. B. Feinstaub oder andere Luftschadstoffe), Einleitungen in Gewässer sowie Belastungen des Bodens.

Unter den Begriff Abfall fassen wir alle Stoffe oder Gegenstände, deren sich der Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Dies umfasst sämtliche Abfälle, die im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit und entlang der Wertschöpfungskette entstehen. Dazu zählen verschiedene Abfallarten, insbesondere Papier, Verpackungen, Glas, Bioabfälle, Sperrmüll, Bauschutt und Baustellenabfall sowie weitere Wertstoffe.

Ziel dieser Policy ist es, den Klimaschutz und einen verantwortungsvollen Umgang mit der Umwelt und Abfall systematisch im Unternehmen zu verankern. Die Policy erstreckt sich insbesondere auf folgende Handlungsfelder:

HANDLUNGSFELDER DIESER POLICY

1. Vermeidung von Umweltbelastungen
2. Einhaltung gesetzlicher Umweltstandards
3. Vertragliche Grundlagen
4. Verantwortungsvolles Abfallmanagement
5. Sensibilisierung und Beteiligung

- **Vermeidung von Umweltbelastungen:** Wir vermeiden und reduzieren potenzielle Umweltbelastungen und gehen sorgsam mit natürlichen Ressourcen um – insbesondere im Betrieb und der Instandhaltung unserer Immobilien.
- **Einhaltung gesetzlicher Umweltstandards:** Wir stellen sicher, dass alle relevanten gesetzlichen Anforderungen zum Schutz von Luft, Wasser und Boden eingehalten werden.
- **Vertragliche Grundlagen:** Umweltbezogene Anforderungen werden – wo möglich – auch in vertragliche Regelungen, z.B. in Green-Lease-Vereinbarungen, integriert.
- **Verantwortungsvolles Abfallmanagement:** Wir ermöglichen eine fachgerechte Trennung und Entsorgung von Abfällen auf Basis praktikabler und standortgerechter Lösungen.
- **Sensibilisierung und Beteiligung:** Wir fördern das Umweltbewusstsein und eine sorgfältige Abfallentsorgung durch gezielte Kommunikation und Informationsangebote an Mitarbeiter, Mieter und Geschäftspartner.

Berücksichtigung von Stakeholder-Interessen, anerkannten Standards und Referenzrahmen

Unsere Policy zu Umweltschutz und Abfall berücksichtigt die Bedürfnisse, Anforderungen und Erwartungen unserer Stakeholder.

Unsere Stakeholder werden systematisch und kontinuierlich bei der Bewertung wesentlicher Nachhaltigkeitsthemen einbezogen. Dazu nutzen wir sowohl direkte Formate des Engagements, wie beispielsweise Befragungen, als auch indirekte Formen, wie die Analyse öffentlich verfügbarer Informationen. Ziel ist es, unterschiedliche Perspektiven zu erfassen, Erwartungen frühzeitig zu identifizieren und fundierte Entscheidungen zu treffen.

Besonders relevant für die Entwicklung der Policy waren die Betreiber unserer Shoppingcenter, da sie über fundierte Einblicke verfügen und Potenziale auch aus operativer Sicht beurteilen können. Damit stellen wir sicher, dass Maßnahmen praktikabel sind und im laufenden Betrieb wirkungsvoll umgesetzt werden können.

Zudem steht unsere Policy zu Umweltschutz und Abfall in engem Zusammenhang mit etablierten, international anerkannten Standards und externen Referenzrahmen. Wichtige Orientierungsgrundlage für die Entwicklung unserer Grundsätze, Ziele und Maßnahmen sind:

- Nachhaltigkeitskriterien der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) – hier insbesondere die Vorgaben zum Indikator „ENV3-B Wertstoffmanagement“



- Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) der European Public Real Estate Association (EPRA) – insbesondere EPRA-Kennzahlen zur Leistungsmessung im Bereich Abfall
- Spezifische Gesetze – insbesondere das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), das Gebäudeenergiegesetz (GEG), das Verpackungsgesetz (VerpackG) und das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIMSchG)

-  UN Sustainable Development Goals (SDGs) – insbesondere die Indikatoren und Ziele von SDG 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ (konkret 11.6 „Reduktion der von Städten ausgehenden Umweltbelastung, insbesondere Luftqualität und Abfall“)
- Branchenspezifische Anforderungen aus der EU-Taxonomie-Verordnung und von IFRS/SASB

STRATEGISCHER RAHMEN

Wesentliche Auswirkungen

Unsere Shoppingcenter erfüllen neben wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Funktionen auch ökologische Bedürfnisse. Der langfristige Wert und die Zukunftsfähigkeit unserer Immobilien hängen auch davon ab, wie gut diese den wachsenden Anforderungen entsprechen, die verschiedene Stakeholder an uns stellen. Zur strategischen Fundierung haben wir von Dezember 2024 bis März 2025 eine umfassende doppelte Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt. Das Verfahren zur Identifizierung, Bewertung und Priorisierung von nachhaltigkeitsbezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen orientierte sich am aktuellen Stand der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) bzw. der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

Im Rahmen dieser Policy adressieren wir gezielt die wesentliche Auswirkung durch das Abfallaufkommen, das primär im Rahmen der gewerblichen Nutzung durch unsere Mieter entsteht.

Ziele

Zur Förderung umweltfreundlichen Verhaltens setzen wir auf Anreize und unterstützende Rahmenbedingungen für Mieter und Geschäftspartner. Dazu gehören Informationsangebote, vertragliche Regelungen wie Green-Lease-Vereinbarungen sowie praktische Lösungen vor Ort, etwa zur Abfalltrennung oder zur Nutzung energieeffizienter Ausstattung. Ziel ist es, nachhaltiges Verhalten im betrieblichen Alltag zu erleichtern und zu verstärken – auch über unseren unmittelbaren Einflussbereich hinaus.

Für die Handlungsfelder dieser Policy setzen wir uns kontinuierlich Ziele. Diese sind darauf ausgelegt, messbar, zeitgebunden und überprüfbar zu sein. Sie umfassen sowohl kurz- als auch langfristige Zielsetzungen und werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst. Zielgrößen werden – sofern möglich – quantifiziert, auf wissenschaftlicher Grundlage definiert und auf unseren Einflussbereich abgestimmt. Unsere Ziele orientieren sich an geeigneten Standards wie EPRA und DGNB.

Mithilfe der nachfolgenden Kennzahlen kontrollieren wir die Fortschritte bei der Erreichung unserer Ziele.

UNSERE KENNZAHLEN

Umwelt	• Zertifizierung der Vermögenswerte (EPRA-Code: Cert-Tot, DGNB-Zertifizierungen)
Abfall	• Gesamtabfallmenge: Erfasst als absolute Abfallmenge (EPRA-Code: Waste-Abs; Maßeinheit: Tonnen) im Verhältnis zum erzielten Umsatz • Anteil des recyclebaren Abfalls an der Abfall-gesamtmenge (EPRA-Code: Waste-Abs; % recycelt)

Maßnahmen

Zur Erreichung unserer Umweltschutz- und Abfallziele verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz, der auf wirksame Maßnahmen, kontinuierliche Verbesserung und transparente Berichterstattung setzt.

Zentrale Maßnahmenbereiche sind dabei:

- **Abfallvermeidung und -reduktion:** Für die Reduktion des Abfallaufkommens in unseren Shoppingcentern setzen wir unter anderem auf die Zusammenarbeit mit Mietern und Betreibern, den Einsatz umweltschonender Reinigungsmittel und die Förderung einer konsequenten Mülltrennung.
- **Verantwortungsvolle Entsorgung und Recycling:** In allen Shoppingcentern stellen wir geeignete Systeme zur Abfalltrennung und -entsorgung bereit und fördern

die Wiederverwertung durch entsprechende Infrastruktur und Informationsangebote.

- **Datenbasierte Steuerung und Berichterstattung:** Wir erfassen und analysieren regelmäßig Abfalldaten – unter anderem auf Grundlage der Angaben unserer Mieter sowie im Rahmen von DGNB-Zertifizierungen (z. B. Bewertungsdimension ENV3-B „Wertstoffmanagement“). Fortschritte werden jährlich im Geschäftsbericht ausgewiesen, u. a. anhand von EPRA-Kennzahlen.
- **Green-Lease-Verträge:** Wir erhöhen schrittweise den Anteil an Green-Lease-Verträgen, um umweltschonendes Verhalten in der gewerblichen Nutzung vertraglich zu fördern und eine belastbare Datengrundlage zu schaffen.

- **Nachhaltige Bau- und Sanierungsstrategien:** Bei der Planung und Durchführung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen berücksichtigen wir umweltschonende bzw. nachhaltige Baumaterialien (z.B. Holz, Naturstein, Recyclingbeton) und sorgen für eine möglichst geringe Abfallbelastung während der Bauphasen.
- **Mitarbeiter- und Stakeholder-Sensibilisierung:** Durch gezielte Kommunikation und Informationsmaßnahmen fördern wir bei Mitarbeitern, Mietern und Besuchern das Bewusstsein für umweltgerechtes Verhalten, Abfallvermeidung und Recycling.

SCHLUSS- BESTIMMUNGEN

Verantwortlichkeiten, Meldewege und Verstöße

Die Verantwortung für die Umsetzung dieser Policy liegt beim Vorstand der Deutsche EuroShop.

Die operative Steuerung nachhaltigkeitsbezogener Themen ist abteilungsübergreifend und damit interdisziplinär im Unternehmen verankert. Insbesondere Vertreter aus den Abteilungen Asset & Portfolio Management, Investor & Public Relations sowie Accounting & Controlling tragen dazu bei, weitere Nachhaltigkeitsfortschritte zu erzielen und die Umsetzung dieser Policy und unserer Grundsätze im Bereich Umweltschutz und Abfall zu fördern. Neue Erkenntnisse werden fortlaufend in den Risikomanagement-Prozess integriert. Fortschritte und Zielerreichungen werden regelmäßig dem Vorstand berichtet und jährlich im Nachhaltigkeitsbericht offengelegt.

Wir fördern eine konstruktive Fehler- und Hinweisgeberkultur. Mitarbeiter, Mieter und weitere Geschäftspartner, die potenzielles Fehlverhalten beobachten, welches nicht im Einklang mit dieser Policy steht, sollen dies ohne Furcht vor negativen Konsequenzen melden können. Hierfür stellen wir vertrauliche Meldewege bereit, inklusive eines sicheren, anonymen Whistleblowing-Kanals bzw. eines Hinweisgebersystems. Das Hinweis-

gebersystem kann unter nachfolgendem Link jederzeit abgerufen werden und ist somit nicht nur für unsere Mitarbeiter, sondern auch für Externe (z.B. Mieter oder Dienstleister) zugänglich:

www.deutsche-euroshop.de/Compliance

Eingehende Hinweise werden zügig, diskret und unparteiisch geprüft. Hinweisgeber genießen Schutz vor Repressalien: Jede Form von Vergeltungsmaßnahmen gegen Hinweisgeber, die in gutem Glauben Verstöße melden, ist verboten. Dieser Schutz entspricht den Vorgaben des Hinweisgeberschutzgesetzes. Wir schulen unsere Mitarbeiter, wie und wo sie Bedenken äußern können, und ermutigen sie dazu, Missstände anzusprechen – denn nur so können wir Probleme beheben, bevor größerer Schaden entsteht.

Verstöße gegen diese Policy zu Umweltschutz und Abfall nehmen wir unabhängig von Funktion oder Position des Verursachers ernst. Je nach Schweregrad können sie individuelle Konsequenzen nach sich ziehen – von einem klärenden Gespräch über formelle Abmahnungen bis hin zu rechtlichen Maßnahmen. Bei schwerwiegenden Verstößen behalten wir uns vor, auch externe Stellen einzubeziehen. Unser Ziel ist nicht Bestrafung, sondern der Schutz unserer Grundsätze und Verpflichtungen sowie eine Kultur der Verantwortung und Integrität.

Zugänglichkeit und Gültigkeit

Die Policy zu Umweltschutz und Abfall wird offen kommuniziert und allen relevanten internen und externen Ansprechpartnern – insbesondere den Betreibern unserer Shoppingcenter – zur Verfügung gestellt. Sie ist auf unserer Website veröffentlicht und kann dort bei Interesse heruntergeladen werden. Damit schaffen wir Transparenz über unsere Grundsätze, Zielsetzungen und Handlungsfelder.

Diese Policy tritt mit sofortiger Wirkung durch die Unterschrift des Vorstands der Deutsche EuroShop in Kraft. Sie bleibt gültig, bis sie durch eine aktualisierte Fassung ersetzt wird. Alle Inhalte werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst. Änderungen bedürfen der Genehmigung durch den Vorstand.

Hamburg, im November 2025



Hans-Peter Kneip
Vorstand

Impressum

Herausgeber:	Deutsche EuroShop AG
Version und Stichtag:	Version 1.0, gültig seit Unterzeichnung durch Vorstand am 1. November 2025
Überprüft durch:	Vorstand Head of Investor & Public Relations Director Asset & Portfolio Management Head of Accounting & Controlling
Genehmigt durch:	Hans-Peter Kneip, Vorstand
Website:	www.deutsche-euroshop.de
Kontakt:	Telefon: +49 (0)40 – 41 35 79 – 0 Telefax: +49 (0)40 – 41 35 79 – 29 E-Mail: info@deutsche-euroshop.de www.deutsche-euroshop.de/Kontakt
Rechtlicher Hinweis:	Diese Policy spiegelt das Nachhaltigkeitsverständnis der Deutsche EuroShop AG wider. Sie dient der Orientierung, begründet jedoch keine vertraglichen Verpflichtungen oder einklagbaren Ansprüche gegenüber dem Unternehmen.
Titelmotiv:	Billstedt-Center Hamburg