

# DES

Deutsche EuroShop



## ESG REPORT '21

[feelstate.de](http://feelstate.de)

# RETAILTAINMENT

# #LEBEN STATT LOCKDOWN

Zusammen  
gegen Corona

WWW.LEBEN-STATT-LOCKDOWN.DE

Lass dich impfen

Get vaccinated

Aşı ol

Вакцинируйся

خذ اللقاح



Leben statt Lockdown.  
Lass dich impfen.

Eine Initiative führender Unternehmen zur Steigerung  
der Impfbereitschaft gegen COVID-19 in Deutschland.



Olaf Borkers, CFO und  
für ESG verantwortlicher  
Vorstand

## SEHR GEEHRTE **AKTIONÄRINNEN, AKTIONÄRE UND STAKEHOLDER,**

das Thema Klimaschutz hat für die Deutsche EuroShop einen hohen Stellenwert. Wir sind überzeugt, dass Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit, Shopingenerlebnis und Umweltbewusstsein keine Gegensätze sind. Langfristiges Denken ist Teil unserer Strategie, auch in Bezug auf unser Umweltengagement.

Darüber hinaus unterstützt die Deutsche EuroShop schon seit vielen Jahren diverse Aktivitäten auf lokaler und regionaler Ebene in den Bereichen Ökologie, Soziales/Gesellschaftliches und Ökonomie, die in unseren Shoppingcentern stattfinden.

„DIE DEUTSCHE EUROSHOP  
**UNTERSTÜTZT SEIT VIELEN JAHREN**  
ZAHLEICHE AKTIVITÄTEN AUF  
LOKALER UND REGIONALER EBENE.“

Wir entwickeln derzeit eine Erweiterung der Nachhaltigkeitsstrategie für die Deutsche EuroShop sowie unsere Shoppingcenter und sind bereit, die notwendigen Investitionen zu leisten. Und natürlich lassen wir uns messen: Das auf der Hauptversammlung 2021 beschlossene Vorstandsvergütungssystem enthält ESG-Ziele, an deren Erreichung finanzielle Anreize gekoppelt sind.

Mit diesem ESG-Report gehen wir den ersten Schritt zur Verbesserung unserer Berichterstattung über Umwelt-, Sozial- und Governance-Praktiken mit denen wir zu einer besseren und sauberen Zukunft beitragen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Borkers'.

**Olaf Borkers**  
CFO und für ESG verantwortlicher Vorstand

# INHALT

EPRA sBPR Bericht	04
DGNB Nachhaltigkeitszertifikate	10
ÖKOSTROM	14
E-Lade-Infrastruktur	15
„Leben statt Lockdown“	16
Green Lease	17
Grüne Wärme	18
Hinweisgeber-System	19
Der Vorstand	20
Der Aufsichtsrat	22
Corporate Governance	26
Mitgliedschaften und anerkannte Kodizes	36
Auszeichnungen, Zertifikate, Ratings	40
Impressum	41





# EPRA SBPR BERICHT

## EINFÜHRUNG

In Übereinstimmung mit der 3. Ausgabe der Sustainability Best Practice Recommendations (SBPR) der EPRA berichten wir über die Umweltbelastungen unseres Unternehmens in Bezug auf Energie, Treibhausgasemissionen, Wasser und Abfall sowie über Sozial- und Governance-Meßgrößen. Unsere Berichterstattung ist in zwei Abschnitte aufgeteilt:

1. Übergeordnete Empfehlungen
2. Leistungsmessgrößen Nachhaltigkeit

## ÜBERGEORDNETE EMPFEHLUNGEN

### ORGANISATORISCHE GRENZEN

Der Ansatz besteht in einer operativen Kontrolle unseres Datenstands, der 15 Anlagegüter umfasst. Zwischen 2020 und 2021 wurden keine Änderungen an unserem Portfolio vorgenommen. Die Anlagenzahl in unseren absoluten und flächenbereinigten (Like-for-like) Leistungsmessgrößen ist die gleiche.

### ABDECKUNG

Wir berichten über alle Immobilien innerhalb der oben definierten organisatorischen Grenze und für die wir als Vermieter für den Energie- und Wassereinkauf zuständig sind (siehe Grenzen – Berichterstattung über den Verbrauch von Vermieter und Mieter).

<sup>1</sup> A10 Center Wildau, Allee-Center Hamm, Altmarkt-Galerie Dresden, Billstedt-Center Hamburg, City-Arkaden Wuppertal, City-Galerie Wolfsburg, City-Point Kassel, Forum Wetzlar, Galeria Baltycka Danzig, Herold-Center Norderstedt, Main-Taunus-Zentrum, Olympia Center Brunn, Rathaus-Center Dessau, Rhein-Neckar-Zentrum und Stadt-Galerie Hameln.

## SCHÄTZUNG DES VOM VERMIETER MITGETEILTEN VERBRAUCHS

Von den berichteten Daten wurden 2021 ca. 10 % der Wasserverbrauchsdaten unseres Portfolios geschätzt. Die geschätzten Daten beziehen sich auf den Verbrauch 2020 von zwei Objekten in unserem Portfolio, für die noch keine Daten für 2021 verfügbar sind. Es wurden keine Schätzungen der Energiedaten vorgenommen.

## GRENZEN – BERICHTERSTATTUNG ÜBER DEN VERBRAUCH VON VERMIETER UND MIETER

Der gemeldete Stromverbrauch umfasst Strom, den wir als Vermieter beziehen, und betrifft ausschließlich allgemein genutzte Bereiche. Die Verbrauchsdaten für Brennstoffe, Fernwärme und -kälte sowie Wasser umfassen Mieterdaten, da es nicht möglich ist, den Verbrauch allgemein genutzter Bereiche von dem in den Privatbereichen der Mieter zu trennen. Die Abfalldaten umfassen auch Mieterabfälle.

## ANALYSE – NORMIERUNG

Indikatoren für Energie- und Emissionsintensität werden anhand der Grundfläche (m<sup>2</sup>) des gesamten Objekts berechnet. Der Wasserverbrauch wird hingegen anhand der Besucherzahl berechnet. Wir sind uns des Ungleichgewichts zwischen Zähler und Nenner bewusst, da sich unser Stromverbrauch nur auf gemeinsam genutzte Bereiche bezieht. Die Daten für Brennstoffe, Fernwärme und -kälte sowie Wasser beziehen sich jedoch auf das gesamte Gebäude, da wir den Verbrauch allgemein genutzter Bereiche nicht von dem in den Privatbereichen der Mieter trennen können. In Bezug auf unsere eigenen Büros melden wir Leistungsmessgrößen zu Energie- und Emissionsintensität anhand der Grundfläche, die wir innerhalb des Gebäudes nutzen. Der Wasserverbrauch dagegen wird anhand der Anzahl der Mitarbeiter berechnet.

## ANALYSE – SEGMENTANALYSE (NACH IMMOBILIENTYP, LAGE)

Wir haben keine Segmentanalyse durchgeführt, da eine solche für unser Portfolio nicht informativ ist: Bei unseren Anlagegütern handelt es sich um Einkaufszentren, die in ähnlichen Klimazonen angesiedelt sowie ähnlich alt sind und zum Großteil ähnliche EPC-Ratings haben.

## KONTROLLE DURCH DRITTE

Eine Kontrolle durch Dritte erfolgt bei uns nicht.

## AUSKUNFT ÜBER UNSERE EIGENEN BÜROS

Über unsere von uns selbst genutzten Büros berichten wir getrennt von unserem Portfolio. Siehe hierfür Tabelle Leistungsmessgrößen Umwelt auf Seite 8.

## ERLÄUTERUNG DER LEISTUNG

### Wertentwicklung des Portfolios

Im Jahr 2020 gingen die Umweltauswirkungen unseres Portfolios in Bezug auf unsere Umweltindikatoren deutlich zurück. Dies war auf die Lockdowns im Zuge der COVID-19-Pandemie zurückzuführen, die zu weitreichenden Schließungen führten. Diese setzten sich auch 2021 über längere Zeiträume fort, insbesondere in Deutschland, und waren einer der Gründe für unseren Verbrauchsrückgang. Die erhöhte Aktivität im Jahr 2021 spiegelt sich jedoch in den allgemeinen Veränderungen der Performance des Portfolios wider.

Die Energieeffizienz (gemessen in kWh/m<sup>2</sup>) unseres Portfolios hat sich zwischen 2020 und 2021 um 1% verbessert. Trotz des Rückgangs des absoluten und flächenbereinigten (Like-for-like) Stromverbrauchs um 7% stieg der absolute und flächenbereinigte Kraftstoffverbrauch um 7% und der absolute und flächenbereinigte Fernwärme- und -kälteverbrauch um 18% – ein Anstieg, der teilweise durch Korrekturen der Verbrauchswerte für 2020 bedingt war.

In diesem Jahr haben wir sowohl marktbasierter als auch standortbasierter Scope-2-Emissionen gemeldet und die Vorjahreswerte entsprechend angepasst. Wir verwenden einen marktbasierten Emissionsfaktor von 0 T CO<sub>2</sub>e, wenn wir im Rahmen

unserer betrieblichen Kontrolle Strom aus erneuerbaren Energien beziehen, und für die standortbasierten Emissionen werden länderspezifische Faktoren verwendet. In beiden Fällen, in denen wir über Fernwärme und -kälte berichten, verwenden wir den entsprechenden standortbasierten Faktor, da uns keine Lieferantenfaktoren vorliegen.

Wir verzeichneten einen Anstieg der direkten Scope-1-Emissionen um 7% entsprechend dem Anstieg bei den Kraftstoffen und einen Rückgang der indirekten Scope-2-THG-Emissionen aus Strom sowie Fernwärme und -kälte um 15% (mittels der standortbasierten Methodik). Die THG-Emissionsintensität unseres Portfolios sank infolgedessen im Jahr 2021 um 12% auf 0,03 tCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Turbulenzen infolge von COVID-19 wurden viele Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz des gesamten Portfolios verschoben. Nichtsdestotrotz wurden 2021 an mehreren Standorten verschiedene Maßnahmen auf Objektebene umgesetzt. In einigen Zentren wurde damit begonnen, Teile der Gebäude auf LED umzustellen. Außerdem wurden die Beleuchtungsschaltzeiten an die Schließungszeiten angepasst, eine Maßnahme, die zum Rückgang unseres Stromverbrauchs beitrug. Zudem wurde in der A10 Center „Freizeitwelt“ eine neue Heizungsanlage installiert, und die Wärmetauscher in den City-Arkaden Wuppertal wurden durch effizientere ersetzt. Die Galeria Baltycka (Danzig/PL) nutzt für den energieeffizienten Betrieb der Lüftungs- und Kühlanlagen auch weiterhin Vpplant ([www.vpplant.com](http://www.vpplant.com)).

Der Wasserverbrauch sank in absoluten Zahlen und flächenbereinigt (Like-for-like) um 18%. Die Wasserintensität unseres Portfolios stieg dagegen auf 0,005 m<sup>3</sup>/Besucher an, was daran lag, dass die Besucherzahlen in unseren Objekten aufgrund von Ladenschließungen und Lockdowns infolge von COVID-19 zurückgingen. Das gesamte Wasser wird von kommunalen Versorgungsunternehmen bezogen.

Das Abfallaufkommen in unserem gesamten Portfolio stieg im Jahr 2021 um 1% auf 5.479 Tonnen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass deutlich mehr Zentren organische Abfälle in ihre Berichte aufgenommen haben, was sich in einem Anstieg der kompostierten Abfälle von 2% auf 12% widerspiegelt. Von den restlichen Abfällen wurden 46% recycelt und 42% der Verbrennung zugeführt. Da der Abfall überwiegend von unseren Mietern produziert wird, unterliegt dies nicht unserer direkten operativen Kontrolle. Wir arbeiten dennoch mit den Mietern zusammen, um die

Abfalltrennung und damit die Erhöhung des Anteils von Abfall, der recycelt wird, zu fördern. Die Änderungen im Vergleich zu 2020 sind darauf zurückzuführen, dass wir genauere Trennungsdaten erheben.

Im Jahr 2021 haben wir die Rezertifizierung unserer Anlagegüter fortgesetzt und können berichten, dass alle unsere Objekte nach dem DGNB-Standard zertifiziert sind. Die Aufteilung stellt sich wie folgt dar:

**DGNB Platinum:**

1. A10 Center Wildau
2. Billstedt-Center Hamburg
3. City-Galerie Wolfsburg
4. Rhein-Neckar-Zentrum Viernheim
5. Forum Wetzlar
6. City-Arkaden Wuppertal

Diese machen zusammengenommen 38% unseres Portfolios nach vermietbarer Grundfläche aus.

**DGNB Gold:**

1. Allee-Center Hamm,
2. Altmarkt-Galerie Dresden,
3. City-Point Kassel,
4. Galeria Bałtycka Gdansk,
5. Herold-Center Norderstedt,
6. Main-Taunus-Zentrum Sulzbach,
7. Olympia Center Brno,
8. Rathaus-Center Dessau,
9. Stadt-Galerie Hameln.

Diese machen zusammengenommen 62% unseres Portfolios nach vermietbarer Grundfläche aus.

Zu den weiteren nennenswerten ESG-Aktivitäten an unseren Standorten gehört der Ausbau der Ladeinfrastruktur im Olympia Center Brünn / Tschechien.

**Entwicklung der eigenen Büros**

Im Jahr 2021 schwankte der Stromverbrauch in unserem eigenen Büro im Vergleich zu 2020 merklich. Wir verzeichneten einen Anstieg des Stromverbrauchs um 1%, während der Verbrauch von Fernwärme und -kälte um 10% zurückging. Da Fernwärme und -kälte mit 79% den größten Teil unseres Energieverbrauchs darstellen, sank die Energieintensität unseres eigenen Büros um 3%.

Da wir damit begonnen haben, über unser Portfolio nach einem marktbasierter Ansatz zu berichten, haben wir auch unsere eigene Büroleistung auf derselben Grundlage ausgewiesen. Der gesamte von uns

bezogene Strom stammt aus erneuerbaren Energiequellen, sodass wir einen Emissionsfaktor von 0 T CO<sub>2</sub>e verwenden. Unsere marktbasierter Scope-2-Emissionen sind daher nur die für Fernwärme und -kälte, wenn wir den entsprechenden standortbasierter Faktor verwenden, da uns keine Lieferantenfaktoren vorliegen.

Aufgrund der Coronavirus-Pandemie und der anhaltenden Anordnung, zu Hause zu bleiben, sank unser absoluter und flächenbereinigter Wasserverbrauch deutlich um 34%. Folglich sank auch unsere Wasserintensität um den gleichen Wert (34%).

Obwohl sich die Menge des von unseren Büros produzierten Abfalls im Jahr 2021 nur geringfügig verändert hat, konnten wir den Anteil von der Verbrennung zugeführtem Abfall weiter reduzieren und so eine Zunahme des recycelten Abfalls um 16% und eine Abnahme der Menge an zu verbrennendem Abfall um 16% erreichen. Die Änderungen im Vergleich zu 2020 sind darauf zurückzuführen, dass wir genauere Trennungsdaten erheben.

**Leistungsmessgrößen Soziales und Governance**

Wir berichten über die EPRA-sBPR-Leistungsmessgrößen Soziales und Governance, die aufgrund des Profils unserer Mitarbeiter wesentlich sind und für die wir die erforderlichen Informationen sammeln können.

Bei der Deutsche EuroShop sind fünf Vollzeitmitarbeiter direkt beschäftigt und es gibt zwei Mitglieder unseres Vorstands. Die Deutsche EuroShop hat gemäß dem deutschen Aktienrecht eine duale Leitungs- und Kontrollstruktur bestehend aus zwei Führungsgremien, dem Vorstand und dem Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern, von denen fünf unabhängig sind.

Ohne Berücksichtigung des Vorstandes sind 40% unserer Mitarbeiter weiblich. Unsere Berichterstattung zur Geschlechterdiversität erfolgt im Einklang mit dem Deutschen Corporate Governance Kodex, und unser Ansatz und unsere Leistung sind im Abschnitt „Corporate Governance“ dieses Berichts näher beschrieben (siehe Seite 26). In diesem Abschnitt werden auch Informationen zur Zusammensetzung unseres Aufsichtsrats, zu unseren Verfahren zur Auswahl und Ernennung von Mitgliedern und zur Vermeidung von Interessenkonflikten bereitgestellt.

Im Jahr 2021 nahmen 80% unserer Mitarbeiter an Schulungen teil, die sich auf durchschnittlich 25 Stunden pro Mitarbeiter belaufen. Schwerpunkt der Schulungen ist der Aufbau von Fähigkeiten und Kenntnissen, die von uns zur Erfüllung unserer Geschäftsstrategie benötigt werden, und die Unterstützung der beruflichen Entwicklungsziele der Mitarbeiter. MitarbEntw ist als „nicht zutreffend“ gekennzeichnet: Obgleich jeder Mitarbeiter ein jährliches Treffen mit dem CFO und CEO hat, das die Möglichkeit für ein offenes Gespräch bietet, stellen diese Zusammenkünfte kein formelles Überprüfungsverfahren dar.

Aufgrund der geringen Anzahl von Vollzeitbeschäftigten ist die Berichterstattung über Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeiter (G&S-Mitarb) nicht aussagekräftig. Dennoch können wir berichten, dass es im Berichtszeitraum keine Arbeitsunfälle gab.

Im Jahr 2021 hat kein Mitarbeiter ein Arbeitsverhältnis mit dem Unternehmen aufgenommen oder beendet, d. h. unsere Neueinstellungs- und Fluktuationsquote betrug Null.

### Standort der EPRA-Leistungsmessgrößen Nachhaltigkeit

Die EPRA-Leistungsmessgrößen Nachhaltigkeit für unser Portfolio und unsere eigenen Büros sind der Tabelle Leistungsmessgrößen Umwelt auf Seite 8 dieses Berichts zu entnehmen.

## LEISTUNGSMESSGRÖSSEN NACHHALTIGKEIT

### Leistungsmessgrößen Umwelt des Portfolios

Indikator	EPRA-Code	Maßeinheit	2020	Abdeckung	2021	Abdeckung	Veränderung
Gesamter Stromverbrauch	Elec-Abs	kWh	63.346.008	100%	58.861.962	100%	-7%
		% aus erneuerbaren Quellen	72,35%		71,14%		
Like-for-like-Stromverbrauch	Elec-LFL	kWh	63.346.008	100%	58.861.962	100%	-7%
Fernwärme- und Fernkälte-Gesamtverbrauch	DH&C-Abs	kWh	21.734.872	100%	25.711.168	100%	18%
		% aus erneuerbaren Quellen	k. A.		k. A.		
Fernwärme- und Fernkälteverbrauch like-for-like	DH&C-LFL	kWh	21.734.872	100%	25.711.168	100%	18%
Gesamtbrennstoffverbrauch	Fuels-Abs	kWh	25.759.370	100%	27.591.370	100%	7%
		% aus erneuerbaren Quellen	0		0		
Brennstoffverbrauch like-for-like	Fuels-LFL	kWh	25.717.754	100%	27.591.370	100%	7%
Energieintensität der Gebäude	Energy-Int	kWh / m <sup>2</sup>	97	100%	98	100%	1%
Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	GHG-Dir-Abs	tCO <sub>2</sub>	5.205	100%	5.575	100%	7%
Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	GHG-Indir-Abs	tCO <sub>2</sub> (marktbasierend)	13.639	100%	13.164	100%	-3%
		tCO <sub>2</sub> (standortbasiert)	33.116		28.041		-15%
Intensität THG-Emissionen Gebäude	GHG-Int	tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> (marktbasierend)	0,017	100%	0,016	100%	-1%
		tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> (standortbasiert)	0,034		0,030		-12%
Wasserverbrauch gesamt	Water-Abs	Gesamt m <sup>3</sup>	397.513	100%	327.775	100%	-18%
Wasserverbrauch like-for-like	Water-LFL	m <sup>3</sup>	397.513	100%	327.775	100%	-18%
Wasserintensität der Gebäude	Water-Int	m <sup>3</sup> /Besucher	0,005	100%	0,004	100%	-6%

n. z. = nicht zutreffend  
k. A. = keine Angaben.

THG-Emissionen: Wir berechnen unsere Emissionen anhand der Methode des Greenhouse Gas Protocol. Bei der Berechnung der marktbasierenden Scope-2-Emissionen wird berücksichtigt, dass der Bezug von Strom aus erneuerbaren Energien von spezifischen, vom TÜV Süd zertifizierten Verträgen geregelt wird. Da zum Zeitpunkt der Veröffentlichung keine marktbasierenden Emissionsfaktoren für Scope-2-THG-Emissionen aus Fernwärme verfügbar waren, wurden standortbasierte Emissionsfaktoren verwendet. Die standortbasierten Scope-2-Emissionen werden anhand von länderspezifischen Emissionsfaktoren berechnet.

Indikator	EPRA-Code	Maßeinheit	2020	Abdeckung	2021	Abdeckung	Veränderung
Abfallgewicht nach Entsorgungsart (gesamt)	Waste-Abs	Tonnen	5.434	100 %	5.479	100 %	1 %
		% recycelt	55		46		-16 %
		% kompostiert	2		12		500 %
		% für Abfallverbrennung	43		42		-2 %
Abfallgewicht nach Entsorgungsart (like-for-like)	Waste-LFL	Tonnen	5.434	100 %	5.479	100 %	1 %
		% recycelt	55		46		-16 %
		% kompostiert	2		12		500 %
		% für Abfallverbrennung	43		42		-2 %
Art und Anzahl der zertifizierten Anlagegüter	Cert-Tot	% des zertifizierten Portfolios ODER Anzahl der zertifizierten Anlagegüter	100 %	100 %	100 %	100 %	0 %
		% des Portfolios nach vermietbarer Fläche			62 % von DGNB mit Gold ausgezeichnet 38 % von DGNB mit Platin ausgezeichnet		

n. z. = nicht zutreffend

k. A. = keine Angaben.

THG-Emissionen: Wir berechnen unsere Emissionen anhand der Methode des Greenhouse Gas Protocol. Bei der Berechnung der marktbasiereten Scope-2-Emissionen wird berücksichtigt, dass der Bezug von Strom aus erneuerbaren Energien von spezifischen, vom TÜV Süd zertifizierten Verträgen geregelt wird. Da zum Zeitpunkt der Veröffentlichung keine marktbasiereten Emissionsfaktoren für Scope-2-THG-Emissionen aus Fernwärme verfügbar waren, wurden standortbasierte Emissionsfaktoren verwendet.

Die standortbasierten Scope-2-Emissionen werden anhand von länderspezifischen Emissionsfaktoren berechnet.

## Leistungsmessgrößen Umwelt der eigenen Büros

Indikator	EPRA-Code	Maßeinheit	2020	Abdeckung	2021	Abdeckung	Veränderung
Gesamter Stromverbrauch	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	8.607	100 %	11.998	100 %	39 %
			100		100		
Like-for-like-Stromverbrauch	Elec-LFL	Like-for-like-Stromverbrauch	8.607	100 %	10.556	100 %	23 %
Fernwärme- und Fernkälte-Gesamtverbrauch	DH&C-Abs	Fernwärme- und Fernkälte-Gesamtverbrauch	51.197	100 %	46.191	100 %	-10 %
			n. z.		k. A.		
Fernwärme- und Fernkälteverbrauch like-for-like	DH&C-LFL	Fernwärme- und Fernkälteverbrauch like-for-like	51.197	100 %	46.191	100 %	-10 %
Gesamtbrennstoffverbrauch	Fuels-Abs	Gesamtbrennstoffverbrauch	n. z.	100 %	n. z.	100 %	
			% from renewable sources	n. z.	100 %	n. z.	100 %
Brennstoffverbrauch like-for-like	Fuels-LFL	kWh	n. z.	100 %	n. z.	100 %	
Energieintensität der Gebäude	Energy-Int	kWh / m <sup>2</sup>	217	100 %	212	100 %	-3 %
Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1	GHG-Dir-Abs	tCO <sub>2</sub>	0	100 %	0	100 %	
Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2	GHG-Indir-Abs	tCO <sub>2</sub> (marktbasieret)	8,8	100 %	7,8	100 %	-11 %
		tCO <sub>2</sub> (standortbasieret)	12,3		11,9		-3 %
Intensität THG-Emissionen Gebäude	GHG-Int	tCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> (marktbasieret)	0,032	100 %	0,028	100 %	-11 %
Wasserverbrauch gesamt	Water-Abs	m <sup>3</sup>	386	100 %	254	100 %	-34 %

n. z. = nicht zutreffend

k. A. = keine Angaben

THG-Emissionen: Wir berechnen unsere Emissionen anhand der Methode des Greenhouse Gas Protocol. Bei der Berechnung der marktbasiereten Scope-2-Emissionen wird berücksichtigt, dass der Bezug von Strom aus erneuerbaren Energien von spezifischen, vom TÜV Süd zertifizierten Verträgen geregelt wird. Da zum Zeitpunkt der Veröffentlichung keine marktbasiereten Emissionsfaktoren für Scope-2-THG-Emissionen aus Fernwärme verfügbar waren, wurden standortbasierte Emissionsfaktoren verwendet. Die standortbezogenen Scope-2-Emissionen werden anhand von länderspezifischen Emissionsfaktoren berechnet.

In unserem Bürogebäude werden keine Brennstoffe verwendet.

Die Berechnung von Wasser, Fernwärme und -kälte sowie Abfall erfolgt mittels der Zahlen für das gesamte Gebäude und für den m<sup>2</sup>-Anteil, der auf das DES-Büro entfällt (DES hat ein Büro von 275 m<sup>2</sup> in einem Gebäude mit einer Größe von 6.088 m<sup>2</sup>), da dieser nicht getrennt gemessen wird.

Indikator	EPRA-Code	Maßeinheit	2020	Abdeckung	2021	Abdeckung	Veränderung
Wasserverbrauch like-for-like	Water-LFL	m <sup>3</sup>	386	100 %	254	100 %	-34 %
Wasserintensität der Gebäude	Water-Int	m <sup>3</sup> /Mitarbeiter	38	100 %	25	100 %	-34 %
Abfallgewicht nach Entsorgungsart (gesamt)	Waste-Abs	Tonnen	0,214	100 %	0,226	100 %	5 %
		% recycelt	49		57		16 %
		% für Abfallverbrennung	51		43		-16 %
Abfallgewicht nach Entsorgungsart (like-for-like)	Waste-LFL	Tonnen	0,214	100 %	0,226	100 %	5 %
		% recycelt	49		57		16 %
		% für Abfallverbrennung	51		43		-16 %
Art und Anzahl der zertifizierten Anlagegüter	Cert-Tot	% des zertifizierten Portfolios ODER Anzahl der zertifizierten Anlagegüter	0	100 %	0	100 %	

n. z. = nicht zutreffend  
k. A. = keine Angaben

THG-Emissionen: Wir berechnen unsere Emissionen anhand der Methode des Greenhouse Gas Protocol. Bei der Berechnung der marktbasierten Scope-2-Emissionen wird berücksichtigt, dass der Bezug von Strom aus erneuerbaren Energien von spezifischen, vom TÜV Süd zertifizierten Verträgen geregelt wird. Da zum Zeitpunkt der Veröffentlichung keine marktbasierten Emissionsfaktoren für Scope-2-THG-Emissionen aus Fernwärme verfügbar waren, wurden standortbasierte Emissionsfaktoren verwendet. Die standortbezogenen Scope-2-Emissionen werden anhand von länderspezifischen Emissionsfaktoren berechnet.

In unserem Bürogebäude werden keine Brennstoffe verwendet.

Die Berechnung von Wasser, Fernwärme und -kälte sowie Abfall erfolgt mittels der Zahlen für das gesamte Gebäude und für den m<sup>2</sup>-Anteil, der auf das DES-Büro entfällt (DES hat ein Büro von 275 m<sup>2</sup> in einem Gebäude mit einer Größe von 6.088 m<sup>2</sup>), da dieser nicht getrennt gemessen wird.

## Leistungsmessgrößen Soziales und Governance

Indikator	EPRA-Code	Maßeinheit	Indikator	2021
Geschlechterdiversität Mitarbeiter	Diversity-Emp	% der männlichen und weiblichen Mitarbeiter	Aufsichtsrat	33 % weiblich 67 % männlich
			Vorstand	100 % männlich
			Sonstige Mitarbeiter	40 % weiblich 60 % männlich
Mitarbeiterschulung und -entwicklung	Emp-Training	Durchschnittliche Stundenzahl	Durchschnittliche Stundenzahl der von Mitarbeitern wahrgenommenen Schulungen im Berichtszeitraum	8
			% der Mitarbeiter	80 %
Mitarbeiterleistungsbeurteilung	Emp-Dev	% der Gesamtbelegschaft	% aller Mitarbeiter, die im Berichtszeitraum eine regelmäßige Leistungsbeurteilung und Entwicklungsplanung erhalten haben	n. z.
Neueinstellungen und Fluktuation	Emp-Turnover	Gesamtzahl und Quote	Neueinstellungen von Mitarbeitern	0
			Mitarbeiterfluktuation	0 %
Zusammensetzung des Kontrollorgans	Gov-Board	Gesamtzahl	Anzahl Aufsichtsratsmitglieder	9
			Anzahl unabhängige Aufsichtsratsmitglieder	5
			Durchschnittliche Amtsdauer im Kontrollorgan	7,8
			Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	n. z.
Verfahren zur Auswahl und Ernennung des Kontrollorgans	Gov-Selec	Erläuternde Beschreibung	Das Auswahl- und Ernennungsverfahren für den Vorstand und seine Ausschüsse und die berücksichtigten besonderen Kriterien zur Auswahl und Ernennung von Mitgliedern des Kontrollorgans	Abschnitt „Corporate Governance“ (S. 26)
Verfahren zur Regelung von Interessenkonflikten	Gov-COI	Erläuternde Beschreibung	Verfahren, um zu gewährleisten, dass Interessenkonflikte vermieden und im Kontrollorgan geregelt werden und wie diese gemeldet werden	Abschnitt „Corporate Governance“ (S. 26)

n. z. = nicht zutreffend. Siehe Narrativ zur Leistung.

# D G N B - NACHHALTIGKEITS- ZERTIFIKATE

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (im Weiteren DGNB genannt) hat alle 21 Shoppingcenter aus dem Portfolio der Deutsche EuroShop, die alle von der ECE gemanagt werden, mit Nachhaltigkeitszertifikaten ausgezeichnet. Zehn Center erhielten eine Platin-Zertifizierung und elf eine Zertifizierung in Gold.

Grundlage für die erfolgreich abgeschlossenen Zertifizierungen bildet das DGNB-Basiszertifikat für Gebäude im Betrieb, das die ECE 2016 als erstes Unternehmen überhaupt aufgrund ihrer nachhaltigen Arbeitsprozesse erhalten hat. Vom Einkauf über Instandhaltung bis hin zu „Green Leases“ – d.h. auf Nachhaltigkeit gerichtete Mietverträge – hat die ECE ihre Instrumente und Abläufe optimiert, so dass heute alle von ihr gemanagten Shoppingcenter nach einheitlichen Nachhaltigkeitsstandards betrieben werden.

Darauf aufbauend wurden die 21 Center einer individuellen Bestandszertifizierung durch die DGNB unterzogen mit dem Ziel, die Shoppingcenter kontinuierlich weiterzuentwickeln. Hierbei stehen insbesondere objektspezifische Eigenschaften wie z.B. Energieverbrauch, soziokulturelle Angebote oder das Thema Mobilität im Fokus. Mit diesem Vorgehen wird ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt und alle drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökonomie, Ökologie und Soziales – werden kontinuierlich geprüft und optimiert.

## DIE DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR NACHHALTIGES BAUEN E.V. (DGNB)

Die DGNB wurde im Jahr 2007 von Architekten, Planern, Bauproduktherstellern, Investoren und Wissenschaftlern gegründet, die sich seit langem mit Fragen des nachhaltigen Bauens befasst haben. Die Ziele der Gesellschaft sind Wissensaustausch, Weiterbildung und Sensibilisierung der Öffentlichkeit in Bezug auf

Nachhaltigkeit beim Bauen und Betreiben von Immobilien aller Art. Mit der Umsetzung dieser Prämissen soll das nachhaltige Bauen vorangetrieben werden. Im Mittelpunkt der DGNB-Aktivitäten steht deshalb die Definition eines einheitlichen Maßstabs für nachhaltige Gebäude und infolgedessen die Erarbeitung eines transparenten Zertifizierungssystems, welches nachhaltige Gebäude erkennbar macht.

## DAS „DGNB-ZERTIFIKAT“

Das „DGNB-Zertifikat“ ist ein umfassendes Bewertungssystem für nachhaltige Gebäude, das in verschiedenen Systemvarianten für zahlreiche Gebäudearten zur Verfügung steht. Es dient als Hilfsmittel zur Planung qualitativ hochwertiger Immobilien und wurde vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) gemeinsam mit der DGNB als Ergänzung zum Leitfaden Nachhaltiges Bauen (LFNB) des BMVBS konzipiert. Grundgedanke des LFNB ist die Realisierung eines für den Menschen behaglichen baulichen Umfelds unter besonderem Schutz der Umwelt. Gleichzeitig soll durch die Umsetzung des Leitfadens die Erreichung messbarer betriebs- und volkswirtschaftlicher Vorteile gefördert werden.

Das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen basiert auf Forschungsarbeiten des KIT und der Universität Darmstadt zur Entwicklung eines Zertifizierungssystems sowie den Ergebnissen der Schutzzielarbeitsgruppen der DGNB. Es entstand in zweijähriger Kooperation des BMVBS, wissenschaftlich begleitet durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), mit der DGNB. Betrachtet wird der gesamte Lebenszyklus von Gebäuden, einschließlich der ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen, technischen und prozessualen Qualität. Von der Gesamtbewertung losgelöst wird zudem die Standortqualität einer Immobilie ausgewiesen.

Das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen wurde als wissenschaftlich fundiertes, planungsbasiertes Bewertungssystem entworfen und wird, unter regem Austausch mit Forschungseinrichtungen und Marktteilnehmern, permanent fortgeschrieben. Dadurch spiegelt es stets den neuesten Stand der internationalen Entwicklung im Bereich nachhaltiges Bauen wider. Bauherren, Investoren und Planer haben somit von Anfang eines Bauprojekts an einen umfassenden Leitfaden zur Hand, der den Gedanken des nachhaltigen Bauens in baupraktischen Beispielen vermittelt.

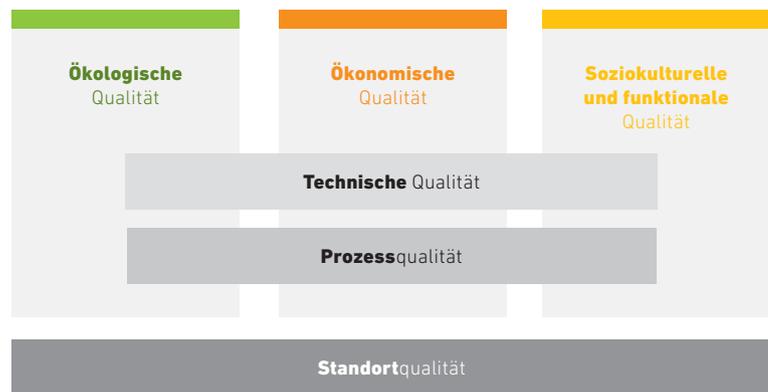
## AUFBAU DES „DGNB-ZERTIFIKATS“

Jedes unserer 21 Shoppingcenter wurde umfassend evaluiert. Das DGNB-Zertifikat beinhaltet sechs Hauptkriteriengruppen: Ökologische Qualität, Ökonomische Qualität, Soziokulturelle und funktionale Qualität, Technische Qualität, Prozessqualität und Standortqualität. Jede Qualitätskategorie ist wiederum in eine unterschiedliche Anzahl von Kriterien aufgeschlüsselt. Auf diese Weise wird eine möglichst ganzheitliche Sichtweise auf das zu betrachtende Gebäude ermöglicht.

Durch die Berücksichtigung von ökologischen Qualitätsmerkmalen werden eine Ressourcenschonung mithilfe eines optimierten Einsatzes von Baumaterialien und -produkten sowie eine Minimierung der Medienverbräuche angestrebt. So finden sich in der ökologischen Bewertungsgruppe z. B. der nicht erneuerbare und der erneuerbare Primärenergiebedarf wieder. Mit dem Energie- und Medienverbrauch eng verbunden sind die resultierenden Umweltbelastungen. Sie werden u. a. anhand der Steckbriefe Treibhaus-, Versauerungs-, Ozonschichtabbau-, Ozonbildungs- und Überdüngungspotenzial sowie anhand der Risiken für die lokale und globale Umwelt beschrieben.

Stellvertretend für die ökonomische Qualität eines Gebäudes stehen die Steckbriefe Lebenszykluskosten und Wertstabilität. Sie betrachten nicht nur die Anschaffungs- bzw. Errichtungskosten, sondern darüber hinaus insbesondere auch die Bauaufgelassen, die über die gesamte Nutzungs- bzw. Lebensdauer anfallen.

Neben ökologischen und ökonomischen Aspekten werden als dritte Säule der Nachhaltigkeit soziokulturelle und funktionale Belange berücksichtigt. Sie



Hauptkriteriengruppen des DGNB-Zertifikats

behandeln Fragen der Innenraumluft, Umnutzungsfähigkeit und Flächeneffizienz. Zudem werden sowohl ästhetische und gestalterische Qualitäten als auch Aspekte des Gesundheitsschutzes, der Behaglichkeit und der Barrierefreiheit untersucht.

Mit den Kriterien zur Beurteilung der technischen Qualität wird der bauliche Zustand eines Bauwerkes erfasst. Hier wird beispielsweise thematisiert, wie reinigungs-, instandhaltungs- und reparaturfreundlich die eingesetzten Materialien und die Baukonstruktion sind oder welche bauphysikalischen Eigenschaften die Gebäudehülle besitzt.

Die Kriterien zur Beurteilung der Prozessqualität betrachten die Konzeption und Realisierung der betreffenden Immobilie. Im Steckbrief „Integrale Planung“ wird z. B. dokumentiert, ob und ab wann die beteiligten Fachleute und Behörden in den Planungsprozess einbezogen werden.

Im Bereich der Standortqualität werden einerseits die möglichen Auswirkungen der Gegebenheiten vor Ort auf das Gebäude wie auch die Auswirkungen des Gebäudes auf das Umfeld und damit auch auf die Gesellschaft bewertet. Beispielhaft hierfür sind Image und Zustand des Standorts, aber auch die Anbindung des Gebäudes an den öffentlichen Personennahverkehr zur Reduktion von Schadstoffen und zur Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft zu nennen.



Center	DGNB-Nachhaltigkeits-zertifikat	Projekt-bewertung / Gesamt-erfüllungsgrad	DGNB-Auditor	Aus-gestellt	Gültig bis
<b>INLAND</b>					
Main-Taunus-Zentrum, Sulzbach / Frankfurt	Gold	73,1 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
A10 Center, Wildau / Berlin	Platin	81,2 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Altmarkt-Galerie, Dresden	Gold	77,9 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Rhein-Neckar-Zentrum, Viernheim / Mannheim	Platin	80,6 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Herold-Center, Norderstedt	Gold	77,9 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Rathaus-Center, Dessau	Gold	79,0 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Allee-Center, Magdeburg	Gold	77,7 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Phoenix-Center, Hamburg	Platin	84,6 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Billstedt-Center, Hamburg	Platin	83,5 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Saarpark-Center, Neunkirchen	Gold	77,3 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Forum, Wetzlar	Platin	81,0 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Allee-Center, Hamm	Gold	77,2 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
City-Galerie, Wolfsburg	Platin	82,1 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
City-Arkaden, Wuppertal	Platin	82,1 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
City-Point, Kassel	Gold	78,6 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Stadt-Galerie, Passau	Platin	83,3 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Stadt-Galerie, Hameln	Gold	78,5 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
<b>AUSLAND</b>					
Olympia Center, Brünn, Tschechische Republik	Gold	68,7 %	Jan Herde, ES Enviro Sustain GmbH	01/2019	12/2021 <sup>1</sup>
Galeria Bałtycka, Danzig, Polen	Gold	75,6 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
City Arkaden, Klagenfurt, Österreich	Platin	84,0 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024
Árkád, Pécs, Ungarn	Platin	80,6 %	Prof. Dr. Joachim Hirschner, IWTI GmbH	03/2021	02/2024

<sup>1</sup> Das Zertifikat behält noch 6 Monate nach ab Ablauf seine Gültigkeit, die Zertifizierung für ein Nachfolgezertifikat ist in Arbeit.



● Platin

● Gold



# ÖKOSTROM

2021 hatten alle unsere 21 Shoppingcenter Lieferverträge mit Versorgern, die regenerative Energiequellen wie z. B. Wasserkraft zur Stromerzeugung nutzen, 19 Center bezogen ausschließlich Ökostrom.

Der TÜV Süd hat diesen für unsere Center in Deutschland mit dem anerkannten Prüfzeichen "Ökostromprodukt" zertifiziert. In den kommenden Jahren sollen nach Möglichkeit auch die übrigen beiden Center komplett auf Ökostrom umgestellt werden.

Unsere 21 Shoppingcenter bezogen 2021 insgesamt rund 61,8 Mio. kWh Ökostrom. Das entsprach 78 % des Strombedarfs für den Betrieb der Einkaufszentren. Der Kohlendioxid-Ausstoß hat sich damit nach vorsichtigen Berechnungen um rund 20.683 Tonnen reduziert – das entspricht dem CO<sub>2</sub>-Jahresausstoß von über 940 Zweipersonenhaushalten. Zusätzlich wird der Energieverbrauch unserer Shoppingcenter z.B. durch den Einsatz von Wärmetauschern und LED-Lampen reduziert.

## REDUZIERUNG DES CO<sub>2</sub>-AUSSTOSSES UND DES STROMVERBRAUCHS



# ÜBERSICHT DER E-LADE-INFRASTRUKTUR IN UNSEREN CENTERN

## AKTUELLE CENTER IN UNSEREM PORTFOLIO MIT LADEPUNKTEN

Objekt	Verfügbar			zusätzlich in Umsetzung		
	Anzahl Ladepunkte	Art	Anbieter	Anzahl Ladepunkte	Art	Anbieter
Rhein-Neckar-Zentrum, Viernheim	6	DC / AC	Allego	29	HPC / AC	Allego / Tesla
Rathaus-Center, Dessau	4	AC	Stadtwerke Dessau			
A10 Center, Wildau	2	DC	Allego	44	HPC / AC	Allego / Tesla / Symcharge
Forum, Wetzlar	4	AC	energie- und wassergesellschaft mbH			
Main-Taunus-Zentrum, Sulzbach	8	AC	Symcharge	8	HPC / AC	Allego / Tesla / Symcharge
Olympia Center, Brunn	6	HPC	Tesla			
Allee-Center, Magdeburg	4	AC	envia Mitteldeutsche Energie AG			

AC = Wechselspannung, DC = Gleichspannung und höhere Leistung, HPC = High-Power-Charging

### CENTER MIT ZEITNAHER UMSETZUNG

Objekt	in Verhandlung / Prüfung zeitnahe Umsetzung		
	Anzahl Ladepunkte	Art	Anbieter
Allee-Center, Hamm	12	DC / AC	Allego
Billstedt-Center, Hamburg	10	AC	Shell
Phoenix-Center, Hamburg	10	AC	Shell
City Arkaden, Klagenfurt	6	AC	VoltaCharging

Stand 29.03.2022

### CENTER MIT VORAUS- SICHTLICHER UMSETZUNG BIS ENDE 2024

Objekt	in Prüfung Umsetzung bis Ende 2024	
	Anzahl Ladepunkte	Art
City-Point, Kassel	3	AC
City-Galerie, Wolfsburg	7	HPC / AC
City-Arkaden, Wuppertal	6	HPC / AC
Herold-Center, Norderstedt	8	HPC / AC
Stadt-Galerie, Hameln	5	AC
Altmarkt-Galerie, Dresden	5	AC
Galeria Battycka, Danzig	10	AC
Árkád, Pécs	8	AC
Stadt-Galerie, Passau	5	HPC / AC
Saarpark-Center, Neunkirchen	16	HPC / AC

Stand 29.03.2022

# LEBEN STATT LOCKDOWN. LASS DICH IMPFEN.

Der Fußballprofi Emre Can war einer der ersten Unterstützer der Kampagne – gemeinsam mit Borussia Dortmund (abgebildet sein Kampagnenmotiv im City-Point Kassel).

„**Leben statt Lockdown**“ ist eine gemeinsame Kampagne des Handels sowie des Handelsimmobiliensektors und unterstützt die Initiative „Zusammen gegen Corona“ der Bundesregierung. Die Deutsche EuroShop ist von Beginn an Unterstützer der Kampagne, deren Ziel die Steigerung der Impfbereitschaft **gegen COVID-19** in Deutschland ist.



Die Menschen sollen über Impfungen informiert und dazu motiviert werden, sich impfen zu lassen. Die mehr als 30 beteiligten Unternehmen stellen an ausgewählten Standorten Flächen für Impfangebote zur Verfügung. Denn je mehr Menschen sich impfen lassen, desto schneller können alle zur Normalität zurückkehren.

Parallel dazu setzen sich die Unternehmen unter dem Motto „Das Leben gehört ins Zentrum“ dafür ein, dass die Gesellschaft den Übergang schafft, mit COVID-19 verantwortungsvoll leben zu lernen, ohne dabei Arbeitsplätze, Existenzen und das lebendige Miteinander in den Städten zu gefährden.

## MEHR ALS EINE MILLION CORONA-IMPFUNGEN

Im Rahmen der Impfkampagne wurden bis März 2022 mehr als eine Million Impfdosen verimpft. „Leben statt Lockdown“ wurde damit zur größten privatwirtschaftlichen Impfkampagne Deutschlands.

Seit dem Sommer 2021 leistet die Impfkampagne des Handels mit niedrigschwelligen Impfangeboten, Plakaten und Flyern in Geschäften und vielen Einkaufszentren unter Einbindung prominenter Impf-Testimonials einen großen Beitrag zur Eindämmung der Pandemie. Auch 2022 werden sich der Handel und die Handelsimmobilienwirtschaft gemeinsam für die weitere Steigerung der Impfbereitschaft einsetzen und Erst-, Zweit- sowie Booster-Impfungen vor Ort anbieten.

Weitere Informationen unter:  
[www.leben-statt-lockdown.de](http://www.leben-statt-lockdown.de)



# GREEN LEASE VERTRÄGE

Altmarkt  
Galerie,  
Dresden



Eine Schlüsselrolle beim Streben nach mehr Energieeffizienz und Ressourcenschutz in Shoppingcentern nehmen die Shopbetreiber ein. Schließlich können sie etwa durch eine energieschonende Bewirtschaftung ihrer Verkaufsflächen einen erheblichen Teil des gesamten Energieverbrauchs beeinflussen. Seit Ende 2015 werden daher bei Neuvermietungen sogenannte Green-Lease-Verträge eingesetzt. Darin verpflichtet sich die Deutsche EuroShop ebenso wie seine Mieterpartner, das Mietverhältnis an nachhaltigen Kriterien auszurichten. Vorgaben zur Verwendung der Materialien beim Aus- und Umbau der Mietflächen sowie Regelungen zur energieschonenden Bewirtschaftung sind Teil der Verträge.

Ende 2021 waren für knapp 31 % der Mietflächen des Portfolios der Deutsche EuroShop Green-Lease-Verträge abgeschlossen. Die Stadt-Galerie in Passau war mit über 63 % der Mietflächen, die Green-Lease-Verbindungen haben, im abgelaufenen Geschäftsjahr ganz oben auf der Liste der DES-Center. Es ist ein fortlaufendes Ziel, jedes Jahr den Anteil der Green-Lease-Verträge in allen Centern weiter zu erhöhen.

Mehr zu „Green Lease“ gibt es beim ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss unter:

[www.zia-deutschland.de/project/green-lease](http://www.zia-deutschland.de/project/green-lease)

Fernwärmestation des Allee-Center, Magdeburg



# GRÜNE WÄRME

## FÜR DAS ALLEE-CENTER, MAGDEBURG

Anfang Dezember 2021 erfolgte die Umstellung der Wärmeversorgung des Allee-Centers Magdeburg von einer Wärmeerzeugung mittels Gaskesselanlagen zu einer Versorgung aus einer Fernwärmestation. Damit leistet unser Center im Stadtkern von Magdeburg nun einen nennenswerten Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Einsparung in unserem Portfolio. Hierzu wurde ein Vertrag mit den Städtischen Werken Magdeburg (SWM) geschlossen, der das Center zu den größten Fernwärmekunden des Ver- und Entsorgungsunternehmens für die Landeshauptstadt Magdeburg macht.

Bisher betrug der CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Centers ca. 625 Tonnen pro Jahr. Mit der Fernwärme aus dem Müllheizkraftwerk Rothensee können nahezu 90 % davon eingespart werden. Der Wärmebedarf des Einkaufszentrums entspricht etwa dem von 500 bis 1.000 Wohnungen.

Für die Umstellung mussten in einem knappen Zeitfenster hohe technische Anforderungen erfüllt werden, dazu gehörte z.B. das Verlegen einer Fernwärmetrasse durch das Allee-Center in die Fernwärmestation im 2. Obergeschoss.

# 19

## WAS IST EIN HINWEISGEBER- SYSTEM? COMPLIANCE KOMPAKT

Als börsennotiertes Unternehmen ist es, auch im Interesse unserer Aktionäre, unsere Pflicht, jede Form unrechtmäßigen oder gar kriminellen Handelns innerhalb des eigenen Einflussbereiches zu verhindern. Dazu gehört auch, Meldewege bereitzustellen, damit Mitarbeiter und Externe Hinweise auf ein mögliches Fehlverhalten einfach und vertraulich melden können.

Große Wirtschaftsskandale wie zuletzt der Fall „Wirecard“ oder das sogenannte „Diesel-Gate“ sorgen dafür, dass sich das Thema „Whistleblowing“ in den Nachrichten hält und der Gesetzgeber weitere Regulierungen vorantreibt – zuletzt die EU-Whistleblowing-Richtlinie, die in Deutschland im sogenannten Hinweisgeberschutzgesetz mündet. In diesem Zusammenhang tauchen die Begriffe Whistleblowing-System oder Hinweisgebersystem häufig auf.

Mittels eines Hinweisgebersystems können Whistleblower bzw. Hinweisgeber – beispielsweise Beschäftigte eines Unternehmens bzw. einer Organisation, Lieferanten oder Kunden – anonyme Hinweise über beobachtete Missstände oder Regelverstöße melden, ohne Angst vor negativen Konsequenzen haben zu müssen. Hinweisgeber müssen sich also nicht vor Kündigung, Diskriminierung am Arbeitsplatz oder Einschüchterung fürchten.

Bei einem digitalen Hinweisgebersystem, so wie es die Deutsche EuroShop einsetzt, handelt es sich um eine Software, über die Hinweisgeber eine Meldung auf unserer Website abgeben können. Das Meldesystem ist damit zu jeder Uhrzeit und von jedem Ort aus erreichbar und liefert eine zentrale Anlaufstelle für Hinweisgeber. Whistleblower füllen beim Melden eine sogenannte Fallmaske aus, über die wichtige Informationen abgefragt werden. Dabei steht es dem Hinweisgeber frei, ob er seine persönlichen Daten hinterlässt oder ob er anonym meldet. Im letztgenannten Fall legt das Meldesystem ein Postfach an, über das der Fallbearbeiter mit dem Hinweisgeber weiter kommunizieren kann, ohne dass dieser seine Identität preisgeben muss. Geht ein Hinweis beim Compliance Manager ein, prüft er den Fall und leitet weitere Schritte ein.

**[www.deutsche-euroshop.de/compliance](http://www.deutsche-euroshop.de/compliance)**





Wilhelm Wellner (links) und Olaf Borkers

# DER VORSTAND

**Wilhelm Wellner,**  
SPRECHER DES VORSTANDS, CEO  
geb. am 8. März 1967

Herr Wellner ist gelernter Bankkaufmann und hat einen Abschluss als Diplom-Kaufmann an der Universität Erlangen-Nürnberg sowie einen Abschluss als Master of Arts (Economics) an der Wayne State University Detroit. Seine berufliche Laufbahn begann er 1996 bei der Siemens AG als Spezialist für internationale Projekt- und Exportfinanzierungen.

Ab 1999 war Herr Wellner als leitender Angestellter im Bereich Unternehmensfinanzierung bei der Deutsche Lufthansa AG für eine Vielzahl von Kapitalmarkttransaktionen verantwortlich und begleitete zahlreiche M&A-Projekte.

2003 wechselte Herr Wellner zur ECE Projektmanagement G. m. b. H. & Co. KG in Hamburg, dem europäischen Marktführer auf dem Gebiet innerstädtischer Einkaufszentren. Als Chief Financial Officer der internationalen Holdinggesellschaft gestaltete er die Expansion des Shoppingcenter-Entwicklers verantwortlich mit und wurde 2009 zum Chief Investment Officer der ECE-Gruppe berufen.

Von 2012 bis 2014 verantwortete Herr Wellner als Chief Financial Officer die Bereiche Finanzen, Personal, Recht und Organisation bei der Railpool GmbH, einer in München ansässigen Leasinggesellschaft für Schienenfahrzeuge.

Seit Anfang 2015 ist Herr Wellner im Vorstand der Deutsche EuroShop AG. Wilhelm Wellner hat die deutsche Staatsbürgerschaft, ist verheiratet und hat zwei Kinder.

**Olaf Borkers,**  
MITGLIED DES VORSTANDS  
geb. am 10. Dezember 1964

Nach einer Dienstzeit als Schiffsoffizier bei der Bundesmarine absolvierte Olaf Borkers 1990 eine Banklehre bei der Deutsche Bank AG. Es folgte ein Studium der Betriebswirtschaft in Frankfurt am Main.

Ab 1995 war Herr Borkers für die Deutsche Bank AG als Kreditanalyst in Frankfurt und Hamburg in der Schiffsfinanzierung tätig. Im Jahr 1998 wechselte er als Vorstandsassistent zur RSE Grundbesitz und Beteiligungs AG, Hamburg. Dort war er u. a. als Projektleiter für den Ankauf einer großen, ehemals städtischen Wohnungsgesellschaft zuständig.

1999 wurde Herr Borkers in den Vorstand der TAG Tegernsee Immobilien und Beteiligungs AG, Tegernsee und Hamburg, berufen, wo er bis September 2005 die Bereiche Finanzen und Investor Relations verantwortete. Zusätzlich hatte Herr Borkers in der TAG-Gruppe verschiedene Aufsichtsrats- und Geschäftsführungsmandate inne. Als Alleinvorstand führte er die Gesellschaft mit einem Secondary IPO an die Börse und nach diversen Kapitalmaßnahmen in den SDAX.

Olaf Borkers ist seit Oktober 2005 Mitglied des Vorstands der Deutsche EuroShop AG. Er hat die deutsche Staatsbürgerschaft, ist verheiratet und hat zwei erwachsene Kinder.

# DER AUFSICHTSRAT

Stand: 31. Dezember 2021

Name	<b>Reiner Strecker</b> (Vorsitzender)	<b>Karin Dohm</b> (stellvertretende Vorsitzende)
Geburtsjahr	1961	1972
Wohnort	Wuppertal	Kronberg im Taunus
Nationalität	deutsch	deutsch
Bestellt seit	2012	2012
Ablauf der Bestellung	Hauptversammlung 2022	Hauptversammlung 2022
Ausschusstätigkeit	Vorsitzender des Präsidiums, Stv. Vorsitzender des Kapitalmarktausschusses, Mitglied des Prüfungsausschusses	Mitglied des Präsidiums, Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Financial Expert
Mitgliedschaften in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten sowie in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carl Kühne KG (GmbH &amp; Co.), Hamburg (Vorsitz)</li> <li>• akf Bank GmbH &amp; Co. KG, Wuppertal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hornbach Immobilien AG, Bornheim (seit 01.04.21; Vorsitz seit 17.09.21)</li> <li>• Ceconomy AG, Düsseldorf</li> </ul>
Position	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Persönlich haftender Gesellschafter, Vorwerk &amp; Co. KG, Wuppertal (bis 31.12.2021)</li> <li>• Unternehmensberater (seit 01.01.2022)</li> </ul>	Mitglied des Vorstands, Hornbach Baumarkt AG und Hornbach Management AG, Bornheim
Wesentliche berufliche Stationen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1981–1985: Studium der Betriebswirtschaftslehre, Eberhard Karls Universität, Tübingen</li> <li>• 1986–1990: Commerzbank AG, Frankfurt</li> <li>• 1991–1997: STG-Coopers &amp; Lybrand Consulting AG, Zürich (Schweiz)</li> <li>• 1998–2002: British-American Tobacco Group, Hamburg, London (Vereinigtes Königreich), Auckland (Neuseeland)</li> <li>• 2002–2009: British-American Tobacco (Industrie) GmbH, Hamburg, Vorstandsmitglied für Finanzen und IT</li> <li>• 2009–2021: Vorwerk &amp; Co. KG, Wuppertal: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2010–2021: Persönlich haftender Gesellschafter</li> </ul> </li> <li>• seit 2022: Unternehmensberater</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1991–1997: Studium der Wirtschaftswissenschaften und Volkswirtschaftslehre in Münster, Saragossa (Spanien) und Berlin</li> <li>• 1997–2010: Deloitte &amp; Touche GmbH, Berlin, London (Vereinigtes Königreich), Paris (Frankreich)</li> <li>• 2002: Steuerberaterexamen</li> <li>• 2005: Wirtschaftsprüferexamen</li> <li>• 2010–2011: Deloitte &amp; Touche GmbH, Berlin, Partner Financial Services</li> <li>• 2011–2020: Deutsche Bank AG, Frankfurt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011–2014: Head of Group External Reporting</li> <li>- 2015: Chief Financial Officer, Global Transaction Banking</li> <li>- 2016: Global Head of Group Structuring</li> <li>- 2017–2019: Global Head of Government &amp; Regulatory Affairs</li> <li>- 2020: Global Program Director</li> </ul> </li> <li>• seit 2021: Hornbach Baumarkt AG und Hornbach Management AG, Bornheim, Mitglied des Vorstands</li> </ul>
Kompetenzprofil	Erfahrungen im Einzelhandel, in der Unternehmensführung, in der Rechnungslegung, im Kapitalmarkt sowie in der Corporate Governance	Erfahrungen in der Rechnungslegung, in der Finanzierung, im Kapitalmarkt, im Recht sowie in der Corporate Governance
Beziehung zu Hauptanteilseignern / Großaktionären bzw. zur Deutsche EuroShop AG	keine	keine
Deutsche EuroShop-Wertpapierbestand zum 31. Dezember 2021	9.975	0

**Dr. Anja Disput****Henning Eggers**

1977	1969
Bad Soden am Taunus	Halstenbek
deutsch	deutsch
2019	2019
Hauptversammlung 2024	Hauptversammlung 2024
-	Mitglied des Präsidiums, Vorsitzender des Kapitalmarktausschusses, Mitglied des Prüfungsausschusses
-	• ECE Group GmbH & Co. KG, Hamburg
Partnerin, Disput Hübner Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, Frankfurt am Main	Mitglied der Geschäftsführung, CURA Vermögensverwaltung G.m.b.H., Hamburg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1997–2002: Studium der Rechtswissenschaft, Johann Wolfgang Goethe-Universität, Frankfurt am Main</li> <li>• 2002–2005: Landgericht Hanau, Referendariat</li> <li>• 2005–2010: Taylor Wessing, Frankfurt am Main, London (Vereinigtes Königreich) und München, Rechtsanwältin im Immobilienwirtschaftsrecht</li> <li>• 2010–2015: Taylor Wessing, Frankfurt am Main, Partnerin im Immobilienwirtschaftsrecht</li> <li>• 2015–2020: Curtis, Mallet-Prevost, Colt &amp; Mosle LLP, Frankfurt am Main, Partnerin und Rechtsanwältin im Immobilienwirtschaftsrecht</li> <li>• seit 2020: Disput Hübner Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, Frankfurt am Main, Partnerin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1990–1995: Studium der Betriebswirtschaftslehre, Universität Hamburg, Diplom-Kaufmann</li> <li>• 1999: Steuerberaterexamen</li> <li>• 1995–2000: PKF Fasselt Schlage Wirtschaftsprüfungs-, Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg</li> <li>• seit 2000: KG CURA Vermögensverwaltung G.m.b.H. &amp; Co., Hamburg (Family Office der Familie Otto)</li> <li>- seit 2013: Mitglied der Geschäftsführung</li> </ul>
Erfahrungen in Immobilien, im Recht sowie in der Corporate Governance	Erfahrungen in der Unternehmensführung, in der Rechnungslegung, in der Finanzierung, im Kapitalmarkt sowie in der Corporate Governance
keine	Aktionärsvertreter der Familie Otto
0	1.100

Name	Dr. Henning Kreke	Alexander Otto	Claudia Plath
Geburtsjahr	1965	1967	1971
Wohnort	Hagen / Westfalen	Hamburg	Hamburg
Nationalität	deutsch	deutsch	deutsch
Bestellt seit	2013	2002	2019
Ablauf der Bestellung	Hauptversammlung 2023	Hauptversammlung 2023	Hauptversammlung 2024
Ausschusstätigkeit	Mitglied des Kapitalmarktausschusses	–	–
Mitgliedschaften in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten sowie in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Douglas GmbH, Düsseldorf (Vorsitz)</li> <li>• Thalia Bücher GmbH, Hagen / Westfalen</li> <li>• Encavis AG, Hamburg</li> <li>• Axxum Holding GmbH, Wuppertal</li> <li>• Püschmann GmbH &amp; Co. KG, Wuppertal</li> <li>• Con-Pro Industrie-Service GmbH &amp; Co. KG, Peine</li> <li>• Noventic GmbH, Hamburg</li> <li>• Perma-tec GmbH &amp; Co., Euerdorf</li> <li>• Ferdinand Bilstein GmbH &amp; Co. KG, Ennepetal</li> <li>• Slyrs Destillerie GmbH &amp; Co. KG, Schliersee (seit 01.05.21)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peek &amp; Cloppenburg KG, Düsseldorf</li> <li>• SITE Centers Corp., Beachwood (USA)</li> <li>• Verwaltungsgesellschaft Otto mbH, Hamburg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceconomy AG, Düsseldorf</li> <li>• MEC Metro-ECE Centermanagement GmbH &amp; Co. KG, Düsseldorf</li> </ul>
Position	Geschäftsführender Gesellschafter, Jörn Kreke Holding KG und Kreke Immobilien KG, Hagen / Westfalen	CEO, ECE Group Verwaltung GmbH, Hamburg	CFO, ECE Group Verwaltung GmbH, Hamburg
Wesentliche berufliche Stationen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betriebswirtschaftliches Studium (BBA und MBA) an der University of Texas at Austin, Austin (USA)</li> <li>• Promotion (politische Wissenschaften) an der Christian-Albrechts-Universität, Kiel</li> <li>• 1993–2017: Douglas Holding AG, Hagen / Westfalen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1993–1997: Vorstandsassistent</li> <li>- 1997–2001: Mitglied des Vorstands</li> <li>- 2001–2016: Vorsitzender des Vorstands</li> </ul> </li> <li>• seit 2016: Jörn Kreke Holding KG und Kreke Immobilien KG, Hagen / Westfalen, Geschäftsführender Gesellschafter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studium an der Harvard University und Harvard Business School, Cambridge (USA)</li> <li>• 1994–2020: Verwaltung ECE Projektmanagement G.m.b.H., Hamburg: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2000–2020: CEO</li> </ul> </li> <li>• seit 2021: ECE Group Verwaltung GmbH, Hamburg, CEO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1991–1996: Studium der Betriebswirtschaftslehre, Technische Universität Berlin, Diplom-Kauffrau</li> <li>• 1996–2020: Verwaltung ECE Projektmanagement G.m.b.H., Hamburg: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1996–2001: Controllerin</li> <li>- 2001–2003: Gruppenleiterin Controlling</li> <li>- 2004–2009: Bereichsleiterin Controlling</li> <li>- 2009–2010: Director Asset Management &amp; Controlling (national)</li> <li>- 2010–2012: Senior Director Asset Management (national / international)</li> <li>- 2013–2020: CFO</li> </ul> </li> <li>• seit 2021: ECE Group Verwaltung GmbH, Hamburg, CFO</li> </ul>
Kompetenzprofil	Erfahrungen im Einzelhandel, in der Unternehmensführung, in der Rechnungslegung, im Kapitalmarkt sowie in der Corporate Governance	Erfahrungen im Einzelhandel, in Immobilien, in der Unternehmensführung, im Kapitalmarkt sowie in der Corporate Governance	Erfahrungen in Immobilien, in der Unternehmensführung, in der Rechnungslegung, in der Finanzierung sowie in der Corporate Governance
Beziehung zu Hauptanteilseignern / Großaktionären bzw. zur Deutsche EuroShop AG	Mitgesellschafter und Aufsichtsrat der Douglas GmbH sowie der Thalia Bücher GmbH (beide Gesellschaften sind Mietvertragspartner der Deutsche EuroShop AG)	Großaktionär	Mitglied der Geschäftsführung der ECE Group Verwaltung GmbH, Hamburg [Alexander Otto (Großaktionär) ist hier Vorsitzender der Geschäftsführung]
Deutsche EuroShop-Wertpapierbestand zum 31. Dezember 2021	0	12.372.602	7.260

<b>Klaus Striebich</b>	<b>Roland Werner</b>
1967	1969
Besigheim	Hamburg
deutsch	deutsch
2012	2015
Hauptversammlung 2022	Hauptversammlung 2025
–	–
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klier Hairgroup GmbH, Wolfsburg</li> <li>• Sinn GmbH, Hagen (bis 03.09.21)</li> <li>• Unternehmensgruppe Dr. Eckert GmbH, Berlin</li> </ul>	–
Geschäftsführer, RaRE Advise Klaus Striebich, Besigheim	Vorsitzender des Vorstands, Bijou Brigitte modische Accessoires AG, Hamburg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studium der Betriebswirtschaftslehre in Mosbach</li> <li>• 1990: Kriegbaum Gruppe, Böblingen, Assistent der Geschäftsführung</li> <li>• 1992–2017: Verwaltung ECE Projektmanagement G.m.b.H., Hamburg: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2003–2017: Managing Director Leasing</li> </ul> </li> <li>• seit 2018: RaRE Advise Klaus Striebich, Besigheim, Unabhängiger Berater</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studium der Betriebswirtschaft an der EBC Hochschule, Hamburg</li> <li>• seit 2001: Bijou Brigitte modische Accessoires AG, Hamburg: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2004–2009: Mitglied des Vorstands</li> <li>- seit 2009: Vorsitzender des Vorstands</li> </ul> </li> </ul>
Erfahrungen im Einzelhandel, in Immobilien sowie in der Unternehmensführung	Erfahrungen im Einzelhandel, in der Unternehmensführung, in der Rechnungslegung sowie im Kapitalmarkt
keine	keine
	525

# CORPORATE GOVERNANCE 2021

## UND ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENS- FÜHRUNG

Die Deutsche EuroShop ist ein transparentes Unternehmen, dessen Handeln auf einen langfristigen Erfolg ausgerichtet ist. Diese Orientierung zur Beständigkeit ist wesentlicher Teil unserer Unternehmenskultur. Auf Basis der rechtlichen und unternehmensspezifischen Rahmenbedingungen für die Führung eines börsennotierten Unternehmens wollen wir das Vertrauen von Investoren, Kreditgebern, Mitarbeitern, Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit in die Leitung und Kontrolle unserer Gesellschaft fördern. Dieses Ziel deckt sich mit den Anforderungen einer anspruchsvollen Corporate Governance. Der Vorstand berichtet in dieser Erklärung – zugleich auch für den Aufsichtsrat – gemäß **Grundsatz 22 des Deutschen Corporate Governance Kodex** sowie gemäß **§ 289f Abs. 1 HGB über Unternehmensführung**.

## ZIELE UND STRATEGIE

Die Unternehmensführung konzentriert sich auf Investments in **qualitativ hochwertige Shoppingcenter in Innenstadtlagen und an etablierten Standorten**, die das Potenzial für eine dauerhaft stabile Wertentwicklung haben. Die Erwirtschaftung eines hohen Liquiditätsüberschusses aus der Vermietung der Shoppingcenter, der als jährliche Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet werden kann, ist ein wichtiges Anlageziel. Dazu investiert die Gesellschaft ihr Kapital nach dem Grundsatz der Risikostreuung in Shoppingcenter in verschiedenen europäischen Regionen; den Schwerpunkt bildet Deutschland. Indexierte und umsatzgebundene Gewerbemieten bilden dabei die Grundlage einer angestrebten hohen Rentabilität.

Mit bis zu zehn Prozent des Eigenkapitals kann sich die Gesellschaft im Rahmen von Joint Ventures an Shoppingcenter-Projektentwicklungen im Frühstadium beteiligen.

Die Finanzierung neuer Investments soll in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen und der Fremdfinanzierungsanteil im Konzern 55 % dauerhaft nicht übersteigen. Grundsätzlich werden Zinssätze bei der Aufnahme oder Prolongation von Darlehen langfristig gesichert. Ziel ist es, die Duration (durchschnittliche Zinsbindungsdauer) bei über fünf Jahren zu halten.

Infolge der erkannten und langfristig zu erwartenden Auswirkungen der Corona-Pandemie auf unser Portfolio wird die Unternehmensführung die Strategie im Geschäftsjahr 2022 überprüfen und ggf. Anpassungen vornehmen.

## DIVERSIFIZIERTES SHOPPINGCENTER-PORTFOLIO

**Die Deutsche EuroShop AG verfügt über ein ausgewogen diversifiziertes Portfolio aus deutschen und europäischen Shoppingcentern.** Bei Investitionen konzentrieren wir uns auf 1a-Lagen von Städten mit einem Einzugsgebiet von mindestens 300.000 Einwohnern, um weiterhin einen hohen Grad an Investitionssicherheit zu gewährleisten.

## GELEGENHEITEN NUTZEN, WERTE MAXIMIEREN

Im Rahmen unserer grundsätzlichen „Buy & Hold“-Strategie legen wir stets mehr Wert auf die Qualität und Rendite der Shoppingcenter als auf die Wachstumsgeschwindigkeit unseres Portfolios. Wir beobachten den Markt kontinuierlich und nehmen durch Zu- und Verkäufe Portfolioanpassungen vor, wenn sich entsprechende wirtschaftlich attraktive Gelegenheiten bieten. **Durch kurze Entscheidungswege sowie hohe Flexibilität in Bezug auf mögliche Beteiligungs- und Finanzierungsstrukturen kann sich die Deutsche EuroShop auf unterschiedlichste Wettbewerbssituationen einstellen.** Parallel dazu fokussiert sich die Konzernleitung auf die Wertoptimierung der vorhandenen Objekte im Portfolio.

## DIFFERENZIIERTES MIETENSYSTEM

Ein wichtiger Bestandteil unseres Vermietungskonzepts ist ein **differenziertes Mietensystem**. Während Einzeleigentümer in Innenstädten oftmals darauf bedacht sind, die höchstmögliche Miete für ihre Immobilien zu erzielen (und dabei ein monostrukturiertes Einzelhandelsangebot entsteht), sorgen wir mit einer Mischkalkulation für einen attraktiven Branchenmix und langfristig optimierte Mieterträge. Die Mietpartner zahlen eine branchen- und umsatzabhängige Miete, die während der Mietlaufzeit regelmäßig durch indexierte Mindestmieten abgesichert ist.

## KONZEPT DES ERLEBNISSHOPPINGS

Das Centermanagement haben wir an einen erfahrenen externen Partner, die Hamburger ECE Marketplaces GmbH & Co. KG (ECE; ehemals ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG), ausgelagert. Die ECE entwickelt, plant, realisiert, vermietet und managt seit 1965 Einkaufszentren. Mit derzeit rund 200 Einkaufszentren im Management ist das Unternehmen europäischer Marktführer. Wir sehen in einem professionellen Centermanagement den Schlüssel zum Erfolg eines Shoppingcenters. Es sorgt nicht nur für einheitliche Öffnungszeiten und eine stets freundliche, helle, sichere und saubere Einkaufsatmosphäre, sondern macht mit teils außergewöhnlichen Wareninszenierungen, Aktionen und Ausstellungen Shopping zum Erlebnis. Im langfristigen Durchschnitt **besuchen zwischen 500.000 bis 600.000 Menschen täglich unsere 21 Center** und lassen sich von der Branchenvielfalt, aber auch von Aktionen wie Themenwelten, Castingshows, Modeschauen und Kinderattraktionen verschiedenster Art begeistern. Die Einkaufszentren werden so zu lebendigen Marktplätzen, auf denen stets Neues und Spektakuläres geboten wird. Dazu kommen laufend neue Angebote und Serviceleistungen, die im Rahmen der ständig fortschreitenden Integration des stationären Handels und des Online-Handels entstehen, beispielsweise die Digital Mall, die das Einkaufserlebnis und den Servicegrad für unsere Kunden weiter erhöhen. Hierzu gehören beispielsweise Click & Collect- und Shop-Lieferservices.

## ARBEITSWEISEN VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Die strategische Ausrichtung des Unternehmens wird zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmt und der Stand der Strategieumsetzung in regelmäßigen Abständen erörtert. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und ausführlich über die Entwicklung der Geschäfte zu unterrichten. **Vorstand und Aufsichtsrat befassen sich in regelmäßigen Abständen und detailliert mit der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage sowie mit dem Risikomanagement der Gesellschaft.** In diesem Zusammenhang werden die formalen Voraussetzungen für die Umsetzung einer effizienten Steuerung und

Überwachung der Gesellschaft sowie die Wirksamkeit der Kontrollmöglichkeiten überprüft. Die wesentlichen Einflussgrößen für das Geschäft werden vom Vorstand ermittelt und der Aufsichtsrat wird darüber informiert. Die Gremien beraten die Entwicklung der Bestandsobjekte, deren Umsatzentwicklung, Außen- und Vermietungsstände, bauliche Maßnahmen und die Liquiditätslage sowie die Investitionskostenentwicklung der Neubauprojekte. Die Umsatzentwicklung und das Zahlungsverhalten der Mieter werden im Detail beobachtet, um daraus gegebenenfalls frühzeitig Konsequenzen abzuleiten.

Neue Investitionsmöglichkeiten werden vom Vorstand geprüft und gegebenenfalls dem Aufsichtsrat im Rahmen der turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen vorgestellt. Die Investitionsentscheidungen werden vom Vorstand getroffen und danach dem Aufsichtsrat im Rahmen einer Entscheidungsvorlage zur Zustimmung vorgelegt.

Zudem wird zwischen Vorstand und Aufsichtsrat über die Entwicklung an den Kapital- und Kreditmärkten und die Auswirkungen auf die Strategie der Gesellschaft sowie die Eigen- und Fremdkapitalbeschaffung diskutiert.

Der Aufsichtsrat und die Ausschüsse erörtern mit dem Vorstand bei Bedarf weitere aktuelle Themen. Geschäfte, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen, werden regelmäßig in den planmäßigen Sitzungen besprochen und entschieden. Eine zunehmende Bedeutung in der Berichterstattung des Vorstands erhalten der Onlinehandel mit seinen Auswirkungen auf Frequenzen und Umsätze in den Centern sowie die eingeleiteten Schritte, um strategische Vorteile unserer Shoppingcenter mit den Chancen des E-Commerce zu verbinden. Im Geschäftsjahr 2021 haben, wie im Vorjahr, die kurz- und erwarteten mittelfristigen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie im Vordergrund der Erörterungen und Entscheidungen gestanden. Daneben werden rechtliche Änderungen im Umfeld unserer Gesellschaft zwischen Vorstand und Aufsichtsrat frühzeitig diskutiert und potenziell notwendige Anpassungen zur Erfüllung rechtlicher Vorgaben vorbereitet.

Für zustimmungspflichtige Geschäfte werden auch Telefonkonferenzen mit dem Aufsichtsrat oder den Ausschüssen durchgeführt und schriftliche Umlaufbeschlüsse gefasst.

## CORPORATE GOVERNANCE 2021

Die Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex hat am 16. Dezember 2019 einen grundlegend geänderten Deutschen Corporate Governance Kodex beschlossen, der am 20. März 2020 in Kraft getreten ist.

### VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Aufsichtsrat und Vorstand haben die ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben im Geschäftsjahr 2021 wahrgenommen. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens wurde zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmt und der Stand der Strategieumsetzung in regelmäßigen Abständen erörtert. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und ausführlich über die Entwicklung der Geschäfte und die Risikosituation informiert. Über die Schwerpunkte seiner Tätigkeit im Geschäftsjahr 2021 informiert der Aufsichtsrat ausführlich im Geschäftsbericht 2021 der Deutsche EuroShop AG.

Im Geschäftsjahr 2021 existierten keine Berater- oder sonstigen Dienstleistungs- bzw. Werkverträge zwischen Mitgliedern des Aufsichtsrats und der Gesellschaft.

### VERGÜTUNGSSYSTEM UND VERGÜTUNGSBERICHT

Das geltende Vergütungssystem für die Mitglieder des Vorstands gemäß § 87a Abs. 1 und 2 Satz 1 AktG, das von der Hauptversammlung am 18. Juni 2021 gebilligt wurde, sowie der von der Hauptversammlung am 18. Juni 2021 gefasste Beschluss gemäß § 113 Abs. 3 AktG über die Bestätigung der Vergütung und über das Vergütungssystem für die Mitglieder des Aufsichtsrats sind auf der Website der Deutsche EuroShop AG unter [www.deutsche-euroshop.de](http://www.deutsche-euroshop.de) öffentlich zugänglich. Unter derselben Internetadresse werden der Vergütungsbericht über das Geschäftsjahr 2021 und der Vermerk des Abschlussprüfers gemäß § 162 AktG öffentlich zugänglich gemacht.

**Der Vergütungsbericht über das Geschäftsjahr 2021 und der Vermerk des Abschlussprüfers gemäß § 162 AktG sind ferner Bestandteil des Geschäftsberichts 2021 der Deutsche EuroShop AG.** Dieser ist ebenfalls unter der o.g. Internetadresse abrufbar.

## ZUSAMMENSETZUNG UND VIELFALT

### Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat die im Jahr 2012 für seine Zusammensetzung konkretisierten Ziele im Jahr 2015 um ein **Diversitätskonzept** ergänzt, 2017 beides bestätigt und zuletzt im Jahr 2019 aktualisiert. Es orientiert sich an den Bedürfnissen einer börsennotierten Gesellschaft, die mit kleinem Personalstamm langfristige Investitionen mit hohem Kapitaleinsatz tätigt. Vor diesem Hintergrund soll sich der Aufsichtsrat zusammensetzen aus mehrheitlich unabhängigen Mitgliedern beiderlei Geschlechts, die über besondere Kenntnisse und Erfahrungen im Einzelhandel,

in der Vermietung von Einzelhandelsflächen sowie im Management von Shoppingcentern, der Eigen- und Fremdkapitalfinanzierung börsennotierter Immobiliengesellschaften sowie in puncto Rechnungslegung und interne Kontrollverfahren nach deutschen und/oder internationalen Vorschriften, Corporate Governance, Recht und der Unternehmensführung verfügen. **Der Anteil von Frauen im Aufsichtsrat soll mindestens 30 % betragen.** Die Altersgrenze für Mitglieder des Aufsichtsrats beträgt 70 Jahre. Der Aufsichtsrat ist der Auffassung, dass für Aufsichtsratsmitglieder die wesentlichen Kriterien „Qualifikation“ und „Fähigkeit“ gelten sollen. Eine Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat ist daher nicht festgelegt.

Welche Kompetenzen von den einzelnen Mitgliedern des Aufsichtsrats erfüllt werden, hat die Gesellschaft seit 2015 in der Darstellung der Nominierungsprozesse zu den Wahlen des Aufsichtsrats offengelegt.

Die aktuelle Kompetenzmatrix sieht wie folgt aus:

	Reiner Strecker	Karin Dohm	Dr. Anja Disput	Henning Eggers	Dr. Henning Kreke	Alexander Otto	Claudia Plath	Klaus Striebich	Roland Werner
Einzelhandel	x				x	x		x	x
Immobilien			x			x	x	x	
Unternehmensführung	x			x	x	x	x	x	x
Rechnungslegung	x	x		x	x		x		x
Finanzierung		x		x			x		
Kapitalmarkt	x	x		x	x	x			x
Recht		x	x						
Corporate Governance	x	x	x	x	x	x	x		

**Der Corporate Governance Kodex** legt fest, dass ein Aufsichtsratsmitglied „dann als nicht unabhängig anzusehen (ist), wenn es in einer persönlichen oder einer geschäftlichen Beziehung zu der Gesellschaft, deren Organen, einem kontrollierenden Aktionär oder einem mit diesem verbundenen Unternehmen steht, die einen wesentlichen und nicht nur vorübergehenden Interessenkonflikt begründen kann“. Der Aufsichtsrat der Deutsche EuroShop AG hat 2015 festgelegt, dass bei Mietpartnern die Wesentlichkeit nicht gegeben ist, wenn der Anteil an den Mieteinnahmen des Konzerns weniger als 1 % beträgt. Dieses gilt

für Roland Werner, Vorstandsvorsitzender des Mietpartners Bijou Brigitte Modische Accessoires AG, die insgesamt rund 1.000 Shops betreibt. 21 davon befinden sich in den Shoppingcentern der Deutsche EuroShop AG.

Der Aufsichtsrat ist nach eigener Einschätzung weiterhin mit einer angemessenen Zahl unabhängiger Mitglieder besetzt. Fünf der insgesamt neun Mitglieder des Aufsichtsrats sind unabhängig. Dabei handelt es sich um Reiner Strecker, Karin Dohm, Dr. Anja Disput, Roland Werner und Klaus Striebich.

Die Dauer der Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat liegt zwischen 2,5 und 19,5 Jahren, der Durchschnitt bei knapp acht Jahren (Stichtag 31.12.2021).

Name	Funktion	seit	bis zur HV, die über ... beschließt	HV in	Zugehörigkeit (Jahre) zum AR per Dezember 2021
Reiner Strecker	Vorsitzender	13.07.2012	2021	2022	9,5
Karin Dohm	stellv. Vorsitzende und Financial Expert	13.07.2012	2021	2022	9,5
Klaus Striebich		13.07.2012	2021	2022	9,5
Alexander Otto		18.06.2002	2022	2023	19,5
Dr. Henning Kreke		20.06.2013	2022	2023	8,5
Henning Eggers		12.06.2019	2023	2024	2,5
Dr. Anja Disput		12.06.2019	2023	2024	2,5
Claudia Plath		12.06.2019	2023	2024	2,5
Roland Werner		18.06.2015	2024	2025	6,5
<b>Durchschnitt:</b>					<b>7,8</b>

Der Aufsichtsrat beurteilt seine Wirksamkeit und die seiner Ausschüsse (Selbstbeurteilung) alle zwei Jahre auf der Grundlage eines Fragenkatalogs. Die Aufsichtsratsmitglieder haben die Möglichkeit, Kritik zu äußern, Anregungen zu geben und Verbesserungen vorzuschlagen. Aus der Effizienzprüfung ergeben sich mögliche Konsequenzen, die im Aufsichtsrat diskutiert und gegebenenfalls in der Aufsichtsratsarbeit umgesetzt werden. Die letzte Selbstbeurteilung erfolgte im Januar 2021.

Für die D&O-Versicherung des Aufsichtsrats ist kein Selbstbehalt vorgesehen. Ein Selbstbehalt hat nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat keine Auswirkungen auf das Verantwortungsbewusstsein und die Loyalität, mit denen die Gremienmitglieder die ihnen übertragenen Aufgaben und Funktionen wahrnehmen.

Der Aufsichtsrat überwacht und berät den Vorstand bei der Geschäftsführung nach den aktienrechtlichen Bestimmungen und einer Geschäftsordnung. Er bestellt die Vorstandsmitglieder; wesentliche Geschäfte des Vorstands benötigen seine Zustimmung. Der Aufsichtsrat hat neun Mitglieder, die von der Hauptversammlung gewählt werden.

Der Aufsichtsrat hat die Informations- und Berichtspflichten des Vorstands festgelegt. Neben einem aus drei Mitgliedern bestehenden **Aufsichtsratspräsidium** (gleichzeitig Nominierungsausschuss) wurden ein aus ebenfalls jeweils drei Mitgliedern bestehender **Prüfungsausschuss** sowie ein **Kapitalmarktausschuss** gebildet.

Dem Aufsichtsrat gehören an:

- **Reiner Strecker**, Vorsitzender
- **Karin Dohm**, stellvertretende Vorsitzende
- **Dr. Anja Disput**
- **Henning Eggers**
- **Dr. Henning Kreke**
- **Alexander Otto**
- **Claudia Plath**
- **Klaus Striebich**
- **Roland Werner**

Dem **Aufsichtsratspräsidium** gehören Herr Strecker, Frau Dohm und Herr Eggers an. Vorsitzender des Präsidiums ist der Aufsichtsratsvorsitzende. Das Präsidium berät bei eiligen Geschäftsangelegenheiten und fasst entsprechende Beschlüsse. Zudem ist es zuständig für die Vorbereitung von Personalangelegenheiten des Vorstands und die Prüfung der Corporate-Governance-Grundsätze des Unternehmens. Das Aufsichtsratspräsidium nimmt gleichzeitig die Aufgaben eines Nominierungsausschusses wahr.

Dem **Prüfungsausschuss** gehören Frau Dohm als Financial Expert und Vorsitzende sowie Herr Eggers als zweiter Financial Expert sowie Herr Strecker an. Der Prüfungsausschuss ist für Fragen zur Rechnungslegung, Prüfung und Aufstellung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses zuständig. Er überwacht die Abschlussprüfung und beurteilt die Qualität der Arbeit des Abschlussprüfers sowie die Wirksamkeit der internen Kontroll- und Risikomanagementsysteme. Ehemalige Vorstandsmitglieder der Gesellschaft und der Aufsichtsratsvorsitzende übernehmen generell nicht den Vorsitz des Prüfungsausschusses, damit Interessenkonflikte vermieden werden.

Frau Dohm qualifiziert sich als Finanzexpertin sowohl für Rechnungslegung als auch für Abschlussprüfung durch ihre Ausbildung (Steuerberaterin seit 2002 und Wirtschaftsprüferin seit 2005) und ihre beruflichen Tätigkeiten. Ihre berufliche Tätigkeit umfasste bei Deloitte&Touche die Jahresabschlussprüfung von börsennotierten Unternehmen in den Jahren 1997 bis 2011. Von 2011 bis 2020 war sie in verschiedenen Rollen im Deutsche Bank Konzern, u. a. für die Rechnungslegung des Konzerns und der Transaktionsbank, verantwortlich. Seit 2021 ist sie Finanzvorstand eines börsennotierten Konzerns.

Herr Eggers qualifiziert sich als Finanzexperte sowohl für Rechnungslegung als auch für Abschlussprüfung durch seine Ausbildung (Steuerberater seit 1999) und seine berufliche Tätigkeit als Mitarbeiter und Steuerberater bei PKF Fasselt Schlage Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (1995–2000). Seit 2013 ist Herr Eggers Mitglied der Geschäftsführung der KG CURA Vermögensverwaltung G.m.b.H.&Co. und dort für Rechnungslegung und Finanzen zuständig.

Dem **Kapitalmarktausschuss** gehören die Herren Eggers, Dr. Kreke und Strecker an. Vorsitzender des Kapitalmarktausschusses ist Herr Eggers. Stellvertreter des Vorsitzenden ist Herr Strecker. Die dem Aufsichtsrat im Zusammenhang mit der Ausnutzung eines genehmigten und eines bedingten Kapitals zustehenden Befugnisse wurden dem Ausschuss zur Entscheidung und Erledigung übertragen. Daneben werden diesem Ausschuss vereinzelt auch die Entscheidungen über die Zustimmung des Aufsichtsrats bei Darlehensvereinbarungen übertragen, wenn diese die Kriterien eines zustimmungspflichtigen Geschäfts erfüllen.

## Vorstand

Der Vorstand der Deutsche EuroShop AG leitet das Unternehmen nach den aktienrechtlichen Bestimmungen und einer Geschäftsordnung. Die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Geschäftsverfahren des Vorstands sind in einer Geschäftsordnung sowie einem Geschäftsverteilungsplan festgelegt. Zu den Geschäftsführungsaufgaben des Vorstands zählen in erster Linie die Führung des Konzerns, die Festlegung der strategischen Ausrichtung, die Planung sowie die Einrichtung, Durchführung und Überwachung eines Risikomanagements.

Das Diversitätskonzept des Aufsichtsrats für den Vorstand aus 2015 wurde im April 2017 konkretisiert und erweitert. Demnach soll sich der Vorstand zusammensetzen aus Mitgliedern beiderlei Geschlechts mit einem Frauenanteil von mindestens 30%. Die Zusammensetzung des Vorstands soll sich an den Bedürfnissen einer börsennotierten Gesellschaft mit kleinem Personalstamm orientieren. Dabei sollten die Anforderungen an die Rechnungslegung bei hohem Kapitaleinsatz ebenso wie die weit überwiegend nationalen Aktivitäten bei der langfristigen Investition in Handelsimmobilien berücksichtigt werden. Von den Vorstandsmitgliedern werden Kenntnisse und Erfahrungen erwartet in der Anwendung von

Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren nach deutscher und/oder internationaler Rechnungslegung, im Einzelhandel sowie im Management von Shoppingcentern, in der Eigenkapital- und Fremdkapitalfinanzierung, im Kapitalmarkt, der Corporate Governance, der Unternehmens- und Personalführung, beim Unternehmenskauf und -zusammenschlüssen, den Immobilienkäufen und -verkäufen. Die Kenntnis- und Erfahrungsschwerpunkte sollen sich gegenseitig ergänzen.

Die Altersgrenze für Vorstandsmitglieder beträgt 60 Jahre.

Der Vorstand der Deutsche EuroShop AG bestand zum 31. Dezember 2021 aus zwei Mitgliedern.

#### **Wilhelm Wellner**

geb. am 8. März 1967  
erste Bestellung: 2015  
bestellt bis: 30. Juni 2025

Wilhelm Wellner wurde mit seinem Eintritt 2015 in die Deutsche EuroShop zunächst Mitglied des Vorstands und übernahm am 1. Juli 2015 seine jetzige Funktion als Sprecher des Vorstands. Er fungiert gleichzeitig als Geschäftsführer und Verwaltungsrat verschiedener Gesellschaften im Deutsche-EuroShop-Konzern.

#### **Olaf Borkers**

geb. am 10. Dezember 1964  
erste Bestellung: 2005  
bestellt bis: 30. September 2022

Olaf Borkers wurde mit seinem Eintritt in die Deutsche EuroShop AG 2005 Mitglied des Vorstands. Er fungiert ebenfalls gleichzeitig als Geschäftsführer und Verwaltungsrat verschiedener Gesellschaften im Deutsche-EuroShop-Konzern und ist im Vorstand u. a. für ESG-Fragen (Environmental, Social, Governance) zuständig.

Der Aufsichtsrat sorgt gemeinsam mit dem Vorstand für eine langfristige Nachfolgeplanung. Dem zeitlich verschobenen Ende der Bestellungen der beiden Vorstandsmitglieder in Kombination mit deren jeweiligen Erfahrungs- und Kenntnisschwerpunkten kommt hierbei eine besondere Aufmerksamkeit des Aufsichtsrats zu. Die Gespräche und Verhandlungen für eine mögliche Verlängerung der Bestellung beginnen spätestens ein Jahr vor dem Ende der laufenden Bestellung, so dass interne und externe Nachfolgen möglich sind.

#### **Frauenquote**

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben sich mit dem 2015 in Kraft getretenen Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst befasst und entsprechende Quoten festgelegt. Für den Aufsichtsrat wie auch für den Vorstand wurde eine Frauenquote von mindestens 30 % festgelegt. Der Vorstand hat die gleiche Zielgröße für die Führungsebenen unterhalb des Vorstands festgelegt. Aufgrund der Mitarbeiterzahl von fünf gibt es nur eine Führungsebene.

Für den neunköpfigen Aufsichtsrat wird die Quote seit Festlegung 2015 mit drei weiblichen Mitgliedern erfüllt.

Im zweiköpfigen Vorstand lag die Frauenquote zum 31. Dezember 2021 bei 0 %.

Der am 31. Dezember 2021 endende Vorstandsvertrag von Herrn Wellner wurde im März 2021 aufgrund seiner Leistungen und Qualifikation bis zum 30. Juni 2025 verlängert. Kontinuität und Erfahrungen mit dem Geschäftsmodell sind zudem und insbesondere in schwierigeren Phasen bedeutend für den Erfolg der Gesellschaft. Die Ausweitung des Vorstands auf drei Mitglieder ist aufgrund der geringen Mitarbeiterzahl und der Spezifika einer Holdinggesellschaft nicht angemessen und sinnvoll.

Die Frauenquote in der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands, welche auch aus zwei Personen besteht, lag zum 31. Dezember 2021 ebenfalls bei 0 %.

## AKTIENBESITZ

### Vorstand

Der Vorstand hielt zum 31. Dezember 2021 insgesamt 8.500 Aktien und damit weniger als 1 % am Grundkapital der Deutsche EuroShop AG.

### Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hielt zum 31. Dezember 2021 insgesamt 12.421.462 Stück Aktien und damit mehr als 1 % am Grundkapital der Deutsche EuroShop AG.

Neben den allgemeinen rechtlichen Bestimmungen zur Information der Öffentlichkeit regeln zusätzlich die Geschäftsordnungen des Vorstands und des Aufsichtsrats die Berichtspflichten der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder bei Geschäften mit Aktien der Gesellschaft oder darauf bezogenen Erwerbs- oder Veräußerungsrechten sowie Rechten, die unmittelbar vom Börsenkurs der Gesellschaft abhängen.

### Directors' Dealings

Der Deutsche EuroShop AG sind im Geschäftsjahr 2021 keine Wertpapiertransaktionen von Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats bzw. von bestimmten den Organmitgliedern nahestehenden Personen gemäß § 15a WpHG gemeldet worden.

## BEZIEHUNGEN ZU DEN AKTIONÄREN

In der Hauptversammlung üben die Aktionäre ihre Rechte in Angelegenheiten der Gesellschaft aus. Die Hauptversammlung wählt die Mitglieder des Aufsichtsrats und beschließt über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats. Sie entscheidet über die Verwendung des Bilanzgewinns sowie über Satzungsänderungen der Gesellschaft. Die Hauptversammlung, in der Vorstand und Aufsichtsrat Rechenschaft über das abgelaufene Geschäftsjahr ablegen, findet jährlich statt. Bei der Beschlussfassung in der Hauptversammlung gewährt jede Aktie eine Stimme („one share, one vote“). Jeder Aktionär ist berechtigt, an der Hauptversammlung teilzunehmen, dort zur Tagesordnung zu sprechen und Fragen zu

stellen. Das COVID-19-Abmilderungsgesetz erlaubte den Gesellschaften auch im Geschäftsjahr 2021 die Durchführung einer virtuellen Hauptversammlung zur Vermeidung des Risikos von Ansteckungen. In diesem Zusammenhang wurden die Rechte der Aktionäre teilweise eingeschränkt. Unsere Gesellschaft führte im Juni 2021 ebenfalls erneut eine virtuelle Hauptversammlung durch. Dabei bemühte sich die Verwaltung um größtmögliche Transparenz: Im Vorfeld der Hauptversammlung wurde die Rede des Vorstands drei Tage vor Ende der Frageeinreichungsfrist im Internet veröffentlicht und auf der Hauptversammlung wurden alle Fragen von der Verwaltung ausführlich beantwortet.

Ein wesentlicher Tagesordnungspunkt dieser Hauptversammlung im Juni 2021 war die Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungssystems für die Vorstandsmitglieder. Die Aktionäre billigten das neue Vergütungssystem mit einer Mehrheit von 93,45 % der abgegebenen Stimmen.

Viermal jährlich berichtet die Gesellschaft den Aktionären und der Öffentlichkeit nach einem Finanzkalender über die Geschäftsentwicklung sowie die Finanz- und Ertragslage des Unternehmens. Daneben wird durch Mitteilungen direkt an die Öffentlichkeit und die Medien über Aktivitäten der Gesellschaft berichtet. Informationen, die den Aktienkurs wesentlich beeinflussen können, werden nach rechtlichen Vorgaben als Ad-hoc-Mitteilung veröffentlicht.

Im Rahmen der Investor-Relations-Aktivitäten präsentiert der Vorstand regelmäßig in physischen bzw. virtuellen Konferenzen vor Analysten sowie auf Investorenveranstaltungen. Analystenkonferenzen anlässlich des Jahresabschlusses und der Quartalsabschlüsse werden im Internet, für alle Interessenten zugänglich, übertragen. Zudem bietet die Deutsche EuroShop AG über ihre Internetseiten Finanzinformationen und weitere Informationen über den Deutsche-EuroShop-Konzern.

## COMPLIANCE MANAGEMENT

Der Vorstand hat ein Compliance Management eingerichtet, welches für eine Holding zweckmäßig ist und die Anforderungen des Gesetzes und der Corporate Governance bei einem wesentlichen, nahestehenden Dienstleister angemessen berücksichtigt. Im Geschäftsjahr 2019 wurden das Compliance Management und das Interne Kontrollsystem (IKS) insbesondere an die Anforderungen des ARUG II (Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie), welches am 1. Januar 2020 in Kraft getreten ist, angepasst. Ein Hinweisgebersystem (Whistleblower) für anonyme interne und externe Hinweise hat die Gesellschaft seit dem 1. Quartal 2018 eingerichtet.

## RECHNUNGSLEGUNG UND ABSCHLUSSPRÜFUNG

Die Rechnungslegung des Deutsche-EuroShop-Konzerns erfolgt auf der Grundlage des §315a Handelsgesetzbuch (HGB) in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Jahresabschluss der Deutsche EuroShop AG wird weiterhin nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB erstellt. Für die Aufstellung der Abschlüsse ist der Vorstand verantwortlich. Die Beauftragung des Jahresabschlussprüfers übernimmt die Vorsitzende des Prüfungsausschusses, wobei der Jahresabschlussprüfer zuvor von der Hauptversammlung gewählt wurde. Die erhöhten Anforderungen an die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers werden dabei erfüllt.

Auf der Hauptversammlung am 18. Juni 2021 wurde die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2021 zum Abschluss- und Konzernabschlussprüfer gewählt. Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat die Jahres- und Konzernabschlüsse für die Geschäftsjahre 2005 bis 2021 der Deutsche EuroShop AG ohne Unterbrechung geprüft. Die jeweils verantwortlichen Wirtschaftsprüfer/-innen innerhalb der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft haben in dem oben genannten Zeitraum verschiedentlich gewechselt. Der Wirtschaftsprüfer Olaf Oleski hat mit dem Jahresabschluss 2021 die zweite Prüfung eines Jahresabschlusses unserer Gesellschaft durchgeführt und erstmalig verantwortet. Andere Beratungsleistungen hat die BDO im Umfang von 4 T€ für unsere Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 erbracht.

## AUSBLICK

Mit der Hauptversammlung am 23. Juni 2022 enden die Amtsperioden von Reiner Strecker, Karin Dohm und Klaus Striebich.



Taubenhaus auf dem Dach des Main-Taunus-Zentrums

## ENTSPRECHENS- ERKLÄRUNG

Im Februar 2022 haben Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft gemeinsam ihre aktualisierte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex für das Geschäftsjahr 2022 abgegeben. Die Erklärung wurde auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.deutsche-euroshop.de](http://www.deutsche-euroshop.de) dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht.

### **Gemeinsame Erklärung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Deutsche EuroShop AG zu den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG**

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutsche EuroShop AG erklären, dass den vom Bundesministerium der Justiz am 4. Juli 2003 im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der letzten Fassung vom 16. Dezember 2019 mit wenigen nachfolgenden Ausnahmen entsprochen wurde und wird.

### **Der Konzernabschluss wird binnen 120 Tagen nach Geschäftsjahresende veröffentlicht (Kodex Ziff. F.2).**

Die Gesellschaft legt Wert darauf, geprüfte und vom Aufsichtsrat festgestellte Jahresabschlüsse zu veröffentlichen. Aufgrund der zeitlichen Abläufe für die Erstellung, Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses ist ein früherer Termin für die Veröffentlichung nicht möglich. Untestierte, aber für den Kapitalmarkt wesentliche Kennzahlen werden vorab veröffentlicht.

Hamburg, 15. Februar 2022

Vorstand und Aufsichtsrat  
Deutsche EuroShop AG



# MITGLIEDSCHAFTEN UND ANERKANNTE KODIZES

Die Deutsche EuroShop ist Mitglied in verschiedenen Verbänden, deren Leitbilder wir ebenfalls verfolgen und mit deren Kodizes wir im Einklang handeln.

## ZIA

Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss ist der Impulsgeber der deutschen Immobilienwirtschaft und Intermediär zu den politischen Entscheidungsträgern. Er fördert und begleitet geeignete Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung des wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und politischen Umfelds der Immobilienwirtschaft. Die Mitglieder des ZIA wollen die gesellschaftlichen Ziele durch wirksame Maßnahmen gemeinsam erreichen. Die Grundlage dafür ist die ZIA ESG Charta, die Aussagen zur Bedeutung, den Selbstverpflichtungen, den Aktivitäten sowie zur Transparenz und zum Monitoring der Immobilienwirtschaft zu ESG-Themen macht. Zum Thema Diversity hat der ZIA einen Kodex entwickelt, dem auch die Deutsche EuroShop folgt.

[www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)

Unser Diversitätsbekenntnis basiert auf den zehn Kernpunkten des ZIA Diversity Kodex, der wiederum auf der Charta der Vielfalt beruht.

## DIVERSITÄT ALS TEIL DES SELBST- VERSTÄNDNISSES – DER KODEX DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

1. Wir sind uns der hohen Bedeutung der Vielfalt als Thema in der Immobilienwirtschaft bewusst und nehmen die damit verbundene gesellschaftliche Verantwortung an.
2. Diversity im Sinne der Definition der „Charta der Vielfalt“ ist Bestandteil der Wertesysteme, Strategien und Strukturen unserer Unternehmen.
3. Wir dulden kein diskriminierendes Verhalten.
4. Gelebte Diversity in den Unternehmen eröffnet – aufgrund der Vielfalt der Beschäftigten mit ihrer unterschiedlichen Herkunft, ihren Fähigkeiten und Talenten – Chancen und Möglichkeiten für innovative und kreative unternehmerische Lösungen und ist unverzichtbarer Bestandteil einer werteorientierten Unternehmensführung.
5. Wir pflegen eine Organisationskultur, die von gegenseitigem Respekt und Wertschätzung geprägt ist. Wir schaffen die Voraussetzungen dafür, dass Führungskräfte wie auch Beschäftigte diese Werte erkennen, teilen und leben. Dabei kommt den Führungskräften eine besondere Verpflichtung zu.

6. Wir wollen unsere Beschäftigten über Diversity informieren und sie bei der Umsetzung einbeziehen, vor allem im Zuge der Einarbeitung im Unternehmen. Das Diversity-Training umfasst die Sensibilisierung für Fragen im Zusammenhang mit Vielfalt und die Entwicklung von Diversity-Management-Fähigkeiten.
7. Wir entwickeln Maßnahmen für ein nachhaltiges Diversity-Management. Wir wollen bei der Umsetzung dieser Maßnahmen über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus kontinuierliche Verbesserungen erreichen und damit Vorbild sein.
8. Wir verfolgen das Ziel, entsprechende Branchenstandards zu etablieren, weiterzuentwickeln und uns daran messen zu lassen. Wir wollen über unsere Aktivitäten und den Fortschritt bei der Förderung der Vielfalt und Wertschätzung in regelmäßigen Abständen öffentlich Auskunft geben.
9. Wir fördern und sichern Chancengleichheit und Vielfalt – speziell auch in den Führungsgremien der Immobilienbranche.
10. In unserer Öffentlichkeitsarbeit kommunizieren wir transparent und umfassend die Bedeutung und die Umsetzung des Themas Diversity in unseren Unternehmen.

## ICG

Das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) setzt sich für wertorientierte, nachhaltige Unternehmensführung ein. Die Mitglieder des ICG teilen die Überzeugung, dass wirtschaftlicher Wert und Werte, Gesetzestreue und persönliche Integrität sowie wirtschaftliche, rechtliche und gesellschaftliche Verantwortung gemeinsam die Grundlage unternehmerischen Erfolges und einer guten Reputation der Branche bilden.

[www.icg-institut.de](http://www.icg-institut.de)

Im Einklang mit den Vorgaben des KG fußen unsere Grundsätze wertorientierter Unternehmensführung auf den folgenden zehn Kernpunkten:

### GRUNDSÄTZE WERTORIENTIERTER UNTERNEHMENSFÜHRUNG IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

1. Nachhaltige Wertschöpfung: Die Unternehmen fühlen sich dem Ziel nachhaltigen Wirtschaftens verpflichtet und berücksichtigen dabei auch die ihnen verbundenen Gruppen (Stakeholder). Dies umfasst alle drei Komponenten sozialer, ökonomischer sowie ökologischer Nachhaltigkeit. Hierbei wird auch eine hohe Diversität in der Mitarbeiterschaft angestrebt. Die Stakeholder sind u. a. Anleger, Anteilseigner, Geschäftspartner, Mieter, Mitarbeiter sowie die Öffentlichkeit.
2. Werteorientierte Unternehmensführung: Integrität, Professionalität, Transparenz und Nachhaltigkeit prägen das unternehmerische Handeln.

3. Vermeidung von Interessenkonflikten: Die Unternehmen schaffen wirksame Vorkehrungen, um mögliche Interessenkonflikte transparent zu kommunizieren und weitestgehend zu vermeiden.
4. Sachkundige Gremien: Die Unternehmen werden durch fachlich qualifizierte und bestmöglich informierte Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien geführt.
5. Stetige Qualifizierung: Die Unternehmen stellen die fortlaufende Fort- und Weiterbildung ihrer Mitarbeiter sicher. Das Ziel ist die Einhaltung der Grundsätze nachhaltigen Wirtschaftens auf allen betrieblichen Ebenen. Dies umfasst auch die Mitglieder in Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien.
6. Modernes Risikomanagement: Die Unternehmen implementieren ein Risikomanagement, welches das unternehmerische Handeln angemessen abbilden und Entscheidungen vorbereiten kann. Hierzu zählen Controlling-Instrumente sowie ein verbindliches Compliance-Management-System.
7. Ordnungsgemäße Abschlussprüfung: Der Jahresabschluss des Unternehmens wird durch unabhängige und qualifizierte Abschlussprüfer geprüft. Eine Neuausschreibung sollte regelmäßig erfolgen.
8. Transparente Immobilienbewertung: Das Immobilienvermögen wird durch unabhängige und qualifizierte Sachverständige bewertet. Die Bewertung wird angemessen erläutert.
9. Nachvollziehbares Geschäftsmodell: Das Geschäftsmodell des Unternehmens, die Organisationsstruktur und die Beteiligungsverhältnisse werden in dessen Internetauftritt, in Werbebroschüren und Anlegerinformationen sowie in sonstigen Unternehmensdarstellungen detailliert, übersichtlich und nachvollziehbar dargestellt. Veränderungen werden angemessen erläutert.
10. Faire Kommunikation: Die Informationspolitik ist durch die Grundsätze der Transparenz, Glaubwürdigkeit und Klarheit gekennzeichnet.

## GCSP

Der German Council of Shopping Places (GCSP) ist der einzige bundesweite Interessenverband der Handelsimmobilienwirtschaft. Mehr als 750 Mitgliedsunternehmen der Bereiche Entwicklung und Analyse, Finanzierung, Center-Management, Architektur, Handelsimmobilien, Retail und Marketing-Spezialisten bilden hier einen aktiven Interessenzusammenschluss als ideale Networkingbasis der Handelsimmobilienakteure. Mit rund einer Million Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern sowie direkt verbundenen Dienstleistern repräsentieren die Mitgliedsunternehmen des GCSP einen bundesweit bedeutenden Wirtschaftszweig.

Die Deutsche EuroShop bekennt sich zu den Handlungsempfehlungen des „Code of Conduct“, den namhafte Vertreter des Handels und der Handelsimmobilien-Industrie unter der Moderation des German Council of Shopping Places als gemeinsamen Leitfaden für die Zusammenarbeit während der Corona-Krise formuliert haben. Ziel des „Code of Conduct“ ist ein fairer und partnerschaftlicher Umgang zwischen Mietern und Vermietern, um eine ausgewogene Lastenteilung zu erreichen – und einen auch in Zukunft starken stationären Einzelhandel.

[www.gcsp.de](http://www.gcsp.de)

## EPRA

Die European Public Real Estate Association (EPRA) mit Sitz in Brüssel ist das Sprachrohr des börsennotierten europäischen Immobiliensektors. Börsennotierte Immobiliengesellschaften sind die Hüter vieler der hochwertigsten Vermögenswerte in unseren Städten, von Bürokomplexen über Einkaufszentren bis hin zu Gesundheits- und Senioreneinrichtungen. Börsennotierte Unternehmen sind auch Vorreiter in Sachen Nachhaltigkeit in der bebauten Umwelt, um ihrer Verantwortung gegenüber den lokalen Gemeinschaften und den Forderungen der Aktionäre nach Zukunftssicherheit ihrer Investitionen angesichts der globalen Herausforderung des Klimawandels gerecht zu werden. EPRA fördert Investments in börsennotierte Immobiliengesellschaften durch die Bereitstellung besserer Informationen für Investoren, die Verbesserung der allgemeinen Rahmenbedingungen, die Unterstützung von Best Practices und die Stärkung des Sektors.

[www.epra.com](http://www.epra.com)

## ECSP

Der European Council of Shopping Places (ECSP) ist die europäische Stimme einer Branche, die in ganz Europa Einkaufszentren plant, entwirft, finanziert, entwickelt, baut und verwaltet. Die Mitglieder des Verbandes sind ein Katalysator für eine nachhaltige Stadterneuerung und erfüllen in praktisch jeder europäischen Gemeinde eine wichtige staatsbürgerliche Funktion. Der ECSP setzt sich auf europäischer Ebene für die entscheidende wirtschaftliche und soziale Bedeutung von Einzelhandels- und gemischt genutzten Standorten ein und bringt die gesamte Wertschöpfungskette derjenigen zusammen, die in diese Orte und Ziele investieren, sie schaffen, verwalten und unterstützen. Dabei fördert der Verband nachhaltige und gleiche Wettbewerbsbedingungen für alle Marktteilnehmer und Interessengruppen.

[www.ecsp.eu](http://www.ecsp.eu)

## DIRK

Der DIRK – Deutscher Investor Relations Verband ist der größte europäische Fachverband für die Verbindung von Unternehmen und Kapitalmärkten. Als unabhängiger Kompetenzträger optimiert er den Dialog zwischen Emittenten, Kapitalgebern sowie den relevanten Intermediären und setzt hierfür professionelle Qualitätsstandards.

[www.dirk.org](http://www.dirk.org)



City-Point, Kassel

# AUSZEICHNUNGEN, ZERTIFIKATE, RATINGS

## EPRA-NACHHALTIGKEITS- BERICHTERSTATTUNG



Die Deutsche EuroShop wurde 2021 zum fünften Mal in Folge mit dem EPRA sBPR Award in „Gold“ durch die European Public Real Estate Association (EPRA) ausgezeichnet.

Die EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR, siehe Seite 4) sollen die Standards und die Konsistenz der Nachhaltigkeitsberichterstattung für börsennotierte Immobilienunternehmen in ganz Europa verbessern. Die EPRA zeichnet jedes Jahr Unternehmen aus, die den besten jährlichen Nachhaltigkeitsbericht ihrer Klasse veröffentlicht haben. Basierend auf der Einhaltung der EPRA sBPR in ihrer Berichterstattung werden die Unternehmen mit Gold, Silber oder Bronze ausgezeichnet.

Mehr Informationen unter:

[www.epra.com/sustainability/sustainability-reporting/sbpr-awards](http://www.epra.com/sustainability/sustainability-reporting/sbpr-awards)

## ZERTIFIKATE

Der TÜV Süd hat den in den deutschen Centern der Deutsche EuroShop genutzten Strom mit dem renommierten „Ökostrom-Label“ zertifiziert (siehe Seite 14).

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat alle 21 Shoppingcenter der Deutsche EuroShop mit Nachhaltigkeitszertifikaten in Gold (11x) und Platin (10x) ausgezeichnet (siehe Seite 12).



## RATINGS

Die Deutsche EuroShop nimmt seit 2010 am Carbon Disclosure Project (CDP) teil und berichtet die Umweltdaten ihres Portfolios.

Folgende Institutionen analysieren die Deutsche EuroShop regelmäßig bzgl. ihrer ESG-Faktoren: Gaia Research, ISS ESG, MSCI ESG Ratings, S&P Global Corporate Sustainability Assessment und Sustainalytics.



# IMPRESSUM

## Herausgeber

Deutsche EuroShop AG, Heegbarg 36, 22391 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40 - 41 35 79 0, Fax: +49 (0)40 - 41 35 79 29  
www.deutsche-euroshop.de, ir@deutsche-euroshop.de

## Art Direction & Design

Silvester Group, Hamburg

## DISCLAIMER

**Formulierungshinweis:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Textes wurde, sofern es sich nicht um Zitate handelt, auf die Schreibweise „-er / Innen“ o.Ä. verzichtet. Generell wurden stattdessen die Begriffe stets in der kürzeren, männlichen Schreibweise (z.B. Mitarbeiter) verwendet. An dieser Stelle wird mit Gültigkeit für den gesamten ESG-Report betont, dass dies als Synonym für die männliche und weibliche Form vereinfacht verwendet wurde und alle männlichen und weiblichen Personen gleichberechtigt angesprochen werden. **Marken:** Alle in diesem ESG-Report erwähnten Marken- und Warenzeichen oder Produktnamen sind Eigentum ihrer jeweiligen Inhaber. **Rundungen und Veränderungsdaten:** Bei Prozentangaben und Zahlen in diesem Bericht können Rundungsdifferenzen auftreten. Die Vorzeichenangabe der Veränderungsdaten richtet sich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten: Verbesserungen

werden mit Plus (+) bezeichnet, Verschlechterungen mit Minus (-). **Zukunftsbezogene Aussagen:** Dieser ESG-Report enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf Einschätzungen künftiger Entwicklungen seitens des Vorstands basieren. Die Aussagen und Prognosen stellen Einschätzungen dar, die auf Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Aussagen und Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten abweichen. **Publikationen für unsere Aktionäre:** Geschäftsbericht (deutsch und englisch), Quartalsmitteilung 3M, Quartalsmitteilung 9M und Halbjahresfinanzbericht (deutsch und englisch). **ESG-Report im Internet:** Der Geschäftsbericht der Deutsche EuroShop ist im Internet unter [www.deutsche-euroshop.de](http://www.deutsche-euroshop.de) als PDF-Datei und als ePaper abrufbar.



[www.shoppingcenter.ag](http://www.shoppingcenter.ag)