

NACHHALTIGKEITS- BERICHT 2023

NACH ESRS

INHALT

1

Einführung

Vorwort	6
Die i Live Gruppe	8

2

Querschnittsstandards

ESRS 1 Allgemeine Anforderungen (General principles)	15
ESRS 2 Allgemeine Angaben (General disclosures)	21

3

Umwelt (Environment)

ESRS E1 Klimawandel (Climate change)	38
ESRS E2 Umweltverschmutzung (Pollution)	52
ESRS E3 Wasser- und Meeresressourcen (Water and marine resources)	53
ESRS E4 Biologische Vielfalt und Ökosysteme (Biodiversity and ecosystems)	56
ESRS E5 Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft (Resource use and circular economy)	60

4

Soziales (Social)

ESRS S1 Eigene Belegschaft (Own workforce)	66
ESRS S2 Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette (Workers in the value chain)	74
ESRS S3 Betroffene Gemeinschaften (Affected communities)	78
ESRS S4 Verbraucher und Endnutzer (Consumers and end-users)	81

5

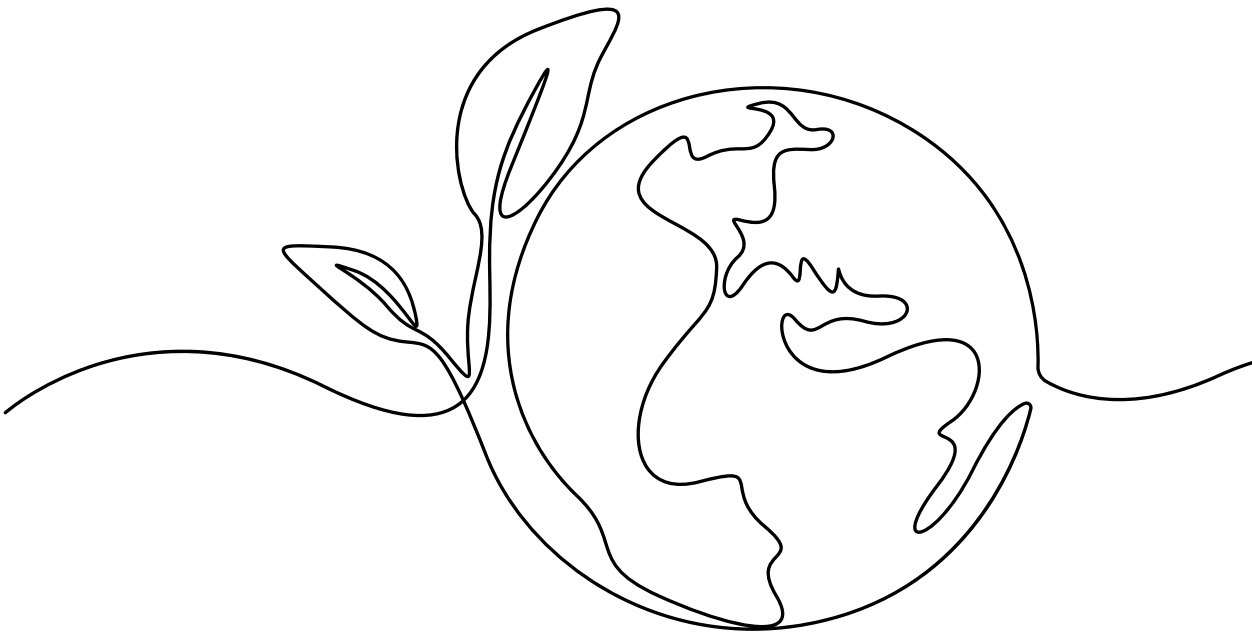
Unternehmensführung (Governance)

ESRS G1 Unternehmenspolitik (Business conduct)	84
--	----

6

Impressum

GEMEINSAM
FÜR EINE
LEBENSWERTE
UMWELT



E I N F Ü H R U N G

VORWORT

Olá liebe Amigos & Parceiros der i Live,

vielen Dank für euer Interesse an unserem Nachhaltigkeitsbericht! Wir hoffen, euch spannende und aufschlussreiche Einblicke in unser Jahr 2023 als führender Anbieter im Bereich Micro-Wohnen zu geben. Das Thema Nachhaltigkeit beschäftigt uns immer intensiver und dabei werden die Herausforderungen, die vor uns liegen, immer deutlicher. Die weltweiten CO₂-Emissionen steigen jedes Jahr um 2 % und haben damit ein Rekordniveau erreicht. Eigentlich sollten diese Emissionen nicht weiter steigen, sondern drastisch gesenkt werden, um eine Erderwärmung von mehr als 2°C zu verhindern. Deshalb sind wir fest entschlossen, unseren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Aus diesem Grund veröffentlichen wir jährlich unsere Nachhaltigkeitskennzahlen und stellen sie transparent in einem Bericht dar. Dabei geht es für uns nicht nur um ökologische Themen,

sondern auch um soziale Aspekte und eine nachhaltige Unternehmensführung. Unsere Berichterstattung orientiert sich dabei an den 12 Kriterien der ESRS (Europäische Standards für Nachhaltigkeitsberichterstattung). Die Immobilienbranche steht vor vielen Herausforderungen, darunter veränderte Markttrends und globale Entwicklungen, die ständige Anpassungen und Innovationen erfordern. Trotzdem blicken wir optimistisch in die Zukunft und sehen viele Chancen für neue, innovative und vor allem nachhaltige i Live-Konzepte. Das Micro-Apartment-Konzept bietet dabei viele Vorteile: Es trägt zur Reduzierung der Flächenversiegelung bei und fördert eine nachhaltige Stadtentwicklung. Durch effiziente Nutzung von Flächen, Ressourcenschonung sowie ökologischen und sozialen Vorteilen leisten Micro-Apartments einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen und lebenswerten städtischen Umgebung. Sie sind eine innovative Antwort auf die Herausforderungen des urbanen Wachstums und der Flächenversiegelung und bieten zugleich attraktive Wohnmöglichkeiten für eine vielfältige Stadtbewölkerung. Unsere Bauprojekte sind mehr als nur Gebäude – unsere Apartmentanlagen sind Orte voller Lebensfreude, Toleranz und Kreativität. i Live steht für mehr als nur Wohnen: Es ist ein Lebensgefühl und ein Ort, an dem man sich zuhause fühlt – eine Herzensheimat.

Abraços!

MICRO-
APARTMENTS
FÖRDERN EINE
NACHHALTIGE
UMGEBUNG

Amos Engelhardt, Milton Cunha und einige unserer Mitarbeiter bei der Eröffnungsfester i Live Campus Living Frankfurt



WIR
GEBEN
MENSCHEN
HEIMAT...

Der i Live Tower in Aalen ist das Headquarter der i Live Family.

DIE i Live GRUPPE

Wir sind Vorreiter und Innovationsführer im Bereich Micro-Wohnen. Dabei kombinieren wir unsere jahrzehntelange Erfahrung in der Projektplanung und im Bauträgersgeschäft mit unserer Liebe zum besonderen Lebensgefühl.

Die Gründung der i Live geht ins Jahr 2011 zurück. Amos Engelhardt hatte schon lange die Idee, Gebäude zu entwerfen, die echten Mehrwert bieten. Seine Inspiration fand er dabei in Rio de Janeiro.

„Vor etwa 20 Jahren war ich zum ersten Mal in Rio. Es war Karneval und ich war am Strand von Ipanema, wo viele Menschen feierten und tanzten. Da war so viel Lebensfreude und Herzlichkeit. Ich war mittendrin – und habe mich zuhause und als Freund gefühlt. Was ich in Rio erlebt habe, machen wir den Menschen bei i Live erlebbar. Wir möchten, dass sich jeder bei uns zuhause und als Freund willkommen fühlt“, sagt der CEO der i Live Gruppe.

„Denn das Beste an Brasilien sind nicht der Fußball, Samba oder die Strände – obwohl ich das alles auch sehr liebe – das Beste sind für mich die Menschen: sie sind sehr herzlich, offen, lebensfroh, vielfältig und sie behandeln jeden als Freund. Und das sind die Gründe warum die Menschen, insbesondere die CaRIOCAs, die Einwohner Rios, so besonders sind. Das ist, was wir der Welt geben möchten.“

Innovativ, anders, schnell – so bewegen wir die Immobilienbranche mit Konzepten, bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht. Zusammen wohnen, zusammen arbeiten, zusammen das Leben genießen. Aus Fans werden Freunde. Aus Freunden eine Familie. i Live ist für uns alle ein Herzensprojekt.

"In Rio habe ich Heimat gefunden.

*Ich liebe das Lebensgefühl, das auf
Herzlichkeit und Toleranz baut.
Für die Menschen, die dort leben, war ich
kein Fremder, sondern ein
Freund vom ersten Moment an.*

*Mein Traum ist es, Orte zu schaffen, an denen
auch andere Menschen Heimat finden."*

– Amos Engelhardt CEO & Founder

...
WEIL WIR
ES LIEBEN!

29
Micro-Living-Objekte
davon **18** von der i Live betrieben

265
Mitarbeiter

5
Rioca Objekte

ZAHLN
UND FAKTEN...

5.381
Micro-Living-Einheiten in Betrieb

4
Unternehmenstandorte

1.023
Rioca-Einheiten in Betrieb

● Köln

Deutschland

● Headquarter
Aalen

● München

Wien ●

Österreich

SUSTAINABILITY-MANAGEMENT

Seitens unserer i Live Family verfolgen wir die Vision „**wir bauen und betreiben partnerschaftlich, effizient, innovativ, nachhaltig und zertifiziert**“. Unser Ziel ist es, einen wertvollen Beitrag zum Erhalt unserer Umwelt und unseres Planeten zu leisten, um auch nachfolgenden Generationen ein lebenswertes Leben zu ermöglichen. Deshalb nehmen wir alle Kollegen mit auf den Weg, neue essenzielle Standards in Bezug auf Nachhaltigkeit gemeinsam zu erarbeiten und bei der i Live zu etablieren.

UNTER DIESEM LEITSATZ FALLEN FOLGENDE KONKRETE ZIELSETZUNGEN:

1. Wir möchten die Nachhaltigkeitswerte der i Live Family transparent darstellen, indem wir einen jährlichen Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichen und diesen als Download auf unserer Website öffentlich zur Verfügung stellen.
2. Wir möchten die Klimaneutralität der i Live Family bis zum Jahr 2035, indem wir im Jahr 2023 eine Klimabilanzierung berechnen lassen und daraus resultierend Reduktionsmaßnahmen in einem jährlichen Klimafahrplan entwickeln werden.
3. Wir möchten unsere Gebäude als Mehrwert für die Gesellschaft errichten, indem wir die Lebenszyklusbetrachtung des Gebäudes in den Vordergrund rücken, Bauvorhaben nur noch mit mindestens einer DGNB Gold Zertifizierung oder gleichwertig errichten, aber auch den gesunden Menschenverstand nicht ausschließen werden.
4. Wir möchten hauptsächlich mit Partnerfirmen zusammenarbeiten, indem wir Erfahrungswerte austauschen, Rahmenvereinbarungen abschließen, Teamarbeit möglich ist, Ressourcen eingespart werden können und Lieferketten nachvollziehbar sind.
5. Wir möchten laufend unseren Bauprozess optimieren, indem wir u. a. durch Teillieferung der Möbel in den Fertignasszellen Ressourcen einsparen und die Bauzeit verkürzen.
6. Wir möchten eine Luftqualität im Innenraum unserer Neubauten bieten, die das Wohlbefinden und die Gesundheit der Nutzer nicht beeinträchtigt, indem wir generell bei jedem Bauprojekt eine Messung der Innenraumluftqualität ausführen und somit eine Sicherstellung gewährleisten.
7. Wir möchten ein umfassendes Bewusstsein für Nachhaltigkeit schaffen, indem wir verständliche Hinweisschilder an gezielten Orten und Räumlichkeiten in unseren Gebäuden platzieren, damit das Thema Nachhaltigkeit einen zentralen Stellenwert bekommt das im Nutzverhalten sensibilisiert wird. Zusätzlich möchten wir dazu diverse Games in unseren Gebäuden konzipieren, die anregen sich spielerisch mit dem Kontext auseinanderzusetzen. Außerdem werden wir jährlich einen Status Quo in einer Umfrage ermitteln bzw. diesen aus den Verbrauchsdaten entnehmen und nachhalten.
8. Wir möchten unsere Mitarbeiter und auch andere Firmen zum Umdenken inspirieren und motivieren, indem wir innerhalb der i Live Family Aufklärung und Bewusstsein für Nachhaltigkeit betreiben und dieses Know-How auch an andere Firmen und Partner weitergeben. Dabei kommunizieren wir offen, konstruktiv und gemeinschaftlich.
9. Wir stehen für Chancengleichheit für alle Mitglieder der i Live Family. Wir wissen, dass uns Vielfalt stark und einzigartig macht. Dies spiegelt sich in allen Ebenen wider. Wir helfen und unter-

stützen uns unabhängig von Geschlecht und Herkunft und schaffen darüber hinaus durch Workshops und Beiträge ein Bewusstsein für kulturelle Achtsamkeit.

10. Wir möchten Orte schaffen, an denen **Menschen eine wirkliche Heimat** finden, sich wohl fühlen und gemeinschaftlich zusammenleben. Dabei helfen uns jährliche Umfragen, um diesen Grundgedanken auf Dauer sicherzustellen und zu verstehen wie unsere Bewohner und Gäste wirklich leben möchten.

Auf den folgenden Seiten ist dargestellt, inwiefern die zuvor genannte Zielsetzungen bereits in Prozesse und Standards eingeflossen sind.

Save the rainforest - Baumpflanzaktion



i Live
FOR
A BETTER
WORLD

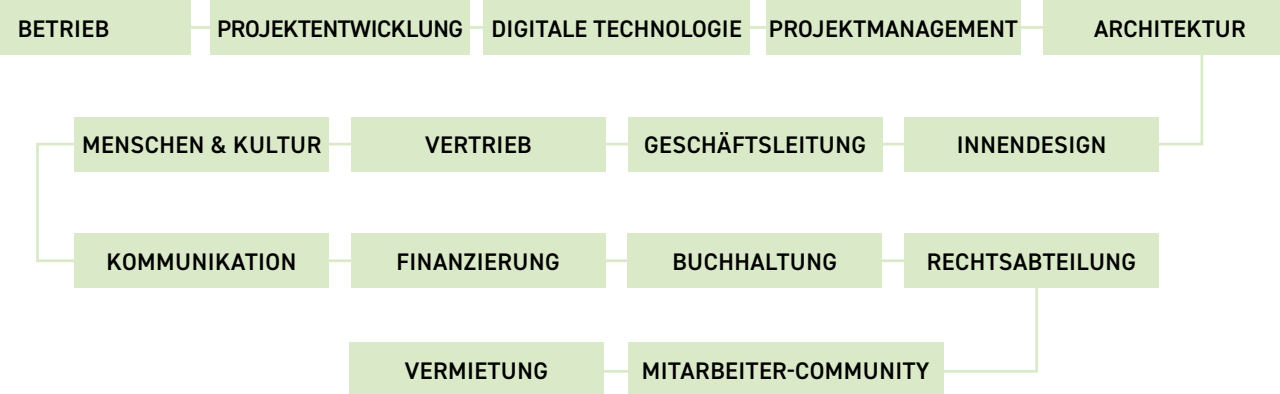
Q U E R S C H N I T T S - S T A N D A R D S (C R O S S - C U T T I N G - S T A N D A R D S)

QUERSCHNITTSTANDARDS

ESRS 1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN (GENERAL PRINCIPLES)

STRATEGIE

Wir verfolgen eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie, die in alle Unternehmensbereiche integriert ist und darauf abzielt, unser Unternehmen ganzheitlich zu verbessern. Dabei legen wir nicht nur Wert auf wirtschaftliches Handeln, sondern übernehmen auch soziale und ökologische Verantwortung. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie gilt für alle Bereiche unseres Unternehmens und umfasst folgende Schwerpunkte:



Grafik: Bundesregierung

Die i Live Gruppe orientiert sich an den 17 Zielen der Sustainable Development Goals (SDGs), die 2015 von der UN im Rahmen der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung festgelegt wurden. Besonders im Fokus stehen für uns dabei die Themen Gesundheit

und Wohlergehen, bezahlbare und saubere Energie, nachhaltige Städte und Gemeinden, nachhaltiger Konsum und Produktion sowie Klimaschutzmaßnahmen, die für die Baubranche von zentraler Bedeutung sind.

ESRS 1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN - GRUNDLEGENDE ANFORDERUNGEN UND PRINZIPIEN

GRUNDLEGENDE ANFORDERUNGEN UND PRINZIPIEN

Diesen aufgelisteten Anforderungen möchten wir seitens der i Live Gruppe gerecht werden und somit sicherstellen, dass unser Nachhaltigkeitsbericht konsistent, transparent und vergleichbar ist:

NACHHALTIGKEIT TRANSPARENT GEMACHT

1 Relevanz und Wesentlichkeit: Wir stellen sicher, dass wir über alle relevanten und wesentlichen Informationen zu unseren nachhaltigkeitsbezogenen Aktivitäten und deren Auswirkungen berichten. Dabei identifizieren wir die wichtigen Nachhaltigkeitsthemen, die für unsere Stakeholder von Bedeutung sind.

2 Vollständigkeit: Unsere Berichterstattung ist umfassend und enthält alle relevanten Informationen zur Nachhaltigkeit. Damit möchten wir ein vollständiges und aussagekräftiges Bild unserer Nachhaltigkeitsleistung vermitteln.

3 Vergleichbarkeit: Die Informationen der i Live Gruppe werden so aufbereitet, dass sie mit den Berichten anderer Unternehmen vergleichbar sind, um den Stakeholdern eine fundierte Bewertung zu ermöglichen.

4 Klarheit und Verständlichkeit: Unser Bericht ist klar und leicht verständlich gestaltet, damit alle Stakeholder, einschließlich der Öffentlichkeit, die Informationen problemlos nachvollziehen und interpretieren können.

5 Verlässlichkeit und Genauigkeit: Die im Bericht enthaltenen Informationen sind präzise und überprüfbar. Wir stellen sicher, dass die Daten durch Kontrollen und Prüfungen verlässlich und von hoher Qualität sind.

6 Zeitnahe Berichterstattung: Unsere Informationen werden rechtzeitig bereitgestellt, um den Bedürfnissen der Stakeholder gerecht zu werden. Der Bericht der i Live Gruppe wird jährlich aktualisiert und veröffentlicht.

7 Transparenz: Wir legen offen, welche Methoden, Annahmen und Datenquellen wir verwenden. Dazu gehört auch die Erklärung von Unsicherheiten oder Schätzungen, die in die Datensammlung und -verarbeitung einfließen.

DOPPELTE WESENTLICHKEITS- PRÜFUNG

Mit der doppelten Wesentlichkeitsprüfung stellt die i Live Gruppe sicher, dass sowohl finanzielle Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit als auch unsere Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft umfassend berücksichtigt werden. Dies führt zu einer ganzheitlichen und transparenten Berichterstattung, die den Anforderungen unserer Stakeholder gerecht wird.

DIE DOPPELTE WESENTLICHKEITSPRÜFUNG WURDE WIE FOLGT AUSGEFÜHRT:

- 1 Identifikation relevanter Themen: Zuerst haben wir potenziell relevante Nachhaltigkeitsthemen identifiziert, indem wir Branchenberichte und regulatorische Anforderungen analysiert, Wettbewerber verglichen und Stakeholder-Interviews durchgeführt haben.
- 2 Einbindung der Stakeholder: Interne und externe Stakeholder, wie Mitarbeiter, Mieter, Gäste und Investoren wurden durch Umfragen und Workshops einbezogen, um deren Perspektiven und Prioritäten zu verstehen.
- 3 Bewertung der Wesentlichkeit: Anschließend haben wir die identifizierten Themen sowohl aus der „Outside-in“- als auch der „Inside-out“-Perspektive bewertet, um ihre Relevanz festzustellen.
- 4 Priorisierung der Themen: Auf Basis dieser Bewertung haben wir eine Wesentlichkeitsmatrix erstellt. Diese Matrix visualisiert auf der X-Achse die Auswirkungen unseres Unternehmens auf die Themen (Inside-out) und auf der Y-Achse die Auswirkungen der Themen auf unser Unternehmen (Outside-in).
- 5 Validierung und Berichterstattung: Die wesentlichen Themen wurden in die strategische Planung und Berichterstattung des Unternehmens integriert, wie beispielsweise in den Nachhaltigkeitsbericht und den Geschäftsbericht.

METHODEN ZUR DURCHFÜHRUNG EINER DOPPELTEN WESENTLICHKEITSPRÜFUNG:

- 1 Stakeholder-Umfragen und -Interviews: Der Generations Report 2023/2024 der i Live Gruppe umfasste 75 Fragen und erzielte eine Teilnehmerquote von 47 % aller i Live Micro-Living-Bewohner. Die Umfrage, die im Mai 2023 durchgeführt wurde, konzentrierte sich auf Themen wie Wohn- und Lebenswünsche, Werte, Gemeinschaft, Technologie, Nachhaltigkeit, Gesundheit, Arbeit und Mobilität.
- 2 Workshops und Fokusgruppen: Zwischen Ende 2022 und Mitte 2023 fanden moderierte Workshops mit allen Abteilungen der i Live Gruppe zum Thema „Nachhaltigkeitskonzept i Live“ statt. Dabei haben wir gemeinsam untersucht, welche Möglichkeiten für nachhaltige und klimafreundliche Maßnahmen im Unternehmen bestehen, neue Ideen entwickelt und erste Schritte zur Umsetzung festgelegt.
- 3 Datenanalyse und Benchmarking: Wir haben Markt- und Branchenstudien analysiert sowie Benchmarks mit Wettbewerbern und Best Practices durchgeführt, um relevante Themen zu identifizieren und zu bewerten.
- 4 Szenario-Analysen: Zusätzlich wurden Szenarien entwickelt und analysiert, um die möglichen finanziellen und nicht-finanziellen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsthemen unter verschiedenen Bedingungen zu bewerten.

Durch diese Methoden hat die i Live Gruppe eine umfassende und ausgewogene Sicht auf die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen gewonnen, die sowohl unsere eigenen Interessen als auch die unserer Stakeholder berücksichtigen. Diese doppelte Wesentlichkeitsprüfung unterstützt die i Live Gruppe dabei, nachhaltigkeitsbezogene Risiken und Chancen zu managen und eine nachhaltige Geschäftspraxis zu fördern.

Nachhaltigkeitsworkshop in der Unternehmenszentrale

INSIDE-OUT-ANSATZ

Auswirkungen der unternehmerischen Tätigkeiten auf die Umwelt

- Environment
- Social
- Governance

sehr wesentlich	Energieverbrauch & CO₂-Emissionen		
	Nutzerzufriedenheit und soziale Verantwortung		
wesentlich	Lärmschutz bei Bauprojekten	Klimawandel / extreme Wetterereignisse	Materialien- und Ressourceneffizienz
	Vereinbarkeit von Familie und Beruf	Biodiversität	Wasser & Abwasser
	Diversität und Chancengleichheit	Technologische Innovationen	Marktentwicklungen
kaum wesentlich	Lieferkettenmanagement	Transparenz & Dialog	Nachhaltigkeitsstrategie
			Regulatorische Anforderungen
	kaum wesentlich	wesentlich	sehr wesentlich

OUTSIDE-IN-ANSATZ

Einwirkungen von Umweltthemen auf das Unternehmen

DOPPELTE WESENTLICHKEITSPRÜFUNG: ERGEBNISSE

Laut dem „Global Status Report for Buildings and Construction 2019“ der Global Alliance for Buildings and Construction, welcher umfassende Daten über die CO₂-Emissionen der Bauindustrie weltweit liefert, ist die Baubranche für etwa 39 % der globalen CO₂-Emissionen verantwortlich. Etwa 28 % entfallen auf den Betrieb von Gebäuden (wie Heizung, Kühlung und Beleuchtung), während rund 11 % auf die Herstellung von Baumaterialien und den Bauprozess selbst zurück-

zuführen sind. Dies zeigt, dass die Bauindustrie ein bedeutender Faktor ist, weshalb Optimierungen in diesem Bereich unerlässlich sind. Auch wir betrachten es nicht nur als unsere Aufgabe, sondern als unsere Pflicht, sowohl unsere Gebäude als auch unsere Geschäftsprozesse so umzugestalten, dass sie möglichst geringe negative Auswirkungen auf die Umwelt haben – und im besten Fall sogar positive Effekte erzielen.

Unsere Bewohner im Communitybereich in Hamburg



Unsere wesentlichen Themen sind wie folgt:

FINANZIELLE WESENTLICHKEIT (OUTSIDE-IN PERSPEKTIVE)

Regulatorische Anforderungen

Strengere Umweltvorschriften können zu höheren Kosten bei Materialien und Bauverfahren führen. Neue Bauvorschriften könnten beispielsweise den Einsatz umweltfreundlicher Materialien oder strengere Energieeffizienzstandards für Gebäude vorschreiben. Auch gesetzliche Vorgaben in der Gebäudeverwaltung und -sicherheit, wie verschärfte Brandschutzbestimmungen oder höhere Energieeffizienzanforderungen, könnten zusätzliche Kosten für die Einhaltung der Vorschriften und notwendige Verbesserungen verursachen.

Ressourcenknappheit

Die Verknappung von Baumaterialien wie Sand, Kies oder Wasser könnte zu steigenden Preisen führen, was die Projektkosten erheblich erhöht.

Klimawandel

Extreme Wetterereignisse, wie Stürme oder Überschwemmungen könnten Bauprojekte verzögern und gleichzeitig die Versicherungsprämien in die Höhe treiben.

Marktentwicklungen

Veränderungen im Immobilienmarkt, wie die steigende Nachfrage nach nachhaltigen und energieeffizienten Gebäuden können die Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität geplanter oder verwalteter Immobilien beeinflussen.

Technologische Innovationen

Investitionen in moderne Technologien, wie Smart-Home-Systeme oder digitale Verwaltungslösungen bieten Chancen zur Effizienzsteigerung, bringen aber auch Risiken durch hohe Implementierungskosten und potenzielle technische Herausforderungen mit sich.

NICHT-FINANZIELLE WESENTLICHKEIT (INSIDE-OUT PERSPEKTIVE)

Umweltauswirkungen

Bauprojekte können die Biodiversität beeinträchtigen.

Soziale Auswirkungen

Bauprojekte können die Lebensqualität der Anwohner durch Lärm, Staub oder Verkehrsbeeinträchtigungen negativ beeinflussen.

Nachhaltige Materialien und Bauweisen

Die Verwendung von recycelten Materialien und energieeffizienten Bauweisen kann die Umweltbelastung reduzieren und zur Nachhaltigkeit des Projekts beitragen.

Energieverbrauch und CO₂-Emissionen

Die Art und Weise, wie Gebäude betrieben und verwaltet werden, hat direkte Auswirkungen auf den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen. Effiziente Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie der Einsatz erneuerbarer Energien sind hier zentrale Themen.

Mieterzufriedenheit und soziale Verantwortung

Die Qualität der Hausverwaltung beeinflusst die Zufriedenheit der Mieter direkt. Aspekte wie schnelle Reaktionszeiten bei Reparaturen, Transparenz bei Verbrauchsabrechnungen und der Umgang mit sozialen Belangen der Mieter sind wesentlich.

Nachhaltige Praktiken

Die Implementierung nachhaltiger Praktiken, wie z. B. Recyclingprogramme, wassersparende Maßnahmen und die Förderung von umweltfreundlichem Verhalten der Mieter, kann den ökologischen Fußabdruck reduzieren.

Das Fazit der doppelten Wesentlichkeitsprüfung der i Live Gruppe führt zu den auf Seite 10 aufgestellten konkreten Zielsetzungen.

ESRS 2 Allgemeine Angaben
(General disclosures)

UNSERE i Live FAMILY

Bei uns ist es familiär, freundschaftlich und ungezwungen. Wir helfen uns gegenseitig und hören einander zu. Wir heißen jeden neuen Kollegen willkommen, egal welcher Herkunft oder welchen Geschlechts, mit all seinen Stärken und Besonderheiten. Erst zusammen sind wir das, was wir sind.

Unser i Live Team

Seit der Gründung 2011 dürfen wir über 260 Mitarbeiter zu unserem i Live Team zählen. Worauf wir besonders stolz sind: Wir sind bunt, unser Team kommt von überall aus der Welt.
(siehe „i Live International“ Seite 79)

Unsere Geschäftsführung



Amos Engelhardt
CEO | FOUNDER



Ewald Schwenger
CFO | MANAGING PARTNER



Jorge Luis Salazar Lopez
COO | MANAGING DIRECTOR



Angela Di Liberto
CIO | MANAGING DIRECTOR



Leandro Criscione
MANAGING DIRECTOR

i Live STRUKTUR

Die i Live Gruppe ist die Konzernmutter und ist für die zentralen Dienstleistungen wie z. B. Finanzen, Controlling, Buchhaltung, HR, IT, Grafik, Kommunikation, Marketing, Rechtsberatung, Projektentwicklung, Prozesse, Nachhaltigkeitskonzept, Interior Design, Kundenbetreuung sowie Projektmanagement zuständig und spielt somit eine umfassende Rolle in der Koordinierung und Integration der gesamten Unternehmensgruppe. Durch die Kombination der strategischen Steuerung nachstehender Tochter- und Enkelgesellschaften und der operativen Tätigkeiten verfolgt die i Live Gruppe den Zweck zur Maximierung von Effizienz und Synergien.

UNTER DER i Live GRUPPE GIBT ES FOLGENDE PRIMÄRE
TOCHTER-/ENKELGESELLSCHAFTEN



UNSERE PRODUKTE

i Live in allen
LEBENSPHASEN



Students & Professionals
Unsere Micro-Living Apartments



Business & Leisure Travelling
Unsere Serviced Apartments



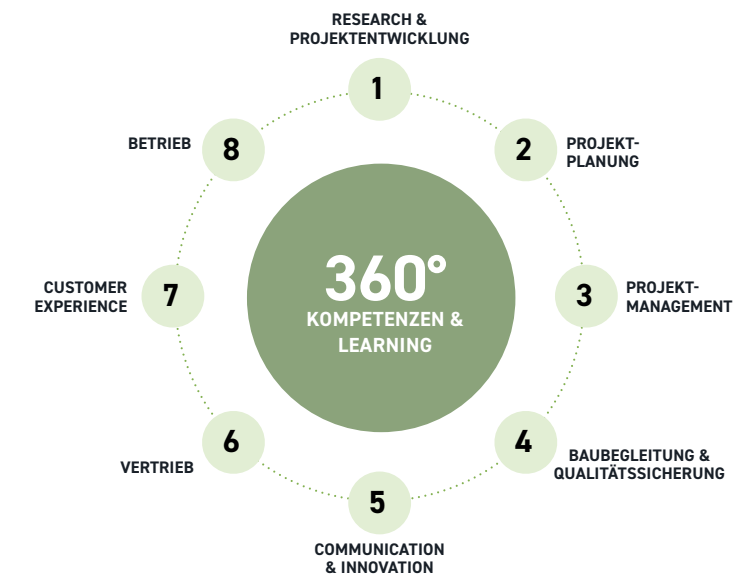
we Live
Generationsübergreifendes Wohnen

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

Wir sind *PROFIS*
und lernen immer dazu

Wie kein anderes Unternehmen bilden wir die komplette Wertschöpfungskette rund um ein Wohnprojekt ab. Wir entwickeln, planen, bauen, vertreiben und betreiben unsere Wohnprojekte. Warum das so wichtig ist?

Über unsere regelmäßigen Umfragen lernen wir, was unsere Bewohner brauchen, können unsere Konzepte darauf auslegen und immer besser werden.



GEMEINSAM
noch mehr i Live

Stärken ergänzen und gemeinsam noch mehr bewegen. Das ist Teil unserer Unternehmensphilosophie. Ob Projektentwicklung im Joint Venture, gemeinsamer Vertrieb, Betrieb eines Wohnprojekts mit dem i Live Komplettpaket oder Produktplatzierungen. Für spannende Projekte sind wir immer zu haben.

GESCHÄFTSMODELL DER i Live GRUPPE

Die i Live Gruppe hat ihren Hauptsitz in Aalen und bietet im Jahr 2023 rund 260 Mitarbeitern einen sicheren Arbeitsplatz. Wir sind nicht nur Projektentwickler, Planer und Bauträger, sondern auch ein zuverlässiger Partner für den Vertrieb und Betrieb von Micro-Apartments. Unsere Verantwortung zeigt sich sowohl als Arbeitgeber als auch als Vermieter von Wohnraum. Unser Geschäftsmodell trägt somit auf natürliche Weise zum Gemeinwesen bei.

In Aalen haben wir mit dem Bau von zwei Micro-Living Objekten besonders für junge Menschen in der Region ein Zuhause geschaffen und ermöglichen ihnen, in der Nähe zu arbeiten, zu studieren und zu leben. Seit 2012 gibt es das „i Live AAL INN“ in Aalen mit 102 Apartments in verschiedenen Größen. Das „AAL INN CITY AALEN“, das seit 2015 in Betrieb ist, bietet 79 Apartments. Beide Objekte liegen zentral und in der Nähe der Hochschule Aalen, wodurch wir Unterkünfte für Nachwuchskräfte sichern. Besonders am Herzen liegt uns die Gemeinschaft, deshalb organisieren wir Willkommenspartys, bieten Welcome-Pakete und weitere Angebote, um den Studenten einen herzlichen Start in Aalen zu ermöglichen.

Neben Aalen bieten wir auch in Städten wie Aachen, Berlin, Biberach, Darmstadt, Essen, Frankfurt am Main, Hamburg, Heidelberg, Heidenheim, Heilbronn, Ingolstadt, Köln, München, Neu-Ulm, Nürnberg, Ravensburg, Schwäbisch Gmünd, Schwäbisch Hall, Stuttgart und Wien Wohnraum an. In diesen zentralen und hochschulnahen Lagen ermöglichen wir es jungen Menschen, in einer neuen Stadt zu studieren und sich dennoch heimisch zu fühlen.

Mit über 5.300 Apartments verfolgen wir das Ziel, Menschen zusammenzubringen. Uns ist wichtig, dass die Bewohner nicht nur bei uns wohnen, sondern auch ein aktives Gemeinschaftsleben führen. Dafür veranstalten wir regelmäßig Events und bieten zahlreiche Zusatzangebote. Dazu gehören Gemeinschaftsräume wie die Community Lounge, eine Event-Küche, ein Lernbereich, ein Fitnessraum sowie ein Ansprechpartner vor Ort. Zahlreiche Gemeinschaftsbereiche fördern das Zusammenleben und die Vernetzung unserer i Live Community.

Seit Sommer 2021 bietet die i Live Gruppe das Produkt „Rioca“ an. Mit unseren Serviced Apartments kombinieren wir unsere Kernkompetenz im Micro-Living mit der Hotellerie – und das mit einem Hauch brasilianischen Spirits. Unsere vollmöblierten Apartments sind ausgestattet mit eigenen Küchen, modernen Bädern, gemütlichen Betten, Smart-TVs, Hängesesseln, Music Tables, Stylegreen-Elementen sowie teilweise Balkonen und Terrassen. Zusätzlich bieten wir großzügige Gemeinschaftsbereiche und Fitnessräume.

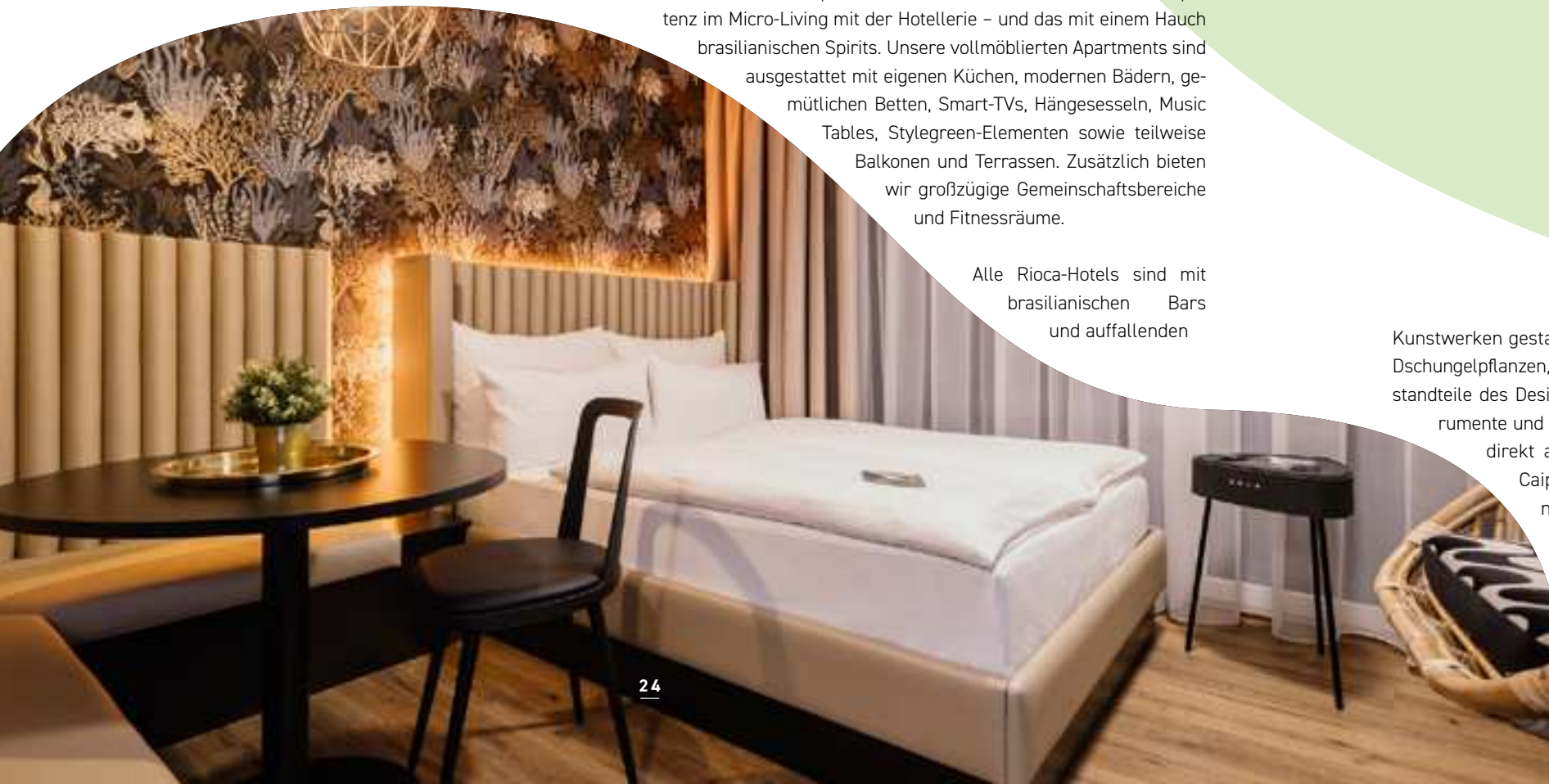
Alle Rioca-Hotels sind mit
brasilianischen Bars
und auffallenden

Kunstwerken gestaltet, die an das bunte Rio de Janeiro erinnern. Dschungelpflanzen, Hängematten und Surfbretter sind feste Bestandteile des Designs, ebenso wie die Christusstatue, Musikinstrumente und Fußballtrikots – alles liebevoll ausgesucht und direkt aus Rio importiert. Gäste können den besten Caipirinha der Stadt nach originalem Rezept genießen sowie brasilianische Köstlichkeiten wie Coxinha, Salgadinhos und Pão de Queijo kosten, die – mit lokalen und regionalen Produkten kombiniert – das Frühstück zu einem einzigartigen Erlebnis machen.

Unter der Marke „Rioca“ betreibt die i Live Gruppe inzwischen über 1.000 Serviced Apartments. Im Jahr 2024 werden vier weitere Standorte in Stuttgart, Frankfurt, Offenbach und Konstanz eröffnet. Zudem laufen Verhandlungen für internationale Standorte in Rio, Miami und Lissabon. Mit unserem Ansatz, der den **Mensch in den Mittelpunkt** stellt und unserem außergewöhnlichen Design bieten wir bei Rioca mehr als nur eine Übernachtungsmöglichkeit – wir schaffen ein Gefühl von Heimat, auch wenn es nur für kurze Zeit ist.



BRASILIANISCHER SPIRIT TRIFFT MICRO-LIVING!



AUFKLÄRUNG ZUM THEMA NACHHALTIGKEIT

Wie sieht die Welt aktuell aus? Wir sind aktuell nicht mehr bei „fünf vor 12“ sondern bereits bei „12!“ – wenn sich in den nächsten 10 Jahren nicht ein radikales globales Umdenken in Bezug auf den CO²-Ausstoß durchsetzt, gehören wir zu der Generation, die das Klimasystem komplett aus dem Gleichgewicht bringt und somit immer größere Bereiche auf der Erde auf Grund der klimatischen Verhältnisse nicht mehr bewohnbar sind. Stefanie Heinrich erklärt, wie bei der i Live Gruppe Aufklärung zum Thema Nachhaltigkeit forciert wird, und welche Chancen und Herausforderungen dies mit sich bringt:

Was bedeutet Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche für dich? Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche bedeutet für mich, Gebäude und Infrastrukturen so zu planen, zu bauen und zu betreiben, dass sie umweltfreundlich, wirtschaftlich tragfähig und sozial verantwortlich sind. Dies umfasst die Minimierung des Ressourcenverbrauchs, die Nutzung erneuerbarer Energien, die Reduktion von Abfällen und Emissionen sowie die Schaffung gesunder und komfortabler Lebensräume für die Menschen sowie auch für die biologische Vielfalt. Seitens der i Live Gruppe setzen wir zudem auch auf Lebensfreude, Toleranz und Kreativität. i Live ist mehr als nur Wohnen und mehr als nur Arbeiten. Es ist ein Lebensgefühl, dass sich sowohl bei den Gästen und Bewohnern als auch bei den Mitarbeitern widerspiegelt.

Welche aktuellen Trends und Entwicklungen siehst du im Bereich des nachhaltigen Bauens? Einige aktuelle Trends im nachhaltigen Bauen sind die vermehrte Nutzung von recycelten und nachwachsenden Materialien sowie die Integration von Smart-Building-Technologien. Außerdem gewinnen Konzepte wie Kreislaufwirtschaft und modulare Bauweise zunehmend an Bedeutung.

Was sind die Hauptziele deiner Workshops zum Thema Nachhaltigkeit? Das primäre Ziel der Workshops ist die Aufklärung! Erst wenn alle Kollegen und Kolleginnen ver-

stehen, wo die Welt gerade steht und dass man nicht einfach so weitermachen kann wie bisher, schafft dies das Fundament für eine effiziente und nachhaltige Transformation. Die jeweiligen Abteilungen und i Live-Firmen müssen selber für ihre Bereiche nachhaltige Praktiken erkennen, so dass sie für diese „brennen“, den Mehrwert bzw. die Verbesserung schätzen und diese dann auch umsetzen möchten. Unterstützend hierzu ist es natürlich erforderlich, das Bewusstsein für nachhaltige Praktiken zu schärfen, Wissen und Fähigkeiten zu vermitteln, die zur Umsetzung dieser Praktiken erforderlich sind, und eine Plattform für den Austausch von Ideen zu bieten. Wir möchten alle i Live-Mitarbeiter dazu befähigen, nachhaltige Prinzipien in ihrem Umfeld – egal ob beruflich oder privat – zu integrieren und so einen positiven Beitrag zur Umwelt und Gesellschaft zu leisten.

Welche Themen und Inhalte decken die Workshops ab? In der ersten Runde der Workshops mit allen Abteilungen und i Live Firmen Ende 2022/Anfang 2023 wurde allen vor Augen gehalten, wie die Welt gerade aussieht: Was sind z.B. irreversible Kipp-Punkte des Klimasystems? Wie hoch ist der prozentuale Verlust von Fluginsekten seit 1989 in Deutschland? Wie hoch ist der Flächenverbrauch in Deutschland pro Tag? Wie hoch ist das Abfallaufkommen und welchen Anteil ha-

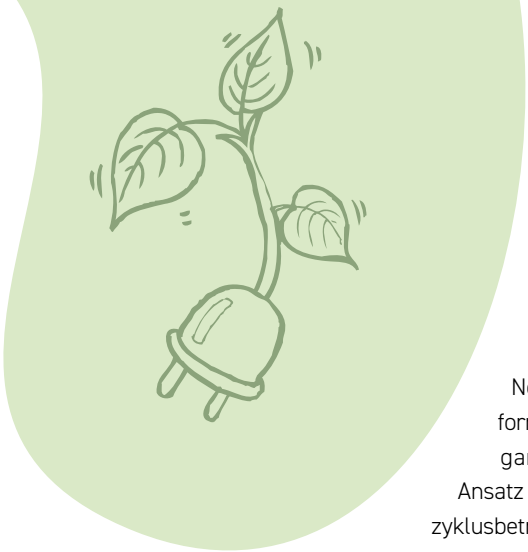
ben daran Bau- und Abbruchabfälle? Was sind die 17 Sustainable Development Goals von 2015? Was bedeutet ESG? Welche Rolle nimmt dabei das Konzept „Sustainable Finance“ ein? Was sind die EU-Regularien zur Unternehmenstransparenz? Wie ist die Entwicklung des Carbon-Pricing? Was sind zu erwartende Klimarisiken? Und was haben all diese Themen mit der Unternehmensstrategie der i Live Gruppe zu tun? Im Nachgang zur Darstellung des Status Quo haben wir eine „Bestandsaufnahme“ mit allen Abteilungen gemacht – Wo steht jeder Bereich? Was wird bereits zum Thema Nachhaltigkeit umgesetzt und was steht aktuell in der Pipeline?

Kannst du konkrete Beispiele für erfolgreiche Projekte oder Initiativen nennen, die durch die Workshops inspiriert wurden? Ein Beispiel ist die Veröffentlichung von Zielen im 14-tägigen Rhythmus zu den Themen „Werte, Nachhaltigkeit, Führungsleitlinien“ auf unserer Intranet-Seite, was von unserer Abteilung Front Office angestoßen wurde und die i Live Mitarbeiter zum Umdenken anregen soll. Ein anderes Beispiel ist das angestrebte Nachhaltigkeitszertifikat „Green Key“ für unsere RIOCA Apartmenthotels, was von den Führungskräften des RIOCA-Teams angestoßen wurde. Green Key ist Teil der internationalen Foundation for Environmental Education (FEE) und weltweit als Zertifizierer für nachhaltige Tourismusbetriebe tätig. Ein weiteres Beispiel ist die Einführung des Jour Fixe „Life Cycle Assessment of i Live Buildings“, der seit Mitte 2023 einmal pro Quartal stattfindet. Da die Lebenszyklusbetrachtung des Gebäudes ein zentraler Eckpunkt

des Nachhaltigen Bauens ist, wurde mit diesem Jour Fixe die Plattform geschaffen, um das i Live Kernprodukt zu optimieren.

Welche Herausforderungen gibst es bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitsprinzipien aus deiner Sicht? Zu den Herausforderungen gehören die oft höheren Anfangsinvestitionen – egal ob Zeit oder Geld – die Notwendigkeit spezialisierter Kenntnisse und Fähigkeiten, die Integration neuer Technologien in bestehende Systeme und die Einhaltung strenger Umweltauflagen und Zertifizierungsstandards. Zudem ist es eine Herausforderung, alle Stakeholder – beginnend bei den eigenen Kollegen und Kolleginnen über Investoren, Planer bis hin zu den Nutzern – von den langfristigen Vorteilen nachhaltiger Bauprojekte sowie nachhaltiger digitaler Transformation innerhalb der i Live Gruppe zu überzeugen.

Wie siehst du die Zukunft der Nachhaltigkeit im Bau? Die Zukunft der Nachhaltigkeit im Bau sehe ich als äußerst vielversprechend. Mit zunehmendem Bewusstsein für die Umweltauswirkungen der Bauindustrie und den steigenden Anforderungen an Energieeffizienz und Ressourcenschonung werden nachhaltige Praktiken immer wichtiger. Technologische Fortschritte und innovative Materialien werden weiterhin neue Möglichkeiten eröffnen, und die Einbindung digitaler Technologien, wie Building Information Modeling (BIM) und der



Einsatz von Manage to Net-Zero Plattformen mit dem ganzheitlichen Ansatz der Lebenszyklusbetrachtung unter Betrachtung der wirtschaftlichen Parameter, wird die Planung und Umsetzung nachhaltiger Bauprojekte weiter optimieren.

Gibt es neue Themen oder Trends, die du in zukünftigen Workshops behandeln möchtest? In zukünftigen Workshops möchten wir vermehrt Themen wie Klimaneutralität, Kreislaufwirtschaft, resiliente Bauweisen und die Integration von erneuerbaren Energien behandeln. Auch die Auswirkungen des Klimawandels auf Bauprojekte und die Anpassungsstrategien werden eine größere Rolle spielen. Darüber hinaus wollen wir den Einsatz von Künstlicher Intelligenz und Datenanalysen im Bauwesen beleuchten.

Was motiviert dich, Workshops in diesem Bereich anzubieten? Mich motiviert die Überzeugung, dass Bildung und Wissenstransfer entscheidend sind, um nachhaltige Veränderungen in der Baubranche zu bewirken. Durch die Workshops kann ich mein Wissen und meine Erfahrungen teilen, Menschen inspirieren und dazu beitragen, dass nachhaltige Baupraktiken breiter angewendet werden. Die positiven Rückmeldungen und die sichtbaren Erfolge der Teilnehmerprojekte sind eine zusätzliche Motivation.

"AUFKLÄRUNG IST BEIM THEMA NACHHALTIGKEIT DAS A UND O. WENN DAS AUSMASS DES NICHTS-TUN MAL IN DEN KÖPFEN DRIN IST, KOMMEN DIE AKTIONEN VON GANZ ALLEINE. SEITENS DER i Live GRUPPE WOLLEN WIR ALS BEISPIEL VORANGEHEN UND ANDERE UNTERNEHMEN INSPIRIEREN."

ESG-KOMPETENZEN & ZUSTÄNDIGKEITEN

Die klare Definition und Zuordnung der ESG-Kompetenzen (Environmental, Social, Governance) und Zuständigkeiten in der Abteilung Sustainability, die direkt der Geschäftsleitung unterstellt ist, ermöglicht es der i Live Gruppe, einen bedeutenden Beitrag zu nachhaltigen und verantwortungsvollen Baupraktiken, Projektentwicklungen und dem Betrieb ihrer Objekte zu leisten. Dies fördert nicht nur den Umweltschutz und soziale Verantwortung, sondern stärkt auch die Transparenz und das Vertrauen aller Stakeholder. Durch die systematische Integration von ESG-Prinzipien kann die i Live Gruppe ihre langfristige Wettbewerbsfähigkeit und Anpassungsfähigkeit in einem dynamischen Marktumfeld sichern.

Die Abteilung Sustainability ist für alle operativen Aufgaben zuständig und überwacht und analysiert die definierten KPIs (Key Performance Indicators). Außerdem definiert sie die Nachhaltigkeitsziele in Abstimmung mit der Geschäftsleitung, die diese nach Freigabe umsetzt.

Da Nachhaltigkeit in allen Unternehmensbereichen verankert sein muss, stellt die i Live Gruppe durch Schulungen und Workshops sicher, dass alle Mitarbeiter aktiv einbezogen werden. Die Sensibilisierung der Mitarbeiter ist ein zentrales Element, um Nachhaltigkeit im täglichen Handeln zu verankern.

Jeder Mitarbeiter trägt Verantwortung für sein Handeln und ist verpflichtet, im Sinne des Unternehmens pflichtbewusst zu handeln.

„WENN AN VIELEN KLEINEN ORTEN
VIELE KLEINE MENSCHEN VIELE KLEINE
DINGE TUN, SO WIRD SICH DAS ANGESICHT
UNSERER ERDE VERÄNDERN.“

AFRIKANISCHES SPRICHWORT

ESG-PROZESSE

In 2023 sind bei der i Live Gruppe einige Prozesse zum Thema Nachhaltigkeit entstanden:

PROZESS NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie wird durch die Festlegung klarer Ziele, Maßnahmen und Projekte konkretisiert. Um den Nachhaltigkeitsgedanken in allen Abteilungen zu verankern, sind Aufklärung und ein regelmäßiger Dialog von großer Bedeutung. Im Jahr 2023 haben wir kontinuierlich an nachhaltigen Ideen gearbeitet und diese umgesetzt. In unseren verwalteten Objekten haben wir eine umfassende Umfrage (Generation Report 23/24) durchgeführt, bei der die Bewohner unter anderem zu Themen der Nachhaltigkeit befragt wurden. In unseren Projektbesprechungen schenken wir der nachhaltigen Umsetzung unserer Gebäude mehr Aufmerksamkeit. Zusätzlich haben wir den vierteljährlichen Jour Fixe „Life Cycle Assessment of i Live Buildings“ eingeführt, an welchem Verantwortliche aus den Bereichen Projektentwicklung, Projektmanagement, Bauprozesse, Facility Management und Operations teilnehmen, um den gesamten Lebenszyklus unserer Gebäude zu optimieren. Die konkreten Ziele, die auf Seite 10 beschrieben sind, bilden nun die Grundlage unserer Nachhaltigkeitsstrategie.

PROZESS KLIMABILANZIERUNG

Im Jahr 2023 konnten wir erstmals in Zusammenarbeit mit der Firma CO2OP aus Aalen eine Klimabilanz für die gesamte i Live Gruppe für das Jahr 2022 erstellen. Anfang 2024 haben wir eine weitere Klimabilanz für das Jahr 2023 erstellt, diesmal in Zusammenarbeit mit der Firma Edenberg aus Stuttgart, die aus ehemaligen Gründern der CO2OP hervorgegangen ist. Zukünftig wird jedes Jahr eine Klimabilanz erstellt, um Einblicke in unsere CO₂-Emissionen zu gewinnen und Verbesserungspotenziale zu identifizieren.

PROZESS DIGITALISIERUNG

In den letzten zwei Jahren hat die i Live Gruppe verschiedene Digitalisierungsmaßnahmen eingeführt, um die Effizienz zu steigern und Papier einzusparen. In der Buchhaltung nutzen wir DocuWare zur digitalen Archivierung und Verwaltung von Dokumenten und Rechnungen. Dies spart Platz, da Papierausdrucke entfallen, und reduziert Kosten sowie den Zeitaufwand für alle Beteiligten im Workflow. Alle Mitarbeiter werden ermutigt, den Bedarf an Ausdrucken zu hinterfragen und nach Möglichkeit auf digitale Alternativen umzusteigen.

ABNAHME/-ÜBERGABEPROZESS DER APARTMENTS

Statt Klemmbrettern nutzen wir nun Tablets für die digitale Protokollierung der Übergaben und Abnahmen von Apartments über eine eigens entwickelte App. Bei Einzug werden bereits vorhandene Schäden inklusive Fotos in der App dokumentiert, digital unterschrieben und dem Mieter per E-Mail zugesendet. Bei der Abnahme werden während der Mietzeit entstandene Schäden ebenfalls erfasst. Basierend darauf wird automatisch eine Kautionsabrechnung erstellt, die ebenfalls digital abgewickelt wird.

SCHRITT
FÜR SCHRITT
ZUM KLIMA-
BEWUSSTEN
HANDELN.

ESRS 2 ALLGEMEINE ANGABEN – ESG PROZESSE

WEITERE ESG-PROZESSE

Foto: voronaman/Shutterstock

DIGITALER EINSTELLUNGSPROZESS

Mit unserem digitalen Einstellungsprozess vereinen wir Effizienz, Internationalität und Menschlichkeit, indem wir moderne Technologien nutzen, um schnell die besten Talente zu gewinnen – mit einem klaren Fokus auf Herzlichkeit und Lebensfreude. Wir suchen Menschen, die andere zum Strahlen bringen und Lebensfreude übertragen können – alles andere kann man trainieren.

Unser digitaler Einstellungsprozess beginnt mit der Veröffentlichung von Stellenanzeigen über das HRworks-System, welches alle eingehenden Daten zentral verwaltet. Nach der automatisierten Vorselektion und der Planung digitaler Vorstellungsgespräche erfolgen die Auswahlgespräche teilweise in Online-Castings, bei denen bis zu 15 Kandidaten gleichzeitig interviewt werden können. Dies ermöglicht uns, auch internationale Bewerber unkompliziert einzubinden.

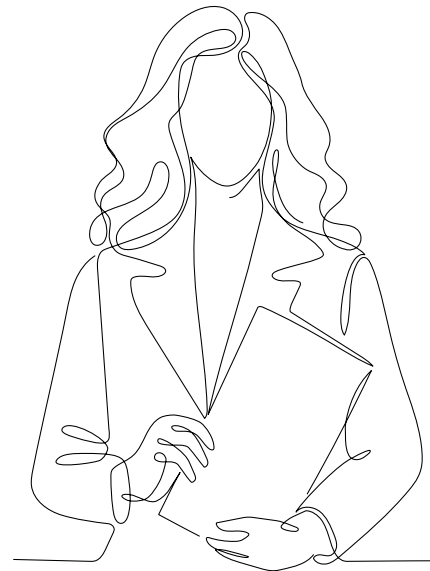
Der Prozess schließt mit dem Vertragsabschluss und einem strukturierten Onboarding, das ebenfalls über HRworks abgewickelt wird. Dank vorgefertigter Bewertungskriterien und integrierter Kommunikationstools bleibt der gesamte Prozess transparent und effizient. Feedback und Bewertungen werden dokumentiert, um fundierte Ent-

scheidungen zu treffen und den Prozess kontinuierlich zu optimieren.

Insgesamt sorgt der digitale Prozess dafür, dass wir die besten Talente schnell und effizient gewinnen können.

PROZESS**UNTERNEHMENSFÜHRUNG**

Ein 2022 entstandener Gesellschafterbeschluss legt fest, dass Bauprojekte von der i Live Gruppe zukünftig mindestens mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet werden müssen. Für alle Projekte also, welche ab 2022 ins Leben gerufen wurden, ist das Ziel des DGNB Zertifikats in Gold – oder besser – klar definiert. Die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) bewertet Projekte mit einer Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus, ganzheitlich und die Performanceorientierung. Dabei werden Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Bereiche betrachtet. Das DGNB Zertifikat in Gold ist das zweithöchste DGNB Zertifikat.



ESRS 2 ALLGEMEINE ANGABEN - ESG KONTROLLE

ESG KONTROLLE

Die Kontrolle erfolgt durch den Bereich Sustainability.
Folgende Kennzahlen werden für das Jahr 2023 überprüft:

UNTER ESRS 2 ALLGEMEINE ANGABEN (AB SEITE 34):

- Anzahl Nachhaltigkeitszertifikate in den Bauprojekten

UNTER ESRS E1 KLIMAWANDEL (AB SEITE 38):

- CO₂e-Fußabdruck der i Live Gruppe in Scope 1+2
- CO₂e-Fußabdruck der i Live Gruppe in Scope 3
- Durchschnittlicher Wärmeverbrauch in den verwalteten Objekten pro m²
- Fuhrpark: Anzahl reine Elektrofahrzeuge + Anzahl Hybridfahrzeuge
- Mobilität der Mitarbeiter: Prozentualer Anteil Nutzung ÖPNV, Fahrrad bzw. zu Fuß
- Besichtigungstermine vor Ort

UNTER ESRS E2 UMWELTVERSCHMUTZUNG (AB SEITE 52):

- Durchschnittliches Messergebnis der Innenraumluftqualität der gebauten Objekte

UNTER ESRS E3 WASSER- UND MEERESRESSOURCEN (AB SEITE 53):

- Durchschnittlicher Wasserverbrauch in den verwalteten Objekten pro Apartment

UNTER ESRS E4 BIODIVERSITÄT (AB SEITE 56):

- Neue versiegelte Fläche durch Bauprojekte der i Live Gruppe
- Anzahl Bienenstöcke in den i Live-Objekten

UNTER ESRS S1 EIGENE BELEGSCHAFT (AB SEITE 66):

- Beschäftigte (Angabe in Männer- und Frauenanteil)
- Beschäftigte oberste Führungsebene (Angabe in Männer- und Frauenanteil)
- Beschäftigte Management-Level (Angabe in Männer- und Frauenanteil)
- Anzahl Werkstudenten
- Angabe der Altersstruktur der Belegschaft
- Art des Beschäftigungsverhältnisses
- Durchschnittliche Dauer der Betriebszugehörigkeit
- Krankenquote
- Anzahl der geförderten Mitarbeiter durch bezuschusste Weiterbildungsmöglichkeiten
- Lohngefälle zwischen Männern und Frauen

UNTER ESRS S2 ARBEITSKRÄFTE IN DER Wertschöpfungskette (AB SEITE 74):

- Anzahl Partnerfirmen mit definierten Rahmenvereinbarungen

UNTER ESRS S4 VERBRAUCHER UND ENDNUTZER (AB SEITE 81):

- Anzahl Verstöße gegen den Datenschutz

UNTER ESRS G1 UNTERNEHMENSPOLITIK (AB SEITE 84):

- Meldestelle für Hinweisgeber: Anzahl der Meldungen
- Spenden und Förderausgaben



Zukünftig wird diese Liste um weitere relevante KPIs erweitert.

ESRS 2 ALLGEMEINE ANGABEN - ZERTIFIKATE

ZERTIFIKATE

Ein Gesellschafterbeschluss aus 2022 legt fest, dass alle Bauprojekte der i Live Gruppe ab diesem Zeitpunkt mit dem DGNB-Gold-Standard zertifiziert werden. Die DGNB-Zertifizierung bewertet Projekte ganzheitlich unter Berücksichtigung von Ökologie, Ökonomie und soziokulturellen Aspekten über den gesamten Lebenszyklus. Die DGNB-Gold-Zertifizierung ist die zweithöchste Auszeichnung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.

DGNB ZERTIFIKAT GOLD – PROJEKT „URBAN LIVING TEMPELHOF“

Unser Micro-Living-Objekt „Urban Living Tempelhof“ in Berlin, das 232 Apartments umfasst, ist seit Februar 2023 in Betrieb. Die Bewohner genießen die großzügige Dachterrasse mit Sportfeld sowie die Community Lounge, die als Treffpunkte für gemeinsame Aktivitäten und ein entspanntes Miteinander dienen.

Das Urban Living Tempelhof setzt in den Bereichen Technik, Ökologie, Ökonomie und Funktionalität neue Maßstäbe. Es bietet sowohl Eigentümern als auch Bewohnern mehr Komfort, geringere Betriebskosten und steigert den Marktwert. Für diese herausragenden Eigenschaften wurde das Projekt mit dem DGNB Zertifikat in Gold ausgezeichnet.



Süd-West-Ansicht „Urban Living Tempelhof“



Süd-Ost-Ansicht „Urban Living Tempelhof“

Um das DGNB Zertifikat in Gold zu erhalten, wurde auf folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Optimierter Bauprozess: Einsatz von Fertignasszellen und Teillieferung der Möbel in den Fertignasszellen durch unseren Partner Stengel GmbH

- Energiekonzept: „Effizienzhaus 55“

- Ressourcenschonung: z. B. Trinkwasser durch wassersparende Armaturen und Strom durch den Einsatz von LED-Leuchtmitteln

- Marktfähigkeit: schöne Eingangssituation und Wegeführung; hohe Auslastung in der Vermietung

- Innenraumluftqualität: Sicherung durch Innenraumluftmessungen

- Einsatz von umweltverträglichen Materialien der Qualitätsstufe 4

- Tauwasser der Gebäudehülle: Sicherung durch Luftdichtheitsmessung (Blower-Door-Messung)

- Flächeninanspruchnahme: Hohe Verdichtung durch Ausführung von Micro-Apartments

- Vorrüstung/Ausführung von Elektro-Ladestationen

- Optimieren des Nutzerverhaltens durch Hinweisschilder und Aufklärung

- Kommunikationsfördernde Angebote im Innen- und Außenbereich

- Biodiversität: Reduzierung der Lichtverschmutzung durch nach unten strahlende Leuchten im Außenbereich und das Ausschalten des Fassadenlogos bei Nacht

UMWELT (ENVIRONMENT)

ESRS E1

KLIMAWANDEL

(CLIMATE CHANGE)

Klimarelevante Emissionen

STRATEGIE

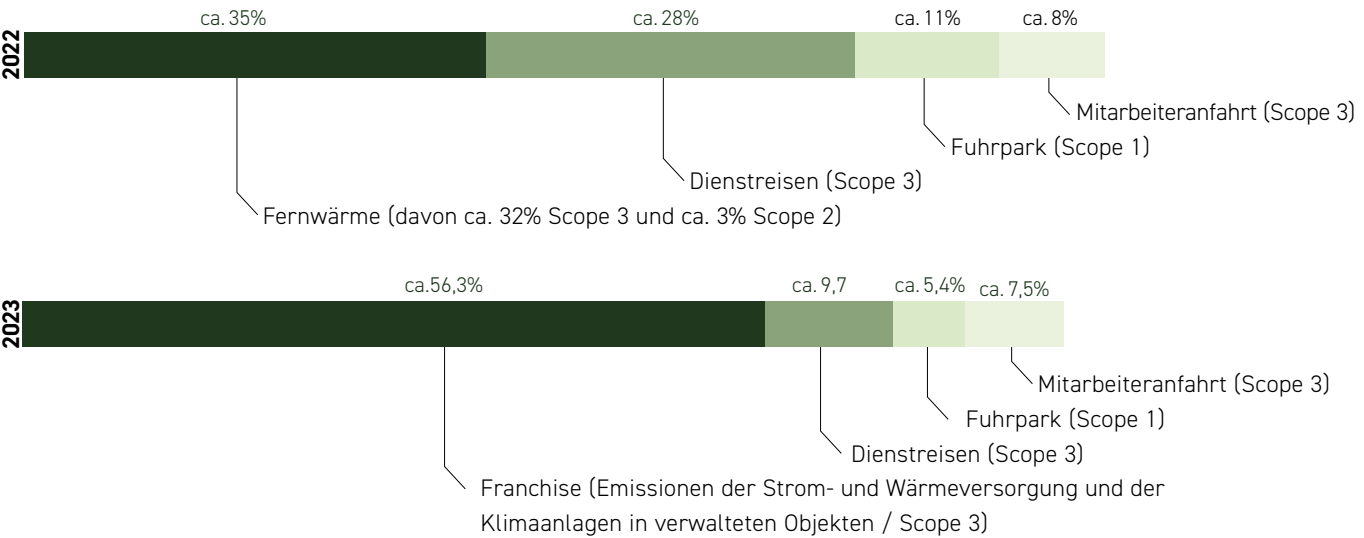
Der CO₂-Ausstoß ist eine der wichtigsten Kennzahlen der Nachhaltigkeit. Daher haben wir seitens der i Live Gruppe die Erstellung eines CO₂e-Fußabdruckes in Auftrag gegeben, da wir die Klimaneutralität der i Live Family bis zum Jahr 2035 anstreben.

Durch die Erstellung des CO₂e-Fußabdruckes können die Emissionsquellen der i Live Gruppe genau beziffert und Reduktionsmaßnahmen in einem Klimafahrplan erörtert und genau definiert werden. Ziel der Analysen ist eine Erhebung des Treibhausgas-Fußabdrucks der i Live Group mit allen Untergesellschaften.

PARAMETER UND KPI

Der CO₂e-Fußabdruck der i Live Gruppe lag im Jahr 2023 bei 305 t für Scope 1+2 und bei gesamt 2.497 t (inkl. Scope 3). Somit sind die Emissionen der i Live Gruppe im Jahr 2023 im Vergleich zu 2022 um 404 t CO₂e gesunken.

Zu den wichtigsten Emissionsquellen der i Live Gruppe gehören:



Durchschnittlicher Wärmeverbrauch in den verwalteten Objekten pro m² Nutzfläche im Jahr 2023: 87 kWh

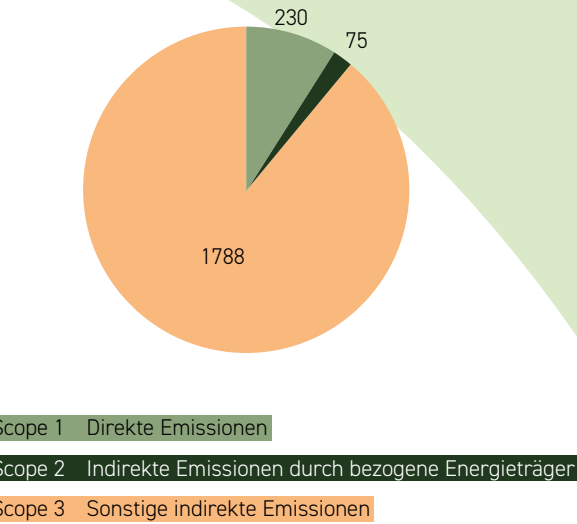
Die Analyse des Treibhausgas-Fußabdrucks erfolgt in Konformität mit dem GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard. Die bereitgestellten Daten erlauben eine vollständige Ermittlung der THG-Emissionen des Jahres 2023 der i Live Gruppe in Scope 1, Scope 2 und der Kategorien 3, 6, 7 und 14 (von 15) von Scope 3.

Die Scope-3-Kategorien 3, 6 und 7 wurden erfasst und sind für ein Dienstleistungsunternehmen wesentliche Scope-3-Vorkettenemissionen.

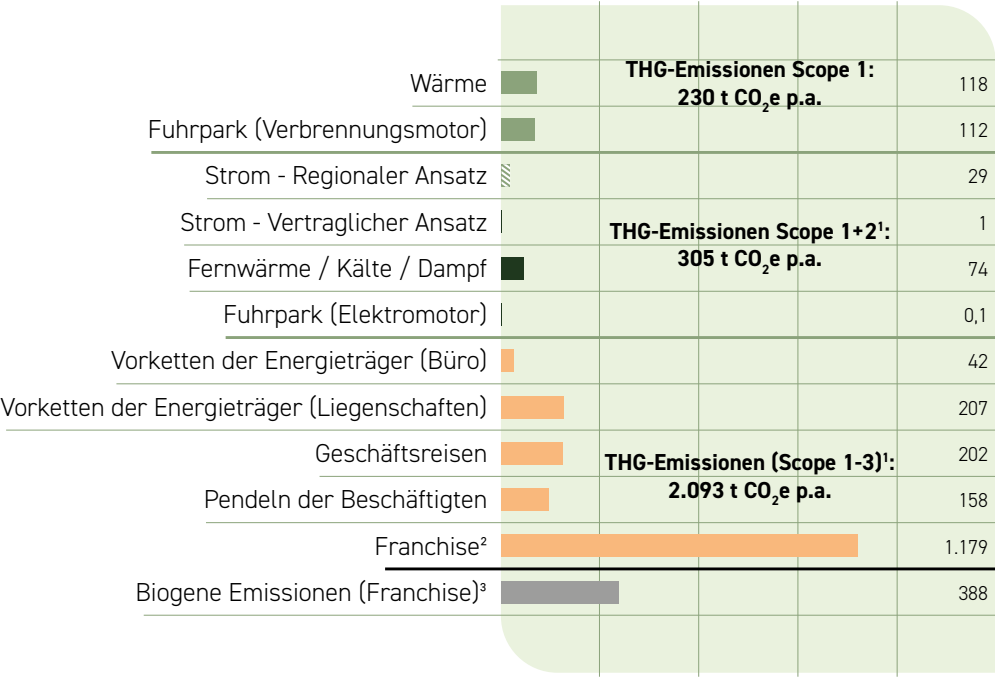
Weitere Vorketten-Kategorien bedingen eine detaillierte Erhebung der beschafften Verbrauchs-/Anlagegüter, was für eine Ersterhebung mit hohem Aufwand einhergeht. Über die Scope-3-Kategorie 14 (Franchise) wurden THG-Emissionen der verwalteten Liegenschaften erfasst. Die weiteren Scope-3-Nachkettenkategorien (insbesondere 8-13) sind für Unternehmen aus einem dienstleistungsnahen Sektor, wie die i Live Gruppe, weniger relevant, da es hier vor allem um die Nutzung produktiver Güter geht.

CO₂e-Fußabdruck 2023

Treibhausgasemissionen nach Scopes in t CO₂e p.a.



Treibhausgasemissionen nach Kategorien (t CO₂e pro Jahr)

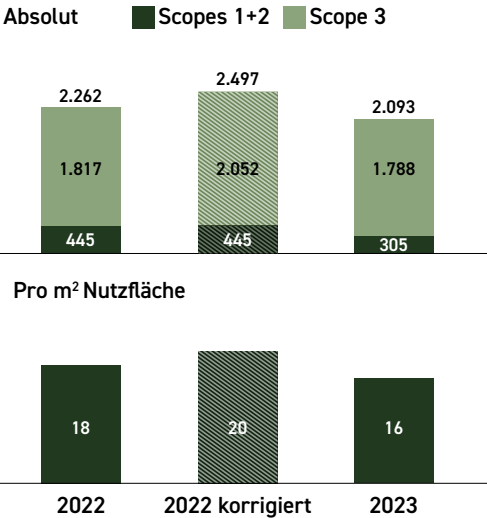


1 Nach vertraglichem Ansatz für den Strombezug in Scope 2 („Strom – regionaler Ansatz“), d.h. der regionale Ansatz wird hier nicht berücksichtigt und ist rein informativ.
2 Franchise: Emissionen der Strom- und Wärmeversorgung und der Klimaanlagen in verwalteten Objekten.
3 Emissionen aus der Verbrennung von z.B. Holz, biogenen Reststoffen oder Biodiesel; diese müssen ausgewiesen werden, werden jedoch in der Summe der Gesamttreibhausgasemissionen nicht einbezogen.

ESRS E1 KLIMAWANDEL - KLIMARELEVANTE EMISSIONEN

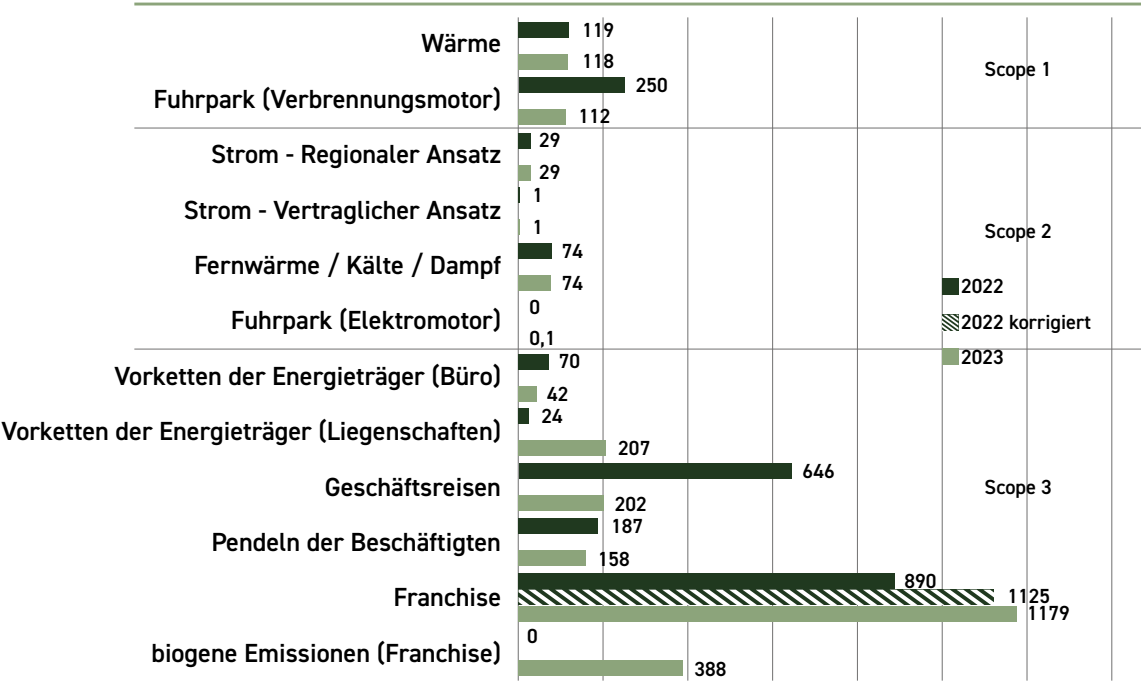
Im Vergleich zu 2022 sind die Emissionen der i Live Gruppe 2023 um 404 t CO₂e und damit 16% gesunken, bezogen auf den m² Nutzfläche um 22% CO₂e-Fußabdruck 2023 im Vergleich mit Vorjahren

Treibhausgasemissionen 2022-2023, in t CO₂e/a¹ und kg Co₂e/(a*m²Nutzfläche⁽²⁾)



1: Basisjahr für die Erhebung des THG-Fußabdrucks in 2022
2: Nutzfläche der von i Live verwalteten Wohnobjekte; ohne Büronutzungsflächen

THG Emissionen nach Kategorien (t Co₂e pro Jahr)

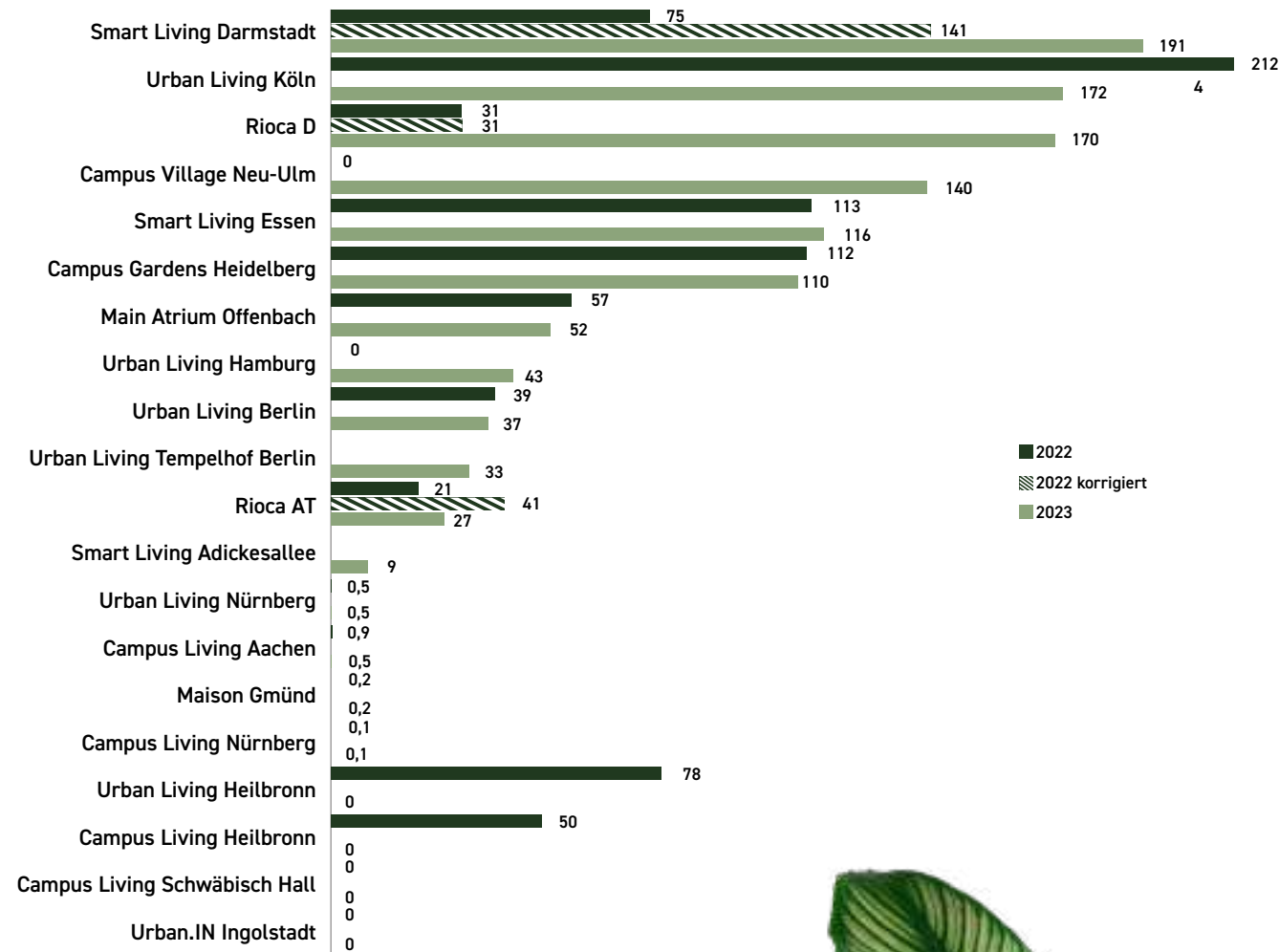


Zusammenfassung

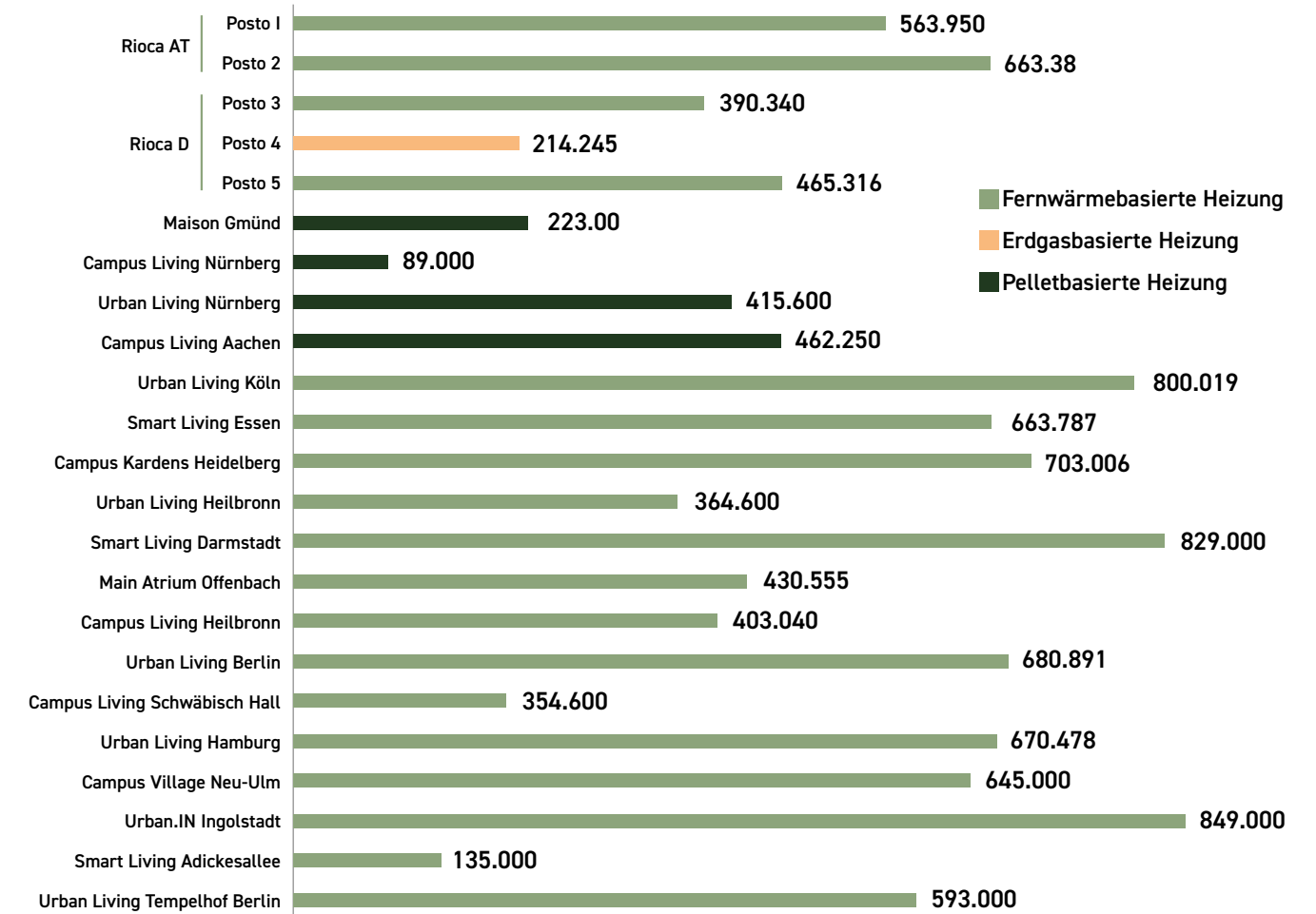
Alle Angaben in kg

Scope	Kategorie	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC	PFC	SF ₆	bio- genes CO ₂	Gesamt (CO ₂ e)
Scope 1	Wärme	117.886	15	6	-	-	-	-	117.887
	BHKW (scope 1)	-	-	-	-	-	-	-	-
	Fuhrpark (Verbrennungsmotor)	112.111	31	2	-	-	-	-	112.114
	Kältemittel	-	-	-	-	-	-	-	-
	Prozesse	-	-	-	-	-	-	-	-
	Scope 1 - Gesamt	229.997	46	8	-	-	-	-	230.031
Scope 2	Strom - Regionaler Ansatz								29.046
	Strom - Vertraglicher Ansatz								545
	Fernwärme / Kälte / Dampf								74.440
	BHKW (Scope 2)								-
	Fuhrpark (Elektromotor)								100
	Scope 2 - Gesamt, Regionaler Ansatz								103.586
Scope 3	Scope 2 - Gesamt, Vertraglicher Ansatz								75.085
	Bezogene Produkte								-
	Kapitalgüter								
	Vorkette der Energieträger								248.861
	Vorgelagerter Transport								
	Abfall								-
	Dienstreisen								201.909
	Pendelstrecken								158.298
	Gemietete Sachanlagen								
	Nachgelagerter Transport								
	Processing of sold products								
	Verwendung verkaufter Produkte								
	Verwertung verkaufter Produkte								
	Viermietete Sachanlagen								
	Franchises								1.179.138
	Investments								
	Scope 3 - Gesamt								1.788.206
Gesamtemissionen, Regionaler Ansatz									2.121.822
Gesamtemissionen, Vertraglicher Ansatz									2.093.321

ESRS E1 KLIMAWANDEL - KLIMARELEVANTE EMISSIONEN

Liegenschaftswerte in t CO₂e pro Jahr

Durchschnittlicher Wärmeverbrauch in kWh pro Jahr

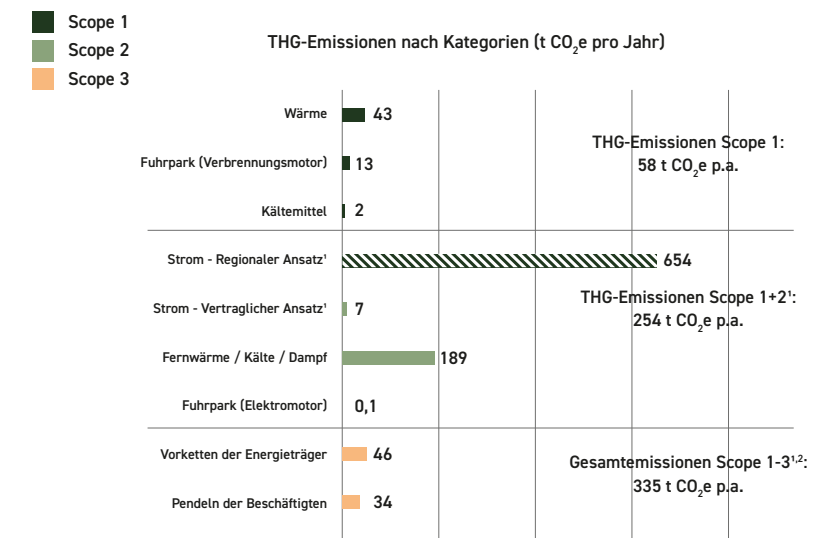


KLIMARELEVANTE EMISSIONEN RIOCA



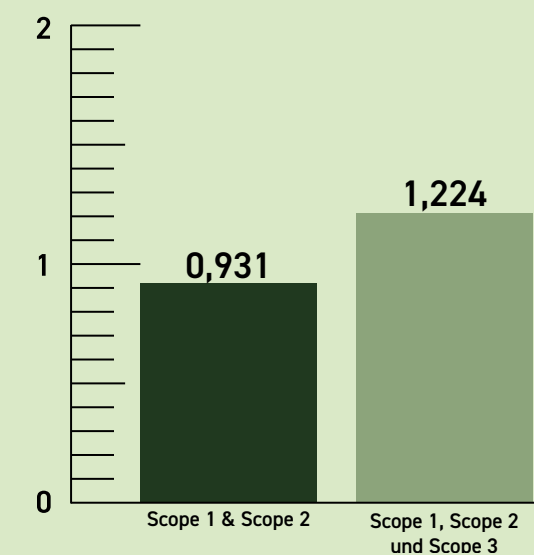
Die Treibhausgasemissionen beliefen sich im Jahr 2023 in Scope 1+2 nach vertraglichem Ansatz auf 254 t CO₂e, inklusive Scope 3 auf 334 t CO₂e

Ergebnisse des THG Fußabdruck 2023



¹ Nach vertraglichem Ansatz für den Strombezug in Scope 2 ("Strom - regionaler Ansatz"), d.h. der regionale Ansatz wird hier berücksichtigt und ist rein informativ
² Die Summe der Gesamtemissionen ist korrekt, kann aufgrund von Rundungseffekten aber von der Summe der Balken auf dieser Folie leicht abweichen

CO₂-Emissionen in kg POR (per occupied room)



i Live FAHRZEUGPOOL & MITARBEITER-MOBILITÄT

BRASILILIENREISE

Eine der CO₂-Emissionsquellen war die Brasilienreise unserer Mitarbeiter und Geschäftspartner. Diese Reise ist jedoch ein wichtiger Teil der Unternehmenskultur der i Live Gruppe und fördert das soziale Miteinander im Team. Zudem ermöglicht sie ein tieferes Verständnis der brasilianischen Kultur, die wir in unseren Alltag integrieren möchte. Bei über 100 brasilianischen Mitarbeitern, vorwiegend in den Rioca Hotels, ist dies für uns von großer Bedeutung. Abgesehen von dieser Reise wurde in diesem Jahr weitestgehend auf Flugreisen verzichtet.

Mobilitätsumfrage 2023				
Modus	Modal Split n. Wegen		Ø-Anfahrtsweg (km)	Modal Split n. Strecke
Pkw (Verbrennungsmotor)	46	34,8%	15,2	7,3%
Pkw (Elektromotor)	3	2,3%	45,3	21,7%
Pkw (Hybrid)	2	1,5%	4,0	1,9%
Firmenwagen	13	9,8%	37,7	18,1%
Mitfahrer:in in Pkw, Fahrgemeinschaft	1,5	1,1%	20,75	9,9%
ÖPNV (S-Bahn, U-Bahn, Bus)	42	31,8%	15,0	7,2%
Züge in Regionalverkehr	3	2,3%	14,3	6,9%
Züge in Fernverkehr	1	0,8%	60,0	28,8%
E-Bike	1,5	1,1%	7,2	3,5%
Fahrrad	7,5	5,7%	3,0	1,4%
zu Fuß	11,5	8,7%	1,4	0,7%
Anreisen pro Woche, Durchschnitt	4,8			

Der i Live Fahrzeugpool wurde um drei Elektrofahrzeuge und fünf Hybridfahrzeuge erweitert. Der i Live Tower ist hierfür mit E-Ladestationen ausgestattet. Diese Entscheidung spiegelt unser Engagement für Umweltschutz, Nachhaltigkeit sowie Innovation und Fortschritt wider. Neben den ökologischen Vorteilen bieten Elektrofahrzeuge durch niedrigere Betriebs- und Wartungskosten auch wirtschaftliche Vorteile, die langfristig Einsparungen für i Live ermöglichen. Die Erweiterung unseres Fahrzeugpools ist ein wichtiger Schritt auf unserem Weg zu einer nachhaltigeren Zukunft.

MOBILITÄTSUMFRAGE DER i Live MITARBEITER
Unsere Mitarbeiter werden dazu ermutigt, vor jeder Reise zu prüfen, ob ein persönliches Meeting notwendig ist oder ob eine Alternative wie ein virtuelles Meeting in Betracht gezogen werden kann. Aus Umweltschutzgründen bevorzugen wir Bahnreisen und die Nutzung einer Bahncard wird bei wiederholten Reisen unterstützt. Flugreisen innerhalb des Landes sollen auf das Nötigste beschränkt werden. Bei der Reiseplanung werden die Kosten, die Nähe des Hotels zum öffentlichen Nahverkehr und die Umweltaspekte berücksichtigt. Künftig wird bei allen Terminen, Meetings und Veranstaltungen ein Zeitmanagement angestrebt, das die Anreise mit der Bahn ermöglicht.



CO₂-EINSPARUNG DURCH DIGITALISIERUNG

Auch die Digitalisierung schreitet bei uns immer weiter voran, was positive Auswirkungen auf ökologische Aspekte hat. Um Anfahrten und somit CO₂-Ausstoß im Vermietungsprozess zu sparen, bieten wir die Möglichkeit an, unsere Apartments virtuell zu begutachten. Mit dem virtuellen Rundgang kann in 360° Grad beliebig gedreht und das Zimmer betrachtet werden. Derzeit machen virtuelle Rundgänge etwa 90 % der Besichtigungen aus.

Digitaler Rundgang i Live Campus Living Frankfurt

Zudem werden bei i Live verschiedene Prozesse in den verwalteten Liegenschaften und intern digitalisiert. Dazu gehört unter anderem der Einsatz von DocuWare (DMS) zur digitalen Speicherung von Daten und Dokumenten. Auch unser Bewerbungsprozess ist vollständig digitalisiert. Durch die verstärkte Nutzung von Online-Meetings und dem digitalen Einstellungsprozess im Personalwesen (siehe Seite 30), tragen wir zusätzlich zur Reduzierung von CO₂-Emissionen bei.

DIGITALE MIETVERTRÄGE

Auch der Vermietungsprozess findet inzwischen zu 100% digital statt - von der Auswahl des Traumapartments über das Ausfüllen der Selbstauskunft bis hin zur digitalen Signatur des Mietvertrages. So kommen unsere Mieter in nur wenigen Schritten zu ihren Wunschapartment und das komplett digital.

Vermietungsprozess auf unserer Website

Management von Auswirkungen, Risiken und Chancen (Impact, risk and opportunity management, IRO)

Ein umfassendes Management klimarelevanter Emissionen umfasst die Erkennung und Bewältigung der Auswirkungen, Risiken und Chancen, die durch den Klimawandel entstehen. Dafür ist eine proaktive und strategische Herangehensweise notwendig, um langfristige Nachhaltigkeit und Widerstandsfähigkeit sicherzustellen.

Seitens der i Live Gruppe sehen wir eine Betroffenheit in folgenden Punkten

AUSWIRKUNGEN:

- Produktionsprozesse: Änderungen in der Verfügbarkeit von Rohstoffen und Energie können die Bauprojekte sowie die Betriebskosten der i Live Gruppe beeinflussen.
- Marktnachfrage: Verschiebungen in den Konsumentenpräferenzen können die Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen verändern.

RISIKEN (ÜBERGANGSRISIKEN):

- Regulatorisch: Strengere Umweltvorschriften und CO₂-Emissionsgrenzen könnten zusätzliche Kosten und betriebliche Anpassungen erfordern.
- Marktbezogen: Eine wachsende Nachfrage nach klimafreundlichen und zertifizierten Bauprojekten könnte den Wettbewerb und die Marktanforderungen verändern.
- Reputationsbezogen: Unzureichende Klimaschutzmaßnahmen könnten das Unternehmensimage schädigen und das Vertrauen der Stakeholder beeinträchtigen.

CHANCEN:

- Nachhaltige Produkte: Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen, die der wachsenden Nachfrage nach nachhaltigen Lösungen gerecht werden.
- Marktpositionierung: Verbesserung der Marktstellung durch frühzeitige Anpassung an neue Vorschriften und Umweltstandards.
- Kundenbindung: Erhöhung der Kundenzufriedenheit und Loyalität durch transparente Kommunikation und aktive Maßnahmen zur Emissionsreduktion.

Strategien zur Bewältigung der Auswirkungen, Risiken und Chancen:

1 Risikoanalyse und Bewertung:

- Szenarioanalyse: Entwicklung und Nutzung von Szenarien, um mögliche zukünftige Entwicklungen vorherzusehen und geeignete Maßnahmen zu planen.

2 Maßnahmen zur Risikominderung:

- Resilienzsteigerung: Investitionen in die Widerstandsfähigkeit von Infrastrukturen und Prozessen, um klimabedingte Risiken zu minimieren.
- Versicherungen: Abschluss von Versicherungen, um Schäden und Verluste durch klimabedingte Ereignisse abzusichern.

3 Nutzung und Chancen:

- Partnerschaften: Aufbau von Kooperationen mit anderen Unternehmen zur gemeinsamen Entwicklung nachhaltiger Lösungen.

4 Integration in das Risikomanagement:

- Regelmäßige Überprüfung: Kontinuierliche Überprüfung und Aktualisierung der Risikobewertungen und Maßnahmenpläne auf Basis neuester wissenschaftlicher Erkenntnisse und regulatorischer Entwicklungen.

5 Berichterstattung und Transparenz:

- Nachhaltigkeitsberichte: Veröffentlichung detaillierter Berichte zu klimarelevanten Risiken, Maßnahmen und Fortschritten bei der Emissionsreduktion.
- Stakeholder-Kommunikation: Proaktive Kommunikation mit Stakeholdern über die Risiken, Chancen und Maßnahmen des Unternehmens im Zusammenhang mit dem Klimawandel.

Durch eine systematische und strategische Herangehensweise an das Management von klimarelevanten Emissionen können wir seitens der i Live Gruppe nicht nur unsere Risiken minimieren, sondern auch neue Chancen nutzen und unsere langfristige Wettbewerbsfähigkeit und Nachhaltigkeit sichern.

Unternehmensführung

Durch die Einrichtung effektiver Governance-Prozesse, -Kontrollen und -Verfahren stellt die i Live Gruppe sicher, dass klimarelevante Emissionen überwacht und verwaltet werden. Dies hilft, Risiken zu minimieren und Chancen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit zu nutzen.

1 Governance-Prozesse:

- Regelmäßige Treffen: Einführung des Jour Fixe „Life Cycle Assessment of i Live Buildings“, der seit Mitte 2023 quartalsweise stattfindet. Hier wird der Lebenszyklus der Gebäude analysiert, um das Kernprodukt der i Live Gruppe zu optimieren.
- Integration in die Unternehmensführung: Ein 2022 entstandener Gesellschafterbeschluss legt fest, dass Bauprojekte von der i Live Gruppe zukünftig mindestens mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet werden müssen. Für alle Projekte also, welche ab 2022 ins Leben gerufen wurden, ist das Ziel des DGNB Zertifikats in Gold – oder besser – klar definiert. Die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) bewertet Projekte mit einer Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus, ganzheitlich und die Performance-orientierung. Dabei werden Ökologie, Ökonomie und Sozio-kulturelle Bereiche betrachtet. Das DGNB Zertifikat in Gold ist das zweithöchste DGNB Zertifikat.
- Verantwortlichkeiten: Im Jahr 2023 übernimmt der Head of Sustainability die Verantwortung für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie. Jede Abteilung der i Live Gruppe stellt ihre relevanten KPIs zur Überwachung bereit.

2 Kontrollen:

- Interne Kontrollen: Einrichtung von Mechanismen zur Überwachung der Emissionsreduktionsmaßnahmen, durchgeführt von den Facility Managern.
- Leistungsindikatoren und Monitoring: Festlegung von Schlüsselindikationen (KPIs) zur Messung des Fortschritts bei der Reduktion von CO₂-Emissionen.

3 Verfahren:

- Transparente Berichterstattung: Regelmäßige und offene Kommunikation der Emissionsdaten an interne und externe Stakeholder.
- Jährliche Nachhaltigkeitsberichte: Veröffentlichung von Berichten, die die Fortschritte und Herausforderungen bei der Emissionsreduktion dokumentieren.
- Schulungsprogramme: Regelmäßige Schulungen für Mitarbeiter zu Themen wie Emissionsreduktion, Energieeffizienz und nachhaltigen Praktiken.

4 Externe Kommunikation und Zusammenarbeit:

- Dialog mit Stakeholdern: Aktiver Austausch mit Kunden, Lieferanten, Investoren und weiteren Stakeholdern zu Nachhaltigkeitsfragen und zur Emissionsreduktion.
- Brancheninitiativen: Teilnahme an branchenweiten Initiativen und Netzwerken zur Förderung nachhaltiger Praktiken und Standards.

5 Kontinuierliche Verbesserung

- Regelmäßige Überprüfung: Ständige Überprüfung der Nachhaltigkeitsstrategie und Maßnahmen auf Basis der gesammelten Daten und Rückmeldungen.
- Anpassungen und Verbesserungen: Flexibilität, um die Strategie an neue Erkenntnisse, technologische Entwicklungen und veränderte Rahmenbedingungen anzupassen.

ESRS E2 UMWELT-VERSCHMUTZUNG

(POLLUTION)

Schadstoffe

STRATEGIE
Die Vermeidung von Schadstoffen steht natürlich auch bei den Bauprojekten der i Live Gruppe an oberster Stelle. Durch den im Jahr 2022 entstandenen Gesellschaftsbeschluss, dass Bauprojekte von der i Live Gruppe ausschließlich mit DGNB-Gold zertifiziert werden, ist die Einhaltung der ökologischen Standards sichergestellt.

Wie in unseren Nachhaltigkeitszielen definiert, möchten wir eine Luftqualität im Innenraum unserer Bauprojekte bieten, die das Wohlbefinden und die Gesundheit der Nutzer nicht beeinträchtigt, indem wir generell bei jedem Bauprojekt eine Messung der Innenraumluftqualität ausführen und somit eine Sicherstellung gewährleisten.

MESSERGEBNIS DER INNENRAUMLUFTQUALITÄT
BEIM PROJEKT URBAN LIVING TEMPELHOF BERLIN:

µg/m³	Prüfung der Innenraumluftqualität - TVOC und HCHO und weitere Messdaten: CO, CO ₂			
Dauer der Probenahme bei TVOC Messung (Sek.)				
Luftmenge je Probenzyklus (Liter)				
Startverzögerung (Sek.)				
Probenzyklus (Anzahl)				
Partikelmessung in ppm				
Massenkonzentration in µg/m³				
Lufttemperatur (°C)				
Relative Luftfeuchtigkeit (%)				
Eingruppierungen (Alarmgrenzwerte)		grün	gelb	rot
	µg	ppm	ppm	ppm
TVOC - Partikelgrößen bis	0,3			
TVOC - Partikelgrößen bis	0,5			
TVOC - Partikelgrößen bis	1			
TVOC - Partikelgrößen bis	2,5			
TVOC - Partikelgrößen bis	5			
TVOC - Partikelgrößen bis	10			
		µg/m³	µg/m³	µg/m³
TVOC - Partikelgrößen bis	2,5	10		
	10	53		
		mg/m³	mg/m³	mg/m³
HCHO - Messwert		0,01		
		ppm	ppm	ppm
HCHO - Messwert		0,02		
		mg/m³	mg/m³	mg/m³
CO - Messwert		0		
		ppm	ppm	ppm
CO - Messwert		0		
		ppm	ppm	ppm
CO² - Messwert		505		
Fazit zum Zeitpunkt der Messung:		Alle Werte im unbedenklichen Bereich		

ESRS E3 WASSER- & MEERESRESSOURCEN

(WATER AND MARINE RESOURCES)

Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen

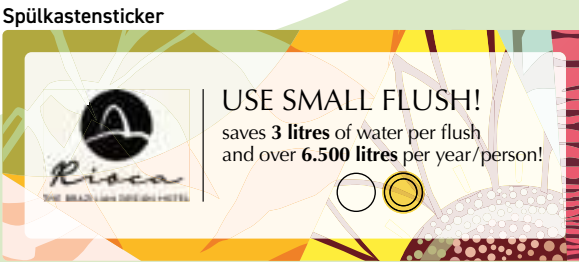
STRATEGIE
Bei unserer Geschäftstätigkeit werden einige natürliche Ressourcen in Anspruch genommen. Gerade in der heutigen Zeit ist es wichtig, auf den Verbrauch von Ressourcen zu achten und diese zu schonen. Dabei wird vor allem die Ressource „Trinkwasser“ in Anspruch genommen.

Zum größten Teil hängt unser Wasserverbrauch von unseren Bewohnern und deren Verhalten ab. Um dieses Nutzverhalten zu optimieren, machen wir mit Hilfe von Stickern auf den hohen Verbrauch des Wassers aufmerksam. Diese sind an allen relevanten Plätzen (Toilette, Dusche, Küchenarmatur) befestigt und weisen auf z.B. eine Wassereinsparung hin, welche entsteht, wenn eine kleine Spülung anstatt einer großen Spülung verwendet wird. Des Weiteren setzen wir auf den Einbau wassersparender Armaturen. Für die Zukunft sehen wir es zudem als Ziel, Regenwasser aufzufangen und dieses als Bewässerung für unsere Pflanzen zu nutzen.

DURCHSCHNITTLICHER
WASSERVERBRAUCH
IN DEN VERWALTETEN
OBJEKTEN PRO APARTMENT:

MICRO-LIVING
41,14 m³
PRO APARTMENT/JAHR

RIOCA
38,26 m³
PRO APARTMENT/JAHR



MANAGEMENT VON AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN
(IMPACT, RISK AND OPPORTUNITY MANAGEMENT, IRO)

Seitens der i Live Gruppe sehen wir folgende konkrete Strategien, um den Trinkwasserverbrauch zu optimieren, Risiken zu minimieren und Chancen zu nutzen, um langfristig nachhaltig und wettbewerbsfähig zu bleiben:

Seitens der i Live Gruppe sehen wir eine Betroffenheit in folgenden Punkten:

AUSWIRKUNGEN:

- Kostenreduktion: Senkung der Wasserkosten durch effizientere Nutzung und Minimierung von Wasserverlusten.
- Umweltvorteile: Verringerung der Umweltbelastung durch reduzierten Wasserverbrauch und weniger Abwasser.
- Nachhaltigkeit und Image: Verbesserung des Unternehmensimages durch nachhaltiges Wassermanagement und umweltfreundliche Praktiken.
- Regulatorische Einhaltung: Sicherstellung der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und Standards im Bereich Wasserverbrauch und Abwasserbehandlung.

RISIKEN:

- Klimawandel: Veränderung der Wasserverfügbarkeit und -qualität durch klimatische Veränderungen.
- Strengere Vorschriften: Einführung strengerer Regeln für den Wasserverbrauch und die Abwasserentsorgung.
- Investorenerwartungen: Druck von Investoren, nachhaltige Wassermanagement-Praktiken umzusetzen.

CHANCEN:

- Effiziente Wassernutzung: Kosteneinsparungen durch den Einsatz wassersparender Technologien und Verfahren.
- Reduzierung von Betriebskosten: Langfristige Senkung der Betriebskosten durch geringeren Wasserverbrauch und weniger Abwasser.
- Neue Technologien: Einsatz innovativer Technologien zur Wasseraufbereitung, -speicherung und -wiederverwendung.
- Marktpositionierung: Verbesserung der Marktposition durch nachhaltige Wassernutzungsstrategien.
- Kundenbindung: Stärkung der Kundenloyalität durch umweltbewusstes und nachhaltiges Handeln.

Strategien zur Optimierung des Trinkwasserverbrauchs

1 Datenerfassung und -analyse

- Erfassung des Wasserverbrauchs: Implementierung von Systemen zur präzisen Erfassung und Überwachung des Wasserverbrauchs.
- Leckageerkennung: Einsatz von Technologien zur Erkennung und Behebung von Wasserlecks in der Infrastruktur.
- Verbrauchsanalysen: Regelmäßige Analyse der Wasserverbrauchsdaten zur Identifizierung von Einsparpotenzialen.
- Benchmarking: Vergleich des Wasserverbrauchs mit Branchenstandards und Best Practices.

2 Maßnahmen zur Verbrauchsreduzierung:

- Wasserspartechnologien: Einsatz von wassersparenden Armaturen, effizienten Bewässerungssystemen und Technologien zur Wasserwiederverwendung.
- Wiederverwendung und Recycling: Förderung der Wiederverwendung und des Recyclings von Wasser in verschiedenen Prozessen.

3 Mitarbeiter- und Nutzer (Bewohner/Gäste)-Schulung:

- Bewusstseinsbildung: Schulungen zur Sensibilisierung der Mitarbeiter und Bewohner/Gäste für den verantwortungsvollen Umgang mit Wasser.
- Best Practices: Vermittlung bewährter Verfahren und Technologien zur Optimierung des Wasserverbrauchs.
- Engagement-Programme: Initiativen zur Förderung wassersparender Praktiken unter Mitarbeitern und Bewohnern/Gästen.
- Anreizsysteme: Einführung von Belohnungen und Anreizen für wassersparendes Verhalten.

4 Überwachung und kontinuierliche Verbesserung:

- Kontinuierliche Überwachung: Implementierung von Systemen zur fortlaufenden Überwachung des Wasserverbrauchs und der Wasserqualität.
- Regelmäßige Berichte: Erstellung und Veröffentlichung von Berichten über den Wasserverbrauch und erzielte Einsparungen.

Unternehmensführung

Durch die Einrichtung dieser Governance-Prozesse, Kontrolle und Verfahren können wir seitens der i Live Gruppe sicherstellen, dass unser Trinkwasserverbrauch effektiv überwacht und verwaltet wird, Risiken minimiert und Chancen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit genutzt werden:

1 Governance-Prozesse:

- Regelmäßige Treffen: Seit Mitte 2023 findet quartalsweise der Jour Fixe „Life Cycle Assessment of i Live Buildings“ statt. Dieser fokussiert sich auf die Lebenszyklusanalyse der Gebäude, die ein zentraler Aspekt des nachhaltigen Bauens ist. Der Jour Fixe bietet eine Plattform, um das Kernprodukt der i Live Gruppe zu optimieren – einschließlich des Trinkwasserverbrauchs.
- Integration in die Unternehmensführung: Ein 2022 entstandener Gesellschafterbeschluss legt fest, dass Bauprojekte von der i Live Gruppe zukünftig mindestens mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet werden müssen. Für alle Projekte also, welche ab 2022 ins Leben gerufen wurden, ist das Ziel des DGNB Zertifikats in Gold – oder besser – klar definiert. Die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) bewertet Projekte mit einer Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus, ganzheitlich und die Performanceorientierung. Dabei werden Ökologie, Ökonomie und Sozio-kulturelle Bereiche betrachtet. Das DGNB Zertifikat in Gold ist das zweithöchste DGNB Zertifikat.
- Verantwortlichkeiten: Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie wird 2023 vom Head of Sustainability verantwortet. In den einzelnen Bereichen von i Live sind zuständige Personen definiert, die relevante KPIs an den Head of Sustainability übermitteln.

2 Kontrollen:

- Interne Kontrollen: Implementierung von Kontrollmechanismen zur Überwachung der Umsetzung von Maßnahmen zur Wasserverbrauchsoptimierung. Diese Kontrolle wird seitens der i Live Facility Manager ausgeführt.
- Leistungsindikation und Monitoring: Definition von Schlüsselindikatoren (KPIs) zur Messung der Fortschritte bei der Reduktion des Trinkwasserverbrauchs.

3 Verfahren:

- Transparente Berichterstattung: Regelmäßige und transparente Berichterstattung des Trinkwasserverbrauchs an interne und externe Stakeholder.
- Jährliche Nachhaltigkeitsberichte: Erstellung und Veröffentlichung von jährlichen Nachhaltigkeitsberichten, die Fortschritte und Herausforderungen bei der Reduktion des Trinkwasserverbrauchs dokumentieren.
- Schulungsprogramme: Regelmäßige Schulungen für Mitarbeiter zu Themen wie Wassereinsparung, effiziente Nutzung und nachhaltige Praktiken im Umgang mit Trinkwasser.

4 Externe Kommunikation und Zusammenarbeit

- Dialog mit Stakeholdern: Aktiver Austausch mit Kunden, Lieferanten, Investoren und anderen Stakeholdern zu Nachhaltigkeitsfragen und dem Umgang mit Wasser..

5 Kontinuierliche Verbesserung

- Regelmäßige Überprüfung: Fortlaufende Überprüfung der Wasserverbrauchsstrategie und -maßnahmen basierend auf gesammelten Daten und Rückmeldungen.
- Pilotprojekte: Durchführung von Pilotprojekten, um innovative Ansätze zur Optimierung des Wasserverbrauchs zu testen.

ESRS E4 BIOLOGISCHE VIELFALT UND ÖKOSYSTEME (BIODIVERSITY AND ECOSYSTEMS)

Flächenversiegelung

STRATEGIE

Bei der i Live Gruppe führen wir bei unseren Bauvorhaben frühzeitig und gründlich Umweltverträglichkeitsprüfungen durch. Unser klares Ziel ist es, geschützte Gebiete zu erhalten, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und die Biodiversität zu fördern. Dies stärkt unsere Widerstandsfähigkeit und trägt zu einem nachhaltigeren Bauwesen bei.

Die Flächenversiegelung bleibt eine bedeutende Herausforderung für die nachhaltige Entwicklung in Deutschland. Trotz Fortschritten und politischen Initiativen, die darauf abzielen, die Versiegelungsrate zu reduzieren und die Auswirkungen zu minimieren, sind weitere Maßnahmen und innovative Lösungen notwendig, um Umweltbelastungen zu verringern.

Das Micro-Apartment-Konzept bietet dabei wesentliche Vorteile, da es zur Reduzierung der Flächenversiegelung und zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung beiträgt. Durch effiziente Landnutzung, Ressourcenschonung und ökologische sowie soziale Vorteile schaffen Micro-Apartments eine lebenswerte, nachhaltige städtische Umgebung. Sie bieten zudem eine attraktive Wohnlösung für eine vielfältige Stadtbevölkerung und sind eine innovative Antwort auf die Herausforderungen des urbanen Wachstums.

PARAMETER UND KPI

NEUE VERSIEGELTE
FLÄCHE DURCH
BAUPROJEKTE DER
i Live GRUPPE IM
JAHR 2023:
0m²

(da 2023 kein neues Bauprojekt begonnen wurde)

MANAGEMENT VON AUSWIRKUNGEN, RISIKEN UND CHANCEN
(IMPACT, RISK AND OPPORTUNITY MANAGEMENT, IRO)

Eine widerstandsfähige Strategie seitens der i Live Group gegenüber Risiken, die mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen verbunden sind, erfordert einen umfassenden, ganzheitlichen Ansatz. Dies beinhaltet die Integration von Umweltaspekten in die Unternehmensstrategie, ein effektives Risikomanagement, die Nutzung von Chancen zur ökologischen Aufwertung, eine starke Governance-Struktur sowie die Zusammenarbeit und Einbindung relevanter Stakeholder. Durch die konsequente Umsetzung dieser Maßnahmen können wir seitens der i Live Group nicht nur negative Umweltauswirkungen minimieren, sondern auch aktiv zur Einhaltung und Förderung der Biodiversität beitragen.

Die wichtigsten Schritte und Maßnahmen sind wie folgt:

AUSWIRKUNGEN:

- Langfristige Perspektive: Berücksichtigung der langfristigen Auswirkungen und Kumulierungseffekte auf die Umwelt.
- Lebensraumerhalt: Maßnahmen zum Schutz und Erhalt bestehender natürlicher Lebensräume.
- Minimierung der Flächenversiegelung: Reduzierung der versiegelten Flächen, um die Bodenfunktion und Wasserhaushalt zu erhalten.
- Renaturierung: Wiederherstellung gestörter oder beschädigter Lebensräume nach Abschluss von Bauarbeiten.

RISIKEN:

- Risikobewertung: Systematische Bewertung der Risiken für biologische Vielfalt und Ökosysteme durch Bauprojekte, einschließlich des Verlusts von Lebensräumen und der Bedrohung von Arten.
- Klimarisiken: Berücksichtigung der Risiken durch Klimaveränderungen, die die ökologischen Bedingungen und die Artenvielfalt beeinflussen können.
- Schutz gefährdeter Arten: Implementierung spezifischer Maßnahmen zum Schutz gefährdeter Arten in Bauprojekten.
- Kontrollmaßnahmen: Einsatz von Kontrollmaßnahmen zur Minimierung der negativen Auswirkungen während der Bauphase.
- Einhaltung gesetzlicher Vorschriften: Sicherstellung der Einhaltung aller relevanter Umweltgesetze & -vorschriften.

CHANCEN:

- Grüne Baupraktiken: Einsatz umweltverträglicher Baupraktiken und Materialien, die die Biodiversität fördern und die Umweltauswirkungen reduzieren.
- Nachhaltige Technologie: Nutzung innovativer Technologien zur Minimierung des ökologischen Fußabdrucks der Bauprojekte.
- Ökologischer Mehrwert: Schaffung von Bauprojekten, die nicht nur negative Auswirkungen minimieren, sondern auch positive ökologische Mehrwerte schaffen (z. B. durch Schaffung neuer Lebensräume).
- Stärkung der Markenreputation: Verbesserung der Markenreputation durch die Implementierung und Kommunikation nachhaltiger Praktiken.
- Kundengewinnung: Anziehen umweltbewusster Kunden und Investoren, die nachhaltige Praktiken wertschätzen.

Unternehmensführung

Durch die Einrichtung dieser Governance-Prozesse, Kontrolle und Verfahren können wir seitens der i Live Gruppe sicherstellen, dass unsere Biodiversitätsstrategie umgesetzt wird, Risiken minimiert und Chancen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit genutzt werden.

1 Governance-Prozesse:

- Regelmäßige Treffen: Einführung des Jour Fixe „Life Cycle Assessment of i Live Buildings“, der seit Mitte 2023 einmal pro Quartal stattfindet. Da die Lebenszyklusbetrachtung des Gebäudes (und somit unseres Kernproduktes der i Live Gruppe) ein zentraler Eckpunkt des Nachhaltigen Bauen ist, wurde mit diesem Jour Fixe die Plattform geschaffen, um das i Live Kernprodukt zu optimieren – auch in Bezug auf die Verbesserung der Biodiversität in unseren Objekten.
- Integration in die Unternehmensführung: Ein 2022 entstandener Gesellschafterbeschluss legt fest, dass Bauprojekte von der i Live Gruppe zukünftig mindestens mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet werden müssen. Für alle Projekte also, welche ab 2022 ins Leben gerufen wurden, ist das Ziel des DGNB Zertifikats in Gold – oder besser – klar definiert. Die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) bewertet Projekte mit einer Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus, ganzheitlich und die Performanceorientierung. Dabei werden Ökologie, Ökonomie und Sozio-kulturelle Bereiche betrachtet. Das DGNB Zertifikat in Gold ist das zweithöchste DGNB Zertifikat.
- Verantwortlichkeit und Rollen: Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie wird im Jahr 2023 verantwortlich vom Head of Sustainability geführt. In den verschiedenen i Live Bereichen gibt es verantwortliche Personen, die die jeweiligen KPI's dem Head of Sustainability zukommen lassen.

2 Kontrollen:

- Monitoring: Definition von Schlüsselindikatoren (KPIs) zur Messung der Fortschritte bei der Reduktion der Flächenversiegelung und der Projekte zur Biodiversität.

3 Verfahren:

- Jährliche Nachhaltigkeitsberichte: Erstellung und Veröffentlichung von jährlichen Nachhaltigkeitsberichten, die Fortschritte und Herausforderungen bei der Reduktion der Flächenversiegelung und der Projekte zur Förderung der Biodiversität aufzeigen.
- Schulungsprogramme: Regelmäßige Schulungen für Mitarbeiter zu den Themen biologische Vielfalt und ökologische Nachhaltigkeit.

4 Externe Kommunikation und Zusammenarbeit

- Transparente Kommunikation mit Stakeholdern: Offene Kommunikation mit Stakeholdern über die Umweltauswirkungen der Bauprojekte und die ergriffenen Maßnahmen.

BIENEN & HÜHNER

Unsere Bienen & Hühner, welche in einigen Projekten vor Ort sind bieten nachhaltig erwirtschafteten Honig für die Bewohner.

In einigen unserer Objekte haben wir viele fleißige Helfer – unsere hauseigenen Bienen. Diese produzieren in 8 Häusern rund um die Uhr frischen Honig, exklusiv für die i Live-Community. Mit dieser Initiative setzen wir ein Zeichen für den Umweltschutz, da Bienen eine zentrale Rolle im Erhalt unseres Ökosystems spielen. Die Community ist herzlich eingeladen, im Sommer gemeinsam mit unserem Imker den i Live-Honig zu ernten und dabei mehr über das faszinierende Leben der Bienen zu erfahren.

Unsere Hühner in 5 Objekten sorgen ebenfalls für das Wohl der Bewohner, indem sie frische Frühstückseier produzieren. Diese fleißigen Helfer sind ein fester Bestandteil unserer Community und freuen sich über Besuche im Innenhof!

PARAMETER UND KPI
ANZAHL DER
BIENENSTÖCKE
IN DEN
i Live-OBJEKTEN:

9



ESRS E5

RESSOURCENNUTZUNG & KREISLAUFWIRTSCHAFT

(RESOURCE USE AND CIRCULAR ECONOMY)

Ressourcenmanagement

STRATEGIE

Zirkuläres Bauen wird auch bei der i Live angestrebt und nun auch bei unserem Projekt „We Live Tower Frankfurt Lyonerstraße“ (Bestandsgebäude Baujahr 1986) gemeinsam mit unserem Projektpartner, der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH und der Firma Concular GmbH umgesetzt. Die Firma Concular ist gerade dabei, den Gebäudesektor für die Circular Economy zu transformieren und setzt zukünftige Standards. Die Mission, die Baubranche zirkulär zu verändern sowie eine Lösung für den Ressourcenverbrauch in der Baubranche zu finden, liegt der Firma Concular am Herzen.

Auch im Betrieb der i Live Objekte wird auf ein effektives Ressourcenmanagement Wert gelegt.

PARAMETER UND KPI

Beispielprojekt zur Kreislaufwirtschaft

Beim Projekt „We Live Tower Frankfurt Lyonerstraße“ im Stadtteil Niederrad in Frankfurt wurde seitens der Firma Concular im Juli/August 2023 ein Circularity Assessment durchgeführt, bei dem die Materialien digital erfasst wurden, nachdem diese bereits im Mai 2023 das Objekt in Hinblick auf sein Wiederverwendungspotential überprüft hat. Die noch sehr gut erhaltene Natursteinfassade sowie Verglasungen, Brandschutztüren, Einrichtungsgegenstände und einzelne Elemente der technischen Gebäudeausrüstung können laut Einschätzung der Firma Concular mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit in den Kreislauf zurückgeführt werden. Die bei der Begehung aufgenommenen Daten werden im Anschluss in einer digitalen Materialdatenbank auf der Concular Plattform mittels Materialpässen (Produktdaten, Fotos, Mengen, Zustand und ggf. Produktdatenblatt) inventarisiert und an zukünftige Nutzer der Materialien vermittelt.

Bei diesem Projekt wird auch die Erstellung eines „Life-cycle Passport“ angestrebt. Dieser beinhaltet importierte Gebäudedaten und Materialdaten über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes. Für jedes Bauteil bzw. Flächenmaß oder Volumen wird ein individueller Pass generiert, über den das Material für die Wertschöpfungskette nachverfolgbar bleibt. Der „Life-cycle Passport“ gibt einen Überblick über die Massenbilanz, den CO₂-Gehalt des Gebäudes, sowie eine Zirkularitätsbewertung für die Materialien im Gebäude als Übersicht. Seitens i Live möchten wir dadurch Transparenz und einen Mehrwert unseren zukünftigen Investoren und Nutzern bieten.

FOLGENDE KPI'S WERDEN WIR BEI ZUKÜNFTIGEN BAUPROJEKTEN ERFASSEN:

- Prozentualer Anteil Einsatz von Recyclingmaterial bei der Errichtung von Gebäuden
- Prozentualer Anteil Materialrückführung in den Kreislauf bei Rückbaumaßnahmen

RESSOURCENVERBRAUCH

Unsere RIOCAS sind auf booking.com in der Thematik „Travel Sustainable“ auf Level 3, dem höchsten Level eingestuft. Dies bedeutet, dass jede einzelne Nachhaltigkeitsmaßnahme in einen Prozentwert umgewandelt wird, um eine Gesamtbewertung zu erzielen. Dazu gehören Maßnahmen zum Ressourcenverbrauch, Stromverbrauch und Wasserverbrauch pro Hotelzimmer. Die Verifizierung „Travel Sustainable“ wurde von unabhängigen Prüfungsunternehmen entwickelt.

Um unsere Nachhaltigkeitsmaßnahmen weiter auszubauen und die Umweltbelastung zu verringern, haben wir eine Reihe von Initiativen zur Müllvermeidung und -optimierung umgesetzt. So reduzieren wir zunehmend einzeln verpackte Produkte am Frühstücksbuffet, um unnötigen Verpackungsmüll zu vermeiden. Zur effizienten Müllverarbeitung planen wir die Einführung von Müllpressen und erweitern zudem unsere Abfallsammelstellen, um zusätzliche Möglichkeiten zur Mülltrennung zu schaffen.

Ein weiterer Schritt zur Reduktion von Einwegplastik ist der Verzicht auf Einweg-To-Go-Becher. Seifen- und Shampooflaschen werden wieder befüllt, was die Müllmenge durch Einwegflaschen verringert. Darüber hinaus wird der Großteil unseres Getränkeangebots in Mehrwegflaschen bzw. im Pfandsystem angeboten, um Einwegverpackungen zu vermeiden.

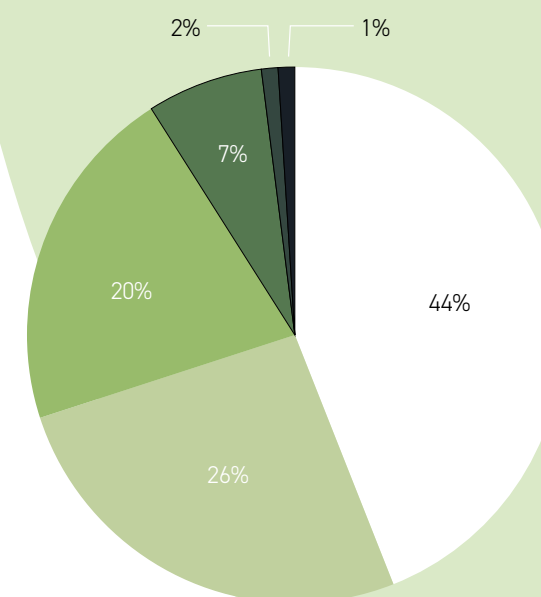
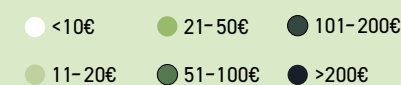
Neben Pappe/Papier und Restmüll, stellen wir ebenfalls Abfallbehälter für Leichtverpackungen/Plastik zur Verfügung, sowie Bio- und Glas-Abfalltonnen.

Diese Maßnahmen helfen uns dabei, den Abfall nachhaltig zu minimieren und die Ressourcen effizienter zu nutzen.

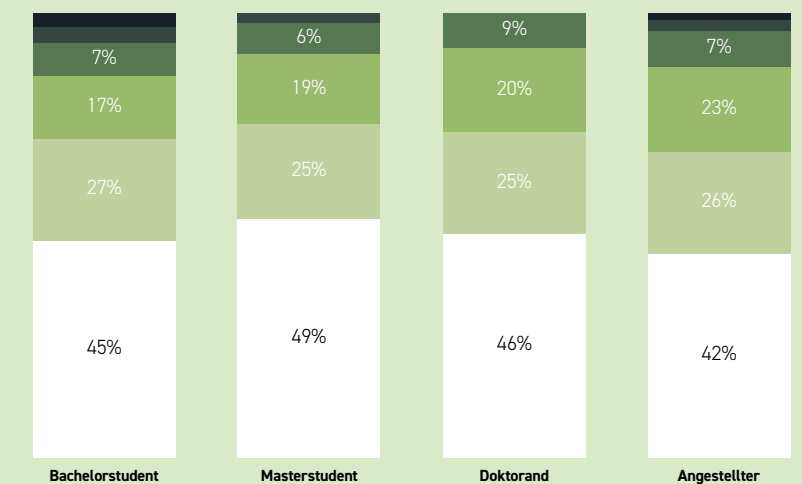
BEWUSST FÜR DIE UMWELT IN DEN i Live OBJEKTEN

Von der Ernährung über den Lebensstil bis hin zum Wohnumfeld – unsere i Live Bewohner wollen Nachhaltigkeit LEBEN!

WIE VIEL MEHR DARF EIN NACHHALTIGES WOHNUMFELD KOSTEN?



...UND WIE BEEINFLUSST DIE LEBENSSITUATION DIESE BEREITSCHAFT?



Betrachten wir hier wieder die unterschiedlichen Lebensphasen unserer i Live Bewohner, zeigt sich, dass monatliches Gehalt und finanzielle Belastbarkeit nicht die Bereitschaft bestimmen, einen deutlich höheren Mietpreis für nachhaltige Wohnungen zu bezahlen, sondern alle Bewohner etwa gleich aufgeschlossen für höhere Mietpreise zum Zweck einer nachhaltigeren Wohnung sind.

MANAGEMENT VON AUSWIRKUNGEN, RISIKEN & CHANCEN

(IMPACT, RISK AND OPPORTUNITY MANAGEMENT, IRO)

Ein effektives Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen im Bereich Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft ermöglicht es der i Live Gruppe, nachhaltiger und wettbewerbsfähiger zu agieren. Durch die Integration umweltfreundlicher Praktiken, den Einsatz innovativer Technologien, die Förderung von Recycling und Wiederverwendung sowie die Einbindung relevanter Stakeholder kann die i Live Gruppe nicht nur ihre Umweltauswirkungen reduzieren, sondern auch wirtschaftliche Vorteile erzielen und ihr Unternehmensimage stärken.

Die wichtigsten Schritte und Maßnahmen sind wie folgt:

AUSWIRKUNGEN:

- **Nachhaltige Materialwahl:** Verwendung umweltfreundlicher und wiederverwendbarer Baumaterialien mit geringen Umweltauswirkungen.
- **Minimierung von Abfall:** Einführung von Maßnahmen zur Reduktion von Bauabfällen durch effiziente Ressourcenplanung.
- **Energieeffiziente Technologien:** Einsatz von Technologien, die den Energieverbrauch in der Bauphase und im Betrieb der Gebäude senken.
- **Wassersparende Maßnahmen:** Nutzung wassersparender Armaturen und Systeme zur Reduzierung des Wasserverbrauchs.
- **Klimafreundliche Bauprozesse:** Verwendung von Bauverfahren mit geringeren CO₂-Emissionen, wie modulare Bauweise oder Elektromaschinen.
- **Erneuerbare Energien:** Integration von erneuerbaren Energien wie Solar- oder Windkraft in Bauprojekte.

RISIKEN:

- **Rohstoffknappheit:** Analyse der Abhängigkeit von seltenen oder knappen Rohstoffen und entsprechende Risikobewertung.
- **Substitution kritischer Materialien:** Identifizierung und Nutzung alternativer Materialien, um die Abhängigkeit von kritischen Rohstoffen zu verringern.
- **Notfallpläne:** Entwicklung von Strategien zur Bewältigung von Lieferengpässen oder Preisschwankungen bei Baumaterialien.
- **Regulatorische Compliance:** Sicherstellung der Einhaltung aller relevanten Umweltvorschriften und Bauauflagen.
- **Zertifizierungen:** Streben nach Nachhaltigkeitszertifikaten wie LEED, BREEAM oder DGNB zur Steigerung der Umweltverträglichkeit und des Markenschutzes.

CHANCEN:

- **Materialkreisläufe:** Förderung der Wiederverwendung und des Recyclings von Baumaterialien durch Anwendung von Kreislaufwirtschaftsprinzipien.
- **Rückbaukonzepte:** Entwicklung von Konzepten, die eine Trennung und Wiederverwendung von Materialien beim Rückbau von Gebäuden ermöglichen.
- **Neue Materialien:** Investition in die Forschung und Entwicklung nachhaltiger Baumaterialien.
- **Digitale Technologien:** Einsatz von Building Information Modeling (BIM) und anderen digitalen Technologien zur Optimierung der Ressourcennutzung und Abfallvermeidung.
- **Nachhaltigkeitsimage:** Aufbau eines positiven Nachhaltigkeitsimages als Wettbewerbsvorteil.
- **Kundenbindung:** Gewinnung und Bindung umweltbewusster Kunden und Investoren durch nachhaltige Baupraktiken.

Unternehmensführung

Durch die Einrichtung dieser Governance-Prozesse, Kontrolle und Verfahren können wir seitens der i Live Gruppe sicherstellen, dass unsere Strategie zum Ressourcenmanagement umgesetzt wird, Risiken minimiert und Chancen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit genutzt werden.

1 Governance-Prozesse:

- Regelmäßige Treffen: Einführung des Jour Fixe „Life Cycle Assessment of i Live Buildings“, der seit Mitte 2023 einmal pro Quartal stattfindet. Da die Lebenszyklusbetrachtung des Gebäudes (und somit unseres Kernproduktes der i Live Gruppe) ein zentraler Eckpunkt des Nachhaltigen Bauen ist, wurde mit diesem Jour Fixe die Plattform geschaffen, um das i Live Kernprodukt zu optimieren – auch in Bezug auf das Ressourcenmanagement in unseren Objekten während der Bauphase sowie auch in der Betriebsphase.
- Integration in die Unternehmensführung: Ein 2022 entstandener Gesellschafterbeschluss legt fest, dass Bauprojekte von der i Live Gruppe zukünftig mindestens mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet werden müssen. Für alle Projekte also, welche ab 2022 ins Leben gerufen wurden, ist das Ziel des DGNB Zertifikats in Gold – oder besser – klar definiert. Die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) bewertet Projekte mit einer Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus, ganzheitlich und die Performanceorientierung. Dabei werden Ökologie, Ökonomie und Sozio-kulturelle eriche betrachtet. Das DGNB Zertifikat in Gold ist das zweithöchste DGNB Zertifikat.
- Verantwortlichkeit und Rollen: Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie wird im Jahr 2023 verantwortlich vom Head of Sustainability geführt. In den verschiedenen i Live Bereichen gibt es verantwortliche Personen, die die jeweiligen KPI's dem Head of Sustainability zukommen lassen.

2 Kontrollen:

- Audits: Regelmäßige Durchführung von internen und externen Audits zur Bewertung der Einhaltung und Wirksamkeit der Nachhaltigkeitsmaßnahmen.

3 Verfahren:

- Jährliche Nachhaltigkeitsberichte: Erstellung und Veröffentlichung von jährlichen Nachhaltigkeitsberichten, die Fortschritte und Herausforderungen im Ressourcenmanagement und der Projekte zur Förderung der Kreislaufwirtschaft aufzeigen.
- Schulungsprogramme: Regelmäßige Schulungen für Mitarbeiter zu den Themen Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft.

4 Externe Kommunikation und Zusammenarbeit

- Transparente Berichterstattung mit Stakeholdern: Offene Kommunikation und Berichterstattung über die Fortschritte und Herausforderungen im Bereich Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft.

SOZIALES (SOCIAL)

ESRS S1 EIGENE BELEGSCHAFT

(OWN WORKFORCE)

Chancengerechtigkeit

In Rio gibt es keine Fremden, nur Freunde – genau dieses Gefühl spiegelt sich auch im Umgang unserer Mitarbeiter wider. Bei uns herrscht eine familiäre, freundschaftliche und ungezwungene Atmosphäre. Wir unterstützen uns gegenseitig und hören einander zu. Unabhängig von Geschlecht oder Herkunft heißen wir jeden neuen Kollegen mit seinen Stärken und Besonderheiten herzlich willkommen. Chancengleichheit ist für die i Live Gruppe nicht nur ein Anliegen, sondern eine Grundvoraussetzung. Das zeigt sich auch in der hohen Frauenquote in Führungspositionen. Bei uns sollen sich alle, unabhängig von Alter, ethnischer Herkunft, Reli-

gion, sexueller Identität und Geschlecht, zuhause fühlen.

Das Familienleben unserer Mitarbeiter liegt uns sehr am Herzen, weshalb wir verschiedene Möglichkeiten anbieten, um Familie und Beruf in Einklang zu bringen. Bei Bedarf kann ein Kind im Krankheitsfall oder bei Ausfall der Betreuung mit zur Arbeit gebracht werden. Dafür haben wir im Tower einen Raum eingerichtet, der sowohl einen Arbeitsplatz für den Mitarbeiter als auch Spielzeug für das Kind bietet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, im Home-Office zu arbeiten.

Wir bieten verschiedene Arbeitsmodelle wie Vollzeit,

Teilzeit, Minijobs, Ausbildungen, Werkstudentenstellen oder Praktika an, damit jeder das passende Modell für sich finden kann. Die Vergütung orientiert sich an den Anforderungen der Tätigkeit und nicht an demografischen Merkmalen. Bei uns ist es auch möglich, Führungspositionen in Teilzeit auszuüben. Um die Vereinbarkeit von Beruf und Familie weiter zu unterstützen, haben wir im letzten Jahr die Anzahl der Urlaubstage auf 30 erhöht und ein flexibles Zeitkontosystem eingeführt.

Chancengleichheit steht nicht nur bei der Wahl unserer Mitarbeiter im Vordergrund, sondern auch bei der Auswahl unserer Bewohner. Diese werden ebenfalls unabhängig von Alter, Herkunft, Religion, sexueller Identität und Geschlecht ausgewählt. (siehe „Belegschaft in Zahlen“ Seite 72)

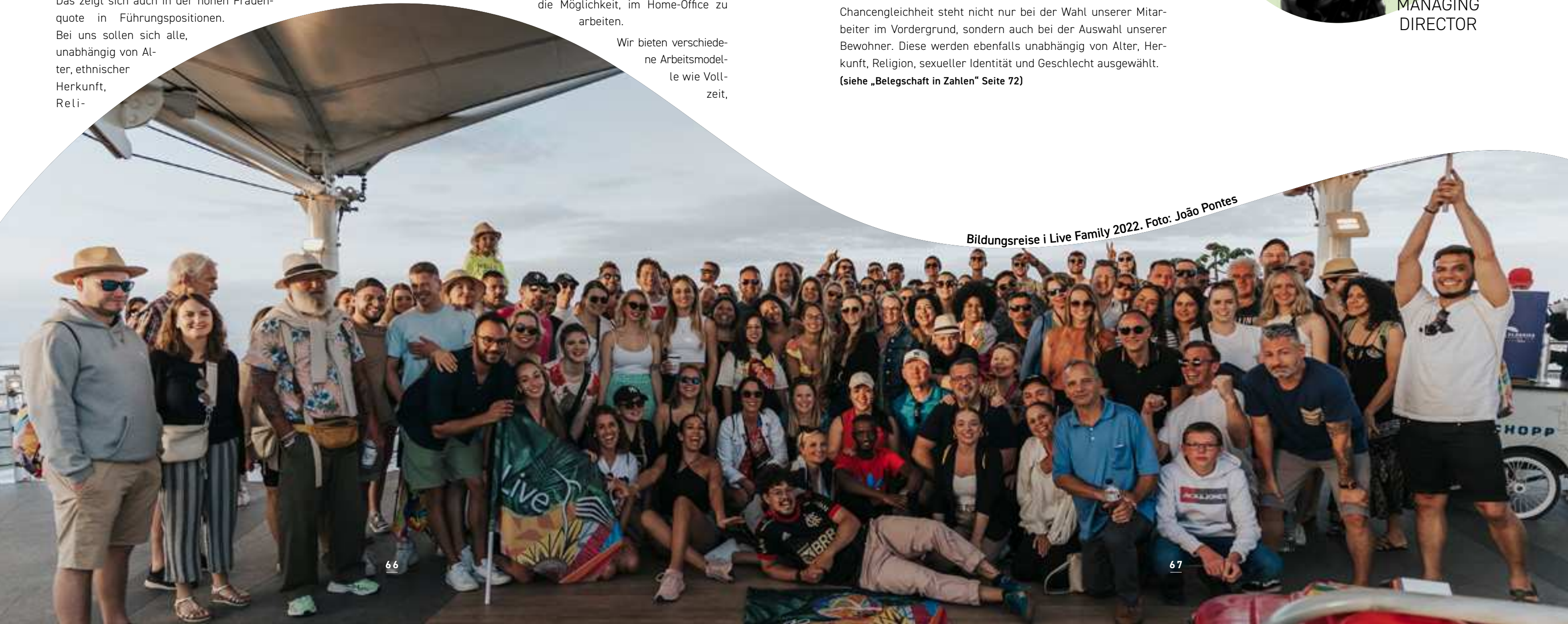
Bildungsreise i Live Family 2022. Foto: João Pontes

„DIE VIELFALT
MACHT UNS STARK.“

Angela Di Liberto



CIO
MANAGING
DIRECTOR



SOZIALES (SOCIAL)

TEAM PEOPLE & CULTURE

„Team People & Culture“ – so nennt sich seit 2023 unser Bereich Human Ressources. Wir empfinden die neue Bezeichnung sehr passend, da diese sofort die Schwerpunkte „Menschen & Kultur“ in den Vordergrund stellt.

„Come as you are. Kommt so wie ihr seid! Bei uns steht ihr im Mittelpunkt.“

DIE ZIELE IN DIESEM BEREICH SIND WIE FOLGT DEFINIERT:

- Eine gute abteilungsübergreifende Zusammenarbeit und Zusammenhalt.
- Als junges dynamisches Team neue, innovative Recruitings- und Weiterbildungsmöglichkeiten zu schaffen.
- Digitalisierung – neue vereinfachte und schnellere Tools.

DIE ERSTEN ERFOLGE

In den ersten 2 Monaten wurden über 40 neue Mitarbeiter eingestellt. Es wurden über 300 Bewerbungen gesichtet und ausgewertet. Die „Time to hire“, die Zeit bis zur Einstellung, hat sich von 29 Tagen auf 14 Tage reduziert.

Das sind nicht nur Erfolge für das Team People & Culture, sondern ein Erfolg für die gesamte i Live und Rioca. So viele Bewerbungen und so viele tolle neue Mitarbeiter sind außergewöhnlich. Das gibt es aktuell in keinem Unternehmen in dieser Branche.

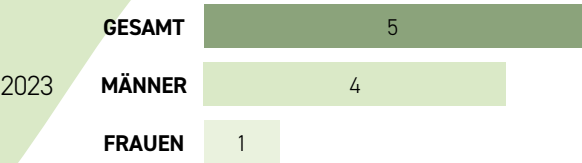
HRWORKS – YOUR WORK SPACE EASIERLY!

Wir stellen unseren Mitarbeitern ein vielseitiges Tool zur Verfügung, mit dem sie alle wichtigen Aufgaben und Prozesse im Personalmanagement effizient verwalten können. Von der Erstellung von Arbeitszeugnissen bis hin zur Zeiterfassung deckt das Tool alle relevanten Bereiche ab. Es unterstützt auch das Bewerbermanagement und das Onboarding neuer Kollegen. Egal ob im Büro, im Homeoffice oder unterwegs – HRWorks kann sowohl auf dem Smartphone als auch am PC genutzt werden. Das webbasierte Tool bietet eine flexible Bearbeitung und ermöglicht eine einfache Navigation durch zwei verschiedene Oberflächenbedienfelder.

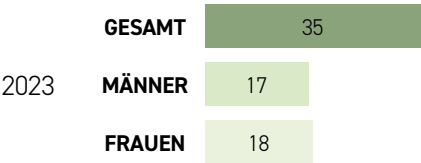


ESRS S1 EIGENE BELEGSCHAFT – BELEGSCHAFT IN ZAHLEN

Oberste Führungsebene



Management-Level

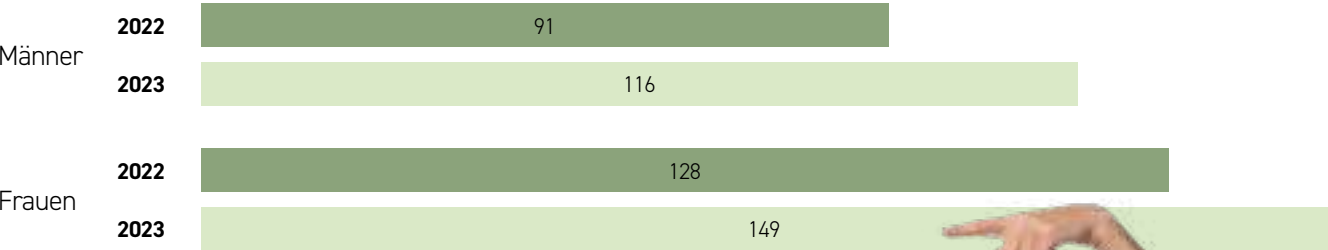


Werkstudenten

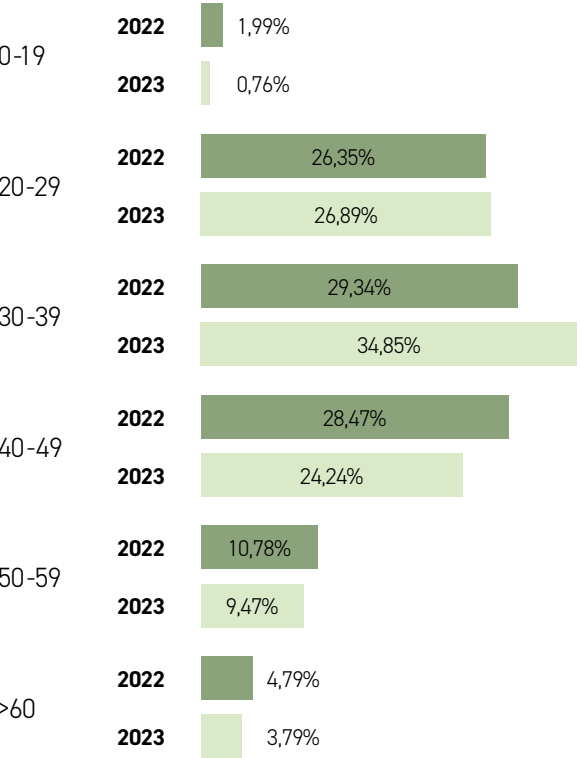


Alle Angaben per
31.12.2023

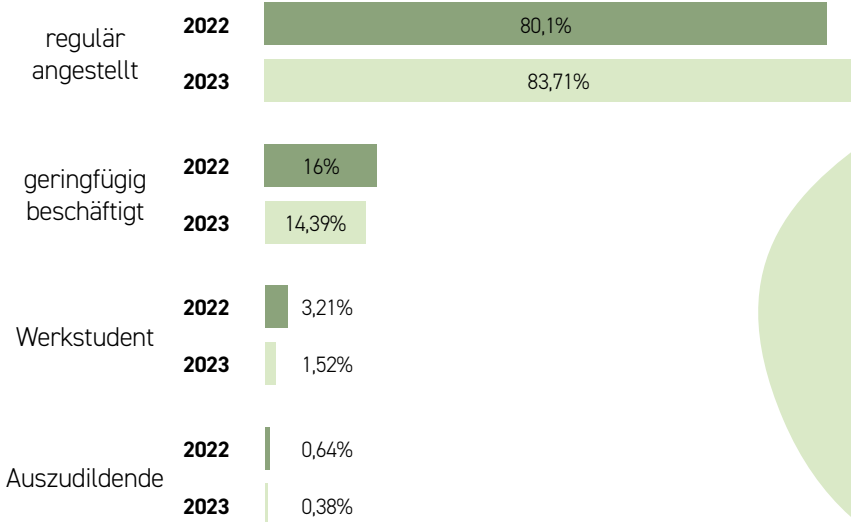
Beschäftigte



Altersstruktur



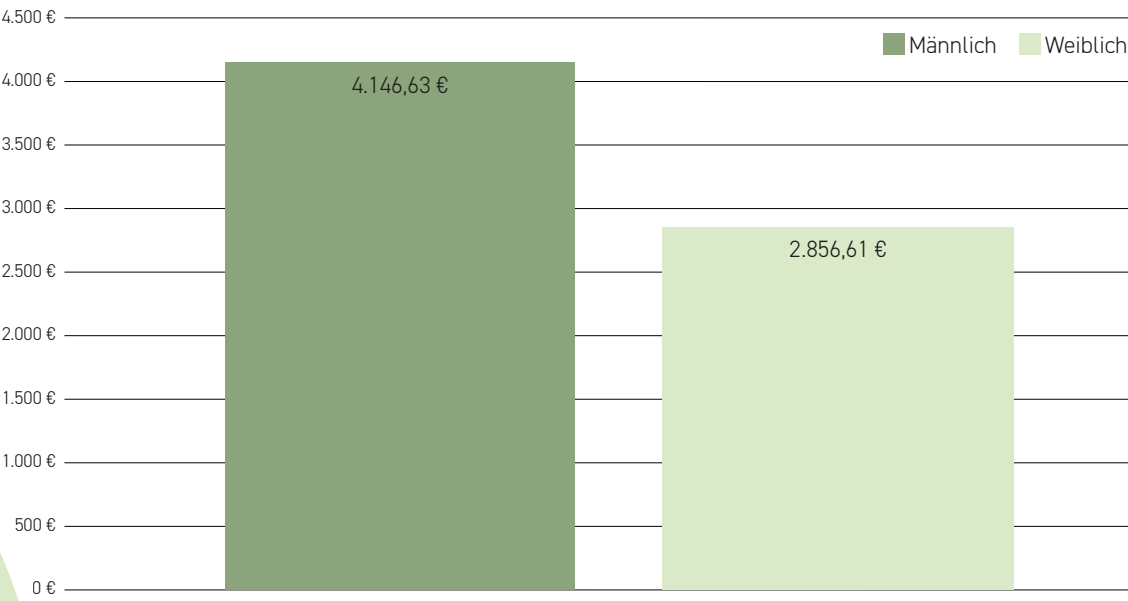
Beschäftigungsverhältnis



Durchschnittliche Dauer der Betriebszugehörigkeit 2023

		Krankenquote	
i Live Invest GmbH	4,9 Jahre	1,99%	5,03%
i Live Services GmbH	1,8 Jahre	9,44%	4,19%
i Live Group GmbH	3,1 Jahre	4,45%	2,87%
i Live Immobilienverwaltung GmbH	3 Jahre	6,2%	4,03%
i Live Hospitality Services GmbH	1,4 Jahre	3,19%	4,65%
i Live Hospitality Services III GmbH	2,6 Jahre	6,5%	3,93%
		2022	2023

Durchschnittsgehalt
Dezember 2023



Qualifizierungen

Damit die Mitarbeiter ihr Potenzial voll ausfalten können, bietet die i Live Gruppe unterschiedliche Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten an. Für unsere Führungskräfte gibt es bereits seit einigen Jahren quartalsweise ein Führungskräfte-Training, bei welchem diese durch Iréne Greiner (IPFB Bildungsinstitut) begleitet und geschult werden.

Irénes Philosophie:
Führung ist ein „Kunst-Handwerk“

Orientierung geben, Ziele definieren, Entscheidungen treffen, Mitunternehmenschaft entwickeln, Mitarbeiter fordern und fördern, sie beurteilen und coachen – all das erfordert beides: Reflektierte Selbst- und Menschenkenntnis einerseits und andererseits die solide Kenntnis von Führungstheorien und Managementtechniken. Wenn beides authentisch zusammengeführt wird, wird glaubwürdiges und effektives Führen möglich.

Auch in den Führungsleitlinien, welche die Geschäftsführung im Jahr 2019 erstellt hat, spiegelt sich die Förderung der Qualifizierung wider. „Wir unterstützen Mitdenker und Querdenker“ und „Wir geben unseren Mitarbeitern den Raum ihre Stärken zu leben und an Herausforderungen zu wachsen“.

WIR SIND VORBILDER! – Mit diesen Worten gehen die Führungsleitlinien der i Live Gruppe einher. In fast jedem Büro-raum sind diese Leitlinien zu finden, um sie immer wieder ins Gedächtnis zu rufen.



ANZAHL DER GEFÖRDERTEN
MITARBEITER DURCH BEZUSCHUSSTE
WEITERBILDUNGSMÖGLICHKEITEN:

4

Benefits

VITAMINKICK
Äpfel, Bananen, Birnen, Pflaumen oder Weintrauben stehen den Mitarbeitern zur Verfügung.

TRINKFLASCHEN & TRINKWASSERSPENDER
Equa Trinkflaschen wurden an alle Mitarbeiter verteilt. Diese sind temperaturbeständig, aus Glas und spülmaschinenfest. Trinkwasserspender stehen den Mitarbeitern kostenlos zur Verfügung.

BILDSCHIRMARBEITSPLATZBRILLE
Eine Bildschirmarbeitsplatzbrille ist eine speziell für die Arbeit am PC konzipierte Brille, die ein optimales, beschwerdefreies Sehen ermöglicht.

MITARBEITER PARKPLÄTZE
Jedes Mitglied der i Live Family hat die Möglichkeit, über den Arbeitgeber, einen vergünstigten Parkplatz am Standort Aalen anzumieten.

ARBEITSSCHUHSICHERHEIT
Die i Live Gruppe hat mit der Firma Kicherer aus Ellwangen eine Kooperation, sodass wir hierrüber ordnungsgemäße Arbeitssicherheitsschuhe beziehen können.

HOME OFFICE
Es ist für die i Live Family äußerst wichtig, den Teamgedanken auch in der Zukunft wahren zu können. Dazu ist ein Austausch unter Kollegen notwendig. Home Office wird unter besonderer Einhaltung von Regeln gestattet und wird über das Tool „HR-Works“ gesteuert, dadurch sind auch flexible und familienkompatible Arbeitszeiten möglich.

ARBEITSPLATZ
Mordern ausgestattete Arbeitsplätze mit Rückzugsmöglichkeiten und ergonomischen Standards.

VERANSTALTUNGEN
Vielfältige Corporate Events wie große Eröffnungsfeiern, Richtfeste und Weihnachtsfeiern, sowie monatliche After-Work-Events.

UNTERHALTUNGSMÖGLICHKEITEN
Den Mitarbeitern stehen im Headquarter Unterhaltungsmöglichkeiten wie ein Outdoorsportfeld, ein Kicker, eine Tischtennisplatte, eine Spielkonsole und eine Eventküche zur Verfügung.

ESRS S2 ARBEITSKRÄFTE IN DER WERTSCHÖP- FUNGSKETTE

(WORKERS IN THE VALUE CHAIN)

Partnerschaften

Die Wertschöpfungskette der i Live Gruppe ist breit gefächert und umfasst zahlreiche Partnerschaften. Dabei legen wir besonderen Wert auf regionale Partner, wie zum Beispiel die Stengel GmbH, die unsere Fertigbäder herstellt. Hier ist gewährleistet, dass alle Arbeitsrechte strikt eingehalten werden. Für die Zukunft setzen wir uns das Ziel, die gesamte Wertschöpfungskette genau zu prüfen und die Einhaltung aller Arbeitnehmerrechte sicherzustellen.

Innovative und nachhaltige Zusammenarbeit mit der Stengel GmbH

Die Stengel-Gruppe, gegründet 1967 als Familienunternehmen in Pfahlheim, beschäftigt weltweit rund 1.000 Mitarbeiter, davon 600 an vier Standorten in und um Ellwangen, auf einer Produktionsfläche von 115.000 m². Stengel steht für moderne Fertigungsmethoden, kundenspezifische Lösungen und erstklassigen Service.

Im Bereich Fertignasszellen und Objektausstattungen bietet Stengel umfassende Dienstleistungen an – von der Konzeption und Planung

bis zur Auslieferung und finalen Montage. Dank innovativer Druck- und Gestaltungsprozesse sowie der Metallfliesen-Technologie können individuelle Anpassungen realisiert werden.

Die langjährige Partnerschaft zwischen i Live und Stengel hat zur kontinuierlichen Optimierung der Fertignasszellen für den Hochbau geführt. Seit 2021 werden auch Objekteinrichtungen „made in Ellwangen“ gefertigt, was die Bauprozesse durch die Teillieferung von Möbeln in den Fertignasszellen weiter verbessert. Gemeinsam wurden bereits zahlreiche Micro-Living- und Rioca-Projekte erfolgreich umgesetzt.

PARAMETER UND KPI

**ANZAHL
PARTNER-
FIRMEN MIT
RAHMENVEREIN-
BARUNGEN:**

15



optimierter Bauprozess durch Teillieferung der Möbel in den Fertignasszellen



i Live-Bad im Objekt Rioca Stuttgart Posto 4

Standards und Rechte der Mitarbeiter

Im Jahr 2023 beschäftigte die i Live Gruppe rund 260 Mitarbeiter, die in Deutschland und Österreich tätig sind. Für uns ist es selbstverständlich, nationale und internationale Standards sowie die Rechte unserer Mitarbeiter in vollem Umfang einzuhalten. Dies gilt ebenso für die Einhaltung von Mindestlöhnen, unabhängig von der Vertragsform.

In jährlichen Personalgesprächen bieten wir unseren Mitarbeitern die Möglichkeit, Verbesserungsvorschläge zu machen und Lösungen zu erarbeiten. Darüber hinaus haben sie die Gelegenheit, sich in internen Workshops aktiv einzubringen und eigene Ideen voranzutreiben.

Um unsere Mitarbeiter auch über das Berufsleben hinaus zu unterstützen, bieten wir eine betriebliche Altersvorsorge an. Zudem fördern wir einen verantwortungsvollen Umgang miteinander durch unser Playbook, unsere Führungsleitlinien, Unternehmenswerte und spezielle Führungskräfte trainings. Wir haben zudem eine Datenschutzbeauftragte, die für rechtliche Fragen zur Verfügung steht und regelmäßig Schulungen zum Thema Datenschutzverordnung für alle Mitarbeiter durchführt.



Mitarbeiter Event auf der Dachterasse



Betriebsfeier in Wien



Workshops und Sommerfest im Headquarter Aalen

ESRS S2 ARBEITSKRÄFTE IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE - HEALTH MANAGEMENT

Health Management

Unsere Arbeit erfordert überwiegend sitzende Tätigkeiten. Um den damit verbundenen negativen Auswirkungen vorzubeugen, bieten wir im i Live Tower professionelle Massagen und Physiotherapie an.

Unsere Büroräume sind zudem so gestaltet, dass sie eine entspannte Atmosphäre und viel Tageslicht bieten. Darüber hinaus fördern wir die Bewegung unserer Mitarbeiter durch verschiedene Angebote wie ein Fußballfeld, einen Tischkicker, eine Tischtennisplatte und weitere Freizeitmöglichkeiten.

Dabei legen wir nicht nur Wert auf die Vorbeugung körperlicher Belastungen, sondern auch auf die Vermeidung psychischer Belastungen.

Massagen im Massageraum



Meetingraum Familia



Sportfeld auf der Dachterasse



Gemeinsames Kochen



Meeting Area



ESRS S3 BETROFFENE GEMEINSCHAFTEN

(AFFECTED COMMUNITIES)

Beteiligte

Durch unsere Geschäftstätigkeit und langjährige Zusammenarbeit haben wir verschiedene wichtige Anspruchsgruppen identifiziert. Zu den wichtigsten zählen unsere Mitarbeiter, Mieter/Bewohner, Lieferanten, Investoren und Banken.

Mitarbeiter - Unsere Mitarbeiter sind entscheidend für unseren Erfolg, daher legen wir großen Wert auf regelmäßigen Austausch und flache Hierarchien. Die interne Kommunikation erfolgt über verschiedene Kanäle. Jährlich finden Mitarbeiterentwicklungsgespräche statt, in denen die individuelle Entwicklung bewertet wird und der Mitarbeiter Anregungen, Ideen und Verbesserungsvorschläge einbringen kann. Zusätzlich haben wir 2023 regelmäßig (ca. alle zwei Wochen) über SharePoint und per E-Mail mit unserem Team kommuniziert. Dabei stehen die Werte und Führungsleitlinien der i Live Gruppe im Vordergrund, wie z. B. „Wir kommunizieren transparent, handeln nachvollziehbar und halten uns an Absprachen.“ Seit 2023 sind auch unsere Nachhaltigkeitsziele fest in diesen Leitlinien verankert (siehe Seite 10).

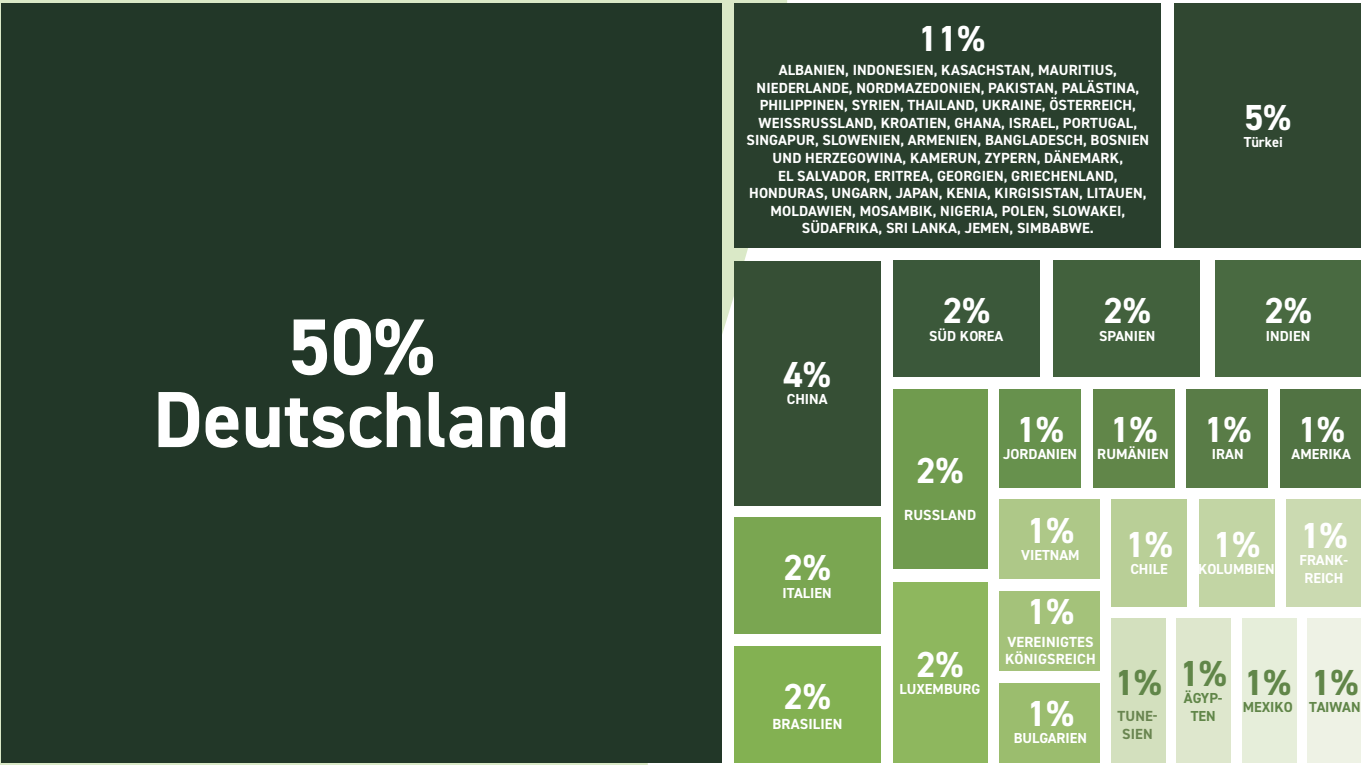
Das Thema Nachhaltigkeit wurde durch Co-Creating Workshops aktiv kommuniziert. Jede Abteilung erhielt spezielle Schulungen und konnte sich dabei einbringen. Auch der Führungskreis wurde intensiv über Nachhaltigkeit informiert. Ergänzend veröffentlichte die Abteilung Sustainability regelmäßig Newsletter im Intranet, die über Nachhaltigkeitsthemen aufklären.

Lieferanten - Wir stehen regelmäßig in Kontakt mit unseren Lieferanten, hauptsächlich per Telefon und E-Mail. Nachhaltigkeit wird dabei bereits in den Rahmenvereinbarungen thematisiert und aktiv nachgefragt. Für die Zukunft planen wir, Nachhaltigkeitsthemen weiter in die Rahmenverträge zu integrieren.

Mieter/Bewohner – Der Austausch unserer Community Manager mit den Bewohnern ist ein zentraler Bestandteil unseres Geschäftsmodells. Nachhaltigkeit spielt auch hier eine wichtige Rolle. Bereits beim Einzug erhalten die Bewohner den „Bem Vindos Guide“, in dem Themen wie Mülltrennung und Wassersparen erläutert werden. In den Wohnungen sind an relevanten Stellen Sticker angebracht, die zum Wassersparen auffordern. Zusätzlich kommunizieren die Community Manager über eine App mit den Bewohnern und posten regelmäßig Tipps zu Energiesparmaßnahmen. Indirekt wird das Thema Nachhaltigkeit auch durch Angebote wie den Honig unserer i Live-Bienen gefördert.



i Live INTERNATIONAL! Unsere Bewohner kommen aus allen Winkeln der Welt!



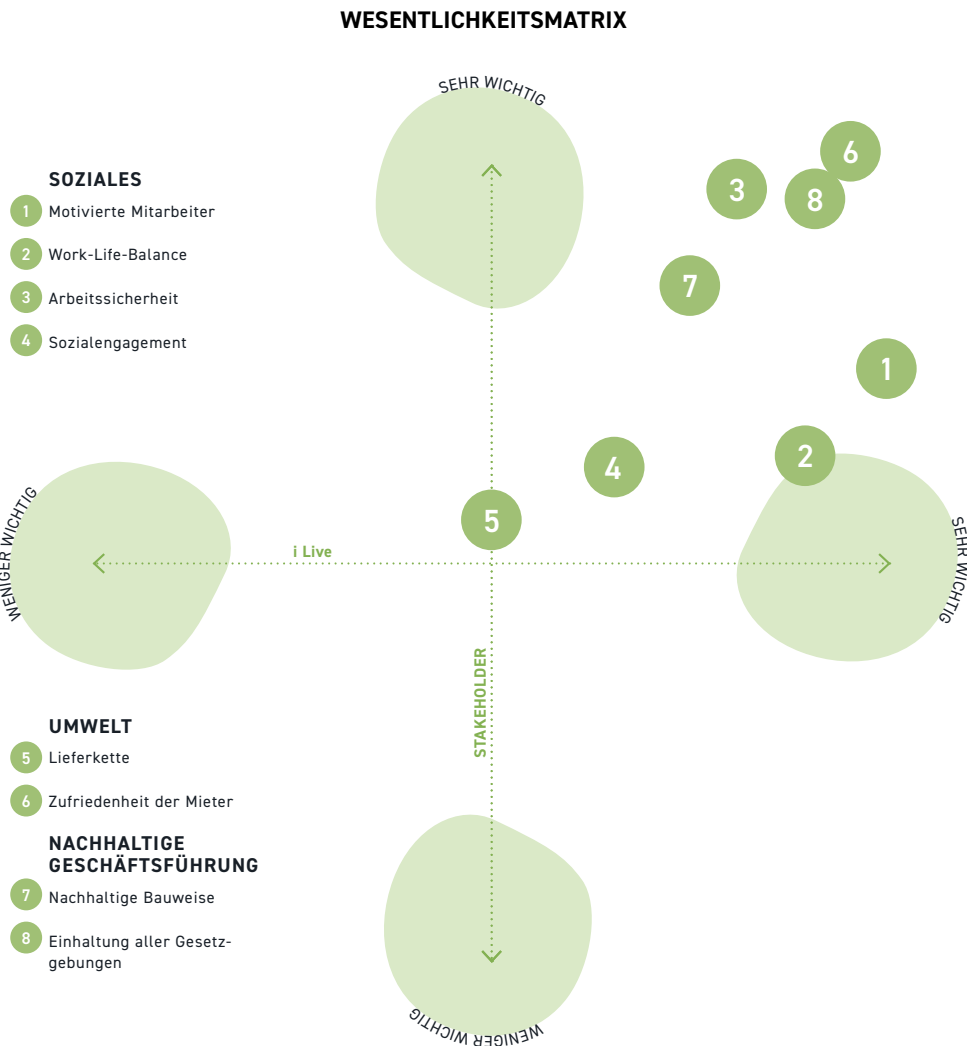
Angaben per 31.12.2023

Banken – Nicht nur Investoren, sondern auch Banken legen zunehmend Wert auf die Berücksichtigung von ESG-Kriterien. Neben den klassischen Bonitätsmerkmalen wie Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen und Branchendaten werden zukünftig auch ESG-Kriterien bei der Kreditvergabe und -überwachung eine wichtige Rolle spielen. Dies erfolgt durch ein ESG-Rating.

Investoren – Für Investoren ist die Kommunikation über Nachhaltigkeit von großer Bedeutung. Das Immobilien-Due-Diligence-Verfahren berücksichtigt künftig nicht nur wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche und technische Aspekte, sondern auch um ESG-Komponenten erweitert. ESG-Kriterien haben einen erheblichen Einfluss auf Investitionsentscheidungen. Die Kommunikation mit Investoren erfolgt sowohl telefonisch als auch persönlich. Zudem haben wir ein schriftliches Nachhaltigkeitskonzept, das wir unseren Investo-

ren zur Verfügung stellen. Um den gestiegenen Anforderungen der Stakeholder gerecht zu werden und mehr Transparenz zu schaffen, ist es unser Ziel, ab sofort jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht zu veröffentlichen. In diesem legen wir alle relevanten Themen offen und berichten über das vergangene Jahr.

Generell kommunizieren wir unsere Nachhaltigkeitsbemühungen auch über unsere Homepage und Social-Media-Kanäle, die für alle Stakeholder zugänglich sind. Darüber hinaus thematisieren wir Nachhaltigkeit in unseren Veröffentlichungen, wie der Jubiläumsausgabe und dem iMAG 2023, um unsere Stakeholder umfassend zu informieren.



ESRS S4 VERBRAUCHER UND ENDNUTZER (CONSUMERS AND END-USERS)

Datenschutz

In der Immobilienbranche ist der Datenschutz besonders wichtig. Sowohl unsere Mitarbeiter als auch unsere Bewohner und Hotelgäste vertrauen uns persönliche Daten an, die selbstverständlich dem Datenschutz unterliegen. Deshalb haben wir eine Datenschutzbeauftragte, die regelmäßig Schulungen durchführt und die Einhaltung der Datenschutzrichtlinien überwacht. Alle Mitarbeiter verpflichten sich durch eine schriftliche Vereinbarung zur Einhaltung der Datenschutzverordnung.

IN 2023 HAT
ES **KEINEN**
VERSTOSS
GEGEN DEN
DATENSCHUTZ
GEGEBEN.

UNTERNEHMENS - FÜHRUNG (GOVERNANCE)

UNTERNEHMENSFÜHRUNG (GOVERNANCE)

ESRS G1 UNTERNEHMENS- POLITIK (BUSINESS CONDUCT)

Meldestelle für Hinweisgeber

Im Jahr 2023 haben wir innerhalb der i Live Gruppe eine toolbasierte Meldestelle für Hinweisgeber eingerichtet. Diese Meldestelle ermöglicht es unseren Mitarbeitern, Verstöße gegen rechtliche oder ethische Standards im Unternehmen zu melden. Die Meldungen können mündlich, schriftlich oder persönlich erfolgen und werden stets vertraulich behandelt. Wir legen großen Wert auf eine offene und transparente Unternehmenskultur, in der ethische Standards gewahrt bleiben.

Meldungen können auch anonym abgegeben werden. Es ist uns wichtig, dass unsere Mitarbeiter sich sicher fühlen, wenn sie mögliche Verstöße melden. Solche Hinweise sind von großem Wert und tragen dazu bei, die Arbeitsumgebung zu verbessern. Die verantwortlichen Personen, die das Verfahren betreuen, sind verpflichtet, unparteiisch, unabhängig und diskret zu handeln. Der gesamte Prozess sowie relevante Inhalte werden in einem Kurzvideo erklärt.

ANZAHL DER
MELDUNGEN:

3

ESRS S1 EIGENE BELEGSCHAFT - FÖRDERUNG VON INNOVATIONSPROZESSEN

Förderung von Innovationsprozessen

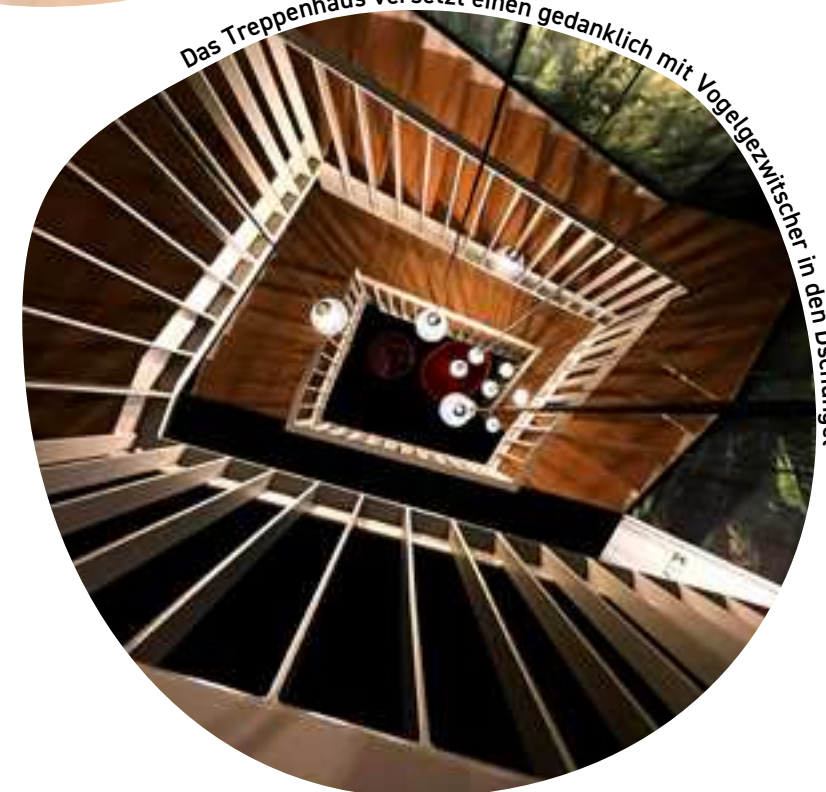
Der i Live Tower – unser Innovation Hub – ist der Ort, an dem unsere einzigartigen Wohnkonzepte entwickelt werden. Der Tower ist bunt, grün und inspirierend – ein echtes Zentrum für Innovation. Nicht nur unsere Projekte, sondern auch unsere Büroräume sind im brasilianischen Stil gestaltet, um die Kreativität unserer Mitarbeiter zu fördern. Veranstaltungen wie Workshops mit Samba und brasilianischen Käseballchen gehören bei uns dazu.

Wir leben Gemeinschaft in unseren Community Areas und testen unsere Innovationen, wie Apps oder Mobilitätskonzepte, direkt vor Ort. Jeder Mitarbeiter hat die Freiheit, selbst zu entscheiden, wo er arbeiten möchte – ob am eigenen Arbeitsplatz, auf der Terrasse oder in den Community Areas.

DER
KREATIVITÄT
FREIEN
LAUF
LASSEN



Mit schönen Gesprächen an der Bar den Tag ausklingen lassen



Das Treppenhaus versetzt einen gedanklich mit Vogelgezwitscher in den Dschungel



Brasilianisches Feeling in den Meetingräumen

Um neuen Ideen und Innovationen der Mitarbeiter Raum zu geben, steht das i Live Ideenmanagement zur Verfügung. Dabei haben unsere Mitarbeiter die Chance Ideen oder Verbesserungsvorschläge an das Ideenkoordinatoren-Team einzureichen. Pro Quartal werden die Ideen geprüft und über diese entschieden. Des Weiteren hat im September 2022 ein Kreativitätsworkshop, die Ideenwerkstatt, stattgefunden. Bei brasilianischer Atmosphäre, kleinen Snacks und leckeren Getränken konnten sich alle Mitarbeiter zu unterschiedlichen Themen rund um das Projekt „Love Brand“ einbringen. Die Love Brand ist ein Konzept, welches die i Live Gruppe verkörpert und die Herzlichkeit des Unternehmens darstellt.

AUF DEM WEG ZUR LOVE BRAND

Bisher war i Live eine Lifestyle Marke. Da unsere Arbeit jedoch ein Herzensprojekt ist, haben wir uns 2022 auf den Weg gemacht eine Love Brand zu werden. Damit gehen wir als erste Love Brand unserer Branche hervor. Für uns bedeutet die Love Brand eine starke Marke zu sein und noch mehr Herzlichkeit zu versprühen. Love Brands sind attraktiv, sympathisch, zuverlässig und sogar menschlich. Unsere Vision, Mission, Purpose und Spirit wollen wir in die Köpfe, Herzen und Häuser bringen. Neue innovative Herzensprojekte können wir dadurch verwirklichen und unsere Position als Marktführer sichern. Im Jahr 2023 wollen wir dieses Ziel erreichen. Das Konzept basiert auf neuen Anforderungen und Wünschen unserer Zielgruppe. Transparenz und Partizipation über die Marke wird immer wichtiger und auch, wer und was dahintersteht. Damit soll eine langfristige Bindung unserer Stakeholder an unser Unternehmen sichergestellt werden.

WORKSHOP CO-CREATING SUSTAINABILITY

Auch in Sachen Nachhaltigkeit haben alle Mitarbeiter die Chance sich einzubringen und die i Live noch grüner zu gestalten. Ende 2022 und zu Beginn des Jahres 2023 fand ein individueller Workshop des Bereichs Sustainability mit allen Abteilungen statt (siehe hierzu Seite 26/27). Alle Abteilungen haben eine Aufklärung zum Thema Nachhaltigkeit erhalten und konnten äußern, welche Maßnahmen diese bereits verfolgen, welche Ideen diese haben und welche Ziele auf der Agenda stehen.

FORTBILDUNGEN/SCHULUNGEN/PARTNERSCHAFTEN

Grundsätzlich möchten wir bei der i Live Gruppe unsere Mitarbeiter dazu anregen neue Ideen einzubringen und durch weitere Innovationen wettbewerbsfähig bleiben. Um das Know-How unserer Mitarbeiter in dieser Hinsicht zu erweitern, bestehen Möglichkeiten zur Teilnahme an Schulungen wie z.B. zum Thema „Nachhaltiges Bauen“. Da wir auch für Innovative Zusammenarbeiten und spannende Projekte zu haben sind, besteht auf unserer Homepage eine direkte Möglichkeit zur Anfrage einer Partnerschaft von externen Partnern. Ob Projektentwicklung im Joint Venture oder ein gemeinsamer Vertrieb – wir sind immer offen für Neues.

SOZIALE PROJEKTE

Die Hafenschule von Padre Dr. Francisco da Motta

Die Chancenungleichheit in Brasilien ist enorm. Im Alter zwischen 4 und 17 Jahren gibt es fast 2,3 Millionen Kinder in Brasilien, die nicht zur Schule gehen. In Rio de Janeiro, rund um die Region Morro da Providencia, befindet sich die Schule von Padre Dr. Francisco da Motta, von uns Hafenschule genannt. Mit unserer finanziellen Unterstützung für administrative Zwecke und mit der Unterstützung in baulichen Maßnahmen bei Sanierungen von Toiletten und dem Bau neuer Anlagen tragen wir dazu bei, Kindern zu einer besseren Zukunft zu verhelfen. Dieses ist uns ein echtes Herzensprojekt.



Auftritt der Kinder der Hafenschule in Rio de Janeiro. Foto: João Pontes

Die Fußballschule Criança do Futuro

Siegerehrung des Fußballturniers i Live Family vs. Criança do Futuro. Foto: João Pontes



Neben der Hafenschule von Padre Dr. Francisco da Motta unterstützen wir seit über zwei Jahren auch das Projekt Criança do Futuro. Criança do Futuro ist eine Fußballschule in der Favela Rocinha in Rio, die durch i Live & Rioca unterstützt wird. Alle Kinder in diesem Projekt vereint ein Traum: Sie wollen Fußball spielen! Oder wie sie es nennen: „jogar bola“! In Rocinha, der größten Favela Brasiliens, kommt der Fußballschule eine große Bedeutung zu, denn sie holt die Kinder von der Straße und bietet ihnen nicht nur Sporttraining, sondern auch die Unterstützung, die ihnen in ihrem Alltag oft verwehrt wird. Die Criança do Futuro nimmt Jungen und Mädchen aller Altersgruppen auf.

GEMEINSAM DIE
WELT ZU EINEM
BESSEREN ORT
MACHEN

Spendenaktion für die Ukraine

Auch aktuelle Geschehnisse erschüttern uns, deshalb haben wir ein Spendenkonto zur Hilfe der Ukraine eingerichtet, auf welchem 6.333,53 € an Spenden im Jahr 2022 eingegangen sind.



Collage unserer Spendensammlung und -lieferung in die Ukraine.



i Live **HELP ALLIANCE**

i Live Help Alliance e.V.

Die i Live Help Alliance e.V. ein eingetragener Verein, welcher freiwillig und zum Sammeln von Spenden ins Leben gerufen wurde. Spenden an die i Live Help Alliance kann jeder tätigen. Um die Spendenzahlungen anzuregen gibt es immer wieder Aktionen im i Live Tower. Hierunter fällt beispielsweise der CandyStand-Verkauf, der während der Oktoberfestwoche, bei welchem Mitarbeiter Süßigkeiten erwerben konnten, zu Verfügung stand. Alle Erlöse des Stands gingen an die i Live Help Alliance e.V.

SPENDEN &
FÖRDERAUSGABEN:
13.642 €

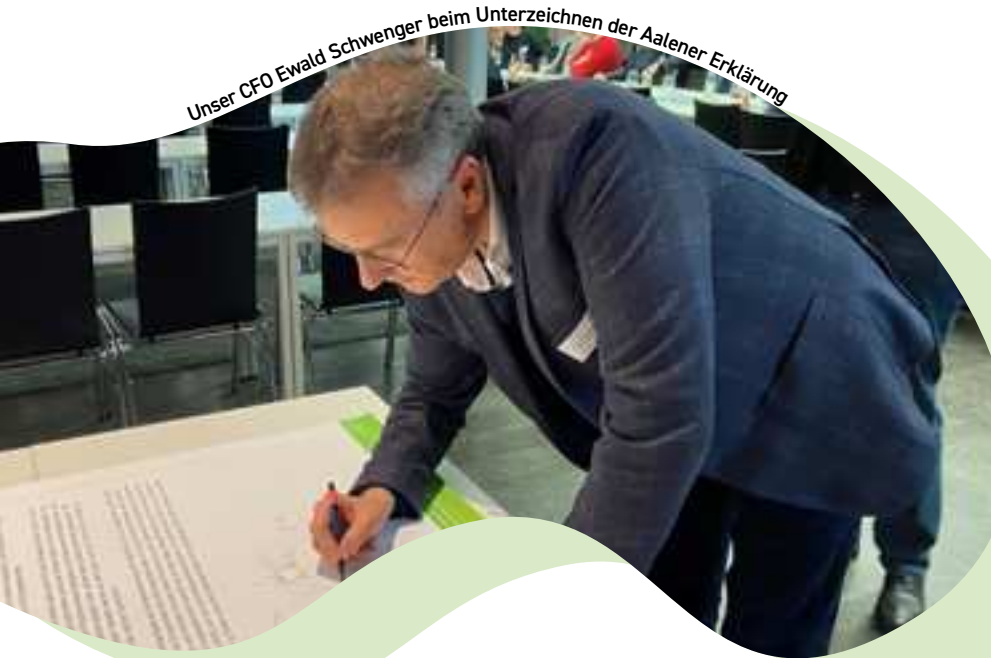
Spenden sind immer willkommen :)

IBAN: DE 17 6145 0050 1000 5128 72
BIC: OASPDE6AXXX



ESRS G1 UNTERNEHMENSPOLITIK - SONSTIGE PROJEKTE IN DER REGION

Unser CFO Ewald Schwenger beim Unterzeichnen der Aalener Erklärung



Da uns unsere Heimatstadt sehr wichtig ist, tragen wir auch außerhalb des Kerngeschäfts zum Gemeinwesen der Stadt Aalen bei. Die in 2022 entstandene **Aalener Erklärung** verfolgt das Ziel der Stadt Aalen bis 2035 klimaneutral zu werden. Dabei hat sich die i Live Gruppe durch die aktive Teilnahme an Workshops der Aalener Wirtschaftsförderung zur Erstellung der Aalener Erklärung beteiligt. Durch die anschließende Unterzeichnung der Aalener Erklärung der Geschäftsführung geben wir unser Einverständnis und unsere Bewilligung, bei diesem Ziel zu unterstützen.

Jedes Jahr zu Weihnachten erfüllt die i Live Family die Wünsche der Kinder in den Aalener Frauenschutzwohnungen



Auch soziale Organisationen in der Region unterstützen wir. 2019 sind wir auf **Frauenschutzwohnungen** gestoßen. Dort wohnen Frauen mit ihren Kindern, die beispielsweise häusliche Gewalt erleben mussten. Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie für die Geschäftsführungen wurde eine Weihnachtsaktion ins Leben gerufen, bei welcher ein Geschenk für ein Kind gekauft werden kann. Daran haben sich 2022 zahlreiche Mitarbeiter beteiligt und gemeinsam Geschenke für Kinder gekauft.

ESRS G1 UNTERNEHMENSPOLITIK - SONSTIGE PROJEKTE IN DER REGION

Auch die Zusammenarbeit mit Nachwuchskräften fördert die i Live Gruppe. In Kooperation mit der **International School of Management in Stuttgart** wurde ein Projekt zum Thema „Nachhaltigkeit kommunizieren“ ins Leben gerufen und das Rioca Stuttgart Posto 4 als Beispielobjekt herangezogen.



Junge Philharmonie Ostwürttemberg



Die **Junge Philharmonie Ostwürttemberg** vereint seit 1995 den musikalischen Nachwuchs der Region und bietet jungen Musiker*innen im Alter zwischen 13 bis 26 Jahren die Möglichkeit, auf höchstem Niveau in einem Projektorchester zu musizieren.

Neben regelmäßigen Benefizkonzerten in den Landkreisen Ostalbkreis und Heidenheim, u. a. für den Herzenswunsch-Krankenwagen der Malteser und Konzertreisen gehört die Kooperation mit der Internationalen Musikschulakademie Kulturzentrum Schloss Kap-

fenburg bei den Eröffnungen des „Festivals Schloss Kapfenburg“ zu den Höhepunkten eines Konzertjahres. Seit ihrer Gründung hat sich die JPO unter der Leitung von Chefdirigent Uwe Renz weit über die Landesgrenzen hinaus zu einem wichtigen Kulturträger und sympathischen, musikalischen Botschafter der Region Ostwürttemberg entwickelt.

Gerne haben wir das Projektorchester der regionalen Musikschulen seitens der i Live Gruppe unterstützt.



Politische Einflussnahme

Bei unserer Geschäftstätigkeit sind wir politisch neutral und leisten keine Spenden an politische Parteien und Organisationen. Auch gibt es keine Unterstützung für Veranstaltungen politischer Parteien. Durch die aktive Teilnahme an Workshops bei der Stadt Aalen zur Aalener Erklärung und die Unterzeichnung der Aalener Erklärung selbst zeigen wir, dass wir die Stadt Aalen bei der Zielsetzung bis 2035 unterstützen.

Verantwortlich für den
Inhalt und Kontakt

i Live Group GmbH

Julius-Bausch-Straße 50
73431 Aalen
Germany
T +49 7361 9412-0
info@i-live.de
www.i-live.de

Handelsregister:

Amtsgericht Ulm,
HRB 735354

Ust-IdNr.:

DE815734431

Geschäftsführung:

Amos Engelhardt,
Ewald Schwenger,
Angela Di Liberto,
Jorge Salazar Lopez,
Leandro Criscione

Ansprechpartner

SUSTAINABILTY/TEXT/INHALT

Stefanie Heinrich

Head of Drittbetrieb
Head of Sustainability
Prokuristin
T +49 1629399150
s.heinrich@i-live.de

SATZ/LAYOUT

Ronja Bäurlen

Graphic Designer
T +49 173 7925313
r.baeurlen@i-live.de

DISCLAIMER

Die in diesem Bericht enthaltenen Infor-
mationen sind für die Allgemeinheit be-
stimmt und werden von der i Live Group
sorgfältig recherchiert und aktualisiert.
Trotz aller Sorgfalt kann für die Aktualität,
Richtigkeit oder Vollständigkeit der hier
veröffentlichten Informationen keine Haf-
tung oder Garantie übernommen werden.
Irrtum über den Inhalt bleibt vorbehalten.

HINWEISE FÜR
LESERINNEN & LESER

Zum Zweck der besseren Lesbarkeit fin-
det in dieser Veröffentlichung genderge-
rechte Sprache nicht durchgehend An-
wendung. Sofern möglich, wurden jedoch
geschlechtsneutrale Formen verwendet.
An den Stellen, an denen das generische
Maskulinum angewendet wurde, gilt:
Alle personenbezogenen Bezeichnungen
und Begriffe gelten im Sinne der Gleich-
behandlung grundsätzlich für alle Ge-
schlechter. Die verkürzte Sprachform hat
nur redaktionelle Gründe und beinhaltet
keinerlei Wertung.

PRODUKTION

Auch die kleinen Dinge zählen! Dieser
Nachhaltigkeitsbericht wurde natürlich
mit Blick auf die Umwelt produziert.
Bei den Papieren vertrauen wir auf

FLYERALARM GmbH

Alfred-Nobel-Str. 18
97080 Würzburg

Geschäftsführer: Thorsten Fischer

WIR PRODUZIEREN AUF:

Innenseiten: 120 g Offset weiß PEFC
(70 % PEFC GFA-PEFC-COC-500605)

Umschlag: 350 g Offset weiß PEFC
(70 % PEFC GFA-PEFC-COC-500605)

QUELLENVERZEICHNIS

Vereinte Nationen

UNRIC-Regionales Informationszentrum der Vereinten Nationen; Agenda
2030 mit den 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung;
<https://unric.org/de/17ziele>

Europäische Union

(2019) Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des
Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungs-
pflichten im Finanzdienstleistungssektor;
[https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CE-](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:32019R2088&rid=1)
[LEX:32019R2088&rid=1](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:32019R2088&rid=1)

i Live Group GmbH – Generations Report 2022/23

Veröffentlicht im Mai 2023

Ed. Züblin AG/Ingenierbüro Technische Diagnostik

Dipl.-Ing. (FH) Bodo Schümann

Prüfung der Innenraumluftqualität (TVOC, HCHO, CO, CO2)
am Objekt Urban Living Tempelhof in Berlin;
Datum der Untersuchung: 04.01.2023

CO2OP GbR, Aalen (2023)

Treibhausgasfußabdruckberechnung 2022 für die i Live Group GmbH

Edenberg Nachhaltigkeitsberatung, Stuttgart (2024)

Treibhausgasfußabdruckberechnung 2023 für die i Live Group GmbH

Europäische Union

(09.08.2024) Berichtigung der Delegierten Verordnung (EU) 2023/2772 der
Kommission vom 31. Juli 2023 zur Ergänzung der Richtlinie 2013/34/EU des
Europäischen Parlaments und des Rates durch Standards für die Nachhal-
tigkeitsberichterstattung;
https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=OJ:L_202490457

Junge Philharmonie Ostwürttemberg e. V. (2024)

<https://www.jpo-w.de>

BILDQUELLEN

S. 18,25: Tim Burkhardt Photography
S. 22: Monkey Business Images/Shutterstock
S. 30/31: voronaman/Shutterstock
S. 47, 66-67: João Pontes
S. 68-70: Spectrum Fotostudio Inh. M. Ankenbrand
S. 74: Stengel GmbH
S. 91: Junge Philharmonie Ostwürttemberg e.v
Fotos ohne gesonderten Nachweis: i Live Group GmbH

GRAFIKQUELLEN

S. 3: Vektorgrafik von Freepik/aminul788
S.14: Bundesregierung
S. 31: Vektorgrafik von Freepik
S. 33: Vektorgrafik von Freepik/MAINUDDINCOMILLA
Grafiken ohne gesonderten Nachweis: i Live Group GmbH



i Live

