

# ESG Policy

GARBE Industrial Real Estate GmbH

Stand  
August 2023



# Inhalt

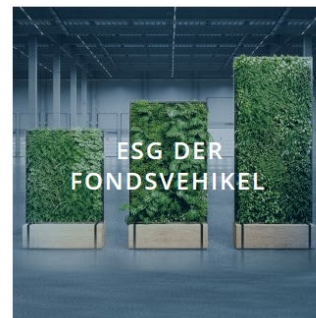
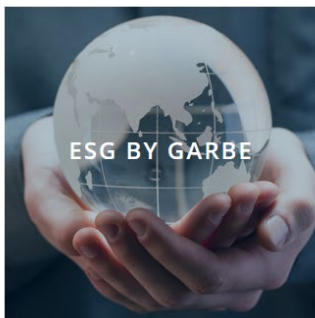
- Inhalt..... 2
- 1. ESG bei GARBE zusammengefasst..... 3
- 2. E - Ökologisch nachhaltig Handeln..... 4
- 3. S - Soziale Verantwortung als Unternehmen und jedes Einzelnen ..... 7
- 4. G - Nachhaltige Unternehmensführung intern und Good Governance mit unseren Geschäftspartnern ..... 9
- 5. Operatives ESG – Transparenz und Assessment..... 12
- 6. Operatives ESG – Umsetzung ..... 13

# 1. ESG bei GARBE zusammengefasst

Bei GARBE nehmen wir unsere ökologische und soziale Verantwortung sehr ernst, wir sind freiwillig verantwortungsbewusst: GARBE beschäftigt sich schon seit über zehn Jahren mit Nachhaltigkeitsthemen, ESG hat inzwischen längst in jeder unserer Abteilungen Einzug gehalten. Unter dem Motto „**Responsible by Choice**“ bündeln wir all unsere Initiativen.



Auf unserer Webseite [ESG bei GARBE | GARBE IRE \(garbe-industrial.de\)](https://garbe-industrial.de) beschreiben wir unser nachhaltiges Geschäftsmodell, also unsere ESG-Strategie in der Außenwirkung, im Fondsmanagement und an den Objekten, die wir erstellen, erwerben, verwalten und veräußern – ESG folgt ebenfalls unserem 360-Grad-Ansatz.



Unsere ESG-Policy befasst sich mit unserem verantwortungsvollen Handeln intern und als Unternehmen, also "ESG bei GARBE" und den Richtlinien und Kernprozessen in Bezug auf unseren Geschäftsbetrieb.

## Geltungsbereich

Die ESG-Policy gilt nicht nur für die GARBE Industrial Real Estate GmbH sondern auch für Ihre Tochtergesellschaften und Niederlassungen.

Wir unterteilen unsere Corporate Leitsätze und Initiativen in die drei Bereiche:

- E –Ökologisch nachhaltig Handeln
- S –Soziale Verantwortung als Unternehmen und jedes Einzelnen
- G –Nachhaltige Unternehmensführung intern und in Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern

Wir alle können mitwirken, jeder kleine Schritt ist wichtig!

Im Hinblick auf die ESG-Initiativen im operativen Geschäft unterscheiden wir zwei Kategorien:

- **Transparenz und Bewertung**
- **Umsetzung**

#### **Hinweis**

Die ESG-Policy wird jährlich zum Jahresende aktualisiert und gilt jeweils in ihrer neusten Fassung.

#### **ESG Reporting**

Der erste ESG-Bericht wurde für das Jahr 2021 fertiggestellt und kann im Internet und auf der Website eingesehen werden. In den kommenden Jahren soll das Projekt weiter ausgebaut und vervollständigt werden und im Einklang mit der zunehmenden Regulierung wachsen. unsere ESG-Initiativen, -Daten; -Indikatoren und -Informationen werden nach den folgenden Reporting Frameworks erfasst. ESRS, GRI, SDGs.

#### **Homepage und Intranet**

Unsere ESG-Strategie im Geschäftsmodell, die ESG-konforme Halle und ESG bei unseren Fonds werden auf unserer Unternehmenswebseite erklärt. Für interne Zwecke werden Informationen und wichtige Dokumente auf der Intranetseite der Abteilung Unternehmensentwicklung veröffentlicht.

## **2. E - Ökologisch nachhaltig Handeln**

#### **Mit gutem Beispiel voran: das nachhaltige Headoffice**

Unserer Büroräume, die wir im Oktober 2019 neu bezogen haben, sind nach dem Zertifizierungsverfahren „Nachhaltiges Bauen in der HafenCity“ mit der höchstmöglichen Auszeichnung „Gold“ zertifiziertes Gebäude, das besonders hohen Ansprüchen an ökologische und soziale Nachhaltigkeit gerecht wird. Diese sorgfältig-nachhaltige Wahl der Büroräume hat bei GARBE Tradition; bereits vor mehr als 10 Jahren haben wir ein besonders modernes, energieeffizientes Gebäude bezogen, das sich unter anderem durch Nutzung regenerativer Energien zur Temperierung der Räumlichkeiten sowie einer mit Sensoren ausgestatteten Beleuchtung auszeichnete.

#### **Sparsam mit Ressourcen umgehen**

Nicht nur ein nachhaltiges Gebäude ist wichtig, es muss auch nachhaltig bewirtschaftet werden. Daher verwenden wir soweit möglich Grünstrom, und diesen möglichst sparsam. Zwar ist die Beleuchtung mit LED und Bewegungsmeldern bereits sparsam, dennoch bemüht sich jeder einzelne, Licht nur dann zu verwenden, wenn es wirklich nötig ist. Wer als letztes das Büro verlässt, macht auch das Licht aus. Gleiches gilt für die Geräte, die wir nicht unnötig im Standby-Modus lassen.

Auch die Kühldecken, Belüftungsanlagen und Heizungen ermöglichen es uns, ein angenehmes Raumklima zu haben. Aber auch hier sind wir verantwortungsvoll und sparsam. Stoßlüften, nicht überheizen ist für uns selbstverständlich.

Auch Wasser ist für uns eine wichtige Ressource, mit der wir sparsam umgehen. Sensorgesteuerte Wasserhähne und Spartasten in den WCs helfen uns hierbei.

Die Installation von Smart Metern in unseren Büroflächen haben wir bereits beauftragt, die Umsetzung hat begonnen und wird 2023 abgeschlossen. Sobald die automatisch abgelesenen Verbrauchsdaten zur Verfügung stehen, werden datenschutzkonforme Analysen durchgeführt, um Optimierungspotential zu identifizieren.

### **Abfallvermeidung**

Wir bemühen uns um die Vermeidung von unnötigem Abfall. Was nicht vermeidbar ist, trennen wir und entsorgen es fachgerecht in den jeweiligen Fächern der Mülleimer. Unser Ziel ist Mülltrennung zu 100% und Abfallrecycling von Papiermüll.

Mineralwasser in Glaspfandflaschen stellt das Unternehmen. Unter der Überschrift der sozialen Verantwortung, die wir an dieser Stelle den ökologischen Erwägungen überordnen, möchten wir, dass unsere Mitarbeiter weiterhin das von ihnen geschätzte Mineralwasser zur Verfügung haben und steigen nicht auf Leitungswasser um.

### **Reinigung: umweltschonende Sauberkeit**

Zur Reinigung unserer Büroräumlichkeiten werden bei gleicher Reinigungsleistung stets den umweltverträglicheren Mitteln Vorzug gegeben. Schädliche oder gar gesundheitsgefährdende Reinigungsmittel werden nicht verwendet. Putzlappen werden gewaschen und wiederverwendet, um unnötigen Abfall zu vermeiden. Nur benutzte Büros werden gereinigt, jeder Einzelne leistet hierzu seinen Beitrag indem er bei Reinigungswunsch die Bürotür öffnet, ansonsten schließt.

### **Niederlassungen stehen in nichts nach**

#### ■ **Berlin**

Unser Berliner Büro ist mit LED-Beleuchtung und Tageslichtzugang ausgestattet, und wird – neben dem Zugang zu Frischluft - von Raumklimageräten nach dem neusten Technikstand (Baujahr 2020) klimatisiert. Duschen und Sozialräume stehen unseren Mitarbeitenden zur Verfügung. An den WCs sind Wasserspartasten vorhanden, Abfalltrennung ist in Umsetzung und die Reinigung der Räumlichkeiten erfolgt umweltschonend.

#### ■ **Frankfurt**

Q1 2022 ist unser Frankfurter Team LEED Gold zertifizierte Büroräume gezogen, die sich durch diverse ESG-Attribute auszeichnen: Heiz/Kühldecken, Mechanische Be- und Entlüftung und Zugang zu Frischluft (Fenster) sorgen für ein angenehmes Raumklima, Blend- und Schallschutz sind ausreichend vorhanden. Fahrradstellplätze und E-Ladestationen sowie Duschen und Sozialräume und sogar eine KiTa und eine Kantine sind im Haus vorhanden. Wasserspartasten im Sanitärbereich, Abfalltrennung und eine umweltschonenden Reinigung leisten einen Beitrag im Bereich „E“.

## ■ Köln

Unser Kölner Büro weist auch bereits einige ESG-Ansätze auf, die allerdings nicht durchgängig auf der angemieteten Fläche umgesetzt wurden. So haben die Büros Zugang zu Tageslicht und Frischluft, sind mit Außenjalousien ausgestattet (Blendschutz), sind gut gegen Außenlärm gedämmt und verfügen über Wasserspartasten. Auch der Abfall wird nach Plastik, Pappe und Restmüll getrennt. Fahrradstellplätze sind vorhanden, Sozialräume gibt es allerdings keine.



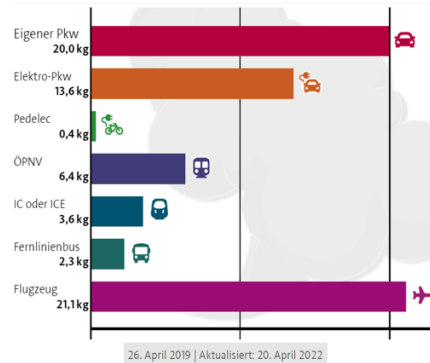
## Paperless Office

Ganz ohne Papier geht es auch in unserem Geschäft nicht. Dennoch: wir bemühen uns durch eine umfassende Digitalisierungsstrategie, den Papierverbrauch so gering wie irgend möglich zu halten. Jeder Einzelne ist gefragt: wenn wir drucken, vermeiden wir möglichst den Farbdruk und drucken möglichst beidseitig und papiersparend - erst nach sorgfältiger Prüfung des Dokuments und Erwägung von digitalen Alternativen. Papier entsorgen wir fachgerecht in den Papiermüll, in jedem Druckerraum stehen Container hierfür bereit.

## Mobilität

Wir bemühen uns, uns mit möglichst kleinem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck fortzubewegen:

- Online-Meetings nutzen wir soweit möglich
- Reisetätigkeit möglichst per ÖPNV und Bahn
- Mittelfristig ist geplant, die CO<sub>2</sub> Emissionen unserer Geschäftsreisen zu kompensieren. In einem ersten Schritt machen wir uns die CO<sub>2</sub> Bilanz unserer Reisetätigkeit bewusst.



Quelle: [www.quarks.de/umwelt/klimawandel/co2-rechner-fuer-auto-flugzeug-und-co/](http://www.quarks.de/umwelt/klimawandel/co2-rechner-fuer-auto-flugzeug-und-co/)

- ÖPNV geht im Headoffice in Hamburg und in den Niederlassungen Stuttgart und Frankfurt bis direkt vor die Bürotür – diesen Weg zur Arbeit nutzen wir so viel wie möglich. Unseren Mitarbeitern in Hamburg bezuschussen wir das HVV Profiticket, um hierbei zu unterstützen. Dies können wir leider nur dort, wo am Standort die erforderliche Mindestanzahl an nachgefragten Tickets erreicht ist.
- Nutzung von Fahrrad als Alternative (Unterstand in der Tiefgarage, Duschen in Hamburg und Berlin vorhanden)
- E-Mobilität: Ladestationen in der Tiefgarage vorhanden, bei der Auswahl von Dienstwagen werden derzeit bevorzugt Hybrid- und Elektrofahrzeuge bestellt
- Jobrad-Möglichkeiten wurden 2023 eingeführt

### **Positives erwirken, Bäume pflanzen**

Als Teil unserer internen ESG-Initiativen hat unsere Marketingabteilung eine Initiative zum Pflanzen von Bäumen ins Leben gerufen, um unseren zukünftigen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und die durch unsere Neubautätigkeit bewirkte Flächenneuversiegelung zu kompensieren. Im November 2021 wurde der erste GARBE Unternehmenswald gepflanzt. Q1 2023 fand das 2. GARBE Pflanzevent statt.

### **Berechnung unserer CO<sub>2</sub> Bilanz**

Erstmals für das Geschäftsjahr 2022 haben wir aus vorhandenen Daten einen Corporate Carbon Footprint berechnet. Die Datenabdeckung wird von Jahr zu Jahr erweitert. Bei ausreichender Informationslage werden wir konkrete CO<sub>2</sub> Ziele definieren.

### **Mitarbeiter sind gefragt**

An alles denkt auch die beste Unternehmensführung nicht... und viele unserer weiterführenden Ideen stammen regelmäßig aus der Belegschaft. Jeder Einzelne ist gefragt, kann auf unserer Intranetseite Vorschläge machen oder sich direkt an die Abteilung Strategisches ESG mit Vorschlägen zu einem noch ökologisch nachhaltigeren gemeinsamen Arbeitsalltag wenden! Und natürlich bemühen wir uns alle stets – intern und auch unseren Kunden gegenüber – mit gutem Beispiel voranzugehen!

## **3. S - Soziale Verantwortung als Unternehmen und jedes Einzelnen**

### **Wohlbefinden in den Büroräumlichkeiten**

Die von uns gewählten nachhaltigen Büroräume genügen nicht nur ökologisch hohen Ansprüchen, sie bieten auch ein nach modernsten Erkenntnissen besonders mitarbeiterfreundliches Arbeitsumfeld und fördern die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzenden. Neben emissionsarmen und gut verträglichen Materialien wurde beim Ausbau auch besonderer Wert auf das Wohlbefinden gelegt: Frischluft, Tageslicht, Blend- und Sonnenschutz, möglichst natürliche Materialien und ein gemütliches Ambiente. Zonen zum Austausch der Mitarbeitenden untereinander bieten den Rahmen für einen guten sozialen Zusammenhalt im Unternehmen und bieten einen angenehmes Umfeld für den direkten Austausch. Höhenverstellbare Schreibtische und ergonomische Stühle sollen den Mitarbeitenden bei der Arbeit zu einer gesunden Haltung und den empfohlenen häufigen Positionswechseln verhelfen. Geothermie und eine Klimaanlage mit Frischluft, aber auch die Möglichkeit der direkten Frischluftversorgung sorgen darüber hinaus für ein angenehm temperiertes Klima und – während der Pandemie hat sich die Wichtigkeit gezeigt – gesunde Raumluft.

### **Wohlbefinden der Mitarbeitenden**

Die Gesundheit unserer Mitarbeitenden liegt uns sehr am Herzen. Somit hat GARBE schon immer großen Wert auf Hygienemaßnahmen gelegt, diese während der Pandemie allerdings noch einmal deutlich verschärft. Türklinken und Gemeinschaftsflächen werden regelmäßig angemessen gereinigt, Desinfektionsmittel ist an jedem Bürozugang verfügbar. Ferner ist jeder einzelne von uns gefragt, nach Nutzung des Arbeitsplatzes diesen ordentlich und gereinigt zu hinterlassen, die Tür offen zu lassen, damit die

Reinigungskräfte Zugang haben und durch regelmäßiges Lüften die Viruslast möglichst gering zu halten. GARBE setzt neben gesetzlichen Bestimmungen auch bei Hygienemaßnahmen auf die Eigenverantwortung und Kollegialität der Mitarbeitenden. Zur Förderung des Wohlbefindens und der gesunden Ernährung unserer Mitarbeitenden vor Ort im Büro stellen wir zweimal wöchentlich einen Obstkorb sowie Mineralwasser, Fair-Trade Tee, Bio- und laktosefreie Milch, und Kaffee zur Verfügung und fördern durch gemütliche Pausenräume mit Mikrowellen darüber hinaus das soziale Miteinander. Nicht erst in der Pandemie, aber seither verstärkt hat sich GARBE dem New Work verschrieben und ermöglicht mobiles Arbeiten. Mitarbeitende mit Familie können ihren Büroalltag familienfreundlich gestalten, die Work-Life-Balance wird durch Vertrauensarbeitszeit und den Fokus auf das Arbeitsergebnis im Unternehmen gefördert.

### **Wertschätzung im Miteinander**

In unseren Unternehmenswerten und Leitsätzen ist der respektvolle Umgang miteinander tief verankert, wir begegnen einander mit Wertschätzung, pflegen ein konstruktives offenes Miteinander und bemühen uns stets gemeinsam um eine Lösung.

### **Menschenrechte**

Wir erkennen die Leitprinzipien des UN Human Rights Council's Guiding Principles on Business and Human Rights an und beachten sie. Es liegt in unserer Verantwortung, innerhalb des Unternehmens und unseres Einflussbereichs das Bewusstsein für bekannte Menschenrechtsprobleme zu schärfen und sicherzustellen, dass wir durch unsere Aktivitäten nicht an Menschenrechtsverletzungen beteiligt sind. Wir dulden keine Diskriminierung, Belästigung, Vergeltung, Menschenhandel/Sklaverei, Zwangsarbeit, Kinderarbeit oder Korruption in irgendeiner Form und gehen in unserem Handlungsbereich gegen diese Auswirkungen dort vor wo sie auftreten.

### **Unsere Rolle in der Gesellschaft (CSR)**


Über den Alltag hinaus unterstützt die GARBE Industrial Real Estate GmbH Hilfsprojekte, die der Gesellschaft zugutekommen. Besonderer Augenmerk liegt hierbei auf die Zukunft von schutzbedürftigen, allen voran benachteiligten Kindern. Aber auch die Förderung von Forschungs- und Hilfsprojekten im sozialen und gesundheitlichen Bereich liegt uns am Herzen im Bemühen, schweren Schicksalen möglichst zu helfen.

Konkrete Projekte waren in den vergangenen Jahren unter anderem:

- Spenden und tatkräftige Unterstützung der Stiftungen Kinderjahre und Mittagskinder
- Engagement und Teilnahmen beim Hamburger Drachenboot Cup, (einer karitativen Veranstaltung der Michael Stich Stiftung zugunsten HIV-infizierter und an AIDS erkrankter Kinder sowie ihrer Familien) beteiligt als Unternehmen mit eigenem Team
- Spendenaktion der DKMS (Deutsche Knochenmarkspender Datei) finanziert und mehrfach durchgeführt: viele Mitarbeiter haben einen DKMS-Spenderausweis erworben, nachdem eine Mitarbeiterin privat durch Knochenmarksspende ein Leben gerettet hatte
- Unternehmensinterne Blutspenden-Initiative, nach Corona wieder in eigenen Räumlichkeiten geplant
- Die ESG Initiative unseres geschäftsführenden Gesellschafters belohnt das soziale Engagement unserer Mitarbeitenden durch Spenden, insbesondere bei Blutspenden,



dem Erwerb eines Organspende-Ausweises und der Registrierung als Knochenmarksspender.

- Spende für die Initiative smashsmard in gemeinsamer Anstrengung im Rahmen der o.g. ESG-Initiative 
- Ebenfalls im Rahmen der o.g. ESG-Initiative erging eine Spende an die Deutsche Gesellschaft für Muskelkranke, leider aus einem sehr traurigen Anlass in unserem Unternehmen
- 2022 wurden in Rahmen der Initiative Logistik in Bewegung durch sportliche Betätigung unserer Mitarbeitenden 15.000€ gespendet.
- 2022 haben wir 25.000€ an die gemeinnützige Organisation charity:water gespendet. Mit Hilfe dieser Spende kann ein ganzes Wasserprojekt finanziert werden und wir helfen mit, dass innerhalb der nächsten 21 Monate eine ganze Gemeinde Zugang zu sauberem Wasser bekommt.

Außerdem gewährt GARBE Extraurlaub für Sozialtage der Mitarbeitenden, hier sind Initiativen gefragt! Gern auch aus dem privaten Umfeld, dort, wo man bereits persönlich engagiert ist.

### Schulungen und Weiterentwicklungsmöglichkeiten

Wir bieten unseren Mitarbeitenden gern die Möglichkeit, sich fachlich fortzubilden und besprechen Inhalt, Dauer, Rahmenbedingungen und die arbeitgeberseitige Unterstützung bei einer Fortbildung individuell. Bei Themen insbesondere zu Microsoft-Office-Programmen wie Excel oder Powerpoint können unsere Mitarbeitenden nach Absprache mit dem jeweiligen Vorgesetzten eine E-Learning Plattform nutzen. Außerdem steht jedem Mitarbeitenden ein externer Partner als Coach zur Verfügung. Eine wichtige Initiative im Jahr 2022 waren die Business English Kursen an den ca. 110 Kollegen teilgenommen haben.

### ESG Schulungen

In unserer GARBE Academy bringen wir das Thema ESG durch interne Vorträge unseren Mitarbeitenden näher. Für spezifische Themen wie zum Beispiel Gebäudezertifizierungen und Diversity organisieren wir darüber hinaus gezielte externe Schulungen.

## 4. G - Nachhaltige Unternehmensführung intern und Good Governance mit unseren Geschäftspartnern

### Mitgestaltung der Mitarbeiter: Befragungen und TopJob

Auch bei der Unternehmensführung möchten wir mit gutem Beispiel vorangehen. Unsere Maßnahmen im ökologischen und vor allem im internen sozialen Bereich und unsere Qualität als Arbeitgeber lassen wir jährlich bewerten, und zwar von denjenigen, die es am besten beurteilen können: von Ihnen.

Alle 2 Jahre führt diese Befragung ein extern beauftragtes Unternehmen durch, 2018/9, 2020/1 und 2022/3 haben wir damit das Top Job Siegel als bester Arbeitgeber im Mittelstand erlangt, 2020/1 waren wir sogar in den Top 3. Im Nachgang hat ein Berater uns, insbesondere dem Führungsgremium, Verbesserungsvorschläge aufgezeigt. Unter anderem haben wir herausgearbeitet, wie Vertrauen im Unternehmen durch konkrete Maßnahmen und Verhaltensregeln wachsen kann. Auch Sie haben wir hierzu befragt, die Ergebnisse in unser Leitbild übernommen.

Aber auch intern fragen wir nach und leiten aus den Ergebnissen und Vorschlägen konkrete Verbesserungsmaßnahmen ab. Regelmäßig und zu besonderen Anlässen, wie beispielsweise unserem Umgang mit dem ersten Lockdown. Jeder einzelne darf und soll mitwirken, seine ehrliche Meinung zu den gefragten Themen mitteilen und auch alle Möglichkeiten nutzen, Vorschläge zu unterbreiten. Aus Ihren Vorschlägen sind viele wertvolle Verbesserungen entstanden, zumal solche, die auch gewünscht und damit sinnvoll sind.

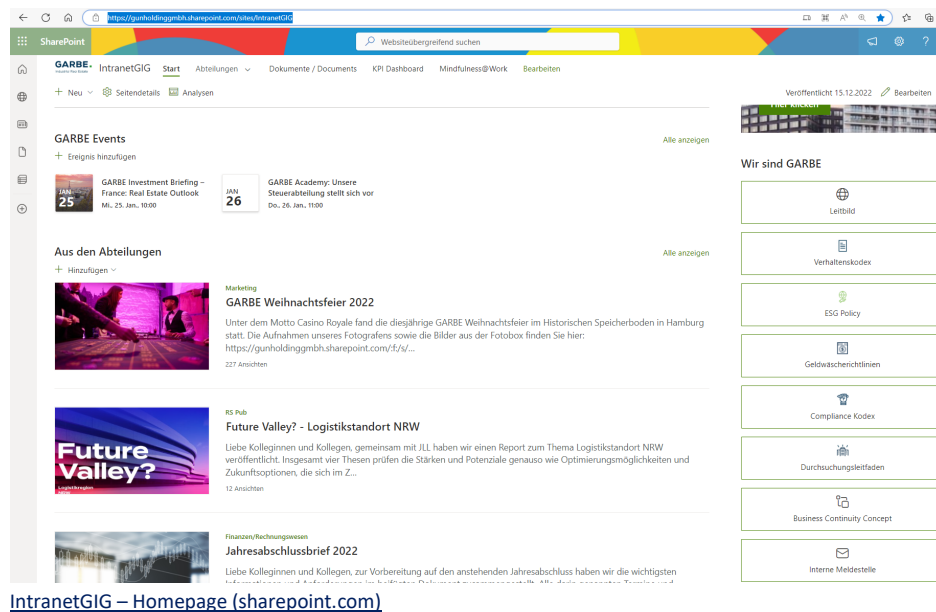
Über die regelmäßigen Befragungen hinaus besteht immer die Möglichkeit, Ideen und Feedback im Intranet zu hinterlegen. Das ESG-Team wertet diese laufend aus und trägt diese in die Organisation. Herausragende Ideen werden prämiert.

### **Equal Opportunity Employer**

Bei uns zählt die Leistung, das Ergebnis: internes Unternehmertum und Eigenverantwortung wird bei uns groß geschrieben, flache Hierarchien ermöglichen jedem, einen wertvollen Beitrag zu unseren Unternehmenszielen zu leisten. Jeder hat im Rahmen seiner Jobbeschreibung gleichermaßen die Möglichkeit, sich zu profilieren und weiterzuentwickeln und wird nach den Ergebnissen seiner Arbeit individuell und im Team beurteilt. Bei Neuanstellungen zählt die Qualifikation für das ausgeschriebene Jobprofil. Unser Anteil weiblicher Mitarbeitender liegt über die Jahre bei knapp 50 Prozent, Herkunft, Religion und Geschlecht haben keinen Einfluss auf Förderung oder im Einstellungsprozess. So hat sich auch der Anteil der Mitarbeiterinnen in den letzten Jahren stetig erhöht, auf ca.  $\frac{1}{3}$  im Führungsgremium und  $\frac{1}{4}$  in der Geschäftsführung.

### **Handlungsleitfäden**

Was GARBE von seinen Mitarbeitenden erwartet und auch unbedingt beachtet haben möchte, steht in übersichtlich gestalteten Leitlinien. Unser gemeinsames Handeln bestimmt unser neues Leitbild, erarbeitet und verfasst „von und für uns“, eng definierte Verhaltensregeln bestimmen unser Verhaltenskodex und Compliance Kodex. Und unsere ESG Policy zeigt Leitlinien im Umgang mit ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit und Unternehmensführung, veranschaulicht anhand von Beispielen. Alles ist übersichtlich einsehbar im Intranet:



## Aktives Stakeholdermanagement

Neben der Pflege von Kontakten und Kontaktdaten und in Zusammenarbeit mit den operativen Abteilungen und der Geschäftsführung beinhalten die Tätigkeiten des Stakeholdermanagements das regelmäßige Durchführen von Stakeholderbefragungen:

- Alle 3 bis 4 Jahre planen wir eine *Mieterbefragung*, die uns Rückschlüsse zur Mieterzufriedenheit, der Qualität unseres Immobilienmanagement sowie Verbesserungsmöglichkeiten aufzeigen soll. Diese Befragungen haben jeweils einen konkreten Fokus, im Jahr 2022 lag dieser auf der ESG-Ausrichtung der befragten Mieter.
- Ebenfalls alle 3 bis 4 Jahre wird unsere zweite Kundengruppe befragt: die *Investoren*. Hierbei wird unterscheiden: in einer konkreten, wahlweise anonymen Befragung werden unsere Fondsanleger befragt. Zuletzt 2018 durchgeführt, ergab diese Befragung eine hohe Zufriedenheit mit unserer Dienstleistung und zeigte dem Portfoliomanagement, worauf diese wichtige Kundengruppe besonderen Wert legt. Auch haben wir zeitgleich eine Befragung von Investoren durchgeführt, mit denen wir in Kontakt standen.
- In Planung sind weitere Stakeholder-Befragungen wie beispielsweise finanzierende *Banken, Maklerhäuser*, mit denen wir zusammenarbeiten, aber auch unsere *Geschäftspartner* bei Projektentwicklungen und in der Bestandsverwaltung, ebenfalls von der Abteilung Research/Stakeholdermanagement.

In allen Stakeholder-Befragungen sowie auch in der von der Personalabteilung durchgeführten Mitarbeitendenbefragung hat in den letzten Jahren das Thema ESG Einzug gehalten, mit konkreten Fragen zur Beurteilung unserer ESG-Strategie, aber auch zum Verständnis der ESG-Ausrichtung unserer Kundengruppen und wichtigen Stakeholdern.

## **Whistleblowing**

Im Februar 2022 wurde den Mitarbeitenden im Einklang mit dem Gesetz eine interne Whistleblower-Stelle zur Verfügung gestellt, über die es möglich ist, als "Whistleblower" vertraulich Informationen über vermeintliche Verstöße gegen geltendes EU-Recht durch/bei GARBE zu übermitteln.

## **Leitbild**

Unsere Unternehmenskultur und die zielorientierten Leitsätze für unsere Arbeit gibt uns unser Leitbild, das die Unternehmenswerte und -ziele definiert und in konkretes Handeln in Form von Do's und Dont's überführt. Erstellt mit unseren langjährigen Mitarbeitenden.

## **Verhaltenskodex und Compliance Kodex**

Der Rahmen ethischer und wertorientierter Grundsätze, der den Mitgliedern der Geschäftsführung sowie den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der GARBE Industrial – und zwar auch mit Blick auf die Wirkung ihrer Tätigkeit in der Öffentlichkeit - bei der Erfüllung ihrer Pflichten gegenüber Geschäftspartnern und Kollegen behilflich sein soll.

# **5. Operatives ESG – Transparenz und Assessment**

## **ESG digitalisieren**

Die Digitalisierung ist die Grundlage unserer ESG-Strategie im operativen Bereich. Seit 2022 führen wir mit unserer internen Softwarelösung ESG-Analysen von Fonds und Objekten durch, die es uns ermöglichen, die ESG-Performance im Einklang mit relevanten KPIs und Branchenstandards zu messen. Die Datenerfassung wird Jahr für Jahr erweitert, bis die vollständige Abdeckung erreicht ist. Überall dort, wo es technisch und vertraglich zulässig ist, werden Smart Meters für Strom und Gas installiert, so dass die Verbrauchsdaten automatisch erfasst werden können.

## **Kooperation für die Erreichung von ESG Zielen fördern**

Auf Basis der umfangreichen ESG-Expertise wurde ein interner Stufenplan entwickelt, der als Leitfaden für die verschiedenen Vehikeln zur Einführung von ESG-Maßnahmen dient. Als Immobilienexperte hat GARBE auch einen eigenen ESG-Musterlease erarbeitet, der sich am ESG-Stufenplan des Portfoliomanagements orientiert. Durch die Einführung von ESG-Klauseln werden in den Mietverträgen die Rahmenbedingungen für die Zusammenarbeit mit dem Mieter bei der Erhebung von Verbrauchsdaten und der Einführung von ESG-Maßnahmen festgelegt.

## **ESG Kriterien im Ankauf einsetzen**

GARBE hat eine standardisierte interne Due-Diligence-Liste erstellt, die für die Bewertung von Immobilien aus der ESG-Perspektive verwendet werden kann.

## **Ausschlusskriterien für Geschäftspartner**

Für GARBE gelten folgende Ausschlusskriterien (ergänzt um die der jeweiligen Fondsvehikel):

- Geschäftstätigkeit > 10% des Umsatzes im Bereich Glücksspiel oder Pornographie
- Produktion/Vertrieb von kontroversen Waffen
- Umsatz > 30% mit fossilen Brennstoffen
- Kontroversen zu Menschenrechts- und Umweltauswirkungen
- Korruption
- Nicht-Einhaltung von ILO-Standards
- UN SDGs werden negativ beeinflusst

Insbesondere Mieter in unseren Immobilien gelten im Sinnes dieses Prozesses als Geschäftspartner. Ein ergänzendes digitalisiertes Screening erfolgt in Absprache mit dem jeweiligen Fondsvehikel.

## **Klimarisiken messen**

Mit dem Ziel, Klimarisiken zu mindern, führen wir softwarebasierte Analysen durch, um die standortbezogenen physischen Klimarisiken der verwalteten Objekte, Projektentwicklungen und potenzieller Investitionen zu überwachen. Um transitorische Klimarisiken zu messen, führen wir CRREM-Analysen durch, um zu ermitteln, wann es zu Strandungen kommt.

## **6. Operatives ESG – Umsetzung**

### **ESG-konform bauen**

Alle Projektentwicklungen genügen mindestens dem DGNB Goldstandard und sind mit Dach PV Anlage ausgestattet. Außerdem ist die Erreichung bestimmter ESG - Standards (z.B. des KfW-40) für alle Projektentwicklungen vorgesehen. Darüber hinaus wurde ein interner Maßnahmenkatalog erstellt, der bei der Entwicklung neuer Gebäude als Beispiel für Best Practice eingesetzt wird.

### **Kreislaufwirtschaft fördern**

GARBE ist ein aktiver Partner in einem Materialkataster, in dem Gebäude einschließlich der bei ihrem Bau verwendeten Materialien und Produkte registriert werden. Die Dokumentation, Registrierung und Archivierung der in Gebäuden und Bauobjekten verwendeten Materialien erleichtert deren Wiederverwendung, fördert intelligente Design Konzepte, und erleichtert die Berechnung der Embodied Energy.

## **Energiewende fördern**

In enger Zusammenarbeit mit der Schwesterfirma Garbe Infrastructure GmbH und anderen Geschäftspartnern werden Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Projektentwicklungen und Bestandsgebäuden installiert.

## **Ressourcen schützen**

Die Flächennutzung ist eine wichtige ökologische Folge von Immobilienunternehmen. Durch die Umsetzung von Brownfield-Projekten, in der GARBE bereits viel Erfahrung sammeln konnte, wird die Nutzung zusätzlicher Flächen so weit wie möglich vermieden, die eine knappe und daher zu schützende Ressource sind. Darüber hinaus werden die Logistikobjekte und die von ihnen genutzten Flächen, sondern als Logistikknoten betrachtet. Zur Verbesserung der Nachhaltigkeit und Ressourcenoptimierung können Logistikobjekte beispielsweise Grünflächen bereitstellen, die von der Öffentlichkeit genutzt werden können und dank der Installation von Photovoltaik-Anlagen als Lieferant für grüne Energie für die Gemeinde fungieren.

## **Stakeholder-Dialog intensivieren**

GARBE setzt verschiedene Instrumente ein, wie z.B. Umfragen (siehe Kapitel 3), um den Dialog mit den verschiedenen Interessengruppen zu fördern. Ziel ist es, gemeinsam die Wesentlichkeit und die Wirksamkeit von ESG-Maßnahmen zu ermitteln.

## **Manage-to ESG nach dem 360 Grad Ansatz gestalten**

Bei der Planung und Umsetzung von ESG-Maßnahmen berücksichtigen wir alle Phasen des Lebenszyklus eines Gebäudes. Insbesondere versuchen wir so weit wie möglich die sogenannten „Embodied Energy“ zu bewahren, indem wir Maßnahme zur Verlängerung der Lebensdauer der Immobilien priorisieren und somit deren Abriss vermeiden.

## **ESG nach anerkannten Marktstandards umsetzen und zertifizieren**

Bei der Planung und Umsetzung von ESG-Maßnahmen orientieren wir uns an anerkannten Marktstandards, z.B. BRREAM und DGNB, und nehmen in vielen Fällen an den offiziellen Verfahren zur Erlangung von Zertifizierungen teil. Das gilt sowohl für Neubauten als auch für Bestandsimmobilien.