

RESPONSIBLE BY CHOICE

ESG-BERICHT 2022



BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitor
CSR	Corporate Social Responsibility
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
ESG	Environmental, Social and Governance
ESRS	European Sustainability Reporting Standards
GARBE	In diesem Bericht: GARBE Industrial Real Estate GmbH
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark
GRI	Global Reporting Initiative
GuN Holding GmbH	GARBE und Nixdorf Holding GmbH & Co. KG
ILO	International Labour Organization
PV-Anlage	Photovoltaikanlage
SDGs	Sustainable Development Goals
ZIA	Zentraler Immobilienausschuss



„Unser Motto ‚Responsible by Choice‘ rahmt unsere ESG Strategie ein und umfasst alle unsere Grundsätze und Initiativen.“

Jan-Dietrich Hempel, Geschäftsführer

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

das Jahr 2022 zeigte einmal mehr, dass eine nachhaltige Entwicklung unserer Gesellschaft, Wirtschaft und Politik eine der wichtigsten Herausforderungen unserer Zeit darstellt und unabdingbar ist.

Um den Wandel hin zu mehr Nachhaltigkeit zu gestalten, hat sich Europa unter anderem das Ziel der Klimaneutralität bis 2050 gesetzt. Deutschland hat mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes seine Ambitionen für den Klimaschutz verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 festgelegt. Eine notwendige Maßnahme für die Klimaneutralität ist die Dekarbonisierung der Wirtschaft, einschließlich der Immobilienwirtschaft. Unternehmen stellen hierbei relevante Akteure der Dekarbonisierung dar und haben eine wesentliche Verantwortung für die Auswirkungen ihrer Tätigkeit auf die Umwelt. Dementsprechend erwarten Gesellschaft und Politik von der Wirtschaft, insbesondere von Unternehmen, dass sie dieser Verantwortung gerecht werden und die Umwelt schützen. GARBE Industrial Real Estate GmbH nimmt als Marktführer im Bereich der Logistik- und Industrieimmobilien diese Verantwortung sehr ernst und hat bereits mehrere Initiativen zur Verbesserung seiner Umweltauswirkungen eingeleitet, angefangen bei der Schaffung von Transparenz.

Eine nachhaltige Entwicklung besteht jedoch nicht nur aus Umwelt-, sondern auch aus Sozial- und Governancethemen. So legen beispielsweise Arbeitnehmende und Bewerbende zunehmend Wert auf die Möglichkeit, sich am Arbeitsplatz beruflich und persönlich weiterzuentwickeln. Ebenfalls die Stakeholdergruppe der Investoren und Geschäftspartner erwartet nicht nur die Einhaltung von Gesetzen, sondern auch Integrität, ethisches Verhalten und die Einhaltung von ESG-Kriterien.

Seit über zehn Jahren beschäftigt sich GARBE Industrial Real Estate GmbH bereits mit Nachhaltigkeitsthemen, insbesondere durch die Unterstützung von Hilfsprojekten, die der Gesellschaft zugutekommen. Ein wesentlicher Pfeiler bildet hierbei die ganzheitliche ESG-Strategie. Unser Motto „Responsible by Choice“ rahmt unsere ESG-Strategie ein und umfasst alle unsere Grundsätze und Initiativen. Dieser Bericht stellt die Ziele, Initiativen und Erfolge im Bereich ESG des Geschäftsjahrs 2022 ausführlich dar.

2022 hat GARBE Industrial Real Estate GmbH bereits zahlreiche Fortschritte im Bereich ESG gemacht, die auf den folgenden Seiten beschrieben werden. Auf dieser Grundlage und mit Blick in die Zukunft wird GARBE die ESG-Strategie weiter ausbauen. GARBE Industrial Real Estate kann hierbei auf die Zusammenarbeit und Mitwirkung aller Abteilungen und Mitarbeitenden zählen!

Wir wünschen allen viel Spaß beim Lesen!

Hamburg, Oktober 2023

JAN-DIETRICH HEMPEL
Geschäftsführer

Inhalt

1	ÜBER DIESEN BERICHT	10	2	GARBE: FAKTEN UND ZAHLEN	16	3	DAS GESCHÄFTSMODELL	26	4	NACHHALTIGKEIT BEI GARBE	34
	1.1 Inhalte und Zeitraum	12		2.1 Konzernstruktur	18		3.1 Logistikkimmobilien	28		4.1 Nachhaltigkeit in der Geschäftsstrategie	36
	1.2 Unterscheidung von Unternehmensebene und Portfolioebene	12		2.2 Unsere Mitarbeitenden	22		3.2 Unternehmensimmobilien	30		4.2 Nachhaltigkeitsziele und Fortschritte	40
	1.3 Datenabdeckung	13		2.3 Immobilienvermögen	24					4.3 ESG Organigramm: Verantwortung der Unternehmensführung und Leitungsorgane	46
	1.4 Methoden und Quellen der Nachhaltigkeitsinformationen	13								4.4 ESG-Richtlinien und Maßnahmen	48
	1.5 Verantwortung und Transparenz	14								4.5 Wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken und Instrumente für deren Steuerung	53
5	ENVIRONMENT – ÖKOLOGISCH NACHHALTIG HANDELN	60	6	SOCIAL – SOZIALE VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN	74	7	GOVERNANCE – NACHHALTIGE UNTERNEHMENSFÜHRUNG	82	8	AUSBLICK	90
	5.1 Klimaschutz	62		6.1 Chancengleichheit, Gleichberechtigung und Inklusion	76		7.1 Unternehmensethik, Antibestechung und Antikorruption	84		ANHANG	93
	5.2 Anpassung an den Klimawandel	66		6.2 Arbeitsbedingungen, inkl. Gesundheitsschutz & Sicherheit, sozialer Dialog	77		7.2 Lobbyarbeit und Initiativen	86			
	5.3 Biodiversität und Ökosysteme	73		6.3 Menschenrechte	79		7.3 Geschäftspartnermanagement	86			
				6.4 Unsere Rolle in der Gesellschaft	79		7.4 Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem	87			
				6.5 Highlight – Leistungsbewertung							
				6.6 Highlight – Elternzeit	81						



Über diesen
Bericht

1.1 Inhalte und Zeitraum

Der vorliegende ESG-Bericht befasst sich vorwiegend mit der Nachhaltigkeitsleistung des Konzerns GARBE Industrial Real Estate GmbH sowie mit ihren Tochtergesellschaften, die in Abschnitt 3.1 aufgelistet sind. Er bietet internen und externen Stakeholdern umfassende Informationen über das Geschäftsmodell und die

Tätigkeitsbereiche sowie über die Nachhaltigkeitsperformance, -strategie, -richtlinien und -ziele von GARBE Industrial Real Estate. Im Folgenden wird die GARBE Industrial Real Estate GmbH als "GARBE" bezeichnet. Berichtszeitraum ist das Geschäftsjahr 2022.

1.2 Unterscheidung von Unternehmensebene und Portfolioebene

Als verantwortungsbewusster Dienstleister und Verwalter eines bedeutenden Immobilienportfolios bietet GARBE verschiedene Instrumente, um die Nachhaltigkeitsleistung der verwalteten Immobilienfonds zu messen und zu steuern. Daten und Informationen, die sich auf das Immobilienportfolio beziehen, sind

im Text klar getrennt von Daten, welche sich auf das Unternehmen als solches beziehen und durch einen blauen Kasten erkennbar differenziert. Die relevantesten Indikatoren sind in der Tabelle „GRI - KPIS 2022“ im Anhang dargestellt.

1.3 Datenabdeckung

GARBE engagiert sich für Corporate Social Responsibility (CSR) und Nachhaltigkeit schon seit Jahrzehnten, unter anderem durch Spenden und andere Formen der Unterstützung für soziale Projekte und Produktinnovationen. Um seine Nachhaltigkeitsbemühungen besser kommunizieren und monitoren zu können, werden seit dem letzten Jahr auch schrittweise Prozesse zur Erhebung quantitativer ESG-Daten eingeführt. Die Berechnung von Umweltindikatoren hängt von der Verfügbarkeit von Verbrauchsdaten für die verschiedenen Standorte ab. In den Tabellen 2, 3 und 4 sind Angaben zur Abdeckung der Daten enthalten. Im Vergleich zum

Jahr 2021 konnte die Datenabdeckung bereits erweitert werden. Die Stromverbräuche sind zum Beispiel für alle deutschen Standorte verfügbar. Außerdem konnten für das Berichtsjahr 2022 erste Daten für die europäischen Gesellschaften gesammelt werden. Es ist geplant, die Datenerhebung von Jahr zu Jahr, bis zum Erhalt vollständiger Daten, auf weitere Standorte zu erweitern. Die Auswahl von Indikatoren in dem Bereich "Soziales" war bereits zufriedenstellend und ist demnach unverändert geblieben. Eine Prüfung und gegebenenfalls Erweiterung der Indikatoren wird jährlich durchgeführt.

1.4 Methoden und Quellen der Nachhaltigkeitsinformationen

Die im Bericht enthaltenen Informationen wurden hauptsächlich aus internen Dokumenten und Datenmanagementsystemen, in Zusammenarbeit mit den verschiedenen Abteilungen und durch eigene Berechnungen, gewonnen. Einige Daten wurden von exter-

nen Dienstleistern, darunter die von uns beauftragten Reisebüros, Fuhrparkmanager, Property Manager und weitere Lieferanten wie z.B. unsere Stromversorger, zur Verfügung gestellt.

1.5 Verantwortung und Transparenz

Angesichts seiner Größe ist GARBE aktuell nicht verpflichtet, einen ESG-Bericht zu erstellen. Wir möchten jedoch ganz im Sinne unserer Philosophie und unseres ESG-Mottos "Responsible by Choice" über die gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehen, um einerseits unsere eigene Leistung zu messen, und diese andererseits in umfassender und transparenter Weise zu zeigen. Um eine vollständige und klar strukturierte Berichterstattung zu erreichen, sind die Themen und die Struktur an das neue EU Rahmenwerk für Nachhaltigkeitsberichte (European Sustainability Reporting Standards, ESRS) angelehnt. Diese dienen zur inhaltlichen

Ausgestaltung der EU Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD). Der Bericht orientiert sich ebenfalls an den GRI Standards, die eines der anerkanntesten Systeme für die ESG-Berichterstattung sind. Der Bericht wurde ausschließlich intern für Marketingzwecke geprüft, und wurde nicht in Übereinstimmung mit einer der offiziellen Kennzeichnungen der GRI erstellt. Demnach wurde dieser Bericht ausschließlich erstellt, um die Aktivitäten und Fortschritte von GARBE im Bereich Nachhaltigkeit darzustellen und ist nicht extern auditiert worden.

GRI-INDEX (NACH GRI 1: „GRUNDLAGEN“ 2021)

GARBE Industrial Real Estate GmbH hat über die in diesem GRI-Index angegebenen Informationen für den Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2022 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.

GRI STANDARDS	GARBE INDUSTRIAL REAL ESTATE GMBH ESG-BERICHT 2022		SEITE
GRI 2	„Allgemeine Angaben“ 2021		
GRI 2-1	„Organisationsprofil“	„2.1 Konzernstruktur“	18–19, 28
GRI 2-6	„Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen“	„2.1 Konzernstruktur“ „2.3 Immobilienvermögen“ „3. Das Geschäftsmodell“ „3.2 Unternehmensimmobilien“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	18–19 24 28 30–31 93
GRI 2-7	„Angestellte“	„2.2 Unsere Mitarbeitenden“	22
GRI 2-9	„Führungsstruktur und Zusammensetzung“	„4.3 ESG-Organigramm: Verantwortung der Unternehmensführung und Leitungsaufsichtorgane“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	46 93
GRI 2-13	„Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen“	„4.3 ESG-Organigramm: Verantwortung der Unternehmensführung und Leitungsaufsichtorgane“	46
GRI 2-22	„Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung“	„4.1 Nachhaltigkeit in der Geschäftsstrategie“	36
GRI 2-23	„Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen“	„7.1 Unternehmensethik, Anti-Bestechung und Anti-Korruption“	84

GRI 2-28	„Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen“	„4.5 Wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken und Instrumente für deren Steuerung“	54
GRI 2-29	„Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern“	„4.4 ESG-Richtlinien und Maßnahmen“	50
GRI 302	„Energie“ 2016		
GRI 302-1	„Energieverbrauch innerhalb der Organisation“	„5.2 Anpassung an den Klimawandel“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	71–72 84
GRI 305	„Emissionen“ 2016		
GRI 305-1	„Direkte THG Emissionen (Scope 1)“	„5.2 Anpassung an den Klimawandel“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	71–72 84
GRI 305-2	„Indirekte energiebedingte THG Emissionen (Scope 2)“	„5.2 Anpassung an den Klimawandel“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	71–72 84
GRI 305-3	„Sonstige indirekte THG Emissionen (Scope 3)“	„5.2 Anpassung an den Klimawandel“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	71–72 84
GRI 401	„Beschäftigung“ 2016		
GRI 401-1	„Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation“	„2.2 Unsere Mitarbeitenden“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	22 84
GRI 401-3	„Elternzeit“	„6.5 Highlight – Elternzeit“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	81 84
GRI 403	„Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz“ 2018		
GRI 403-5	„Mitarbeiterschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz“	„6.2 Arbeitsbedingungen, inkl. Gesundheitsschutz & Sicherheit, sozialer Dialog“	77
GRI 403-6	„Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter:innen“	„6.2 Arbeitsbedingungen, inkl. Gesundheitsschutz & Sicherheit, sozialer Dialog“	78
GRI 403-9	„Arbeitsbedingte Verletzung“	„Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	84
GRI 404	„Aus- und Weiterbildung“ 2016		
GRI 404-2	„Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe“	„6.2 Arbeitsbedingungen, inkl. Gesundheitsschutz & Sicherheit, sozialer Dialog“	78
GRI 404-3	„Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten“	„6.5 Highlight – Leistungsbewertung“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	80 84
GRI 405	„Diversität und Chancengleichheit“ 2016		
GRI 405-1	„Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten“	„6.1 Chancengleichheit, Gleichberechtigung und Inklusion“ „Anhang“ – Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022	76 84



GARBE: Fakten und Zahlen

2.1 Konzernstruktur

2-1

GARBE Industrial Real Estate GmbH gehört zu 100 Prozent zu der GARBE Gruppe, GARBE und Nixdorf (GuN) Holding GmbH & Co. KG. Die Unternehmensgruppe wurde 1965 gegründet und besteht aus fünf Unterneh-

men, welche sich mit unterschiedlichen Assetklassen beschäftigen und sich in ihren Geschäftsmodellen und Tätigkeitsschwerpunkten unterscheiden:

GARBE Industrial Real Estate



Alle Leistungen im Bereich der Logistik- und Unternehmensimmobilien

GARBE Immobilien-Projekte



Entwicklung von Büro und Wohnimmobilien

FONTENAY Management GmbH



Verwaltung von Gewerbe- und Wohnimmobilien

2-6

GARBE Institutional Capital



Investment- und Assetmanagement für Wohn-, Retail- und Büroimmobilien

GARBE Infrastructure



Aktivitäten im Bereich erneuerbare Energien

GARBE Renewable Energy – Green GmbH, eine frühere Tochtergesellschaft der GARBE Industrial Real Estate GmbH, ist seit 2022 die Schwestergesellschaft „GARBE Infrastructure“ und gehört zur GuN Holding GmbH.

Der Bericht beinhaltet ausschließlich die ESG-Aktivitäten der GARBE Industrial Real Estate GmbH und nicht der gesamten GuN Holding GmbH. Daten der anderen vier Schwestergesellschaften der GARBE Industrial Real Estate GmbH sind nicht in diesem Bericht enthalten.

GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH, GARBE Logistic Management Company S.à r.l. Die GARBE Industrial Real Estate Eastern Europe Holding GmbH ist wiederum Eigentümer der Gesellschaften GARBE Industrial Real Estate Slovakia S.R.O., GARBE Industrial Real Estate Czech Republic S.R.O., GARBE Industrial Real Estate Poland Sp. Z.O.O.

Zur GARBE Industrial Real Estate GmbH gehören folgende Gesellschaften: NDC-GARBE Data Centers Europe GmbH (Joint Venture mit NDC Data Centers), GARBE Industrial Real Estate Eastern Europe Holding GmbH, GARBE Industrial Real Estate France SAS, GARBE Industrial Real Estate Italy S.r.l, GARBE Industrial Real Estate Netherlands B.V., GARBE Industrial Real Estate United Kingdom Ltd., GARBE Industrial Real Estate Spain SL,

Alle 17 Bürostandorte sind in der folgenden Karte dargestellt. Das Jahr 2022 war ein wichtiges Expansionsjahr, insbesondere wurden 2 neue europäische Niederlassungen in Spanien und Österreich eröffnet und die Niederlassung in Großbritannien wurde ausgeweitet.

2-1

2-6



17
Bürostandorte

Madrid 2022

BÜROS

¹Lokaler Kooperationspartner, Schwesterunternehmen

DIE GESCHÄFTSFÜHRENDEN

Die Geschäftsführenden von GARBE Industrial Real Estate GmbH in der Reihenfolge ihres Dienstalters 2022 waren: Christopher Garbe (Geschäftsführender Gesellschafter), Jan Dietrich Hempel, Jan Philipp Daun und Andrea Agrusow.



CHRISTOPHER GARBE
Geschäftsführer



JAN-DIETRICH HEMPEL
Geschäftsführer



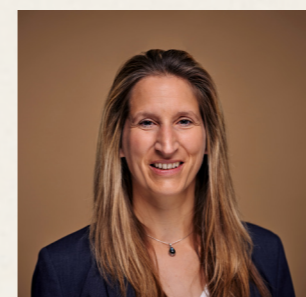
JAN PHILIPP DAUN
Geschäftsführer



ANDREA AGRUSOW
Geschäftsführerin

DIE ERWEITERTE GESCHÄFTSLEITUNG

Zum 31.12.2022 zählte die erweiterte Geschäftsleitung 12 Mitglieder.



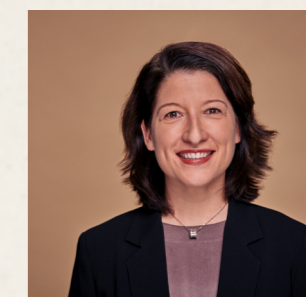
HEIKE LANDFERMANN
Mitglied der Geschäftsleitung/
Personal



HENNING REUSCH
Mitglied der Geschäftsleitung/
Real Estate Management



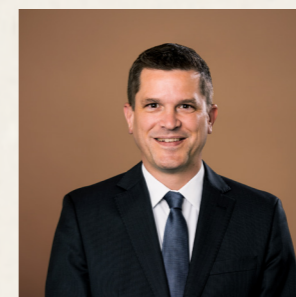
DR. PETER BARTHOLOMÄUS
Mitglied der Geschäftsleitung/
Portfoliomanagement



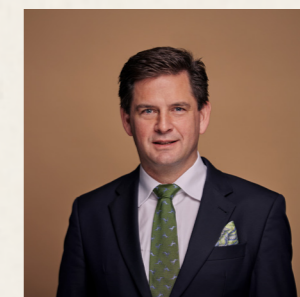
FRIEDRIKE BUCHHEISTER
Mitglied der Geschäftsleitung/
IT & Digitalisierung



PHILIPP SCHNABEL
Mitglied der Geschäftsleitung/
Finanzierung



PHILIPP LOTH (FFM)
Mitglied der Geschäftsleitung/
Investment Deutschland



PETER POHLSCHRÖDER
Mitglied der Geschäftsleitung/
Leiter Data Center



PHILIPP DOLL
Mitglied der Geschäftsleitung/
Kfm. Leitung



MAIK ZERANSKI
Mitglied der Geschäftsleitung/
Projektentwicklung



ADRIAN ZELLNER
Mitglied der Geschäftsleitung/
Business Development



JANICA GERECKE
(in Mutterschutz)
Mitglied der Geschäftsleitung/
International Business



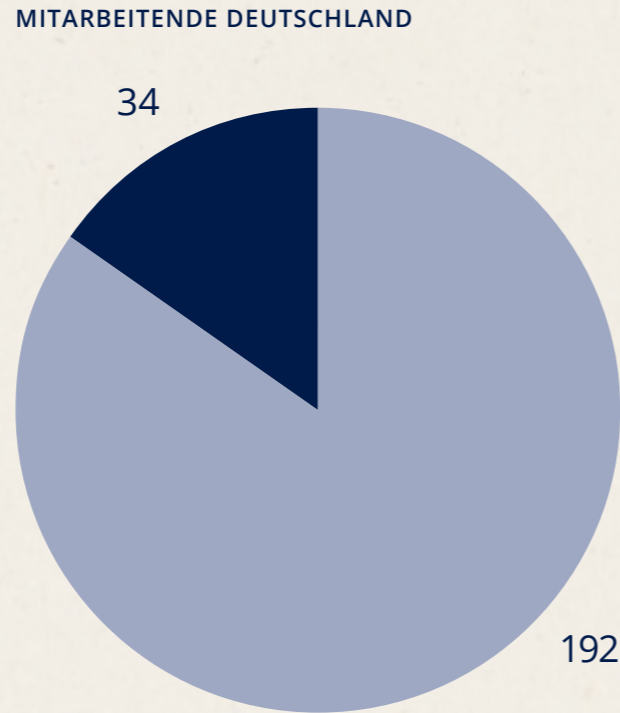
DR. JENS STEIER
Mitglied der Geschäftsleitung/
Rechtsabteilung

2.2 Unsere Mitarbeitenden

401-1

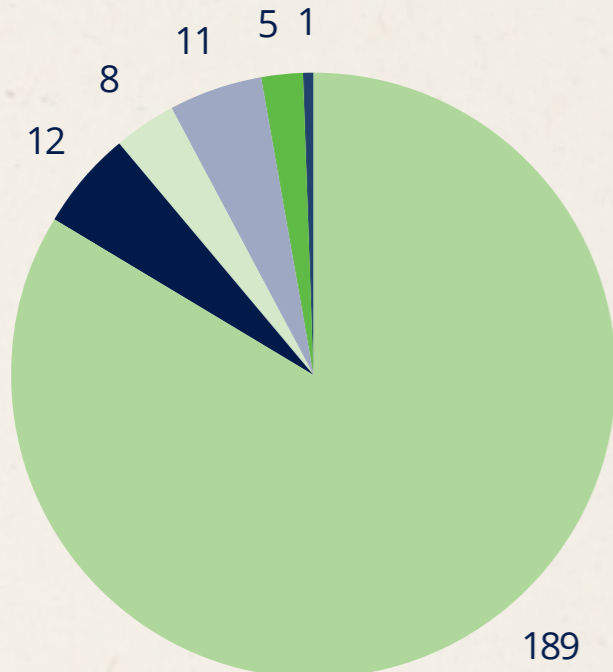
In den letzten zwei Jahren ist das Unternehmen stark gewachsen. Im Jahr 2021 stieg die Zahl der Beschäftigten im Vergleich zu 2020 um 77 Personen. Dieser Trend wiederholte sich im Jahr 2022, die Zahl der Beschäftigten stieg um weitere 34. Das Unternehmen zählte in Deutschland insgesamt 226 Mitarbeitende, einschließlich der vier Geschäftsführenden.

- Mitarbeitende Ende 2021
- Wachstum 2022 + 34 im Vergleich zu 2021



2-7

MITARBEITENDE DEUTSCHE STANDORTE



226

Mitarbeitende an den deutschen Standorten insgesamt
(112 männlich, 114 weiblich, Stand Ende 2022)

Von den 226 Beschäftigten arbeiteten Ende 2022 29 Personen in Teilzeit. Zum Jahresende beschäftigte GARBE zudem 9 externe Mitarbeitende (4 weiblich, 5 männlich).

- München
- Hamburg
- Frankfurt
- Köln
- Berlin
- Stuttgart

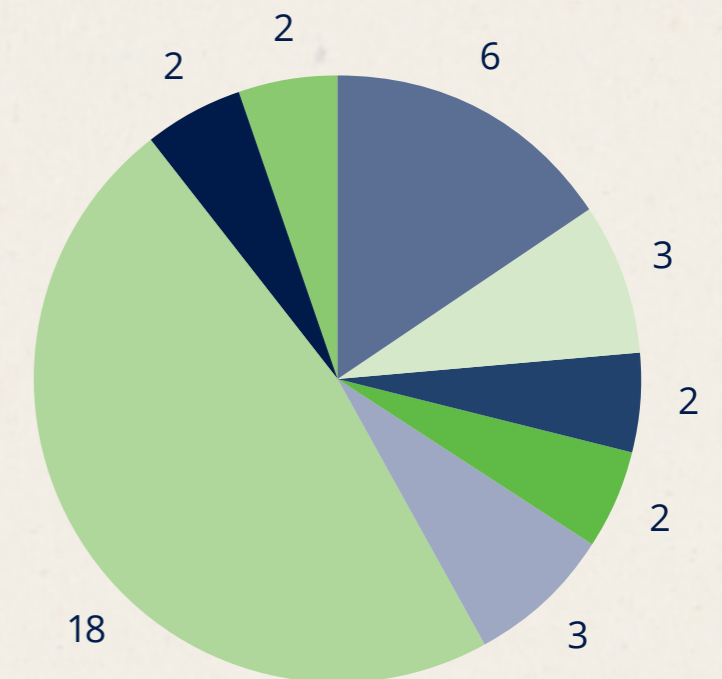
+ 18 %

Mitarbeiterwachstum konnte GARBE von 2021 bis 2022 verzeichnen.

Die Auslandsgesellschaften beschäftigten zum Jahresende insgesamt 38 Mitarbeitende (+9 im Vergleich zu 2021). Die Geschäftsführer, die bereits zu den deutschen Arbeitnehmern gezählt werden, wurden nicht berücksichtigt, und diejenigen, die in mehreren europäischen Unternehmen tätig sind, wurden nur einmal gezählt.

- Slowakei
- Tschechische Republik
- Polen
- Frankreich
- Italien
- Niederlande
- Vereinigtes Königreich
- Spanien

MITARBEITENDE EUROPÄISCHE STANDORTE



38

Mitarbeitende an den europäischen Standorten insgesamt
(Stand Ende 2022)

2.3 Immobilienvermögen

2-6

Ende 2022 verwaltete GARBE europaweit 203 Objekte im Wert von 10,2 Mrd. € und mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt 5,6 Mio. m², die insgesamt von 17 Sondervermögen gehalten werden. Die Vermietungsquote (ohne strukturellen Leerstand) lag bei 98,09 %.

203 AUM

europaweit

5,6 Mio 10,2 Mrd.

Quadratmeter vermietbare Fläche

Euro ist der Gesamtwert der von GARBE europaweit verwalteten Objekte

98,09%

Vermietungsquote
(ohne strukturellen
Leerstand)

NACHHALTIGKEIT IM FONDSGESCHÄFT: DER ERSTE ART. 8 FONDS

2021 wurde der erste Art. 8-Fonds aufgelegt. Es handelt sich um ein Anlageinstrument, welches anhand von 16 ESG-Kriterien darauf abzielt, seine Nachhaltigkeitsziele zu erreichen. Im Jahr 2022 ist der Fonds durch den Erwerb mehrerer Vermögenswerte in Deutschland und anderen europäischen Ländern schrittweise gewachsen.

Artikel 8

MODERNE, ESG KONFORME PROJEKTENTWICKLUNGEN

Alle Projektentwicklungen werden nach anerkannten ESG-Standards (DGNB Gold) gebaut. 2022 wurden 86.000 m² Projektentwicklungen fertiggestellt. Seit 2022 gilt der KfW 40 als neues Energieeffizienzziel.

KfW 40



Das Geschäftsmodell

2-1

GARBE, mit Hauptsitz in Hamburg, ist einer der führenden Anbieter und Manager von Logistik-, Unternehmens- und Technologieimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen zählt seit mehr als 30 Jahren zu den bedeutendsten unabhängigen Kooperationspartnern für Transport- und Logistikdienstleister, Handel und produzierendes Gewerbe. GARBE entwickelt, kauft bzw. verkauft, vermietet, verwaltet und finanziert hochwertige Gewerbeimmobilien an attraktiven nationalen und internationalen Verkehrs- und Industriestandorten. Mit rund 5,3 Millionen Quadratmetern Mietfläche und einer Projektentwicklungs-Pipeline von rund 2,2 Millionen Quadratmetern in Deutschland und Europa betreut GARBE aktuell Immobilien und Fondsvermögen im Wert von rund 10,3 Milliarden Euro (Stand 30. Juni 2022).

2-6

3.1 Logistikimmobilien

Seit unserer Gründung hat GARBE sich zu einem modern organisierten Unternehmen mit internationalem Engagement entwickelt, welches in allen relevanten Immobilienbereichen der Logistik tätig ist und seit 2007 auch im Fondsgeschäft angesiedelt ist. Zusätzlich zu

unserer Immobilien-Expertise verfügt GARBE über ein weitreichendes Verständnis von logistischen Prozessen in Industrie und Handel und kann somit auf die Bedürfnisse der Mieterunternehmen an die gemietet Fläche optimal reagieren.

GARBE in Zahlen.

30 Jahre

lang zählt das Unternehmen zu den bedeutendsten unabhängigen Kooperationspartnern für Transport- und Logistikdienstleister, Handel und produzierendes Gewerbe.

5,3 Mio

GARBE betreut aktuell eine Gesamtmietfläche von rund 5,3 Millionen Quadratmetern.

2,2 Mio

Quadratmeter beträgt die Projektentwicklungs-Pipeline von GARBE in Deutschland und Europa

seit 2007

ist GARBE auch im Fondsgeschäft angesiedelt

3.2 Unternehmensimmobilien

2-6

Um auch weiterhin erfolgreich zu sein, ist GARBE immer auf der Suche nach neuen aussichtsreichen Märkten für unsere Kunden. Nach gründlicher Vorbereitung hat GARBE deshalb zum Jahresende 2015 den Markt für Unternehmensimmobilien als neues Geschäftsfeld erschlossen.

In beiden Assetklassen verfolgt GARBE einen 360-Grad Ansatz. In jeder Phase des Lebenszyklus der Immobilien stehen wir unseren Kunden und Investoren mit unserem Expertenwissen zur Seite, von der Erstellung oder dem Ankauf über das Bestandsmanagement bzw. die Bestandsoptimierung bis hin zur Veräußerung oder Verwertung.



PROJEKTENTWICKLUNG

In der gemeinsamen Abstimmung zwischen dem Erstmieter und über 30 hoch spezialisierten Mitarbeitenden entstehen Gebäude, welche den Anforderungen der Branche über die nächsten Jahrzehnte gerecht werden. GARBE betreut alle Phasen der Entwicklung: Standortsuche, Errichtung, Konzeption, Planung, Projektmanagement und Realisierung. Nach der Realisierung bleibt GARBE in den meisten Fällen als Asset Manager Ansprechpartner. GARBE setzt als führender deutscher Projektentwickler ein besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeit, Qualität im Bau und Zukunftsfähigkeit der Immobilie. Im 4. Kapitel ist eine Übersicht zu Bestandteilen einer nachhaltigen Projektentwicklung.



REAL ESTATE MANAGEMENT

Als Verwalter der Immobilien ist GARBE gleichermaßen seinen Mietern und Investoren verpflichtet. Seit 1. November 2022 gibt es eine neue Regionalleiterstruktur im Real Estate Management (REM) umbenannten Immobilienmanagement, um die Nähe zur Immobilien weiter zu verbessern. Seit der Umstrukturierung ist das Real Estate Management auf die folgenden 5 Regionen aufgeteilt: Hamburg, Stuttgart, Berlin, Köln und Frankfurt.

Die Fachkräfte im Real Estate Management sind in vier Kompetenzbereichen auf eine der folgenden Tätigkeiten spezialisiert: Datenmanagement, Property Management sowie kaufmännisches oder technisches Asset Management. Kurze interne Kommunikationswege und lokale Niederlassungen ermöglichen eine schlanke und optimale Verwaltung der Objekte. Ergänzend wird von spezialisierten Teams regionenübergreifend ein Fokus auf besondere Themen wie Digitalisierung und Nachhaltigkeit sowie Qualitätsmanagement gelegt, direkt gesteuert aus der Firmenzentrale in Hamburg.

2-6



INVESTMENTMANAGEMENT

Mit fundiertem Fachwissen berät GARBE seine Kundinnen und Kunden im An- und Verkauf der Immobilien. Die Konzeption und Auflage von Investmentplattformen schaffen einen attraktiven Rahmen für Investments in den Assetklassen Logistik- und Unternehmensimmobilien. Portfolioanalyse und Strategieberatung gehören ebenfalls zu den Leistungen von GARBE.



PORTFOLIOMANAGEMENT

GARBE verwaltet die Vermögenswerte institutioneller Anleger mit dem Ziel, überdurchschnittliche Wertzuwächse zu realisieren. Allerdings basieren unsere umsichtigen Anlageentscheidungen auch auf genauen Analysen und Auswertungen, die das Fundament für ein solides Risikomanagement darstellen. Die Leistungsbereiche Immobilienmanagement, Investmentmanagement und Projektentwicklung gewährleisten die Marktnähe und Immobilienexpertise. Darüber hinaus führt die Research-Abteilung systematisch und kontinuierlich Marktanalysen mit modernsten Instrumenten durch, die auch kleinste Entwicklungen in relevanten makro- und mikroökonomischen Märkten erkennen und Nachhaltigkeitsstrategien werden von einer eigens hierfür gegründeten Abteilung ergänzt.





Nachhaltigkeit
bei GARBE

4.1 Nachhaltigkeit in der Geschäftsstrategie

GARBE beschäftigt sich bereits seit über zehn Jahren mit dem Thema Nachhaltigkeit. Das Thema ESG hat inzwischen längst in jeder Abteilung Einzug gehalten und ist integraler Bestandteil der Geschäftsstrategie.

Unter dem Motto „Responsible by Choice“ bündelt GARBE alle Initiativen im Bereich ESG. Konkret im operativen Bereich findet sich das Thema ESG in drei Bestandteilen wieder – Nachhaltige Projektentwicklungen, Manage-to-ESG bei Bestandsimmobilien und Brownfield Revitalisierungen:

NACHHALTIGKEIT UND CHANCEN FÜR DAS UNTERNEHMEN – DER OPERATIVE ANSATZ VON GARBE

Das von GARBE verwaltete Portfolio besteht sowohl aus Bestandsimmobilien als auch aus Neubauten. Die Strategie von GARBE zur Unterstützung der von der EU für den Immobiliensektor festgelegten Nachhaltigkeitsziele basiert auf zwei Säulen: Dem nachhaltigen Bauen und der Bewahrung der sogenannten „Embodied Energy“ durch ein Manage-to-ESG als Teil turnusmäßig anfallender Modernisierung.

Nachhaltige Projektentwicklungen

Bereits bei der Flächenauswahl spielt Nachhaltigkeit eine Rolle, Brownfields werden klar favorisiert, um Flächenneuversiegelung möglichst gering zu halten. Projektentwicklungen werden nach anerkannten Nachhaltigkeitsstandards (DGNB Gold oder besser) gebaut. Es wurde außerdem beschlossen, KfW 40 als Mindeststandard für Energieeffizienz festzulegen. Grundsätzlich werden Wärmepumpen und Smart Meter verbaut (Gasdunkelstrahler bedürfen im Einzelfall einer Sondergenehmigung), sowie Mietverträge als ESG Lease abgeschlossen. Jedes neu erstellte Gebäude ist für eine PV-Anlage vorgerüstet bzw. durch Vermietung der Dachflächen an einen entsprechenden Anbieter bereits ausgestattet. Eigennutzung des produzierten Grünstroms wird propagiert, und zudem mit Speichersystemen experimentiert. Produktinnovationen werden unterstützt, sowohl bei Baumaterialien als auch bei Gebäudetechnik.

Manage-to-ESG bei Bestandsimmobilien

Das verwaltete Immobilienportfolio umfasst auch Objekte, die bereits vor mehreren Jahren gebaut wurden, als es noch keine derart umfassenden Nachhaltigkeitsstandards gab. Allerdings ist zu beachten, dass die Errichtung neuer Gebäude aufgrund der Bautätigkeit und der Nutzung von Materialien relativ hohe CO₂-Emissionen verursacht. Der Manage-to-ESG Ansatz von GARBE zielt darauf ab, die Lebensdauer bestehender Gebäude zu verlängern, wobei diese durch Sanierungsmaßnahmen nachhaltiger gestaltet werden. Durch unsere langjährige fundierte Immobilienerfahrung und eine KI-gestützte ESG-Software sind wir in der Lage, auch bei begrenztem Budget zielgerichtete Manage-to-ESG Maßnahmen anzubieten.

Brownfield

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 vermieden, die eine knappe und daher zu schützende Ressource sind.

Die Nachhaltigkeitsstrategie von GARBE beinhaltet diverse Maßnahmen und Themen, welche im Ecological, Social und Governance Bereich bearbeitet werden. Zudem leistet GARBE hiermit einen Beitrag zu den 17 Sustainable Development Goals (SDGs) der United Nations (UN).

Die SDGs sind Teil der Agenda 2030, welche ein gemeinsames Konzept für Wohlstand und Frieden der Menschen und den Planeten darstellt. Sie adressieren Themenbereiche im Sozialen (wie Ungleichheit und

Armut) und Ökologischen (wie Schutz der Ozeane und Wälder, Klimaschutz). Die ESG-Strategie von GARBE trägt mit verschiedenen Maßnahmen insbesondere zu fünf der SDGs bei. Diese stehen in thematischen Zusammenhang zu den ESG-Maßnahmen, welche GARBE als Unternehmen getroffen hat und zu welchen GARBE unter Berücksichtigung des Geschäftsmodells und der Immobilienbranche einen Bezug hat.

Die folgende Graphik dient als Zusammenfassung und Übersicht der GARBE ESG-Strategie.

Responsible by Choice



SOCIAL

- Perspektive des Menschen als Nutzer im Mittelpunkt annehmen, Sozialverträglichkeit der Gebäude schaffen
- Verantwortung in der Gesellschaft übernehmen: soziale Projekte und Spenden
- Im Unternehmen: Soziale Verantwortung als Arbeitgeber übernehmen (Chancengleichheit, Einbeziehung der Mitarbeitenden durch Befragungen, TopJob)

→ Soziale Verantwortung als Unternehmen und Geschäftspartner übernehmen



ECOLOGICAL

- Den CO₂-Fußabdruck minimieren – intern und im Portfolio
- Ökologisch nachhaltig handeln – und bauen
- ESG-Transparenz schaffen

Konkret im Unternehmen will GARBE:

- In nachhaltigen Büros arbeiten, ein gutes Beispiel sein
- Ressourcen schonen, Abfall vermeiden, Paperless arbeiten
- Sich CO₂-arm fortbewegen

→ Soziale Verantwortung als Unternehmen und Geschäftspartner annehmen



GOVERNANCE

- Unternehmenswerte identifizieren
- ESG-konform verhalten, ebenfalls Geschäftspartner (z.B. Screening, Ausschlusskriterien)
- Moderner, ökologisch und sozial nachhaltiger und familienfreundlicher Arbeitsplatz sowie Wohlbefinden in den Büroräumen schaffen
- ESG-Policy sowie Eckpunkte der ESG-Strategie in den Zielen der Mitarbeitenden verankern
- Mitarbeitende wirken mit: Sozialtage mit Urlaubstagen unterstützt

→ Nachhaltige Unternehmensführung intern und in Zusammenarbeit mit unseren GeschäftspartnerInnen schaffen

4.2 Nachhaltigkeitsziele und Fortschritte

Bei der Festlegung von Nachhaltigkeitszielen ist zwischen Unternehmenszielen und Zielen zu unterscheiden, die GARBE als Dienstleister bzw. Portfoliomanager anstrebt.

FORTSCHRITTE AUF UNTERNEHMENSEBENE



- Qualitrain: ca. 20% der Belegschaft
- Spendenaktion Logistik in Bewegung: 15.000 EUR
- Sportevents: 4 (Triathlon, Drachenbootcup, Feldhockey-Turnier, Tennis-Turnier)
- Well-Being Initiativen: 2 (Mindfulness@Work, Bewegte Mittagspause)

Wir fördern die körperliche Aktivität unserer Mitarbeitenden durch das Angebot von ‚Qualitrain‘ und Betriebssport und tragen durch Spenden und soziale Initiativen zum Wohlbefinden der Gesellschaft um uns herum bei. Als Projektentwickler haben wir Well-Being Mindeststandards.



- Führung: Einstellung der ersten weiblichen Geschäftsführerin
- Management: Erhöhung der Frauenquote im Führungsgremium auf 33 %

Chancengleichheit am Arbeitsplatz ist für uns zentral, außerdem fördern wir die Wiedereingliederung nach der Mutterschaft und haben ein leistungsorientiertes Beförderungssystem. Unsere Mitarbeitenden teilen sich fast hälftig zwischen Männern und Frauen. 2022 wurde der Gleichstellungsscheck des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend für kleine und mittlere Unternehmen intern durchgeführt.



- Umstellung auf Ökostrom in unseren Büroflächen
- E-Mobilität: 3 Hybrid- und 5 Elektrofahrzeuge
- Expansion des Geschäftsbereichs Erneuerbare Energien – Einbringung der GREEN in die neugegründete Firma GARBE Infrastructure GmbH

Auf Unternehmensebene fördern wir die Nutzung von Ökostrom und E-Mobilität. Durch die Kooperation mit der GARBE Renewable Energy GmbH (GREEN) unterstützen wir die Installation von Solaranlagen auf den Dachflächen der Logistikhallen.



- CO₂ Bilanz: Erweiterung der Datenabdeckung auf weitere Standorte und Pendlerverkehr
- Pflanz-Event: 1 Baum pro 100 m² versiegelte Fläche gepflanzt (nächstes Event – Q1 2023)
- Klimarisikomanagement: Einführung von CRREM und Location Risk Intelligence der Munich RE (Anzahl Assets auf nächster Seite)

Als Unternehmen überwachen wir unseren CO₂-Fußabdruck und wollen ihn so weit wie möglich reduzieren. Als Asset Manager bieten wir ein Monitoring des CO₂-Ausstoßes sowie Software-gestützt eine Verringerung desselben, Klimarisikoanalysen und Klimarisikomanagement.

Highlight 2022!



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.

Als Projektentwickler und Asset Manager bieten wir Lösungen zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs durch Wasserspartasten, Regen- und Grauwassernutzung, und Teichsysteme, sowie angemessene Sanitäranlagen für die Lagermitarbeitenden. Im Rahmen unserer Spendenaktionen versuchen wir so weit wie möglich Wasserprojekte zu unterstützen.

FORTSCHRITTE AUF PORTFOLIOEBENE

Einführung ESG Software Quantrefy

ESG-Analyse von Immobilien und Portfolios nach anerkannten KPI/Standards + Hinweise auf umzusetzende Maßnahmen zur Verbesserung der ESG-Performance

Anzahl Assets auf Quantrefy: 89 (5 Fonds)



PV KPIs:

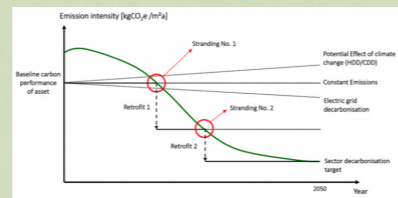
14 Anlagen in Betrieb und 45 MWp in Betrieb und Bau
 10 Anlagen in Bau 60-70 MWp in der Pipeline



Einführung CRREM

Bewertung des Einhaltungswahrscheinlichkeitsgrads wissenschaftlich fundierter Dekarbonisierungspfade, die mit den Pariser Klimazielen in Einklang stehen.

Anzahl Assets mit CRREM Analyse: 14 (1 Fonds)



Teilnahme an GRESB

GRESB ist das führende Bewertungssystem zur Bewertung der Nachhaltigkeitsperformance gesamter Immobilienportfolios nach ESG-Kriterien.

Anzahl Assets auf GRESB: 14 (1 Fonds)



Einführung Madaster

Ziel des Materialkatasters ist die Wiederverwendung von Baumaterialien und die Berechnung der gebundenen CO₂-Emissionen.



Einführung Klimarisiko - Analyse (Munich RE)

Softwarelösung zur Analyse standortbezogener physischer Risiken durch Naturkatastrophen und den Klimawandel.

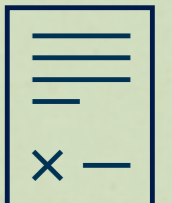
Klimarisiko - Analysen für alle Standorte / AuM vorhanden



Einführung ESG Lease

ESG-Klauseln legen Nachhaltigkeitsanforderungen fest und schaffen die Grundlage für die Umsetzung von ESG-Maßnahmen

Anzahl ESG Leases: 27



WEITERE ESG ZIELE AUF PORTFOLIOEBENE

ESG Digitalisierung - Einführung einer ESG-Software

Ein wichtiges Ziel, das 2022 erreicht wurde, ist die Digitalisierung der ESG-Daten durch die Einführung der Software QUANTREFY, die ermöglicht, nach Eingabe aller relevanten ESG-Daten, die ESG-Performance der Objekte aus Sicht anerkannter Assessment-Modelle zu analysieren. Es ist geplant, alle Objekte auf die Plattform zu bringen.

Die Software wird in Zukunft unter anderem ermöglichen, geplante ESG-Maßnahmen KI-gesteuert zu analysieren, um sie entsprechend ihrer Auswirkungen auf den GRESB-Score, die Einhaltung der Klimapfade nach CRREM, die Taxonomiekonformität und nach Wunsch auch den ECORE-Score zu priorisieren.

ESG Digitalisierung - Einbau von Smart Metern

2022 hat die Installation von Smart Meter in den verwalteten Liegenschaften begonnen. Langfristiges Ziel ist die komplette Automatisierung der Verbrauchsdatenerfassung.

ESG Lease

2021 wurde unser Standard ESG-Lease finalisiert, mit dem Ziel, die Installation von PV-Anlagen, die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und die Übermittlung von Verbrauchsdaten und allgemein die ökologische und energieeffiziente Nutzung der Immobilie durch den Mieter zu erleichtern und zu regeln. Alle 2022 abgeschlossenen Mietverträge enthalten ESG Klauseln.

ESG Zertifizierungen

Alle Projektentwicklungen wurden 2022 nach dem anerkannten ESG-Standard DGNB-Gold zertifiziert. Für bestehende Immobilien ist eine Nachzertifizierung vorgesehen.

Portfolio Assessment und Benchmarking

Um ihre ESG-Leistung transparent und nach anerkannten und unabhängigen Standards zu bewerten, haben zwei der verwalteten Fonds für das Kalenderjahr 2022 erfolgreich am GRESB-Assessment teilgenommen. Außerdem analysiert das CRREM-Tool den Grad der Anpassung des Portfolios an die Dekarbonisierungspfade des Pariser Abkommens. 2022 wurde ein Location Risk Intelligence-Tool eingeführt, durch welches die Klimarisiken einzelner Immobilien und ganzer Portfolios analysiert werden können.

CO₂ Ausstoß der Assets messen und verringern

QUANTREFY, GRESB und CRREM ermöglichen auch die Berechnung der CO₂-Emissionen der Objekte. Die Berechnung der CO₂-Bilanz ist einerseits zur transparenten Messung der Umweltauswirkungen wichtig, andererseits die Grundlage für die Identifizierung von Reduktionspotenzialen. Für 2022 wurden die CO₂-Emissionen für die zwei Fonds berechnet, die an dem GRESB-Assessment teilgenommen haben. Zwei wichtige Maßnahmen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Portfolio sind die Installation von PV-Dachanlagen und Begrünungen (siehe Kapitel „Klimaschutz“ und „Anpassung an den Klimawandel“ für mehrere Infos).

Dachflächen für Produktion von PV-Strom nutzen

Auf Anlagen und Dächern von Industrie- und Logistikimmobilien entwickelt und installiert die GARBE Renewable Energy GmbH passgenaue PV-Anlagen. Das Ziel ist es, Strom für ca. 120.000 Haushalte zu liefern und dabei jedes Jahr bis zu 170.000 Tonnen CO₂ einzusparen.

170.000 t

Tonnen CO₂ sollen jährlich durch den Einsatz von PV-Anlagen eingespart werden.

4.3 ESG-Organigramm: Verantwortung der Unternehmensführung und Leitungsorgane.

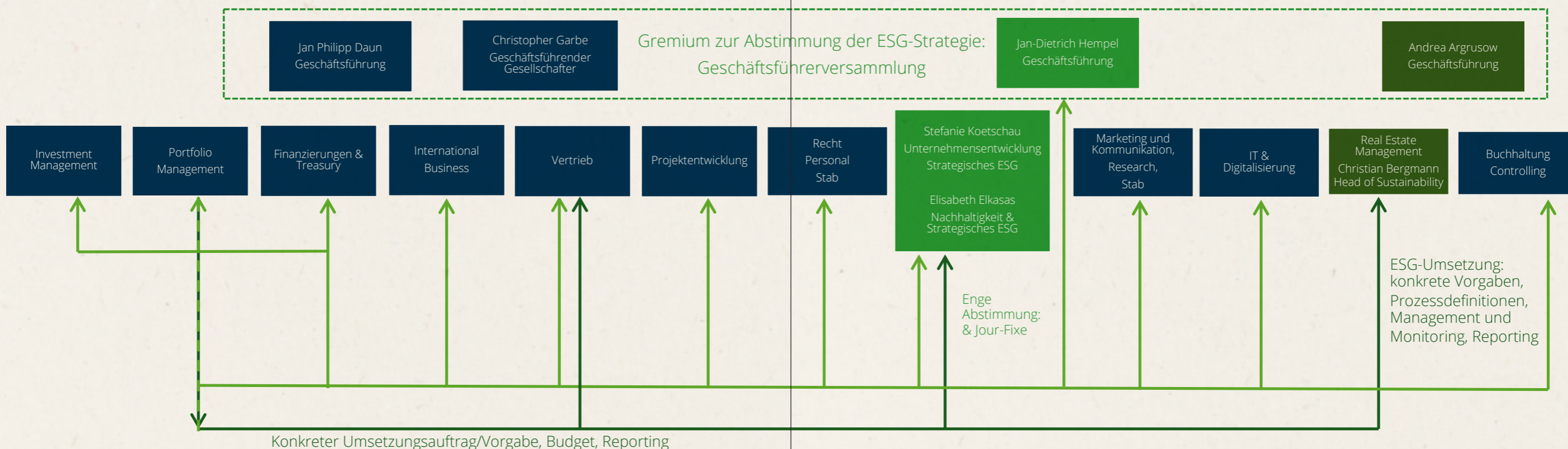
2-9 Die Geschäftsführung ist verantwortlich für das Nachhaltigkeitsmanagement im Unternehmen, unter Mitwirkung und mit tatkräftiger Unterstützung aus dem Führungsgremium und insbesondere durch die eigens hierfür geschaffenen Stellen „Manager Unternehmensentwicklung & ESG“ (Abteilung Unternehmensentwicklung und strategisches ESG) und „Leiter Quality, Competence & ESG“ (Abteilung Real Estate Management). Die Unternehmensentwicklung, in der ebenfalls zwei

weitere Fachkräfte beschäftigt sind, verantwortet das abteilungsübergreifende strategische Projektmanagement wichtiger ESG-Projekte. Die Arbeitsstelle operatives ESG verantwortet die Implementierung von ESG-Maßnahmen auf Objektebene. Die zwei Abteilungen arbeiten sehr eng und mit täglichem Austausch zusammen. Zudem berichtet die strategische ESG-Abteilung direkt an die Geschäftsführung. Der für die ESG-Strategie verantwortlich zeichnende Geschäftsführer

wird wöchentlich über den aktuellen Stand informiert, 14-tägig in größerem Detailgrad. Ferner ist ESG Teil der regelmäßigen Meetings der Geschäftsführenden. Da die vier Geschäftsführenden unterschiedliche Unternehmensbereiche verantworten, sind alle Geschäftsführenden gleichermaßen jeweils für ihre Bereiche verantwortlich. Somit findet das Thema ESG/Nachhaltigkeit beispielsweise auch seinen Platz auf der Agenda der Sitzung der Geschäftsführung. Ferner gibt es in

der Mitarbeiterschaft kleinere Arbeitsgruppen, die sich mit ESG-Themen immer wieder beschäftigen und Initiativen und Fragen/Vorschläge entsprechend an die Unternehmensentwicklung und an die Geschäftsführung weitergeben.

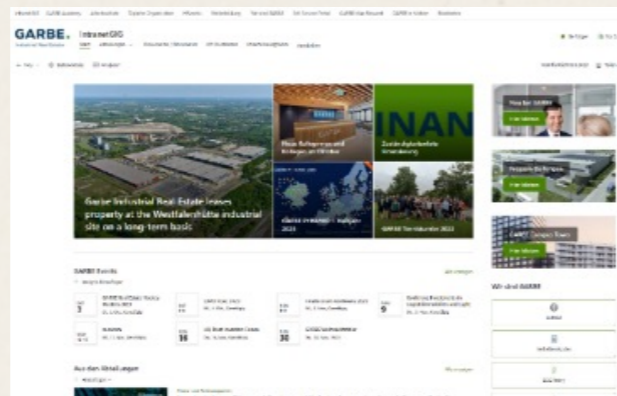
Das ESG-Organigramm von GARBE (2022) zeigt die Verantwortlichkeiten in den Bereichen strategisches und operatives ESG.



4.4 ESG Richtlinien und Maßnahmen

ESG-POLICY

Was GARBE von seinen Mitarbeitenden erwartet und auch unbedingt beachtet haben möchte, steht in übersichtlich gestalteten Leitlinien. Die ESG-Policy zeigt die Leitlinien im Umgang mit ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit und Unternehmensführung, veranschaulicht anhand von Beispielen. Unser gemeinsames Handeln im Unternehmen wird durch das Leitbild bestimmt, das wir gemeinsam neu erarbeitet und verfasst haben, so zusagen "von uns für uns". Eng definierte Verhaltensregeln werden durch den Verhaltenskodex und Compliance Kodex vorgegeben.



2023 ist diese ebenfalls auf unserer Website aufrufbar:



ESG-DOKUMENTE FÜR DAS PORTFOLIO

ESG-Stufenplan

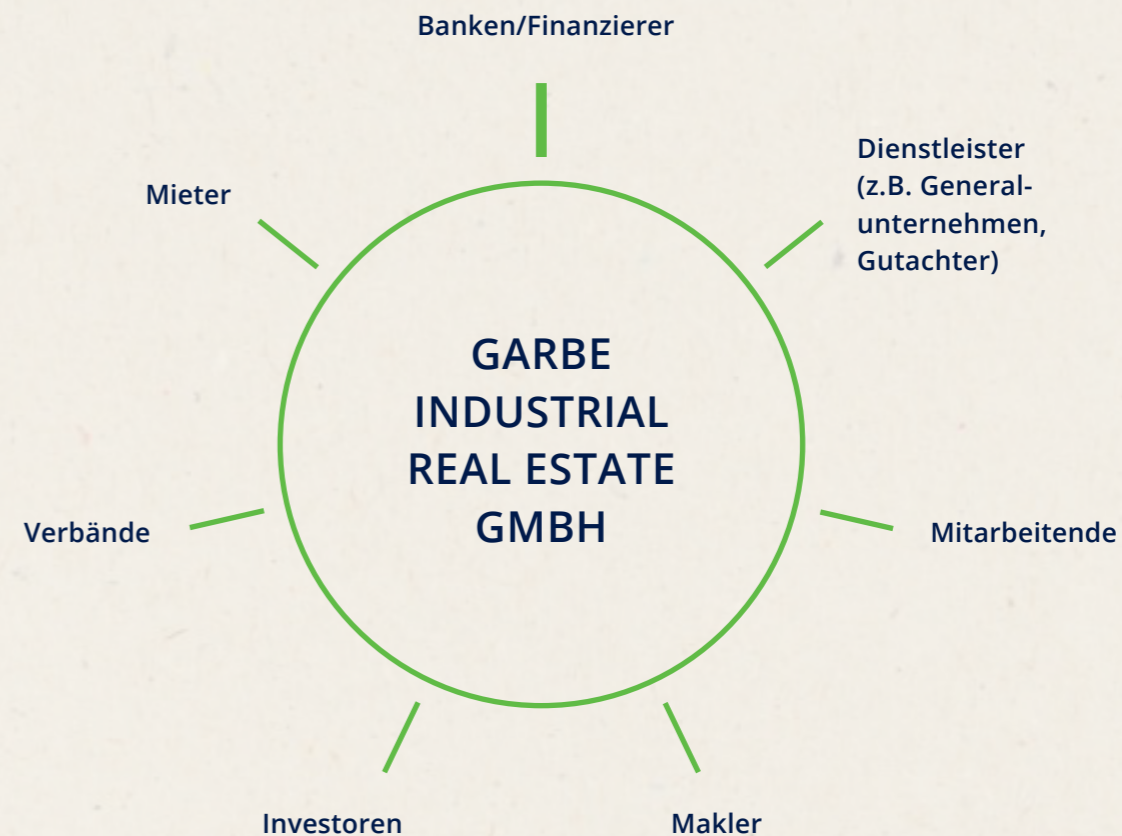
GARBE hat in seiner Rolle als Dienstleister einen Stufenplan von ESG-Maßnahmen für das Portfoliomanagement entwickelt, der sich in drei Stufen gliedert: Stufe 1 fokussiert auf die Transparenz, Stufe 2 ergänzt die Transparenz um einige ESG-Maßnahmen, Stufe 3 umfasst noch anspruchsvollere ESG-Maßnahmen und zielt auf eine deutliche Verbesserung der Nachhaltigkeitsperformance.

ESG-Due Diligence

Als Immobilienexperte hat GARBE eine ESG-Due Diligence Liste erstellt, die bereits im Jahr 2021 als Referenz für den Erwerb von Immobilien zur Verfügung stand. Seit 2022 ist eine ESG-Due-Diligence Teil des Standardprozesses, sofern dies nicht der Strategie des Vehikels widerspricht.

STAKEHOLDERMANAGEMENT UND ESG

Im Rahmen einer internen Analyse wurden die Stakeholdergruppen identifiziert, die auf der Grundlage der Intensität der Interaktion und des Grades der Exposition gegenüber den Unternehmensaktivitäten von GARBE besonders relevant sind.



STAKEHOLDER-ENGAGEMENT DURCH BEFRAGUNGEN

2-29



GARBE plant und führt regelmäßig Befragungen durch, mit dem Ziel, die Stakeholder in die Unternehmens- und Nachhaltigkeitsstrategie einzubeziehen.



Darüber hinaus werden die Anliegen und Meinungen der Stakeholder im Rahmen individueller Dialoge ermittelt und berücksichtigt.

Mitarbeitende

Mitarbeitende sind die wichtigste Ressource eines Unternehmens: anonyme interne und externe Befragungen, in denen die Meinung unserer wichtigsten Stakeholdergruppe erfragt wird, finden jährlich statt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, jederzeit über das eigens dafür eingerichtete Portal im Intranet ein Feedback mitzuteilen.

GARBE nimmt im Abstand von 24 Monaten an den Top Job Befragungen und dem dazugehörigen Wettbewerb teil und wurde 2022 zum dritten Mal mit dem „Top Job-Siegel“ ausgezeichnet.

GARBE ist bewusst, dass ein qualifiziertes Feedback seitens der Mitarbeitenden die Basis für eine starke und krisenfeste Unternehmenskultur ist. In vielen Fällen werden die Verbesserungsvorschläge der Mitarbeitenden konkret umgesetzt: unser Leitbild wurde z.B. angepasst, damit sich die Mitarbeitenden besser damit identifizieren können. Auf der Grundlage des Feedbacks der Mitarbeitenden wurden im Jahr 2022 folgende Maßnahmen ergriffen:

- Im Rahmen der Lockdown Befragung vom 2020 wurde festgestellt, dass der Ausfall von Gelegenheiten zum Smalltalk am Arbeitsplatz zu den schwersten Auswirkungen der Corona-Pandemie gehört. Durch die Einführung der zweiwöchigen Teams-Termine „GARBE Coffee Talks“ wurde ein gesundheitsschonendes Small Talk-Umfeld wiederhergestellt.
- Abhängig vom Aufgabenfeld ist mobiles Arbeiten 2-3 mal pro Woche möglich
- Auch in der Vergangenheit wurden auf der Grundlage des Feedbacks der Mitarbeitenden Änderungen vorgenommen. Die durch Top Job durchgeführte Befragung zeigte auch einige Möglichkeiten zur Verbesserung des Energie- und Motivationsniveaus der Mitarbeitenden auf. Gezielte Schulungen für Führungskräfte und Abteilungsleiter haben zu einer Verbesserung der Mitarbeiterzufriedenheit geführt, wie die Wiederholung der Umfrage im Jahr 2022 zeigt. Mit einem Berater wurde gemeinsam und im Folgenden auch mit jedem Teamleiter einzeln analysiert, wo die jeweiligen Schwachpunkte liegen. Konkrete Verbesserungsmaßnahmen wurden ausgearbeitet.

Mieter

Die Mieterbefragungen, die von GARBE Research alle 3 bis 4 Jahre durchgeführt werden, erlauben uns, Rückschlüsse auf die Mieterzufriedenheit und die Qualität unseres Immobilienmanagements zu ziehen, und zeigen Verbesserungsmöglichkeiten auf.

Wichtiges Produkt dieser zunächst extern in Zusammenarbeit mit Bulwiengesa durchgeführten und bereits zweimal in Folge intern wiederholten Befragung war eine Beschilderung mit Ansprechpartnern in den Objekten, eine Veränderung der Strategie in Bezug auf das Facility Management sowie konkrete Anpassungen an einzelnen Immobilien.

2022 wurde intern durch GARBE Research eine Mieterbefragung mit Schwerpunkt ESG durchgeführt.

- Die GARBE Mieterbefragung mit dem Schwerpunkt ESG hat zwischen dem 04. – 29. April 2022 stattgefunden.

Investoren

Ebenfalls alle 3 bis 4 Jahre wird unsere zweite Kundengruppe befragt: die Investoren. Zuletzt 2018 durchgeführt, ergab diese Befragung eine hohe Zufriedenheit mit der Dienstleistung von GARBE, und zeigte dem Portfoliomanagement, worauf diese wichtige Kundengrup-

- Von 217 Adressaten haben 56 an der Befragung teilgenommen. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 25,8 %.

- Zweidrittel der befragten Mieter verfolgen bereits eine Nachhaltigkeitsstrategie, mit Fokus auf CO₂-Reduzierung, Net Zero Carbon, Klimaneutralität bis 2040, Vermeidung von Plastik sowie die Schonung aller Ressourcen.

- Aus der Umfrage wurde deutlich, dass Mieter besonders viel Wert auf ESG-Themen legen. Die Top 3 Themen waren Energieeinsparung, digitale Verbrauchsdatenerfassung und energieeffizientes Beleuchtungskonzept.

- Die Wahrnehmung unserer ESG-Strategie und unserer PV-Aktivitäten ist bereits positiv, allerdings mit Raum zur Verbesserung. GARBE plant in der Zukunft die Wahrnehmung zu steigern, beispielsweise durch aktivere Kommunikation der PV-Aktivitäten.

pe besonderen Wert legt. Bei Entscheidungen über die zu ergreifenden Nachhaltigkeitsmaßnahmen werden in hohem Maße die Bedürfnisse, Erwartungen und Wünsche der Investoren berücksichtigt und in die Entscheidungsfindung einbezogen.

Andere Stakeholder

In Planung sind weitere Stakeholder-Befragungen wie beispielsweise Banken oder Maklerhäuser, mit denen wir zusammenarbeiten, aber auch unsere Geschäftspartner bei Projektentwicklungen und in der Bestandsverwaltung, ebenfalls von der Abteilung Research.

In allen Befragungen hat in den letzten Jahren das Thema ESG Einzug gehalten, mit konkreten Fragen zur Beurteilung der ESG-Strategie, aber auch zum Verständnis der ESG-Ausrichtung unserer Kundengruppen.

DUE DILIGENCE IM DETAIL

Seit 2022 wird die ESG-Due Diligence Liste als Standard bei allen Investitionsprozessen im Auftrag von Fonds eingesetzt, um die Objekte aus ESG-Sicht zu analysieren.

Die Liste setzt sich aus verschiedenen Kategorien von Kriterien zusammen, die die soziale und ökologische Nachhaltigkeit des Standorts, der Außenbereiche, des Bürobereichs und der Halle berücksichtigen. Darüber hinaus werden auch Governance-Kriterien berücksichtigt.

Für jedes Kriterium sind verschiedene Erfüllungsgrade möglich, wobei der maximale Erfüllungsgrad 100 % ist. Die Kategorien werden schließlich nach ihrer Wesentlichkeit gewichtet.

Die Kriterien berücksichtigen sowohl die internen Nachhaltigkeitsstandards von GARBE als auch die üblichen Marktstandards und die gesetzlichen Anforderungen.

4.5 WESENTLICHE NACHHALTIGKEITSRISIKEN UND INSTRUMENTE FÜR DEREN STEUERUNG

Gemäß der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sind Nachhaltigkeitsrisiken Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation eines beaufsichtigten Unternehmens haben können.

In Einklang mit dem Proportionalitätsgrundsatz (BaFin), ist es Ziel der GARBE Industrial Real Estate, Systeme zur Risikoerkennung und -steuerung zu entwickeln, deren Umfang sowie Strukturen, Prozesse und Methoden mit dem Geschäftsmodell übereinstimmen.

IDENTIFIZIERUNG UND STEUERUNG VON KLIMARISIKEN

Physische Klimarisiken im Standortbewertungssystem

2022 wurde das bereits 2021 von der GARBE Research Abteilung eingeführte Standortbewertungssystem erweitert: Ziel ist die Aufnahme von physischen Klimarisiken, wie z.B. Überflutungen (fluvial oder durch Stark-

regen), Waldbrände oder hohe Temperaturen, um den Grad der Risikoexposition der Bestandsimmobilien, Investitionen und Projektentwicklungen zu bewerten (siehe „Anpassung an den Klimawandel“ für weitere Details).

Transitorische Klimarisiken

Die Welt und auch die Immobilienwirtschaft befinden sich in einer Transitionsphase zur Erreichung des Klimaziels des Pariser Abkommens. Demzufolge besteht die Notwendigkeit, dass sich die Immobilienbranche dekarbonisieren muss. GARBE ist in der Lage,

das „Stranded-Asset“-Risiko der verwalteten Portfolien durch das CRREM Tool einzuschätzen. Die Einführung der ESG-Software ermöglicht bei vorhandenen Daten eine automatisierte "CRREM"-Analyse und ein Verbrauchsbenchmarking im verwalteten Portfolio.

Wie geht GARBE mit Transitorischen Risiken um?

Die bedeutendsten Transitorischen Risiken für im Immobiliensektor tätige Unternehmen stehen im Zusammenhang mit dem Aufkommen neuer Technologie- und Nachhaltigkeitsstandards auf dem Markt und auf gesetzlicher Ebene. Um sicherzustellen, dass die

Projektentwicklungen den neuesten ESG-Standards entsprechen, baut GARBE nach anerkannten Nachhaltigkeitsstandards. Darüber hinaus werden planmäßig ebenfalls Manage-to-ESG Maßnahmen an Bestandsimmobilien durchgeführt.

Teilnahme an der Energiewende

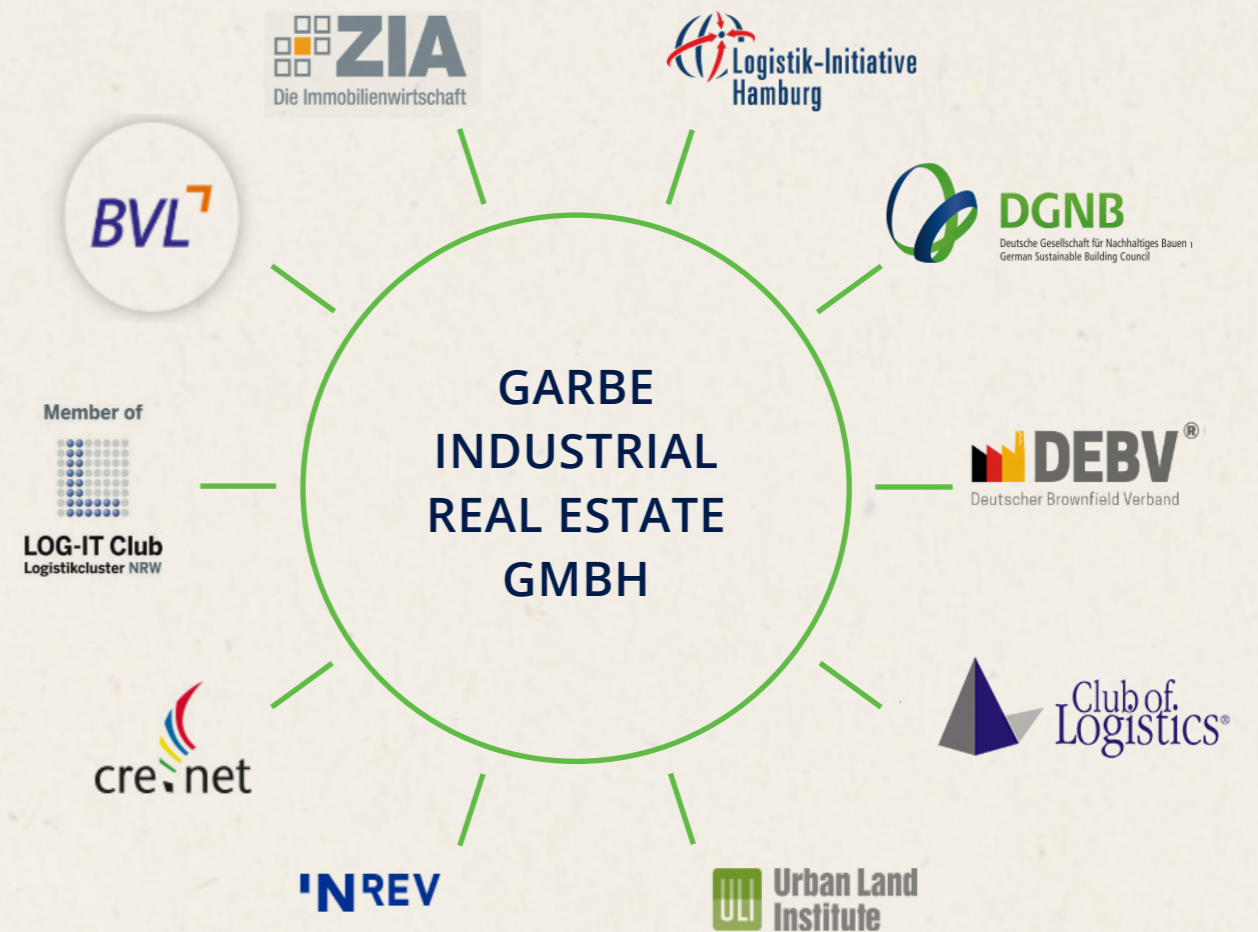
2019 wurde die Tochterfirma GARBE Renewable Energy - GREEN GmbH (ehemalige GARBE Industrial Photovoltaik Entwicklung GmbH) gegründet. Ziel ist es, sowohl die Projektentwicklungen als auch die Bestandsgebäude mit PV-Anlagen auszustatten, um somit den neuesten

Nachhaltigkeitsstandards zu entsprechen. Im Laufe des Jahres 2022 wurde die rechtliche Struktur geändert: die ehemalige GREEN heißt jetzt GARBE Infrastructure GmbH und ist eine Schwesterfirma der GARBE Industrial Real Estate GmbH, wie im Kapitel 2 dargestellt.

Teilnahme an Brancheninitiativen und Nachhaltigkeitsinitiativen zur Milderung des politischen Risikos

Durch die Mitgliedschaft und aktive Teilnahme an verschiedenen Brancheninitiativen ist GARBE nicht nur über die neuesten Nachhaltigkeitsstandards in der Logistik immer auf dem neuesten Stand, sondern versteht

sich ebenfalls als Vorreiter und trägt aktiv zu deren Festlegung bei (siehe Kapitel „politisches Engagement, Lobbyismus und Mitgliedschaften“ für weitere Details).



NACHHALTIGE PROJEKTENTWICKLUNGEN

Alle Projektentwicklungen genügen mindestens dem DGNB Goldstandard und sind mit PV Dach-Anlage ausgestattet. Außerdem ist die Erreichung des KfW-40-Standards für alle Projektentwicklungen vorgesehen.

Das Bild zeigt unsere Projektentwicklung "Stapelfeld" als Best-Practice-Beispiel (Fertigstellung 2023).

Dachbegrünung auf Bürovorbau

- Optimierte Nutzung der überbaubaren Fläche
- Regenwasserbindung und erhöhte Haltbarkeit
- Natürliche Klimatisierung des Gebäudes
- Lebensraum für Vögel und Insekten

PV-Anlage

- Mieteinnahmen für Eigentümer
- Energiekostensenkung für Mieter
- Erzeugung regenerativer Energie
- Verbesserung CO₂ Bilanz

Reduzierter Frischwasserverbrauch

- Ziel: 25% des Wasserverbrauchs aus Regen- und Brauchwasseraufbereitung
- Wasserspartasten und automatische Wasserhähne

Flora & Fauna

- Ökologisch besonders wertvolle Bäume und Pflanzengemeinschaften
- Vogelnistkästen
- Insektenhotel
- Bereiche für Bodenbrüter
- Hecke
- Wildblumenareal

Nachhaltige Materialien

- Möglichst viele recycelte Baumaterialien
- Möglichst viel Holz aus nachhaltigen Quellen
- Bevorzugung von natürlichen Materialien



Primärenergie Management

- Sorgfältige Materialauswahl
- Bewertung von Lebenszyklus gegenüber Energiekosten

Teichanlage, Sickermulde

- Ersatzhabitat für verschiedene Lebewesen
- Das Regenwasser wird wieder dem Grundwasser zugeführt

Energieeffiziente Gebäudeausstattung

- Optimierte Dämmung
- Geothermie, Wärmepumpen

Tageslicht- und bewegungsbasiertes Beleuchtungskonzept (LED Beleuchtungskonzept)

Emissionsarme Mobilität

- Modernste Ladesäulen für E-Mobilität
- Überdachte E-Fahrrad-Stellplätze

MANAGE TO ESG BEI BESTANDSIMMOBILIEN

Auch ältere Bestandsimmobilien können nachhaltiger gestaltet werden - GARBE hat sich zum Ziel gesetzt, dieses Potenzial aufzudecken und zu nutzen. Das Bild zeigt Bestandsentwicklung der Immobilie "Werne": Das Projekt weist eine bemerkenswertes Spektrum an ESG-Merkmalen auf, die sowohl während als auch nach der Bauphase realisiert wurden.



Tabelle 1: ESG-Risikomanagement

Risiko	ESG	Stufe	Potentielle Folgen	Risikomanagement Tools
Extremwetterereignisse (physische Klimarisiken)		■■■	<ul style="list-style-type: none"> Schäden an Immobilien, möglicher Wertverlust Auswirkungen auf die Attraktivität des Standortes 	<ul style="list-style-type: none"> Klimarisiken des Standortes in der ESG DD Software-gestützte Klimarisikoanalyse der Standorte: 2022 mit Munich RE
Neue Nachhaltigkeitsstandards, z.B. Technologien, Vorschriften (transitorische Klimarisiken)		■■■	<ul style="list-style-type: none"> obsoletere Produkte, Wettbewerbsunfähigkeit rechtliche Folgen, Strafen 	<ul style="list-style-type: none"> Teilnahme an Brancheninitiativen, Lobby-Arbeit Teilnahme an die Energiewende durch die Gründung der GREEN
Personalrisiken		■■■	<ul style="list-style-type: none"> Personalengpass, Personalaustritt, Mitarbeitermotivation, Mitarbeitergesundheit Auswirkungen auf die Attraktivität als Arbeitgeber Reputationsschäden 	<ul style="list-style-type: none"> Mitarbeiterbefragungen Mitarbeiter-Benefits-System Interne Initiativen zur Förderung der sozialen Nachhaltigkeit
Stakeholder-Risiken		■■■	<ul style="list-style-type: none"> Konflikte, erschwerte Zusammenarbeit Reputationsschäden 	<ul style="list-style-type: none"> Stakeholder Befragungsprogramm Stakeholder Exposure Programm
Missmanagement/ Fehlverhalten		■■■	<ul style="list-style-type: none"> rechtliche Folgen, Strafen Reputationsschäden 	<ul style="list-style-type: none"> Verhalten Kodex, Compliance Kodex Whistleblowing System
ESG Compliance der Geschäftspartner		■■■	<ul style="list-style-type: none"> Geschäftsausfall (bei schweren ESG Vorfällen) Reputationsschäden 	<ul style="list-style-type: none"> Ausschlusskriterien für Mieter ESG Screening System (in Vorbereitung)



Environment –
ökologisch nach-
haltig handeln

5.1 Klimaschutz

MIT GUTEM BEISPIEL VORAN: DAS NACHHALTIGE HEADOFFICE

Der Hamburger Hauptsitz ist nach dem Zertifizierungsverfahren „Nachhaltiges Bauen in der HafenCity“ mit der höchstmöglichen Auszeichnung „Gold“ zertifiziert. Wir legen besonders viel Wert auf:

- Nachhaltigen Umgang mit energetischen Ressourcen
- Nachhaltigen Umgang mit öffentlichen Gütern
- Einsatz umweltschonender Baustoffe
- Besondere Berücksichtigung von Gesundheit und Behaglichkeit

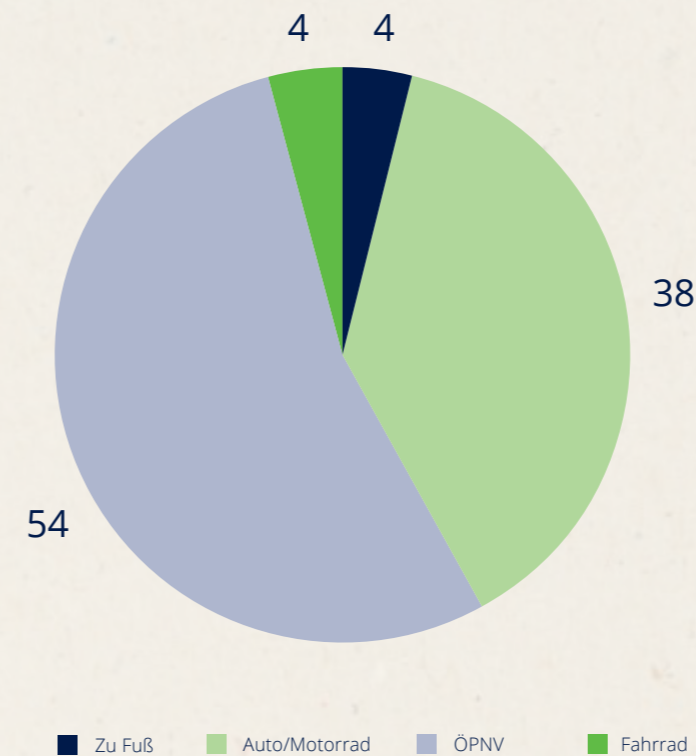
Die Einbeziehung erneuerbarer Energien war von Anfang an beabsichtigt, konnte aber aufgrund der Art des Stromvertrags, an dem viele verschiedene Parteien beteiligt sind, erst 2022 umgesetzt werden.

MOBILITÄT

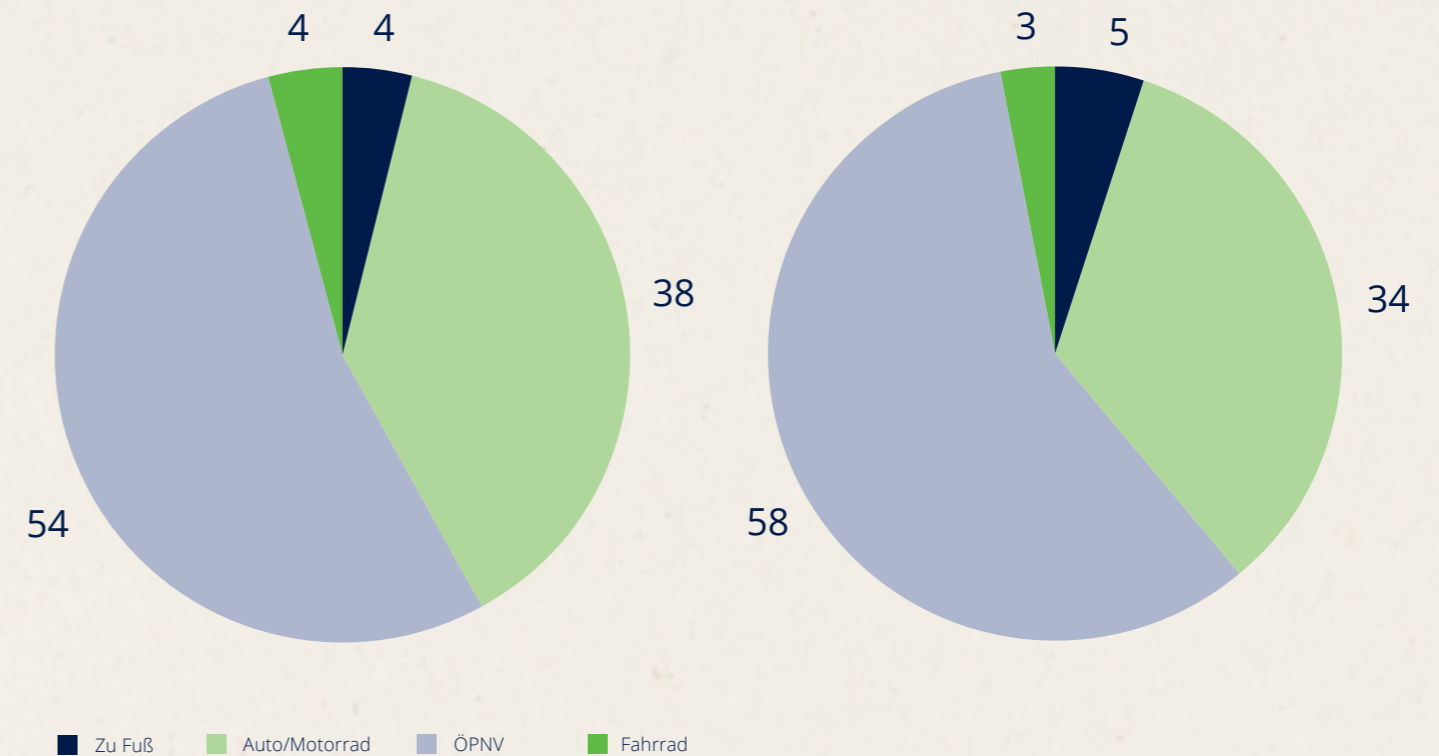
Mobilität ist unverzichtbarer Teil des täglichen Lebens. Verkehr ist jedoch auch einer der größten Verursacher von Treibhausgasen in Deutschland. GARBE bemüht sich, den CO₂-Fußabdruck durch verschiedene Maßnahmen zu verringern.

- Nutzung von Online-Meetings soweit möglich
- Reisetätigkeit möglichst per ÖPNV und Bahn (siehe Tabelle 2 „Umwelt – KPIs DE 2022“ für genauere Informationen zu den mit den verschiedenen Verkehrsmitteln gefahrenen Kilometern).
- ÖPNV geht im Headoffice in Hamburg und in den Niederlassungen Stuttgart und Frankfurt bis direkt vor die Bürotür. Um die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel zu unterstützen, bietet GARBE seinen Mitarbeitenden in Hamburg einen Zuschuss für das HVV-Profiticket an.
- Gleichwertige Alternativen für Mitarbeitende an anderen Standorten wurden sorgfältig geprüft.
- Das Vorhandensein von Fahrradunterständen in der Tiefgarage (in Hamburg) und Duschen (in Hamburg und Berlin) fördern die Nutzung des Fahrrads als Verkehrsmittel.
- Um den Umstieg auf E-Mobilität zu fördern, sind Ladestationen in der Tiefgarage vorhanden. Außerdem hat die Umstellung der Fahrzeugflotte bereits begonnen: Ende 2022 verfügte GARBE bereits über 4 Hybridfahrzeuge von insgesamt 44 Autos (ein Auto mehr als im Vorjahr). Es ist geplant, die Anzahl der E-Autos Schritt für Schritt weiter zu erhöhen.
- Erstmals 2022 wurde mit einer internen Umfrage untersucht, welche Verkehrsmittel die Mitarbeitenden für den Weg ins Büro nutzen, um die durch den Pendelverkehr der Mitarbeitenden verursachten CO₂-Emissionen zu berechnen.

ANTEIL DER VERSCHIEDENEN VERKEHRSMITTEL Q1/Q2 2022



ANTEIL DER VERSCHIEDENEN VERKEHRSMITTEL Q3/Q4 2022



Bereits in der ersten Jahreshälfte fuhren mehr als 50% der Mitarbeiter in Deutschland mit dem ÖPNV zur Arbeit. Im Durchschnitt hat jeder Mitarbeitende in der ersten Jahreshälfte 171 kg CO₂ verursacht.

Im 3. und 4. Quartal 2022 sind die mit dem Auto gefahrenen Kilometer prozentual um 4% gesunken, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln gefahrenen um 4% gestiegen. Im Durchschnitt hat jeder Mitarbeitende in der ersten Jahreshälfte 159 kg CO₂ verursacht. 7% weniger als Q1/Q2 2022.

7%

weniger kg CO₂ hat im Durchschnitt jeder Mitarbeitende im Q3/Q4 verbraucht im Vergleich zum Q1/Q2 2022

KLIMASCHUTZ AUF PORTFOLIOEBENE – BEWAHRUNG „EMBODIED ENERGY“

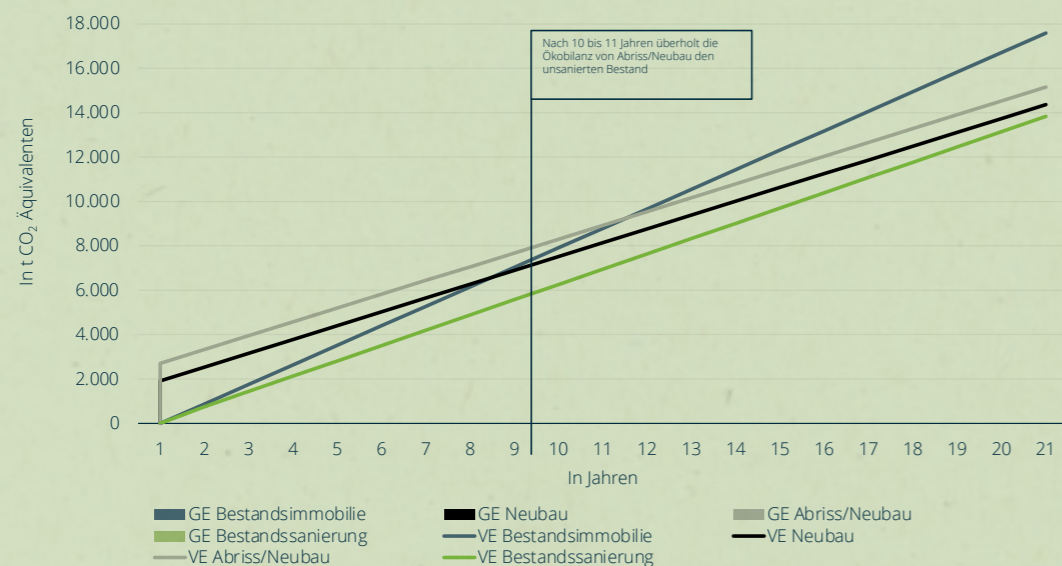
GARBE ist darauf bedacht, nach den neusten Nachhaltigkeitsstandards zu bauen. Allerdings verursachen Neubauten einen Primärenergieaufwand (Embodied Energy), der erst nach mehreren Jahren durch die höhere Energieeffizienz kompensiert wird. Die Bewahrung der „Embodied Energy“ ist ein wichtiger Teil der Nachhaltigkeitsstrategie von GARBE: Durch Sanierungsmaßnahmen sind die Verlängerung der Lebensdauer und gleichzeitig die Verbesserung der Umweltperformance von Bestandsimmobilien möglich.

Im Rahmen einer GARBE-internen Studie, welche 2022 durchgeführt wurde, wurden vier Optionen für eine Immobilie mit einer Fläche von 30.000 m² verglichen:

- Neubau einer modernen, zertifizierungsfähigen Halle, auf einem bislang unbebauten Grundstück (Greenfield).
- Abriss/Neubau einer Bestandsimmobilie innerhalb eines gewachsenen Gewerbegebietes im Ballungsraum (Brownfield).
- Nutzung einer Bestandsimmobilie innerhalb eines gewachsenen Gewerbegebietes, ohne Durchführung von Sanierungsmaßnahmen.
- Sanierung einer Bestandsimmobilie, wobei sie maßgeblich energetisch ertüchtigt wird, der Nutzwert im Grundsatz jedoch identisch bleibt.

Besuchen Sie unsere Webseite, um mehr zu dem Thema „Embodied Energy“ zu erfahren!

ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG (ÖB) VERSCHIEDENER SZENARIEN



Unter den Annahmen der Studie schneidet die Ökobilanz einer sanierten Bestandsimmobilie im Betrachtungszeitraum von 20 Jahren am besten ab.

KLIMASCHUTZ AUF PORTFOLIOEBENE – PV-DACHANLAGEN

Auf Anlagen und Dächern von Industrie- und Logistikimmobilien sowie auf Freiflächen in ganz Deutschland entwickelt und installiert GARBE passgenaue PV-Anlagen.

PV KPIs - Stand Ende 2022:

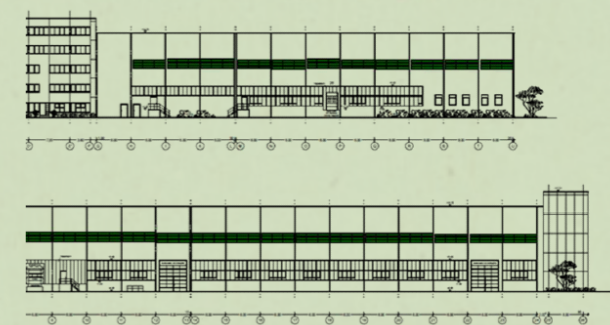
14 Anlagen in Betrieb
10 Anlagen in Bau
45 MWp in Betrieb und Bau
60-70 MWp in der Pipeline



PRODUKTINNOVATION VORANTREIBEN

2021 installierte die GARBE Infrastructure GmbH (damals GARBE Renewable Energy – GREEN GmbH) an der Fassade des Objekts Berlin Hohenschönhausen eine Folien PV-Anlage in Zusammenarbeit mit den Unternehmen Heliatek GmbH („Heliatek“) und ADLER Smart Solutions GmbH („ADLER“). 2022 haben die Folien als PV Anlage 8,45 MWh Strom erzeugt.

Die innovativen Solarfolien basieren auf einer neuartigen Solartechnologie, und ermöglichen dank ihrer Leichtigkeit und Flexibilität Solarstromerzeugung genau auf den Flächen, wo konventionelle Solarlösungen aufgrund unzureichender Dachstatik oder ungeeigneter Dachkonstruktionen nicht praktikabel sind. Die organische Solartechnologie ist die sauberste aller Solartechnologien und ist ein wichtiger Schritt in Richtung einer CO₂-neutralen Zukunft.



5.2 Anpassung an den Klimawandel

Eine der direkten Folgen der globalen Erwärmung ist der Klimawandel, der sich unter anderem durch extreme Wetterereignisse bemerkbar macht. Auch Immobilienunternehmen sind aufgefordert zu handeln, um die negativen Folgen der globalen Erwärmung zu vermeiden

oder zu minimieren. Außerdem ist es für den künftigen Geschäftserfolg wichtig, über die geeigneten Instrumente zur Bewertung dieser Risiken zu verfügen. Darüber hinaus ist die Widerstandsfähigkeit der verwalteten Immobilien gegenüber dem Klimawandel von größter Bedeutung.

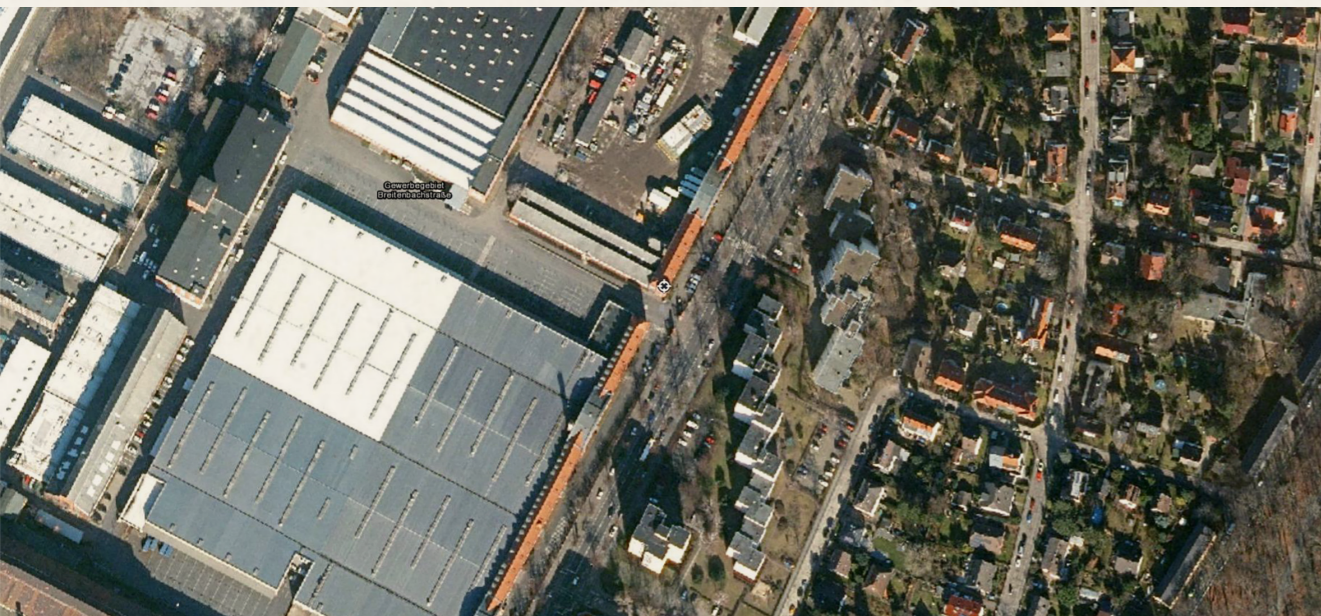
KLIMARISIKEN IM STANDORTBEWERTUNGSSYSTEM

Extreme Wetterereignisse können materielle Schäden verursachen, die wiederum Reparaturkosten generieren oder zu einem Wertverlust des Objekts führen können. In Zukunft wird es immer entscheidender sein, über geeignete Instrumente zur Bewertung der physischen Klimarisiken der Standorte zu verfügen, an denen das Unternehmen tätig ist. Im Rahmen der Erweiterung unseres Standortbewertungssystems hat GARBE 2022 die Klimarisikoanalysen von Munich RE verwendet.

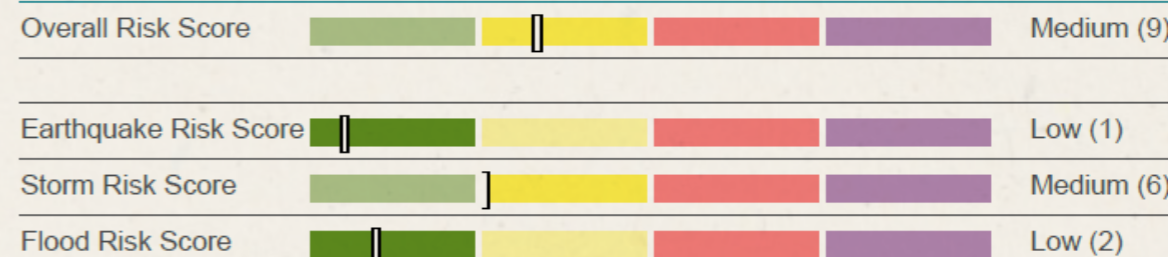
Die wichtigsten in das Risikobewertungssystem einbezogenen Klimaereignisse sind:

- Erdbeben
- Außertropischer Sturm
- Hagel
- Tornado
- Blitzeinschläge
- Flussüberschwemmung
- Hochwasser
- Sturzfluten
- Sturmflut
- Waldbrände

Die Bewertung wurde 2022 für alle GARBE-Standorte sowie für alle Assets under Management durchgeführt. Das nachstehende Bild zeigt das Beispiel des Standorts Berlin.



NATHAN: Risk Scores



NATHAN: Hazard Scores



BEWERTUNG VON KLIMARISIKEN

Das Klimarisiko des Standorts wird auch in der ESG-Due Diligence berücksichtigt, die für die interne Bewertung der einzelnen Objekte im Rahmen des Investitionsprozesses entwickelt wurde. Außerdem sind vollständige Klimarisikoanalysen dank unserer Kooperation mit der Munich RE abrufbar.

KLIMARESILIENZ – NACHRÜSTUNG VON BESTANDSIMMOBILIEN DES VERWALTETEN PORTFOLIOS

Im Rahmen der Budgets werden Maßnahmen zur Verbesserung der Widerstandsfähigkeit von Gebäuden gegenüber dem Klimawandel auch bei Bestandsimmobilien durchgeführt. Da jede Immobilie ihre eigenen Besonderheiten aufweist, werden Manage-to-ESG-Maßnahmen auf der Grundlage von Einzelfallanalysen, auch in Abstimmung mit den Mietern, entschieden und geplant. In unserem Stufenplan, der den Rahmen für die Umsetzung vorgibt, werden folgende Maßnahmen priorisiert:

- Optimierung der Wassernutzung hilft bei Trockenperioden
- Anpassung der Heizsysteme mildert extreme Temperaturen
- Begrünung trägt zum Schutz vor Starkregen bei
- Überprüfung der Dachlast (Regen und Schneefall)
- Bei Überflutungsgefahr Schutzmaßnahmen

RESSOURCENNUTZUNG UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sparsamkeit im Umgang mit den Ressourcen ist ein wichtiges Prinzip für GARBE, das auch in unserer ESG-Policy enthalten ist.

Die wichtigsten Ansätze zur Ressourceneinsparung in unseren Büros sind:

- energieeffiziente Beleuchtung, mit LED und Bewegungsmeldern
- Vermeidung von unnötiger Beleuchtung und Geräten in Standby-Modus
- effiziente Klimatechnik
- umweltschonende Sauberkeit
- Reduzierung des Papierverbrauchs

Um unseren Energieverbrauch besser zu überwachen und Einsparpotenziale zu ermitteln, ist die Installation von Smart Metern an unseren Standorten für 2023 geplant.

KREISLAUFWIRTSCHAFT IM PORTFOLIO: BROWNFIELD UND MADASTER

Boden und Baumaterialien sind zwei grundlegende Ressourcen für Immobilien, deren Verwendung nicht vermieden werden kann. Langfristig liegt die Lösung für dieses Problem in der Wiederverwendung, ein Thema, bei dem GARBE auch sehr engagiert ist.

Brownfield

Als Brownfield-Vorreiter und Gründungsmitglied des neuen Deutschen Brownfield Verbands kennt sich GARBE bestens mit Brownfields aus.

Durch die Bebauung von Brownfields verfolgen wir gleichzeitig zwei Ziele:

- Vermeidung von Neuversiegelung
- Bekämpfung des Flächenmangels

Besuchen Sie unsere Website, um mehr zu dem Thema „Brownfield“ zu erfahren!

Madaster

GARBE ist Innovationspartner bei MADASTER, einem Material-Kataster, 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 und fördert intelligente Design Konzepte. Auch soll die Berechnung der CO₂-Bilanz von Gebäuden durch die automatisierte Berechnung der Embodied Energy auf der Plattform perspektivisch erleichtert werden.

Tabelle 2: Umwelt KPIs DE- 2022

- Stromverbrauch Hamburg: 39.021 kWh
- Stromverbrauch Berlin: 5.582 kWh
- Stromverbrauch Köln: 6.317 kWh
- Stromverbrauch Frankfurt: 25.837 kWh
- Stromverbrauch Stuttgart: 9.000 kWh

31.387
kg CO₂e

305-1

305-2

305-3

302-1

- **Stromverbrauch gesamt: 85.757 kWh**

→ für alle Standorte wurden die Schätzwerte (voraussichtliche Liefermenge) aus den Stromverträgen benutzt – die künftige Installation von Smart Metern wird die automatische Übertragung von Verbrauchsdaten ermöglichen

→ Emissionsfaktor: 0,366 kg CO₂e/kWh

- Fernwärme / Fernkälte Hamburg: 54.596 kWh
- Fernwärme / Fernkälte Frankfurt: 7.750 kWh

17.457
kg CO₂e

- **Fernwärme / Fernkälte gesamt: 62.346 kWh**

→ für Hamburg wurde der Schätzwert aus der Nebenkostenabrechnung 2021 übernommen

→ Emissionsfaktoren: 0,280 kg CO₂e/kWh Fernwärme/Kälte

Wasserverbrauch Hamburg: 281 m³

→ für Hamburg wurde der Schätzwert aus der Nebenkostenabrechnung 2021 übernommen

- **Firmenwagen gesamt: 749.870 km**

→ Berechnung auf der Grundlage der Angaben der Arbeitnehmer zu verschiedenen Zeitpunkten – Aufrundung auf ein Jahr mit 365 Tagen vorgenommen.

→ Emissionsfaktor: 0,152 kg pkm

113.098
kg CO₂e

- Bahn: 293.378 km
- Flugzeug: –

→ Flugzeug: nur CO₂e vorhanden (keine km)

→ Emissionsfaktoren: 0,001 kg pkm Bahn & 0,210 kg pkm Flug

49.498
kg CO₂e

- Auto: 230.459 km
- ÖPNV: 360.594 km

- **Pendelverkehr gesamt: 591.053 km**

→ Interne Umfrage durchgeführt

→ Emissionsfaktoren: 0,210 kg pkm Auto/ Motorrad & 0,064 kg pkm ÖPNV

71.366
kg CO₂e

Tabelle 3: Umwelt KPIs EU- 2022*


305-1	<ul style="list-style-type: none"> Stromverbrauch Vereinigtes Königreich: 4.453 kWh 	5.260 kg CO ₂ e
305-2	<ul style="list-style-type: none"> Stromverbrauch Niederlande: 11.525 kWh 	
305-3	<ul style="list-style-type: none"> Stromverbrauch gesamt: 15.978 kWh 	
	<ul style="list-style-type: none"> Gasverbrauch Vereinigtes Königreich: 831 kWh Fernwärme / Fernkälte Niederlande: 15.580 kWh 	4.529 kg CO ₂ e
	<ul style="list-style-type: none"> Heizung gesamt: 16.411 kWh 	
302-1	<ul style="list-style-type: none"> Wasserverbrauch Vereinigtes Königreich: 19 m³ Wasserverbrauch Niederlande: 21 m³ Wasserverbrauch gesamt: 40 m³ 	
	<ul style="list-style-type: none"> Firmenwagen Vereinigtes Königreich: 1.361 km Firmenwagen Polen: 14.300 km Firmenwagen Slowakei: 87.215 km Firmenwagen gesamt: 102.876 	15.637 kg CO ₂ e
	<ul style="list-style-type: none"> Flugreisen Vereinigtes Königreich: 12.090 km Flugreisen Polen: 8180 km Flugreisen Slowakei: 582.738 km Flugreisen gesamt: 603.008 km 	5.480 kg CO ₂ e
	<ul style="list-style-type: none"> Bahnreisen Vereinigtes Königreich: 1.044 km 	1 kg CO ₂ e

5.3 BIODIVERSITÄT UND ÖKOSYSTEME

AUSSTATTUNG DER OBJEKTE MIT INSEKTENHOTELS

2021 wurde ein GARBE Insektenhotel in Form einer Logistikhalle konzipiert. Die Installation des ersten Prototyps erfolgte im Jahr 2022 und die Installation im gesamten Portfolio ist für 2023 geplant.



The image features a dark blue background. On the left side, there is a large, light blue graphic consisting of several overlapping circles and arcs, resembling a stylized letter 'S' or a series of concentric shapes. A thin, vertical light blue line runs down the center of the page, separating the graphic from the text on the right.

Social – soziale
Verantwortung
als Unternehmen
und Geschäfts-
partner

6.1 Chancengleichheit, Gleichberechtigung und Inklusion

TOPJOB

Wie bereits in den Jahren 2018 und 2020 wurde ebenfalls im Jahr 2022 eine Mitarbeiterbefragung durch TopJob durchgeführt. Die Arbeitgeberscheinung berücksichtigt neben der Zufriedenheit der Mitarbeitenden und dem Führungsverhalten auch die Themen der Motivation, Chancengleichheit und Inklusion in den Bewertungskrite-

rien. An allen drei Befragungen haben unsere Mitarbeitenden sich rege beteiligt. Im Vergleich zum Benchmark beeindruckte GARBE mit einer sehr guten Performance im Bereich neuer Arbeitsformen, welche die Mitarbeitendenzufriedenheit und die Mitarbeitendenbindung maßgeblich beeinflussen.

EQUAL OPPORTUNITY EMPLOYER

Chancengleichheit ist ein wichtiger Teil unserer ESG-Policy, die verdeutlicht, dass bei GARBE die Leistung zählt - das Ergebnis. Dank flacher Hierarchien hat jeder die Möglichkeit, sich im Rahmen seiner Tätigkeit zu profilieren und weiterzuentwickeln. Bei Neueinstellungen zählt die Qualifikation für das ausgeschriebene Stellenprofil und die persönliche Einstellung zu den Unternehmenswerten. Unser Anteil an weiblichen Beschäftigten liegt seit Jahren bei fast 50 %; Herkunft, Religion usw. haben keinen Einfluss auf die Beförderung oder den Einstellungsprozess.

Seit 2021 werden soziale Nachhaltigkeitsindikatoren gezielt gemessen (siehe Tabelle 4 „GRI – KPIs 2022“

für die Daten im Jahr 2022), um bestehende Verbesserungspotentiale besser aufzeigen und bearbeiten zu können. Der Umfang der Indikatoren soll 2023/4 weiter ausgebaut werden.

50 %

Seit Jahren ist fast die Hälfte unserer Beschäftigten weiblich.

FRAUEN !N FÜHRUNG

405-1

FRAUEN !N FÜHRUNG treibt den Wandel zu mehr Diversität und einer zeitgemäßen Führungskultur in der Immobilienwirtschaft aktiv voran. Die Initiative, in welcher GARBE Mitglied ist, liefert fundierte Ergebnisse

zu den Hindernissen für Karrieren von Frauen in der Branche und zeigt auf, wie eine gleichberechtigte Teilhabe an Verantwortung in den Unternehmen gelingen kann.

GLEICHSTELLUNGS-CHECK

Es ist auch geplant, eine interne Gleichstellungsanalyse auf der Grundlage des "Gleichstellungs-Check für kleine und mittlere Unternehmen" des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend durch-

zuführen. Auf dieser Grundlage wurden die Themen identifiziert, bei den es Verbesserungspotential gibt. Als nächsten Schritt werden in Zusammenarbeit mit der Personalabteilung Maßnahmen geplant und umgesetzt.

6.2 Arbeitsbedingungen, inkl. Gesundheitsschutz & Sicherheit, sozialer Dialog

Ein externer Sicherheitsingenieur ist seit Dezember 2021 für Themen des Arbeitsschutzes zuständig.

Er ist mit den Aufgaben einer Sicherheitsfachkraft gemäß §6 Arbeitssicherheitsgesetz beauftragt und hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Beratung des Arbeitgebers und der sonst für Arbeitssicherheit und Unfallverhütung zuständigen Personen
- Durchführung von Sicherheitsüberprüfungen von Betriebsanlagen und technischen Arbeitsmitteln vor der Inbetriebnahme und von Arbeitsverfahren vor deren Einführung

▪ Beobachtung der Umsetzung des Arbeitsschutzes und der Unfallverhütung

▪ Unterweisung der Arbeitnehmenden über Unfall- und Gesundheitsgefahren am Arbeitsplatz sowie über Maßnahmen zu deren Vermeidung und Mitwirkung an der Ausbildung von Sicherheitsbeauftragten

Außerdem wurde eine Erste Hilfe Schulung für die Mitarbeitenden von GARBE angeboten, an welcher sich rege beteiligt wurde.

403-5

WEITERBILDUNG VON MITARBEITENDEN

- 404-2 Ihren Mitarbeitenden bietet GARBE verschiedene Möglichkeiten zur beruflichen Weiterentwicklung:
- E-Learning: Bei Themen insbesondere zu Microsoft-Office-Programmen wie Excel oder PowerPoint können unsere Mitarbeitenden die E-Learning Plattform www.udemy.com nutzen.
 - Coaching: Ein externer Partner steht jedem Mitarbeitenden als Coach zur Verfügung.
 - Business English: Englischunterricht in kleinen Gruppen und auf verschiedenen Niveaus wird wöchentlich angeboten.
 - GARBE Academy: Im Rahmen unserer GARBE Academy finden regelmäßig Vorträge von KollegInnen für KollegInnen statt. So stellen wir sicher, dass alle Mitarbeitenden stets gut informiert und auf dem neusten Stand sind, was die Arbeit anderer Abteilungen und neue Entwicklungen angeht. Es ist sichergestellt, dass die Mitarbeitenden auch ihre Fragen entsprechend platzieren können.

GESUNDHEITSFÖRDERUNG – MINDFULNESS TRAINING

- 404-2 Im September 2022 wurde ein externer Referent beauftragt, die Mitarbeitenden in das Thema "Mindfulness - Achtsamkeit am Arbeitsplatz" einzuführen. Angesichts der sich schnell verändernden Arbeitswelt ging
- 403-6 es in der Veranstaltung um die Rolle der Achtsamkeit im Kontext von Kommunikation, Stressresistenz und dem Setzen von Grenzen und Prioritäten.



Mitarbeiter engagierten sich 2022 in der Initiative „Hamburg räumt auf!“

6.3 Menschenrechte

Als nicht-produzierendes Unternehmen ist GARBE keinen besonderen Risiken im Zusammenhang mit den globalen Lieferketten ausgesetzt, wie zum Beispiel Missachtung von Menschenrechten. Für 2022/3 ist die Einführung eines ESG-Screening-Systems für Geschäftspartner geplant, mit dem Ziel, die Nachhaltigkeit ihres Geschäftsmodells und etwaige ESG-Kontroversen aufzudecken.

6.4 Unsere Rolle in der Gesellschaft

Über den Alltag hinaus unterstützt die GARBE Industrial Real Estate GmbH Hilfsprojekte, die der Gesellschaft zugutekommen. Besonderer Augenmerk liegt hierbei auf der Zukunft von Schutzbedürftigen, allen voran benachteiligten Kindern. Aber auch die Förderung von Forschungs- und Hilfsprojekten im 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)
- Spendenaktion der DKMS (Deutsche Knochenmarkspender Datei) finanziert und mehrfach durchgeführt: viele Mitarbeitende haben einen DKMS-Spenderausweis erworben.
- Unternehmensinterne Blutspenden-Initiative, nach Corona wieder in eigenen Räumlichkeiten geplant
- Unsere Gesellschafter haben eine ESG-Spendeninitiative ins Leben gerufen, die das soziale Engagement unserer Mitarbeitenden, insbesondere bei Blutspenden, dem Erwerb eines Organspende-Ausweises und der Registrierung als Knochenmarkspendende belohnt, indem das Unternehmen einen durch jede Mitwirkung wachsenden Betrag an medizinische Projekte spendet.
- Ebenfalls im Rahmen der o.g. ESG-Initiative erging eine Spende an die Deutsche Gesellschaft für Muskelkranke

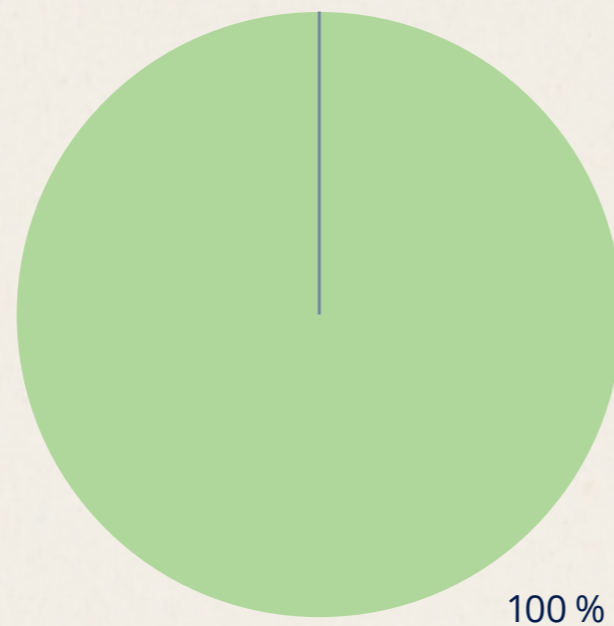
Außerdem gewährt GARBE Extraurlaub für Sozialtage der Mitarbeitenden, hiermit werden persönliche Initiativen der Mitarbeitenden gefördert. Eine Mitarbeiterin hat beispielsweise den Sozialtag genutzt, um sich in ihrem lokalen Sportverein zu engagieren. Ein weiteres Beispiel bietet die Initiative „Hamburg räumt auf!“. 2022 hat sich GARBE Industrial Real Estate mit ca. 17 Mitarbeitenden in dieser Initiative engagiert.

6.5 Highlight - Leistungsbewertung

404-3 Ehrlichkeit, stete Verbesserung, Eigenverantwortung und konkretes Feedback sind bei GARBE besonders wichtig. Offene Kommunikation und Verbesserungsvorschläge werden im Unternehmen stets gefördert. Darüber hinaus finden offizielle Mitarbeitergespräche zwischen Angestellten und Führungskräften jährlich statt.

Mitarbeitende an deutschen Standorten

LEISTUNGSBEWERTUNG – DEUTSCHLAND



100 %

2022 haben alle 226 an den deutschen Standorten tätigen Mitarbeitende eine Leistungsbewertung erhalten.

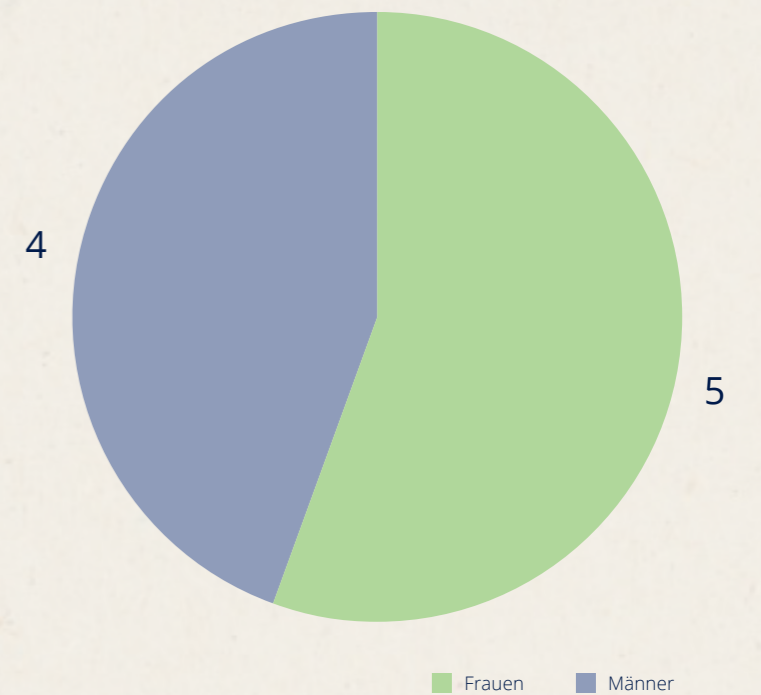
6.6 Highlight - Elternzeit

2022 zeichnet sich aus durch eine besonders ausgewogene Zusammensetzung von männlichen und weiblichen Mitarbeitenden, die in Elternzeit waren. Außerdem war die Rückkehrrate mit 100% besonders hoch.

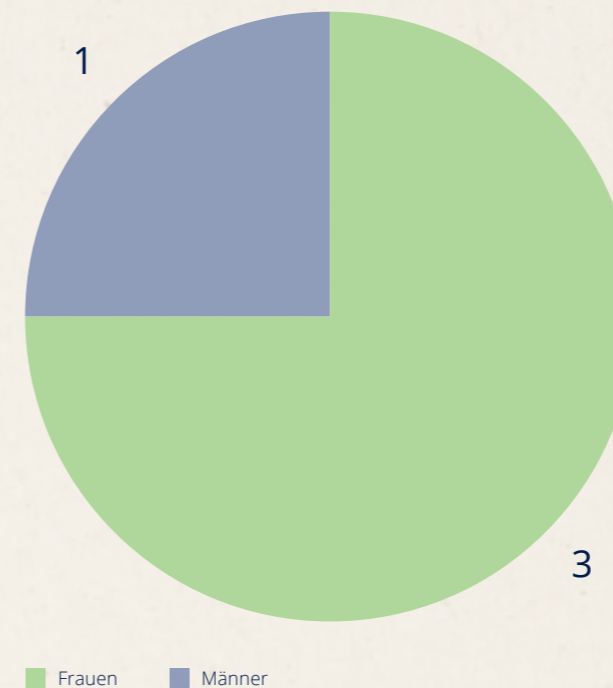
9

Mitarbeitende waren 2022 in Deutschland in Elternzeit, davon 5 Frauen (zum Ende 2022 noch in Elternzeit) und 4 Männer (1 bis 2 Monate Elternzeit)

ELTERNZEIT – DEUTSCHLAND



RÜCKKEHR AUS ELTERNZEIT – DEUTSCHLAND



4

Festangestellte sind 2022 aus der Elternzeit zurückgekehrt, davon 3 Frauen und 1 Mann. Die Rückkehrrate lag bei 100%.



Governance –
nachhaltige
Unternehmens-
führung intern
und extern

7.1 Unternehmensethik, Anti-Bestechung und Anti-Korruption

LEITBILD

2-23 Die Unternehmenskultur und die zielorientierten Leitsätze für die Arbeit im Unternehmen gibt das Leitbild vor, welches mit den Führungskräften erarbeitet und mit unseren Mitarbeitenden in einer Arbeitsgruppe auf dieser Basis erstellt wurde:



Das Leitbild definiert die Unternehmenswerte und -ziele. Überführt sind diese in konkretes Handeln in Form von Do's und Don't's. Ein Beispiel wäre durch den Leitsatz „Hohe Qualität“, welcher unter anderem das Do „Erwartungen klären und bestmöglich erfüllen“ und das Don't „Qualitätsstandards oder interne/externe Erwartungen missachten“ enthält, gegeben.

VERHALTENS-KODEX UND COMPLIANCE-KODEX

Bei der Erfüllung ihrer Pflichten gegenüber GeschäftspartnerInnen und KollegInnen halten sich die Mitglieder der Geschäftsleitung und die Mitarbeitenden von GARBE an den Verhaltenskodex, der den Rahmen für die ethischen Grundsätze und Werte bildet. Der Verhaltenskodex ist ein Orientierungsrahmen, dessen Funktion darin besteht, ethische und werteorientierte Grundsätze zur Verfügung zu stellen, die den Mitgliedern der Geschäftsleitung sowie den Mitarbeitenden von GARBE – und zwar auch mit Blick auf die Wirkung ihrer Tätigkeit in der Öffentlichkeit – bei der Erfüllung ihrer Pflichten gegenüber GeschäftspartnerInnen und KollegInnen behilflich sein soll.

Der Compliance-Kodex dient der Umsetzung und Konkretisierung der von GARBE festgeschriebenen Unternehmensgrundsätze. Der Kodex legt die Verhaltensgrundsätze fest, die von den Mitgliedern der Geschäftsführung und den Mitarbeitenden von GARBE gegenüber den GeschäftspartnerInnen, Dritten und Öffentlichkeit einzuhalten sind.

Für 2023 ist eine Mitarbeiterschulung zum Thema Compliance-Verhalten geplant.

HINWEISGEBERSYSTEM

Um vermeintliche Verstöße gegen den Verhaltens- und den Compliance-Kodex sowie gegen das geltende EU-Recht durch oder innerhalb von GARBE aufzuklären, wurde Anfang 2022 ein plattformbasiertes Hinweisgebersystem für die Mitarbeitenden eingerichtet. Diese können hierbei anonymisiert einen Hinweis in verschiedene thematische Kategorien einordnen, unter anderem zum Thema Datenschutz, Umweltschutz, Geldwäsche oder Verstöße gegen den Verhaltenskodex am Arbeitsplatz und gegen Menschenrechte.

Eingehende Hinweise werden durch eine externe dritte Partei vertraulich geprüft und bearbeitet. Im Bedarfsfall erfolgt eine Abstimmung mit der GARBE Geschäftsführung. Zum Schutz des Hinweisgebenden wird sowohl bei der Hinweisgabe als auch bei der weiteren Bearbeitung des Hinweises die Anonymität des Hinweisgebenden gewahrt.

7.2 Lobbyarbeit und Initiativen

GARBE nutzt ihre Marktexpertise, um dazu beizutragen, ESG-Standards auf dem Markt zu setzen und zu verbessern, insbesondere bei GRESB und ZIA.

GARBE ist Vorsitzender des ZIA-Ausschusses für Lagerhaltung und Industrieimmobilien mit besonderem Fokus auf ESG.

- GARBE möchte ESG-Standards setzen und deren Akzeptanz in der Branche fördern sowie Einfluss auf die Gesetzgebung in Deutschland nehmen.

- Spezialveranstaltung: Präsentation von GRESB für die Arbeitsgruppe.

- Möglichkeit zur Kommentierung von Gesetzesvorschlägen.

- Vorschlag und Koordination bei der Erstellung eines gemeinsamen ESG-Leitfadens für Logistikimmobilien.

- GARBE wurde ausgewählt, der GRESB Foundation Real Estate Expert Ressource Group beizutreten.

- GARBE unterstützt die Arbeit der GRESB-Stiftung durch Bereitstellung von Fachwissen, Ressourcen und Beratung sowie durch die Teilnahme an verschiedenen Arbeitsgruppen.



7.3 Geschäftspartnermanagement

VERHALTENS-KODEX UND COMPLIANCE-KODEX

Die Mitglieder der Geschäftsführung sowie die Mitarbeitenden von GARBE orientieren sich bei ihren Interaktionen mit GeschäftspartnerInnen an den Verhaltens- und

Compliance-Kodizes. GARBE schließt GeschäftspartnerInnen aus, die gegen die SDGs oder die ILO-Kernarbeitsnormen verstoßen.

MIETER

Durch die Anwendung von Ausschlusskriterien stellt GARBE sicher, dass es in dem verwalteten Portfolio keine Mieter gibt, deren Geschäftsmodell gegen die Unter-

nehmensgrundsätze verstößt. Insbesondere werden folgende Ausschlusskriterien angewendet: Pornografie und Glücksspiele.

AUSSCHLUSSKRITERIEN FÜR UNSEREN ARTIKEL 8 FONDS

Darüber hinaus haben wir für unseren Artikel 8 Fonds strengere Ausschlusskriterien definiert: Für 2023 ist die Einführung eines entsprechenden ESG-Screening-Systems zunächst für Mieter des Artikel 8 Fonds geplant, mit dem Ziel, die Nachhaltigkeit ihres Geschäftsmodells und etwaige Kontroversen zu analysieren. Das Screening-System wird künftig auf alle Geschäftspartner ausgeweitet.

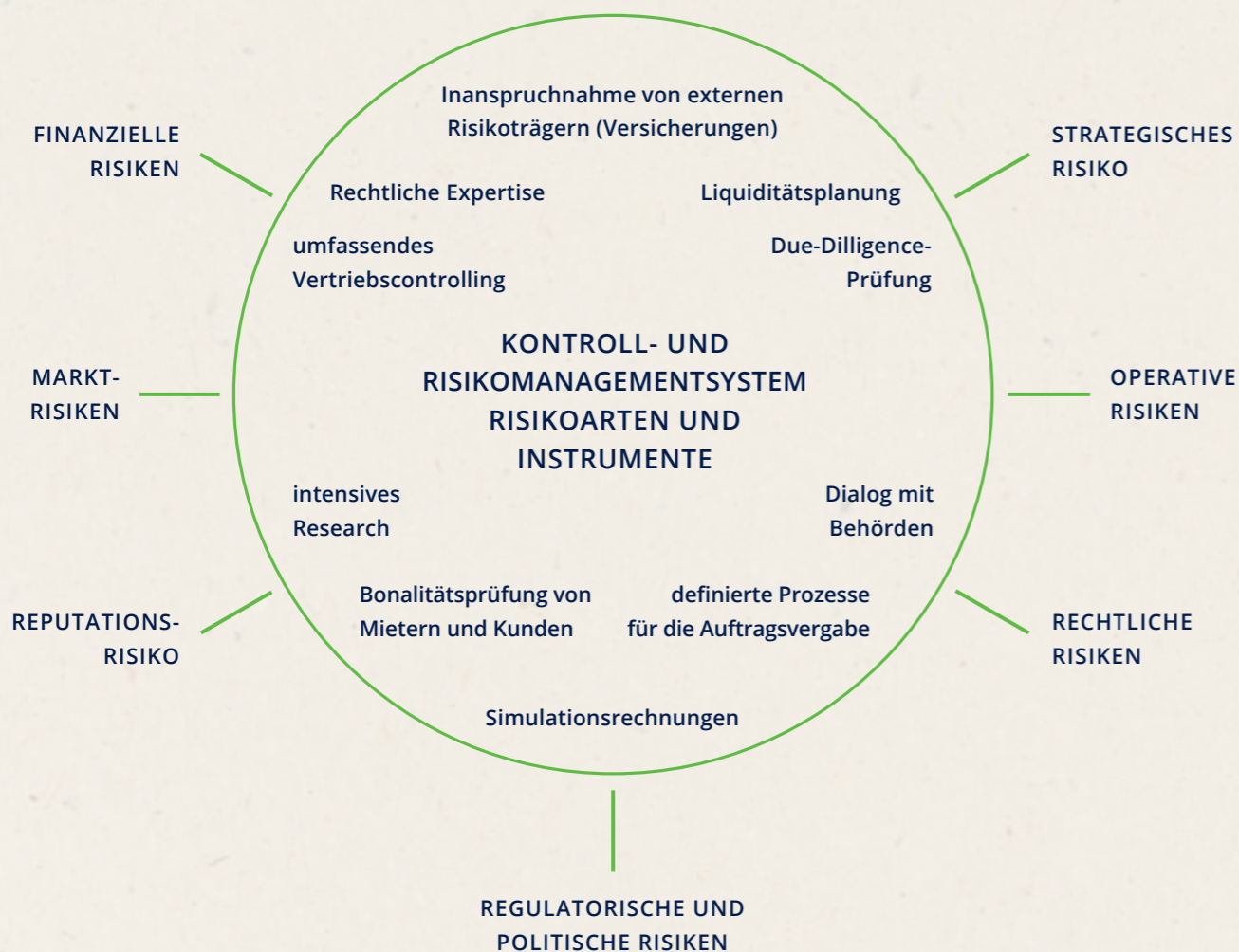
7.4 Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Die Geschäftsführung verantwortet das Kontroll- und Risikomanagement im Unternehmen, unter Mitwirkung und mit tatkräftiger Unterstützung der Finanzabteilung, in der die Stelle Teamleitung Controlling, zusammen mit zwei weiteren Mitarbeitenden (Senior Controller und Controller) tätig sind. Die Controlling Abteilung berichtet direkt an den Leiter der Finanzabteilung und informiert die Geschäftsführung bei Bedarf und quartalswei-

se über die laufende Geschäftsentwicklung. Im Rahmen regelmäßiger Besprechungen werden wesentliche Vorgänge und Entwicklungen sowie deren mögliche Auswirkungen auf das Unternehmen eingehend erörtert. Erforderlichenfalls werden entsprechende Maßnahmen abgeleitet und festgelegt. Ferner sind die Themen des Controlling und Risikomanagements Teil der regelmäßigen Meetings der Geschäftsführenden.

In ihrer Funktion als Fondsverwalter muss GARBE sicherstellen, dass die Geschäfte zu den Bedingungen abgewickelt werden, die in den Fondsverträgen festgelegt sind. Meetings zur Verfolgung der Deal Pipe-

line, an den die Controlling-, Projektfinanzierungs- und Immobilienmanagement-Teams teilnehmen, finden wöchentlich statt (abwechselnd für deutsche und für europäische Projekte).



Durch eine breit aufgestellte Geschäftsführung, die sich in wöchentlichen Meetings austauscht, gelingt es GARBE, die Marktentwicklungen in die Unternehmensstrategie flexibel und zeitnah zu integrieren. In wöchentlichen Management-Information meetings werden Themen aus den operativen Bereichen gemeinsam besprochen und können somit in diese Überlegungen und Strategieanpassungen mit einfließen.

Objektbezogenen Marktrisiken begegnet GARBE mit einem umfassenden Vertriebscontrolling und einem intensiven Research. Noch vor Beginn einer eingehenden Ankaufsprüfung wird für Neuakquisitionen ein Standort-Pre-Check durchgeführt, der ab 2023 auch wichtige standortbezogene ESG-Faktoren berücksichtigt.

Operativen Risiken begegnet GARBE durch vielfältige Maßnahmen, u. a. standardisierte Due-Diligence-Prüfun-

gen beim Erwerb von Immobilien und Grundstücken; Beauftragung leistungsfähiger Baufirmen und GeneralunternehmerInnen nach den für die Auftragsvergabe definierten Prozessen; langfristige Zusammenarbeit mit Bauunternehmen, mit denen bereits erfolgreiche Projekte realisiert wurden; Bonitätsprüfung von Mietern und Auftraggebern.

Risiken aus dem politischen und regulatorischen Umfeld werden durch unsere interne Rechtsabteilung sowie durch externe Berater analysiert. Über die Lobbyarbeit und den Dialog mit Behörden und Gemeinden bemüht sich GARBE, diese zu steuern. Risiken in Verbindung mit Rechtsstreitigkeiten steuert GARBE durch eine geeignete Verfahrensbetreuung, sowohl aus der internen Rechtsabteilung wie auch in der Zusammenarbeit mit externen Kanzleien.

GARBE ist durch ihre Geschäftstätigkeit auch verschiedenen finanziellen Risiken ausgesetzt. Dies sind insbesondere das Liquiditätsrisiko, aber auch das Zinsänderungsrisiko

sowie das Zahlungsausfallrisiko der GeschäftspartnerInnen. Ziel des finanziellen Risikomanagements des Konzerns ist es, diese Risiken durch die laufenden operativen und finanz-orientierten Aktivitäten zu begrenzen.

Die regelmäßige Unternehmenskommunikation spielt eine zentrale Rolle bei der Steuerung von Reputationsrisiken: durch den Dialog mit Mitarbeitenden und anderen Stakeholdern kann GARBE die externe Wahrnehmung des Unternehmens beobachten, und Handlungen oder Fakten, die sich negativ auf unseren Ruf auswirken, verhindern oder korrigieren. Konkrete Instrumente sind Umfragen und Feedback-Kanäle. Außerdem hat die Abteilung Unternehmensentwicklung die Aufgabe, wichtige Zukunftsthemen zu planen und zu entwickeln und den Wandel im Unternehmen voranzutreiben. Die Compliance- und Verhaltenskodizes sowie das Whistleblowing-System dienen dazu, illegales Verhalten zu verhindern, und somit auch Skandale zu vermeiden. Der Compliance Officer, welcher in der Rechtsabteilung angesiedelt ist, überwacht die Aktualität und Einhaltung der Kodizes.

BUSINESS CONTINUITY PLAN

Betriebliches Kontinuitätsmanagement ist der Prozess der Schaffung von Präventions- und Wiederherstellungssystemen und der Festlegung von Maßnahmen und Handlungsplänen, um potenziellen Bedrohungen für ein Unternehmen, seine Mitarbeitende und Kunden zu begegnen. Neben der Prävention besteht das Ziel des Kontinuitätsmanagement darin, den laufenden Betrieb vor und während der Ausführung von Notfallplan oder Wiederherstellung der normalen Geschäftstätigkeit durchgehend zu ermöglichen. GARBE hat einen Plan mit Handlungsempfehlungen für Notfälle und unvorhergesehene Störungen vorbereitet, der die normale Geschäftstätigkeit im Interesse des Fortbestands des Unternehmens sicherstellt, den Mitarbeitenden

und Kunden Sicherheit gibt und eine schnelle und angepasste Reaktion im Ernstfall ermöglicht. Der BC Plan wurde im September 2022 aktualisiert.

Der BP Plan kommt bei unvorhersehbaren Ereignissen zum Einsatz, die die Fortführung der normalen Geschäftsprozesse stark beeinträchtigen oder unmöglich machen, wie z. B. Feuer, Sabotage, Serverausfall, Terroranschläge, Extremwetterlagen, Pandemien, oder andere noch nicht absehbare Ereignisse. Der Plan basiert auf Remote Arbeiten, Cloud Computing, Kommunikations- und Kollaborationssoftware sowie Hygieneregeln. Der Lockdown während der Corona Pandemie hat die Funktionalität des Plans bewiesen.



















Ausblick

Unter unserem Nachhaltigkeitsmotto „Responsible by Choice“ bauen wir unsere ESG-Strategie laufend aus und passen diese an die sich wandelnde Markt- und Gesetzeslage an. Die angestrebten Maßnahmen werden schrittweise möglichst flächendeckend umgesetzt werden. So wird auch unser ESG-Report zunehmend

quantitativer geprägt sein und mehr Detailtiefe zeigen. Für mehr Transparenz unseren KundInnen und GeschäftspartnerInnen gegenüber arbeiten wir an einer schrittweise Veröffentlichung ausgewählter Daten.

Anhang

Tabelle 4: Weitere KPIs – 2022

GARBE Indikator	GRI Indikator	Wert
Mitarbeiter - gesamt	 GRI 2-6 „Größe der Organisation“	Anzahl Mitarbeiter DE: 226 (112 m, 114 w) Anzahl Mitarbeiter EU: 37
Teilzeitbeschäftigte	 GRI 2-7 „Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern“	Teilzeitbeschäftigte DE: 29
Externe Mitarbeitende	 GRI 2-7 „Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern“	Externe Mitarbeitende DE: 9
Stromverbrauch Niederlassungen	 GRI 302-1 „Energieverbrauch innerhalb der Organisation“	Gesamt DE: 85.757 kWh Gesamt EU
Heizung Niederlassungen	 GRI 302-1 „Energieverbrauch innerhalb der Organisation“	Gesamt DE: 63.346 kWh (Fernwärme / Fernkälte) Gesamt EU: 16.411 kWh (Fernwärme außer 831 kWh Gas)
Kraftstoffverbrauch Firmenwagen	 GRI 302-1 „Energieverbrauch innerhalb der Organisation“	Benzin DE: 10.838 l Diesel DE: 67.347 l
Nutzung der verschiedenen Verkehrsmittel		Auto DE: 980.329 km Auto EU: 102.826 km ÖPNV DE: 360.594 km Bahn DE: 293.378 km Bahn EU: 1.044 km Flugzeug DE: <i>nur kg CO₂e vorhanden (keine km)</i> Flugzeug EU: 5.480 km
Wasserverbrauch Niederlassungen	 GRI 302-1 „Energieverbrauch innerhalb der Organisation“	Wasserverbrauch DE: 281 m ³ Wasserverbrauch EU: 40 m ³
THG Emissionen – Scope 1	 „Direkte THG-Emissionen (Scope 1)“ GRI 305-1	Firmenwagen DE: 149.099 kg CO ₂ e Firmenwagen EU: 15.637 kg CO ₂ e
THG Emissionen – Scope 2	 „Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)“ GRI 305-2	Stromverbrauch und Fernwärme DE: 48.844 kg CO ₂ e Stromverbrauch und Fernwärme EU: 9.789 kg CO ₂ e
THG Emissionen – Scope 3	 „Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)“ GRI 305-3	Geschäftsreisen DE (Bahn, Flug, ÖPNV, und Auto für Pendelverkehr): 106.764 kg CO ₂ e Geschäftsreisen EU (Bahn, Flug): 5.482 kg CO ₂ e
Anzahl Neueinstellungen	 „Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation“ GRI 401-1	Neueinstellungen DE: 71 Festangestellte, 8 Werkstudenten, 3 duale Studenten
Mitarbeiter in Elternzeit	 „Elternzeit,“ GRI 401-3	Elternzeit DE: 4 (1 m, 3 w) – zusätzlich 4 männliche Mitarbeitende 1-2 Monate in Elternzeit im Laufe des Jahres Rückkehrtrate: 100 %
Arbeitsunfälle	 „Arbeitsbedingte Verletzungen“ GRI 403-9	5
% Mitarbeiter, die regelmäßig Leistungsbewertung erhalten	 „Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten“ GRI 404-3	100 %
% Mitarbeiter auf den verschiedenen Hierarchieebenen	 „Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten“ GRI 405-1	Gesamt: 50 % m, 50 % w (112 m, 114 w) Geschäftsführung: 75 % m, 25% w (3 m, 1 w) Erweiterte Geschäftsleitung: 75 % m, 25% 2 (9 m, 3 w)

