NACHHALTIGKEITSBERICHT

2022/2023

gpep
Global Property
Executive Partners

gpep
Global Property
Executive Partners

Das Thema Nachhaltigkeit betrifft jeden einzelnen von uns. Wir sehen es als eine unserer wichtigsten Aufgaben, sorgsam und planvoll mit notwendigen Ressourcen umzugehen. Wir möchten ein Vorbild sein und uns klar in Sachen ESG positionieren. Unser hochmotiviertes und gut ausgebildetes Team stellt sich jeden Tag gerne den wachsenden Herausforderungen zum Thema Nachhaltigkeit.

Annegret Sittner,
Nachhaltigkeitsreferentin

Inhaltsverzeichnis

Vorwort 4

Die GPEP auf einen Blick 5

GPEP-Nachhaltigkeits-Team 6

Stakeholderdialog & Engagement 7

Umwelt 8-9

Soziales 10-11

Unternehmensführung 12

Allianz für Klimaschutz – Mieter, Investoren und Manager 13

Vorwort

Im Zeichen der zunehmenden Herausforderungen der Klimakrise möchten wir als GPEP dazu beitragen, die Immobilienbranche zu dekarbonisieren. Mit einem Anteil von knapp 40 Prozent an der weltweiten CO_2-Emission besteht hier ein erhebliches Einsparpotenzial – auch im Bereich der lebensmittelgeankerten Handelsimmobilien. Seit Gründung der GPEP im Jahr 2014 verfolgen wir die Mission, mit unseren Investments auch nachhaltige Werte zu schaffen und stets über das vorgeschriebene regulatorische Maß an Transparenz hinauszugehen.
Die langjährige nachhaltige Entwicklung unserer Immobilienfondsvermögen bestätigt uns in diesem Ansatz.

Ökonomie und Ökologie müssen zukünftig Hand in Hand gehen und auch bei veränderten Marktbedingungen mit höheren Zinsen und sinkenden Immobilienpreisen feste Bestandteile der Zukunftsstrategie unserer Branche sein. Als Asset und Investmentmanager werden wir nicht mehr nur daran gemessen, welchen wirtschaftlichen Erfolg wir erzielen, sondern wie unser Beitrag im Zusammenspiel mit der Umwelt und Gesellschaft einzustufen ist. Wir sehen als Geschäftsführung großes Potenzial in dem Gelingen der Energiewende und nehmen an internationalen und nationalen Klimainitiativen teil, tracken kontinuierlich unseren Fußabdruck und bilden uns und unsere Mitarbeitenden ständig weiter.

Effiziente Rahmenbedingungen im Bereich der Regulatorik für den Ausbau von Photovoltaikanlagen für kleinere und mittlere Immobiliengesellschaften sowie die daraus resultierende Energieeffizienz bergen maximale Potenziale zur Erreichung der Klimaneutralität. Mit der vorliegenden Broschüre zum Stand unserer Nachhaltigkeitsaktivitäten möchten wir Ihnen aufzeigen, wie wir unternehmerische Verantwortung denken und vor allem, wie wir sie leben. Die Bereiche Umwelt, Soziales und Unternehmensführung sind zentrale Bestandteile einer auf die Bedürfnisse unserer Stakeholder ausgerichteten Unternehmensstrategie.

Die wichtigste Ressource und der entscheidende Faktor auf unserem Weg in eine nachhaltige Zukunft sind dabei unsere Mitarbeitenden. Wir setzen alles daran, fortlaufend ein besonders soziales, innovatives und motivierendes Arbeitsumfeld zu schaffen und investieren in eine systematische Entwicklung.

Unser Nachhaltigkeitsverständnis

Die Werte der GPEP und unser Verständnis eines Ansatzes, der den gesamten Lebenszyklus und alle Wertschöpfungsstufen eines langfristigen und nachhaltigen Immobilieninvestments abdeckt, sowie unsere unternehmerische Verantwortung sind die Grundlage unseres Handelns. Wir denken ESG integriert und setzen uns im Rahmen unseres Nachhaltigkeitsengagements systematisch Ziele, um auch in den kommenden Jahren wichtige Schritte zu gehen, die uns als GPEP noch stärker zum Teil der Lösung der Bekämpfung des Klimawandels werden lassen.

Jörn Burghardt | Marcel Fuhr | Herwart W. Reip | Ralf Mauz

Mietfläche

Mehr als
1 Mio. m²

98%

Vermietungsquote

Immobilienstandorte in Deutschland

Über
450

Über
1.500

Mietverträge

Rund
2 Mrd.
Assets under Management

Die GPEP auf einen Blick

Die GPEP GmbH ist spezialisiert auf das Asset und Investment Management von Lebensmittelmärkten sowie Fachmarktzentren mit Ankermietern aus dem Lebensmitteleinzelhandel. Die gemanagten Immobilienobjekte und deren Mieter sind ein unverzichtbarer Bestandteil der deutschen Wirtschaft, da sie die Grundversorgung mit Lebensmitteln sicherstellen. Die unabhängige und inhabergeführte Immobilienmanagementgesellschaft GPEP bietet mit ihren rund 90 Immobilien- und Investmentexperten Dienstleistungen über die gesamte Wertschöpfungskette des Handelsimmobilien-investments an. Der ganzheitliche Managementansatz umfasst das Akquisitions- und Transaktionsmanagement, Finanzierung, Research, Fondsmanagement, Asset Management, Property Management, Risikomanagement und den Verkauf. Die enge Abstimmung und übergreifende Zusammenarbeit der einzelnen Fachbereiche erhöhen die Effizienz und optimieren den Investmenterfolg. Seit Gründung im Jahr 2014 hat GPEP ein deutschlandweites Portfolio mit einem Volumen von aktuell rund 2,0 Mrd. Euro und 450 Immobilienobjekten aufgebaut.

Die Geschäftsführung der GPEP ist für die nachhaltige Entwicklung des Unternehmens verantwortlich. Die konkrete Zuständigkeit für ESG-Themen liegt beim Geschäftsführer Jörn Burghardt.

Die Nachhaltigkeitsreferentin, Annegret Sittner, steuert die ESG-Projekte im Konzern und berichtet an die Geschäftsführung. In regelmäßig stattfindenden ESG-Arbeitskreisen werden die strategische Ausrichtung sowie die Nachhaltigkeitsziele gemeinsam mit der Geschäftsführung festgelegt. Die Fortschritte werden regelmäßig überprüft und die Ziele angepasst.

Bei der operativen Umsetzung der Nachhaltigkeitsprojekte unterstützt eine interdisziplinäre ESG-Taskforce, die sich aus insgesamt fünf Mitarbeitern unterschiedlicher Abteilungen zusammensetzt, die in Teilverantwortung an den ESG-Themen arbeiten. Die Referentin für Nachhaltigkeitsmanagement ist für das fondsbezogene ESG-Controlling und -Reporting zuständig. Die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Auswirkungen unseres Handelns werden von uns über die gesamte Wertschöpfungskette hinweg betrachtet.

Wir suchen ständig nach neuen Wegen, um die Nachhaltigkeitsstrategie weiterzuentwickeln. Mit unseren Stakeholdern - insbesondere Mietern und Investoren - stehen wir dafür in einem regelmäßigen Dialog. Unser Ziel ist es, unser Geschäft so zu betreiben, dass wir die Auswirkungen auf die Umwelt minimieren und die positiven Auswirkungen auf die Gesellschaft maximieren.

GPEP Nachhaltigkeits-Team

Zentrale Aufgaben des Teams:

Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie

Festlegung und Überarbeitung der ESG-Ziele

Steuerung und Umsetzung von ESG-Projekten

Stakeholder-Dialog, Controlling und Reporting

Jörn Burghardt
Geschäftsführer

Annegret Sittner
Nachhaltigkeitsreferentin

ESG-Task-Force
(5 Mitarbeitende aus unterschiedlichen Abteilungen)

Stakeholderdialog & Engagement

Die Beherrschung von ESG-Risiken und die Verbesserung der ESG-Performance von Immobilienobjekten ist ein langfristiger Prozess, der im Zusammenspiel mit unseren internen und externen Stakeholdern erfolgen muss. Wir sind auf einen offenen Dialog mit Investoren. Mietern, Geschäftspartnern, der Gesellschaft sowie vielen anderen Beteiligten angewiesen, um tragfähige Lösungen zu entwickeln und die Herausforderungen der Zukunft zu bewältigen.

Ein wichtiger Teil unseres Engagements und Austausches findet über Brancheninitiativen statt, um Best-Practice-Standards im ESG Management sowie ESG-Reporting zu identifizieren und gemeinsam weiterzuentwickeln.

Seit 2021 beteiligen wir uns mit einem Teil der von uns gemanagten Investmentvermögen am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). GRESB ist das führende Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und Immobilienfonds. Dadurch können wir die ESG-Performance im Vergleich zu anerkannten Standards und unserem Wettbewerb messen und daraus Optimierungsmaßnahmen ableiten.

Eine wichtige Plattform für den Austausch ist die Mitgliedschaft in der ECORE-Initiative (ESG Circle of Real Estate). Mittlerweile über 150 Mitgliedsunternehmen aus dem Fonds- und Assetmanagement, der Projektentwicklung sowie dem Bankenbereich haben es sich darin zur Aufgabe gemacht, einen einheitlichen Branchenstandard zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienportfolios zu entwickeln. Wir arbeiten u.a. aktiv in den Arbeitskreisen Nahversorgung und ESG-Due Diligence mit, um unsere Erfahrungen zu teilen und neue Branchenstandards zu schaffen.

Bereits einen Schritt weiter geht unsere Mitgliedschaft in der PRI-Initiative der Vereinten Nationen (UN PRI). Als Unterzeichner orientieren wir uns an den sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren. Diese Prinzipien beinhalten die konkrete Einbeziehung von ESG-Themen in die Investmentanalyse und den Entscheidungsprozess. Darüber hinaus ist auch hier der Stakeholder-Dialog gefordert, um gemeinsam mit unseren Anspruchsgruppen, d.h. auch Mietern und Dienstleistern, mehr Nachhaltigkeit zu erreichen.

GRESB ★★★★☆ 2022

ECORE ESG-Circle of Real Estate

PRI Principles for Responsible Investment

Umwelt

Klimafreundliche Unternehmenszentrale

Im Jahr 2022 haben wir neue Büroflächen für die Unternehmenszentrale bezogen, mit klimafreundlicher Heizung und Belüftung, umweltfreundlichen Baumaterialien und E-Ladestationen.

E-Mobilität im Fuhrpark

Die Dienstwagenflotte wird schrittweise weiter durch E-Autos erneuert. Zusätzlich bieten wir E-Bike-Leasing an.

Grüne Energie für die Unternehmenszentrale

Der Energiebedarf der Unternehmenszentrale wird aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt.

ESG-Due Diligence

Im Rahmen der Neuakquisition von Immobilien führen wir eine ESG Due Diligence durch und setzen ein ESG-Mindest-Scoring fest, welches sich an internationalen Benchmarking-Standards orientiert (GRESB/ECORE).

Datenerhebung- und Datenmanagement

Seit 2021 arbeitet eine Task-Force an der Erhebung relevanter ESG-Objektdaten für das GRESB-/ECORE-Benchmarking; z. B. Verbrauch an Strom, Wasser, Gas und Abfallaufkommen. Wir stehen im engen Dialog mit unseren Mietern, um für einen hohen Portfolioanteil Daten zu erhalten.

ESG-Controlling der verwalteten Immobilien

Die gemanagten Immobilien werden einem kontinuierlichen ESG-Scoring und Benchmarking unterzogen. Das Ziel besteht darin, Handlungsempfehlungen zu entwickeln, die die ESG-Konformität schrittweise verbessern.

Klimaschutz im Business-Plan

In den Businessplänen der Fondsimmobilien werden klimaverbessernde Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Abstimmung mit den Anlegern systematisch berücksichtigt

Nachhaltige Investmentfonds

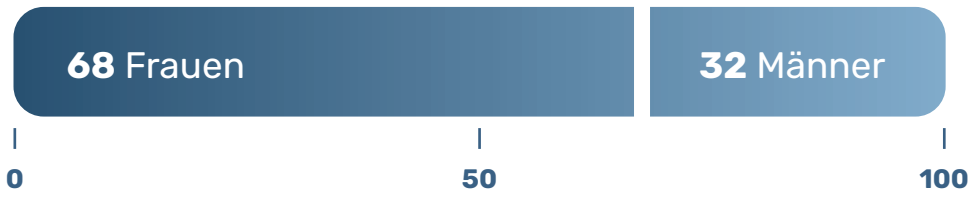
Der im Jahr 2022 neu aufgelegte Spezial-AIF der GPEP wurde als Artikel 8-Fonds gemäß Offenlegungsverordnung konzipiert, welcher entsprechend Nachhaltigkeitsaspekte in die Anlagestrategie integriert.

gpep
Global Property
Executive Partners

Soziales

10	Auszubildende waren 2022 bei der GPEP in einem Ausbildungsverhältnis.
93	Prozent der Mitarbeitenden sind stolz darauf, bei der GPEP zu arbeiten.
88	Prozent der Mitarbeitenden würden die GPEP als Arbeitgeber weiterempfehlen.
100	Prozent der Mitarbeitenden engagieren sich gerne für die GPEP.
46	Prozent der Führungskräfte sind weiblich.
39	Jahre ist das Durchschnittsalter der Belegschaft.
95	Prozent der Mitarbeitenden sind mit der Ausstattung ihres dezentralen Arbeitsplatzes zufrieden.
10	Prozent der Mitarbeitenden haben 2021 an einer ESG Weiterbildungsmaßnahme teilgenommen.

Geschlechterverhältnis Mitarbeitende



Mobiles Arbeiten

Das Angebot der hybriden Arbeit mit der Kombination aus Homeoffice und der Präsenz im Büro hat sich während der Pandemie bewährt und wird im Sinne der Work-Life-Balance weiter gefördert.

Flexibel Arbeiten

Das Angebot flexibler Arbeitszeitmodelle ermöglicht den Mitarbeitenden eine Anpassung an die individuelle Lebenssituation.

Vielfalt und Chancengleichheit

Wir bieten unseren Mitarbeitern eine faire Vergütung und Chancengleichheit in einer respektvollen und wertschätzenden Arbeitsatmosphäre. Bei uns können alle Beschäftigten ihre Talente frei entfalten - unabhängig von Alter, Geschlecht, sexueller Orientierung oder anderen Merkmalen.

Ideenmanagement

Das Mitarbeitervorschlagwesen zur Verbesserung von Prozessen und Dienstleistungen ist ein fester Bestandteil des Ideenmanagements im Unternehmen.

Dialog & Feedback

Jährlich beauftragte anonyme Mitarbeiterbefragungen ermöglichen die regelmäßige Messung der Arbeitgeberattraktivität und die Ableitung von Aktionsplänen.

Soziales Engagement

Die GPEP unterstützt gemeinnützige soziale Einrichtungen am Unternehmensstandort und in der Nähe der Investitionsobjekte. Ein jährlicher Social Day für die Mitarbeitenden ist in Vorbereitung.

Gesundheitsprävention und Arbeitsschutz

Die GPEP engagiert sich über die gesetzlichen Anforderungen hinaus - mit Schulungen zur Ernährung, kostenlosem Wellness-Food, Fitnessangeboten und E-Bike-Leasing.

Talente fördern und entwickeln

Wir engagieren uns überdurchschnittlich als Ausbildungsbetrieb bei der Heranbildung von Nachwuchskräften. Die fachliche und persönliche Qualifizierung der Beschäftigten wird im Rahmen eines umfangreichen Schulungs- und Weiterbildungsangebotes systematisch betrieben.

gpep
Global Property
Executive Partners

Unternehmens-führung

Dialogorientiert

Über unsere ESG-Aktivitäten berichten wir regelmäßig nach innen und außen. Wir pflegen den regelmäßigen Dialog mit unseren Stakeholdern.

Verantwortlich und berechenbar

Die GPEP ist ein verlässlicher Partner. Wir führen unsere Geschäfte transparent und verantwortungsbewusst.

Nachhaltig finanziert

Die Unternehmens- und Fondsfinanzierung der GPEP ist konservativ ausgerichtet, die langfristige Tragfähigkeit steht im Mittelpunkt.

Regulierte Finanzprodukte

Investmentfonds, die von GPEP aufgelegt werden, unterliegen den aufsichtsrechtlichen Vorschriften der BaFin für die Genehmigung von Investitionen, die Bekämpfung von Geldwäsche und Interessenkonflikten.

Compliance

Wir verpflichten uns zur Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen. Unsere Mitarbeitenden werden verpflichtend in Compliance, Geldwäsche und Datenschutz geschult.

Vermeidung von Interessens-konflikten

Das Interesse unserer Kunden steht im Mittelpunkt unseres Handelns. Wir haben angemessene organisatorische Vorkehrungen getroffen, potenzielle Interessenskonflikte frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden.

Klimaschutz - gemeinsam mit unseren Mietern zum nachhaltigen Erfolg

Als Asset Manager fokussiert sich GPEP auf das nachhaltige Management der Immobilien.

In Abstimmung mit den Fondsinvestoren werden die ESG-Investmentpräferenzen festgelegt. Doch insbesondere die Mieter unserer Immobilienobjekte üben durch die Nutzung und den laufenden Betrieb der Gebäude einen wichtigen Einfluss auf die Nachhaltigkeits-Performance aus. Nur im Zusammenspiel mit den großen Handelskonzernen erreichen wir das Ziel, die Klimaverträglichkeit sowie die gesamte ESG-Performance der Immobilien schrittweise zu verbessern.
Die wichtige gesellschaftliche Bedeutung des Lebensmitteleinzelhandels wurde im Rahmen der Pandemie unter Beweis gestellt. Die Lebensmittelkonzerne erfüllten auch in schwierigen Zeiten ihre Rolle zur Grundversorgung der Bevölkerung. Sie waren zu jeder Zeit unverzichtbar. Unter erschwerten Bedingungen haben die Konzerne und ihre Belegschaft Großes geleistet und dafür viel öffentliche Anerkennung erfahren.

Der Lebensmitteleinzelhandel ist sich seiner Verantwortung bewusst. Er arbeitet kontinuierlich daran, die Nachhaltigkeit der angebotenen Produkte zu erhöhen. Der Immobilienbetrieb steht ebenfalls im Fokus. Dies zeigt eine Auflistung der Klimaschutzziele unserer größten Mieter.

EDEKA

Bis 2025 sollen die Treibhausgasemissionen um 33,6 Prozent gegenüber 2017 gesenkt werden.

Schwarz Gruppe

Ausschließliche Verwendung von Ökostrom an allen Filialstandorten. Verringerung der betriebsbedingten Treibhausgasemissionen bis 2030 bei Kaufland und LIDL um 80 Prozent gegenüber 2019.

REWE Group

Reduktion der Treibhausgasemissionen um 30 Prozent im Zeitraum zwischen 2019 und 2030. Klimaneutralität bis 2040.

ALDI

Grünstrom an allen Filialstandorten. Senkung der betriebsbedingten Treibhausgasemissionen bis 2025 an allen Filialstandorten um 26 Prozent gegenüber 2016 (ALDI Süd) bzw. um 40 Prozent zwischen 2015 und 2021 (ALDI Nord).

GPEP GmbH
www.g-pep.com
kontakt@g-pep.com