



**INP**

SOZIAL ENGAGIEREN  
VERANTWÖRTLICH INVESTIEREN

# ZIELE & WERTE

INP-Gruppe | Nachhaltigkeitsbericht 2023





Verantwortungsbewusstes  
Handeln heute stellt die Weichen  
für eine nachhaltige Zukunft.

## INHALT

4

Vorwort

6

Marktumfeld und Unternehmensprofil

8

Pariser Klimaabkommen und EU-Taxonomie

10

UN-Nachhaltigkeitsziele

14

Nachhaltigkeitsziele des INP-Fondsportfolios

18

Nachhaltigkeit auf Unternehmensebene

21

Nachhaltigkeitsstandards und Mitgliedschaften

23

Wichtige Hinweise/ Fußnoten-Verzeichnis

# VORWORT

## Liebe Leserinnen und Leser,

die INP-Gruppe steht für verantwortliches Investieren und soziales Engagement im Bereich Sozial- und Gesundheitsimmobilien. Im Fokus stehen dabei Investitionen in Einrichtungen für vollstationäre Pflege, Tagespflege, Betreute Wohnanlagen, Medizinische Versorgungszentren, Kindertagesstätten sowie übergreifende Pflege- und Betreuungsangebote innerhalb eines Objektes. INP ist seit rund 18 Jahren erfolgreich im deutschen Markt für Sozial- und Gesundheitsimmobilien tätig.

Von den rund 1,4 Mrd. EUR Gesamtinvestitionsvolumen, die die INP bis heute in Fondsimmobilien investiert hat, sind alle Objekte zur ausschließlichen oder hauptsächlichen Nutzung als Sozial-/Gesundheitsimmobilie erworben worden.

INP ist auf dem Weg, die Nachhaltigkeitsaspekte in den Bereichen Umwelt (Environment), gesellschaftliche Aspekte (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance), kurz „ESG“, im Rahmen eines ökonomisch nachhaltigen Geschäftsmodells zu integrieren. Die Entwicklung und Veröffentlichung einer Nachhaltigkeitsstrategie in Bezug auf den Investitionsprozess von Investmentvermögen sowie auf Gesamtunternehmensebene war bereits Anfang des Jahres 2021 einer der Beweggründe, ein Nachhaltigkeitskomitee, bestehend aus drei Verantwortlichen, im Unternehmen zu etablieren. Neben der Erarbeitung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen gemeinsam mit den betreffenden Fachabteilungen und in Abstimmung mit der Geschäftsleitung sowie der Kontrolle der zielführenden Umsetzung verantwortet das Komitee die Nachhaltigkeitsberichterstattung. Es berichtet Fortschritte in den einzelnen Zielbereichen direkt an die Unternehmensführung.

Das Kernanliegen dieses Berichtes ist die Kommunikation der Nachhaltigkeitsziele der INP-Gruppe in Verbindung mit Informationen zum Umsetzungsstand. Der Grundgedanke „Sozial engagieren und verantwortlich investieren“ ist Basis unseres unternehmerischen Handelns. Um diesen Anspruch messbar

zu machen, hat INP auf Unternehmensebene ESG-relevante Kennzahlen definiert. Diese sind Entscheidungsgrundlage für weitere Maßnahmen im Hinblick auf die Einhaltung der Ziele für nachhaltige Entwicklung der UN „Sustainable Development Goals“ („SDG“) und der Ziele des Pariser Klimaabkommens.

Ein wesentlicher Baustein für eine transparente Dokumentation des ESG-Engagements der INP-Gruppe ist die Unterzeichnung der „Principles of Responsible Investment“ („PRI“) der Vereinten Nationen im November 2021.

Das Thema ESG ist häufig von Schlagwörtern und einem zunehmend unübersichtlichen Spektrum an Begrifflichkeiten geprägt. Wir als INP-Gruppe möchten im Folgenden unser Handeln als Investor im Bereich von Umwelt, Sozialem und verantwortungsvoller Unternehmensführung nachvollziehbar machen. Der Erfolg unserer Bemühungen wird zukünftig in Form dieses regelmäßig aktualisierten Nachhaltigkeitsberichtes aufgezeigt.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.

### INP Holding AG

#### Der Vorstand



Matthias Bruns



Nils Harde



Philipp Herrmann

## Marktumfeld

Unsere Gesellschaft wird seit Jahren durch Überalterung und eine damit einhergehende erhöhte Pflegebedürftigkeit geprägt, was der steigenden Lebenserwartung bedingt durch den medizinischen Fortschritt und einer anhaltend niedrigen Geburtenrate geschuldet ist. Außerdem sorgt der Wegfall von Pflegekapazitäten innerhalb der Familien für eine erhöhte Nachfrage nach ambulanten und stationären Pflegeplätzen.

Ausgehend von rund 2 Mio. Pflegebedürftigen im Jahr 1999 (Beginn der Pflegestatistik des Statistischen Bundesamtes) waren nach Angaben des Bundesgesundheitsministeriums Ende des Jahres 2021 rund 5 Mio. Menschen in Deutschland im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes pflegebedürftig. Basierend auf Daten des Statistischen Bundesamtes prognostizieren Marktexperten einen Anstieg der Zahl der Pflegebedürftigen auf mehr als 6 Mio. im Jahr 2040.

Berechnungen zufolge werden in Deutschland – ausgehend von den Marktkennzahlen Ende 2021 – bis zum Jahr 2040 mehr als 580.000 vollstationäre Pflegeplätze entstehen müssen, um der steigenden Anzahl der Pflegebedürftigen begegnen zu können. Im Bereich des Betreuten Wohnens werden Prognosen zufolge im selben Zeitraum rund 550.000 neue Wohnkapazitäten geschaffen werden müssen. Angesichts dieser Zahlen ergibt sich für die kommenden Jahre ein enormer Investitionsbedarf zur Bereitstellung von nachfragegerechten, modernen Pflegeplätzen und Apartments für Betreutes Wohnen. Die grundsätzlich hohe Nachfrage auf Investorensseite nach Investmentopportunitäten stößt dabei jedoch auf ein nur knappes Angebot.

# MARKTUMFELD UND UNTERNEHMENSPROFIL

Die Grundlage des unternehmerischen

Handelns der INP-Gruppe ist

die Bewältigung der Herausforderung

des demografischen Wandels

6 Mio.

Pflegebedürftige

bis 2040

Bedarf an 580.000

weiteren stationären Pflegeplätzen

bis 2040

18 Jahre erfolgreiche

Unternehmenshistorie

Mehr als 100

Sozial- und Gesund-

heitsimmobilien

Rund 1,4 Mrd. EUR

Investitionsvolumen

## Profil der INP-Gruppe und ESG-Ansatz

Die INP-Gruppe trägt als eine der wenigen deutschen Investmentgesellschaften schon seit nunmehr 18 Jahren zur Bewältigung des demografischen Wandels bei, indem sie ausschließlich in Sozial- und Gesundheitsimmobilien investiert.

Das Engagement der INP-Gruppe zeigt sich anhand eines Portfolios von mehr als 100 Sozial- und Gesundheitsimmobilien an deutschen Standorten, darunter sowohl „klassische“ Pflegeeinrichtungen als auch Betreute Wohnanlagen, Medizinische Versorgungszentren und Kindertagesstätten. Den Schwerpunkt unserer Investitionen bilden Pflegeeinrichtungen nach den staatlichen Regelungen des Sozialgesetzbuchs sowie Pflegewohnanlagen mit verschiedenen Pflege- und Betreuungsangeboten an einem Standort. Um dem steigenden Bedarf an Pflege im Alter Rechnung zu tragen, wurden bis heute von der INP-Gruppe durch 26 Publikumsfonds und drei offene Spezial-AIF Mittel von rund 1,4 Mrd. EUR investiert.

Innerhalb der INP-Gruppe deckt ein Team von derzeit rund 40 Mitarbeiter/-innen den gesamten Zyklus von der Investitionsphase über die kaufmännische und technische Verwaltung der Immobilien bis zur Veräußerung ab.

Vor dem Erwerb einer Immobilie wird eine sorgfältige und detaillierte Prüfung des relevanten Versorgungsbedarfs an dem entsprechenden Standort vorgenommen. Schon hier spielt der gesellschaftliche Mehrwert im ersten Schritt der Investitionsentscheidung eine tragende Rolle. Erst bei einer positiven Standortbeurteilung wird der Investmentprozess weiterverfolgt.

Im nächsten Schritt werden die wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Aspekte der Transaktion unter Einbeziehung unabhängiger Sachverständiger geprüft (sog. Due Diligence). Im Rahmen der technischen Due Diligence werden bereits eine Reihe von ökologischen Aspekten und ESG-relevanten Kriterien abgefragt, wie zum Beispiel der prognostizierte CO<sub>2</sub>-Ausstoß eines Gebäudes, der Primärenergiebedarf sowie die Energieträger (z.B. die zusätzliche Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Generierung von klimaneutralem Strom oder eine nachhaltige Energiegewinnung durch Blockheizkraftwerke). Sowohl kurz- als auch langfristige Optimierungspotenziale finden hierbei Berücksichtigung.

Neben den ökologischen Aspekten der Ankaufsprüfung werden auch Governance-Gesichtspunkte und soziale Kriterien bei der Betreiberwahl angewendet, die eine verlässliche Partnerschaft ermöglichen und zur Zufriedenheit der Bewohner beitragen sollen. Hierbei spielen eine gute Reputation und langjährige Erfahrung der Betreibergesellschaften eine tragende Rolle.

# PARISER KLIMAABKOMMEN UND EU-TAXONOMIE

Basis allen nachhaltigen Handelns unter ökologischen Gesichtspunkten ist die Erkenntnis, dass der voranschreitende Klimawandel das Leben auf der Erde künftig mehr denn je stark verändern wird.

Die Anzahl der Extremwetterereignisse nimmt stetig zu und betrifft nunmehr auch Regionen in Deutschland, die zuvor nicht als Risikogebiete für Wetterereignisse galten.



Klimaschutz

Mit dem Pariser Klimaabkommen haben sich 195 Staaten im Jahr 2015 dazu verpflichtet, den globalen Temperaturanstieg auf maximal 2°C zu begrenzen und Anstrengungen zu unternehmen, nicht mehr als 1,5°C Anstieg zu erreichen. Die gebäudebedingten Emissionen sind nach dem novellierten Klimaschutzgesetz der Bundesregierung bis 2030 gegenüber 1990 um mehr als zwei Drittel auf 67 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent zu senken, um so einen signifikanten Beitrag zur Reduktion der nationalen Emissionen zu leisten.<sup>1</sup>

Die Europäische Kommission hat mit dem sog. „European Green New Deal“ eine länderübergreifende Klimaschutzstrategie gefasst, die mehrstufige regulatorische Maßnahmen für Finanzmarktteilnehmer der Europäischen Union (EU) vorsieht, wovon die sog. „EU-Taxonomie“<sup>2</sup> einen Teilbereich darstellt. Im Bereich ökologischer Investitionen sieht die EU-Taxonomie für den Begriff „ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeit“ einheitliche Definitionen bzw. Grenzwerte vor.

Die folgenden sechs Umweltziele können durch eine ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeit angestrebt werden:

- Klimaschutz
- Anpassung an den Klimawandel
- Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Um im Sinne des Taxonomie-Systems als ökologisch nachhaltig zu gelten, müssen Wirtschaftsaktivitäten in einem dieser sechs Umweltziele einen deutlich positiven Effekt erreichen. Gleichzeitig dürfen sie keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die anderen fünf Umweltziele haben (sog. „Do No Significant Harm“ (DNSH) Prinzip). Für alle sechs Umweltziele werden technische Bewertungskriterien (Technical Screening Criteria) entwickelt, anhand derer die jeweilige Wirtschaftsaktivität einzeln überprüft werden kann.<sup>3</sup>



Anpassung an den Klimawandel



Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen



Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft



Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung



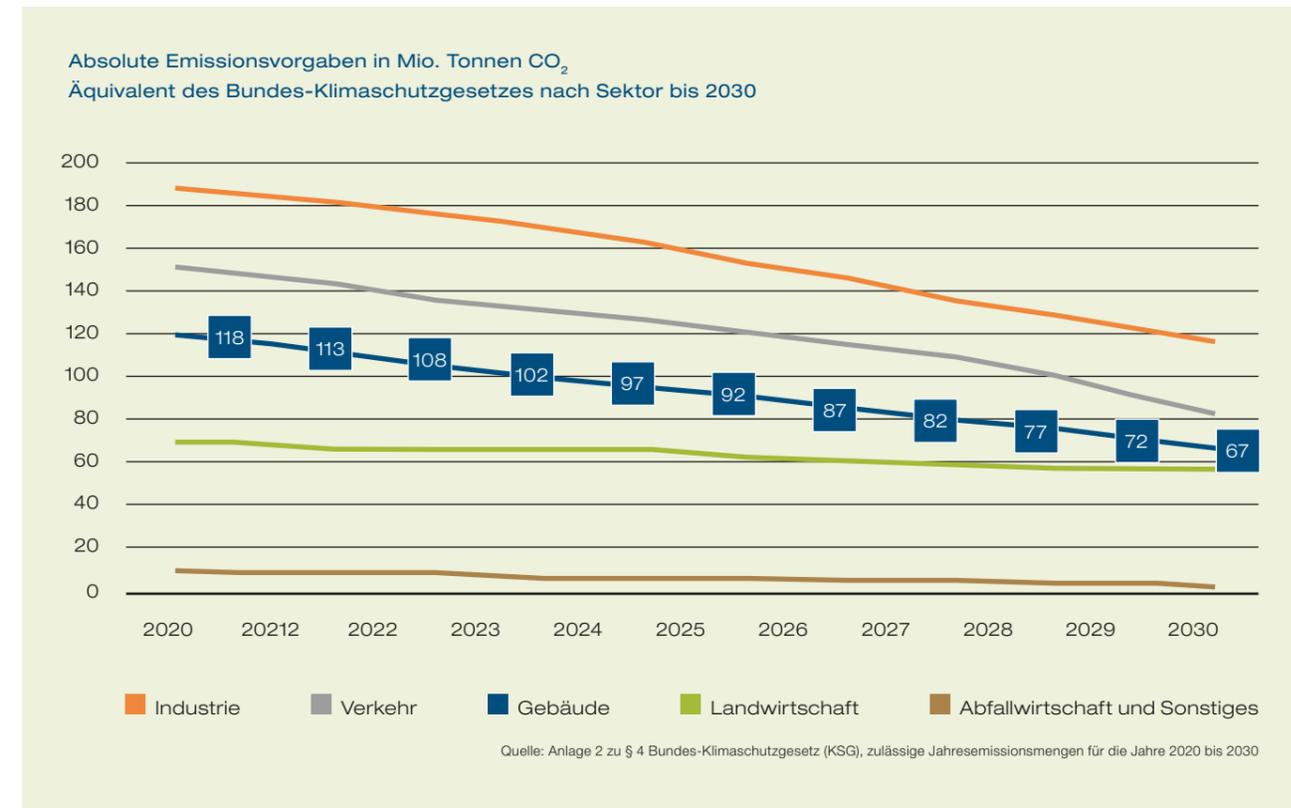
Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Im Dezember 2021 traten Annex I und II der EU-Taxonomie in Kraft, welche die Bewertungskriterien für die positiven Beiträge zu den Umweltzielen „Klimaschutz“ (Annex I) und „Anpassung an den Klimawandel“ (Annex II) sowie die jeweiligen DNSH-Prinzipien der übrigen vier Ziele definieren. Die Offenlegungsverpflichtung zu diesen beiden Zielen gilt seit dem 1. Januar 2022 für alle „ökologisch nachhaltigen“ Investitionen von Finanzinvestoren der EU. Die Annexe I und II folgen einem identischen Aufbau nach Branchencode.

Für die INP-Gruppe als Investor in Immobilien sind folgende branchenspezifischen Wirtschaftsaktivitäten der EU-Taxonomie relevant, um die ökologische Nachhaltigkeit der eigenen Investitionen zu bewerten: der Erwerb von und das Eigentum an Gebäuden sowie der Bau neuer Gebäude, die Gebäuderenovierung, die Installation verschiedener auf Energieeffizienz ausgerichteter Einrichtungen, vor Ort gewonnene erneuerbare Energie und die Bereitstellung von Energiedienstleistungen.

Mit Blick auf die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien und den damit verbundenen Risiken im Rahmen von Investitionsentscheidungen ist zu beachten, dass sich die insoweit anwendbare Rechtslage stark im Wandel befindet. Dies betrifft insbesondere den regulatorischen Rahmen nachhaltiger Investitionen, der sich vor allem aus der Offenlegungsverordnung<sup>4</sup> ergibt. Die seit dem 10. März 2021 anzuwendende Offenlegungsverordnung enthält eine Vielzahl von Transparenzvorgaben, die von Kapitalverwaltungsgesellschaften zu beachten sind.

Für ihre Fondsprodukte sowie für die als Anbieter solcher Produkte fungierende Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH hat sich die INP-Gruppe zum Ziel gesetzt, zunächst Nachhaltigkeitsziele für die gesamte Unternehmensgruppe zu definieren und parallel die regulatorischen Entwicklungen zu verfolgen. Die INP Invest GmbH wird ihre aktuellen Beteiligungsangebote dementsprechend einordnen, alle Vorgaben über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten ihrer Investitionsentscheidung einhalten sowie diese kontinuierlich überwachen.





# UN-NACHHALTIGKEITSZIELE

Mit der im Jahr 2015 verabschiedeten Agenda 2030 hat sich die Weltgemeinschaft unter dem Dach der Vereinten Nationen zu 17 globalen Nachhaltigkeitszielen („Sustainable Development Goals“ – SDG) für eine bessere Zukunft verpflichtet. Leitbild der Agenda 2030 ist es, weltweit ein menschenwürdiges Leben zu ermöglichen und gleichzeitig die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft zu bewahren. Dies umfasst ökonomische, ökologische und soziale Aspekte. Seit 2016 arbeiten die Länder daran, diese gemeinsamen Ziele in nationale Entwicklungspläne zu überführen. Dabei unterstreicht die Agenda 2030 die gemeinsame Verantwortung aller Akteure: Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Zivilgesellschaft – und jedes einzelnen Menschen.<sup>5</sup>

**3** GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN

Die INP möchte ihren Teil zum Erreichen der SDG leisten. Dies setzt eine Priorisierung der Ziele im Hinblick auf unser Geschäftsmodell voraus. Im Rahmen der ESG-Strategie unserer Unternehmensgruppe verfolgen wir konkret vier UN-Nachhaltigkeitsziele:

**11** NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN

Der Bau und die Investition in Pflegeimmobilien und Einrichtungen für Betreutes Wohnen **unterstützt das gesundheitliche Wohlergehen pflegebedürftiger Menschen (SDG 3)** und trägt zu einem **nachhaltig-inklusiven Stadt- bzw. Gemeindebild (SDG 11)** bei, da Pflege- und Unterstützungsbedürftigen die Chance gegeben wird, bestmöglich am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Die Investition in Sozialimmobilien sichert **langfristigen wirtschaftlichen Mehrwert (SDG 8)** und schafft Arbeitsplätze nach gesetzlichen Vorgaben in einem wachsenden Marktumfeld. Die INP-Gruppe achtet zudem im Investmentprozess und im Gebäudemanagement auf die **Vermeidung klimaschädlicher Emissionen (SDG 13)**, z. B. durch den Bau von Gebäuden nach geltenden energetischen Standards, die Überwachung und Optimierung der Energieverbräuche sowie die Reduktion der Schadstoffemissionen.

**8** MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM

Bei der Verfolgung ihrer Nachhaltigkeitsziele achtet die INP-Gruppe darauf, dass das Erreichen der übrigen Ziele im Rahmen der Geschäftspraxis nicht signifikant beeinträchtigt wird.

**13** MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ



---

# GEMEINSAM GROSSES SCHAFFEN

---

**1** Das „Paris-kompatible“  
Portfolio  
(Bereich E: Umwelt)

**2** Begleitung des  
demografischen Wandels  
(Bereich S: Soziales)

**3** Nachhaltigkeit bei der  
Auswahl der Betreiber  
(Bereich G: Unternehmensführung)

# NACHHALTIGKEITSZIELE DES INP-FONDSPORTFOLIOS

INP versteht unter Nachhaltigkeit die ganzheitliche Betrachtung von ökologischen, sozialen und Governance-Faktoren.

**M**it dem Bewusstsein, dass Immobilien einen großen Anteil am Energieverbrauch und an den CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland haben, nehmen wir unsere Verantwortung als Entwickler und Anbieter von Immobilieninvestments sowie als Asset- und Portfoliomanager sehr ernst. Wir sind daher bestrebt, die Energieeffizienz und die CO<sub>2</sub>-Bilanz bestehender und zukünftiger Objekte zu optimieren und den regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden. Ferner möchte INP künftig auch den zunehmenden physischen Risiken von Immobilien Rechnung tragen und ggf. Anpassungslösungen umsetzen.

Die Berücksichtigung der drei ESG-Kriterien Umwelt („Environment“), Soziales („Social“) und Unternehmensführung („Governance“) sowohl auf Produkt- als auch auf Unternehmensebene ist für die INP-Gruppe ein kontinuierlicher Entwicklungsprozess. INP möchte ihren Beitrag zu einer nachhaltigen, umweltbewussten, sozial gerechten und damit verantwortungsbewussten Welt leisten. Zu diesem Zweck möchten wir einen offenen Austausch pflegen, Anregungen aufnehmen und Ideen weiterentwickeln, um diesen Weg mit unseren Partnern und Investoren gemeinsam zu gehen.

Folgende drei übergeordnete

Ziele hat die INP-Gruppe für ihr

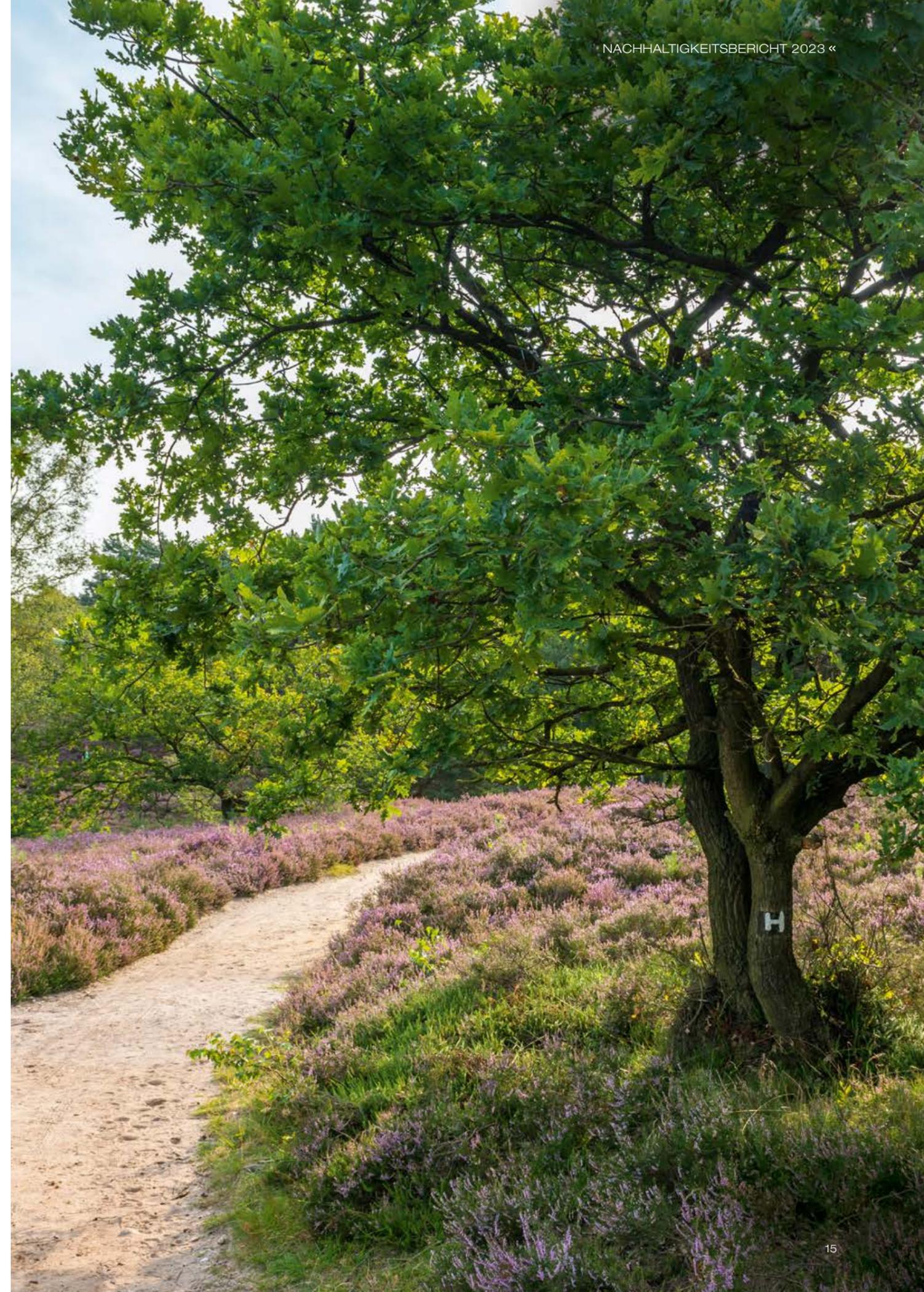
Produkt-Portfolio definiert:

## 1 Das Paris-kompatible Portfolio (Bereich E: Umwelt)

Durch den Bedarf an Wärme, Kühlung und Strom verbrauchen Gebäude Energie. Diese Energie und die damit verbundenen Emissionen langfristig zu reduzieren, ist eines der zentralen Nachhaltigkeitsziele der INP-Gruppe. INP will langfristig das Portfolio insgesamt mit den Zielen des Pariser Klimaabkom-

mens in Einklang bringen – um dazu beizutragen, die Erderwärmung auf unter 2 °C zu beschränken („well-below 2 °C“). Der Fokus liegt hier zunächst auf dem jüngsten Fondsprodukt und soll im Zeitverlauf sukzessiv auf das gesamte Unternehmensportfolio erweitert werden. Die Prozesse und Maßnahmen sind im Einzelnen:

- Analyse des energetischen Zustands der Fondsimmobilen (z. B. Dämmung, Lüftung, Heizung) im Rahmen der Due Diligence
- Erhebung/Ableitung von Energieverbrauchsdaten aus dem Immobilienbetrieb
- Analyse der Verbrauchs- und Emissionsdaten unter Zuhilfenahme eines international anerkannten Auswertungstemplates, dem Carbon Risk Real Estate-Monitor („CRREM“)<sup>6</sup>: Gemeinsam mit einem externen Partner zur Ergänzung der Datenbasis wird hierdurch der Zeitpunkt ermittelt, an dem Immobilien voraussichtlich nicht mehr kompatibel mit dem „well-below 2 °C“-Ziel des Pariser Klimaabkommens sind (sog. „Stranding“-Zeitpunkt).
- Bewertung möglicher Optimierungsmaßnahmen in Abstimmung mit den Betreibern und unter Berücksichtigung der Fondsstrategie, um ein „Stranding“ zu vermeiden
- Verstärkte Nutzung von Erneuerbaren Energien (bspw. Solarthermie, Photovoltaik und Wärmepumpen): Die INP Neue Energien GmbH evaluiert und realisiert in Kooperation mit der Luana Group, einem auf nachhaltige Energiekonzepte spezialisierten Energieversorger, maßgeschneiderte Lösungen auf Asset-Ebene.
- Verschärfung der energetischen Anforderungen an neue Gebäude (bspw. Erfüllung höherer Anforderungen an den Primärenergiebedarf von Neubauten als die Mindeststandards des Gebäudeenergieeffizienzgesetzes oder sogar BEG-Förderung mit KfW-Effizienzhaus 55 bzw. nunmehr KfW-NH Standards) >>





## 2 Begleitung des demografischen Wandels (Bereich S: Soziales)

Alle Immobilien des INP-Portfolios sind auf sozialen Mehrwert ausgerichtet. Sie sollen einer der größten gesellschaftlichen Herausforderungen in Deutschland begegnen, nämlich dem demografischen Wandel und der damit einhergehenden Überalterung der Gesellschaft. Bis 2040 könnte es Prognosen zufolge in Deutschland über 6 Mio. pflegebedürftige Menschen geben. Für diese Menschen und ihre Angehörigen wollen wir eine wertvolle und bedarfsgerechte Umgebung für gemeinsame Zeit schaffen. Aus diesem Grund führt INP grundsätzlich für jedes Objekt in der Ankaufprüfung eine Bedarfsanalyse für den jeweiligen Standort durch. Diese wird anhand unabhängiger empirischer Daten zur Pflegesituation in Deutschland unter Einbeziehung einer pflegemarktspezifischen Software angefertigt und liefert erste Anhaltspunkte für die Eignung eines Standortes, den Bedarf an Pflege- und Wohnkapazitäten zu decken. Dabei werden auch die Wettbewerbssituation sowie bekannte Projektentwicklungen im Einzugsgebiet zur Beurteilung eines Standortes herangezogen.



### WIR SCHAFFEN SOZIALEN MEHRWERT

- durch das Bereitstellen von bedarfsgerechten Sozial- und Gesundheitsimmobilien an geeigneten Standorten,
- durch Wohn- und Pflegequalität in unseren Häusern sowie ein attraktives Umfeld für die Bewohner/-innen und Mitarbeiter/-innen,
- durch moderne und nachfragegerechte Einrichtungen (z. B. überwiegend Einzelzimmer im Bereich der stationären Pflege), um dem Wunsch nach Individualität und ungeteiltem Wohnraum im Alter gerecht zu werden.

So muss beispielsweise gemäß den Anlagebedingungen der offenen Spezial-AIF ein hoher Anteil der Fondsimmobilen aus der Vermietung und Verpachtung von Miet- und Pachtflächen, die der Ausprägung einer Sozialimmobilie wie Pflegeimmobilie, Einrichtung für Betreutes Wohnen, Kindertagesstätte/Kindergarten o. ä. zuzuordnen sind, entstammen.

## 3 Nachhaltigkeit bei der Auswahl der Betreiber (Bereich G: Unternehmensführung)

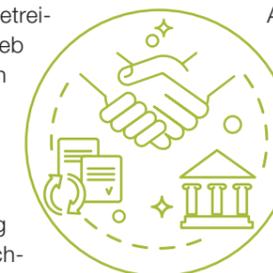
Für ein zukunftsfähiges Miteinander achtet INP auf die Einhaltung von sozialen und arbeitsbezogenen Mindeststandards innerhalb der INP-Gruppe und bei den Partnern und Betreibern. Um eine menschenwürdige und angenehme Versorgung der Bewohner/-innen zu gewährleisten, sind die Betreiber gemäß § 72 Sozialgesetzbuch (SGB) – Elftes Buch verpflichtet, einen Versorgungsvertrag mit den jeweils zuständigen Landesverbänden der Pflegekassen abzuschließen. Die INP-Gruppe stellt in den Pacht- und Mietverträgen sicher, dass die Betreiber verpflichtet sind, diesen Versorgungsvertrag für die Miet-/Pachtdauer aufrechtzuerhalten. Damit ist auch die Einrichtung und Weiterentwicklung eines internen Qualitätsmanagements im Pflegebetrieb sowie die Einhaltung aller weiteren sozialgesetzlichen Vorgaben zur Erlangung und Aufrechterhaltung des Versorgungsvertrages gewährleistet, wie z. B. die Entlohnung der Beschäftigten nach gesetzlichen Vorgaben, vgl. § 72 III Nr. 2 SGB XI. Die INP-Gruppe behält sich das Recht vor, einem Betreiber außerordentlich zu kündigen, dessen Betrieb aus Gründen, die er zu vertreten hat, behördlich geschlossen wird bzw. dem der Versorgungsvertrag entzogen wird.

Darüber hinaus unterstützt INP die Betreiber der Fondsimmobilen durch Zurverfügungstellung von Informationen, die sie für ihre eigenen Nach-

haltigkeitsindikatoren benötigen (bspw. Versorgungsverträge mit Stadtwerken).

Hinsichtlich der Betreiber der Fondsimmobilen werden zudem unterschiedliche Nachhaltigkeitsindikatoren abgefragt, wie unter anderem:

- Verbräuche und Emissionen,
- Daten zu eigenen Nachhaltigkeitszielen (bspw. Ambition und Zeitraum),
- Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter/-innen (Umkleiden, Pausenräume, Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung und -förderung),
- Externe Bewertungen durch den Medizinischen Dienst (Regel- oder Anlassprüfungen von Pflegeeinrichtungen zur Qualitätsbeurteilung).



Auch wenn diese Abfragen standardisiert für das INP-Immobilienportfolio durchgeführt werden, besteht noch nicht in allen Pacht-/Mietverträgen eine Auskunftspflicht für die Betreibergesellschaften, sodass Datenlücken bestehen bleiben können.



## NACHHALTIGKEIT AUF UNTERNEHMENSEBENE

„Die Umsetzung von ESG-Maßnahmen hat in vielerlei Hinsicht das Potenzial, das Miteinander zu fördern.“

Die Tätigkeit der INP-Gruppe als Fondsanbieter und Asset Manager im Segment der Sozial- und Gesundheitsimmobilien erfordert einen engen Austausch zwischen den INP-Gesellschaften und den verschiedenen Fachabteilungen. Daher ist die INP seit ihrer Gründung als mittelständisches Unternehmen mit flachen Hierarchien und enger Vernetzung der Teams ausgelegt.

Die Umsetzung von ESG-Maßnahmen hat in vielerlei Hinsicht das Potenzial, dieses Miteinander zu fördern. Maßnahmen zum Schutz der Umwelt, soziale Aspekte im Umgang mit unseren Mitarbeitern/-innen sowie eine verantwortungsvolle Unternehmensführung sind daher fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur.

### ESG

#### Bereich E: Saubere Umwelt

Umwelt und Nachhaltigkeit befragt, um einen gemeinsamen Maßnahmenkatalog zu erarbeiten. Die Teilnahme an dieser Befragung war erfreulich hoch, und die Mitarbeiter/-innen wurden mit diesem Schritt enger in die Weiterentwicklung des ESG-Konzeptes auf Unternehmensebene eingebunden. Folgende konkrete Maßnahmen wurden bereits umgesetzt:

- Der Energiebedarf der INP-Büros wird seit 2022 anteilig mit Strom aus erneuerbaren Energien gedeckt, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Unternehmensebene zu senken.

Im Rahmen einer unternehmensinternen Umfrage wurden die Mitarbeiter/-innen nach Verbesserungsmöglichkeiten der INP-Gruppe mit Fokus auf

- Im Zuge der unternehmenseigenen Strategie für nachhaltige Beschaffung wird Bürobedarf wie Papier und Schreibwaren sowie auch Lebensmittel größtenteils aus nachhaltiger und/oder aus regionaler Produktion bezogen.
- Im Bereich Mobilität soll häufiger das Fahrrad den PKW bei kurzen Distanzen zwischen dem Büro und externen Geschäftsterminen ersetzen. Hierzu wurden im Jahr 2022 E-Bikes angeschafft, die allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der INP-Gruppe zur Nutzung zur Verfügung stehen. Für mittlere und längere Strecken will die INP künftig bei Geschäftsreisen darauf achten, die Deutsche Bahn als PKW-Alternative zu bevorzugen. Diese fährt zu 100 % mit Ökostrom und trägt daher zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Unternehmensebene bei.

### ESG

#### Bereich S: Nachhaltiges Personalmanagement

Die INP-Gruppe achtet als Arbeitgeber auf die Gesundheit ihrer Mitarbeiter/-innen. Neben dem Angebot zur Durchführung von betriebsärztlichen Untersuchungen und gesundheitsfördernden individuellen Schreibtischen bietet die INP-Gruppe ihren Mitarbeitern/-innen Vergünstigungen für Fitnessstudios an und unterstützt Sportaktivitäten.

Das Wohlergehen des Teams umfasst ferner auch ein diskriminierungsfreies Arbeitsumfeld und Diversity Management. Für die INP-Gruppe bedeutet dies nicht bloß gelebte Toleranz und Integration in der Personalpolitik. Vielmehr sieht INP die Verschiedenartigkeit der einzelnen »

Mitarbeiter/-innen als eine Stärke, die das Unternehmen voranbringt. So werden Teammitglieder unabhängig von Faktoren wie Alter, Geschlecht, ethnischer Herkunft, Familienstand, Religion, Weltanschauung (außer jedweder Form von Extremismus), sexueller Orientierung sowie dem Vorhandensein einer körperlichen Beeinträchtigung ein- und gleichgestellt.

Im Bereich Weiterbildungen bietet die INP ihren Mitarbeiter/-innen fortlaufend die Möglichkeit zur beruflichen Weiterentwicklung und Fortbildung durch Seminare/Webinare, Konferenzen und Workshops zu relevanten fachspezifischen Themen. Damit verbundene Kosten werden von der INP-Gruppe getragen. Daneben macht die INP interessierten Mitarbeiter/-innen eine Reihe von Fachzeitschriften zum Pflege-, Fonds-, und Finanzmarkt zugänglich.

Seit Beginn der COVID-19-Pandemie setzt die INP-Gruppe vermehrt auf den Einsatz von Kommunikationssoftware zur Durchführung von Videokonferenzen, die als Alternative zu Präsenzveranstaltungen und persönlichen Treffen genutzt werden und somit die Anzahl von Geschäftsreisen reduziert. Auch ein Home-Office Angebot ist Teil der Personalpolitik der INP-Gruppe. Dies trägt unter dem sozialen Aspekt zum Wohlbefinden der Mitarbeiter/-innen bei. Darüber hinaus wird durch die geringere Verkehrsmittelnutzung ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

INP fördert im Unternehmen Studenten/-innen mit qualifizierten Aufgaben und unterstützt damit deren berufliche Einstiegs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Insgesamt sehen wir uns in Bezug auf die sich wandelnden Anforderungen des Arbeitsmarktes personalpolitisch gut aufgestellt.

## ESG

### Bereich G: Klare Compliance Richtlinien

Die Einhaltung gesetzlicher Standards und Normen ist für die INP wesentlicher Bestandteil der unternehmerischen Tätigkeit. So gelten innerhalb der INP-Gruppe beispielsweise klar

definierte Maßnahmen zur Geldwäscheprävention, Regelungen zur Vergütungspolitik, eine Richtlinie für Mitarbeiter/-innengeschäfte sowie Prozesse zur Erkennung und Behandlung von Interessenkonflikten. Die Mitarbeiter/-innen nehmen an Compliance-Schulungen (z. B. zum verantwortungsbewussten Umgang mit Daten) teil, um sich kontinuierlich über gesetzliche und aufsichtsrechtliche Anforderungen zu informieren und diese in der täglichen Arbeitspraxis anwenden zu können.

Signatory of:



## WEITERES ENGAGEMENT DER INP-GRUPPE

Jenseits der unternehmerischen Ausprägung des Nachhaltigkeitsgedankens fördert die INP-Gruppe verschiedene soziale und umweltbezogene Projekte. Der Spendenfokus lag in den letzten Jahren vor allem im Bereich der Kinder- und Jugendentwicklung. So wurden in den Jahren 2021 und 2022 ein Start-Up-Netzwerk für Jugendliche, Volleyball- und Fußballprojekte, ein Hilfsverein für krebskranke Kinder sowie der Bau eines Spielplatzes unterstützt. Seit Ende 2021 besteht zudem eine Kooperation mit einem Online-Karriereportal. Seither wird für jede geschaltete Stellenausschreibung der INP ein Baum gepflanzt.

Die INP-Gruppe wird ihr Engagement in diesen und anderen Bereichen in den nächsten Jahren fortsetzen.



# NACHHALTIGKEITSSTANDARDS UND MITGLIEDSCHAFTEN

Die INP Holding AG ist Mitglied der „Principles for Responsible Investment“ der Vereinten Nationen (PRI). Gemeinsam mit ihrem internationalen Netzwerk an Unterzeichnern widmet sich die PRI-Initiative der praktischen Umsetzung der sechs entwickelten Prinzipien für verantwortliches Investieren. Ziel ist ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozi-

al- und Governance-Themen sowie die Unterstützung der Unterzeichnergesellschaften bei der Integration dieser Fragestellungen in ihre Investitionsentscheidungen. Die PRI zielen darauf ab, dass ESG-Faktoren eine stärkere Rolle in Investimentanalyse- und Entscheidungsprozessen spielen und diese transparent an Investoren kommuniziert werden. Angestrebt wird ein erster öffentlich zugänglicher PRI-Transparenzbericht

spätestens Ende des Jahres 2024. Darüber hinaus ist ein Benchmarking ausgewählter Fondsprodukte nach dem Bewertungsstandard GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) geplant. GRESB ist eine investorengeführte Organisation, die verwertbare und transparente Umwelt-, Sozial- und Governance-Daten innerhalb eines Benchmarkings für Fondsprodukte zur Verfügung stellt.

# MIT WEITBLICK WACHSEN

## WICHTIGE HINWEISE

Dieses Dokument dient lediglich Informationszwecken und stellt keine Finanzanalyse oder Anlageberatung dar. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf von bestimmten Produkten. Dieses Dokument ist von der INP Holding AG mit Sorgfalt erstellt worden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die von der INP Holding AG als zuverlässig und richtig beurteilt wurden. Die INP Holding AG übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben. Die ihnen zugrundeliegenden Parameter können sich ändern, so dass es möglich ist, dass Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.

Stand: 1. Februar 2023

## FUßNOTEN-VERZEICHNIS

1. Anlage 2 zu § 4 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), zulässige Jahresemissionsmengen für die Jahre 2020 bis 2030
2. Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088
3. Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet
4. Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor
5. Bundesregierung, „Die UN-Nachhaltigkeitsziele“, <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/die-un-nachhaltigkeitsziele-1553514>
6. Siehe Carbon Risk Real Estate Monitor, „CRREM Decarbonisation Pathways“, Decarbonisation Pathways - CRREM Global (Stand: Dezember 2022)
7. Siehe Vergütungsrichtlinie der INP Invest GmbH, [https://www.inp-gruppe.de/fileadmin/user\\_upload/data/downloads/INP\\_Invest\\_GmbH\\_Verguetungsrichtlinie\\_web.pdf](https://www.inp-gruppe.de/fileadmin/user_upload/data/downloads/INP_Invest_GmbH_Verguetungsrichtlinie_web.pdf)



SOZIAL ENGAGIEREN  
VERANTWORTLICH INVESTIEREN



INP Holding AG  
Reeperbahn 1  
20359 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 441 400 90  
Fax: +49 (0)40 / 441 400 9200

[info@inp-gruppe.de](mailto:info@inp-gruppe.de)  
[www.inp-gruppe.de](http://www.inp-gruppe.de)