



# UNSER WEG ZUR NACH- HALTIGKEIT

Dr. Peters Group | 2024



---

# INHALT

VORWORT DER HOLDING-GESCHÄFTSFÜHRUNG .....	4
UMGESETZTE ZIELE 2024 .....	6
UNTERNEHMENSVORSTELLUNG UND STANDORTBESTIMMUNG .....	8
ZIELSETZUNG UND VERANTWORTLICHKEITEN .....	8
UNTERNEHMENSWERTE UND VERHALTENSLEITBILD .....	9
NACHHALTIGKEITSTRATEGIE UND DIMENSIONEN .....	13
ORGANISATION UND UMSETZUNG VON NACHHALTIGKEIT .....	14
HANDLUNGSFELDER .....	16

FSC®, EU Ecolabel, Nordic Ecolabel,

Total chlorfrei gebleicht (TCF), Blauer Engel uz14

Der Umwelt zuliebe haben wir uns mit diesem Papier für eine nachhaltige Variante entschieden,  
die aus 100% Recyclingfasern hergestellt wird und mit dem Umweltzeichen Blauer Engel zertifiziert ist.  
Einen zusätzlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten wir, indem wir klimaneutral drucken lassen.

# VORWORT DER HOLDING-GESCHÄFTSFÜHRUNG



**NILS HÜBENER**  
CEO

**KRISTINA SALAMON**  
Geschäftsführende  
Gesellschafterin

**DR. ALBERT TILLMANN**  
COO

*„Wir sind uns unserer ökologischen Verantwortung bewusst und pflegen einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen. Mit sachwertbasierten Kapitalanlagen ermöglichen wir unseren Anlegern in die Zukunft und in eine lebenswerte Gesellschaft zu investieren. Unsere Unternehmenswerte und unser Verhaltensleitbild sind Grundlage für die Erstellung unserer Nachhaltigkeitsstrategie.“*

Für die Dr. Peters Group sind Nachhaltigkeitsaspekte als integraler Bestandteil des Verhaltenskodex und des Unternehmensleitbildes zentrale Elemente unseres unternehmerischen Handelns und der Zukunftsgestaltung der Gruppe. Deshalb widmen wir uns dem Thema Nachhaltigkeit unternehmensweit – von einer weitgehend digitalen Investorenkommunikation und dem Einsatz nachhaltiger Werbemittel über die Ausstattung unserer Bürogebäude und Arbeitsplätze bis hin zur Weiterentwicklung unseres Asset-Portfolios.

Ein bedeutender Meilenstein im Jahr 2024 war der Beitritt der Dr. Peters Group zu den UN-Prinzipien für verantwortliches Investieren (UN-PRI). Diese internationale Initiative fördert die Integration von Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsaspekten (ESG) in den Investitionsprozess und unterstreicht unser Engagement für nachhaltiges und verantwortungsbewusstes Handeln.

Zur weiteren Reduktion unseres CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks haben wir für das Jahr 2023 beschlossen, eine Spende in Höhe von 10.000 € an den WWF Deutschland zu leisten. Diese Mittel unterstützen gezielt Projekte zum Erhalt und Wiederaufbau von Moorflächen, die als natürliche CO<sub>2</sub>-Senken eine entscheidende Rolle im Klimaschutz spielen. Diese Entscheidung reflektiert unser Engagement, in umweltbewusste Maßnahmen zu investieren, die über einfache Kompensationsstrategien hinausgehen.

Zusätzlich haben wir Anfang des Jahres unser erstes Nachhaltigkeitsrating durch die Telos GmbH erhalten. Mit einer „sehr guten“ Bewertung von AA- wurden unsere Bemühungen und Investitionen in Nachhaltigkeit und verantwortungsvolles Handeln bestätigt. Das Rating zeigt, dass wir sehr hohe Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit (ESG) erfüllen, insbesondere in den Bereichen „Organisation“, „Investmentlösungen“, „Qualitätsmanagement“ und „People“.

Im Rahmen unserer Bestrebungen für den Aufbau der bei Dr. Peters neuen Assetklasse Erneuer-

bare Energien haben wir im Berichtsjahr entscheidende Meilensteine erreicht. Nach der Festlegung der Investmentstrategie für unseren ersten Fonds aus der Assetklasse Erneuerbare Energien, konnten wir im Sommer dieses Jahres erfolgreich die Projektrechte für den Bau eines ersten Solarprojekts erwerben. Insgesamt soll für besagten Fonds ein Portfolio aus voraussichtlich fünf in Deutschland gelegenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgebaut werden. Damit beteiligen sich Dr. Peters sowie unsere Investoren aktiv an der Transformation der hiesigen Energielandschaft.

Parallel dazu haben wir auf unserem Bürogebäude in Dortmund eine Photovoltaikanlage installiert, die bereits seit Ende Mai 2024 über 15.990 kWh Strom produziert hat. Wir erwarten eine Gesamtleistung von rund 30.000 kWh auf Jahresbasis. Darüber hinaus wurden E-Ladepunkte eingerichtet, um die Nutzung von Elektrofahrzeugen zu fördern und unsere CO<sub>2</sub>-Bilanz weiter zu verbessern.

Ziel unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist es, die Anlagepräferenzen unserer Kunden zu berücksichtigen und gleichzeitig den regulatorischen Vorgaben und der EU-Taxonomie-Verordnung gerecht zu werden. Wir haben ein professionelles Nachhaltigkeitsmanagement aufgebaut, das ethische und soziale Verantwortung sowie ökologische Anforderungen umfassend abdeckt. Unser Nachhaltigkeitsansatz steht in direktem Einklang mit den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen.

Als Holding-Geschäftsführung sehen wir uns auch ganz persönlich in der Verantwortung, sicherzustellen, dass die Dr. Peters Group den eingeschlagenen Weg zur Nachhaltigkeit konsequent weiterverfolgt und alle Vorhaben erfolgreich umsetzt. Unser Ziel ist es, langfristig zur grünen Transformation unserer Wirtschaft beizutragen und einen positiven Einfluss auf die Zukunft zu nehmen.

Nils Hübener

Kristina Salamon

Dr. Albert Tillmann

# UMGESETZTE ZIELE 2024

200.000

Seiten Papier wurden allein durch das Bereitstellen unserer Geschäftsberichte im Kundenportal eingespart

30.000

kWh Jahresleistung durch die 2024 installierte Photovoltaik-Anlage auf dem Firmengebäude in Dortmund

70

Bäumewurden mittlerweile durch Google-Bewertungen über das Projekt „review forest“ gepflanzt

40

%-Frauenanteil in Führungspositionen bei der Dr. Peters Group – der nationale Durchschnitt liegt bei 27,8 %

39

Tonnen CO<sub>2</sub>-Einsparung bei der Dr. Peters-Firmenwagenflotte im Vergleich zum Vorjahr

24

E-Ladepunkte am Standort Dortmund installiert zur Förderung von Elektrofahrzeugen

## UNTERNEHMENSVORSTELLUNG UND STANDORTBESTIMMUNG

Die Dr. Peters Group ist ein inhabergeführtes und unabhängiges Familienunternehmen. An der Spitze des Unternehmens steht die geschäftsführende Gesellschafterin Kristina Salamon. Seit 1975 strukturiert und managt die Dr. Peters Group Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren (im Weiteren „Kunden“ genannt).

Das Leistungsspektrum der Dr. Peters Group für ihre Kunden umfasst sowohl die Übernahme des Portfolio-Managements, d. h. die kaufmännische Verwaltung und Geschäftsbesorgung, als auch die Übernahme des Asset- bzw. Property-Managements. Zum Zeitpunkt der Erstellung des hier vorliegenden Nachhaltigkeitsberichts verwaltete das Unternehmen 23 laufende Immobilienfonds der Nutzungsklassen Pflege, Hotel, Büro und Einzelhandel sowie 15 aktive Fonds aus dem Flugzeugbereich.

Die Dr. Peters Group ist sowohl ihren Kunden als auch ihren Partnern verpflichtet, die Anlegermittel bestmöglich und langfristig stabil zu verwalten sowie ihre Zukunftsfähigkeit und die Vorbereitung auf veränderte Rahmenbedingungen sicherzustellen. Dabei hat die Berücksichtigung der ethischen, sozialen und ökologischen Auswirkungen des Geschäftsmodells einen hohen Stellenwert in der Ausrichtung der Unternehmensgruppe.

Der vorliegende Bericht und unsere unternehmensweite Nachhaltigkeitsstrategie zeigen die Ernsthaftigkeit, mit der wir uns dem Thema Nachhaltigkeit widmen. Zugleich sind unsere messbaren Fortschritte in diesem und im vergangenen Jahr konkrete Beispiele dafür, wie wir Nachhaltigkeitsmanagement bei Dr. Peters in der Praxis umsetzen und leben.

## ZIELSETZUNG UND VERANTWORTLICHKEITEN

Die Implementierung unserer Nachhaltigkeitsstrategie bleibt von zentraler Bedeutung für die Dr. Peters Group und all ihre Tochter- und Schwes-tergesellschaften (im Folgenden unter Dr. Peters Group zusammengefasst).

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie stellt sicher, dass wir ein einheitliches Vorgehen und eine klare Priorisierung in Bezug auf wesentliche Nachhaltigkeitsthemen wie Ökologie, Soziales und Unternehmensführung verfolgen. Sie dient dazu, ein klares Verständnis für die Implikationen dieser Themen zu schaffen und eine vollständige

Erfüllung zukünftiger direkter und indirekter regulatorischer Anforderungen zu ermöglichen.

Die Strategie setzt Mindeststandards und Ziele für bestehende sowie zukünftige unternehmensinterne und -externe Nachhaltigkeitsaktivitäten der Dr. Peters Group. Diese Ziele sind auf einen mittelfristigen Zeitraum ausgerichtet und definieren die Rahmenbedingungen für die kommenden Jahre im Hinblick auf Nachhaltigkeit. Dadurch wird die Erreichung unserer Geschäftsziele im gleichen Zeitraum unterstützt und beeinflusst.

## Das Organigramm der Unternehmensgruppe



\* Das hier gezeigte Organigramm ist eine vereinfachte Darstellung der Unternehmensgruppe

Unsere Nachhaltigkeitsstrategie legt den Umfang für alle relevanten Themen innerhalb der Dr. Peters Group fest, definiert die Betroffenheit der verschiedenen Unternehmens- und Asset-Bereiche und gibt die notwendigen Handlungen vor, die von den einzelnen Abteilungen des Unternehmens umgesetzt werden müssen. Die Verantwortung für die Umsetzung und

Überprüfung der Strategie liegt bei den Geschäftsführungen der jeweiligen Gesellschaften der Dr. Peters Group. Gemeinsam mit den verschiedenen Unternehmensbereichen und unter Einbeziehung der Holding-Geschäftsführung wird die Nachhaltigkeitsstrategie regelmäßig im Rahmen des Strategieprozesses überprüft und aktualisiert.

## UNTERNEHMENSWERTE UND VERHALTENSLEITBILD

Werte geben den Zielen eines Unternehmens ihre Bedeutung und bestimmen den Weg, wie man diese Ziele erreicht. Wir möchten unser Unternehmen in die Zukunft führen und haben dafür vier starke Unternehmenswerte definiert.

Gemeinsam mit unserem Verhaltensleitbild, welches uns ausrichtet und für den Umgang untereinander und mit unseren Stakeholdern dient, wird so der Sinn unserer tagtäglichen Arbeit innerhalb der Dr. Peters Group definiert.



## UNSERE UNTERNEHMENSWERTE

### VERLÄSSLICHKEIT

**Wir stehen zu unserem Wort und übernehmen Verantwortung für unser Tun.**

Wir sind ein verbindlicher Partner für unsere Stakeholder, der jederzeit verlässlich an ihrer Seite steht und Sicherheit vermittelt. Das gegenseitige Vertrauen ist essenziell für all unsere Geschäftsbeziehungen. Deshalb agieren wir stets verantwortungsbewusst und mit der inneren Haltung des menschlichen Anstands. Für unsere tägliche Arbeit bedeutet das, dass sich unsere Kunden und Geschäftspartner auf eine transparente Kommunikation rund um unser Asset- und Portfoliomanagement verlassen können. Wir verfolgen die Marktentwicklungen und stellen uns möglichen Herausforderungen, um bestmögliche Ergebnisse im Sinne unserer Kunden zu erzielen. Dabei behalten wir aber auch unsere eigenen Mitarbeiter im Blick. Uns ist es wichtig, dass jeder Mitarbeiter sich in der Übernahme von Selbstverantwortung gestärkt fühlt. Nur so können wir ein zuverlässiger Partner sein und uns für die Belange unserer Kunden einsetzen.

### ENGAGEMENT

**Durch Exzellenz und Commitment schaffen wir Erfolg.**

Engagement bedeutet für uns, unsere Mitarbeiter durch Weiterbildungen zu fördern und damit innovative sowie kreative Lösungsansätze hervorzubringen. Leistungskultur und Unternehmergeist in allen Abteilungen unseres Unternehmens zu leben und aufzubauen ist für uns eine wichtige Basis, damit sich auch Kunden- und Geschäftsbeziehungen erfolgreich entwickeln können. Dies zeigt sich beispielweise in einem aktiven Asset- und Portfoliomanagement oder dem Aufbau eines speziellen Service-Teams für unsere Vertriebspartner.

### LANGFRISTIGKEIT

**Wir verfolgen langfristige Strategien und bauen langfristige Beziehungen zu Menschen auf.**

Den Erfolg und die nachhaltige Entwicklung unseres Unternehmens planen wir sorgfältig, zukunftsbewusst und mit steuerbaren strategischen Maßnahmen. Wir verfolgen eine partnerschaftliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe mit unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitern, haben deren Bedürfnisse stets im Blick und bauen über die Zeit eine starke Bindung auf. Langfristigkeit zeigt sich bei uns nicht nur in Bezug auf eine intensive Beziehungs- und Netzwerkpfege, sondern auch bei der Erarbeitung von Produktstrategien mit realen und langlebigen Wirtschaftsgütern. Unsere Kunden und Partner profitieren von der Kompetenz unserer langjährigen Mitarbeiter und der Beständigkeit im Management.

### DYNAMIK

**Mit Mut zum Wandel kreieren wir innovative Lösungen.**

Wir fördern das Kreativitäts- und Innovationsdenken sowie die Entwicklung und Umsetzung neuer Ideen, um Vorsprung zu erzeugen. Gemeinsam haben wir den Mut und den Ehrgeiz, über den Tellerrand hinauszuschauen und neue marktgerechte Produkte zu entwickeln. Dabei lassen wir auch Raum für unkonventionelle Lösungen. Diese entstehen unter anderem durch die Etablierung kollaborativer Arbeitsweisen über Abteilungen und Schnittstellen hinweg. Durch den Aufbau einer neuen IT-Infrastruktur sind wir in der Lage, unseren Service zu erweitern und unseren Kunden sowie Geschäftspartnern neue Tools an die Hand zu geben, die die Zusammenarbeit wesentlich erleichtern. So fördern wir nicht nur intern, sondern auch extern das digitale und datengetriebene Arbeiten.



## UNSER VERHALTENSLEITBILD

### EINE BALANCE ZWISCHEN GEBEN UND NEHMEN SCHAFFEN

**Wir schaffen eine gelungene Symbiose zwischen Arbeit und Privatleben.**

Wir begegnen einander wertschätzend, respektvoll, mit Offenheit und der gegenseitigen Achtung. Vielfalt bereichert unser Miteinander. Wir erkennen und nutzen die vorhandenen Freiräume zum selbstverantwortlichen und organisierten Arbeiten. Durch flexible Arbeitszeiten, Mobile-Working Angebote sowie gesundheitsfördernde Maßnahmen schaffen wir eine gelungene Symbiose zwischen Arbeit und Privatleben. Wir wollen allen Mitarbeitern einen sicheren und gesunden Arbeitsplatz bereitstellen, für eine angemessene Vergütung der Leistungen sorgen und die Chancengleichheit sicherstellen.

### MIT FEHLERN UMGEHEN

**Über Fehler sprechen und daraus lernen.**

Wir gehen offen und konstruktiv mit Fehlern um und suchen nicht nach Schuldigen. Wir nutzen stattdessen die Kreativität und das Engagement aller Beteiligten, um Lösungen zu finden und uns zu verbessern.

### ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG

**Heute schon an morgen denken.**

Unser Ziel ist es, unsere ökologische Verantwortung wahrzunehmen und einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und Emissionen zu fördern. Dieses Ziel soll sich auch in unseren Produkten widerspiegeln.

### ZUTRAUEN UND FÖRDERN

**Vertrauen setzt Kräfte frei.**

Wir vertrauen auf unsere Kompetenzen und auf unser verantwortungsbewusstes Handeln im Sinne unserer Partner. Hierfür schaffen wir die erforderlichen Freiräume zum eigenverantwortlichen Handeln, geben den entsprechenden Rückhalt und die nötige Unterstützung, wenn es darauf ankommt. Wir fördern die Potenzialentfaltung des Einzelnen und die Kultur des ständigen Lernens unternehmensweit, um stets auf dem aktuellen Wissensstand zu sein.

### GEMEINSAMES MITEINANDER

**Uns verbindet ein starkes Zugehörigkeitsgefühl.**

Abteilungs- und hierarchieübergreifende Zusammenarbeit, die durch agile Arbeitsformate und -methoden gefördert wird, ist Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Die offene Kommunikation, der Know-how-Austausch sowie die Teamarbeit stärken uns für die Herausforderungen der Zukunft und tragen somit zum Erfolg des Unternehmens bei.

### KUNDENKOMMUNIKATION

**Unseren Kunden begegnen wir wertschätzend und respektvoll.**

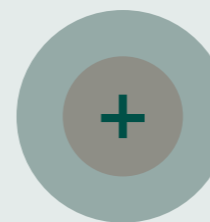
Eine vertrauensvolle und faire Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Partnern ist das Fundament unseres Geschäfts. Eine transparente, zeitnahe und klar verständliche Kommunikation ist für uns selbstverständlich.

# NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE UND DIMENSIONEN

Mit der Nachhaltigkeitsstrategie legt die Dr. Peters Group hinsichtlich der Dimensionen ethisch- und sozialer Verantwortung, Ökologie und guter Unternehmensführung die Grundlage der Transformation zu nachhaltigem Handeln, sowohl auf Unternehmens- als auch auf

Produktebene. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist für alle Mitarbeiter und die Geschäftsleitung der Dr. Peters Group verbindlich und wird fortlaufend weiterentwickelt. Wichtige Bestandteile dieser strategischen Ausrichtung sind nachfolgende Ziele:

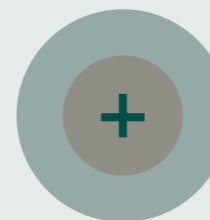
## ZUKUNFTSSICHERES PORTFOLIO



Die Dr. Peters Group entwickelt ihr Asset-Portfolio konsequent weiter und berücksichtigt hierbei die Anforderungen des Pariser Klimaabkommens und die Risiken aus dem Klimawandel.

Im August 2024 hat die Dr. Peters Group erfolgreich die Projektrechte für den Bau ihres ersten Solarparks erworben. Dieser ist als PV-Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von rund 17 MWp geplant. Genug, um rund 6.000 Haushalte ein Jahr lang mit grünem Strom zu versorgen. Weitere Solarparks sollen mittelfristig hinzukommen und die Basis für die neue Assetklasse stellen.

## ANALYSE & STEUERUNG ANHAND VON ESG-DATEN



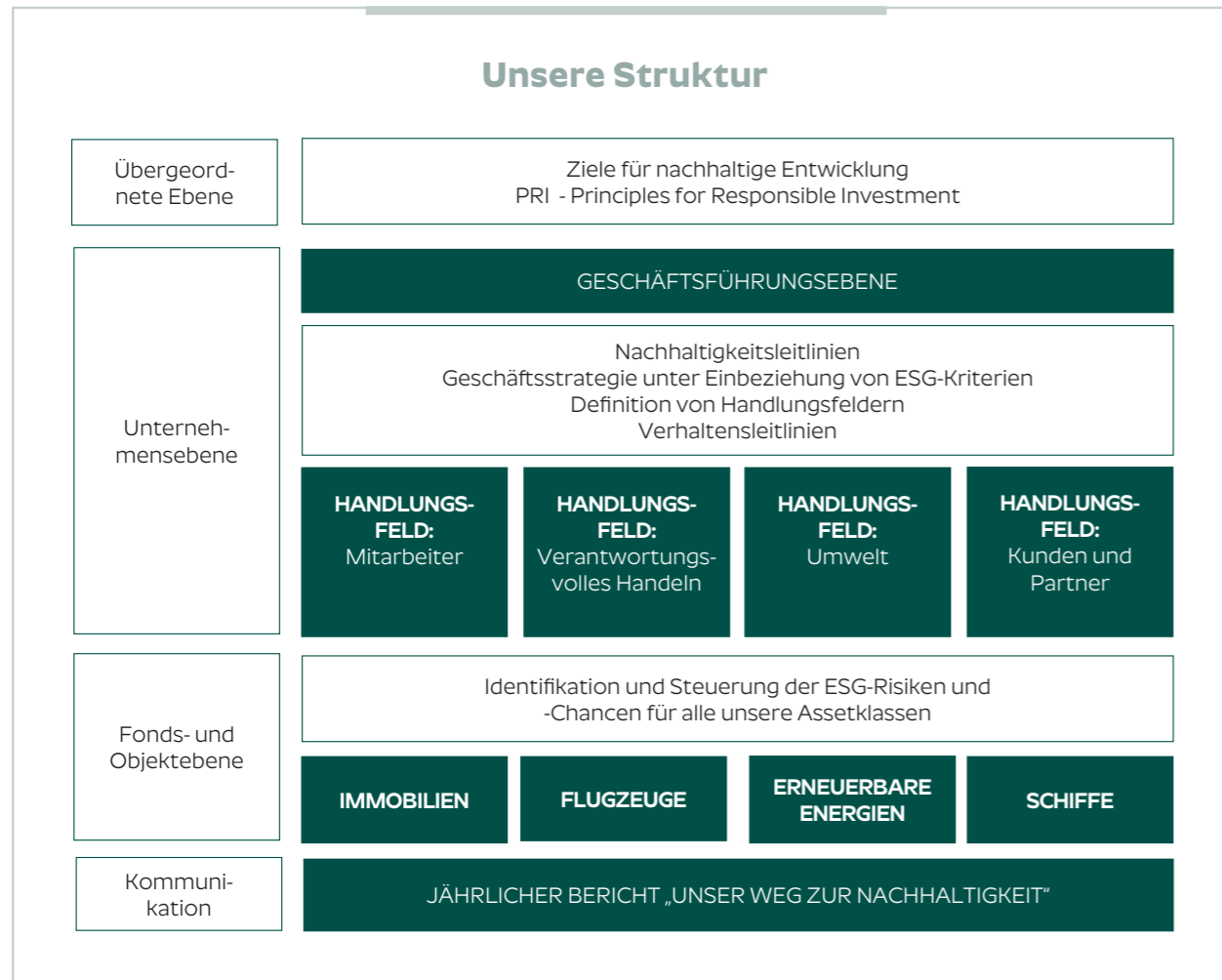
Für eine belastbare Umsetzung und Steuerung der Nachhaltigkeitsstrategie erfasst die Dr. Peters Group umfangreiche Daten ihres Immobilien- und Infrastrukturportfolios, um Maßnahmen entsprechend bewerten und ableiten zu können. Dabei wird unter anderem auf das am Markt etablierte CRREM-Tool zurückgegriffen.

## NACHHALTIGKEITSSTANDARDS BEI GESCHÄFTSPARTNERN UND DIENSTLEISTERN



Als Basis für ein zukunftsfähiges Miteinander und die Zielerreichung achtet die Dr. Peters Group verstärkt auf die Durchsetzung sozialer Standards und Nachhaltigkeitsbestrebungen bei ihren Geschäftspartnern und Dienstleistern.

# ORGANISATION UND UMSETZUNG VON NACHHALTIGKEIT



Nachhaltigkeit ist bei uns auf allen Ebenen fest verankert. Wir haben uns eine klare Struktur gegeben, um unsere Ziele für eine nachhaltige Entwicklung zu erreichen.

## ÜBERGEORDNETE EBENE

Die erste Ebene unserer Nachhaltigkeitsstrategie dient als übergeordneter Wegweiser auf unserem Weg zu mehr Nachhaltigkeit. Wir orientieren uns dabei an den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen und sind im Jahr 2024 der „UN-Prinzipien für verantwortliches Investieren“ (UN-PRI) beigetreten. Die UN-PRI setzen sich weltweit für ein verantwortungsvolles Investieren ein, indem sie Unternehmen und Investoren dazu verpflichten, Umwelt-,

Sozial- und Unternehmensführungsaspekte (ESG) in ihre Entscheidungsprozesse zu integrieren. Mit unserem Beitritt zu den UN-PRI unterstreichen wir unser Engagement, Nachhaltigkeitsaspekte systematisch in unsere Investitionsstrategien einzubeziehen und so langfristig positiven Einfluss auf Umwelt und Gesellschaft zu nehmen.

Zudem orientieren wir uns weiterhin an der „Charta der Vielfalt“, die für Diversität im Alltag und

Beruf steht. Seit 2022 hat sich die Dr. Peters Group der „Charta der Vielfalt“ verpflichtet. „Vielfalt bereichert unser Miteinander“ – dieser Grundsatz ist nicht nur in unserem Verhaltensleitbild fest verankert, sondern gehört zu den zentralen Prinzipien, nach denen wir unser Handeln ausrichten.

Mit der Unterzeichnung der Charta der Vielfalt sind wir Teil eines Zusammenschlusses von über 4.500 Unternehmen, die sich dazu verpflichtet haben, eine Organisationskultur zu pflegen, die von Respekt und Wertschätzung geprägt ist. Außerdem versprechen wir mit der Unterzeichnung, die Vielfalt innerhalb und außerhalb der Dr. Peters Group anzuerkennen und die Potenziale und Fähigkeiten aller Mitarbeitenden gewinnbringend einzusetzen.

## UNTERNEHMENSEBENE

Für die Dr. Peters Group ist eine nachhaltige Unternehmensführung nicht nur eine moralische Verpflichtung, sondern auch eine wirtschaftliche Notwendigkeit, um unser langfristiges Geschäftsziel zu erreichen. Anfang des Jahres haben wir unser erstes Nachhaltigkeitsrating durch die Telos GmbH erhalten und wurden mit einer „sehr guten“ Bewertung von AA- ausgezeichnet. Das Rating zeigt im Detail, dass die Dr. Peters Group sehr hohe Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit (ESG) erfüllt. Besonders positiv hervorgehoben wurden unser professioneller und dynamischer Ansatz in den Bereichen „Organisation“, „Investmentlösungen“, „Qualitätsmanagement“ sowie „People“.

Um eine solche Leistung sicherzustellen, haben wir uns Nachhaltigkeitsleitlinien auferlegt. Diese Leitlinien dienen als klare Vorgaben für unser Handeln und legen fest, wie wir unser Geschäft so betreiben, dass wir die Auswirkungen auf die Umwelt minimieren und gleichzeitig unserer sozialen Verantwortung gerecht werden.

Darüber hinaus haben wir unsere Geschäftsstrategie unter Einbeziehung der ESG-Leitlinien überarbeitet. ESG steht für Environmental, Social and Governance und ist ein Ansatz, der es uns als Unternehmen ermöglicht, Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte systematisch in unsere Geschäftsstrategie zu integrieren. Durch die Integration dieser Aspekte können wir unsere Geschäftsstrategie nachhaltiger gestalten und die Wahrnehmung unserer sozialen Verantwortung stärken.

Auf dieser Basis haben wir die Handlungsfelder „Mitarbeiter“, „Verantwortungsvolles Handeln“, „Umwelt“ sowie „Kunden & Partner“ definiert. Diese Handlungsfelder bilden das Fundament unserer Nachhaltigkeitsstrategie und sind entscheidend für unseren fortlaufenden Erfolg auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit.

## FONDS- UND OBJEKTEBENE

Auf der Fonds- und Objektebene haben wir uns verpflichtet, ESG-Risiken und -Chancen kontinuierlich in allen Investitionsphasen und für sämtliche Assetklassen zu identifizieren und zu steuern. Um diese Verpflichtung noch effizienter umzusetzen, nutzen wir seit 2022 das CRREM-Tool (Carbon Risk Real Estate Monitor), welches uns eine detaillierte Analyse und Überwachung der CO<sub>2</sub>-Emissionen unserer Immobilien ermöglicht. Dieses innovative Werkzeug hilft uns, die CO<sub>2</sub>-Bilanz unserer Gebäude schrittweise zu erfassen und auf dieser Basis gezielt Maßnahmen zur Reduktion zu ergreifen, um die Nachhaltigkeitsziele der Dr. Peters Group weiter zu fördern.

Parallel dazu arbeiten wir derzeit an der Initiierung eines neuen Alternativen Investmentfonds (Spezial-AIF), der für die Ansprache von semiprofessionellen und institutionellen Investoren vorgesehen ist und mit dem sich diese an einem risikogemischtem Portfolio von voraussichtlich fünf deutschen Photovoltaik-Freiflächenanlagen beteiligen können. Dieser Schritt unterstreicht unser Engagement, zukunftsorientierte und nachhaltige Anlagemöglichkeiten zu schaffen, die sowohl den ökologischen als auch den ökonomischen Anforderungen gerecht werden. Der neue Fonds trägt nicht nur zur Diversifikation unseres Portfolios bei, sondern bietet auch die Chance, aktiv an der Transformation der hiesigen Energieversorgung zu partizipieren.

## KOMMUNIKATION

Als letzte Ebene der Nachhaltigkeit haben wir die Kommunikation definiert. Diese beschreibt unseren Weg zur Nachhaltigkeit in einem öffentlichen Bericht. Dies ermöglicht uns, unsere Nachhaltigkeitsleistungen transparent darzustellen und an unsere Stakeholder zu kommunizieren.



# ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Auf unserem Weg zur Nachhaltigkeit orientieren wir uns an den von der UN definierten Zielen für nachhaltige Entwicklung sowie an den Prinzipien für verantwortliches Investieren. Auf

dieser Seite sind alle Ziele für nachhaltige Entwicklung aufgeführt, denen wir Rechnung tragen mit unserem im folgenden Kapitel präsentierten Handlungsfeldern.



# HANDLUNGSFELD MITARBEITER



## UNSERE UMGESETZTEN ZIELE:

- 
**GESUNDHEITSFÖRDERUNG UND PRÄVENTATION**  
 Bereitstellung ergonomischer Arbeitsplätze und weitergehende Gesundheitsangebote wie Gripeschutzimpfungen.
- 
**REDUKTION DER CO<sub>2</sub>-BILANZ DER MITARBEITERMOBILITÄT**  
 Förderung von Jobbikes und mobilem Arbeiten zur Verringerung der Pendlerkilometer.
- 
**DIVERSITÄT UND SOZIALE VERANTWORTUNG**  
 Überdurchschnittlicher Anteil weiblicher Führungskräfte und Gehaltsmaßnahmen mit ausgleichendem Fokus.



Nachhaltige Entwicklung ist nicht nur ein zentrales Anliegen im Unternehmensumfeld, sondern auch in der Mitarbeiterentwicklung von großer Bedeutung. Die Dr. Peters Group setzt bereits zahlreiche Maßnahmen um, die zur Förderung der Gesundheit, des Wohlbefindens und der Arbeitsbedingungen der Mitarbeitenden beitragen und gleichzeitig den ökologischen Fußabdruck des Unternehmens reduzieren.

### GESUNDHEIT FÜR MITARBEITER

Eine gesunde Arbeitsumgebung ist essenziell für den Erfolg des Unternehmens. Die Dr. Peters Group gibt Impulse für eine sinnvolle Pausengestaltung, um Entspannung und Erholung zu fördern. Zudem wird die Betriebsärztin proaktiv in das betriebliche Umfeld eingebunden. Neben gesetzlichen Präventionsmaßnahmen bietet die Dr. Peters Group weiterführende Gesundheitsangebote, wie die Durchführung von Gripeschutzimpfungen vor Ort. Die sukzessive Ausstattung der Arbeitsplätze mit höhenverstellbaren Schreibtischen unterstützt die ergonomische Arbeitsplatzgestaltung.

Externe Dienstleister stehen den Mitarbeitenden mit Beratung zu Themen wie Lebenslagen-Coaching, Gesundheit, Pflege und Kinderbetreuung zur Seite. Darüber hinaus wurde ein institutionalisiertes Betriebliches Eingliederungsmanagement (BEM) etabliert, um erkrankte Mitarbeitende bei der Rückkehr in den Arbeitsalltag zu unterstützen.

Eine Gruppenunfallversicherung sichert alle Mitarbeitenden sowohl im beruflichen als auch im privaten Umfeld gegen Unfallfolgen ab.

### UMWELTBEWUSSTE ALTERNATIVEN FÜR DEN ARBEITSWEG UND MOBILES ARBEITEN

Die Dr. Peters Group bietet nachhaltige Mobilitätsoptionen wie das Leasing von Jobbikes an, um den Arbeitsweg umweltfreundlicher zu gestalten. Gleichzeitig trägt die Förderung des mobilen Arbeitens nicht nur zur Reduzierung der Pendlerkilometer bei, sondern verbessert auch aktiv die CO<sub>2</sub>-Bilanz.

### SOZIALE INTERAKTION UND WEITERBILDUNG

Die Dr. Peters Group legt großen Wert auf den abteilungsübergreifenden Austausch und die Zusammenarbeit. Um das Miteinander zu stärken, organisiert das Unternehmen regelmäßig interne Events wie Sommerfeste und Weihnachtsfeiern. Ein besonderes Highlight ist das neue Format „Lunch Talk“, bei dem Mitarbeitende die Möglichkeit haben, sich über aktuelle Projekte und Themen aus verschiedenen Unternehmensbereichen auszutauschen. Der Lunch Talk endet mit einem gemeinsamen, vom Unternehmen organisierten Mittagessen, das einen informellen Rahmen für weiteren Austausch und Netzwerken bietet.





## WERTSCHÄTZUNG UND SOZIALES ENGAGEMENT

Neben der Förderung der internen Kommunikation und Zusammenarbeit ist der Dr. Peters Group auch das persönliche Wohlbefinden ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein Anliegen. Als Zeichen der Wertschätzung erhält jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter an ihrem/seinem Geburtstag ein Gewinnlos der „Aktion Mensch“. Dies unterstreicht das Engagement der Dr. Peters Group für soziale Verantwortung, indem das Unternehmen gleichzeitig einen Beitrag zu wohltätigen Zwecken leistet und die Mitarbeiter an diesem besonderen Tag würdigt.

## EQUAL PAY, KARRIERENTWICKLUNG UND SOZIALE VERANTWORTUNG

Die Dr. Peters Group setzt sich für Gleichheit und Fairness ein und praktiziert Equal Pay. Eine gerechte und transparente Bezahlung aller Mitarbeitenden ist ein wichtiger Faktor, um das Engagement und die Zufriedenheit zu fördern. Im Jahr 2024 erfolgte eine allgemeine Gehaltsanpassung, bei der Mitarbeitende in niedrigeren Einkommensgruppen relativ höhere Lohnsteigerungen erhielten, um soziale Gerechtigkeit zu gewährleisten. Diese Maßnahme folgte der Inflationsausgleichsprämie, die 2023 an alle Mitarbeitenden gleichermaßen ausgezahlt wurde. Diese Schritte verdeutlichen das fortwährende Bestreben der Dr. Peters Group, ihrer sozialen Verantwortung nachzukommen und wirtschaftliche Entwicklungen mit einem fairen Vergütungsmodell abzufedern. Darüber hinaus fördert die Dr.

Peters Group sowohl durch allgemeine als auch individuelle Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen die persönliche und fachliche Entwicklung ihrer Mitarbeitenden. Mit einem Blended Learning Ansatz ermöglicht das Unternehmen eine vielfältige und individuelle Unterstützung der beruflichen Weiterbildung.

Ein weiterer wichtiger Aspekt unserer Unternehmensphilosophie ist die Förderung von Diversität und Chancengleichheit. Besonders hervorzuheben ist dabei der hohe Anteil von Frauen in Führungspositionen. Während nach Angaben der Bundesregierung im Jahr 2023 nur knapp jede dritte Führungskraft in Deutschland weiblich war (28,7 %), liegt dieser Anteil bei der Dr. Peters Group deutlich höher - aktuell bei 40 %. Diese Zahl zeigt, dass wir uns klar zu einer ausgewogenen Unternehmenskultur und der gezielten Förderung von Frauen in Führungspositionen bekennen. Unser Engagement für Gleichberechtigung und Chancengleichheit ist ein wichtiger Baustein unserer nachhaltigen Unternehmensführung.

## UMWELTSCHUTZ

Die Dr. Peters Group setzt sich weiterhin aktiv für den Umweltschutz ein. Wir erkennen die Auswirkungen unserer Geschäftsreisen auf die Umwelt an und sehen es als unsere Verantwortung, nachhaltige Praktiken zu fördern. Deshalb haben wir eine umfassende Reisekostenrichtlinie etabliert, die darauf abzielt, unsere CO<sub>2</sub>-Emissionen zu minimieren.

Für das Jahr 2023 haben wir auf Basis einer

internen CO<sub>2</sub>-Abfrage und der daraufhin erfolgten Berechnungen beschlossen, insgesamt 315,45 Tonnen CO<sub>2</sub> zu kompensieren. Da direkte Kompensationsmaßnahmen zunehmend in der Kritik stehen und komplex sind, haben wir uns entschieden, einen alternativen Weg zu gehen: Wir haben eine Spende in Höhe von 10.000 € an den WWF Deutschland getätigt. Diese Spende unterstützt gezielt Projekte, die sich dem Erhalt und Wiederaufbau von Moorflächen widmen, da Moore eine bedeutende Rolle im Klimaschutz spielen.

Zusätzlich zu dieser Maßnahme halten wir an unseren weiteren umweltfreundlichen Praktiken fest und setzen sie konsequent um:

den von der EU vorgegebenen Grenzwert von maximal 95 Gramm CO<sub>2</sub> pro gefahrenem Kilometer zu reduzieren. Dies ist uns bereits jetzt gelungen.

Seit dem letzten Bericht haben wir erhebliche Fortschritte erzielt: Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß unserer Firmenflotte konnte auf nur noch 86,24 Tonnen gesenkt werden, was eine Reduktion um 39,11 Tonnen CO<sub>2</sub> im Vergleich zum Vorjahr bedeutet. Diese Ergebnisse zeigen, dass wir auf einem guten Weg sind, unsere Nachhaltigkeitsziele zu erreichen.



**Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen:** Wir setzen vorrangig auf umweltfreundliche Verkehrsmittel wie Zug und öffentlichen Nahverkehr, insbesondere für innerdeutsche Dienstreisen. Flugreisen sollen nur dann genutzt werden, wenn das Reiseziel weiter als vier Stunden entfernt ist.



**Schulung und Sensibilisierung:** Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden kontinuierlich über die Auswirkungen von Geschäftsreisen auf die Umwelt und die Bedeutung einer nachhaltigen Reisekultur informiert und geschult.

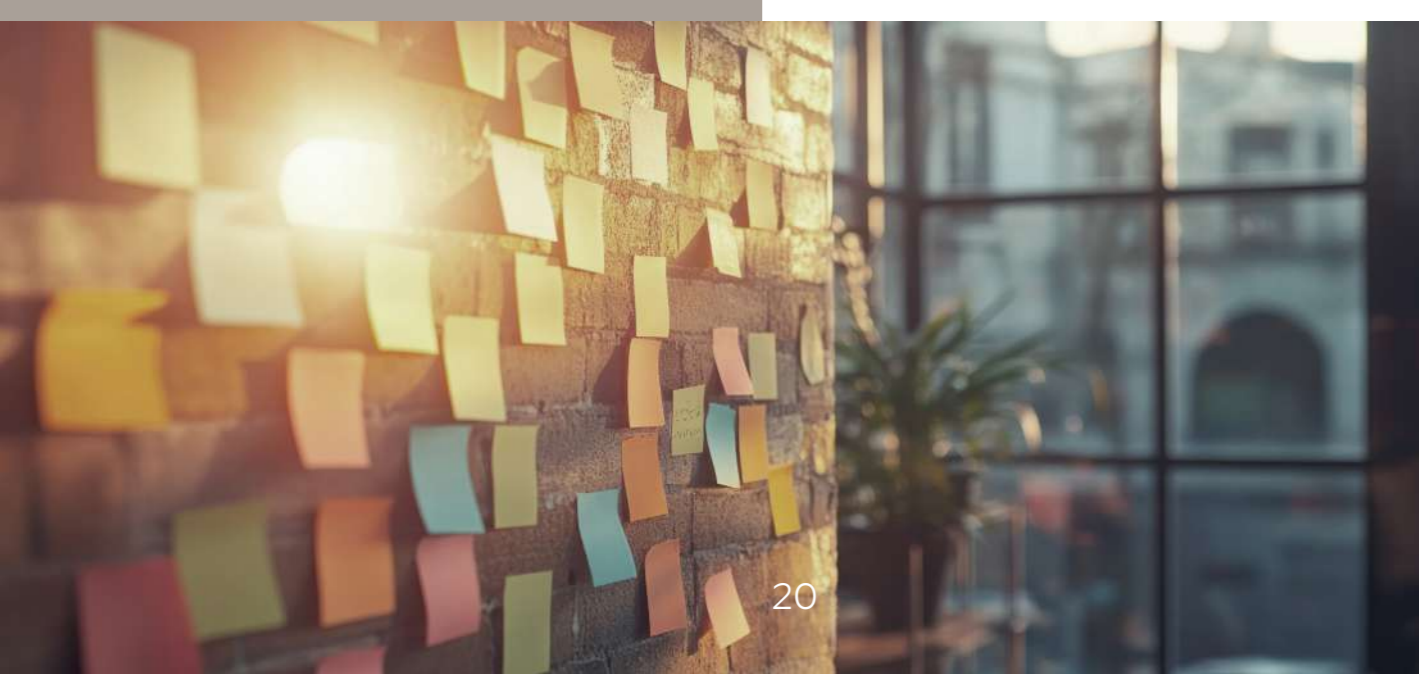


**Begrenzung der Geschäftsreisen:** Durch die Förderung von Remote-Arbeit und die Nutzung lokaler Ressourcen streben wir danach den Einfluss von Geschäftsreisen auf die Umwelt möglichst zu begrenzen.

Diese Maßnahmen werden auch in Zukunft konsequent verfolgt, um sicherzustellen, dass wir unserer Verantwortung für den Umweltschutz gerecht werden und einen positiven Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

Bei der Anschaffung und dem Betrieb von Firmenwagen legen wir zunehmend Wert auf Nachhaltigkeit. Ein besonderes Augenmerk richten wir auf die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Unser Ziel war es, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Bereich der betrieblichen Mobilität bis Mitte 2025 auf

Um unser Ziel weiterhin zu verfolgen, besteht die neue Herausforderung darin, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Kilometer nicht zu überschreiten. Dieser Aspekt bleibt ein entscheidendes Kaufkriterium bei der Neuanschaffung von Firmenfahrzeugen. Zudem ist unsere ökologische Verantwortung fest in unserem Verhaltensleitbild verankert: „Heute schon an morgen denken“. Für uns bedeutet dies, einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und Emissionen zu pflegen.



# VERANTWORTUNGS- VOLLES HANDELN

**3** GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN



**8** MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM



## UNSERE UMGESETZTEN ZIELE:

 **ETABLIERUNG EINES COMPLIANCE MANAGEMENT SYSTEMS**  
Sicherstellung der Einhaltung aller Gesetze und Vorschriften.

 **ETHIK UND TRANSPARENZ**  
Förderung eines ethisch korrekten Verhaltens in allen Geschäftsbereichen.

 **SCHULUNG UND SENSIBILISIERUNG**  
Regelmäßige Schulungen für alle Mitarbeitenden im Bereich Compliance und ethisches Verhalten.

Als Unternehmen tragen wir eine Verantwortung gegenüber unseren Kunden, unseren Mitarbeitern und der Gesellschaft als Ganzes. Daher setzen wir uns dafür ein, in allen Bereichen unseres Handelns verantwortungsvoll und nachhaltig zu agieren.

### UMFASSENDES COMPLIANCE MANAGEMENT SYSTEM

Ein wichtiger Baustein hierfür ist unser umfassendes Compliance Management System. Dieses umfasst alle Maßnahmen, die notwendig sind, um sicherzustellen, dass wir alle geltenden Regeln und Normen einhalten. Dazu gehören insbesondere der Datenschutz, die Ethik und das rechtstreu Verhalten. Wir haben uns im Rahmen des Compliance Management Systems verpflichtet, sowohl alle in unserem Arbeitsumfeld anzuwendenden Gesetze und Vorschriften im In- und Ausland als auch die für uns geltenden internen Anweisungen, Prozesse und Richtlinien zu befolgen. Ferner wahren wir bei geschäftlichen Vorgängen die Interessen der Kunden und des

Konzerns und verhalten uns im dienstlichen Umfeld gegenüber Kunden und Mitarbeitern redlich und kollegial, mit Anstand und im Einklang mit ethischen Grundsätzen. Wir tolerieren keine Diskriminierung. Wir haben für alle Mitarbeiter verbindliche einheitliche Führungsgrundsätze definiert und eingeführt. Ein Verstoß gegen Regelungen aus dem Compliance Management wird intern untersucht und kann disziplinarische Konsequenzen nach sich ziehen.

Wir sorgen im Rahmen von regelmäßigen Schulungen dafür, dass unsere Mitarbeiter relevante Gesetze und Vorschriften kennen und einhalten. Selbstverständlich stehen unseren Mitarbeitern kontinuierliche Ansprechpartner bei allen Fragen und Unsicherheiten rund um das Thema Compliance zur Verfügung. Darüber hinaus haben wir uns zum Ziel gesetzt, auch über die gesetzlichen Anforderungen hinaus Verantwortung zu übernehmen. Wir sind überzeugt davon, dass nur ein ganzheitlicher und nachhaltiger Ansatz langfristig erfolgreich sein kann.





**UNSERE UMGESETZTEN ZIELE:**

**ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE UND ARBEITSPLÄTZE**

Nutzung von Ökostrom sowie Installation einer PV-Anlage auf dem Dach der Unternehmenszentrale.

**RESSOURCENSCHONUNG UND FÖRDERUNG VON ARTENVIELFALT**

Fokus in der IT auf generalüberholte Geräte sowie insektenfreundliche Bepflanzung auf dem Firmengelände.

**FÖRDERUNG VON E-MOBILITÄT UND CO<sub>2</sub>-REDUKTION**

Umfassender Umbau der Firmenwagenflotte und Aufbau zahlreicher E-Ladesäulen.

**ENERGIEEFFIZIENTE AUSSTATTUNG  
 DES BÜROGEBÄUDES UND DER  
 ARBEITSPLÄTZE**

Unsere Verpflichtung zur Nachhaltigkeit zeigt sich in vielen Bereichen unseres Unternehmens. Unser Bürogebäude und die Arbeitsplätze sind mit energieeffizienten Geräten und Beleuchtungssystemen ausgestattet, die den Energieverbrauch senken und somit zur Verbesserung unserer CO<sub>2</sub>-Bilanz beitragen. Darüber hinaus nutzen wir ausschließlich Ökostrom, für den wir ein entsprechendes Ökostromzertifikat erhalten haben. Dieser Vertrag soll auch über das Jahr 2024 hinaus verlängert werden. Ein bedeutender Schritt in Richtung Energieunabhängigkeit und -effizienz wurde im Jahr 2024 mit der Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach unseres Bürogebäudes in Dortmund gemacht. Diese Anlage hat seit Ende Mai 2024 über 15.990 kWh Strom produziert, und wir erwarten auf Jahresbasis eine Gesamtleistung von rund 30.000 kWh. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und reduzieren weiter unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Zusätzlich wurde im Sommer 2023 eine insektenfreundliche Bepflanzung rund um das Firmengebäude vorgenommen, um die Artenvielfalt zu fördern.

**ATTRAKTIVE ARBEITSPLÄTZE**

Zur Schaffung eines angenehmen Arbeitsumfeldes wurde bereits eine Vielzahl an herkömmlichen Schreibtischen durch höhenverstellbare Schreibtische ausgetauscht. Darüber hinaus wurde eine Mitarbeiter-Lounge mit der Möglichkeit zum gemeinsamen Mittagessen und Rückzugsmöglichkeiten geschaffen. In der Lounge stehen sowohl Warm- und Kaltgetränke als auch frisches Obst für die Mitarbeiter kostenfrei zur Verfügung.

**IT-AUSSTATTUNG**

Bei der IT-Hardware-Ausstattung (z.B. Laptop) wird – sofern in benötigter Menge verfügbar – auf generalüberholte Geräte zurückgegriffen, um Ressourcen zu schonen.

**EINSATZ VON NACHHALTIGEN  
 WERBEMITTELN**

Zudem verwenden wir vorwiegend nachhaltige Werbemittel und setzen auf die Verwendung von Recyclingpapier für den überwiegenden Teil unserer Druckerzeugnisse, um unseren ökologischen Fußabdruck so klein wie möglich zu halten

**REDUKTION VON PLASTIK**

Wir setzen auf eine klare Trennung von Abfällen und recycelbaren Materialien und arbeiten aktiv daran, den Einsatz von Plastik in unseren Büros zu reduzieren. Wir möchten unsere Mitarbeiter dazu ermutigen, aktiv an unserem Engagement für die Umwelt teilzunehmen und ihren Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten. Eine bewusste und verantwortungsvolle Entsorgung von Abfällen ist ein wichtiger Schritt, um die Umwelt zu schonen und eine nachhaltige Zukunft zu schaffen.

**REDUKTION DER CO<sub>2</sub>-BILANZ**

Im Rahmen unserer Maßnahmen zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Bilanz haben wir unsere Firmenwagenrichtlinie angepasst, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Bereich der betrieblichen Mobilität kontinuierlich zu verringern. Unser Ziel ist es, den von der EU vorgegebenen Grenzwert von maximal 95 Gramm CO<sub>2</sub> pro Kilometer nicht zu überschreiten und dieses Niveau langfristig zu halten. Erste Erfolge sind bereits sichtbar: Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß unserer Firmenflotte konnte auf 86,24 Tonnen CO<sub>2</sub> gesenkt werden, was einen deutlichen Fortschritt auf dem Weg zur Erreichung und Aufrechterhaltung unseres Ziels darstellt. Um diesen positiven Trend weiter zu unterstützen, wurden im Jahr 2024 ausreichend E-Ladesäulen an unserem Bürostandort installiert. Dies fördert die Nutzung von Elektrofahrzeugen und trägt zur weiteren Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei.

<b>6</b> SAUBERES WASSER UND SANITÄR-EINRICHTUNGEN 	<b>7</b> BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE 	<b>8</b> MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTS-WACHSTUM 	<b>9</b> INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR 
<b>11</b> NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN 	<b>12</b> NACHHALTIGE/R KONSUM UND PRODUKTION 	<b>13</b> MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ 	<b>17</b> PARTNER-SCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE 

**UNSERE UMGESETZTEN ZIELE:**

**REDUKTION VON ENERGIEVERBRAUCH UND EMISSIONEN...**  
 ...im Immobilienbestand der Dr. Peters Group.

**SCHADSTOFFBESEITIGUNG UND NUTZUNG BESTEHENDER GEBÄUDESUBSTANZEN...**  
 ...bei Sanierungen und Modernisierungen, um Ressourcen zu schonen.

**ERREICHEN DES 2°C-ZIELS...**  
 ...bis 2050, unterstützt durch die CRREM-Methodik für den gesamten Immobilienbestand.

**IMMOBILIENPORTFOLIO**

Die Bauwirtschaft ist für einen erheblichen Teil der CO<sub>2</sub>-Emissionen und des Energieverbrauchs verantwortlich. Allein die Betonproduktion verursacht weltweit etwa 8 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Zum Vergleich: Der Anteil des gesamten internationalen Flugverkehrs liegt nur bei rund 4 %.

Wir achten daher bei Sanierungen und Modernisierungen darauf, möglichst bestehende Flächen und Gebäudesubstanzen zu nutzen und leisten damit einen Beitrag zur Ressourcenschonung. Ferner setzen wir bei solchen Maßnahmen auch auf die Beseitigung von Schadstoffen in der Bausubstanz.

Als ebenso wichtig erachten wir, den Betrieb von Gebäuden in den Fokus zu rücken, da Heizung, Klimatisierung und Beleuchtung erheblich zum Energieverbrauch beitragen. Die Dr. Peters Group hat sich zum Ziel gesetzt, den Energieverbrauch und die Emissionen ihrer Immobilien langfristig zu senken.

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung umfasst unser Immobilienportfolio 31 Objekte mit über 200.000 m<sup>2</sup> Mietfläche und einem Investitionsvolumen von mehr als 550 Mio. €.

**Das gesamte Immobilienportfolio der Dr. Peters Group besteht derzeit aus:**

**11**  
 Pflege-  
 immobilien



**9**  
 Hotels



**7**  
 Einzelhandels-  
 immobilien



**4**  
 Büro- und  
 Geschäftshäuser



Aus dem gesamten Immobilienportfolio werden fünf Hotels, fünf Einzelhandelsimmobilien und zwei Büro- und Geschäftshäuser durch die unternehmenseigene Kapitalverwaltungsgesellschaft der Dr. Peters Group verwaltet.

Sämtliche Gebäude wurden zu unterschiedlichen Zeitpunkten errichtet, sodass derzeit noch keine detaillierte Aussage zum Zustand der Immobilien hinsichtlich der Einhaltung von ESG-Kriterien möglich ist.

## HERANGEHENSWEISE

Um einen Näherungswert der Zielsetzungen, basierend auf Szenarien zu erreichen, gibt es derzeit mehrere Methoden der Simulation. Ein am Markt etabliertes und aus der Sicht der transitorischen Risikomessung geeignetes Modell stellt dabei die CRREM-Methodik dar. Daher richten wir unser Nachhaltigkeitsmanagement im Immobilienbereich nach dieser Methodik aus und haben diesbezüglich das folgende Vorhaben formuliert:

- In Anlehnung an die Ziele des Pariser Klimaabkommens strebt die Dr. Peters Group bis 2050 die Erreichung des 2°C-Ziels nach CRREM-Methodik des gesamten verwalteten Immobilienbestands an. Die abgeleiteten Szenarien definieren dabei entsprechende Zielwerte für unterschiedlich genutzte Gewerbeimmobilien auf Länderebene. Die Annahmen in den Szenarien basieren auf Näherungswerten für die CO<sub>2</sub>-Intensität von Energieträgern.
- Das von der deutschen Bundesregierung vorgegebene Ziel der Klimaneutralität bis 2045 kann in der Umrechnung auf die CRREM-Methodik als ein 1,5°C-Ziel angesehen werden. Sollte sich zukünftig eine Verschärfung der Anforderungen für den gewerblichen Immobiliensektor ergeben, müssen die Zielsetzungen in den Szenarien entsprechend angepasst werden. Um dieses

ehrgeizige Vorhaben in die Tat umsetzen zu können, erarbeitet und analysiert die Dr. Peters Group aktuell verschiedenste Maßnahmen hinsichtlich ihres Aufwands und Nutzens:

- **Minimierung** der **betriebsseitigen Emissionen** durch energetische Sanierungen (Energie, Wasser, Entsorgung)
- Nutzung möglicher **erneuerbarer Energielieferanten** auf den Objektgrundstücken
- Beschaffung von **erneuerbarer Energie** aus **externen Quellen** (bspw. Zertifikate für erneuerbare Energie)
- **Minimierung** der in den Investitionsgütern, Dienstleistungen und Bauvorhaben verbundenen **grauen Energie** (eingebettete Emissionen)
- Neutralisierung der verbleibenden Kohlenstoffemissionen durch den Kauf von hochwertigen **Kohlenstoffkompensationen**
- **Anpassung der Anforderungen** bei der Akquisition neuer Objekte
- **Beachtung der Life-Cycle-Emissionen** von Gebäuden als nächsten Schritt der Umsetzung von Klimaschutzanforderungen

Hierfür wurde ein Scoring-Model entwickelt, welches je Objekt nach objektiven Kriterien ausgefüllt wird.



## ZIELERREICHUNG 2023

- Dachrevitalisierung und Wärmedämmung des Fachmarktzentrums Bad Frankenhausen (DS 33).
- Dachrevitalisierung und Wärmedämmung des Einkaufszentrums Seelow (DS 34).
- Datenermittlung und -analyse der objektspezifischen Energieverbräuche sowie Einführung des CRREM-Tools.
- Installation von E-Ladesäulen an ausgewählten Objekten.
- Dachsanierung, Wärmedämmung, Installation einer energieeffizienten Lüftungsanlage und Austausch der Fenster im Bestandshotel Ludwigshafen.



## KONKRETISIERTE ZIELE BIS ENDE 2024

- Installation einer PV-Anlage an der Unternehmenszentrale.
- Errichtung von E-Ladepunkten an der Unternehmenszentrale
- Vollständige Etablierung des CRREM-Tools zur umfassenden Bewertung und Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung.
- Revitalisierung des CARAT Hotels Grömitz: Die Installation einer modernen Lüftungsanlage, die mit Wärmepumpen zur Vorkonditionierung der Zimmer dient, wird nicht nur eine bessere Luftqualität gewährleisten, sondern durch die Wärmetauscher eine effiziente Nutzung der Energie ermöglichen. Darüber hinaus haben wir die Hotelflure bereits mit LED-Beleuchtung ausgestattet.

**9** INDUSTRIE,  
INNOVATION UND  
INFRASTRUKTUR



**13** MASSNAHMEN  
ZUM  
KLIMASCHUTZ



**17** PARTNER-  
SCHAFTEN ZUR  
ERREICHUNG  
DER ZIELE



### PROJEKT BACKBONE: UNSER BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ

 **VERMINDERTER RESSOURCENVERBRAUCH...**  
 ... durch Konvertierung von Passagier- in Frachtflugzeuge (Boeing 777-300ER).

 **RUND 20 % TREIBSTOFFERSPARNIS...**  
 ...durch Umrüstung in Logistikflotten von vier- zu zweistrahligen Frachtflugzeugen.




 **FAHRPLAN ZUR CO<sub>2</sub>-REDUKTION...**  
 ...durch Engagement bei der Non-Profit-Plattform „Impact“

Trotz steigender Verkehrszahlen hat sich die Luftfahrt dem Ziel verschrieben, ihre Netto-Emissionen bis 2050 zu halbieren. Dieses Ziel wurde von der UN-Luftfahrtorganisation ICAO festgelegt. Die Luftfahrtindustrie arbeitet seit Jahren an neuen Technologien, um den Luftverkehr nachhaltiger, leiser und sicherer zu gestalten. Nur durch nachhaltige Ansätze kann langfristig Mobilität bei gleichzeitiger Klimaschonung gewährleistet werden. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen neue Antriebstechnologien und alternative Treibstoffe. Während Elektro- und Wasserstoff-Flugzeuge noch in der Entwicklung sind, wird Biokerosin und synthetisches Kerosin bereits genutzt. Sustainable Aviation Fuel (SAF) kann die CO<sub>2</sub>-Emissionen eines Flugzeugs um mindestens 75 % reduzieren, jedoch reichen die aktuellen Produktionskapazitäten noch nicht aus.

sich voll und ganz der Frachterkonvertierung für den Flugzeugtyp 777-300ER verschrieben hat. KMC wiederum kooperiert hierfür mit der Wichita State University (NIAR WERX) - einer renommierten Institution für die Modifikation und Zertifizierung von Flugzeugen aller Art. Im vergangenen Jahr wurde das erste Flugzeug für die Konvertierung angekauft und an KMC übergeben. Obwohl die ersten umgerüsteten Flugzeuge erst im Jahr 2026 verfügbar sein werden, ist das Interesse der Fluggesellschaften an der Frachtervariante der 777-300ER bereits heute sehr hoch.

### NACHHALTIGKEITSPOTENTIALE DER KONVERTIERUNGSPLATTFORM BACKBONE

Das Projekt „Backbone“ leistet in mehreren Bereichen einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit:

-  **Effizienzsteigerung:** Die Boeing 777-300ER ist effizienter als ältere Modelle wie die 747-400F und gehört beim Treibstoffverbrauch pro Volumen pro zurückgelegtem Kilometer zu den Spitzenreitern.
-  **Treibstoffersparnis:** Durch die Umrüstung auf zweistrahlige Maschinen können im Vergleich zu vierstrahligen Frachtflugzeugen rund 20 % Treibstoff und somit CO<sub>2</sub> eingespart werden.
-  **Lärminderung:** Der Einsatz der konvertierten Boeing 777-300ER reduziert zudem die Lärmbelastung im Vergleich zu älteren, vierstrahligen Frachtflugzeugen signifikant.

Ein weiterer Schritt ist die Umrüstung von Passagierflugzeugen zu Frachtern. Dies verlängert ihre Lebensdauer, schont Ressourcen und spart – wie bei der Umrüstung der Boeing 777-300ER – rd. 20 % Treibstoff im Vergleich zu herkömmlichen Frachtflugzeugen. Die Dr. Peters Group hat mit dem Projekt „Backbone“ die Umrüstung solcher Flugzeuge vorangetrieben, um der steigenden Nachfrage nach Frachtkapazität gerecht zu werden.

### FORTSCHRITTE UND PARTNER- SCHAFTEN

Mit dem Kansas Modification Center (KMC) haben wir einen starken Partner für uns gewonnen, der

### ENGAGEMENT FÜR NACHHALTIGE LUFTFAHRT

Neben den Aktivitäten rund um Backbone engagieren wir uns bei IMPACT on sustainable aviation e.V., einer Non-Profit-Plattform, die sich für eine kohlenstoffarme Wirtschaft und verantwortungsvolle Finanzierungen in der Luftfahrt einsetzt. IMPACT zielt darauf ab, Datentransparenz zu fördern und einen Fahrplan zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Luftverkehr auf netto null bis 2050 zu entwickeln. Die Dr. Peters Group ist stolz darauf, zu den 26 Gründungsmitgliedern dieser unabhängigen Nachhaltigkeitsinitiative zu gehören.





## UNSERE UMGESETZTEN ZIELE:

**TRANSFORMATION DER ENERGIELANDSCHAFT...**  
...durch Förderung des Ausbaus von Solarenergie.

**ENTWICKLUNG EINES ARTIKEL 8-FONDS...**  
...zur Beteiligung an einem Portfolio von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

**INVESTITIONEN IN ERNEUERBARE INFRASTRUKTUREN...**  
...durch Aufbau eines Portfolios von Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von bis zu 100 MWp

Im Zuge der Entwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie haben wir uns zum Ziel gesetzt, zukünftig auch nachhaltige Investitionen konzipieren und anbieten zu wollen – über die Erschließung der für Dr. Peters neuen Assetklasse Erneuerbare Energien. Für den Aufbau dieser Assetklasse haben wir zunächst die organisatorischen Voraussetzungen geschaffen und ein Team aus Renew-Experten an Bord geholt sowie uns auf der Vertriebsseite verstärkt, um zukünftig noch besser semiprofessionelle und institutionelle Investoren ansprechen zu können.

## ERSTE FONDSLÖSUNG

Unsere gerade in Arbeit befindliche Fondslösung wird konform zu den Anforderungen des Artikel 8 der EU-Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor konzipiert.

Als ersten Meilenstein konnten wir die Projektrechte für den Bau einer Solarparks in Schleswig-Holstein erfolgreich erwerben. Dieses Projekt steht exemplarisch für unseren

- Die Transformation** des Energiemarktes bietet gute Wachstumschancen für Erneuerbare Energien.
- Getrieben wird diese Entwicklung** durch politische Rahmenbedingungen und Zielsetzungen der EU.
- Deutschland geht beim Ausbau voran**, um bis zum Jahr 2045 Klimaneutralität erreichen zu können.

## INVESTMENTSTRATEGIE

Durch den intensiven Austausch mit diesem Kundenklientel haben wir unsere Investmentstrategie im Laufe dieses Jahres noch einmal deutlich geschärft und richten nun unseren Fokus auf den Aufbau von in Deutschland gelegenen Freiflächenanlagen im Photovoltaik-Bereich. Diese Neuausrichtung ermöglicht es uns, gezielt nachhaltige Projekte mit hoher sozialer Verträglichkeit und in enger Zusammenarbeit mit regionalen Partnern zu realisieren.

Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Erwerb und Betrieb von Photovoltaikanlagen zur nachhaltigen Stromerzeugung. Mit einem geplanten Portfolio von voraussichtlich fünf PV-Freiflächenanlagen und einer Gesamtleistung von bis zu 100 MWp streben wir den Aufbau eines diversifizierten und nachhaltigen Investments an, das nicht nur zur CO<sub>2</sub>-Reduktion beiträgt, sondern auch langfristige Renditen für unsere Anleger sichert. Als Verpackung setzen wir an auf BaFin-geprüfte AIF-Lösungen, um damit deutsche Investoren für Beteiligungen in unserer neuen Assetklasse zu gewinnen.

ganzheitlichen Ansatz: Es kombiniert den Ausbau erneuerbarer Energien mit einer durchdachten Standortwahl und der Einbindung lokaler Interessengruppen. Die Anlage wird auf sogenannten „vorbelasteten Flächen“ entlang von Autobahnen und Bundesstraßen errichtet, was eine umweltverträgliche Nutzung sicherstellt. Diese Flächen sind im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein als besonders geeignet für Freiflächenphotovoltaik ausgewiesen.

Das Projekt befindet sich bereits in einem fortgeschrittenen Entwicklungsstadium: Alle erforderlichen Flächen wurden gesichert, die Umweltverträglichkeitsprüfung ist abgeschlossen, und die ansässige Gemeinde hat die notwendigen Beschlüsse gefasst. Die Inbetriebnahme der Anlage ist für das dritte Quartal 2025 geplant. Ab dann soll die Anlage prognosegemäß jährlich etwa 6.000 Haushalte mit grünem Strom versorgen. Weitere vergleichbare Projekte werden bereits intensiv von uns geprüft - mit dem Ziel, für unseren neuen Fonds eine belastbare Deal-Pipeline aufzubauen.

# HANDLUNGSFELD KUNDEN UND PARTNER

12 NACHHALTIGE/R  
KONSUM UND  
PRODUKTION



13 MASSNAHMEN  
ZUM  
KLIMASCHUTZ



15 LEBEN  
AN LAND



## UNSERE UMGESETZTEN ZIELE:



### NACHHALTIGE KOMMUNIKATION...

...durch Einsatz von Portallösungen für Kunden und Partner.



### PAPIER- UND RESSOURCENEINSPARUNG...

...durch digitale Übermittlung von Dokumenten und digitalen Abwicklungsprozessen.



### BEWERTUNG VON GESCHÄFTSPARTNERN...

...anhand definierter Nachhaltigkeitskriterien und dem jeweiligen Wertegerüst eines Partners.

Für die Dr. Peters Group hat nachhaltiges Handeln einen hohen Stellenwert – auch in der Zusammenarbeit mit unseren Anlegern und Vertriebspartnern. Es ist uns wichtig, ihnen die Möglichkeit zu geben, mit uns nachhaltig zu agieren. Dazu haben wir verschiedene erfolgreiche Maßnahmen ergriffen, wobei ein wesentlicher Schwerpunkt auf der digitalen Kommunikation liegt.

Um unsere Kommunikationsprozesse umweltfreundlich und nachhaltig zu gestalten, haben wir bereits vor einigen Jahren ein Kundenportal eingeführt und das Angebot unseres Partnerportals seit letztem Jahr deutlich erweitert. Dies ermöglicht uns eine schnelle und effektive Kommunikation mit unseren Vertriebspartnern und Anlegern, während wir den Schriftverkehr weitgehend von analog auf digital umstellen. Die Nutzung elektronischer Provisionsabrechnungen, Rechnungen, Verträge, Geschäftsberichte und anderer Dokumente führt zu einer erheblichen Einsparung von Papier und den damit verbundenen Ressourcen. Zudem reduziert die elektronische Archivierung den Bedarf an physischem Speicherplatz und schont weitere Ressourcen.

Im Kundenportal sind derzeit rund 21.000 Anleger registriert. Diese erhalten alle Informationen zu ihren Beteiligungen ausschließlich digital. Im bisherigen Verlauf dieses Jahres konnten gut 1.000 neue Registrierungen von Anlegern für das Portal verzeichnet werden. Die Gesamtzahl der im Kundenportal registrierten Anleger entspricht mehr als 50 % aller Anleger in den aktiv gemanagten Fonds von Dr. Peters. Im vergangenen Jahr wurden insgesamt 42.473 Dokumente unterschiedlichster Art von den Kunden heruntergeladen, wodurch keine Druck-, Papier- und Transportressourcen in Anspruch genommen wurden. Allein durch die Geschäftsberichte ergibt sich dadurch eine Einsparung von über 200.000 Seiten Papier pro Jahr. Hinzu kommen Protokolle, steuerliche Ergebnisse und Auszahlungsmittelungen, die mindestens einmal jährlich unseren Kunden zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus haben wir beschlossen, die analogen Geschäftsberichte, die wir noch physisch zustellen müssen, künftig in schwarz-weiß zu drucken, um auch hier einen Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten. Ganz aktuell haben wir uns dazu entschieden, die Marktberichte, die bisher Bestandteil der Geschäftsberichte waren, ausschließlich digital im Kundenportal als Download anzubieten. Bei etwa zwei einge-

sparten Seiten pro Geschäftsbericht, die nicht mehr gedruckt und per Post versandt werden müssen, trägt dieser Schritt zu einer weiteren wichtigen Ressourceneinsparung bei.

Insgesamt bietet das Kundenportal zahlreiche hilfreiche nachhaltige Features, die über die üblichen Serviceschreiben hinausgehen. Dazu zählen eine fondsspezifische FAQ-Liste, die digitale Stammdatenänderung und die Möglichkeit, digital über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen abzustimmen.

Darüber hinaus sind wir jederzeit für konstruktive Kritik offen und haben uns dem Projekt „review forest“ angeschlossen, um unsere Nachhaltigkeitsstrategie weiter voranzutreiben. Für jede eingehende Google-Bewertung über das Kundenportal wird im Namen der Dr. Peters Group ein Baum gepflanzt. Bisher zählen wir schon über 70 Pflanzungen. Damit tragen wir aktiv zur Aufforstung bei.

## ANGEBOT EINES DIGITALEN ZWEITMARKTES

Die Digitalisierung des Zeichnungsprozesses und unseres Zweitmarktes sind weitere Errungenschaften in unserem digitalen Kommunikationsprozess. Durch die Bereitstellung der digitalen Zeichnungsmöglichkeit fördern wir auch beim Geschäftsabschluss und Weiterverkauf nachhaltiges Handeln. Im Bereich unserer hausinternen Zweitmarktplattform bieten wir digitale Vertragsabschlüsse an, anstatt die Verträge physisch an mehrere Stationen zu versenden. Dadurch sparen wir erhebliche Mengen an Papier und schonen die damit verbundenen Ressourcen.

## BEWERTUNG VON GESCHÄFTSPARTNERN NACH NACHHALTIGKEITSKRITERIEN

Schließlich bewerten wir unsere Geschäftspartner nach Nachhaltigkeitskriterien. Hierfür haben wir eine Negativliste erstellt, die uns bei der Anbindung neuer Partner unterstützt und sicherstellt, dass wir mit Unternehmen zusammenarbeiten, die unsere Werte teilen und sich für eine nachhaltige Zukunft einsetzen. Insgesamt sind wir bestrebt, unseren Anlegern und Vertriebspartnern nachhaltige Lösungen zu bieten und so gemeinsam einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Zukunft zu leisten.

## **IMPRESSUM**

### **HERAUSGEBER**

Dr. Peters Group  
Stockholmer Allee 53  
44269 Dortmund

Telefon: +49 (0)231 / 55 71 73-0

Telefax: +49 (0)231 / 55 71 73-99

E-Mail: [info@dr-peters.de](mailto:info@dr-peters.de)

Web: [www.dr-peters.de](http://www.dr-peters.de)

### **REDAKTIONSSCHLUSS**

30. November 2024

### **FOTOGRAFIE**

adobe.Stock

### **DRUCK**

Druckerei Weiss, Dortmund