



**INP**

SOZIAL ENGAGIEREN  
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

# ZIELE & WERTE

INP-Gruppe | Nachhaltigkeitsbericht 2024

# WACHSTUM UND NACHHALTIGKEIT IM EINKLANG

---

Wir verbinden unternehmerisches  
Wachstum mit ökologischen und  
sozialen Zielsetzungen.

## INHALT

4

Vorwort

6

Marktumfeld und Unternehmensprofil

8

Pariser Klimaabkommen und EU-Taxonomie

10

UN-Nachhaltigkeitsziele

14

Nachhaltigkeitsperformance des INP-Fondsportfolios

18

Nachhaltigkeit auf Unternehmensebene

21

Nachhaltigkeitsstandards und Mitgliedschaften

23

Wichtige Hinweise/ Fußnoten-Verzeichnis

# VORWORT

## Liebe Leserinnen und Leser,

seit nunmehr 19 Jahren steht die INP-Gruppe 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.

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

Der Grundgedanke „Sozial engagieren, verantwortlich investieren“ ist von Beginn an die Basis unseres unternehmerischen Handelns. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, hat die INP-Gruppe Nachhaltigkeitsaspekte in den Bereichen Umwelt („Environment“), Soziales („Social“) und Unternehmensführung („Governance“) fest in ihr Geschäftsmodell verankert.

Die INP Invest GmbH ist die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) aufsichtsrechtlich regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft innerhalb der INP-Gruppe. Für alle von der INP Invest GmbH verwalteten Fondsvermögen werden nachhaltigkeitsbezogene Kennzahlen erhoben. Im ökologischen Bereich sind dies unter anderem Auswertungen oder Hochrechnungen zu Energieeffizienz, Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen der Immobilien. In sozialer Hinsicht wird evaluiert, wie viele Pflegeplätze, Betreute

Wohnungen oder Betreuungsplätze in Kindertagesstätten durch die Investitionen geschaffen wurden und inwiefern der Mietzweck der Immobilien folglich als „sozial“ eingeordnet werden kann.

Kernanliegen dieses Berichtes ist es, diese und weitere nachhaltigkeitsbezogene Kennziffern über das INP-Portfolio hinweg darzustellen und unseren Investoren zugänglich zu machen. Darüber hinaus möchten wir über das Marktumfeld für Sozial- und Gesundheitsimmobilien informieren sowie die grundsätzliche ESG-strategische Ausrichtung unseres Unternehmens aufzeigen.

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.

Zum Jahresende 2023 gab es in Deutschland rund 5,6 Mio. Pflegebedürftige. Aufgrund des demografischen Wandels wird ein Anstieg der Anzahl der Pflegebedürftigen auf rund 7,5 Mio. im Jahr 2050 prognostiziert. Dies bedeutet einen immensen zusätzlichen Bedarf an Pflegeleistungen sowohl im ambulanten als auch im stationären Bereich.

In Deutschland gibt es gemäß offizieller Pflegestatistik rund 11.400 vollstationäre Pflegeeinrichtungen mit ca. 890.000 Plätzen. Ausgehend von einer nachhaltigen Versorgungskennziffer von 5 % bezogen auf die über 65-Jährigen besteht bereits heute ein Zusatzbedarf von rund 45.000 vollstationären Pflegeplätzen, der nach Prognosen bis zum Jahr 2030 auf über 100.000 zusätzliche vollstationäre Pflegeplätze anwachsen wird. Im Segment des Betreuten Wohnens besteht derzeit eine Angebotslücke von ca. 200.000 Wohneinheiten. Berücksichtigt man die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, so ergibt sich bis 2030 ein zusätzlicher Bedarf von rund 260.000 Wohnungen.

# MARKTUMFELD UND UNTERNEHMENSPROFIL

Die Grundlage des unternehmerischen Handelns der INP-Gruppe ist die Bewältigung der Herausforderung des demografischen Wandels

7,5 Mio.

Pflegebedürftige

in 2050

Bedarf an 100.000

weiteren stationären Pflegeplätzen

bis 2030

19 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 19 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, Gesundheitszentren 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 45 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, die Energieträger (z.B. die zusätzliche Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Generierung von klimaneutralem Strom oder eine nachhaltige Energiegewinnung durch Blockheizkraftwerke) sowie die Energieeffizienzklasse. 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.

Sämtliche von der INP Invest GmbH verwalteten Fondsvermögen investieren gemäß ihrer Anlagebedingungen ausschließlich bzw. überwiegend in Sozial- und Gesundheitsimmobilien. Entsprechend werden die Mietzahlungen ausschließlich bzw. überwiegend aus der Vermietung von Pflegeeinrichtungen, Einrichtungen des Betreuten Wohnens, Kindertagesstätten oder sonstigen Immobilien mit sozialem Nutzungszweck generiert.

# 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 Wirtschaftsaktivität 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.

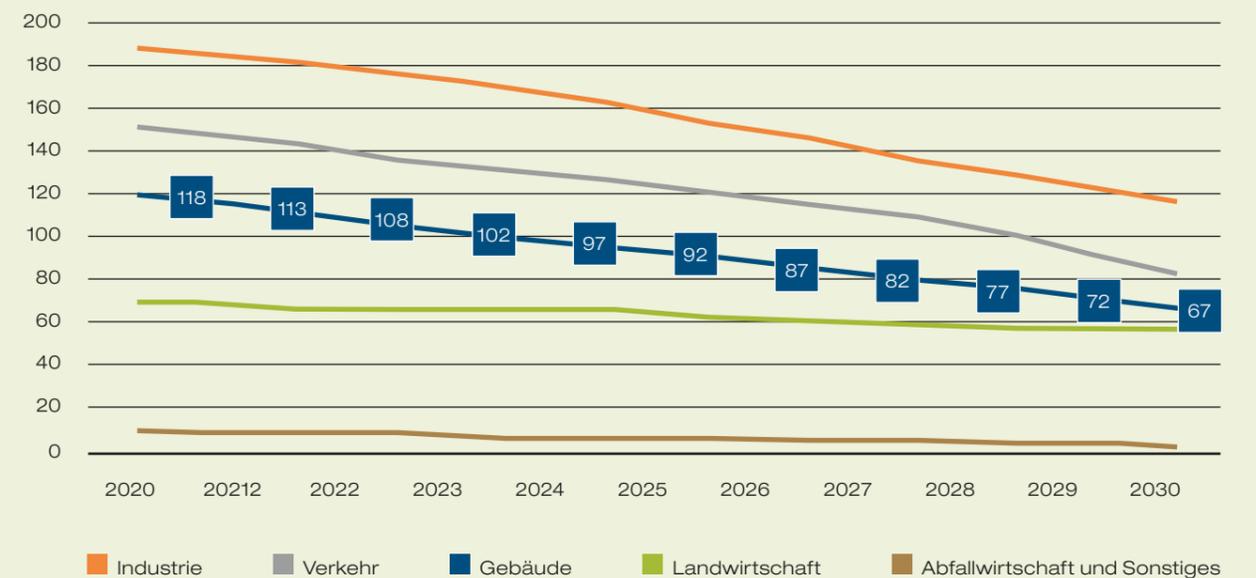
Für zukünftige Fondsprodukte ist eine EU-Taxonomiequote im Bereich "Erwerb von und Eigentum an Gebäuden" geplant.

Ergänzt wird die EU-Taxonomie durch die sogenannte "Offenlegungsverordnung" (VO) (EU) 2019/2088. Zusammen mit ihrer Delegierten Verordnung (VO) (EU) 2022/1288 defi-

niert sie ebenfalls ökologische Kriterien und Schwellenwerte, an denen sich Immobilienfonds orientieren können und ergänzt dabei die DNSH-Kriterien der EU-Taxonomie.

Für die bestehenden Alternativen Investmentfonds richtet sich die INP-Gruppe nach den Vorgaben der Offenlegungsverordnung und weist dementsprechend Kennzahlen für alle Fondsvermögen aus. Eine „Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“ gemäß Art. 4 der Verordnung (EU) 2019/2088 (Offenlegungsverordnung) auf Ebene der Investitionen der INP Invest GmbH ist auf der Webseite der INP-Gruppe veröffentlicht.

Absolute Emissionsvorgaben in Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> Äquivalent des Bundes-Klimaschutzgesetzes nach Sektor bis 2030



Quelle: Anlage 2 zu § 4 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), zulässige Jahresemissionsmengen für die Jahre 2020 bis 2030



# 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 („Do-No-Significant-Harm“-Prinzip / „DNSH“). Für die Alternativen Investmentfonds orientiert sich INP deshalb approximativ an den DNSH-Vorgaben der EU-Offenlegungsverordnung und berichtet den Grad der Zielerreichung jährlich für die betreffenden Fondsvermögen.

**13** MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ





**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)

---

GEMEINSAM  
GROSSES  
SCHAFFEN

---

# NACHHALTIGKEITSPERFORMANCE 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

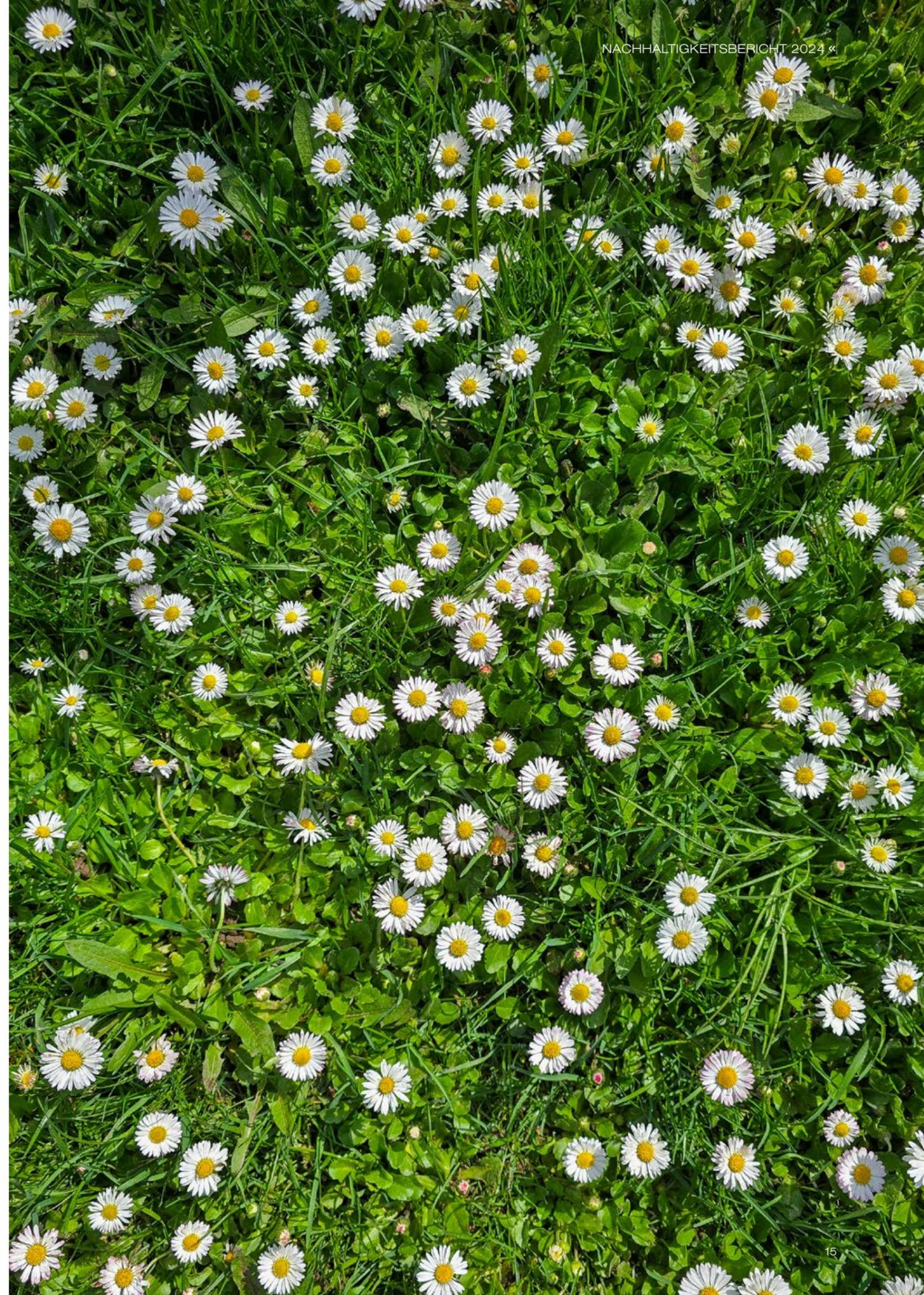
Produkt-Portfolio definiert:

## 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“). Bereits umgesetzte Maßnahmen sind im Einzelnen:

- Analyse der Energieeffizienz aller von der INP Invest GmbH verwalteten Immobilien (z. B. durch Energieausweise oder Gutachten gemäß Gebäudeenergiegesetz). Zum 31. Dezember 2023 waren rund 66 % der betreffenden Immobilien gemäß den aktuellen Vorgaben der EU-Offenlegungsverordnung als energieeffizient einzustufen.
- Ermittlung/Berechnung von Energieverbräuchen und Treibhausgasemissionen im Immobilienbetrieb. Die Energiebedarfs- und Verbrauchsintensität im Immobilienbetrieb beträgt rund 140 kWh pro Quadratmeter. Der jährliche absolute CO<sub>2</sub>-Ausstoß beträgt rund 14.369 Tonnen (Scope-3-Emissionen). Informationen zur Berechnungsmethodik finden sich in der „Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“ auf Ebene der Investitionen der INP Invest GmbH auf der Webseite der INP-Gruppe.
- Analyse des Portfolios anhand des „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM), einer von der Europäischen Union geförderten Initiative zur Dekarbonisierung des Immobiliensektors. Ein Stranding des Immobilienportfolios der INP Invest GmbH findet im Bezugszeitraum dieses Berichtes (01.01.2023–31.12.2023) nicht statt. Gegenwärtig ist das Portfolio der INP Invest GmbH – nach diesem Standard und der zu Grunde gelegten Hochrechnungsmethodik – kompatibel mit den Zielwerten des Pariser Klimaabkommens im Bezugsjahr 2023.<sup>6</sup>
- Rund 75 % der im Jahr 2023 in die verschiedenen Fondsvermögen übergangenen Immobilien erfüllen einen KfW-Effizienzhausstandard (gemessen an den Verkehrswerten der Immobilien).





## 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 2050 könnte es Prognosen zufolge in Deutschland rund 7,5 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 Ankaufsprüfung 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.

Neben dem Erwerb von Bestandsimmobilien hat INP in Neubauten investiert, wodurch bis heute neu geschaffen wurden:

- 3.005 vollstationäre Pflegeplätze
- 844 Apartments Betreutes Wohnen
- 202 Plätze in Betreuten Wohngemeinschaften
- 392 Tagespflegeplätze
- 528 Kindergartenplätze

## 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 Betreiber-gesellschaften, 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

Im Rahmen einer unternehmensinternen Umfrage wurden die Mitarbeiter/-innen nach Verbesserungsmöglichkeiten der INP-Gruppe mit Fokus auf 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 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 ersetzt zunehmend das Fahrrad den PKW bei kurzen Distanzen zwischen dem Büro und externen Geschäftsterminen. Hierzu wurden im Jahr 2022 E-Bikes angeschafft, die allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der INP-Gruppe zur Nutzung zur Verfügung stehen. Bei Geschäftsreisen mit mittleren und längeren Strecken wird überwiegend die Deutsche Bahn als PKW-Alternative bevorzugt. Die Deutsche Bahn fährt im Fernverkehr zu 100 % mit Ökostrom und trägt daher zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei.

### ESG

#### Bereich S: Nachhaltiges Personalmanagement

Die INP-Gruppe achtet als Arbeitgeber auf die Gesundheit ihrer Mitarbeiter/-innen. Neben einer gesundheitsfördernden Ausstattung der Arbeitsplätze und dem Angebot zur Durchführung

von betriebsärztlichen Untersuchungen bietet die INP-Gruppe ihren Mitarbeitern/-innen Vergünstigungen für Fitnessstudios 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 Weiterbildung 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 2024 besteht eine Partnerschaft mit FutureBens. Diese Plattform bietet Zugang zu Mitarbeiter/-rabatten und Vergünstigungen für Produkte, die unter Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Gesichtspunkten ausgewählt werden.

Wir setzen vermehrt auf den Einsatz von Kommunikationssoftware zur Durchführung von Videokonferenzen als Alternative zu Präsenzveranstaltungen und persönlichen Treffen. Die Anzahl der Geschäftsreisen mit einhergehender Umweltbelastung wird dadurch deutlich 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.

## 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. Im Jahr 2023 wurden unter anderem die Hamburger Tafel und die Tafel Sittensen finanziell unterstützt. Beide Vereinigungen versorgen bedürftige Menschen mit gespendeten Lebensmitteln. Im April 2024 war INP einer der Sponsoren eines Benefiz-Konzertes für Menschen mit Behinderung, organisiert vom Rotary-Club Seevetal. Auch die Förderung von sportlichen Aktivitäten und gezielt einzelnen Sportlern ist Teil unseres Engagements.



## 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 Investmentanalyse- 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. November 2024

## 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. Für die Berechnung wurde das 1,5° C Szenario (2023) zu Grunde gelegt. Die Analyse wurde mit Hilfe eines externen Datendienstleisters größtenteils anhand von Hochrechnungen und Benchmarkdaten durchgeführt. Eine sich aus einer anderen Berechnungsmethodik ergebende Inkompatibilität mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens kann nicht ausgeschlossen werden. Eine zukünftige Kompatibilität mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens über den Zeitraum des Bezugsjahres 2023 hinaus ist nicht gewährleistet.



SOZIAL ENGAGIEREN  
VERANTWORTLICH INVESTIEREN



INP Holding AG  
Reeperbahn 1  
20359 Hamburg

Tel.: +49 40 4414009-0  
Fax: +49 40 4414009-200

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