

Nachhaltigkeitsbericht 2024

GRR GARBE Retail Real Estate GmbH

Orange goes Green.

Berichtszeitraum	01. Juni 2023 – 31. Dezember 2024 (18 Monate, Umstellung Geschäftsjahr)
Berichtsrahmen	GRI Standards (GRI 1: Foundation 2021; GRI 2, 3, 200er, 300er, 400er Reihe)
Berichtssprache	Deutsch
Erscheinungsjahr	2025 (Bericht über das Geschäftsjahr 2024)
Verantwortlich	Dr. Astrid Keller Senior- ESG- & Research-Managerin
Kontakt	nachhaltigkeit@grr-garbe.com
Unternehmenswebsite	www.grr-garbe.com
Letzter Bericht	Nachhaltigkeitsbericht 2023 (Berichtszeitraum 01.06.2022 – 31.05.2023)
Externe Prüfung	Kein externer Assurance-Prozess in diesem Berichtszeitraum

Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Geschäftsführung	3
GRI 2: Allgemeine Angaben	4
2.1 – Organisation und ihre Berichterstattung	4
2.2 – Tätigkeiten, Wertschöpfungskette und Geschäftsbeziehungen	5
2.3 – Mitarbeitende	6
2.4 – Governance	7
2.5 – Strategie, Policies und Praktiken	8
2.6 – Einbindung von Stakeholdern	9
2.7 – Berichterstattungsverfahren	9
GRI 3: Wesentliche Themen	10
GRI 200er – Wirtschaft (Governance & Produkte)	11
GRI 300er – Umwelt (Environment)	12
GRI 400er – Soziales (Social)	18
Ausblick und Ziele 2025+	23
GRI-Inhaltsindex	24
Erklärung zur Berichterstattung (GRI 1)	26

Vorwort der Geschäftsführung

GRI 2-22: Erklärung zur nachhaltigen Entwicklung

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Investorinnen und Investoren, sehr geehrte Geschäftspartnerinnen und -partner, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,

es freut uns sehr, dass wir Ihnen erstmals als GRR GARBE Retail im neuen Unternehmensverbund mit GARBE den 4. Nachhaltigkeitsbericht präsentieren können. Der Berichtszeitraum reicht ausnahmsweise aufgrund der Umstellung des Geschäftsjahres vom 01.06.2023 bis 31.12.2024 – eine Zeit, die für die Gesamtwirtschaft und den Immobiliensektor in Deutschland eine Phase des Umbruchs und der Herausforderung war, aber auch innerhalb der GRR zu zahlreichen Neuerungen geführt hat.

Mit der Integration in die familienführte GARBE-Gruppe zum 01.01.2024 beginnt für GRR ein neues Kapitel – mit gestärkter Kapitalbasis, erweitertem paneuropäischem Netzwerk und dem klaren Auftrag, das Kompetenzzentrum für Nahversorgungsimmobilien innerhalb der GARBE-Gruppe zu sein. An unserer Nachhaltigkeitsstrategie „ESGeht noch mehr“ ändert sich dabei nichts: ESG bleibt strategischer Kern unseres Handelns.

Wichtigstes Ergebnis im Berichtszeitraum: Es ist uns gelungen, alle Assets vollständig in unsere ESG-Datenplattform (BuildingMinds) einzupflegen, zu analysieren und auf dem CRREM-Pfad darzustellen. Treibhausgasemissionen und Energieintensitäten können nun für jedes Objekt abgebildet werden. Das ist die unabdingbare Grundlage für sämtliche weiteren ESG-Schritte.

Parallel wurden die ersten Ladesäulen an unseren Assets installiert, der Fuhrpark weiter auf Hybrid- und Elektrofahrzeuge umgestellt und die Nutzung von Jobrädern sowie Jobtickets erfreulich gesteigert. Im Sozialen freuen wir uns besonders: Der Frauenanteil liegt mit 56 Prozent deutlich über unserem Ziel von 50 Prozent.

Dieser Bericht folgt den GRI Standards (GRI 1: Foundation 2021) und gibt Ihnen einen umfassenden und transparenten Überblick über unsere Nachhaltigkeitsleistung im Berichtszeitraum.

Mit herzlichen Grüßen aus Nürnberg

Dr. Astrid Keller
Senior ESG- und Research-Managerin
GRR GARBE Retail Real Estate GmbH

Thomas Thein
Leiter Fonds- und Portfoliomanagement
GRR GARBE Retail Real Estate GmbH

GRI 2: Allgemeine Angaben

2.1 Organisation und ihre Berichterstattung

GRI 2-1: Organisationsdetails

Rechtlicher Name	GRR GARBE Retail Real Estate GmbH
Früherer Name	GRR Real Estate Management GmbH (bis 31.12.2023)
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Hauptsitz	Nürnberg, Deutschland
Gründungsjahr	2006 (GRR Real Estate Management GmbH)
Muttergesellschaft	GARBE Untemehmensgruppe (seit 01.01.2024)
Tätigkeitsbereich	Investment- und Asset-Management für Nahversorgungsimmobilien
Geographische Präsenz	Deutschland (Schwerpunkt); Expansion in europäische Märkte
Mitarbeitende	ca. 85 (Berichtszeitraum 2024)
Assets under Management	ca. 2 Mrd. Euro
Betreute Immobilien	ca. 500
Mietverträge	über 2.000 (über 1 Mio. m ² Mietfläche)
Immobilienfonds	5 Spezialfonds (davon 1 Artikel-8-Fonds)

GRI 2-2: In der Berichterstattung enthaltene Einheiten

Der Bericht umfasst die GRR GARBE Retail Real Estate GmbH sowie die durch sie verwalteten Spezialfonds (GRR German Retail Fund No. 1–5 und GRR Future Retail Properties 1). Die GARBE-Muttergruppe ist nicht Gegenstand dieses Berichts.

GRI 2-3: Berichtszeitraum, Häufigkeit und Kontakt

Berichtszeitraum: 01. Juni 2023 – 31. Dezember 2024 (18 Monate, aufgrund Umstellung des Geschäftsjahres). Der Nachhaltigkeitsbericht erscheint jährlich. Kontakt: nachhaltigkeit@grr-garbe.com

GRI 2-4: Neuformulierungen

Die Umbenennung der Gesellschaft von GRR Real Estate Management GmbH in GRR GARBE Retail Real Estate GmbH sowie der Übergang in den GARBE-Konzernverbund (01.01.2024) sind die wesentlichen strukturellen Veränderungen gegenüber dem Vorjahresbericht.

GRI 2-5: Externe Prüfung

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 wurde nicht extern geprüft. GRR strebt für künftige Berichtsperioden eine externe Verifizierung ausgewählter Kennzahlen an.

2.2 Tätigkeiten, Wertschöpfungskette und Geschäftsbeziehungen

GRI 2-6: Tätigkeiten, Wertschöpfungskette und Geschäftsbeziehungen

GRR GARBE Retail bietet einen vollintegrierten 360°-Ansatz im Real Estate Management:

- Fondsmanagement: Auflage und Verwaltung von Spezial-AIFs für institutionelle Investoren
- Asset Management: Portfoliosteuerung, Standortanalysen, Wertsteigerung
- Real Estate Management (Property Management): Kaufmännische und technische Objektbetreuung
- Transaktionsmanagement: Ankauf und Veräußerung
- Finance Management & Accounting: Investitionsstrukturierung, Finanzierung, Rechnungswesen
- ESG-Management: Nachhaltigkeitsstrategie, Berichterstattung, Datenmanagement
- Business Development und Capital Markets & Strategy

Wesentliche Stakeholder sind institutionelle Investoren (Pensionskassen, Versorgungswerke, Stiftungen, Family Offices), Ankermieter (führende deutsche Lebensmitteleinzelhändler), Dienstleister und Kommunen.

GRI 2-7: Mitarbeitende

Im Berichtszeitraum beschäftigt GRR rund 85 Mitarbeitende. Alle Mitarbeitenden sind in unbefristeten Arbeitsverhältnissen beschäftigt. Leiharbeit wird nicht eingesetzt.

2.3 Mitarbeitende

GRI 2-7: Mitarbeitende (Kennzahlen)

Mitarbeitende gesamt	ca. 85 (Berichtszeitraum 2024)
Frauenanteil	56 % (Ziel 50% übertroffen)
Vertragsform	100 % unbefristet, 0 % Leiharbeit
Arbeitsort	Hauptsitz Nürnberg
Vollzeitquote	Mehrheit in Vollzeit; flexible Modelle vorhanden
Compliance-Schulungsquote	100 % (externe Schulung im Berichtszeitraum)
Fortbildungsteilnahme	15 Mitarbeitende mit externer Weiterbildung

2.4 Governance

GRI 2-9: Governance-Struktur und -Zusammensetzung

Die Nachhaltigkeits-Governance der GRR GARBE Retail ist klar strukturiert:

- Geschäftsführung: Trägt übergeordnete Verantwortung für ESG-Strategie und -Ziele
- Nachhaltigkeitsbeauftragte: Dr. Astrid Keller (Stabsstelle seit April 2022, direkt an GF angegliedert) – zentrale Koordination, interne Sensibilisierung, externe Kommunikation
- ESG-Board: Führungskräfte aller Fachabteilungen sowie HR; regelmäßige Abstimmung zu Zielerreichung, Maßnahmenanpassungen und neuen Initiativen
- Fachbereiche: Meldung von Umsetzungsstand und Kapazitätsengpässen an die Nachhaltigkeitsbeauftragte

GRI 2-12: Rolle der obersten Governance bei der Aufsicht über Auswirkungen

Die Geschäftsführung genehmigt die Nachhaltigkeitsstrategie und überwacht deren Umsetzung. Der ESG-Board tagt regelmäßig und berichtet direkt an die Geschäftsführung.

GRI 2-16: Kommunikation kritischer Bedenken

GRR pflegt eine offene Fehlerkultur. Kritische Bedenken können über den Compliance-Beauftragten oder direkt an die Geschäftsführung kommuniziert werden.

2.5 Strategie, Politiken und Praktiken

GRI 2-22: Nachhaltigkeitsstrategie „ESGeht noch mehr“

GRR verfolgt unter dem Motto „ESGeht noch mehr“ eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie, die ökologische, soziale und Governance-Aspekte integriert. Kernziele:

- GRR goes zero: Klimaneutralität Unternehmenssitz bis 2035, Portfolio bis spätestens 2050
- Vollständige CRREM-Pfad-Analyse aller verwalteten Immobilien (2024 abgeschlossen)
- Erweiterung der Fondsstruktur um weitere Artikel-8-Fonds (nächster geplant 2025)
- Green-Lease-Verträge mit Hauptmietern bis 2027
- GRESB-Rating und UN PRI-Reporting für alle Fonds (in Planung)

GRI 2-23: Policy-Verpflichtungen

GRR orientiert sich an den 17 UN-Nachhaltigkeitszielen (SDGs, Agenda 2030). Die ESG-Policy ist verbindlich für alle Mitarbeitenden, Führungskräfte und die Geschäftsführung.

GRI 2-24: Einbettung von Policy-Verpflichtungen

ESG-Kriterien sind in alle wesentlichen Unternehmensprozesse eingebettet: Ankaufprüfung, Asset Management, Mietermanagement, Personalentwicklung und Finanzplanung.

2.6 Einbindung von Stakeholdern

GRI 2-29: Ansätze zur Stakeholder-Einbindung

GRR steht in engem und kontinuierlichem Dialog mit folgenden Stakeholdergruppen:

- Institutionelle Investoren: Regelmäßige ESG-Reportings, Fonds-Updates, persönliche Berichterstattung
- Mieter / Ankermieter: Direkte Kommunikation im Rahmen von Green-Lease-Verhandlungen und Objektmaßnahmen
- Mitarbeitende: Schulungen, ESG-Board-Einbindung, offene Kommunikationskultur
- GARBE-Gruppe: Integration in den Gruppenverbund, monatlicher Austausch der verschiedenen ESG-Teams
- Kommunen / Öffentlichkeit: Engagement in der Region Nürnberg, ökologische Aufwertungsprojekte

2.7 Berichterstattungsverfahren

GRI 2-3: Berichterstattungsverfahren

Dieser Bericht wird gemäß den GRI Standards erstellt (GRI 1: Foundation 2021). Die Wesentlichkeitsanalyse identifiziert die für GRR und seine Stakeholder bedeutsamsten Themen entlang der ESG-Dimensionen. Die Aktualisierung der Strategie erfolgt jährlich durch die Nachhaltigkeitsbeauftragte in Abstimmung mit dem ESG-Board.

GRI 3: Wesentliche Themen

GRI 3-1: Prozess zur Bestimmung wesentlicher Themen

Die Wesentlichkeitsanalyse von GRR GARBE Retail berücksichtigt sowohl die Auswirkungen des Unternehmens auf Umwelt und Gesellschaft (Impact Materiality) als auch die Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen für das Unternehmen selbst (Financial Materiality). Als wesentlich wurden folgende Themenfelder identifiziert:

Wesentliches Thema	GRI-Standard	Relevanz für GRR
Klimawandel & CO ₂ -Emissionen	GRI 305	Hoch: CRREM-Pfad, Portfoliorisiko, Investorenerwartungen
Energieeffizienz & erneuerbare Energien	GRI 302	Hoch: PV, Grünstrom, GEG-Anforderungen
Biodiversität & Ökosysteme	GRI 304	Mittel: Blühwiesen, Mooswände, Flächennutzung
Gute Arbeitsbedingungen & Chancengleichheit	GRI 401, 405	Hoch: Fachkräftemangel, Diversität, Arbeitgeberattraktivität
Aus- und Weiterbildung	GRI 404	Mittel: ESG-Kompetenz, Fachqualifikation
Gemeinschaftliches Engagement	GRI 413	Mittel: Spenden, Sozialleistungen Region Nürnberg
Wirtschaftl. Performance & Investorenrendite	GRI 201	Hoch: Treuhänderische Verantwortung
Compliance & Geschäftsethik	GRI 205, 206	Hoch: Reputationsrisiko, regulatorische Anforderungen
Nachhaltige Investmentprodukte	GRI 203	Hoch: SFDR, Artikel-8-Fonds, GRESB, UN PRI
Lieferkette & Dienstleister	GRI 204	Mittel: Regionale Partner, ESG-Kriterien in Vergabe

GRI 200er – Wirtschaft: Governance & Nachhaltige Produkte

GRI 201: Wirtschaftliche Leistung

GRI 201-1: Direkt erwirtschafteter und verteilter wirtschaftlicher Wert

GRR GARBE Retail verwaltet rund 2 Mrd. Euro Assets under Management mit ca. 500 Nahversorgungsimmobilien und über 2.000 Mietverträgen. Genaue Finanzkennzahlen sind aus vertraglichen Gründen nicht öffentlich. Die aufgelegten Fonds haben die gesetzten Planungen erreicht oder übertroffen.

GRI 203: Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen

GRI 203-1: Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen

GRR leistet durch die Bereitstellung von Nahversorgungsimmobilien einen wesentlichen Beitrag zur Grundversorgung der Bevölkerung (SDG 11). Investitionen in PV-Anlagen, Ladeinfrastruktur und ökologische Aufwertungsmaßnahmen haben positive externe Auswirkungen auf Kommunen und lokale Gemeinschaften.

GRI 204: Beschaffungspraktiken

GRI 204-1: Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten

GRR bevorzugt bei der Wahl von Dienstleistern und Lieferanten regionale Partner. Speisen und Getränke für Veranstaltungen werden vorzugsweise aus der Region bezogen. Die Umwelt- und Sozialstandards relevanter Lieferanten werden bei der Vergabe berücksichtigt.

GRI 205: Bekämpfung von Korruption

GRI 205-2: Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung

100 % der Mitarbeitenden wurden im Berichtszeitraum durch einen externen Anbieter im Bereich Compliance geschult. GRR hat klare Richtlinien zur Trennung von privaten und unternehmerischen Interessen. Interessenkonflikte werden aktiv vermieden.

GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten

GRR verpflichtet sich zu lauterer Geschäftspraktiken. Alle Geschäftsbeziehungen sind sachbezogen und frei von unlauteren Methoden. Im Berichtszeitraum sind keine Rechtsstreitigkeiten wegen wettbewerbswidrigen Verhaltens bekannt.

Nachhaltige Investmentprodukte (SFDR / UN PRI / GRESB)

GRI 203-2: Erhebliche indirekte wirtschaftliche Auswirkungen

GRR hat im Berichtszeitraum folgende wesentliche Schritte in Richtung nachhaltiger Investmentprodukte umgesetzt:

- GRR Future Retail Properties 1 (FRP1): Artikel-8-Fonds gemäß SFDR; nur ESG-geprüfte Immobilien werden aufgenommen
- GRR German Retail Fund No. 1–4: Klassische Fondsreihe; sukzessive ESG-Integration
- Planung eines weiteren Artikel-8-Fonds für 2025
- ECORE-Initiative: GRR ist Mitglied des „ESG Circle of Real Estate“
- UN PRI: GRR ist Zeichner der Prinzipien für verantwortliches Investieren
- GRESB-Rating und UN PRI-Reporting: Für alle Fonds geplant (in Vorbereitung)
- Green-Lease-Verträge: Umwandlung der Mietverträge der Hauptmieter in Grünmietverträge bis 2027
- ESG-Datenplattform BuildingMinds: Vollständig implementiert; alle ca. 500 Assets erfasst

GRI 300er – Umwelt (Environment)

Regulatorischer Rahmen: Neue Gebäude-Richtlinien 2024

Im Berichtszeitraum ist die EU-Gebäudeeffizienz-Richtlinie (EPBD, EU 2024/1275, in Kraft Mai 2024) für GRR besonders relevant. Zentrale Anforderungen:

- Ab 2030: Mindestvorgaben Gesamtenergieeffizienz für Nichtwohngebäude (unterhalb 16 %-Schwellenwert)
- Ab 2033: Verschärfung auf 26 %-Schwellenwert
- Solarenergie: PV-Pflicht auf neuen und renovierten Nichtwohngebäuden >500 m² ab Dez. 2027
- E-Mobilität: 1 Ladepunkt je 10 Stellplätze bei Renovierungen ab sofort (Artikel 14 EPBD)
- GEG (in Kraft Jan. 2024): Neue Heizungen zu mind. 65 % aus erneuerbaren Energien; ab 2045 keine fossilen Brennstoffe

GRR GARBE Retail begegnet diesen Anforderungen proaktiv durch die Investitionsplanung in PV, Ladeinfrastruktur und CRREM-basierte Renovierungsszenarien.

GRI 302: Energie

GRI 302-1: Energieverbrauch innerhalb der Organisation

GRR erfasst den Energieverbrauch aller verwalteten Immobilien über die ESG-Datenplattform BuildingMinds. Im Berichtszeitraum wurde die vollständige Datenpflege für alle ca. 500 Assets abgeschlossen. Spezifische Verbrauchskennzahlen (kWh) werden im nächsten Bericht vollständig ausgewiesen, wenn ein vollständiges Geschäftsjahr zugrunde liegt.

GRI 302-4: Verringerung des Energieverbrauchs

- Umstieg auf Grünstrom und Grüngas: Verträge werden sukzessive auf erneuerbare Energiequellen umgestellt (Ziel 2025: 100%)
- Einrichtung von Wärmerückgewinnungsanlagen an geeigneten Standorten
- Anbringung von Digital Metering an allen zugänglichen Standorten bis 2030
- Papierverbrauch am GRR-Standort: Weitere Reduzierung durch Digitalisierung von Dokumenten (Ziel: -80% bis 2025)

GRI 302-3/4: Photovoltaik

Die Installation von PV-Anlagen auf Bestandsimmobilien ist das ambitionierteste ökologische Ziel im Berichtszeitraum:

- Status 2024: Erste PV-Anlagen wurden erfolgreich installiert; Asset Management hat wesentliche Voraussetzungen für flächendeckenden Rollout geschaffen
- Mithilfe der ESG-Datenplattform können Auswirkungen von PV-Installationen (THG-Reduktion, Energieeinsparung) simuliert werden
- Ziel: 60% aller statisch geeigneten Dächer im Bestand bis 2030 mit PV ausgestattet
- Neue EPBD-Solarenergie-Anforderungen werden in Investitionsplanung berücksichtigt

GRI 305: Emissionen

GRI 305-1/2: Direkte und indirekte Treibhausgasemissionen (Scope 1 & 2)

Im Berichtszeitraum wurde erstmals für alle verwalteten Immobilien eine CRREM-Pfad-Analyse und eine objektkonkrete CO₂-Fußabdruckberechnung abgeschlossen. Dies ist ein Meilenstein:

- Treibhausgasemissionen und Energieintensitäten sind nun für jedes Objekt abbildbar
- Datengrundlage: ESG-Datenplattform BuildingMinds – strukturierte Datenhaltung, CRREM-Analyse, Retrofitplanung
- Klimaneutralitätsziele: Unternehmenssitz bis 2035 (GRR goes zero), Portfolio bis spätestens 2050
- Absolute Emissionszahlen werden im nächsten vollständigen Geschäftsjahresbericht ausgewiesen

GRI 305-3: Sonstige indirekte Treibhausgasemissionen (Scope 3)

- Größter Hebel: Emissionen der verwalteten Immobilien (Scope 3 Kategorie 15: Investitionen)
- Zug-statt-Flug-Policy: Kein Fliegen innerhalb Deutschlands
- Fuhrpark: 2024 deutlicher Ausbau Hybrid- und Elektrofahrzeuge (Ziel: 0 reine Verbrenner bis 2030, klimaneutrale Flotte bis 2035)
- Pendeln: Jobrad-Angebot (gesteigerte Nutzung im Berichtszeitraum) und Deutschlandticket-Zuschuss (Ziel: 30% der Belegschaft bis 2025)

GRI 303: Wasser und Abwasser

Wasser ist für Nahversorgungsimmobilien kein primärer ökologischer Schwerpunkt. GRR erfasst Wasserverbrauchsdaten über BuildingMinds und entwickelt die Datenqualität kontinuierlich weiter.

GRI 304: Biodiversität

GRI 304-3: Geschützte oder wiederhergestellte Lebensräume

GRR engagiert sich aktiv für die ökologische Aufwertung seiner Standorte:

- Insektenfreundliche Blühwiesen: Anlage an Bestandsstandorten (Ziel: 80% Eigenbestand bis 2028)
- Mooswände: Installation an ausgewählten Standorten (Ziel: Fertigstellung 2025)
- Insektenhäuser: Errichtung an ausgewählten Objektstandorten zur Steigerung der Artenvielfalt
- Grauüberplanung: Schaffung von Grünräumen auf bestehenden versiegelten Außenflächen; Regenwasserrückhalt, Kühlung, Aufenthaltsqualität
- Kein Abriss-Neubau-Prinzip: GRR setzt auf nachhaltige Aufwertung im Bestand

GRI 306: Abfälle

Innerhalb der GRR-Unternehmensoperationen wird aktiv auf Papierreduzierung gesetzt. Die Digitalisierung von Dokumenten und weitgehend papierlose Prozesse tragen zur Abfallvermeidung bei.

GRI 400er – Soziales (Social)

GRI 401: Beschäftigung

GRI 401-1: Neue Mitarbeitende und Mitarbeiterfluktuation

GRR legt großen Wert auf eine wohlüberlegte Personalrekrutierung und langfristige Mitarbeiterbindung:

- Mitarbeitende gesamt: ca. 85 (gestiegen gegenüber Vorjahr)
- Alle Mitarbeitenden in unbefristeten Arbeitsverhältnissen; keine Leiharbeit
- Fluktuationsziel: Max. 10% p. a. (Monitoring laufend)
- Durchschnittliche Firmenzugehörigkeitssteigerung um 3 Jahre bis 2035 angestrebt

GRI 401-2: Leistungen an Vollzeitbeschäftigte

GRR bietet ein umfassendes Paket an freiwilligen Sozialleistungen über das gesetzliche Maß hinaus:

- Zuschüsse zur Altersversorgung und Berufsunfähigkeitsversicherung
- Unfallversicherung für alle Mitarbeitenden
- Mobiles Arbeiten, flexible Arbeitszeitmodelle
- 5 Tage Lohnfortzahlung im Krankheitsfall des Kindes
- Dienstfreiheit am 24. und 31. Dezember
- Verpflegung: Kaffee, Tee, Wasser, wöchentlich frisches Obst, Zuschuss Mittagessen
- Zuschuss für Bildschirmarbeitsbrille
- Sonderurlaubstage für familiäre Anlässe
- Gelockerte Kleiderordnung, Loungemöbel, Grillterrasse
- Variable Vergütung durch Ziel-Leistungsvereinbarungen
- Jobrad-Leasing (GRR bezuschusst Leasingraten) und Deutschlandticket-Zuschuss

GRI 402: Arbeitgeber-Arbeitnehmer-Verhältnis

GRR pflegt eine offene und wertschätzende Unternehmenskultur. Kritische Informationen werden rechtzeitig kommuniziert. Es existieren keine Betriebsräte; stattdessen werden Anliegen direkt über flache Hierarchien adressiert.

GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

GRI 403-1/2: Managementsystem und Gefahrenidentifikation

- Schulungen zur Arbeitssicherheit für alle Mitarbeitenden
- Begehung der Arbeitsplätze
- Ergonomische Arbeitsplatzausstattungen
- Gesundheitstage (2024: Gesundheitsuntersuchungen)
- Unfallversicherung für alle Mitarbeitenden (auch privat)

GRI 404: Aus- und Weiterbildung

GRI 404-1: Durchschnittliche Stunden beruflicher Aus- und Weiterbildung

Im Berichtszeitraum wurden folgende Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen umgesetzt:

- 100 % der Mitarbeitenden wurden extern im Bereich Compliance geschult
- 15 Mitarbeitende haben externe Weiterbildungsangebote genutzt
- Interne Excel-Kurse wurden für alle interessierten Mitarbeitenden angeboten
- Teambuilding-Maßnahmen und Veranstaltungen
- Ziel: Jährliche ESG-Schulung für alle Mitarbeitenden (Umsetzung laufend)

GRI 404-2: Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Mitarbeitenden

GRR finanziert Fortbildungsprogramme für Mitarbeitende und bietet diverse Schulungsformate in den Fachbereichen sowie zu übergreifenden Themen wie ESG und Arbeitssicherheit an.

GRI 405: Diversität und Chancengleichheit

GRI 405-1: Diversität in Governance-Organen und unter den Mitarbeitenden

GRR hat im Berichtszeitraum das Diversitätsziel frühzeitig übertroffen:

Frauenanteil gesamt	56 % (Ziel 50% erreicht und übertroffen)
Ziel Frauenanteil	50 % bis 2025 (bereits erfüllt)
Vertragsformen	100 % unbefristet
Diversität	Diversifizierter Mitarbeiterstab als ausdrückliches Ziel
Nationalitäten	Keine Einschränkungen; inklusive Unternehmenskultur

GRI 413: Lokale Gemeinschaften

GRI 413-1: Betrieb mit Einbindung lokaler Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Entwicklungsprogrammen

GRR engagiert sich aktiv in der Region Nürnberg durch Spenden und Projektpartnerschaften:

Spenden 2023 (Berichtszeitraum Vorjahr als Vergleich)

- 5.000 € an Stadtmission Nürnberg (Kindertagesstätte im Nordostpark Nürnberg)
- 1.000 € an In Aktion e. V.
- 3.000 € an BUND Naturschutz in Bayern e. V.
- 750 € an Freunde und Förderer der Grundschule Nürnberg Ziegelstein e. V.

Spenden 2024

- 500 € an Nürnberg Stift (In Aktion)
- 1.000 € an Sternstunden e. V.
- 1.000 € an Theater Pfütze Nürnberg (Freundeskreis)

Das gesellschaftliche Engagement ist Ausdruck der regionalen Verantwortung von GRR und fördert Integration, Bildung und soziale Teilhabe.

Ausblick und Ziele 2025+

GRR GARBE Retail hat im Berichtszeitraum wesentliche Grundlagen für die nächste Phase der Nachhaltigkeitstransformation gelegt. Für 2025 und die Folgejahre sind folgende Schwerpunkte geplant:

Handlungsfeld / GRI-Indikator	Maßnahme / Status 2024	KPI	Ziel
PV-Ausbau (GRI 302)	Rollout PV-Anlagen auf geeigneten Dächern	60% bis 2030	2030
Ladeinfrastruktur (GRI 305)	LIS an 100% der Standorte	100%	2030
Grünstrom / Grüngas (GRI 302)	Umstellung aller uns möglichen Zulieferverträge auf erneuerb. Energien	100% Verträge	2025
Digital Metering (GRI 302)	Vollst. Ausstattung Bestand	100%	2030
CRREM-Pfad (GRI 305)	Klimaneutralität Unternehmen	0 t CO ₂	2035
CRREM-Pfad (GRI 305)	Klimaneutralität Portfolio	0 t CO ₂	2050
Fuhrpark (GRI 305)	Keine Verbrenner als Dienstfahrzeug	0 Verbrenner	2030
Jobrad / Ticket (GRI 305)	30% Belegschaft Nutzung	≥30%	2025
Biodiversität (GRI 304)	Blühwiesen 80% Eigenbestand	80%	2028
Mooswände (GRI 304)	Installation von Mooswänden	+ 2 Mooswände	2025
Papier (GRI 306)	Reduktion Verbrauch	-80%	2025
Frauenanteil (GRI 405)	Frauenanteil halten / steigern	≥50%	laufend
Fluktuation (GRI 401)	Max. 10% p.a.	≤10%	laufend
ESG-Schulung (GRI 404)	1x jährlich alle Mitarbeitenden	100%	laufend
Artikel-8-Fonds (GRI 203)	Neuer Fonds 2025	+1 Fonds	2025
Green Lease (GRI 203)	Alle Hauptmieter	100%	2027
GRESB / UN PRI (GRI 2-22)	Reporting für alle Fonds	jährlich	ab 2025

GRI-Inhaltsindex

Dieser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den GRI Standards erstellt. Berichtsrahmen: GRI 1 Foundation 2021.

GRI-Standard	Offenlegung	Abschnitt im Bericht	Status
GRI 2-1	Organisationsdetails	2.1 Organisation und Berichterstattung	✓
GRI 2-2	In der Berichterstattung enthaltene Einheiten	2.1 Organisation und Berichterstattung	✓
GRI 2-3	Berichtszeitraum, Häufigkeit, Kontakt	Titelseite; 2.7	✓
GRI 2-4	Neuformulierungen	2.1 Organisation und Berichterstattung	✓
GRI 2-5	Externe Prüfung	2.1 Organisation und Berichterstattung	✓
GRI 2-6	Tätigkeiten und Wertschöpfungskette	2.2	✓
GRI 2-7	Mitarbeitende	2.2 / 2.3	✓
GRI 2-9	Governance-Struktur	2.4	✓
GRI 2-12	Rolle Governance bei Aufsicht	2.4	✓
GRI 2-16	Kommunikation kritischer Bedenken	2.4	✓
GRI 2-22	Nachhaltigkeitsstrategie	Vorwort; 2.5	✓
GRI 2-23	Politikverpflichtungen	2.5	✓
GRI 2-24	Einbettung der Politikverpflichtungen	2.5	✓
GRI 2-29	Ansätze zur Stakeholder-Einbindung	2.6	✓
GRI 3-1	Prozess Wesentlichkeit	GRI 3: Wesentliche Themen	✓
GRI 3-2	Liste wesentlicher Themen	GRI 3: Wesentliche Themen	✓
GRI 3-3	Managementansatz für wesentliche Themen	Jeweiliger Abschnitt	✓
GRI 201-1	Direkt erwirtschafteter Wert	GRI 200er	Teilw.
GRI 203-1	Infrastrukturinvestitionen	GRI 200er	✓
GRI 203-2	Indirekte wirtschaftliche Auswirkungen	GRI 200er	✓

GRI 204-1	Anteil lokaler Lieferanten	GRI 200er	✓
GRI 205-2	Compliance-Schulungen	GRI 200er	✓
GRI 302-1	Energieverbrauch	GRI 300er – Energie	Teilw.
GRI 302-4	Verringerung Energieverbrauch	GRI 300er – Energie	✓
GRI 303	Wasser und Abwasser	GRI 300er – Wasser	Teilw.
GRI 304-3	Wiederhergestellte Lebensräume	GRI 300er – Biodiversität	✓
GRI 305-1/2	Scope 1 & 2 THG-Emissionen	GRI 300er – Emissionen	Teilw.
GRI 305-3	Scope 3 THG-Emissionen	GRI 300er – Emissionen	✓
GRI 306	Abfall	GRI 300er – Abfälle	✓
GRI 401-1	Neue Mitarbeitende & Fluktuation	GRI 400er – Beschäftigung	✓
GRI 401-2	Leistungen an Vollzeitbeschäftigte	GRI 400er – Beschäftigung	✓
GRI 403-1/2	Arbeitssicherheit	GRI 400er – Sicherheit	✓
GRI 404-1	Aus- und Weiterbildung	GRI 400er – Bildung	✓
GRI 404-2	Kompetenzen Mitarbeitende	GRI 400er – Bildung	✓
GRI 405-1	Diversität	GRI 400er – Diversität	✓
GRI 413-1	Lokale Gemeinschaften	GRI 400er – Gemeinschaft	✓

✓ = vollständig berichtet Teilw. = teilweise berichtet (Datenbasis im Aufbau)

Erklärung zur Berichterstattung gemäß GRI 1: Foundation 2021

GRR GARBE Retail Real Estate GmbH erklärt, dass dieser Nachhaltigkeitsbericht in Übereinstimmung mit den GRI Standards (GRI 1: Foundation 2021) erstellt wurde.

Dieser Bericht gilt für den Berichtszeitraum 01. Juni 2023 bis 31. Dezember 2024. GRR veröffentlicht jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht.

Kontakt für Fragen zur Berichterstattung:

Dr. Astrid Keller | Senior ESG- & Research-Managerin

GRR GARBE Retail Real Estate GmbH | Nürnberg

E-Mail: astrid.keller@grr-group.de | nachhaltigkeit@grr-garbe.com

© 2025 GRR GARBE Retail Real Estate GmbH | Alle Rechte vorbehalten | Nähe schafft Werte – seit 2005.