



Peach Property Group: gelebte Nachhaltigkeit auf allen Ebenen

Für uns als Peach Property Group steht eine nachhaltige Unternehmensführung im Zentrum unseres Handelns. Unser ganzheitlicher Ansatz verankert dabei Nachhaltigkeit in allen Bereichen unserer Geschäftstätigkeit. Das beginnt mit dem Erkennen der Bedürfnisse unserer Kapitalgeber und unserer Mieter.



Wir schaffen ein Arbeitsumfeld, in dem sich unsere Mitarbeiter sicher und wohl fühlen und es Raum für Innovationen gibt. Im Wissen um unseren starken Einfluss auf unsere Umwelt, versuchen wir, als verantwortungsvolles Immobilienunternehmen, diesen durch die Umsetzung energetischer Massnahmen zu mindern. Dabei wollen wir als konstruktives Mitglied auf unsere Umgebung und die Gesellschaft einwirken. Viele dieser Aspekte stehen seit Jahren im Zentrum unseres Handelns. Wir haben in diesem nachhaltigen Kontext Innovationen hervorgebracht, die in der Wohnimmobilienbranche Standards setzen, die ihresgleichen suchen. So sind unsere Peach Points als

Begegnungsstätten zwischen Mietern und uns in dieser Form einmalig. Auch Veranstaltungen – wie die Pflanzfeste und die Foodtruck-Touren – sind integraler Bestandteil unseres Verständnisses, eine starke Mietergemeinschaft aufzubauen und den Dialog untereinander zu intensivieren. Dieses Gemeinschaftsmodell haben wir auch erfolgreich auf die jüngst akquirierten Immobilienbestände adaptiert und Anfang 2022 weitere Peach Points eröffnet.

Unsere Anstrengungen im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit unseres Immobilienbestandes haben wir im Berichtszeitraum weiter vorangetrieben. Die Messung unseres ökologischen Fussabdrucks haben wir nach den Kriterien der European Public Real Estate Association (EPRA) aktualisiert. Dank der Einführung eines Dekarbonisierungstools sind wir nun in der Lage, die Energie und CO₂-Intensität unserer Immobilien detailliert zu analysieren und den Einfluss von baulichen Massnahmen auf den CO₂-Ausstoss zu messen. Auf dieser Basis haben wir zum ersten Mal einen Dekarbonisierungspfad definiert und uns konkrete Ziele zur Reduktion der CO₂-Intensität gesetzt. Damit sind wir einen entscheidenden Schritt weiter auf unserem Weg hin zu einem klimaneutralen Immobilienportfolio.

Grundlage für unsere ESG-Aktivitäten bleiben die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN). Von den insgesamt 17 Zielen erachten wir dabei 9 als besonders relevant für unser Geschäft. Für diese Ziele haben wir konkrete KPIs definiert, an denen wir unseren Fortschritt messen wollen.

Im Jahr 2022 werden wir unsere nachhaltige Unternehmensführung auch erstmalig einer externen Beurteilung unterziehen, indem wir den Rating Prozess zusammen mit einer ESG Rating Agentur durchlaufen.

1

Business Performance – Verantwortung durch starke finanzielle Basis

Unternehmerisch nachhaltiges Handeln bedeutet für uns, Verantwortung gegenüber all unseren Stakeholdern zu zeigen. Dafür ist eine starke finanzielle Basis unerlässlich. Auch ist es unsere Verpflichtung den Investoren gegenüber, den Unternehmenswert der Peach Property Group kontinuierlich zu steigern. Dies ist uns im Geschäftsjahr 2021 mehr als deutlich gelungen. Die wertschaffende

Geschäftsentwicklung der Peach Property Group spiegelt sich unter anderem in der Entwicklung des verwässerten FFO I in der Berichtsperiode wider: Dieser lag mit CHF 0.72 pro Aktie rund 31 Prozent über dem Vorjahreswert. Der EPRA NTA je Aktie von über CHF 68.56 ist knapp 20 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Erfreulich für unsere Aktionäre ist auch die positive Entwicklung



- EPRA NTA pro Aktie: CHF 68.56 (plus 20 %)
- FFO I pro Aktie: CHF 0.72 (plus 31 %)
- Eigenkapitalquote nach IFRS: 40.1 % (nach 33.9 % in 2020)
- LTV: 51.9 % (nach 57.5 % in 2020)

27 400 Einheiten konnten wir unseren Investoren beweisen, dass wir weiterhin auf Kurs sind. Dabei konnte die operative Marge stabil bei rund 75 Prozent gehalten werden. Erfreulich ist, dass die Overhead-Kosten auch im Geschäftsjahr 2021 deutlich unterproportional angestiegen sind, im Verhältnis zu den Mieteinnahmen. Sowohl die Personalkosten als auch der übrige Betriebsaufwand haben im Verhältnis zum Ertrag aus Vermietung Renditeliegenschaften abgenommen. Dies demonstriert die Skalierbarkeit unserer Plattform und das Synergiepotenzial.

des Eigenkapitals: Mit CHF 1 120 Mio. hat es erstmals in der Unternehmensgeschichte die Milliardengrenze überschritten. Unsere Eigenkapitalquote konnten wir demnach von 33.9 Prozent Ende 2020 auf nunmehr 40.1 Prozent steigern. Dabei haben wir unseren Leverage weiter reduziert und liegen mit einem LTV von 51.9 Prozent fast 10 Prozent unter dem Vorjahreswert (57.5 Prozent). Diese erfreuliche Entwicklung wird auch von den im Geschäftsjahr 2021 verbesserten Credit Ratings untermauert. Damit schaffen wir die Grundlage für attraktive Refinanzierungsmöglichkeiten, was wiederum den FFO I weiter positiv beeinflussen wird.

Diese erfreuliche Geschäftsentwicklung wird auch in einer überdurchschnittlichen Aktienpreisentwicklung verdeutlicht – von Dezember 2020 bis Dezember 2021 hat die Peach-Aktie sowohl den SPI Index als auch den FTSE-EPRA Germany Index, der börsennotierte deutsche Immobilienunternehmen erfasst, übertroffen. Auch im direkten Peer-Group-Vergleich haben wir eine konstante Wertentwicklung vorzuweisen.

Auch auf operativer Ebene haben wir unseren Wachstumskurs weiter forciert: Durch den Ausbau unseres Wohnungsbestands um weitere 18 Prozent auf mehr als



Quelle: Vereinte Nationen

2

Mieterzufriedenheit: DNA unseres Geschäftsmodells

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Ein sicheres Zuhause zu bieten, in dem sich unsere Mieter wohlfühlen, ist für uns ein elementares Anliegen. Basis hierfür ist eine funktionierende Mieterkommunikation, die sicherstellt, dass wir so schnell und zuverlässig wie möglich auf alle Gegebenheiten reagieren können. Wir messen die Mieterzufriedenheit kontinuierlich durch Befragung und Feedbackschleifen mit dem Ziel, diese mittels konsequenter Massnahmen stetig zu verbessern. Unabhängig vom Kommunikationskanal dauert es im Durchschnitt lediglich knapp 18 Stunden, bis ein Mieter für sein Anliegen oder eine Schadensmeldung persönliches Feedback durch einen Mitarbeiter erhält. Was direkt durch unser Team in den Peach Points erledigt werden kann, wird schnell und zügig abgearbeitet. Deshalb dauert es im Durchschnitt unter 27 Stunden bis ein Problem behoben ist. Bei der Einbindung externer Dienstleister dauert

es naturgemäss etwas länger. Allerdings ist auch dieser Durchschnittswert von unter fünf Tagen bis zur Problemlösung im Branchenvergleich ein sehr guter Wert. Pro 1 000 Wohnungen wurden monatlich etwa 284 Tickets (155 Tickets in 2020) mit unterschiedlichen Anfragen oder Mängelmeldungen eröffnet. Rund 91.4 Prozent dieser Tickets konnten ohne Zeitverzug für die Mieter per „one touch“ erledigt werden. Nach Abschluss einer Mängelbehebung erhalten unsere Mieter immer eine Anfrage zur Zufriedenheit der Dienstleistung. Rund 23 Prozent aller angeschriebenen Mieter (15 Prozent in 2020) antworteten mit teilweise sehr umfangreichen Rückmeldungen. Dieses wichtige Feedback bildet die Grundlage unserer kontinuierlichen Service-Verbesserung, welche wir auch 2022 mittels erweiterter Ticketbewertung weiter ausbauen werden.



- › Anzahl Peach Points: 12 (2020: 9)
- › Leerstandsquote: 8.0 % (2020: 7.9 %)
- › Mieterzufriedenheit zur Mängelbehebung durch die Kooperationspartner: 70 % (2020: 74 %)
- › Zeit bis zur 1. Rückmeldung bei Anfragen durch unsere Peach Points sowie externen Dienstleister: 18 Stunden (2020: 19 Stunden)
- › Zeit bis zur finalen Problemlösung und Bearbeitung durch unsere Peach Points: 26.8 h
- › Zeit bis zur finalen Problemlösung und Bearbeitung inkl. unserer externen Dienstleistern: 5 Tage (2020: 7 Tage)

Ein Netzwerk für Mieter schaffen

Kern des direkten Dialogs mit den Mietern sind die Peach Points. Sie sind die zentralen Anlaufstellen bei sämtlichen Vermietungs- und Verwaltungsfragen sowie ein Treffpunkt für die Mieter vor Ort. Im Berichtszeitraum existierten an 12 Standorten Peach Points. Etwa 80 Prozent unserer Mieter haben damit direkten, oft fussläufigen Zugang zu ihrem persönlichen Ansprechpartner. Trotz der pandemiebedingten Lockdown-Phasen waren unsere Peach Points – unter Einhaltung strikter Hygienemassnahmen – bis auf wenige Wochen durchgehend für den Publikumsverkehr geöffnet. Das Pandemiegeschehen hinderte uns nicht daran, im Jahr 2021 zusätzliche Peach Points in Ludwigshafen, Helmstedt und Minden zu eröffnen. Auch im Jahr 2022 bauen wir unser Peach-Point-Netz weiter



aus; so haben wir zu Jahresbeginn bereits einen zweiten Standort in Dortmund sowie neue Peach Points in Marl und Fassberg/Munster eröffnet.

Ein wichtiges Indiz für die Mieterzufriedenheit ist die Mietdauer: Rund 10.1 Jahre bewohnt ein Mieter eine Peach-Wohnung im Schnitt – und damit länger als der bei 8.9 Jahre liegende Durchschnitt in Deutschland. An der geringen Fluktuation wird deutlich, dass unsere mieterzentrierte Strategie sich auszahlt: Zufriedene Mieter verweilen langfristig in ihren Wohnungen und sorgen für weniger Wechsel.

Mieterfeste im Rahmen unserer Foodtruck-Touren und Pflanzfeste im Frühling, bei denen wir Pflanzen an unsere Mieter verschenkten, waren für uns vor der Pandemie selbstverständlich und werden auch in Zukunft wieder ein Baustein unseres mieterorientierten Konzepts sein.

Darüber hinaus setzen wir unsere Tradition zur Versendung der Weihnachtskalender fort und haben auch im Berichtsjahr über 20 000 Kalender an alle unsere Haushalte verteilt.

Stetig streben wir danach die Wohnumgebung unserer Mieter zu verbessern. So haben wir an unserem Standort in Kaiserslautern erstmals einen «Trimm-dich-Pfad» eröffnet, der es unseren Mietern ermöglicht an der frischen Luft vor Ort Sport zu treiben. Sollte dieses Konzept gut ankommen, werden wir es zeitnah auch auf andere Standorte erweitern.



3

Mitarbeiter – Zufriedene Mitarbeiter steigern Unternehmenserfolg



- › Frauenanteil insgesamt: 51 % (2020: 56 %)
- › Frauenanteil leitende Mitarbeiterinnen: 36 % (2020: 31 %)
- › Frauenanteil Verwaltungsrat und Geschäftsleitung: 0 % (2020: 0 %)
- › Lohnverhältnis Frauen-Männer: 84 % (2020: 100 %)
- › Fluktuationsrate: 18 % (2020: 8 %)
- › Durchschn. Krankheitstage pro Jahr: 10 (2020: 8)
- › Arbeitsunfälle: 0 (2020: 0)
- › Engagement Projekte für die Gemeinschaft: 2 (2020: 1)

Die Basis für unsere erfolgreiche Geschäftsentwicklung und unser starkes Wachstum bilden insbesondere unsere engagierten und zuverlässigen Mitarbeiter. Parallel zu unserem deutlichen Portfolioausbau sind wir personell ebenfalls gewachsen. Per Ende 2021 beschäftigt die Peach Property Group nunmehr knapp 200 Mitarbeiter. Ein Jahr zuvor waren es noch knapp 120. Für unser weiteres Wachstum benötigen wir auch künftig qualifizierte Mitarbeiter und sind daher laufend auf der Suche nach neuem Personal. Da zufriedene Mitarbeiter die überzeugendsten Botschafter sind, um neue Mitarbeiter anzuwerben, haben wir im Geschäftsjahr 2021 ein Mitarbeiterempfehlungsprogramm unter dem Motto «Gib Freunden die Chance, ein Peachie zu werden» lanciert. Mitarbeiter, die erfolgreich einen Bewerber vermitteln, werden bei Arbeitsantritt des Bewerbers und nach erfolgreicher Beendigung der Probezeit mit je einer Barprämie belohnt.

Um Mitarbeiter langfristig zu binden, sind uns sowohl ein respektvoller Umgang untereinander mit flachen Hierarchien als auch eine sichere Arbeitsatmosphäre mit optimaler technischer Infrastruktur wichtig. Zudem bieten wir eine faire und marktgerechte Vergütung, welche sich üblicherweise aus einem Basissalär und einer Bonuskomponente zusammensetzt. Die Bonuskomponente bemisst sich dabei an der Erreichung von persönlichen und unternehmensbezogenen Zielen. Darüber hinaus nehmen aus-

gewählte Mitarbeiter an Performance-Stock-Units-Programmen (PSU) teil und haben so die Möglichkeit, am langfristigen Erfolg der Peach Group zu partizipieren. Die PSU sind von der unternehmerischen Zielerreichung über eine dreijährige Leistungsperiode abhängige Anwartschaften auf Aktien der Peach Property Group AG. Wir überprüfen unsere Vergütungsmodell laufend und nehmen, falls notwendig, Anpassungen vor. Die Vergütung unserer Mitarbeiter untersteht keinen Tarifverträgen.

Im Unternehmen sorgen wir bewusst für eine angenehme Arbeitsumgebung. Flache Hierarchien und eine klare Kommunikation machen es allen einfach, neue Ideen in unser schnell wachsendes Unternehmen einzubringen und gestalterisch zu wirken. Wir sorgen für ein sicheres Umfeld, in dem sich alle wohlfühlen und bieten unseren Mitarbeitern eine moderne, digitale und mobile Infrastruktur, welche flexibles und ortsunabhängiges Arbeiten erlaubt.

In den schwierigen Pandemie-Monaten haben viele unserer Mitarbeiter verstärkt von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von zu Hause aus zu arbeiten. Mitarbeiter, die direkt in den Diensten unserer Mieter stehen – wie Hausmeister oder unsere Property Manager in den Peach Points – verrichteten ihre Arbeit aber unverändert vor Ort. Darüber hinaus unterstützen wir flexible Arbeitszeitmodelle, die an die Lebensumstände unserer Mitarbeiter angepasst sind. Im Berichtsjahr arbeiteten über das gesamte Unternehmen hinweg rund 15 Prozent unserer Mitarbeiter in einem Teilzeitpensum und konnten so Beruf und Familienleben in Einklang bringen.

Wichtig ist für uns auch der stete Austausch zwischen Mitarbeitern und Vorgesetzten: Regelmässige Standortbeurteilungen und Dialoge bezüglich Arbeitsleistung und Befindlichkeit von Mitarbeitern erhöhen die Motivation und bringen zudem mehr Struktur in den Arbeitsalltag. Trotz unseres grossen Mitarbeiterwachstums im Geschäftsjahr 2021 wurde wiederum mit allen Mitarbeitern persönliche Leistungsbeurteilungen durchgeführt. Wir sind überzeugt, dass diese gelebte Feedback-Kultur auch ein wichtiges Instrument zur Messung der Mitarbeiterzufriedenheit ist und uns in die Lage versetzt, frühzeitig mögliche Konflikte zu identifizieren und durch geeignete kooperative Massnahmen zu entschärfen. Auch die Weiterentwicklung der Kompetenzen unserer Mitarbeiter ist uns wichtig, weshalb wir diese bei der Erweiterung der fachlichen, sozialen oder methodischen Kompetenzen unterstützen. Wir sind überzeugt, dass die individuelle Weiterentwicklung eines jeden Mitarbeiters förderlich für das gesamte Unternehmen ist und auch unsere Mieter davon profitieren. Daher unterstützen wir unsere Mitarbeiter bei Weiterbildungen und übernehmen in der Regel 80 Prozent der Ausbildungskosten.

Dass unsere Mitarbeiterzufriedenheit auch in einer herausfordernden starken Wachstumsphase weiterhin sehr hoch ist, belegt die Fluktuationsrate, die im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr zwar anstieg, aber mit rund 18 Prozent nach wie vor deutlich unter dem deutschlandweiten Schnitt von rund 30 Prozent¹ liegt. Diversifizierte Teams arbeiten nachweislich effizienter und kreativer. Deshalb ist es für uns als Gruppe ein hohes Anliegen, ausgewogene Teams, hinsichtlich des Geschlechts, des Alters und der kulturellen Prägung, zu beschäftigen. Auch das Thema Inklusion ist bei uns fester Bestandteil der Personalpolitik. Menschen mit Behinderung erfahren bei uns weder im Bewerbungsprozess noch als Mitarbeiter im Team Benachteiligungen. So beschäftigen wir seit Oktober 2021 fünf schwerbehinderte Mitarbeiter².

Der Frauenanteil bei Peach Property Group liegt insgesamt bei 51 Prozent. Der Anteil leitender Mitarbeiterinnen lag im Berichtszeitraum bei 36 Prozent. Mit einem Frauenanteil von null Prozent im Topmanagement sind wir klar vom angestrebten Zielbereich weg. Wir sind bestrebt und willens, über die nächsten Jahre auch im Verwaltungsrat und in der Geschäftsleitung mehr Geschlechterdiversität herzustellen.

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, im Rahmen unserer nachhaltigen Personalentwicklung gleiche Chancen bei gleicher Qualifikation für Männer und Frauen zu gewährleisten. Beim Lohnverhältnis Frauen-Männer liegen wir mit 84 Prozent (Gesamtvergütung) bzw. 86 Prozent (Grundgehalt) über die gesamte Belegschaft hinweg noch leicht unter dem angestrebten Bereich von 100 Prozent. Auf Stufe des Managements³ liegt das Verhältnis gemessen sowohl am Basissalar als auch an der gesamten Vergütung mit rund 93 Prozent etwas höher.

Auch in Bezug auf das Alter haben wir die Erfahrung gemacht, dass eine gesunde Mischung verschiedener Altersklassen zu mehr Agilität in den Teams führt. Die Altersklasse zwischen 29 und 48 Jahren ist bei unseren Mitarbeitern am stärksten vertreten. Jünger als 28 Jahre sind etwa 15 Prozent der Frauen und 7 Prozent der Männer. Älter als 49 Jahre sind 14 Prozent der Frauen und 13 Prozent der Männer. Das Durchschnittsalter unserer

Belegschaft lag im Berichtsjahr sowohl bei Frauen wie auch bei Männern bei knapp 40 Jahren.

Gesunde Mitarbeiter in einer sicheren Arbeitsatmosphäre zu beschäftigen hat für uns unabhängig von der aktuellen Pandemie-Lage höchste Priorität. Wie bereits 2020 wurde auch im Berichtsjahr kein Arbeitsunfall verzeichnet. Ein Indikator für die Mitarbeiterzufriedenheit sind u.a. die Fehl- und Krankheitstage. Mit rund 4 Prozent der Sollarbeitszeit lag diese in 2021 auf einem niedrigen Niveau. Pro Mitarbeiter waren dies gruppenweit im Schnitt rund 10.4 Tage. Damit liegen wir nach wie vor unter dem deutschlandweiten Schnitt von 11.2 Tagen⁴.

Unsere Mitarbeiter sind frei darin, sich gewerkschaftlich zu organisieren und die Vereinigungsfreiheit entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen selbst zu gestalten.

Auch ausserhalb des Unternehmens engagieren wir uns gesellschaftlich und fördern Chancengleichheit durch soziales Engagement in Vereinen in einigen unserer Standortgemeinden. Seit ein paar Jahren unterstützen wir beispielsweise in einem Heidenheimer Sportverein Kinder aus wirtschaftlich schwachen Verhältnissen. Durch einen kostenfreien Zugang zu Sportangeboten ermöglichen wir so die Partizipation am regionalen gesellschaftlichen Leben und Miteinander. Im Berichtsjahr sind wir ein zusätzliches Engagement mit der Unterstützung des Damenhandballvereins in Ludwigsburg eingegangen. Solche Projekte liegen uns besonders am Herzen und wir wollen diese künftig noch stärker ausbauen, auch wenn wir den Impact unserer Engagements noch nicht systematisch auswerten. Daher ermitteln wir auch keine entsprechende Kennzahl im Rahmen des Nachhaltigkeits-Reportings.



Verweis auf EPRA Sustainability Performance Kennzahlen - Sozial

EPRA Code	Beschreibung	Verweis
Diversity-Emp	Geschlechtervielfalt in der Belegschaft	Anhang zum ESG Thema, S. 33, Zeilen 1 und 2 der Tabelle
Diversity-Pay	Geschlechtsspezifisches Lohnverhältnis	Anhang zum ESG Thema, S. 33, Zeile 3 der Tabelle
Emp-Dev	Leistungsbeurteilungen Mitarbeiter	Anhang zum ESG Thema, S. 33, Zeile 4 der Tabelle
Emp-Turnover	Neuanstellungen und Fluktuation	Anhang zum ESG Thema, S. 33, Zeilen 6 und 7 der Tabelle
H&S-Emp	Mitarbeiter Gesundheit und Sicherheit	Anhang zum ESG Thema, S. 33, Zeilen 8 bis 11 der Tabellen

¹ Quelle: <https://www.iwkoeln.de/studien/joerg-schmidt-arbeitskraefftefluktuation-im-jahr-2020-pandemie-hinterlaesst-spuren.html>

² Nach dem Neunten Buch Sozialgesetzbuch, SGB IX, in Deutschland

³ Ohne Executive Management

⁴ Statista

4

Umwelt – durch verantwortungsvolles Immobilien-Management CO₂-Fussabdruck reduzieren

- › CO₂-Emissionen: 28.6 kg/m² (2020: 27.5 kg/m²)
- › Energieintensität total: 152.4 kWh/m² (2020: 147.8 kWh/m²)
- › Recycling Quote Abfall: 33 % (2020: 30 %)
- › Anteil Elektromobile an Gesamtflotte: 45 % (2020: 20 %)



Als Immobiliengesellschaft tragen wir eine besondere Verantwortung für den Umweltschutz und das Erreichen der nationalen und internationalen Klimaziele. So entfallen rund 40 Prozent des aktuellen CO₂-Ausstosses weltweit auf den Gebäudesektor. Daher gilt es, nachhaltige Lösungen zur Verbesserung der CO₂- und Energieeffizienz des Immobilienbestandes zu finden und umzusetzen. Wir arbeiten bereits seit 2017 konsequent an Massnahmen zur Optimierung des Ressourceneinsatzes in unserem Immobilienbestand.

Die Verbrauchserfassung ist bei uns bereits seit einigen Jahren auf Smart Meters umgestellt und die Unterzähler wurden fernauslesbar gemacht. Diese Massnahmen werden wir auch für neu erworbene Portfolios umsetzen. Sowohl über ein Online-Portal als auch über eine App auf dem Smartphone können sich die Mieter monatlich über ihre Verbräuche informieren und dank dieser Transparenz ihr persönliches Verbrauchsverhalten erkennen.

So haben Mieter unmittelbar die Möglichkeit, die eigenen CO₂-Emissionen zu reduzieren und gleichzeitig ihre Nebenkosten zu verringern. Damit haben wir bereits frühzeitig und vorausschauend Massnahmen etabliert, die im Rahmen der neuen Heizkostenverordnung in Deutschland ab 2026 Pflicht werden. Mieter-Interessen und Umweltaspekte gehen so Hand in Hand.

Zu Beginn des Berichtsjahres haben wir den Allgemeinstrom unseres Gesamtbestandes sowie die Stromversorgung der Peach Points, unserer Büros und der Ladestationen für Elektromobile auf Grünstrom umgestellt. Wir erwarten, dass dieses Massnahmenbündel, ab dem Berichtsjahr jährlich ca. 1 000 Tonnen CO₂ einsparen wird.

ESG-Roadmap der Peach Property Group



Um den Ausstoss von Treibhausgasen weiter konsequent zu reduzieren, messen und analysieren wir laufend wichtige umweltbezogene KPIs unseres Wohnungsbestands. Die Daten werden dabei von uns nach EPRA sBPR erhoben und ausgewertet. So verfügen wir über eine Grundlage für ein strategisches Nachhaltigkeits-Management. Die

Grundgesamtheit bilden dabei für das aktuelle Zahlenwerk alle Immobilien, die im Gesamtjahr 2020 im Besitz der Peach Property Group waren und bei denen wir die konkreten Verbrauchsdaten vorliegen haben. Die im Rahmen des ESG Reportings nach EPRA sBPR einbezogenen Portfoliogrößen stellen sich wie folgt dar:

	Nachhaltigkeitsbericht 2021	Nachhaltigkeitsbericht 2020
Anzahl Mieteinheiten	12 096	8 031
Mietfläche in Quadratmetern	768 987	520 038

Die im Text erwähnten Like-for-Like-Vergleiche beschreiben die Veränderung der entsprechenden Kennzahl im Jahresvergleich bezogen auf Mieteinheiten, welche sowohl im diesjährigen als auch im letztjährigen ESG Reporting miteinbezogen wurden.

CO₂-Emissionen bei Peach-Liegenschaften

Die Kohlenstoffdioxid-Emission des nach EPRA sBPR analysierten Portfolios (Scope 1 und Scope 2) lag bei 16 815 tCO₂e. Eine durchschnittliche Liegenschaft der Peach Property Group mit 21 Wohneinheiten à 64 Quadratmeter emittiert mithin 39.04 tCO₂ pro Jahr. Im Total beliefen sich die direkten Treibhausgasemissionen (Greenhouse Gas („GHG“), Scope 1) auf 9 790 kg CO₂e. Die indirekten GHG Emissionen (Scope 2) summierten sich auf 7 025 kg CO₂e. Die Scope 3 Emissionen haben wir bisher mangels verfügbarer Daten nicht erhoben. Die GHG-Intensität (Scope 1&2) belief sich auf 28.6 kg CO₂e/m².

Energiebedarf der Peach-Liegenschaften

Die Energieintensität der Wohneinheiten betrug in der Periode 152.4 kWh/m². Der Elektrizitätsbedarf der untersuchten Wohneinheiten betrug im Berichtsjahr 2.94 Mio. kWh. Berücksichtigt ist hierbei der Allgemeinstrom, nicht aber den durch die Mieter bezogene Strom. Im Like-for-Like-Vergleich mit dem Vorjahr liegt der Strombedarf damit rund 16 Prozent höher, was sich durch die im Zuge von Corona erhöhte Belegung erklärt. Mit der Umstellung auf Grünstrom wird dieser Elektrizitätsbedarf künftig vollständig aus regenerativen Energiegewinnungsformen gedeckt. Der durch Fernwärme gedeckte Energiebedarf belief sich im Berichtsjahr auf 28.8 Mio. kWh. Im Like-for-Like-Vergleich entspricht dies einer Zunahme von rund 1 Prozent.

Der Energiebedarf aus Brennstoff betrug im Berichtsjahr 52.9 Mio. kWh. Im Like-for-Like-Vergleich konnten wir gegenüber dem Vorjahr hier eine Reduktion von 8 Prozent erzielen. Angesichts der pandemiebedingten, erhöhten Belegung der Gebäude, welche einen gegenläufigen Effekt hat, kann die Verbrauchsreduktion als deutliches Resultat unserer Massnahmen zur Effizienzsteigerung gewertet werden.

Wasserverbrauch und Abfallaufkommen bei Peach-Liegenschaften

Die Wasserintensität des Bestands lag bei 1.32 m³/m². Der totale Wasserbedarf belief sich auf 0.9 Mio. m³. Im Vorjahresvergleich auf Like-for-Like-Basis ergibt sich damit eine Reduktion von rund 7 Prozent. Das bezogene Wasser stammt dabei aus der kommunalen Wasserversorgung.

Die Abfallintensität lag bei 15.9 kg/m² für die Wohnimmobilien, was im Berichtsjahr rund 9 000 Tonnen entsprach. Im Like-for-Like-Vergleich gegenüber dem letzten Reporting ist hier eine Steigerung von 30 Prozent zu verzeichnen. Als Ursachen dafür sind ebenfalls die erhöhte Belegung und ein verändertes Konsumverhalten der Mieter im Zuge von Corona zu benennen. Allerdings liegt die Recycling-Quote unseres Abfalls bei 33 Prozent (Recycling & Kompost). Der nicht recycelte Abfall wird zu einem hohen Anteil (67 Prozent) thermisch verwertet (Abfallverbrennung zur Energieerzeugung). Somit ergibt sich für das Portfolio der Peach Property Group eine Verwertungsquote für Abfall von über 99 Prozent.

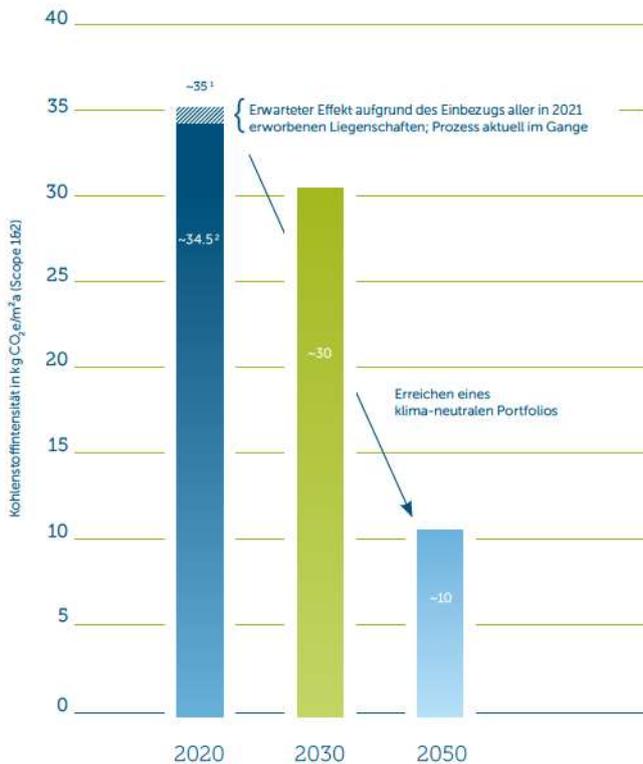
Für den Ausweis der Energieverbräuche in eigengenutzten Büros fehlte in der Berichtsperiode die notwendige Datenbasis. Im Zuge der geplanten Aktualisierung der Datenbasis im Jahr 2022 sind wir bestrebt, auch für die eigengenutzten Büroflächen die notwendigen Daten zu erheben.

Dekarbonisierungspfad – klimaneutraler Immobilienbestand bis 2050

Als weiteren Schritt haben wir in 2021 zusammen mit externen Spezialisten ein Dekarbonisierungstool, basierend auf den Energieausweisen unserer Liegenschaften, implementiert. Dieses Tool ist die Grundlage für eine Szenarienplanung unserer Dekarbonisierungsmassnahmen. So können wir einzuplanende Kosten sowie zu erwartende CO₂-Reduktionen einfach berechnen und darstellen. Damit haben wir eine Grundlage geschaffen, um umfangreiche Renovierungs- und Revitalisierungsmassnahmen auch mit Blick auf den weiteren zu erwartenden Nutzungszeitraum der Immobilie zu beurteilen. Das Tool gibt uns die Möglichkeit, bei der Zusammenarbeit mit externen Partnern so wie der Auswahl von Materialien und Produkten, den Einfluss auf den zukünftigen gesamten Lebenszyklus verstärkt zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden wir Überlegungen in Bezug auf den Lebenszyklus einer Immobilie und den Einfluss auf unser Umweltrisikoprofil auch verstärkt in die Beurteilung von potenziellen Akquisitionen mit einbeziehen.

Basierend auf den im Berichtsjahr durchgeführten Analysen haben wir für unser Immobilienportfolio erstmals einen Dekarbonisierungspfad hin zu einem klimaneutralen Bestand in 2050 definiert. In die Berechnung der Ausgangslage sind zusätzlich zur Datenanalyse nach EPRA sBPR auch Immobilien einbezogen worden, die wir in 2021 neu akquiriert haben und für die bereits Energieausweise vorlagen. Insgesamt sind in die Dekarbonisierungsanalyse 18 917 Wohneinheiten und 14 Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von insgesamt 1.2 Mio. Quadratmetern eingeflossen. Daraus errechnet sich eine CO₂-Intensität (Scope 1 und 2) von 34.5 kg CO₂e/m². Aktuell arbeiten wir an der Erhebung und Auswertung der Daten für weitere in 2021 erworbene Liegenschaften. Aufgrund erster Schätzungen gehen wir davon aus, dass sich dadurch die CO₂-Intensität unseres gesamten Bestandsportfolios in Richtung 35 kg CO₂e/m² erhöhen wird. Dieser Wert, der bis spätestens Ende 2022 vorliegen soll, definiert den Ausgangspunkt unseres angestrebten Dekarbonisierungspfad der nächsten Jahre. Auf dieser Basis verpflichten wir uns zu einer Absenkung der CO₂-Intensität des Portfolios. Ziel ist es, bis 2030 die CO₂-Intensität auf unter 30 kg CO₂e/m² zu senken.

Dekarbonisierungspfad der Peach Property Group

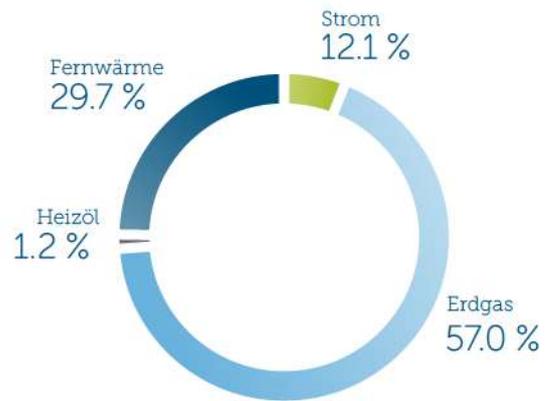


¹ Schätzung basierend auf allen Liegenschaften im deutschen Bestandesportfolιο der Peach Property Group mit verfügbarem Energieausweis (Total 3 159 Liegenschaften).

² Basierend auf in 2021 ausgewerteten Liegenschaften mit verfügbarem Energieausweis (2 317 Liegenschaften); umfasst Teile der in 2021 zugekauften Liegenschaften.

Dies stellt einen wichtigen Zwischenschritt für das Ziel der Klimaneutralität ab 2050 dar. Bei dieser Zielsetzung orientieren wir uns an den politischen und gesellschaftlichen Rahmenwerken für Klimaneutralität, wie es die Science-Based-Targets Initiative («SBTi»), der Carbon Risk Real Estate Monitor («CRREM») oder die Initiative «Wohnen.2050» («IW.2050») vorgeben.

Bei unserer ESG-Auswertung haben wir festgestellt, dass 88 Prozent der Emissionen auf die Energieträger Erdgas, Öl und Fernwärme entfallen.



Vor diesem Hintergrund fokussiert sich unsere Dekarbonisierungsstrategie auf das Thema Wärme. Die wesentlichsten Massnahmen werden deshalb die Umstellung auf eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung sowie die energetische Verbesserung der Gebäudehülle sein.

Umstellung auf CO₂-neutrale Wärmeversorgung



- Grösster Impact durch
- > Umstellung auf Fernwärme
- > Umstellung auf moderne Brennwerttechnik und Reduzierung von ölversorgten Heizungsanlagen
- > Ersatz CO₂-intensiver Energieträger durch erneuerbare Energieträger

Eine wichtige Massnahme in diesem Kontext ist der Austausch der Ölheizungen in den Immobilienbeständen. Künftig wollen wir den Anteil der mit Heizöl versorgten Liegenschaften vollständig durch weniger CO₂-intensive Heizungsanlagen reduzieren. Diese Massnahme leistet einen Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen und hilft darüber hinaus die Betriebskosten zu senken, die Effizienz zu steigern und entspricht den zu erwartenden regulatorischen Verschärfungen.

Neben der Optimierung der Wärmeversorgung ist es genauso wichtig, die Wärmeverluste der Liegenschaften zu reduzieren und damit die CO₂-Intensität zu senken.

Verbesserung der Gebäudehülle



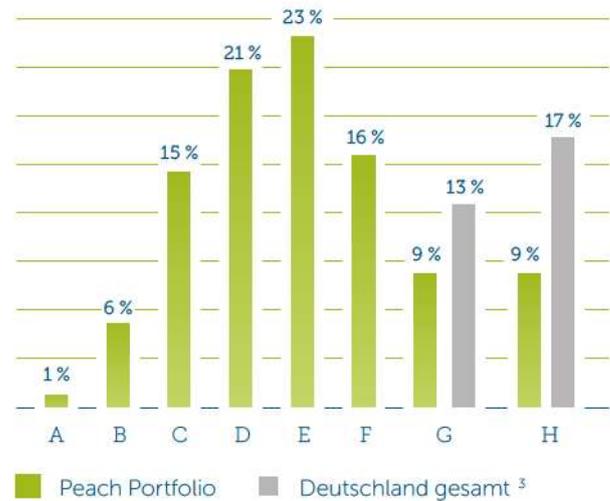
Grösster Impact durch

- › Materialtausch zum Beispiel Fensteraustausch
- › Zusätzliche Dämmschichten

Auch dieser Entwicklungsstrang wird durch die Priorisierung einer energetischen Revitalisierung der Liegenschaften durch das Dekarbonisierungstool unterstützt. Hierbei fokussieren wir uns auf diejenigen Objekte, welche den grössten Impact auf die CO₂-Bilanz unseres Portfolios haben.

Aktuell sind rund 18 Prozent unserer Immobilien in den Energieeffizienzklassen G und H klassifiziert. Im Vergleich dazu liegen rund 30 Prozent des gesamten Wohnimmobilienbestandes Deutschlands in diesen niedrigsten Energieeffizienzklassen ³.

Verteilung der Liegenschaften nach Effizienzklasse



Um den grössten Impact zu erzielen, wird in den nächsten Jahren der Schwerpunkt für Sanierungsmassnahmen auf den Liegenschaften in den niedrigen Energieeffizienzklassen liegen. Die Fokussierung auf die Energieklassen G und H entspricht den sich verschärfenden Regularien der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, welche bis 2030 für alle Wohngebäude mindestens die Energieeffizienzklasse F vorschreibt.

Fallbeispiel energetische Modernisierung

Fallbeispiel Schöningen

- › 2 Liegenschaften mit 14 Wohnungen
- › Baujahr 1953 im Besitz von Peach seit 2021
- › Investitionen: EUR 1.02 Mio.
- › Förderungen: EUR 74 000

Positiv für unsere Mieter...



Modernisierungsmassnahmen

- › Erneuerung Heizung
- › Erneuerung Fenster
- › Dachbodendämmung
- › Fassadendämmung



...und die Umwelt

Energieeffizienzklasse

CO₂-Emissionen 147.2 kg CO₂e/m²a (G)

Reduktion CO₂ Emission um 80%

CO₂-Emissionen 31.1 kg CO₂e/m²a (D)

³ Häufigkeitsverteilung nach Effizienzklassen des deutschen Wohngebäudebestandes; Quelle: dena/ifeu/prognos et al. 2019

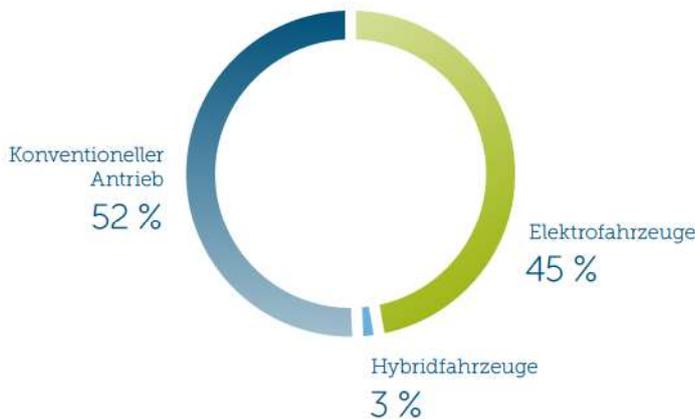
Wir sind der Überzeugung, dass der zunehmende regulatorische Druck zur Dekarbonisierung des Immobiliensektors für Eigentümer, die sich aktiv und frühzeitig mit entsprechenden Massnahmen auseinandersetzen, auch zu attraktiven Opportunitäten am Markt führen wird. In diesem Kontext ist zu erwarten, dass Immobilienbestän-

de von Eigentümern auf den Markt kommen, die entsprechende notwendige Massnahmen nicht umsetzen können. Gleichzeitig prognostizieren wir, dass die energetische Aufwertung des Bestandes der Peach Property Group zu einer positiven Wahrnehmung bei ESG-Investoren am Kapitalmarkt führen wird.

Grüne Mobilität

Auch im Bereich der Mobilität wird die begonnene Dekarbonisierung fortgesetzt. Nachdem 2019 drei Elektrofahrzeuge als Dienstwagen eingeführt wurden, ist im Berichtszeitraum die E-Fahrzeugflotte verdoppelt worden – nunmehr 45 Prozent der Fahrzeuge sind emissionsfrei. Mit den Hybridfahrzeugen ist damit rund die Hälfte der Fahrzeugflotte mit einem Alternativantrieb ausgestattet.

Abhängig vom Angebot für bestimmte Fahrzeugarten, wie Kleintransporter, sollen bis 2023 mindestens 75 Prozent batterieelektrisch betrieben werden. Parallel dazu haben wir den Ausbau der Ladeinfrastruktur weiter vorangetrieben. Innerhalb eines Jahres sind aus fünf Standorten mit Ladesäulen nun 16 geworden. Diese Ladeinfrastruktur steht auch den Mietern zur Verfügung.



Verweis auf EPRA Sustainability Performance Kennzahlen - Umwelt

EPRA Code	Beschreibung	Verweis
Elect-Abs	Total Strombedarf	Anhang zum ESG Thema, S. 34, Zeile 1 in der Tabelle
Elect-LfL	Like-for-Like-Strombedarf	Anhang zum ESG Thema, S. 34, Zeile 2 in der Tabelle
DH&C-Abs	Total Energiebedarf aus Fernwärme und -kühlung	Anhang zum ESG Thema, S. 34, Zeile 3 in der Tabelle
DH&C-LfL	Like-for-Like-Energiebedarf auf Fernwärme und -kühlung	Anhang zum ESG Thema, S. 34, Zeile 4 in der Tabelle
Fuels-Abs	Total Brennstoffbedarf	Anhang zum ESG Thema, S. 34, Zeile 5 in der Tabelle
Fuels-LfL	Like-for-Like-Brennstoffbedarf	Anhang zum ESG Thema, S. 34, Zeile 6 in der Tabelle
Energy-Int	Energieintensität der Gebäude	Anhang zum ESG Thema, S. 34, Zeile 7 in der Tabelle
GHG-Dir-Abs	Total Treibhausgasemissionen	Anhang zum ESG Thema, S. 36, Zeile 8 in der Tabelle
GHG-Indir-Abs	Total indirekte Treibhausgasemissionen	Anhang zum ESG Thema, S. 36, Zeile 9 in der Tabelle
GHG-Int	Total Treibhausgasemissionen Intensität der Energieintensität der Gebäude	Anhang zum ESG Thema, S. 36, Zeile 11 in der Tabelle
Water-Abs	Total Wasserkonsum	Anhang zum ESG Thema, S. 36, Zeile 12 in der Tabelle
Water-LfL	Like-for-Like-Wasserkonsum	Anhang zum ESG Thema, S. 36, Zeile 13 in der Tabelle
Water-Int	Wasserkonsum Intensität der Gebäude	Anhang zum ESG Thema, S. 36, Zeile 14 in der Tabelle
Waste-Abs	Totales Gewicht des Abfalls nach Entsorgungsrouten	Anhang zum ESG Thema, S. 36 und 38, Zeilen 16 und 17 in der Tabelle
Waste-LfL	Like-for-Like totales Gewicht des Abfalls nach Entsorgungsrouten	Anhang zum ESG Thema, S. 38, Zeilen 19 bis 21 in der Tabelle

5

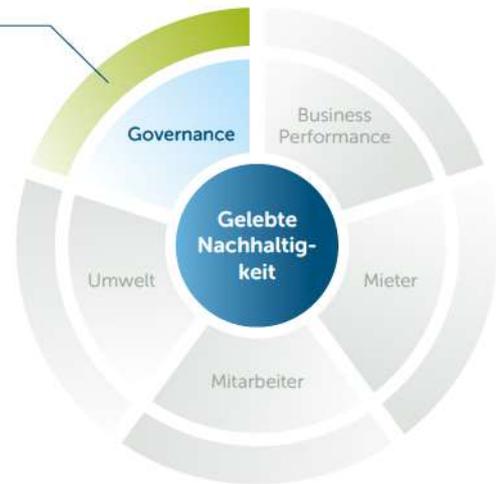
Governance – Gute Unternehmensführung durch ethische Grundwerte

- › Anteil Mitarbeiter mit Code of Conduct Schulung: 100 % (2020: 100 %)
- › Verstösse gegen Code of Conduct: 0 (2020: 1)

Eine ethische Unternehmensführung ist für uns die Grundlage unseres Handelns. Hierzu zählen Korruptionsbekämpfung, Vermeidung von Interessenkonflikten, Vermeidung von Bestechung und Antidiskriminierung. Diese Grundwerte leben wir im Umgang mit Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Kunden und bilden die Grundlage für unsere internen Corporate Governance-Strukturen sowie unseren gruppenweit geltenden Verhaltenskodex, den Code of Conduct. Dieser konkretisiert die gesetzlichen Bestimmungen für unser tägliches Handeln. Der faire Umgang miteinander, frei von Diskriminierung im Team und auf Führungsebene ist hierbei besonders wichtig für uns. Verantwortlich dafür sind unsere Geschäftsleitung, unser Legal Team, die Führungskräfte aber auch alle unsere Mitarbeiter. Unsere Verhaltensrichtlinien werden regelmässig überprüft und weiterentwickelt. Gerade angesichts unseres starken Mitarbeiterwachstums ist es wichtig, dass auch alle unsere neuen Mitarbeiter unsere Richtlinien kennen und diese befolgen. Entsprechend muss der Erhalt und die Kenntnisnahme unseres Code of Conducts beim Eintritt in die Peach Property Group bestätigt werden. Auch sind unsere Führungskräfte angehalten, ihre Mitarbeiter auf die Thematik zu sensibilisieren.

Darüber hinaus wollen wir durch Schulungen das Bewusstsein für unsere Compliance-Grundsätze bei den Mitarbeitern schärfen und ihnen einen Leitfaden für die tägliche Arbeit an die Hand geben. Das Team von Legal informiert zeitnah über wesentliche Veränderungen der relevanten gesetzlichen Vorschriften und steht unseren Mitarbeitern als Ansprechpartner bei Compliance-relevanten Fragen zur Verfügung. An das Legal Team soll man sich auch mit Hinweisen auf Compliance-Verstösse wenden. Darüber hinaus sensibilisieren wir jeden unserer Mitarbeiter über eine spezielle Schulung für die Themen Bestechung und Korruption. Aufgrund der Pandemie haben wir diese Schulungen im Berichtsjahr virtuell durchgeführt. Die verpflichtende Teilnahme an den Schulungen wird durch das Legal Team kontrolliert und protokolliert.

In Bezug auf die Einhaltung der gesetzlichen und internen Regelwerke hat unser Unternehmen seit Jahren eine klare Null-Toleranz-Policy etabliert. Entsprechend sind wir erfreut, dass wir im Geschäftsjahr keine Verstösse gegen den Code of Conduct zu verzeichnen hatten.



Auch die Offenlegung von möglichen Interessenkonflikten, vor allem auf Managementebene, ist uns ein besonderes Anliegen. Die Mitglieder von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung haben allfällige Mandate ausserhalb der Peach Property Group offenzulegen. Wir verweisen hier auf die entsprechende Liste im Corporate Governance-Teil dieses Geschäftsberichts auf Seite 55.

Aufgrund der signifikant zugenommenen Grösse unseres deutschen Bestandsportfolios können sich beispielsweise bei künftigen Akquisitionen auch kartellrechtliche Fragen ergeben, welche wir eingehend und sorgfältig abklären, und, falls notwendig, die erforderlichen Freigaben bei der zuständigen Kartellbehörde einholen werden.

Als Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Wohnimmobilien gilt bei uns, auf die Würde der Menschen und ihrer Privatsphäre zu achten als Grundregel Nr. 1.

Der sensible Umgang mit den Daten unserer Mieter, Geschäftspartner und Mitarbeiter sowie die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen haben für uns einen hohen Stellenwert. Für uns sind diesbezüglich das Schweizer Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG), das deutsche Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sowie die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union die wichtigsten gesetzlichen Grundlagen für den Datenschutz. Aus der DSGVO ergeben sich verschärfte Anforderungen an Unternehmen bezüglich des Umgangs mit personenbezogenen Daten, welche bei Verstösse hohe Bussgelder nach sich ziehen können.

Entsprechend haben wir innerhalb des Unternehmens eine Datenschutzbeauftragte ernannt, welche zusammen mit dem Legal Team und unter Einbezug externer Spezialisten gruppenweit für die Wahrung des Datenschutzes verantwortlich ist.

Im digitalen Zeitalter ist es uns ein hohes Anliegen, mit den personenbezogenen Daten unserer Mieter, Mitarbeiter und Geschäftspartner verantwortungsvoll und diskret umzugehen. Durch eine sichere IT-Infrastruktur und hochqualifizierte Mitarbeiter in der Datenverarbeitung gewährleisten wir, dass diese Daten nicht an Dritte gelangen und missbraucht werden. Parallel zu unserem starken Wachstum passen wir unsere IT-Infrastruktur an: wir haben im Geschäftsjahr 2021 diesbezüglich weitere Anstrengungen unternommen wie die flächendeckende Einführung von Multi-Faktor-Authentifizierungen sowie ein Netzwerk Monitoring bei unseren Niederlassungen

und den Peach Points. Dies erlaubt uns ein proaktives und schnelles Handeln bei Netzwerkproblemen oder potenziellen Cyber-Attacken.

Die Peach Property Group war im Berichtsjahr Mitglied der European Public Real Estate Association (EPRA), hat sich darüber hinaus aber keinen weiteren Branchenverbänden angeschlossen und hat keine Ausgaben in Zusammenhang mit politischen Beratungsleistungen getätigt. Ebenso waren keine Aufwendungen für Parteispenden zu verzeichnen.



Verweis auf EPRA Sustainability Performance Kennzahlen - Governance

EPRA Code	Beschreibung	Verweis
Gov-Board	Zusammensetzung des Verwaltungsrats	Corporate Governance- und Vergütungsbericht, Kapitel 3.1 S. 53 ff
Gov-Selec	Prozess zur Nomination und Wahl des Verwaltungsrats	Corporate Governance- und Vergütungsbericht, Kapitel 3.4 S. 56
Gov-Col	Umgang mit Interessenskonflikten	Corporate Governance- und Vergütungsbericht, Kapitel 3.2 S. 56
		Organisationsreglement https://www.peachproperty.com/investoren/corporate-governance/

Anhang zum Thema ESG

Indicator	EPRA	Units of measure	Boundaries			
			Male	Female	Coverage	
Gender diversity		% of Total employees	100 %	0 %	Supervisory Board	
			100 %	0 %	Executive Board	
			48 %	52 %	Other direct employees	
			49 %	51 %	Total	
Personnel distribution by age and categories	Diversity-Emp	% of Employees	7 %	15 %	≤ 28 yrs	
			29 %	22 %	29-48 yrs	
			13 %	14 %	≥ 49 yrs	
	% Executive	0 %	0 %	≤ 28 yrs		
		67 %	0 %	29-48 yrs		
		33 %	0 %	≥ 49 yrs		
		0 %	0 %	≤ 28 yrs		
		20 %	0 %	29-48 yrs		
% Board	80 %	0 %	≥ 49 yrs			
Gender pay ratio	Diversity-Pay	Ratio	Base remuneration	Total compensation	Coverage	
			86 %	84 %	Total salary ratio (women/men) ¹ (average)	
			92 %	91 %	Total salary ratio (women/men) ¹ (mean)	
			93 %	93 %	Management level ¹ total salary ratio (women/men) (average)	
67 %	60 %	Management level ¹ total salary ratio (women/men) (mean)				
Performance appraisals	Emp-Dev	% of Total workforce	2021	100 %	Coverage Direct employees	
Headcount		Total employees	2021	194	2020 119	Coverage Peach Total
New hires	Emp-Turnover	Total hire number	2021		Coverage	
			104		Peach total	
Turnover		Rate	2021		Coverage	
			65 %		Peach total	
Turnover		Total leavers number	2021		Coverage	
			29		Peach total	
Turnover		Rate	2021		Coverage	
			18 %		Peach total	
Absentee rate		Days lost as % of total working days per employees	4.4 %			
Lost day rate	H&S-Emp	Total lost days relative to total hours worked	0 days		Direct employees	
Injury rate		Number of injuries per multiple of hours worked	0			
Fatalities		Total number	0			

1 Excluding Executive Board

EPRA sBPR Sustainability Performance Measures 2020 - Environment

Indicator	EPRA-Code	GRI-Code	Boundaries	Unit of measure	Whole Portfolio 2020				
					2020	Lettable area of applicable properties	Number of units of applicable properties	Coverage of lettable area	% Estimation
Total number of rental units								12 096	
Total lettable area of applicable properties								768 987	
Total electricity consumption	Elec-Abs		Total energy consumption from electricity		2 939 032	759 942 m ²	11 971.0 out of 12 096.0	99 %	57.52 %
			Landlord obtained, common areas/shared services		2 939 032	759 942 m ²	11 971.0 out of 12 096.0	99 %	9.95 %
			Tenant obtained, tenant areas		-	0 m ²	0 out of 12 096.0	0 %	0.00 %
Like-for-Like electricity consumption	Elec-LfL	302-1	Total energy consumption from electricity	kWh	1 935 252	446 877 m ²	6 824.0 out of 6 824.0	100 %	51.42 %
			Landlord obtained, common areas/shared services		1 935 252	446 877 m ²	6 824.0 out of 6 824.0	100 %	15.11 %
			Tenant obtained, tenant areas		-	0 m ²	0 out of 6 824.0	0 %	0.00 %
Total energy consumption from district heating and cooling	DH&C-Abs		Whole building, Landlord obtained		28 883 442	207 645 m ²	3 208.0 out of 4 636.0	74 %	6.10 %
			Whole building, Tenant obtained		-	0 m ²	0 out of 0	100 %	0.00 %
Like-for-Like energy consumption from district heating and cooling	DH&C-LfL		Whole building, Landlord obtained		14 769 184	107 927 m ²	1 757.0 out of 1 757.0	100 %	3.20 %
			Whole building, Tenant obtained		-	0 m ²	0 out of 0	N/A	0.00 %
Total energy consumption from fuel	Fuels-Abs		Whole building, Landlord obtained		52 892 778	380 189 m ²	5 405.0 out of 7 542.0	76 %	4.78 %
			Whole building, Tenant obtained		-	0 m ²	0 out of 426.0	0 %	0.00 %
Like-for-Like energy consumption from fuel	Fuels-LfL		Whole building, Landlord obtained		36 504 542	271 207 m ²	3 937.0 out of 3 937.0	100 %	6.32 %
			Whole building, Tenant obtained		-	0 m ²	0 out of 0	N/A	0.00 %
Building energy Intensity landlord-obtained energy	Energy-Int		Whole building	kWh/m ²	152.42	549 497 m ²	8 454.0 out of 12 096.0	71 %	5.44 %

Renewable Sources	Segmental Analysis by region							Segmental Analysis by property type		
	Baden-Württemberg	Hessen	Niedersachsen	Nordrhein-Westfalen	Rheinland-Pfalz	Saarland	Thüringen	Residential	Commercial	Mixed use: Commercial/Residential
	681	715	786	7 624	1 834	48	408	9 579	222	2 295
	45 354	45 246	52 801	486 091	116 909	1 057	21 529	615 081	18 663	135 242
0.00 %	177 094	111 184	160 320	1 802 887	632 571	4 024	50 951	1 814 629	86 489	1 037 914
0.00 %	177 094	111 184	160 320	1 802 887	632 571	4 024	50 951	1 814 629	86 489	1 037 914
N/A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.00 %	165 829	94 495	160 320	995 667	471 590	4 024	43 326	1 562 009	26 131	347 111
0.00 %	165 829	94 495	160 320	995 667	471 590	4 024	43 326	1 562 009	26 131	347 111
N/A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.00 %	3 505 030	-	-	16 116 814	7 495 670	142 749	1 623 179	19 262 555	2 017 143	7 603 744
N/A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.00 %	383 269	-	-	5 546 328	7 495 670	142 749	1 201 168	12 835 726	-	1 933 458
N/A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.00 %	1 581 684	5 722 279	9 301 007	29 585 575	5 980 943	-	721 289	46 658 769	324 385	5 909 624
N/A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.00 %	1 503 479	5 661 091	9 041 956	17 108 449	2 468 278	-	721 289	34 100 337	324 385	2 079 820
N/A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.00 %	145.26	172.64	181.68	148.96	152.81	138.86	111.26	159.39	138.54	128.02

Indicator	EPRA-Code	GRI-Code	Boundaries	Unit of measure	Whole Portfolio 2020				
					2020	Lettable area of applicable properties	Number of units of applicable properties	Coverage of lettable area	% Estimation
Total number of rental units								12 096	
Total lettable area of applicable properties								768 987	
Direct GHG emission (total) Scope 1	GHG-Dir-Abs	305-1	Whole building		9 790	380 189 m ²	5 765.0 out of 7 542.0	76 %	4.74 %
Indirect GHG emission (total) Scope 2	GHG-Indir-Abs	305-2	Whole building	kg CO ₂ e (location based)	7 025	760 559 m ²	11 983.0 out of 12096.0	99 %	10.63 %
Indirect GHG emission (total) Scope 3.13	GHG-Indir-Abs	305-3	Whole building		-	0 m ²	0 out of 12 096.0	0 %	0.00 %
GHG Intensity Scope 1 & 2	GHG-Int		Whole building	kg CO ₂ e/m ²	28.58	549 497 m ²	11 988.0 out of 12 096.0	71 %	7.20 %
Total water consumption	Water-Abs	303-1	Whole building, municipal supply	m ³	888 294	671 197 m ²	8 635.0 out of 12 096.0	87 %	2.79 %
Like-for-Like water consumption	Water-LfL	303-1	Whole building, municipal supply	m ³	529 275	435 358 m ²	6 674.0 out of 6 674.0	100 %	3.74 %
Building water consumption intensity	Water-Int		Whole building	m ³ /m ²	1.32	671 197 m ²	8 635.0 out of 12 096.0	87 %	2.79 %
Total waste			Whole building	Tonnes	8 966				
			Landfill with or without energy recovery		3				
			Incineration with or without energy recovery		5 993				
Weight of waste by disposal route (total)	Waste-Abs	306-2	Reuse	Tonnes	-	564 930 m ²	8 635.0 out of 12 096.0	73 %	11.43 %
			Recycling		2 312				
			Materials Recovery Facility		-				
			Compost		658				
			Other		-				

Indicator	EPRA-Code	GRI-Code	Boundaries	Unit of measure	Whole Portfolio 2020				
					2020	Lettable area of applicable properties	Number of units of applicable properties	Coverage of lettable area	% Estimation
Total number of rental units								12 096	
Total lettable area of applicable properties								768 987	
Weight of waste by disposal route (%)	Waste-Abs	306-2	Landfill with or without energy recovery		0 %	564 930 m ²	8 635.0 out of 12 096.0	73 %	11.43 %
			Incineration with or without energy recovery		67 %				
			Reuse		0 %				
			Recycling		26 %				
			Materials Recovery Facility		0 %				
			Compost		7 %				
			Other		0 %				
Waste Intensity			Whole building	kg/m ²	15 871	564 930 m ²	8 635.0 out of 12 096.0	73 %	11.43 %
Like-for-Like waste			Whole building	Tonnes	5 129				
Like-for-Like weight of waste by disposal route (total)	Waste-LfL	306-2	Landfill with or without energy recovery		2	310 648 m ²	4 772.0 out of 4 772.0	100 %	0.96 %
			Incineration with or without energy recovery		3 463				
			Reuse		-				
			Recycling		1 279				
			Materials Recovery Facility		-				
			Compost		385				
			Other		-				
Like-for-Like weight of waste by disposal route (%)	Waste-LfL	306-2	Landfill with or without energy recovery		0 %				
			Incineration with or without energy recovery		68 %				
			Reuse		0 %				
			Recycling		25 %				
			Materials Recovery Facility		0 %				
			Compost		8 %				
			Other		0 %				

Renewable Sources	Segmental Analysis by region							Segmental Analysis by property type		
	Baden-Württemberg	Hessen	Niedersachsen	Nordrhein-Westfalen	Rheinland-Pfalz	Saarland	Thüringen	Residential	Commercial	Mixed use: Commercial/Residential
	681	715	786	7 624	1 834	48	408	9 579	222	2 295
	45 354	45 246	52 801	486 091	116 909	1 057	21 529	615 081	18 663	135 242
	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	73 %	58 %	49 %	75 %	53 %	84 %	49 %	65 %	63 %	74 %
N/A	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	23 %	26 %	23 %	20 %	40 %	16 %	43 %	26 %	30 %	23 %
	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	4 %	16 %	28 %	4 %	7 %	0 %	7 %	8 %	7 %	3 %
	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
N/A	1 490	11 544	10 203	16 555	19 731	17 774	21 223	16 090	14 393	15 113
	-	332	245	2 978	1 487	19	69	4 942	-	187
	-	0	0	1	0	0	1	2	-	0
	-	173	118	2 308	808	16	41	3 337	-	126
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	106	86	514	554	3	16	1 240	-	40
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	53	41	154	125	-	12	363	-	22
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	N/A	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	1 %	0 %	N/A	0 %
	N/A	52 %	48 %	78 %	54 %	84 %	59 %	68 %	N/A	67 %
	N/A	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	0 %
	N/A	32 %	35 %	17 %	37 %	16 %	23 %	25 %	N/A	21 %
	N/A	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	0 %
	N/A	16 %	17 %	5 %	8 %	0 %	17 %	7 %	N/A	12 %
		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	N/A	0 %

Methodik der Kennzahlenermittlung

Als Grundlage der in diesem Bericht ermittelten Kennzahlen wurde der GHG-Protocol Corporate Standard Version 3.5.1 sowie die EPRA sBRP Guidelines (Third Version, September 2017) verwendet.

Berichtsgrenzen

Als Organizational Boundary gem. GHG-Protocol wurde der Operational Control Approach definiert. Liegenschaften, in welchen die Peach Property Group als Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft über Wohnungsbestände verfügt, liegen gemäß des gewählten Ansatzes zur Definition der Berichtsgrenzen außerhalb der Kontrolle der Peach Property Group. Der Anteil dieser Wohnungsbestände an der Gesamtmietfläche beläuft sich im Betrachtungszeitraum auf rund 4 %.

Berichtszeitraum

Die Berichterstattung zu den Verbrauchs- und Umweltkennzahlen des Bestandsportfolios der Peach Property Group bezieht sich auf das Kalenderjahr 2020, da Verbrauchsdaten für das Kalenderjahr 2021 bis Redaktionsschluss des Berichts noch nicht in einem Umfang vorlagen, der eine umfassende Auswertung ermöglicht. Damit die ermittelten Kennzahlen insbesondere vor dem Hintergrund des starken Wachstums der Peach Property Group adäquat bewertet werden können, ist die Größe des den Kennzahlen zugrunde liegenden Portfolios ausgewiesen worden. Im Kalenderjahr 2021 stieg der Wohnungsbestand auf über 27 400 Einheiten mit einer Gesamtwohnfläche von über 1 700 000 Quadratmetern.

Abdeckung

Für jede Kennzahl wurde separat ausgewiesen:

- › welche Mietfläche dieser zugrunde liegt,
- › welchen Anteil dies an der Gesamtmietfläche, die für die jeweilige Kennzahl heranzuziehen ist, darstellt
- › wie viele Liegenschaften (Wirtschaftseinheiten) dabei erfasst wurden und
- › wie hoch die Gesamtanzahl der Liegenschaften (Wirtschaftseinheiten) ist, die für die jeweilige Kennzahl heranzuziehen ist.

Alle ausgewerteten Verbrauchsdaten beziehen sich auf Leistungen (Energie- und Wasserversorgung, Abfallentsorgung), welche durch die Peach Property Group beschafft wurden. Die von den Mietern der Peach Property Group direkt bezogene Energie wurde nicht betrachtet.

Emissionsfaktoren

Für die Berechnung der Treibhausgasemissionen auf Grundlage der Energieverbrauchsdaten wurden Umrechnungsfaktoren der Internationalen Energie Agency (IEA) sowie des UK Department for Environment, Food & Rural Affairs (DEFRA) verwendet. Individuelle Emissionskennzahlen der Vertragspartner der Peach Property Group wurden nicht gesondert betrachtet. Die Darstellung der Emissionen entspricht den Operational Boundaries des GHG-Protocol. Aufgrund der Berechnungsmethodik handelt es sich im Bereich der Treibhausgasemissionen um ortsbezogene Emissionen („location-based“).

Schätzungen

In Fällen, in denen Schätzungen zur Schließung von Datenlücken notwendig waren, wurden diese unter Berücksichtigung der Vorgaben, welche gemäß der für diesen Bericht herangezogenen Rahmenwerke (siehe Methodik und Kennzahlenermittlung) zu beachten sind, durchgeführt. Der Anteil der durch Schätzungen ermittelten Verbrauchswerte wurde je Kennzahl separat ausgewiesen.

Abfalldaten, die in volumetrischen Einheiten vorlagen, wurden in Tonnen umgerechnet, wobei Umrechnungsfaktoren zur Anwendung kamen, welche von der UK Environmental Agency veröffentlicht wurden. Die Ermittlung der anteiligen Abfallmengen, welche den unterschiedlichen Entsorgungs- bzw. Verwertungsart zugeführt werden, wird auf Basis der Daten des statistischen Bundesamts (Abfallbilanz auf Bundesebene) zur Entsorgung bzw. Verwertung je Abfallfraktion ermittelt.

Segmentanalyse

Eine Segmentanalyse wurde auf Basis der geografischen Lage und der Nutzungsart durchgeführt. Die Analyse nach geografischer Lage nimmt eine Unterteilung nach Bundesländern vor. Die Analyse nach Nutzungsart unterscheidet zwischen reinen Wohnimmobilien, rein gewerblich genutzten Immobilien sowie gemischt genutzten Immobilien.

Normalisierung

Zur Darstellung der Intensitätskennzahlen wurde eine Normalisierung auf Basis von flächenbezogenen Verbrauchskennzahlen (Intensitätskennzahlen) durchgeführt, da dies die im Geschäftsfeld der Peach Property Group vorherrschende Methode zum Ausweis von Intensitätskennzahlen darstellt und eine sachgerechte Bewertung erlaubt.

Eigengenuzte Büroflächen

Für die von der Peach Property Group genutzten Büroflächen lagen für den Betrachtungszeitraum Verbrauchsdaten nicht in dem benötigten Umfang vor, um eine substantiierte Auswertung durchzuführen.