



Nachhaltigkeit in der Infrareal Gruppe 2022

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3
Einleitung	4
1 Unser Know-how: Pharma- und Life-Science	5
2 Starke Unternehmen – Gesellschaften der Infrareal Gruppe	6
3 Was wir unter Nachhaltigkeit verstehen	8
4 Umwelt / Environment	9
5 Soziales / Social	10
6 Gute Unternehmensführung / Governance	11
Ausblick	12



Geschäftsführung Infrareal Holding GmbH & Co. KG
v.l.n.r. Peter Michael Weimar, Antje Lobisch (CFO),
Dr. Martin Egger (CEO & Sprecher der Geschäftsführung)

Liebe Leserin, lieber Leser,

unsere Gesellschaft steht vor immensen Herausforderungen. Diese entstehen durch den Klimawandel, durch fragile Wertschöpfungsketten, soziale Ungleichheiten, aber auch durch neue Technologien. Wer heute wirtschaftlich erfolgreich sein will, muss über rein finanzielle Aspekte hinausdenken.

Nachhaltigkeit hat sich in den vergangenen Jahren zu einem zentralen Bestandteil zukunftsfähiger Unternehmensstrategien entwickelt. Nicht nur die Bevölkerung legt einen immer größeren Wert auf Transparenz bei Nachhaltigkeit und deren Leistung, auch die Politik und die Wirtschaft, zum Beispiel bei öffentlichen Vergabekriterien, Produktions- und Lieferverträgen sowie Kreditvergaben.

Im Jahr 2022 haben die Infrareal Holding, die Pharmaserv und der Pharmapark Jena ihre Anstrengungen im Bereich der Nachhaltigkeit konsequent fortgesetzt und zielgerichtete Projekte und Aktionen in diesem Kontext umgesetzt, die wir Ihnen in diesem Dokument gerne kurz und übersichtlich vorstellen möchten.



Die Infrareal Gruppe stellt sich den Herausforderungen des Klimawandels und verfolgt das Ziel, die Pharma- und Biotechnologieparks nachhaltig zu betreiben.



1 Unser Know-how: Pharma- und Life-Science

Unser ganzheitliches Konzept umfasst Ziele und Maßnahmen wie die Verankerung von Nachhaltigkeitskriterien in unseren wesentlichen Geschäftsprozessen.



2 Starke Unternehmen – Gesellschaften der Infrareal Gruppe

Die Dekarbonisierung des Standortbetriebs in Marburg und Jena basiert u. a. auf dem Einsatz erneuerbarer Energien sowie dem aktiven Mitwirken der Standortbetriebersgesellschaften.



3 Was wir unter Nachhaltigkeit verstehen

Die Entwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie erfordert den Aufbau eines konsistenten Modells für die Nachhaltigkeitsschwerpunkte sowie eine angemessene Zeitplanung.



4 Umwelt /Environment

Die Infrareal Holding hat den Anspruch, die Umweltauswirkungen ihrer Geschäftstätigkeiten so gering wie möglich zu halten. Wir sehen dies als Grundlage für den zukünftigen unternehmerischen Erfolg.



5 Soziales / Social

Infrareal ist aktiv in verschiedenen sozialen Projekten, u. a. inklusivem Lernen, der Schaffung schulischer Chancengleichheit sowie aktuellen Themen wie der Unterstützung eines Kinderkrankenhauses in der Ukraine.



6 Gute Unternehmensführung / Governance

Integrität hat für die Geschäftstätigkeiten der Infrareal Holding einen hohen Stellenwert. Diese müssen dabei stets mit den Werten „nachhaltig, effizient, fair, sicher und gesund“ im Einklang stehen.



1 Unser Know-how: Pharma- und Life-Science

Infrareal – ganzheitliches Konzept für das Standortmanagement

Als Infrareal Holding sind wir eine Management-Holding und führende Unternehmensgruppe von Standortbetreibergesellschaften, die sich auf den Betrieb und die Entwicklung von Industrieparks mit Schwerpunkt auf Pharmazie, Biotechnologie und Life-Science spezialisiert hat. Als integraler Standortbetreiber bieten wir unseren Kunden ein umfassendes Leistungsspektrum aus professionellen Management-, infrastrukturellen, technischen und logistischen Dienstleistungen aus einer Hand.

Unsere Erfolgsgeschichte basiert auf unserer langjährigen Erfahrung, einem klaren Konzept und unserer Fähigkeit, unseren Kunden den Rücken freizuhalten, damit sie sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können – wir nennen das den „One-Company-Ansatz“. Wir betreiben bereits seit Jahren erfolgreich die Pharma- und Biotechnologieparks in Marburg und Jena, wo über 7.000 Menschen tätig sind.

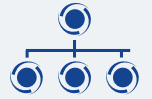
Wir verfolgen das Ziel, erfolgreich und nachhaltig zu wirtschaften und dadurch sichere Arbeitsplätze zu schaffen und zu bewahren.



Unser „One-Company-Ansatz“ setzt den Rahmen, um unsere Nachhaltigkeitsstrategie in allen Industrieparks umzusetzen.

Dr. Martin Egger
Geschäftsführer Pharmaserv GmbH
Geschäftsführer Infrareal Holding GmbH & Co. KG
(CEO & Sprecher der Geschäftsführung)





2 Starke Unternehmen – Gesellschaften der Infrareal Gruppe

Pharmaserv – Partner der Pharmaindustrie

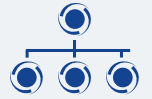
Als Pharmaserv sind wir stolz darauf, unsere Dienstleistungen in der Pharmaindustrie anzubieten und für unsere Kunden aus der Pharmazie und Biotechnologie tätig zu sein. Seit über 25 Jahren sind wir spezialisiert auf die Anforderungen und Bedürfnisse dieses sensiblen und hochregulierten Sektors und bieten maßgeschneiderte Dienstleistungen aus einer Hand. Mit unseren Leistungen für Life-Science Unternehmen sind wir systemrelevant und leisten einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsversorgung.

Unser Herz schlägt in Marburg am Standort Behringwerke, wo wir auf 67,4 Hektar Infrastruktur und Gebäude bereitstellen, die speziell auf die Bedürfnisse der Pharmaindustrie zugeschnitten sind. Von Produktionsstätten über Labore bis hin zu Büroflächen – wir schaffen Räume, in denen Innovationen entstehen. Wir sind nicht nur Vermieter, sondern Partner und Unterstützer, der es den Pharmaunternehmen ermöglicht,

sich auf ihr Kerngeschäft zu konzentrieren. Denn unsere rund 600 Mitarbeitenden kümmern sich um alles, vom Standortmanagement über die Infrastruktur, die Energie- und Medienversorgung sowie über die Abfallentsorgung bis hin zur Sicherheit des Standorts und zur medizinischen Versorgung.

Doch unser Wirken geht über die Grenzen von Marburg hinaus. Bundesweit bieten wir technische Services, die alle GxP-Standards erfüllen, und haben dazu Niederlassungen in Köln und in Frankfurt. Mit Pharmaserv Logistics übernehmen wir alle logistischen Dienstleistungen – von der Annahme und Lagerung von Roh- und Wirkstoffen bis hin zur weltweiten Distribution von Fertigarzneimitteln.





Pharmapark Jena – Tradition trifft Innovation

Wir, die Pharmapark Jena GmbH, betreiben im Herzen Thüringens einen florierenden Gewerbepark mit 24.000 m² Büro-, Labor- und Produktionsflächen. Der Pharmapark Jena hat sich zu einem Biotech-Zentrum entwickelt, in dem Synergien gedeihen. Unsere modernen Labore mit spezifischer Medienversorgung bieten den idealen Raum für pharmazeutische Forschung und Entwicklung. Die Mieter profitieren von einem professionellen Facility-Management, das Dienstleistungen wie Sicherheit und Instandhaltung bis hin zum Konferenzcatering anbietet.



Transparenz und Verlässlichkeit stehen bei diesem Überblick zur Nachhaltigkeit im Fokus. Damit bieten wir allen Stakeholdern einen Einblick in die Gruppe.

Peter Michael Weimar
Geschäftsführer Pharmserv GmbH
Geschäftsführer Infrareal Holding GmbH & Co. KG





3 Was wir unter Nachhaltigkeit verstehen

Unter Nachhaltigkeit verstehen wir in der Infrareal Gruppe die gemeinsame Verantwortung positiv wirkender Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen sowie die Übernahme dieser Haltung in unsere Geschäftstätigkeiten.

Als ersten Schritt legte in 2021/22 die Aktualisierung unserer Leitlinien zur Umweltpolitik, Energiepolitik sowie zur Arbeitssicherheits- und Gesundheitsschutzpolitik den Grundstein zum Aufbau eines zukunftsfähigen Nachhaltigkeits- bzw. ESG*-Managements.

Als zweiten Schritt haben wir uns das Ziel gesetzt, bis 2024 eine gruppenweit einheitliche Nachhaltigkeitsstrategie zu erarbeiten.

Um die vielfältigen Themen auch auf Geschäftsführungsebene zu verankern, wurden die Themen der Nachhaltigkeit nach Schwerpunkten zusammengefasst (Umwelt, Soziales, gute Unternehmensführung) und jeder Schwerpunkt einem Mitglied der Geschäftsführung unterstellt.

Auf den kommenden Seiten möchten wir Ihnen die Projekte und Aktionen, sortiert nach Themengebieten, quer durch das Jahr 2022 vorstellen.

*ESG: [engl.] Environment, Social and Governance = [dt.] Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung





4 Umwelt / Environment

Wir sind überzeugt, dass das Handeln nach ökologischen und sozialen Grundprinzipien die Grundlage für wirtschaftlichen Erfolg ist. Unsere Projekte leisten nicht nur einen Beitrag zur Weiterentwicklung unserer Standorte, sondern zahlen auch auf unsere Nachhaltigkeitsziele ein.

Ein wichtiges Projekt im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsbeiträge war 2022 die Fertigstellung unseres Trinkwasserhochbehälters. Dieser ist in der Lage, den Standort Behringwerke für mindestens zwei Tage mit Trinkwasser zu versorgen. Dadurch wird das städtische Wassernetz zu angespannten Zeiten entlastet. Letzteres geschieht, indem unser Hochbehälter in verbrauchsarmen Zeiten (meist nachts) gefüllt und dieses Wasser in verbrauchsstarken Zeiten wieder abgegeben wird. Um, neben anderen Umweltschutzauflagen, die Waldnutzung im Rahmen dieses Projektes zusätzlich ökologisch zu kompensieren, wurde an anderer Stelle eine Waldparzelle der Nutzung entzogen – diese kann sich dadurch ungestört entwickeln.

Mit der Fertigstellung des „Office of the future“ im Frühjahr 2022 steht seitdem für unseren Kunden CSL Behring ein Bürogebäude für etwa 600 Mitarbeitende zur Verfügung, das modernsten Standards entspricht. Im Rahmen der Planung und Realisierung konnten wir auf unsere – in den vergangenen Jahren im Rahmen von Eigenprojekten erworbene – Expertise im Bereich Geothermie zurückgreifen und ein Gebäude errichten, das seine Wärme- und Kälte-Energie über 30 Erdsonden

aus der Tiefe bezieht. Mit Hilfe der Geothermie kann dieses Gebäude mehr als 50 % unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung bleiben – so lassen sich jährlich rund 240 Tonnen CO₂ einsparen.

Auch die neue Feuerwache der Werkfeuerwehr am Standort Behringwerke, deren Bau im Oktober 2022 begonnen wurde und im Dezember 2023 fertiggestellt wird, nutzt ein großflächiges Erdwärme-Sondenfeld. Dadurch erreichen wir einen umweltschonenden und energieeffizienten Betrieb der Werkfeuerwehr.

Als weiteres Projekt im Bereich Energien haben wir 2022 im Werkteil Görzhausen eine neue Photovoltaik-Anlage mit einer Spitzenleistung von 50 kWp in Betrieb genommen. Der klimafreundlich erzeugte Strom wird am Standort genutzt. Im Vergleich zum konventionellen Strommix in Deutschland spart die Anlage jährlich rund 20 Tonnen CO₂.

Für die kontinuierliche Verbesserung unserer Energieeffizienz haben wir seit vielen Jahren ein Energiemanagement nach DIN EN ISO 50001 etabliert. In einem Rezertifizierungsaudit hat der TÜV Rheinland unser Energiemanagement auch 2022 bestätigt.

Mobilität

Am Standort Behringwerke wollen wir in den kommenden Jahren unsere Mobilitätsstrategie nachhaltig weiterentwickeln. Wir haben dazu 2022 festgelegt, wie sich verschiedene Mobilitätsangebote zukünftig entwickeln sollen. Erste Maßnahmen zur Gestaltung der Mobilität wurden 2022 bereits umgesetzt. Dabei handelte es sich vor allem um die Verbesserung der Radfahrsituation und Anbindung an den ÖPNV sowie die Optimierung der Parkraumnutzung und Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Neben ersten Pilotanlagen für doppelstöckige Fahrradabstellanlagen wurde ein einheitliches Markierungskonzept an Kreuzungspunkten von Fußgängern und motorisiertem Verkehr ausgerollt. Um dem Flächenverbrauch entgegenzuwirken, wurden 2022 eine umfangreiche Erschließungsplanung und die Vorplanung für ein Mitarbeiterparkhaus (M560) mit ca. 2.400 PKW-Stellplätzen erstellt. Darüber hinaus haben wir 20% unserer Fuhrparkflotte elektrifiziert und dafür notwendige Ladestationen installiert.





5 Soziales / Social

Die Unternehmen der Infrareal Holding sind sich ihrer sozialen und gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und verfolgen das Ziel, einen Beitrag zur Entwicklung der Gesellschaft zu leisten.

Anfang 2022 spendete Pharmaserv 3.000 € an Inklusives Lernen Marburg e.V., Träger der inklusiven Maria-von-Bethanien-Schule. Diese Spende zum Schuljahr 2022/23 soll dazu beitragen, Kindern einen geschützten Raum zum Lernen und zur Entfaltung zu ermöglichen und insbesondere die Chancengerechtigkeit in der Bildung zu fördern.

Im März des Jahres unterstützte die Infrareal Gruppe das größte Kinderkrankenhaus der Ukraine, das Okhmatdyt-Krankenhaus in Kiew, mit einer Spende von 10.000 €, um den Schrecken des Krieges und dem unbeschreiblichen Leid etwas entgegenzusetzen. Die Spende diente der Versorgung mit akut benötigten Medikamenten, Desinfektionsmitteln, Verbandsmaterialien, Instrumenten und anderen medizinischen Produkten, aber auch der Beschaffung von Säuglingsnahrung und Lebensmitteln zur Versorgung von Patienten.

Eine weitere Spendenaktion lancierte Pharmaserv schließlich im Rahmen des Mitarbeiterfestes im Sommer 2022, um den Wünschewagen des Arbeiter-Samariter-Bundes e.V. finanziell zu unterstützen. Bei dieser Spendenaktion wurde von Mitarbeitenden eine Spendensumme von 1.834,50 € zusammengetragen und diese durch Pharmaserv und Infrareal auf insgesamt 5.000 € aufgestockt.

Weiterhin unterstützen wir aktiv den Frauensport als Sponsor des BC Pharmaserv Marburg in der Damen-Basketballbundesliga. Der Verein engagiert sich in verschiedenen sozialen Projekten im Stadtgebiet und unterhält ein Handicap-Team, das ein Paradebeispiel für Barrierefreiheit und gelungene Inklusion ist.

Neben diesen Spendenaktionen mit ihren unterschiedlichen karitativen Hintergründen haben Pharmaserv und Infrareal auch ihre Mitarbeitenden und Kunden am Standort Behringwerke 2022 wieder in den Fokus gerückt. Für sie wurden unterschiedliche Gesundheits- und Vorsorgeleistungen sowie das bereits erfolgreich eingeführte betriebliche Gesundheitsmanagement mit vielen weiteren Angeboten fortgeführt, wie z. B. mit Hautscreening, Impfkampagnen und Sportangeboten.





6 Gute Unternehmensführung / Governance

Die Unternehmen der Infrareal Gruppe haben sich im Jahr 2022 neue Leitlinien zu Umweltpolitik, Energiepolitik sowie Arbeitssicherheits- und Gesundheitsschutzpolitik gegeben und ein gruppenweites ESG-Management etabliert.

Dieses hat zum Ziel, bis 2024 eine Nachhaltigkeitsstrategie zu erarbeiten. Im Zuge dieser Strategie werden operative Themen wie zum Beispiel Zertifizierungen oder die CO₂-Bilanzierung aufgegriffen, aber auch strategische Entwicklungen wie zum Beispiel die Dekarbonisierung oder die Einführung der EU-Taxonomie berücksichtigt. Ziel ist die Einbeziehung aller relevanten Aspekte zur Bewertung unserer Geschäftstätigkeiten.

Außerdem wurden im Jahr 2022 bereits die Einführung, Erfassung und Verbesserung international relevanter Unfallkennzahlen beschlossen und umgesetzt, mit denen der Bereich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz heute schon für die Fragen der Zukunft gewappnet ist.

Zusätzlich wurde mit Frau Antje Lobisch als CFO (Chief Financial Officer) eine neue Geschäftsführerin für die Holding gefunden. Hiermit ist auch dem Thema Geschlechterparität bzw. -ausgleich Rechnung getragen und somit ein Frauenanteil in der Geschäftsführung von nunmehr 33% erreicht, der damit etwa 4% über dem bundesdeutschen Durchschnitt liegt.



Wir wollen mit Hilfe einer gemeinsamen Nachhaltigkeitsstrategie die Problematik des Klimawandels gruppenweit angehen.

Antje Lobisch
Geschäftsführerin Infrareal Holding GmbH & Co. KG (CFO)

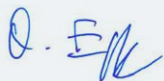


Ausblick

Alle beschriebenen Themen sind 2022 in das GRESB-Rating der Infrareal Gruppe eingeflossen und führten mit 71 % zu einer guten Gesamtbewertung für das Berichtsjahr 2021. Infrareal möchte dieses Ergebnis, unter anderem auch durch die im Jahr 2022 umgesetzten Projekte und Aktionen, in 2023 bezogen auf das Berichtsjahr 2022 nochmals verbessern.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit dieser Broschüre einen Einblick in unsere Nachhaltigkeitsthemen geben konnten. Auch 2023 wird die Infrareal Gruppe ihre Anstrengungen zur Nachhaltigkeit fortführen und weiter verstärken.

Für die Geschäftsführung
der Infrareal Holding GmbH & Co. KG



Dr. Martin Egger

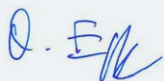


Antje Lobisch



Peter Michael Weimar

Für die Geschäftsführung
der Pharmaserv GmbH



Dr. Martin Egger



Peter Michael Weimar

Marburg, im Juni 2023

Infrareal Holding GmbH & Co. KG

Im Schwarzenborn 4
D-35041 Marburg
www.infrareal.de