

Branicks

Nachhaltigkeit richtungweisend gestalten

Erfolgreich. Systematisch. **G**laubwürdig.

Nachhaltigkeitsbericht 2023





green buildings

Logistik- und Büroimmobilien mit grüner Perspektive.



renewable energy

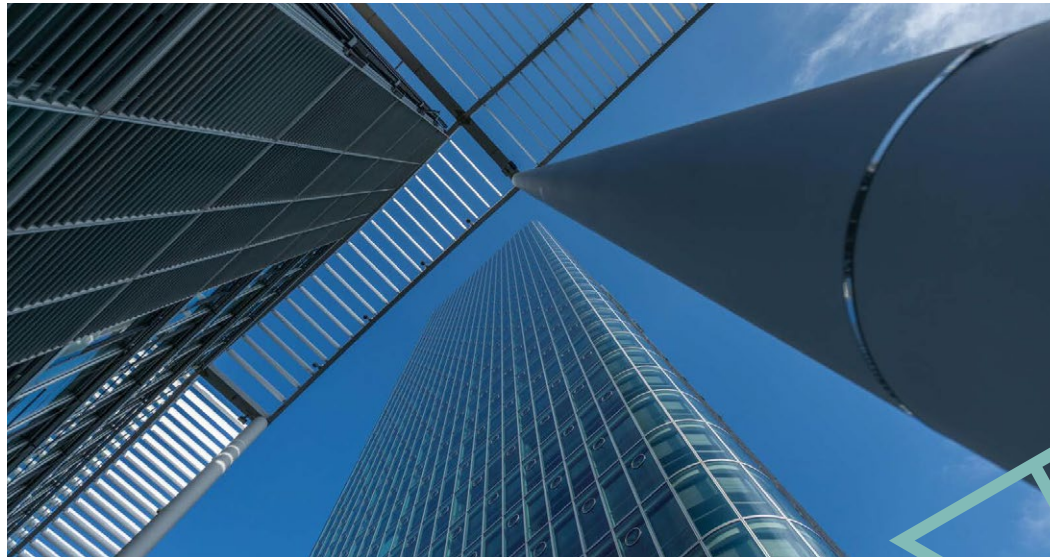
An der Spitze der Transformation.

A man and a woman in business attire are walking and talking outdoors. The man is wearing a blue blazer over a light blue shirt and light-colored trousers. The woman is wearing a dark blue blazer over a white top and dark trousers. They are standing in front of a modern building with large windows and greenery. A large, semi-transparent white diagonal shape is overlaid on the left side of the image.

smart people

Agile Teams mit höchster Kompetenz.

Inhalt



Dieses interaktive PDF unseres Nachhaltigkeitsberichts ist für die Nutzung mit Adobe Acrobat optimiert. Verlinkte Inhaltsverzeichnisse gewährleisten eine einfache Navigation. Zudem gibt es folgende Funktionsbuttons:

- 🔍 Im Dokument suchen
- 🏠 Home
- ⏪ Seite zurück
- ⏩ Seite vor
- ⏴ Zurück zur letzten Seite



- 05 Editorial
- 07 Branicks auf einen Blick
- 08 Effizient optimieren
- 09 Nachhaltigkeit steigert die Werthaltigkeit unserer Assets
- 10 Nachhaltigkeit richtungsweisend gestalten
- 11 Transformation des Immobiliensektors
- 12 Green Buildings
- 13 Renewable Energy
- 14 Smart People

- 15 ESG-Profil
- 34 Environment
- 57 Social
- 71 Governance
- 87 Anhang

Editorial

Sonja Wärntges, Vorsitzende des Vorstands



■ GRI 2-22

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

mit der Lektüre dieses Berichts bezeugen Sie Ihr Interesse an der nachhaltigen Entwicklung unseres Unternehmens. Darüber freuen und dafür bedanken wir uns. Wie Sie in den folgenden Kapiteln und Abschnitten feststellen werden, gibt es über das abgelaufene Geschäftsjahr viel zu berichten. Das liegt einerseits an unserem geschäftlichen und gesellschaftlichen Umfeld, das sich schnell verändert und uns neue Rahmenbedingungen vorgibt. Andererseits entwickeln wir uns und unsere Organisation ständig weiter, um unser volles Innovationspotenzial auszuschöpfen.

Nachhaltigkeit ist ein großes und dieser Tage oft zitiertes Wort. Zuweilen kann man den Eindruck gewinnen, es muss zur Rechtfertigung aller möglichen Entwicklungen und Entscheidungen herhalten. Branicks geht einen anderen Weg, schon immer. Wir haben unseren ersten Bericht zur nachhaltigen Entwicklung vor über zehn Jahren veröffentlicht. Jedoch galt damals bereits, was sich heute unmissverständlich herauskristallisiert: Man kann nur über das authentisch berichten, was man selbst erlebt – und durchlebt – hat. Der Bericht vermittelt also nach außen, was wir „im Innern“ bereits vollzogen haben.

Nachhaltigkeit ist fester Bestandteil unserer Unternehmensstrategie

Branicks ist sich seiner Verantwortung als Eigentümer und Manager von großen Immobilienportfolios bewusst. Auch sind wir Arbeitgeber von rund 300 Mitarbeitenden. Nicht zuletzt sind wir als

notierte Kapitalgesellschaft auch unseren Aktionären gegenüber verpflichtet. Damit haben wir Berührungspunkte mit sämtlichen Facetten der Nachhaltigkeit – also Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten. Wir leiten daraus einen klaren Handlungsauftrag ab, nämlich gelebte Verantwortung für die Zukunft. Unsere nachhaltigen Themen sind fest im Kern unserer Gesamtstrategie verankert. Über unsere ESG-Organisation und die etablierten Berichtswege berichten wir ausführlich in unserem ESG-Profil. Inzwischen ist jedem Mitarbeitenden unseres Unternehmens klar, dass Nachhaltigkeit ein wesentlicher Bestandteil unseres Erfolgs ist. Nachhaltige Kriterien finden in nahezu jeder Entscheidung Berücksichtigung – sozusagen von der LED-Leuchte bis zum Hochhaus. Nachhaltigkeit ist ebenso ein wichtiger Faktor für die Wertentwicklung unserer Immobilien. In der Branche sehen wir uns als Impulsgeber, Trendsetter, innovativer Ideentreiber.

ESG bei Branicks: analytisch, systematisch und nachweisbar erfolgreich

Wir haben Nachhaltigkeit fest in unserer Strategie verankert. Die nachhaltigen Dimensionen Umwelt (E für Environment), Soziales (S) und Governance (G) verknüpfen wir mit der Digitalisierung (D) zu unserem Ansatz „ESG+D“. Dabei geht es unter anderem um die Nutzung intelligenter Gebäudetechnik, wie die Heizungs- oder Beleuchtungssteuerung, zur Optimierung der Energieverbräuche. Dabei gehen grüne und „smarte“ Technologien Hand in Hand. Mit solchen Projekten übernimmt Branicks eine Führungsrolle in der nachhaltigen Transformation unserer Branche. Alle Entwicklungen können wir durch die erstmalige vollständige Prüfung dieses

„In der Branche sehen wir uns als Impulsgeber, Trendsetter, innovativer Ideentreiber.“

Berichts durch unseren Abschlussprüfer belegen, was die Wertigkeit und Authentizität unseres Nachhaltigkeitsengagements zusätzlich unterstreicht. Den Prüfungsvermerk finden Sie hier im Bericht.

Unsere Vision: ganz kleiner ökologischer Fußabdruck, ganz große Chancen

Branicks möchte seinen ökologischen Fußabdruck so klein machen wie möglich. Bei uns geht es dabei insbesondere um die Reduzierung von Energieverbräuchen und Emissionen. Die Umstellung der Strom- und Wärmeerzeugung sind dabei wesentliche Themen. Wo möglich stellen wir auf Fernwärme um und verfolgen den Ausbau von PV-Anlagen auf unseren Logistikobjekten. Übrigens haben wir die ganz neue Asset-Klasse „Renewables“ auf den Weg gebracht. Damit wollen wir den Ausbau der erneuerbaren Energien beschleunigen – und zugleich ein attraktives Anlageprodukt am Kapitalmarkt anbieten. Gleichzeitig haben wir unsere Sichtweise auf die Ökologie um eine weitere Facette erweitert, indem wir das Thema Biodiversität und

Artenschutz adressieren. Ebenso haben wir damit begonnen, unsere Lieferkette auf mögliche Schwachstellen und Verstöße gegen unsere Grundsätze zu durchleuchten.

Klarer strategischer Kurs

Unsere strategischen Prioritäten haben wir klar benannt. Dreh- und Angelpunkt sind dabei sämtliche Aktivitäten zur Erhaltung und Steigerung der Wertigkeit unserer Immobilien. Dazu gehört ein ganzer Strauß an Einzelmaßnahmen, wie Betriebsoptimierung, die baulich-technische Bestandsentwicklung oder der Ausbau der erneuerbaren Energien. Durch die Umsetzung unseres Klimapfads und der Digitalisierungsmaßnahmen sichern wir die Werthaltigkeit und Zukunftstauglichkeit unserer Immobilien. Dazu gehört auch die Umsetzung moderner Nutzungskonzepte (New Work), um die Bedürfnisse unterschiedlicher Kundengruppen zu bedienen und flexible Arbeitsflächen zu schaffen.

Europäischer Immobilienmarkt in Bewegung

Die Märkte für Logistik- und Büroimmobilien in Europa haben sich im Berichtsjahr stark verändert. Nach einer längeren Wachstumsphase weisen sämtliche Indikatoren inzwischen auf einen Bestandsmarkt hin. Für Branicks folgt daraus ein deutlicher Rückgang unseres traditionell starken Transaktionsgeschäfts. Die Rückkehr zu einem „normalen“ Transaktionsgeschäft, also kontinuierlichem Ankaufs- und Verkaufsgeschehen, hat begonnen, dürfte aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Wir können die Entwicklungen der Märkte nur bedingt beeinflussen – frei sind wir jedoch in unserer Reaktion auf die sich abzeichnenden Veränderungen. Dabei nutzen wir die schnelle Anpassungsfähigkeit unserer Organisation, die uns schon immer ausgezeichnet hat.

Erfolgreiches Rebranding

Ein wichtiges Ereignis im Berichtsjahr war das erfolgreiche Rebranding unserer Gruppe. Seit Oktober 2023 heißt unser Unternehmen Branicks Group AG. Der neue Name markiert nach 25 Jahren DIC Asset AG mit seiner einzigartigen Erfolgsgeschichte nicht nur den Start in eine neue Ära, er ist auch eine ausdrückliche Würdigung der Fähigkeiten unserer Mitarbeitenden.

Brückenfinanzierung verlängert, Aktionsplan angeschoben

Ebenso bedeutend war die erfolgreiche Neuordnung unserer Finanzierungsseite. Im Rahmen der Verhandlungen mit den Schuldscheindarlehensgebern haben wir das sogenannte StaRUG-Verfahren genutzt. Unser Restrukturierungsplan wurde inzwischen bestätigt. Grundlage dafür war ein durchfinanzierter und unabhängig überprüfter Business Plan über drei Jahre. Damit sind die Brückenfinanzierung bis Jahresende 2024 und die eigentlich 2024 fälligen Schuldscheindarlehen bis Jahresmitte 2025 verlängert. Bereits im Sommer 2023 haben wir außerdem unseren Aktionsplan Performance 2024 angeschoben. Damit stärken wir nachhaltig unsere Liquidität und beschleunigen den Abbau der Verschuldung.

Höhere Effizienz im Asset-Management

Wir bündeln unsere Kompetenzen im Asset-Management in der Branicks Onsite GmbH. Wohl kaum ein anderer Marktakteur ist in der Lage, die gesamte Bandbreite der Wertschöpfungskette mit der Nähe und Kundenorientierung zu verknüpfen, die wir bieten. Im Berichtsjahr haben wir die Strukturen innerhalb der Branicks Onsite verändert. Die gestärkte Rolle der Asset-Manager betrachtet die Objekte gesamtheitlich, entwickelt sie systematisch weiter und steigert so ihren Wert – übrigens auch im Sinne unserer ESG-Kriterien.

Definierte KPI – Ziele klar im Blick

Wir haben ein Rahmenwerk zur Messung und Ausweisung unserer nachhaltigen Transformation entwickelt, einschließlich eines vollständigen KPI-Sets. Die Beispiele im Bericht zeigen unsere Fortschritte, wie den Anstieg der „Green Buildings“ auf 43,6 % und eine 36%ige CO₂-Reduzierung seit 2018. Die Liste lässt sich weiter fortsetzen, vom Anteil weiblicher Mitarbeiter bis zu den verbesserten ESG-Ratings – stöbern Sie gerne in diesem Bericht!

Way forward: weitere Herausforderungen

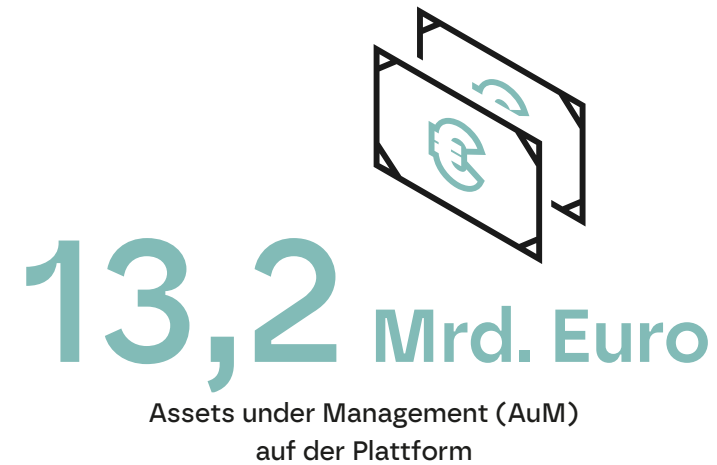
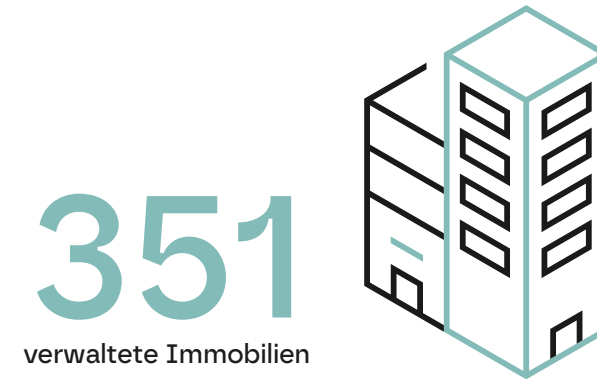
Unsere Reise ist spannend und führte uns zu immer neuen Zielen. Manche der Maßnahmen stehen erst kurz vor oder nach der Einführung und haben ihr volles Potenzial noch nicht entfaltet. Auch der Markt und die Gesellschaft entwickeln sich weiter. Eine große Herausforderung wird die Erfüllung sämtlicher Berichtspflichten sein, die sich aus den Vorgaben des EU Green Deals ergeben. Auch der weitere Ausbau unserer Green Buildings auf die angestrebte Quote von 60 % wird kein Selbstläufer. Wie in der Vergangenheit nehmen wir die Herausforderung an, konzentrieren uns auf unsere Stärken und folgen unserer ESG-Roadmap. Ich hoffe sehr, Sie begleiten uns weiterhin, und wünsche Ihnen nun eine anregende Lektüre mit unserem Nachhaltigkeitsbericht 2023.

Ihre Sonja Wärtnges

Vorsitzende des Vorstands

Branicks auf einen Blick

Stand 31. Dezember 2023



Effizient optimieren

Nachhaltigkeit ist ein natürlicher Teil unseres Erfolgs



Sonja Wärtges
CEO und CFO

„Wir konzentrieren uns auf die Weiterentwicklung der Qualität und Nachhaltigkeit unseres Portfolios innerhalb unserer Asset-Schwerpunkte Büro und Logistik und auf den Aufbau der neuen Asset-Klasse Renewables. Wir werden konsequent die Transformation in einen profitablen, ESG-fokussierten und wertschöpfenden Vermögensexperten vorantreiben.“



Johannes v. Mutius
CIO

„Wir treiben den Ausbau unserer Green-Building-Quote konsequent voran. Der Anteil nachhaltiger Assets lag Ende 2023 bereits bei 43,6%. Gleichzeitig investieren wir in energieeffiziente Objekte und senken unseren eigenen Energiebedarf.“



Christian Fritzsche
COO

„Branicks setzt neue Maßstäbe in Bezug auf Datenerfassung und -analyse sowie die Entwicklung und den Betrieb von nachhaltigen Gebäuden. Energieeffizienz und Dekarbonisierung rücken immer stärker in den Mittelpunkt des Investoren- und Nutzerinteresses. All das ist heute integraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.“



Torsten Doyen
CIBO

„Der Aufbau einer eigenständigen Asset-Klasse „Renewables“ läuft auf Hochtouren. Damit bieten wir Investoren in diesem dynamischen Markt attraktive Anlagemöglichkeiten und erweitern unser eigenes Geschäftsspektrum mit renditestarken ESG-Produkten.“

Nachhaltigkeit steigert die Werthaltigkeit unserer Assets

Branicks richtet ihr Augenmerk schon immer auf die Langzeitwirkung der ergriffenen Maßnahmen. Daher koordinieren wir auch die nachhaltige Optimierung unseres Portfolios auf Basis unseres 360-Grad-Managementansatzes. Durch diesen umfassenden Ansatz, der alle Akteure und Phasen in der Immobilienbewirtschaftung einbezieht, sorgen wir für den

optimierten Ressourceneinsatz von Mensch, Kapital und Know-how sowie die effektive Vernetzung von Objekten, Nutzern und Investoren auf unserer Plattform. Einzigartig ist unser Geschäftsmodell, das aus ehemals linearen Wertschöpfungsketten dynamische Kreislaufprozesse macht.



Nachhaltigkeit richtungsweisend gestalten

Erfolgreich. Systematisch. Glaubwürdig.

E

S

G

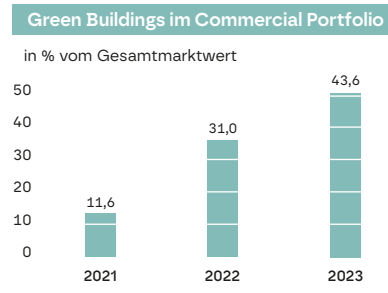
Ziel: Reduktion **Treibhausgasemissionen** (THG) je qm im Commercial Portfolio um 40 % bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2018

- 36 %

t CO₂/qm 2023 ggü. 2018

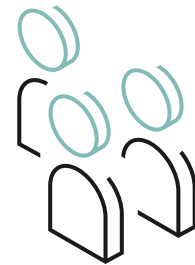
7 %

Reduktion im Vergleich zum Vorjahr



Green-Building-Quote um 32 Prozentpunkte in nur drei Jahren gesteigert

[zur Übersicht der Ziele](#)



52 % Frauen **48 % Männer**

Anzahl Mitarbeitende nach Geschlecht und Altersstruktur

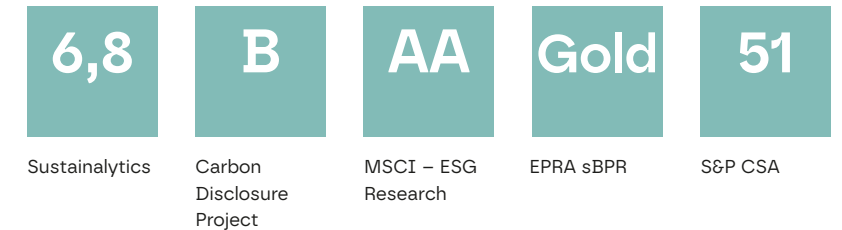
14 % ≤ 30 Jahre **57 %** 31–50 Jahre **29 %** ≥ 51 Jahre

Anteil Frauen im erweiterten Führungskreis

37,5 % → +6,5 %

[zur Übersicht der Ziele](#)

Erhalt oder Verbesserung der Performance in relevanten ESG-Ratings



Schulungstunden aller Mitarbeitenden

3.563 → +78,5 %

[zur Übersicht der Ziele](#)

Transformation des Immobiliensektors

Von Berichtspflichten, Werten und nachhaltiger Transformation

Unsere Branche befindet sich am Anfang einer umfassenden Transformation, die nahezu jeden Akteur und jede Facette der Industrie betrifft. Doch während viele noch dabei sind, ihre Rolle zu definieren, hat Branicks bereits die Zeichen der Zeit erkannt und ist nicht nur Teil dieser Transformation, sondern gestaltet sie aktiv mit. Dank unseres Sustainable Business spielen wir eine Vorreiterrolle und setzen Maßstäbe für eine nachhaltige Immobilienbranche.

Anforderungskataloge und Berichtspflichten: Anspruchsgruppen im Wandel. Branicks war eine der ersten Immobiliengesellschaften mit einem eigenen Nachhaltigkeitsbericht. Seit März 2012 legen wir jährlich Zeugnis über die gemachten Fortschritte ab. Seit damals hat sich die Welt stark verändert. Nachhaltige Themen sind inzwischen in der Mitte unserer Gesellschaft angekommen. Damit haben sich auch die Ansprüche unserer Stakeholder verändert. Die Berichtstandards sind deutlich umfangreicher und die Gesetze merklich strenger geworden. ESG ist heute fester Bestandteil der Unternehmensführung.

Erfahrung und Kompetenz: langfristige Perspektive. Die Richtschnur der Unternehmensleitung ist ein fest verankerter Wertekompass. Dieser ist über Jahre hinweg gewachsen und verleiht uns eine langfristige Perspektive. Ob Investitionsentscheidung, Strategie oder persönliche Veränderung: Branicks orientiert sich immer an dem, was uns erfolgreich macht – der Gleichklang aus wirtschaftlicher Profitabilität, ökologischem Fußabdruck und dem fairen Umgang mit allen Stakeholdern.

Vorreiter der Transformation. Durch den Wandel des ESG-Verständnisses bei nahezu allen Akteuren der Branche, einschließlich des Kapitalmarktes, erkennen wir heute die Chance, unsere Maßnahmen und Programme schneller als je zuvor umzusetzen. Ob Green Buildings, erneuerbare Energien, die Reduzierung von Emissionen oder die Analyse unserer Lieferkette: Branicks ist bereit für das nächste Level auf dem Transformationspfad.

Investitionen effizient einsetzen. Auch Branicks agiert nicht im luftleeren Raum. Wir unterliegen den gleichen ökonomischen und

ökologischen Prämissen wie jedes andere Unternehmen. Daher ist es wichtig, mit den uns zur Verfügung stehenden Ressourcen effizient umzugehen. Das gilt für Investitionen genauso wie für unsere Mitarbeitenden. Wir konzentrieren uns auf die Themen mit dem größten Hebel und erzielen die Fortschritte, auf die es ankommt.

Messbare Erfolge auf dem Weg zur Nachhaltigkeit. Unsere Stakeholder haben große Erwartungen. Dies gilt auch für die Fortschritte in Sachen nachhaltiger Transformation. Schöne Worte sind heute nicht mehr genug. Unsere Partner erwarten handfeste Resultate, belegbare Ergebnisse. Dazu erfassen wir heute Kennzahlen, die es in der Vergangenheit nicht gab. Ob CO₂-Emissionen, Gehaltsdifferenzen oder die Dauer der Elternzeit: Wir erweitern unser Kennzahlensystem, um die Erfolge unserer Transformation zu messen und glaubhaft vermitteln zu können. Erstmals mit diesem Bericht lassen wir unsere Leistungen vollumfänglich und unabhängig überprüfen. Gleichzeitig bereiten wir uns damit auf die europäischen Berichtspflichten vor. Für Branicks eine Herausforderung, der wir uns gerne stellen.

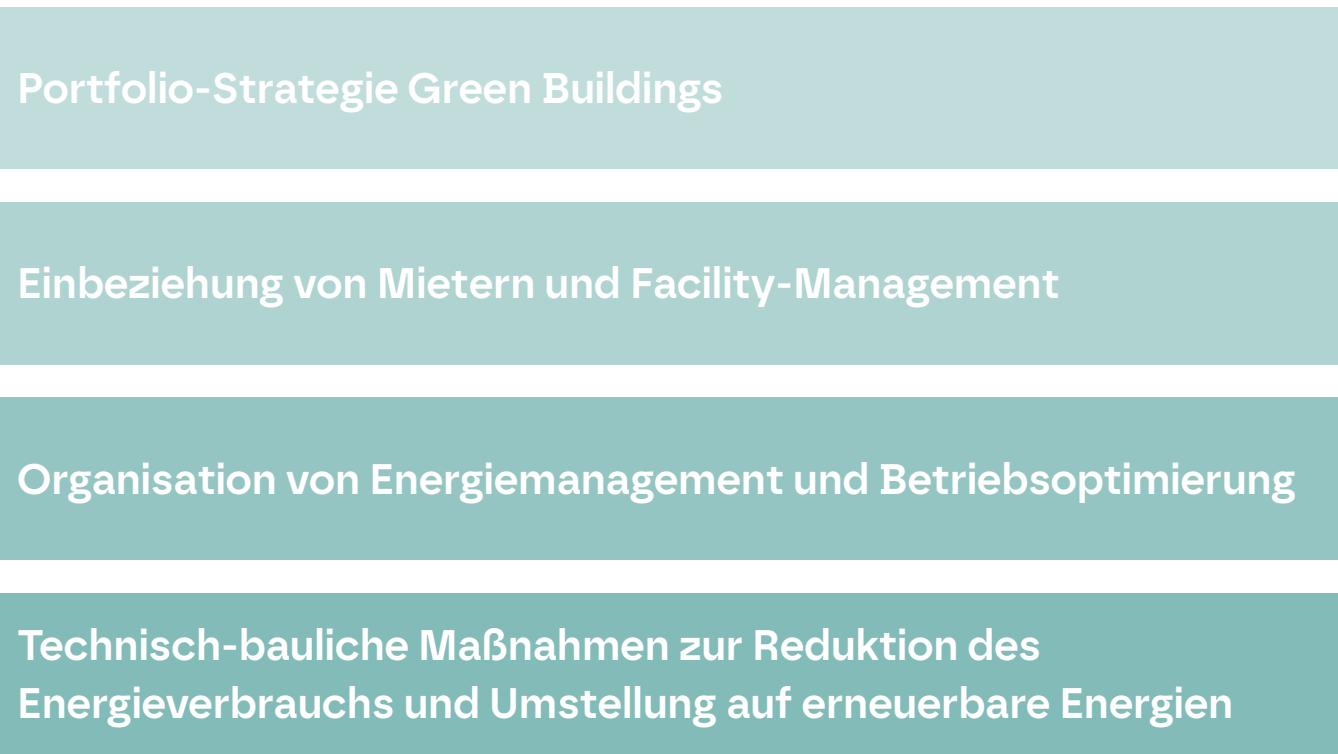
„Wir beherrschen die Komplexität nachhaltigen Handelns.“

Sonja Wärntges,
Vorsitzende des Vorstands

Green Buildings

Mittels Klimapfad auf dem Weg zum nachhaltigen Portfolio

Branicks hat sich messbare Ziele zur CO₂-Reduktion und zur Transformation hin zu einem grünen Portfolio gesetzt. Unser Klimapfad für das Commercial Portfolio ist unser Weg zur Zielerreichung und umfasst verschiedene ESG-Maßnahmenprogramme. Damit leisten wir unseren Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels – und verbessern die Werthaltigkeit und Zukunftsfähigkeit unserer Immobilien.



Stand 2023:

36%

Reduktion der CO₂-Emissionen im Commercial Portfolio seit 2018

2023 lag der Anteil der Green Buildings bereits bei über

43%

Renewable Energy

Unsere Strategie: umstellen, ausbauen, ermöglichen

Die im Zuge der Energiewende notwendige Umstellung der Stromerzeugung in Deutschland auf CO₂-freie Energien macht eine starke Beschleunigung des Aufbaus von Renewable-Kapazitäten erforderlich. Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit.

Umstellen der Energieversorgung. Branicks hat frühzeitig die Zeichen der Zeit erkannt und das eigene Portfolio auf Potenziale mit Grünstromversorgung durchleuchtet. Darauf aufbauend haben wir in den letzten Jahren sukzessive die Lieferung des Allgemeinstroms in unseren Objekten auf die Versorgung mit Ökostrom umgestellt. Gleichzeitig sind wir mit unseren wichtigsten Mietern im Dialog und schaffen Anreize, um auch hier den Anteil grüner

Ausbau der Photovoltaik. Ein wesentlicher Hebel zur nachhaltigen Transformation unserer Immobilien ist die Produktion von erneuerbarer Energie vor Ort. Unser Tochterunternehmen VIB hat es vorgemacht: Dort entstehen moderne Logistikobjekte nur noch mit Einplanung neuester PV-Technologie auf den meist großen Dachflächen, die andernfalls ungenutzt bleiben würden. Für unseren Logistikfonds RLI I haben wir PV-Anlagen mit einer Leistung von

Wirtschaftlich und ökologisch erfolgreich investieren. Branicks hat mit dem Aufbau einer eigenständigen Asset-Klasse „Renewables“ begonnen. Ziel sind die Entwicklung und das Angebot von Investmentvehikeln auf dem Gebiet Solar- und Windkraftanlagen in Deutschland und Europa. Hierfür ist ein erster Fonds mit einem Zielvolumen von 300 Mio. Euro im Aufbau. Branicks arbeitet dafür mit kompetenten Netzwerkpartnern zusammen und

umstellen

Energie zu erhöhen. Sofern technisch und wirtschaftlich machbar, stellen wir auch die Wärmeversorgung unserer Objekte auf umweltfreundliche Technologien um. Dazu gehört auch, dass wir die zuständigen Behörden und Energieversorger ansprechen, um den Ausbau von Fernwärmenetzen zu beschleunigen. Unsere Anstrengungen tragen Früchte, wie wir im ökologischen Kapitel zeigen. → [Seite 39](#)

93,5%

Allgemeinstrom und

20,6%

Mieterstrom werden im Commercial Portfolio bereits aus erneuerbaren Energien erzeugt

ausbauen

16,5 MWp im Berichtsjahr projektiert und sind gerade in der Umsetzung. Dieses Erfolgsmodell weiten wir auf das Gesamtportfolio aus. Dafür kooperieren wir mit den führenden Technologieanbietern, gewinnen interessierte Mieter und modernisieren die Gebäudetechnik. → [Seite 48](#)

installierte Photovoltaik-Kapazität

19,7 MWp VIB
16,5 MWp RLI I

ermöglichen

bringt unter anderem die bestehende Expertise in der Strukturierung von Investmentvehikeln ein. Insbesondere im Bereich Solar eröffnet auch die Nutzung von Flächen und Gebäuden innerhalb der bereits bestehenden Asset-Klassen Office und Logistics zusätzliche Renditepotenziale. → [Seite 48](#)



Renewable-Fonds mit Zielvolumen

300 Mio. Euro

Smart People

Nachhaltigkeit braucht kluge Köpfe und agile Teams

Wir stehen vor einer großen Transformationsaufgabe, die wir nur gemeinsam bewältigen können. Nachhaltigkeit ist Teamarbeit. Die Grundlage für unseren Erfolg sind unsere Mitarbeitenden und unsere Anpassungsfähigkeit. Mit klugen Köpfen und agilen Teams gehen wir die Herausforderungen an, um eine nachhaltige Zukunft zu gestalten.

1

Teamspirit. Die Kenntnisse und Fähigkeiten – und nicht zuletzt das hohe Engagement – unserer Mitarbeitenden sind die Grundlage unseres Erfolgs. Wir schätzen und fördern daher unternehmerisches Denken und Handeln, Eigenverantwortung, Flexibilität und Fachkenntnis. Als attraktiver Arbeitgeber unterstützen wir unsere Mitarbeitenden auf vielfältige Weise. Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung sind für uns essenziell, um unsere Ziele zu erreichen. Wir legen großen Wert auf offene Kommunikation und den Austausch von Wissen und Erfahrungen. Jedes Teammitglied bringt seine individuellen Stärken ein, was uns als Ganzes erfolgreicher macht. Gemeinsam schaffen wir eine Arbeitsumgebung, in der sich unsere Mitarbeitenden entfalten und so ihre bestmögliche Leistung erzielen können. Wir glauben daran, dass ein starkes Team mehr erreicht als die bloße Summe seiner Teile, und fördern daher aktiv den Teamgeist und die Zusammenarbeit über alle Ebenen und Abteilungen hinweg. → [Seite 66](#)

2

Empowerment. Mit der Branicks Onsite GmbH verfügt der Konzern über ein hoch agiles und effizientes Asset-Management. Unseren Spezialisten gelingt es auch in einem herausfordernden Marktumfeld, den Substanz- und Ertragswert der Objekte zu steigern. Mit der Neuaufstellung unserer internen Teams haben wir auf die Veränderungen im Markt reagiert, die vor allem kurze Entscheidungswege und eine effiziente Führung erfordern. Fortan bündeln wir mehr Kompetenzen rund um das Immobilienmanagement in einer Hand und fördern unternehmerisches Handeln. Die Rolle der Asset-Managerinnen und -Manager wurde gestärkt und sie können so viel klarere Aussagen zum Stand des Objekts, zur Strategie und zum Businessplan machen. Unser Alleinstellungsmerkmal bleibt unsere ganzheitliche Sichtweise. Wir überblicken sämtliche Aspekte des Asset-Managements und folgen unserem Erfolgsprinzip „One face to the customer“. → [Seite 32 und 59](#)

3

Engagement. Wir gestalten mit den Menschen und für die Menschen. Als aktiver Teil der Gesellschaft engagieren wir uns für das soziale Miteinander vor Ort. Unsere Projekte und Initiativen fördern Gemeinschaftssinn und Zusammenhalt – nach innen und außen. Wir unterstützen lokale Veranstaltungen, begleiten gemeinnützige Organisationen partnerschaftlich und treiben nachhaltige Projekte voran. Unser Engagement zeigt sich auch in der Förderung von Bildung, Kultur und Umweltbewusstsein, denn wir sind überzeugt, dass ein starkes soziales Gefüge die Basis für eine erfolgreiche Zukunft bildet. → [Seite 60](#)

ESG-Profil

Branicks zählt zu den aktivsten Akteuren auf dem deutschen Markt für Büro- und Logistikimmobilien. Aktiv sein bedeutet, die Strömungen im Markt frühzeitig zu erkennen und als Chance wahrzunehmen. Die nachhaltige Transformation des Immobiliensektors ist dabei von zentraler Bedeutung. Branicks hat die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen benannt und arbeitet zielgerichtet an den daraus resultierenden Handlungsfeldern. Hinzu kommt eine immer umfangreicher werdende Regulatorik, die mitunter erhebliche ESG-Berichtspflichten auslöst. Branicks hat die Herausforderungen erkannt, die sich aus der Umsetzung des European Green Deal ergeben, und bereitet entsprechende interne Berichtsprozesse vor. Im Zentrum unserer Aktivitäten stehen nach wie vor unsere Stakeholder, mit denen wir in ständigem Austausch stehen. Dafür nutzen wir sämtliche Kommunikationsplattformen und -technologien sowie unser weitverzweigtes Netzwerk in die Branche hinein. Wie dieser Dialog gelingt, beschreiben wir im folgenden Abschnitt. Ferner enthält dieses Kapitel sämtliche Informationen, die für das Verständnis unserer Organisation, Führungsstruktur und unseres dynamischen Geschäftsmodells notwendig sind.

- 16 Unternehmensprofil
- 17 Strategische Konzernstruktur
- 19 Dynamisches Marktumfeld
- 20 Lieferkette
- 21 Initiativen und Mitgliedschaften
- 22 Unternehmensführung und Nachhaltigkeitsstrategie
- 27 Stakeholderdialog
- 30 Wesentlichkeitsanalyse
- 32 Berichtsprofil

Unternehmensprofil

■ GRI 2-1 | 2-2 | 2-6

Geschäftsbereiche

Die Branicks Group AG ist der führende deutsche börsennotierte Gewerbeimmobilienspezialist mit 25 Jahren Erfahrung am Immobilienmarkt und Zugang zu einem breiten Investorennetzwerk. Unsere Basis bildet die überregionale und regionale Immobilienplattform mit neun Standorten in allen wichtigen deutschen Märkten (inkl. VIB Vermögen AG). Zum Stichtag 31. Dezember 2023 betreuen wir 351 Objekte mit einem Marktwert von 13,2 Mrd. Euro onsite – wir sind präsent vor Ort, immer nah am Mieter und der Immobilie.

Branicks beschäftigt zum Stichtag 31. Dezember 2023 insgesamt 300 Mitarbeitende, die sich auf den Hauptsitz in Frankfurt am Main und acht weitere Standorte verteilen: Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Köln, Mannheim, München, Neuburg und Stuttgart.

Unser Geschäftsmodell kombiniert mehrere Ertragsquellen. Zum einen basiert es auf langfristig gesicherten Erträgen aus der Bewirtschaftung unseres Eigenbestands (Commercial Portfolio). Und zum anderen profitiert es von laufenden Managementenerträgen aus einem breiten Spektrum von Dienstleistungen für Dritte (Institutional Business). Dazu kommen Beteiligungserträge aus strukturierten Investments.



3,6

Mrd. Euro
Commercial Portfolio

9,6

Mrd. Euro
Institutional Business

- Das Segment **Commercial Portfolio** (verwaltetes Immobilienvermögen: 3,6 Mrd. Euro (Vorjahr: 4,5 Mrd. Euro)) umfasst den Immobilieneigenbestand von Branicks. Hier erzielt der Konzern kontinuierliche Cashflows aus Mieteinnahmen, optimiert den Wert von Bestandsobjekten und realisiert Gewinne durch Verkäufe. Weitere Erträge entstehen über gezielte Beteiligungen. Über die Tochtergesellschaft VIB agiert Branicks auch als Projektentwickler für neue Logistikobjekte.
- Im Segment **Institutional Business** (verwaltetes Immobilienvermögen: 9,6 Mrd. Euro (Vorjahr: 10,2 Mrd. Euro)) werden die Leistungen rund um Immobilieninvestments institutioneller Anleger zusammengefasst. Zu den betreuten Vehikeln zählen insbesondere Immobilienfonds, die in europäische Büro- und Logistikimmobilien investieren. Während der Laufzeit der Fonds erzielt Branicks Managementenerträge für verschiedene Leistungskomponenten der aktiven Bewirtschaftung.

Konzerngesellschaften

Als zentrale Management-Holding übernimmt die Branicks Group AG sämtliche Aufgaben der Unternehmensführung. Branicks nutzt im operativen Geschäft unterschiedliche Tochtergesellschaften, von denen nicht alle eigene Mitarbeitende beschäftigen. Die Daten und Werte sämtlicher Tochtergesellschaften werden in diesem Bericht berücksichtigt, sofern nicht explizit anders angegeben. Branicks hat 2022 eine Mehrheitsbeteiligung an der VIB Vermögen AG (VIB) erworben. Diese wird somit als konsolidierte Tochtergesellschaft ausgewiesen. VIB nimmt innerhalb des Konzerns die Rolle des Spezialisten für Logistikimmobilien ein, wozu die Projektentwicklung neuer Logistikobjekte sowie die Auflage neuer Investmentvehikel gehören. Eine Liste sämtlicher konsolidierter Tochtergesellschaften kann dem Geschäftsbericht 2023 auf [Seite 171 ff.](#) entnommen werden. Das Schaubild auf der folgenden Seite zeigt die strategische Konzernstruktur zum Jahresende 2023.

Strategische Konzernstruktur zum Jahresende 2023

Aktives 360-Grad-Immobilienmanagement mit 300 hoch motivierten Mitarbeitenden¹

Angestellte	Vorstand					
	Sonja Wärrntges (CEO/CFO)		Christian Fritzsche (COO) ²		Torsten Doyen (CIBO) ²	
	Johannes von Mutius (CIO)					
	Management					
76	Corporate Development & Strategy	Communication & Marketing	Investor Relations	ESG	Finance, Accounting, Treasury & Controlling	Administration (HR, IT)
	Segmente					
	Commercial Portfolio (Balance Sheet Investments)			Institutional Business (Managed Accounts)		
39	Investment <ul style="list-style-type: none"> Acquisitions and Sales Due Diligence Businessplanung Rechtliche Strukturierung 	Valuemanagement <ul style="list-style-type: none"> Portfolioanalyse Wertschöpfungsstrategie Bewertungscontrolling 	Investmentmanagement <ul style="list-style-type: none"> Strukturierung neuer Vehikel Implementierung von Investmentstrukturen Vertrieb Investor Relations 	Real Estate Management <ul style="list-style-type: none"> Objektbuchhaltung Qualitätsmanagement Rechtliches Vertragsmanagement Vermietung 	Development <ul style="list-style-type: none"> Planung von Neu- und Bestandsentwicklungen Zentraler Ansprechpartner für die Vergabe von Bauleistungen 	
	Asset- und Technical Management & Development³ (acht eigene landesweit operierende Niederlassungen mit regionalen Leitungen und VIB-Hauptsitz in Neuburg)					
185	Berlin	Köln	Düsseldorf	Frankfurt	Neuburg (VIB)	
	Hamburg	Mannheim	München	Stuttgart	Externe Dienstleistungen	

¹ Mitarbeitende Stand 31. Dezember 2023.

² Wirksam ab 1. Januar 2023.

³ Siehe „Neue Strukturen im Asset-Management“ → [Seite 32](#)

Eigentumsverhältnisse und Rechtsform

Die Branicks Group AG ist eine Aktiengesellschaft im Sinne des deutschen Aktiengesetzes. Die erste Börsennotierung 2003 erfolgte unter dem vormaligen Firmennamen DIC Asset AG im Freiverkehr der Börsen Stuttgart und München. 2006 folgten der Börsengang am Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse.

Die RAG-Stiftung ist seit 2014 als Großaktionär an Branicks beteiligt und hält rund 10,0% der Aktien. Die Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe hält als Ankeraktionär aktuell rund 32,7% der Aktien, wovon rund 8,2% über die TTL Real Estate GmbH zugerechnet werden. Herr Yannick Patrick Heller hat im Februar 2021 die 10%-Schwelle mit einer Beteiligung in Höhe von rund 10,1% überschritten. Der Streubesitz liegt zum Stichtag dieses Berichts bei rund 47,2%.

Beteiligungsformen

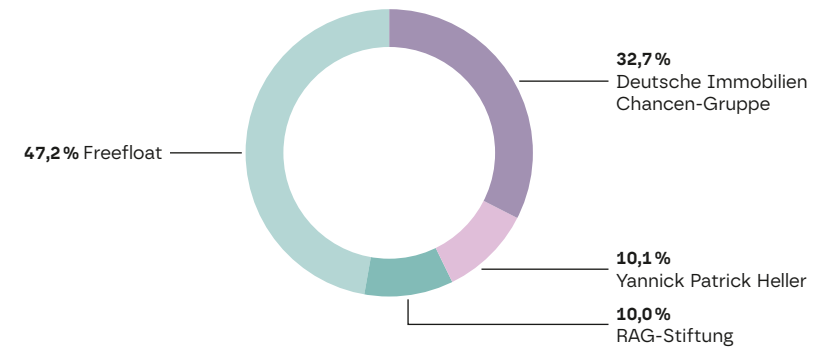
In der nebenstehenden Tabelle listen wir sämtliche Beteiligungsformen von Branicks auf. Die Form der Beteiligung hängt vom Zweck und der Absicht ab, die Branicks mit der jeweiligen Beteiligung verfolgt. Die Tabelle enthält auch Verweise zu den Abschnitten im Geschäftsbericht 2023, in denen die Beteiligungsformen und -werte näher erläutert werden. Sofern nicht explizit anders angegeben, beziehen sich sämtliche Angaben und Werte in diesem Bericht auf Branicks und die konsolidierten Tochtergesellschaften.

Geschäftsbeziehungen, die Branicks mit nahestehenden Unternehmen und Personen unterhält, werden im Geschäftsbericht 2023 ab [Seite 165](#) detailliert offengelegt.

Beteiligungsformen

Beteiligungsform	Bewertungsansatz im Geschäftsbericht	Erläuterung im Geschäftsbericht 2023
Konsolidierte Tochtergesellschaften	Konsolidierte Tochtergesellschaften	→ Seite 126 und → Seite 171
Assoziierte Unternehmen	Equity-Methode	→ Seite 120, → Seite 127 und → Seite 175
Beteiligungen	Eigenkapitalinstrumente i. S. v. IAS 32: erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert	→ Seite 128 und → Seite 175

Aktionärsstruktur



Stand: Februar 2024

Dynamisches Marktumfeld

■ GRI 2-2 | 2-6

Märkte, Investitionsstandorte und lokale Präsenz

Branicks ist hauptsächlich auf dem deutschen Markt für Gewerbe- und Logistikimmobilien aktiv. Diesen haben wir in fünf regionale Teilmärkte untergliedert. Das nebenstehende Schaubild zeigt die Verteilung der Marktwerte des von uns verwalteten Immobilienvermögens nach geografischen Regionen. Im Berichtsjahr ist der Wert des Immobilienvermögens (AuM) von 14,7 Mrd. Euro im Vorjahr auf 13,2 Mrd. Euro gesunken. Dieser Rückgang ist einerseits auf die im Jahresverlauf getätigten Verkäufe und andererseits auf moderate Abwertungen im Portfolio zurückzuführen.

Das → [Marktumfeld](#) von Branicks wurde im Berichtsjahr durch erhebliche externe Faktoren beeinflusst. Hierzu zählten insbesondere die globalen Unsicherheiten sowie schnell steigende Zins- und Inflationsraten. Gerade der Transaktionsmarkt erfuhr 2023 eine deutliche Abkühlung, der wir uns nicht entziehen konnten. Nach Angaben von JLL notierte das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Immobilienmarkt für das Gesamtjahr 2023 bei knapp 32 Mrd. Euro, was einem Rückgang von rund 22% ggü. dem Vorjahr entsprach.¹ Branicks hat auf die Entwicklungen im Marktumfeld schnell reagiert. So wurde noch in der ersten Jahreshälfte der Aktionsplan „Performance 2024“ vom Vorstand initiiert. Der Aktionsplan umfasst die folgenden fünf Punkte:

1. Abbau Verbindlichkeiten und Stärkung der Liquidität

Im engen Austausch mit unseren langjährigen Kapitalgebern arbeiten wir an der Neustrukturierung unserer Darlehen und der Erneuerung der bestehenden Brückenfinanzierung, die wir bereits von ursprünglich 500 Mio. Euro auf 160 Mio. Euro reduzieren konnten. Gleichzeitig wollen wir sicherstellen, die begebene Unternehmensanleihe vollständig zurückzuzahlen.

2. Transaktionen

Wir realisieren Verkäufe auch im schwierigen Marktumfeld, und nutzen die freie Liquidität aus den Verkaufserlösen zum kontinuierlichen Abbau unseres Verschuldungsgrads. Als gut etablierter Marktakteur konnten wir erste Verkäufe bereits zu attraktiven Konditionen erzielen, weitere Transaktionen werden vorbereitet.

3. Konzentration auf das operative Bestandsgeschäft

Unser Vermietungsgeschäft bleibt weiterhin auf robustem Niveau. Die Nachfrage nach unseren Objekten ist unverändert hoch – insbesondere im Segment Logistik. Auch das Angebot von hochwertigen Büroflächen mit starkem ESG-Profil stößt auf großes Interesse im Markt. Ein Beispiel dafür ist die Vollvermietung des DGNB-zertifizierten „Global Tower“ im Frankfurter Bankenviertel.

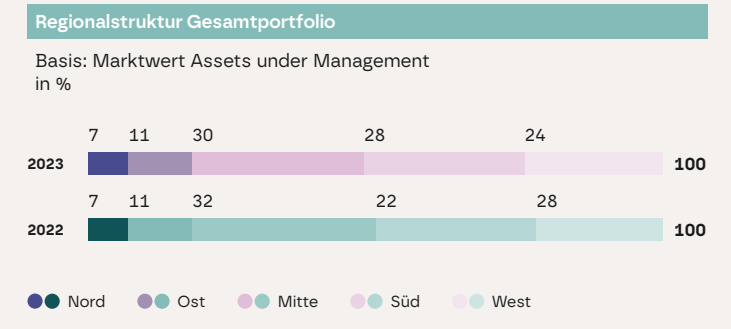
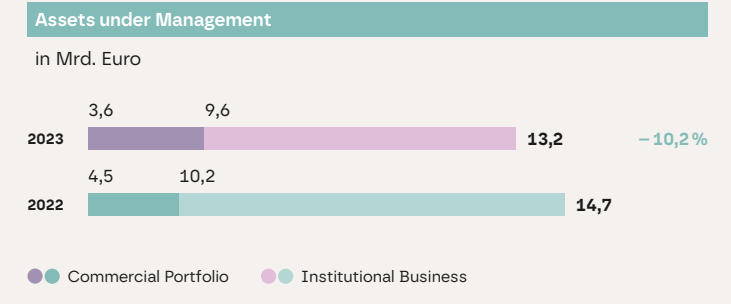
4. Attraktive Investmentideen

Unser Angebot an Immobilienservices für nationale und internationale institutionelle Investoren entwickeln wir ständig weiter. So haben wir im Institutional Business ein neues Produkt geschaffen, das Anlegern eine Beteiligung an der „grünen Wende“ im Energie- und Immobiliensektor ermöglicht. Unser neues Investmentprodukt Branicks Renewable Energy Fund ermöglicht die Investition in technologisch etablierte Photovoltaik- und Onshore-Windkraftanlagen sowie ergänzend in die Trendtechnologien Ladesäulen, Aufdachanlagen und Speichertechnik. Der Fonds stellt den Rahmen für ein langfristiges, zukunftsfähiges und konjunktur-unabhängiges Green Impact Investment nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR).

5. Senkung der operativen Kosten

Mit dem Ziel, agiler, effizienter und fokussierter zu werden, optimieren wir unsere operativen Prozesse und planen daraus neben der Flexibilisierung der Strukturen unserer Immobilienplattform auch Einsparungen bei den jährlichen operativen Kosten.

¹ Quelle: Investmentmarktüberblick – 4. Quartal 2023|JLL.



Lieferkette

■ GRI 2-6 | 2-24

Hohe Eigenleistungstiefe, starkes Netzwerk, Zusammenarbeit auf Augenhöhe

Unser Geschäftsmodell ist nur geringfügig von globalen Zulieferketten abhängig. Unsere unmittelbaren Zulieferer stammen überwiegend aus Deutschland. Durch die hohe Eigenleistungstiefe wird der größte Teil der Wertschöpfungskette intern verwaltet.

Unsere Lieferkette im Immobiliensektor

Die Lieferkette von Branicks besteht im Wesentlichen aus Dienstleistungsunternehmen im Immobilienmanagement, im Gebäudebetrieb, der Rechtsberatung sowie Wärme- und Energieversorgern und Bauunternehmen.

Unsere Berater und Dienstleister im Immobilienmanagement sind auf die Verwaltung, Vermarktung und den Vertrieb von Immobilien spezialisiert. Gemeinsam verfolgen wir einen weitsichtigen und kompetenten Steuerungsansatz, in den objektspezifische ESG-Analysen einfließen (Manage-to-ESG).

Dienstleister im Gebäudebetrieb (Facility-Management) verantworten den operativen Betrieb der Immobilien. Ihre Aufgaben reichen von der Einhaltung verschiedener Sicherheits- und Hygienestandards über die Inspektion technischer Anlagen bis hin zur Organisation und Überwachung von Instandhaltungsmaßnahmen. Zudem sind sie nicht selten der erste Ansprechpartner für Mieter, Handwerker und Eigentümer eines Objekts und bilden damit eine wichtige Säule in unserem Tagesgeschäft.

Unsere Rechtsberater nehmen eine unterstützende Rolle ein. Sie helfen bei der Gestaltung von Verträgen, der Lösung von Streitigkeiten und der Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen. Gerade im Hinblick auf die immer strenger werdende Regulatorik in der europäischen Immobilienwirtschaft ist die Bedeutung von kompetenter Beratung für den reibungslosen Ablauf der mitunter komplexen Transaktionen unserer Branche nicht zu unterschätzen. Letztlich geht es auch darum, die rechtlichen Risiken für Branicks so weit wie möglich einzugrenzen.

Energieversorger und Bauunternehmen: Key Player der Transformation

Wärme- und Energieversorger haben einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Nachhaltigkeit unserer Immobilien. Wir arbeiten fortwährend an der Erhöhung des Anteils von Grünstrom in unseren Objekten und schaffen Anreize für unsere Mieter, um an der Transformation der Energieversorgung zu partizipieren. Sofern verfügbar und wirtschaftlich machbar, nutzen wir die Versorgung unserer Immobilien mit Fernwärme, die im Idealfall aus erneuerbaren Quellen gewonnen wird.

Bauunternehmen, insbesondere der Gebäudetechnik, ergänzen diesen Prozess durch die Installation und Wartung bzw. Instandsetzung von Anlagen sowie die Ausführung von Renovierungsmaßnahmen. Hinzu kommt die Einführung von intelligenten Steuerungssystemen, die neben Komfort und Sicherheit auch immer strenger werdende Ansprüche an die Energieeffizienz von Gebäuden erfüllen sollen.

Planer und Bauunternehmen spielen eine zentrale Rolle in der termingerechten Errichtung von Gebäuden. Sie übernehmen nicht nur die Planung und Konstruktion, sondern tragen auch die Verantwortung für den Einsatz nachhaltiger Baustoffe und die Integration umweltfreundlicher Energiesysteme. Obwohl Branicks nur geringfügig eigene Neubautätigkeit verfolgt (weniger als 10% des Gesamtportfolios) und stattdessen die Objekte, meist schlüsselfertig, von den entsprechenden Projektpartnern übernimmt und anschließend bewirtschaftet, messen wir auch der Zusammenarbeit mit Baurägern eine hohe Bedeutung bei.

Nachhaltige Beschaffung bei Branicks

Auch die nachhaltige Beschaffung spielt eine immer wichtigere Rolle in unserer Lieferkette. Wir sehen darin ein wichtiges Instrument, um Umweltauswirkungen zu minimieren und unsere soziale Verantwortung wahrzunehmen. Im abgelaufenen Berichtsjahr haben wir eine umfangreiche Analyse unserer wichtigsten Zulieferer durchgeführt. Die Ergebnisse dieser sogenannte „Critical Supplier Identification“ (CSI) beschreiben wir im Kapitel Governance auf [Seite 86](#) unseres Berichts.

Nur im kooperativen Austausch mit sämtlichen Akteuren unserer Lieferkette können wir sicherstellen, dass alle Aspekte des Baus, der Ausrüstung, des Betriebs sowie der Verwaltung – unter Berücksichtigung sämtlicher rechtlichen Kriterien und Berichtspflichten – reibungslos und effektiv ablaufen.

Initiativen und Mitgliedschaften

■ GRI 2-23 | 2-28

Engagement und Verantwortung

Branicks beteiligt sich aktiv an nationalen und internationalen Nachhaltigkeitsinitiativen in der Immobilienwirtschaft. Dabei verfolgen wir das Ziel, Themen mit Nachhaltigkeitsbezug noch stärker in unserer Organisation zu verankern und den Erfahrungs- und Informationsaustausch in unserer Branche zu fördern.

Auf nationaler Ebene ist Branicks Mitglied im Zentralen Immobilienausschuss e.V. (ZIA). Unsere CEO Sonja Wärtnges bringt ihre Erfahrung und Expertise als Präsidiumsmitglied ein. Hinsichtlich der Energie- und Klimapolitik der Bundesregierung vertritt der ZIA die Position, dass die Wahl der Mittel zur Erreichung der Klimaziele den handelnden Branchenteilnehmern überlassen werden sollte. Darüber hinaus fordert der ZIA die zeitnahe Schaffung politischer Rahmenbedingungen, die den Dekarbonisierungspfad des Sektors unterstützen und es Immobilienunternehmen ermöglichen, mit bestehenden Technologien schnelle Fortschritte bei der CO₂-Einsparung zu erreichen.

Der Deutsche Corporate Governance Kodex (DCGK) stellt wesentliche gesetzliche Vorschriften zur Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften dar und enthält in Form von Empfehlungen und Anregungen international und national anerkannte Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung. Branicks erfüllt nicht nur die gesetzlichen Mindestanforderungen i. S. v. § 161 AktG, sondern hat die Empfehlungen des DCGK in den internen Richtlinien berücksichtigt, wie dem Code of Conduct oder unserem Geschäftspartnerkodex.

Auf europäischer Ebene engagieren wir uns in der European Public Real Estate Association (EPRA). Die EPRA wirkt unter anderem an der Entwicklung neuer ESG-Kennzahlen und Berichtsformate für die europäische Immobilienbranche mit. Dazu gehört unter anderem die erste ESG-Datenbank der Immobilienbranche, welche seit 2011 kontinuierlich mit Daten befüllt wird, die den Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) entsprechen.

Darüber hinaus ist Branicks Teil des ESG Circle of Real Estate (ECORE), einer Initiative, um die Nachhaltigkeit in Immobilienportfolios transparent, messbar und vergleichbar zu machen. Dieser ist Basis für die kontinuierliche Optimierung hin zur CO₂-Neutralität.

Neben unserem Engagement auf institutioneller Ebene bringen sich unsere Mitarbeitenden mit viel Eigenleistung in weiteren Initiativen und Verbänden ein. Hierzu zählen unter anderem die Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG), der Deutsche Investor Relations Verband e.V. (DIRK), die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), die Wirtschaftsinitiative FrankfurtRheinMain e.V. sowie die Vereinigung von Freunden und Förderern der Goethe-Universität Frankfurt.

Branicks zahlt laufende → [Mitgliedsbeiträge](#) an eine Reihe von Branchen- und Fachverbänden. Hierzu zählen neben den zuvor genannten Verbänden unter anderem das Deutsche Aktieninstitut (DAI), die European Association of Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV) sowie die Initiative Logistikkimmobilien (Logix). Der Aufwand für die Verbandsmitgliedschaften im abgelaufenen Geschäftsjahr betrug rund 152 TEUR (2022: rund 144 TEUR). Spenden für wohltätige Zwecke, Sponsoring und sonstige Ausgaben im Kontext „Corporate Citizenship“ beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf rund 35 TEUR (Vorjahr: rund 74 TEUR). Wir werden auch in Zukunft aktive Verbandsarbeit betreiben und an externen Initiativen mitwirken. Dabei pflegen wir den interdisziplinären Austausch mit sämtlichen Interessengruppen und fördern die Entwicklung einer einheitlichen Best Practice in der Branche.

Unternehmensführung und Nachhaltigkeitsstrategie

■ GRI 2-9 | 2-10 | 2-11 | 2-12 | 2-15 | 2-19 | 2-20 | 2-25

Führungsstruktur

Als börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Deutschland verfügt Branicks über eine duale Führungsstruktur. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist die Führung des Unternehmens auf zwei Gremien verteilt, die organisatorisch und personell streng voneinander getrennt sind: Vorstand und Aufsichtsrat.

Vorstand

Der Vorstand ist eigenverantwortlich für die Leitung des Unternehmens zuständig. Die Vorstandsmitglieder tragen gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Ungeachtet der Gesamtverantwortung führen die einzelnen Vorstandsmitglieder die ihnen zugewiesenen Ressorts im Rahmen der Vorstandsbeschlüsse in eigener Verantwortung. Die Vorstandsvorsitzende (CEO), Sonja Wärntges, übt auch die Funktion des Chief Financial Officer (CFO) aus und ist für Nachhaltigkeit/ESG verantwortlich. Neben der Vorsitzenden gehören dem Vorstand per 31. Dezember 2023 drei weitere Mitglieder an: Torsten Doyen (Chief Institutional Business Officer, CIBO), Christian Fritzsche (Chief Operation Officer, COO) sowie Johannes von Mutius (Chief Investment Officer, CIO).

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat ist das höchste Kontrollorgan von Branicks. Ihm obliegt die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern. Ferner nimmt der Aufsichtsrat bestimmte Prüf- und Berichtspflichten wahr und vertritt die Gesellschaft gegenüber dem Vorstand (§ 112 AktG). Neben dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Prof. Dr. Gerhard Schmidt, gehörten dem Aufsichtsrat zum 31. Dezember 2023 fünf weitere Mitglieder an. Prof. Dr. Ulrich Reuter ist zum Ende des Jahres 2023 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Weitere Informationen zur Zusammensetzung der Gremien sowie zur Unabhängigkeit, Berufserfahrung und Qualifikation der Aufsichtsräte finden sich im Geschäftsbericht 2023 ab [Seite 103 ff.](#) Keiner der Aufsichtsräte übernimmt eine operative Führungsfunktion bei Branicks.

Die für den Aufsichtsrat und seine Ausschüsse geltenden Nominierungs- und Auswahlverfahren sind in der Satzung von Branicks festgelegt. Darüber hinaus enthält die Satzung unter anderem Regelungen zur Einberufung von Aufsichtsratssitzungen und zur Beschlussfassung. Der Aufsichtsrat hat sich zuletzt am 14. Dezember 2022 mit den Zielen für seine Zusammensetzung und deren Umsetzung befasst. Die Ziele, die nach Maßgabe der Entsprechenserklärung die Empfehlungen des DCGK (insbesondere auch zur Nachhaltigkeitsexpertise) berücksichtigen, beinhalten zugleich das Kompetenzprofil für das Gesamtgremium sowie das vom Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung verfolgte Diversitätskonzept. Nähere Angaben zu den gesetzten Zielen und deren Umsetzung finden sich im Lagebericht des Geschäftsberichts 2023 [→ Seite 100 ff.](#)

Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Vergütungspolitik für die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands unterliegt unserer umfangreichen [Corporate Governance](#). Hierzu zählen insbesondere das [System zur Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats](#) sowie das [System zur Vergütung der Mitglieder des Vorstands](#), welche im März 2021 von der Hauptversammlung beschlossen wurden. Weitere Angaben zur Vergütung des höchsten Kontrollorgans und der Führungskräfte im Sinne des GRI 2-19 können unserem [Vergütungsbericht](#) entnommen werden.

Deutscher Corporate Governance Kodex (DCGK)

Aufsichtsratsmitglieder legen Interessenkonflikte, die im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Pflichten entstehen, unter Beachtung des DCGK offen. Im Geschäftsjahr 2023 sind keine Interessenkonflikte aufgetreten. Der Aufsichtsrat hat gemeinsam mit dem Vorstand im Dezember 2023 die aktuelle jährliche [Entsprechenserklärung](#) gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des DCGK unter Berücksichtigung von dessen Neufassung abgegeben. Sie wurde auf der Internetseite der Gesellschaft im Bereich Corporate Governance zugänglich gemacht, einschließlich der geltenden Ausnahmen. Zu diesen gehört unter anderem ein Sachverhalt hinsichtlich der Unabhängigkeit des Aufsichtsratsvorsitzenden gemäß Ziffer C.10 Satz 1 i. V. m. Ziffer C.7 und C.8 des Kodexes.

Weitere Kriterien zur Zusammensetzung der Führungsstruktur, wie Amtszeiten, Geschlechterquoten, durchgeführte Weiterbildungen oder vorhandene Kompetenzen, werden als Teil des im → [Geschäftsbericht 2023](#) veröffentlichten Berichts des Aufsichtsrats dargelegt (→ [Seite 25 ff.](#)).

Nachhaltigkeitsstrategie

Die Immobilienbranche nimmt eine Schlüsselposition beim Thema Nachhaltigkeit und bei der Erreichung der nationalen und internationalen Klimaziele ein. Gebäude sind für ca. 37%¹ der CO₂-Emissionen verantwortlich und haben einen großen Ressourcenbedarf bei der Errichtung und im Betrieb, insbesondere von fossilen Brennstoffen.

Seit der Veröffentlichung des Aktionsplans „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ durch die Europäische Kommission im März 2018 ist ESG („Environment, Social, Governance“) eine prägende Größe für den Kapitalmarkt. Die Übersetzung der ambitionierten Klimaziele in die Mechanismen des Immobiliensektors ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Unabhängig von den regulatorischen Vorgaben haben wir die vor uns liegende Transformation der Branche als Chance erkannt und im abgeschlossenen Berichtsjahr wichtige strategische Entscheidungen getroffen.

Als eines der führenden deutschen börsennotierten Immobilienunternehmen trägt Branicks damit aktiv zur Erreichung dieser Ziele bei. Um langfristig wirtschaftlich erfolgreich sein zu können, misst die Unternehmensführung deshalb neben ökonomischen Themen auch ESG-Aspekten eine wesentliche Bedeutung bei. Im Umgang mit diesen Themen stehen im Mittelpunkt die Erfassung, Überwachung, mögliche Eindämmung und Vermeidung negativer Folgen unserer Geschäftstätigkeit auf die Umwelt (sogenannte Inside-out-Betrachtung). Gleichzeitig analysieren wir im Rahmen unseres Risiko- und Chancenmanagements mögliche Folgen des Klimawandels auf unser Geschäftsmodell und das gewerbliche Immobiliengeschäft (sogenannte Outside-in-Betrachtung).

Somit bilden Nachhaltigkeit und sämtliche daraus abgeleitete ESG-Handlungsfelder einen grundlegenden und integralen Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Neben dem langfristig orientierten wirtschaftlichen Erfolg, der die Grundlage für unser Handeln bildet, streben wir eine Führungsrolle in der nachhaltigen Transformation unserer Branche an. Das bedeutet für uns, dass wir die in diesem Bericht festgelegten ESG-Ziele mit der gleichen Akribie und Leidenschaft verfolgen wie die Verwirklichung unserer kommerziellen Meilensteine. Langfristiger Erfolg bedeutet für Branicks vor allem, sämtliche Aspekte aus den Bereichen Environment, Social, Governance und Digitalisierung zu einem ganzheitlichen Führungsmodell zusammenzubringen.

Environment

Der Ansatz von Branicks besteht in der Entwicklung unseres Eigenbestands anhand Branicks-spezifischer Umwelt- und Governance-Kriterien (MATCH), in der Akquise passender und der Veräußerung unpassender Objekte (TRANSACT), in der nachhaltigen Vermietung und Verwaltung (OPERATE) sowie in der Weiterentwicklung des betreuten Immobilienbestands durch innovative bauliche oder technische Maßnahmen (DEVELOP).

In unserem Institutional Business konzipieren wir innovative Produkte und begeistern in enger Zusammenarbeit mit unseren Service-Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVG) die Investoren für diese Konzepte (MATCH). Gleichzeitig akquirieren wir die passenden Objekte, um sie zum passenden Zeitpunkt wertsteigernd zu veräußern (TRANSACT). Ferner verfolgen wir ein aktives Management der jeweiligen (Fonds-)Produkte auf Basis der Anlagestrategie (OPERATE) sowie die Entwicklung einzelner Investments und Immobilien mit Zustimmung der Anleger (DEVELOP). Mit dem Spezialfonds RLI GEG Logistics & Light Industrial III wurde 2021 erstmals ein „grünes“ Anlegerprodukt gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung aufgelegt. Nun folgt der neu entwickelte Teilfonds Branicks Renewable Energy Fund, mit dem Branicks den Aufbau einer dritten eigenständigen Asset-Klasse „Renewables“ beginnt. Ziel sind Entwicklung und Angebot von Investmentvehikeln auf dem Gebiet der Solar- und Windkraftanlagen. Der Fonds stellt den Rahmen für ein langfristiges, zukunftsfähiges und konjunkturunabhängiges Green Impact Investment nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR).

¹ Quelle: UN Environment Programme, 2022 Global Status Report for Buildings and Construction, Seite 37.

Nachhaltig wirtschaften: Full Service mit der 360-Grad-Expertise

Basis unseres Geschäftsmodells ist unsere Managementplattform. ESG ist grundlegender und integraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie, unseres Managementansatzes und unserer Geschäftsaktivitäten. Die Verknüpfung mit unserer Digital- und IT-Strategie bildet dabei eine wichtige Grundlage.

Match

Das Matching von Objekten, Nutzern, Investoren

Investment-/Anlagestrategie definiert ESG-Kriterien

Develop

Die Weiterentwicklung, Pflege und Optimierung des betreuten Immobilienbestands

Initiierung und Umsetzung von Maßnahmen für ESG entlang der Investment-/Anlagestrategie



Transact

Die Anbahnung und Strukturierung von Transaktionen, für Wachstum und zur Realisierung der geschaffenen Wertsteigerungen

ESG-Due-Diligence im Ankaufsprozess inkl. Erstellung von ESG-Aktionsplänen entsprechend Investment-/Anlagestrategie

Operate

Die umfassende Bewirtschaftung von Immobilien als aktiver und nachhaltig agierender Manager

Management, Controlling und Reporting von ESG entsprechend Investment-/Anlagestrategie

Social

Unser Handeln orientieren wir an einem verantwortungsvollen, integrierenden und stets fairen Umgang mit unseren Mitarbeitenden, Mietern, Nutzern und Geschäftspartnern und verknüpfen es mit dem Anspruch, einen nachhaltigen gesellschaftlichen Beitrag zu leisten. Wir fördern und fordern ein gesundes Arbeitsklima und pflegen eine offene Kommunikationskultur auf sämtlichen Ebenen unserer Organisation, die wir bewusst „mit den Menschen und für die Menschen“ gestalten. Als Arbeitgeber stehen wir in der Verantwortung, eine positive Unternehmenskultur und eine sichere, soziale und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebung sicherzustellen. Ferner tragen wir zum Wohlergehen unserer Mitarbeitenden bei. Eine angemessene und faire Vergütung über sämtliche Hierarchiestufen hinweg ist Teil unserer Unternehmenskultur. Darüber hinaus investieren wir erhebliche Ressourcen, um das volle Potenzial talentierter Mitarbeitender zu entfalten. Diskriminierung in jeglicher Form und Ausprägung findet bei Branicks keinen Nährboden. Wir begrüßen Vielfalt, Chancengleichheit und Diversität. Als feste Größe auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt berücksichtigen wir die Interessen sämtlicher Stakeholder sowie gesellschaftliche Herausforderungen und die daraus resultierenden immobilienbezogenen Anforderungen. Die Zufriedenheit unserer Mieter mit unseren Immobilien und unserem Serviceangebot ist daher von zentraler Bedeutung. Als Mitglied der Gesellschaft wollen wir uns gemeinnützig engagieren und unsere Branche durch Verbands- und Gremienarbeit aktiv unterstützen, mitgestalten und fortentwickeln.

Governance

Wir messen der Corporate Governance im Sinne einer nachhaltigen Unternehmensführung einen hohen Stellenwert bei. Unserem Anspruch folgend, wollen wir mehr Transparenz schaffen und ESG-Aspekte in alle Organisationsebenen konsequent integrieren:

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Nachhaltigkeit sind für uns keine Widersprüche. Durch die Schaffung entsprechender Kompetenzen entlang der gesamten Wertschöpfungskette verankern wir ESG-Aspekte im Kern unseres unternehmerischen Selbstverständnisses. Wir sind Teil der Gesellschaft – erfolgreich und nachhaltig.

Durch die regelmäßige Überprüfung (und Anpassung) unserer ESG-Ziele wollen wir sicherstellen, dass sämtliche ESG-Maßnahmen untereinander abgestimmt, wirksam und sinnvoll sind sowie im Einklang mit unserer Konzernstrategie umgesetzt werden. Dazu zählt auch die Schaffung verbindlicher Rahmenwerke und Richtlinien für sämtliche internen und externen Akteure: Compliance-Richtlinie, Code of Conduct, Geschäftspartnerkodex etc.

Digitalisierung

ESG und Digitalisierung sind die Fokusthemen der Zukunft für unser Unternehmen. Digitalisierung ist ein grundlegender Baustein unserer ESG-Strategie. Branicks sieht sich als langfristigen Akteur, der die Synergien aus der Standardisierung und Automatisierung operativer und administrativer Prozesse nutzt. Inzwischen ist Digitalisierung ein selbstverständlicher Bestandteil unseres Tagesgeschäfts und wir erachten eine sichere und flexible IT-Arbeitsumgebung, auch im Rahmen des mobilen Arbeitens, als sehr wichtig. Wir arbeiten daher kontinuierlich an einer Verzahnung der Digitalisierung mit unseren ESG-Routinen und -Arbeitsprozessen. Hinzu kommt das Thema der Datensicherheit, für deren Gewährleistung wir konzernweite Mindeststandards ausrollen. Nicht weniger wichtig für die Zukunftsfähigkeit unseres Geschäftsmodells ist die Einführung und Nutzung von intelligenter Gebäudetechnik (Smart Building Technology). Für eine bessere Vernetzung der bisherigen Datensilos setzen wir gezielt digitale Tools ein. Diese ermöglichen nicht nur eine bessere Datenübersicht, sondern erhöhen unsere Steuerungsmöglichkeiten genauso wie eine zielgerichtete Kommunikation mit sämtlichen Stakeholdern.

Nachhaltigkeitsorganisation

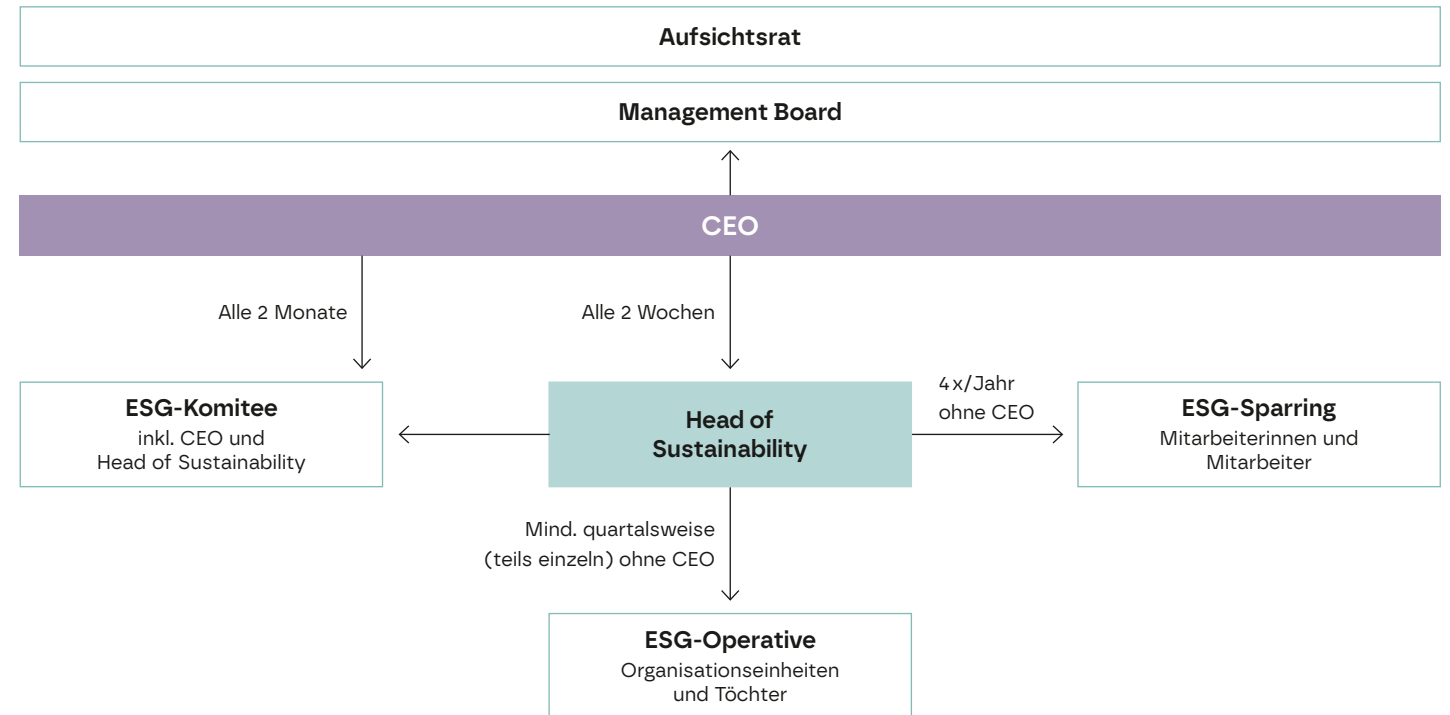
■ GRI 2-12 | 2-13 | 2-14

Ausschlaggebend für den Erfolg von Branicks sind auch beim Thema Nachhaltigkeit die klare organisatorische Verankerung sowie das Zusammenwirken sämtlicher Akteure und Organisationseinheiten.

Das Thema Nachhaltigkeit wird von der Vorsitzenden des Vorstands verantwortet und mit dem Aufsichtsrat regelmäßig im Kontext der Geschäftsstrategie erörtert. Der Head of Sustainability berichtet direkt an die Vorsitzende des Vorstands und ist eng in die Entscheidungsprozesse mit ESG-Bezug im Unternehmen eingebunden. Aufgabe des Head of Sustainability ist es, die ESG-Strategie laufend weiterzuentwickeln und die ESG-Aktivitäten mit den administrativen und operativen Bereichen zu intensivieren. Dazu gehören die Identifikation, Zieldefinition und zentrale Steuerung strategischer und wirtschaftlich umsetzbarer ESG-Projekte entlang der Wertschöpfungskette, die Steuerung der Umsetzung von Governance-Themen, das ESG-Reporting und die Nachhaltigkeitskommunikation.

Wir haben ein ESG-Komitee etabliert, dem die Vorstandsvorsitzende, der Head of Sustainability sowie Führungskräfte aus den Ressorts Investor Relations & Corporate Communications, Human Resources, Investment, Asset-Strategy & Valuation, Development, Corporate Finance und Accounting/Compliance angehören, um wichtige Entscheidungen zur Ausrichtung der ESG-Strategie und der ESG-Ziele zu verabschieden. Das ESG-Komitee hat die Aufgabe, ESG-Prioritäten zu setzen, ESG-Maßnahmen zu initiieren und ESG-Risiken zu managen. So wollen wir sicherstellen, dass ESG-Strategie, -Ziele und -Risikomanagement in allen Geschäftsbereichen integriert und umgesetzt werden.

Organisationsstruktur von Branicks (ESG-Operative)



Die operative Steuerung, Implementierung und Bearbeitung von ESG-Themen und -Projekten erfolgt in den Organisationseinheiten entsprechend der Organisationsstruktur von Branicks (ESG-Operative). Dort werden auch die ESG-Projektverantwortlichen benannt, welche die Umsetzung und Zielerreichung im Rahmen des Tagesgeschäfts verantworten und auch regelmäßig an den Head of Sustainability berichten.

Stakeholderdialog

■ GRI 2-29

Unsere wichtigsten Stakeholder

Die Branicks Group AG und ihre Tochtergesellschaften sind im stetigen Dialog mit einer Vielzahl unterschiedlicher Interessensvertreter, deren Erwartungen an das Unternehmen nicht immer identisch sind und zum Teil auch konträr zueinander sein können. Im Rahmen einer umfangreichen Stakeholderanalyse hat Branicks Stakeholder(gruppen) identifiziert und ihre Arbeitsprozesse so etabliert, dass neben der reinen Geschäftsbeziehung auch die Basis für einen transparenten und fairen Austausch mit allen Beteiligten geschaffen wurde.

Als börsennotiertes Unternehmen und als eines von rund 300 Unternehmen des Prime Standard – das gesetzlich regulierte Börsensegment der Frankfurter Wertpapierbörse mit den höchsten Transparenzstandards – steht Branicks im hohen Interesse der allgemeinen Öffentlichkeit. Neben den Akteuren auf den Kapitalmärkten zur Finanzierung unserer Geschäftsaktivitäten (Eigen- und Fremdkapitalgeber, z. B. Aktionäre, Anleiheinvestoren und Banken) sind die wichtigsten Stakeholder in unserem Drittgeschäft institutionelle Investoren, die wir bei ihren Investitionsentscheidungen zur Direktanlage in Immobilien und im Rahmen des laufenden Immobilienmanagements betreuen. Zusätzlich bilden die Mieter im betreuten Immobilienportfolio eine wichtige Stakeholdergruppe, der wir auf der gesamten Branicks-Plattform attraktive Gewerbeflächen zur Anmietung bieten. Bei der Umsetzung von Entwicklungen im Bestand und größeren Modernisierungen von Gebäuden sind wir vielfach auch im Austausch mit Städten und Kommunen (Politik), der lokalen Öffentlichkeit sowie der direkten Nachbarschaft, deren Interessen wir durch einen frühzeitigen Dialog in die Planung unserer Maßnahmen einfließen lassen.

Branicks bietet eine große Bandbreite an Dienstleistungen entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette. Dabei kooperieren wir mit einer Vielzahl von Geschäftspartnern, die wir ebenfalls als wichtige Stakeholdergruppe betrachten. Gleiches gilt für unsere Mitarbeitenden, die die Basis unseres Erfolgs bilden und für sämtliche externen Stakeholder die ersten Ansprechpartner sind.

Unser Ziel ist es, sämtliche Interessen unserer Stakeholder in bestmöglichen Einklang zu bringen. Hierzu gehört auch unser Verständnis von Corporate Citizenship. Unter dem Leitspruch „Wir gestalten mit den Menschen und für die Menschen“ geben wir dabei Impulse für die Entwicklung und die Werthaltigkeit von Immobilien und der städtischen Umgebung.

Branicks sieht sich als Teil einer lebendigen, vielfältigen und dynamischen Gesellschaft. Den Ansprüchen sämtlicher Interessengruppen gerecht zu werden, ist eine fortwährende Aufgabe, deren Gelingen maßgeblich vom offenen Austausch mit unseren Stakeholdern abhängt. Wir messen dem regelmäßigen und systematischen Stakeholderdialog eine hohe Bedeutung zu, um unsere Nachhaltigkeitsvision weiterzuentwickeln und intern wie extern zu kommunizieren. Hierfür nutzen wir die gesamte Bandbreite unserer Kommunikationsplattform: Vorträge, Diskussionsrunden, digitale Workshops und interne Präsenztermine.

Ganzheitliche Stakeholder-Betrachtung

Der Begriff des **Stakeholders** wird gemäß den GRI-Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung (GRI) als eine Einzelperson oder Gruppe definiert, deren Interesse von den Aktivitäten einer Organisation betroffen ist oder potenziell betroffen sein könnte. Die Bewertung der Betroffenheit erfolgt mittels der sogenannten „Inside-out-Perspektive“, die sich auf die Auswirkungen eines Unternehmens auf seine unmittelbare oder indirekte Umwelt und Gesellschaft konzentriert. Zusätzlich integriert Branicks für Zwecke der Nachhaltigkeitsberichterstattung die „Outside-in-Perspektive“, welche die externen Einflüsse von Stakeholdern berücksichtigt, die Auswirkungen auf das Unternehmen haben oder potenziell haben könnten.

Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen

Sämtliche Stakeholdergruppen haben jederzeit die Möglichkeit, einzelne Ansprüche oder Anliegen vorzubringen. Zu diesem Zweck wurden die zuvor beschriebenen Dialogformate entwickelt. Sobald eine entsprechende Eingabe an uns herangetragen wird, erfolgen die Analyse und die Zuweisung zur kompetenten Organisationseinheit. Bei Bedarf erfolgt die Einbindung der Unternehmensleitung unter Federführung unserer CEO. Gleichzeitig gehen wir selbst aktiv auf unsere wichtigsten Stakeholder zu, um mit ihnen im Austausch zu bleiben.

So haben wir im November 2023 eine Befragung hinsichtlich der Mieterzufriedenheit durchgeführt. In den beiden Segmenten Commercial Portfolio und Institutional Business wurden aus unseren rund 1.660 Mietern jene zur Teilnahme an der Umfrage eingeladen, die zu den Top 50, gemessen an ihrem Umsatzbeitrag, gehören. Von 100 eingeladenen Personen nahmen insgesamt 22 am Survey teil und beantworteten Fragestellungen bezüglich der Kommunikation mit dem Vermieter, der Immobilie und der Dienstleistungen, der Beratung zu New Work und neuen Arbeits- und Flächenkonzepten sowie erneuerbaren Energien und ESG-Themen. Die Zufriedenheit der Mieter wurde über eine Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 5 (unzufrieden) gemessen.

Der Durchschnitt aller Antworten in sämtlichen Fragekategorien ergab ein Ergebnis von 2,3 (ggü. 2,7 im Vorjahr). Die stärkste Verbesserung erzielten wir hinsichtlich der Zufriedenheit der Mieter mit dem Standort der gemieteten Immobilie (Stichworte ÖPNV-Anbindung, Parkplätze, Nachbarn etc.). In dieser Kategorie erhöhte sich unser Ergebnis von 2,3 im Vorjahr auf 1,6. Über die Verbesserung der Kundenzufriedenheit freuen wir uns sehr, ist sie doch auch eine Bestätigung unseres strategischen Portfoliomanagements.

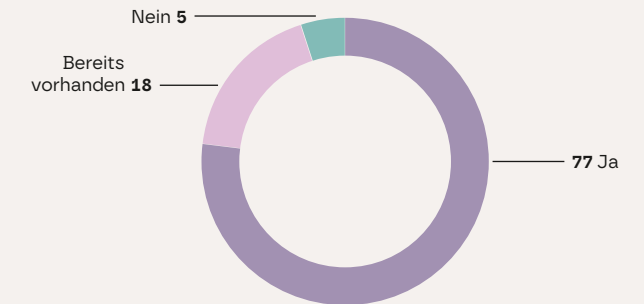
Anhand dieser Befragung haben wir ein hohes Interesse unserer Mieter an den Themen New Work und weiteren ESG-Themen (z.B. erneuerbare Energien) festgestellt und werden den Mieterdialog im kommenden Jahr fortsetzen. Die nächste Umfrage ist für das dritte Quartal 2024 geplant.

Befragung Mieterzufriedenheit 2023

Stakeholderdialog: Ergebnisse unserer 2023 erhobenen Befragung der wichtigsten Mieter.

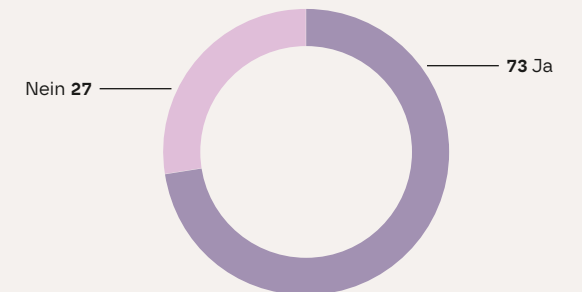
Besteht prinzipiell Interesse daran, Energie aus erneuerbaren Energien zu beziehen?

in %



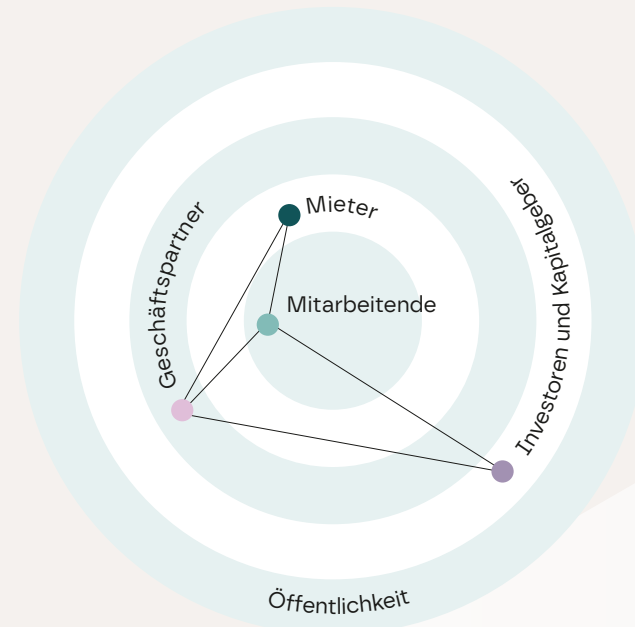
Wären für Sie die Umsetzung von neuen Arbeits- und Flächenkonzepten („New Work“) und zusätzliche Dienstleistungen wie z. B. Smart-Building-Anwendungen und E-Ladestationen von Interesse?

in %



Engagiert im Dialog mit unseren Stakeholdern

Branicks hat die wichtigsten Stakeholder(gruppen) identifiziert und ihre Arbeitsprozesse so etabliert, dass neben der reinen Geschäftsbeziehung auch eine Basis für einen transparenten und fairen Austausch mit allen Beteiligten geschaffen wurde.



Wir haben für sechs unserer Stakeholder(gruppen) passende Dialogformate identifiziert:

Investoren Institutional Business

Im Austausch mit unserem Business Development und Fondsmanagement informieren wir unsere institutionellen Investoren laufend über die Entwicklung der Investmentvehikel und Immobilien. Ferner liefern wir ein monatliches Reporting über unser digitales Investorencockpit. Zweimal jährlich berichten wir ausführlich über unsere Investmentstrategie, Capex-Maßnahmen sowie An- und Verkaufsplanungen.

Mieter

Unsere im regionalen Markt verankerten Teams betreuen Mieter und Objekte unmittelbar vor Ort. Priorität haben dabei die Servicequalität, die Zuverlässigkeit sowie die verlässliche Erreichbarkeit unserer Asset- und Technical Manager. Dies wird zukünftig auch durch weitere systematische Mieterbefragungen unterstützt. Zudem verstehen wir es als unsere Aufgabe, die Entwicklungen in unterschiedlichen Branchen und Teilmärkten bis hin auf die Ebene einzelner Mieter sehr sensibel und aufmerksam zu verfolgen. So können wir die Wünsche und Anforderungen unserer Mieter frühzeitig mitgestalten und zeitnah bedienen.

Kapitalgeber und Analysten

Unsere Investor-Relations-Arbeit basiert auf den Prinzipien Offenheit, Transparenz und Fairness gegenüber allen Finanzmarktteilnehmern. Wir stellen kontinuierlich aussagekräftige Informationen zu unserer Geschäftsentwicklung und unserer Strategie zur Verfügung. Dies erfolgt in Form von (virtuellen) Roadshows, Investoren- und Telefonkonferenzen, Messen oder Analystenveranstaltungen. Ferner nutzen wir unsere jährliche Hauptversammlung für den Dialog mit unseren Kapitalgebern.

Öffentlichkeit

Aufgrund ihrer Größe, der Notierung im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse sowie der wachsenden Bedeutung von (gewerblichen) Immobilien als gesellschaftliches Thema steht Branicks zunehmend im Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit. Branicks informiert die Öffentlichkeit regelmäßig über die Entwicklung ihrer finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren. Dies erfolgt in Form von Pressemitteilungen, Interviews, Netzwerk- und Fachveranstaltungen sowie über unsere Social-Media-Kanäle. Bei lokalen Immobilienprojekten suchen wir den Austausch mit Bürgern und Bürgerinnen und der Kommunalpolitik.

Geschäftspartner

Wir streben mit unseren Geschäftspartnern nicht nur projektbezogene, sondern langfristige Geschäftsbeziehungen an. Die Basis hierfür sind eine vertrauensvolle Zusammenarbeit und gegenseitiger Respekt. Bei größeren Projekten stellen wir durch regelmäßige Jour-fixe-Termine den Austausch mit den Beteiligten für die planmäßige Umsetzung sicher und können auf wesentliche Veränderungen in der Projektplanung reagieren. Darüber hinaus sind wir offen für neue Geschäftsbeziehungen, Kooperationsmodelle und Technologien.

Mitarbeitende

Unsere Mitarbeitenden sind das Fundament unseres Erfolgs. Wir legen hohen Wert auf ein positives Arbeitsklima, in dem sich unsere Teammitglieder wohl fühlen und ihr volles Potenzial zur Geltung bringen können. Wir pflegen eine offene Kommunikationspolitik über Hierarchie- und Fachkompetenzen hinweg. Hierzu gehört auch der faire Umgang mit Feedback.

Gelungene Beispiele dieser Kommunikationskultur sind unsere interne Informationsveranstaltung „Branicks Insights“ oder der „Welcome Day“ mit Mitarbeitenden aus allen Fachbereichen. Alle Mitarbeitenden haben jederzeit die Möglichkeit, sich mit ihren direkten Vorgesetzten und/oder dem Bereich Human Resources auszutauschen. Jeder Mitarbeitende kann seine Wünsche und Anforderungen im Rahmen des jährlichen Feedbackgesprächs äußern. Über das „Branicks Office Hub“ können sich unsere Mitarbeitenden über laufende Entwicklungen informieren und haben permanent Zugang zu den für ihre täglichen Arbeitsabläufe geltenden Richtlinien. Branicks fördert zudem die Zusammenarbeit in Arbeitsgruppen und Projektteams. Wesentliche Veränderungen werden zeitnah intern durch den Vorstand und/oder den Bereich Corporate Communications kommuniziert.

Wesentlichkeitsanalyse

■ GRI 3-1 | 3-2

Identifikation bedeutender Nachhaltigkeitsthemen

Branicks ist aufgrund ihrer Aktivitäten in ganz Deutschland mit sämtlichen Akteuren und Dienstleistern des nationalen Immobiliensektors vernetzt. Unsere Entscheidungen und Maßnahmen beeinflussen Investoren und Kapitalgeber, 300 Mitarbeitende, etwa 1.660 Gewerbemieten in beiden Geschäftssegmenten, über 3.400 Geschäftspartner und das gesamte Umfeld der von uns betreuten Objekte im Eigenbestand und für Dritte. Kapitalgeber, Mitarbeitende, Mieter, Geschäftspartner sowie die Öffentlichkeit sind unsere wesentlichen Stakeholder; seit 2019 sind Investoren im Drittgeschäft (Institutional Business) von wachsender Bedeutung (Stakeholderdialog). Zur Identifikation bedeutender Nachhaltigkeitsthemen für Branicks haben wir 2021 eine Wesentlichkeitsanalyse in Form einer umfassenden Stakeholderbefragung durchgeführt. Diese Wesentlichkeitsanalyse dient als Leitlinie für unsere Nachhaltigkeitsziele und unsere Berichterstattung.

Zum Zeitpunkt der Wesentlichkeitsanalyse war die VIB noch keine Tochtergesellschaft der Branicks Group AG und wurde in dieser methodisch nicht berücksichtigt. Nach der Übernahme der VIB im Jahr 2022 konnte jedoch festgestellt werden, dass sich aufgrund der Ähnlichkeit der beiden Geschäftsmodelle keine Änderungen hinsichtlich der wesentlichen Themen ergeben.

Angesichts der unmittelbar bevorstehenden Berichtspflichten im Zusammenhang mit der Regulatorik des sogenannten EU Green Deals (insbesondere CSRD und EU-Umwelt-Taxonomie-VO) arbeiten wir gegenwärtig an einer Aktualisierung unserer Wesentlichkeitsanalyse. Dabei nehmen wir insbesondere solche Aspekte in die Wesentlichkeitsbetrachtung mit auf, die durch die künftigen Anforderungen eines ESRS-konformen Nachhaltigkeitsberichts ausgelöst werden. Hierzu zählt insbesondere das Prinzip der doppelten Wesentlichkeit, bei der sowohl die Impact-Materialität als auch die finanzielle Materialität berücksichtigt werden. Gleichzeitig erweitern wir unsere Berichtsprozesse, um die sehr umfangreiche Datenerhebung gemäß ESRS bedienen zu können. Das Ziel der aktualisierten Wesentlichkeitsanalyse besteht darin, den ständig im Wandel stehenden regulatorischen Rahmenbedingungen zu entsprechen, ohne den praktischen Nutzen für unsere Berichtsprozesse aus den Augen zu verlieren.

Wesentliche Handlungsfelder

Entsprechend der ermittelten Stakeholder-, Nachhaltigkeits- und Unternehmensrelevanz hat der Vorstand die folgenden Themenbereiche als wesentliche Handlungsfelder identifiziert:

- Emissionen und Dekarbonisierung
- Energie und Energieeffizienz
- Nachhaltige Produkte und Portfolioentwicklung
- Innovative Modernisierungskonzepte
- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
- Compliance
- Attraktiver Arbeitgeber
- Diversität und Chancengleichheit

Die wesentlichen ökologischen Handlungsfelder (A bis D) werden im Hauptthema „Emissionen und Energie“ gebündelt. Die Beschreibung des Themas „Attraktiver Arbeitgeber“ folgt den Vorgaben des GRI 401, während sämtliche Compliance-Aspekte den aus GRI 2 und GRI 205 folgenden Anforderungen entsprechen. Im Rahmen unserer Wesentlichkeitsanalyse haben wir die im folgenden Schaubild dargestellten Nachhaltigkeitsthemen identifiziert und die strategischen Handlungsfelder als wesentliche Themen der Branicks Group AG definiert:

Wesentlichkeitsmatrix Branicks Group AG

- **Strategische Handlungsfelder**
 - A Emissionen und Dekarbonisierung
 - B Energie und Energieeffizienz
 - C Nachhaltige Produkte und Portfolioentwicklung
 - D Innovative Modernisierungskonzepte
 - E Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
 - F Compliance
 - G Attraktiver Arbeitgeber
 - H Diversität und Chancengleichheit
- **Governance**
 - 16 Risikomanagement
 - 17 Datenschutz und IT-Sicherheit
 - 18 Kundenzufriedenheit
 - 19 Lieferkette
 - 20 Attraktivität auf dem Kapitalmarkt
- **Environment**
 - 3 Biodiversität
 - 4 Wasser und Abfall
 - 6 Betrieblicher Umweltschutz
- **Social**
 - 10 Bedarfsgerechte Immobilienqualität
 - 11 Aus- und Weiterbildung
 - 12 Stadtentwicklung und lokale Gemeinschaften
 - 13 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Stakeholder-Relevanz

- Wichtig
- Sehr wichtig



Berichtsprofil

■ GRI 2-3 | 2-4 | 2-5

Nachhaltigkeitsberichterstattung

Als Wirtschaftsunternehmen fühlen wir uns der Zukunftsfähigkeit unserer Gesellschaft und der Umwelt verpflichtet, weshalb wir seit 2009 kontinuierlich über unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten berichten. Seit März 2012 geschieht dies in Form eines eigenständigen jährlichen Berichts, um der wachsenden Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit in unserem Unternehmen den entsprechenden Rahmen zu geben.

Der Berichtszeitraum stimmt mit unserem Geschäftsjahr überein und beginnt somit mit dem 1. Januar 2023 und endet mit dem Stichtag 31. Dezember 2023. Der letzte Nachhaltigkeitsbericht von Branicks (ehemals „DIC Asset AG“) wurde im Mai 2023 veröffentlicht und deckt den Berichtszeitraum 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 ab.

Unser Head of Sustainability entwickelt das Thema Nachhaltigkeit inhaltlich laufend weiter. Seit 2021 koordiniert diese Funktion federführend die Nachhaltigkeitsaktivitäten und die ESG-Reporting-Prozesse und -Inhalte und berichtet direkt an die CEO. Zudem verantwortet er die Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts unter Bezugnahme auf den Berichtsstandard GRI 2021. Der Vorstand definiert Ziele und Maßnahmen, die im bestmöglichen Einklang mit unseren Nachhaltigkeitsgrundsätzen stehen (ESG bei Branicks). Der Unternehmensbereich Investor Relations koordiniert in enger Zusammenarbeit mit anderen Unternehmensbereichen von Branicks die Kommunikation und Außendarstellung, einschließlich Kapitalmarkt-Reportings.



Ansprechpartner

Lukas Brunert
Head of Sustainability

Jasmin Dentz
Investor Relations

Stephan Heimbach
Press Relations

Signifikante Änderungen in der Organisation

Das Geschäftsmodell von Branicks bleibt gegenüber dem Vorjahr grundsätzlich unverändert, wobei wir den Schwerpunkt weiter auf das Erzielen regelmäßiger Cashflows verlagert haben und damit unabhängiger vom reinen Transaktionsgeschäft geworden sind.

Umfirmierung in Branicks Group AG

Ein wichtiges Ereignis im Berichtsjahr war die Umfirmierung der Aktiengesellschaft von DIC Asset AG in Branicks Group AG. „Branicks“ ist das selbstbewusste Wortspiel mit dem Begriff „Brains“ – also der einzigartigen Kompetenz und des Engagements unserer Teams – und dem Begriff „Bricks“ – also dem, was wir für unsere Kunden an Immobilienwerten schaffen. Im Zuge der Umfirmierung wurde ein komplett neues Corporate Design entwickelt. Das Branicks-„B“ ist das zentrale Symbol, mit dem sich die neue Marke souverän nach außen präsentiert.

Umfirmierung von Tochtergesellschaften

Im Zuge der Umfirmierung wurden auch Tochtergesellschaften der Unternehmensgruppe umbenannt. So wurde die DIC Onsite GmbH zur Branicks Onsite GmbH und die GEG German Estate Group GmbH zur Branicks Institutional GmbH. Die 2022 erworbene VIB Vermögen AG ist von der Umfirmierung zwar nicht betroffen, jedoch seit dem Geschäftsjahr 2022 Teil des Konsolidierungskreises der Unternehmensgruppe.

Neue Strukturen im Asset-Management

Anlässlich der Umfirmierung wurden auch innerhalb der Tochtergesellschaften neue Strukturen geschaffen. Dies betrifft insbesondere die Branicks Onsite GmbH (ehemals „DIC Onsite GmbH“), die im Konzern nach wie vor wichtige operative Kernaufgaben übernimmt. Im Rahmen der intern vorgenommenen Anpassung unserer operativen Strukturen wurde das Organigramm der Gesellschaft neu aufgebaut. Dies beinhaltet auch eine Neuverteilung der bisherigen Rollenbilder. Künftig bestehen die Teams der Branicks Onsite GmbH aus vier neu organisierten Disziplinen: Niederlassungsleiter, Asset-Manager, Technical Manager und Vermieter. Damit werden die Rollen der Asset-Manager (AM) und Technical Manager (TM) neu definiert. Der AM nimmt die Eigentümerfunktion wahr und trägt somit die Gesamt-Objektverantwortung für die jeweilige Immobilie. Neben strategischen und kaufmännischen Themen steuert er die beteiligten Rollen und Dienstleister. Der TM entwickelt objektspezifische Maßnahmenstrategien im Rahmen des Businessplans der Objekte und setzt Capex-, TI- und ESG-Maßnahmen um. Mit der Neuorganisation unserer Rollenbilder stellen wir das ganzheitliche Management unserer Objekte sicher und ermöglichen die aktive Umsetzung unserer Unternehmensstrategie im operativen Tagesgeschäft.

Veränderungen im Vorstand

Die beiden Vorstandsmitglieder Christian Bock (CIBO) und Patrick Weiden (CCMO) schieden zum Jahresende 2022 aus dem Vorstand von Branicks aus. Seit Jahresbeginn 2023 ergänzen Torsten Doyen, verantwortlich für den Geschäftsbereich Institutional Business als CIBO, und Christian Fritzsche, verantwortlich für das neue Vorstandsressort Operations als COO, unser Vorstandsteam. Somit besteht dieses zum 31. Dezember 2023 aus vier Mitgliedern: Sonja Wärtges (CEO und CFO), Torsten Doyen (CIBO), Christian Fritzsche (COO) sowie Johannes von Mutius (CIO).

Veränderungen im Aufsichtsrat

Auch die Besetzung unseres Aufsichtsrats hat sich ggü. dem Vorjahreszeitraum verändert. Zum 31. Dezember 2023 gehörten dem Aufsichtsrat neben dem Vorsitzenden, Prof. Dr. Gerhard Schmidt, fünf weitere Mitglieder an: Michael Zahn (stellvertretender Vorsitzender), Dr. Angela Geerling, Eberhard Vetter, René Zahnd und Prof. Dr. Ulrich Reuter. Die Amtszeit von Prof. Dr. Ulrich Reuter endete aufgrund seiner Mandatsniederlegung zum 31. Dezember 2023. Nach dem Ende des Berichtszeitraums hat der Aufsichtsrat Dr. Angela Geerling am 13. April 2024 zu seiner neuen Vorsitzenden gewählt. Der bisherige Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. Gerhard Schmidt gehört dem Aufsichtsrat weiterhin als Mitglied an.

Vermerk des Prüfers

Der Nachhaltigkeitsbericht der Branicks Group AG unterliegt gegenwärtig keiner gesetzlichen Pflicht zur Prüfung durch einen unabhängigen Abschlussprüfer. Wie schon im Vorjahr hat sich Branicks jedoch entschieden, den Nachhaltigkeitsbericht 2023 einer freiwilligen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit durch einen unabhängigen Abschlussprüfer zu unterziehen. Gegenstand der freiwilligen Prüfung waren im Vorjahr die Tabellen Ziele, KPI, Status im Nachhaltigkeitsbericht 2022. Im Hinblick auf die in den kommenden Jahren durch die EU-Regulatorik sukzessive strenger werdenden Prüfpflichten (CSRD, EU-Umwelt-Taxonomie etc.) erfolgte erstmals eine vollständige freiwillige Prüfung unseres Nachhaltigkeitsberichts 2023. Nicht Gegenstand der Prüfung sind die im Anhang zum Nachhaltigkeitsbericht enthaltenen EPRA-Kennzahlen auf Seiten 93-99, die als ungeprüft gekennzeichnet sind.

Das interne Verfahren zur Bestellung des unabhängigen Abschlussprüfers für den Konzernabschluss ist im Geschäftsbericht 2023 (→ [Seite 106](#)) beschrieben. Mit der freiwilligen Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts 2023 wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO AG mit Sitz in Hamburg beauftragt, welche bereits für die Prüfung des Konzernabschlusses 2023 verantwortlich war. Die freiwillige Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts erfolgte im Rahmen einer vereinfachten Auftragserteilung. Der für die Prüfung des Konzernabschlusses 2023 verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Christoph Hyckel. Die für die freiwillige Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts 2023 verantwortliche Partnerin ist Carmen Auer. Das Prüfungsurteil sowie Angaben zur Unabhängigkeit und dem Qualitätsmanagement der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft können dem → [Anhang](#) dieses Berichts entnommen werden.

Environment

Der Klimawandel und seine Folgen sowie die Reduzierung unseres ökologischen Fußabdrucks gehören zu den größten Herausforderungen der kommenden Jahre. Branicks hat ein Klimaziel festgelegt und ist auf einem guten Weg, dieses im gesteckten Zeitrahmen zu erreichen. Gleichzeitig etablieren wir geeignete Kennzahlen zur Fortschrittmessung. Damit erzeugen wir Transparenz und schaffen Nachvollziehbarkeit. Branicks trägt zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors bei. Gleichzeitig erhöhen wir den Anteil von „Green Buildings“ in unseren Portfolios und stellen auf Grünstrom um. Immer wieder eröffnen sich auch neue Möglichkeiten und Innovationen, wie unsere neue Asset-Klasse „Renewables“. An welcher Stelle wir heute auf dem „grünen“ Transformationspfad stehen, erfahren Sie in diesem Kapitel.

- 35 Ziele und Status auf einen Blick**
- 36 Klimaschutz als gemeinsame Verantwortung**
- 40 360-Grad-Strategie**
- 41 Methodik für die Berechnung der ökologischen Daten**
- 44 Energie**
- 49 Emissionen**
- 52 Green Buildings und zertifizierte Gebäude**
- 56 Weitere Themen**

Ziele und Status auf einen Blick

UN-Nachhaltigkeitsziele



Ziele, KPI, Status Nachhaltigkeitsbericht 2023

Ziele	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
Entwicklung eines wissenschaftsbasierten Klimapfads für Deutschland bis spätestens 2023	Klimapfad	Klimapfad auf Objekt- und Portfolioebene umgesetzt ¹	Klimapfad auf Portfolioebene erstellt
Senkung der Treibhausgasemissionen (THG) je Quadratmeter Commercial Portfolio bis 2030 um mindestens 40% gegenüber dem Basisjahr 2018	Δ t CO ₂ e/qm Commercial Portfolio in %	- 36 %	- 7 %
Versorgung/Einkauf mit erneuerbaren Energien weiter ausbauen	Anteil erneuerbare Energien am Allgemeinstrom der Unternehmensstandorte im Eigentum und am Mieterstrom der Unternehmensstandorte	100% Allgemeinstrom aus erneuerbaren Energien der Unternehmensstandorte im Eigentum; 91% Mieterstrom aus erneuerbaren Energien der Unternehmensstandorte	+/- 0% Allgemeinstrom aus erneuerbaren Energien der Unternehmensstandorte im Eigentum; +8%-Punkte Mieterstrom aus erneuerbaren Energien der Unternehmensstandorte
	Anzahl der mit Fernwärme oder Ökogas versorgten Gebäude im Commercial Portfolio	87 von 158 Objekten (55%)	95 von 195 Objekten (49%)
	Anzahl der mit Ökostrom versorgten Gebäude im Commercial Portfolio ³	64 von 86 Multi-Tenant-Objekten (74%)	66 von 103 Multi-Tenant-Objekten (64%)
Steigerung des Green-Building-Anteils auf mindestens 20% bis 2023 (Commercial Portfolio)	Anteil Green Buildings nach GBF ² , gemessen am Marktwert des Commercial Portfolio	43,6%, Ziel erreicht	+12,6%-Punkte
Steigerung des Green-Building-Anteils auf mindestens 60% bis 2027 (Commercial Portfolio)	Anteil Green Buildings nach GBF, gemessen am Marktwert des Commercial Portfolio	43,6%	Neues Ziel

¹ Umsetzung Klimapfad VIB-Objekte nachgelagert bis Mitte 2024.

² Green Bond Framework.

³ 93,5 % des Allgemeinstroms im Commercial Portfolio aus erneuerbaren Energien (Vorjahr: 89,5%).

Klimaschutz als gemeinsame Verantwortung

■ GRI 3-3 | 302-5 | 305-5

Umweltschutz im Gebäudesektor

Der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur infolge des anthropogenen Klimawandels hat weitreichende Folgen für die weltweiten Ökosysteme.¹ Mit 89,4%² hat Kohlendioxid (CO₂) den größten Anteil an den Treibhausgasemissionen (THG). Besonders die Erzeugung von Energie durch die Verbrennung fossiler Brennstoffe (z. B. Öl oder Gas) verursacht in Deutschland rund 85%³ der THG-Emissionen. Allein auf den Gebäudesektor entfällt ein Anteil von etwa 15% der gesamten THG-Emissionen.⁴ Seit 1990 wurden die Treibhausgasemissionen im deutschen Gebäudesektor um über 50% reduziert.⁵

Die Bundesregierung hat sich dem Ziel verschrieben, den eingeschlagenen Reduktionspfad voranzutreiben. Laut dem im April 2024 novellierten Klimaschutzgesetz sollen die Treibhausgasemissionen in Deutschland bis 2030 um mindestens 65% ggü. 1990 reduziert werden⁶. Darüber hinaus hat die Bundesregierung die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auf den Weg gebracht. Kernstück der Reform ist die sogenannte „65 Prozent-Erneuerbare-Energien-Vorgabe“, der zufolge nur noch Heizungsanlagen neu eingebaut werden, wenn sie mindestens 65% der

bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugen. Zugleich wurde die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) grundlegend neu geordnet. Mit diesen Maßnahmen soll die sogenannte „Wärmewende“, also das Heizen ohne fossile Brennstoffe, vorgebracht werden.

Auch auf europäischer Ebene zeichnen sich neue gesetzgeberische Initiativen für den Gebäudesektor ab. Im Herbst 2022 veröffentlichte der EU-Rat einen Vorschlag für die Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.⁷ Der Vorschlag des EU-Rats beruht auf dem von der EU-Kommission zum Jahresende 2021 präsentierten Paket „Fit for 55“⁸, in dem unter anderem Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung des europäischen Gebäudebestands gebündelt wurden. Für bestehende Gebäude ist vorgesehen, Mindestvorgaben an die Gesamtenergieeffizienz auf Basis des maximal zulässigen Primärenergieverbrauchs zu etablieren. Damit sollen Renovierungen angestoßen und der Gebäudebestand in den EU-Ländern fortwährend verbessert werden. Hinsichtlich der Errichtung von Neubauten sieht der Vorschlag des EU-Rats vor, ab 2030 ausschließlich Nullemissionsgebäude zu errichten. Im Dezember 2023 einigten sich EU-Rat und -Parlament auf einen Vorschlag zur Überarbeitung der Richtlinie

über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.⁹ Die förmliche Billigung der Initiative steht zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Berichts noch aus.

Vor diesem Hintergrund ist die Reduktion der CO₂-Emissionen und der Energieverbräuche entlang der gesamten Immobilienwertschöpfungskette ein wichtiger Baustein in der Umsetzung unserer ESG-Roadmap. Im Rahmen einer umfangreichen Wesentlichkeitsanalyse haben wir bereits 2016 festgestellt, dass die Aspekte Energie und Emissionen sowohl für das Unternehmen selbst als auch für die Stakeholder von hoher Bedeutung sind. Der hohe Stellenwert dieser Aspekte wurde in der Wesentlichkeitsbefragung 2021 bestätigt. Hinzu kommen zwei weitere strategische Handlungsfelder: nachhaltige Portfolioentwicklung und nachhaltige Produkte sowie innovative Modernisierungskonzepte. In diesem Zusammenhang spielen Green Buildings eine entscheidende Rolle. In sämtlichen wesentlichen Themenfeldern ist die Reduktion von Emissionen von höchster Bedeutung. In unserem Fokusthema „Smart Buildings“ zeigen wir auf, wie die Automatisierung der Gebäudetechnik einen Beitrag zum Klimaschutz leistet. Im Abschnitt „Green Buildings und zertifizierte Gebäude“ veranschaulichen wir den hohen Stellenwert der nachhaltigen Portfolioentwicklung. Im Artikel „Ausbau der Photovoltaik: ökologisch sinnvoll, ökonomisch attraktiv“ erläutern wir unsere Strategie zum Ausbau unserer Photovoltaikkapazitäten und unsere neue Asset-Klasse Renewables.

¹ Quellen: → <https://www.umweltbundesamt.de/themen/ipcc-bericht-klimawandel-verlaeuft-schneller; zu Ökosystemen: https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/klimaanpassung-land-1948660>

² Quelle: → <https://www.umweltbundesamt.de/daten/klima/treibhausgas-emissionen-in-deutschland/kohlendioxid-emissionen#kohlendioxid-emissionen-im-vergleich-zu-anderen-treibhausgasen>

³ Quelle: → <https://www.umweltbundesamt.de/daten/klima/treibhausgas-emissionen-in-deutschland#treibhausgas-emissionen-nach-kategorien>

⁴ Quelle: → Umweltbundesamt; Emissionsübersichten nach Sektoren des Bundesklimaschutzgesetzes 1990-2022

⁵ Quelle: → Umweltbundesamt; Emissionsübersichten KSG-Sektoren 1990-2023

⁶ Quelle: → <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/tipps-fuer-verbraucher/klimaschutzgesetz-2197410>

⁷ Quelle: → <https://www.consilium.europa.eu/de/press/press-releases/2022/10/25/fit-for-55-council-agrees-on-strictier-rules-for-energy-performance-of-buildings/>

⁸ Quelle: → https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/IP_21_3541

⁹ Quelle: → <https://www.consilium.europa.eu/de/press/press-releases/2023/12/07/fit-for-55-council-and-parliament-reach-deal-on-proposal-to-revise-energy-performance-of-buildings-directive/>

CO₂-Emissionen und Energieverbrauch

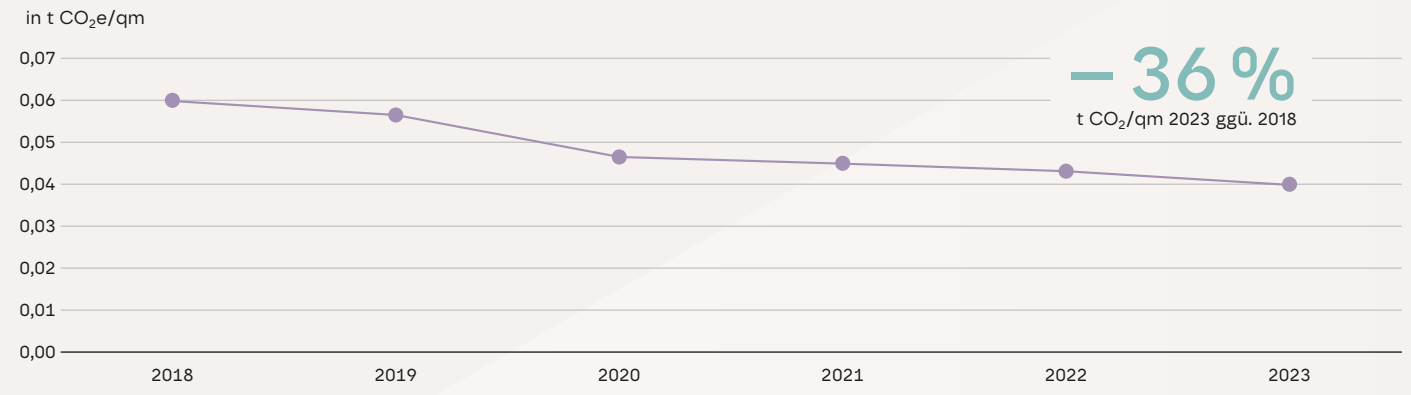
Mit einem Anteil von 67,61% (2022: 72,10%) an den Gesamtemissionen ist die Energie (Mietstrom und Wärme) und Wasserversorgung der vermieteten Objekte im Commercial Portfolio die größte CO₂-Emissionsquelle der Branicks Group AG. Auf unsere Anlagegüter, worunter bei Branicks die Emissionen aus Projektentwicklungen und Capex-Maßnahmen für das Portfolio sowie damit zusammenhängende Planungs- und Dienstleistungen zu bilanzieren sind, entfallen 23,32% (2022: 21,83%) der Gesamtemissionen. Der Anteil der sonstigen Emissionen von 9,02% (2022: 6,07%) entsteht durch die Nutzung des Unternehmensfuhrparks, den Einkauf von Materialien und Dienstleistungen, den Bezug von Kraftstoff und Energie, die Abfallentsorgung, Geschäftsreisen, Wegstrecken der Mitarbeitenden, die Allgemeinstrom-, Wasser- und Wärmeversorgung der Branicks-Standorte, die Allgemeinstromversorgung des Commercial Portfolio sowie – anteilig nach Marktwert unserer Beteiligungen – die Energieversorgung der Objekte im Institutional Business. Da die Energieversorgung des Commercial Portfolio einen so hohen Anteil der Gesamtemissionen ausmacht, ist sie die Ausgangsbasis für gezielte Dekarbonisierungsmaßnahmen des Unternehmens. Der Energieverbrauch in den Gebäuden kann jedoch nur indirekt durch die Eigentümerseite beeinflusst werden, deshalb hängt der Erfolg solcher Maßnahmen vom gelungenen Zusammenspiel mit unseren Mietern ab. ESG means teamwork – nur gemeinsam können wir die gesteckten Nachhaltigkeitsziele erreichen.



Bewertbarkeit und Vergleichbarkeit

Zur klar ersichtlichen Bewertung der Kennzahlen innerhalb von Branicks werden Leistungsindikatoren über die letzten drei Jahre und aus dem Basisjahr 2018 dargestellt.

Entwicklung Treibhausgasemissionen



Intensität der Treibhausgasemissionen je qm Commercial Portfolio exkl. Institutional Business

in t CO ₂ e	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Absolute Treibhausgasemissionen Commercial Portfolio	105.529	80.326	76.186	57.756	– 24 %	– 45 %
Zzgl. 20 % Sicherheitszuschlag	21.106	16.065	15.237	11.551	– 24 %	– 45 %
Gesamt inkl. 20 % Sicherheitszuschlag	126.635	96.391	91.423	69.308	– 24 %	– 45 %
Treibhausgasemissionen je qm Commercial Portfolio	0,0628	0,0458	0,0437	0,0405	– 7 %	– 36 %

Unsere Ziele

Ziele	KPI	Status	Veränderung gegenüber Vorjahr
Entwicklung eines wissenschaftsbasierten Klimapfads für Deutschland bis spätestens 2023	Klimapfad	Klimapfad auf Objekt- und Portfolioebene umgesetzt	Klimapfad auf Portfolioebene erstellt
Senkung der Treibhausgasemissionen (THG) je qm Commercial Portfolio bis 2030 um mindestens 40% gegenüber dem Basisjahr 2018	Δ t CO ₂ e/qm Commercial Portfolio in %	– 36 %	– 7 %

Unser Ziel

Branicks ist einer der führenden Akteure auf dem deutschen Markt für Logistik- und Büroimmobilien. Als börsennotierte Gesellschaft erhalten wir zudem große Aufmerksamkeit vonseiten unserer Aktionäre, des Kapitalmarkts und der Aufsichtsbehörden. Nicht zuletzt tragen wir eine große Verantwortung gegenüber unseren Mietern, als zukunftsfähiger und verlässlicher Geschäftspartner zu agieren. Branicks bekennt sich zu der aus ihrer führenden Rolle entstehenden Verantwortung, auch im Hinblick auf den Klimaschutz, und hat sich im Jahr 2022 das Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen (THG) je qm Commercial Portfolio um durchschnittlich 40% bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2018 zu senken. Für die Berechnung der THG je qm Commercial Portfolio beziehen wir ausschließlich die während der Nutzungsphase unserer Gebäude entstandenen Emissionen mit ein. Hierzu zählen der Allgemeinstrom, Mieterstrom, Wasserverbrauch sowie die für den Wärmebedarf benötigte Energie. Die Emissionen aus Scope 3.2 (Anlagegüter) des GHG-Protokolls werden gegenwärtig nicht im Ziel berücksichtigt. Wir planen jedoch, unser Ziel dahingehend zu erweitern. 2018 wurde als Basis für unsere aktuellen Berechnungen genutzt, da wir ab diesem Jahr über eine bereinigte Portfoliobasis verfügen, die eine adäquate Kalkulationsgrundlage bietet. Somit werden umfangreichere Bereinigungen und/oder Umrechnungen vermieden.

Damit haben wir ein transparentes und messbares Klimaziel definiert, das auf dem heutigen Kenntnisstand der global verfügbaren Umweltparameter, wissenschaftlichen Auswertungen sowie unseren eigenen Markterkenntnissen beruht. Wir bekennen uns zu diesem Ziel, dessen Einhaltung hohe Priorität hat. Als dynamische Organisation sind wir es gewohnt, auf neue Marktanforderungen oder wissenschaftliche Erkenntnisse zu reagieren, indem wir unsere Ziele und Maßnahmen neu bestimmen. Sollten solche Erkenntnisse eine Anpassung unseres Klimaziels in einer späteren Berichtsperiode erforderlich machen, werden wir darüber transparent und nachvollziehbar – unter Angabe der entsprechenden Hintergründe – berichten.

Verglichen zum Basisjahr 2018 sind die Treibhausgasemissionen je Quadratmeter Commercial Portfolio von 0,0628 t CO₂e/qm auf 0,0405 t CO₂e/qm zurückgegangen. Dies entspricht einer Reduktion von 36%. Sowohl die Emissionen aus Allgemenstromverbrauch im Commercial Portfolio (Scope 2.1: 478 t CO₂e) als auch die Emissionen aus Mieterverbrauch von Strom und Heizenergie (56.813 t CO₂e) sind im Vergleich zum Basisjahr stark zurückgegangen. Die gezielten ESG-Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und die Versorgungsumstellung der Objekte auf erneuerbare Energien sind entscheidende Faktoren für den Rückgang unserer Treibhausgasemissionen. Darüber hinaus haben wir unsere energiebedingten Emissionsfaktoren angepasst, was ebenfalls zu einer geringfügigen Reduktion beigetragen hat. Eine detaillierte Erläuterung dieses Wechsels findet sich im → [Methodikteil](#) dieses Kapitels.

Entwicklung Klimapfad

Wir erfassen und analysieren den Strom- und Wärmeenergieverbrauch unserer Immobilien regelmäßig und weisen die entsprechenden Daten transparent aus. Das stetige und transparente Monitoring unserer Energieverbräuche ermöglicht die Ermittlung und Analyse der daraus resultierenden Treibhausgasemissionen in den von uns betreuten Objekten. Bei allen Objekten wird eine sogenannte CO₂- und Energie-Due-Diligence durchgeführt. Auf Grundlage der CO₂-Emissionen und Energieverbräuche des Objekts wird ein individueller Klimapfad erstellt, der Maßnahmen zur Erreichung des Klimaziels enthält. So können wir leistungsschwache Objekte identifizieren, Optimierungspotenziale offenlegen (LZA-Ansatz) und entsprechende Maßnahmen einleiten. Zudem schließen wir sukzessive Datenlücken zu den Verbräuchen im Gebäude. Der Klimapfad ist der Rahmen für anstehende Maßnahmen und die Richtschnur für die notwendige Priorisierung der verschiedenen Aktivitäten zur Erreichung unseres Klimaziels bis 2030. Er legt fest, welche Maßnahmen zu welchem Zeitpunkt eine größtmögliche Wirkung zur Erreichung des Klimaziels entfalten. Zudem beinhaltet er die Umsetzung organisatorischer, vertraglicher und baulicher ESG-Maßnahmen-Programme. Der Klimapfad

gibt neben vertraglichen und organisatorischen Maßnahmen die zielgerichteten Sanierungsmaßnahmen für jedes Objekt vor. So können wir die anstehenden Maßnahmen in Programmen bündeln und zielgerichtet ins Portfolio ausrollen. Zusätzlich versuchen wir, mit innovativen Modernisierungskonzepten Erfahrungen zu sammeln und diese „onsite“ umzusetzen. Im Jahr 2022 wurden objekt-spezifische ESG-Maßnahmenpläne für sämtliche Objekte im Commercial Portfolio erarbeitet. Diese Maßnahmenpläne wurden im Berichtsjahr kontinuierlich fortgeschrieben, jedes Objekt in Relation zum Klimaziel bewertet und Chancen und Risiken zur Erreichung des Ziels bis 2030 identifiziert. Im Berichtsjahr wurden diese objektspezifischen Pfade zu einem Gesamtpfad auf Portfolioebene aggregiert und die anstehenden Maßnahmen zeitlich koordiniert. Die erworbenen VIB-Objekte folgen diesem Prozess bis Mitte 2024.

Klimapfade auf Objekt- und Portfolioebene

Kategorie	Maßnahmen
1. Vertraglich	Green Lease Green Facility-Management (FM)
2. Organisatorisch	Energiemanagement Betriebsoptimierung FM
3. Technisch-baulich	ESG-Maßnahmen-Programme: <ul style="list-style-type: none"> ■ Photovoltaik ■ Optimierung Heizung, Lüftung, Kälte ■ LED-Beleuchtung ■ Fernwärmeumstellung ■ Dämmung Hülle, Dach
4. Strategisch	Portfoliostrategie Green Building



1. Vertraglich

Green Lease: Einbeziehung unserer Mieter

Unsere Mieter spielen insbesondere bei der Einsparung von Strom und Wärme eine wichtige Rolle. Häufig führen schon kleine Verhaltensänderungen zu großen Effizienzsprüngen. Um diese Potenziale zu nutzen, haben wir im abgelaufenen Berichtsjahr die Verbrauchsdaten der Mieter systematisch abgefragt und einen Dialog mit ausgewählten Mietern über Nachhaltigkeitsthemen begonnen. Gleichzeitig binden wir unsere Mieter über Green Leases enger in unsere Maßnahmen zur Energieeinsparung ein, wie den einfachen Umstieg auf Ökoenergieverträge.

Green FM: Einbeziehung des Facility-Management

Gemeinsam mit den vier wichtigsten Facility-Management-Dienstleistern wurde eine strategische Partnerschaft beim Thema „Green FM“ eingegangen und ein neuer Standard definiert. Das Standard-Leistungsverzeichnis für Facility-Manager wurde um Regelungen mit Fokus auf einen nachhaltigen Gebäudebetrieb erweitert und findet bereits bei großen Teilen des Portfolios Anwendung.

2. Organisatorisch

Energiemanagement und Betriebsoptimierung

Die Nutzung von digitalen Werkzeugen zur Verbesserung der Energieeffizienz hat in unserem Energiemanagement höchste Priorität. Dazu setzen wir unter anderem auf Energie- und Nachhaltigkeitsplattformen sowie Smart Data und Metering. In unserem Artikel „Smart Buildings“ zeigen wir, welches Potenzial mit dieser Technologie freigesetzt werden kann. Unser Ziel ist die Implementierung von Tools für das Datenmanagement sowie für

die Darstellung und Steuerung der ESG-Performance des Portfolios und einzelner Assets. Durch intelligente Energieeffizienzstrategien wollen wir unsere Emissionen weiter reduzieren.

Wir streben an, die Gemeinschaftsflächen all unserer Multi-Tenant-Immobilien – und insbesondere der neu erworbenen Objekte – bestmöglich mit erneuerbaren Energien zu versorgen, basierend auf entsprechenden Rahmenverträgen mit Energieversorgern. Seit 2010 erfolgt die Allgemeinstromversorgung der Multi-Tenant-Gebäude in unserem Commercial Portfolio zu mindestens 80% mit Grünstrom (2023: 93,5% des Gesamtverbrauchs), wobei 64 von 86 Multi-Tenant-Objekten Allgemeinstrom als Ökostrom beziehen. Damit reduzieren wir sukzessive den Anteil fossiler Energiequellen und verschlanken unseren CO₂-Fußabdruck. Auch die Wärmeversorgung unserer Immobilien stellen wir auf umweltverträgliche Alternativen um. 2023 wurden wesentliche Teile der bestehenden Gasversorgungsverträge auf Ökogastarife umgestellt. Dabei erwirbt Branicks Zertifikate für die als Ökogas qualifizierten Lieferverträge¹. Zudem haben wir 2023 das weitere Potenzial zur Umstellung auf Fernwärme analysiert und werden diese in den kommenden Jahren kontinuierlich ausbauen. Der Anteil der Fernwärme und Ökogasversorgung im Commercial Portfolio liegt somit bei 87 von 158 Objekten.

Kompetentes Energiemanagement ist ebenfalls fester Bestandteil des Leistungsspektrums unserer Facility-Management-Partner und Teil unserer strategischen Partnerschaft. Unsere Partner sind Katalysatoren für die Nutzung von technischen und digitalen Lösungen zur Verbesserung der Energieeffizienz und kennen unsere Gebäude am besten. Dazu haben wir mit unseren strategischen Partnern Standardmaßnahmen zur Optimierung des Gebäudebetriebs entwickelt, deren Anwendung sukzessive geprüft wird. Hierzu zählen z. B. die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs für die

Heizungsanlage, die Einregulierung und Laufzeitenanpassung von Lüftungsanlagen oder die Umsetzung einer Nachtabenkung für die Heizung.

3. Technisch-baulich

ESG-Maßnahmenprogramme: Reduktion des Energieverbrauchs und Umstellung auf erneuerbare Energien

Der Energieverbrauch zählt zur größten Emissionsquelle bei Branicks. Deshalb streben wir eine stetige Reduktion der Energieverbräuche durch Sanierungsmaßnahmen an. Dies gilt insbesondere da, wo sie nach Umsetzung vertraglicher und organisatorischer Maßnahmen zur Erreichung des Klimaziels oder zur allgemeinen Verbesserung der Energieeffizienz noch notwendig sind. Technisch-bauliche Maßnahmen können z. B. die Ertüchtigung von Kälteanlagen oder die Umrüstung auf LED-Beleuchtung sein. Durch die VIB können wir auf große Expertise im Bereich Photovoltaik zurückgreifen → [Nachhaltigkeitsbericht 2022, S. 75](#). Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Bündelung einzelner Maßnahmen zu Programmen. So haben wir sämtliche Objekte im Commercial Portfolio auf die Verfügbarkeit von Fernwärme überprüft. Dabei wurde eine ganze Reihe an geeigneten Objekten identifiziert und die Umsetzung in den Klimapfad eingeplant.

4. Strategisch

Portfoliostrategie Green Building

Wir streben an, den Energiebedarf unseres Portfolios sowie unsere CO₂-Emissionen durch gezielte Investments in nachhaltige und energieeffiziente Immobilien zu reduzieren.

¹ Laut dem GHG-Protokoll darf Ökogas keine gesonderte Berücksichtigung in der Bilanzierung der Treibhausgasemissionen finden. Entsprechend wird das Ökogas als Erdgas gemäß GHG-Protokoll berücksichtigt.

360-Grad-Strategie

Branicks richtet ihr Augenmerk schon immer auf die Langzeitwirkung der ergriffenen Maßnahmen. Daher koordinieren wir auch die Optimierung der CO₂-Bilanz auf Basis unseres [→ 360-Grad-Managementansatzes \(Match – Transact – Operate – Develop\)](#).

Durch diesen umfassenden Ansatz, der alle Akteure und Phasen in der Immobilienbewirtschaftung einbezieht, sorgen wir für den optimierten Ressourceneinsatz von Mensch, Kapital und Know-how sowie die effektive Vernetzung von Objekten, Nutzern und Investoren auf der Plattform. Das Investment in Immobilien sowie deren laufende Bewirtschaftung stehen somit im Fokus unserer Tätigkeit. Einzigartig ist unser Geschäftsmodell, das aus ehemals linearen Wertschöpfungsketten dynamische Kreislaufprozesse macht. So liefern wir für Investoren und Aktionäre eine 360-Grad-Wertschöpfung, können starke Synergien nutzen und die Umweltauswirkungen unserer Immobilien in allen Phasen unseres Geschäftsmodells offenlegen. Für die Analyse der (potenziellen) Umweltauswirkungen unserer Immobilien wendet Branicks die nachfolgend näher beschriebene Lebenszyklusanalyse (LZA) systematisch an.

Bestandsimmobilien im Portfolio (Operate & Develop)

Für die Weiterentwicklung, Pflege und Optimierung des Bestands initiieren wir ESG-Maßnahmen und setzen diese um (Develop). Zur umfassenden Bewirtschaftung von Immobilien als aktiver und nachhaltig agierender Manager gehört nach unserem Verständnis auch das Management, Controlling und Reporting von ESG-relevanten Kenngrößen für unsere Objekte (Operate).

Branicks erfasst und analysiert Energieverbräuche und die daraus resultierenden Treibhausgasemissionen, um generelle Optimierungspotenziale für das Commercial Portfolio zu identifizieren und Maßnahmen zu ergreifen. Deren Spektrum reicht von CO₂- und Energie-Due-Diligences bis zu energetischen Sanierungsmaßnahmen. Auf Grundlage dieser Daten wird ein individueller Klimapfad je Objekt erstellt, der Maßnahmen zur Erreichung des Klimaziels enthält. Im [→ Abschnitt Entwicklung Klimapfad](#) beschreiben wir die Fortschritte bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen in unserem Bestandsportfolio.

Betrachtet man den Lebenszyklus eines Gebäudes, so entfällt der größte Anteil der Umweltauswirkungen auf die Neubauphase (gebundener Kohlenstoff), die mit der Wahl des Standorts und der daraus resultierenden Flächennutzung einhergeht. Branicks betreibt eigene Neubautätigkeiten in geringem Umfang, ist jedoch einer der größten Bestandhalter im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Daher konzentriert sich der Konzern auf energetische Sanierungen und Energieeffizienzsteigerungen im laufenden Betrieb der Gebäude. Die geplanten Neubauprojekte unserer Tochtergesellschaft VIB erfüllen durchweg hohe Umwelt- und Energiestandards für Logistikimmobilien. Branicks verwaltet Immobilien, bei denen der Energieverbrauch und die Energiebeschaffung während der Nutzungsphase den wesentlichen Teil der Umweltauswirkungen ausmachen. Weitere Umweltwirkungen entstehen im Rahmen von Instandhaltungs-, Ersatz- und Renovierungsmaßnahmen sowie energetischen Sanierungsmaßnahmen. Beim Erwerb neuer Immobilien stellen wir im Rahmen unserer ESG-Due-Diligence hohe Anforderungen an die Lebenszyklusbetrachtung der Gebäude.

Akquisition von Bestandsgebäuden und Neubauten (Match & Transact)

Branicks investiert nach Möglichkeit in nachhaltige und energieeffiziente Gebäude sowie in Assets mit einer [→ Green-Building-Zertifizierung](#) nach DGNB, LEED und BREEAM (Transact). Damit erfüllen wir die Anforderungen, die wir selbst in unserem 2021 begebenen Schuldschein mit ESG-Link und unserem Branicks Green Bond vorgegeben und spezifiziert haben.

Im Institutional Business konzipieren wir Fondsprodukte – auch unter ESG-Aspekten – und orientieren uns an der jeweiligen Fonds-Anlagestrategie und den dort enthaltenen spezifischen ESG-Merkmalen (Match).

Vor der Freigabe einer Akquisition führt Branicks eine ESG-Due-Diligence durch, bei der die Energieeffizienz und andere energetische Parameter des Gebäudes sowie die daraus resultierenden Umweltauswirkungen (z. B. CO₂-Emissionen) beurteilt werden. Auch das Potenzial für eine Green-Building-Zertifizierung bzw. für die Erfüllung von ESG-Merkmalen durch den entsprechenden Fonds wird ermittelt und durch externe Experten bestätigt.

Entsprechen einzelne Assets nicht unseren ESG-Standards, werden Maßnahmenpläne erstellt und die entsprechenden Investitionskosten im Businessplan berücksichtigt. Nachhaltige Investitionen und hohe Renditeerwartungen sind für uns kein Widerspruch, sondern ergänzen einander. Unsere Real-Estate-Teams verfügen über die erforderliche Kompetenz, um gebäude- und standortspezifische Lösungen zu schaffen und innovative Ansätze zu nutzen.

Methodik für die Berechnung der ökologischen Daten

Organisatorische Grenzen

Für die Berechnung der Emissionen sowie der Energie- und Wasserverbräuche wurden drei organisatorische Grenzen festgelegt:

- Die im Kapitel Ökologie (GRI 300) dargestellten Daten und Informationen beziehen sich auf die Geschäftstätigkeit von Branicks und somit ausschließlich auf das unmittelbar vom Konzern gehaltene Commercial Portfolio (168 Objekte zum 31. Dezember 2023). Dabei wurden 158 Objekte bei den Verbrauchsdaten berücksichtigt, da es sich bei den restlichen Objekten um Projektentwicklungen, Parkplätze sowie unbebaute Grundstücke handelt.
- Verbrauchsangaben zu Objekten des Drittgeschäfts (Institutional Business) werden in der dargestellten Analyse nicht berücksichtigt. Dies beruht auf dem Umstand, dass die Fondsstrategie und die Entscheidung über einzelne Maßnahmen von allen Investoren und Eigentümern gemeinsam festgelegt werden. Branicks in ihrer Rolle als Immobilienmanager bzw. in einigen Fällen als Co-Investor hat auf solche Entscheidungen nur begrenzten Einfluss. Für die Berechnung des ökologischen Fußabdrucks unserer eigenen Beteiligung an den Vehikeln verwenden wir seit 2020 die verursachten CO₂-Emissionen im Commercial Portfolio als Richtwert und nehmen auf dieser Basis Hochrechnungen für das Institutional Business vor. Im Vorjahr belief sich der Anteil des Co-Invests im Institutional Business auf rund 5 % des Marktwerts des Commercial

Portfolios. Im Jahr 2023 ist dieser auf 10 % angewachsen. Gemäß dem für die CO₂-Bilanzierung angewendeten GHG-Protokoll sind diese Emissionen Scope 3 zuzuordnen.

- Die Berichterstattung nach EPRA erfolgt in einem separat veröffentlichten Dokument unter Berücksichtigung der Berichtsanforderungen nach EPRA sBPR. Innerhalb dieser organisatorischen Grenzen berichten wir unter Bezugnahme auf die in den GRI-Standards 2021 geltenden inhaltlichen Anforderungen über den Energieverbrauch im Commercial Portfolio für die drei zurückliegenden Kalenderjahre 2021 bis 2023 sowie unser Basisjahr 2018. Die Verbrauchsdaten der Jahre 2018 bis 2020 entsprechen unseren Angaben im Nachhaltigkeitsbericht 2020¹, ergänzt um die Daten der VIB. Aufgrund eines sich kontinuierlich verändernden Portfolios haben wir keine vollkommene Verbrauchsdatenabdeckung, weshalb die Ermittlung des gesamten Energieverbrauchs im Commercial Portfolio auf Hochrechnungen beruht. 2021 wurde die Methodik zur Ermittlung des Gesamtenergieverbrauchs optimiert. Der wesentliche Unterschied besteht darin, dass die Hochrechnungen der Vorjahre auf Basis eines Analyseportfolios erstellt wurden. Für die Einbeziehung eines Objekts in das Analyseportfolio mussten mindestens sieben von neun Verbrauchsdatenpunkten über einen Dreijahreszeitraum vorliegen. Seit 2021 erfolgt die Hochrechnung der Energieverbräuche des jeweiligen Kalenderjahres für jeden Energieträger anhand der ermittelten Kennwerte auf Basis der vorliegenden Verbrauchsdaten.

Einbeziehung der VIB

Die Werte der im Berichtsjahr 2022 übernommenen VIB sind wie im Vorjahr in allen in diesem Bericht veröffentlichten Energie- und Emissionsdaten vollständig berücksichtigt. Um die Energie- und Emissionsdaten des Commercial Portfolio aus den Jahren 2018 bis 2021 rückwirkend um die Verbräuche der VIB zu ergänzen, wurde bei der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts 2022 eine Rückrechnung vorgenommen, welche auf den tatsächlichen Verbrauchsdaten der VIB aus dem Jahr 2022 beruht und weitere externe Faktoren berücksichtigt. Hierfür wurden die Verbräuche des VIB-Portfolios der Vorjahre, die Verbräuche des bisherigen Commercial Portfolio („pre VIB“), die jährlichen Portfoliogrößen sowie ein Intensitätsfaktor herangezogen. Durch die retrospektive Anpassung der ausgewiesenen Emissionsdaten wird die Transparenz und Kontinuität unserer Berichterstattung gewährleistet.

Keine Neutralisierung von Sondereffekten

Beim Ausweis unserer Emissionsdaten verzichten wir auf die methodische Neutralisierung von Sondereffekten, die sich aus der veränderten Nutzung von Mietflächen, der Leerstandsentwicklung, unterschiedlichen Eigenschaften von Baumaterialien, dem Alter von Gebäuden sowie aus externen Einflüssen (z. B. Wetteranomalien) ergeben können. Beim Vergleich des Heizenergieverbrauchs der verschiedenen Berichtsjahre sollte berücksichtigt werden, dass die Heizperioden in den analysierten Jahren natürlichen Schwankungen unterliegen, die in den ausgewiesenen Werten nicht bereinigt werden.

¹ Vgl. → [DIC-Nachhaltigkeitsbericht 2020, Seite 84.](#)

Energie- und Wasserverbrauch

Die Datenerfassung des Strom-, Wärme- und Wasserverbrauchs erfolgt seit dem Berichtsjahr 2019 nach dem Vier-Augen-Prinzip durch einen externen Dienstleister in Zusammenarbeit mit unserem ESG-Team und mit Unterstützung unseres lokalen Asset-Management (und Facility-Management-Dienstleistern vor Ort).

Die Daten werden immer zum Jahresanfang für das jeweils vorangegangene Kalenderjahr erfasst. Für Multi-Tenant-Objekte werden die Zählerstände für die Verbrauchsdaten Heizenergie, Allgemeinstrom und Wasser durch unsere Facility-Management-Dienstleister erfasst und über das Asset-Management bzw. unseren externen Dienstleister an unsere Versorger weitergegeben, von denen wir Verbrauchsabrechnungen erhalten. Prioritär erfolgt die Verbrauchsdatenermittlung auf Basis der Ableitung aus Zählerlisten. Vermehrt erhalten wir die Ablesedaten der Zähler über Energiemanagementsysteme oder direkt über Smart Meter. Zur Plausibilisierung und Vervollständigung greifen wir auf Abrechnungsdaten und das sogenannte Liegenschaftsmodell zurück.

Bei Bedarf erfolgen Hochrechnungen/Schätzungen auf Objektebene auf Grundlage eigener Portfolio-Benchmarks je Asset-Klasse, von Energieausweisen oder Vorjahreswerten. Für die Ermittlung des Mieterstroms greifen wir zudem auf die von den Mietern

übermittelten Verbrauchswerte zurück. Auch die Angaben zum Grünstromanteil beim Mieterstrom basieren i. d. R. auf Eigenauskunft der Mieter. Bei Single-Tenant-Objekten, bei denen die Versorgungsverträge direkt über die Mieter laufen, sind wir auf deren Kooperation und die Weitergabe der Daten angewiesen. Dabei achten wir auf die strikte Einhaltung sämtlicher Datenschutzanforderungen. 2023 lagen für 62 der insgesamt 86 Multi-Tenant-Objekte die tatsächlichen Verbrauchsdaten für den Allgemeinstrom vor. Beim Mieterstrom lag dieser Wert bei 120 von 158 Objekten. Zudem lagen für 112 Objekte die Daten für Heizenergie und für 142 Objekte der Wasserverbrauch vor.

Insgesamt werden rund 97% der erforderlichen Daten auf Objektebene gesammelt oder qualifiziert geschätzt. Auf Basis der ermittelten Energieverbräuche der Objekte wird der Gesamtverbrauch des Commercial Portfolio hochgerechnet. Für die Berechnung der spezifischen Energie- und Wasserverbräuche unseres Commercial Portfolio wurden die vorliegenden Verbräuche je Energieträger (getrennt nach Allgemein- und Mieterverbräuchen) summiert und ins Verhältnis zur entsprechenden Mietfläche (in qm) der Objekte gesetzt. Die Datennormalisierung und Kennzahlenbildung erfolgte auf Basis der Mietflächen (qm). Im Rahmen von internen Kontrollen und Qualitätssicherung werden die eingeholten Ausgangsdaten auf Plausibilität geprüft. Dabei haben wir unter anderem verifiziert, dass 93,5% des Allgemeinstroms

sowie 20,6% des Mieterstroms aus erneuerbaren Energien stammen und die Abdeckungsrate (gemäß Verbrauch) für Fernwärme 2022 bei 36,6% der Objekte lag (Gas: 59,5%; Heizöl: 1,2%; Flüssiggas: 1,4%; Sonstige: 1,3%).

Die Datenerfassung des Strom-, Wärme- und Wasserverbrauchs sowie des Abfalls für unsere Unternehmensstandorte erfolgt – wie in der Vergangenheit – über die lokalen Niederlassungen an den Standorten von Branicks. Im Rahmen der Datenerfassung erfolgen Plausibilitätschecks durch unser Asset-Management, externe Dienstleister und unser internes ESG-Team.

Emissionen

Die Berechnung der in diesem Bericht aufgeführten Emissionen richtet sich nach den Bestimmungen des GHG-Protokolls. Dieser Standard unterscheidet drei Emissionsbereiche: Scope 1 umfasst alle Treibhausgasemissionen, die direkt in der Organisation anfallen, z. B. Treibhausgase aus der Verbrennung durch stationäre oder mobile Anlagen; Scope 2 umfasst alle indirekten Treibhausgasemissionen, die durch die Bereitstellung von Energie außerhalb der Organisation durch ein Energieversorgungsunternehmen entstehen; Scope 3 umfasst alle übrigen wesentlichen vor- und nachgelagerten Treibhausgasemissionen, die durch Tätigkeiten der Organisation verursacht werden.

93,5 %

Allgemeinstrom und

20,6 %

Mieterstrom im Commercial
Portfolio aus erneuerbaren
Energien



Die Berechnung der Treibhausgasemissionen umfasst alle vom Weltklimarat IPCC und im Kyoto-Protokoll festgelegten Treibhausgase (THG). Zur Vereinfachung und besseren Übersicht haben wir die unterschiedlichen Treibhausgase anhand der jeweiligen Treibhausgaspotenziale (Global Warming Potentials) in CO₂-Äquivalente (CO₂e) umgerechnet und dargestellt. Die Umrechnung der erhobenen Verbrauchsdaten (z. B. Stromverbrauch) erfolgt mittels Emissionsfaktoren, um die THG-Emissionen je Einheit anzugeben. Die Datengrundlage der Emissionsfaktoren stammt vom deutschen Umweltbundesamt, vom britischen Department for Energy Security and Net Zero (DESNZ), von Exiobase sowie aus einschlägigen Studien. Im Rahmen dieses Nachhaltigkeitsberichts haben wir uns dazu entschieden, bei den energiebedingten Emissionsfaktoren von den Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)-Faktoren auf die Emissionsfaktoren des Umweltbundesamts zu wechseln. Diese Entscheidung liegt darin begründet, dass mit Veröffentlichung des aktualisierten Methodenpapiers des CRREM ersichtlich wurde, dass die Vorkette in den Emissionsfaktoren nicht berücksichtigt wird. In unser geplantes SBTi-Commitment soll diese jedoch unbedingt einbezogen werden. Darüber hinaus reichen die aktualisierten CRREM-Faktoren nur bis 2020 zurück, für unser Basisjahr 2018

gibt es demnach keine aktuellen Faktoren. Zudem wird von GHG-Protokoll, CRREM und auch SBTi empfohlen, landesspezifische Faktoren zu verwenden, sofern vorhanden.

Branicks arbeitet fortwährend an der Verbesserung der Datengrundlage für unsere Treibhausgasbilanz. Für den Berichtszeitraum 2023 konnten wir erneut Verbesserungen erzielen. Neben dem Wechsel auf länderspezifische Emissionsfaktoren konnten wir eine weitere Emissionsquelle, die sogenannten „Scope 3.2“-Emissionen, ergänzen. Gemäß GHG-Protokoll müssen hierbei Emissionen aus Projektentwicklungstätigkeiten für Immobilien, aus Capex-Maßnahmen für Bestandsobjekte sowie die damit in Zusammenhang stehenden Planungs- und Dienstleistungen bilanziert werden. Diese Anpassungen haben wir nicht nur für das Berichtsjahr durchgeführt, sondern retrospektiv bis ins Basisjahr 2018. Diese Veränderungen führen dazu, dass die in den Vorjahren veröffentlichten Treibhausgasbilanzen nicht mehr als unmittelbare Vergleichsbasis herangezogen werden können.

Das Basisjahr für den Ausweis der THG-Emissionen ist 2018. Zur Bereinigung möglicher Ungenauigkeiten in der Erfassung und Berechnung der THG-Emissionen wurde für die Jahre 2018 bis 2021 ein Sicherheitszuschlag von 20 % erhoben. In den Jahren 2022 und 2023 konnten wir diesen Sicherheitszuschlag um 3 Prozentpunkte

reduzieren. Diese Reduktion ist vor allem darauf zurückzuführen, dass wir für die Projektentwicklung die Emissionen in Scope 3.2 exakt erfassen konnten, da für diese Jahre genaue Ausgaben vorlagen. Für die Vorjahre standen diese Daten nur teilweise zur Verfügung. Weitere Faktoren, die zur Verringerung des Sicherheitszuschlags beigetragen haben, sind der Wechsel des Emissionsfaktors für den deutschen Strommix von Prognosen (CRREM) zu historischen Werten des Umweltbundesamts (UBA), der höhere Anteil tatsächlicher Verbrauchswerte im Mieterstrom im Vergleich zu den Jahren 2018 bis 2021 sowie weitere geringfügige Anpassungen und Verbesserungen in den Datensätzen.

Das Reduktionsziel für das Commercial Portfolio der Branicks Group berücksichtigt ausschließlich die Energieverbräuche des Commercial Portfolio. Die Verringerung des Sicherheitszuschlags durch die Erfassung von Scope 3.2 hat daher keinen signifikanten Einfluss auf die Datengüte des Reduktionsziels. Entsprechend verbleibt der Sicherheitszuschlag für diese Teilbetrachtung der THG-Emissionen auch in den Jahren 2022 und 2023 bei 20 %.

Die Entwicklung unserer Energie- und Wasserverbräuche sowie der THG werden nachfolgend näher erläutert.

Energie

■ GRI 302-1 | 302-2 | 302-3 | CRE 1

Energieverbrauch

Innerhalb der Organisation

Der ausgewiesene Energieverbrauch innerhalb der Organisation¹ umfasst die Allgemenstromversorgung der Objekte im Commercial Portfolio (88,58 % des Gesamtenergieverbrauchs; 2022: 89,38 %) und der Unternehmensstandorte im Eigentum der Branicks Group AG (1,65 %; 2022: 1,25 %) sowie die Eigenerzeugung von Strom aus Photovoltaik und dessen Verbrauch (0,20 %; 2022: 0,14 %). Weitere Energieverbräuche gehen auf den Kraftstoffverbrauch des Firmenhauptparks (6,24 %; 2022: 6,77 %), den Mieterstrom der (angemieteten und im Eigentum von Branicks befindlichen) Unternehmensstandorte (2,52 %; 2022: 1,72 %) sowie die Fernwärmeversorgung der Unternehmensstandorte im Eigentum der Branicks Group AG (0,82 %; 2022: 0,73 %) zurück.

Verglichen mit dem Basisjahr 2018 ist der absolute Energieverbrauch um 35 % gesunken. Dieser positive Trend ist hauptsächlich auf die Reduktion des Allgemenstromverbrauchs im Commercial Portfolio durch ESG-Maßnahmen sowie die Veränderung des Portfolios hin zu mehr Single-Tenant-Objekten zurückzuführen. Bei solchen Objekten schließt Branicks i. d. R. keinen Vertrag für die Allgemenstromversorgung ab. Ein weiterer Faktor war die Verkleinerung des Portfolios insgesamt. Verglichen zum Vorjahr hat sich der gesamte Energieverbrauch innerhalb der Organisation von Branicks um 19,5 % verringert.

Der Energieverbrauch für die Allgemenstromversorgung der Objekte im Commercial Portfolio stellt die größte Einzelposition in unserer Energiebilanz dar. Der Wert hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 20 % auf ca. 13,3 Mio. kWh verringert. Gegenüber dem Basisjahr 2018 entspricht dies einem Rückgang um rund 38 %.

Bereits seit 2021 stammt der gesamte Allgemenstrom (100 %) der Unternehmensstandorte im Eigentum von Branicks aus erneuerbarer Energie. Der Mieterstrom der Unternehmensstandorte setzt sich zu 91 % aus Grünstrom zusammen. Verglichen zum Basisjahr ist dieser Allgemenstromverbrauch um 22 % gesunken (+6 % ggü. Vorjahr). Gleichzeitig ist der Energieverbrauch für die Versorgung dieser Standorte mit Fernwärme um 29 % zurückgegangen (– 10 % ggü. Vorjahr). Diese deutliche Verbesserung führen wir auf das Ergebnis unserer 2022 initiierten und im Berichtsjahr fortgeführten Energiechallenge zurück. Das Ziel des unternehmensinternen Wettbewerbs war, ein neues Bewusstsein im Umgang mit der energieintensiven Wärme- und Stromversorgung zu schaffen.

Außerhalb der Organisation

Der Energieverbrauch außerhalb der Organisation umfasst die Wärmeversorgung (48,40 % des Gesamtenergieverbrauchs; 2022: 54,40 %) und den Mieterstrom des Commercial Portfolio (42,53 %; 2022: 41,22 %) sowie – anteilig nach Marktwert unserer Beteiligungen – die Wärme- (4,60 %; 2022: 2,51 %) und Stromversorgung (4,04 %; 2022: 1,57 %) des Institutional Business. Darüber hinaus

fließt die Allgemenstromversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien (0,18 %; 2022: 0,14 %) sowie deren Versorgung mit Wärme (0,25 %; 2022: 0,16 %) mit ein. Weitere Energieverbräuche entstehen durch die Dienstreisen der Mitarbeitenden sowie deren Pendelverkehr zur Arbeitsstelle. Da für diese Verbräuche aktuell keine validen Daten vorliegen und eine anteilige Zuordnung dieser auf das Commercial Portfolio und das Institutional Business nicht möglich ist, erfolgt derzeit keine systematische Erfassung durch Branicks.

Gegenüber dem Vorjahr ist der Energieverbrauch außerhalb der Organisation um rund 46,9 Mio. kWh (– 20 %) gesunken. Im Vergleich zum Basisjahr 2018 hat sich der Energieverbrauch außerhalb der Organisation um knapp 109,3 Mio. kWh (– 37 %) reduziert. Sowohl der Mieterstrom als auch die Wärmeversorgung im Institutional Business sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegen. Wir führen dies auf die Steigerung unserer Co-Investments zurück: Der Investment-Anteil lag im Vorjahr bei rund 5 % des Marktwerts des Commercial Portfolios und ist zum Jahresende 2023 auf ca. 10 % angewachsen.

¹ Der Energieverbrauch innerhalb der Organisation bezieht sich auf Objekte (inkl. Fuhrpark), welche sich im Besitz von Branicks befinden oder auf andere Weise unter ihrer unmittelbaren Kontrolle stehen.

Energieverbrauch innerhalb der Organisation								
in kWh	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023		Δ 2018 – 2023	
Allgemeinstrom der Unternehmensstandorte im Eigentum	318.733	267.469	233.078	247.734	14.656	6 %	-70.999	-22 %
davon aus erneuerbaren Energien	217.330	267.469	233.078	247.734				
davon aus konventionellen Quellen	101.403	0	0	0				
Strom aus Eigenerzeugung der Unternehmensstandorte im Eigentum	30.689	25.454	26.838	29.581	2.743	10 %	-1.108	-4 %
davon aus Photovoltaik	30.689	25.454	26.838	29.581				
Allgemeinstromversorgung der Objekte im Commercial Portfolio	21.350.551	14.342.064	16.659.425	13.285.908	-3.373.517	-20 %	-8.064.643	-38 %
davon aus erneuerbaren Energien	19.829.551	11.461.222	15.231.042	12.422.416				
davon aus konventionellen Quellen	1.521.000	2.880.842	1.428.383	863.492				
Mieterstrom der Unternehmensstandorte¹	327.089	324.963	321.238	377.491	56.253	18 %	50.402	15 %
davon aus erneuerbaren Energien	319.843	255.615	266.628	342.119				
davon aus konventionellen Quellen	7.245	69.348	54.611	35.372				
Fernwärme für Unternehmensstandorte im Eigentum	172.832	178.097	136.312	122.581	-13.731	-10 %	-50.251	-29 %
Kraftstoffe für Firmenfuhrpark²	982.154	1.146.181	1.261.056	935.597	-325.459	-26 %	-46.557	-5 %
Benzin	137.919	526.668	386.778	113.688				
Diesel	844.235	619.513	874.279	821.909				
Gesamt	23.182.048	16.284.228	18.637.948	14.998.892	-3.639.055	-19,5 %	-8.183.156	-35 %

¹ Angemietete sowie im Eigentum befindliche Unternehmensstandorte.

² Als Umrechnungsfaktoren für die unterschiedlichen Energieträger wurden die Energieumrechnungszahlen des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle herangezogen.

Energieverbrauchsanteile innerhalb der Organisation								
in %	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023		Δ 2018 – 2023	
Allgemeinstrom der Unternehmensstandorte im Eigentum	1,37	1,64	1,25	1,65	0,40		0,28	
Strom aus Eigenerzeugung der Unternehmensstandorte im Eigentum	0,13	0,16	0,14	0,20	0,05		0,06	
Allgemeinstromversorgung der Objekte im Commercial Portfolio	92,10	88,07	89,38	88,58	-0,81		-3,52	
Mieterstrom der Unternehmensstandorte ¹	1,41	2,00	1,72	2,52	0,79		1,11	
Fernwärme für Unternehmensstandorte im Eigentum	0,75	1,09	0,73	0,82	0,09		0,07	
Kraftstoffe für Firmenfuhrpark ²	4,24	7,04	6,77	6,24	-0,53		2,00	
Gesamt	100,00	100,00	100,00	100,00				

¹ Angemietete sowie im Eigentum befindliche Unternehmensstandorte.

² Als Umrechnungsfaktoren für die unterschiedlichen Energieträger wurden die Energieumrechnungszahlen des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle herangezogen.

Energieverbrauch außerhalb der Organisation

in kWh	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023		Δ 2018 – 2023	
Allgemeinstrom in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	232.069	310.783	320.723	343.081	22.358	7%	111.012	48%
Wärmeversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	245.494	484.684	377.816	471.647	93.831	25%	226.153	92%
Mieterstrom Commercial Portfolio	107.962.574	72.749.429	97.143.843	80.295.329	-16.848.514	-17%	-27.667.245	-26%
Wärmeversorgung Commercial Portfolio	176.730.206	168.633.653	128.204.348	91.365.927	-36.838.421	-29%	-85.364.279	-48%
Fernwärme	47.602.349	49.857.805	42.277.417	33.397.468				
Erdgas	117.097.707	104.661.430	76.684.193	54.400.834				
Flüssiggas	2.976.374	3.084.734	1.772.439	1.280.036				
Heizöl	557.050	2.223.617	1.005.536	1.085.479				
Mix	8.496.727	8.806.067	6.464.763	1.202.110				
Mieterstrom Institutional Business	4.991.028	3.556.023	3.701.103	7.624.041	3.922.938	106%	2.633.014	53%
Wärmeversorgung Institutional Business	7.958.031	8.117.064	5.912.785	8.675.195	2.762.410	47%	717.163	9%
Fernwärme	2.883.751	3.296.815	1.949.834	3.171.090				
Erdgas	5.056.389	4.746.992	3.536.675	5.165.359				
Flüssiggas	0	0	81.745	121.539				
Heizöl	17.891	73.256	46.375	103.066				
Mix	0	0	298.155	114.140				
Gesamt	298.119.403	253.851.636	235.660.618	188.775.220	-46.885.398	-20%	-109.344.182	-37%

Energieverbrauchsanteile außerhalb der Organisation

in %	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023		Δ 2018 – 2023	
Allgemeinstrom in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	0,08	0,12	0,14	0,18	0,05		0,10	
Wärmeversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	0,08	0,19	0,16	0,25	0,09		0,17	
Mieterstrom Commercial Portfolio	36,21	28,66	41,22	42,53	1,31		6,32	
Wärmeversorgung Commercial Portfolio	59,28	66,43	54,40	48,40	-6,00		-10,88	
Mieterstrom Institutional Business	1,67	1,40	1,57	4,04	2,47		2,36	
Wärmeversorgung Institutional Business	2,67	3,20	2,51	4,60	2,09		1,93	
Gesamt	100,00	100,00	100,00	100,00				



Energieintensität

Die Energieintensität (kWh pro qm) innerhalb der Organisation bezieht den Allgemeinstrom der Unternehmensstandorte im Eigentum, den Mieterstromverbrauch¹ der Unternehmensstandorte, die Eigenstromerzeugung aus Photovoltaik und dessen Verbrauch, die Fernwärme der im Eigenbestand befindlichen Standorte, den Fuhrpark sowie den Allgemeinstrom der vermieteten Objekte im Commercial Portfolio ein. Die Branicks Group AG erfasst ihre Energieintensität auf Basis der Objektfläche (je qm) und weist diese separat für die Unternehmensstandorte (inklusive Fuhrpark) und das Commercial Portfolio aus. Aus der Analyse des abgeschlossenen Berichtsjahres ergibt sich, dass der Energieverbrauch

je qm Unternehmensstandort im Vergleich zum Vorjahr um 54,28 kWh/qm (– 30 %) gesunken ist. Auch gegenüber dem Basisjahr 2018 war der Energieverbrauch je qm Unternehmensstandort um 92,32 kWh/qm (– 43 %) rückläufig.

Der Energieverbrauch je qm Commercial Portfolio 2023 (hier Allgemeinstrom) ist gegenüber dem Vorjahr um 0,21 kWh/qm (– 2,6 %) leicht zurückgegangen. Auch im Vergleich zum Basisjahr 2018 hat sich der Allgemeinstromverbrauch je qm Commercial Portfolio um 2,83 kWh/qm (– 27 %) verbessert.

Die Energieintensität außerhalb der Organisation umfasst die Allgemeinstrom- und Wärmeversorgung der angemieteten Unternehmensstandorte sowie den Mieterstrom und die

Wärmeversorgung des Commercial Portfolio. Neben dem Energieverbrauch je qm angemieteten Unternehmensstandort weist Branicks den Energieverbrauch je qm Commercial Portfolio aus. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Energieverbrauch für die Allgemeinstrom- sowie Wärmeversorgung je qm angemieteten Unternehmensstandort um 18,89 kWh/qm (– 17,51 %) gesunken. Gegenüber dem Basisjahr 2018 hat sich die Energieintensität je qm angemieteten Unternehmensstandort um 23 kWh/qm (– 21 %) reduziert.

Die Energieintensität des Commercial Portfolio (Mieterstrom und Wärmeversorgung) ist im Vergleich zum Vorjahr um 7,5 kWh/qm (– 7 %) und gegenüber dem Basisjahr 2018 um 41 kWh/qm (– 29 %) gesunken.

Energieintensität innerhalb der Organisation je qm Unternehmensstandort

in kWh	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Absoluter Energieverbrauch Unternehmensstandorte	1.831.497	1.942.164	1.978.523	1.712.984	–265.538	–118.512
Energieverbrauch je qm Unternehmensstandort	216	183,63	178	124	–54,28	–92,32

Energieintensität innerhalb der Organisation je qm Commercial Portfolio

in kWh	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Absoluter Energieverbrauch Commercial Portfolio	21.350.551	14.342.064	16.659.425	13.285.908	–3.373.517	–8.064.643
Energieverbrauch je qm Commercial Portfolio	10,6	6,8	8,0	7,8	–0,21	–2,83

Energieintensität außerhalb der Organisation je qm angemieteten Unternehmensstandort

in kWh	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Absoluter Energieverbrauch der angemieteten Unternehmensstandorte	477.564	795.467	698.539	814.728	116.189	337.164
Energieverbrauch je qm Unternehmensstandort	112	134	108	89	–18,89	–23,05

Energieintensität außerhalb der Organisation je qm Commercial Portfolio

in kWh	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Absoluter Energieverbrauch Commercial Portfolio	284.692.780	241.383.081	225.348.191	171.661.256	–53.686.935	–113.031.524
Energieverbrauch je qm Commercial Portfolio	141	115	108	100	–7,50	–40,91

¹ Enthält angemietete sowie im Eigentum befindliche Unternehmensstandorte.

Ausbau der Photovoltaik: ökologisch sinnvoll, ökonomisch attraktiv

Im Verlauf der letzten 20 Jahre wurde der Anteil der erneuerbaren Energien am deutschen Stromverbrauch kontinuierlich gesteigert: von nur 6,3% im Jahr 2000 auf über 50% im Jahr 2023.¹ Die deutsche Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf 80% zu erhöhen.² Dazu wurde 2022 eine Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) verabschiedet, die zum Jahresbeginn 2023 in Kraft getreten ist.³ Mit diesem Gesetz schafft der deutsche Gesetzgeber Vorrang für erneuerbare Energien, beendet die EEG-Förderung über den Strompreis, beschreibt klare Ausbaupfade für Wind- und Solarenergie und erhöht die Vergütung von Solaranlagen.⁴

Branicks hat bereits vor dieser gesetzgeberischen Initiative den konsequenten Ausbau von Photovoltaikanlagen unterstützt. Die Projektentwicklungen unserer Tochtergesellschaft VIB in der Asset-Klasse Logistik erhalten Photovoltaikanlagen, da wo es technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist. Dabei errichten wir die Anlagen i.d.R. nicht selbst, sondern kooperieren mit einem Dienstleister, der auf die Errichtung und den Betrieb von PV-Anlagen spezialisiert ist. So lag die jährliche Photovoltaikkapazität der auf VIB-Flächen errichteten Anlagen schon 2020 bei 4.000 kWp. Diese über eigene PV-Anlagen erzeugte „grüne“ Stromkapazität wurde seitdem jedes Jahr nahezu verdoppelt, auf rund 19.700 kWp im Jahr 2023. Dieser Wachstumspfad soll fortgesetzt werden. Geplant ist der Ausbau der PV-Kapazitäten der VIB auf 30.000 kWp bis Jahresende 2025.

Für den Ausbau der PV-Kapazitäten eignen sich insbesondere Neubauprojekte in der Asset-Klasse Logistik, da hier bereits in der Planungsphase wichtige Faktoren wie die Traglast der Dächer

berücksichtigt werden können und i.d.R. große Dachflächen vorhanden sind. Photovoltaik wird aber nicht nur im Neubaubereich eine Rolle spielen. Aufgrund der Weiterentwicklung der Modultechnik, vor allem im Bereich der Gewichtsreduktion, können Solarmodule auch auf Dächern mit geringerer Traglast installiert werden. So prüfen wir auch, wo es technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, Solaranlagen auf Bestandsobjekten in den Asset-Klassen Office und Logistics nachzurüsten.

Dazu wurden 2023 erste Pilotprojekte im Bereich von Büroimmobilien gestartet, die fortgeführt und ausgebaut werden sollen. Im Institutional Business haben wir im Berichtsjahr für einen Logistikfonds Verträge zur Errichtung von PV-Anlagen mit einer Leistung von rund 16,5 MWp geschlossen. Die Installation der Anlagen soll bis Jahresende 2024 erfolgen.

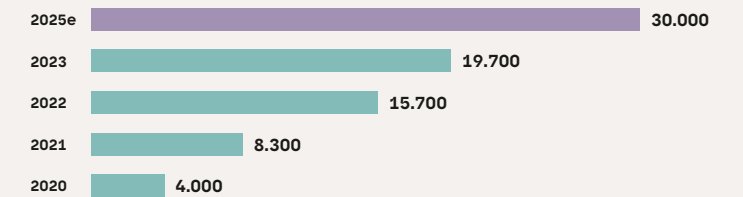
Damit leisten wir einen Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors und unterstützen die Klimaziele der deutschen Bundesregierung.

Auch die selbsterrichtete Firmenzentrale der VIB leistet einen Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit: Auf dem Dach des Gebäudes ist eine Photovoltaikanlage installiert. Mit einer Leistung von 30 kWp pro Jahr ergibt sich rechnerisch seit Inbetriebnahme der Anlage eine Einsparung von ca. 69 t CO₂e. Das nach neuesten Standards in Sachen Kühl- und Klimatechnologie errichtete Gebäude heizt ausschließlich mit einer Wärmepumpe. Auf die Verbrennung von fossilen Brennstoffen wird vollständig verzichtet. Darüber hinaus sind ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, LED-Beleuchtung, Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie eine Begrünung der Carportdachflächen vorhanden. 2023 erfolgte außerdem die naturnahe Gestaltung der Grünflächen am Firmengebäude zur Förderung der biologischen Artenvielfalt.

Wir verbinden darüber hinaus die Erfüllung ökologischer Ziele mit unserer Expertise als Fondsmanager: Mit der Einführung der neuen Asset-Klasse Renewables im Jahr 2024 erweitert Branicks ihr Geschäftsmodell und geht eine Kooperation mit Encavis AM ein. Unser Ziel sind die Entwicklung und das Angebot von Investmentvehikeln auf dem Gebiet Solar- und Windkraftanlagen in Deutschland und weiteren europäischen Ländern. Hierfür ist ein erster Fonds mit Zielvolumen von 300 Mio. Euro im Aufbau, der in Kürze an den Markt gehen wird. Die Expertise von Encavis AM als unabhängiger Asset-Manager und Advisor für Solar- und Windkraft und von Branicks auf den Gebieten der Strukturierung von Investmentvehikeln ergänzen sich dabei ideal. Insbesondere im Bereich Solar eröffnet auch die Nutzung von Flächen und Gebäuden innerhalb der bereits bestehenden Asset-Klassen Office und Logistics zusätzliche Rendite-Potenziale. Somit ist Branicks ideal positioniert, um die anstehende Transformation des Gebäudesektors mitzugestalten. Für uns steht fest: Der Ausbau der Photovoltaik ist ökologisch sinnvoll und ökonomisch attraktiv.

Photovoltaikkapazitäten im VIB-Konzern

in kWp



¹ Quelle: → <https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/faq-energiewende-2067498>

² gleiche Quelle

³ Quelle: → https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/EEG_2023.pdf

⁴ Quelle: → <https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>

Emissionen

■ GRI 305-1 | 305-2 | 305-3 | 305-4 | 305-5 | CRE3 |

Treibhausgasemissionen

Die Gesamtemissionen gemäß GHG-Protokoll der Branicks Group AG sind im Vergleich zum Vorjahr um 19,1% und gegenüber dem Basisjahr 2018 um 45,9% auf 98.319 t CO₂e (inkl. 17% Sicherheitszuschlag) gesunken (siehe → [Tabelle auf Seite 50](#)). Die deutliche Verbesserung ist im Bereich der Emissionen aus dem Commercial Portfolio auf die gezielten ESG-Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und auf die Umstellung der Energieversorgung zurückzuführen. Die absoluten Emissionen haben sich daneben durch eine Verkleinerung des Portfolios sowie durch verringerte Projektentwicklungstätigkeiten (Scope 3.2 – Anlagegüter) reduziert. Die größte Emissionsquelle bleibt weiterhin der Mieterverbrauch von Wasser sowie Strom- und Heizenergie im Segment Commercial Portfolio. 2023 belief sich dieser auf 56.813 t CO₂e (2022: 74.865 t CO₂e).

Derzeit stammt ein Anteil von 6,5% (863.492 kWh) der Allgmeinestromversorgung im Commercial Portfolio noch nicht aus erneuerbarer Energie. Gegenüber dem Vorjahr konnten wir den Anteil der erneuerbaren Energien um 2,1 Prozentpunkte erhöhen. Da Teile der von der VIB übernommenen Immobilien noch nicht mit Strom aus erneuerbarer Energie versorgt werden können, lag deren Anteil an der Allgmeinestromversorgung des Commercial Portfolio im Berichtsjahr erneut unter 100%. Der Grund hierfür sind unter anderem die langen Vertragslaufzeiten der bisherigen Energieverträge, die nicht ohne Weiteres gekündigt werden können. Sobald sich eine wirtschaftlich tragfähige Möglichkeit ergibt, werden weitere Maßnahmen ergriffen, um die angestrebten 100% schnell zu erreichen.

Die Intensität der Treibhausgasemissionen (t CO₂e/qm) der Branicks Group AG umfasst die während der Nutzungsphase unserer Gebäude entstandenen Emissionen je qm Commercial Portfolio (ohne Institutional Business, einschließlich Sicherheitszuschlag in Höhe von 20%). Hierzu zählen der Allgmeinestrom

(478 t CO₂e), Mieterverbrauch Strom und Heizenergie (56.813 t CO₂e) sowie der Anteil an vorgelagerten Emissionen aus Energiebezug (466 t CO₂e). Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Treibhausgasemissionen je qm Commercial Portfolio im abgelaufenen Berichtsjahr um 7% und gegenüber dem Basisjahr 2018 um 36% reduziert. Daraus resultiert eine Treibhausgasintensität 2023 von 0,0405 t CO₂e/qm im Commercial Portfolio.

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen (THG) je qm in unserem Commercial Portfolio bis Jahresende 2030 gegenüber dem Basisjahr 2018 um durchschnittlich 40% zu senken. Mit diesem ambitionierten Ziel unterstreichen wir unser Engagement für den Klimaschutz. Durch die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie und die daraus resultierenden zielgerichteten Maßnahmen werden wir das gesteckte Ziel erreichen. Seit 2018 konnten wir bereits rund 36% der THG je qm Commercial Portfolio reduzieren.

Intensität der Treibhausgasemissionen je qm Commercial Portfolio exkl. Institutional Business

in t CO ₂ e	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Absolute Treibhausgasemissionen Commercial Portfolio	105.529	80.837	76.186	57.756	-24%	-45%
Zzgl. 20% Sicherheitszuschlag	21.106	16.167	15.237	11.551	-24%	-45%
Gesamt inkl. 20% Sicherheitszuschlag	126.635	97.005	91.423	69.308	-24%	-45%
Treibhausgasemissionen je qm Commercial Portfolio	0,0628	0,0461	0,0437	0,0405	-7%	-36%

Treibhausgasbilanz gemäß GHG-Protokoll						
in t CO ₂ e	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Scope 1						
Fuhrpark	256	284	347	269		
Zwischensumme Scope 1	256	284	347	269	-22,2%	5,1%
Scope 2						
Branicks Group AG, Verbrauch Mieterstrom ¹	6	31	26	18		
Branicks Group AG, Verbrauch Fernwärme	45	46	36	32		
Branicks Group AG, Allgmeinstromverbrauch ²	50	2	2	2		
Allgmeinstrom Commercial Portfolio	883	1.292	749	478		
Zwischensumme Scope 2	984	1.371	813	530	-34,8%	-46,1%
Scope 3						
Bezogene Materialien/Dienstleistungen	45	148	105	94		
Anlagegüter	39.930	18.205	22.672	19.599		
Vorgelagerte Emissionen aus Kraftstoff- und Energiebezug	920	696	766	611		
Abfall	134	144	210	165		
Geschäftsreisen	64	6	49	51		
Anreise Mitarbeitende ³	277	232	318	279		
Allgmeinstrom in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	125	148	160	81		
Wärmeversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	75	149	116	145		
Wasserversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	3	1	1	1		
Mieterverbrauch Strom, Wasser und Heizenergie, Segment Commercial Portfolio (basierend auf der Portfolio-Hochrechnung)	103.908	79.118	74.865	56.813		
Scope 3						
Mieterverbrauch Strom und Heizenergie, Segment Institutional Business (basierend auf der Hochrechnung Segment Commercial Portfolio und Anteil Co-Investments-Hochrechnung)	4.779	3.853	3.418	5.394		
Zwischensumme Scope 3	150.261	102.699	102.680	83.233	-18,9%	-44,6%
Gesamt	151.501	104.355	103.839	84.033	-19,1%	-44,5%
Zzgl. Sicherheitszuschlag	20%	20%	17%	17%		
Zzgl. Sicherheitszuschlag	30.300	20.871	17.653	14.286		
Gesamt inkl. Sicherheitszuschlag	181.802	125.226	121.492	98.319	-19,1%	-45,9%

¹ Angemietete sowie im Eigentum befindliche Unternehmensstandorte.

² Branicks Group AG, Allgmeinstromversorgung aus 100% Ökostrom (nur Unternehmensstandorte im Eigentum).

³ Die Emissionen aus Arbeitswegen der Mitarbeitenden wurden auf Basis einer Modellierung des Bundesverkehrsamts berechnet.

Verlust der Biodiversität bedroht unsere Lebensgrundlage

Die Biodiversität, als die Vielfalt von Ökosystemen, Lebensräumen, Tier- und Pflanzenarten sowie genetischer Vielfalt, ist entscheidend für die menschliche Existenz, indem sie Nahrung, Trinkwasser, Rohstoffe und Schutz vor Naturkatastrophen bereitstellt. Jedoch zeigen immer mehr Studien, wie die „Krefelder Studie“, einen alarmierenden Rückgang der biologischen Vielfalt, was die Bedeutung für deren Schutz unterstreicht. Auch in der Immobilienwirtschaft wird die Biodiversität zunehmend als relevant erkannt.

Biodiversität bei Branicks

Branicks ist sich der eigenen Verantwortung bewusst und möchte einen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität leisten. So haben wir 2022 eine Umweltschutzrichtlinie eingeführt, die ein klares Bekenntnis zum Schutz und der Förderung der Biodiversität im Rahmen unseres Einflussbereichs enthält.

Im Immobiliensektor entsteht der größte Teil der Auswirkungen auf die Biodiversität während der Bauphase von Gebäuden durch die Flächenversiegelung und den Ressourcenverbrauch. Obschon wir selbst nur in geringem Umfang Greenfield-Neubautätigkeit verfolgen, haben wir einen Leitfadens zum Schutz und der Förderung der Biodiversität entwickelt. Wir streben an, den Flächenverbrauch und die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren, Grundstücksbereiche als Blühflächen zu bepflanzen und Maßnahmen aus unserem Leistungsverzeichnis für Naturmodule im Zuge der Herstellung der Außenanlagen umzusetzen. Hinsichtlich der Objekte im Bestand haben wir im Berichtsjahr eine interne Bewertung vorgenommen, die als Grundlage der künftigen Biodiversitätsstrategie dienen soll. Im Rahmen der Analyse wurde ein Inventar von allen begrünten Dachflächen erstellt und mittels einer Online-Datenbank die Auswirkungen des betrachteten Portfolios auf die Biodiversität ermittelt.

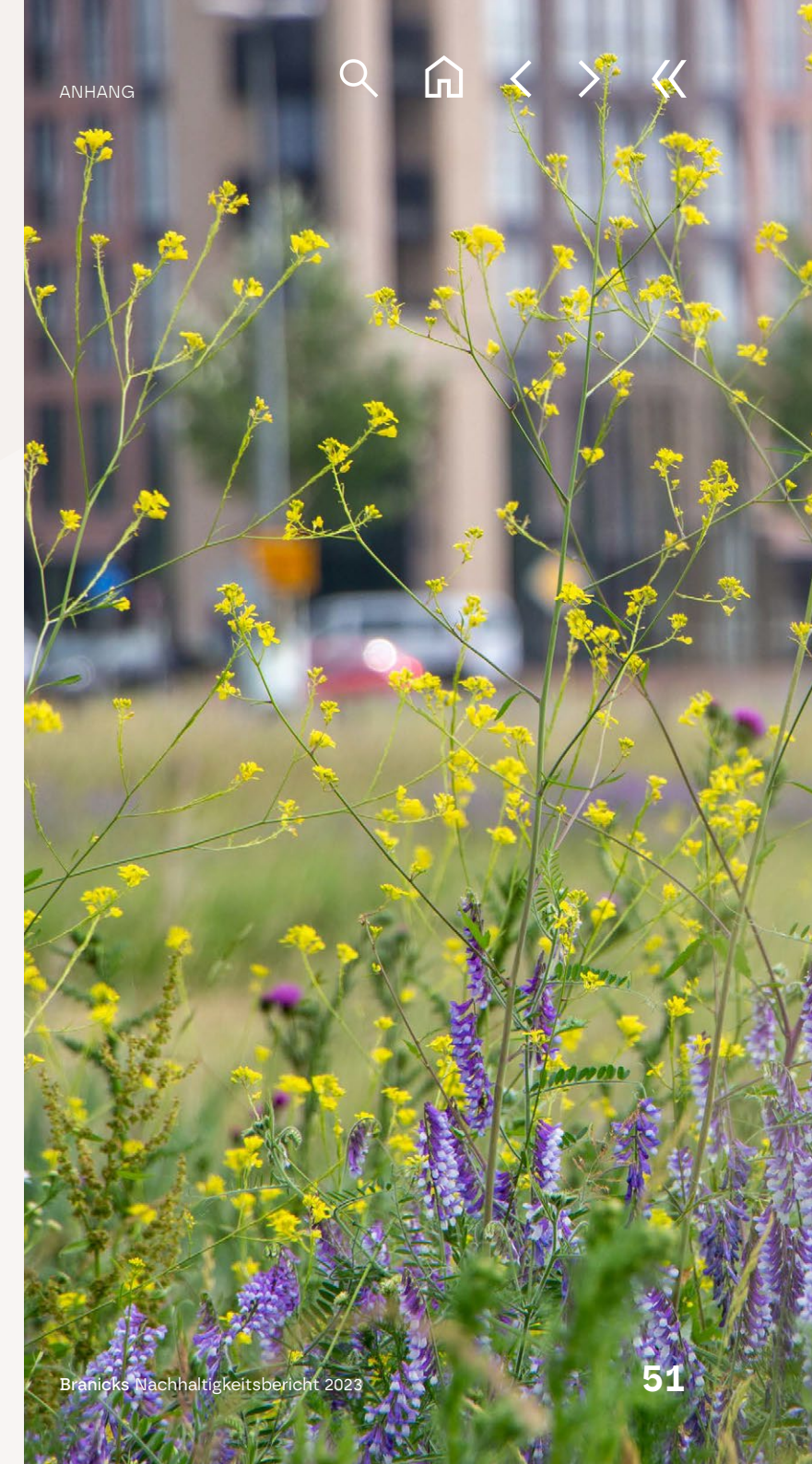
Dabei wurde festgestellt, dass keine unserer Immobilien in Schutzgebieten wie z. B. Naturschutzgebieten oder Natura-2000-Gebieten liegt und auch der wesentliche Teil nicht in unmittelbarer Nähe zu solchen Gebieten verortet ist.

Für Objekte in unmittelbarer Nähe zu Schutzgebieten und Schlüsselgebieten der biologischen Vielfalt wurden tiefergehende Analysen durchgeführt und Managementpläne aufgestellt.

Förderung der Biodiversität an Unternehmensstandorten: Vorreiter VIB

Unser Tochterunternehmen VIB Vermögen AG hat das Gelände an seinem Firmensitz in Neuburg nach Kriterien der Artenvielfalt umgestaltet. So wurden Lebensraumstrukturen für Eidechsen und verschiedene Insekten mit Totholz, Steinhaufen und Wassermulden geschaffen. Auch Wildbienen haben in offenen Bodenstrukturen Möglichkeiten zum Nisten. Die Fuß- und Bewirtschaftungswege um das Gebäude wurden als unversiegelter Schotterrasen bzw. wassergebundene Wegedecke ausgeführt. Die Wall- und Wiesenflächen wurden mit einer Saatgutmischung für Wildblumen und -gräser angelegt. Die Flächen werden jeweils zu 1/3 nach Plan gemäht. Der vorhandene, alte Baumbestand wurde erhalten und das Dach des Carports begrünt. Das Ziel der Neugestaltung war es, im Rahmen von Flächenentwicklungen möglichst viele Lebensräume für Insekten zu schaffen.

Nach der Neugestaltung des Firmengeländes erhielt die VIB Vermögen AG die Auszeichnung „Blühende Betriebe“. Damit zeichnet das Land Bayern Betriebe aus, die mit naturnah gestalteten Firmenflächen einen wertvollen Beitrag für die Artenvielfalt Bayerns leisten.



Green Buildings und zertifizierte Gebäude

■ CRE 8

Nachhaltige Portfolioentwicklung

Branicks verstärkt den Fokus auf operative Wertsteigerungen und zusätzliches Renditepotenzial rund um das Thema Nachhaltigkeit. Dekarbonisierung und ESG-Kriterien rücken immer stärker in den Mittelpunkt des Investoren- und Nutzerinteresses und sind integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie und der Geschäftsaktivitäten von Branicks. Wir ertüchtigen Objekte nach neusten Erkenntnissen der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz und belegen diese Fortschritte transparent mittels Zertifizierungen. Durch das Investment in energieeffiziente und nachhaltige Gebäude leisten wir einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und zur CO₂-Reduktion unseres Portfolios.

Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifikaten machen aus diesen Gründen mittlerweile einen wesentlichen Anteil unseres Immobilienportfolios aus. In unseren Nachhaltigkeitsberichten legen wir regelmäßig die Entwicklung unseres Green-Building-Teilportfolios dar, ausgewiesen für unser Commercial Portfolio und das Institutional Business (ab 2022 einschließlich der VIB). Unter Green Buildings verstehen wir gemäß der Definition in unserem Green Bond Framework (GBF) Gebäude mit hohem Energieeffizienzstandard (z.B. ENEC 2009) oder einem definierten Mindestlevel bei Nachhaltigkeitszertifikaten, wie „LEED Gold“, „BREEAM Very Good“ oder „DGNB Gold“. Den Fortschritt beim Ausbau unseres Bestands an Green Buildings weisen wir regelmäßig im Green Bond Impact Reporting in unseren Geschäftsberichten aus. In unserem Green Bond Framework (GBF) haben wir uns zum Ziel gesetzt, unseren Green-Building-Anteil im Commercial Portfolio bis Ende 2023 auf mindestens 20 % zu steigern.

Im Geschäftsjahr 2022 veränderte sich der Anteil der Green Buildings am Marktwert des Commercial Portfolios von 11,6% auf 31,0%. Durch die Zertifizierung der Objekte Taubenstraße Berlin, Zeppelinstraße Kösching sowie Podbielskistraße Hannover und durch gezielte Verkäufe von Low-Performing Assets konnte der Anteil der Green Buildings am Marktwert im Jahr 2023 auf 43,6 % gesteigert werden und die Anzahl der Green Buildings erhöhte sich auf 36 Objekte. Unser Ziel, den Green-Building-Anteil im Commercial Portfolio bis Ende 2023 auf mindestens 20 % zu steigern, wurde durch die zielgerichtete Zertifizierungs- und Portfoliostrategie deutlich übererfüllt.

Neben unserem Klimaziel ist die Green-Building-Quote ein wesentlicher Indikator für die nachhaltige Transformation unseres Portfolios. Nach der Zielerreichung im Jahr 2023 haben wir deshalb ein neues Ziel zur Steigerung der Green-Building-Quote gesetzt. Bis Ende 2027 soll der Green-Building-Anteil gemessen am Marktwert des Commercial Portfolio auf 60 % steigen.

Unser Ziel			
Ziele	KPI	Status	Veränderung gegenüber Vorjahr
Steigerung des Green-Building-Anteils auf mindestens 20% bis 2023 (Commercial Portfolio)	Anteil Green Buildings nach GBF, gemessen am Marktwert des Commercial Portfolio	43,6%, Ziel erreicht	+12,6%-Punkte
Steigerung des Green-Building-Anteils auf mindestens 60% bis 2027 (Commercial Portfolio)	Anteil Green Buildings nach GBF, gemessen am Marktwert des Commercial Portfolio	43,6%	Neues Ziel

Green Buildings ¹	31.12.2022					31.12.2023 ¹				
	DGNB Gold	LEED Gold	BREEAM Very Good	ENEV 2009	Gesamt	DGNB Gold	LEED Gold	BREEAM Very Good	ENEV 2009	Gesamt
Anzahl	6	1	3	22	32	8	1	6	21	36
in % der Mietflächen	3,0%	0,4%	3,6%	19,9%	27,0%	6,9%	0,5%	12,3%	17,7%	37,4%
– davon Neubau & Sanierung	3,0%	0,4%	0,0%	0%	3,5%	6,9%	0,5%	0,0%	0,0%	7,4%
– davon Bestand	0%	0%	3,6%	19,9%	23,5%	0,0%	0,0%	12,3%	17,7%	30,0%
in % der Marktwerte	5,8%	1,7%	5,0%	18,4%	31,0%	9,8%	1,9%	16,4%	15,5%	43,6%
– davon Neubau & Sanierung	5,8%	1,7%	0%	0%	7,6%	9,8%	1,9%	0,0%	0,0%	11,7%
– davon Bestand	0%	0%	5,0%	18,4%	23,4%	0,0%	0,0%	16,4%	15,5%	31,9%

¹ Alle Werte berechnet ohne Projektentwicklung und Repositionierungsobjekte/ohne Vorzertifikate.

Zwischen der Darstellung der nachhaltigkeitszertifizierten Gebäude in unseren Nachhaltigkeitsberichten einerseits und den Green Buildings gemäß der Definition in unserem Green Bond Framework (einschließlich des regelmäßigen Green Bond Impact Reportings in unseren Geschäftsberichten) andererseits kommt es zu geringfügigen Abweichungen aufgrund unterschiedlicher Ausweiskategorien. Die Abweichungen gehen auf den Umstand zurück, dass unser Green Bond Framework hohe Hürden an die Einordnung eines Gebäudes als „Green Building“ stellt. In den GRI besteht hingegen ein anderer Anspruch: Hier sollen möglichst alle in der Berichtsperiode erhaltenen Zertifizierungen ausgewiesen werden, unabhängig von der geltenden Definition in

unserem Green Bond Framework. Um der GRI-Berichtspflicht nachzukommen, enthält die folgende Tabelle das Rating der drei meistverbreiteten Labels DGNB, LEED und BREEAM sowie Gebäude mit Energieeffizienzstandard ENEV 2009 zum Stichtag 31. Dezember 2023, wobei hier auch die Objekte des Institutional Business enthalten sind. Gegenüber dem Vorjahr ist die Anzahl der nachhaltigkeitszertifizierten Gebäude im Commercial Portfolio von 33 auf 37 und im Institutional Business von 26 auf 30 gestiegen. Auf der gesamten Branicks-Plattform ergab sich somit eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 59 auf 67 zertifizierte Objekte. Dies entspricht 29,2% der Mietflächen bzw. 35,6% der Marktwerte unserer Plattform.

Nachhaltigkeitszertifizierte Gebäude ¹												
in %	Commercial Portfolio				Institutional Business				Gesamt			
	2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023
DGNB Platin (Anzahl)	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Mietfläche in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	1,1%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,1%	0,0%	0,0%	0,0%	3,0%
DGNB Gold (Anzahl)	2	3	6	8	2	12	13	15	4	15	19	23
Mietfläche in %	3,4%	4,1%	3,0%	6,9%	2,5%	10,0%	9,6%	9,7%	2,8%	8,5%	6,8%	8,7%
Marktwert in %	5,9%	6,4%	5,8%	9,8%	2,9%	4,7%	4,9%	5,6%	3,5%	5,0%	5,2%	6,7%
DGNB Silber (Anzahl)	0	0	0	0	0	3	3	3	0	3	3	3
Mietfläche in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,4%	2,1%	1,9%	0,0%	1,8%	1,2%	1,2%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,7%	0,8%	0,0%	0,6%	0,5%	0,6%
LEED Platinum (Anzahl)	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Mietfläche in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,6%	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%
LEED Gold (Anzahl)	1	1	1	1	5	5	5	2	6	6	6	3
Mietfläche in %	1,2%	1,2%	0,4%	0,5%	9,5%	5,8%	5,5%	2,6%	6,6%	4,6%	3,3%	1,8%
Marktwert in %	3,7%	3,4%	1,7%	1,9%	14,4%	11,8%	10,7%	5,3%	12,2%	11,8%	8,1%	4,4%
BREEAM Very Good (Anzahl)	1	1	3	6	0	0	2	4	1	1	5	10
Mietfläche in %	1,5%	1,4%	3,6%	12,3%	0,0%	0,0%	2,6%	3,7%	0,5%	0,4%	3,0%	6,9%
Marktwert in %	2,3%	2,1%	5,0%	16,4%	0,0%	0,0%	7,3%	11,3%	0,5%	0,4%	6,6%	12,6%
BREEAM Good (Anzahl)	0	1	1	2	0	0	2	2	0	1	3	4
Mietfläche in %	0,0%	3,0%	1,1%	1,7%	0,0%	0,0%	1,5%	1,3%	0,0%	0,8%	1,3%	1,5%
Marktwert in %	0,0%	3,3%	1,7%	2,2%	0,0%	0,0%	1,9%	1,9%	0,0%	0,6%	1,8%	2,0%
BREEAM Pass (Anzahl)	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1
Mietfläche in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	0,9%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,6%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%
ENEV 2009 (Anzahl)	0	0	22	20	0 ²	0	0	0	0	0	22	20
Mietfläche in %	0,0%	0,0%	19,9%	17,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,7%	6,5%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	18,4%	15,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,4%	4,0%
Gesamt (Anzahl)	4	6	33	37	7	20	26	30	11	26	59	67
Mietfläche in %	6,1%	9,7%	28,1%	38,8%	12,0%	18,2%	22,2%	23,5%	9,9%	16,0%	24,8%	29,2%
Marktwert in %	11,9%	15,1%	32,7%	45,4%	17,3%	17,2%	26,1%	32,1%	16,2%	18,4%	28,0%	35,6%

¹ Alle Werte wurden ohne Projektentwicklung und Repositionierungsobjekte/ohne Vorzertifikate berechnet.

² Status ENEV 2009 noch nicht systematisch im Institutional Business erfasst.

Smart Buildings

Für viele unserer Mieter ist der Zugang zu einer leistungsfähigen und einfach nutzbaren digitalen Infrastruktur eine wichtige Grundvoraussetzung für den reibungslosen Ablauf ihrer geschäftlichen Kernprozesse. Die hohe Konnektivität unserer Gebäude bildet das Rückgrat unseres „Smart Building“-Konzepts – sie verbessert nicht nur den Nutzerkomfort, sondern ermöglicht starke Bandbreiten und bietet robusten Schutz und Ausfallsicherheit. Somit ist der Ausbau von smarter Gebäudetechnik und -steuerung ein wichtiger Bestandteil unserer Digitalisierungskompetenzen und gehört zum Kern unserer → [Nachhaltigkeitsstrategie „ESG+D“](#).

Branicks legt den strategischen Schwerpunkt auf die Erschließung von Effizienzpotenzialen durch die Einführung „smarter“ Gebäudetechnologie. Auch die Datenanalyse und energetische Feinsteuerung der Gebäudekomponenten gehört zu unserem „Smart Building“-Konzept. Hierzu zählen beispielsweise die Installation von schnell nachrüstbaren Messgeräten zur automatisierten Erfassung von Verbrauchsdaten und die Einführung von Energiemanagementsystemen. Dazu setzen wir stark auf die Zusammenarbeit mit unseren strategischen Partnern im Facility-Management. Im Berichtsjahr haben wir den Rollout von Energiemanagementsystemen in unseren Objekten konsequent vorangetrieben und schaffen damit die notwendige Transparenz bei den Verbrauchsdaten. Damit schaffen wir die Grundlage zur Optimierung des Gebäudebetriebs und des Ressourcenverbrauchs. Wir sind davon überzeugt, dass der zielgerichtete und sinnvolle Einsatz in geeigneten Objekten erhebliche Einsparpotenziale heben kann. Mittelfristig soll „smarte“ Gebäudetechnologie im gesamten Portfolio Einzug halten, sofern die technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Das intelligente Objekt von morgen verfügt über eine vernetzte Gebäudesensorik, erlaubt die situative Steuerung der Energieverbraucher, ist hocheffizient, klimafreundlich und flexibel auf die

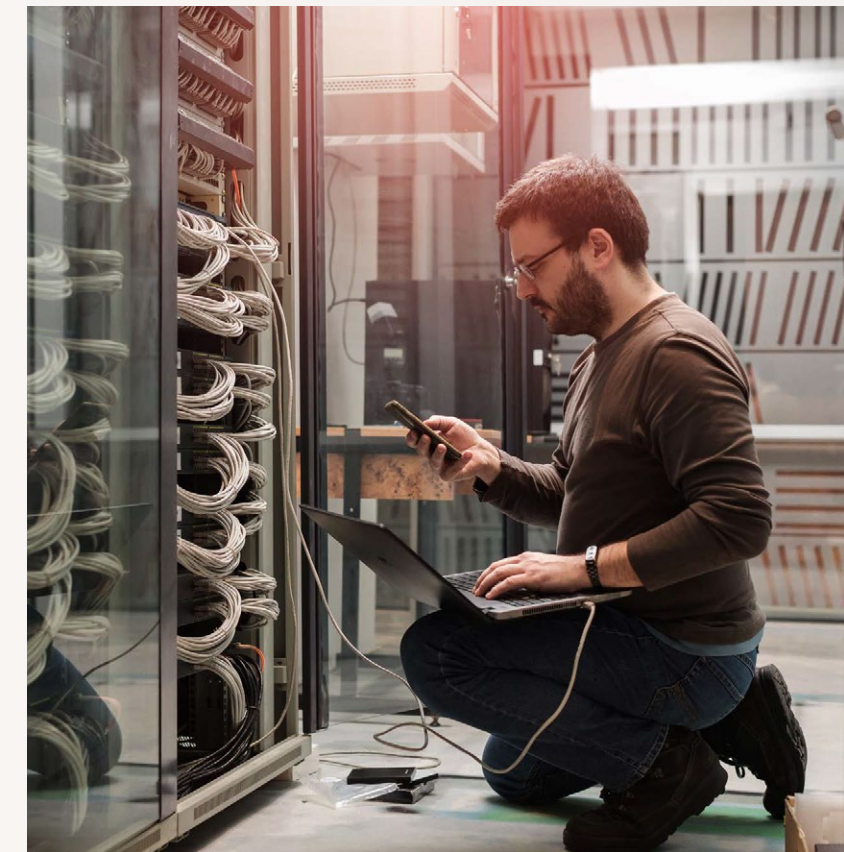
Bedürfnisse der Nutzer anpassbar. Auch unsere Mieter profitieren in doppelter Hinsicht: Neben rückläufigen Nebenkosten geht die moderne Gebäudesteuerung Hand in Hand mit der Umgestaltung von Büroflächen nach zeitgemäßen „New Work“-Konzepten. Hierzu zählt z.B. die Belegung von Büro- und Meetingflächen über eine eigene App. Mit der Einleitung dieser Maßnahmen richtet Branicks den Blick nach vorn und folgt der Strategie, den nachhaltigen Wandel mittels Digitalisierung zu vereinfachen und zu beschleunigen („ESG+D“).

Ausgezeichnete Konnektivität

WiredScore ist eine global agierende Ratingagentur. Sie zertifiziert und verbessert digitale Konnektivität und smartere Technologien. Das Unternehmen arbeitet mit Vermietern und Bauherren während des gesamten Lebenszyklus der Immobilien zusammen, um die digitale Vernetzung der Gebäude und Bauvorhaben zu verstehen, zu verbessern und zu bewerben.¹ Weltweit wurden bereits 2.645 Gebäude von WiredScore zertifiziert, allein im DACH-Markt sind es 299.²

Branicks hat das Potenzial der digitalen Konnektivität im Hinblick auf die nachhaltige Transformation im Gebäudesektor erkannt. Beispiele für die erfolgreiche Umsetzung unserer Digitalisierungsstrategie sind unsere von WiredScore zertifizierten Objekte International Business Campus (IBC) sowie der Global Tower in Frankfurt, die es den Mietern ermöglichen, ihre Arbeitsumgebung entsprechend den sich ständig ändernden Anforderungen anzupassen. Dies schließt nicht nur die flexible Belegungsplanung ein, sondern zielt auch auf moderne Konzepte wie New Work – und nicht zuletzt die digitale Infrastruktur. WiredScore hat die Qualität und Ausfallsicherheit der digitalen Infrastruktur im IBC und Global Tower bewertet. In diese Bewertung fließen Kriterien wie die Anzahl und Qualität der Glasfaseranschlüsse, die im Gebäude vorhandenen Redundanzen, die Beschaffenheit der Telekommunikationsräume,

die Qualität der Steigepunkte/-schächte, die Mobilfunkabdeckung sowie die Anpassungsfähigkeit einzelner technischer Komponenten an zukünftige Technologien ein. IBC und Global Tower sind mit der WiredScore Platin-Zertifizierung Vorreiter in der Frankfurt City und heben sich somit um ein weiteres Alleinstellungsmerkmal von ihrer Nachbarschaft ab.



¹ Quelle: → <https://wiredscore.com/de/>

² Quelle: → [WiredScore – Büromarktbericht; Zahlen, Daten, Fakten zu digitaler Konnektivität und Smart Buildings in der DACH-Region; Oktober 2023](#)

Weitere Themen

■ GRI 303-3 | 306-3 | CRE2

Wasser und Abfall

Der gesamte Wasserverbrauch (Unternehmensstandorte einschließlich Commercial Portfolio) belief sich 2023 auf 387.186 m³ und ist gegenüber dem Vorjahr um 19,2% gesunken. Gegenüber dem Basisjahr 2018 lässt sich ein Rückgang von 9,6% verzeichnen.

Das absolute Abfallaufkommen ist im Vergleich zum Vorjahr um 24,7% gesunken. Gegenüber dem Basisjahr 2018 ergibt sich ein Anstieg von 41%. Diese absolute Steigerung im Vergleich zum Basisjahr ist auf die neu eröffneten Standorte zurückzuführen. Die Abfallintensität je m² Unternehmensstandort hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 40% und zum Basisjahr 2018 um 14% reduziert.

Die Angaben zu Art und Menge der Abfallstoffe werden anhand der Rahmendaten der Entsorgungsunternehmen (Fassungsvermögen und Häufigkeit der Leerung) an unseren Bürostandorten geschätzt. Die Abfallentsorgung erfolgt an allen Standorten jeweils gemeinsam für alle Mieter des Objekts. Das Branicks zuzurechnende geschätzte Abfallvolumen ergibt sich aus Gesamtabfallvolumen je Abfallart im Gesamtobjekt, multipliziert mit dem Flächenanteil der Mietfläche von Branicks.

Wasserverbrauch der Branicks Group AG

in cbm	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Wasserverbrauch Unternehmensstandorte	2.963	1.901	2.246	2.953	31,5%	-0,3%
Wasserverbrauch Commercial Portfolio	425.389	288.011	476.871	384.233	-19,4%	-9,7%
Gesamt	428.352	289.912	479.117	387.186	-19,2%	-9,6%

Wasserverbrauch je qm Unternehmensstandort	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Wasserverbrauch je qm Unternehmensstandort	0,35	0,18	0,20	0,21	5,6%	-39,0%
Wasserverbrauch je qm Commercial Portfolio	0,21	0,14	0,23	0,22	-1,6%	6,4%

Abfallvolumen Unternehmensstandorte Branicks Group AG

in Litern	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Nicht recyclingfähiger Abfall (Restmüll)	96.679	141.389	148.255	136.699	-7,8%	41,4%
Papier (PPK)	253.282	274.901	535.190	331.561	-38,0%	30,9%
Verwertbarer Abfall (AzV)	47.371	51.659	97.934	122.276	24,9%	158,1%
Recyclingfähiges Material (Wertstoffe)	117.151	107.716	181.834	134.995	-25,8%	15,2%
Gesamt	514.483	575.665	963.213	725.531	-24,7%	41,0%

in Litern/qm	2018	2021	2022	2023	Δ 2022 – 2023	Δ 2018 – 2023
Abfallvolumen je qm Unternehmensstandort	60,71	54,43	86,70	52,44	-40%	-14%

Social

Branicks übernimmt Verantwortung als Arbeitgeber. Wir pflegen einen respektvollen Umgang mit den Angehörigen unserer Organisation und begegnen jedem und jeder mit Toleranz, Aufgeschlossenheit und gegenseitigem Respekt. Wir setzen unternehmerisches Denken und Handeln im betrieblichen Alltag um. Das gilt auch in schwierigen Marktphasen. Unsere Mitarbeitenden genießen ein hohes Maß an Eigenverantwortung bei der Lösung komplexer Aufgabenstellungen. Das ist heute wichtiger als je zuvor. Aus den vielfältigen Herausforderungen unserer Branche, vom Zinsanstieg über Nachhaltigkeitsanforderungen bis zum Fachkräftemangel, ergeben sich laufend neue Herausforderungen – diese können wir nur mit starkem Teamplay bewältigen. Als aktiver Teil der Gesellschaft engagieren wir uns für das soziale Miteinander vor Ort. Mehr über unser Engagement erfahren Sie im folgenden Kapitel.

- 58 Ziele und Status auf einen Blick**
- 59 Gemeinsam den Wandel gestalten**
- 61 One team: unsere Mitarbeitenden**
- 62 Attraktiver Arbeitgeber**
- 64 Diversität und Chancengleichheit**
- 66 Unser Engagement für eine gute Zusammenarbeit**

Ziele und Status auf einen Blick

UN-Nachhaltigkeitsziele



Übersicht Social

Ziele (inkl. VIB)	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
Erhalt des aktuellen Niveaus zwischen Frauen und Männern unterhalb des Vorstands	Anzahl der Mitarbeitenden nach Geschlechterkategorie unterhalb des Vorstands (m/w/d) ¹	52 % Frauen 48 % Männer	- 1 %-Punkt Frauen + 1 %-Punkt Männer
Erhalt des aktuellen Niveaus der Altersstruktur	Anzahl Mitarbeitende nach Altersstruktur	14 % ≤ 30 Jahre 57 % 31–50 Jahre 29 % ≥ 51 Jahre	+ 1 %-Punkt ≤ 30 Jahre - 7 %-Punkte 31 – 50 Jahre + 6 %-Punkte ≥ 51 Jahre
Ziele (Branicks exkl. VIB)	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
Erhöhung des Frauenanteils auf Führungsebene 1 (erweiterter Führungskreis einschließlich Regionalleiter) bis 30. Juni 2027 auf 28,125 % (9/32)	Gesamtanteil von Frauen auf Führungsebene 1 (erweiterter Führungskreis einschließlich Regionalleiter)	37,5 %, Ziel vorzeitig erreicht	+ 6,5 %-Punkte
Erhöhung des Anteils von Frauen im Vorstand bis 30. Juni 2027 auf 25 % (1/4)	Gesamtanteil von Frauen im Vorstand	25 %, Ziel vorzeitig erreicht	+/- 0 %
Erhöhung des Anteils von Frauen im Aufsichtsrat bis 30. Juni 2027 auf 16,66 % (1/6) ²	Gesamtanteil von Frauen im Aufsichtsrat	16,66 %, Ziel vorzeitig erreicht	+/- 0 %

¹ Angaben zur Geschlechteridentität „divers“ können aktuell noch nicht gemacht werden.

² Prof. Dr. Reuter ist zum 31. Dezember 2023 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Seitdem besteht der Aufsichtsrat aus fünf Mitgliedern (eine Frau, vier Männer). Damit erhöhte sich die Frauenquote im Kontrollorgan auf 20 %.

Gemeinsam den Wandel gestalten

■ GRI 3-3

Positives Arbeitsumfeld

Wir arbeiten fortwährend daran, unseren Mitarbeitenden ein Umfeld zu schaffen, in dem sie ihr Potenzial voll entfalten können. Dabei sollen und dürfen die Herkunft, Hautfarbe, Altersgruppe, sexuelle Orientierung oder andere fachfremde Faktoren keine Rolle spielen. Dies ist Teil unseres Leitbildes. In der Wesentlichkeitsanalyse 2021 hat Branicks zwei soziale Themen als wesentlich identifiziert. Neben dem Profil als attraktiver Arbeitgeber gehören hierzu sämtliche Aspekte der Diversität und Chancengleichheit.

Ein attraktiver Arbeitgeber zu sein, bedeutet vor allem, auf die Bedürfnisse unserer Kolleginnen und Kollegen einzugehen. Dazu gehören auch stabile Arbeitsverhältnisse. Für Branicks ist es ein Ausdruck von Wertschätzung, dass alle Mitarbeitenden über einen unbefristeten Arbeitsvertrag verfügen. Damit sorgen wir für Stabilität und Sicherheit. Und schaffen eine starke Vertrauensbasis.

Neue Rollen, neue Verantwortlichkeiten

Als notierte Aktiengesellschaft gehören unsere Aktionäre zu den wichtigsten Stakeholdern. Ihnen gegenüber sind wir verpflichtet, möglichst effizient mit den uns zur Verfügung stehenden Ressourcen zu wirtschaften. Branicks fördert und fordert von jedem Mitarbeitenden viel Eigeninitiative und unternehmerischen Spirit. Insbesondere sollen unsere Mitarbeitenden verstehen, welche Verantwortung sie und ihre Rolle für das Erreichen unserer Ziele und Ergebnisse haben.

Dieser Maxime folgend durchleuchten wir ständig unsere Strukturen und Arbeitsprozesse. Identifizierte Effizienzpotenziale werden zeitnah ausgeschöpft. Beispielsweise haben wir im Berichtsjahr die Rollenverteilung in unserer Tochtergesellschaft Branicks Onsite GmbH optimiert. Die bisher in fünf Rollenbildern organisierten Teams durchliefen eine Reorganisation. Inzwischen bestehen neben den Niederlassungsleitern nur noch die Rollen Asset-Manager, Technical Manager und Vermieter. Diese Reorganisation bedeutete für einige Mitarbeitende die Übernahme neuer Aufgaben. Gleichzeitig entstand eine deutliche Stärkung der Eigenverantwortung, mehr Agilität im Tagesgeschäft und eine Neuverteilung von Freigabegrenzen und Handlungskompetenzen. Kurzum: Wir haben die Leistungsfähigkeit unseres Asset-Managements verbessert und fördern die unternehmerischen Kompetenzen unserer Teammitglieder.

Leistungsgerechte Vergütung, flexible Arbeitsmodelle

Die bei Branicks gezahlten Gehälter basieren auf einem dynamischen Vergütungssystem, welches aus Grundeinkommen, Zusatzleistungen und leistungsabhängigen Bausteinen besteht. Bei der Gehaltshöhe orientieren wir uns an den gängigen Standards der Branche. Der leistungsabhängige Teil des Gehalts basiert auf individuellen sowie strategischen und operativen Unternehmenszielen, die jährlich mit den Vorgesetzten abgestimmt werden. Um die Angemessenheit der Gehaltszahlungen sicherzustellen, nimmt Branicks am Real Estate Compensation Clubbenchmark teil. Die Ergebnisse des

Benchmarks fließen in die Ermittlung angemessener Gehalts- und Tantiemeregelungen ein. Darüber hinaus besteht im Kreis der Führungskräfte eine Incentivierung durch Kopplung an die bestehenden ESG-Ziele des Konzerns. Die Vergütung der Führungskräfte steigt dabei auf Basis der persönlichen und gemeinsamen Zielerreichung in vier nachhaltigen Handlungsfeldern. Gleichzeitig gehen wir auf die Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden ein, indem wir flexible Arbeitsmodelle einführen, Arbeitsplätze modernisieren, Möglichkeiten zur beruflichen Weiterentwicklung anbieten und unsere internen Teambuildingprojekte umsetzen.

Integrität, Respekt und Wertschätzung

Als Arbeitgeber setzen wir uns aktiv für Diversität und Chancengleichheit ein. Wir sind davon überzeugt, dass interdisziplinäre und divers zusammengesetzte Teams bessere Ergebnisse hervorbringen. Wir fördern eine inklusive Arbeitsumgebung und Unternehmenskultur. Unser Ziel ist es, eine offene und dem Menschen zugewandte Arbeitsatmosphäre zu gewährleisten, in der jeder Mitarbeitende sein volles Potenzial entfalten kann. Für das tägliche Miteinander haben wir die Kernwerte Integrität, Respekt und Wertschätzung fest verankert. Diese Kernwerte haben wir neben weiteren Verhaltensregeln in unseren Richtlinien festgeschrieben, z. B. im Code of Conduct, der Compliance-Richtlinie und dem Geschäftspartnerkodex.

Branicks hat im Berichtsjahr die interne Compliance-Richtlinie aktualisiert. Darin verpflichten wir uns ausdrücklich zur Einhaltung der Lohngleichheit für gleiche oder gleichwertige Arbeit, unabhängig vom Geschlecht des Arbeitnehmers, und zur Beseitigung des geschlechtsspezifischen Lohngefälles. Branicks duldet keine Diskriminierung, gleich welcher Form. Zur Vermittlung unserer Grundwerte und Verhaltensrichtlinien führen wir regelmäßige Schulungen durch, für die unsere Head of People and Culture verantwortlich ist. Unser Compliance-Beauftragter ist der erste Ansprechpartner, um auf ungewöhnliche Verhaltensweisen oder Verstöße gegen unsere Verhaltensrichtlinien aufmerksam zu machen. Für den Schutz der Diversität und Chancengleichheit verfügt unser Compliance-Beauftragter (bzw. dessen Stellvertreter) über weitgehende Kompetenzen und berichtet unmittelbar an die CEO. Der Umgang mit solchen Verstößen erfolgt über ein eigenes Compliance-Management-System, einschließlich entsprechender Prozessvorgaben. Darüber hinaus verfügt Branicks über ein Hinweisgebersystem, über das anonym Beschwerden hinsichtlich besonders sensibler Themen eingereicht werden können.

Wir wollen sicherzustellen, dass die ergriffenen Maßnahmen im Hinblick auf die wesentlichen Themen wirksam und aktuell sind. Dazu pflegen wir einen regelmäßigen Austausch mit den betroffenen Stakeholdern. Zugleich wollen wir damit sicherstellen, dass unsere Maßnahmen den aktuellen Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt gerecht werden.

Echter Teamspirit sorgt für starken Zusammenhalt

Auch im Berichtsjahr 2023 zeigte Branicks, dass ihr soziales Engagement über die Grenzen ihrer Bürotüren hinausreicht. Getreu unserem Leitbild „Wir gestalten mit den Menschen und für die Menschen“ veranstaltete Branicks 2023 drei Social Impact Days. Diese sollen dem gesamten Team die Möglichkeit bieten, über die berufliche Tätigkeit hinaus bedürftige Menschen zu unterstützen.

Social Impact Day: Spenden für Erdbebenopfer

Im Februar 2023 organisierten unsere Mitarbeitenden eine Spendenaktion zur Unterstützung der von dem verheerenden Erdbeben betroffenen Bevölkerung in der Türkei und Syrien. Gesammelt wurden insbesondere dringend benötigte Sachspenden, wie Kinderkleidung, Decken, Winterkleidung, Kinderernährung oder haltbare Lebensmittel, die von einer Gruppe freiwilliger Mitarbeitenden gesammelt, sortiert und an internationale Hilfsorganisationen weitergegeben wurden.

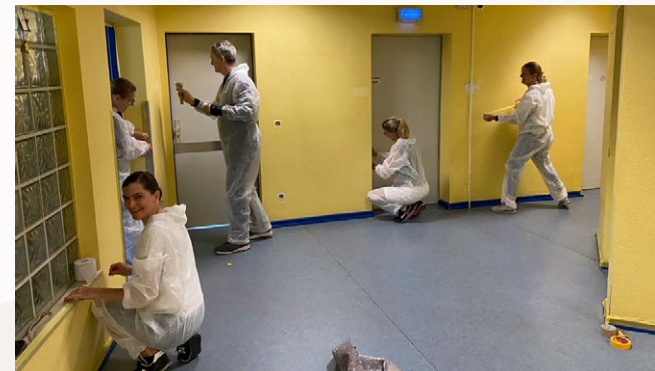
Social Impact Day: Praunheimer Werkstätten

Unter dem Motto „Anpacken für den guten Zweck“ besuchte ein Team freiwilliger Helfer im Juni 2023 – wie bereits im Vorjahr –

die Praunheimer Werkstätten in Frankfurt und half bei der Renovierung verschiedener Gemeinschafts- und Wohnräume. Ebenso wurden Kräuterbeete gepflegt und mit frischen Setzlingen bepflanzt. Auf diese Weise entstand auch ein „Naschgarten“ mit Beerensträuchern. Die Praunheimer Werkstätten setzen sich täglich gegen die Diskriminierung von Menschen mit Behinderung ein und geben diesen Wohnraum, eine gemäß ihren Fähigkeiten und Fertigkeiten passende Arbeit sowie eine Gemeinschaft, in der sie sich mit ihrer Einschränkung wohlfühlen und ein selbstbestimmtes Leben führen können.

Social Impact Day: Tannenbäumchen auf Rädern

Das Bürgerinstitut Frankfurt organisiert bereits seit vielen Jahren die Aktion „Tannenbäumchen auf Rädern“. In der Vorweihnachtszeit erhalten alleinstehende Senioren/-innen einen kleinen Tannenbaum mit Lichterkette sowie ein kleines Geschenk mit handgeschriebener Karte. Insgesamt wurden im Rahmen der Aktion rund 1.000 Tannenbäumchen von ehrenamtlichen Helfer/-innen vorbereitet und in der Adventszeit persönlich an Senioren/-innen in Frankfurt und Umgebung übergeben.



Branicks im Einsatz bei den Praunheimer Werkstätten.



Handgeschriebene Karten für die Aktion „Tannenbäumchen auf Rädern“.

One team: unsere Mitarbeitenden

■ GRI 2-7 | 2-8

Mitarbeitende bei Branicks

Die Kenntnisse und Fähigkeiten – und nicht zuletzt das hohe Engagement – unserer Mitarbeitenden sind Voraussetzung für unseren Erfolg. Wir schätzen und fördern daher unternehmerisches Denken und Handeln, Eigenverantwortung, Flexibilität und Fachkenntnis. Unsere Personalpolitik zielt auf die Stärkung der Mitarbeitenden vor Ort, um alle Immobiliendienstleistungen nah am Kunden erbringen zu können.

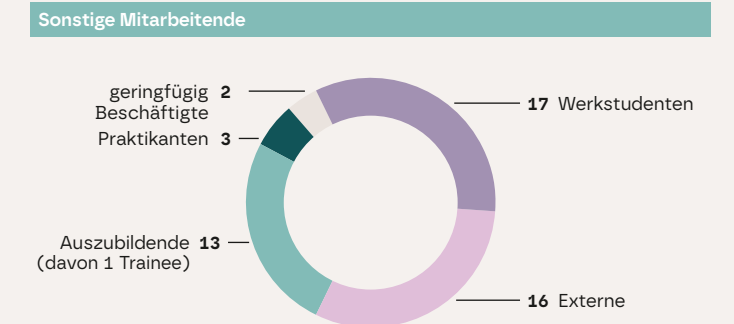
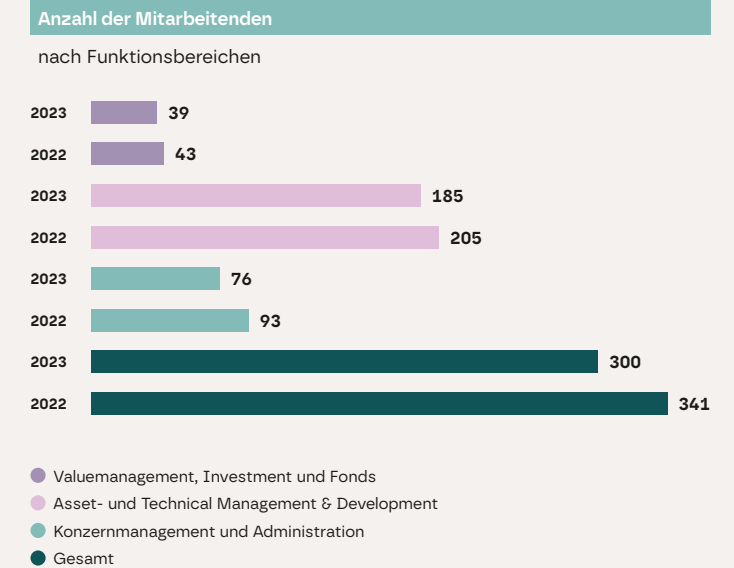
Die Anzahl der Mitarbeitenden der Unternehmensgruppe sank im Jahresverlauf 2023 von 341 auf 300 zum Jahresende. Insgesamt arbeiteten zum Bilanzstichtag 155 Frauen und 145 Männer für Branicks. Grundsätzlich verfügen sämtliche Mitarbeitende von Branicks über unbefristete Arbeitsverträge. Dies trägt erheblich zu einem sicheren Arbeitsumfeld bei und erlaubt eine vorausschauende Planung der eigenen Lebenssituation. 2023 lag der Anteil der aktiven unbefristeten Arbeitsverträge bei 100%. Im Berichtsjahr waren keine Beschäftigten mit nicht garantierten Arbeitszeiten (z. B. Null-Stunden-Verträge) angestellt. 127 unserer weiblichen und 141 unserer männlichen Kollegen arbeiten in Vollzeit. 28 Frauen und 4 Männer waren im Berichtsjahr in Teilzeit

beschäftigt. 39 Personen arbeiteten im Funktionsbereich Valuemanagement, Investment und Fonds, 185 Mitarbeitende im Asset- und Technical Management & Development sowie 76 Kolleginnen und Kollegen im Konzernmanagement und in der Administration.

Die oben genannten Informationen wurden zum 31. Dezember 2023 aus unserem internen HR-Management-System generiert.

Sonstige Mitarbeitende

Branicks wird von weiteren Fachkräften unterstützt. Als sonstige Mitarbeitende definieren wir Auszubildende einschließlich Trainees, Praktikanten/-innen, Werkstudenten/-innen, externe Mitarbeitende sowie geringfügig Beschäftigte, welche im internen HR-Management-System entsprechend geführt werden. Im Berichtsjahr unterstützten 13 Auszubildende (darin enthalten ist ein Trainee im Bereich Business Development Institutional Business), 16 Externe sowie 3 Praktikanten, 17 Werkstudenten sowie zwei geringfügig Beschäftigte das Tagesgeschäft bzw. die Projektarbeit der Branicks Group AG. Alle als sonstige Mitarbeitende identifizierten Personen verfügten über einen Arbeits- bzw. Projektvertrag.



Attraktiver Arbeitgeber

■ GRI 2-20 | 2-30 | 401-1 | 401-3 | 405-2

Unser Ziel: Beruf und Privatleben in Einklang

Wir bei Branicks vertreten die Meinung, dass eine gute Zusammenarbeit nur dann vollständig gelingen kann, wenn Beruf und Privatleben in Einklang stehen. Dazu gehören familienfreundliche Arbeitsmodelle. Von unseren 300 Mitarbeitenden hatten im Jahr 2023 155 Frauen und 145 Männer im Rahmen der gesetzlichen Bedingungen Anspruch auf Elternzeit. Im Berichtszeitraum haben 23 Frauen und ein Mann von diesem Anspruch Gebrauch gemacht. Zudem sind 10 weibliche und ein männlicher Mitarbeitender nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt. Insgesamt waren von 15 Angestellten, die 2022 ihre Elternzeit beendet haben, drei Frauen und drei Männer auch noch zwölf Monate nach ihrer Rückkehr aus der Elternzeit im Konzern beschäftigt. Die Rückkehrquote nach Beendigung der Elternzeit lag im Berichtsjahr bei den weiblichen Angestellten bei 77% und bei den männlichen Angestellten bei 100%.

Anstieg der Personalfluktuationsrate

In den vergangenen Jahren lag die Fluktuationsrate der Branicks Group AG auf einem stabilen Niveau zwischen 18% und 20%. Im Berichtsjahr hat sie sich auf rund 23% erhöht. Jedoch war bereits das Vorjahr geprägt durch den Anstieg der allgemeinen Wechselbereitschaft, nicht nur bei Branicks. So lag die durchschnittliche Mitarbeiterfluktuation in der deutschen Immobilienbranche 2022 bei 27,8%.¹

Im Zuge der zuvor beschriebenen Reorganisation während des Berichtsjahres wurden Stellen neu besetzt bzw. umgestaltet. Insgesamt kam es im Berichtsjahr zu 85 Ein- und 112 Austritten.

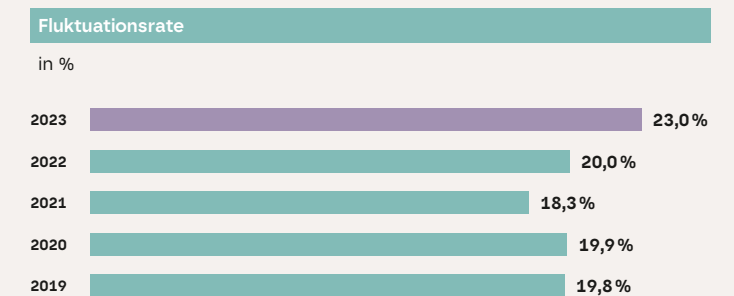
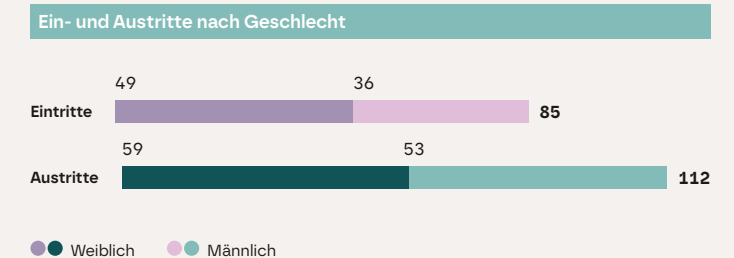
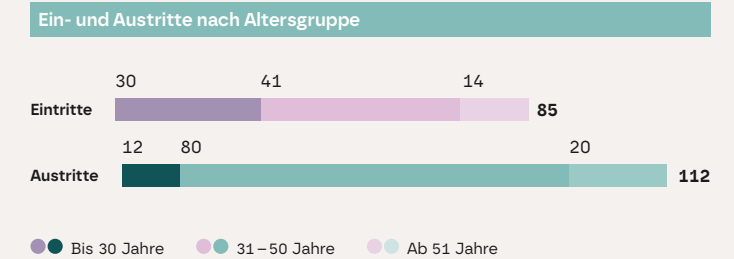
Daraus ergab sich eine Fluktuationsrate von 23%. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich daraus eine Zunahme von 3 Prozentpunkten. Der wesentliche Teil der Eintritte (41) und Austritte (80) entfiel auf die Altersgruppe zwischen 31 und 50 Jahren. Hinsichtlich der Geschlechterverteilung ergab sich ein leichter Überhang der weiblichen Mitarbeiterinnen: Bei den Eintritten zählten wir 49 Frauen und 36 Männer, bei den Austritten 59 Frauen und 53 Männer. Andere Geschlechter (z.B. divers, transgener) werden gegenwärtig nicht systematisch erfasst.

Gemessen an der Zahl der bei Branicks beschäftigten Mitarbeitenden zum 31. Dezember 2023 ergab sich ggü. dem Vorjahr ein Rückgang von 341 auf 300 Personen.

Angemessene Vergütung

Attraktive Arbeitgeber sorgen für eine angemessene Vergütung ihrer Leistungsträger. In unserer Grundsatzklärung zur Achtung der Menschenrechte ist eine marktgerechte Vergütung sämtlicher Mitarbeitenden festgelegt. Darüber hinaus gelten konzernweit die grundrechtlich verankerten Prinzipien der Versammlungs- und Koalitionsfreiheit.

Gehaltszahlungen setzen sich aus Grundeinkommen, Zusatzleistungen und leistungsabhängigen Bausteinen zusammen. Bei der Gehaltshöhe orientieren wir uns an den gängigen Standards der Branche. Eine tarifliche Bindung der Gehaltszahlungen besteht nicht. Der leistungsorientierte Bestandteil richtet sich nachdem Erreichen individueller sowie strategischer und operativer Unternehmensziele, die jährlich gemeinsam mit den Vorgesetzten festgelegt werden.



¹ Quelle: → <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/664601/umfrage/fluktuation-der-sozialversicherungspflichtigen-beschaeftigung-in-deutschland-nach-wirtschaftszweigen/>

Gehälter: ausgewogen, fair, nachvollziehbar

Unser Ziel ist es, das Grundgehalt und die Vergütung von Frauen und Männern in jeder Angestelltenkategorie insgesamt in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. In unserer Compliance-Richtlinie haben wir uns zur Einhaltung der Lohngleichheit für gleiche oder gleichwertige Arbeit verpflichtet. Wir sind davon überzeugt, dass gleiche Arbeit gleich entlohnt werden sollte, unabhängig von Geschlecht, Herkunft oder anderen sozialen Faktoren. Wir arbeiten fortwährend an der Verbesserung unserer internen Controlling-Tools. Diese sollen uns in die Lage versetzen, die Gründe für Vergütungsungleichheiten zu ermitteln und, sofern erforderlich, zu beseitigen. Neben diesen operativen Anpassungen nehmen wir seit 2022 am Real Estate Compensation Clubbenchmark von Heuer, Kienbaum und dem ZIA teil, um eine Übersicht der marktüblichen Vergütungen zu erhalten und unsere eigene Wettbewerbsfähigkeit zu beurteilen. Diese Studie analysiert die Vergütungshöhe und -struktur von rund 90 Fach- und Führungsfunktionen in der Immobilienbranche. Die Ergebnisse des Benchmarks unterstützen unseren HR-Bereich bei der Festlegung von passgenauen Entscheidungen zur Gehalts- und Tantiemevergabe.

Gender-Pay-Gap je Angestelltenkategorie

Angestelltenkategorie ¹	Geschlecht	Gehalt in Euro	Pay Gap	Veränderung zum Vorjahr
Führungskreis	Männlich	148.713		
	Weiblich	137.465	- 8%	+ 3%-Punkte
Ohne Führungsaufgaben	Männlich	84.964		
	Weiblich	58.295	- 31%	- 6%-Punkte
Mitarbeitende mit ähnlichen Aufgaben	Männlich	44.000		
	Weiblich	44.612	1%	+ 3%-Punkte

¹ Branicks verwendet für den Ausweis des Gender-Pay-Gaps folgende Personalkategorien: Führungskreis: Mitarbeitende mit Personalführungsverantwortung; Ohne Führungsaufgaben: Mitarbeitende ohne Personalführungsverantwortung; Mitarbeitende mit ähnlichen Aufgaben: Sachbearbeitende und Assistierende.

Gender-Pay-Gap

Branicks erfasst die Gehälter aller Mitarbeitenden systematisch und wertet diese in drei Angestelltenkategorien aus. Die Betrachtung der geschlechtsspezifischen Gehaltsunterschiede spielt dabei eine wesentliche – jedoch nicht die einzige – Rolle. Branicks berechnet den sogenannten Gender-Pay-Gap auf Basis des geschlechtsspezifischen jährlichen Bruttogehalts, das durchschnittlich in der jeweiligen Angestelltenkategorie pro Mitarbeitenden gezahlt wird.

In der Angestelltenkategorie „Führungskreis“ mit 33 Mitarbeitenden bestand ein Gender-Pay-Gap von – 8%. Somit hat sich dieser ggü. dem Vorjahr um rund drei Prozentpunkte verringert.

In der Angestelltenkategorie „ohne Führungsaufgaben“ mit 267 Mitarbeitenden legte der Gender-Pay-Gap auf – 31% zu. Dies entspricht einer Zunahme ggü. dem Vorjahr von rund 6 Prozentpunkten und ist auf die Personalfuktuation zurückzuführen.

In der Angestelltenkategorie „mit ähnlichen Aufgaben“ mit 28 Mitarbeitenden (Teilmenge von Kategorie „ohne Führungsaufgaben“) lag der Gender-Pay-Gap bei +1%. Dies entspricht einer Verbesserung ggü. dem Vorjahr von rund 3 Prozentpunkten.

Der Personalaufwand beinhaltet die Löhne und Gehälter der Beschäftigten der Branicks Group AG, der Branicks Onsite GmbH, der DIC Fund Balance GmbH, der VIB Vermögen AG, der Branicks Institutional Real Estate Management GmbH und der Branicks Institutional GmbH sowie die dazugehörigen Sozialabgaben in Höhe von insgesamt 35.553 TEUR (Vorjahr: 35.093 TEUR). Die Sozialabgaben in Höhe von 4.713 TEUR (Vorjahr: 4.329 TEUR) beinhalten 2.168 TEUR (Vorjahr: 2.070 TEUR) für Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung. Die Beschäftigten wurden zusätzlich mit 1.760 TEUR (Vorjahr: 4.362 TEUR) leistungsorientiert vergütet. Der Personalaufwand liegt mit 40.101 TEUR (Vorjahr: 42.581 TEUR) um 2.480 TEUR unter dem Vorjahresniveau.

Die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten ist 2023 von 341 auf 300 Mitarbeitende gesunken. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 waren bei der Branicks Group AG 83 Mitarbeitende (Vorjahr: 95) beschäftigt, bei der Branicks Onsite GmbH 164 Mitarbeitende (190), bei der DIC Fund Balance GmbH 0 Mitarbeitende (2), bei der VIB Vermögen AG 32 Mitarbeitende (34) und bei den Gesellschaften der GEG-Gruppe 21 Mitarbeitende (20).

Sämtliche Mitarbeitenden von Branicks können an einem Mitarbeiteraktienprogramm teilnehmen, mit dem das Unternehmen die Mitarbeitenden durch eine langfristige Honorierungskomponente zusätzlich vergüten möchte. Hierfür kauft die Branicks Group AG eigene Aktien am Markt für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die in einem Depot verwaltet werden. Die Auszahlung erfolgt nach vierjähriger Betriebszugehörigkeit. Die Höhe der Auszahlung entspricht der Aktienkursentwicklung in diesem Zeitraum.

Diversität und Chancengleichheit

■ GRI 405-1

Angestelltenkategorien und Frauenquoten

Der Gesamtanteil von Frauen in der Belegschaft unterhalb der Vorstandsebene der Branicks Group AG lag im Berichtsjahr 2023 bei 52 % (Vorjahr: 53 %). Im Berichtsjahr 2023 ergab sich unter sämtlichen Konzernmitarbeitenden die folgende Altersstruktur: 14 % (Vorjahr: 13 %) der Mitarbeitenden waren 30 Jahre alt oder jünger, 57 % (Vorjahr: 64 %) und damit der wesentliche Anteil der Mitarbeitenden war zwischen 31 und 50 Jahre alt. In die Altersgruppe über 51 Jahre fielen 29 % (Vorjahr: 23 %) der Kolleginnen und Kollegen. Auch im Berichtsjahr 2023 ist es gelungen, das Geschlechterverhältnis in der Mitarbeiterkategorie unterhalb des Vorstands und Geschäftsführer auf einem starken Niveau zu halten. Gleichzeitig soll auch die gegenwärtige Altersstruktur aufrechterhalten werden.

Die Branicks Group AG ist als börsennotierte und nicht mitbestimmte Gesellschaft gesetzlich dazu verpflichtet, Zielgrößen für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat, im Vorstand und – soweit vorhanden – in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands festzulegen. Die folgenden Kennzahlen beziehen sich deshalb nur auf die Branicks Group AG und die Tochtergesellschaften exklusive der VIB Vermögen AG.

Branicks hat sich das Ziel gesetzt, den Anteil von Frauen und Männern in allen Anstellungskategorien in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen bzw. dieses zu halten. Auf der Ebene erweiterter Führungskreis (einschließlich Regionalleitern) wurde eine Zielgröße von 28,125 % (9/32) festgelegt, die bis Ende Juni 2027 zu erfüllen ist. Auch diese Zielgröße wurde per 31. Dezember 2023 mit einem ausgewiesenen Wert von 37,5 % bereits erreicht.

Das Kontrollorgan der Branicks Group AG ist der Aufsichtsrat. In der Hauptversammlung am 24. März 2022 wurde als neues Aufsichtsratsmitglied Frau Dr. Geerling gewählt. Branicks hat damit das 2021 gesetzte Ziel, den Frauenanteil im Aufsichtsrat bis 30. Juni 2022 auf 1/6 zu erhöhen, erfüllt. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 bestand dieser aus sechs Mitgliedern (eine Frau, fünf Männer). Dies entspricht einer Frauenquote im Kontrollorgan von 16,66 %. Prof. Dr. Reuter ist zum 31. Dezember 2023 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Seit 1. Januar 2024 besteht der Aufsichtsrat aus fünf Mitgliedern (eine Frau, vier Männer). Damit erhöhte sich die Frauenquote im Kontrollorgan auf 20 %.

Ziele der Angestelltenkategorien und Frauenquote

Ziele (Branicks inkl. VIB)	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
Erhalt des aktuellen Niveaus zwischen Frauen und Männern unterhalb des Vorstands	Anzahl der Mitarbeitenden nach Geschlechterkategorie unterhalb des Vorstands (m/w/d) ¹	52 % Frauen 48 % Männer	- 1 %-Punkt Frauen + 1 %-Punkt Männer
Erhalt des aktuellen Niveaus der Altersstruktur	Anzahl Mitarbeitende nach Altersstruktur	14 % ≤ 30 Jahre 57 % 31 – 50 Jahre 29 % ≥ 51 Jahre	+ 1 %-Punkt ≤ 30 Jahre - 7 %-Punkte 31 – 50 Jahre + 6 %-Punkte ≥ 51 Jahre

¹ Angaben zur Geschlechteridentität „divers“ können aktuell noch nicht gemacht werden.

Dem Vorstand der Branicks Group AG gehörten zum Stichtag 31. Dezember 2023 eine Frau und drei Männer an. Dies entspricht einer Frauenquote im Vorstand von 25%. Seit Jahresbeginn 2023 gehören Torsten Doyen (CIBO) und Christian Fritzsche (COO) zu unserem Vorstandsteam. Da ihre unmittelbaren Vorgänger im Vorstand ebenfalls männlich waren, ergeben sich keine Auswirkungen auf dessen Frauenquote, die unverändert bei 25% liegt.

Der Aufsichtsrat hat beschlossen, mit Wirkung vom 1. Juli 2022 die Zielgröße für den Anteil von Frauen im Vorstand weiterhin auf 25% und die Zielgröße für den Anteil von Frauen im Aufsichtsrat weiterhin auf 1/6 festzulegen. Zur Erreichung der Zielgrößen wurde jeweils eine Frist bis zum 30. Juni 2027 bestimmt.

Anteil der Mitarbeitenden nach Angestelltenkategorie

Angestelltenkategorie (Branicks exkl. VIB)	Geschlecht	Gesamt	in %
Aufsichtsrat	Weiblich	1	16,7
	Männlich	5	83,3
Vorstand	Weiblich	1	25
	Männlich	3	75
Mitarbeitende unterhalb des Vorstands	Weiblich	158	52
	Männlich	147	48
davon erweiterter Führungskreis	Weiblich	12	37,5
	Männlich	20	62,5
davon Mitarbeitende ohne Führungsaufgabe	Weiblich	146	53
	Männlich	127	47

Ziele Diversität und Chancengleichheit

Ziele (Branicks exkl. VIB)	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
Erhöhung des Frauenanteils auf Führungsebene 1 (erweiterter Führungskreis einschließlich Regionalleitern) bis 30. Juni 2027 auf 28,125% (9/32)	Gesamtanteil von Frauen auf Führungsebene 1 (erweiterter Führungskreis einschließlich Regionalleiter)	37,5%	+6,5%-Punkte
Erhöhung des Anteils von Frauen im Vorstand bis 30. Juni 2027 auf 25% (1/4)	Gesamtanteil von Frauen im Vorstand	25%	+/- 0%-Punkte
Erhöhung des Anteils von Frauen im Aufsichtsrat bis 30. Juni 2027 auf 16,66% (1/6)	Gesamtanteil von Frauen im Aufsichtsrat	16,66%	+/- 0%-Punkte

Unser Engagement für eine gute Zusammenarbeit

■ GRI 3-3 | 401-2 | 404-1 |
| 404-2 | 404-3

Bindung und Zufriedenheit unserer Mitarbeitenden

Der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften in Deutschland und dessen Folgen werden immer deutlicher sichtbar. In einer unter deutschen Personalleitern durchgeführten Umfrage des ifo-Instituts vom Dezember 2023 gaben 87% der Befragten den Fachkräftemangel als gegenwärtig größte Herausforderung an¹. Nach Angaben der Deutschen Handwerkszeitung blieben im Berichtsjahr 20.459 Ausbildungsplätze im deutschen Handwerk unbesetzt². Auch die Bau- und Immobilienwirtschaft bleibt von dieser Entwicklung nicht unberührt. Um diesem Trend entgegenzuwirken, haben wir die Zufriedenheit unserer Mitarbeitenden als hohes Gut identifiziert und in der strategischen Agenda fest verankert. Als eine Maßnahme haben wir 2021 die Position einer Head of People and Culture geschaffen, deren Aufgabe in der Entwicklung einer einheitlichen Unternehmenskultur sowie der strategischen Adressierung wichtiger Personalthemen besteht. Zu diesen Themen zählt allen voran die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, gerade für Mitarbeitende mit kleinen Kindern oder pflegebedürftigen Angehörigen.

Welcome Day und regelmäßiges Feedback

Leistung lohnt sich. Wir legen großen Wert auf die Förderung der individuellen Leistungsfähigkeit und die Unterstützung des Entwicklungspotenzials der Mitarbeitenden. Diesen „spirit to create excellence“ vermitteln wir neu eingestellten Mitarbeitenden

im Rahmen eines eigenen Welcome Days. Neben unserer Vorstandsvorsitzenden, Sonja Wärrntges, stellen weitere Führungskräfte aus den Fachabteilungen ihre Aufgabenbereiche vor und erklären, wie Teamwork bei Branicks funktioniert. Ebenso bietet das Event die Gelegenheit für den persönlichen Austausch über sämtliche Hierarchie- und Abteilungsebenen hinweg.

Um unsere Onboarding-Prozesse zu verbessern, führen wir Mitarbeiterbefragungen durch, die zwei Monate nach der jeweiligen Neueinstellung in anonymisierter Form erfolgen. Aus der Auswertung dieser Mitarbeiterbefragungen ergab sich die Erkenntnis, dass einige der neuen Mitarbeitenden Schwierigkeiten mit der teils weitverzweigten IT-Landschaft haben. Daher wurde beschlossen, die IT direkt in den Onboarding-Prozess mit einzubeziehen, um gemeinsam mit den neuen Mitarbeitenden das Equipment einzustellen und erste Fragen zu beantworten. Gleichzeitig haben wir die für unsere neuen Kolleginnen und Kollegen bestimmten Dokumente im Intranet („Branicks Hub“) überarbeitet und um nützliche Ratgeber ergänzt. Diese enthalten praktische Hinweise, Tipps und Tricks für die tägliche Routine und vereinfachen damit die anfängliche Orientierung.

Alle Mitarbeitenden erhalten im Rahmen jährlich stattfindender Feedbackgespräche (2023: 100%) eine regelmäßige und transparente Beurteilung ihrer Leistung und Karriereentwicklung durch ihre jeweiligen Vorgesetzten. Um einen offenen und fairen Umgang mit Fehlern zu ermöglichen und langfristig eine positive Entwicklung für die Organisation als Ganzes und den einzelnen Mitarbeitenden zu gewährleisten, haben wir ein HR-Tool eingeführt, das die

Führungskräfte in der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Mitarbeitergesprächen unterstützt. Damit stellen wir sicher, dass alle Angehörigen unserer Organisation regelmäßig Feedback erhalten, das transparent, nachvollziehbar und leicht überprüfbar ist.

Mensch im Mittelpunkt

Wir fördern unsere Kolleginnen und Kollegen im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes. Zur besseren Vereinbarkeit der beruflichen und privaten Pflichten unterstützt Branicks ihre Mitarbeitenden seit 2022 mit dem PME Familienservice. Dabei handelt es sich um einen privaten Dienstleister, der Branicks-Angehörigen kostenfrei zur Verfügung steht. Wir erhalten professionelle Unterstützung rund um die Themen Kinder- und Familienzeit (z.B. Kinderbetreuung, Haushaltshilfen, Ratgeber) sowie Home- und Elder care (z.B. Vorsorge, Rentenversicherung, Betreuung älterer Familienangehöriger). Darüber hinaus bietet der PME Familienservice Coaching-Programme (z.B. Gesundheit am Arbeitsplatz, Lauftraining, Rückensport) und Workshops zu einer großen Bandbreite sozialer und gesundheitlicher Themen (z.B. Yoga, Work-Life-Akademie, Umgang mit Stressphasen). Im Bedarfsfall steht Mitarbeitenden in persönlichen Krisensituationen auch eine kostenfreie, anonymisierte Beratung zur Verfügung, die telefonisch oder in Präsenz erfolgen kann. Im ersten Jahr nach der Initiierung wurden schon 80 Events gebucht. 2023 wurden bereits 129 Events besucht und 15 Beratungsleistungen in Anspruch genommen, zu denen wir viel positives Feedback erhalten haben.

¹ Quelle: → <https://www.ifo.de/publikationen/2023/aufsatz-zeitschrift/fachkraeftemangel-praegt-hr-strategie-von-unternehmen>

² Quelle: → www.deutsche-handwerks-zeitung.de/das-sind-die-ausbildungszahlen-2023-324367/



New Work bei Branicks – Veränderung der Arbeitswelt

Nicht erst seit der Corona-Pandemie unterliegt die Nutzung des Büroarbeitsplatzes einem grundsätzlichen Wandel. Die Digitalisierung der Arbeitswelt und die Mobilität der Menschen haben dazu geführt, dass heute andere Ansprüche an ein modernes Arbeitsumfeld gestellt werden als noch vor 20 Jahren. Branicks hat die Zeichen der Zeit erkannt: New Work ist längst Teil unserer Erfolgsgeschichte.

Transformation des Büros

Neue Arbeit braucht neue Arbeitswelten. Dabei fallen die Lösungen so bunt aus wie die Unternehmen, die sich dem Thema widmen. Selbst unter den Abteilungen desselben Unternehmens werden unterschiedliche Lösungen geschaffen. Das moderne Büro ist keine reine Arbeits-, sondern Begegnungsstätte für innovative Lösungen und unternehmerischen Erfolg.

Daraus ergibt sich eine Transformation des herkömmlichen Büros. Die uniforme Einfallslosigkeit in Großraum- oder Zellenaufteilung hat ausgedient. Innovative Konzepte, die auf die Bedürfnisse der Büronutzenden zugeschnitten sind, setzen sich heute durch. Dazu gehört, dass die einzelnen Arbeitsplätze mehr Fläche erhalten und die vorhandenen Räume flexibel nutzbar gestaltet werden. Größere Büroflächen werden häufig in Zonen für unterschiedliche Tätigkeiten aufgeteilt. Ob Stillarbeit am Schreibtisch, Gruppenmeetings oder interaktive Telefonkonferenzen: Jeder Mitarbeitende findet die passende Umgebung. Activity-based working anstatt dröger 9-to-5-Büromonotonie.

New Expectations

Mit der Veränderung der Arbeitswelt verschieben sich auch die Erwartungen und Ansprüche der Büronutzenden an ihre Arbeitsumgebung. Dies beginnt schon mit der Lage des Büros. Gerade jüngere Mitarbeitende haben oft keinen eigenen Pkw. Beliebte sind daher urbane Standorte, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht

zu erreichen sind. Ebenso wird viel Wert auf eine hohe Aufenthaltsqualität gelegt, die über ein intelligentes Klima-, Licht- und Geräuschmanagement sichergestellt wird. Auch ergonomische und gesundheitsfördernde Kriterien fließen mit ein. Das muffige Kellerbüro hat endgültig ausgedient.

Die nahtlose Integration von Digitaltechnologie ist heute eine Grundvoraussetzung für die moderne Arbeitsumgebung. Gleiches gilt für Flächen, die den sozialen Austausch fördern. Dieser ist nicht nur ausdrücklich gewünscht, sondern gilt heute als wesentliche Triebfeder einer gesunden Unternehmenskultur. Im reinen Homeoffice unerreichbar: Es geht um die Entfaltung von Kreativität, Teambuilding und die Zusammenarbeit über sämtliche Abteilungs- und Hierarchieebenen hinweg.

Fit for future – Vormachen statt Nachmachen

Branicks hat das Potenzial moderner Bürokonzepte längst erkannt. So haben wir unsere eigenen Büroräume im Global Tower Frankfurt, die wir zum Jahresende 2023 bezogen haben, nach den neuesten „New Work“-Konzepten gestaltet. Die Bürofläche von über 8.000 qm verteilt sich auf 5 Etagen des mit DGNB-Platin zertifizierten Gebäudes. Etwa die Hälfte der Fläche wird für konventionelle Arbeitsplätze genutzt. Die übrige Fläche dient als interaktive Kollaborationsfläche und bietet Meeting- sowie Rückzugsorte.

Die Erkenntnisse, die wir in unseren eigenen Räumen nutzen, fließen unmittelbar in die Beratung unserer Kunden und Mieter ein. Der Erfolg gibt uns Recht: Bei der Konzeption von Neubauten, der Umgestaltung vorhandener Flächen von prominenten Ankermietern oder dem Refurbishment von Landmark-Objekten gestalten wir Büroarbeitswelten nach den neuesten „New Work“- und ESG-Erkenntnissen. Wir nennen das „fit for future“ – und freuen uns auf das Büro von morgen.



Mehr Flexibilität erlaubt Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Als weiteren Baustein der Mitarbeiterförderung entwickeln wir für unsere Kolleginnen und Kollegen auf ihre persönlichen Bedürfnisse abgestimmte Arbeitszeitmodelle. Damit unterstützen wir insbesondere Mitarbeitende unmittelbar nach der Rückkehr aus der Elternzeit. Diese erhalten ein hohes Maß an Flexibilität und planen ihre Arbeitszeit größtenteils eigenverantwortlich. Die flexible Ausgestaltung der Arbeitszeit fördert eine gesunde Work-Life-Balance. Davon profitieren alle Mitarbeitenden. Sie bleiben dadurch gesund, produktiv, konzentriert – und sind erfolgreicher. Frauen tragen häufig die wesentliche Last der Kinderbetreuung, Hausarbeit und familiären Altenpflege. Somit sind sie viel stärker auf flexible Arbeitszeiten angewiesen als ihre männlichen Kollegen. Wir sind überzeugt: Die Entwicklung einer Arbeitsplatzkultur, die die flexible Zeiteinteilung für Frauen und Männer fördert, leistet einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit und -produktivität.

In den vergangenen Jahren haben wir unsere Arbeitszeitregelungen neu geschrieben. Zum Teil war dies aus der Not geboren, um den ungestörten Geschäftsbetrieb in Zeiten der Pandemie zu gewährleisten. Manche Mitarbeitenden kamen mit den Veränderungen im Homeoffice gut zurecht und schafften sich schnell eine produktive Arbeitsumgebung im häuslichen Umfeld. Anderen Kolleginnen und Kollegen fiel die Umstellung deutlich schwerer.

Sie berichteten von der fehlenden menschlichen Interaktion, dem schwierigen Austausch allein über Online-Medien und dem abklingenden Teamspirit, der schon immer ein prägender Teil unserer Erfolgskultur war. Heute wissen wir, dass das Homeoffice einen festen Platz in der Arbeitswelt von morgen hat, jedoch immer nur ein Teil dieser bleiben wird. Inzwischen haben wir unsere Arbeitszeitregelungen deutlich flexibler gestaltet. Im Schnitt verbringt jeder Mitarbeitende einen Tag pro Woche im Homeoffice.

Die fortschreitende Digitalisierung der Arbeits- und Lebensbereiche und die wachsende Bedeutung von ESG-Kriterien setzen starke Impulse, die unsere Arbeitswelt nachhaltig verändern. Für Branicks entstehen daraus vier Schlüsselfaktoren des künftigen Unternehmenserfolgs:

- stärkere Vernetzung der Mitarbeitenden
- standortübergreifende Zusammenarbeit
- abteilungsübergreifende Teamarbeit
- (digitales) soziales Miteinander

Bei Branicks besteht Konsens darüber, dass das Büro der Zukunft keine reine Arbeitsstätte ist, sondern vielmehr ein Ort der Begegnung für unternehmerische und innovative Zusammenarbeit. Daraus ergibt sich eine Transformation unserer herkömmlichen Büros. Wir entwickeln uns weg von uniformen Einheitskonzepten nach dem Prinzip „one size fits all“. Stattdessen gestalten wir mehr Flächen

pro Arbeitsplatz und richten flexibel nutzbare Zonen ein, die zu unterschiedlichen Zwecken kreativ genutzt werden können. Durch die Umsetzung solcher „New Work“-Konzepte in unseren eigenen Räumen sammeln wir wertvolle Erkenntnisse für die zielgerichtete Beratung unserer Mieter und Kunden. Ein Beispiel hierfür ist die Neugestaltung unseres Headquarters im Global Tower Frankfurt. Auf einer Fläche von über 8.000 qm orientieren wir uns an den Anforderungen der modernen Arbeitswelt: von der sozialen Interaktion im Team über die konzentrierte Schreibtischarbeit bis hin zu stillen Rückzugsorten.

Branicks Insights, #oneteam

Um die Berührungspunkte und die Kommunikation unter unseren Fachabteilungen und deren Mitarbeitenden zu erhöhen, veranstalten wir regelmäßig unsere „Branicks Insights“. Diese bieten eine hervorragende Möglichkeit des abteilungsübergreifenden Netzwerkens und des Wissenstransfers innerhalb der Organisation. Im Berichtsjahr nutzten wir dieses Format, um über das bevorstehende Rebranding und den Umzug in den Global Tower in Frankfurt zu informieren. Weiterhin erstellen die Bereiche HR und Marketing gemeinsam das Mitarbeitermagazin #oneteam, in dem über wichtige Events und Teamereignisse berichtet wird. Das Magazin wird intern verteilt und steht danach im News-Archiv zur Verfügung. Darin sammeln wir Informationen über die spannendsten Projekte, die Köpfe hinter den Initiativen und erzählen Geschichten aus dem (Arbeits-)Leben der Mitarbeitenden.

Energiefasten – Fastenzeit mal anders

Eine unternehmensinterne Initiative durch Mitarbeitende hat sich auch 2023 dem Thema Energiesparen gewidmet. Die Mitglieder der Initiative erhielten im wöchentlichen Rhythmus Tipps für einen energie- und ressourcenschonenden Lebens- und Arbeitsstil. Dabei ging es insbesondere um das Überdenken gewohnter Verhaltensweisen und ein verantwortungsvolles und klimafreundliches Handeln. Angelehnt an die traditionelle Fastenzeit wurden in einem Zeitraum von sieben Wochen unterschiedliche „Energie-Themen“ vorgestellt und in der Gruppe diskutiert. In den kommenden Jahren soll die Initiative fortgesetzt und nach Möglichkeit ausgebaut werden.

Follow your ambitions – Branicks Talentförderung

Als zukunftsgerichtetes Unternehmen sind wir ständig auf der Suche nach den klügsten Köpfen, um unser Team zu ergänzen. Um in dem immer schärfer werdenden Wettbewerb um die besten Talente zu bestehen, setzen wir auf verschiedene Konzepte der Mitarbeitergewinnung. Unser HR überblickt sämtliche Vakanzen und nutzt die modernsten Recruiting-Kanäle, auch im Hochschulmarketing. Um weiterhin qualifizierten Nachwuchs in unserem Unternehmen aufzubauen, haben wir im Jahr 2023 drei neue Auszubildende eingestellt. Insgesamt beschäftigt Branicks 13 Auszubildende, darunter ein Trainee. Der Schwerpunkt der Ausbildungen liegt in kaufmännischen Berufen, z.B. Immobilienkaufleute. Im Bereich der technischen Berufe bilden wir hauptsächlich Fachinformatiker aus.

Unsere jungen Mitarbeitenden gewinnen wir unter anderem über unser HR-Marketing auf dem IZ-Karriereförderung an der Frankfurter Goethe-Universität. Auch die Vergabe von drei Stipendien im Jahr 2022 trug Früchte. Zwei unserer Stipendiaten waren anschließend als Werkstudenten und Praktikanten tätig. Die Vergabe der Stipendien in Kooperation mit der Frankfurt School of Applied Sciences wurde 2023 weitergeführt.

Im Juni 2023 empfingen wir eine Gruppe von Studierenden von der Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (HAWK) an unserem Standort in Frankfurt. Neben einer Vorstellung des Unternehmens fand eine Vor-Ort-Begehung verschiedener Projekte statt. Zu der rund 25-köpfigen Gruppe zählte neben unserer Head of People and Culture auch unser COO, Christian Fritzsche.

Unser Engagement im Bereich der Hochschulen hat Erfolg: Im Berichtsjahr waren insgesamt 17 Werkstudenten beschäftigt, die im Rahmen ihres Studiums erste Praxiserfahrungen bei Branicks gesammelt haben. Mit den meisten unserer Werkstudenten bleiben wir während des restlichen Studiums in Kontakt. Nicht selten ergibt sich daraus ein praxisrelevantes Thema für die Abschlussarbeit oder die Möglichkeit des vereinfachten Berufseinstiegs. So ist eine unserer Mitarbeiterinnen vor einiger Zeit als Stipendiatin bei Branicks gestartet. Inzwischen ist sie ein fester Bestandteil unseres Teams als Asset-Managerin – und eine hochgeschätzte Kollegin.

Teambuilding: JP Morgan Corporate Challenge

Auch 2023 nahm Branicks an der renommierten → [JP Morgan Corporate Challenge](#) teil. Dieses jährlich stattfindende Großereignis bringt Läufer rund um den Globus zusammen. An 16 Standorten in acht Ländern finden Events statt, die einem gemeinsamen Ziel dienen: Arbeit und Wellness kombinieren. Der Erlös des Laufs kommt regelmäßig einem guten Zweck zugute, wie der Deutschen Sporthilfe oder der Deutschen Behindertensportjugend.

Branicks beteiligte sich mit über 50 Läuferinnen und Läufern an der Challenge am Standort Frankfurt. Ob walken, joggen oder sprinten – alle Teilnehmenden kamen nach der 5,6 km langen Strecke durch die Frankfurter City gut ins Ziel und wurden mit einem gemeinsamen Barbecue belohnt. Für uns eine schöne Gelegenheit, Teambuilding und soziales Engagement zu verbinden.





Zudem bieten wir unseren Mitarbeitenden zahlreiche Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten an, um ihr Know-how stetig zu erweitern. Im Jahr 2023 absolvierten unsere Mitarbeitenden insgesamt 3.563 Stunden (3.019 Stunden exkl. VIB; Vorjahr exkl. VIB: 1.996 Stunden) an Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen. Dies entspricht 11,88 Fortbildungsstunden je Mitarbeitenden auf Basis der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl 2023 (Vorjahr exkl. VIB: 6,50). Im Berichtsjahr investierten wir 57.475,60 Euro in Fortbildungsprogramme (Vorjahr: 108.998,18 Euro). Dies entspricht Aus- und Weiterbildungskosten in Höhe von 191,59 Euro je Vollzeitstelle (Vorjahr: 355,04 Euro). Die deutliche Reduzierung dieser Ausgaben gegenüber dem Vorjahr bei gleichzeitiger Erhöhung der Schulungsstunden ist auf die Stärkung unseres internen Fortbildungswesens zurückzuführen.

Vielfalt und Chancengleichheit

Branicks strebt eine ausgewogene Altersstruktur und Geschlechterverteilung an. Unsere Erfahrung zeigt, dass die richtige Mischung aus Angehörigen verschiedener Altersgruppen zu besseren Ergebnissen führt. Wir fördern gezielt das Zusammenwirken unterschiedlicher Alters- und Geschlechtergruppen, um das Erfahrungswissen der Älteren mit den Methodenkenntnissen der Jüngeren zu kombinieren. Wir haben festgestellt, dass die generationen- und geschlechterübergreifende Zusammenarbeit zur Stärkung gemeinsamer Werte beiträgt. Davon profitiert unser Betriebsklima genauso wie die soziale Kompetenz sämtlicher Mitarbeitenden und Führungskräfte. Im Berichtsjahr lag der Anteil weiblicher Kolleginnen unterhalb der Vorstandsebene der Branicks Group AG bei 52%. Die größte Altersgruppe bilden Mitarbeitende zwischen 31 und 50 Jahren (57%). Der soziale Zusammenhalt stellt eine der wichtigsten Ressourcen unseres Unternehmens dar, trägt er doch wesentlich dazu bei, mit Belastungsspitzen und deren Folgen besser umzugehen. Auch die Vielfalt der Nationen bereichert unseren Arbeitsalltag. Derzeit beschäftigen wir Menschen aus 20 Nationen inkl. doppelter Staatsbürgerschaft,

womit wir unsere Offenheit für sämtliche kulturellen Hintergründe unterstreichen. Fremde Kulturen sind für uns kein Ausschlusskriterium, sondern werden als Erweiterung unserer Kenntnisse und Fähigkeiten ausdrücklich begrüßt.

Gesundheit und Vorsorge

Basierend auf den im Jahr 2021 festgelegten Arbeitsschutzrichtlinien, setzen wir uns kontinuierlich dafür ein, den Gesundheitsschutz unserer Mitarbeitenden zu verbessern. Neben dem Angebot von Gesundheitsvorsorgeleistungen durch unsere Betriebsärztin (z.B. Sehtests) ergreifen wir regelmäßig Krankheitspräventionsmaßnahmen. So haben wir in Zusammenarbeit mit einer gesetzlichen Krankenkasse zum dritten Mal unsere hybriden Gesundheitstage zu den Themen „Bioelektrische Impedanz-Analyse“ und „Richtiges Sitzen am Arbeitsplatz“ veranstaltet. Im Zuge von Online-Seminaren konnten sich Mitarbeitende einem sogenannten Ressourcen-Check unterziehen, erfuhren mehr über erholsames Schlafverhalten und lernten Entspannungstechniken. Darüber hinaus bietet unser PME Familienservice ein umfangreiches Angebot an Coaching-Programmen.

Branicks Rente

Wir bei Branicks wollen unseren Mitarbeitenden eine gesunde Lebensbalance ermöglichen. Dazu gehören auch Angebote, um die Einkünfte im Rentenalter zu optimieren. Angesichts des demografischen Wandels in Deutschland rechnen wir langfristig mit einer umfänglichen Reform des Rentensystems. Das System der Rentenzahlungen allein aus laufenden Mitgliedsbeiträgen ist angesichts der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung reformbedürftig. Darüber hinaus rechnen wir mit einer deutlichen Flexibilisierung der Regelungen zur Altersteilzeit, um dem immer stärker werdenden Mangel an Arbeitskräften entgegenzuwirken. Vor diesem Hintergrund bieten wir unseren Mitarbeitenden die

Branicks Rente an. In Kooperation mit einem privaten Rentenversicherer haben wir dafür ein auf die Möglichkeiten und Bedürfnisse des jeweiligen Mitarbeitenden anpassbares Angebot entwickelt, das als zusätzliche Rentenversicherung gedacht ist (dritte Säule). Zusätzlich zur Steuer- und Abgabefreiheit fördert Branicks die Betriebsrente mit einem Zuschuss von bis zu 15%. Das Vorsorgekonzept bietet unseren Mitarbeitenden die Option, an den Renditechancen der Kapitalmärkte zu partizipieren und die Ausrichtung der Kapitalanlage individuell zu gestalten.

Abwesenheit und Unfälle

Wir streben an, krankheitsbedingte Ausfalltage so weit wie möglich zu reduzieren. Nach der Rückkehr von längerfristigen krankheitsbedingten Ausfällen erörtern wir mit den betroffenen Mitarbeitenden, wie ihre Arbeitsumgebung optimal an ihre Bedürfnisse angepasst werden kann. Trotz unserer Bemühungen ist die Abwesenheit im Vergleich zum Vorjahr leicht von 11,46 auf 11,59 Tage angestiegen. Dennoch lag Branicks im Berichtsjahr wieder deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt von 20 Abwesenheitstagen¹. Im Berichtsjahr 2023 kam es durch Krankheiten zu insgesamt 27.820 Abwesenheitsstunden (Vorjahr: 31.264). Im Verhältnis zu den Sollarbeitsstunden ergibt sich eine „Absentee Rate“ in Höhe von 4,59% (Vorjahr: 4,53%).

Über unsere Gesundheits- und Vorsorgeleistungen hinaus schaffen wir eine sichere Arbeitsumgebung, um Unfällen vorzubeugen. Im abgelaufenen Berichtsjahr kam es im Konzernverbund zu drei Arbeitsunfällen (keiner davon mit Todesfolge) und in der Folge zu 56 Ausfallstunden, was einer „Injury Rate“ von 1,23 (Vorjahr: 0,0), „Lost Day Rate“ von 2,88 (Vorjahr: 0,0) und einer „Lost Time Injury Frequency Rate“ von 4,11 (Vorjahr: 0,0) entspricht. Um Arbeitsunfällen künftig entgegenzuwirken, haben wir unter anderem unsere Arbeits- und Gesundheitsschutzrichtlinie angepasst und darin ein quantitatives Ziel zur Verbesserung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes gesetzt.

¹ Quelle: → https://www.dak.de/presse/bundesthemen/gesundheitsreport/krankenstand-2023-weiter-auf-rekordniveau_-56842

Governance

Corporate Governance nimmt bei Branicks einen hohen Stellenwert ein. Wir bekennen uns zur Wahrung der Grundsätze von Ethik und Integrität. Um diese in unserem Tagesgeschäft und den operativen Routinen zu verankern, entwickeln wir unsere internen Richtlinien und Regelwerke laufend fort. Durch die klare Zuordnung von Zuständigkeiten auf sämtlichen Unternehmensebenen und die Einführung von systematischen Compliance-Prozessen wollen wir die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Bestimmungen sicherstellen. Im folgenden Kapitel geben wir Einblick, wie wir unsere Wertvorstellungen im Arbeitsalltag umsetzen und welche Fortschritte wir im abgelaufenen Berichtszeitraum gemacht haben.

- 72 Ziele und Status auf einen Blick**
- 73 Mittelpunkt der Unternehmensstrategie**
- 77 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit**
- 80 Finanzielle Folgen des Klimawandels**
- 82 Werte & Compliance**

Ziele und Status auf einen Blick

UN-Nachhaltigkeitsziele



Übersicht Governance

Ziele	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
Kontinuierliche Steigerung des FFO	FFO (nach Minderheiten) im Vergleich zum Vorjahr	51,9 Mio. Euro	- 55%
Erhöhung Anteil grüner Finanzinstrumente bis 2027 auf rund 40 – 50%	Gesamtanteil grüner Finanzinstrumente auf der Finanzierungsseite im Verhältnis zur Bilanzsumme	16 % ¹	+1%-Punkt
Erhalt oder Verbesserung der Performance in relevanten ESG-Ratings	Ergebnis in ESG-Ratings	Sustainalytics: Verbesserung auf 6,8 S&P CSA: Verbesserung auf 51 CDP: Verbesserung auf B MSCI ESG: Verbesserung auf AA ISS ESG: D+ EPRA sBPR: Gold	Sustainalytics: 9,2 S&P CSA: 38 Carbon Disclosure Project (CDP): C MSCI ESG: A ISS ESG: D+ EPRA sBPR: Gold
Fehlverhalten durch konsequente Präventionsmaßnahmen weiterhin vermeiden	Anzahl gemeldeter Compliance-Verstöße sowie ergriffene Maßnahmen	Null gemeldete Compliance-Verstöße Null ergriffene Maßnahmen	Null gemeldete Compliance-Verstöße Null ergriffene Maßnahmen
	Schulungsstunden aller Mitarbeitenden inkl. Vorstand	3.563 Stunden	+78,5%

¹ Absoluter Anteil weiterhin bei 772 Mio. Euro.

Mittelpunkt der Unternehmensstrategie

■ GRI 3-3

Wichtiger denn je: Ökologie und Ökonomie in Einklang

Der Immobilienmarkt wurde im abgeschlossenen Berichtsjahr von gleich mehreren Faktoren stark eingebremst – allen voran Materialengpässe, Preis- und Zinsanstiege sowie in der Folge deutliche Rückgänge der Transaktionsvolumen. Als einer der führenden Akteure des Marktes konnte sich Branicks diesen Entwicklungen nicht entziehen. Die Auswirkungen auf unser operatives Geschäft und die Finanzierung unseres nachhaltigen Wachstumskurses haben wir im → [Geschäftsbericht 2023](#) ausführlich beschrieben. In unserem Aktionsplan „Performance 2024“ sind die zentralen fünf Handlungsfelder benannt, mit denen wir der gegenwärtigen Marktphase begegnen: Abbau der Verbindlichkeiten und Stärkung der Liquidität, Verringerung der Verschuldung mit Mitteln aus dem Transaktionsgeschäft, Konzentration auf das operative Bestandsgeschäft, innovative Investmentideen sowie Erhöhung der Produktivität und Senkung der operativen Kosten.

Trotz eines anspruchsvollen Marktumfelds hält Branicks an dem Credo „Ökologie und Ökonomie in Einklang“ fest. Denn Nachhaltigkeit bedeutet Zukunftsfähigkeit. Das heißt, wir lassen uns durch kurzfristige Turbulenzen am Markt nicht von der Umsetzung unserer ESG-Strategie abbringen. Die nachhaltige Transformation unserer Organisation ist inzwischen eine feste Säule unserer Unternehmensstrategie. Das ist heute wichtiger denn je.

Im Mittelpunkt unserer Unternehmensstrategie steht unter Wahrung der → [Grundsätze von Ethik und Integrität](#) die Erwirtschaftung langfristig gesicherter, kontinuierlicher Erträge mit unserer leistungsstarken eigenen Immobilienmanagement-Plattform. Unser Ziel ist die stetige Steigerung wiederkehrenden

Cashflows, die eine verlässliche Planbarkeit bietet und eine hohe Resilienz in schwierigen Marktphasen schafft.

Mit der Expansion unserer Investitionen in die Asset-Klasse Logistik haben wir eine sinnvolle Ergänzung zu unserer traditionell starken Präsenz auf dem deutschen Markt für Büroimmobilien geschaffen. Tatsächlich haben sich Logistikimmobilien gegenüber den jüngsten Verwerfungen im Markt als relativ unempfindlich erwiesen. Gleichzeitig haben wir unseren Eigenbestand an Objekten erhöht, um unabhängiger vom mitunter hoch volatilen Transaktionsgeschäft zu werden. Damit haben wir den Anteil wiederkehrender Cashflows an unserem FFO ausgebaut. Diese Veränderungen nutzen wir heute als Basis für die weitere Entwicklung unseres Geschäftsmodells.

Ein starker Beleg dafür ist die erfreuliche Entwicklung des Anteils der sogenannten „Green Buildings“ in unserem Portfolio. Darunter verstehen wir nachhaltigkeitszertifizierte Gebäude mit hohem Energieeffizienzstandard. Gegenüber dem Vorjahr konnten wir den Anteil dieser Objekte an unserem Eigenbestand auf über 40% steigern – eine Entwicklung, an der wir weiterhin festhalten.

Auch der zunehmende Einsatz digitaler Gebäudetechnik bringt ökonomische wie ökologische Vorteile. Nicht nur kann der effiziente Gebäudebetrieb mittels digitaler Schnittstellen einfacher und günstiger sichergestellt werden, sondern die Auswertung der gesammelten Daten wird zur Aufdeckung weiterer Verbesserungspotenziale genutzt. Letztlich führt dies zu nicht unerheblichen Kostenersparnissen für uns und unsere Mieter. Damit wird der technologische Wandel zur wichtigen Komponente des „grünen Wandels“ im gesamten Gebäudesektor.

Der 2021 platzierte Green Bond war zum Jahresende 2022 voll-allokiert, da sich der Anteil der Green Buildings im Eigenbestand nach der VIB-Übernahme noch weiter erhöhte. Unser Green Bond Framework (GBF) legt Parameter fest, zu denen Branicks entsprechende Titel begeben kann. Das Rahmenwerk wurde einer unabhängigen externen Prüfung unterzogen (Second Party Opinion). Branicks hat die Chancen „grüner“ Finanzierungen erkannt und wird deren Anteil in den kommenden Jahren weiter ausbauen. Mit dem Ziel, bis 2027 das Gesamtvolumen nachhaltiger Finanzierungen auf 40–50% der Bilanzsumme zu erhöhen, untermauert Branicks ihr ambitioniertes Commitment.

Nach intensiver Vorbereitung – auch zur Erfüllung der regulatorischen Anforderungen im Sinne von Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR) – folgt nun die Einführung der neuen Asset-Klasse „Renewables“. Mit dieser bieten wir Investitionsmöglichkeiten in technologisch etablierte Photovoltaik- und Onshore-Windkraftanlagen sowie ergänzend in die Trendtechnologien Ladesäulen, Aufdachanlagen und Speichertechnik. Für uns stellt dies die konsequente Weiterentwicklung unseres „grünen“ Engagements dar. Wachstum kann nur Bestand haben, wenn es den ökologischen Kriterien unserer Zeit entspricht. Dazu bedarf es kluger Konzepte, in denen sich Ökologie und Ökonomie verbinden.

Branicks unterstützt vollumfänglich den Grundsatz 15 der Erklärung von Rio über Umwelt und Entwicklung. Darin ist der sogenannte Vorsorgeansatz festgeschrieben, demzufolge ein Mangel an vollständiger wissenschaftlicher Gewissheit kein Grund dafür sein darf, kosteneffiziente Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltschäden aufzuschieben. Dieser Ansatz spiegelt sich im Risikomanagement wider, indem Unternehmen proaktiv potenzielle Risiken identifizieren, bewerten und angehen, anstatt auf absolute

Gewissheit zu warten. Branicks hat bereits 2020 damit begonnen, das konzernweite Risikomanagement um Umwelt- und andere nachhaltigkeitsrelevante Faktoren zu erweitern. Zudem unterscheiden wir seit dem Berichtsjahr 2022 explizit zwischen physischen und transitorischen Klimarisiken und beschreiben deren potenzielle Auswirkungen auf unser Geschäftsmodell.

Ebenfalls Teil unseres Risikomanagements ist die Durchführung eines systematischen Physical Risk Assessment, bei dem Klima- und Naturgefahren-Datenbanken berücksichtigt wurden. Dieses Assessment dient als Basis für weitergehende Analysen und zur Entwicklung von ggf. erforderlichen Mitigationsmaßnahmen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Risiken (und Chancen), die sich durch die Veränderung des globalen Klimas ergeben, in der Ausrichtung unseres Geschäftsmodells zentral verankert werden. Dies bildet die Basis für eine ganzheitliche Unternehmensführung, in der Ökonomie und Ökologie gleichermaßen Berücksichtigung finden.

Unser ESG-Komitee stellt sicher, dass veränderte Rahmenbedingungen laufend geprüft und erforderliche Anpassungen in den operativen Prozessen etabliert werden. Damit verfügt Branicks über die entsprechende Expertise, um die Risiken und Chancen zu managen, die sich aus dem Übergang zu einer dekarbonisierten Wirtschaft ergeben.

Wir freuen uns darüber, dass die strategischen Entscheidungen der vergangenen Jahre Früchte tragen. Zugleich sehen wir darin einen weiteren Ansporn, die Weichen für eine erfolgreiche Transformation zu stellen. Das erscheint uns heute wichtiger als je zuvor. Obwohl sich die Rahmenbedingungen stark verändern, insbesondere im Hinblick auf die ökologischen (energetischen) Ansprüche auch an Gewerbeimmobilien, bleibt der Motor unseres Erfolgs unverändert: Mit Agilität, Weitsicht, starkem Know-how und einem belastbaren Netzwerk innovationsfreudiger Partner erzielen wir eine nachhaltige Wertschöpfung für sämtliche Stakeholder.



Hochmoderne Gebäudetechnik im Lyoner Viertel

Das in Frankfurt-Niederrad gelegene sogenannte „Deka Hub“ wurde von der Lang & Cie. Real Estate AG und der Wentz & Co. GmbH nach einem innovativen und nachhaltigen Gebäudekonzept entwickelt und im März 2022 fertiggestellt. Das Konzept sieht einen Fernwärmeanschluss, hocheffiziente Lüftungs- und Wärmerückgewinnungsanlagen, die Nutzung von Ökostrom und eine Photovoltaikanlage auf der Technikzentrale vor. Überproportional viele Fahrradstellplätze, E-Ladestationen für Fahrräder und begrünte Dachflächen zeichnen das Objekt zusätzlich aus. Branicks hat die Büroimmobilie im Dezember 2020 für das Startportfolio eines offenen Immobilien Spezial-AIF erworben. Der alleinige Mieter der Büroflächen, Deka Investments, profitiert durch die nachhaltige Bauweise von einem niedrigen Energieverbrauch.

Durch den Erwerb von CO₂-Zertifikaten während der Bauphase und der ersten zehn Betriebsjahre konnte das Gebäude zudem über 20.000 Tonnen CO₂ einsparen. Mit den eingesparten CO₂-Emissionen werden verschiedene Klimaschutzprojekte unterstützt.

Im Februar 2023 wurde das Objekt mit dem begehrten Platin-Zertifikat der DGNB ausgezeichnet. Darüber hinaus wurde von der DGNB die gute baukulturelle und gestalterische Qualität des Objekts anerkannt. Wir freuen uns über diese Auszeichnungen und sehen damit unseren Ansatz „Ökologie und Ökonomie in Einklang“ bestätigt.



Corporate Governance

Unsere Verpflichtung zu Ethik und Integrität

Branicks beobachtet das Compliance-Umfeld genau und pflegt eine Unternehmenskultur, die sich den Grundsätzen von Ethik und Integrität verpflichtet und gegenseitige Wertschätzung, Verantwortung und Respekt innerhalb der Belegschaft fördert. Neben der stetigen Erweiterung und Aktualisierung unserer Regelwerke setzen wir unser Bekenntnis zu einer lückenlosen Compliance entlang der gesamten Wertschöpfungskette durch regelmäßige Schulungen aller Mitarbeitenden um. Weiterhin haben wir sämtliche konzernweit geltenden Richtlinien nun vollumfänglich bei der VIB eingeführt und verankert. Die Empfehlungen des DCGK erfüllen wir nach Maßgabe der jährlichen Entsprechenserklärung. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig über bestehende Risiken und deren Entwicklung. Unternehmensinterne Kontroll-, Berichts- und Compliance-Strukturen werden kontinuierlich überprüft, weiterentwickelt und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst.

widerspiegelt. Gleichzeitig wurde das Corporate Design erneuert und eine Namensgebung gefunden, die die internationale Ausrichtung des Konzerns erkennen lässt. Der neue Name „Branicks“ ist das selbstbewusste Wortspiel mit dem Begriff „Brains“ – also der einzigartigen Kompetenz und des Engagements unserer Teams – und dem Begriff „Bricks“ – also dem, was wir für unsere Kunden an Immobilienwerten schaffen.

German Design Award

Für den neuen Markenauftritt und das Corporate Design erhielt Branicks gleich zwei Auszeichnungen: den German Design Award 2024 in der Kategorie „Excellent Communications Design – Corporate Identity“ sowie den Corporate Design Preis in der Kategorie „Corporate Design – Redesign“.

Rating Scores

Objektive Bewertung, starke Ergebnisse

Auch die Rating Scores im Berichtsjahr belegen eindrucksvoll die fortwährende Verbesserung unserer „sustainable performance“ und verdeutlichen, dass Nachhaltigkeit fest in der DNA unseres Unternehmens verankert ist.

Ein besonderes Highlight im Berichtsjahr war die Doppel-Gold-Auszeichnung von Branicks beim jährlichen Award der EPRA (European Public Real Estate Association). Neben dem Geschäftsbericht erhielt auch unser Nachhaltigkeitsbericht einen Gold Award vom europäischen Branchenverband. Wir bedanken uns für die Auszeichnung und fühlen uns darin bekräftigt, die Nachhaltigkeitsziele transparent zu kommunizieren.

Im Jahr 2022 hat Branicks erstmals den ESG-Rating-Prozess beim international renommierten Anbieter Sustainalytics mit einem sehr guten Ergebnis in der Branche abgeschlossen. Für

Mehrfache Top-Auszeichnungen



Preisgekröntes Rebranding

One Team, One Brand

Nach einer Phase starken Wachstums, in der sich Branicks vom Spezialisten für Büroflächen zu einer breit aufgestellten Gruppe mit einem einzigartigen 360-Grad-Fokus auf Immobilien entwickelt hat, vereinte die vormalige DIC Asset AG als Muttergesellschaft gleich mehrere Marken unter ihrem Dach. Um dem neuen Unternehmensprofil gerecht zu werden und die gesamte Bandbreite unseres Geschäftsmodells abzudecken, durchlief das Unternehmen 2023 ein umfangreiches → [Rebranding](#). Unter dem Motto „One Team, One Brand“ wurde eine neue Markenidentität geschaffen, in der sich unsere 25-jährige Erfolgsgeschichte

ESG-Ratings

Carbon Disclosure Project (CDP) – Climate Change

C → B

MSCI – ESG Research

A → AA

ISS ESG

D+ → D+

S&P CSA

38 → 51

EPRA sBPR

Gold → Gold

Sustainalytics

9.2 → 6.8

● Bewertungen 2022 ● Bewertungen 2023

das Gesamtergebnis von 9,2 verlieh Sustainalytics der Branicks Group AG im Januar 2023 die Auszeichnung „ESG Industry Top rated“ und „Region Top rated“ für ihre Spitzenergebnisse im ESG Risk Rating.

Global 50 Top rated

Mit einem Gesamtergebnis von 6,8 konnte sich Branicks am 25. April 2023 im Vergleich zum Vorjahr sogar noch verbessern. Neben der Auszeichnung „ESG Industry Top rated“ und „Regional Top rated“ erhielt Branicks im Januar 2024 die Auszeichnung „Global 50 Top rated“ und gehört damit zu den 50 besten Unternehmen weltweit, die bewertet wurden. Sustainalytics misst die wichtigsten branchenspezifischen ESG-Risiken und wie gut ein Unternehmen diese Risiken managt.

Zudem erhielten wir im Januar 2023 im Rating bei MSCI – ESG Research eine Einstufung in die Kategorie „AA“. Innerhalb der Vergleichsgruppe „Real Estate Development & Diversified Activities“ gehört Branicks damit zu den besten 20% der bewerteten Unternehmen.

Auch im CSA-Rating (Corporate Sustainable Assessment) von S&P hat sich Branicks im Februar 2024 um 13 Punkte auf 51 Punkte deutlich verbessert.

Carbon Disclosure Project

Anfang Februar 2024 haben wir das Ergebnis für die Teilnahme am „Carbon Disclosure Project“ (CDP) im Jahr 2023 erhalten. Hier konnten wir unseren Score von C auf B verbessern. Die Verbesserung ist insbesondere auf eine höhere Bewertung in den Kategorien

„Emissions reduction initiatives“ (von C– auf A) und „Energy“ (von C auf A–) zurückzuführen. Über die Würdigung unserer Maßnahmen zur Emissionsreduzierung und Steigerung der Energieeffizienz freuen wir uns sehr und fühlen uns in unserem Kurs bestätigt.

Künftige EU-Regulierung der Ratings

Ende Juni 2022 veröffentlichte die Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA) die Ergebnisse ihrer Untersuchung ([→ Call for Evidence](#)) über Anbieter und Marktgeschehen von ESG-Ratings in der Europäischen Union. Die Untersuchung ergab, dass sich das Angebot von ESG-Ratings auf eine kleine Zahl sehr großer nichteuropäischer Ratinganbieter und eine große Zahl von deutlich kleineren europäischen Anbietern verteilt. Ferner wurde festgestellt, dass die Ratings in der Regel von Anlegern in Auftrag gegeben werden („investor-pays basis“).

Hinsichtlich der Datenabfrage und der von den jeweiligen Ratingagenturen verwendeten Methodik scheinen große Unterschiede zu bestehen. Aufgrund der Intransparenz und Uneinheitlichkeit des ESG-Rating-Marktes in der EU hat die ESMA die Europäische Kommission bereits 2021 in einem [→ offiziellen Schreiben](#) aufgefordert, regulatorische Maßnahmen zu ergreifen. Diese sollen verbindliche Regeln für alle Anbieter schaffen und so zu mehr Markttransparenz – und letztlich verbesserten Ratingprozessen – beitragen.

Die EU-Kommission veröffentlichte im Juni 2023 ihren [→ Vorschlag für eine Verordnung](#) „über die Transparenz und Integrität von Rating-Tätigkeiten“ in den ESG-Bereichen. Darin stellte sie fest, dass der Rating-Markt unter Mängeln leidet und nicht ordnungsgemäß funktioniert.

Im Februar 2024 einigten sich das EU-Parlament und der EU-Rat auf die wichtigsten inhaltlichen Eckpfeiler einer [→ künftigen EU-Verordnung](#) – Billigung und förmliches Annahmeverfahren standen zum Redaktionsschluss dieses Berichts noch aus. Wir erwarten, dass die Ratinganbieter künftig die verwendeten Methoden offenlegen müssen, das Zustandekommen des Scores näher zu erläutern haben und sich bei der ESMA als zuständige Aufsichtsbehörde ordentlich registrieren müssen.

Wir begrüßen die Initiative der ESMA ausdrücklich und werden die Ergebnisse und deren Bedeutung für unsere eigenen Ratings berücksichtigen. Branicks kooperiert im Rahmen der Datenerhebung und des Informationsaustausches jederzeit offen mit ESG-Ratingagenturen. Für die Datenbeschaffung und die Präzisierung unserer Angaben greifen wir bei Bedarf auf die Expertise aus unseren Fachabteilungen zurück. Sowohl unser IR-Team als auch unser Head of Sustainability stehen als Ansprechpartner jederzeit zur Verfügung. Gemäß unseren Kernwerten schätzen wir auch hier den ehrlichen Austausch auf Augenhöhe. Um die (potenziellen) Anforderungen von Ratinganbietern zu erfüllen, verweisen wir in unserem Nachhaltigkeitsbericht ausdrücklich auf unseren [→ Geschäftsbericht 2023](#) und auf weitere ESG-relevante Publikationen und Dokumente auf unserer [→ Homepage](#).

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Konzernergebnisse

■ GRI 201-1

Der gesamte Immobiliensektor stand im Berichtsjahr unter enormem Druck, ausgelöst insbesondere durch schnelle Zinsanstiege, die Verteuerung der Baukosten sowie die damit zusammenhängende deutliche Verlangsamung des Transaktionsgeschäfts in ganz Deutschland. In unserem [Geschäftsbericht 2023](#) erläutern wir die Entwicklung der Branche sowie die für Branicks resultierenden Effekte ausführlich.

Branicks erzielte im Berichtsjahr 2023 Bruttomieteinnahmen in Höhe von 188,3 Mio. Euro. Dies entspricht einer Steigerung von rund 6,9% gegenüber dem Vorjahr. Aufgrund des hohen bilanzwirksamen Verkaufsvolumens im Geschäftsjahr haben wir Nettoerlöse aus Verkäufen in Höhe von 558,6 Mio. Euro erzielt (Vorjahr: 51,5 Mio. Euro). Wesentlicher Einzelposten in den Nettoerlösen war der bereits in Q1 2023 erfolgte Verkauf eines Einzelhandelsportfolios in den VIB Retail Balance I in Höhe von 308,0 Mio. Euro. Zwar sind die Erträge aus Immobilienmanagement durch das herausfordernde Transaktionsumfeld auf 50,9 Mio. Euro zurückgegangen (Vorjahr: 88,4 Mio. Euro), jedoch bestehen diese im Wesentlichen aus wiederkehrenden Management-Fees (Asset- und Property-Management sowie Development-Fees) und nur geringfügig aus Transaktions- und Performance-Fees. Dadurch ist unser Geschäftsmodell weniger abhängig von transaktionsbasierten Vergütungen. Die Gesamterträge aus dem Commercial Portfolio und Institutional Business sind im Berichtsjahr auf 833,1 Mio. Euro gestiegen, was insbesondere auf das hohe Verkaufsvolumen im Vergleich zu 2022 zurückzuführen war.

Gesamtwirtschaftliches Umfeld 2023

Das Zinsumfeld, Implikationen durch geopolitische Krisenherde und anhaltende Unsicherheiten am Immobilienmarkt prägten das Geschäftsjahr 2023. Dieses Umfeld dämpfte insbesondere das Transaktionsvolumen durch ausbleibende Transaktionsaktivitäten. Dennoch konnte ein beurkundetes Verkaufsvolumen von 287 Mio. Euro erzielt und damit das untere Ende des prognostizierten Jahresziels von 300 bis 600 Mio. Euro annähernd erreicht werden.

Im Jahresverlauf 2023 konnten wir erneut erfolgreiche Anschluss- und Neuvermietungen erzielen. Insgesamt haben unsere Teams eine Vermietungsleistung von rund 446.600 qm nach 374.900 qm im Vorjahr erzielt, darunter rund 156.600 qm für Neuvermietungen (119.600 qm im Vorjahr). Damit erreicht unsere Vermietungsleistung ein Rekordniveau. Das flächenbezogene Wachstum ist großteilig getrieben durch die Vermietungsleistung im Logistikbereichs, die im Berichtsjahr einen Anstieg von 41% auf 238.000 qm

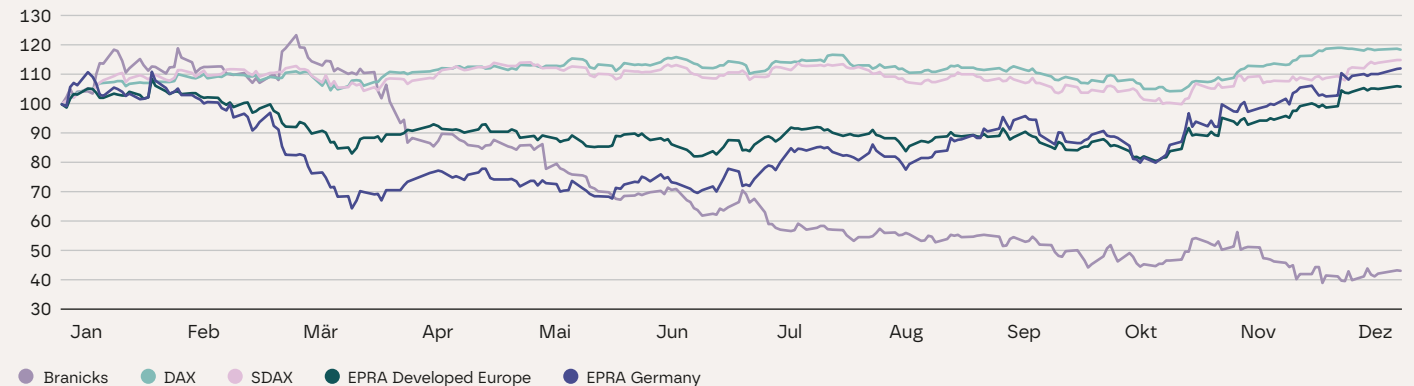
(2022: 168.900 qm) erzielen konnte. Zu der positiven Entwicklung trugen sowohl Neuvermietungen als auch Mietverlängerungen bei.

Nach dem schwierigen Börsenjahr 2022 war auch das Jahr 2023 von erheblichen Kursschwankungen sowohl an den Aktien- als auch an den Anleihemärkten geprägt. Die Zins- und Geldpolitik der Zentralbanken, die Inflationsentwicklung sowie die im Jahresverlauf ständig wechselnden Markterwartungen, insbesondere bezüglich der Zinsen, waren dafür maßgeblich.

Die deutschen Leitindizes DAX und SDAX zeigten im Jahresverlauf 2023 Kurssteigerungen von 20% bzw. 17%. Die im deutschen Branchenindex „EPRA Germany“ zusammengefassten Unternehmen führten zu einem Anstieg von 24%. Die Branicks-Aktie (Freefloat von 47,2%) eröffnete den Handel am 2. Januar 2023 bei 7,65 Euro und beendete das Jahr bei einem Xetra-Schlusskurs von 3,38 Euro, was einem Rückgang von über 55% entspricht.

Wertentwicklung 2023

indexiert (Xetra-Schlusskurs vom 31.12.2022 = 100%), Branicks Group AG ohne Berücksichtigung von Dividendenausschüttung



Im Unternehmen verbleibender wirtschaftlicher Wert

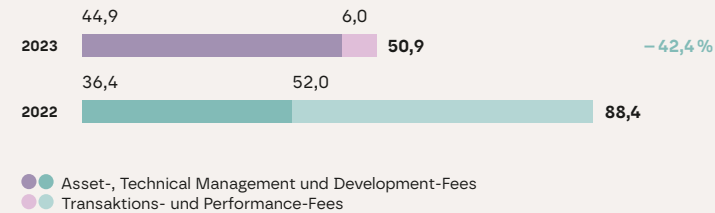
Die nebenstehende Tabelle zeigt die Berechnung des im Unternehmen verbleibenden wirtschaftlichen Werts gemäß GRI 201-1 im Berichts- und Vorjahr. Auch in dieser Berechnung sind die Auswirkungen der abgekühlten Branchenkonjunktur erkennbar. In den deutlich erhöhten Gesamterträgen von rund 833,1 Mio. Euro (Vorjahr: 352,8 Mio. Euro) sind erhebliche Nettoerlöse aus Immobilienverkäufen enthalten. Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ging auf etwa 6,4 Mio. Euro zurück. Der Nettozinsaufwand erhöhte sich von rund 60,6 Mio. Euro im Vorjahr auf knapp über 92,8 Mio. Euro aufgrund der Zinskosten unserer Bridge-Finanzierung. Die 2023 für das Vorjahr geleistete Dividendenzahlung von rund 62,4 Mio. Euro lag leicht über dem Niveau von 2022. Die Ausgabe von Aktien durch Kapitalerhöhungen verringerte sich von rund 17,9 Mio. Euro im Vorjahr auf ca. 2,7 Mio. Euro. Damit lag der im Unternehmen verbleibende wirtschaftliche Wert 2023 bei rund – 158,9 Mio. Euro (Vorjahr: – 13,7 Mio. Euro).

Entwicklung der FFO

Die eingangs beschriebene Abkühlung der Branchenkonjunktur hat zu einer starken Verlangsamung des Transaktionsgeschäfts geführt. Während die Nettomieteinnahmen mit 164,6 Mio. Euro sogar noch 8 % über dem Vorjahr lagen, ging das Verkaufsergebnis von 12,7 Mio. Euro im Vorjahr auf rund 8,2 Mio. Euro zurück. Gleichzeitig entfalteten unsere Maßnahmen zur Effizienzsteigerung ihre Wirkung. So haben wir die Verwaltungsaufwendungen im Berichtsjahr von 37,9 Mio. Euro im Vorjahr auf 27,2 Mio. Euro reduziert – eine Verbesserung um rund 28 %. Auch den Personalaufwand konnten wir um 6 % reduzieren, auf 40,1 Mio. Euro. Hingegen spiegelte sich das schwache Marktumfeld in den erzielten Erträgen aus dem Immobilienmanagement wider. Diese verringerten sich ggü. dem Vorjahr um rund 42 % auf 50,9 Mio. Euro. Durch den höheren Anteil an wiederkehrenden Management-Fees ist unser Geschäftsmodell insgesamt jedoch weniger abhängig von transaktionsbasierten Vergütungen. Auch das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen verringerte sich um rund 66 % auf 6,4 Mio. Euro.

Erträge aus Immobilienmanagement

in Mio. Euro



Entwicklung der Erträge

in Mio. Euro	2022	2023	Veränderung in %
Bruttomieteinnahmen	176,0	188,3	7,0
Erlöse aus Verkäufen	51,5	558,6	984,8
Erträge aus Immobilienmanagement	88,4	50,9	– 42,5
Sonstige Erträge ¹	37,0	35,4	– 4,3
Gesamterträge	352,8	833,1	136

¹ Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten und sonstige betriebliche Erträge.

Ergebniskennzahlen

in Mio. Euro	2022	2023
Gesamterträge (inkl. Nettoerlösen aus Verkäufen)	352,8	833,1
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	18,9	6,4
Sonstiges Ergebnis (direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen)	– 12,7	– 1,1
Direkt erwirtschafteter wirtschaftlicher Wert	359,0	838,5
Gesamtaufwendungen (inkl. Restbuchwert der Verkäufe) ¹	– 251,3	– 831,1
Nettozinsaufwand	– 60,6	– 92,8
Steuern	– 17,1	– 13,6
Dividendenzahlung für das Vorjahr	– 61,4	– 62,4
Ausgabe von Aktien durch Kapitalerhöhung	17,9	2,7
Sonstige Kosten	– 0,2	– 0,2
Verteilter wirtschaftlicher Wert	– 372,6	– 997,4
Im Unternehmen verbleibender wirtschaftlicher Wert	– 13,6	– 158,9

¹ Alle Aufwendungen in GuV bis zum Zinsaufwand.

Steigerung der
Nettomieteinnahmen um
+8% auf 164,6 Mio. Euro

+ 8 %

Das Zinsergebnis ist eine wesentliche Größe in der Berechnung der Funds from Operations. Branicks setzt Fremdkapital zu unterschiedlichen operativen oder strategischen Zwecken ein. Ein Teil der aufgenommenen Fremdmittel besteht aus verzinslichen Bankdarlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten. Spätestens zum Zeitpunkt der Anschlussfinanzierung bzw. Rückzahlung wirken sich die Zinseffekte auf die Ergebnisse des Konzerns aus. Die 2023 im Rahmen der Inflationbekämpfung vollzogenen schnellen Zinsschritte der Europäischen Zentralbank führten zur deutlichen Verteuerung der von Geschäftsbanken angebotenen Darlehen. Diesen Effekten konnte sich Branicks nicht entziehen. Gegenüber dem Vorjahr verschlechterte sich das Zinsergebnis um rund 53% auf fast –93 Mio. Euro. Dies ist einer der größten – und schnellsten – Zinsanstiege der Unternehmensgeschichte. Ein wesentlicher Treiber dieser Entwicklung war die im Rahmen der VIB-Übernahme eingegangene Brückenfinanzierung, die

sich auch auf die Berechnung der Funds from Operations (FFO) auswirkte. Der durchschnittliche Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten (ohne Berücksichtigung der Bridge-Finanzierung aus der VIB-Transaktion) lag zum Jahresende vor allem infolge von Refinanzierungsaktivitäten bei 3,0% (Vorjahr: 1,9%).

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen wurde bereits im Jahresverlauf erkennbar, dass die FFO unter dem Vorjahresniveau liegen werden. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich ein Rückgang von rund 47% auf 71,7 Mio. Euro. Auch die Funds from Operations II (einschließlich Verkaufsergebnis/nach Minderheiten) sanken um rund 53% auf 59,4 Mio. Euro.

Nähere Angaben zur operativen Entwicklung von Branicks im Berichtsjahr können unserem → [Geschäftsbericht 2023 \(Seite 54 ff.\)](#) entnommen werden.

Überleitung FFO

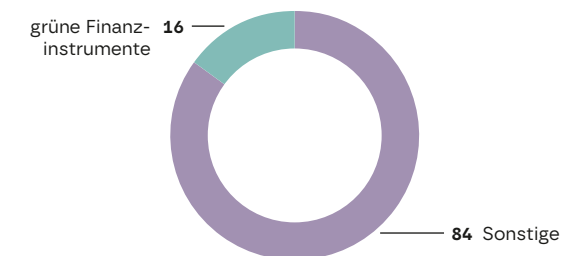
in Mio. Euro	Gesamt			Commercial Portfolio			Institutional Business		
	2022	2023	Δ	2022	2023	Δ	2022	2023	Δ
Nettomieteinnahmen	152,5	164,6	8%	152,5	164,6	8%			
Verkaufsergebnis	12,7	8,2	–35%	12,7	8,2	–35%			
Verwaltungsaufwand	–37,9	–27,2	–28%	–18,7	–9,9	–47%	–19,2	–17,3	–10%
Personalaufwand	–42,6	–40,1	–6%	–10,6	–14,0	32%	–32,0	–26,1	–18%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2,3	1,7	–26%	2,7	1,8	–33%	–0,4	–0,1	–75%
Erträge aus Immobilienmanagement	88,4	50,9	–42%				88,4	50,9	–42%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklungen und Verkäufe	18,9	6,4	–66%	12,6	3,2	–75%	6,3	3,2	–49%
Zinsergebnis	–60,6	–92,8	53%	–57,0	–91,9	61%	–3,6	–0,9	–75%
Sonstige Bereinigungen ¹	13,3	8,2	38%	13,0	7,0	–46%	0,3	1,2	300%
Funds from Operations	134,3	71,7	–47%	94,5	60,8	–36%	39,8	10,9	–73%
Minderheiten	–20,1	–19,8	–1%	–19,1	–17,3	–9%	–1,0	–2,5	150%
Funds from Operations (nach Minderheiten)	114,2	51,9	–55%	75,4	43,5	–42%	38,8	8,4	–78%
Funds from Operations II (einschließlich Verkaufsergebnis)	147,0	79,9	–46%	107,2	69,0	–36%	39,8	10,9	–73%
Funds from Operations II (einschließlich Verkaufsergebnis/nach Minderheiten)	126,9	59,4	–53%	88,1	51,0	–42%	38,8	8,4	–78%

¹ Die sonstigen Bereinigungen beinhalten:
– Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 1.899 (Vorjahr: TEUR 11.663).
– einmalige Refinanzierungsaufwendungen in Höhe von TEUR 6.261 (Vorjahr: TEUR 1.592).

Zur Finanzierung unserer operativen Aktivitäten setzen wir zudem auf der Finanzierungsseite zunehmend auf grüne Finanzinstrumente. Bis 2027 wollen wir deren Anteil – im Verhältnis zur Bilanzsumme – von gegenwärtig 16% auf rund 40 bis 50% ausbauen, um damit zur Finanzierung unserer ESG-Ziele beizutragen. Im Berichtsjahr hat sich der Gesamtanteil grüner Finanzinstrumente auf der Finanzierungsseite im Verhältnis zur Bilanzsumme leicht von 15% im Vorjahr auf 16% erhöht. Dieser Effekt ist auf einen geringfügigen Rückgang der Bilanzsumme im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen. Insgesamt betrachtet blieb das Volumen grüner Finanzinstrumente gegenüber dem Vorjahr auf dem gleichen Niveau von 772 Mio. Euro.

Gesamtanteil grüner Finanzinstrumente auf der Finanzierungsseite im Verhältnis zur Bilanzsumme

in %



Volumen grüne Finanzinstrumente

in Mio. Euro



Finanzielle Folgen des Klimawandels

■ GRI 201-2

Im Hinblick auf Klima- und Umweltrisiken unterscheidet Branicks zwischen zwei Risikoklassen: physische und transitorische Klimarisiken.

Physische Klimarisiken

Für Branicks zählen zu den physischen Risiken akute Wetterereignisse und Naturgefahren wie Stürme, Starkregen, Erdbeben, Überflutungen oder Waldbrände. Unser Portfolio konzentriert sich räumlich auf die Gewerbe- und Logistikimmobilienmärkte in Deutschland und den Niederlanden. Deutliche und nachhaltige Veränderungen des Klimas erhöhen die direkten und indirekten Risiken für die Gebäudesubstanz des Immobilienportfolios. Extreme Wetterereignisse können zu physischen Schäden z. B. an der Konstruktion oder der Gebäudehülle führen.

Das Risiko für Branicks umfasst hierbei in erster Linie den finanziellen Aufwand für notwendige Reparaturen sowie Mietausfälle, die sich aus einer eingeschränkten Nutzung des Gebäudes infolge von Schäden ergeben können. Außerdem kann es zu Kostensteigerungen oder Haftungsausschlüssen bei den Gebäudeversicherungen kommen. Zur Ermittlung des bestehenden und zukünftigen Risikopotenzials wurde im Berichtsjahr eine systematische Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse inkl. Zukunftsszenarien SSP1-2.6, SSP2-4.5 und SSP5-8.5 in Vorbereitung auf die Reporting-Anforderungen aus der EU-Taxonomie durchgeführt. Auf dieser Grundlage wird in der Folgeperiode eine weitergehende Überprüfung der einzelnen Standorte und Objekte erfolgen, um die Notwendigkeit für ggf. erforderliche Anpassungsmaßnahmen abzuleiten.

Sämtliche Immobilien verfügen bereits über einen entsprechenden Versicherungsschutz, der die genannten Risiken abdeckt.

Physischen Risiken begegnen wir durch ein kontinuierliches Update unseres Physical Risk Assessment, durch adäquaten Versicherungsschutz für die Immobilien gegen Klima- und Naturgefahren und falls erforderlich durch geeignete bauliche oder organisatorische Maßnahmen in den Gebäuden.

In unserem im Geschäftsbericht 2023 veröffentlichten Prognose-, Risiko- und Chancenbericht → [ab Seite 72](#) beschreiben wir die für Branicks durch den Klimawandel entstehenden derzeitigen physischen Klimarisiken, deren potenzielle finanzielle Auswirkungen sowie unsere Maßnahmen zur Adaption bzw. Mitigation ausführlich.

Transitorische Klimarisiken

Transitorische Risiken ergeben sich für Branicks aus dem Übergang zu einer dekarbonisierten Wirtschaft, der aus den Änderungen in Politik, Regulierung, Technologie und Verbraucherpräferenzen resultiert.

Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes im Jahr 2021 wurden die nationalen Klimaziele weiter verschärft. So sollen die Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 % (zuvor 55 %) gegenüber dem Jahr 1990 sinken und Deutschland bereits bis zum Jahr 2045 (zuvor 2050) Treibhausgasneutralität erreichen.



Neue Regulierungen und eine gesetzliche Verschärfung der Energieeffizienz- und Emissionsvorgaben können zu einem höheren Bedarf an Ausgaben für Modernisierungen oder unmittelbar zu zusätzlichen Kosten bei Mietern und Vermietern führen (z.B. CO₂-Kostenaufteilung aus dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) oder EU-Emissionshandel (EU-ETS)). Künftige Novellen beispielsweise des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) durch den Gesetzgeber könnten wesentliche Änderungen beim Bau oder Umbau von Immobilien erforderlich machen sowie den Aufwand für die Umsetzung der Energieeffizienzanforderungen in den Bereichen Asset- und Propertymanagement erhöhen.

Durch die Erderwärmung und Veränderung des Klimas kann es mittel- bis langfristig zu einer Veränderung des Nutzerverhaltens kommen. Der mieterseitige Energie- und Wasserverbrauch und damit die Betriebskosten könnten sich erhöhen. Insbesondere aufgrund der hohen Energiepreise, aber auch durch ein generell gesteigertes Bewusstsein für Nachhaltigkeit legen Mieter künftig größeren Wert auf nachhaltigkeitszertifizierte bzw. energieeffiziente Flächen und Gebäude. Bei Objekten, die diesen gesteigerten Anforderungen nicht entsprechen, kann es zu sinkender Nachfrage durch Mieter und Investoren kommen und damit auch zu Wertverlusten entlang der gesamten Immobilienwertschöpfungskette. Es ist von einer steigenden Nachfrage von Mietern und Investoren nach energieeffizienten Objekten auszugehen.

Aus den zunehmenden Anforderungen durch ESG-Kriterien innerhalb des eigenen wirtschaftlichen Handelns ergeben sich für Branicks auch Chancen. Die proaktive Modernisierung von Gebäuden, die Berücksichtigung von ESG-Kriterien in Entscheidungsprozessen und die Auswahl zukünftiger Investments und Divestments unter Einbeziehung von ESG-Kriterien können zu zusätzlichen Geschäftsaktivitäten innerhalb der bestehenden Immobilienplattform und bei institutionellen Investoren führen. Dies führt auch zur Erweiterung unseres Geschäftsmodells, um die sich bietenden Chancen wahrzunehmen. Jüngstes Beispiel hierfür ist die Einführung unserer neuen Asset-Klasse „Renewables“. Damit eröffnen wir Anlegern die Möglichkeit, am „grünen Wandel“ des Immobiliensektors zu partizipieren.

Branicks verfügt über eine entsprechende ESG-Strategie, -Strukturen und -Expertise, um die Risiken und Chancen zu managen, die sich aus dem Übergang zu einer dekarbonisierten Wirtschaft ergeben.

Unser Ansatz besteht in der Entwicklung unseres Eigenbestands anhand → [spezifischer Umwelt- und Governance-Kriterien](#), in der Akquise passender und der Veräußerung unpassender Objekte, in der nachhaltigen Vermietung und Verwaltung sowie in der Weiterentwicklung des betreuten Immobilienbestands durch bauliche, technische oder innovative Maßnahmen.

In unserem im Geschäftsbericht 2023 veröffentlichten Prognose-, Risiko- und Chancenbericht → [ab Seite 72](#) beschreiben wir die für Branicks durch den Klimawandel entstehenden transitorischen Klimarisiken, deren potenzielle finanzielle Auswirkungen sowie unsere Maßnahmen zur Adaption bzw. Mitigation ausführlich.

Werte & Compliance

■ GRI 2-6 | 2-23 | 2-24 | 2-27 | 205-1 | 205-2 | 205-3 | 406-1

Regelwerke, Systeme, Maßnahmen

Branicks pflegt eine Unternehmenskultur, die den Grundsätzen von Ethik und Integrität verpflichtet ist und gegenseitige Wertschätzung, Verantwortung und Respekt innerhalb der Belegschaft fördert. Dies bildet unsere Richtschnur bei der Erstellung und Umsetzung sämtlicher internen Vorgaben.

Branicks hat im Laufe der Jahre ein umfangreiches internes Compliance-Regelwerk entwickelt, dessen Bestandteile nachfolgend detailliert beschrieben werden. Zur effizienten Steuerung sämtlicher Sachverhalte mit Bezug zu Compliance nutzen wir die eigens hierfür vorgesehenen Systeme EQS Integrity Line und Insider Manager, welche nach den entsprechenden Branchenstandards zertifiziert sind. Das Ziel dieser Maßnahmen, Regelwerke und Systeme besteht darin, jede Form von Fehlverhalten durch konsequente Präventionsarbeit zu vermeiden. Hierzu überprüfen wir sämtliche Regelwerke fortlaufend auf Aktualität und nehmen bei Bedarf Aktualisierungen vor.

In unserer [→ Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte](#) haben wir festgelegt, dass die Einhaltung aller lokal geltenden gesetzlichen Bestimmungen für uns eine Selbstverständlichkeit und somit integraler Bestandteil unserer Unternehmensführung ist. Hierzu zählt auch das Verbot von jeglicher Form der Zwangs- und Kinderarbeit sowie des Menschenhandels. Ebenso gehört ein respektvoller Umgang mit historisch gewachsenen Quartieren und lokalen Gemeinschaften dazu.

Zur Umsetzung dieses Bekenntnisses richten wir unser unternehmerisches Handeln insbesondere an den folgenden Konventionen aus:

- Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen
- Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen
- die acht Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO)
- die zehn Prinzipien des UN Global Compact

Die darin enthaltenen Werte und Normen sehen wir als wesentliche Grundlage unserer Unternehmenskultur.

Zum Jahresbeginn 2023 ist Branicks dem [→ UN Global Compact](#) (UNGC) beigetreten. Mit diesem Schritt haben wir uns dazu verpflichtet, den UN Global Compact und die sogenannten zehn Prinzipien in unsere Unternehmensstrategie, Kultur und das Tagesgeschäft zu integrieren und uns an entsprechenden Kooperationsprojekten zu beteiligen (z. B. die SDGs). Ebenso sind wir von nun an verpflichtet, einen jährlichen Fortschrittsbericht (Communication on Progress) einzureichen, in dem unsere Bemühungen zur Umsetzung der zehn Prinzipien beschrieben werden. Zugleich ist Branicks Mitglied im [→ UN GCD e.V.](#), also der nationalen Organisation des UNGC in Deutschland. Der Verein hat gegenwärtig rund 1.200 Teilnehmende aus Industrie, Zivilgesellschaft, Wissenschaft und Politik, die sich gemeinsam dafür einsetzen, Veränderungsprozesse in Unternehmen anzustoßen und Nachhaltigkeit strategisch zu verankern.

Parallel dazu ist Branicks der Investoreninitiative „Principles for Responsible Investment“ (PRI) beigetreten, die in Partnerschaft mit dem UN Global Compact ins Leben gerufen wurde. Die Mitglieder der Initiative widmen sich der praktischen Umsetzung der sogenannten [→ sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren](#).

Die UN-Nachhaltigkeitsziele

Im September 2015 wurde von der UN-Generalversammlung die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ verabschiedet. Dabei handelt es sich um einen Aktionsplan für alle Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen, die nachhaltige Umgestaltung der Gesellschaft, der Wirtschaft und der Umwelt bis zum Jahr 2030 zu erzielen. Bestandteil der [→ Agenda 2030 sind 17 globale Ziele und ihre 169 Unterziele](#).



Ziel sind ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen sowie die Unterstützung der Unterzeichner bei der Integration dieser Fragestellungen in ihre Investitionsentscheidungen. Branicks verspricht sich aus dem Beitritt zum PRI neue Impulse für das eigene Fondsgeschäft und ein vielfältigeres Berichtswesen durch die Aufnahme neuer Berichtsperspektiven.

Wie bereits im Vorjahr haben wir eine Zuordnung unserer Nachhaltigkeitsinitiativen zu den [→ 17 Sustainable Development Goals \(SDGs\)](#) der Vereinten Nationen vorgenommen. Die SDGs, auf die unsere Initiativen oder Maßnahmen innerhalb der wesentlichen Themen einzahlen, sind in den jeweiligen Kapiteln grafisch deutlich sichtbar platziert.

Klare Vorgaben: Richtlinien und Rahmenwerke

Der [→ Code of Conduct](#) ist unser Leitfaden für alle Handlungen und Entscheidungen unserer Organisation. Er bildet die Grundlage für unsere unternehmensinternen Richtlinien und gilt verpflichtend für alle Mitarbeitenden. Insbesondere die Vorgesetzten sind in der kontinuierlichen Pflicht, die Einhaltung dieses Leitfadens durch entsprechende Maßnahmen und Prozesse sicherzustellen. Für Hinweisgeber, die ihre Angaben ausschließlich anonym einreichen möchten, unterhält Branicks ein eigenes [→ Hinweisgebersystem](#) im Sinne des Hinweisgeberschutzgesetzes.

Unsere [→ Compliance-Richtlinie](#), die wir 2023 im Hinblick auf die Einhaltung der Lohnleichheit erneut aktualisiert haben, definiert einen umfassenden Schutz vor jeder Form der Diskriminierung, Benachteiligung oder Belästigung vor allem im Hinblick auf die ethnische Identität, das Geschlecht, die Religion oder Weltanschauung, die mögliche körperliche oder geistige Einschränkung, das Alter oder die sexuelle Orientierung.

Dabei setzen wir uns zum Ziel, Diskriminierungen, Benachteiligungen oder unerwünschten Verhaltensweisen aktiv entgegenzuwirken. Darüber hinaus informiert die Richtlinie bezüglich der Meldung

von Fehlverhalten und Verstößen sowie zu Konsequenzen und Ansprechpartnern.

Gemäß unserer [→ Antikorruptionsrichtlinie](#) sind unsere Mitarbeitenden verpflichtet, ihre geschäftlichen Entscheidungen ausschließlich im besten Interesse von Branicks und frei von persönlichen Interessen zu treffen. Die Unternehmensgruppe lehnt jede Art korrupten Verhaltens sowie den Missbrauch anvertrauter Entscheidungsbefugnisse ab.

In der [→ Lobbyismus-Richtlinie](#) wurde festgelegt, dass sich die Lobbyarbeit von Branicks durch Transparenz, Fairness, Integrität sowie sachliche Informationen auszeichnet. Ferner enthält die Richtlinie eine Reihe an Grundsätzen, zu deren Beachtung unsere Mitarbeitenden sowie im Namen von Branicks handelnde Berater verpflichtet sind. Darüber hinaus ist in der Lobbyismus-Richtlinie festgelegt, welche Pflichten Berater und Lobbyisten haben, die im Namen von Branicks handeln. Hierzu gehört unter anderem die Pflicht, sich „nach außen“ als Vertreter von Branicks zu erkennen zu geben und gegenüber Dritten und/oder öffentlich Bediensteten transparent zu handeln.

Unser Fundament für erfolgreiche Kooperationen

Im [→ Geschäftspartnerkodex](#) von Branicks wurden Regelungen festgeschrieben, die das Fundament jeder Zusammenarbeit bilden. Die Geschäftspartner von Branicks sind verpflichtet, diese Regelungen einzuhalten und ihren Geschäftspartnern, z.B. Lieferanten oder Subunternehmen, aufzuerlegen. Hierzu zählen beispielsweise die Einhaltung der geltenden Gesundheits- und Arbeitsschutzgesetze, sonstiger arbeitsrechtlicher Bestimmungen sowie der Vorschriften des Sozialversicherungsrechts (unter anderem Verbot von Belästigungen, physische oder psychische Gewalt, Zwangsarbeit, Schwarzarbeit, Kinderarbeit, Menschenhandel).

Die [→ Arbeits- und Gesundheitsschutzrichtlinie](#) der Branicks Group AG enthält die erforderlichen Maßnahmen des Arbeitsschutzes unter Berücksichtigung der Umstände, die die Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeitenden bei der Arbeit beeinflussen. Branicks

überprüft die in diesem Zusammenhang ergriffenen Maßnahmen regelmäßig auf ihre Wirksamkeit und passt diese auf sich ändernde Gegebenheiten an. Um unseren Arbeits- und Gesundheitsschutz zu verbessern, haben wir uns ein quantitatives Ziel gesetzt. Wir wollen die Zahl der arbeitsbedingten Unfälle (mit oder ohne Todesfolge) für Mitarbeitende und sonstige Mitarbeitende bis 2028 auf null reduzieren.

Umweltschutz und nachhaltiger Einkauf

In unserer 2022 erstmals unternehmensweit verteilten [→ Umweltschutzrichtlinie](#) sind unsere allgemeinen Grundsätze und unser Engagement für Klima- und Umweltschutz festgeschrieben. Die Umweltschutzrichtlinie findet sowohl für die eigene Geschäftstätigkeit, den eigenen Immobilienbestand als auch für die betreuten Immobilien Dritter Anwendung.

Seit Jahresende 2022 verfügt Branicks zudem über eine **Richtlinie zum nachhaltigen Einkauf**. Alle Mitarbeitenden werden dazu angehalten, die darin enthaltenen Aspekte im Ausschreibungs- und Vergabeprozess sowie bei sämtlichen Einkaufsentscheidungen – soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar – zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Vermögen unserer Geschäftspartner und anderer Personen sowie die Umwelt haben wir ebenfalls 2022 eine **Sicherheitsrichtlinie für Produkte, Dienstleistungen und Gebäude** verabschiedet. Wir haben uns als Ziel gesetzt, die Anzahl der Verstöße gegen Vorschriften im Zusammenhang mit den Auswirkungen unserer Produkte und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit unserer Kunden bis 2028 auf null zu reduzieren. Im Berichtsjahr wurden 100% unseres Produkt- und Dienstleistungsportfolios auf Verbesserungspotenziale zur Reduktion negativer Auswirkungen auf die Gesundheit und Sicherheit unserer Geschäftspartner und anderer Personen untersucht. 2023 kam es zu keinen Verstößen gegen gesetzliche Vorschriften oder interne Richtlinien im Zusammenhang mit den Auswirkungen unserer Produkte, Dienstleistungen und Gebäude auf die Gesundheit oder Sicherheit unserer Mitarbeitenden, Geschäftspartner oder Kunden.



Ziel für 2028:
Reduktion arbeitsbedingter Unfälle auf null

Alle hier aufgeführten Unternehmensrichtlinien wurden auf Vorstandsebene genehmigt und werden bei Bedarf aktualisiert.

Mit dem konsequenten Ausbau unseres internen Regelwerkes setzen wir unser Bekenntnis zu einer lückenlosen Compliance entlang der gesamten Wertschöpfungskette in die gelebte Geschäftspraxis um. Die aktualisierte Liste der → [Branicks-Richtlinien](#) ist jederzeit online abrufbar.

Risikomanagementsystem

Das Potenzial für interne Korruptionsvorfälle bzw. Compliance-Verstöße stufen wir weiterhin als gering ein. Mithilfe des Risikomanagementsystems („RMS“) von Branicks können zuverlässig fünf Risikoklassen erfasst und bewertet werden: (1) strategische Risiken, (2) Finanzrisiken, (3) Compliance-Risiken, (4) politische, gesellschaftliche, rechtliche, regulatorische und Umweltrisiken (ESG) sowie (5) operative Risiken.

Unser RMS, die identifizierten Risiken sowie die getroffenen Maßnahmen zur Risikominimierung sind in unserem Prognose-, Risiko- und Chancenbericht ausführlich beschrieben. Dieser ist Teil des im Geschäftsbericht 2023 veröffentlichten Lageberichts → [ab Seite 72](#).

Das Risikomanagementsystem erstreckt sich über die gesamte Branicks Group AG und ist für alle Mitarbeitenden verbindlich. Im Hinblick auf mögliche Compliance-Verstöße wurden die Themen „Vorteilsnahme“ und „Annahme von Geschenken“ identifiziert. Der Compliance Officer ist für die Prüfung der Einhaltung von Compliance-Regelungen sowie für die Analyse und Maßnahmenableitung bezüglich der Compliance-Risiken zuständig. Der Compliance Officer führt im Rahmen eines jährlichen Reviews stichprobenartig Risk Assessments zu relevanten Accounts durch (z.B. Geschenke, Catering, Einladungen) und meldet etwaige Auffälligkeiten direkt an die CEO.

Im Berichtszeitraum wurden weder Korruptionsfälle noch Verstöße gegen interne Compliance-Richtlinien gemeldet oder bestätigt.

Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats wurden über die Richtlinie und das Verfahren von Branicks zur Korruptionsbekämpfung 2022 in Kenntnis gesetzt. Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat einen Prüfungsausschuss (Audit Committee) gebildet, der das Gremium bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben unterstützt und diesem regelmäßig berichtet. Der Prüfungsausschuss befasst sich mit den in §107 Abs. 3 Satz 2 AktG genannten Aufgaben, vor allem mit der Überwachung der Rechnungslegung, des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und des internen Revisionsystems, der konzernweiten Compliance und der Abschlussprüfung. Der Prüfungsausschuss tagt vor allem anlassbezogen. Der Prüfungsausschuss berät regelmäßig mit dem Abschlussprüfer auch ohne den Vorstand. Alle Mitarbeitenden von Branicks sind ausreichend sensibilisiert, um dolose Handlungen zu erkennen. Grundlage hierfür bilden die konzernweit eingeführten Grundsätze von Ethik und Integrität sowie unsere regelmäßig durchgeführten Schulungsmaßnahmen.

Sämtliche Angehörigen unserer Organisation, einschließlich Vorstand und Aufsichtsrat, sind dazu angehalten, jegliche Verdachtsmomente an den Compliance Officer (bzw. dessen ständigen Stellvertreter) zu melden. Die Verantwortung für die Aufklärung und Verfolgung sämtlicher Hinweise im Zusammenhang mit Bestechung oder Korruption liegt bei der CEO.

Corporate Governance Kodex

Der Vorstand von Branicks erklärt jährlich, dass den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ entsprochen wurde bzw. wird. Werden etwaige Empfehlungen des Kodex nicht übernommen, wird dies entsprechend begründet. Diese Empfehlungen beziehen sich auch auf das Themenfeld Compliance. Der Vorstand trägt dafür Sorge, dass der Aufsichtsrat alle relevanten Informationen im Themenfeld Compliance erhält.

Branicks stellt auf ihrer → [Internetseite](#) alle relevanten internen Richtlinien zum Thema Compliance für Geschäftspartner oder sonstige Interessengruppen öffentlich zur Verfügung. Für Mitarbeitende existiert darüber hinaus der 2021 eingeführte Branicks Office Hub (Intranet) als gemeinsamer Ort für Nachrichten, Aktualisierungen und die Verteilung von internen Richtlinien und sonstigen Dokumenten. Zudem werden sämtliche Mitarbeitenden von Branicks regelmäßig über die geltenden Unternehmensrichtlinien, einschließlich der Themen Bestechung und Korruption, informiert.

Alle neuen Mitarbeitenden von Branicks werden auf alle internen Richtlinien hingewiesen und unterzeichnen diese spätestens bei Aufnahme ihrer Tätigkeit. 2022 haben wir ein standardisiertes Verfahren über unser HR-Tool eingeführt, mit dem sichergestellt wird, dass auch die bestehende Belegschaft die internen Richtlinien durch Unterzeichnung bestätigt. Bei jeder Aktualisierung der Richtlinien wird dieses Verfahren erneut angestoßen.

Im Berichtsjahr boten wir gemeinsam mit einem E-Learning-Spezialisten mehrere Schulungen zu den Themen Antikorruption, Cybersecurity, Datensicherheit sowie Compliance an. Im Seminar zu Antikorruption lag der Fokus auf den Themen Erkennung von Korruptionsversuchen sowie Maßnahmen der Korruptionsbekämpfung. Die Schulung im Bereich Cybersecurity beschäftigte sich mit dem Phänomen „Phishing“ und sensibilisierte Mitarbeitende, aufmerksam bei Betrugsversuchen via E-Mail zu sein, und lieferte Hintergrundinformationen zur Verbesserung der Informationssicherheit. Alle Mitarbeitenden des Konzerns wurden zur Teilnahme an der Schulung verpflichtet. Im Berichtsjahr nahmen 300 Mitarbeitende (100%) der Branicks Group AG sowie 47 sonstige Mitarbeitende, wie Auszubildende oder Praktikanten, teil. Auch die Vorstände und Geschäftsführer nahmen 2023 an diesen Schulungen teil. Ebenso nahmen alle sechs Mitglieder des Kontrollorgans (Aufsichtsrats) 2022 an Schulungen zur Korruptionsbekämpfung teil.

4
Pflichtschulungen
zu Compliance für alle
Mitarbeitenden 2023

ESG+D

Digitalisierung als wesentlicher Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie

Auch die Mitarbeitenden der 2022 übernommenen VIB erhielten ab 2023 regelmäßig Fortbildungen zu den o. g. Themen. Die entsprechenden Branicks-Schulungskonzepte (einschließlich Bestätigungen durch die Mitarbeitenden) wurden nach der Übernahme zeitnah umgesetzt.

Seit Jahresbeginn 2022 nehmen sämtliche neu eingestellten Mitarbeitenden im Rahmen unseres Onboarding-Prozesses an einer Schulung zum Thema Datenschutz und Informationssicherheit teil. Auch dieses Schulungsprogramm wird in Kooperation mit einem spezialisierten Schulungsanbieter umgesetzt, um die Aktualität und Konsistenz der Schulungsinhalte sicherzustellen.

Die Prüfung der Einhaltung dieser Verfahren und Prozesse erfolgt durch den Compliance Officer. Dieser erhält bereits jährlich eine entsprechende Schulung. Auch die Mitglieder des Vorstands erhalten i. d. R. mindestens einmal jährlich eine Schulung zu den Themen Datenschutz und Compliance. Über die Aus- und Weiterbildung des Aufsichtsrats entscheiden dessen Mitglieder gemäß den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in eigener Kompetenz.

Seit 2018 haben alle Stakeholder unserer Organisation die Möglichkeit, Fehlverhalten und Verstöße gegen gesetzliche oder konzerninterne Bestimmungen online und anonym über ein eigens dafür vorgesehenes Hinweisgebersystem zu melden. Im Berichtsjahr wurde das System so angepasst, dass es sämtlichen Anforderungen des 2023 in Kraft getretenen Hinweisgeberschutzgesetzes entspricht. Im Berichtsjahr gingen keine Hinweise auf Korruption oder sonstiges Fehlverhalten ein. Folglich kam es zu keinerlei korruptionsbedingten Abmahnungen, Kündigungen oder Vertragsannullierungen mit Geschäftspartnern, welche auf Compliance-Sachverhalte zurückzuführen gewesen wären.

Zudem wurden keine strafrechtlichen oder sonstigen Verfahren von staatlichen Behörden oder Aufsichtsbehörden im Zusammenhang mit Compliance-Sachverhalten gegen Branicks eingeleitet.

Digitalisierung

Branicks betrachtet Digitalisierung als wesentlichen Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie. „ESG+D“ bedeutet, dass wir die Chancen der Digitalisierung nutzen – insbesondere im Hinblick auf die damit verbundenen Effizienzgewinne –, um die beschlossenen Maßnahmen zu realisieren. Hierzu zählen neben dem Einsatz KI-gestützter Office-Anwendungen unter anderem die systematische Nutzung digitaler Gebäudetechnik sowie der Schutz unserer IT-Infrastruktur.

Konzern & Asset-Management

Wir nutzen digitale Tools zur Verbesserung unserer Managementprozesse. Zur Effizienz- und Qualitätssteigerung im Immobilienmanagement wurde ein Dokumentenmanagementsystem sowie eine Asset-Management-Software eingeführt. Die unterschiedlichen Systeme der Tochtergesellschaften im Konzern wurden im vergangenen Berichtsjahr vereinheitlicht. Zudem werden bestehende HR-Prozesse durch die Nutzung und Weiterentwicklung eines vollumfänglichen HR-Systems digitalisiert und effizienter umgesetzt.

Smart Buildings

Wesentlicher Bestandteil unserer Digitalisierungsstrategie ist die Schaffung einer transparenten Datengrundlage zu unseren Objekten. Hier setzen wir vor allem auf die Einführung von Energiemanagementsystemen zur Erfassung der Verbrauchsdaten. Darauf aufbauend erschließen wir Effizienzpotenziale im Gebäudebetrieb durch die Einführung „smarter“ Gebäudetechnologie.

Die Umsetzung digitaler Konzepte in unseren Immobilien ist detailliert im Kapitel → [Environment](#) und im Artikel → [„Smart Buildings“](#) erläutert.

Cybersecurity

Ein wesentlicher Teil unserer Geschäftstätigkeit findet inzwischen digital statt. Daher kommt dem zuverlässigen Schutz aller IT-Systeme eine hohe Bedeutung zu. Neben Richtlinien für IT- und Cybersecurity haben wir ein geeignetes Sicherheitsmanagement etabliert. In den Bereichen Netzwerk-Security und „Endpoint Protection“ setzen wir stets aktuelle Technologien ein und halten alle Systeme und Tools auf dem neuesten Sicherheitsstand. Dieses ermöglicht uns die Minimierung von Risiken und Auswirkungen auf bzw. für unsere IT-Landschaft. Darüber hinaus wurden alle Mitarbeitenden des Konzerns 2023 verpflichtet, an einem Cybersecurity-Awareness-Training teilzunehmen. Zusätzlich zu den regelmäßigen Sicherheitsaudits führen wir sowohl interne Security Assessments als auch externe Penetrationstests auf System-, Daten- und Netzwerkebene durch.

Bewertung der Lieferkette

Unser Geschäftsmodell ist nur geringfügig von globalen Zulieferketten abhängig. Unsere unmittelbaren Zulieferer stammen überwiegend aus Deutschland. Dennoch betrachten auch wir unsere Lieferkette kritisch unter besonderer Berücksichtigung der folgenden zwei Aspekte:

- Keine zu großen Abhängigkeiten von einzelnen Zulieferern
- Einhaltung unserer Wertevorgaben durch unsere Geschäftspartner

Branicks verfügt über ein Instrument zur Identifizierung von kritischen Zulieferern in der Lieferkette. Der Prozess „Critical Supplier Identification“ (CSI) wird turnusmäßig jährlich durchgeführt.

Der CSI-Prozess besteht aus zwei Prozessschritten:

- Zunächst werden sämtliche unmittelbaren Zulieferer (Tier 1 Supplier) identifiziert, deren jährlicher Umsatz zusammen genommen über einem bestimmten Schwellenwert liegt. Die 2023 durchgeführte Analyse beruht auf den ERP-Werten des Vorjahres. Der CSI-Prozess ergab, dass kein einzelner Zulieferer den kritischen Schwellenwert am gesamten Beschaffungsvolumen überschritten hat.
- Im zweiten Schritt werden Zulieferer identifiziert, die besonders hohe Liefervolumen in bestimmten Produkt-, Güter- oder Dienstleistungskategorien aufweisen. Eine gesonderte Betrachtung erfahren Zulieferer mit einem besonders hohen Anteil am Beschaffungsvolumen. Auf dieser Basis haben wir eine Reihe von unmittelbaren Zulieferern identifiziert, die wir anhand der entsprechenden Branche bzw. des Produkts oder der Dienstleistung in Gruppen eingeteilt haben.



Systematische
Befragung der sieben
größten Dienstleister im
Facility-Management 2023

Auf Grundlage der jeweiligen Anteile am Beschaffungsvolumen ergab der CSI-Prozess das folgende Branchen-Ranking:

- Dienstleister im Facility-Management
- Rechtsanwaltskanzleien
- Unternehmen der Gebäudetechnik
- Beratungsgesellschaften
- Bauunternehmen und Energieversorger

Volumenkritische Zulieferer

In jeder Kategorie stuft Branicks Zulieferer mit einem besonders hohen Anteil am Beschaffungsvolumen der jeweiligen Kategorie als „volumenkritische Zulieferer“ ein (High Volume Critical Supplier). Auf dieser Basis wurde festgestellt, dass deutlich weniger als 10 % aller Zulieferer überhaupt als volumenkritisch einzustufen sind. Allerdings liefert der wesentliche Teil dieser Zulieferer Waren oder Dienstleistungen, bei denen Branicks kostensenkende Mengenvorteile erzielt.

Zuliefererbefragung

Unser CSI-Prozess hat ergeben, dass Dienstleister im Facility-Management die größte Gruppe unter den Zulieferern sind. Somit stellen diese Dienstleister eine wichtige Säule unseres Geschäftsbetriebs dar. Aus Sicht des Risikomanagements könnten daraus Compliance-Risiken entstehen, insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung von Mindeststandards und Menschenrechten in nachgelagerten Beschäftigungsverhältnissen.

Aus diesem Grund hat Branicks 2023 eine systematische Befragung der sieben größten Dienstleister im Facility-Management durchgeführt. Die Befragung deckt somit mehr als 80 % des gesamten Beschaffungsvolumens in dieser Kategorie ab. Die befragten

Dienstleister erhielten einen detaillierten Fragenkatalog zur Datenerhebung mit folgenden Schwerpunkten: Einhaltung von Menschenrechten, Korruptionsvorbeugung, Datenschutz, Umweltschutz, Lieferantenmanagement sowie Mechanismen zur Bearbeitung von Beschwerden.

Das Ziel der Befragung bestand darin, die vorhandenen Richtlinien und Prozesse, Prozessbeschreibungen und vorgesehenen Maßnahmen der entsprechenden Dienstleister zu identifizieren. Ferner wollten wir uns einen Eindruck von den ethischen Grundsätzen und der operativen Praxis unserer wichtigsten Zulieferer verschaffen.

Die Auswertung der Befragung ergab ein gemischtes Bild: Manche der befragten Dienstleister verfügten bereits über umfangreiche Richtlinien und Verhaltensanleitungen zu den abgefragten Themen, für andere erschien das Thema noch als Neuland. Dementsprechend erfüllten einige der befragten Unternehmen unseren Code of Conduct mühelos, während andere lediglich die Mindestanforderungen abdecken konnten.

Die Erkenntnisse des CSI sollen in die künftige Zusammenarbeit mit unseren Lieferanten einfließen. Dabei geht es Branicks nicht um eine einseitige Kontrolle von Auftragnehmern, sondern die faire Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Das bedeutet, dass jeder befragte Lieferant ein ausführliches Feedback erhält. Dieses umfasst sowohl Lob (für bereits eingerichtete Prozesse und Systeme) als auch Anregungen für Verbesserungen (für bisher nur mäßig erfasste Risikopotenziale).

Als Ergebnis der Zuliefererbefragung konnten wir festhalten, dass gegenwärtig keine wesentlichen konkreten oder potenziellen negativen Auswirkungen der Branicks Group AG bestehen.

Anhang

Dieser Nachhaltigkeitsbericht beruht auf den Vorgaben der GRI-Standards 2021. Zur Gewährleistung der Transparenz und Einhaltung der Best Practice unter den europäischen börsennotierten Immobilienunternehmen orientieren wir uns zusätzlich an den Reporting-Richtlinien der European Public Real Estate Association (EPRA).

88 GRI-Index

93 EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen

100 Bericht des Wirtschaftsprüfers

102 Glossar

105 Impressum

GRI-Index

Die Branicks Group AG hat über die in diesem GRI-Index angegebenen Informationen für den Zeitraum 1. Januar 2023 bis einschließlich 31. Dezember 2023 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards berichtet.

ESG-Profil		Seite	Anmerkungen
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-1 Organisationsprofil	16-18	
	2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	16+19	
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	32	
	2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	32-33	
	2-5 Externe Prüfung	33	
	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	16-17, 19-20, 86	
	2-7 Angestellte	61	
	2-8 Mitarbeiter*innen, die keine Angestellten sind	61	
	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	22-23	
	2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	22	
	2-11 Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	22-23	
	2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	22+26	
	2-13 Delegation von Befugnissen für das Management relevanter Auswirkungen	26	
	2-14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	26	
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-15 Interessenkonflikte	22-23	
	2-19 Vergütungspolitik	22	
	2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	22, 62-63	
	2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	5-6	
	2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	21, 82-85	
	2-24 Einbeziehung der Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen	20, 82-85	
	2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	23-25	
	2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	82-85	
	2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	21	
	2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	27-29	
2-30 Tarifverträge	62		

ESG-Profil

		Seite	Anmerkungen
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	30-31	
	3-2 Liste der wesentlichen Themen	31	

Governance

		Seite	Anmerkungen
GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016	3-3 Managementansatz	72-76	
	201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	77-79	
	201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen	80-81	
	201-3 Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne	70	
	201-4 Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand		Es gab im Berichtsjahr keine finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand.
GRI 205: Anti-Korruption 2016	3-3 Managementansatz	72-76	
	205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	82-85	
	205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	84-85	
	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	84	

Weitere Themen

		Seite	Anmerkungen
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung		Keine derartigen Vorfälle im Geschäftsjahr 2023.
	205-1 IT-Sicherheit	84-85	

Environment			
		Seite Anmerkungen	
GRI 302: Energie 2016	3-3 Managementansatz	13, 35-43, 48, 55	
	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	44-46	
	302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	44-46	
	302-3 Energieintensität	47	
	302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	13, 35-43, 48, 55	
	302-5 Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen		Hierzu verfügt die Branicks Group AG über kein systemisches Datenmaterial. Bei den Energieverbräuchen für erbrachte Dienstleistungen möchten wir auf GRI 302-1 bis 302-4 verweisen.
	CRE1 Energieintensität der Gebäude	47	
GRI 305: Emissionen 2016	3-3 Managementansatz	13, 35-43, 48, 55	
	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	49-50	
	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	49-50	
	305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	49-50	
	305-4 Intensität der THG-Emissionen	49-50	
	305-5 Senkung der THG-Emissionen	13, 35-43, 48, 55	
	305-6 Emissionen Ozon abbaubaren Substanzen (ODS)		Hierzu verfügt die Branicks Group AG über kein systemisches Datenmaterial.
305-7 Stickstoffoxide (NOx), Schwefeloxide (SOx) und andere signifikante Luftemissionen		Hierzu verfügt die Branicks Group AG über kein systemisches Datenmaterial.	
CRE3: Nachhaltige Portfolioentwicklung	CRE3 Intensität der THG-Emissionen aus Gebäuden	49-50	
	3-3 Managementansatz	12, 35-36, 38-40	
CRE8: Nachhaltige Portfolioentwicklung	3-3 Managementansatz	12, 35-36, 38-40	
	CRE8 Art und Anzahl von Green-Building-Zertifizierungen	52-54	

Weitere Themen

		Seite	Anmerkungen
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	303-3 Wasserentnahme	56	
	CRE2 Wasserintensität der Gebäude	56	
GRI 304: Biodiversität 2016	3-3 Managementansatz	51	
GRI 306: Abfall 2020	306-3 Angefallener Abfall	56	

Social

		Seite	Anmerkungen
GRI 401: Beschäftigung 2016	3-3 Managementansatz	14, 58-60	
	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	62	
	401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	66-70	
	401-3 Elternzeit	62	
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	3-3 Managementansatz	58-60	
	405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	64-65	
	405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	63	

Weitere Themen

		Seite	Anmerkungen
GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis 2016	402-1 Mindestmitteilungsfristen von betrieblichen Veränderungen		Betriebliche Veränderungen werden den Mitarbeitenden frühzeitig und proaktiv mitgeteilt und werden in der Regel von Vorstand oder Führungskräften persönlich kommuniziert. Alle öffentlichen Unternehmensnachrichten werden auch separat unternehmensintern verteilt.
GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018	403-2 Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	83	
	CRE6 Arbeitspraktiken und Menschenwürde		Unser Arbeitssicherheitsstandard richtet sich nach den strengsten deutschen Sicherheits- und Gesundheitsstandards und entspricht den Vorgaben der ILO Occupational Safety and Health Convention. Darüber hinaus prüfen interne und externe Arbeitssicherheitsausschüsse regelmäßig aktuelle Praktiken. In der Branicks Arbeitsschutzrichtlinie sowie in der Grundsatzklärung zur Achtung der Menschenrechte finden sich unsere allgemeinen Grundsätze und unser Vorgehen (vgl. https://branicks.com/download/policy/Branicks_Arbeitsschutzrichtlinie_DE_v2.0.pdf , https://branicks.com/download/policy/Branicks_Grundsatzklärung_Menschenrechte_DE_v3.0.pdf).
GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	70	
	404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	70	
	404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	66	
GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	84	

Weitere Themen

		Seite	Anmerkungen
GRI 408: Kinderarbeit 2016	408-1 Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Kinderarbeit		Bei keinem Betrieb oder Lieferanten wurde die Gefahr der Kinderarbeit festgestellt. Unsere Prinzipien zur Einhaltung der ethischen Standards in der Lieferkette sind in unserem Geschäftspartnerkodex sowie in der Grundsatzklärung zur Achtung der Menschenrechte detailliert aufgeführt (vgl. https://branicks.com/download/policy/Branicks_Geschäftspartnerkodex_DE_v3.0.pdf , https://branicks.com/download/policy/Branicks_Grundsatzklärung_Menschenrechte_DE_v3.0.pdf).
GRI 409: Zwangs- und Pflichtarbeit 2016	409-1 Betriebsstätten und Lieferanten mit einem erheblichen Risiko für Vorfälle von Zwangs- oder Pflichtarbeit		Bei keinem Betrieb oder Lieferanten wurde die Gefahr der Zwangs- oder Pflichtarbeit festgestellt. Unsere Prinzipien zur Einhaltung der ethischen Standards in der Lieferkette sind in unserem Geschäftspartnerkodex sowie in der Grundsatzklärung zur Achtung der Menschenrechte detailliert aufgeführt (vgl. https://branicks.com/download/policy/Branicks_Geschäftspartnerkodex_DE_v3.0.pdf , https://branicks.com/download/policy/Branicks_Grundsatzklärung_Menschenrechte_DE_v3.0.pdf).
GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016	414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden		Die Geschäftstätigkeit der Branicks Group AG beschränkte sich 2023 auf Deutschland, wo hohe Arbeits- und Menschenrechtsnormen gelten. Von unseren Lieferanten erwarten wir die lückenlose Einhaltung einschlägiger nationaler und internationaler Vorschriften. Eine formale Überprüfung der Lieferanten erfolgte im Berichtsjahr für ausgewählte Bestandslieferanten (siehe Seite 86). Die Geschäftspartner der Branicks-Unternehmensgruppe sind verpflichtet, die Regelungen im Geschäftspartnerkodex einzuhalten und ihren Geschäftspartnern wie Lieferanten, Subunternehmen o. Ä. aufzuerlegen (https://branicks.com/download/policy/Branicks_Grundsatzklärung_Menschenrechte_DE_v3.0.pdf).
GRI 416: Kundengesundheit und -sicherheit 2016	416-1 Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	83	
	416-2 Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit	83	
GRI 418: Schutz der Kundendaten 2016	418-1 Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten		Keine derartigen Vorfälle im Geschäftsjahr 2023.

EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen

EPRA Sustainability Best Practice Recommendations

Die Kennzahlen und Erläuterungen zu den Themen Environment, Social und Governance (ESG) wurden in Übereinstimmung mit den Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR, 3. Fassung 2017) der European Public Real Estate Association (EPRA) für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 der Branicks Group AG erstellt.

Der separate EPRA-Berichtsteil umfasst die übergreifenden Empfehlungen und Kennzahlen zu den jeweiligen Nachhaltigkeitsthemen. Nicht Gegenstand der Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer sind die folgenden EPRA-Kennzahlen auf den Seiten 93 – 99.

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Restliche Nutzungen		
				2022	2023	Δ	2022	2023	Δ	2022	2023	Δ
Portfolio		Anzahl Immobilien gesamt	Anzahl	195	158	-19%	59	57	-3%	136	101	-26%
		Mietfläche	qm	2.091.251	1.712.240	-18%	458.172	455.152	-1%	1.633.079	1.257.088	-23%
		Marktwert	Mio. Euro	4.335	3.456	-20%	1.215	1.341	10%	3.120	2.115	-32%
Energie	Elec-Abs	Allgemeinstrom, bezogen vom Vermieter	kWh/Jahr	11.960.455	12.632.103	6%	5.124.220	7.754.912	51%	6.836.234	4.877.191	-29%
		davon erneuerbare Energien	%	92%	95%	2%	100%	97%	-3%	87%	91%	4%
		Strom, vom Vermieter bezogen für Mieterzwecke	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Gesamter vom Vermieter bezogener Stromverbrauch	kWh/Jahr	11.960.455	12.632.103	6%	5.124.220	7.754.912	51%	6.836.234	4.877.191	-29%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	73	74	1%	36	40	11%	37	34	-8%
		entspricht einer Mietfläche	qm	762.733	790.874	4%	277.097	296.363	7%	485.636	494.511	2%
		Abdeckung der Mietfläche gesamt	%	36%	46%	27%	60%	65%	8%	30%	39%	32%

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Restliche Nutzungen		
				2022	2023	Δ	2022	2023	Δ	2022	2023	Δ
Energie	Elec-Lfl	Allgemeinstrom, bezogen vom Vermieter	kWh/Jahr	11.207.394	12.227.676	9%	4.932.995	7.467.095	51%	6.274.398	4.760.581	-24%
		davon erneuerbare Energien	%	97%	95%	-2%	0%	97%	0%	0%	92%	0%
		Strom, vom Vermieter bezogen für Mieterzwecke	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Like-for-like vom Vermieter bezogener Stromverbrauch	kWh/Jahr	11.207.394	12.227.676	9%	4.932.995	7.467.095	51%	6.274.398	4.760.581	-24%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	65			35			30		
		entspricht einer Mietfläche	qm	784.451			246.089			538.362		
		Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2022)	%	46%			54%			43%		
DH&C-Abs	DH&C-Abs	Gesamter vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	18.392.076	16.660.005	-9%	9.850.745	9.661.320	-2%	8.541.332	6.998.685	-18%
		davon erneuerbare Energien	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	34	34	0%	19	22	16%	15	12	-20%
		entspricht einer Mietfläche	qm	260.207	261.641	1%	136.482	158.440	16%	123.724	103.201	-17%
		Abdeckung der Mietfläche gesamt	%	12%	15%	23%	30%	35%	17%	7,6%	8,2%	8%
DH&C-Lfl	DH&C-Lfl	Like-for-like vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	17.378.081	15.956.693	-8%	9.850.745	8.958.008	-9%	7.527.337	6.998.685	-7%
		davon erneuerbare Energien	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	31			19			12		
		entspricht einer Mietfläche	qm	239.684			136.482			103.201		
Fuels-Abs	Fuels-Abs	Gesamter vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	33.937.968	28.894.247	-15%	12.343.634	11.108.550	-10%	21.594.334	17.785.697	-18%
		davon erneuerbare Energien	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	39	40	3%	17	18	6%	22	22	0%
		entspricht einer Mietfläche	qm	502.526	529.234	5%	140.614	137.924	-2%	361.911	391.310	8%
Fuels-Lfl	Fuels-Lfl	Like-for-like vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	30.555.102	24.005.942	-21%	11.844.287	10.655.883	-10%	18.710.815	13.350.059	-29%
		davon erneuerbare Energien	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	34			16			18		
		entspricht einer Mietfläche	qm	438.482			126.307			312.175		
Energy-Int	Energy-Int	Energieintensität Gebäude (Verbräuche vom Vermieter bezogen)	kWh/qm	84,3	73,6	-13%	98,6	96,2	-2%	76,1	60,0	-21%
		Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2022)	%	26%			28%			25%		

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Restliche Nutzungen		
				2022	2023	Δ	2022	2023	Δ	2022	2023	Δ
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	5.956	6.291	6%	2.552	3.862	51%	3.404	2.429	-29%
		Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (marktbasierend)	t CO ₂ e/Jahr	955	879	-8%	239	450	88%	716	428	-40%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	13.766	11.983	-13%	5.983	5.632	-6%	7.752	6.351	-18%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (marktbasierend)	t CO ₂ e/Jahr	13.766	11.983	-13%	5.983	5.632	-6%	7.752	6.351	-18%
	GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (standortbasiert)	kg CO₂e/qm	25,9	23,1	-11%	30,8	32,0	4%	23,0	17,8	-23%
Wasser	Water-Abs	Gesamter Wasserverbrauch	cbm	362.486	356.702	-2%	103.788	111.771	8%	258.698	244.931	-5%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	146	142	-3%	57	57	0%	89	85	-4%
		entspricht einer Mietfläche	qm	1.668.389	1.573.804	-6%	455.152	455.152	-0%	1.213.236	1.118.652	-8%
		Abdeckung der Mietfläche gesamt	%	80%	92%	15%	99%	100%	1%	74%	89%	20%
	Water-LfL	Like-for-like Wasserverbrauch	cbm	342.910	350.774	2%	103.788	111.771	8%	239.122	239.003	-0%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	131			57			74		
		entspricht einer Mietfläche	qm	1.477.157			455.152			1.022.004		
		Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2022)	%	86%			100%			81%		
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	cbm/qm	0,22	0,23	4%	0,23	0,25	8%	0,21	0,22	3%
Abfall	Waste-Abs	Gesamtes Abfallgewicht	t/Jahr	k.A.	k.A.		k.A.	k.A.		k.A.	k.A.	
	Waste-LfL	Like-for-like Abfallgewicht	t/Jahr	k.A.	k.A.		k.A.	k.A.		k.A.	k.A.	
Zertifikate	Cert-Tot	Gebäudezertifizierungen – Anzahl	Anzahl	33	37	12%	7	9	29%	26	28	8%
		Gebäudezertifizierungen in % der Mietfläche	%	28%	39%	38%	4%	21%	473%	24%	45%	85%
		Gebäudezertifizierungen in % der Marktwerte	%	33%	45%	39%	10%	38%	288%	23%	50%	120%

Eine detaillierte Übersicht zu den Zertifikaten ist im Kapitel → [Environment](#) zu finden.

Soziale und Governance-Kennzahlen der Branicks Group AG

Geschlecht
w = weiblich
m = männlich

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2022	2023	
Mitarbeitende	Diversity-Emp	Geschlechterdiversität Mitarbeitende				
		Aufsichtsrat	%	17w/83m	17w/83m	
		Vorstand	%	25w/75m	25w/75m	
		Führungskreis	%	31w/69m	38w/62m	
		Mitarbeitende ohne Führungsaufgaben	%	55w/45m	53w/47m	
		Belegschaft unterhalb der Vorstandsebene	%	53w/47m	52w/48m	
	Diversity-Pay	Geschlechterspezifischer Verdienstunterschied				
		Führungskreis	%	-11,0	-7,6	
		Mitarbeitende ohne Führungsaufgaben	%	-25,2	-31,4	
			Mitarbeitende mit ähnlichen Aufgaben	%	-1,6	1,40
	Emp-Training		Mitarbeiterschulung und -entwicklung	Std./MA	6,50	11,88
	Emp-Dev		Mitarbeiterleistungsbeurteilung	%	100	100
	Emp-Turnover	Mitarbeiterfluktuation				
			Neueinstellungen	Anzahl	114	85
			Anteil Neueinstellungen	%	33,4	28,3
			Mitarbeiteraustritte	Anzahl	109	112
			Anteil Mitarbeiteraustritte	%	20	23,5
	H&S-Emp	Gesundheit und Sicherheit Mitarbeitende				
			Verletzungsrate	Verhältnis	0	1,23
			Ausfalltagerate	Verhältnis	0	2,88
		Abwesenheitsrate	%	4,5	4,6	
		Anzahl arbeitsbedingter Todesfälle	Anzahl	0	0	
Immobilien	H&S-Asset	Anteil Immobilien mit Überprüfung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards	%	100	100	
	H&S-Comp	Anzahl Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsstandards	Anzahl	0	0	
	Comty-Eng	Programme zur Einbindung lokaler Gemeinschaften bzw. Anzahl der Gebäude, die sich in der Nähe von Knotenpunkten öffentlicher Verkehrsmittel befinden	%	79,9	86,7	

Soziale und Governance-Kennzahlen der Branicks Group AG

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2022	2023
Aufsichtsrat und Vorstand	Gov-Board	Zusammensetzung des höchsten Leitungsorgans			
		Anzahl Mitglieder des Non-Executive Boards (Aufsichtsrat)	Anzahl	6	6
		Anzahl Mitglieder des Executive Boards (Vorstand)	Anzahl	4	4
		Durchschnittliche Amtszeit der Mitglieder des Non-Executive Boards (Aufsichtsrat)	Jahre	6,7	7,2
		Durchschnittliche Amtszeit der Mitglieder des Executive Boards (Vorstand)	Jahre	5,5	3,7
		Board-Mitglieder (Non-Executive und Executive Board) mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	Anzahl	6	6
	Gov-Select	Verfahren zur Auswahl und Ernennung des höchsten Leitungsorgans	Prozessbeschreibung	s. GB 2022, S. 122-124	s. GB 2023, S. 100-105
Gov-Col	Verfahren zur Regelung von Interessenkonflikten	Prozessbeschreibung	s. GB 2022, S. 27 u. 126	s. GB 2023, S. 29 u. 104	

Weitere Publikationen
GB = → [Geschäftsbericht](#)

Umweltkennzahlen der Branicks Group AG						
Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2022	2023	Δ
Energie		Anzahl Standorte	Anzahl	9	9	0%
		Mietfläche	qm	11.110	13.836	25%
	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh/Jahr	875.039	968.307	11%
		davon erneuerbare Energien	%	93,6	81,1	-13%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	9	9	0%
	Elec-LfL	Like-for-like Stromverbrauch	kWh/Jahr	400.386	403.964	1%
		davon erneuerbare Energien	%	99	99	0%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	7	7	0%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	514.128	594.228	16%
		davon erneuerbare Energien	%	0	0	0%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	9	9	0%
	DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	184.018	178.836	-3%
		davon erneuerbare Energien	%	0	0	0%
	Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	7	7	0%	
	Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/qm	125	113	-10%
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	0	0	0%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	318	349	10%
		Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (marktbasierend)	t CO ₂ e/Jahr	92	81	-19%
	GHG-Indir-Abs	Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	276	316	15%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (marktbasierend)	t CO ₂ e/Jahr	276	316	15%
	GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (standortbasiert)	kg CO₂e/qm	53,5	48,1	-10%
Wasser	Water-Abs	Gesamter Wasserverbrauch	cbm	2.246	2.953	31%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	9	9	0%
	Water-LfL	Like-for-like Wasserverbrauch	cbm	1.057	1.791	69%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	7	7	0%
	Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	cbm/qm	0,20	0,21	6%

Umweltkennzahlen der Branicks Group AG						
Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2022	2023	Δ
Abfall	Waste-Abs	Gesamtes Abfallgewicht	t/Jahr	166,21	117,86	-29%
		davon recycelt	%	85	78	-8%
		davon kompostiert	%	0	0	0%
		davon zur Verwertung	%	6	10	76%
		davon Restmüll	%	9	12	30%
	Waste-LfL	Like-for-like Abfallgewicht	t/Jahr	40,08	38,23	-5%
		davon recycelt	%	65	62	-4%
		davon kompostiert	%	0	0	0%
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl Standorte mit Gebäudezertifizierungen	Anzahl	2	2	0%
		davon zur Verwertung	%	24	23	-4%
		davon Restmüll	%	11	15	34%

Bericht des Wirtschaftsprüfers

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit

An die Branicks Group AG, Frankfurt am Main

Wir haben den Nachhaltigkeitsbericht (nachfolgend auch „Bericht“) der Branicks Group AG, Frankfurt am Main, (nachfolgend auch „Gesellschaft“) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung sind die im Anhang zum Nachhaltigkeitsbericht enthaltenen EPRA-Kennzahlen auf den Seiten 93 – 99, die als ungeprüft gekennzeichnet sind.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts unter Bezugnahme auf die in den Sustainability Reporting Standards der Global Reporting Initiative genannten Grundsätze und Standardangaben (im Folgenden: „relevante GRI-Kriterien“) sowie für die Auswahl der zu beurteilenden Angaben.

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Berichterstattung sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen Angaben, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (Manipulation des Berichts) oder Irrtümern ist.

Unabhängigkeit und Qualitätsmanagement der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wir haben die deutschen berufsrechtlichen Vorschriften zur Unabhängigkeit sowie weitere berufliche Verhaltensanforderungen eingehalten.

Unsere Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wendet die nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen – insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer (BS WP/vBP) sowie die vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Qualitätsmanagementstandards – an und unterhält dementsprechend ein umfangreiches Qualitätsmanagementsystem, das dokumentierte Regelungen und Maßnahmen in Bezug auf die Einhaltung beruflicher Verhaltensanforderungen, beruflicher Standards sowie maßgebender gesetzlicher und anderer rechtlicher Anforderungen umfasst.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Prüfungsurteil mit begrenzter Sicherheit über den Bericht abzugeben.

Wir haben unsere betriebswirtschaftliche Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“, herausgegeben vom International Auditing and Assurance Standards Board, durchgeführt. Danach haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit begrenzter Sicherheit beurteilen können, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der Nachhaltigkeitsbericht der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 nicht in allen wesentlichen Belangen unter Bezugnahme auf die relevanten GRI-Kriterien aufgestellt worden ist.

Wir geben kein Prüfungsurteil zu den im Anhang zum Nachhaltigkeitsbericht enthaltenen EPRA-Kennzahlen auf den Seiten 93 – 99, die als ungeprüft gekennzeichnet sind.

Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers.



Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen und sonstige Tätigkeiten durchgeführt:

- Verschaffung eines Verständnisses über die Struktur der Nachhaltigkeitsorganisation und über die Einbindung von Stakeholdern
- Identifikation wahrscheinlicher Risiken wesentlich falscher Angaben im Nachhaltigkeitsbericht unter Zugrundelegung der GRI-Kriterien
- Befragungen von Mitarbeitern, die in die Aufstellung des Berichts einbezogen wurden, über den Aufstellungsprozess, über das auf diesen Prozess bezogene interne Kontrollsystem sowie über ausgewählte Angaben im Bericht
- Analytische Beurteilungen von ausgewählten quantitativen Angaben im Nachhaltigkeitsbericht
- Einsichtnahme in ausgewählte interne und externe Dokumente

- Abgleich von ausgewählten Angaben mit den entsprechenden Daten im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht
- Beurteilung der Darstellung der Angaben im Nachhaltigkeitsbericht

Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass der Bericht der Branicks Group AG, Frankfurt am Main, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 nicht in allen wesentlichen Belangen unter Bezugnahme auf die relevanten GRI-Kriterien aufgestellt worden ist.

Wir geben kein Prüfungsurteil zu den im Anhang zum Nachhaltigkeitsbericht enthaltenen EPRA-Kennzahlen auf den Seiten 93–99, die als ungeprüft gekennzeichnet sind.

Verwendungsbeschränkung für den Vermerk

Wir weisen darauf hin, dass die Prüfung für Zwecke der Gesellschaft durchgeführt wurde und der Vermerk nur zur Information der Gesellschaft über das Ergebnis der Prüfung bestimmt ist. Folglich ist er für einen anderen als den vorgenannten Zweck nicht geeignet. Somit ist der Vermerk nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützt (Vermögens-)Entscheidungen treffen. Unsere Verantwortung besteht allein der Gesellschaft gegenüber. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung. Unser Prüfungsurteil ist in dieser Hinsicht nicht modifiziert.

Hinweis auf Auftragsbedingungen

Diesem Auftrag liegen die mit der Gesellschaft vereinbarten „Besonderen Auftragsbedingungen der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“ vom 1. Januar 2024 sowie der die vom IDW herausgegebenen „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ vom 1. Januar 2024 → www.bdo.de/de-de/auftragsbedingungen zugrunde.

Hamburg, 28. Mai 2024

BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Tobias Haerle Carmen Auer
Wirtschaftsprüfer

Glossar

Analyseportfolio

Ökologische Aspekte werden für alle Objekte unseres eigenen Immobilienbestands (Commercial Portfolio) analysiert, für die bei Berichterstellung vollständige Verbrauchsdaten vorliegen.

Branicks Institutional

Branicks Institutional vormals GEG (German Estate Group) ist eine Bezeichnung für Tochtergesellschaften der Branicks Group AG mit Sitz in Frankfurt am Main. Branicks Institutional verantwortet den Bereich Institutional Business.

BREEAM

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ist ein von BRE (Building Research Establishment) in Großbritannien entwickeltes Bewertungs- und Zertifizierungssystem für die Nachhaltigkeit von Gebäuden und Infrastrukturen für Neubau und im Betrieb. Beurteilungskategorien sind Management, Energie und Emissionen, Wasser, Materialien, Transport, Abfall, Umwelt, Gesundheit und Wohlbefinden, Boden und Ökologie. Die Auszeichnung erfolgt in Exzellenzgraden: hervorragend, exzellent, sehr gut, gut und ausreichend.

CO₂

Kohlenstoffdioxid ist eine chemische Verbindung aus Kohlenstoff und Sauerstoff und zählt zu den bekanntesten Treibhausgasen. Es entsteht bei der Verbrennung kohlenstoffhaltiger Brennstoffe (z. B. Kohle, Erdgas und Erdöl).

CO₂e = CO₂-Äquivalent

Um die Emission aller Treibhausgase mit einem Wert quantifizieren zu können, wird die Klimawirksamkeit von Gasen wie Methan oder Lachgas in die von Kohlendioxid umgerechnet. Dieser Wert wird als CO₂-Äquivalent (CO₂e) bezeichnet.

Commercial Portfolio

Das Commercial Portfolio umfasst die direkten Immobilieninvestments (Investment Properties) der Branicks Group AG. Immobilien in diesem Portfolio sind unter der Position „als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ bilanziert.

Corporate Governance

Regeln guter und verantwortungsbewusster Unternehmensführung. Ziel ist das Management nach Werten und Normen im Sinne der Aktionäre und anderer Interessengruppen.

CRESS

CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement) ist eine sektorspezifische Ergänzung zu den GRI-Standards, die sich an Unternehmen aus dem Immobilien- und Bausektor richtet.

CRREM

CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) ist eine von dem EU-Forschungsrahmenprogramm „Horizon 2020“ geförderte Initiative, die in Anlehnung an die Pariser Klimaziele wissenschaftlich fundierte Dekarbonisierungspfade für den Gewerbe- und Wohnimmobiliensektor definiert.

CSRD

Mit der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) verpflichtet die Europäische Kommission Unternehmen zur Veröffentlichung von Informationen zur Nachhaltigkeit ihrer Geschäftstätigkeit.

DGNB

DGNB steht für die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. Als Non-Profit- und Nichtregierungsorganisation setzt sie sich aktiv für Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft ein. Im Zentrum ihrer Arbeit stehen der Auf- und Ausbau eines Zertifizierungssystems für nachhaltige Bauten sowie die Vergabe des Deutschen Gütesiegels Nachhaltiges Bauen. Bewertungskriterien nach DGNB sind: ökologische Qualität, ökonomische Qualität, soziokulturelle und funktionale Qualität, technische Qualität, Prozessqualität und Standortqualität.

ECORE

ECORE – ESG Circle of Real Estate ist eine Initiative für ESG-Konformität in Immobilienportfolios, die einen europäischen Nachhaltigkeitsstandard (ESG-Scoring-Modell) zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von gewerblichen Immobilien und Portfolios unter Berücksichtigung der ESG-Dimensionen, der EU-Taxonomie-Kriterien und der Pariser Klimaziele entwickelt hat.

Energieeinsparverordnung (EnEV) und Gebäudeenergiegesetz (GEG-Gesetz)

Die Energieeinsparverordnung definiert energetische Anforderungen an beheizte oder klimatisierte Gebäude (Neubau und Bestand). Sie wurde mit dem Energieeinspargesetz (EnEG) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in das Gebäudeenergiegesetz überführt, welches am 1. November 2020 in Kraft getreten ist.

EPRA

Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist eine Organisation mit Sitz in Brüssel, die die Interessen der großen europäischen Immobiliengesellschaften in der Öffentlichkeit vertritt und die Entwicklung und Marktpräsenz der europäischen Immobilien-Aktiengesellschaften unterstützt.

Erneuerbare/regenerative Energiequellen

Regenerative bzw. erneuerbare Energien entstammen Quellen, die sich kurzfristig selbst erneuern oder deren Nutzung nicht zur Erschöpfung der Quelle beiträgt. Sie gelten als besonders nachhaltige Energieressourcen. Dazu zählen Wasserkraft, Windenergie, Sonnenenergie und Erdwärme.

ESG

ESG steht für Environment, Social und Governance, also für Umwelt und Soziales im Verantwortungsbereich von Unternehmen sowie für die nachhaltigkeitsbezogene Unternehmensführung.

EU-Taxonomie

Mit der sogenannten Taxonomie-Verordnung (EU) 2020/852 verpflichtet die Europäische Kommission Unternehmen zur Veröffentlichung von Informationen zur Nachhaltigkeit ihrer Geschäftstätigkeit.

FFO (Funds from Operations)

Operatives Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung, vor Abschreibungen, Steuern sowie vor Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten, sowie weiteren nicht wiederkehrenden oder nicht zahlungswirksamen Ertragskomponenten.

Maßeinheiten

kWh/Jahr

Kilowattstunde pro Jahr

kWh/qm

Kilowattstunde pro qm

cbm

Kubikmeter

cbm/qm

Kubikmeter pro qm

kg CO₂e

Kilogramm Kohlendioxid-Emission

kg CO₂e/qm

Kilogramm Kohlendioxid-Emission pro qm

GHG-Protokoll

Das GHG-Protokoll (GHG = Green House Gas) definiert die Grundprinzipien der Relevanz, Vollständigkeit, Konsistenz, Transparenz und Genauigkeit zur Erfassung von CO₂-Emissionen. Die Einteilung der Emissionen erfolgt in drei Bereichen (Scope 1 bis 3). Scope 1 erfasst alle direkt selbst durch Verbrennung in eigenen Anlagen erzeugten Emissionen. Scope 2 umfasst Emissionen eingekaufter Energie (z. B. Elektrizität, Fernwärme). Scope 3 erfasst Emissionen aus Dienstleistungen, die durch Dritte erbracht werden.

Green Bond

Als grüne Unternehmensanleihe (Green Bond) werden festverzinsliche Wertpapiere bezeichnet, bei denen die Mittelverwendung ausschließlich für Aktivitäten vorgesehen ist, die zur Verringerung oder Vermeidung von Klimarisiken beitragen.

Green Bond Framework

Das Green Bond Framework der Branicks Group AG entspricht den weltweit etablierten Green Bond Principles und ermöglicht Anleiheemissionen mit grüner Mittelverwendung, die auch im Einklang mit den Nachhaltigkeitsentwicklungszielen (Sustainable Development Goals) 9 und 11 der Vereinten Nationen stehen. Zur Beurteilung des Frameworks wurde auch ein externes Gutachten (Second Party Opinion) eingeholt, das öffentlich verfügbar ist.

Green Bond Principles

Mit den Green Bond Principles (GBP) des internationalen Branchenverbands der Finanzindustrie ICMA (International Capital Market Association) steht ein weltweit etablierter Standard zur Beurteilung von Green-Bond-Emissionen zur Verfügung. Sie geben Empfehlungen für die Verwendung eingeworbener Mittel.

Green Buildings

Als Green Buildings definiert das Green Bond Framework der Branicks Group AG Gebäude mit sehr hohen Energieeffizienzstandards. Branicks folgt dabei etablierten Marktdefinitionen und bezieht sich unter anderem auf Mindestzertifizierungslevels wie „LEED Gold“, „BREEAM Very Good“ oder „DGNB Gold“.

Green Lease

Green Lease ist ein auf Nachhaltigkeit gerichteter Mietvertrag, der durch seine besondere Ausgestaltung den Mieter zu einer nachhaltigen Nutzung und den Vermieter zu einer nachhaltigen Bewirtschaftung der Immobilie veranlassen soll.

GRESB

Der GRESB-Standard (GRESB = Global Real Estate Sustainability Benchmark) des Green Building Certification Institute hat sich zum Ziel gesetzt, die Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienportfolios über einen einheitlich ermittelten Score vergleichbar zu machen.

GRI (Global Reporting Initiative)

Die Global Reporting Initiative versteht sich als ein kontinuierlicher internationaler Dialog, der eine Vielzahl von Anspruchsgruppen einbezieht. Sie wurde 1997 mit der Vision gegründet, die Grundlage für eine transparente, standardisierte und vergleichbare Nachhaltigkeitsberichterstattung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistung der globalen Wirtschaft zu schaffen. Ihre Richtlinien sollen die nachhaltige Entwicklung weltweit fördern und gleichzeitig Unternehmen/Organisationen bei der Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten mit einem freiwilligen Rahmen für die Berichterstattung unterstützen.

GRI-Standards

Die international anerkannten GRI-Standards der Global Reporting Initiative tragen zu einer besseren Vergleichbarkeit der von uns berichteten ökonomischen, ökologischen und sozialen Indikatoren bei.

INREV

Die INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles) ist eine gemeinnützige Organisation, die das Ziel verfolgt, die Interessen von Anlegern in nicht börsennotierten Immobilienfonds wahrzunehmen. Im Fokus steht die Steigerung der Transparenz und Vergleichbarkeit durch Best-Practice-Vorgaben.

Institutional Business

Im Berichtssegment „Institutional Business“ werden alle Erträge aus Immobilienmanagementdienstleistungen sowie alle Erträge aus assoziierten Unternehmen (v. a. im Zusammenhang mit Co-Investments) zusammengefasst.

LEED

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ist ein US-amerikanisches Green-Building-Zertifizierungsverfahren. Es wurde vom US Green Building Council (USGBC) entwickelt. Die Beurteilung nach LEED eignet sich für alle Gebäudetypen und Bauphasen und erfolgt unter Berücksichtigung von acht Themenfeldern: infrastrukturelle Einbindung des Standorts, Grundstücksqualität, Wassereffizienz, Energie und globale Umweltauswirkungen, Materialkreisläufe und Ressourcenschonung, Innenraumluftqualität, Innovationen und Boni für Kriterien mit standortbedingt besonderer Bedeutung. Je nach Erfüllungsgrad der Beurteilungskriterien erhält das Bauwerk eine von vier LEED-Zertifizierungsstufen (Platin, Gold, Silber, Certified).

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit bedeutet die gleichgewichtige Berücksichtigung von Ökologie, Ökonomie und Sozialem und darüber hinaus, Werte und Zukunftspotenziale im Sinne aller heutigen und zukünftigen Interessengruppen und Generationen zu schaffen und zu bewahren.

PRI

Die von den Vereinten Nationen unterstützten Principles for Responsible Investment (UN PRI) sind Grundsätze, die als Leitfaden im Bereich verantwortungsbewusstes Investieren dienen sollen.

RLI

Die RLI Investors GmbH wurde als unabhängiger Assetmanager für Logistikimmobilien 2020 von Branicks Group AG erworben. Die Gesellschaft ist mittlerweile vollständig im Konzern integriert. Einige Fondsprodukte tragen weiterhin die Bezeichnung "RLI" im Namen.

Schuldschein mit ESG-Link

Bei Kapitalmarktanlegern platziertes Schuldscheindarlehen, bei dem die eingeworbenen Mittel für allgemeine Unternehmenszwecke eingesetzt werden können. Durch die Verknüpfung der Finanzierungsbedingungen mit ESG-Kriterien, den ESG-Link, entsteht eine zusätzliche Anreizwirkung für die Emittenten, grüne Projekte voranzutreiben.

SDGs

Die 2030-Agenda der Vereinten Nationen (UN) mit ihren 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDGs) und den dazugehörigen 169 Unterzielen ist ein umfassender programmatischer Rahmen zur Verwirklichung einer weltweiten nachhaltigen Gesellschaft.

Smart Metering

Als Smart Metering werden Methoden und Systeme zur automatisierten und digitalisierten Verbrauchsdatenerfassung und -analyse bezeichnet, die einen Beitrag zur intelligenten Gebäudewirtschaft sowie zur besseren Ressourcensteuerung leisten.

Stakeholder

Als Stakeholder wird meist eine Person oder Gruppe bezeichnet, die unterschiedliche Ansprüche und Interessen am Verlauf oder Ergebnis eines Unternehmens, Geschäftsbereichs oder Projekts hat. Dabei unterscheidet man zusätzlich zwischen internen Stakeholdern (Mitarbeitende, Eigentümer) und externen Stakeholdern (Geschäftspartner, Mieter, Dienstleister, Öffentlichkeit).

UNGC

Der UN Global Compact (UNGC) ist die weltweit größte und wichtigste Initiative für nachhaltige und verantwortungsvolle Unternehmensführung. Die rund 1.000 Teilnehmenden aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Politik in Deutschland unterstützen Unternehmen dabei, auf Basis 10 universeller Prinzipien Nachhaltigkeit strategisch zu verankern und zur Umsetzung der SDGs beizutragen.

VIB

Die VIB Vermögen AG (VIB) entwickelt Immobilien für das eigene Portfolio und erwirbt bestehende Immobilien, um dadurch Mieterträge zu generieren. Zum Immobilienportfolio der VIB zählen Logistikimmobilien, Industrieobjekte, Shopping- und Fachmarktzentren sowie Gewerbe- und Dienstleistungszentren. 2022 erwarb Branicks die Aktienmehrheit an der VIB.

ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss)

Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. ist die ordnungs- und wirtschaftspolitische Interessenvertretung der Immobilienwirtschaft in Deutschland.

Impressum

Branicks Group AG

Neue Mainzer Straße 32 – 36
60311 Frankfurt am Main

Tel. (069) 9454858-0

Fax (069) 9454858-99 98

ir@branicks.com | www.branicks.com

© Mai 2024 | Herausgeber: Branicks Group AG

Kontakt

Lukas Brunert

Head of Sustainability

Tel. (069) 274033-1249

Fax (069) 274033-9999

sustainability@branicks.de

Inhaltliches Konzept

zukunftswerk eG

www.zukunftswerk.org

Gestalterisches Konzept und Umsetzung

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG

Fotos

iStock (S. 4, 51, 55)

alle weiteren Bilder: Branicks Group AG

Zukunftsbezogene Aussagen

Dieser Nachhaltigkeitsbericht enthält Angaben, die sich auf die zukünftige Entwicklung beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis der uns derzeit zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die den Aussagen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder Risiken – wie im Risikobericht des aktuellen Geschäftsberichts angesprochen – eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

Hinweis

Aus rechnerischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (TEUR; Prozentangaben [%] etc.) auftreten.

Dieser Bericht erscheint in Deutsch (Originalversion) und in Englisch (nicht bindende Übersetzung).

