

Branicks

Verantwortung, die bleibt

Nachhaltigkeitsbericht 2024



Inhalt



- 02 Nachhaltigkeit macht den Unterschied
- 04 Branicks Group auf einen Blick
- 05 Nachhaltig investieren. Zukunft gestalten.
- 06 Verantwortung, wie wir sie verstehen

- 07 Fortschritte, auf die es ankommt
- 08 Grün ist wertvoll
- 09 Wachsender Anspruch, klarer Kurs
- 10 Vernetzt schafft nachhaltige Qualität
- 11 Ergebnisse, die zählen

- 12 **ESG-Profil**
- 31 **Environment**
- 54 **Social**
- 67 **Governance**
- 78 **Anhang**

Nachhaltigkeit macht den Unterschied

▪ GRI 2-22



Sonja Wärtges
Vorsitzende des Vorstands

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

mit der Lektüre dieses Berichts bezeugen Sie Ihr Interesse an der nachhaltigen Entwicklung unseres Unternehmens. Dafür bedanken wir uns. Wie Sie in den folgenden Kapiteln feststellen werden, gibt es über das Geschäftsjahr 2024 viel zu berichten. Das liegt zum einen an einem dynamischen, teils herausfordernden wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld. Zum anderen entwickeln wir uns und unsere Organisation kontinuierlich weiter, um nachhaltige Antworten auf die Anforderungen unserer Zeit zu geben.

In diesem Jahr veröffentlichen wir bereits unseren 12. freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht – ein Ausdruck unserer langjährigen Überzeugung, dass unternehmerische Verantwortung kein Zusatz, sondern Teil des Kerns unseres Handelns ist. Schon früh haben wir Nachhaltigkeit nicht nur als gesellschaftliche Erwartung verstanden, sondern als strategische Notwendigkeit für ein zukunftsfähiges Geschäftsmodell. Unser diesjähriger Claim „Verantwortung, die bleibt“ bringt dieses Selbstverständnis auf den Punkt. Nachhaltigkeit ist bei Branicks kein reaktives Pflichtprogramm, sondern fest in unseren Unternehmenswerten und unserer Unternehmensstrategie verankert.

ESG bei Branicks – strategisch gedacht und systematisch verankert

Unser Verständnis von ESG umfasst nicht nur die Dimensionen Umwelt (E), Soziales (S) und Governance (G), sondern wird gezielt um die Komponente Digitalisierung (D) ergänzt. Daraus ergibt sich unser unternehmenseigener Ansatz: „ESG+D“. Dieser ganzheitliche Rahmen stärkt unsere Fähigkeit, ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele langfristig in Einklang zu bringen. Wo sinnvoll und möglich, setzen wir auf digitale Lösungen. Alle Entwicklungen in diesen vier Bereichen haben wir zum zweiten Mal in Folge einer vollständigen externen Prüfung unterzogen – auf freiwilliger Basis und unabhängig von einer gesetzlichen Berichtspflicht. Zusätzlich wurde der neue Prozess zur Erstellung der Wesentlichkeitsanalyse nach den ESRS-Vorgaben, die daraus identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen und die Überleitung dessen an das GRI-Format ebenfalls extern geprüft.

ESG-Erfolge 2024: klar belegt, nachhaltig wirksam

Bereits 2021 hatten wir uns vorgenommen, die THG-Emissionen pro Quadratmeter unseres Commercial Portfolios bis 2030 um mindestens 40 % gegenüber 2018 zu senken – ein Ziel, das wir mit einer Reduktion um 51 % bereits jetzt, 2024 deutlich übertroffen haben. Ganz im Sinne unseres Claims „Verantwortung, die bleibt“ haben wir unser Klimaziel deshalb nochmals geschärft: Bis spätestens 2050 streben wir Netto-Null-Emissionen an. Zur Zielerreichung haben wir Zwischenziele definiert – darunter die signifikante Reduktion der THG-Emissionen unseres Geschäftsbetriebs (exkl. Portfolio) sowie eine weitere Senkung der Emissionen je Quadratmeter unseres Commercial Portfolios. Auch die erneute Verbesserung unserer Green-Building-Quote ist ein Highlight des vergangenen Jahres, auf das wir sehr stolz sind: Mit einem Anstieg von 43,6 % auf 52,9 % am Marktwert nähern wir uns in großen Schritten dem Ziel, bis 2027 einen Green-Building-Anteil von mindestens 60 % im Commercial Portfolio zu erreichen. Weitere Erfolgsnachweise für unser nachhaltiges Handeln finden Sie in diesem Bericht.

Brückenfinanzierung vorzeitig abgelöst – planmäßig auf Kurs

Zu Jahresbeginn hatten wir die Brückenfinanzierung für den Erwerb unserer Mehrheitsbeteiligung an der VIB Vermögen AG verlängert. Parallel dazu hatten wir präventiv eine Restrukturierung gemäß dem StaRUG-Verfahren beim Amtsgericht Frankfurt angezeigt, um frühzeitig Klarheit über unsere Schuldscheindarlehen zu schaffen.

Im weiteren Jahresverlauf war es uns dann gelungen, mit den Gläubigern tragfähige Vereinbarungen zu schließen und die Brückenfinanzierung bereits im Oktober 2024 vorzeitig und vollständig abzulösen. Das war ein starkes Signal an den Kapitalmarkt – ebenso wie an unsere Stakeholder. Auch bei den weiteren Maßnahmen zu unserer finanziellen Konsolidierung sind wir planmäßig auf Kurs.

Worauf es uns jetzt ankommt

Unsere Zielrichtung ist klar definiert: Mit fokussiertem Immobilienmanagement und einer ambitionierten Verkaufsstrategie stärken wir Schritt für Schritt unsere Bilanz und sorgen für stabile Erträge. Der geplante Schuldenabbau und ein FFO I von bis zu 55 Mio. Euro sind Ausdruck unseres unternehmerischen Gestaltungsanspruchs. Parallel

dazu intensivieren wir unsere ESG-Ausrichtung, bauen den Anteil an Green Buildings weiter systematisch aus und erschließen uns neue Potenziale im Bereich Renewables.

Regulatorischen Unsicherheiten entschlossen begegnen

2024 war auch ein Jahr der Rücknahme regulatorischer Vorgaben. Alle Zeichen standen auf CSRD-Berichtspflicht – entsprechend haben wir unsere Wesentlichkeitsanalyse nach den neuen Vorgaben durchgeführt. Doch mit dem sogenannten EU-Omnibus kam im zweiten Quartal 2025 eine Kehrtwende: Die Berichtspflichten wurden um zwei Jahre verschoben. Wir beobachten diese Entwicklungen aufmerksam. Aber eines bleibt klar: Unabhängig von der Verbindlichkeit regulatorischer Vorgaben und Zeitachsen halten wir an unserem Kurs fest. Denn wir glauben an die Wirkung von Transparenz, Verlässlichkeit und Fortschrittsmessung – Verantwortung, die bleibt. Auch weil wir nicht nur von unserem eigenen Weg, sondern auch von dem ambitionierten Interesse unserer Stakeholder überzeugt sind.

Nächste Schritte fest im Blick

Wir verfolgen unsere ESG-Roadmap in den kommenden Jahren konsequent weiter. Ein Schwerpunkt wird dabei auf der strategischen Integration der aktualisierten Wesentlichkeitsanalyse liegen. Zudem wollen wir weitere Effizienzpotenziale heben und unser Nachhaltigkeitsprofil kontinuierlich weiterentwickeln. Wie in der Vergangenheit stellen wir uns den Herausforderungen – aus Überzeugung und aus Verantwortung. Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre unseres Nachhaltigkeitsberichts 2024.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Sonja Wärtges
Vorsitzende des Vorstands

Branicks Group auf einen Blick

Stand 31. Dezember 2024



Ausführliche Informationen zur wirtschaftlichen Entwicklung sind dem Geschäftsbericht zu entnehmen.
→ www.branicks.com/geschäftsbericht

Nachhaltig investieren. Zukunft gestalten.

Sonja Wärtges
CEO und CFO

„Nachhaltigkeit bleibt für Branicks auch jenseits regulatorischer Vorgaben ein strategischer Kompass und ist fester Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Wir konzentrieren uns auf die Weiterentwicklung der Qualität und Nachhaltigkeit unseres Portfolios. So schaffen wir messbare Fortschritte in Effizienz, Emissionsminderung und langfristiger Wertschöpfung.“



Christian Fritzsche
CIBO¹

„Investoren erwarten heute mehr als stabile Erträge – sie suchen ESG-Kompetenz mit Substanz. Unser Ansatz verbindet operatives Know-how mit strategischer Perspektive und schafft Lösungen, die Wirkung entfalten – für Renditeziele und gesellschaftliche Verantwortung zugleich.“

Johannes v. Mutius
CIO

„Auch 2024 konnten wir den Anteil zertifizierter Green Buildings weiter erhöhen. Das ist ein klarer Beweis für die Wirksamkeit unserer nachhaltigen Investmentstrategie – selektiv veräußern, gezielt entwickeln, werthaltig managen.“



¹ Herr Christian Fritzsche war am Stichtag 31. Dezember 2024 als Chief Operating Officer (COO) tätig. Am 26. März 2025 übernahm er im Zuge der Verkleinerung des Vorstands die Funktion des Chief Institutional Business Officer (CIBO) der Branicks Group AG.

Verantwortung, wie wir sie verstehen



Langfristige Verantwortung beginnt für uns nicht mit der Pflicht zur Berichterstattung, sondern mit dem Anspruch, Werte zu schaffen, die bleiben.

Unser Bekenntnis zur Nachhaltigkeit

Seit über einem Jahrzehnt berichten wir freiwillig über unser ESG-Engagement, die damit verbundenen Herausforderungen und Fortschritte. Auch in bewegten Zeiten halten wir an unserem Kurs fest – mit klaren Zielen und konsequenter Umsetzung.

Vorreiter sein in der Immobilienbranche

Wir gestalten die nachhaltige Transformation der Immobilienbranche aktiv mit, indem wir Gebäude weiterdenken, statt sie nur zu managen. Mit zukunftsfähigen Konzepten im Bestand und in unseren Investments schaffen wir Mehrwerte – für Mieter, Investoren und die Gesellschaft.

Relevanz für Assets, Ressourcen und Menschen

Nachhaltigkeit zeigt sich im täglichen Handeln – bei der Entwicklung, dem Betrieb und der Bewirtschaftung unserer Immobilien. Wir verbinden wirtschaftliche Stärke mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und einem klaren Fokus auf die Menschen, die unsere Gebäude nutzen.

Fortschritte, auf die es ankommt

E

S

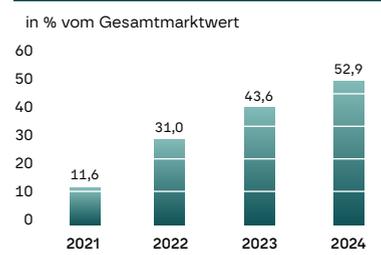
G

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

-51%
t CO₂/qm 2024
ggü. 2018

21%
Reduktion im Vergleich zum Vorjahr

Green Buildings im Commercial Portfolio



Green-Building-Quote über 40 Prozentpunkte in nur vier Jahren gesteigert

[zur Übersicht der Ziele](#)

49%
Frauen

51%
Männer

Anzahl Mitarbeitende nach Geschlecht und Altersstruktur

14%
≤ 30 Jahre

53%
31–50 Jahre

33%
≥ 51 Jahre

Gender-Pay-Gap weiter geschlossen
+9 %-Punkte

bei Angestellten ohne Führungsaufgaben

[zur Übersicht der Ziele](#)

0

Compliance-Verstöße

20,6%

grüne Finanzierungsinstrumente

auf gleichbleibendem Niveau:

11,55 Schulungsstunden
je Mitarbeitenden

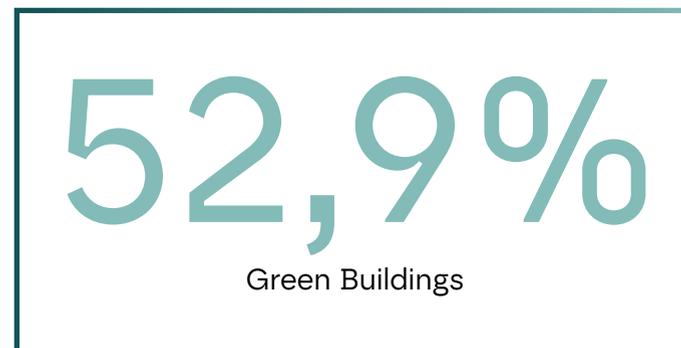
[zur Übersicht der Ziele](#)

Grün ist wertvoll

Nachhaltige Gebäudequalität sichert langfristige Wertstabilität. Investoren profitieren von zukunftsfähigen Assets mit klarer ESG-Perspektive. Mieter erwarten moderne Flächen, CO₂-arme Energieversorgung und intelligente Bewirtschaftung. So entsteht ein Umfeld, das Effizienz, Komfort und Verantwortung verbindet. Für Branicks ist das der Kern unseres Asset-Management-Ansatzes – wirtschaftlich sinnvoll, nutzerorientiert und nachhaltig.

Zertifizierte Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeitszertifizierungen machen ESG-Leistung sichtbar und schaffen Transparenz – für institutionelle Anleger, Investoren, Banken ebenso wie für unsere Mieter. Sie sind für Branicks ein zentrales Instrument, um Nachhaltigkeit messbar zu machen, Vertrauen zu stärken und langfristige Wertschöpfung zu sichern. Die Qualität unseres Portfolios lassen wir daher regelmäßig durch unabhängige Dritte bewerten.



Die Green-Building-Quote im Commercial Portfolio – als Indikator für energieeffiziente und nachhaltige Immobilien – stieg erneut deutlich von 43,6% auf 52,9% an. 2021 lag die Quote noch bei 11,6%, seither wurde sie nahezu verfünffacht – ein Ausdruck der konsequenten Umsetzung unserer Transformationsstrategie.

Neu zertifiziert wurden Objekte mit einem Marktwert von rund 250 Mio. Euro nach dem international anerkannten BREEAM-Standard mit der Bewertung „Sehr gut“. Dazu zählen das Einkaufszentrum Neustadt Centrum in Halle, das Multi-Tenant-Bürogebäude Gate 9 in Leinfelden-Echterdingen und die Central Park Offices Düsseldorf. Durch diese Zertifizierungen konnte die Werthaltigkeit unserer Assets messbar gesteigert werden.

Diese Kennzahlen unterstreichen nicht nur den hohen Standard unseres Portfolios, sondern auch unseren Anspruch, ESG-Kriterien systematisch über den gesamten Lebenszyklus hinweg zu integrieren. Bis 2027 sollen 60% der Branicks-Objekte als Green Buildings zertifiziert sein.

Mit Wirkung vernetzt

Die Einbindung von Mietern und Facility-Management ist ein zentraler Hebel für Energieeffizienz in Immobilien. Viele Stellschrauben zur Optimierung liegen im Betrieb – dort, wo Nutzerverhalten und Technik aufeinandertreffen. Branicks setzt daher auf enge Zusammenarbeit, praxisnahe Leitfäden und gezielte Schulungen, um nachhaltiges Gebäudeverhalten zu fördern. Ergänzt wird dieser Ansatz durch smarte Gebäudetechnik, etwa digitale Verbrauchserfassung und bedarfsgerechte Steuerung. So gewinnen wir belastbare Daten, die gezielte Optimierungen ermöglichen – für mehr Effizienz, Transparenz und Wirkung im Alltag.



Multi-Tenant-Bürogebäude Gate 9: Mit der BREEAM-Bewertung „Sehr gut“ erfüllt ‚Gate 9‘ bei Stuttgart unseren Anspruch an nachhaltige Immobilien. Das moderne Multi-Tenant-Bürogebäude bietet 17.900 qm Bürofläche, Konferenzzone und 300 Stellplätze.



Neustadt Centrum in Halle: Auch das Einkaufszentrum Neustadt Centrum in Halle wurde mit „Sehr gut“ nach BREEAM zertifiziert. Auf 30.700 qm bietet es seinen Besuchern eine attraktive Mischung aus Handel, Gastronomie, Kinoerlebnis und vielfältigen Dienstleistungen.



Central Park Offices Düsseldorf: Das rund 32.000 qm große Central Park Offices bietet flexibel aufteilbare Büros, Geschäfte, Wohnungen und ein 4-Sterne-Tagungshotel. Bestätigt wurde die nachhaltige Ausrichtung mit einer BREEAM-Bewertung „Sehr gut“.



Wachsender Anspruch, klarer Kurs: Unser Klimaziel für 2050

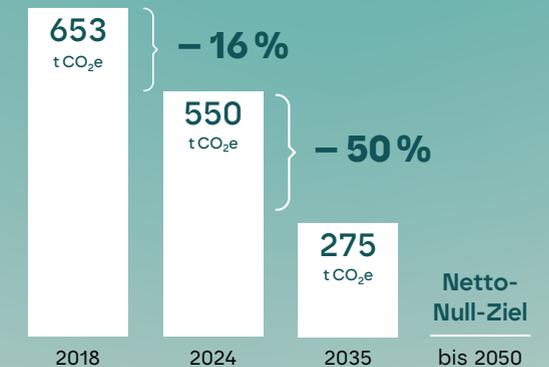
Mit der Festlegung unseres ersten Klimaziels im Jahr 2021 haben wir einen wichtigen Grundstein gelegt: eine Reduktion der Treibhausgasemissionen pro Quadratmeter unseres Commercial Portfolios um mindestens 40% bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2018. Dieses Ziel war bewusst ambitioniert – und wurde schneller erreicht als geplant. Bereits 2024 konnten wir eine Reduktion um 51% verzeichnen. Dieser Erfolg war kein Zufall, sondern das Ergebnis eines systematisch verankerten Nachhaltigkeitsansatzes, der technische Maßnahmen, operative Steuerung und aktives Portfoliomanagement miteinander verbindet. Gleichzeitig war er für uns ein Ansporn, unseren Klimakurs weiterzudenken. Denn die Anforderungen an den Gebäudesektor steigen – regulatorisch, marktseitig und gesellschaftlich.

Für uns ist klar: Klimaschutz ist kein Projekt mit Enddatum, sondern ein fortlaufender Transformationsprozess, der Weitblick und Verbindlichkeit verlangt. Deshalb haben wir 2024 unsere Klimaziele strategisch geschärft und den Weg hin zu Netto-Null-Emissionen bis spätestens 2050 eingeschlagen. Mit konkreten Zwischenzielen für unseren Geschäftsbetrieb und das Portfolio schaffen wir ein belastbares Fundament, um ökologischen Fortschritt dauerhaft mit wirtschaftlicher Verantwortung in Einklang zu bringen.

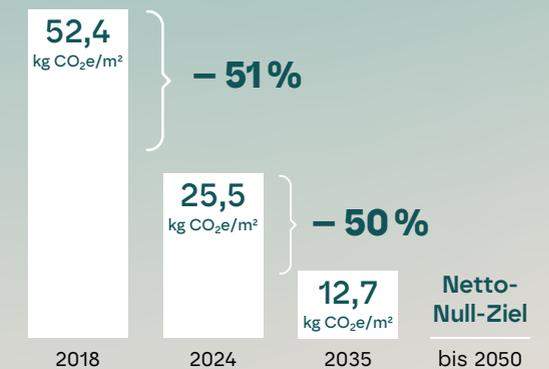
Unser Weg zu Net-Zero

Netto-Null erreichen wir mit klaren Zwischenzielen: Bis 2035 senken wir die THG-Emissionen im eigenen Geschäftsbetrieb (exkl. Portfolio) um mindestens 50% gegenüber 2024. Gleichzeitig reduzieren wir die THG-Emissionen je Quadratmeter im Commercial Portfolio um mindestens 50% im selben Zeitraum.

Geschäftsbetrieb



Commercial Portfolio



Vernetzt schafft nachhaltige Qualität

Wir verstehen Nachhaltigkeit als wesentlichen Faktor der werthaltigen Weiterentwicklung unseres Portfolios. Bei allen Teilnehmern des Immobilienmarktes gewinnen ESG-Kriterien zunehmend an Relevanz.

Gestärkte Verantwortung im Asset Management

Nachgefragt werden erstklassige Lösungen in Bezug auf Qualität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Vertraut mit dem Umfeld und sicher in der Wahl der Möglichkeiten realisieren Branicks Asset-Manager Mehrwert für Mieter und institutionelle Investoren. Mit der Neuausrichtung des Asset Managements hat Branicks die Rolle der Asset Manager spürbar gestärkt. Heute übernehmen sie die zentrale Eigentümerfunktion für ihre Objekte und tragen umfassende Verantwortung für deren strategische Ausrichtung und operative Steuerung. Diese stärkere Positionierung hat sich bewährt: Entscheidungen

erfolgen schneller, Strategien greifen nachhaltiger und die Steuerung der Immobilien ist klarer und effizienter.

Stärkere Vernetzung der Mitarbeitenden

Wir betrachten, planen und steuern unsere Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg ganzheitlich. Die enge Vernetzung von Asset- und Fund-Managern, Investment-, Finance- und ESG-Teams stärkt unseren Immobilienmanagementansatz. Der effiziente Know-how-Transfer bereichert die Arbeit in den Teams und mündet erfolgreich in unsere aktuelle Expertise.

Diese neue Form der Zusammenarbeit schafft nicht nur effizientere Prozesse und schnellere Entscheidungswege, sondern auch eine neue Qualität des sozialen Miteinanders. Fachliche Silos werden aufgebrochen, der Blick über den

eigenen Bereich hinaus wird selbstverständlich. Das stärkt nicht nur den wirtschaftlichen Erfolg, sondern auch Teamgeist und Vertrauen – zentrale Pfeiler unserer Unternehmenskultur.

Integrierter Businessplan mit ESG-Verankerung

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil unseres Businessmodells. Ökologische Aspekte fließen systematisch in unsere Objektstrategie ein. So verbinden wir wirtschaftlichen Erfolg mit ökologischer Verantwortung und schaffen langfristige Werte.

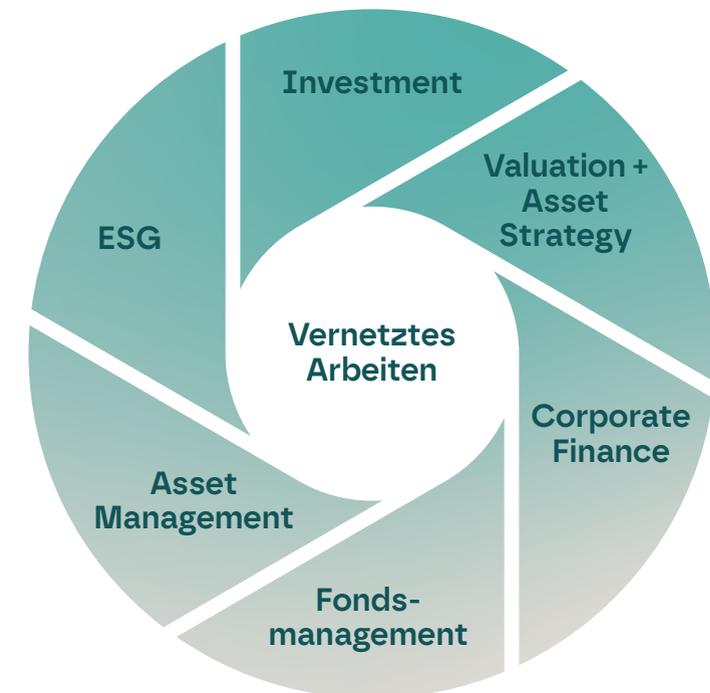
ESG Academy der Branicks Group AG

Mit der ESG Academy hat die Branicks Group AG ein praxisnahes, verpflichtendes Fortbildungsformat geschaffen, das ein gemeinsames Verständnis für zentrale ESG-Themen fördert und Orientierung im wachsenden regulatorischen Umfeld bietet – von EPBD über CSRD und ESRS bis zu CRREM und BREEAM. In mehreren Sessions wurden sowohl der regulatorische Rahmen als auch die Nachhaltigkeitsstrategie von Branicks vermittelt. Zum Auftakt stand das Thema Nachhaltigkeitszertifikate im Fokus: Systeme, Methodik, Auswirkungen auf den Immobilienwert sowie die eigene Zertifizierungsstrategie.



„ESG-Wissen kompakt und direkt an der Praxis orientiert.“

Kai Tepe, Senior ESG Manager



Ergebnisse, die zählen

Mit fundierter ESG-Expertise weiter auf Erfolgskurs: ESG-Aspekte finden zunehmend Einzug in die Investitionsentscheidungen von Kapitalmarktteilnehmern. Im Berichtsjahr hat Branicks erneut Spitzenplätze in ESG-relevanten Ratings wie Morningstar Sustainalytics erreicht – ein klares Signal für Transparenz, Wirkung und nachhaltige Performance.

Mehrfache Top-Auszeichnungen



EPRA BPR Gold
Der Geschäftsbericht 2023 wurde erneut für höchste Transparenzstandards im Reporting mit dem EPRA BPR Gold Award ausgezeichnet.



EPRA sBPR Gold
EPRA würdigt unseren Nachhaltigkeitsbericht 2023 zum dritten Mal in Folge mit Gold und honoriert damit unseren Best-in-Class-Anspruch.



Sustainalytics – ESG Top Rated Industry
Branicks gehört innerhalb der Immobilienbranche zu den besten 6,7% aller bewerteten Unternehmen und bestätigt damit ihre ESG-Kompetenz.



Sustainalytics – ESG Top Rated Regional
Auch im regionalen Vergleich in Europa zählt Branicks zu den Top-Performer-Unternehmen mit besonders geringen ESG-Risiken.



Sustainalytics – ESG Top Rated Global 50
Branicks zählt 2025 zu den weltweit 50 bestbewerteten Unternehmen im ESG Risk Rating von Sustainalytics – ein Beleg globaler Spitzenleistung.

Branicks Erfolge in ESG-Ratings

C ➔ B ➔ B

MSCI – ESG Research

A ➔ AA ➔ A

ISS ESG

D+ ➔ D+ ➔ C

S&P CSA

38 ➔ 51 ➔ 53

EPRA sBPR

Gold ➔ Gold ➔ Gold

Sustainalytics

9,2 ➔ 6,8 ➔ 5,7

Bewertungen ○ 2022 ● 2023 ● 2024

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. Gleichzeitig stellt eine verantwortungsvolle Unternehmensführung eine wesentliche Grundlage für langfristigen Erfolg dar.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde die Wesentlichkeitsanalyse umfassend aktualisiert, um die strategische Ausrichtung an veränderte Rahmenbedingungen und neue Marktanforderungen anzupassen. Dabei wurden wesentliche ESG-Themen identifiziert, priorisiert und in den Handlungsfeldern Umwelt, Soziales und Unternehmensführung gezielt weiterentwickelt. Dieser strukturierte Prozess stärkt die Steuerung und Umsetzung der ESG-Strategie und bildet die Grundlage für eine transparente Berichterstattung.

Mit der kontinuierlichen Weiterentwicklung seines ESG-Profiles unterstreicht Branicks den Anspruch, über regulatorische Anforderungen hinauszugehen und eine nachhaltige, verantwortungsbewusste Unternehmensführung zu gewährleisten. Das folgende Kapitel liefert detaillierte Einblicke in die ESG-Schwerpunkte von Branicks sowie in die Organisationsstruktur, Führungsprinzipien und das dynamische Geschäftsmodell des Unternehmens.

- 13 Unternehmensprofil**
- 14 Strategische Konzernstruktur**
- 16 Dynamisches Marktumfeld**
- 17 Lieferkette**
- 19 Initiativen und Mitgliedschaften**
- 20 Unternehmensführung und Nachhaltigkeitsstrategie**
- 25 Stakeholderdialog**
- 28 Wesentlichkeitsanalyse**
- 30 Berichtsprofil**

Unternehmensprofil

■ GRI 2-1 | 2-2 | 2-6

Geschäftsbereiche

Die Branicks Group AG („Branicks“, „wir“) ist einer der führenden deutschen börsennotierten Gewerbeimmobilienspezialisten mit über 25 Jahren Erfahrung am Immobilienmarkt und Zugang zu einem breiten Investorennetzwerk. Unsere Stärke liegt in einer überregionalen und regionalen Immobilienplattform mit neun Standorten in allen bedeutenden deutschen Märkten. Zum Stichtag 31. Dezember 2024 betreuen wir 317 Objekte mit einem Marktwert von 11,6 Mrd. Euro onsite – wir sind präsent vor Ort, immer nah am Mieter und der Immobilie.

Wir generieren über zwei Segmente diversifizierte und nachhaltige Cashflows: von Mieteinnahmen über Managementgebühren bis hin zu Verkaufserlösen und Beteiligungserträgen. Anhand von Kapitaleinsatz und Ertragscharakteristik unterscheiden wir in unserer Ergebnisrechnung zwei Segmente:



2,8

Mrd. Euro
Commercial Portfolio

8,8

Mrd. Euro
Institutional Business

- Das Segment **Commercial Portfolio (COP)** umfasst mit 2,8 Mrd. Euro (Vorjahr: 3,6 Mrd. Euro) Assets under Management unsere Immobilieninvestments und Ertragsströme aus dem bilanziellen Eigenbestand. Als Eigentümer und Bestandshalter bewirtschaften wir diese Immobilien „on balance“ und generieren dabei kontinuierliche sowie langfristig stabile Mieterträge. Durch aktives Management optimieren wir den Wert unserer Bestandsobjekte, steigern ihre Attraktivität und realisieren Gewinne aus gezielten Verkäufen. Zusätzlich erzielen wir in diesem Segment Erträge aus Beteiligungen.
- Im Segment **Institutional Business (IBU)** verwalten wir 8,8 Mrd. Euro (Vorjahr: 9,6 Mrd. Euro) an Assets under Management und erzielen dabei Dienstleistungsgebühren für ein breites Spektrum an Leistungen rund um Immobilieninvestments nationaler und internationaler institutioneller Investoren. Wir strukturieren und managen Fonds, Club Deals und Einzelmandate, maßgeschneidert auf die individuellen Anforderungen unserer Kunden. Zudem erweitern wir unser Portfolio um die Asset-Klasse „Renewables“, mit dem Ziel, attraktive Investmentmöglichkeiten in Solar- und Windkraftanlagen zu schaffen.

Konzerngesellschaften

Die Branicks Group AG fungiert als zentrale Management-Holding und steuert das operative Geschäft über insgesamt 192 Tochtergesellschaften, von denen nicht alle eigene Mitarbeitende beschäftigen. Vier dieser Gesellschaften übernehmen zentrale operative Funktionen innerhalb der Unternehmensplattform: Die Branicks Institutional GmbH und die DIC Fund Balance GmbH verantworten den Bereich Institutional Business mit dem Fonds- bzw. Asset-Management der für Dritte strukturierten Anlageprodukte, Weiterentwicklung der Anlagestrategien und Betreuung der institutionellen Investoren. Der hauseigene Immobilienmanager Branicks Onsite GmbH betreut das gesamte Immobilienportfolio, sowohl das direkt gehaltene Commercial Portfolio als auch die Immobilien im Institutional Business, deutschlandweit vor Ort. Die vollkonsolidierte Tochtergesellschaft VIB mit Sitz in Neuburg an der Donau hält innerhalb des Konzerns Immobilien, bewirtschaftet Fonds in den Bereichen Logistik und Büro und entwickelt eigene Projekte. Die Daten und Werte sämtlicher Tochtergesellschaften werden in diesem Bericht berücksichtigt, sofern nicht explizit anders angegeben. Das Schaubild auf der folgenden Seite zeigt die strategische Konzernstruktur zum Jahresende 2024.

Strategische Konzernstruktur zum Jahresende 2024

Aktives 360-Grad-Immobilienmanagement mit 265 hoch motivierten Mitarbeitenden¹

Angestellte	Vorstand					
	Sonja Wärrntges (CEO/CFO)		Christian Fritzsche (COO) ²		Torsten Doyen (CIBO) ³	Johannes von Mutius (CIO)
	Management					
73	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)		
29	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 & Development (acht eigene landesweit operierende Niederlassungen mit regionalen Leitungen und VIB-Hauptsitz in Neuburg)					
163	Berlin	Köln	Düsseldorf	Frankfurt	Neuburg (VIB)	
	Hamburg	Mannheim	München	Stuttgart	Externe Dienstleistungen	

¹ Mitarbeitende Stand 31. Dezember 2024.

² Ab 26. März 2025 CIBO.

³ Mitglied des Vorstandes bis zum 26. März 2025.

Beteiligungsformen

Neben den vollständig konsolidierten Tochtergesellschaften hält Branicks weitere Beteiligungen, deren Struktur und Bewertung sich je nach strategischer Absicht unterscheiden. Die nebenstehende Tabelle gibt einen Überblick über sämtliche Beteiligungsformen von Branicks. Sie zeigt, welchen Zweck und welche Zielsetzung Branicks mit den jeweiligen Beteiligungen verfolgt. Zudem enthält die Tabelle Verweise auf relevante Abschnitte im Geschäftsbericht 2024, in denen die Beteiligungsformen und -werte näher erläutert werden.

Details zu den Geschäftsbeziehungen zwischen Branicks und nahestehenden Unternehmen oder Personen sind im Geschäftsbericht 2024 ab [Seite 119](#) ausführlich dargestellt.

Eigentumsverhältnisse und Rechtsform

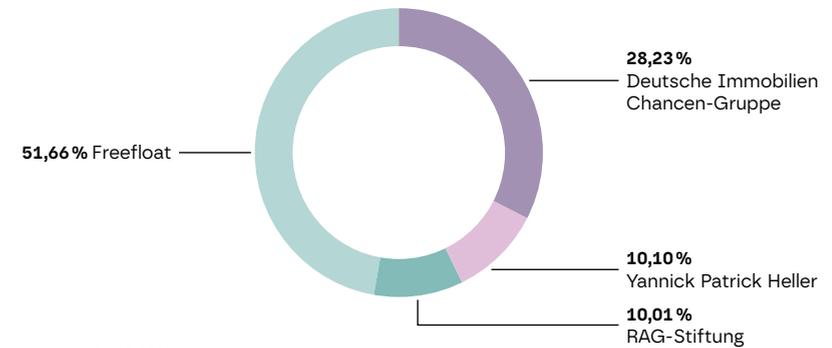
Die Branicks Group AG ist eine Aktiengesellschaft im Sinne des deutschen Aktiengesetzes. Die erste Börsennotierung 2003 erfolgte unter dem vormaligen Firmennamen DIC Asset AG im Freiverkehr der Börsen Stuttgart und München. 2006 folgte der Börsengang am Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse.

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 28,2% 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 51,7%.

Beteiligungsformen

Beteiligungsform	Bewertungsansatz im Geschäftsbericht	Erläuterung im Geschäftsbericht 2024
Konsolidierte Tochtergesellschaften	Konsolidierte Tochtergesellschaften	→ Seite 119 und → Seite 164
Assoziierte Unternehmen	Equity-Methode	→ Seite 121, → Seite 126 und → Seite 168
Beteiligungen	Eigenkapitalinstrumente i. S. v. IAS 32: erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert	→ Seite 122 und → Seite 168

Aktionärsstruktur



Quelle: zuletzt vorliegende WpHG-Meldungen, Stand: 01.03.2025

Dynamisches Marktumfeld

■ GRI 2-2 | 2-6

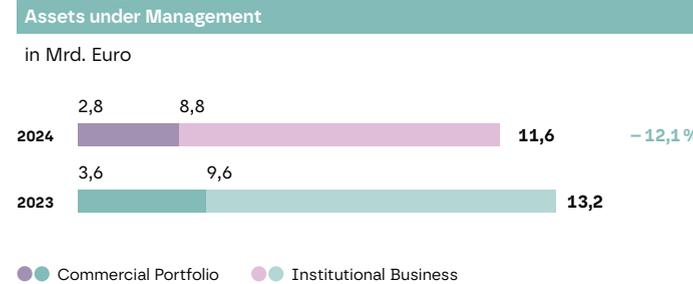
Märkte, Investitionsstandorte und lokale Präsenz

Branicks ist primär auf dem deutschen Markt für Gewerbe- und Logistikimmobilien aktiv, den wir in fünf regionale Teilmärkte untergliedern. Das nebenstehende Schaubild zeigt die geografische Verteilung der Marktwerte des von uns verwalteten Immobilienvermögens. Im Berichtsjahr ist der Wert des Immobilienvermögens (AuM) von 13,2 Mrd. Euro im Vorjahr auf 11,6 Mrd. Euro gesunken. Der Rückgang der Assets under Management im Eigenbestand in Höhe von 0,8 Mrd. Euro im Jahresvergleich war wesentlich auf Verkäufe und Abgänge sowie negative Bewertungseffekte zurückzuführen. Im Institutional Business nahmen die Assets under Management um ebenfalls 0,8 Mrd. Euro gegenüber dem Vorjahr ab. Der Rückgang der Assets under Management resultierte aus der Beendigung des Global Tower-Mandats, aus Verkäufen und dem Bewertungsergebnis.

Auch im Geschäftsjahr 2024 blieb die makroökonomische Lage herausfordernd, und der Immobilienmarkt war weiterhin von anspruchsvollen Rahmenbedingungen geprägt. Dennoch verzeichnete der deutsche Investmentmarkt nach Angaben von JLL mit einem Transaktionsvolumen von 11,8 Millionen Euro im vierten Quartal das stärkste Einzelquartal seit zwei Jahren, wodurch das Gesamtjahresergebnis auf 35,3 Milliarden Euro (Vorjahr: ca. 32 Mrd. Euro) anstieg.¹ Unabhängig von der positiven Entwicklung des Transaktionsvolumens zum Jahresende haben wir unsere strategischen Maßnahmen im Rahmen des Aktionsplans „Performance 2024“ konsequent umgesetzt. Im Jahresverlauf konnten wir dabei bedeutende Erfolge in den folgenden Bereichen erzielen:

1. Abbau Verbindlichkeiten und Stärkung der Liquidität

Im engen Austausch mit unseren langjährigen Kapitalgebern arbeiten wir an der Neustrukturierung und Rückführung unserer Darlehen. So konnten wir bereits schneller als geplant die Brückenfinanzierung



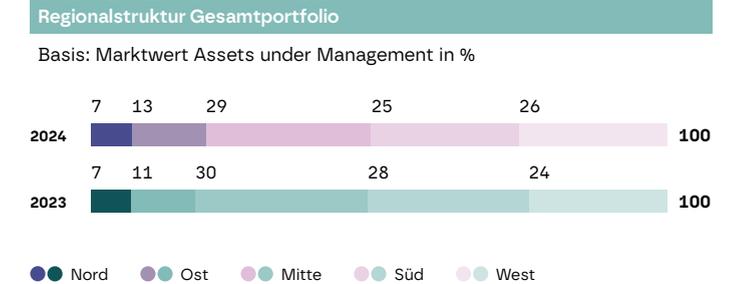
vollständig ablösen. Gleichzeitig beabsichtigen wir, auch die verbleibenden, 2025 fälligen Schuldscheindarlehen plan- und fristgerecht zurückzuzahlen.

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 das prognostizierte Jahresziel erreichen.

3. Konzentration auf das operative Bestandsgeschäft

Im Jahresverlauf 2024 konnten wir erneut erfolgreiche Anschluss- und Neuvermietungen erzielen. Das flächenbezogene Wachstum bei den Anschlussvermietungen ist großteils getrieben durch die Vermietungsleistung im Logistikbereich. 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. Neu zertifiziert wurden Objekte mit einem Marktwert von ca. 250 Mio. Euro nach BREEAM, einem der bekanntesten Green-Building-Zertifizierungssysteme, mit der Bewertung „sehr gut“.



4. Attraktive Investmentideen

Branicks erweitert kontinuierlich sein Angebot an Immobilienservices für nationale und internationale institutionelle Investoren und erschließt neue, zukunftsorientierte Anlagesegmente. Im Institutional Business wurde 2024 mit der Asset-Klasse Renewables ein neuer Wachstumsbereich etabliert. Gemeinsam mit der Encavis Asset Management AG hat Branicks den Branicks Renewable Energy Fund S.C.S. SICAV-RAIF aufgelegt – einen Artikel 9 Impact Fonds, der gezielt in Photovoltaik- und Onshore-Windkraftanlagen investiert. Der Fonds trägt zur Erreichung der europäischen Klimaziele bei und bietet Anlegern ein langfristiges, konjunkturunabhängiges Green Impact Investment mit einer angestrebten durchschnittlichen Rendite von 8 % p. a. und einem geplanten Volumen von 300 Mio. Euro.

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 → https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick?utm_campaign=de%E2%80%93report&utm_source=linkedin&utm_medium=orgsoc&utm_content=1698329040&utm_term=sprout

Lieferkette

■ GRI 2-6

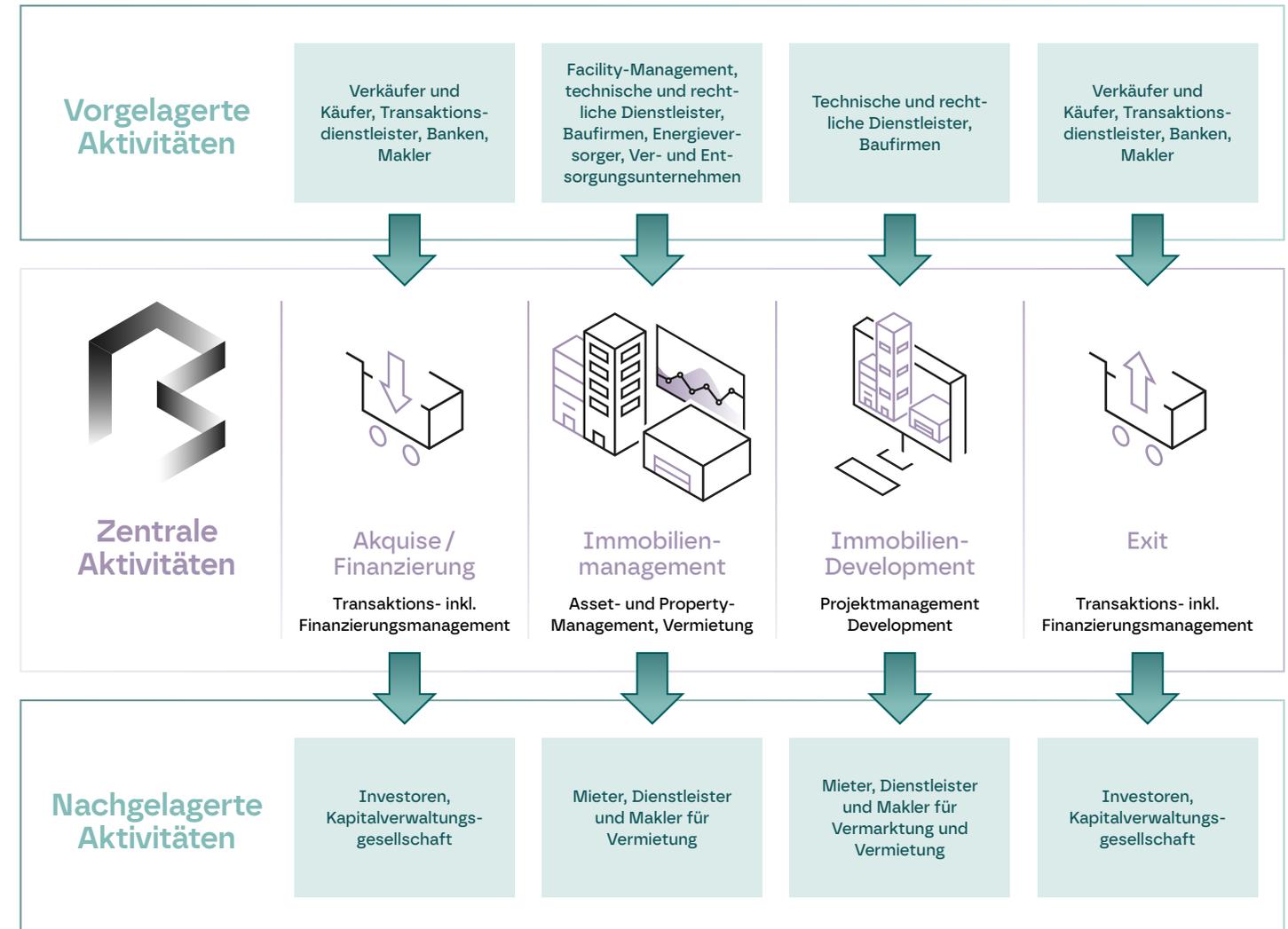
Hohe Eigenleistungstiefe, starkes Netzwerk, Zusammenarbeit auf Augenhöhe

Die Branicks Group AG arbeitet mit einem weitreichenden Netzwerk an Dienstleistern und Partnern zusammen, die eine zentrale Rolle in der Wertschöpfung und der nachhaltigen Entwicklung des Unternehmens spielen. Als Immobilienunternehmen mit einem aktiven Managementansatz ist Branicks auf diverse Lieferantenbeziehungen angewiesen. Diese Partnerschaften tragen dazu bei, unser Geschäftsmodell erfolgreich umzusetzen.

Unsere Lieferkette im Immobiliensektor

Die Lieferkette von Branicks umfasst sowohl vorgelagerte als auch nachgelagerte Akteure und wird durch eine starke Eigenleistung ergänzt. Unsere Wertschöpfung basiert auf fünf zentralen Bereichen, die jeweils eine eigene vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette sowie unternehmenseigene Geschäftsaktivitäten umfassen:

Wertschöpfungskette





Research, Akquise & Finanzierung und Exit

Branicks identifiziert, bewertet und finanziert Immobilieninvestitionen strategisch und steuert deren gewinnbringende Veräußerung. Die vorgelagerte Wertschöpfung umfasst Verkäufer und Käufer von Immobilien, Transaktionsdienstleister, Banken zur Kapitalbereitstellung sowie Makler und Researcher für Marktanalysen.

Innerhalb des Unternehmens erfolgt das Transaktions- und Finanzierungsmanagement, das die Auswahl geeigneter Immobilien, die Strukturierung von Akquisitionen und die Optimierung der Finanzierungsstrategie umfasst.

Nachgelagert spielen Investoren, die in Immobilienfonds investieren, sowie Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) eine zentrale Rolle. Während Investoren Kapital bereitstellen und von der Wertentwicklung des Portfolios profitieren, übernehmen KVGs die administrative, rechtliche und wirtschaftliche Verwaltung der Fonds.

Immobilienmanagement

Das Immobilienmanagement-Segment von Branicks umfasst die strategische Steuerung und operative Betreuung des Immobilienportfolios. Die Wertschöpfung erfolgt durch eine enge Zusammenarbeit mit vorgelagerten Dienstleistern, die Bereitstellung interner Managementkapazitäten und die Einbindung nachgelagerter Akteure zur Vermarktung der Flächen.

Vorgelagerte Akteure unterstützen die nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilien. Facility-Management-Dienstleister sind für den Gebäudebetrieb verantwortlich. Ihre Aufgaben reichen von der Einhaltung verschiedener Sicherheits- und Hygienestandards über die Inspektion technischer Anlagen bis hin zur Organisation und Überwachung von Instandhaltungsmaßnahmen. Oft fungieren sie zudem als erste Anlaufstelle für Mieter, Handwerker und Eigentümer und sind damit unverzichtbarer Bestandteil des Tagesgeschäfts. Technische, planerische und rechtliche Dienstleister unterstützen Branicks bei der Betreuung des Immobilienportfolios. Bauunternehmen führen Capex-Maßnahmen zur Modernisierung und Wert-erhaltung durch, während Energieversorger sowie Ver- und Entsorgungsunternehmen eine nachhaltige Infrastruktur bereitstellen.

Die interne Steuerung erfolgt durch das Asset Management, das als Eigentümervertretung die Gesamtverantwortung für jede Immobilie trägt. Neben strategischen und kaufmännischen Aufgaben koordiniert der Asset Manager sämtliche internen und externen Schnittstellen. Der Technical Manager entwickelt objektspezifische Maßnahmenstrategien im Rahmen des Businessplans der Objekte und setzt Capex-, TI- und ESG-Maßnahmen um. Die unternehmens-eigene Vermietungsabteilung stellt sicher, dass Flächen optimal genutzt und langfristig vermarktet werden.

In der nachgelagerten Wertschöpfung unterstützen Makler und externe Dienstleister die erfolgreiche Vermietung und tragen wesentlich zur Erschließung neuer Mieterpotenziale bei.

Unsere Mieter spielen eine zentrale Rolle in unserer nachgelagerten Wertschöpfungskette. Ihre Zufriedenheit und langfristige Bindung sind entscheidend für unseren unternehmerischen Erfolg.

Development: Projekt- und Bestandsentwicklung

Der Development-Bereich von Branicks umfasst die Planung, Entwicklung und Umsetzung von Neubau-Immobilienprojekten in unserer Tochtergesellschaft VIB und Revitalisierungen von Bestandsobjekten in der Bestandsentwicklung. Vorgelagerte Partner wie technische, planerische und rechtliche Dienstleister unterstützen den Entwicklungsprozess durch Beratung und Prüfung regulatorischer Anforderungen. Bauunternehmen sind für die Umsetzung der Bau- und Revitalisierungsprojekte verantwortlich und gewährleisten eine effiziente und nachhaltige Realisierung.

Branicks übernimmt die Steuerung und Koordination aller Prozesse – von der Planung bis zur Fertigstellung. Dies umfasst die Standortanalyse, Baurechtsprüfung, Budgetierung und Umsetzung von Bauprojekten im Einklang mit strategischen und nachhaltigen Unternehmenszielen.

In der nachgelagerten Wertschöpfung spielen Makler und externe Dienstleister eine wichtige Rolle, indem sie die Vermarktung und langfristige Vermietung der entwickelten Immobilien begleiten. Wichtigster Bestandteil der nachgelagerten Wertschöpfungskette sind auch hier unsere Mieter.

Initiativen und Mitgliedschaften

■ GRI 2-23 | 2-28

Engagement und Verantwortung

Branicks engagiert sich aktiv bei nationalen und internationalen Nachhaltigkeitsinitiativen in der Immobilienwirtschaft. Ziel ist es, Nachhaltigkeitsthemen noch stärker in der Organisation zu verankern sowie den Branchen- und Informationsaustausch zu fördern.

Auf nationaler Ebene ist Branicks Mitglied im Zentralen Immobilienausschuss e.V. (ZIA), in dem CEO Sonja Wärtges als Präsidiumsmitglied ihre Expertise einbringt. 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. Zudem fordert er klare politische Rahmenbedingungen, die eine Dekarbonisierung der Branche unterstützen und den Einsatz bestehender Technologien zur CO₂-Reduktion erleichtern. Der ZIA vertritt als Spitzenverband der deutschen Immobilienwirtschaft ein breites Themenspektrum, das weit über die Energie- und Klimapolitik hinausgeht. Er setzt sich unter anderem für bezahlbaren Wohnraum, eine Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, steuerliche Anreize zur Förderung des Wohnungsbaus sowie die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft und Verwaltung ein. Ziel ist es, verlässliche Rahmenbedingungen zu schaffen, die Investitionen erleichtern, Innovation fördern und die Branche zukunftsfähig aufstellen.

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 neue ESG-Kennzahlen und Berichtsformate für die europäische Immobilienbranche entwickelt. Seit 2011 pflegt EPRA eine ESG-Datenbank, die den Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) entspricht.

Neben diesem Engagement bringen wir uns in weiteren Initiativen und Verbänden ein. Hierzu zählen unter anderem das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V., 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 150 TEUR (2023: rund 152 TEUR). Spenden für wohltätige Zwecke, Sponsoring und sonstige Ausgaben im Kontext „Corporate Citizenship“ beliefen sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf rund 18 TEUR (Vorjahr: rund 35 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. Zum Stichtag 31. Dezember 2024 gehören dem Vorstand Sonja Wärntges als Vorsitzende (Chief Executive Officer, CEO und Chief Financial Officer, CFO), auch zuständig für Strategie, Human Resources, IT, Corporate Finance & Controlling, Corporate Communications, Investor Relations und M & A, Johannes von Mutius, zuständig für das Transaktionsgeschäft (Chief Investment Officer, CIO), Torsten Doyen (Chief Institutional Business Officer, CIBO) und Christian Fritzsche (Chief Operating Officer, COO) an.

Am 26. März 2025 hat der Aufsichtsrat die Verkleinerung des Vorstands der Branicks Group AG von vier auf drei Mitglieder und Veränderungen in der Geschäftsverteilung innerhalb des Vorstands beschlossen.

Die Führung des Institutional Business der Branicks Group AG geht über auf Christian Fritzsche. Dessen bisherige Zuständigkeit für das Commercial Portfolio und die Betreuung der Branicks Onsite

GmbH übernimmt Sonja Wärntges als zusätzlichen Aufgabenbereich. Torsten Doyen scheidet aus dem Vorstand der Branicks Group AG aus. Der Vorstandsvertrag von Christian Fritzsche wird bis zum 31. Dezember 2027 verlängert.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat ist das höchste Kontrollorgan von Branicks. Ihm obliegen die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern. Ferner nimmt der Aufsichtsrat bestimmte Prüf- und Berichtspflichten wahr und vertritt die Gesellschaft gegenüber dem Vorstand (§ 112 AktG). Zum 31. Dezember 2024 bestand der Aufsichtsrat aus sechs Mitgliedern. Dr. Angela Geerling übernahm am 13. April 2024 den Vorsitz. Ihr Vorgänger, Prof. Dr. Gerhard Schmidt, bleibt dem Gremium als Mitglied erhalten. Weitere Aufsichtsratsmitglieder sind Michael Zahn, Eberhard Vetter, René Zahnd sowie Jürgen Josef Overath, der auf Prof. Dr. Ulrich Reuter folgt, der sein Mandat Ende 2023 niedergelegt hat. Ergänzende Informationen zur Zusammensetzung der Gremien sowie zur Unabhängigkeit, Berufserfahrung und Qualifikation der Aufsichtsräte finden sich im Geschäftsbericht 2024 ab [Seite 97 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 Auf-

sichtsrat für seine Zusammensetzung verfolgte Diversitätskonzept. Nähere Angaben zu den gesetzten Zielen und deren Umsetzung finden sich im Lagebericht des Geschäftsberichts 2024 [→ Seite 94 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. Angaben zu etwaigen Interessenkonflikten werden im [Geschäftsbericht 2024 \(Seite 24\)](#) gemacht. Der Aufsichtsrat hat gemeinsam mit dem Vorstand im Dezember 2024 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.

Weitere Kriterien zur Zusammensetzung der Führungsstruktur, wie Amtszeiten, Geschlechterquoten oder vorhandene Kompetenzen, werden in der Erklärung zur Unternehmensführung im → [Geschäftsbericht 2024](#) dargelegt (→ [Seite 91 ff.](#)).

Nachhaltigkeitsstrategie

Die Immobilienbranche spielt eine zentrale Rolle bei der Erreichung nationaler und internationaler Klimaziele. Gebäude sind für rund 34%¹ der CO₂-Emissionen verantwortlich und haben einen hohen Ressourcenbedarf – sowohl in der Errichtung als auch im Betrieb, insbesondere durch den Verbrauch fossiler Brennstoffe.

Seit der Veröffentlichung des Aktionsplans „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ durch die Europäische Kommission im März 2018 hat sich ESG („Environment, Social, Governance“) als prägende Größe am Kapitalmarkt positioniert. 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 aktiv zur Erreichung dieser Ziele bei. Eine nachhaltige Unternehmensführung bedeutet für uns, wirtschaftlichen Erfolg und ESG-Aspekte gleichwertig zu berücksichtigen. Unser Ansatz bezieht sowohl die Erfassung, Überwachung, Eindämmung und Vermeidung negativer Umwelt- und Sozialauswirkungen unserer Geschäftsaktivitäten als auch die Analyse möglicher nachhaltigkeitsbezogener Risiken und Chancen für unser Geschäftsmodell und den gewerblichen Immobiliensektor mit ein.

Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Neben einem langfristig orientierten wirtschaftlichen Erfolg, der die Grundlage unseres Handelns bildet, streben wir eine Führungsrolle in der nachhaltigen Transformation der Branche an. Dies bedeutet, dass wir unsere ESG-Ziele mit der gleichen Akribie und Leidenschaft verfolgen wie unsere kommerziellen Meilensteine. Langfristiger Erfolg basiert für Branicks darauf, Environment, Social, Governance und Digitalisierung zu einem ganzheitlichen Führungsmodell zu überführen und damit langfristig Wertschöpfung zu sichern.

Environment

Der Nachhaltigkeitsansatz von Branicks basiert auf einem integrativen Immobilienmanagement, das wirtschaftlichen Erfolg mit ökologischer Verantwortung verbindet. Unsere Strategie umfasst die Weiterentwicklung unseres Eigenbestands entlang spezifischer Umwelt- und Governance-Kriterien (MATCH), die Akquise passender und die Veräußerung unpassender Objekte (TRANSACT), die nachhaltige Vermietung und Verwaltung (OPERATE) sowie die Weiterentwicklung des betreuten Immobilienbestands durch innovative bauliche und 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 optimalen 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 IIII wurde 2021 erstmals ein „grünes“ Anlegerprodukt gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung aufgelegt. Im Mai 2024 erfolgte die Erweiterung des Geschäftsmodells um die Asset-Klasse Renewables, ein weiterer strategischer Meilenstein in der nachhaltigen Transformation von Branicks. Der Branicks Renewable Energy Fund S.C.S. SICAV-RAIF markiert den Aufbau einer eigenständigen dritten Asset-Klasse für erneuerbare Energien. Ziel sind die Entwicklung und das Angebot von Investmentvehikeln im Bereich Solar- und Windkraftanlagen, die zur Erreichung der europäischen Klimaziele beitragen. Als Artikel 9 Impact Fonds der EU-Offenlegungsverordnung (SFDR) bietet er ein langfristiges, zukunftsfähiges und konjunkturunabhängiges Green Impact Investment.

¹ → <https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction-20242025>

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 basiert auf einem verantwortungsvollen und integrativen Umgang mit unseren Mitarbeitenden, Mietern, Nutzern und Geschäftspartnern. Dabei verbinden wir wirtschaftlichen Erfolg mit dem Anspruch, einen nachhaltigen gesellschaftlichen Beitrag zu leisten.

Mitarbeitende stehen im Mittelpunkt unserer Unternehmenskultur. Wir fördern und fordern ein gesundes Arbeitsklima, pflegen eine offene Kommunikationskultur und schaffen eine beständige, soziale und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebung. Eine faire und angemessene Vergütung über alle Hierarchiestufen hinweg ist für uns ebenso selbstverständlich wie die Förderung von Vielfalt und Chancengleichheit. Diskriminierung jeglicher Art hat bei Branicks keinen Platz. Durch gezielte Aus- und Weiterbildungsprogramme unterstützen wir die individuelle Entwicklung unserer Mitarbeitenden, fördern ihr Potenzial und ermöglichen langfristige Karriereperspektiven. Zudem setzen wir uns für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben ein.

Als etablierter Akteur im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt nehmen wir unsere Verantwortung gegenüber sämtlichen Stakeholdern ernst. Durch die Berücksichtigung der Bedürfnisse unserer Mieter, Geschäftspartner und der lokalen Nachbarschaft steigern wir nicht nur die Attraktivität unserer Immobilien, sondern auch ihres Umfelds. Dies schafft Mehrwert für alle Beteiligten. Darüber hinaus engagieren wir uns als Teil der Gesellschaft, unterstützen gemeinnützige Initiativen und gestalten unsere Branche aktiv durch Verbands- und Gremienarbeit mit. Unsere nachhaltige Strategie zielt darauf ab, wirtschaftlichen Erfolg mit sozialer Verantwortung zu verbinden – für eine lebenswerte Zukunft in unseren Immobilien und darüber hinaus.

Governance

Eine ausgeprägte Compliance-Kultur ist für Branicks essenziell, um ein korruptionsfreies, regelkonformes und ethisches wirtschaftliches Umfeld zu fördern. Sie minimiert unternehmerische Risiken, sichert die Einhaltung regulatorischer Vorgaben und schafft Vertrauen bei Investoren, Geschäftspartnern und weiteren Stakeholdern. Durch unsere Corporate Governance-Struktur und die konsequente Integration von ESG-Aspekten in unsere Geschäftsprozesse erreichen wir, dass wirtschaftlicher Erfolg und nachhaltiges Handeln untrennbar miteinander verbunden sind.

Unser Compliance-Management-System bildet den Rahmen für eine transparente und integre Geschäftstätigkeit. Verbindliche Leitlinien wie die Compliance-Richtlinie, der Code of Conduct und der Geschäftspartnerkodex setzen klare Standards für ethisches Verhalten – sowohl intern als auch entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Diese Vorgaben schützen nicht nur vor rechtlichen und finanziellen Risiken, sondern stärken gleichermaßen die Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern, indem sie ein verlässliches, faires und regelkonformes Umfeld gewährleisten.

Digitalisierung

Als Kernbestandteil der ESG-Strategie ermöglichen digitale Lösungen die Standardisierung und Automatisierung operativer und administrativer Prozesse. Sie sind fester Bestandteil unseres Tagesgeschäfts, und eine sichere, flexible IT-Umgebung – auch für mobiles Arbeiten – hat bei Branicks höchste Priorität.

Wir treiben die Verzahnung von Digitalisierung und ESG gezielt voran – sowohl im Arbeitsalltag als auch zur Optimierung des Gebäudebetriebs und des Ressourcenverbrauchs durch intelligente Gebäudetechnik (Smart Building Technology). Gleichzeitig setzen wir konzernweit hohe Sicherheitsstandards in der Datensicherheit und Cybersecurity durch, um unsere digitale Infrastruktur langfristig zu schützen.

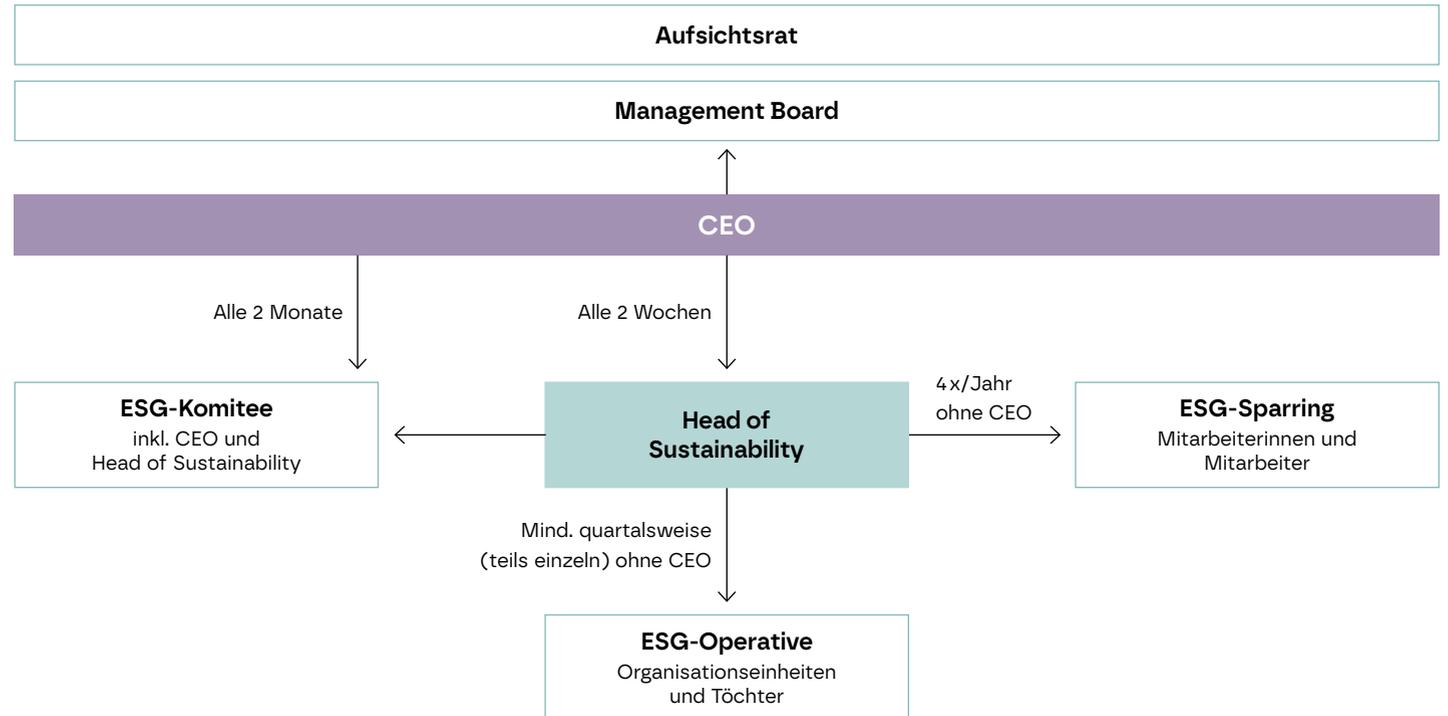
Nachhaltigkeitsorganisation

■ GRI 2-12 | 2-13 | 2-14

Der Erfolg der ESG-Strategie von Branicks basiert auf einer klaren organisatorischen Verankerung und dem Zusammenwirken aller relevanten Akteure und Organisationseinheiten. Eine zentrale Rolle spielt dabei der Head of Sustainability, dessen Aufgabe es ist, 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 sowie die Nachhaltigkeitskommunikation. Der Head of Sustainability berichtet direkt an die Vorstandsvorsitzende, die die Gesamtverantwortung für das Thema Nachhaltigkeit trägt und ESG-Aspekte regelmäßig mit dem Aufsichtsrat im Kontext der Geschäftsstrategie erörtert.

Zur Steuerung der ESG-Strategie haben wir ein ESG-Komitee etabliert, dem neben der Vorstandsvorsitzenden und dem Head of Sustainability Führungskräfte aus den Ressorts Human Resources, Investment, Asset Strategy & Valuation, Development, Corporate Finance und Accounting/Compliance angehören. Das Komitee setzt ESG-Prioritäten, initiiert Maßnahmen und steuert das ESG-Risikomanagement, um sicherzustellen, dass ESG-Strategie, -Ziele und -Risikomanagement in allen Geschäftsbereichen verankert sind.

Organisationsstruktur von Branicks (ESG-Operative)



Stakeholderdialog

■ GRI 2-29

Unsere wichtigsten Stakeholder

Die Branicks Group AG und ihre Tochtergesellschaften sind im stetigen Dialog mit einer Vielzahl unterschiedlicher Interessenvertreter, 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 Austausch mit allen Beteiligten geschaffen wurde.

Als börsennotiertes Unternehmen im Prime Standard unterliegt Branicks höchsten Transparenzanforderungen und steht im Fokus der 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 Bestandsentwicklungen und Neubaulprojekten arbeitet Branicks zudem mit Städten, Kommunen, der lokalen Öffentlichkeit und der direkten Nachbarschaft zusammen, um deren Interessen frühzeitig in die Planung einfließen zu 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.

Branicks verfolgt das Ziel, die Interessen aller Stakeholder bestmöglich in Einklang zu bringen. Unter dem Leitsatz „Wir gestalten mit den Menschen und für die Menschen“ trägt Branicks aktiv zur Entwicklung und Wertsteigerung von Immobilien und urbanen Räumen bei. Als Teil einer dynamischen Gesellschaft ist der Stakeholderdialog ein zentraler Baustein der unternehmerischen Verantwortung. Durch Vorträge, Diskussionsrunden, digitale Formate und interne Präsenztermine wird der Austausch gezielt gefördert, um die Nachhaltigkeitsstrategie weiterzuentwickeln und transparent zu kommunizieren.

Sämtliche Stakeholdergruppen haben jederzeit die Möglichkeit, einzelne Ansprüche oder Anliegen vorzubringen. Zu diesem Zweck wurden die nachfolgend beschriebenen Dialogformate entwickelt. Eingehende Anfragen werden analysiert und der zuständigen Organisationseinheit zugewiesen. Bei Bedarf wird die Unternehmensleitung unter Federführung der CEO eingebunden. Gleichzeitig sucht Branicks proaktiv den Austausch mit zentralen Stakeholdern.

Ganzheitliche Stakeholder-Betrachtung

Als **Stakeholder** gelten Einzelpersonen oder Gruppen, die entweder von den Aktivitäten eines Unternehmens betroffen sind oder potenziell betroffen sein können – oder die direkten Einfluss auf das Unternehmen nehmen können.

Die Bewertung der Betroffenheit zeigt, in welchem Maß das Unternehmen Auswirkungen auf seine Stakeholder hat (inside-out). Zusätzlich berücksichtigt Branicks für Zwecke der Nachhaltigkeitsberichterstattung die Outside-in-Perspektive, welche den Einfluss beschreibt, den Stakeholder auf das Unternehmen ausüben oder potenziell ausüben können.

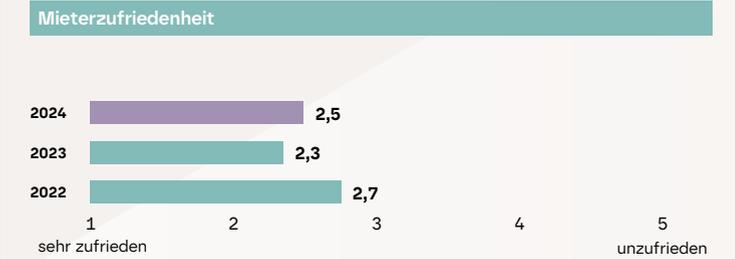
Befragung Mieterzufriedenheit 2024

Auch im Berichtsjahr wurde eine Mieterzufriedenheitsbefragung durchgeführt. In den beiden Segmenten Commercial Portfolio und Institutional Business wurden aus unseren rund 1.660 Mietern die 50 umsatzstärksten zur Teilnahme eingeladen. Von 100 angeschriebenen Personen nahmen 25 am Survey teil und beantworteten Fragen zur Kommunikation mit dem Vermieter, der Immobilie und der angebotenen Dienstleistung, der Beratung zu New Work und neuen Arbeits- und Flächenkonzepten sowie erneuerbaren Energien und ESG-Themen. Die Zufriedenheit der Mieter wurde auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 5 (unzufrieden) gemessen.

Der Durchschnitt aller Antworten in sämtlichen Fragekategorien ergab ein Ergebnis von 2,5 (ggü. 2,3 im Vorjahr). Der leichte Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist auf die Beurteilung der Kommunikationsqualität und die Wahrnehmung der Dienstleistungen rund um die Immobilie zurückzuführen. Wir nehmen dies zum Anlass, um die Servicequalität eingehender zu überprüfen. Unverändert zum Vorjahr blieben die Bewertungen zum Zustand und zur Ausstattung der Immobilien sowie zur Standortqualität (ÖPNV-Anbindung, Parkplatzsituation, Nachbarschaft). Diese stabilen Ergebnisse bestätigen die kontinuierliche Qualität unseres Portfolios.

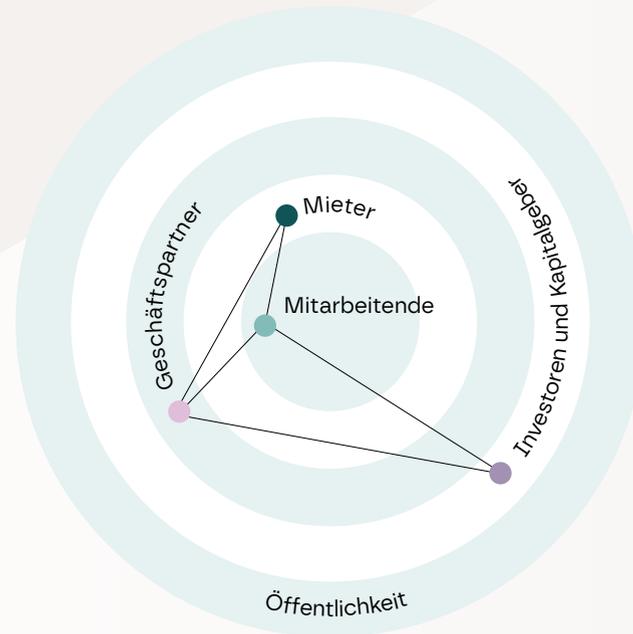
Die Ergebnisse der Befragung zeigen zudem ein hohes Interesse der Mieter an New Work und ESG-Themen, insbesondere im Bereich erneuerbare Energien. Branicks wird den Mieterdialog im laufenden Jahr fortsetzen, die nächste Umfrage ist für das dritte Quartal 2025 geplant.

Befragung Mieterzufriedenheit 2024



Engagiert im Dialog mit unseren Stakeholdern

Branicks hat die wichtigsten Stakeholder(gruppen) identifiziert und ihre Arbeitsprozesse so gestaltet, dass über die Geschäftsbeziehung hinaus eine transparente Kommunikation mit allen Beteiligten sichergestellt ist.



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

Investoren Institutional Business

Im Austausch mit unserem Business Development und Fondsmanagement informieren wir unsere institutionellen Investoren laufend über die Entwicklung der Investmentvehikel und Immobilien. Ergänzend dazu liefern wir ein monatliches Reporting über unser digitales

Investorencockpit sowie halbjährliche Berichte zu Investmentstrategie, Capex-Maßnahmen sowie An- und Verkaufsplanungen.

Mieter

Unsere regional verankerten Teams betreuen Mieter und Objekte direkt vor Ort, mit Fokus auf Servicequalität, Zuverlässigkeit und Erreichbarkeit der Asset- und Technical Manager. Regelmäßige Mieterbefragungen unterstützen diesen Dialog zusätzlich. 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 beobachten, um die Anforderungen unserer Mieter frühzeitig zu erfassen und zielgerichtet umzusetzen.

Kapitalgeber und Analysten

Unsere Investor-Relations-Arbeit basiert auf Offenheit, Transparenz und Fairness gegenüber allen Finanzmarktteilnehmern. Wir informieren kontinuierlich über unsere Geschäftsentwicklung und Strategie. 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 internen Townhall-Meetings, die Branicks ESG Academy 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 unser Intranet 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

Neuaustrichtung der Wesentlichkeitsanalyse

Im Geschäftsjahr 2024 hat die Branicks Group AG ihre Wesentlichkeitsanalyse aktualisiert, um die relevanten Nachhaltigkeitsthemen im Kontext neuer Entwicklungen und veränderter Rahmenbedingungen neu zu bewerten. Die Analyse wurde auf Basis der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) durchgeführt, wie sie zum 31. Dezember 2024 von der EU-Kommission veröffentlicht und zur Anwendung empfohlen wurden. Sie folgt dem Prinzip der doppelten Wesentlichkeit, das sowohl die Auswirkungen (Impacts) der Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft als auch die finanziellen Risiken (Risks) und Chancen (Opportunities) für das Unternehmen berücksichtigt. Die zugrunde liegenden Ziele der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) – insbesondere eine stärkere Vergleichbarkeit, Transparenz und Steuerbarkeit von Nachhaltigkeitsthemen – unterstützt Branicks ausdrücklich. Aus diesem Grund wurde die Wesentlichkeitsanalyse nach den Anforderungen der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) durchgeführt, auch wenn dies über die aktuell geltenden regulatorischen Vorgaben hinausgeht. Da sich im Zuge des EU-Omnibus-Gesetzes jedoch Anpassungen im Zeitplan der verpflichtenden Anwendung abzeichnen, wird für die Berichterstattung weiterhin das etablierte GRI-Format verwendet. Um eine konsistente Überleitung zu gewährleisten, wurden die im Rahmen der ESRS-Analyse identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen systematisch den jeweiligen GRI-Standards zugeordnet bzw. bei Bedarf als unternehmensspezifische Themen erfasst. Ein entsprechendes Mapping findet sich im Anhang auf → [Seite 79](#).

Methodik und Prozess

Verantwortlich für die Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse war der Head of Sustainability, der in enger Abstimmung mit der CEO den Analyseprozess leitete.

Die Wesentlichkeitsanalyse erfolgte in mehreren Schritten. Zunächst wurden potenzielle Nachhaltigkeitsthemen identifiziert, die sowohl regulatorische Anforderungen als auch unternehmensspezifische Schwerpunkte berücksichtigten. Für diese Themen wurden anschließend in einem strukturierten Prozess ihre tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen sowie ihre finanzielle Relevanz identifiziert und priorisiert – basierend auf dem Konzept der doppelten Wesentlichkeit:

- Die Impact-Materialität bewertet die Auswirkungen von Branicks auf Umwelt und Gesellschaft. Tatsächlich negative Auswirkungen wurden anhand von Ausmaß, Tragweite und Unabänderlichkeit bestimmt, während für potenziell negative Effekte zusätzlich die Eintrittswahrscheinlichkeit berücksichtigt wurde. Positive Auswirkungen wurden nach Ausmaß und Umfang bewertet, wobei auch für potenzielle positive Effekte die Eintrittswahrscheinlichkeit in die Analyse einfluss.
- Die finanzielle Materialität betrachtet Nachhaltigkeitsaspekte unter der Fragestellung, inwiefern sie kurz-, mittel- oder langfristig Risiken oder Chancen für die Finanzlage, Ertragslage, Zahlungsströme, Finanzierungsmöglichkeiten oder Kapitalkosten des Unternehmens darstellen. Die Bewertung erfolgte anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie des Schweregrads der finanziellen Auswirkungen.

Im Gegensatz zur Wesentlichkeitsanalyse von 2021 wurden nicht nur die unmittelbaren Geschäftsaktivitäten, sondern auch vorgelegte Lieferanten und nachgelagerte Akteure systematisch betrachtet (Wertschöpfungskette). Dadurch lassen sich Auswirkungen sowie Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen umfassender einschätzen und gezielt in die strategische Planung integrieren.

Für die Bewertung der Wesentlichkeit wurde sowohl für die Auswirkungen als auch für die Risiken und Chancen ein klar definierter und konsistenter Schwellenwert angewandt. Die im ESRS definierten Bewertungsgrößen für Auswirkungen, Risiken und Chancen wurden jeweils auf einer Skala von 0 bis 5 bewertet. Bestehende Maßnahmen blieben gemäß der Bruttoperspektive unberücksichtigt.

Nachhaltigkeitsthemen wurden als wesentlich eingestuft, wenn sie eine Durchschnittsbewertung von mindestens drei Punkten erreichten. Zusätzlich galt ein Thema unabhängig vom Gesamtergebnis als wesentlich, wenn eines der Kriterien Ausmaß, Tragweite, Unabänderlichkeit oder Eintrittswahrscheinlichkeit die Höchstbewertung von fünf Punkten erhielt. Um den besonderen Schutz der Menschenrechte zu gewährleisten, wurde der Schweregrad einer möglichen negativen Auswirkung im Bereich Menschenrechte höher gewichtet als die Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens.

Zur Validierung der Ergebnisse wurde ein strukturierter Stakeholderdialog geführt, wobei die Perspektiven relevanter Interessengruppen über interne und externe Stellvertreter einfließen. Diese Methodik minimiert Verzerrungseffekte und stellt sicher, dass die Bewertung auf einer möglichst breiten und sachlichen Grundlage basiert.

Ergebnisse und strategische Relevanz

Durch die Neubewertung der Wesentlichkeit schafft Branicks eine belastbare Grundlage für die Weiterentwicklung ihrer Nachhaltigkeitsstrategie und verbessert die strategische Steuerung relevanter ESG-Themen. Gleichzeitig erhöht die präzisere und umfassendere Methodik die Transparenz gegenüber Investoren, Mietern und weiteren Stakeholdern. Die Ergebnisse der im Jahr 2024 durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse werden jährlich überprüft, um festzustellen, ob sie für das jeweilige Berichtsjahr Gültigkeit besitzen. Dabei wird insbesondere berücksichtigt, ob sich durch wesentliche Veränderungen in bspw. der Unternehmensstruktur thematische Schwerpunkte verschoben haben. Eine vollständige Neudurchführung der Wesentlichkeitsanalyse erfolgt in einem Turnus von etwa fünf bis acht Jahren.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs), die weiterhin im strategischen Fokus stehen, sowie neue Aspekte, die künftig verstärkt berücksichtigt werden.

Änderungen zum Vorjahr

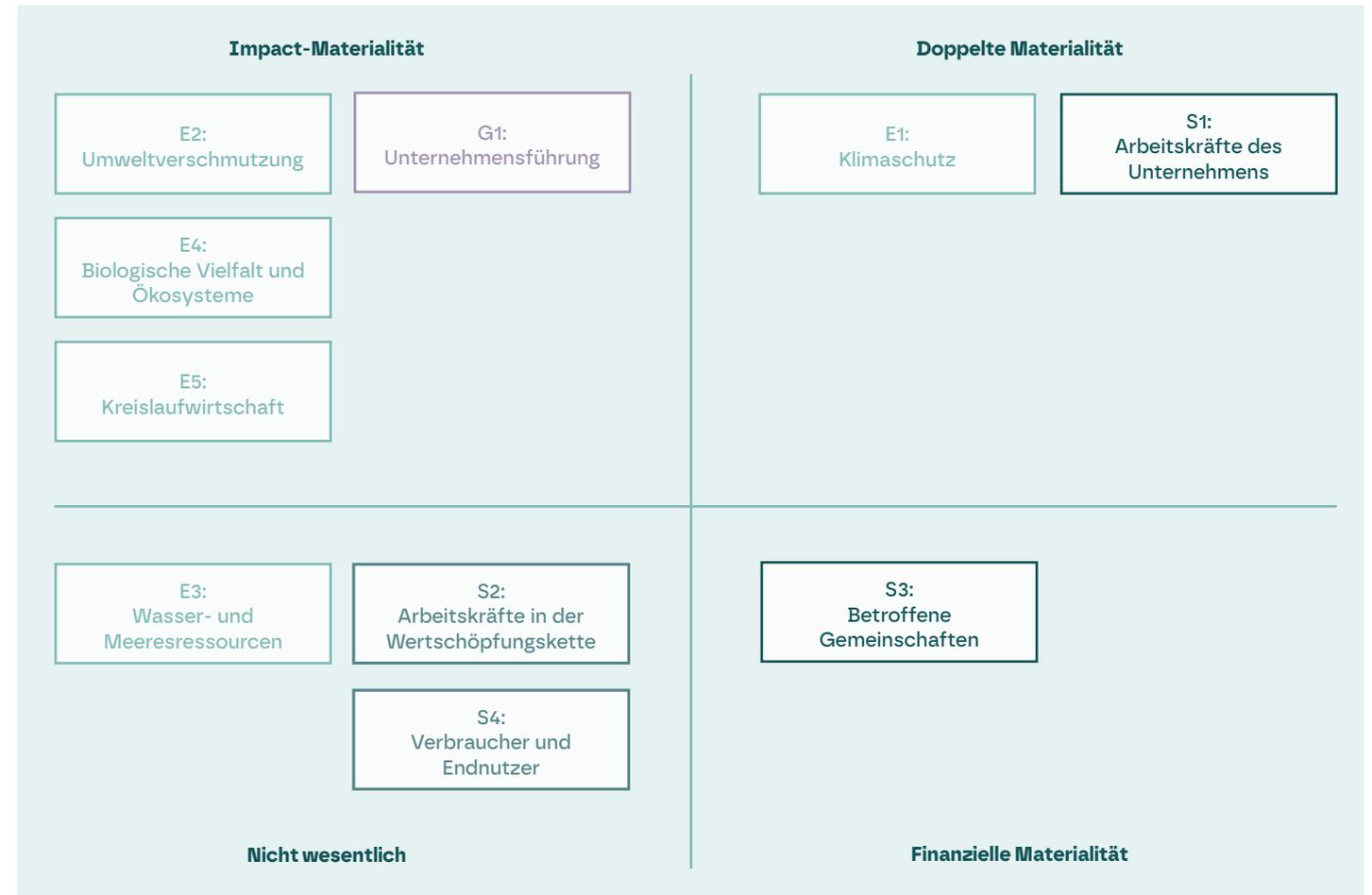
Durch die grundlegende Weiterentwicklung der Methodik unterscheidet sich die aktuelle Wesentlichkeitsanalyse maßgeblich von der Vorjahresbewertung. Insbesondere die Umstellung von einer themenbezogenen auf eine IRO-basierte Bewertung sowie die detailliertere Betrachtung der gesamten Wertschöpfungskette ermöglichen keine direkte Vergleichbarkeit mit der vorherigen Analyse.

Viele der bislang als wesentlich eingestuft Themen bleiben inhaltlich relevant, werden jedoch unter neu definierten, präziseren Kategorien abgebildet. Die zuvor separat ausgewiesenen Themen „Nachhaltige Produkte und Portfolioentwicklung“ sowie „Innovative Modernisierungskonzepte“ sind nicht mehr eigenständige Berichtsaspekte, sondern werden durch verschiedene IROs, insbesondere im Themenkomplex „Energie und Emissionen“, abgedeckt.

Gänzlich entfällt „Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit“ als eigenständiges Thema, da die neue Methodik primär nachhaltigkeitsbezogene Aspekte in den Fokus rückt. Die wirtschaftliche Stabilität

von Branicks bleibt jedoch essenziell und wird daher detailliert im → [Geschäftsbericht](#) behandelt, wo sie als Grundlage der Unternehmensstrategie ausführlich betrachtet wird.

Wesentlichkeitsmatrix



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 2024 und endet mit dem Stichtag 31. Dezember 2024. Der letzte Nachhaltigkeitsbericht von Branicks wurde im Mai 2024 veröffentlicht und deckt den Berichtszeitraum 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 ab. Der vorliegende Bericht wurde in Anlehnung an die GRI-Standards 2021 erstellt. Die in der Berichterstattung behandelten Themen basieren auf der gemäß ESRS durchgeführten Wesentlichkeitsanalyse und wurden im Rahmen eines strukturierten Mappings den entsprechenden GRI-Themenfeldern zugeordnet.

Unser Head of Sustainability verantwortet die Nachhaltigkeitsaktivitäten sowie die ESG-Reporting-Prozesse und -Inhalte und fungiert als Schnittstelle für Fragen zu diesem Bericht. Der Unternehmensbereich Investor Relations koordiniert in enger Zusammenarbeit mit anderen Unternehmensbereichen die Kommunikation und Außen-darstellung, einschließlich des Kapitalmarkt-Reportings.

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.

Veränderungen im Aufsichtsrat

Im Aufsichtsrat haben sich im Geschäftsjahr 2024 folgende Änderungen ergeben: Am 13. April 2024 wurde Frau Dr. Angela Geerling zur neuen Vorsitzenden gewählt, während ihr Vorgänger, Prof. Dr. Gerhard Schmidt, dem Gremium weiterhin als Mitglied angehört. Zudem wählte die Hauptversammlung am 22. August 2024 Herrn Jürgen Josef Overath in den Aufsichtsrat. Er folgt auf Herrn Prof. Dr. Ulrich Reuter, der sein Mandat zum 31. Dezember 2023 niedergelegt hatte.

Abgesehen von den personellen Änderungen im Aufsichtsrat gab es im Berichtszeitraum keine weiteren Anpassungen oder Neudarstellungen.

Vermerk des Prüfers

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 der Branicks Group AG unterliegt derzeit keiner gesetzlichen Prüfungspflicht durch einen unabhängigen Abschlussprüfer. Dennoch hat sich Branicks – wie bereits im Vorjahr – freiwillig dazu entschieden, den Bericht einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit zu unterziehen. Erstmals umfasst diese Prüfung auch die EPRA-Kennzahlen im Anhang auf den → [Seiten 85 bis 91](#), die bisher als ungeprüft gekennzeichnet waren.

Das interne Verfahren zur Bestellung des unabhängigen Abschlussprüfers für den Konzernabschluss ist im Geschäftsbericht 2024 (→ [Seite 100](#)) beschrieben. Mit der freiwilligen Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts 2024 wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO AG mit Sitz in Hamburg beauftragt, welche bereits für die Prüfung des Konzernabschlusses 2024 verantwortlich war. Die freiwillige Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts erfolgte im Rahmen einer vereinfachten Auftragserteilung. Der für die Prüfung des Konzernabschlusses 2024 verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Christian Rücker. Die für die freiwillige Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts 2024 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 Gebäudesektor bleibt ein zentraler Hebel für die Erreichung der Klimaziele – und steht zugleich unter steigendem politischem, ökologischem und wirtschaftlichem Druck. Für Branicks bedeutet das: Klimaschutz ist keine Option, sondern ein wirtschaftlicher und unternehmerischer Handlungsauftrag. Dieses Kapitel zeigt, wie wir ökologische und ökonomische Anforderungen durch unseren 360-Grad-Ansatz miteinander verbinden, welche Fortschritte wir beim Emissionsmanagement erzielen konnten und welchen Beitrag unser objekt-spezifischer Klimapfad zur Zielerreichung leistet. Die vorzeitige Erfüllung unseres Klimaziels markiert dabei keinen Endpunkt, sondern einen strategischen Meilenstein auf dem Weg zu einer dauerhaft emissionsarmen Immobilienbewirtschaftung.

32 Ziele und Status auf einen Blick

33 Klimaschutz als gemeinsame Verantwortung

38 Methodik für die Berechnung der ökologischen Daten

40 Energie

45 Emissionen

47 Green Buildings und zertifizierte Gebäude

50 Verantwortung entlang der Wertschöpfungskette

53 Weitere Themen

Ziele und Status auf einen Blick

UN-Nachhaltigkeitsziele



Übersicht Environment

Ziele	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
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 %	- 51 %; Ziel vorzeitig erreicht	- 21 %
Senkung der Treibhausgasemissionen (THG) im eigenen Geschäftsbetrieb (exklusive Portfolio) bis 2035 um mindestens 50 % gegenüber dem Basisjahr 2024	Gesamtemissionen der Unternehmensstandorte inkl. Fuhrpark der Branicks Group AG in tCO ₂ e (ohne Sicherheitszuschlag)	550 t CO ₂ e	Neues Ziel
Senkung der Treibhausgasemissionen (THG) je qm Commercial Portfolio bis 2035 um mindestens 50 % gegenüber dem Basisjahr 2024	Δ t CO ₂ e/qm Commercial Portfolio in % (ohne Sicherheitszuschlag)	0,0255 t CO ₂ e/qm	Neues Ziel
Versorgung/Einkauf mit erneuerbaren Energien weiter ausbauen	Anteil erneuerbare Energien am Allgemestrom der Unternehmensstandorte im Eigentum und am Mieterstrom der Unternehmensstandorte	100 % Allgemestrom aus erneuerbaren Energien der Unternehmensstandorte im Eigentum; 100 % Mieterstrom aus erneuerbaren Energien der Unternehmensstandorte	+/- 0 % Allgemestrom aus erneuerbaren Energien der Unternehmensstandorte im Eigentum; +9 %-Punkte Mieterstrom aus erneuerbaren Energien der Unternehmensstandorte
	Anzahl der mit Fernwärme oder Ökogas versorgten Gebäude im Commercial Portfolio	75 von 129 Objekten (58 %)	87 von 158 Objekten (55 %)
	Allgemestrom: Anzahl der mit Ökostrom versorgten Gebäude im Commercial Portfolio ¹	61 von 68 Objekten mit Allgemestromversorgung (90 %)	64 von 86 Objekten mit Allgemestromversorgung (74 %)
Steigerung des Green-Building-Anteils auf mindestens 60 % bis 2027 (Commercial Portfolio)	Anteil Green Buildings nach GBF ² , gemessen am Marktwert des Commercial Portfolio	52,9 %	+ 9,3 %-Punkte

¹ 97 % des Allgemestroms im Commercial Portfolio aus erneuerbaren Energien (Vorjahr: 93,5 %).

² Green Bond Framework.

Klimaschutz als gemeinsame Verantwortung

■ GRI 3-3 | GRI 302-4 | 305-5

Nachhaltigkeit wird zum Branchenstandard

Der Gebäudesektor steht im Fokus der nationalen Klimaschutzbemühungen: Laut den integrierten Energie- und Treibhausgasprojektionen 2025 des Umweltbundesamts (UBA) überschritt der Sektor im Jahr 2024 mit rund 100 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalent erneut das im Klimaschutzgesetz festgelegte Ziel von etwa 96 Mio. Tonnen¹. Bis 2030 wird voraussichtlich eine kumulierte Zielverfehlung von rund 110 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalent entstehen – ein deutliches Signal für den Handlungsdruck in der Branche, der sich zunehmend in verschärften politischen und regulatorischen Anforderungen an Immobilienunternehmen zeigt².

Für Bestandshalter wie Branicks ergibt sich daraus nicht nur eine ökologische Verantwortung, sondern auch eine klare wirtschaftliche Notwendigkeit: Energieeffizienz, CO₂-arme Versorgungskonzepte und ein vorausschauendes Emissionsmanagement sind zentrale Faktoren für langfristige Wertstabilität, Vermietungssicherheit und Finanzierungsperspektiven. Vor dem Hintergrund der zunehmenden ESG-Anforderungen von Gesetzgeber, Investoren, Banken und Mietern entwickeln sich nachhaltige Gebäude von einem optionalen Mehrwert zum Branchenstandard. Die aktuelle Wesentlichkeitsanalyse bestätigt die Relevanz dieser Themen für Branicks sowohl im Hinblick auf die eigenen Geschäftsaktivitäten als auch entlang der Wertschöpfungskette.

Durch die strategische Ausrichtung des Immobilienportfolios und operativer Prozesse leistet Branicks bereits heute einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Die gezielte Reduktion von Treibhausgasemissionen wirkt sich nicht nur positiv auf Umwelt und Gesellschaft aus, sondern schafft zugleich wirtschaftliche Vorteile: Nachhaltige Gebäude erhöhen die Vermietungsstabilität, sichern langfristige Einnahmen und verbessern den Zugang zu Finanzierungen. Davon profitieren Investoren, Anteilseigner und das Unternehmen gleichermaßen.

Gleichzeitig bleibt die Herausforderung bestehen: Insbesondere im Gebäudebetrieb entstehen weiterhin Emissionen, die zum Klimawandel beitragen und ökologische sowie gesundheitliche Folgen nach sich ziehen können. Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen – etwa für energetische Sanierungen – sind zudem mit Kosten verbunden, die sich teilweise auf die Mietpreise auswirken können. Hinzu kommen steigende regulatorische Anforderungen, etwa durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) oder das Klimaschutzgesetz, deren Umsetzung mit erheblichen Investitionen verbunden sein kann und entsprechende finanzielle Risiken mit sich bringt.

¹ → <https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/klimaziele-bis-2030-erreichbar>

² → https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/11850/publikationen/ergebnisse_kompakt_2025_2_aufgabe.pdf

360-Grad-Strategie

Zur Steuerung dieser wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen verfolgt Branicks einen ganzheitlichen Ansatz, der Umweltaspekte systematisch in alle unternehmerischen Prozesse integriert. Grundlage hierfür ist der [→ 360-Grad-Managementansatz \(Match – Transact – Operate – Develop\)](#). Durch diese umfassende Strategie, welche alle Akteure und Phasen in der Immobilienbewirtschaftung einbezieht, sorgen wir für den optimierten Ressourceneinsatz von Menschen, 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. Unser Geschäftsmodell ist besonders, da wir die Leistungen der unterschiedlichen Geschäftsbereiche in einem dynamischen Wertschöpfungskreislauf verzahnt haben. 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, entfällt ein wesentlicher Teil der Umweltauswirkungen auf die Errichtungsphase – insbesondere durch den gebundenen Kohlenstoff, der bei der Materialherstellung und Bauausführung freigesetzt wird. Diese Phase ist zudem mit Flächenverbrauch und Standortwahl verbunden. Neubauaktivitäten finden im Konzern vorwiegend bei der Tochtergesellschaft VIB statt, deren Projektentwicklungen für Logistikimmobilien konsequent auf hohe Umwelt- und Energiestandards ausgerichtet sind.

In Bestandsobjekten konzentrieren wir uns auf energetische Sanierungen und Energieeffizienzsteigerungen im laufenden Betrieb der Gebäude. 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 für Immobilien (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.

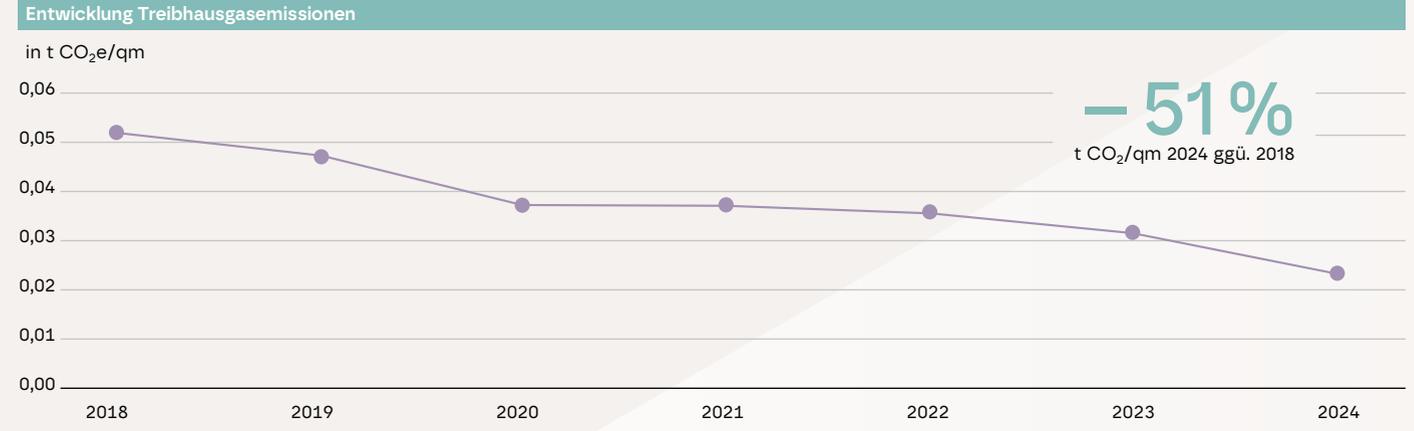
Unser Klimaziel: Verantwortung messbar machen

Als einer der führenden Akteure auf dem deutschen Markt für Logistik- und Büroimmobilien bekennt sich Branicks zu der Verantwortung, einen aktiven Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaziele zu leisten. Bereits im Jahr 2022 haben wir uns das Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen (THG) je qm Commercial Portfolio um durchschnittlich 40 % bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2018 zu senken. Mit diesem Klimaziel adressieren wir nicht nur unsere Verantwortung im Klimaschutz, sondern schaffen zugleich einen strategischen Rahmen, um den als wesentlich identifizierten energie- und emissionsbedingten Auswirkungen sowie den damit verbundenen Risiken und Chancen wirksam zu begegnen.

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. Das Jahr 2018 wurde als Basis für das Klimaziel genutzt, da wir ab diesem Jahr über verlässliche Verbrauchsdaten für das Portfolio verfügen.

Das Klimaziel bildet damit einen klaren und nachvollziehbaren Handlungsrahmen. Seine konsequente Umsetzung hat für uns höchste Priorität. Gleichzeitig bleiben wir flexibel: Als dynamisches Unternehmen überprüfen wir unsere Zielsetzung fortlaufend und passen sie, wenn erforderlich, neuen regulatorischen Anforderungen oder wissenschaftlichen Entwicklungen an. Über notwendige Anpassungen berichten wir transparent und nachvollziehbar.

Im Berichtsjahr wurde ein bedeutender Meilenstein erreicht – Branicks hat das Klimaziel für 2030 nicht nur erfüllt, sondern deutlich übertroffen. Verglichen mit dem Basisjahr 2018 konnten die Treibhausgasemissionen je Quadratmeter unseres Commercial Portfolios von 0,0524 t CO₂e/qm auf 0,0255 t CO₂e/qm gesenkt werden – eine Reduktion um bemerkenswerte 51%.



in t CO ₂ e	2018	2022	2023	2024	Δ 2023–2024	Δ 2018–2024
Absolute Treibhausgasemissionen Commercial Portfolio	105.616	76.266	55.551	31.914	-43%	-70%
Treibhausgasemissionen je qm Commercial Portfolio (exkl. Sicherheitszuschlag)	0,0524	0,0365	0,0324	0,0255	-21%	-51%

Ziele	KPI	Status	Veränderung gegenüber Vorjahr
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 %	- 51%; Ziel vorzeitig erreicht	- 21%
Senkung der Treibhausgasemissionen (THG) im eigenen Geschäftsbetrieb (exklusive Portfolio) bis 2035 um mindestens 50% gegenüber dem Basisjahr 2024	Gesamtemissionen der Unternehmensstandorte inkl. Fuhrpark der Branicks Group AG in t CO ₂ e (ohne Sicherheitszuschlag)	550 t CO ₂ e	Neues Ziel
Senkung der Treibhausgasemissionen (THG) je qm Commercial Portfolio bis 2035 um mindestens 50% gegenüber dem Basisjahr 2024	Δ t CO ₂ e/qm Commercial Portfolio in % (ohne Sicherheitszuschlag)	0,0255 t CO ₂ e/qm	Neues Ziel

Der vorzeitige Erfolg bestätigt die Wirksamkeit unserer Maßnahmen – und macht zugleich deutlich, dass ambitionierte Ziele auch konsequent umgesetzt werden können. Doch auf dem Erreichten ruhen wir uns nicht aus. Vielmehr sehen wir den deutlich vorzeitigen Zielerfolg als Verpflichtung, unsere Klimastrategie weiterzuentwickeln. Vor diesem Hintergrund haben wir unser Klimaziel im Berichtsjahr 2024 neu definiert und den Zielpfad an aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse, Marktentwicklungen und regulatorische Anforderungen angepasst.

Unser Anspruch bleibt unverändert: Dekarbonisierung messbar, wirksam und wirtschaftlich tragfähig zu gestalten. Mit unserem aktualisierten Zielbild richten wir unseren Klimakurs langfristig und zugleich etappenweise aus. Wir streben an, bis spätestens 2050 Netto-Null-Emissionen zu erreichen. Als verbindliches Zwischenziel haben wir die Reduktion der Treibhausgasemissionen unseres eigenen Geschäftsbetriebs (exklusive Portfolio) um mindestens 50 % bis 2035 gegenüber dem Basisjahr 2024 festgelegt. Darüber hinaus wollen wir die Emissionen je Quadratmeter im Commercial Portfolio weiter senken – und diese bis 2035 um mindestens 50 % im Vergleich zum Basisjahr 2018 reduzieren.

Ökologisch wirksam – unser Klimapfad

Der objektspezifische Klimapfad ist ein zentrales Instrument unserer Dekarbonisierungsstrategie – und hat maßgeblich dazu beigetragen, dass wir unser ursprünglich für 2030 gesetztes Klimaziel bereits im Jahr 2024 deutlich übertreffen konnten. Darüber hinaus adressiert er gezielt die aus der gesamtunternehmerischen Perspektive als wesentlich eingestuftem energie- und emissionsbedingten Auswirkungen auf Menschen und Umwelt sowie die damit verbundenen finanziellen Risiken und Chancen. Die darin verankerten Maßnahmen entfalten ihre Wirkung auf mehreren Ebenen – ökologisch, wirtschaftlich und regulatorisch – und adressieren zugleich unsere wesentlichen Auswirkungen, finanziellen Risiken und Chancen. Vor diesem Hintergrund halten wir auch im Rahmen des neu

definierten Klimaziels an dem bewährten Instrument des Klimapfads fest. Er bildet weiterhin die Grundlage für eine wirkungsvolle Dekarbonisierung unseres Portfolios – und wird konsequent weiterentwickelt, um auch künftig ambitionierte Zielpfade erreichen zu können. Dabei behalten wir uns vor, einzelne Maßnahmen bei veränderten regulatorischen Anforderungen, neuen wissenschaftlichen Erkenntnissen oder operativen Erfahrungen gezielt anzupassen. So stellen wir sicher, dass der Klimapfad ein wirksames und zugleich anpassungsfähiges Steuerungsinstrument bleibt.

Der Klimapfad wird für jedes Objekt auf Basis einer CO₂- und Energie-Due-Diligence entwickelt und hilft dabei, leistungsschwache Objekte zu identifizieren, Optimierungspotenziale offenzulegen (u. a. über Lebenszyklusanalysen) und geeignete Maßnahmen einzuleiten – baulich, organisatorisch und vertraglich. Zudem schließen wir kontinuierlich Datenlücken zu den Verbräuchen in unseren Immobilien. Neben energetischen Sanierungen umfasst er auch organisatorische Maßnahmen im Facility-Management oder die Einbindung von Mietern über Green Leases. So stellen wir sicher, dass Ressourcen effizient eingesetzt und Einsparpotenziale ganzheitlich genutzt werden.

Darüber hinaus leistet der Klimapfad einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Steuerung: Er unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Immobilien mit stabiler ESG-Performance und steigert damit die Attraktivität des Portfolios für Investoren und Anteilseigner.

Zugleich dient der Klimapfad als strategisches Instrument zum Umgang mit regulatorischen Anforderungen – etwa im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes oder des Klimaschutzgesetzes – und zur Absicherung gegenüber daraus resultierenden finanziellen Risiken. Er schafft Transparenz über bestehende Anforderungen, dokumentiert den Status quo und identifiziert frühzeitig Handlungsbedarfe. So ermöglicht der Klimapfad eine gezielte Steuerung der ökologischen wie auch wirtschaftlichen Auswirkungen im Immobilienbestand und unterstützt die Einhaltung rechtlicher Verpflichtungen ebenso wie deren transparente Offenlegung.

Im Jahr 2022 wurden für sämtliche Objekte im Commercial Portfolio objektspezifische ESG-Maßnahmenpläne erarbeitet, die seither regelmäßig fortgeschrieben und jährlich hinsichtlich Chancen und Risiken zur Zielerreichung bewertet werden. 2023 wurden diese Einzelpfade zu einem übergeordneten Klimapfad auf Portfolioebene zusammengeführt und die anstehenden Maßnahmen zeitlich koordiniert. Die im Rahmen des VIB-Ankaufs übernommenen Objekte wurden wie geplant im Laufe des Berichtsjahrs vollständig in diesen Prozess integriert. Im Jahr 2025 erfolgt nun die Anpassung dieser Klimapfade auf das neue Klimaziel.

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 – Einbindung unserer Mieter

Unsere Mieter leisten einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung von Strom- und Wärmeverbräuchen. Oft reichen bereits kleine Verhaltensänderungen, um deutliche Effizienzgewinne zu erzielen. Um diese Potenziale zu nutzen, haben wir im Berichtsjahr systematisch Verbrauchsdaten bei den Mietern erhoben und einen gezielten Nachhaltigkeitsdialog mit ausgewählten Mietparteien initiiert. Gleichzeitig binden wir unsere Mieter über Green Leases verstärkt in unsere Energieeinsparmaßnahmen ein – etwa durch den einfachen Wechsel zu Ökostromverträgen.

Green FM – Einbindung des Facility-Managements

Gemeinsam mit den drei 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 Energiemonitoring- und Nachhaltigkeitsplattformen sowie Smart Data und Metering. 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 Allgemenstromversorgung in allen unseren Immobilien bestmöglich mit erneuerbaren Energien zu versorgen, basierend auf entsprechenden Rahmenverträgen mit Energieversorgern.

Seit 2011 stellen wir die Allgemenstromversorgung in unserem Commercial Portfolio auf erneuerbare Energien um. Im Jahr 2024 lag die Grünstromquote bei 96,9% des Gesamtverbrauchs (Vorjahr: 93,5%), wobei 61 von 68 Objekten Allgemenstrom aus erneuerbaren Energien 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. Seit 2023 wurden wesentliche Teile der bestehenden Gasversorgungsverträge auf Ökogastarife umgestellt. Dabei erwirbt Branicks Zertifikate für die als Ökogas qualifizierten Lieferverträge¹. Zudem stellen wir – wo technisch und wirtschaftlich möglich – die Wärmeversorgung auf Fernwärme um. Der Anteil der Fernwärme und Ökogasversorgung im Commercial Portfolio liegt somit bei 75 von 129 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 Nachtabsenkung für die Heizung.

3. Technisch-baulich

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

Der Energieverbrauch des Portfolios 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, die Installation von Photovoltaik oder die Umrüstung auf LED-Beleuchtung sein. 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 Veräußerung von „Low-performing“-Assets und Investments in nachhaltige und energieeffiziente Immobilien zu reduzieren.

Nachhaltigere Gebäude zeichnen sich häufig durch eine höhere energetische Qualität, moderne Ausstattung, niedrigere Betriebskosten und eine langfristig stabile Performance aus – Eigenschaften, die am Markt zunehmend nachgefragt sind und sich entsprechend in der Mietpreisbildung widerspiegeln können. Diese Entwicklung ist im gewerblichen Immobiliensegment etabliert und branchenüblich. Vor diesem Hintergrund wurden keine spezifischen Maßnahmen ergriffen, um potenziell höhere Mieten für unsere Mieter einzudämmen. Mieter erhalten so Zugang zu zukunftsfähigen Flächen mit hoher Nutzungsqualität – und die Möglichkeit, die eigene Nachhaltigkeitsstrategie aktiv zu unterstützen.

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.

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 (138 Objekte zum 31. Dezember 2024). Dabei wurden 129 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 9,5% des Marktwerts des Commercial Portfolios. Im Jahr 2024 ist dieser auf 7,9% zurückgegangen. Gemäß dem für die CO₂-Bilanzierung angewendeten GHG-Protokoll sind diese Emissionen dem 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 2022 bis 2024 sowie unser Basisjahr 2018. Die Verbrauchsdaten der Jahre 2018 bis 2020 entsprechen unseren Angaben im Nachhaltigkeitsbericht 2020¹, ergänzt um die Daten der VIB. Hier wurde der Gesamtenergieverbrauch des Portfolios auf Basis eines Analyseportfolios hochgerechnet. Für die Einbeziehung eines Objekts in das Analyseportfolio mussten mindestens sieben von neun Verbrauchsdatenpunkten über einen Dreijahreszeitraum vorliegen. Für die Jahre 2021 und 2022 erfolgte die Hochrechnung der Gesamtenergieverbräuche für das Portfolio für jeden Energieträger anhand ermittelter Kennwerte auf Basis der vorliegenden Verbrauchsdaten. Ab 2023 wurden alle erforderlichen Verbrauchsdaten auf Objektebene gesammelt oder qualifiziert geschätzt. Notwendige Schätzungen auf Objektebene erfolgen auf Grundlage eigener Portfolio-Benchmarks je Asset-Klasse, von Energieausweisen oder Vorjahreswerten.

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.

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-Managements (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, Allgemiestrom 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.

Seit dem Jahr 2023 werden alle erforderlichen Verbrauchsdaten auf Objektebene gesammelt oder qualifiziert geschätzt. Notwendige Schätzungen auf Objektebene erfolgen 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. 2024 lagen für sämtliche der 68 Objekte mit Allgemiestromversorgung die tatsächlichen Verbrauchsdaten für

97 %
Allgemeinstrom und

57 %
Mieterstrom im Commercial
Portfolio aus erneuerbaren
Energien

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



Allgemeinstrom vor. Beim Mieterstrom lag dieser Wert bei 97 von 129 Objekten. Zudem lagen für 103 von 129 Objekten die gemessenen Verbrauchsdaten für Heizenergie und für 108 von 129 Objekten der gemessene Wasserverbrauch vor. Die Lücken in den gemessenen Verbrauchsdaten wurden durch den beschriebenen Schätzungsansatz für jedes Objekt geschlossen.

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 96,90% des Allgemeinstroms sowie 56,98% des Mieterstroms aus erneuerbaren Energien stammen.

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.

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 des Nachhaltigkeitsberichts werden für energiebedingte Emissionen die Emissionsfaktoren des Umweltbundesamts herangezogen, da sowohl das GHG-Protokoll als auch CRREM und die SBTi die Verwendung landesspezifischer Faktoren empfehlen.

Branicks arbeitet kontinuierlich an der Verbesserung der Datengrundlage für die Treibhausgasbilanz. Für den Berichtszeitraum 2024 konnten erneut Fortschritte erzielt werden. Erstmals war für alle Immobilien des Commercial Portfolios eine vollständige Bereitstellung von gemessenen und teilweise geschätzten Verbrauchsdaten auf Objektebene möglich, sodass auf eine Portfolio-Hochrechnung vollständig verzichtet werden konnte.

Das Basisjahr für die Ausweisung der THG-Emissionen ist das Jahr 2018. Zur Berücksichtigung potenzieller Unsicherheiten in der Erfassung und Berechnung wurde für die Jahre 2018 bis 2021 ein pauschaler Sicherheitszuschlag von 20% angesetzt. Im Jahr 2022 konnte dieser Zuschlag infolge zahlreicher Verbesserungen in der Datenqualität und -vollständigkeit auf 17% reduziert werden. Entscheidende Faktoren hierfür waren eine präzisere Datengrundlage für die Projektentwicklung (Scope 3.2), die Umstellung des Emissionsfaktors für den deutschen Strommix von Prognosewerten (CRREM) auf historische Daten des Umweltbundesamtes (UBA) sowie weitere kleinere Anpassungen und Optimierungen der Datensätze. In den Jahren 2023 und 2024 wurde der Sicherheitszuschlag um weitere fünf Prozentpunkte reduziert. Ausschlaggebend hierfür war die Umstellung von einer pauschalen Hochrechnung auf Port-

folioebene auf eine differenzierte Betrachtung der Verbrauchsdaten auf Gebäudeebene. Während zuvor fehlende Verbrauchswerte mithilfe eines Durchschnittswerts je Quadratmeter auf das gesamte Portfolio hochgerechnet wurden, erfolgte die Hochrechnung nun gezielt für einzelne Gebäude. Für einen Großteil der Immobilien lagen zudem erstmals exakte Verbrauchsdaten vor, was die Datenbasis zusätzlich stärkte und die verbleibende Unsicherheit deutlich verringerte.

Das Reduktionsziel für das Commercial Portfolio der Branicks Group basiert auf der Emissionsintensität der Energieverbräuche pro Quadratmeter Gebäudefläche. In den Vorjahren wurden hierfür die Emissionen inklusive des Sicherheitszuschlags berücksichtigt. Aufgrund der mittlerweile unterschiedlichen Zuschlagswerte infolge verbesserter Datengüte erfolgt die Berechnung der Emissionsintensitäten künftig ausschließlich auf Basis der Realdaten – also ohne Einbeziehung des Sicherheitszuschlags. Damit wird sichergestellt, dass die dokumentierten Reduktionen realitätsnah abgebildet und nicht überschätzt werden. Nachdem das bisherige Ziel erreicht wurde, erfolgte eine Neufestlegung auf Basis aktualisierter Daten. Als neues Basisjahr dient 2024, das Zieljahr ist 2035.

Das Reduktionsziel für den eigenen Geschäftsbetrieb (Own Operations) der Branicks Group umfasst die energiebedingten Emissionen aus allen relevanten Unternehmensbereichen. Dazu zählen die Energieverbräuche (Strom und Wärme) der Bürogebäude im Eigenbesitz sowie der angemieteten Niederlassungen, die Kraftstoff- und perspektivischen Stromverbräuche des Fuhrparks sowie die damit verbundenen vor- und nachgelagerten Emissionen. Entsprechend sind die Emissionskategorien 1.2, 2.1, 2.2, 3.3 und 3.8 nach dem GHG-Protokoll einbezogen (Scope 1.1 bleibt im Basisjahr emissionsfrei). Für diese Emissionsquellen wurde 2024 als Basisjahr festgelegt. Die Emissionen aus Scope 2.1 Allgemeinstrom Commercial Portfolio werden nur im Reduktionsziel für das Commercial Portfolio berücksichtigt.

Die Entwicklung unserer Energie- und Wasserverbräuche sowie der THG-Emissionen 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 (84,74 % des Gesamtenergieverbrauchs; 2023: 87,73%) und der Unternehmensstandorte im Eigentum der Branicks Group AG (2,5 %; 2023: 1,8 %) sowie die Eigenerzeugung von Strom aus Photovoltaik und dessen Verbrauch (0,23 %; 2023: 0,19 %). Weitere Energieverbräuche gehen auf den Kraftstoffverbrauch des Firmenfuhrparks (7,82 %; 2023: 7,03 %), den Mieterstrom der (angemieteten und im Eigentum von Branicks befindlichen) Unternehmensstandorte (3,62 %; 2023: 2,45 %) sowie die Fernwärmeversorgung der Unternehmensstandorte im Eigentum der Branicks Group AG (1,09 %; 2023: 0,8 %) zurück.

Verglichen mit dem Basisjahr 2018 ist der absolute Energieverbrauch um 51% 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 Stromversorgung ab. Ein weiterer Faktor war die Verkleinerung des Portfolios insgesamt. Verglichen zum Vorjahr hat sich der gesamte Energieverbrauch innerhalb der Organisation von Branicks um 25,5% 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 28% auf ca. 9,7 Mio. kWh verringert. Gegenüber dem Basisjahr 2018 entspricht dies einem Rückgang um rund 54%.

Bereits seit 2021 wird der gesamte Allgemenstrom der im Eigentum von Branicks befindlichen Unternehmensstandorte vollständig aus erneuerbaren Energien bezogen. Seit 2024 stammt auch der Mieterstrom der Unternehmensstandorte zu 100% aus Grünstrom. Verglichen zum Basisjahr ist der Allgemenstromverbrauch unserer Unternehmensstandorte um 10% gesunken (+3% ggü. Vorjahr). Gleichzeitig ist der Energieverbrauch für die Versorgung dieser Standorte mit Fernwärme um 27% zurückgegangen (+2% ggü. Vorjahr). Gestiegen ist der Mieterstromverbrauch an den Unternehmensstandorten (+10% ggü. Vorjahr), was auf den Umzug der Unternehmenszentrale in den Global Tower auf eine größere Fläche zurückzuführen ist.

Außerhalb der Organisation

Der Energieverbrauch außerhalb der Organisation umfasst die Wärmeversorgung (49,94 % des Gesamtenergieverbrauchs; 2023: 49,34 %) und den Mieterstrom des Commercial Portfolio (42,19 %; 2023: 41,60 %) sowie – anteilig nach Marktwert unserer Beteiligungen – die Wärme- (3,96 %; 2023: 4,68 %) und Stromversorgung (3,35 %; 2023: 3,95 %) des Institutional Business. Darüber hinaus

fließt die Allgemenstromversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien (0,24 %; 2023: 0,18 %) sowie deren Versorgung mit Wärme (0,32 %; 2023: 0,24 %) 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 55,2 Mio. kWh (– 29%) gesunken. Im Vergleich zum Basisjahr 2018 hat sich der Energieverbrauch außerhalb der Organisation um knapp 160,1 Mio. kWh (– 54%) reduziert.

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	2022	2023	2024	Δ 2023–2024		Δ 2018–2024	
Allgemeinstrom der Unternehmensstandorte im Eigentum	318.733	233.078	276.982	286.621	9.639	3%	-32.112	-10%
davon aus erneuerbaren Energien	217.330	233.078	276.982	286.621				
davon aus konventionellen Quellen	101.403	0	0	0				
Strom aus Eigenerzeugung der Unternehmensstandorte im Eigentum	30.689	26.838	29.581	26.472	-3.109	-11%	-4.217	-14%
davon aus Photovoltaik	30.689	26.838	29.581	26.472				
Allgemeinstromversorgung der Objekte im Commercial Portfolio	21.350.551	16.659.425	13.498.494	9.719.720	-3.778.774	-28%	-11.630.831	-54%
davon aus erneuerbaren Energien	19.829.551	15.231.042	12.636.175	9.418.409				
davon aus konventionellen Quellen	1.521.000	1.428.383	862.319	301.311				
Mieterstrom der Unternehmensstandorte¹	327.089	321.238	377.491	414.868	37.377	10%	87.779	27%
davon aus erneuerbaren Energien	319.843	266.628	342.119	414.868				
davon aus konventionellen Quellen	7.245	54.611	35.372	0				
Fernwärme für Unternehmensstandorte im Eigentum	172.832	136.312	122.581	125.323	2.742	2%	-47.509	-27%
Kraftstoffe für Firmenfuhrpark²	982.154	1.261.056	1.080.991	897.117	-183.875	-17%	-85.037	-9%
Benzin	137.919	386.778	163.118	171.364				
Diesel	844.235	874.279	917.874	725.753				
Gesamt	23.182.048	18.637.948	15.386.121	11.470.120	-3.916.000	-25,5%	-11.711.927	-51%

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 Prozent	2018	2022	2023	2024	Δ 2023–2024		Δ 2018–2024	
Allgemeinstrom der Unternehmensstandorte im Eigentum	1,37	1,25	1,80	2,50	0,70		1,12	
Strom aus Eigenerzeugung der Unternehmensstandorte im Eigentum	0,13	0,14	0,19	0,23	0,04		0,10	
Allgemeinstromversorgung der Objekte im Commercial Portfolio	92,10	89,38	87,73	84,74	-2,99		-7,36	
Mieterstrom der Unternehmensstandorte ¹	1,41	1,72	2,45	3,62	1,16		2,21	
Fernwärme für Unternehmensstandorte im Eigentum	0,75	0,73	0,80	1,09	0,30		0,35	
Kraftstoffe für Firmenfuhrpark ²	4,24	6,77	7,03	7,82	0,80		3,58	
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	2022	2023	2024	Δ 2023–2024		Δ 2018–2024	
Allgemeinstrom in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	232.069	320.723	343.081	328.197	-14.884	-4%	96.128	41%
davon aus erneuerbaren Energien	0	0	195.051	217.267				
davon aus konventionellen Quellen	232.069	320.723	148.030	110.931				
Wärmeversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	245.494	377.816	471.647	443.324	-28.323	-6%	197.830	81%
Mieterstrom Commercial Portfolio	107.962.574	97.143.843	80.384.767	58.209.505	-22.175.262	-28%	-49.753.069	-46%
davon aus erneuerbaren Energien	0	16.894.422	16.094.742	33.357.280				
davon aus konventionellen Quellen	107.962.574	80.249.421	64.290.025	24.852.225				
Wärmeversorgung Commercial Portfolio	176.730.206	128.204.348	95.339.682	68.912.397	-26.427.285	-28%	-107.817.809	-61%
Fernwärme	47.602.349	42.277.417	34.708.372	28.504.732				
Erdgas	117.097.707	76.684.193	57.999.830	38.783.675				
Flüssiggas	2.976.374	1.772.439	1.280.036	301.448				
Heizöl	557.050	1.005.536	1.351.444	1.322.542				
Mix	8.496.727	6.464.763	0	0				
Mieterstrom Institutional Business	4.991.028	4.480.274	7.632.534	4.617.760	-3.014.774	-39%	-373.268	-7%
davon aus erneuerbaren Energien	0	779.171	1.528.196	2.646.233				
davon aus konventionellen Quellen	4.991.028	3.701.103	6.104.338	1.971.527				
Wärmeversorgung Institutional Business	7.958.031	5.912.785	9.052.503	5.466.820	-3.585.682	-40%	-2.491.211	-31%
Fernwärme	2.883.751	1.949.834	3.295.560	2.261.280				
Erdgas	5.056.389	3.536.675	5.507.084	3.076.709				
Flüssiggas	0	81.745	121.539	23.914				
Heizöl	17.891	46.375	128.320	104.917				
Mix	0	298.155	0	0				
Gesamt	298.119.403	236.439.789	193.224.214	137.978.004	-55.246.209	-29%	-160.141.399	-54%

Energieverbrauchsanteile außerhalb der Organisation

in Prozent	2018	2022	2023	2024	Δ 2023–2024		Δ 2018–2024	
Allgemeinstrom in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	0,08	0,14	0,18	0,24	0,06		0,16	
Wärmeversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	0,08	0,16	0,24	0,32	0,08		0,24	
Mieterstrom Commercial Portfolio	36,21	41,09	41,60	42,19	0,59		5,97	
Wärmeversorgung Commercial Portfolio	59,28	54,22	49,34	49,94	0,60		-9,34	
Mieterstrom Institutional Business	1,67	1,89	3,95	3,35	-0,60		1,67	
Wärmeversorgung Institutional Business	2,67	2,50	4,68	3,96	-0,72		1,29	
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 Mietfläche (je qm) und weist diese separat für die Unternehmensstandorte (inklusive Fuhrpark) und das Commercial Portfolio aus. Aus der Analyse des abgeschlossenen Berichtsjahres geht hervor, dass der Energieverbrauch je qm Unternehmensstandort im Vergleich zum Vorjahr um 17,91 kWh/qm

(–13,0%) gesunken ist. Auch gegenüber dem Basisjahr 2018 war der Energieverbrauch je qm Unternehmensstandort um 97,60 kWh/qm (–45,0%) rückläufig.

Der Energieverbrauch je qm Commercial Portfolio 2024 (hier Allgemeinstrom) ist gegenüber dem Vorjahr um 0,12 kWh/qm (–1,5%) leicht zurückgegangen. Auch im Vergleich zum Basisjahr 2018 hat sich der Allgemeinstromverbrauch je qm Commercial Portfolio um 2,82 kWh/qm (–27,0%) 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 12,50 kWh/qm (–14,0%) gesunken. Gegenüber dem Basisjahr 2018 hat sich die Energieintensität je qm angemieteten Unternehmensstandort um 39,66 kWh/qm (–34%) reduziert.

Die Energieintensität des Commercial Portfolio (Mieterstrom und Wärmeversorgung) ist im Vergleich zum Vorjahr um 1,08 kWh/qm (–1%) und gegenüber dem Basisjahr 2018 um 39,61 kWh/qm (–28%) gesunken.

Energieintensität innerhalb der Organisation je qm Unternehmensstandort								
in kWh	2018	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024		Δ 2018 – 2024	
Absoluter Energieverbrauch Unternehmensstandorte	1.831.497	1.978.523	1.887.627	1.750.400	–137.226	–7%	–81.096	–4%
Energieverbrauch je qm Unternehmensstandort	216	178	136	119	–17,91	–13%	–97,60	–45%

Energieintensität innerhalb der Organisation je qm Commercial Portfolio								
in kWh	2018	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024		Δ 2018 – 2024	
Absoluter Energieverbrauch Commercial Portfolio	21.350.551	16.659.425	13.498.494	9.719.720	–3.778.774	–28%	–11.630.831	–54%
Energieverbrauch je qm Commercial Portfolio	10,59	7,97	7,88	7,76	–0,12	–1,5%	–2,82	–27%

Energieintensität außerhalb der Organisation je qm angemieteten Unternehmensstandort								
in kWh	2018	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024		Δ 2018 – 2024	
Absoluter Energieverbrauch der angemieteten Unternehmensstandorte	477.564	698.539	814.728	771.521	–43.207	–5%	293.957	62%
Energieverbrauch je qm Unternehmensstandort	116	108	89	76	–12,50	–14%	–39,66	–34%

Energieintensität außerhalb der Organisation je qm Commercial Portfolio								
in kWh	2018	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024		Δ 2018 – 2024	
Absoluter Energieverbrauch Commercial Portfolio	284.692.780	225.348.191	175.724.449	127.121.902	–48.602.547	–28%	–157.570.877	–55%
Energieverbrauch je qm Commercial Portfolio	141	108	103	102	–1,08	–1%	–39,61	–28%

¹ Enthält angemietete sowie im Eigentum befindliche Unternehmensstandorte.

Ausbau der Photovoltaik: ökologisch sinnvoll, ökonomisch attraktiv

Die Photovoltaik hat sich in Deutschland zu einem zentralen Pfeiler der Energiewende entwickelt. Laut dem Statistischen Bundesamt stieg im Jahr 2024 die Stromeinspeisung aus Photovoltaik um 10,4 % auf 59,5 Milliarden Kilowattstunden, was einem Anteil von 13,8 % an der gesamten inländischen Stromproduktion entspricht – ein neuer Höchstwert seit Beginn der Erhebung im Jahr 2018.¹ Diese Entwicklung unterstreicht die wachsende Bedeutung der Solarenergie für eine nachhaltige und klimafreundliche Stromversorgung in Deutschland.

Branicks hat die Notwendigkeit zur Energiewende frühzeitig erkannt und den konsequenten Ausbau von Photovoltaikanlagen in die unternehmerische Praxis integriert. Alle Neubau-Projektentwicklungen unserer Tochtergesellschaft VIB in der Asset-Klasse Logistik werden – wenn es technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist – mit Photovoltaik ausgestattet. 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. Die Entwicklung der installierten Kapazität auf VIB-Objekten unterstreicht diesen Kurs: Bereits 2020 lag die Photovoltaikleistung bei rund 4.000 kWp. Bis Ende 2024 konnte sie auf rund 25.000² kWp gesteigert werden. Neben dem Bau von Neuanlagen wurde der Kapazitätsaufbau im vergangenen Jahr erstmals größtenteils durch sog. Repowering erreicht. Hierbei wurden ältere Bestandsmodule durch neue, deutlich leistungsfähigere PV-Module ersetzt. Für das Jahr 2025 ist eine Ausweitung auf insgesamt 30.000 kWp vorgesehen.

Insbesondere Neubauten in der Logistik bieten günstige Bedingungen für die Integration von Photovoltaik, da relevante technische Parameter – wie etwa Dachtraglasten – bereits in der Planung berücksichtigt werden können. Gleichzeitig steigen die Potenziale im Bestand: Neue, leichtere Modultypen ermöglichen zunehmend auch die Nachrüstung auf Dächern mit begrenzter Tragfähigkeit. Vor diesem Hintergrund prüfen wir, wo es technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, Solaranlagen auf Bestandsobjekten in den Asset-Klassen Büro und Logistik nachzurüsten.

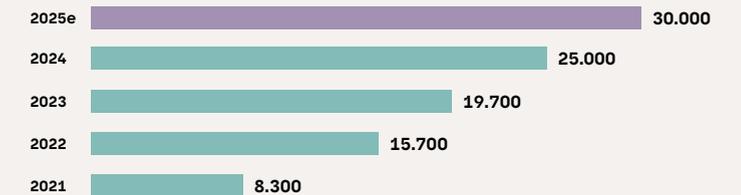
Auch im Institutional Business wird der PV-Ausbau vorangetrieben: Für einen Logistikfonds haben wir 2023 Verträge zur Installation von Anlagen auf Bestandsobjekten mit einer Gesamtleistung von rund 16,5 MWp abgeschlossen. Im Berichtsjahr erfolgte die Umsetzung. Die großflächige PV-Installation bei zwei weiteren Logistikfonds ist für das Jahr 2025 geplant.

Ein weiteres Beispiel stellt die 2022 fertiggestellte Firmenzentrale der VIB dar. Dort ist eine Photovoltaikanlage mit 30 kWp Leistung installiert. Das Gebäude kommt vollständig ohne fossile Energieträger aus und wird über eine Wärmepumpe beheizt. Ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, LED-Beleuchtung, E-Ladestationen sowie begrünte Carportdächer ergänzen das ökologische Gesamtkonzept.

Mit der Erweiterung des Geschäftsmodells um die Asset-Klasse Renewable Energy im Mai 2024 stärkt Branicks das Engagement für eine nachhaltige Energiezukunft. Im Segment Institutional Business wurde eine strategische Partnerschaft mit der Encavis Asset Management AG begründet. Als erster operativer Schritt wurde der „Branicks Renewable Energy Fund S.C.S. SICAV-RAIF“ initiiert – ein Artikel-9-Impact-Fonds gemäß EU-Offenlegungsverordnung. Der Fonds ist darauf ausgerichtet, einen messbaren ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Beitrag zur Erreichung der europäischen Klimaziele zu leisten. Mit einem angestrebten Volumen von 300 Mio. Euro und einer geplanten durchschnittlichen Rendite von 8 % p. a. verbindet das Produkt Nachhaltigkeitswirkung mit Investitionskraft. Damit wird der gezielte Ausbau erneuerbarer Energien unmittelbar unterstützt – ein konkreter Beitrag zur Energiewende und zur Transformation des Energiesystems. 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 → https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/03/PD25_091_43312.html

² Davon entfallen ca. 15.000 kWp auf Immobilien, die verkauft wurden. Diese Anlagen sind jedoch weiterhin in Betrieb und leisten auch zukünftig einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger.

Emissionen

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

Treibhausgasemissionen

Die Gesamtemissionen gemäß GHG-Protokoll der Branicks Group AG sind im Vergleich zum Vorjahr um 44,5% und gegenüber dem Basisjahr 2018 um 72,1% auf 50.697 t CO₂e (inkl. 12% Sicherheitszuschlag) gesunken (siehe → [Tabelle auf Seite 46](#)). 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 Emissionen aus Scope 1 und 2 machen dabei lediglich 0,9% unserer Gesamtemissionen aus – und spielen damit im Vergleich zu den indirekten Emissionen (Scope 3) eine nachgeordnete Rolle für unsere Dekarbonisierungsstrategie. Neben den direkten Emissionen aus unserem Fuhrpark zählen hierzu die Energieverbräuche an unseren Unternehmensstandorten (Mieterstrom, Fernwärme und Allgemestrom) sowie der Allgemestromverbrauch im Commercial Portfolio. Derzeit stammt ein Anteil von 3% (301.311 kWh) der Allgemestromversorgung im Commercial Portfolio noch nicht aus erneuerbaren Energien. Gegenüber dem Vorjahr konnten wir den Anteil der erneuerbaren Energien um 3 Prozentpunkte erhöhen.

Neben den direkten und energiebezogenen Emissionen (Scope 1 und 2) werden auch eine Vielzahl an indirekten Emissionsquellen (Scope 3) entlang der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette erfasst. Dazu zählen unter anderem Emissionen, aus eingekauften Materialien und Dienstleistungen, Emissionen die im Zusammenhang mit Projektentwicklungen sowie investiven Maßnahmen (Capex) innerhalb unseres Portfolios entstehen, sowie Geschäftsreisen. Auch die Anreise der Mitarbeitenden, der Energie- und Wasserverbrauch an gemieteten Unternehmensstandorten von Branicks sowie der Mieterverbrauch im Commercial Portfolio und dem Co-Invest-Anteil am Portfolio im Institutional Business fließen in die Scope-3-Bilanz ein. Die größte Emissionsquelle (69,27% der Gesamtemissionen; 2023: 66,93%) bleibt weiterhin der unter Scope 3.13 erfasste Mieterverbrauch für Strom- und Heizenergie im Segment Commercial Portfolio. 2024 belief sich dieser auf 31.354 t CO₂e (2023: 54.595 t CO₂e). Da die Energieversorgung des Commercial Portfolio einen so hohen Anteil der Gesamtemissionen ausmacht, ist sie die Ausgangsbasis für gezielte Dekarbonisierungsmaßnahmen. 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.

Die Intensität der Treibhausgasemissionen (t CO₂e/qm) des Commercial Portfolio umfasst die während der Nutzungsphase unserer Gebäude entstandenen Emissionen je qm Commercial Portfolio (ohne Institutional Business, ohne Sicherheitszuschlag in Höhe von 12%). Hierzu zählen der Allgemestrom (151 t CO₂e), Mieterverbrauch Strom und Heizenergie (31.354 t CO₂e) sowie der Anteil an vorgelagerten Emissionen aus Energiebezug (409 t CO₂e). Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Treibhausgasemissionen je qm Commercial Portfolio im abgelaufenen Berichtsjahr um 21% und gegenüber dem Basisjahr 2018 um 51% reduziert. Daraus resultiert eine Treibhausgasintensität 2024 von 0,0255 t CO₂e/qm im Commercial Portfolio.

Durch die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie und die daraus abgeleiteten Maßnahmen haben wir unser Klimaziel bereits frühzeitig erreicht – und deutlich übertroffen: Seit 2018 konnten wir die THG-Emissionen je Quadratmeter im Commercial Portfolio um rund 51% reduzieren. Vor dem Hintergrund dieses Erfolgs wurde unser Klimaziel im Berichtsjahr 2024 überprüft und ambitioniert weiterentwickelt.

Details zur Zielanpassung und zu unserem strategischen Vorgehen finden sich im Kapitel → [Unser Klimaziel: Verantwortung messbar machen](#).

Treibhausgasbilanz gemäß GHG-Protokoll		2018	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024	Δ 2018 – 2024
in tCO ₂ e							
Scope 1							
S 1.2	Fuhrpark	256	347	269	223		
Zwischensumme Scope 1		256	347	269	223	-17,3%	-13,1%
Scope 2							
S 2.1	Branicks Group AG, Verbrauch Mieterstrom ¹	6	26	16	1		
S 2.2	Branicks Group AG, Verbrauch Fernwärme	45	36	32	33		
S 2.1	Branicks Group AG, Allgemestromverbrauch ²	50	2	2	1		
S 2.1	Allgemestrom Commercial Portfolio	883	749	432	151		
Zwischensumme Scope 2		984	813	483	187	-61,3%	-81,0%
Scope 3							
S 3.1	Bezogene Materialien/Dienstleistungen	45	105	94	26		
S 3.2	Anlagegüter	39.930	22.672	19.599	9.854		
S 3.3	Vorgelagerte Emissionen aus Kraftstoff- und Energiebezug	920	766	621	501		
S 3.5	Abfall	134	210	173	158		
S 3.6	Geschäftsreisen	64	49	51	54		
S 3.7	Anreise Mitarbeitende ³	277	318	279	221		
S 3.8	Allgemestrom in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	125	160	75	59		
S 3.8	Wärmeversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	75	116	145	141		
S 3.8	Wasserversorgung in durch die Branicks Group AG gemieteten Immobilien	3	1	2	1		
S 3.13	Mieterverbrauch Strom, Wasser und Heizenergie, Segment Commercial Portfolio (basierend auf der Portfolio-Hochrechnung)	103.908	74.865	54.595	31.354		
Scope 3							
S 3.13	Mieterverbrauch Strom und Heizenergie, Segment Institutional Business (basierend auf der Hochrechnung Segment Commercial Portfolio und Anteil Co-Investments-Hochrechnung)	4.779	3.453	5.184	2.487		
Zwischensumme Scope 3		150.261	102.715	80.817	44.856	-44,5%	-70,1%
Gesamt		151.501	103.875	81.569	45.265	-44,5%	-70,1%
	Zzgl. Sicherheitszuschlag	20%	17%	12%	12%		
	Zzgl. Sicherheitszuschlag	30.300	17.659	9.788	5.432		
Gesamt inkl. Sicherheitszuschlag		181.802	121.533	91.357	50.697	-44,5%	-72,1%

¹ Angemietete sowie im Eigentum befindliche Unternehmensstandorte.

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

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

Green Buildings und zertifizierte Gebäude

■ CRE 8

Nachhaltige Portfolioentwicklung

Die Branicks Group AG intensiviert weiterhin ihre Anstrengungen zur nachhaltigen Entwicklung ihres Portfolios und verfolgt dabei das Ziel, zusätzliche Wertsteigerungen und Renditepotenziale zu realisieren. In diesem Zusammenhang spielen die Themen Dekarbonisierung und ESG-Kriterien eine zunehmend zentrale Rolle und sind fest in der Unternehmensstrategie sowie den Geschäftsaktivitäten verankert. Die Umsetzung erfolgt unter anderem durch die Modernisierung von Objekten nach aktuellen Nachhaltigkeits- und Energieeffizienzstandards. Diese Fortschritte werden konsequent durch Zertifizierungen dokumentiert. Der Ausbau energieeffizienter und nachhaltiger Gebäude trägt somit aktiv zur Reduktion der CO₂-Emissionen im Gesamtportfolio bei.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Anteil von Gebäuden mit Nachhaltigkeitszertifikaten zu einem bedeutenden Bestandteil des Immobilienportfolios entwickelt. In den regelmäßigen Nachhaltigkeitsberichten der Branicks Group AG wird die Entwicklung für das Commercial Portfolio transparent dargestellt. Als Green Buildings gelten dabei gemäß der Definition im Green Bond Framework (GBF) alle neuen oder bestehenden Gebäude mit hohen Energieeffizienzstandards (mindestens ENEC 2010) oder einem bestimmten Mindestniveau bei Nachhaltigkeitszertifikaten, wie etwa „LEED Gold“, „BREEAM Very Good“ oder „DGNB Gold“. Die Fortschritte im Ausbau dieses Bestands werden kontinuierlich im Green Bond Impact Reporting innerhalb der Geschäftsberichte veröffentlicht.

Durch die Zertifizierung der Objekte Neustadt Centrum Halle, Gate 9 in Leinfelden-Echterdingen und Central Park Offices in Düsseldorf sowie durch gezielte Veräußerungen von weniger nachhaltigen Immobilien konnte der Anteil von Green Buildings am Marktwert im Jahr 2024 auf 52,9% gesteigert werden (Vorjahr: 43,6%). Gleichzeitig verringerte sich durch die Portfolioverkleinerung die Anzahl der Green Buildings auf 31 Objekte (Vorjahr: 36 Objekte). Bezogen auf die Mietflächen stieg der Anteil der Green Buildings zum Jahresende 2024 auf 40,3% (Vorjahr: 37,4%).

Nach der erfolgreichen Erreichung unseres bisherigen Ziels, den Green-Building-Anteil bis Ende 2023 auf mindestens 20% zu steigern, liegt der Fokus nun auf dem nächsten Meilenstein: Bis Ende 2027 soll der Anteil von Green Buildings im Commercial Portfolio – gemessen am Marktwert – auf 60% steigen.

Unser Ziel

Ziel	KPI	Status	Veränderung gegenüber Vorjahr
Steigerung des Green-Building-Anteils auf mindestens 60% bis 2027 (Commercial Portfolio)	Anteil Green Buildings nach GBF, gemessen am Marktwert des Commercial Portfolio	52,9%	+9,3%-Punkte

Green Buildings	31.12.2023					31.12.2024 ¹				
	DGNB Gold	LEED Gold	BREEAM Very Good	ENEV 2009	Gesamt	DGNB Gold	LEED Gold	BREEAM Very Good	ENEV 2009	Gesamt
Anzahl	8	1	6	21	36	8	1	8	14	31
in % der Mietflächen	6,9%	0,5%	12,3%	17,7%	37,4%	9,4%	0,7%	18,1%	12,1%	40,3%
– davon Neubau & Sanierung	6,9%	0,5%	0,0%	0,0%	7,4%	9,4%	0,7%	0,0%	0,0%	10,1%
– davon Bestand	0,0%	0,0%	12,3%	17,7%	30,0%	0,0%	0,0%	18,1%	12,1%	30,2%
in % der Marktwerte	9,8%	1,9%	16,4%	15,5%	43,6%	12,2%	2,2%	26,4%	12,1%	52,9%
– davon Neubau & Sanierung	9,8%	1,9%	0,0%	0,0%	11,7%	12,2%	2,2%	0,0%	0,0%	14,4%
– davon Bestand	0,0%	0,0%	16,4%	15,5%	31,9%	0,0%	0,0%	26,4%	12,1%	38,5%

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

Leichte Abweichungen zwischen den Angaben zu zertifizierten Gebäuden in den Nachhaltigkeitsberichten und den im Green Bond Framework definierten Green Buildings können aufgrund unterschiedlicher Kriterien auftreten. Das Green Bond Framework setzt hohe Anforderungen an die Einstufung eines Gebäudes als „Green Building“, während die GRI-Berichterstattung alle in der Berichtsperiode erzielten Zertifizierungen berücksichtigt – unabhängig von den Kriterien des Green Bond Frameworks.

Um den Anforderungen der GRI-Berichtspflicht gerecht zu werden, enthält die folgende Tabelle die Ratings der wichtigsten Zertifizierungsstandards (DGNB, LEED, BREEAM sowie ENEV 2009) zum Stichtag 31. Dezember 2024. Diese umfasst auch die Objekte des Institutional Business.

Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Marktwert zertifizierter Gebäude im Gesamtportfolio von 35,6% auf 38,6%. Die Gesamtzahl zertifizierter Objekte auf der Branicks-Plattform sank von 67 auf 61 Objekte, was einem Anteil von 29,5% der Mietflächen entspricht. Der Rückgang der Anzahl zertifizierter Gebäude ist auf die Verkleinerung des Portfolios zurückzuführen – zugleich erhöhte sich der Anteil der Mietflächen und Marktwerte zertifizierter Objekte im Gesamtportfolio.

Nachhaltigkeitszertifizierte Gebäude ¹												
in %	Commercial Portfolio				Institutional Business				Gesamt			
	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024
DGNB Platin (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%	1,8%	1,8%	0,0%	0,0%	1,1%	1,2%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,1%	4,2%	0,0%	0,0%	3,0%	3,2%
DGNB Gold (Anzahl)	3	6	8	8	12	13	15	16	15	19	23	24
Mietfläche in %	4,1%	3,0%	6,9%	9,4%	10,0%	9,6%	9,7%	10,6%	8,5%	6,8%	8,7%	10,2%
Marktwert in %	6,4%	5,8%	9,8%	12,2%	4,7%	4,9%	5,6%	7,4%	5,0%	5,2%	6,7%	8,5%
DGNB Silber (Anzahl)	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3
Mietfläche in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,4%	2,1%	1,9%	2,0%	1,8%	1,2%	1,2%	1,4%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,7%	0,8%	0,9%	0,6%	0,5%	0,6%	0,7%
LEED Platinum (Anzahl)	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	2	2
Mietfläche in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,6%	1,6%	0,0%	0,0%	1,0%	1,1%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,6%	2,8%	0,0%	0,0%	1,9%	2,2%
LEED Gold (Anzahl)	1	1	1	1	5	5	2	2	6	6	3	3
Mietfläche in %	1,2%	0,4%	0,5%	0,7%	5,8%	5,5%	2,6%	2,6%	4,6%	3,3%	1,8%	2,0%
Marktwert in %	3,4%	1,7%	1,9%	2,2%	11,8%	10,7%	5,3%	5,8%	11,8%	8,1%	4,4%	4,9%
BREEAM Very Good (Anzahl)	1	3	6	8	0	2	4	6	1	5	10	14
Mietfläche in %	1,4%	3,6%	12,3%	18,1%	0,0%	2,6%	3,7%	6,2%	0,4%	3,0%	6,9%	9,8%
Marktwert in %	2,1%	5,0%	16,4%	26,4%	0,0%	7,3%	11,3%	13,3%	0,4%	6,6%	12,6%	16,3%
BREEAM Good (Anzahl)	1	1	2	1	0	2	2	0	1	3	4	1
Mietfläche in %	3,0%	1,1%	1,7%	0,5%	0,0%	1,5%	1,3%	0,0%	0,8%	1,3%	1,5%	0,2%
Marktwert in %	3,3%	1,7%	2,2%	0,5%	0,0%	1,9%	1,9%	0,0%	0,6%	1,8%	2,0%	0,1%
BREEAM Pass (Anzahl)	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	0
Mietfläche in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	0,9%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	0,0%
Marktwert in %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,6%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,0%
ENEV 2009 (Anzahl)	0 ²	22	20	13	0 ²	0 ²	0 ²	0 ²	0	22	20	13
Mietfläche in %	0,0%	19,9%	17,4%	11,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,7%	6,5%	3,6%
Marktwert in %	0,0%	18,4%	15,1%	11,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,4%	4,0%	2,7%
Gesamt (Anzahl)	6	33	37	31	20	26	30	30	26	59	67	61
Mietfläche in %	9,7%	28,1%	38,8%	40,3%	18,2%	22,2%	23,5%	24,8%	16,0%	24,8%	29,2%	29,5%
Marktwert in %	15,1%	32,7%	45,4%	52,9%	17,2%	26,1%	32,1%	34,3%	18,4%	28,0%	35,6%	38,6%

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

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

Verantwortung entlang der Wertschöpfungskette

■ GRI 3-3 | 101-1 | 101-2 |
101-4 | 101-5 | 308-2

Der weltweite Ressourcenverbrauch nimmt kontinuierlich zu und überschreitet bereits heute die planetaren Belastungsgrenzen. Der Abbau und die Nutzung erneuerbarer sowie nicht erneuerbarer Rohstoffe gehen dabei oftmals mit erheblichen Umweltschäden einher – etwa durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden. Diese Belastungen beeinträchtigen nicht nur natürliche Lebensräume, sondern beschleunigen auch den Rückgang der biologischen Vielfalt. In Deutschland gelten bereits heute über die Hälfte der erfassten Lebensraumtypen als beeinträchtigt, zahlreiche Tier- und Pflanzenarten verzeichnen rückläufige Bestände.¹

Im Immobiliensektor entstehen wesentliche Umwelt- und Biodiversitätsauswirkungen insbesondere während der Bau- und Umbauphasen – etwa durch die Versiegelung von Flächen und den intensiven Einsatz natürlicher Ressourcen. Vor diesem Hintergrund misst Branicks der Reduktion von Umweltbelastungen und Ressourcenverbrauch hohe Priorität bei – sowohl im Rahmen der eigenen Geschäftstätigkeit als auch im Umgang mit dem Eigenbestand und den im Investorenauftrag betreuten Immobilien. Die Themen Ressourcenzuflüsse, einschließlich der Ressourcennutzung, die Verschmutzung von Luft, Wasser und Boden sowie die direkten Treiber des Biodiversitätsverlusts wurden in der Wesentlichkeitsanalyse 2024 als relevante Themenfelder bestätigt.

Transparenz in vorgelagerten Prozessen

Für die Umsetzung von Neubau- und Revitalisierungsprojekten ist der Einsatz unterschiedlichster Baustoffe unerlässlich – auch bei Branicks. Der damit verbundene Verbrauch erneuerbarer sowie nicht erneuerbarer Ressourcen trägt jedoch zur globalen Verknappung natürlicher Rohstoffe bei und verdeutlicht die strukturellen Herausforderungen, denen sich die Immobilienbranche im Zuge der nachhaltigen Transformation stellen muss.

Um diesem Anspruch gerecht zu werden, erfasst Branicks bereits heute relevante ressourcenbezogene Auswirkungen – auch wenn konkrete Maßnahmen zur Reduktion des Ressourcenverbrauchs in vorgelagerten Lieferketten bislang nicht bestehen. Im Rahmen der konzernweiten Treibhausgasbilanz werden unter Scope 3.2 alle Emissionen ermittelt, die im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen stehen – darunter Neubau, Instandhaltungen, Bestandserweiterungen sowie CapEx-/TI-Maßnahmen. Letztere umfassen sowohl bauliche Investitionen (CapEx) als auch „Tenant Improvements“ (TI), also mieterspezifische Ausbau- oder Umbaumaßnahmen zur Flächenanpassung. Die Datengrundlage basiert teils auf exakten Angaben, teils auf monetären Hochrechnungen, um den Materialeinsatz und die damit verbundenen Emissionen möglichst belastbar abzubilden. Durch die Integration dieser Kategorien leistet Branicks einen ersten Beitrag zur Quantifizierung des indirekten Ressourcenverbrauchs entlang der Wertschöpfungskette. Aufbauend auf diesen Erkenntnissen sollen mittelfristig gezielte Maßnahmen und wo möglich Ziele entwickelt werden, um die Ressourceneffizienz zu erhöhen und dem Trend der Rohstoffverknappung entgegenzuwirken.

Darüber hinaus setzt sich Branicks an den eigenen Unternehmensstandorten aktiv für eine ressourcenschonende Arbeitsweise ein. Ziel ist es, den Materialeinsatz in der Bewirtschaftung und Ausstattung möglichst effizient zu gestalten und sukzessive durch nachhaltigere Alternativen zu ersetzen. Die konzernweite Einkaufsrichtlinie verpflichtet alle Mitarbeitenden dazu, ökologische Kriterien – soweit wirtschaftlich vertretbar – in Beschaffungsentscheidungen zu integrieren und bevorzugt umweltfreundliche Materialien zu wählen.

Über die Verknappung hinaus geht der Ressourcenverbrauch häufig mit erheblichen Umweltfolgen einher: Die Gewinnung, Herstellung und der Transport von Baustoffen können durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden nicht nur die Umwelt, sondern auch die menschliche Gesundheit belasten – und zugleich ökologisch wertvolle Flächen sowie natürliche Lebensräume beeinträchtigen. Obwohl Branicks weder Baustoffe produziert noch selbst als Baufirma auftritt, ist das Unternehmen durch die Beauftragung externer Firmen für Bauleistungen indirekt in vorgelagerte Prozesse wie Rohstoffgewinnung, Materialproduktion und Transport eingebunden. Während unsere direkten Tier-1-Lieferanten strengen nationalen Umwelt- und Sozialstandards unterliegen und damit ein hohes Maß an Rechtssicherheit bieten, fehlen bislang belastbare Informationen über weiter vorgelagerte Stufen der Lieferkette. Daher lässt sich aktuell nicht umfassend beurteilen, in welchem Umfang durch den Einkauf von Bauleistungen Umweltverschmutzung, Ressourcenverbrauch oder Eingriffe in natürliche Lebensräume entstehen – und welche mittelbaren Folgen sich daraus für Mensch und Umwelt ergeben. Branicks erkennt diese Herausforderung an und setzt sich aktiv dafür ein, Verantwortung entlang der Lieferkette zu übernehmen.

¹ → <https://www.feda.bio/de/forschungsergebnisse/>



Obschon bislang kein formalisierter Due-Diligence-Prozess zur systematischen Umweltprüfung neuer oder bestehender Lieferanten besteht, erfolgt die umweltbezogene Einbindung über klare vertragliche Vorgaben. Bereits heute verpflichtet unser → [Code of Conduct for Business Partners](#) sämtliche Geschäftspartner zur Einhaltung aller geltenden Umweltgesetze und -standards. Darüber hinaus untersagt er ausdrücklich die Beschaffung oder Herstellung von Materialien auf illegale oder unethische Weise. Der Verhaltenskodex ist integraler Bestandteil sämtlicher externen Geschäftsbeziehungen und wird verbindlich in Ausschreibungen und Vertragsunterlagen verankert. Die Geschäftspartner von Branicks sind verpflichtet, diese Regelungen einzuhalten und ihren Geschäftspartnern wie Lieferanten, Subunternehmen o. Ä. aufzuerlegen. Branicks behält sich das Recht vor, die Einhaltung dieser Vorgaben zu überprüfen.

Im Rahmen einer 2023 durchgeführten Zuliefererbefragung wurden die größten Facility-Management-Dienstleister, die mehr als 80 % des Beschaffungsvolumens in dieser Kategorie ausmachen, zu umweltbezogenen Aspekten befragt. Dabei wurde unter anderem das Vorhandensein von Umweltrichtlinien zur Reduktion ökologischer Auswirkungen, nachhaltiger Beschaffungs- und Produktionspraktiken sowie von Umweltmanagementsystemen abgefragt. Dabei zeigte sich ein heterogenes Bild: Nahezu alle Befragten verfügen über Umweltrichtlinien, etwa zur Abfallreduktion oder nachhaltigen Beschaffung, und kommunizieren diese aktiv im Unternehmen, etwa durch Schulungen oder interne Plattformen. Auch Umwelt- oder Energiemanagementsysteme sind weit verbreitet – wenngleich nicht flächendeckend. Der Anteil erneuerbarer Energien im Leistungsbereich variiert stark. Nur ein kleiner Teil der Dienstleister standardisiert die konkrete Leistungserbringung, etwa

Reinigung oder Instandhaltung, systematisch entlang ökologischer, ökonomischer oder sozialer Kriterien. Eine regelmäßige Kontrolle der Einhaltung entsprechender Standards erfolgt bislang nur vereinzelt. Insgesamt lässt sich festhalten, dass bei unseren direkten Dienstleistern bereits wichtige umweltbezogene Grundlagen geschaffen wurden – unser Einfluss erstreckt sich aktuell jedoch noch nicht systematisch auf vorgelagerte Stufen der Lieferkette.

Innerhalb der nächsten zwei Jahre plant Branicks daher eine umfassende Analyse der Auswirkungen auf Umwelt, Biodiversität und Ressourcenverbrauch in der Lieferkette. Dabei soll bewertet werden, bis zu welcher Wertschöpfungsstufe belastbare Informationen erhoben werden können. Aufbauend auf diesen Erkenntnissen sollen gezielt sinnvolle Maßnahmen entwickelt werden, um die negativen Auswirkungen und deren Folgen für Mensch und Umwelt zu minimieren.

Biodiversitätsfördernde Standortentwicklung als Kernprinzip

Die Entwicklung neuer Immobilienprojekte ist ein wichtiger Bestandteil der Unternehmensstrategie von Branicks. Gleichzeitig geht mit jedem Neubauprojekt eine Veränderung der natürlichen Umgebung einher, welche Auswirkungen auf die Biodiversität haben kann. Insbesondere im Segment der Logistikimmobilien kann die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass natürliche Lebensräume verloren gehen, die Artenvielfalt in betroffenen Gebieten abnimmt und essenzielle Ökosystemdienstleistungen beeinträchtigt werden, da diese Immobilien häufig großflächige Areale beanspruchen und der Druck auf natürliche Flächen besonders hoch ist.

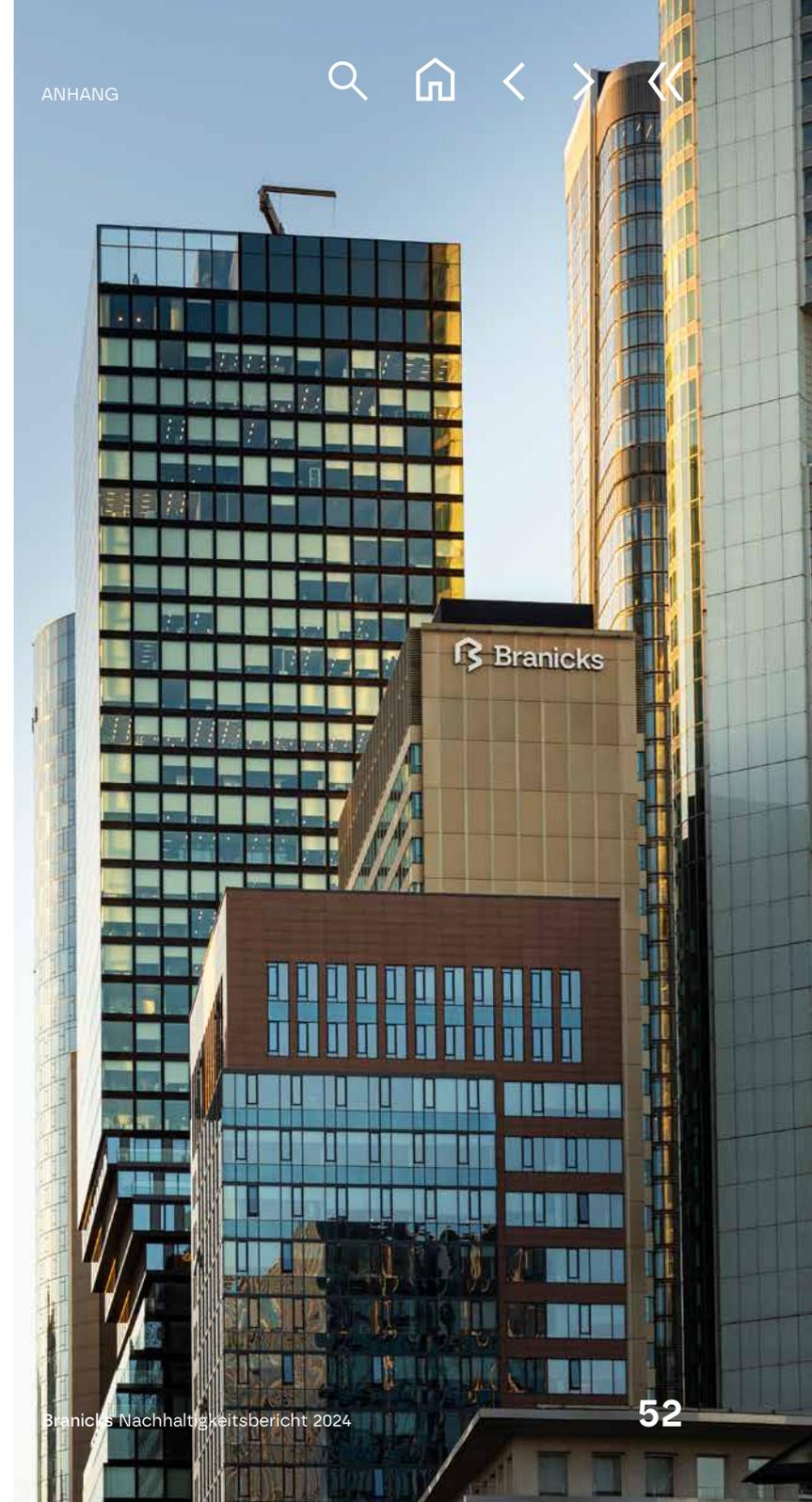
Branicks bekennt sich zu dieser Verantwortung und hat die Förderung der Biodiversität in der Umweltschutzrichtlinie verankert. Ergänzend stellt ein interner Leitfaden zur Unterstützung der biologischen Vielfalt sicher, dass biodiversitätsbegünstigende Maßnahmen sowohl unternehmensintern als auch durch Lieferanten und Geschäftspartner umgesetzt werden. Innerhalb unserer Organisation setzen wir auf einen nachhaltigen Einkauf, um Biodiversität gezielt zu integrieren und den Ressourcenverbrauch zu minimieren.

Zur Verringerung der Flächenversiegelung verzichtet Branicks soweit möglich auf Greenfield-Entwicklungen, insbesondere in oder in der Nähe von Naturschutzgebieten. Wo es die Standortbedingungen erlauben, werden bestehende natürliche Flächen wie Wälder und Moore erhalten. Die Revitalisierung von Brownfields spielt eine besondere Rolle, um zusätzliche Flächenversiegelung zu vermeiden. Da Greenfield-Entwicklungen im Logistikbereich nicht immer vermeidbar sind, verpflichtet sich Branicks dazu, Grundstücke biodiversitätsfördernd zu gestalten. Hierzu zählen die Bepflanzung von mindestens 300 Quadratmetern pro Grundstück als Blühfläche sowie die Umsetzung von Maßnahmen aus unserem Leistungsverzeichnis für Naturmodule, welches gezielte Konzepte zur Schaffung und Bewahrung naturnaher Flächen enthält, wie beispielsweise Benjeshecken, Totholzhaufen, Sandarien und Wildblumenwiesen. Darüber hinaus sollen Neubauprojekte mindestens nach DGNB „Gold“ zertifiziert werden. Soweit technisch und wirtschaftlich realisierbar, werden zudem die Anforderungen des DGNB-Kriteriums ENV2.4 „Biodiversität am Standort“ berücksichtigt, das den Schutz von Lebensräumen, standortgerechter Vegetation und Artenschutzmaßnahmen vorsieht.

Auch im Bestand setzt Branicks verstärkt auf biodiversitätsfördernde Maßnahmen. Eine Analyse des Status quo erfasst den aktuellen Zustand der Dach- und Fassadenbegrünung und identifiziert Potenziale für eine nachhaltige Gestaltung. Zudem werden Grundstücke hinsichtlich ihrer Nähe zu Naturschutzgebieten und biologisch bedeutsamen Flächen untersucht. Die Evaluation ergab, dass keine der Immobilien in Schutzgebieten wie Naturschutzgebieten oder Natura-2000-Gebieten liegen und der Großteil des beurteilten Bestands sich nicht in deren unmittelbarer Umgebung befindet. Für Objekte in direkter Nähe zu ökologisch sensiblen Gebieten wurden detaillierte Prüfungen vorgenommen, die keine akuten Handlungsbedarfe aufzeigten. Unabhängig davon bemüht sich Branicks, Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Standorte umzusetzen. Wo möglich, sollen versiegelte Flächen entsiegelt, insektenfreundliche Pflanzen gefördert, Nisthilfen für Vögel und Insekten installiert sowie Außenbeleuchtungen auf lichtarme, insektenfreundliche Alternativen umgestellt werden.

Ein in der Vergangenheit erfolgreich umgesetztes Beispiel für die konsequente Integration von Biodiversitätsaspekten ist das Firmengelände der VIB Vermögen AG in Neuburg. Dort wurden gezielt Lebensräume für bedrohte Arten geschaffen, darunter strukturreiche Flächen mit Totholz, Steinhaufen und Wassermulden für Reptilien und Insekten. Wildblumenwiesen sowie naturnahe Wegeflächen tragen zusätzlich zur ökologischen Vielfalt bei. Bestehende, alte Baumbestände blieben erhalten, und das Dach eines Carports wurde begrünt, um zusätzliche Lebensräume zu schaffen. Diese umfassenden Maßnahmen wurden mit der Auszeichnung „Blühende Betriebe“ des Landes Bayern gewürdigt – eine Anerkennung für Unternehmen, die mit naturnah gestalteten Firmenflächen aktiv zur Stärkung der Artenvielfalt beitragen.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt durch die zuständigen Fachbereiche, insbesondere durch die Teams in Projekt- und Bestandsentwicklung, die für die Planung und Realisierung biodiversitätsfördernder Maßnahmen verantwortlich sind. Der Head of Sustainability begleitet diesen Prozess, indem er die unternehmensweiten Richtlinien regelmäßig aktualisiert, Verbesserungsvorschläge kommuniziert und neue Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität initiiert.



Weitere Themen

■ CRE 2 | GRI 303-3 | 306-3

Wasser und Abfall

Die Daten zu Wasserverbräuchen und Abfallaufkommen wurden im Rahmen der aktuellen Wesentlichkeitsanalyse nicht als wesentlich eingestuft. Im Zuge von ESG-Ratingabfragen, regulatorischen Entwicklungen und Markterwartungen erweisen sich diese Verbrauchsdaten jedoch zunehmend als informative Ergänzung. Sie tragen dazu bei, die ökologische Gesamtpformance unserer Objekte ganzheitlich darzustellen, und ermöglichen eine breitere Vergleichbarkeit im Kontext marktüblicher ESG-Bewertungen.

Der gesamte Wasserverbrauch (Unternehmensstandorte einschließlich Commercial Portfolio) belief sich 2024 auf 330.092m³ und ist gegenüber dem Vorjahr um 8,2% gesunken. Gegenüber dem Basisjahr 2018 lässt sich ein Rückgang von 22,9% verzeichnen.

Das absolute Abfallaufkommen ist im Vergleich zum Vorjahr um 14,2% gesunken. Gegenüber dem Basisjahr 2018 ergibt sich ein Anstieg von 21%. Die Abfallintensität je m² Unternehmensstandort hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 20% und zum Basisjahr 2018 um 31% reduziert. Das Abfallvolumen des Commercial Portfolio erfassen wir derzeit nicht.

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	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024	Δ 2018 – 2024
Wasserverbrauch Unternehmensstandorte	2.963	2.246	4.600	4.502	-2,1%	51,9%
Wasserverbrauch Commercial Portfolio	425.389	476.871	354.832	325.590	-8,2%	-23,5%
Gesamt	428.352	479.117	359.432	330.092	-8,2%	-22,9%

Wasserverbrauch je qm Unternehmensstandort	2018	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024	Δ 2018 – 2024
Wasserverbrauch je qm Unternehmensstandort	0,35	0,20	0,33	0,30	-8,3%	-12,8%
Wasserverbrauch je qm Commercial Portfolio	0,21	0,23	0,21	0,26	25,5%	23,3%

Abfallvolumen der Branicks Group AG

in Litern	2018	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024	Δ 2018 – 2024
Nicht recyclingfähiger Abfall (Restmüll)	96.679	148.255	136.699	61.434	-55,1%	-36,5%
Papier (PPK)	253.282	535.190	331.561	331.492	-0,0%	30,9%
Verwertbarer Abfall (AzV)	47.371	97.934	122.276	94.506	-22,7%	99,5%
Recyclingfähiges Material (Wertstoffe)	117.151	181.834	134.995	134.967	-0,0%	15,2%
Gesamt	514.483	963.213	725.530	622.399	-14,2%	21,0%

in Litern/qm	2018	2022	2023	2024	Δ 2023 – 2024	Δ 2018 – 2024
Abfallvolumen je qm Unternehmensstandort	60,71	86,70	52,44	42,14	-20%	-31%

Social

Branicks übernimmt Verantwortung – für die eigene Belegschaft ebenso wie für die räumliche Umgebung, in der wir wirken. Unsere Mitarbeitenden begegnen den Anforderungen einer sich wandelnden Branche mit Eigenverantwortung, Engagement und unternehmerischer Haltung.

Wir fördern dieses Potenzial gezielt: durch faire Vergütung, umfangreiche Gesundheitsangebote, vielfältige Weiterbildungsprogramme und moderne Arbeitsmodelle, die Beruf und Privatleben in Einklang bringen. Die neu durchgeführte Wesentlichkeitsanalyse hat unsere strategische Agenda hinsichtlich mitarbeiterbezogener Themen einmal mehr bestätigt.

Gleichzeitig wollen wir durch unsere Immobilien stabile Werte für Investoren, zukunftsfähige Orte für Mieter und lebendige Räume für die Stadtgesellschaft schaffen. Mit einem integrierten Ansatz verbinden wir wirtschaftliche Resilienz mit sozialen und ökologischen Qualitäten – und schaffen so Mehrwert, der bleibt.

55 Ziele und Status auf einen Blick

56 Gemeinsam den Wandel gestalten

60 One team: unsere Mitarbeitenden

61 Attraktiver Arbeitgeber

62 Diversität und Chancengleichheit

65 Abwesenheit und Unfälle

Ziele und Status auf einen Blick

UN-Nachhaltigkeitsziele



Übersicht Social

Ziele	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	49 % Frauen 51 % Männer	- 3 %-Punkte Frauen + 3 %-Punkte Männer
Erhalt des aktuellen Niveaus der Altersstruktur	Anzahl Mitarbeitende nach Altersstruktur	14 % ≤ 30 Jahre 53 % 31–50 Jahre 33 % ≥ 51 Jahre	+ 0 %-Punkte ≤ 30 Jahre - 4 %-Punkte 31 – 50 Jahre + 4 %-Punkte ≥ 51 Jahre
Erhöhung des Frauenanteils im Führungskreis ² bis 30. Juni 2027 auf 28,125 % (9/32)	Gesamtanteil von Frauen im Führungskreis	28,9 %, Ziel vorzeitig erreicht	- 8,6 %-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 %-Punkte
Erhöhung des Anteils von Frauen im Aufsichtsrat bis 30. Juni 2027 auf 16,66 % (1/6)	Gesamtanteil von Frauen im Aufsichtsrat	16,66 %, Ziel vorzeitig erreicht	+/- 0 %-Punkte

¹ Es sind keine Mitarbeitenden beschäftigt, die Angaben zu anderen Geschlechtern (z. B. divers) machen.

² Geschäftsführung personenführender Gesellschaften, Führungsebene 1, Niederlassungsleitung und erweiterter Führungskreis.

Gemeinsam den Wandel gestalten

■ GRI 3-3 | 2-20 | 2-30 | 401-2 | 403-6 | 404-1 | 404-3

Menschen im Mittelpunkt unternehmerischer Verantwortung

Als Arbeitgeber beeinflusst Branicks das Arbeitsumfeld und die Lebensrealität ihrer Mitarbeitenden in vielfacher Hinsicht – von finanzieller Sicherheit über Entwicklungsperspektiven bis hin zu Gesundheit und Stabilität. Diese Wirkungen entfalten sich ausschließlich im Rahmen unserer eigenen Geschäftstätigkeit und reichen von strukturellen Herausforderungen, etwa durch erhöhte Anforderungen in arbeitsintensiven Phasen oder temporäre Unsicherheiten im Zuge vergangener Umstrukturierungsprozesse, bis hin zur gezielten Förderung von Chancengleichheit, Flexibilität und individuellem Wohlbefinden.

Zugleich entstehen aus diesem Wirkungsbereich konkrete finanzielle Chancen für Branicks: Die gezielte Bindung von Talenten, Investitionen in Qualifikationen und die Förderung leistungsfähiger, gesunder Teams stärken die Innovationskraft, Produktivität und Wettbewerbsfähigkeit unseres Unternehmens.

Angemessene Vergütung und Absicherung im Alter

Branicks versteht sich als attraktiver Arbeitgeber mit dem Anspruch, die wirtschaftliche Stabilität ihrer Beschäftigten zu stärken, Leistung angemessen zu honorieren und unternehmerische Zielsetzungen wirksam zu unterstützen. In unserer Grundsatzerklärung zur Achtung der → [Menschenrechte](#) ist die Verpflichtung zu einer fairen, marktgerechten Vergütung für sämtliche Mitarbeitenden ebenso verankert wie das Bekenntnis zu den grundrechtlich geschützten Prinzipien der Versammlungs- und Koalitionsfreiheit. Diese Haltung bildet die Grundlage für unser dynamisches Vergütungssystem, das sich aus einem festen Grundeinkommen, Zusatzleistungen und

leistungsabhängigen Komponenten zusammensetzt. Die Gehaltshöhe orientiert sich an den branchenüblichen Standards; eine tarifliche Bindung besteht nicht. Der leistungsabhängige Teil des Gehalts basiert auf individuellen sowie strategischen und operativen Unternehmenszielen, die jährlich mit den Vorgesetzten abgestimmt werden. 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.

Ergänzend zur leistungs- und marktgerechten Vergütung setzt Branicks auf eine zukunftsorientierte Altersvorsorge, die individuelle Gestaltungsspielräume eröffnet und langfristige finanzielle Sicherheit stärkt. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und möglicher künftiger Veränderungen im Rentensystem unterstützen wir unsere Mitarbeitenden mit der „Branicks Rente“ – einem ergänzenden Vorsorgekonzept, das über die gesetzliche Absicherung hinausgeht. 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 Abgabenfreiheit fördert Branicks die Betriebsrente mit einem Zuschuss von bis zu 15%. Dieses Modell eröffnet unseren Mitarbeitenden die Möglichkeit, an den Renditechancen der Kapitalmärkte zu partizipieren und die Ausrichtung der Kapitalanlage individuell zu gestalten. Darüber hinaus besteht im Rahmen unserer Tochtergesellschaft VIB eine gesonderte Versorgungsordnung, die neben der klassischen Entgeltumwandlung auch Beiträge zu Direktversicherungen vorsieht.

Als weiteren langfristigen Baustein der finanziellen Beteiligung bietet Branicks ein Mitarbeiteraktienprogramm an. Über dieses Programm können Mitarbeitende am wirtschaftlichen Erfolg des

Unternehmens teilhaben: Hierfür erwirbt die Branicks Group AG eigene Aktien am Markt und verwaltet diese in einem Depot zugunsten der Teilnehmenden. Nach einer vierjährigen Betriebszugehörigkeit erfolgt die Auszahlung, deren Höhe sich an der Entwicklung des Aktienkurses bemisst. Auf diese Weise stärkt Branicks nicht nur die Kapitalbindung, sondern schafft auch einen zusätzlichen Anreiz für eine langfristige Zusammenarbeit.

Gesundheit und Vorsorge

Der Schutz und die Förderung der Gesundheit unserer Mitarbeitenden sind feste Bestandteile unserer unternehmerischen Verantwortung. Basierend auf der im Jahr 2021 etablierten Arbeits- und → [Gesundheitsschutzrichtlinie](#) verfolgt Branicks das Ziel, physische und psychische Belastungen frühzeitig zu erkennen, präventiv entgegenzuwirken und die Rahmenbedingungen für gesundes Arbeiten kontinuierlich zu verbessern. Als klares Ziel streben wir an, die Zahl der arbeitsbedingten Unfälle – mit oder ohne Todesfolge – bis 2028 auf null zu reduzieren.

Wir setzen auf Krankheitsprävention durch praxisnahe Informations- und Mitmachformate: Ein zentraler Bestandteil unseres Gesundheitsmanagements ist das Angebot arbeitsmedizinischer Vorsorgeleistungen durch unsere Betriebsärztin, wie etwa regelmäßige Sehtests und Beratung zu ergonomisch richtigem Sitzen am Arbeitsplatz. Zur weiteren Stärkung des Gesundheitsmanagements steht unseren Mitarbeitenden der externe pme Familienservice zur Verfügung, der ein breites Spektrum an Coaching-Angeboten bereithält – von psychosozialer Beratung bis hin zu familienorientierter Unterstützung. Ziel all dieser Maßnahmen ist es, krankheitsbedingte Ausfallzeiten möglichst zu reduzieren und gleichzeitig das gesundheitliche Wohlbefinden nachhaltig zu stärken.

Im Falle längerer krankheitsbedingter Abwesenheiten stimmen wir die Wiedereingliederung individuell mit den betroffenen Mitarbeitenden ab. Gemeinsam erörtern wir, wie sich die Arbeitsumgebung gezielt an veränderte Bedürfnisse anpassen lässt, um eine stabile Rückkehr ins Arbeitsleben zu ermöglichen.

Über die klassische Prävention hinaus fördern wir durch gezielte Maßnahmen die psychosoziale Gesundheit sowie das soziale Miteinander unserer Belegschaft. Seit 2022 steht unseren Mitarbeitenden mit dem pme Familienservice ein externer Partner zur Verfügung, der kostenfrei und vertraulich bei Fragen rund um Kinderbetreuung, Haushaltsorganisation, Angehörigenpflege oder persönlichen Belastungssituationen unterstützt. Darüber hinaus bietet der Service ein breites Spektrum an gesundheitsbezogenen Workshops und Coaching-Programmen – von Rückentraining und Laufkursen bis hin zu Angeboten zu Stressbewältigung und mentaler Resilienz. Im Bedarfsfall steht Mitarbeitenden in persönlichen Krisensituationen auch eine kostenfreie, anonymisierte Beratung zur Verfügung, die telefonisch oder in Präsenz erfolgen kann.

Ergänzt wird dieser Ansatz durch eine zunehmend flexible Arbeitszeitgestaltung sowie unser Homeoffice-Angebot. Mitarbeitende können – insbesondere nach der Rückkehr aus Elternzeit – Arbeitsmodelle wählen, die auf ihre Lebenssituation zugeschnitten sind. Dies stärkt nicht nur die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben, sondern unterstützt auch die psychische Gesundheit und individuelle Leistungsfähigkeit. Besonders Mitarbeitende mit familiären Betreuungspflichten profitieren von der größeren Eigenverantwortung in der Arbeitszeitplanung, was wiederum einen wichtigen Beitrag zur Gleichstellung leistet. Die Möglichkeit, mobil zu arbeiten, bietet zusätzliche Freiräume zur individuellen Tagesgestaltung und leistet einen wichtigen Beitrag zur Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben. Aktuell sieht unser Modell durchschnittlich einen festen Homeoffice-Tag pro Woche vor. Uns ist bewusst, dass dieser Rahmen nicht allen individuellen Erwartungen an Flexibilität entspricht und vereinzelt zu Unzufriedenheit führt. Dennoch halten wir aus Überzeugung an diesem Modell fest – mit dem Ziel, persönliche

Flexibilität mit dem gemeinschaftlichen Miteinander im Büro, der standortübergreifenden Zusammenarbeit und der Identifikation mit der Unternehmenskultur in ein tragfähiges Gleichgewicht zu bringen.

Darüber hinaus entwickeln wir unsere Arbeitsumgebungen kontinuierlich weiter. Die Gestaltung moderner Büroflächen folgt dabei dem Prinzip eines gesundheitsförderlichen „New Work“-Ansatzes: Wir schaffen Räume für konzentriertes Arbeiten, unterstützen die abteilungs- und standortübergreifende Zusammenarbeit und bieten Rückzugszonen für Erholung und Austausch. Das Beispiel unseres Headquarters im Global Tower Frankfurt zeigt, wie Arbeitsumfelder entstehen, die gleichermaßen Produktivität, Teamgeist und Wohlbefinden stärken – und damit zur langfristigen Gesundheit unserer Belegschaft beitragen.

Integrität, Respekt und Wertschätzung

Branicks versteht Vielfalt als Stärke und Chancengleichheit als grundlegenden Bestandteil einer nachhaltigen Unternehmenskultur. Unser Ziel ist es, eine offene und dem Menschen zugewandte Arbeitsatmosphäre zu schaffen, in der jeder Mitarbeiter sein volles Potenzial entfalten kann. Für das tägliche Miteinander haben wir die Kernwerte Integrität, Respekt und Wertschätzung fest verankert. Diese Werte sind – ebenso wie unsere Verhaltensgrundsätze – in zentralen Richtlinien wie dem → [Code of Conduct](#), der → [Compliance-Richtlinie](#) und dem → [Geschäftspartnerkodex](#) verbindlich festgeschrieben. Branicks duldet keine Diskriminierung, gleich welcher Art. Zur Vermittlung unserer Grundwerte und Verhaltensregeln führen wir regelmäßige Schulungen durch, die unter der Verantwortung unserer Head of People and Culture stehen. Der Compliance-Beauftragte ist zentrale Ansprechperson für Hinweise auf auffälliges Verhalten oder mögliche Verstöße. Für den Schutz von Diversität und Chancengleichheit verfügt er – beziehungsweise sein Stellvertreter – über weitreichende Kompetenzen und berichtet unmittelbar an die CEO. Der Umgang mit möglichen Verstößen erfolgt über ein unternehmensweites Compliance-Management-System

mit klar definierten Prozessvorgaben. Darüber hinaus steht ein anonymes Hinweisgebersystem zur Verfügung, über das Beschwerden zu sensiblen Themen sicher eingereicht werden können.

Ein weiterer Schritt zur Förderung von Diversität und Chancengleichheit ist die Sicherstellung der Lohngerechtigkeit. In unserer Compliance-Richtlinie ist festgeschrieben, dass gleiche oder gleichwertige Arbeit unabhängig vom Geschlecht gleich vergütet werden muss. Unser Ziel ist es, das Grundgehalt und die Vergütung von Frauen und Männern in jeder Angestelltenkategorie insgesamt in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. Um diese Überzeugung wirksam umzusetzen, entwickeln wir unsere internen Controlling-Instrumente kontinuierlich weiter. Sie ermöglichen eine datengestützte Analyse der Vergütungsstrukturen, helfen bei der Identifikation möglicher Ungleichgewichte und unterstützen gezielte Korrekturen.

Darüber hinaus strebt Branicks eine ausgewogene Altersstruktur und Geschlechterverteilung an. Die Zusammenarbeit zwischen den Generationen und Geschlechtern begreifen wir als wertvolle Ressource: Während erfahrene Kollegen ihre langjährige Praxiserfahrung einbringen, ergänzen jüngere Mitarbeiter diese durch aktuelles Fachwissen und moderne Methoden. Dieser Austausch fördert nicht nur gemeinsame Werte und soziale Kompetenzen, sondern wirkt sich auch positiv auf das Betriebsklima und den Zusammenhalt im Unternehmen aus. Im Berichtsjahr lag der Anteil von Mitarbeiterinnen unterhalb der Vorstandsebene bei 49%. Die größte Altersgruppe stellten Mitarbeiter im Alter zwischen 31 und 50 Jahren mit 53% dar.

Auch kulturelle Vielfalt ist fest in unserem Arbeitsalltag verankert. Derzeit beschäftigt Branicks Mitarbeiter aus 20 Nationen, einschließlich doppelter Staatsbürgerschaften. Unterschiedliche kulturelle Hintergründe verstehen wir nicht als Barriere, sondern als Bereicherung: Sie erweitern unsere Perspektiven, stärken die interkulturelle Kompetenz im Team und fördern die Innovationskraft unseres Unternehmens.



49 %

weibliche Belegschaft unterhalb der Vorstandsebene

Follow your ambitions – Branicks Talentförderung

Als zukunftsorientiertes Unternehmen und attraktiver Arbeitgeber im Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte verfolgt Branicks das Ziel, langfristige Beschäftigungsfähigkeit zu sichern, Leistung gezielt zu fördern und berufliche Entwicklungsperspektiven zu eröffnen.

Ein wesentlicher Baustein unserer Personalstrategie ist der Aufbau von qualifiziertem Nachwuchs. Im Jahr 2024 wurden zwei neue Auszubildende eingestellt; zum Stichtag 31. Dezember 2024 beschäftigte Branicks insgesamt 12 Auszubildende. Der Fokus liegt auf kaufmännischen Ausbildungsberufen – insbesondere Immobilienkaufleuten – sowie auf technischen Berufsfeldern wie Fachinformatikern. Zwei unserer Auszubildenden haben ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen und wurden als Junior-Asset-Manager bei Branicks übernommen. Die Nachwuchsgewinnung erfolgt unter anderem über gezielte Maßnahmen im Hochschulmarketing, etwa durch Stipendienprogramme in Kooperation mit der Frankfurt School of Applied Sciences.

Wir ermöglichen unseren Auszubildenden und dual Studierenden nicht nur praxisnahe Einblicke in verschiedene Abteilungen, sondern schaffen auch Gelegenheiten, unsere Immobilien aus nächster Nähe zu erleben. Ein besonderes Highlight war der Besuch des EZB-Hauptsitzes im September 2024. Auf Einladung der Europäischen Zentralbank – Mieter im von Branicks verwalteten „Japan Center“ – konnten unsere Auszubildenden aus Frankfurt und unsere dual Studierenden aus Mannheim die Haustechnik sowie den Sicherheitsbereich dieser modernen Büroimmobilie im Rahmen einer geführten Besichtigung kennenlernen.

Gemeinsam gestalten – Engagement, das verbindet

Soziale Verantwortung zeigt sich bei Branicks nicht nur in Strategien und Konzepten, sondern vor allem im Miteinander. Unsere Social Impact Days bieten Mitarbeitenden die Gelegenheit, sich über den Arbeitsalltag hinaus für gesellschaftliche Themen starkzumachen. Auch 2024 standen wieder zwei besondere Aktionen im Zeichen gelebter Solidarität und lokalem Engagement.

Begegnungen, die bleiben – Social Impact Day im Nellinistift

Beim siebten Social Impact Day verbrachte ein Team unserer Kolleginnen und Kollegen einen Tag im Altenpflegeheim Nellinistift in Frankfurt – mit Zeit, Aufmerksamkeit und helfenden Händen. Neben Spielen, Spaziergängen und liebevoll gebackenen Leckereien unterstützte das Team auch bei technischen Arbeiten. Der Höhepunkt: ein selbst organisiertes Stifts-Café, bei dem sich wunderbare Gespräche mit den Seniorinnen und Senioren entwickelten. Die Begegnungen waren nicht nur bewegend, sondern ein eindrücklicher Beweis dafür, wie viel Wirkung Menschlichkeit im Arbeitsalltag entfalten kann.



Weihnachtliche Freude auf Rädern

Bereits zum wiederholten Mal unterstützte Branicks das Frankfurter Projekt „Tannenbäumchen auf Rädern“. Mit persönlichem Einsatz gestaltete das Team Hunderte Weihnachtskarten und half beim Verpacken und Verladen von rund 1.000 kleinen Tannenbäumen, die pünktlich zur Adventszeit an alleinlebende Seniorinnen und Senioren übergeben wurden. Menschen in unserem Umfeld eine kleine Freude zu bereiten und lokale Initiativen zu unterstützen, verstehen wir als gelebten Beitrag zu einem starken sozialen Miteinander.



Zum Stichtag 31. Dezember 2024 beschäftigte Branicks zudem 5 Werkstudenten, die wertvolle Praxiserfahrungen sammeln konnten. Mit vielen von ihnen bleiben wir über das Studium hinaus in Kontakt. Häufig entstehen daraus praxisrelevante Abschlussarbeiten oder direkte Berufseinstiege. Ein Beispiel hierfür ist eine ehemalige Stipendiatin, die mittlerweile als Asset-Managerin fest bei Branicks tätig ist.

Parallel dazu investieren wir kontinuierlich in die Weiterbildung der gesamten Belegschaft. Im Jahr 2024 nahmen unsere Mitarbeitenden an insgesamt 3.060 Fortbildungsstunden teil – im Schnitt 11,55 Stunden pro Kopf (Vorjahr: 11,88). Die Investitionen in Fortbildungsprogramme beliefen sich auf 50.553 Euro (Vorjahr: 57.476 Euro) und entsprechen Weiterbildungskosten von 190,77 Euro je Mitarbeitenden (Vorjahr: 191,60 Euro).

Die persönliche und fachliche Entwicklung unserer Mitarbeitenden beginnt nicht erst im Rahmen klassischer Schulungsangebote – sie ist integraler Bestandteil des gesamten Employee Lifecycle. Bereits im Onboarding setzen wir auf strukturierte Wissensvermittlung, Orientierung und Austausch: Beim unternehmensweiten Welcome Day vermitteln Führungskräfte zentrale Inhalte zu Aufgaben, Werten und Zusammenarbeit bei Branicks. Der persönliche Austausch über Hierarchie- und Abteilungsgrenzen hinweg erleichtert die Integration und stärkt das Gemeinschaftsgefühl.

Auch darüber hinaus verstehen wir Weiterbildung als kontinuierlichen Dialog. Mit unseren jährlich stattfindenden Feedback- und Zielgesprächen stellen wir sicher, dass Mitarbeitende regelmäßig Rückmeldung zu ihrer Leistung und Entwicklung erhalten. Diese Gespräche sind im Berichtsjahr für alle Mitarbeitenden erfolgt. Unterstützt durch ein strukturiertes HR-Tool, fördern diese Gespräche nicht nur Transparenz, sondern bilden auch die Basis für individuelle Entwicklungspfade – im Sinne eines kontinuierlichen Lernprozesses, der Leistung anerkennt und gezielt weiterentwickelt.

Beschäftigungssicherheit in Zeiten struktureller Anpassungen

Sichere Beschäftigung ist ein zentraler Faktor für Stabilität, Vertrauen und langfristige Bindung – für Branicks ebenso wie für unsere Mitarbeitenden. Vor diesem Hintergrund verfolgen wir das klare Ziel, Beschäftigungssicherheit nicht nur zu versprechen, sondern strukturell zu verankern. Grundsätzlich streben wir an, dass sämtliche Mitarbeitenden bei Branicks über unbefristete Arbeitsverträge verfügen. Dieses Vorgehen schafft ein verlässliches Arbeitsumfeld, reduziert persönliche Planungsunsicherheiten und stärkt die finanzielle sowie soziale Stabilität.

Gleichzeitig sah sich Branicks in den vergangenen Jahren mit herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konfrontiert. In diesem Kontext hat die Branicks Group AG ihre Organisationsstrukturen weiterentwickelt, mit dem Ziel, die Effizienz zu

steigern und das operative Geschäft krisenresilient aufzustellen. Im Zuge dieser Reorganisation wurden beispielsweise die Rollenbilder innerhalb der Tochtergesellschaft Branicks Onsite GmbH überprüft und neu definiert. Die bisher in fünf Rollenbildern organisierten Teams durchliefen eine Neustrukturierung. Inzwischen bestehen neben den Niederlassungsleitern nur noch die Rollen Asset-Manager, Technical Manager und Vermieter.

Diese Umstellung bedeutete für einige Mitarbeitende die Übernahme neuer Aufgaben. Gleichzeitig führte die Reorganisation dazu, dass sich einzelne Personen mit den neuen Rollen und Aufgaben nicht identifizieren konnten. In der Folge kam es vereinzelt zum Ausscheiden von Mitarbeitenden. Diese Entwicklung führte zeitweise zu Unsicherheiten und Sorgen innerhalb der Belegschaft.

Zur Begleitung der organisatorischen Veränderungen setzte Branicks auf eine frühzeitige und proaktive Kommunikation. Betriebliche Veränderungen werden den Mitarbeitenden rechtzeitig und in der Regel persönlich durch den Vorstand oder die jeweiligen Führungskräfte angekündigt.

Der Schwerpunkt lag darauf, die Reorganisation konsequent umzusetzen und gleichzeitig neue Perspektiven innerhalb der Teams zu eröffnen: Die Neustrukturierung bot Mitarbeitenden die Möglichkeit, unternehmerische Kompetenzen weiterzuentwickeln, mehr Eigenverantwortung zu übernehmen und ihre individuellen Handlungsspielräume zu erweitern.

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.

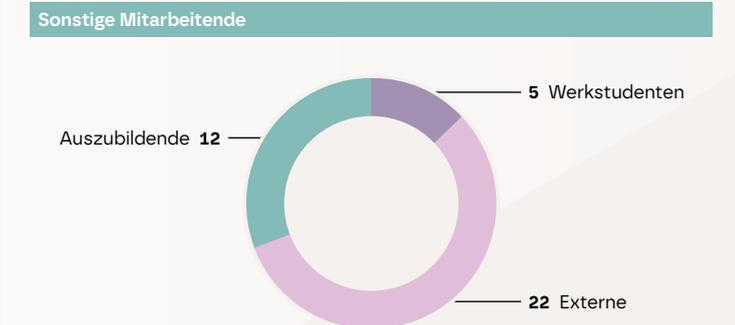
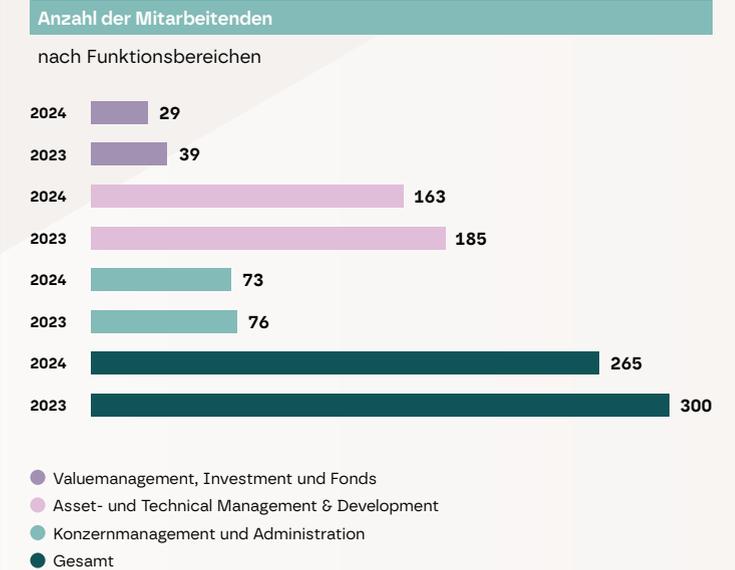
Die Zahl der Mitarbeitenden in der Unternehmensgruppe verringerte sich im Verlauf des Jahres 2024 von 300 auf 265 zum Stichtag 31. Dezember. Hierbei handelt es sich um alle Arbeitnehmer ohne Vorstandsmitglieder, Geschäftsführung personenführender Gesellschaften, Aufsichtsratsmitglieder und sonstige Mitarbeitende. Insgesamt arbeiteten zum Bilanzstichtag 131 Frauen und 134 Männer für Branicks. Grundsätzlich streben wir an, dass sämtliche Mitarbeitende von Branicks über unbefristete Arbeitsverträge verfügen. Zum Jahresende 2024 verfügten 263 von insgesamt 265 Mitarbeitenden über unbefristete Arbeitsverträge. Die beiden befristeten Arbeitsverhältnisse entfielen auf Beschäftigte der Tochtergesellschaft VIB. Damit liegt der Anteil unbefristeter Verträge konzernweit bei über 99%. Im Berichtsjahr waren keine Beschäftigten mit nicht garantierten Arbeitszeiten (z. B. Null-Stunden-Verträge) angestellt. 5 Mitarbeitende waren in einem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis. 104 unserer weiblichen und 129 unserer männlichen Kollegen arbeiten in Vollzeit. 27 Frauen und 5 Männer waren im Berichtsjahr in Teilzeit beschäftigt. 29 Personen arbeiteten im Funktionsbereich Valuemanagement, Investment und Fonds, 163 Mitarbeitende im Asset- und Technical Management & Development sowie 73 Kolleginnen und Kollegen im Konzernmanagement und in der Administration.

Die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten ist 2024 um 15 auf 290 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gesunken. Im Jahresdurchschnitt waren bei der Branicks Group AG 85, bei der Branicks Onsite GmbH 154, bei der VIB Vermögen AG 30 und bei den Gesellschaften der GEG-Gruppe 21 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Sonstige Mitarbeitende

Branicks wird von weiteren Fachkräften unterstützt. Als „sonstige Mitarbeitende“ definieren wir Auszubildende (inklusive Trainees), Praktikanten, Werkstudenten sowie externe Fachkräfte, die im internen HR-Management-System erfasst sind. Zum Stichtag 31. Dezember 2024 waren 12 Auszubildende, 5 Werkstudenten und 22 externe Fachkräfte im Konzern tätig. Praktikanten waren zum Stichtag nicht im Einsatz. Sämtliche dieser Mitarbeitenden verfügten über einen gültigen Arbeits- oder Projektvertrag.

Die oben genannten Informationen wurden zum 31. Dezember 2024 aus unserem internen HR-Management-System generiert.



Attraktiver Arbeitgeber

■ GRI 401-1 | 401-3

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 265 Mitarbeitenden hatten im Jahr 2023 131 Frauen und 134 Männer im Rahmen der gesetzlichen Bedingungen Anspruch auf Elternzeit. Im Berichtszeitraum haben 29 Frauen und 9 Männer von diesem Anspruch Gebrauch gemacht. Zudem sind 7 weibliche und 6 männliche Mitarbeitende nach Beendigung der Elternzeit an den Arbeitsplatz zurückgekehrt. Die Rückkehrquote nach Beendigung der Elternzeit lag im Berichtsjahr bei den weiblichen Angestellten bei 64% und bei den männlichen Angestellten bei 86%.

Gleichbleibendes Niveau der Personalfluktuationsrate

Die Fluktuationsrate der Branicks Group AG lag in den vergangenen Jahren stabil zwischen 18% und 24%. Im Geschäftsjahr 2024 blieb sie auf dem Niveau des Vorjahres und lag zum Stichtag 31. Dezember 2024 bei 23,5%. Das Niveau der vergangenen zwei Jahre ist unter anderem auf das allgemein herausfordernde wirtschaftliche Umfeld sowie auf eine insgesamt gestiegene Wechselbereitschaft auf dem Arbeitsmarkt zurückzuführen. Zusätzlich wirkten sich die vorgenommenen organisatorischen Veränderungen auf die Fluktuationsrate aus: Im Rahmen der Reorganisation wurden Rollen und Aufgabenfelder neu definiert, um die Effizienz zu steigern und die Krisenfestigkeit des Unternehmens zu stärken. Einige Mitarbeitende konnten sich mit den veränderten Rollenprofilen nicht identifizieren, was in einzelnen Fällen zum Ausscheiden führte und sich entsprechend auf die Fluktuationsrate auswirkte.

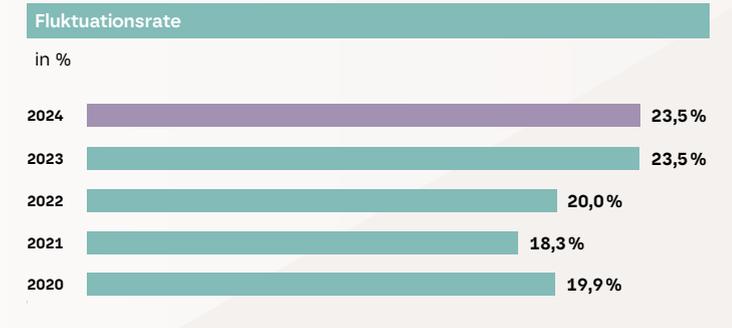
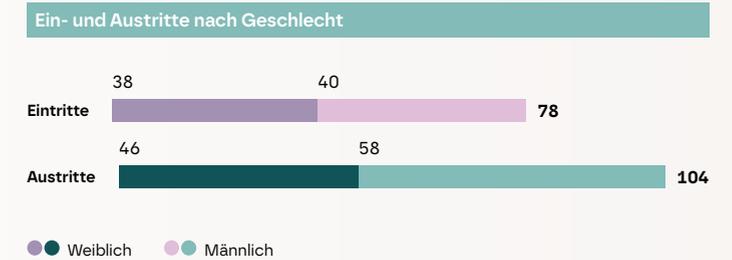
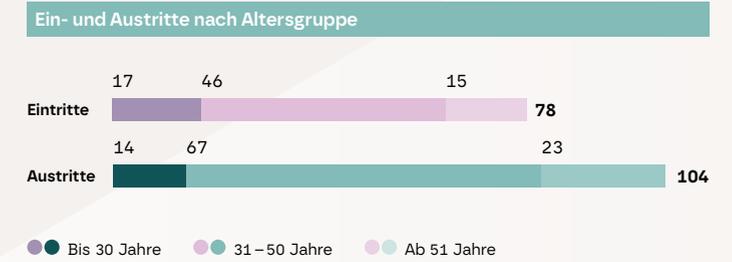
Im Zuge der Reorganisation während des Berichtsjahres wurden Stellen neu besetzt bzw. umgestaltet. Insgesamt kam es im Berichts-

jahr zu 78 Ein- und 104 Austritten. Der wesentliche Teil der Eintritte (46) und Austritte (67) entfiel auf die Altersgruppe zwischen 31 und 50 Jahren. Hinsichtlich der Geschlechterverteilung ergab sich ein leichter Überhang der Mitarbeiterinnen: Bei den Eintritten zählten wir 40 Frauen und 38 Männer, bei den Austritten 58 Frauen und 46 Männer.

Gemessen an der Zahl der bei Branicks beschäftigten Mitarbeitenden zum 31. Dezember 2024 ergab sich ggü. dem Vorjahr ein Rückgang von 300 auf 265 Personen. Die Belegschaft zeichnet sich weiterhin durch eine stabile Struktur aus: 51,7% der Mitarbeitenden sind seit weniger als drei Jahren im Unternehmen tätig, 32,1% blicken auf eine Betriebszugehörigkeit von drei bis zehn Jahren zurück, und 16,2% gehören Branicks bereits seit über zehn Jahren an.

Gehälter: ausgewogen, fair und nachvollziehbar

Die finanziellen Aufwendungen für unsere Mitarbeitenden spiegeln nicht nur unsere Wertschätzung, sondern auch unser Bekenntnis zu fairer und leistungsbezogener Vergütung wider. 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 32.733 TEUR (Vorjahr: 35.553 TEUR). Die Sozialabgaben in Höhe von 4.084 TEUR (Vorjahr: 4.713 TEUR) beinhalten 1.847 TEUR (Vorjahr: 2.168 TEUR) für Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung. Die Beschäftigten wurden zusätzlich mit 3.514 TEUR (Vorjahr: 1.760 TEUR) leistungsorientiert vergütet. Der Personalaufwand liegt mit 35.591 TEUR (Vorjahr: 40.101 TEUR) um 4.510 TEUR unter dem Vorjahresniveau.



Diversität und Chancengleichheit

■ GRI 405-1 | 405-2

Angestelltenkategorien und Frauenquoten

Der Gesamtanteil von Frauen in der Belegschaft unterhalb der Vorstandsebene der Branicks Group AG lag im Berichtsjahr 2024 bei 49% (Vorjahr: 52%). Der Gesamtanteil von Männern lag bei 51% (Vorjahr: 48%). Bei Branicks sind derzeit keine Mitarbeitenden mit einer Angabe zu einem anderen Geschlecht (z. B. divers) beschäftigt.

Im Berichtsjahr 2024 ergab sich unter sämtlichen Konzernmitarbeitenden die folgende Altersstruktur: 14% (Vorjahr: 14%) der Mitarbeitenden waren 30 Jahre alt oder jünger, 53% (Vorjahr: 57%) und damit der wesentliche Anteil der Mitarbeitenden war zwischen 31 und 50 Jahre alt. In die Altersgruppe über 51 Jahre fielen 33% (Vorjahr: 29%) der Kolleginnen und Kollegen. Das ausgewogene Geschlechterverhältnis unterhalb der Vorstandsebene wurde auch im aktuellen Berichtsjahr erfolgreich beibehalten.

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 auf die Branicks Group AG und alle Tochtergesellschaften. Die Organe der VIB Vermögen AG (Aufsichtsrat und Vorstand) sind hierbei nicht berücksichtigt.

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 des Führungskreises (Geschäftsführung personenführender Gesellschaften, Führungsebene 1, Niederlassungsleitung und erweiterter Führungskreis) wurde eine Zielgröße von 28,125% (9/32) festgelegt, die bis Ende Juni 2027 zu erfüllen ist. Auch diese Zielgröße wurde per 31. Dezember 2024 mit einem ausgewiesenen Wert von 28,95% (11/38) bereits erreicht. Im Zuge der Reorganisation kam es auch im

Führungskreis zu personellen Veränderungen. Diese Entwicklungen beeinflussten die Zusammensetzung dieser Kategorie, wobei das angestrebte ausgewogene Verhältnis von Frauen und Männern weiterhin erreicht bzw. gehalten werden konnte.

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 2024 bestand dieser aus sechs Mitgliedern (eine Frau, fünf Männer) und die Quote von 16,66% wurde bestätigt. Am 22. August 2024 wurde Herr Jürgen Josef Overath neu in den Aufsichtsrat gewählt. Er folgt auf Prof. Dr. Ulrich Reuter, der sein Mandat zum 31. Dezember 2023 niedergelegt hatte.

Dem Vorstand der Branicks Group AG gehörten zum Stichtag 31. Dezember 2024 eine Frau und drei Männer an. Dies entspricht einer Frauenquote im Vorstand von 25%. Mit der Verkleinerung des Vorstands auf drei Mitglieder im März 2025 liegt der Frauenanteil bei 33,3%.

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	Geschlecht	Gesamt	in%
Aufsichtsrat	Weiblich	1	16,7
	Männlich	5	83,3
Vorstand	Weiblich	1	25,0
	Männlich	3	75,0
Mitarbeitende unterhalb des Vorstands	Weiblich	133	49,3
	Männlich	137	50,7
davon Führungskreis	Weiblich	11	28,9
	Männlich	27	71,1
davon Mitarbeitende ohne Führungsaufgabe	Weiblich	122	52,6
	Männlich	110	47,4

Ziele Diversität und Chancengleichheit

Ziele	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
Erhöhung des Frauenanteils im Führungskreis ¹ bis 30. Juni 2027 auf 28,125% (9/32)	Gesamtanteil von Frauen im Führungskreis	28,9%, Ziel vorzeitig erreicht	-8,6%-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%-Punkte
Erhöhung des Anteils von Frauen im Aufsichtsrat bis 30. Juni 2027 auf 16,66% (1/6)	Gesamtanteil von Frauen im Aufsichtsrat	16,66%, Ziel vorzeitig erreicht	+/- 0%-Punkte

¹ Geschäftsführung personenführender Gesellschaften, Führungsebene 1, Niederlassungsleitung und erweiterter Führungskreis.

Ziele der Angestelltenkategorien und Frauenquote

Ziele	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	49% Frauen 51% Männer	-3%-Punkte Frauen +3%-Punkte Männer
Erhalt des aktuellen Niveaus der Altersstruktur	Anzahl Mitarbeitende nach Altersstruktur	14% ≤ 30 Jahre 53% 31 – 50 Jahre 33% ≥ 51 Jahre	+0%-Punkte ≤ 30 Jahre -4%-Punkte 31 – 50 Jahre +4%-Punkte ≥ 51 Jahre

¹ Es sind keine Mitarbeitenden beschäftigt, die Angaben zu anderen Geschlechtern (z.B. divers) machen.

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 38 Mitarbeitenden bestand ein Gender-Pay-Gap von – 11%. Somit hat sich dieser ggü. dem Vorjahr (– 8%) um rund drei Prozentpunkte verschlechtert.

In der Angestelltenkategorie „ohne Führungsaufgaben“ mit 232 Mitarbeitenden verbesserte sich der Gender-Pay-Gap auf – 22%. Dies entspricht einer Verbesserung ggü. dem Vorjahr (– 31%) von rund 9 Prozentpunkten.

In der Angestelltenkategorie „mit ähnlichen Aufgaben“ mit 30 Mitarbeitenden (Teilmenge von Kategorie „ohne Führungsaufgaben“) lag der Gender-Pay-Gap bei – 7%. Dies entspricht einer Verschlechterung ggü. dem Vorjahr (+ 1%) von rund 8 Prozentpunkten.

Gender-Pay-Gap je Angestelltenkategorie

Angestelltenkategorie ¹	Geschlecht	Ø Gehalt in Euro	Pay Gap	Veränderung zum Vorjahr
Führungskreis	Männlich	154.480		
	Weiblich	137.786	– 11%	– 3%-Punkte
Ohne Führungsaufgaben	Männlich	81.851		
	Weiblich	63.450	– 22%	+ 9%-Punkte
Mitarbeitende mit ähnlichen Aufgaben	Männlich	47.500		
	Weiblich	44.126	– 7%	– 8%-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 Assistenten.

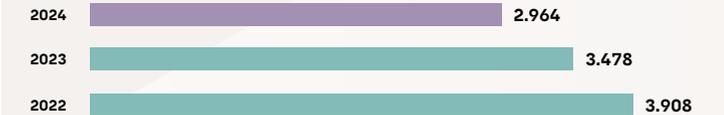
Abwesenheit und Unfälle

■ GRI 403-9 | 403-10

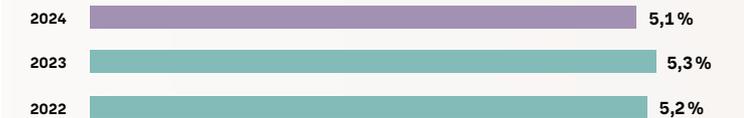
Die krankheitsbedingte Abwesenheit ist im Vergleich zum Vorjahr von 11,59 auf 11,18 Tage je Mitarbeitenden leicht gesunken. Damit liegt Branicks im Berichtsjahr wieder deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt von rund 20 Abwesenheitstagen¹. Im Berichtsjahr 2024 kam es durch Krankheiten zu insgesamt 23.712 Abwesenheitsstunden (Vorjahr: 27.820). Im Verhältnis zu den Sollarbeitsstunden ergibt sich eine Abwesenheitsrate in Höhe von 5,1% (Vorjahr: 5,3%).

Über unsere Gesundheits- und Vorsorgeleistungen hinaus schaffen wir eine sichere Arbeitsumgebung, um Unfällen vorzubeugen. Im abgelaufenen Berichtsjahr kam es im Konzernverbund zu einem Arbeitsunfall (ohne Todesfolge) und in der Folge zu keinen Ausfallstunden, was einer „Injury Rate“ von 0,41 (Vorjahr: 1,23), „Lost Day Rate“ von 0,0 (Vorjahr: 2,88) und einer „Lost Time Injury Frequency Rate“ von 0,0 (Vorjahr: 4,11) 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.

Kranktage

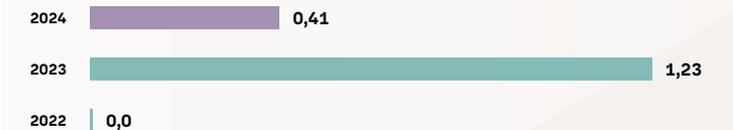


Abwesenheitsrate



Injury-Rate

Anzahl an Arbeitsunfällen x 200.000 / Geleistete Gesamtarbeitsstunden



¹ → <https://www.dak.de/presse/bundesthemen/gesundheitsreport/dak-auswertung-krankenstand-2024-leicht-gesunken-88930>

Werte schaffen, Bestand stärken, Zukunft gestalten

■ unternehmensspezifisches Thema

Die gezielte Entwicklung attraktiver Immobilien ist für Branicks ein zentraler Hebel zur langfristigen Wertsteigerung – und damit eine bedeutende finanzielle Chance. Um dieses Potenzial zu realisieren, setzen wir konsequent auf die Integration von Nutzerbedarfen, Standortqualitäten und quartiersbezogenen Angeboten. Davon profitieren alle Beteiligten: Mieter erhalten flexible, zukunftsfähige Räume mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität – Investoren ein stabiles Asset mit resilientem Cashflow. So wird die Wertentwicklung zur echten Win-win-Situation entlang der gesamten Wertschöpfung – und stärkt zugleich die Position von Branicks als verlässlicher Partner in der Immobilienbranche.

Ganzheitliches Management für stabile Werte

Die nachhaltige Entwicklung unserer Immobilien basiert auf einem aktiven, ganzheitlichen Managementansatz, der die Bedürfnisse unserer Mieter in den Mittelpunkt stellt. Über alle Nutzungsarten hinweg betreuen wir rund 4,1 Mio. Quadratmeter Mietfläche in 317 Immobilien – mit dem klaren Ziel, die Qualität, Funktionalität, Sicherheitsstandards und Wirtschaftlichkeit jedes einzelnen Objekts langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Dazu gehört eine professionelle Steuerung aller immobilienbezogenen Prozesse – vom infrastrukturellen und technischen Gebäudemanagement bis hin zur strategischen Weiterentwicklung im laufenden Betrieb.

Regelmäßiger Austausch mit den Mietparteien, proaktive Betreuung durch unsere überregional vernetzten Teams sowie eine frühzeitige Erkennung und Umsetzung individueller Mieterwünsche tragen maßgeblich zur Stabilisierung der Mietverhältnisse und zur Vermeidung von Leerstand bei. Neben der technischen Instandhaltung und Optimierung legen wir dabei besonderen Fokus auf

ESG-Aspekte, Digitalisierung und flexible Nutzungskonzepte. So schaffen wir die Voraussetzungen für zukunftsfähige Flächen, die den wachsenden Ansprüchen von Mietern gerecht werden – und damit die Grundlage für stabile Einnahmen, eine hohe Flächenproduktivität und langfristige Wertsteigerung im Bestand.

Neben der konsequenten Ausrichtung auf Mieterbedarfe verfolgt Branicks einen integrierten Ansatz, der die Wechselwirkungen zwischen Immobilie, Nutzenden und urbanem Raum gezielt in Wert umsetzt. Wo es städtebaulich möglich und wirtschaftlich tragfähig ist, entstehen attraktive Angebote für Mieter, deren Kunden sowie die Nachbarschaft – etwa durch flexibel nutzbare Retail-Flächen, die gastronomische Angebote, Nahversorgung oder Dienstleistungen des täglichen Bedarfs integrieren. Ein gelungenes Beispiel hierfür ist das Objekt Pasing Central in München, das Büroflächen mit gastronomischen Angeboten kombiniert und so Raum für Begegnung und lokales Leben schafft. Durch die Entwicklung lebendiger, funktional gemischter Quartiere schaffen wir nicht nur Mehrwerte für unsere Mieter, deren Kunden und das nachbarschaftliche Umfeld – wir steigern auch die Attraktivität und Resilienz unserer Immobilienportfolios.

Darüber hinaus erschließen wir mit gezielt aufgelegten Fondsprodukten neue Potenziale für renditestarke, langfristig vermietete Objekte im öffentlichen Sektor. Unter dem Label sogenannter Public-Infrastructure-Objekte ermöglichen wir institutionellen Investoren Investitionen in Immobilien mit öffentlichem Nutzen – etwa Verwaltungsgebäude, Bildungseinrichtungen oder soziale Träger. Ein herausragendes Beispiel ist das „LOOK 21“ in Stuttgart, das auf über 22.000 Quadratmetern Büroflächen für öffentliche Institutionen mit modernster Gebäudetechnik und urbaner Einbindung kombiniert. Solche Projekte stärken die städtische Infrastruktur und werden in der Regel von bonitätsstarken, öffentlichen Nutzern

langfristig angemietet – eine solide Basis für planbare Erträge und nachhaltige Wertschöpfung im Sinne von Branicks und unserer Anleger.

Erfolge, die sich messen lassen

Die Ergebnisse unserer Bemühungen, die Werthaltigkeit des Immobilienportfolios stetig weiterzuentwickeln, spiegeln sich auch im Markt wider: 2024 konnten wir trotz herausfordernder Rahmenbedingungen eine Like-for-like-Mietsteigerung (ohne Berücksichtigung von Ankäufen und Verkäufen in den zwölf Monaten vor dem 31. Dezember 2024) von 1,8% verzeichnen – ein klares Indiz für die stabile Nachfrage und die hohe Attraktivität unseres Bestands. Parallel dazu lag die Vermietungsleistung bei rund 387.700 Quadratmetern, wovon rund 331.100 Quadratmeter auf Anschlussvermietungen entfielen – insbesondere im Logistiksegment, das mit einem Plus von 49% ein starkes Signal für die Wettbewerbsfähigkeit unserer Objekte sendet. Die kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Immobilien, die Integration von Mieterwünschen und die strategische Quartiersentwicklung tragen maßgeblich zur Stärkung des Portfolios bei. Bestätigt wird dieser Weg auch durch die Ergebnisse der Mieterzufriedenheitsbefragung, zu der die 100 umsatzstärksten Mietparteien eingeladen wurden. Trotz leichtem Rückgang in der Kommunikations- und Servicewahrnehmung blieb die Bewertung von Zustand, Ausstattung und Standortqualität auf einem hohen Niveau. Besonders erfreulich ist das wachsende Interesse der Mietparteien an New Work- und ESG-Themen – ein klarer Ansporn, unsere Services weiter zu schärfen und damit langfristig stabile Erträge sowie ein zukunftsfähiges Portfolio zu sichern. Für detaillierte Informationen zur Mieterbefragung verweisen wir auf das Kapitel → „Stakeholderdialog“ im allgemeinen Teil dieses Berichts.

Governance

Branicks bekennt sich uneingeschränkt zu den Grundsätzen von Ethik und Integrität. Diese Werte prägen unser tägliches Handeln und bilden das Fundament einer verantwortungsvollen Unternehmensführung. Gerade in einem dynamischen Marktumfeld mit wachsenden Erwartungen an Transparenz und unternehmerische Verantwortung ist eine klare Haltung unerlässlich – gegenüber Mitarbeitenden, Geschäftspartnern und der Gesellschaft.

Im Mittelpunkt steht dabei ein wirksames Compliance-System, das Risiken frühzeitig erkennt, Fehlverhalten vorbeugt und durch verbindliche Regeln und Strukturen Vertrauen schafft. Compliance ist für Branicks keine administrative Pflicht, sondern Ausdruck unserer wertebasierten Unternehmenskultur. Darüber hinaus stärken wir durch grüne Finanzprodukte, aktives Risikomanagement und Digitalisierung die Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmens.

Im folgenden Kapitel zeigen wir unsere klare Governance-Strategie, die regulatorische Anforderungen proaktiv integriert, finanzielle Resilienz mit nachhaltigem Wachstum vereint und zukunftsfähige Strukturen schafft.

68 Ziele und Status auf einen Blick

69 Nachhaltig Werte schaffen

70 Regelwerke, Systeme und Maßnahmen

75 Weitere Themen

Ziele und Status auf einen Blick

UN-Nachhaltigkeitsziele



Übersicht Governance

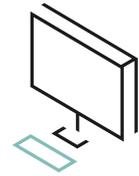
Ziele	KPI	Status	Veränderung zum Vorjahr
Kontinuierliche Steigerung des FFO	FFO (nach Minderheiten) im Vergleich zum Vorjahr	52,2 Mio. Euro	+0,6%
Erhöhung Anteil grüner Finanzinstrumente bis 2027 auf rund 40 – 50%	Gesamtanteil grüner Finanzinstrumente auf der Finanzierungsseite im Verhältnis zur Bilanzsumme	20,6 %	+4,6%-Punkte
Erhalt oder Verbesserung der Performance in relevanten ESG-Ratings	Ergebnis in ESG-Ratings	Sustainalytics: Verbesserung auf 5,7 S&P CSA: Verbesserung auf 53 Carbon Disclosure Project (CDP): B MSCI ESG: Verschlechterung auf A ISS ESG: Verbesserung auf C EPRA sBPR: Gold	Sustainalytics: 6,8 S&P CSA: 51 CDP: B MSCI ESG: AA 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	3.060 Stunden 11,55 Stunden pro Mitarbeitenden	3.563 Stunden (-14%) 11,88 Stunden pro Mitarbeitenden

Nachhaltig Werte schaffen

■ GRI 3-3

Corporate Governance

Eine zukunftsorientierte Unternehmensführung erfordert neben wirtschaftlicher Stabilität auch klare ethische und rechtliche Grundsätze. Die Wesentlichkeitsanalyse 2024 hat die Förderung eines korruptionsfreien und ethischen Wirtschaftsumfelds als positive Auswirkung entlang der gesamten Wertschöpfungskette erneut bestätigt. Dies umfasst die Stärkung ethischen Handelns innerhalb der Belegschaft und der Lieferkette, die Bekämpfung von Korruption und Bestechung sowie die Förderung einer werteorientierten Unternehmenskultur.



3.060

Schulungsstunden wurden 2024 von Mitarbeitenden der Branicks Group AG absolviert

Die Einhaltung hoher Compliance- und Governance-Standards schafft ein verlässliches wirtschaftliches Umfeld, stärkt das Vertrauen von Investoren, Geschäftspartnern und Mietern und minimiert Risiken. Gleichzeitig unterstützt ein konsequenter Anti-Korruptionsansatz die Integrität der gesamten Branche und reduziert potenzielle negative Auswirkungen auf Menschenrechte, faire Wettbewerbsbedingungen und Unternehmensverantwortung.

Zur Sicherstellung einer gesetzeskonformen und ethischen Unternehmenskultur hat Branicks ein umfassendes Compliance-Regelwerk etabliert, das auf Vorstandsebene genehmigt, regelmäßig überprüft und an neue regulatorische Anforderungen angepasst wird. Zur effizienten Steuerung aller Compliance-relevanten Sachverhalte setzt Branicks auf die zertifizierten Systeme EQS Integrity Line und Insider Manager, die eine sichere und transparente Bearbeitung ermöglichen. Ziel ist es, Fehlverhalten konsequent durch Prävention zu vermeiden und eine Unternehmenskultur zu stärken, die von Integrität, Transparenz und Verantwortung geprägt ist.

Ein weiterer zentraler Bestandteil unserer gelebten Compliance-Kultur ist das Whistleblower-System, das Mitarbeitenden sowie externen Stakeholdern die vertrauliche und anonyme Meldung von Regelverstößen ermöglicht. Ergänzend führte Branicks 2023 ein Zuliefereraudit im Facility-Management durch, um Transparenz innerhalb der Wertschöpfungskette über Standards zu Korruptionsprävention, Menschenrechten und Datenschutz zu schaffen und potenzielle Compliance-Risiken frühzeitig zu erkennen.

Regelmäßige Schulungen für Mitarbeitende, Führungskräfte, den Vorstand und den Aufsichtsrat stärken kontinuierlich das Bewusstsein für Datenschutz, Compliance und ethisches Verhalten. Im Berichtsjahr absolvierten unsere Mitarbeitenden sowie der Vorstand insgesamt 3.060 Schulungsstunden (Vorjahr: 3.563 Stunden).

Das Risikomanagementsystem bewertet kontinuierlich bestehende Compliance-Risiken und identifiziert Handlungsfelder, um präventiv gegenzusteuern. Die Nachverfolgbarkeit und Kontrolle der Einhaltung liegt beim Compliance Officer, der Auffälligkeiten direkt an die CEO meldet. Zudem sind alle Angehörigen der Organisation, einschließlich Vorstand und Aufsichtsrat, verpflichtet, Verdachtsmomente unverzüglich zu melden.

Die Wirksamkeit unseres Compliance-Systems zeigt sich auch im aktuellen Berichtsjahr: Es wurden weder straf- oder aufsichtsrechtliche Verfahren gegen Branicks eingeleitet, noch gab es gemeldete oder bestätigte Korruptionsfälle sowie Verstöße gegen interne Richtlinien. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den positiven Ergebnissen externer Nachhaltigkeits- und ESG-Ratings wider, in denen Branicks erneut mit sehr guten Bewertungen abschneiden konnte.

Regelwerke, Systeme und Maßnahmen

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

Menschenrechte und internationale Standards

In unserer → [Grundsatzklärung 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 sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren (PRI)

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

Als Mitglied des UN Global Compact (UNGC) sind wir dazu verpflichtet, die zehn Prinzipien in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung in die Unternehmensstrategie, Unternehmenskultur und unser 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 Initiative fördert die praktische Umsetzung der sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren, mit dem Ziel, die Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen (ESG) besser zu verstehen und deren Integration in Investmentprozesse zu unterstützen. Branicks erwartet durch die PRI-Mitgliedschaft wertvolle Impulse für das Fondsgeschäft sowie eine Erweiterung der Berichterstattung, indem neue Perspektiven in das Nachhaltigkeits-Reporting einfließen.

Wie bereits im Vorjahr wurden die Nachhaltigkeitsinitiativen von Branicks den 17 Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen zugeordnet. Die SDGs, auf die unsere Maßnahmen innerhalb der wesentlichen Themen einzahlen, sind in den jeweiligen Kapiteln grafisch hervorgehoben dargestellt.

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.](#)



Klare Vorgaben: Richtlinien und Rahmenwerke

Der → [Code of Conduct](#) dient als zentraler Leitfaden für alle Handlungen und Entscheidungen innerhalb unserer Organisation. Er bildet die Grundlage für unsere unternehmensinternen Richtlinien und ist für alle Mitarbeitenden verbindlich. Besonders Führungskräfte tragen die Verantwortung, die Einhaltung dieses Leitfadens aktiv zu fördern und durch gezielte Maßnahmen und Prozesse sicherzustellen.

Unsere → [Compliance-Richtlinie](#), die 2023 mit Blick auf die Lohngleichheit aktualisiert wurde, bietet umfassend Schutz vor Diskriminierung, Benachteiligung und Belästigung – insbesondere im Hinblick auf die ethnische Identität, das Geschlecht, die Religion oder Weltanschauung, die mögliche körperliche oder geistige Einschränkung, das Alter oder die sexuelle Orientierung. Ziel ist es, diskriminierendem Verhalten aktiv entgegenzuwirken. Zudem informiert die Richtlinie über Meldewege für Fehlverhalten, mögliche Konsequenzen und zuständige Ansprechpartner.

Gemäß der → [Antikorruptionsrichtlinie](#) sind alle Mitarbeitenden verpflichtet, geschäftliche Entscheidungen ausschließlich im besten Interesse von Branicks und frei von persönlichen Interessen zu treffen. Die Unternehmensgruppe lehnt jegliche Form korrupten Verhaltens und den Missbrauch anvertrauter Entscheidungsbefugnisse strikt ab.

Die → [Lobbyismus-Richtlinie](#) stellt sicher, dass die Interessenvertretung von Branicks auf Transparenz, Fairness, Integrität sowie sachlichen Informationen basiert. Sie enthält verbindliche Grundsätze, die sowohl für Mitarbeitende als auch für im Namen von Branicks handelnde Berater gelten. Diese sind verpflichtet, sich nach außen klar als Vertreter von Branicks zu kennzeichnen und gegenüber Dritten sowie öffentlichen Stellen transparent aufzutreten.

Unser Fundament für erfolgreiche Kooperationen

Der → [Geschäftspartnerkodex](#) von Branicks definiert verbindliche Regelungen als Grundlage jeder Zusammenarbeit. Die Geschäftspartner von Branicks sind verpflichtet, diese Vorgaben einzuhalten und auch ihren Geschäftspartnern, z.B. Lieferanten oder Subunternehmen, aufzuerlegen. Dazu 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](#) legt Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeitenden fest und berücksichtigt alle relevanten Sicherheits- und Gesundheitsaspekte am Arbeitsplatz.

Umweltschutz, Produktsicherheit und nachhaltiger Einkauf

Unsere → [Umweltschutzrichtlinie](#), die 2022 unternehmensweit eingeführt wurde, definiert die allgemeinen Grundsätze und das Engagement von Branicks für Klima- und Umweltschutz. Sie gilt sowohl für die eigene Geschäftstätigkeit und den eigenen Immobilienbestand als auch für die betreuten Immobilien Dritter.

Werte & Compliance – unsere Richtlinien

Grundsatzerklärung zur Achtung der Menschenrechte

Code of Conduct

Compliance-Richtlinie

Antikorruptionsrichtlinie

Lobbyismus-Richtlinie

Geschäftspartnerkodex

Arbeits- und Gesundheitsschutzrichtlinie

Umweltschutzrichtlinie

Sicherheitsrichtlinie für Produkte, Dienstleistungen und Gebäude

Richtlinie zum nachhaltigen Einkauf



Ziel bis 2028:
Reduktion arbeits-
bedingter Unfälle auf null

Seit Ende 2022 verfügt Branicks zudem über eine Richtlinie zum nachhaltigen Einkauf, die alle Mitarbeitenden dazu verpflichtet, nachhaltige Kriterien in den Ausschreibungs- und Vergabeprozess sowie in Einkaufsentscheidungen einfließen zu lassen – soweit wirtschaftlich vertretbar.

Zur Minimierung potenzieller Risiken für Gesundheit, Sicherheit und Umwelt wurde ebenfalls 2022 eine Sicherheitsrichtlinie für Produkte, Dienstleistungen und Gebäude verabschiedet. Unser Ziel ist es, die Anzahl der Verstöße gegen Vorschriften zu Gesundheit und Sicherheit bis 2028 auf null zu reduzieren.

Im Berichtsjahr wurde das gesamte Produkt- und Dienstleistungsportfolio auf Verbesserungspotenziale zur Reduktion negativer Auswirkungen geprüft. 2024 gab es keine Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften oder interne Richtlinien, die sich auf die Gesundheit oder Sicherheit von Mitarbeitenden, Geschäftspartnern oder Kunden beziehen.

Risikomanagementsystem

Das Risiko interner Korruptionsvorfälle oder Compliance-Verstöße wird erneut als gering eingestuft. 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 2024 veröffentlichten Lageberichts → [ab Seite 73](#).

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.

Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats wurden über die Richtlinie und das Verfahren von Branicks zur Korruptionsbekämpfung 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 Revisionssystems, der konzernweiten Compliance und der Abschlussprüfung. Der Prüfungsausschuss tagt vor allem anlassbezogen. Der Prüfungsausschuss berät regelmäßig mit dem Abschlussprüfer auch ohne den Vorstand.

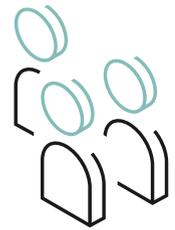
Alle Mitarbeitenden von Branicks sind für die Erkennung potenzieller doloser Handlungen ausreichend sensibilisiert. Grundlage hierfür bilden die konzernweit eingeführten Grundsätze von Ethik und Integrität sowie unsere regelmäßig durchgeführten Schulungsmaßnahmen.

Sämtliche Angehörigen der Organisation, einschließlich Vorstand und Aufsichtsrat, sind verpflichtet, Verdachtsmomente unverzüglich an den Compliance Officer oder dessen Stellvertreter zu melden. Die Verantwortung für die Aufklärung und Verfolgung von Hinweisen im Zusammenhang mit Bestechung oder Korruption liegt bei der CEO.

Verankerung von Compliance in der Unternehmensführung

Der Vorstand von Branicks erklärt jährlich, dass den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ entsprochen wurde bzw. wird. Falls einzelne Empfehlungen nicht übernommen werden, erfolgt eine transparente Begründung. Diese Empfehlungen betreffen auch das Themenfeld Compliance. Der Vorstand stellt sicher, dass der Aufsichtsrat regelmäßig über alle relevanten Compliance-Themen informiert wird.

Branicks stellt auf ihrer → [Internetseite](#) alle relevanten internen Richtlinien zum Thema Compliance für Geschäftspartner oder sonstige Interessengruppen öffentlich zur Verfügung. Für Mitarbeitende dient das Intranet als zentrale Plattform für Nachrichten, Aktualisierungen sowie die Verteilung interner Richtlinien und Dokumente. Zudem werden sämtliche Mitarbeitenden regelmäßig über die geltenden Unternehmensrichtlinien informiert, einschließlich der Themen Bestechung und Korruption.



100 %

Sämtliche Mitarbeitende der Branicks Group AG sowie alle weiteren Beschäftigten wie Auszubildende und Praktikanten sind zur Teilnahme an verschiedenen Schulungen verpflichtet

Schulungen und Sensibilisierung der Mitarbeitenden

Alle neuen Mitarbeitenden von Branicks werden bei ihrem Eintritt in das Unternehmen auf die internen Richtlinien hingewiesen und unterzeichnen diese spätestens bei Aufnahme ihrer Tätigkeit. Ein standardisiertes Verfahren im HR-Tool stellt sicher, dass auch die bestehende Belegschaft regelmäßig die Verbindlichkeit der internen Richtlinien durch Unterzeichnung bestätigt. Dieses Verfahren wird bei jeder Aktualisierung der Richtlinien erneut angestoßen.

Im Berichtsjahr wurden in Zusammenarbeit mit einem E-Learning-Spezialisten verschiedene Schulungen zu Antikorruption, Cybersecurity, Datenschutz und Compliance angeboten. Im Antikorruptions-Seminar lag der Fokus auf der Erkennung und Bekämpfung von Korruptionsversuchen, während das Cybersecurity-Training gezielt für die Risiken von Phishing und Betrugsversuchen per E-Mail sensibilisierte. Sämtliche Mitarbeitende (100 %) der Branicks Group AG sowie alle weiteren Beschäftigten wie Auszubildende und Praktikanten waren zur Teilnahme an diesen Schulungen verpflichtet. Auch die Vorstände und Geschäftsführer sowie sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats absolvierten die Schulungen zur Korruptionsbekämpfung. Neue Mitarbeitende nehmen zudem im Rahmen des Onboarding-Prozesses an einer verpflichtenden Schulung zu Datenschutz und Informationssicherheit teil, die in Zusammenarbeit mit einem spezialisierten Schulungsanbieter durchgeführt wird.

Die Prüfung der Einhaltung der Compliance-Verfahren und -Prozesse erfolgt durch den Compliance Officer. Dieser erhält 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.

Hinweisgebersystem und Überprüfung von Verstößen

Alle Stakeholder unserer Organisation haben die Möglichkeit, Fehlverhalten und Verstöße gegen gesetzliche oder konzerninterne Bestimmungen online und anonym über ein eigens dafür vorgesehenes Hinweisgebersystem zu melden. Dieses System erfüllt sämtliche Anforderungen des 2023 in Kraft getretenen Hinweisgeberschutzgesetzes und gewährleistet den Schutz von Hinweisgebern.

Im Berichtsjahr gingen keine Hinweise auf Korruption oder sonstiges Fehlverhalten ein. Entsprechend kam es zu keinen korruptionsbedingten Abmahnungen, Kündigungen oder Vertragsauflösungen mit Geschäftspartnern.

Rating Scores: weiter auf Erfolgskurs

Mit fundierter ESG-Expertise und einem klaren Fokus auf nachhaltige Wertschöpfung bestätigt Branicks auch in diesem Jahr ihre starke Position als ESG-orientierter Vermögensexperte in den führenden Rating-Bewertungen. Die positiven Ergebnisse spiegeln dabei nicht nur unsere Leistungsfähigkeit in den Bereichen Umwelt und Soziales wider, sondern belegen zugleich die Wirksamkeit unserer hohen unternehmensweiten Compliance-Standards und Governance-Strukturen.

Der Nachhaltigkeitsbericht 2023 wurde erneut vom europäischen Branchenverband EPRA mit einem Gold Award bei der jährlichen Bewertung der ESG-Berichterstattung der börsennotierten Immobilienunternehmen ausgezeichnet, der höchsten erreichbaren Kategorie. Diese Anerkennung unterstreicht die hohe Qualität und Transparenz der ESG-Berichterstattung und bestätigt die durch Sustainalytics zertifizierte führende Position von Branicks. Die Bewertung basiert auf den EPRA Sustainability Best Practices Recommendations und würdigt die konsequente Umsetzung hoher Nachhaltigkeitsstandards.

Im Jahr 2022 hat Branicks erstmals den ESG-Rating-Prozess beim international renommierten Anbieter Morningstar Sustainalytics durchlaufen und ein sehr gutes Branchenergebnis erzielt. Diesen Erfolg konnte das Unternehmen weiter ausbauen: Mit einem Gesamtergebnis von 5,7 verbesserte sich Branicks am 1. Oktober 2024 erneut im Vergleich zum Vorjahr. Neben den Auszeichnungen „ESG Industry Top Rated“ und „Regional Top Rated“ erhielt Branicks im Januar 2025 erneut die Prämierung als „Global 50 Top Rated“ und gehört damit zu den 50 besten Unternehmen weltweit (Stand Januar 2025: Platz 20). Im Bereich Real Estate Management belegt Branicks zudem den zweiten Platz von 149 bewerteten Unternehmen. Sustainalytics misst die wichtigsten branchenspezifischen ESG-Risiken und bewertet, wie gut Unternehmen diese steuern und minimieren.

Anfang Februar 2024 erhielten wir die Ergebnisse unserer Teilnahme am Carbon Disclosure Project (CDP) für das Jahr 2023 und konnten unseren Score von C auf B verbessern – ein Ergebnis, das im Februar 2025 für das Jahr 2024 bestätigt wurde. Auch in weiteren ESG-Ratings erzielte Branicks signifikante Fortschritte. Im ISS ESG Rating verbesserten wir uns im Dezember 2024 von D+ auf C. Im Corporate Sustainability Assessment (CSA) von S&P hat sich Branicks im März 2024 um 13 Punkte auf 51 Punkte verbessert. Mit Update im Februar 2025 konnten wir dieses Ergebnis auf 53 Punkte steigern. Zusätzlich erhielt Branicks im Jahr 2024 im MSCI ESG Research Rating die Einstufung „A“. Zwar konnte das Vorjahresrating der Kategorie „AA“ nicht gehalten werden, dennoch bestätigt die aktuelle Bewertung unsere kontinuierlichen Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit.

Mehrfache Top-Auszeichnungen



Neue EU-Verordnung stärkt Transparenz und Vergleichbarkeit von ESG-Ratings

2024 einigten sich das EU-Parlament und der EU-Rat auf die zentralen inhaltlichen Eckpfeiler der neuen ESG-Rating-Verordnung. Die formale Billigung und das Annahmeverfahren standen zum Redaktionsschluss des letzten Berichts noch aus. Mittlerweile wurde die Verordnung verabschiedet und am 1. Januar 2025 im Amtsblatt der EU veröffentlicht. Sie tritt 20 Tage nach der Veröffentlichung in Kraft, wobei die finale Anwendung nach einer Übergangsfrist von 18 Monaten ab dem 1. Juli 2026 verbindlich wird.

Branicks begrüßt diese regulatorische Entwicklung ausdrücklich, da sie zu mehr Transparenz und Vergleichbarkeit im ESG-Rating-Markt beitragen wird. Die neuen Vorgaben verpflichten Ratinganbieter unter anderem zur Offenlegung ihrer Methoden und zur Registrierung bei der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA). Branicks wird die Auswirkungen dieser Verordnung auf die eigenen Ratings weiterhin beobachten und in den Austausch mit den ESG-Ratingagenturen einfließen lassen. Unsere Fachabteilungen stehen in engem Dialog mit den Ratinganbietern, um eine präzise und fundierte Datenbereitstellung sicherzustellen. Um die (potenziellen) Anforderungen von Ratinganbietern zu erfüllen, verweisen wir in unserem Nachhaltigkeitsbericht ausdrücklich auf unseren [Geschäftsbericht 2024](#) und auf weitere ESG-relevante Publikationen und Dokumente auf unserer [Homepage](#).

Branicks Erfolge in ESG-Ratings

Carbon Disclosure Project (CDP) – Climate Change

C → B → B

MSCI – ESG Research

A → AA → A

ISS ESG

D+ → D+ → C

S&P CSA

38 → 51 → 53

EPRA sBPR

Gold → Gold → Gold

Sustainalytics

9,2 → 6,8 → 5,7

Bewertungen ○ 2022 ● 2023 ● 2024

Weitere Themen

■ GRI 201-2

Wichtiger denn je: Ökologie und Ökonomie in Einklang

Die in diesem Abschnitt behandelten Inhalte betreffen Themen, die in der Wesentlichkeitsanalyse nicht als wesentlich identifiziert wurden. Dennoch tragen sie zur Transparenz und Vollständigkeit unserer Berichterstattung bei. Für viele unserer Stakeholder – insbesondere für ESG-Ratingagenturen, Investoren sowie fachkundige Leserinnen und Leser – liefern sie weiterführende Informationen, die über die festgestellten Schwerpunkte hinausgehen. Diese ergänzenden Aspekte helfen dabei, unsere Governance-Strukturen und unternehmerische Haltung in ihrer gesamten Tiefe zu verstehen, und runden das Kapitel stimmig ab.

Das Jahr 2024 war für Branicks von bedeutenden Fortschritten geprägt. Trotz eines anhaltend herausfordernden makroökonomischen Umfelds und schwieriger Bedingungen am Immobilienmarkt konnte das Unternehmen ihre Position deutlich verbessern. Insbesondere bei der finanziellen Konsolidierung sowie im Bereich der Transaktionen wurden wesentliche Fortschritte erzielt. Die operative Stabilität des Unternehmens war dabei durchgehend gewährleistet. Für ausführliche Einblicke in die finanzielle und strategische Entwicklung verweisen wir auf unseren [Geschäftsbericht 2024](#).

Ein zentrales Element der Finanzstrategie von Branicks ist der gezielte Ausbau grüner Finanzierungsinstrumente. Der 2021 emittierte Green Bond war zum Jahresende 2022 vollständig allokiert, insbesondere durch die Übernahme der VIB Vermögen AG, die den Anteil der Green Buildings im Bestand weiter erhöhte. Unser Green Bond Framework (GBF) definiert klare Parameter für die Emission nachhaltiger Finanzierungsinstrumente und wurde durch eine unabhängige externe Prüfung (Second Party Opinion) validiert.

Branicks hat die Chancen nachhaltiger Finanzierungen früh 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, unterstreicht Branicks sein langfristiges Commitment zu einer nachhaltigen Kapitalstrategie.

Im Berichtsjahr hat sich der Gesamtanteil grüner Finanzinstrumente auf der Finanzierungsseite im Verhältnis zur Bilanzsumme von 16% im Vorjahr auf 20,6% erhöht. Dieser Effekt ist auf die Reduzierung der Bilanzsumme von 4,8 Mrd. Euro im Jahr 2023 auf 3,7 Mrd. Euro im Jahr 2024 bei gleichbleibenden Volumen grüner Finanzinstrumente (772 Mio. Euro) zurückzuführen.

Neben der Weiterentwicklung des Immobilienportfolios bietet Branicks Investitionsmöglichkeiten in technologisch etablierte Photovoltaik- und Onshore-Windkraftanlagen. Im Mai 2024 wurde in Zusammenarbeit mit Encavis Asset Management AG der Branicks Renewable Energy Fund S.C.S. SICAV-RAIF aufgelegt – ein Artikel-9-Impact-Fonds, der gezielt zur Erreichung der europäischen Klimaziele beiträgt. Mit einer angestrebten durchschnittlichen Rendite von 8% p. a. und einem geplanten Volumen von 300 Millionen Euro vereint er nachhaltige Wirkung mit wirtschaftlicher Attraktivität.

Ganz im Sinne unseres Credo „Ökologie und Ökonomie im Einklang“ hat Branicks nicht nur strategische und finanzielle Risiken in das Corporate Risk Management integriert. Bereits 2020 wurde das konzernweite Risikomanagement gezielt um Umwelt- und weitere nachhaltigkeitsrelevante Faktoren erweitert – mit dem Ziel, potenzielle Risiken frühzeitig zu erkennen und ihnen vorausschauend zu begegnen, anstatt nur auf akute Bedrohungen zu reagieren. Damit unterstützen wir aktiv das Vorsorgeprinzip gemäß Grundsatz 15 der Rio-Erklärung über Umwelt und Entwicklung, wonach ein Mangel an vollständiger wissenschaftlicher Gewissheit kein Grund sein darf, um kosteneffiziente Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltschäden aufzuschieben.

Das unternehmensinterne ESG-Komitee beobachtet laufend regulatorische und marktbezogene Veränderungen und sorgt dafür, dass erforderliche Anpassungen zeitnah in die operativen Prozesse integriert werden. So schafft Branicks die Voraussetzungen, Risiken wirksam zu steuern und zugleich die Chancen der nachhaltigen Transformation konsequent zu nutzen.

Insgesamt wird das Risikopotenzial als gering eingestuft. Zur strukturierten Einordnung differenziert Branicks zwischen physischen Klimarisiken – etwa durch Extremwetterereignisse – und transitorischen Risiken, die sich aus regulatorischen, technologischen oder marktbedingten Veränderungen ergeben können.

Physische Klimarisiken

Für Branicks zählen zu den physischen Risiken akute Wetterereignisse und Naturgefahren wie Stürme, Starkregen, 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 finanzielle Risiko für Branicks ergibt sich dabei in erster Linie aus den Kosten für Reparaturen, möglichen Mietausfällen infolge eingeschränkter Nutzung und potenziellen Anpassungen bei Gebäudeversicherungen, sei es durch steigende Prämien oder erweiterte

ESG+D

Digitalisierung als wesentlicher Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie

Haftungsausschlüsse. Um das bestehende und zukünftige Risikopotenzials zu bewerten, wurde im Jahr 2023 eine systematische Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse durchgeführt, die verschiedene Zukunftsszenarien (SSP1-2.6, SSP2-4.5 und SSP5-8.5) berücksichtigt.

Physischen Risiken begegnen wir durch ein kontinuierliches Update unseres Physical Risk Assessment. Zudem verfügen sämtliche Immobilien über einen adäquaten Versicherungsschutz, der Klimarisiken und Naturgefahren abdeckt. Falls erforderlich, werden bauliche oder organisatorische Anpassungen vorgenommen, um die Widerstandsfähigkeit der Gebäude zu erhöhen.

Transitorische Klimarisiken

Transitorische Risiken ergeben sich für Branicks aus dem Übergang zu einer dekarbonisierten Wirtschaft, der durch veränderte politische, regulatorische und technologische Rahmenbedingungen sowie veränderte Verbraucherpräferenzen beeinflusst wird.

Neue Regulierungen und gesetzliche Verschärfungen in den Bereichen Energieeffizienz- und Emissionsvorgaben könnten zu einem erhöhten Investitionsbedarf für Modernisierungen oder 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) könnten wesentliche Änderungen beim Bau oder Umbau von Immobilien erfordern und den Umsetzungsaufwand der Energieeffizienzmaßnahmen in den Bereichen Asset- und Propertymanagement weiter 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 und Investoren 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.

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.

Eine detaillierte Analyse der aktuellen physischen und transitorischen Klimarisiken, ihrer potenziellen finanziellen Auswirkungen sowie der Maßnahmen zur Adaption und Mitigation findet sich im Prognose-, Risiko- und Chancenbericht des Geschäftsberichts 2024 (→ [ab Seite 79](#)).

Digitalisierung

Branicks betrachtet die Digitalisierung als einen wesentlichen Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie. Unter dem Ansatz „ESG+D“ verknüpfen wir ökologische, soziale und Governance-Ziele mit digitalen Innovationen, um Effizienzgewinne zu realisieren und nachhaltige Prozesse voranzutreiben. Der gezielte Einsatz moderner Technologien optimiert nicht nur die Bewirtschaftung und Verwaltung von Immobilien, sondern steigert auch die Transparenz und Sicherheit in allen Unternehmensbereichen.

Konzern & Asset-Management

Wir nutzen digitale Tools zur Verbesserung unserer Managementprozesse. Zur Effizienz- und Qualitätssteigerung im Immobilienmanagement wurden ein Dokumentenmanagementsystem sowie eine Asset-Management-Software eingeführt. Zusätzlich wurden die Systemlandschaften der Tochtergesellschaften vereinheitlicht, um Synergien zu nutzen und Redundanzen zu vermeiden. Im Bereich Human Resources hat die Digitalisierung zur Optimierung interner Abläufe beigetragen. Durch die Weiterentwicklung eines vollumfänglichen HR-Systems werden Prozesse effizienter gestaltet, wodurch sich die Qualität der Personalverwaltung verbessert hat.

Smart Buildings

Ein wesentlicher Bestandteil der Digitalisierungsstrategie ist die Schaffung einer transparenten Datengrundlage für das Immobilienportfolio. Branicks setzt verstärkt auf Energiemanagementsysteme, die den Verbrauch von Strom, Wasser und Wärme in Echtzeit erfassen. Durch die Einführung smarter Gebäudetechnologien können Verbrauchsmuster analysiert und Effizienzpotenziale gezielt erschlossen werden.

Dazu setzen wir stark auf die Zusammenarbeit mit unseren strategischen Partnern im Facility-Management. Damit schaffen wir die Grundlage zur Optimierung des Gebäudebetriebs und des Ressourcenverbrauchs, um die Emissionen unseres Portfolios entsprechend unseren Zielen weiter zu reduzieren.

Die Umsetzung digitaler Konzepte in unseren Immobilien ist detailliert im Kapitel → [Environment](#) erläutert.

Cybersecurity

Ein wesentlicher Teil unserer Geschäftstätigkeit erfolgt inzwischen digital, wodurch der Schutz der IT-Systeme höchste Priorität hat. Branicks setzt auf ein umfassendes Sicherheitsmanagement, das durch klare IT- und Cybersecurity-Richtlinien sowie den Einsatz modernster Technologien in den Bereichen Netzwerk-Security und „Endpoint Protection“ kontinuierlich gestärkt wird. Alle Systeme und Tools werden regelmäßig aktualisiert, um potenzielle Risiken zu minimieren und die IT-Infrastruktur resilient zu halten.

2024 wurden gezielt Maßnahmen zur weiteren Erhöhung der IT-Sicherheit umgesetzt, darunter die Modernisierung der Firewall-Umgebung an allen Standorten, die Einführung einer Netzwerksegmentierung sowie die Implementierung eines neuen Backup- und Cybersecurity-Tools. Neben regelmäßigen Sicherheitsaudits und internen Security Assessments werden externe Penetrationstests auf System-, Daten- und Netzwerkebene durchgeführt.

Alle Mitarbeitenden des Konzerns waren 2024 verpflichtet, an einem Cybersecurity-Awareness-Training teilzunehmen, um das Bewusstsein für digitale Bedrohungen zu schärfen. Zudem sorgt ein strikt geregeltes Zugriffsmanagement dafür, dass Mitarbeitende ausschließlich auf die für ihre Tätigkeit relevanten Systeme und Dokumente zugreifen können, wodurch das Risiko unbefugter Datenzugriffe erheblich reduziert wird.

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).

- 79 Zuordnung der Wesentlichkeitsthemen gemäß ESRS und GRI**
- 80 GRI-Index**
- 85 EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen**
- 95 Bericht des Wirtschaftsprüfers**
- 97 Glossar**
- 100 Impressum**

Zuordnung der Wesentlichkeitsthemen gemäß ESRS und GRI

- **GRI 3-2** Zur besseren Orientierung haben wir die im Rahmen der ESRS-Analyse identifizierten wesentlichen Themen den entsprechenden GRI-Standards gegenübergestellt. Das Mapping zeigt, wie sich Auswirkungen, Risiken und Chancen systematisch in unsere Berichterstattung nach GRI einfügen. Es werden sowohl Standardthemen als auch unternehmensspezifische Aspekte abgedeckt.

Themenmapping				
Kapitel		Seite	GRI-Standard	ESRS-Themenstandard
Environment	Klimaschutz als gemeinsame Verantwortung			
	Energie	40 – 44	GRI 302-1 302-2 302-3 CRE1	E1: Energie
	Emissionen, Green Buildings und zertifizierte Gebäude	35 ff., 45 – 48	GRI 305-1 305-2 305-3 305-4 305-5 CRE3 CRE8	E1: Klimaschutz
	Verantwortung entlang der Wertschöpfungskette			
	Transparenz in vorgelagerten Prozessen	50f.	GRI 308-2	E2: Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung E4: Direkte Ursachen des Biodiversitätsverlusts E5: Ressourcenzuflüsse, einschließlich Ressourcennutzung
	Biodiversitätsfördernde Standortentwicklung als Kernprinzip	50ff.	GRI 101-1 101-2 101-4 101-5	E4: Auswirkungen auf den Umfang und den Zustand von Ökosystemen
Social	Gemeinsam den Wandel gestalten			
	Angemessene Vergütung und Absicherung im Alter	56	GRI 401-2	S1: Angemessene Entlohnung S1: Soziale Absicherung
	Attraktiver Arbeitgeber; Gesundheit und Vorsorge	56, 61, 65	GRI 401-3 GRI 403-6 403-9 403-10	S1: Gesundheitsschutz und Sicherheit S1: Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben
	One team: unsere Mitarbeitenden	60	GRI 2-7	S1: Arbeitszeit
	Beschäftigungssicherheit in Zeiten struktureller Anpassungen; Attraktiver Arbeitgeber	59, 61	GRI 401-1	S1: Sichere Beschäftigung
	Integrität, Respekt und Wertschätzung Diversität und Chancengleichheit	57, 62ff.	GRI 405-1 405-2	S1: Gleichstellung der Geschlechter und gleicher Lohn für gleiche Arbeit S1: Vielfalt
	Follow your ambitions – Branicks Talentförderung	58f.	GRI 404-1 404-3	S1: Weiterbildung und Kompetenzentwicklung
	Werte schaffen, Bestand stärken, Zukunft gestalten			
Ganzheitliches Management für stabile Werte	66	Unternehmensspezifisches Thema	S3: Betroffene Gemeinschaften	
Erfolge, die sich messen lassen	66	Unternehmensspezifisches Thema	S3: Betroffene Gemeinschaften	
Governance	Nachhaltig Werte schaffen			
	Regelwerke, Systeme und Maßnahmen	70 – 73	GRI 2-6 2-23 2-24 2-27 205-1 205-2 205-3 406-1	G1: Unternehmenskultur, Korruption und Bestechung

GRI-Index

Die Branicks Group AG hat über die in diesem GRI-Index angegebenen Informationen für den Zeitraum 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 unter Bezugnahme auf die GRI-Standards 2021 berichtet. Grundlage dieser Berichterstattung ist der Standard GRI 1: Grundlagen 2021.

ESG-Profil		Seite	Anmerkungen
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-1 Organisationsprofil	13 – 15	
	2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	13, 15 – 16	
	2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	30	
	2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	30	
	2-5 Externe Prüfung	30, 95 – 96	
	2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	13 – 14, 16 – 18	
	2-7 Angestellte	60	
	2-8 Mitarbeiter*innen, die keine Angestellten sind	60	
	2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	20	
	2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	20 – 21	
	2-11 Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	20 – 21	
	2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	20+24	
	2-13 Delegation von Befugnissen für das Management relevanter Auswirkungen	24	
	2-14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	24	
GRI 2: Allgemeine Angaben 2021	2-15 Interessenkonflikte	20 – 21	
	2-19 Vergütungspolitik	20	
	2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	20, 56	
	2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	2 – 3	
	2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	19, 70 – 73	
	2-24 Einbeziehung der Verpflichtungserklärungen zu Grundsätzen und Handlungsweisen	70 – 73	
	2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	21 – 23	
	2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	69, 73	
	2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	19	
	2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	25 – 27	
2-30 Tarifverträge	56		

ESG-Profil

		Seite	Anmerkungen
GRI 3: Wesentliche Themen 2021	3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	28 – 29	
	3-2 Liste der wesentlichen Themen	29, 79	

Governance

		Seite	Anmerkungen
GRI 205: Anti-Korruption 2016	3-3 Managementansatz	68-73	
	205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	72	
	205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	69, 72 – 73	
	205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Maßnahmen	69+73	

Weitere Themen

		Seite	Anmerkungen
GRI 201: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit 2016	201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen	75 – 76	
GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016	206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung		Keine derartigen Vorfälle im Geschäftsjahr 2024.
	205-1 IT-Sicherheit	77	

Environment		Seite	Anmerkungen
GRI 302: Energie 2016	3-3 Managementansatz	11, 32 – 39, 44, 47 – 48	
	302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	40 – 41	
	302-2 Energieverbrauch außerhalb der Organisation	40, 42	
	302-3 Energieintensität	43	
	302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	11, 32 – 37, 44, 47 – 48	
	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	43	
GRI 305: Emissionen 2016	3-3 Managementansatz	9, 11, 32 – 39, 44, 47 – 48	
	305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	45 – 46	
	305-2 Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	45 – 46	
	305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	45 – 46	
	305-4 Intensität der THG-Emissionen	45	
	305-5 Senkung der THG-Emissionen	9, 32 – 37, 44 – 45, 47 – 48	
	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.
CRE8: Nachhaltige Portfolio-entwicklung	3-3 Managementansatz	8, 32 – 37, 47 – 48	
	CRE8 Art und Anzahl von Green-Building-Zertifizierungen	47 – 49	
GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016	3-3 Managementansatz	50 – 51	
	308-2 Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen	50 – 51	
GRI 101: Biodiversität 2024	3-3 Managementansatz	50 – 52	
	101-1 Richtlinien zur Eindämmung und Umkehrung des Biodiversitätsverlusts	51 – 52	
	101-2 Management der Auswirkungen auf die Biodiversität	51 – 52	
	101-4 Identifikation der Auswirkungen auf die Biodiversität	51 – 52	
	101-5 Standorte mit Auswirkungen auf die Biodiversität	52	

Weitere Themen

		Seite	Anmerkungen
GRI 303: Wasser und Abwasser 2018	303-3 Wasserentnahme	53	
	CRE2 Wasserintensität der Gebäude	53	
GRI 306: Abfall 2020	306-3 Angefallener Abfall	53	

Social

		Seite	Anmerkungen
GRI 401: Beschäftigung 2016	3-3 Managementansatz	55 – 59	
	401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	61	
	401-2 Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	56 – 59	
	401-3 Elternzeit	61	
GRI 403: Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz 2018	3-3 Managementansatz	55 – 59	
	403-6 Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	56 – 57	
	403-9 Arbeitsbedingte Verletzungen	65	
	403-10 Arbeitsbedingte Erkrankungen	65	
	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	3-3 Managementansatz	55 – 59	
	404-1 Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	59	
	404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	58 – 59	
	404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	59	
GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016	3-3 Managementansatz	55 – 59	
	405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	62 – 63	
	405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	64	

Weitere Themen		
		Seite Anmerkungen
GRI 402: Arbeitnehmer-Arbeitgeber-Verhältnis 2016	402-1 Mindestmitteilungsfristen von betrieblichen Veränderungen	Bei betrieblichen 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 406: Nichtdiskriminierung 2016	406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	73
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 2024 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	72
	416-2 Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit	72
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 2024.

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, 4. Fassung 2024) der European Public Real Estate Association (EPRA) für die

Geschäftsjahre 2023 und 2024 der Branicks Group AG erstellt. Der separate EPRA-Berichtsteil umfasst die übergreifenden Empfehlungen und Kennzahlen zu den jeweiligen Nachhaltigkeitsthemen.

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio – EPRA Sustainability Performance Measures: Environment Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2023	2024	Δ	2023	2024	Δ	2023	2024	Δ
Portfolio		Anzahl Immobilien gesamt	Anzahl	158	129	-18%	57	57	0%	101	72	-29%
		Mietfläche	qm	1.712.240	1.251.809	-27%	455.152	450.040	-1%	1.257.088	801.768	-36%
		Marktwert	Mio. Euro	3.456	2.605	-25%	1.341	1.066	-21%	2.115	1.540	-27%
Energie	Elec-Abs	Allgemeinstrom, bezogen vom Vermieter	kWh/Jahr	13.498.494	9.719.720	-28%	8.234.940	7.680.864	-7%	5.263.554	2.038.857	-61%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	12.636.175	9.418.068	-25%	8.013.478	7.438.381	-7%	4.622.698	1.979.687	-57%
			%	94%	97%		97%	97%		88%	97%	
		Strom, vom Vermieter bezogen für Mieterzwecke	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Gesamter vom Vermieter bezogener Stromverbrauch	kWh/Jahr	13.498.494	9.719.720	-28%	8.234.940	7.680.864	-7%	5.263.554	2.038.857	-61%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	12.636.175	9.418.068	-25%	8.013.478	7.438.381	-7%	4.622.698	1.979.687	-57%
			%	94%	97%		97%	97%		88%	97%	
		Gesamter vom Mieter bezogener Strom	kWh/Jahr	80.384.767	58.209.505	-28%	18.923.179	18.854.233	-0%	61.461.588	39.355.271	-36%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	16.094.742	33.357.280	107%	8.686.502	11.931.595	37%	7.408.240	21.425.685	189%
			%	20%	57%		46%	63%		12%	54%	
		Gesamtstrom	kWh/Jahr	93.883.261	67.929.225	-28%	27.158.119	26.535.097	-2%	66.725.142	41.394.128	-38%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	28.730.917	42.775.348	49%	16.699.980	19.369.976	16%	12.030.937	13.911.282	16%
			%	31%	63%		61%	73%		18%	34%	
Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	158	129	-18%	57	57	0%	101	72	-29%		
entspricht einer Mietfläche	qm	1.712.240	1.251.809	-27%	455.152	450.040	-1%	1.257.088	801.768	-36%		
Abdeckung der Mietfläche gesamt	%	100%	100%		100%	100%		100%	100%			
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	14%	18%		8%	10%		16%	23%			

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio – EPRA Sustainability Performance Measures: Environment Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2023	2024	Δ	2023	2024	Δ	2023	2024	Δ
Energie	Elec-Lfl	Like-for-like Allgemeinstrom, bezogen vom Vermieter	kWh/Jahr	11.618.468	9.719.720	-16%	8.234.940	7.680.864	-7%	3.383.528	2.038.857	-40%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	10.983.262	9.418.068	-14%	8.013.478	7.438.381	-7%	2.969.784	1.979.687	-33%
			%	95%	97%		97%	97%		88%	97%	
		Like-for-like Strom, vom Vermieter bezogen für Mieterzwecke	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Like-for-like gesamter vom Vermieter bezogener Stromverbrauch	kWh/Jahr	11.618.468	9.719.720	-16%	8.234.940	7.680.864	-7%	3.383.528	2.038.857	-40%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	10.983.262	9.418.068	-14%	8.013.478	7.438.381	-7%	2.969.784	1.979.687	-33%
			%	95%	97%		97%	97%		88%	97%	
		Like-for-like gesamter durch Mieter bezogener Strom	kWh/Jahr	60.917.749	58.057.939	-5%	18.923.179	18.854.233	-0%	41.994.569	39.203.705	-7%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	12.800.417	33.357.280	161%	8.686.502	11.931.595	37%	4.113.914	21.425.685	421%
			%	21%	57%		46%	63%		10%	55%	
		Like-for-like Gesamtstrom	kWh/Jahr	72.536.216	67.777.659	-7%	27.158.119	26.535.097	-2%	45.378.098	41.242.562	-9%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	23.783.678	42.775.348	80%	16.699.980	19.369.976	16%	7.083.698	23.405.372	230%
			%	33%	63%		61%	73%		16%	57%	
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	128			57			71		
		entspricht einer Mietfläche	qm	1.241.724			450.040			791.684		
Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2024)	%	99%			100%			99%				
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten (IfI)	%	10%	19%		5%	8%		14%	26%			
DH&C-Abs		Gesamter vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	17.796.555	16.958.426	-5%	10.272.348	9.992.175	-3%	7.524.206	6.966.250	-7%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		Gesamter vom Mieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	16.911.818	11.546.306	-32%	9.418.281	9.617.161	2%	7.493.537	1.929.145	-74%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	34.708.372	28.504.732	-18%	19.690.629	19.609.336	-0%	15.017.743	8.895.395	-41%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	54	47	-13%	31	31	0%	23	16	-30%
		entspricht einer Mietfläche	qm	456.100	379.766	-17%	247.382	247.463	0%	208.719	132.303	-37%
		Abdeckung der Mietfläche gesamt	%	27%	30%		54%	55%		17%	17%	
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	22%	9%		6%	10%		43%	8%	

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio – EPRA Sustainability Performance Measures: Environment Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2023	2024	Δ	2023	2024	Δ	2023	2024	Δ
	DH&C-Lfl	Like-for-like vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	17.623.059	16.958.426	-4 %	10.272.348	9.992.175	-3 %	7.350.710	6.966.250	-5 %
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		Like-for-like vom Mieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	11.199.726	11.546.306	3 %	9.418.281	9.617.161		1.781.445	1.929.145	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		Like-for-like gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	28.822.784	28.504.732	-1 %	19.690.629	19.609.336		9.132.155	8.895.395	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	47			31			16		
		entspricht einer Mietfläche	qm	379.766			247.463			132.303		
		Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2024)	%	0 %			0 %			0 %		
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten (lfl)	%	6 %	9 %		6 %	10 %		13 %	8 %	

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio – EPRA Sustainability Performance Measures: Environment Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2023	2024	Δ	2023	2024	Δ	2023	2024	Δ
Fuels-Abs		Gesamter vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	31.735.780	26.803.019	-16 %	13.783.277	14.049.716	2 %	17.952.502	12.753.303	-29 %
		davon Erdgas	kWh/Jahr	30.490.070	25.480.477	-16 %	13.129.794	13.319.400	1 %	17.360.276	12.161.077	-30 %
			%	96 %	95 %		41 %	50 %		55 %	45 %	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	1.245.709	1.322.542	6 %	653.483	730.316	12 %	592.226	592.226	0 %
			%	4 %	5 %		2 %	3 %		2 %	2 %	
		davon Flüssiggas	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		Gesamter vom Mieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	28.895.530	13.604.646	-53 %	2.296.504	2.282.238		26.599.026	11.322.408	
		davon Erdgas	kWh/Jahr	27.509.760	13.303.198	-52 %	2.296.504	2.282.238	-1 %	25.213.256	11.020.960	-56 %
			%	95 %	98 %		8 %	17 %		87 %	81 %	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	105.735	0	-100 %	0	0	0 %	105.735	0	-100 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		davon Flüssiggas	kWh/Jahr	1.280.036	301.448	-76 %	0	0	0 %	1.280.036	301.448	-76 %
			%	4 %	1 %		0 %	0 %		4 %	1 %	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0		0	0		0	0	
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		Gesamter Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	60.631.310	40.407.666	-33 %	16.079.781	16.331.955		44.551.529	24.075.711	
		davon Erdgas	kWh/Jahr	57.999.830	38.783.675	-33 %	15.426.298	15.601.639	1 %	42.573.532	23.182.037	-46 %
			%	96 %	96 %		25 %	39 %		70 %	57 %	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	1.351.444	1.322.542	-2 %	653.483	730.316	12 %	697.961	592.226	-15 %
			%	2 %	3 %		1 %	2 %		1 %	1 %	
		davon Flüssiggas	kWh/Jahr	1.280.036	301.448	-76 %	0	0	0 %	1.280.036	301.448	-76 %
			%	2 %	1 %		0 %	0 %		2 %	1 %	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0		0	0		0	0	
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	104	82	-21 %	26	26	0 %	78	56	-28 %
		entspricht einer Mietfläche	qm	1.256.140	872.042	-31 %	207.771	202.577	-2 %	1.048.369	669.465	-36 %
		Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)	%	73 %	70 %		46 %	45 %		83 %	83 %	
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	14 %	25 %		6 %	8 %		17 %	37 %	

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio – EPRA Sustainability Performance Measures: Environment Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2023	2024	Δ	2023	2024	Δ	2023	2024	Δ
Fuels-Lfl		Like-for-like vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	27.463.914	26.305.390	-4 %	13.922.855	14.049.716	1 %	13.541.059	12.255.674	-9 %
		davon Erdgas	kWh/Jahr	26.218.205	24.982.848	-5 %	13.269.372	13.319.400	0 %	12.948.832	11.663.448	-10 %
			%	95 %	95 %		95 %	95 %		96 %	95 %	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	1.245.709	1.322.542	6 %	653.483	730.316	12 %	592.226	592.226	0 %
			%	5 %	5 %		5 %	5 %		4 %	5 %	
		davon Flüssiggas	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		Like-for-like vom Mieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	14.544.956	13.604.646	-6 %	2.156.926	2.282.238	6 %	12.388.030	11.322.408	-9 %
		davon Erdgas	kWh/Jahr	14.158.591	13.303.198	-6 %	2.156.926	2.282.238	6 %	12.001.665	11.020.960	-8 %
			%	97 %	98 %		100 %	100 %		97 %	97 %	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		davon Flüssiggas	kWh/Jahr	386.365	301.448	-22 %	0	0	0 %	386.365	301.448	-22 %
			%	3 %	2 %		0 %	0 %		3 %	3 %	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %
			%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %	
		Like-for-like gesamter Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	42.008.870	39.910.037	-5 %	16.079.781	16.331.955		25.929.089	23.578.082	
		davon Erdgas	kWh/Jahr	40.376.796	38.286.046	-5 %	15.426.298	15.601.639	1 %	24.950.498	22.684.408	-9 %
	%	96 %	96 %		96 %	96 %		96 %	96 %			
davon Heizöl	kWh/Jahr	1.245.709	1.322.542	6 %	653.483	730.316	12 %	592.226	592.226	0 %		
	%	3 %	3 %		4 %	4 %		2 %	3 %			
davon Flüssiggas	kWh/Jahr	386.365	301.448	-22 %	0	0	0 %	386.365	301.448	-22 %		
	%	1 %	1 %		0 %	0 %		1 %	1 %			
davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0 %	0	0	0 %	0	0	0 %		
	%	0 %	0 %		0 %	0 %		0 %	0 %			
Anzahl berücksichtigte Objekte		Anzahl	81		26		55					
entspricht einer Mietfläche		qm	861.958		202.577		659.380					
Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2024)		%	69 %		45 %		82 %					
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten (lfl)		%	8 %	26 %	1 %	8 %	13 %	38 %				
Energy-Int		Energieintensität Gebäude	kWh/qm	110,5	109,3	-1 %	138,3	138,8	0 %	100,5	92,8	-8 %

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio – EPRA Sustainability Performance Measures: Environment Portfolio

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2023	2024	Δ	2023	2024	Δ	2023	2024	Δ
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	7.590	6.431	-15 %	3.305	3.374	2 %	4.285	3.057	-29 %
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	11.479	9.708	-15 %	6.823	6.589	-3 %	4.656	3.118	-33 %
		Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (marktbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	6.427	5.943	-8 %	3.620	3.616	-0 %	2.808	2.327	-17 %
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	47.830	32.783	-31 %	11.859	11.981	1 %	35.971	20.802	-42 %
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (marktbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	41.395	19.449	-53 %	8.386	7.212	-14 %	33.009	12.237	-63 %
		GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (standortbasiert)	kg CO₂e/qm	39,1	39,1	0 %	48,3	48,8	1 %	35,7	33,6
Wasser	Water-Abs	Gesamter Wasserverbrauch	cbm	354.832	325.590	-8 %	100.924	102.858	2 %	253.908	222.732	-12 %
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	158	129	-18 %	57	57	0 %	101	72	-29 %
		entspricht einer Mietfläche	qm	1.712.240	1.251.809	-27 %	455.152	450.040	-1 %	1.257.088	801.768	-36 %
		Abdeckung der Mietfläche gesamt	%	100 %	100 %	0 %	100 %	100 %	0 %	100 %	100 %	0 %
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	37 %	33 %		4 %	6 %		47 %	46 %	
	Water-LfL	Like-for-like Wasserverbrauch	cbm	315.357	324.878	3 %	100.924	102.858	2 %	214.433	222.020	4 %
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	128			57			71		
		entspricht einer Mietfläche	qm	1.241.724			450.040			791.684		
		Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2024)	%	99 %			100 %			99 %		
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten (Lfl)	%	36 %	17 %		4 %	13 %		51 %	19 %	
Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	cbm/qm	0,21	0,26	26 %	0,22	0,23	3 %	0,20	0,28	38 %	
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	37	31	-16 %	9	10	11 %	28	21	-25 %
		Gebäudezertifizierungen in % der Mietfläche	%	39 %	40 %	4 %	21 %	24 %	13 %	45 %	49 %	10 %
		Gebäudezertifizierungen in % der Marktwerte	%	45 %	53 %	17 %	38 %	43 %	12 %	50 %	63 %	26 %

Soziale und Governance-Kennzahlen der Branicks Group AG – EPRA Sustainability Performance Measures: Social und Governance

Geschlecht
w = weiblich
m = männlich

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2023	2024		
Mitarbeitende	Diversity-Emp	Geschlechterdiversität Mitarbeitende					
		Aufsichtsrat	%	17w/83m	17w/83m		
		Vorstand	%	25w/75m	25w/75m		
		Führungskreis	%	38w/62m	29w/71m		
		Mitarbeitende ohne Führungsaufgaben	%	53w/47m	53w/47m		
		Belegschaft unterhalb der Vorstandsebene	%	52w/48m	49w/51m		
	Diversity-Pay	Geschlechterspezifischer Verdienstunterschied					
		Führungskreis	%	-7,6	-10,8		
		Mitarbeitende ohne Führungsaufgaben	%	-31,4	-22,5		
			Mitarbeitende mit ähnlichen Aufgaben	%	1,4	-7,1	
	Emp-Training		Mitarbeiterschulung und -entwicklung	Std./MA	11,88	11,55	
	Emp-Dev		Mitarbeiterleistungsbeurteilung	%	100	100	
	Emp-Turnover	Mitarbeiter					
		Mitarbeiterfluktuation					
				Neueinstellungen	Anzahl	85	78
				Anteil Neueinstellungen	%	28,3	29,4
				Mitarbeiteraustritte	Anzahl	112	104
				Anteil Mitarbeiteraustritte	%	23,5	23,5
	H&S-Emp	Gesundheit und Sicherheit Mitarbeitende					
				Verletzungsrate	Verhältnis	1,23	0,41
			Ausfalltagerate	Verhältnis	2,88	0	
			Abwesenheitsrate	%	5,3	5,1	
			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		%	86,7	89,1	

Soziale und Governance-Kennzahlen der Branicks Group AG – EPRA Sustainability Performance Measures: Social und Governance

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2023	2024
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	6,8	6,3
		Durchschnittliche Amtszeit der Mitglieder des Executive Boards (Vorstand)	Jahre	4,5	5,5
	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 2023, S. 100–105	s. GB 2024, S. 94–99
Gov-Col	Verfahren zur Regelung von Interessenkonflikten	Prozessbeschreibung	s. GB 2023, S. 29 u. 104	s. GB 2024, S. 24 u. 98	

Weitere Publikationen
GB = → [Geschäftsbericht](#)

Umweltkennzahlen der Branicks Group AG – EPRA Sustainability Performance Measures: Environment Company

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2023	2024	Δ
Energie		Anzahl Standorte	Anzahl	9	9	0%
		Mietfläche	qm	13.836	14.769	7%
	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh/Jahr	997.555	1.029.686	3%
		davon erneuerbare Energien	%	81,6%	89,2%	9%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	9	9	0%
	Elec-LfL	Like-for-like Stromverbrauch	kWh/Jahr	432.931	434.338	0%
		davon erneuerbare Energien	%	99,3%	99,5%	0%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	7	7	0%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	594.228	568.647	-4%
		davon erneuerbare Energien	%	0%	0%	0%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	8	8	0%
	DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	178.836	170.330	-5%
		davon erneuerbare Energien	%	0%	0%	0%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	6	6	0%
Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/qm	115	108	-6%	
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	329	352	7%
		Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (marktbasierend)	t CO ₂ e/Jahr	67	72	6%
	GHG-Indir-Abs	Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	298	287	-4%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (marktbasierend)	t CO ₂ e/Jahr	220	200	-9%
GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (standortbasiert)	kg CO₂e/qm	45,3	43,2	-5%	
Wasser	Water-Abs	Gesamter Wasserverbrauch	cbm	4.600	4.502	-2%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	9	9	
	Water-LfL	Like-for-like Wasserverbrauch	cbm	3.432	3.383	-1%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	7	7	
Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	cbm/qm	0,33	0,30	-8%	

Umweltkennzahlen der Branicks Group AG – EPRA Sustainability Performance Measures: Environment Company

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2023	2024	Δ
Abfall	Waste-Abs	Gesamtes Abfallgewicht	t/Jahr	117,86	107,54	-9%
		davon recycelt	%	78 %	85 %	10 %
		davon kompostiert	%	0 %	0 %	0 %
		davon zur Verwertung	%	10 %	9 %	-15 %
		davon Restmüll	%	12 %	6 %	-51 %
	Waste-LfL	Like-for-like Abfallgewicht	t/Jahr	38,23	37,80	-1%
		davon recycelt	%	62 %	63 %	1 %
		davon kompostiert	%	0 %	0 %	0 %
		davon zur Verwertung	%	23 %	25 %	7 %
		davon Restmüll	%	15 %	12 %	-15 %
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl Standorte mit Gebäudezertifizierungen	Anzahl	2	4	100%

Bericht des Wirtschaftsprüfers

Vermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über eine betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit über einen Nachhaltigkeitsbericht.

An die Branicks Group AG, Frankfurt am Main

Wir haben den Nachhaltigkeitsbericht der Branicks Group AG, Frankfurt am Main, (nachfolgend auch „Gesellschaft“) für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 (nachfolgend „Nachhaltigkeitsbericht“) einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung waren Querverweise auf Internetseiten der Gesellschaft sowie die Informationen, auf die sich diese Querverweise beziehen.

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 Grundsätzen sowie den Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR, 4. Fassung 2024) der European Public Real Estate Association (EPRA) in Kombination mit den von den gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft im Nachhaltigkeitsbericht dargestellten internen Kriterien (im Folgenden: „Berichtskriterien“).

Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Nachhaltigkeitsberichterstattung 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 Nachhaltigkeitsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (Manipulation des Nachhaltigkeitsberichts) 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 die 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 Nachhaltigkeitsbericht 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, ob uns 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 2024 nicht in allen wesentlichen Belangen unter Bezugnahme auf die Berichtskriterien aufgestellt worden ist.

Wir geben kein Prüfungsurteil ab zu den Querverweisen auf Internetseiten der Gesellschaft sowie die Informationen, auf die sich diese Querverweise beziehen.

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
- Befragungen von für die Wesentlichkeitsanalyse verantwortlichen Mitarbeitern auf Konzernebene, um ein Verständnis über die Vorgehensweise zur Identifizierung wesentlicher Themen und entsprechender Berichtsgrenzen zu erlangen
- Identifikation wahrscheinlicher Risiken wesentlich falscher Angaben im Nachhaltigkeitsbericht unter Zugrundelegung der Berichtskriterien
- Befragung der gesetzlichen Vertreter und relevanter Mitarbeiter, die in die Aufstellung des Nachhaltigkeitsberichts einbezogen wurden, über den Aufstellungsprozess, über das auf diesen Prozess bezogene interne Kontrollsystem sowie über ausgewählte Angaben im Nachhaltigkeitsbericht
- Würdigung des Datenerhebungsprozesses der EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen in Bezug auf relevanten Berichtskriterien
- Abstimmung der EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen einschließlich der Vorjahresvergleichsangaben, mit geeigneten Nachweisen

- Analytische Beurteilungen von ausgewählten quantitativen Angaben
- Einschätzung der lokalen Datenerhebungs-, Validierungs- und Berichterstattungsprozesse sowie der Verlässlichkeit der gemeldeten Daten durch eine Stichprobenerhebung
- 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 Nachhaltigkeitsbericht der Branicks Group AG, Frankfurt am Main, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024 nicht in allen wesentlichen Belangen unter Bezugnahme auf die Berichtskriterien aufgestellt worden ist.

Wir geben kein Prüfungsurteil ab zu den Querverweisen auf Internetseiten der Gesellschaft sowie die Informationen, auf die sich diese Querverweise beziehen.

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 Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ vom 1. Januar 2024 (→ <https://www.bdo.de/de-de/auftragsbedingungen>) zugrunde.

Hamburg, 13. Mai 2025

BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Tobias Härle
Wirtschaftsprüfer

Carmen Auer

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 Asset-Manager 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. +49 69 9454858-0

Fax +49 69 9454858-99 98

ir@branicks.com | www.branicks.com

© Mai 2025 | Herausgeber: Branicks Group AG

Kontakt

Lukas Brunert

Geschäftsführer

sustainability@branicks.com

Inhaltliches Konzept

zukunftswerk eG

www.zukunftswerk.org

Gestalterisches Konzept und Umsetzung

HGB Hamburger Geschäftsberichte GmbH & Co. KG

Fotos

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).

