

Branicks

EPRA 2025

Angaben gemäß Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR) der European Public Real Estate Association (EPRA)

- 2** Übergeordnete Empfehlungen
- 5** Erläuterung zur Entwicklung der Kennzahlen
- 8** EPRA-Nachhaltigkeitskennzahlen



EPRA Sustainability Best Practice Recommendations

Die folgenden 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 2024 und 2025 der Branicks Group AG erstellt. Der Berichtsteil umfasst die übergreifenden Empfehlungen und Kennzahlen zu den jeweiligen Nachhaltigkeitsthemen (EPRA Sustainability Performance Measures).

Branicks Group AG

Die Branicks Group AG ist ein führender börsennotierter deutscher Immobilien- und Vermögensexperte mit klarem Nachhaltigkeitsfokus. Seit über 25 Jahren entwickeln, managen und investieren wir erfolgreich in hochwertige Gewerbeimmobilien, insbesondere in den Asset-Klassen Büro und Logistik. Unsere leistungsfähige Plattform virtueller und physischer Präsenz an neun Standorten verbindet lokale Marktkenntnis mit einem starken internationalen Investorennetzwerk.

Unser Geschäftsmodell kombiniert planbare Miet-Cashflows aus dem Eigenbestand (Commercial Portfolio) mit wiederkehrenden Managementerträgen aus Dienstleistungen für institutionelle Investoren (Institutional Business). Ergänzt wird dies durch Beteiligungserträge sowie Erträge aus Verkäufen und Projektentwicklungen. Ziel ist es, den Anteil stabiler, planbarer Einnahmen kontinuierlich zu erhöhen und Wachstum zu sichern.

Nachhaltigkeit ist dabei fest in unserem Geschäftsmodell verankert. Wir investieren in Gebäude, Bauweisen und Materialien, die ein gesundes, effizientes und attraktives Umfeld für Menschen schaffen. Viele unserer Objekte erfüllen unabhängige, internationale Nachhaltigkeitsstandards. Als Unterzeichner des UN Global Compact und der Principles for Responsible Investment verpflichten wir uns zu verantwortungsvoller Unternehmensführung sowie zu nachhaltigem und transparentem Investieren.

Übergeordnete Empfehlungen

Organisatorische Grenzen

Die Branicks Group AG berichtet im Sinne der Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR) über die Immobiliendaten ihres Commercial Portfolio (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Portfolio), über das sie die vollständige operative Kontrolle ausübt. Die verwalteten Immobilien im Segment „Institutional Business“ bleiben in diesem Dokument unberücksichtigt. In diesem Bericht werden für die Betrachtungszeiträume 2024 und 2025 Verbrauchsdaten des Eigentümers und des Mieters im Commercial Portfolio ausgewiesen.

Darüber hinaus berichten wir zu den Verbrauchsdaten und Umweltkennzahlen unserer neun Unternehmensstandorte (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Company) sowie zu sozialen und Governance-Kennzahlen des Konzerns einschließlich aller Tochtergesellschaften (EPRA Sustainability Performance Measures – Social and Governance).

Geltungsbereich der Berichterstattung

Portfolio

Das Segment Commercial Portfolio (2,25 Mrd. Euro Assets under Management) umfasst Immobilien im Eigenbestand von Branicks: Das Commercial Portfolio bestand zum Stichtag 31. Dezember 2025 aus 125 Objekten mit einer Mietfläche von 1.107.600 qm. Dabei wurden 118 Objekte bei der Verbrauchsdatenermittlung berücksichtigt. Bei den restlichen Objekten handelt es sich um Projektentwicklungen, Parkplätze sowie unbebaute Grundstücke.

Innerhalb der oben genannten organisatorischen Grenzen berichten wir für alle 118 Objekte über die objektspezifischen Verbrauchsdaten. Bei Objekten, für die keine vollständigen Verbrauchsdaten vorlagen, erfolgten qualifizierte Hochrechnungen oder Schätzungen. Dieser Schätzanteil wird transparent ausgewiesen. Die Anzahl der zertifizierten Gebäude bezieht sich ausschließlich auf das Commercial Portfolio der Branicks Group AG. Der prozentuale Abdeckungsgrad der EPRA-Tabelle bezieht sich auf eine Gesamtmietfläche von 1.081.722 qm in 118 Objekten (2024: 1.251.809 qm in 129 Objekten).

Energie und THG-Emissionen

Die EPRA-Berichterstattung und -Kennzahlenbildung für Energie und THG-Emissionen basieren im Berichtsjahr 2025 auf 118 Objekten mit einer Mietfläche von 1.081.722 qm, was einem Anteil von 100% am berücksichtigten Teil des Commercial Portfolio entspricht (2024: 100%). Die Kennzahlen werden für die Segmente „Büro“ (53 Objekte) und „Logistik und Sonstige“ (65 Objekte) ausgewiesen. Von den 118 ausgewiesenen Objekten werden 44 mit Fernwärme, 70 mit Erdgas, zwei mit Heizöl und eines mit Flüssiggas versorgt. Ein Objekt ist unbeheizt. Für diese Objekte weisen wir sämtliche EPRA-Kennzahlen aus, getrennt nach Gesamtsumme und jeweiligem Segment. Die THG-Kennzahlen sind ohne Sicherheitszuschlag ausgewiesen. Für die Like-for-like-Betrachtung des Zeitraums 2024 bis 2025 besteht die Vergleichsbasis aus 117 ausgewiesenen Objekten (selbes Portfolio über zwei Berichtsjahre).

2025 waren wir in 68 Objekten als Vermieter für die Versorgung mit Allgemestrom verantwortlich. Im Bericht wird neben dem über den Vermieter bezogenen Allgemestrom auch der durch Mieter bezogene Strom berücksichtigt und für sämtliche 118 Objekte ausgewiesen. Dieser macht etwa 82% des Gesamtstromverbrauchs aus.

Im Rahmen der Like-for-like-Betrachtung werden Kennzahlen zum Allgemestrom für 67 Objekte und zum durch Mieter bezogenen Strom für 117 Objekte berichtet.

Wasser und Abfall

Die EPRA-Berichterstattung und -Kennzahlenbildung im Commercial Portfolio für Wasser und Abfall basieren im Berichtsjahr 2025 auf 118 Objekten mit einer Mietfläche von 1.081.722 qm, was einem Anteil von 100% am berücksichtigten Teil des Commercial Portfolio entspricht. Die Like-for-like-Betrachtung bezieht sich in der Gesamtbetrachtung und segmentweise auf 115 Objekte (1.028.469 qm). Erstmals werden in diesem Berichtsjahr Kennzahlen für Abfall berichtet. Diese berücksichtigen 118 Objekte bzw. eine Fläche 1.081.722 qm, was einem Anteil von 100% am berücksichtigten Teil des Commercial Portfolio entspricht. In der Like-for-Like-Betrachtung werden 117 Objekte bzw. 1.044.811 qm Fläche berücksichtigt.

Schätzung von Verbrauchswerten

Die für 2024 und 2025 ausgewiesenen Verbrauchswerte für Heizenergie, Strom und Wasser basieren größtenteils auf Verbrauchsabrechnungen der Versorgungsunternehmen sowie auf Ableitungen aus Zählerständen. Bei Objekten, für die keine tatsächlichen Verbrauchsdaten vorlagen, wurden die Werte auf Objektebene qualifiziert hochgerechnet oder geschätzt. Für die Objekte des Commercial Portfolio liegen keine tatsächlichen Abfalldaten vor. Die im Bericht genannten Kennzahlen basieren daher vollständig auf qualifizierten Schätzungen.

Hinsichtlich des im Jahr 2025 verbrauchten Allgemeinstroms, der vom Vermieter bezogen wurde, sind wir in 68 Objekten (rund 53 % der Mietfläche) für den Energieeinkauf verantwortlich (2024: 73 Objekte).

Der ausgewiesene Gesamtstrom Elec-Abs ergibt sich aus der Summe des vom Vermieter bezogenen Allgemeinstroms und des direkt durch Mieter bezogenen Stroms (Mieterstrom). Ein Anteil von 87% der Verbrauchsdaten (2024: 82%) wurde durch Verbrauchsabrechnungen der Versorgungsunternehmen, Zählerstände oder Daten aus Mieterselbstauskünften ermittelt. Die restlichen Verbrauchsdaten wurden auf Basis des Energieausweises (2025: 0,3%, 2024: 1,8%), Daten des Vorjahres (2025: 10,1%, 2024: 12,8%) und nur anteilig vorliegender Jahresverbräuche (2025: 2,2%, 2024: 3,9%) vervollständigt. Der Hochrechnungs-/Schätzanteil am für 2025 ausgewiesenen Gesamtstrom (Elec-Abs) beträgt damit 12,6% (Elec-Lfl: 12,7%).

Der unter DH&C-Abs ausgewiesene Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte beträgt 28.304.340 kWh und verteilt sich auf 44 Objekte. Davon entfallen 16.400.130 kWh (33 Objekte) auf vom Vermieter und 11.904.210 kWh (11 Objekte) auf vom Mieter bezogene Energie. Rund 95,4% der Verbrauchsdaten bezogen auf Fernwärme und -kälte basieren auf Verbrauchsabrechnungen oder Ableitungen aus Zählerständen. Bei rund 3,4% wurden die Verbrauchsdaten auf Basis von Daten des Vorjahres hochgerechnet und rund 1,2% wurden auf Basis unvollständiger Daten hochgerechnet. Bei den unter DHC&C-Lfl ausgewiesenen Daten wurden 1,3% auf Basis unvollständiger Daten hochgerechnet und 3,4% auf Basis von Vorjahreswerten ermittelt. Beim unter „Fuels-Abs“ ausgewiesenen Energieverbrauch aus Brennstoffen in Höhe von 36.299.567 kWh für 73 Objekte wurden 24.768.198 kWh (46 Objekte) vom Vermieter und 11.531.370 kWh (27 Objekte) vom Mieter bezogen. Für 80,9% dieses Verbrauchs liegen tatsächliche Verbrauchsdaten aus Abrechnungen oder Zählerständen vor. Für rd. 10,8% wurden Datensätze auf Grundlage von Vorjahresdaten und für rd. 8,3% auf Basis unvollständig vorliegender Verbrauchsdaten hochgerechnet.

Für Fuels-Lfl gilt: 80,9% der Verbräuche sind tatsächlich erfasst, rund 10,8% basieren auf Vorjahreswerten, 8,3% auf unvollständigen Verbrauchsdaten.

Die Berechnung der Energieintensität (Energy-Int) für das Jahr 2025 beinhaltet in der Folge 12,8% geschätzte bzw. hochgerechnete Daten, davon 7,6% auf Basis von Daten des Vorjahres sowie 5,2% auf Basis unvollständig vorliegender Daten. Die für 2025 ausgewiesenen Wasserverbräuche basieren zu 91,2% auf Abrechnungen der Versorgungsunternehmen oder Ableitung aus Zählerständen, zu 1,0% auf Vorjahreswerten und zu 7,8% auf unvollständig vorliegenden Verbrauchsdaten. Für die Objekte des Commercial Portfolio werden weiterhin keine Abfalldaten erfasst. Die in diesem Bericht dargestellten Kennzahlen wurden daher zu 100% auf Basis geeigneter und qualifizierter Benchmarks geschätzt.

Überprüfung durch Dritte

Die in diesem EPRA-Bericht ausgewiesenen Kennzahlen wurden nicht durch einen externen Dritten geprüft. Die Datenerhebung und -verarbeitung erfolgt auf Basis eines strukturierten internen Prozesses mit klar definierten Methoden und Qualitätssicherungsschritten.

Grenzen der Berichterstattung über den Verbrauch von Vermieter und Mieter

In diesem Bericht werden sowohl die über den Vermieter als auch die vom Mieter direkt bezogenen Verbräuche für Strom, Wärme und Wasser berücksichtigt. Die Absolut- und Like-for-Like-Kennzahlen werden jeweils getrennt für vermietetseitig und mieterseitig bezogene Verbräuche ausgewiesen und ermöglichen so eine differenzierte Betrachtung nach Verantwortungssphäre.

Vermieterseitig bezogener Energieverbrauch

Energie, die Branicks als Vermieter insbesondere für Gemeinschaftsflächen, Technikzentralen, Außenbeleuchtung und zentrale Heizungs- bzw. Kälteversorgung beschafft.

Mieterseitig bezogener Energieverbrauch

Energie, die Mieter direkt beim Versorger beziehen und für die Branicks keine Vertragspartnerschaft hat.

Normalisierung

Kennzahlen Environment

Die ausgewiesenen Intensitäten für das Commercial Portfolio im Bereich Environment (Energie, THG-Emissionen und Wasser) beziehen sich auf die jeweilige Mietfläche der berücksichtigten Objekte. Die ausgewiesenen Intensitäten der angemieteten und der sich im Eigentum befindlichen Bürostandorte von Branicks beziehen sich auf die von Branicks genutzte Gesamtfläche (qm). Die Kennzahlenbildung erfolgt auf Basis unserer neun Standorte zum Stichtag 31. Dezember 2025.

Kennzahlen Social

Die Mitarbeitende betreffenden Kennzahlen (Diversity-Emp, Diversity-Pay, H&S-Emp, Emp-Training, Emp-Turnover) beziehen sich 2025 auf die 253 Mitarbeitenden der Branicks Group AG und ihrer Tochtergesellschaften (2024: 265 Mitarbeitende). Die Kennzahl H&S-Emp bezieht sich auf 220 Sollarbeitstage. Die Ermittlung der Mitarbeiterfluktuation (Emp-Turnover) erfolgt auf Basis der Schlüter-Formel. Eine Gruppierung der Mitarbeitenden erfolgt in die Kategorien Vorstand, Führungskreis (Geschäftsführung personenführender Gesellschaften, Führungsebene 1, Niederlassungsleitung und erweiterter Führungskreis), Mitarbeitende (ohne Führungsaufgaben) sowie Gesamtbelegschaft unterhalb der Vorstandsebene.

Segmentberichterstattung

Das Commercial Portfolio umfasst die Asset-Klassen Büro, Mixed Use, Handel, Logistik und Sonstige, wobei das Segment Büro mit 54 Immobilien bzw. 52% Marktwert und das Segment Logistik mit 40 Immobilien bzw. 29% Marktwert die größten Segmente der Branicks Group AG darstellen. Die in diesem Dokument dargestellte EPRA-Analyse basiert auf den Segmenten „Büro“ mit 53 Objekten und „Logistik und Sonstige“ mit 65 Objekten (vgl. Abschnitt 1. Portfolio). Die Objekte des Commercial Portfolio

befinden sich alle in Deutschland und damit in der mitteleuropäischen Klimazone, weshalb keine geografische Segmentierung durchgeführt wurde.

Verbrauchsdaten der Unternehmensstandorte

Die Verbrauchsdaten und Umweltkennzahlen (ohne Fuhrpark) werden in einem separaten Abschnitt der EPRA-Tabelle (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Company) ausgewiesen. Zusätzlich zur Berichterstattung über das Immobilienportfolio erfasst und berichtet Branicks auch die Umweltkennzahlen für den eigenen Bürobetrieb. Branicks ist an neun Standorten (Hauptverwaltung Frankfurt am Main sowie acht weitere Bürostandorte) in Deutschland auf 15.017 qm Fläche (2024: 14.769 qm) vertreten, davon befinden sich vier Objekte im Eigentum des Konzerns. Abgesehen vom Sitz der VIB in Neuburg (Wärmepumpen) werden alle Standorte der Branicks Group AG mit Fernwärme versorgt. An unseren Standorten beziehen wir größtenteils Ökostrom: 2025 haben wir einen Abdeckungsgrad von 98,5% am Allgemein- und Mieterstrom aller Standorte erzielt (2024: 89,2%). Die Zusammenstellung der Verbrauchsdaten für Energie und Wasser erfolgt auf Basis der Nebenkostenabrechnung und Verbrauchsdatenabfrage bei den Vermietern der Branicks Group AG. Für den Standort Stuttgart (45 qm Fläche) erfolgt die Hochrechnung für das Jahr 2025 auf Basis der durchschnittlichen Flächenverbräuche der anderen Standorte. Die Angaben zu Art und Menge der Abfallstoffe werden anhand der Rahmendaten der örtlichen bzw. gewerblichen Entsorgungsunternehmen an unseren Bürostandorten ermittelt. Die Abfallentsorgung erfolgt an allen Standorten jeweils gemeinschaftlich für alle Mieter. Das Branicks zuzurechnende Abfallvolumen ergibt sich aus dem Gesamtaufkommen je Abfallart im Objekt (Volumen der Müllbehälter unter Berücksichtigung von Wiegeprotokollen der Entsorgungsunternehmen sowie der Abholhäufigkeit) entsprechend dem Flächenanteil der von Branicks gemieteten Flächen und wird mit Benchmarks zu üblichen Verbrauchsmengen abgeglichen

(Flächen- und Mitarbeiterbenchmarks). Die Umrechnung in Tonnen erfolgt unter Berücksichtigung des spezifischen Gewichts und des Verdichtungsverhältnisses der jeweiligen Abfallart.

Erläuterung zur Entwicklung der Kennzahlen

Umweltkennzahlen

Die Berechnung der Treibhausgasemissionen stützt sich auf jahresspezifische Emissionsfaktoren des deutschen Umweltbundesamts und des britischen Department for Energy Security and Net Zero (DESNZ). Im Rahmen der EPRA-Berichterstattung erfolgt eine Darstellung der absoluten THG-Emissionen und der THG-Intensitäten sowohl standort- als auch marktbasier.

Portfolioentwicklung

Energie und THG-Emissionen

Der Gesamtstromverbrauch (Elec-Abs) ist im Jahr 2025 um 11 % zurückgegangen, wobei der Anteil an erneuerbaren Energien um 13 % gesteigert werden konnte. Auch im Rahmen der Like-for-like-Betrachtung (Elec-Lfl) sank der Gesamtstromverbrauch um 5 %. Beim Gesamtenergieverbrauch aus Fernwärme (DH&C-Abs) ist ein Rückgang um 1 % zu verzeichnen. In der Like-for-like-Betrachtung (DH&C-Lfl) ist der Verbrauch um 3 % gestiegen. Der Gesamtverbrauch anderer Brennstoffe (Fuels-Abs) ist um 6 % gesunken. In der Like-for-like-Betrachtung (Fuels-Lfl) beträgt die Steigerung 5 %. Die Energieintensität des Portfolios (Energy-Int) ist 2025 gegenüber 2024 um 7 % gestiegen, was auf die im Vergleich zum verhältnismäßig milden Jahr 2024 deutlich kälteren klimatischen Bedingungen im Jahr 2025 zurückzuführen ist.

Die Intensität der THG-Emissionen im Portfolio (GHG-Int) liegt 2025 marktbasier bei 22,5 kg CO₂e/qm (2024: 24,2 kg CO₂e/qm) und standortbasier bei 38,8 kg CO₂e/qm (2024: 37,0 kg CO₂e/qm). Die durch die Allgemeinstromversorgung entstandenen markt-basierten Scope-2-Emissionen (GHG-Indir-Abs) sind aufgrund des hohen Anteils an erneuerbaren Energien (2025: 93 %, 2024: 95 % Anteil) deutlich geringer als die standortbasierten.

Die Scope-3-Emissionen (GHG-Indir-Abs), verursacht durch vom Mieter bezogene Fernwärme, Gas und Strom, sind standortbasier um 11 % und marktbasier um 27 % gesunken.

Wasser

Absolut ist der Wasserverbrauch des Portfolios um 16 % im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Die Intensität des Wasserverbrauchs der Gebäude (Water-Int) ist 2025 mit 0,198 cbm/qm im Vergleich zum Vorjahr (0,203 cbm/qm) weitgehend gleich geblieben. Die Like-for-like-Betrachtung des Wasserverbrauchs (Water-Lfl) zeigt 2025 gegenüber dem Vorjahr eine Reduktion um 16 %.

Abfall

Das auf Basis der Mietfläche und geeigneter Benchmarks ermittelte Abfallvolumen hat sich linear zum Portfolio entwickelt. So ging das absolute Abfallvolumen um 17 % im Vergleich zum Vorjahr zurück, während die Werte der Like-for-Like-Betrachtung für beide Jahre gleich bleiben. Die Intensität des Abfallgewichts gesamt lag 2024 und 2025 insgesamt bei rund 0,05 t/Jahr/qm.

Gebäudezertifizierungen (Cert-Tot)

Aktuell gibt es 29 nach DGNB, LEED, BREEAM oder ENEC-2009-Standard zertifizierte Gebäude im Commercial Portfolio (2024: 31 Gebäude), was einem Marktwert von 52 % entspricht (Vorjahr: 53 %). Dies entspricht der Green Building Quote der Branicks Group AG. Als Green Buildings gelten dabei gemäß der Definition im Green Bond Framework (GBF) alle neuen oder bestehenden Gebäude mit hohen Energieeffizienzstandards (mindestens ENEC 2009) oder einem bestimmten Mindestniveau bei Nachhaltigkeitszertifikaten, wie etwa „LEED Gold“, „BREEAM Very Good“ oder „DGNB Gold“.

Entwicklung Unternehmensstandorte

Energie und THG-Emissionen

Die Energieintensität unserer Unternehmensstandorte (Energy-Int) betrug 2025 101 kWh/qm (2024: 108 kWh/qm) und hat sich somit um 7 % gegenüber dem Vorjahr verringert. Dementsprechend liegt die Intensität der THG-Emissionen der Unternehmensstandorte (GHG-Int) 2025 standortbasier bei 38,0 kg CO₂e/qm gegenüber einem Wert von 43,2 kg CO₂e/qm im Vorjahr (bzw. marktbasier 2025: 14,7 kg CO₂e/qm, 2024: 18,4 kg CO₂e/qm), was einem Rückgang von 12 % (marktbasier -20 %) entspricht. Die darin enthaltenen Scope-2-Emissionen (GHG-Indir-Abs) entstanden im Zusammenhang mit der Mieterstromversorgung sämtlicher Unternehmensstandorte sowie der Allgemeinstrom- und Fernwärmeversorgung der im Eigentum befindlichen Standorte. Die Scope-3-Emissionen (GHG-Indir-Abs) entstanden durch die Versorgung mit Allgemeinstrom und Fernwärme der angemieteten Standorte.

Wasser

Der Wasserverbrauch der Unternehmensstandorte (Water-Abs) ist 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 9 % gesunken, in der Like-for-like-Betrachtung (Water-Lfl) um 28 %. Die Intensität des Wasserverbrauchs der Unternehmensstandorte (Water-Int) ist gesunken und lag 2025 bei 0,27 cbm/qm (2024: 0,30 cbm/qm).

Abfall

Der Abfallverbrauch der Unternehmensstandorte (Waste-Abs, Waste-Lfl) ist 2025 im Vergleich zum Vorjahr um 4 % gesunken, in der Like-for-like-Betrachtung um 13 %.

Gebäudezertifizierungen (Cert-Tot)

Am Standort Frankfurt nutzen wir ein durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) Neubau "Platin" zertifiziertes Gebäude (Global Tower). Zudem verfügen die Gebäude unserer Standorte Düsseldorf und Stuttgart über eine Zertifizierung nach BREEAM DE Bestand "sehr gut". Das Gebäude der Niederlassung München ist LEED "Gold" zertifiziert.

Kennzahlen Social

Geschlechterdiversität Mitarbeitende (Diversity-Emp)

Die Branicks Group AG hat sich als Ziel gesetzt, den Anteil von Frauen und Männern in allen Angestelltenkategorien in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen bzw. dieses zu halten. Mit einem Frauenanteil in Höhe von 52 % und einem Männeranteil von 48 % (Vorjahr 49w/51m) auf Ebene der Mitarbeitenden (Belegschaft unterhalb der Vorstandsebene) haben wir das Ziel bereits erreicht und möchten dieses hohe Niveau fortan konsolidieren.

Geschlechterspezifischer Verdienstunterschied

Das geschlechterspezifische Verhältnis und die Vergütung von Frauen und Männern nach verschiedenen Angestelltenkategorien (Führungskreis, Mitarbeitende ohne Führungsaufgaben und Mitarbeitende mit ähnlichen Aufgaben) erfolgt auf Grundlage des jeweiligen Jahresbruttogehalts ohne Tantieme. Der geschlechterspezifische Verdienstunterschied entwickelte sich bei Mitarbeitern mit ähnlichen Aufgaben von -7,1 % zu 11,3 %. Während die Unterschiede bei Mitarbeitern ohne Führungsaufgaben weitgehend unverändert blieben, entwickelte sich die Kategorie Führungskreis von -10,8 % im Jahr 2024 zu -16,9 % im Jahr 2025.

Mitarbeiterschulung und -entwicklung (Emp-Training)

Wir bieten unseren Mitarbeitenden zahlreiche Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten an, um ihre Kenntnisse und Fähigkeiten stetig zu erweitern. Die jährlichen Fortbildungsstunden je Mitarbeitenden im Umfang von 12,84 sind im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (2024: 11,55 Std./Mitarbeitenden).

Mitarbeiterleistungsbeurteilung (Emp-Dev)

Unsere Mitarbeitenden erhalten im Rahmen jährlich stattfindender Feedbackgespräche eine regelmäßige und transparente Beurteilung ihrer Leistung und Karriereentwicklung durch ihre jeweiligen Vorgesetzten. Der Anteil der Mitarbeitenden mit Leistungsbeurteilung lag 2024 und 2025 bei 100 %.

Mitarbeiterfluktuation (Emp-Turnover)

Die Fluktuationsrate der Branicks Group AG war im Berichtsjahr mit 17,8 % deutlich unterhalb der Rate des Vorjahres (23,5 %). Austritte während der Probezeit bleiben unberücksichtigt. 2025 gab es 48 Eintritte in das Unternehmen, was einer Quote von 19,0 % entspricht (2024: 29,4 %).

Gesundheit und Sicherheit Mitarbeitende (H&S-Emp)

Wir schaffen eine sichere Arbeitsumgebung, um Unfällen vorzubeugen. Nach der Rückkehr von längerfristigen krankheitsbedingten Ausfällen setzen wir uns mit den betroffenen Mitarbeitenden zusammen, um Lösungen zu finden, wie ihre Arbeitsumgebung optimal an ihre Bedürfnisse angepasst werden kann. Bei einer Belegschaft von 253 Mitarbeitenden (2024: 265 Mitarbeitenden) kam es 2025 im Konzernverbund der Branicks Group AG zu keinerlei Arbeitsunfällen mit Todesfolge. Die Verletzungsrate hat sich gegenüber dem Vorjahr von 0,41 auf 1,8 erhöht. Die Ausfalltagrate ist von 0,0 im Jahr 2024 auf 12,48 gestiegen. Im Vergleich zum Vorjahr (5,1%) ist die Abwesenheitsrate auf 7,3% gestiegen.

Gesundheits- und Sicherheitsstandards Immobilien (H&S-Asset, H&S-Comp)

Die Branicks Group AG ist sich ihrer Verantwortung als Eigentümer und Verwalter von Immobilienvermögen bewusst. Dementsprechend ergreifen wir Maßnahmen, um nachteilige Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und die Vermögenswerte unserer Mieter und anderer Personen zu verhindern, die in den Lebenszyklus unserer Immobilien involviert sind. Die Überprüfung von Gesundheits- und Sicherheitsstandards in all unseren Immobilien gehört dabei zu den grundlegenden Qualitätsanforderungen. Entsprechend qualifizierte und ausgewählte Facility-Management-Dienstleister verantworten den ordnungsgemäßen und sicheren Betrieb der Objekte und Anlagen vor Ort und prüfen dabei die Einhaltung der geltenden Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften, z. B. im Hinblick auf Brandsicherheit und Trinkwasserqualität. Diese externen Dienstleister werden von uns gesteuert und kontrolliert.

Für unsere Baustellen werden Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren eingesetzt. Alle Vorfälle auf unseren Baustellen werden erfasst und eine Ursachenanalyse durchgeführt. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Vermögen unserer Geschäftspartner und anderer Personen sowie die Umwelt haben wir zudem am 20. Dezember 2022 eine Sicherheitsrichtlinie für Produkte, Dienstleistungen und Gebäude verabschiedet. Im Berichtsjahr wurden 100% unseres Produkt- und Dienstleistungsportfolios auf Verbesserungspotenziale zur Reduktion negativer Auswirkungen auf die Gesundheit und Sicherheit unserer Geschäftspartner und anderer Personen untersucht. 2025 kam es zu keinen Verstößen gegen gesetzliche Vorschriften oder interne Richtlinien im Zusammenhang mit den Auswirkungen unserer Produkte, Dienstleistungen und Gebäude auf die Gesundheit oder Sicherheit unserer Mitarbeitenden, Geschäftspartner oder Kunden.

Local Community (Comty-Eng)

Unsere Gebäude spielen eine zentrale Rolle für ihre städtische Umgebung. Die Lage hat (ökologische und soziale) Auswirkungen auf das Transportverhalten unserer Mieter und prägt damit das Gebäudeumfeld. Die Einbindung in das Stadtgefüge und der Zugang zu den öffentlichen Verkehrssystemen sind deshalb ein wesentliches Bewertungskriterium für unsere Objekte. 89,6% der Objekte (2024: 89,1%) in unserem Portfolio sind maximal 500 m vom nächsten Zugang öffentlicher Verkehrsmittel entfernt.

Kennzahlen Governance

Die Branicks Group AG misst der Corporate Governance einen hohen Stellenwert bei. Corporate Governance bezeichnet den rechtlichen und faktischen Ordnungsrahmen zur Leitung und Überwachung des Unternehmens. Dieser umfasst aktuelle Gesetze, Richtlinien und Kodizes sowie Absichtserklärungen und Geschäftspraktiken der Unternehmensleitung. Nähere Angaben können der hier beigefügten EPRA-Tabelle sowie unserer [→ Homepage unter Werte & Compliance](#) entnommen werden.

Vorstand und Aufsichtsrat (Gov-Board, Gov-Select)

Die duale Führungsstruktur der Branicks Group AG als börsennotierte Aktiengesellschaft besteht aus Vorstand und Aufsichtsrat (Dual Board System). Beide Gremien sind personell und funktional streng voneinander getrennt und können so ihren unterschiedlichen Aufgaben unabhängig nachkommen. Dem Vorstand (Executive Board) obliegt die eigenverantwortliche Leitung des Unternehmens, dem Aufsichtsrat (Non-Executive Board) die Überwachung. Weitere Informationen zur Arbeitsweise und Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat finden sich auf unserer [→ Homepage unter Corporate Governance – Erklärung zur Unternehmensführung](#).

Die Vorstandsvorsitzende (CEO), Sonja Wärntges, übt auch die Funktion des Chief Financial Officer (CFO) aus und ist für Nachhaltigkeit/ESG verantwortlich. Neben der Vorsitzenden gehören

dem Vorstand per 31. Dezember 2025 zwei weitere Mitglieder an: Christian Fritzsche (Chief Institutional Business Officer, CIBO) sowie Johannes von Mutius (Chief Investment Officer, CIO). Die durchschnittliche Amtszeit des Vorstands lag zum Jahresende 2025 bei 8,0 Jahren. Per 31. Dezember 2025 gehörten dem Aufsichtsrat der Branicks Group AG fünf fachlich und persönlich qualifizierte Mitglieder an, unter ihnen Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt als Vorsitzender des Aufsichtsrats und Herr René Zahnd als unabhängiger Vorsitzender des Prüfungsausschusses. Die durchschnittliche Amtszeit des Aufsichtsrats lag zum Jahresende 2025 bei 8,2 Jahren.

Für Aufsichtsrat und Vorstand wurden jeweils Diversitätskonzepte und Anforderungsprofile festgelegt (Gov-Select), die unter anderem die Empfehlungen des DCGK berücksichtigen, vgl. unsere [→ Homepage unter Corporate Governance – Erklärung zur Unternehmensführung](#). Die für den Aufsichtsrat und seine Ausschüsse geltenden Nominierungs- und Auswahlverfahren sind in der Satzung der Branicks Group AG festgelegt. Vier von acht Mitgliedern des Aufsichtsrats (Non-Executive Board) und des Vorstands (Executive Board) verfügen über Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen.

Interessenkonflikte (Gov-Col)

Aufsichtsratsmitglieder legen Interessenkonflikte, die im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Pflichten entstehen, unter Beachtung des DCGK offen. Angaben zu etwaigen Interessenkonflikten werden auf unserer [→ Homepage unter Corporate Governance – Erklärung zur Unternehmensführung](#) und in den Berichten des Aufsichtsrats gemacht. Der Aufsichtsrat hat gemeinsam mit dem Vorstand im Dezember 2025 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.

Berichtszeitraum

Der Berichtszeitraum entspricht jeweils dem Geschäftsjahr der Branicks Group AG: 1. Januar bis 31. Dezember. Die Like-for-Like-Kennzahlen umfassen die beiden zurückliegenden Geschäftsjahre 2024 und 2025 und sind auf Basis eines konsistenten, in diesem Zeitraum ununterbrochen gehaltenen Portfolios berechnet. Absolutkennzahlen werden ebenfalls für die Berichtsjahre 2024 und 2025 ausgewiesen.

Wesentlichkeit

Im Berichtsjahr 2024 hat die Branicks Group AG ihre Wesentlichkeitsanalyse überarbeitet. Dabei wurden Nachhaltigkeitsthemen anhand ihrer Auswirkungen und finanziellen Relevanz bewertet. Diese doppelte Wesentlichkeitsanalyse betrachtet sowohl die Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft (Inside-out-Perspektive) als auch die finanziellen Risiken und Chancen für das Unternehmen (Outside-in-Perspektive). Ziel ist es, die für die Nachhaltigkeitsberichterstattung wesentlichen Themen zu identifizieren und zu priorisieren.

Die Ergebnisse werden jährlich überprüft, um ihre Aktualität sicherzustellen. Dabei wird insbesondere analysiert, ob wesentliche Veränderungen – etwa in der Unternehmensstruktur oder im regulatorischen Umfeld – eine Anpassung der thematischen Schwerpunkte erfordern. Im Berichtsjahr 2025 führte diese Überprüfung zu keiner veränderten Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen. Eine vollständige Neudurchführung der Wesentlichkeitsanalyse ist in einem Turnus von fünf bis acht Jahren vorgesehen.

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 2024 und 2025 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		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
Portfolio		Anzahl Immobilien gesamt	Anzahl	129	118	-9%	57	53	-7%	72	65	-10%
		Mietfläche	qm	1.251.809	1.081.722	-14%	450.040	422.615	-6%	801.768	659.107	-18%
		Marktwert	Mio. Euro	2.605	2.254	-14%	1.066	1.125	6%	1.540	1.129	-27%
Energie	Elec-Abs	Allgemeinstrom, bezogen vom Vermieter	kWh/Jahr	10.501.958	10.786.477	3%	8.266.444	7.920.477	-4%	2.235.514	2.866.000	28%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	9.968.808	10.020.272	1%	7.954.312	7.591.609	-5%	2.014.496	2.428.663	21%
			%	95%	93%		96%	96%		90%	85%	
		Strom, vom Vermieter bezogen für Mieterzwecke	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		Gesamter vom Vermieter bezogener Stromverbrauch	kWh/Jahr	10.501.958	10.786.477	3%	8.266.444	7.920.477	-4%	2.235.514	2.866.000	28%
		davon Solarstrom (Photovoltaik)	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		davon aus Windkraft	kWh/Jahr	9.968.808	10.020.272	1%	7.954.312	7.591.609	-5%	2.014.496	2.428.663	21%
			%	95%	93%		96%	96%		90%	85%	
		davon sonstiges (aus nicht erneuerbaren Energien)	kWh/Jahr	533.150	766.205	44%	312.132	328.868	5%	221.018	437.337	98%
			%	5%	7%		4%	4%		10%	15%	
		Gesamter vom Mieter bezogener Strom	kWh/Jahr	57.314.007	49.252.077	-14%	18.280.572	15.947.520	-13%	39.033.435	33.304.557	-15%
davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	33.357.280	38.974.271	17%	11.931.595	13.425.998	13%	21.425.685	25.548.273	19%		
	%	58%	79%		65%	84%		55%	77%			

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Portfolio)

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
Energie	Elec-Abs	Gesamtstrom	kWh/Jahr	67.815.965	60.038.554	-11%	26.547.016	23.867.996	-10%	41.268.949	36.170.557	-12%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	43.326.088	48.994.543	13%	19.885.907	21.017.607	6%	23.440.181	27.976.936	19%
			%	64%	82%		75%	88%		57%	77%	
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	129	118	-9%	57	53	-7%	72	65	-10%
		entspricht einer Mietfläche	qm	1.251.809	1.081.722	-14%	450.040	422.615	-6%	801.768	659.107	-18%
		Abdeckung der Mietfläche gesamt	%	100%	100%		100%	100%		100%	100%	
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	18%	13%		12%	8%		22%	16%	
	Elec-Lfl	Like-for-like Allgemeinstrom, bezogen vom Vermieter	kWh/Jahr	10.233.430	10.534.056	3%	8.057.086	7.920.477	-2%	2.176.344	2.613.579	20%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	9.759.450	10.020.272	3%	7.744.954	7.591.609	-2%	2.014.496	2.428.663	21%
			%	95%	95%		96%	96%		93%	93%	
		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	10.233.430	10.534.056	3%	8.057.086	7.920.477	-2%	2.176.344	2.613.579	20%
		davon Solarstrom (Photovoltaik)	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		davon aus Windkraft	kWh/Jahr	9.759.450	10.020.272	3%	7.744.954	7.591.609	-2%	2.014.496	2.428.663	21%
			%	95%	95%		96%	96%		93%	93%	
		davon sonstiges (aus nicht erneuerbaren Energien)	kWh/Jahr	473.980	513.784	8%	312.132	328.868	5%	161.848	184.916	14%
			%	5%	5%		4%	4%		7%	7%	
		Like-for-Like gesamter durch Mieter bezogener Strom	kWh/Jahr	52.352.420	48.827.814	-7%	16.989.341	15.947.520	-6%	35.363.079	32.880.294	-7%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	28.813.068	38.732.896	34%	10.755.737	13.425.998	25%	18.057.331	25.306.898	40%
			%	55%	79%		63%	84%		51%	77%	
		Like-for-Like Gesamtstrom	kWh/Jahr	62.585.849	59.361.870	-5%	25.046.427	23.867.996	-5%	37.539.422	35.493.874	-5%
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	38.572.518	48.753.168	26%	18.500.691	21.017.607	14%	20.071.827	27.735.561	38%
			%	62%	82%		74%	88%		53%	78%	
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	117			53			64		
		entspricht einer Mietfläche	qm	1.044.811			422.615			622.196		
		Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2025)	%	97%			100%			94%		
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten (lfl)	%	19%	13%		13%	8%		23%	16%			

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Portfolio)

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige			
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	
Energie	DH&C-Abs	Gesamter vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	16.660.154	16.400.130	-2%	10.112.531	8.920.212	-12%	6.547.623	7.479.918	14%	
		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	11.828.741	11.904.210	1%	9.899.596	10.264.004	4%	1.929.145	1.640.206	-15%	
		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	28.488.895	28.304.340	-1%	20.012.127	19.184.216	-4%	8.476.768	9.120.124	8%
			davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
				%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
			Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	47	44	-6%	31	28	-10%	16	16	0%
			entspricht einer Mietfläche	qm	379.766	389.189	2%	247.463	225.047	-9%	132.303	164.142	24%
			Abdeckung der Mietfläche gesamt	%	30%	36%		55%	53%		17%	25%	
			Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	5%	5%		5%	5%		4%	4%	
		DH&C-Lfl	Like-for-like vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	15.427.457	15.811.569	2%	8.879.834	8.920.212	0%	6.547.623	6.891.357	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	11.432.541	11.904.210	4%	9.899.596	10.264.004	4%	1.532.945	1.640.206	7%
	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	26.859.998	27.715.779	3%	18.779.430	19.184.216	2%	8.080.568	8.531.563	6%
	davon erneuerbare Energien		kWh/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%		
			Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	43			28			15		
		entspricht einer Mietfläche	qm	352.278			225.047			127.231			
		Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2025)	%	33%			53%			19%			
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten (lfl)	%	5%	5%		6%	5%		4%	4%		

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Portfolio)

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
Energie	Fuels-Abs	Gesamter vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	25.351.579	24.768.198	-2%	13.252.279	14.066.724	6%	12.099.301	10.701.474	-12%
		davon Erdgas	kWh/Jahr	24.480.488	23.987.121	-2%	12.521.963	13.325.832	6%	11.958.525	10.661.289	-11%
			%	97%	97%		94%	95%		99%	100%	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	871.092	781.076	-10%	730.316	740.892	1%	140.776	40.184	-71%
			%	3%	3%		6%	5%		1%	0%	
		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	13.169.965	11.531.370	-12%	2.282.238	2.045.504	-10%	10.887.727	9.485.866	-13%
		davon Erdgas	kWh/Jahr	12.868.517	11.229.922	-13%	2.282.238	2.045.504	-10%	10.586.279	9.184.418	-13%
			%	98%	97%		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	301.448	301.448	0%	0	0	0%	301.448	301.448	0%
			%	2%	3%		0%	0%		3%	3%	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0		0	0		0	0	
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
		Gesamter Energieverbrauch aus Brennstoff	kWh/Jahr	38.521.545	36.299.567	-6%	15.534.517	16.112.228	4%	22.987.028	20.187.339	-12%
		davon Erdgas	kWh/Jahr	37.349.005	35.217.043	-6%	14.804.201	15.371.336	4%	22.544.804	19.845.707	-12%
			%	97%	97%		95%	95%		98%	98%	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	871.092	781.076	-10%	730.316	740.892	1%	140.776	40.184	-71%
			%	2%	2%		5%	5%		1%	0%	
		davon Flüssiggas	kWh/Jahr	301.448	301.448	0%	0	0	0%	301.448	301.448	0%
			%	1%	1%		0%	0%		1%	1%	
		davon erneuerbare Energien	kWh/Jahr	0	0		0	0		0	0	
			%	0%	0%		0%	0%		0%	0%	
Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	81	73	-10%	26	25	-4%	55	48	-13%		
entspricht einer Mietfläche	m²	861.542	682.033	-21%	202.577	197.568	-2%	658.965	484.465	-26%		
Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (je Jahr)	%	69%	63%		45%	47%		82%	74%			
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	21%	19%		7%	0%		31%	34%			

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Portfolio)

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
Energie	Fuels-Lfl	Like-for-like vom Vermieter bezogener Energieverbrauch aus Brennstoff (für Mieterzwecke)	kWh/Jahr	23.452.029	24.768.198	6%	13.252.279	14.066.724	6%	10.199.751	10.701.474	5%
		davon Erdgas	kWh/Jahr	22.580.938	23.987.121	6%	12.521.963	13.325.832	6%	10.058.975	10.661.289	6%
			%	96%	97%		94%	95%		99%	100%	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	871.092	781.076	-10%	730.316	740.892	1%	140.776	40.184	-71%
			%	4%	3%		6%	5%		1%	0%	
		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	11.177.812	11.531.370	3%	1.797.945	2.045.504	14%	9.379.867	9.485.866	1%
		davon Erdgas	kWh/Jahr	10.876.364	11.229.922	3%	1.797.945	2.045.504	14%	9.078.419	9.184.418	1%
			%	97%	97%		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	301.448	301.448	0%	0	0	0%	301.448	301.448	0%
			%	3%	3%		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	34.629.841	36.299.567	5%	15.050.224	16.112.228	7%	19.579.617	20.187.339	3%
		davon Erdgas	kWh/Jahr	33.457.302	35.217.043	5%	14.319.908	15.371.336	7%	19.137.394	19.845.707	4%
			%	97%	97%		95%	95%		98%	98%	
		davon Heizöl	kWh/Jahr	871.092	781.076	-10%	730.316	740.892	1%	140.776	40.184	-71%
			%	3%	2%		5%	5%		1%	0%	
		davon Flüssiggas	kWh/Jahr	301.448	301.448	0%	0	0	0%	301.448	301.448	0%
			%	1%	1%		0%	0%		2%	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	73		25		48					
entspricht einer Mietfläche		qm	682.033		197.568		484.465					
Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2025)		%	63%		47%		74%					
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten (IfI)		%	19%	19%	4%	0%	32%	34%				
Energy-Int		Energieintensität Gebäude	kWh/qm	107,7	115,2	7%	138,0	140,0	1%	90,7	99,3	10%

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Portfolio)

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	6.054	5.087	-16%	3.186	3.366	6%	2.868	1.720	-40%
		davon Erdgas	t CO ₂ e/Jahr	5.780	4.841	-16%	2.957	3.134	6%	2.824	1.708	-40%
		davon Heizöl	t CO ₂ e/Jahr	274	245	-10%	229	233	1%	44	13	-71%
		davon Flüssiggas	t CO ₂ e/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	9.635	9.584	-1%	6.632	6.047	-9%	3.004	3.538	18%
		davon aus Strom	t CO ₂ e/Jahr	4.348	4.379	1%	3.422	3.216	-6%	926	1.164	26%
		davon aus Fernwärme und -Kälte	t CO ₂ e/Jahr	5.288	5.205	-2%	3.210	2.831	-12%	2.078	2.374	14%
		Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (marktbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	5.959	5.970	0%	3.699	3.308	-11%	2.261	2.661	18%
		davon aus Strom	t CO ₂ e/Jahr	672	765	14%	489	477	-2%	183	287	57%
		davon aus Fernwärme und -Kälte	t CO ₂ e/Jahr	5.288	5.205	-2%	3.210	2.831	-12%	2.078	2.374	14%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	30.595	27.328	-11%	11.249	10.229	-9%	19.346	17.099	-12%
		davon aus Strom (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	23.728	19.996	-16%	7.568	6.475	-14%	16.160	13.522	-16%
		davon aus Fernwärme und -Kälte (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	3.754	3.778	1%	3.142	3.258	4%	612	521	-15%
		davon aus Erdgas (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	3.038	3.476	14%	539	497	-8%	2.500	2.979	19%
		davon aus Heizöl (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		davon aus Flüssiggas (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	74	78	5%	0	0	0%	74	78	5%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (marktbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	18.294	13.268	-27%	6.849	5.385	-21%	11.445	7.883	-31%
		davon aus Strom (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	11.428	5.936	-48%	3.168	1.631	-49%	8.259	4.305	-48%
		davon aus Fernwärme und -Kälte (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	3.754	3.778	1%	3.142	3.258	4%	612	521	-15%
		davon aus Erdgas (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	3.038	3.476	14%	539	497	-8%	2.500	2.979	19%
davon aus Heizöl (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%		
davon aus Flüssiggas (vom Mieter bezogen)	t CO ₂ e/Jahr	74	78	5%	0	0	0%	74	78	5%		
Gesamt	Scope 1 + Scope 2 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	15.689	14.671	-6%	9.818	9.413	-4%	5.871	5.258	-10%	
	Scope 1 + Scope 2 (marktbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	12.013	11.056	-8%	6.885	6.675	-3%	5.128	4.382	-15%	
	Scope 1 + Scope 2 + Scope 3 (standortbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	46.284	41.999	-9%	21.067	19.642	-7%	25.217	22.357	-11%	
	Scope 1 + Scope 2 + Scope 3 (marktbasiert)	t CO ₂ e/Jahr	30.308	24.324	-20%	13.734	12.060	-12%	16.574	12.264	-26%	
GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (standortbasiert) - gesamt	kg CO ₂ e/qm	37,0	38,8	5%	46,8	46,5	-1%	31,5	33,9	8%	
	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (marktbasiert) - gesamt	kg CO ₂ e/qm	24,2	22,5	-7%	30,5	28,5	-6%	20,7	18,6	-10%	
	Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	129	118	-9%	57	53	-7%	72	65	-10%	
	entspricht einer Mietfläche	qm	1.251.809	1.081.722	-14%	450.040	422.615	-6%	801.768	659.107	-18%	
	Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2025)	%	100%	100%		100%	100%		100%	100%		

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Portfolio)

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige			
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	
Wasser	Water-Abs	Wasser vom Vermieter bezogen (für Mieterzwecke)	m³	192.996	140.556	-27%	70.012	60.838	-13%	122.984	79.718	-35%	
		Wasser vom Mieter bezogen	m³	61.078	73.789	21%	30.366	29.821	-2%	30.712	43.968	43%	
	Gesamter Wasserverbrauch			m³	254.075	214.345	-16%	100.378	90.659	-10%	153.696	123.686	-20%
	davon Oberflächenwasser			cbm	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	davon Grundwasser			cbm	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	davon direkt gesammeltes und gespeichertes Regenwasser			cbm	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	davon Abwasser von einer anderen Organisation			cbm	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
	davon kommunale Wasserversorgung oder sonstige öffentliche bzw. private Versorgungsunternehmen			cbm	254.075	214.345	-16%	100.378	90.659	-10%	153.696	123.686	-20%
	Anzahl berücksichtigte Objekte			Anzahl	129	118	-9%	57	53	-7%	72	65	-10%
	entspricht einer Mietfläche			m²	1.251.809	1.081.722	-14%	450.040	422.615	-6%	801.768	659.107	-18%
	Abdeckung der Mietfläche gesamt			%	100%	100%		100%	100%		100%	100%	
	Anteil geschätzte Verbrauchsdaten			%	21%	9%		6%	0%		30%	15%	
	Water-LfL	Water-LfL	Like-for-like vom Vermieter bezogen (für Mieterzwecke)	cbm	178.572	139.392	-22%	62.882	60.838	-3%	115.690	78.554	-32%
			Like-for-like Wasser vom Mieter bezogen	cbm	61.330	62.057	1%	29.034	29.821	3%	32.296	32.236	-0%
Like-for-like gesamter Wasserverbrauch			cbm	239.902	201.449	-16%	91.916	90.659	-1%	147.986	110.791	-25%	
davon Oberflächenwasser			cbm	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	
davon Grundwasser			cbm	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	
davon direkt gesammeltes und von der berichtenden Organisation gespeichertes Regenwasser			cbm	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	
davon Abwasser von einer anderen Organisation			cbm	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	
davon kommunale Wasserversorgung oder sonstige öffentliche bzw. private Versorgungsunternehmen			cbm	239.902	201.449	-16%	91.916	90.659	-1%	147.986	110.791	-25%	
Anzahl berücksichtigte Objekte			Anzahl	115			53			62			
entspricht einer Mietfläche			qm	1.028.469			422.615			605.854			
Abdeckung der Mietfläche gesamt (Jahr 2025)			%	95%			100%			92%			
Anteil geschätzte Verbrauchsdaten (LfL)			%	21%	4%		7%	0%		30%	6%		
Water-Int			Intensität Wasserverbrauch Gebäude - gesamt	cbm/qm	0,203	0,198	-2%	0,22	0,21	-4%	0,19	0,19	-2%

Portfoliodaten Commercial Portfolio und Umweltkennzahlen Portfolio (EPRA Sustainability Performance Measures – Environment Portfolio)

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	Gesamt			Büro			Logistik und Sonstige		
				2024	2025	Δ	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ
Abfall	Waste-Abs	Gesamtes Abfallgewicht	t/Jahr	63.071	52.642	-17%	6.787	6.373	-6%	56.284	46.269	-18%
		davon recycelt	t/Jahr	53.796	44.909	-17%	5.851	5.494	-6%	47.946	39.415	-18%
		davon Restmüll	t/Jahr	9.274	7.734	-17%	936	879	-6%	8.338	6.855	-18%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	129	118	-9%	57	53	-7%	72	65	-10%
		entspricht einer Mietfläche	m²	1.251.809	1.081.722	-14%	450.040	422.615	-6%	801.768	659.107	-18%
		Abdeckung in % der Mietfläche gesamt	%	100%	100%		100%	100%		100%	100%	
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	100%	100%		100%	100%		100%	100%	
	Waste-LfL	Like-for-like Abfallgewicht	t/Jahr	50.051	50.051	0%	6.373	6.373	0%	43.678	43.678	0%
		davon recycelt	t/Jahr	42.701	42.701	0%	5.494	5.494	0%	37.207	37.207	0%
		davon Restmüll	t/Jahr	7.350	7.350	0%	879	879	0%	6.471	6.471	0%
		Anzahl berücksichtigte Objekte	Anzahl	117			53			64		
		entspricht einer Mietfläche	m²	1.044.811			422.615			622.196		
		Abdeckung in % der Mietfläche gesamt (Jahr 2025)	%	100%			100%			100%		
		Anteil geschätzte Verbrauchsdaten	%	100%	100%		100%	100%		100%	100%	
Waste-Int		Intensität Abfallgewicht - gesamt	t/Jahr/qm	0,050	0,049	-3%	0,015	0,015	0%	0,070	0,070	0%
Zertifikate	Cert-Tot	Verpflichtend (Anteil Objekte mit Energieausweis am Marktwert)	%	100%	100%		100%	100%		100%	100%	
		Freiwillige Gebäudezertifizierungen (BREEAM, LEED, DGNB)	Anzahl	31	29	-6%	10	11	10%	21	18	-14%
		- davon Outstanding (oder gleichwertig)	Anzahl	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		- davon Exzellente (oder gleichwertig)	Anzahl	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		- davon Very Good (oder gleichwertig)	Anzahl	17	17	0%	10	11	10%	7	6	-14%
		- davon Good/Pass (oder gleichwertig)	Anzahl	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
		- davon energieeffizient (mindestens ENEC 2009)	Anzahl	14	12	-14%	0	0	0%	14	12	-14%
		Freiwillige Gebäudezertifizierungen in % der Mietfläche	%	40%	36%		24%	27%		49%	42%	
Freiwillige Gebäudezertifizierungen in % der Marktwerte	%	53%	52%		43%	45%		63%	61%			

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	2024	2025
Mitarbeitende	Diversity-Emp	Geschlechterdiversität Mitarbeitende			
		Aufsichtsrat	%	17w/83m	0w/100m
		Vorstand	%	25w/75m	33w/67m
		Führungskreis	%	29w/71m	24w/76m
		Mitarbeitende ohne Führungsaufgaben	%	53w/47m	56w/44m
		Belegschaft unterhalb der Vorstandsebene	%	49w/51m	52w/48m
	Diversity-Pay	Geschlechterspezifischer Verdienstunterschied			
		Führungskreis	%	-10,8%	-16,9%
		Mitarbeitende ohne Führungsaufgaben	%	-22,5%	-22,2%
		Mitarbeitende mit ähnlichen Aufgaben	%	-7,1%	11,3%
	Emp-Training	Mitarbeiterschulung und -entwicklung	Std./MA	11,55	12,84
	Emp-Dev	Mitarbeiterleistungsbeurteilung	%	100,0%	100,0%
	Emp-Turnover	Mitarbeiter	Anzahl	265	253
		Mitarbeiterfluktuation			
		Neueinstellungen	Anzahl	78	48
		Anteil Neueinstellungen	%	29,4%	19,0%
		Mitarbeiteraustritte	Anzahl	104	56
		Fluktuationsrate	%	23,5%	17,8%
	H&S-Emp	Gesundheit und Sicherheit Mitarbeitende			
		Verletzungsrate	Verhältnis	0,41	1,80
Ausfalltagerate		Verhältnis	0	12,48	
Abwesenheitsrate		%	5,1%	7,3%	
Anzahl arbeitsbedingter Todesfälle		Anzahl	0	0	
Lost Time Injury Frequency Rate	Verhältnis	0,0	6,8		
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	%	89,1%	89,6%
Aufsichtsrat und Vorstand	Gov-Board	Zusammensetzung des höchsten Leitungsorgans			
		Anzahl Mitglieder des Non-Executive Boards (Aufsichtsrat)	Anzahl	6	5
		Anzahl Mitglieder des Executive Boards (Vorstand)	Anzahl	4	3
		Durchschnittliche Amtszeit der Mitglieder des Non-Executive Boards (Aufsichtsrat)	Jahre	6,3	8,2
		Durchschnittliche Amtszeit der Mitglieder des Executive Boards (Vorstand)	Jahre	5,5	8,0
	Board-Mitglieder (Non-Executive und Executive Board) mit Kompetenzen in Bezug auf Umwelt- und Sozialthemen	Anzahl	6	4	
	Gov-Select	Verfahren zur Auswahl und Ernennung des höchsten Leitungsorgans	Prozessbeschreibung	s. GB 2024, S. 94-99	s. GB 2025, S. 96-98*
Gov-Col	Verfahren zur Regelung von Interessenkonflikten	Prozessbeschreibung	s. GB 2024, S. 24 u. 98	s. GB 2025, S. 24 u. 99*	

Weitere Publikationen siehe
GB → [Geschäftsbericht](#)

*Homepage → [Corporate Governance](#)



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

Bereich	EPRA-Code	Indikator	Einheit	2024	2025	Δ
Energie		Anzahl Standorte	Anzahl	9	9	0%
		Mietfläche	qm	14.769	15.017	2%
	Elec-Abs	Gesamter Stromverbrauch	kWh/Jahr	1.029.686	1.030.889	0%
		davon erneuerbare Energien	%	89,2%	98,5%	
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	9	9	0%
	Elec-LfL	Like-for-like Stromverbrauch	kWh/Jahr	364.983	403.498	11%
		davon erneuerbare Energien	%	100,0%	100,0%	
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	6	6	0%
	DH&C-Abs	Gesamter Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	568.647	480.268	-16%
		davon erneuerbare Energien	%	0%	0%	
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	8	8	0%
	DH&C-LfL	Like-for-like Energieverbrauch aus Fernwärme und -kälte	kWh/Jahr	133.233	129.663	-3%
		davon erneuerbare Energien	%	0%	0%	
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	6	6	0%
Energy-Int	Energieintensität Gebäude	kWh/qm	108	101	-7%	
Emissionen	GHG-Dir-Abs	Direkte THG-Emissionen (gesamt) Scope 1 (standortbasiert)	t CO₂e/Jahr	0	0	0%
	GHG-Indir-Abs	Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (standortbasiert)	t CO₂e/Jahr	352	276	-22%
		Indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 2 (marktbasiert)	t CO₂e/Jahr	72	56	-22%
	GHG-Indir-Abs	Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (standortbasiert)	t CO₂e/Jahr	287	295	3%
		Andere indirekte THG-Emissionen (gesamt) Scope 3 (marktbasiert)	t CO₂e/Jahr	200	165	-17%
	GHG-Int	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (standortbasiert)	kg CO₂e/qm	43,2	38,0	-12%
	Intensität der THG-Emissionen Gebäude (marktbasiert)	kg CO₂e/qm	18,4	14,7	-20%	
Wasser	Water-Abs	Gesamter Wasserverbrauch	cbm	4.502	4.084	-9%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	9	9	0%
	Water-LfL	Like-for-like Wasserverbrauch	cbm	3.094	2.223	-28%
		Anzahl der berücksichtigten Standorte	Anzahl	6	6	0%
Water-Int	Intensität Wasserverbrauch Gebäude	cbm/qm	0,30	0,27	-11%	
Abfall	Waste-Abs	Gesamtes Abfallgewicht	t/Jahr	33,37	32,19	-4%
		davon recycelt	%	71%	69%	
		davon zur Verwertung	%	8%	8%	
		davon Restmüll	%	21%	23%	
	Waste-LfL	Like-for-like Abfallgewicht	t/Jahr	12,06	10,44	-13%
		davon recycelt	%	67%	60%	
		davon zur Verwertung	%	22%	25%	
		davon Restmüll	%	12%	15%	
Waste-Int	Intensität Abfallgewicht - gesamt	t/Jahr/qm	0,0023	0,0021	-5%	
Zertifikate	Cert-Tot	Anzahl Standorte mit Gebäudezertifizierungen	Anzahl	4	4	0%

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 2026 | Herausgeber: Branicks Group AG

Kontakt

Lukas Brunert

Geschäftsführer

sustainability@branicks.com

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).

