

Branicks



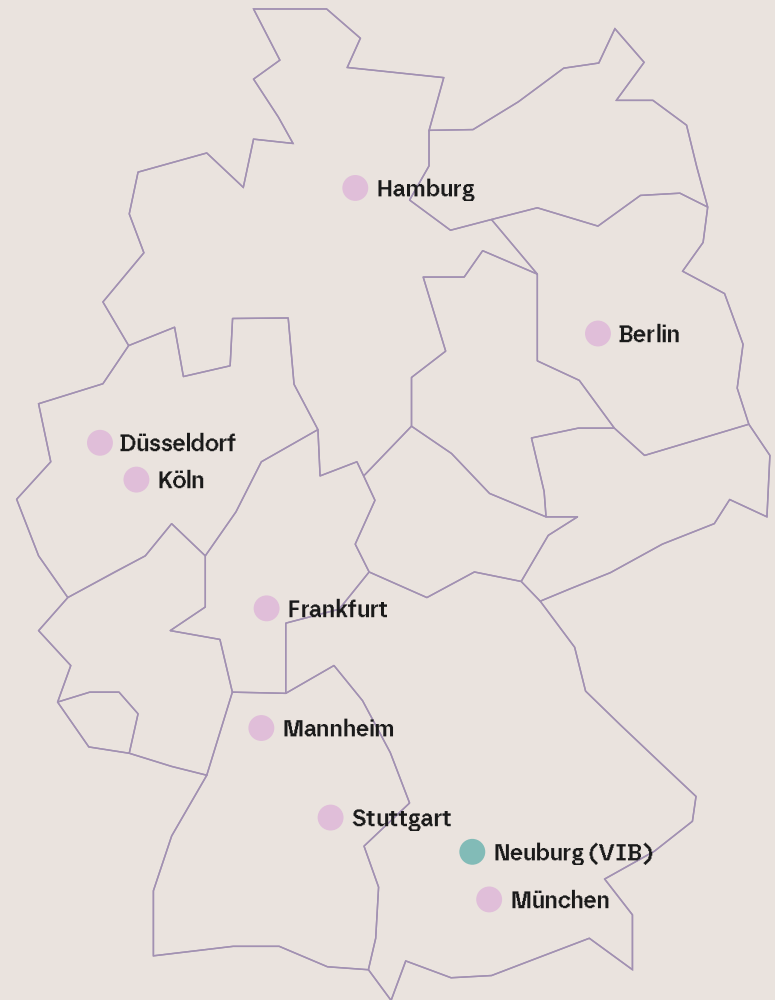
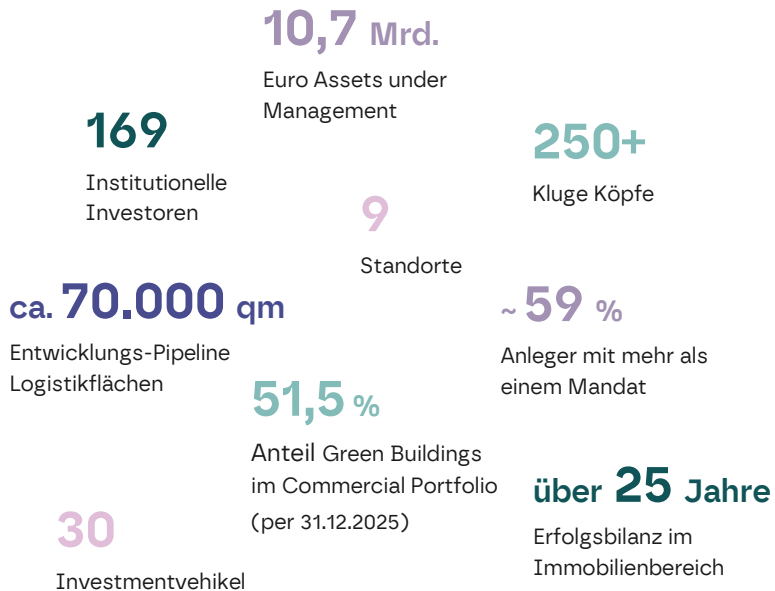
# Branicks Group AG

Unternehmenspräsentation

# Exzellenz bei Branicks: Was uns auszeichnet

Die **Branicks Group AG** ist Deutschlands führender börsennotierter **Spezialist für Büro- und Logistikimmobilien mit über 25 Jahren Erfahrung** am Markt und Zugang zu einem breiten Investorennetzwerk.

Die Basis bildet unsere **überregionale und regionale Immobilienplattform mit neun Standorten** in allen wichtigen deutschen Märkten (inkl. VIB Vermögen AG). Zum 30. September 2025 betreuen wir **273 Objekte mit einem Marktwert von 10,7 Mrd. Euro** „onsite“ – wir sind vor Ort, immer nah am Mieter und an der Immobilie.



# Gemeinsam an der Zukunft bauen

## Vorstand

Aus Überzeugung, aus Erfahrung und weil uns das Ergebnis bestätigt: Der Erfolg von Branicks ist eine Teamleistung, in der es uns gelingt, individuelle Stärken zu verbinden: **Zuverlässigkeit, Kreativität und Schnelligkeit**. Wir nennen das: **dynamic performance**.

Von links nach rechts

### **Christian Fritzsche**

Chief Institutional Business Officer  
(CIBO)

### **Johannes von Mutius**

Chief Investment Officer  
(CIO)

### **Sonja Wärtges**

Chief Executive Officer/ Chief Financial Officer  
(CEO/CFO)

Branicks at a glance



# Full-Service mit der 360-Grad-Expertise

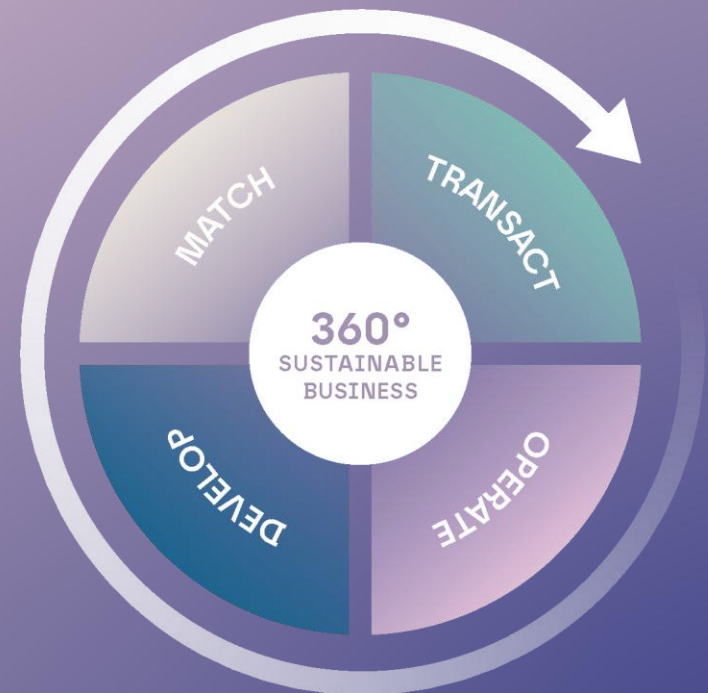
Wir handeln mit **Weitblick** und setzen auf die Langfristigkeit in unseren Investitionsentscheidungen. **Mit unserer 360-Grad-Expertise managen wir den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie** und bieten **Full-Service-Lösungskompetenz in allen Wertschöpfungsphasen.**

In der ersten Phase bringen wir Immobilienobjekte, Nutzer und Investoren zusammen (**Match**).

Dank unserer ausgezeichneten Marktdurchdringung und unseren engen Beziehungen zu allen relevanten Akteuren bahnen wir im zweiten Schritt Transaktionen an, strukturieren sie und realisieren so Wachstum und Wertsteigerung (**Transact**).

Als aktive und nachhaltig agierende Manager übernehmen wir auch die umfassende Bewirtschaftung von Immobilien (**Operate**). Dabei ist unsere starke Präsenz an neun Standorten in Deutschland von großem Vorteil. Denn so decken wir bundesweit auch alle Regionalmärkte vollständig ab.

Immobilienbestand, den wir betreuen, pflegen wir erstklassig. So erhalten wir Werte langfristig. Darüber hinaus optimieren und entwickeln wir ihn nachhaltig weiter (**Develop**) und schaffen so Mehrwert.





# Transparente Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette

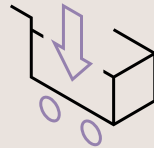
## Aktives Management

Unser **aktiver Managementansatz** gibt das strategische Tempo vor und schafft Synergien in allen Bereichen. Die Generierung von Ertragsströmen aus komplementären Segmenten sichert eine kontinuierliche Rentabilität und ermöglicht es, Chancen auch unabhängig von Marktzyklen zu nutzen.



### Research

Kontinuierliche Marktbeobachtung durch das Investmentteam mit Zugang zu Off-Market-Chancen.



### Akquise & Finanzierung

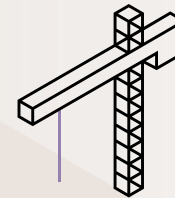
Koordination des gesamten Akquisitionsprozesses durch das Investmentteam.



### Management

Strategisches Asset Management durch das Asset Management-Team.

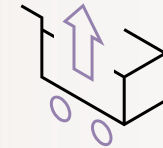
Property Management und Facility Management vor Ort durch ausgewählte Partner.



### Development

Mögliche Weiterentwicklung der Immobilien durch das Development-Team.

Enge Abstimmung mit dem Vermietungsteam, um die Anforderungen der Mieter zu erfüllen.



### Exit

Kontinuierliche Marktbeobachtung, um optimale Exit-Möglichkeiten zu identifizieren.

Ermittlung des bestmöglichen Verkaufszeitpunkts in enger Zusammenarbeit mit dem Investmentteam.



# Immobilienmanagement-Plattform von 10,7 Mrd. Euro Assets under Management

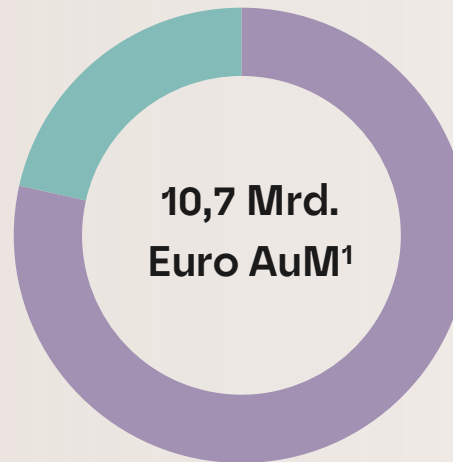
## Commercial Portfolio

2,3 Mrd. Euro AuM

21 % Eigenbestand  
(125 Objekte)<sup>1</sup>

- Direkt gehaltenes Portfolio mit hochwertigen Objekten in Top-Lagen
- (Ursprüngliches) Branicks-Portfolio mit Schwerpunkt auf Büros in A-Städten in B-Lagen und B-Städten in A-Lagen (ABBA-Strategie)
- VIB mit hochwertigem Logistikportfolio entlang wichtiger Handelsrouten
- Generierung von Mieteinnahmen und Verkaufserlösen

Betreutes  
Gesamtportfolio  
(AuM)



## Institutional Business

8,4 Mrd. Euro AuM

79 % Drittgeschäft  
(148 Objekte)<sup>1</sup>

- Gewerbeimmobilien (überwiegend Core/Core+ mit Wertsteigerungspotenzial), die ausschließlich für institutionelle Anleger aus dem In- und Ausland gehalten und verwaltet werden
- Ganzheitliches Investment- und Asset Management, wobei Branicks gelegentlich als Co-Investor auftritt
- Generierung von Gebühreneinnahmen und Kapitalerträgen

<sup>1</sup>Stand: 30.09.2025



# Schwerpunkte unseres Portfolios: Bürogebäude und Logistikimmobilien

**Bürogebäude** und **Logistikimmobilien** sind unsere wichtigsten Assetklassen. Wir entwickeln **nutzergerechte Konzepte** und **gestalten Zukunft** – etwa innovative New-Work-Arbeitsumfelder oder Logistikflächen für den Online-Handel.

Jährliche Mieteinnahmen<sup>1</sup>

**65,5 Mio. Euro**

Büroimmobilien

**34,2 Mio. Euro**

Logistikimmobilien

## Logistikimmobilien: Drehkreuze für Erfolg



### Groß und grün: „GreenBiz Park“ Projektentwicklung in Erding

Zwei Bürogebäude und sechs Baufelder mit Gebäudeflächen von 2.100 bis 30.000 qm | DGNB-Gold wird angestrebt



### Innovativ und grün: „Innovation Parc“ in Hannover-Langenhagen

Hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen mit Mieteinheiten von 2.500 bis 10.000 qm | flexibel anpassbar | 24/7-Betrieb | DGNB-Gold zertifiziert



### Riesig und flexibel: „Logistikanlage im InterPark“ in Kösching bei Ingolstadt

Zwei Gebäudeteile mit insgesamt sechs modernen Hallen | multi-userfähig | in bis zu sechs Hallenschiffe teilbar

## Büroimmobilien: Schöner als zu Hause



### Klein und fein: Multi-Tenant-Objekt „Campus C“ in München

Flächeneffiziente Grundrisse | hohe Drittverwendungsfähigkeit | BREEAM-Bestand „sehr gut“



### Flexibel und hochwertig: „Gate 9“ in Leinfelden- Echterdingen bei Stuttgart

Hohe Qualität der Ausstattung und flexible Aufteilung | ideale Lage am Stuttgarter Flughafen | BREEAM Bestand „sehr gut“



### Modern und individuell: Büro- und Verwaltungsgebäude der „pronova bkk“

Maßgeschneiderter Firmensitz einer der größten Betriebskrankenkassen Deutschlands | kleine Büroeinheiten ermöglichen eine individuelle Kundenberatung | DGNB-Gold zertifiziert

<sup>1</sup> Stand 30.09.2025; bezogen auf das Commercial Portfolio

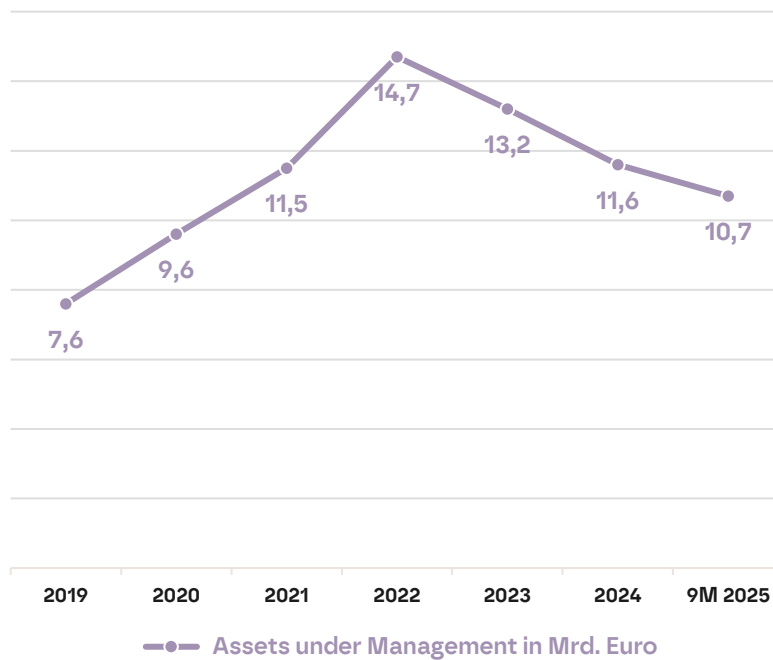
**„Wir haben die Fähigkeit, uns schnell und flexibel auf Veränderungen einzustellen, in jeder Lage Möglichkeiten zu entdecken und belastbare Lösungen zu entwickeln.“**

Sonja Wärtges

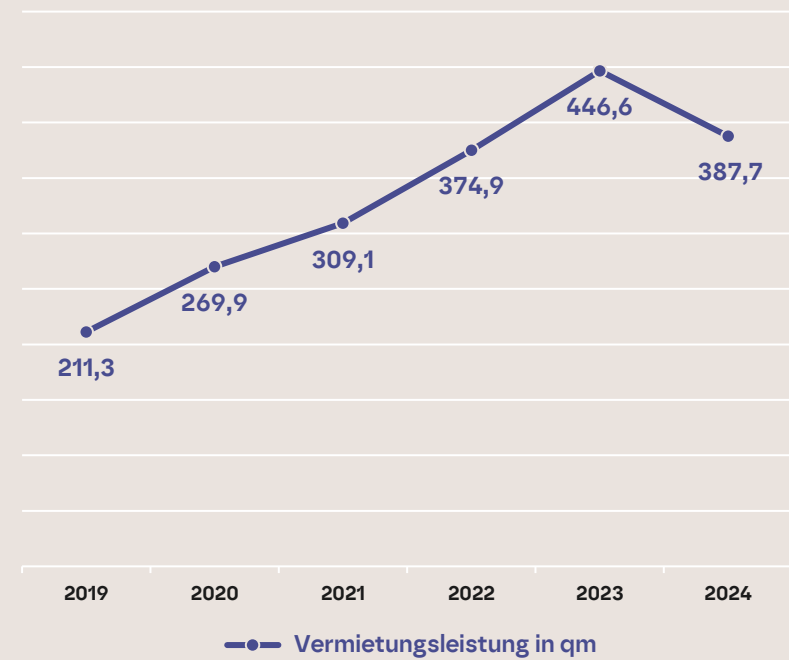
Vorsitzende des Vorstands

# Wir handeln langfristig mit Fokus auf unsere operative Stärke

Unser **proaktiver Ansatz**, unsere strategischen Überlegungen und unser verantwortungsvolles Handeln haben uns ermöglicht, in den letzten Jahren unser operatives Geschäft solide aufzustellen. Wir gehen davon aus, dass der Transaktionsmarkt zurückkommt und unsere Ertragsströme wieder verbreitern wird.



**Verlässlicher Erfolg:** Unsere Teams erzielen starke Vermietungserfolge und binden die Mieter langfristig durch vorzeitige Vertragsverlängerungen.



# CO<sub>2</sub>-Ziel: Klimaneutral



## Projektbeispiele



### Innovative Gebäudetechnik

Bahnhofplatz | Karlsruhe  
Smart-Data-Lösungen für bestehende Anlagentechnik, prognostizierte Effizienzsteigerung: 22 %



### Effiziente Fernwärme

Vahrenwalder Straße | Hannover  
CO<sub>2</sub>-Einsparung von rund 165 Tonnen pro Jahr durch innovative Modernisierung der Heizungsinstallation.



### CO<sub>2</sub>-Reduktion

Marckmannstraße | Hamburg  
CO<sub>2</sub>-Reduktion von 1.200 Tonnen pro Jahr durch die Substitution des Energieträgers Erdgas durch Industrierwärme.



### Energetische Optimierung

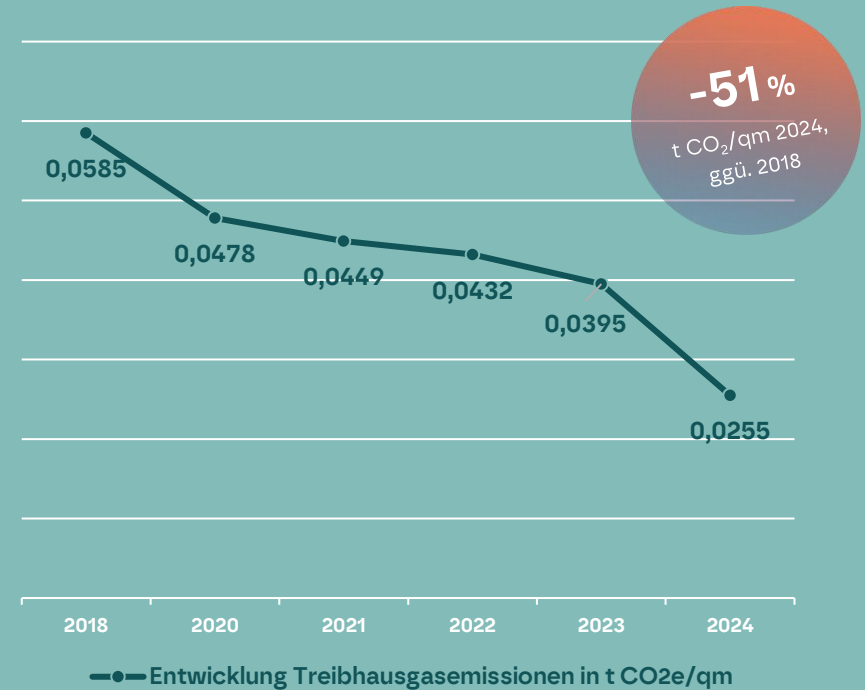
Palazzo Fiorentino | Frankfurt am Main  
Modernisierung der Elektro-, Kälte- und Lüftungstechnik, um dauerhafte Energieeinsparungen zu erreichen.



### Photovoltaik

VIB-Logistikimmobilien  
Jährliche Photovoltaikkapazität der auf VIB-Flächen errichteten Anlagen erreicht rund 30.053 kWp im Jahr 2025.

**Branicks bekennt sich zu der aus der führenden Rolle entstehenden Verantwortung** auch im Hinblick auf den Klimaschutz, und hat sich das Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen (THG) je qm im Commercial Portfolio um durchschnittlich **40 % bis 2030 gegenüber dem Basisjahr 2018 zu senken, -51 % haben wir bereits erreicht.**





# Nachhaltigkeit für die Arbeitswelt von morgen

**ESG ist Teil unserer DNA und unserer Nachhaltigkeitsstrategie** – mit klar definierten Meilensteinen und nachvollziehbar transparent.

**Environment:** Wir liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz.

**Social:** Wir gestalten mit den Menschen und für die Menschen.

**Governance:** Wir sind ein zuverlässiger Partner und führen unsere Geschäfte transparent und verantwortungsbewusst.

**Digitalisierung:** Wir nutzen die Digitalisierung für ESG als weiteren Baustein: 3+1.

**-50 %**

**CO<sub>2</sub>-Reduktionsziel** für ausgewiesenes Portfolio in t CO<sub>2</sub>/qm bis 2035 ggü. Basisjahr 2024

**40-50%**

**Anteilerhöhung grüner Finanzierungen** auf unsere Bilanzsumme bis Ende 2027

**51,5 %**

**Anteil Green Buildings** nach GBF, gemessen am Marktwert des Commercial Portfolio

**23,5 %**

**Gesamtanteil von Frauen im Führungskreis**

## Spitzenposition in ESG-Ratings und zwei Mal „Gold“ für Reporting



Stand 31.12.2025



Weitere Informationen unter:

[branicks.com/nachhaltigkeit](https://branicks.com/nachhaltigkeit)



# Unsere Stärke: Ein Team, viele Talente

Wir schaffen ein **kreatives und angenehmes Arbeitsumfeld** für 253 hoch motivierte Menschen, die unser **Team der Talente** mitgestalten und weiterentwickeln.

**Ausgewogene Mitarbeiterstruktur** nach Alter und Geschlecht.

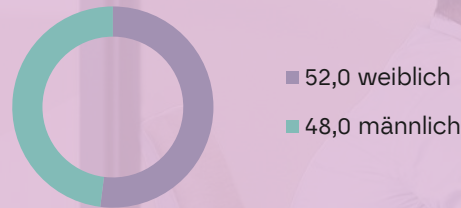
**Attraktive Vergütung:** Grundeinkommen, Zusatzleistungen sowie leistungsabhängige Bausteine.

**Teilzeitmodelle**, um Beruf und Familie zu vereinbaren.

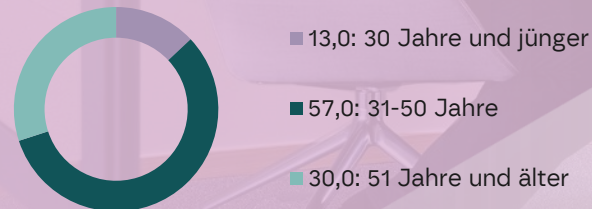
**Wir sind bunt:** Bessere Ergebnisse durch divers zusammengesetzte Teams.

**Wir bilden aus:** Modernes Recruiting durch Social Media, Hochschulmarketing, Kongresse und Career Days.

Anteil Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nach Geschlecht in %



Altersstruktur der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in %





# Wesentliche Kennzahlen zum 30. September 2025

Finanzkennzahlen				
in Mio. Euro	9M 2025	9M 2024	Q3 2025	Q3 2024
Bruttomieteinnahmen	106,8	129,7	34,5	40,6
Erträge aus Immobilienmanagement	30,2	37,4	9,4	16,6
Erlöse aus Immobilienverkauf	293,1	367,0	215,1	349,9
Gewinne aus Immobilienverkauf	10,7	0,5	7,7	0,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	3,2	5,0	1,1	0,1
Funds from Operations nach Minderheiten (FFO)	33,4	36,1	10,7	16,7
Funds from Operations II (nach Minderheiten, einschließlich Verkaufsergebnis)	44,1	36,6	18,4	16,7
EBITDA	90,3	108,1	30,6	38,7

Operative Kennzahlen		
	30.09.2025	31.12.2024
Anzahl Immobilien	273	317
Assets under Management in Mrd. Euro	10,7	11,6
Mietfläche in qm	3.718.638	4.096.179
Vermietungsleistung in qm	256.500	387.700

Operative Kennzahlen (Commercial Portfolio)*		
in Mio. Euro	30.09.2025	31.12.2024
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	125,6	147,7
EPRA-Leerstandsquote in %	9,8	7,4
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	4,3	4,6
Ø-Miete in Euro pro qm	10,34	10,20
Bruttomietrendite in %	5,4	5,4

\* nur für das Commercial Portfolio berechnet, ohne Repositionierungen und Warehousing

Weitere Informationen unter:

[branicks.com/ir](https://branicks.com/ir)

# Kontakt



## **Branicks Group AG**

Neue Mainzer Straße 32-36  
Global Tower  
60311 Frankfurt am Main

Tel +49 69 9454858-0

Fax +49 69 9454858-9998

[info@branicks.com](mailto:info@branicks.com)

[branicks.com](http://branicks.com)

## **Disclaimer**

Diese Präsentation enthält zukunftsgerichtete Aussagen mit damit verbundenen Risiken und Unwägbarkeiten. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den ihm derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der darin genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die tatsächliche Geschäftsentwicklung und die Ergebnisse der Branicks Group AG sowie des Konzerns sind von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die verschiedene Risiken und Unwägbarkeiten beinhalten. Sie können in der Zukunft unter Umständen wesentlich von den diese Präsentation zugrunde gelegten Annahmen abweichen. Besagte Risiken und Unwägbarkeiten werden im Risikobericht im Rahmen der Finanzberichterstattung ausführlich behandelt. Diese Präsentation stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der Branicks Group AG dar. Die Branicks Group AG übernimmt keine Verpflichtung die in dieser Präsentation enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen anzupassen oder zu aktualisieren.

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