

Nachhaltigkeitsbericht

Verantwortung für morgen übernehmen

25



01

Einleitung und Vorwort

02

Vorstellung/Leistungen

- 2.1 Unsere Gruppe in Zahlen
- 2.2 Geschäftsbereiche
- 2.3 Green Real Estate Solutions
- 2.4 ESG-Organisation
- 2.5 Roadmap ESG-Summits

03

Nachhaltigkeitsziele

- 3.1 Nachhaltigkeitsfaktoren und -ziele
- 3.2 Umsetzung des CSRD-Reportings
- 3.3 Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse

04

Allgemeine Angaben (ESRS 2)

- 4.1 Überblick über die Kriterien
- 4.2 Berichterstattung nach ESRS 2

05

Environmental (ESRS E)

- 5.1 Überblick über die Kriterien
- 5.2 Berichterstattung nach ESRS E1, E4, E5

06

Social (ESRS S)

- 6.1 Überblick über die Kriterien
- 6.2 Berichterstattung nach ESRS S1
- 6.3 Berichterstattung nach ESRS S2, S4

07

Governance (ESRS G)

- 7.1 Überblick über die Kriterien
- 7.2 Berichterstattung nach ESRS G1

08

Kontakt und Disclaimer

09

Anhang Datentabelle





„Nachhaltigkeit zeigt sich in konkretem Handeln.
Mit einer klaren Strategie, messbaren Fortschritten
und gezielten Maßnahmen machen wir unsere
Portfolios dauerhaft zukunftsfähig.“

Olivier Catusse

01

EINLEITUNG UND VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

die Immobilienwirtschaft befindet sich in einer Phase des strukturellen Wandels. Steigende Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden, die zunehmende Integration von ESG-Kriterien in Investitions- und Bewertungsprozesse sowie die regulatorischen Weichenstellungen durch die Omnibus-Verordnung prägten das Berichtsjahr 2025 maßgeblich.

Während die Anpassung der CSRD-Schwellenwerte für viele Marktteilnehmer eine formale Entlastung bedeutet, bleibt der Anspruch an eine glaubwürdige Nachhaltigkeitsberichterstattung unverändert hoch. Investoren, Mieter und Geschäftspartner fordern Transparenz, die über gesetzliche Mindestanforderungen hinausgeht. Dieser Anspruch ist nicht das Ergebnis externer Vorgaben, sondern erwächst aus einer Haltung, die unser Handeln seit der Gründung im Jahr 2000 prägt.

Die KanAm Grund Group veröffentlicht mit diesem Bericht ihre dritte umfassende Nachhaltigkeitspublikation, erneut auf freiwilliger Basis und in Anlehnung an die European Sustainability Reporting Standards. Diese Kontinuität steht für unsere Überzeugung, dass nachhaltiges Wirtschaften und langfristiger Anlageerfolg keine Gegensätze sind, sondern einander bedingen. Als konzernunabhängiger Spezialist mit 25 Jahren Erfahrung im europäischen und nordamerikanischen Immobilienmarkt wissen wir: Vertrauen baut sich über Jahrzehnte auf und wird durch konsequentes Handeln Jahr für Jahr bestätigt.

Im Berichtsjahr haben wir konkrete Fortschritte erzielt. Der Schwerpunkt lag auf der Verbesserung der Energieperformance unseres Portfolios, dem Ausbau unserer Datengrundlagen sowie einem strukturierten Umgang mit Ressourcen im Gebäudebetrieb.

„Nachhaltigkeit entfaltet nur dann Wirkung, wenn sie messbar wird. Wir stellen uns dieser Verantwortung – mit klaren Zielen, transparenter Berichterstattung und dem Anspruch, unsere Portfolios zukunftsfähig zu gestalten.“

Management-Board

Dabei haben wir nicht nur bestehende Maßnahmen weitergeführt, sondern neue Initiativen angestoßen, deren Wirkung sich in den kommenden Jahren zunehmend im Portfolio niederschlagen wird. Diese Maßnahmen sind kein Selbstzweck. Sie dienen dem klaren Ziel, den ökologischen Fußabdruck unserer Immobilien zu verringern, ihre Widerstandsfähigkeit gegenüber regulatorischen und klimatischen Veränderungen zu stärken und damit langfristig stabilen Wert für unsere Investoren zu sichern.

Dieser Bericht legt unsere Fortschritte offen, benennt verbleibende Handlungsfelder und lädt zum Dialog ein. Auf den folgenden Seiten erfahren Sie mehr über unser Engagement und unseren Weg zu mehr Nachhaltigkeit. Unser Dank gilt allen Mitarbeitenden, Investoren, Mietern und Partnern für ihre anhaltende Unterstützung. Gemeinsam wollen wir auch in Zukunft Nachhaltigkeit nicht als Ziel, sondern als dauerhaften Maßstab unseres Handelns verstehen.



Sascha Schadly, Jan Jescow Stoehr,
Anthony Bull-Diamond, Heiko Hartwig,
Olivier Catusse (v.l.n.r.)

02

VORSTELLUNG/LEISTUNGEN [Stichtag 31.12.2025]

2.1 Unsere Gruppe in Zahlen



1.930

abgeschlossene Mietverträge

> 400

Transaktionen



9

Immobilienfonds

> 85

Investitionsstandorte

ASSETS UNDER MANAGEMENT

Mit Real Assets under Management (AUM) mit einem Wert von 5,0 Milliarden Euro sind unsere Investmentstrategien darauf ausgelegt, die Ziele unserer Investoren zu erreichen.



5,0 Mrd. Euro

Assets under Management

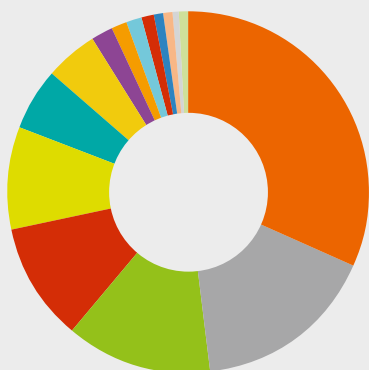
> 3.240.000 m²

vermietete Fläche

31,4 Mrd. Euro

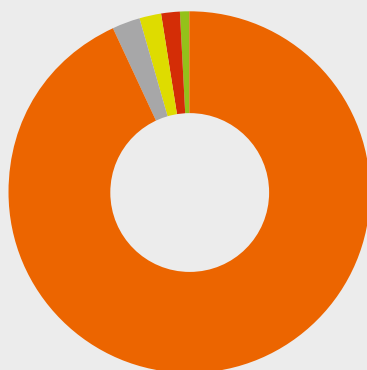
Transaktionsvolumen

AUM nach Regionen



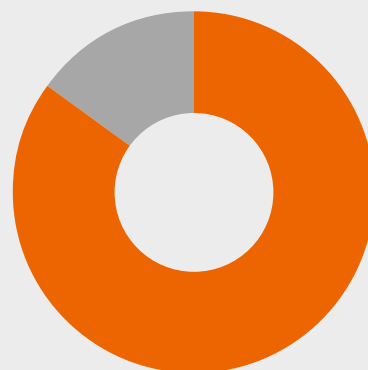
Deutschland	31,7 %
Frankreich	16,6 %
Großbritannien	13,0 %
Dänemark	10,6 %
Spanien	9,0 %
Belgien	5,7 %
Kanada	4,6 %
Irland	1,9 %
USA	1,6 %
Finnland	1,4 %
Schweiz	1,0 %
Luxemburg	0,8 %
Niederlande	0,8 %
Österreich	0,7 %
Polen	0,6 %

AUM nach Nutzungsarten



Büro	93,1 %
Hotel	2,7 %
Einzelhandel	1,8 %
Logistik	1,6 %
Büro/Wohnen	0,8 %

Anteil an den AUM



Institutionelle Investoren	85 %
Private Investoren	15 %

Aufgrund kaufmännischer Rundung bei den Zahlen und Prozentangaben kann es zu Abweichungen kommen.

2.2 Geschäftsbereiche

Seit der Gründung im Jahr 2000 hat sich die KanAm Grund Group konsequent weiterentwickelt. Zentral für unsere Entwicklung waren und sind unser Fokus auf innovative und wirtschaftlich attraktive Lösungen und unsere Erfahrung und unser Know-how im Immobilienmarkt. So konnten wir für unsere Investoren maßgeschneiderte und innovative Lösungen entwickeln und umsetzen. Unser Leistungsspektrum gliedert sich in die folgenden Bestandteile:



Immobilienfonds

Wir entwickeln maßgeschneiderte Fondslösungen, verwalten zahlreiche Immobilien-Spezialfonds und aktuell einen offenen Publikumsfonds. Die Immobilien in unserem Portfolio bilden Anlagestrategien von Core bis Development in den drei Fokusbereichen Deutschland, Europa und Nordamerika für unsere Investoren ab.



Separate-Account-Mandate

Angefangen mit der Beratung zu Einzelinvestitionen und Anlagestrategien, über Asset- und Investmentmanagement, Finanzierung und Strukturierung bis hin zu Research, bieten wir institutionellen Investoren die gesamte immobilienbezogene Wertschöpfungskette mit tiefgreifendem Know-how an.



Green Real Estate Solutions

Einzelne Immobilien sowie ganze Portfolios unter ESG-Gesichtspunkten weiterentwickeln und wirtschaftlich optimieren ist das Ziel unseres Leistungsangebots im Rahmen der Green Real Estate Solutions. Institutionelle wie semiprofessionelle Investoren können dabei aus einem umfassenden Leistungskatalog wählen. Ob Dekarbonisierungsanalysen und ESG-Strategien, technisch-wirtschaftliche Bestandsanalysen zur Vermeidung von Sanierungsstau oder die 360°-Betrachtung und Optimierung der Betriebskosten. Die Begleitung von Fondsneuaufgaben und -upgrades gemäß der SFDR oder die Planung und Realisierung konkreter ESG-Maßnahmen, wir bieten die notwendige Expertise und Erfahrung in der Umsetzung.

**Immobilienfonds, Separate-Account-Mandate
und Green Real Estate Solutions:**

Die KanAm Grund Group vereint umfassende Immobiliendienstleistungen unter einem Dach – mit Fokus auf institutionelle und semiprofessionelle Investoren. Dafür haben wir seit der Gründung im Jahr 2000 ein Netz von Niederlassungen in den wichtigsten europäischen und nordamerikanischen Märkten aufgebaut.



2.3 Green Real Estate Solutions

Mit der Erweiterung unserer Leistungspalette um „Green Real Estate Solutions by KanAm Grund Group“ bieten wir umfassende Nachhaltigkeitsdienstleistungen für institutionelle und semiprofessionelle Investoren. Dieses modulare Beratungs- und Servicepaket richtet sich an institutionelle Investoren, die ihre Immobilienbestände unter ESG-Merkmalen und wirtschaftlich optimieren wollen. Mit den Green Real Estate Solutions (GRES) öffnet die KanAm Grund Group ihre bewährte ESG-Expertise, die bereits seit mehreren Jahren erfolgreich für die Optimierung des eigenen Immobilienportfolios eingesetzt wird, auch für Dritte. Die Mandanten profitieren von maßgeschneiderten Lösungen, die auf fundierten Praxiserfahrungen aus der Optimierung des Eigenbestands basieren.

Sustainability Solutions

Die erfahrene ESG-Abteilung des Hauses entwickelt praxisorientierte Nachhaltigkeitsstrategien, identifiziert Potenziale und erstellt konkrete Umsetzungspläne. Dies umfasst Dekarbonisierungsanalysen entlang des CRREM-Pfads, die Identifikation physischer und transitorischer Klimarisiken sowie die Begleitung von SFDR-Fondsumwandlungen. Darüber hinaus begleitet die KanAm Grund Group die Planung und Umsetzung von ESG-Maßnahmen – von der Ausschreibung bis zur Zertifizierung nach DGNB – und entwickelt Green Leases sowie Nutzerhandbücher zur Verankerung von Nachhaltigkeit im Mietverhältnis. Dabei werden alle relevanten regulatorischen Anforderungen des Leistungsangebots berücksichtigt.

Building Performance Solutions

Die technische Bestandsanalyse bildet das Fundament für nachhaltige Investitionsentscheidungen. Die KanAm Grund Group bewertet den energetischen und mechanischen Zustand der technischen Gebäudeausstattung, identifiziert Sanierungsstau und technische Haftungsrisiken im Rahmen der Betreiberverantwortung und erstellt dynamische CAPEX-Fahrpläne zur Erreichung der Klimaziele unter Berücksichtigung des CRREM-Pfads. Ergänzend werden Property- und Facility-Management-Strukturen durch strukturierte Audits und Ausschreibungen optimiert mit dem Ziel, nicht-umlagefähige Kosten zu reduzieren und die operative Leistungsfähigkeit dauerhaft zu sichern.

Betriebskosten 360°

Über ESG und Technik hinaus berät die KanAm Grund Group bei der Optimierung operativer Bewirtschaftungskosten: vom kompakten Quick Check einzelner Objekte über die tiefgehende Vollanalyse von Kosten, Verträgen und Prozessen inklusive Prüfung der Umlagefähigkeit und Optimierung der Nebenkostenabrechnungen bis hin zum laufenden Betriebskosten control as a Service mit monatlichem Monitoring und proaktivem Berichtswesen. Hierbei werden Kostentreiber identifiziert, Optimierungsmaßnahmen konsequent umgesetzt und Bewirtschaftungskosten dauerhaft transparent gesteuert.



Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie sowie zu damit verbundenen Leistungen der KanAm Grund Group:
kanam-grund-group.de/immobilien/nachhaltigkeit
kanam-grund-group.de/leistungen/green-real-estate-solutions



Dekarbonisierungsanalysen



Objektzertifizierung



Photovoltaikvertragsoptimierung



Biodiversität



CRREM-Monitoring



ESG-Reporting



ESG-Handbuch Green Asset Management Policy



Taxonomiequote physische Klimarisiken



Green Lease



Betriebskosten-Benchmarking



Benchmarking/Ratings ESG Due Diligence



Erneuerbare Energien



Klimaziele



Smart Metering

2.4 ESG-Organisation

In der KanAm Grund Group ist ESG ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensführung und ist tief in der Unternehmenskultur verankert. Um die ESG-Strategie konsequent umzusetzen, wurde die Abteilung ESG Strategy etabliert und eine Organisationsstruktur geschaffen, um ESG-Themen zu operationalisieren. Die Abteilung arbeitet aktiv an der Entwicklung und Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen. Darüber hinaus fungieren verschiedene interne ESG-Organisationen wie der ESG-Strategy-Arbeitskreis und das ESG-Management-Board als Kommunikationsstruktur für die Entscheidung, Umsetzung und Überwachung von ESG-Strategien.



Jan Jescow Stoehr,
Managing Director



Anthony Bull-Diamond,
Head of Investment and
Asset Management Europe/
Managing Director



Oskar Droszkowski,
Head of ESG Strategy



Yun-Chen Su,
Manager ESG Strategy



Natalie Bialas,
Head of Investment
and Asset Management
Germany



Josefine Thalmann,
Head of Asset
Management Germany



Alexander Pötsch,
Head of Asset
Management Europe



Nicolas Vollmer,
Head of Technical Asset
Management Europe



Patrick Brause,
Head of Valuation,
Research & Analytics



Liangjing Walter,
Head of
Financing/Treasury



Svenja Bauer,
Associate Director,
Process and Project
Management



Susanne Hiebsch,
Senior Manager
Risk Management

ESG-Strategy-Team:

Die Abteilung ESG Strategy ist eine eigens geschaffene Stabsstelle zur Zentralisierung von nachhaltigkeitsbezogenen Aufgabenstellungen innerhalb des Unternehmens. Die ESG-Strategy-Abteilung ist eng verzahnt mit den operativen Bereichen wie Asset-, Fonds- und Risikomanagement. Die Kernaufgabe der Abteilung ESG Strategy ist die Überwachung regulatorischer Anforderungen bei gleichzeitiger Definition, Gestaltung und Weiterentwicklung von ESG-Strategien auf Unternehmens- und Objekt-ebene. Zudem obliegt dem ESG-Strategy-Team die Umsetzung von ESG-Maßnahmen gemäß der verabschiedeten ESG-Strategie genauso wie eine aktive Mitarbeit in den Arbeitskreisen des Bundesverbandes Investment und Asset Management (BVI).

ESG-Strategy-Arbeitskreis:

Bei der KanAm Grund Group ist ESG keine alleinige Aufgabe für eine Stabsstelle, sondern ein fester Bestandteil der gesamten Unternehmensstruktur und -kultur. Es ist eine unternehmensweite Verpflichtung, die sich über sämtliche Abteilungen und Ebenen erstreckt. Zu den Aufgaben des Arbeitskreises zählen die Diskussion und Fortentwicklung von ESG-Strategien auf Ebene der KanAm Grund Group und ihrer Produkte, die Definition von notwendigen Arbeitsgruppen für ESG-Projekte und die Implementierung von ESG-Strategien. Derzeit besteht der Arbeitskreis aus 12 Teilnehmern aus unterschiedlichen Abteilungen des Unternehmens und tagt regelmäßig.



ESG-Management-Board:

Das ESG-Management-Board besteht aus den Managing Directors und dem Head of ESG Strategy und trifft sich im monatlichen Rhythmus, um Entscheidungen zur ESG-Strategie festzulegen und die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in das Unternehmen zu überwachen.

Die derzeitige Struktur des ESG-Managements spiegelt unser Engagement wider, die Bedürfnisse unserer Investoren im Kontext komplexer, sich weiterentwickelnder regulatorischer Standards zu erfüllen und unsere ESG-Fähigkeiten zu verbessern, um uns als wichtigen Partner für Immobilienanlagen in der Asset-Management-Landschaft zu positionieren.

2.5 Roadmap ESG-Summits

Die Implementierung unserer ESG-Strategie begann bereits in den 2000er-Jahren und wurde seitdem kontinuierlich weiterentwickelt. Unser ESG-Entwicklungsweg ist durch bedeutende Meilensteine gekennzeichnet, die den Erfolg unserer Strategie unterstreichen und den Fortschritt sowie die gezielte Weiterentwicklung unserer ESG-Aktivitäten sichtbar machen.

Erreichte Summits seit der Gründung der KanAm Grund Group





2023 Einführung Nachhaltigkeitsrichtlinie

2024 Weiterentwicklung ESG-Policy

2024 Einführung der Richtlinie zur Förderung der Kreislaufwirtschaft

2024 Einführung Biodiversitätsrichtlinie

2024 Erster Auftrag Green Real Estate Solutions

2024 Veröffentlichung des ersten Nachhaltigkeitsberichtes
in Anlehnung an die CSRD

2024 Einführung Nachhaltigkeitsbericht

2024 Power-Purchase-Agreement (PPA)-Stromvertrag
für deutsche Assets

2024 Taxonomiekonformität für Objekt Quartermile
und für Development-Projekte geplant

2025 Einführung
Smart-Building-Technologien

2025 Einführung
Smart-Metering-System

2025 Einführung
Abfallmanagement

3.1 Nachhaltigkeitsfaktoren und -ziele

Das zentrale Anliegen der KanAm Grund Group bleibt es, Geschäftspraktiken dauerhaft so zu gestalten, dass Nachhaltigkeitsfaktoren gestärkt und negative Auswirkungen auf Umwelt und Gesellschaft minimiert werden. Im Jahr 2025 setzten wir unseren eingeschlagenen Weg konsequent fort: Unser langfristiges Ziel ist es weiterhin, die Pariser Klimaziele zu unterstützen. Maßstab hierfür sind die CRREM-Dekarbonisierungspfade, an denen wir die Emissionsintensität der verwalteten Immobilien auf Objektebene messen und unsere Maßnahmen ausrichten. Zur Umsetzung prüfen und aktualisieren wir unsere Klimafahrpläne regelmäßig und gleichen sie mit aktuellen Entwicklungen sowie neuen regulatorischen Vorgaben ab, um Transparenz, Effizienz und Compliance sicherzustellen. Ziel ist es, den ökologischen Fußabdruck der von uns verwalteten Immobilien schrittweise zu reduzieren und ein systematisches Energie- und Ressourcenmanagement fest im Betriebsalltag zu verankern.

Die Integration von ESG- und Nachhaltigkeitsindikatoren ist seit langem ein fester Bestandteil unserer Investitionsentscheidungen. Unser Ansatz gewährleistet, dass ökologische, ökonomische und soziale Aspekte durchgehend und frühzeitig in unseren Strategien und Prozessen berücksichtigt werden. Dies trägt sowohl zur Risikominimierung als auch zur langfristigen Wertentwicklung unseres Portfolios bei. Wesentliche KPIs, die wir verfolgen, sind:

- THG-Emissionen der Assets
- Engagement in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind
- Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung aus nicht erneuerbaren Energiequellen
- Intensität des Stromverbrauchs
- Intensität des Wärmeverbrauchs
- Intensität des Wasserverbrauchs

Im Jahr 2025 lag unser Schwerpunkt auf der operativen Steuerung unserer Nachhaltigkeitsziele. Wir führten intelligente Energiemanagementsysteme ein und bauten eine belastbare, portfolioweite Datenbasis auf.

Einführung von Smart-Building-Technologien

Die KanAm Grund Group setzt bei der digitalen Optimierung ihres Immobilienbestands auf KI-gestützte Gebäudetechnologien. Erste Erfahrungen in diesem Bereich hat das Asset Management bereits erfolgreich mit einem Bürogebäude in Edinburgh gesammelt. Durch den Einsatz der KI-Plattform von Aedification konnten Einsparpotenziale bei Energieverbrauch, Betriebskosten und CO₂-Emissionen identifiziert werden. Aufbauend auf diesen Erkenntnissen wurde die Technologie im Berichtsjahr 2025 auf zwei weitere Pilotobjekte ausgeweitet. Dabei handelt es sich um ein Mischnutzungsobjekt in Kiel sowie ein Einzelhandelsobjekt in Frankfurt am Main. Ziel ist es, Energieverbräuche präziser zu erfassen, Einsparpotenziale zu identifizieren und eine belastbare Datenbasis für portfolioweite Effizienzmaßnahmen aufzubauen. Die Auswertungen beider Projekte laufen aktuell.

Ein umfangreicher Roll-out auf weitere Liegenschaften des Portfolios befindet sich derzeit in Planung. Damit verfolgt die KanAm Grund Group das Ziel, digitales Energiemanagement portfolioweit zu verankern und die Steuerung von Verbrauch, Kosten und Emissionen auf ein neues Niveau zu heben.



Einführung Smart-Metering-System

Ein weiterer Meilenstein des Berichtsjahres war der Abschluss einer strategischen Partnerschaft zur Harmonisierung und Digitalisierung der Zählerdienste. Die Zusammenarbeit ist ein weiterer Schritt zur Verbesserung der Datenqualität im Portfoliobetrieb. Durch die Standardisierung der Messprozesse und die Integration intelligenter Zähler wird eine konsistente und automatisierte Datenerfassung ermöglicht, wenn es technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Der Roll-out intelligenter Zähler ist für 2026 geplant. Mit dem schrittweisen Abschluss der Umsetzung wird die KanAm Grund Group über eine deutlich verbesserte Datengrundlage verfügen, die nicht nur die Qualität des Energiemonitorings steigert, sondern auch die Basis für eine präzisere ESG-Berichterstattung und eine noch gezieltere Steuerung von Verbrauch und Emissionen auf Objektebene schafft.

Abfallmanagement und Ressourceneffizienz

Im Sinne eines effizienten Ressourceneinsatzes wurde im Berichtsjahr ein neues Abfallmanagement-Rahmenwerk etabliert und ein Pilotprojekt zur Erprobung von Abfallmanagementmaßnahmen gestartet. Ziel ist es, Abfallströme im Portfoliobetrieb zu erfassen, Einsparpotenziale zu identifizieren und den Ressourceneinsatz schrittweise zu optimieren.

Das Pilotprojekt leistet dabei einen doppelten Beitrag. Neben der Optimierung von Betriebskosten liefert es wertvolle ESG-Daten, insbesondere zu Scope-3-Emissionen aus Entsorgung und Recycling, die bislang nur eingeschränkt verfügbar waren. Die Erfassung dieser Daten stärkt die Transparenz in der Nachhaltigkeitsberichterstattung und schafft eine fundierte Grundlage für weitergehende Maßnahmen.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden ausgewertet und fließen in die Weiterentwicklung des Abfallmanagements auf Portfolioebene ein. Mittelfristig ist geplant, den Ansatz auf weitere Liegenschaften auszuweiten und ein strukturiertes Abfallmanagement als festen Bestandteil des nachhaltigen Gebäudebetriebs zu verankern.

3.2 Umsetzung des CSRD-Reportings

Bereits im Jahr 2024 haben wir unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung freiwillig an den Anforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) ausgerichtet und entsprechende erste Parameter in unsere interne und externe Berichterstattung aufgenommen. Unser Ziel war es, frühzeitig Transparenz zu schaffen, unsere Prozesse zu professionalisieren und uns bestmöglich auf künftige regulatorische Anforderungen vorzubereiten. Die sogenannte Omnibus-Verordnung, die im Frühjahr 2025 veröffentlicht wurde, sieht nach derzeitigem Stand jedoch für Unternehmen unserer Größenordnung vor, dass sie künftig nicht mehr unter die Berichtspflicht nach CSRD fallen werden.

Nach Bekanntgabe der geplanten Änderungen durch die Omnibus-Verordnung und deren Auswirkungen auf die Berichtspflicht haben wir uns dennoch bewusst entschieden, unseren bisherigen Ansatz konsequent fortzuführen und auch weiterhin freiwillig gemäß den Anforderungen der CSRD und der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) zu berichten. Wir sehen darin eine Chance, unsere Prozesse weiter zu professionalisieren, die unternehmensinterne Transparenz auszubauen und die Erwartungen unserer Stakeholder zu erfüllen. Daher werden wir die Zeit bis zum endgültigen Inkrafttreten der neuen Regelungen nutzen, um unsere Datengrundlagen und Berichtsstandards schrittweise weiterzuentwickeln.

Mit diesem freiwilligen Ansatz bekräftigen wir unseren Anspruch, als KanAm Grund Group weiterhin transparent über Nachhaltigkeitsthemen und Unternehmensführung zu berichten, auch wenn die Omnibus-Verordnung für uns künftig keine unmittelbare Berichtspflicht mehr vorsieht.

3.3 Materiality-Table | Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse

Wie unter Abschnitt 3.2, „Umsetzung des CSRD-Reportings“ berichtet, wurde im Jahr 2024 eine umfassende Wesentlichkeitsanalyse umgesetzt, um für den Berichtszeitraum 2023 über erste Nachhaltigkeitsmerkmale in Anlehnung an die ESRS zu berichten. Das Verfahren und die Prozessbeschreibung der Wesentlichkeitsanalyse sowie die Einbindung der Stakeholder sind im Abschnitt „[ESRS 2.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen“, Abschnitt 4.2 in diesem Bericht dokumentiert. Für das Berichtsjahr 2025 wurde die Wesentlichkeitsanalyse einer kritischen Überprüfung unterzogen. Da sich weder das Geschäftsmodell noch die wesentlichen Geschäftsbeziehungen grundlegend verändert haben und das regulatorische Umfeld in seinen

für den Immobiliensektor relevanten Grundzügen stabil geblieben ist, haben die identifizierten wesentlichen Themen unverändert Bestand. In der nachstehenden Tabelle sind die unverändert gültigen Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse aufgeführt.

Hinweis:

Wie unter Abschnitt 3.2 dieses Berichtes beschrieben, erfolgt nicht zu allen identifizierten Themen eine Berichterstattung. Gemäß der freiwilligen Anwendung der ESRS-Kriterien erfolgt die sukzessive Berücksichtigung der ermittelten IROs. Die nächsten Seiten geben einen Überblick über einige ESG-Kriterien in Anlehnung an die CSRD, die wir in die Dimensionen E, S und G gemäß den ESRS unterteilt haben und zu denen berichtet wird.

	Thema	Unterthema	Nummer
Environment	Klimawandel	Anpassung an den Klimawandel	E1-1
	Klimawandel	Klimaschutz	E1-2
	Klimawandel	Energie	E1-3
	Umweltverschmutzung	Besonders besorgniserregende Stoffe	E2-6
	Wasser- und Meeresressourcen	Wasser	E3-1
	Biologische Vielfalt und Ökosysteme	Direkte Ursachen des Biodiversitätsverlusts	E4-1
	Kreislaufwirtschaft	Ressourcenzuflüsse, inkl. Ressourcenverbrauch	E5-1
	Kreislaufwirtschaft	Ressourcenabflüsse im Zusammenhang mit Produkten und Dienstleistungen	E5-2
	Kreislaufwirtschaft	Abfälle	E5-3
Social	Eigene Belegschaft	Arbeitsbedingungen (eigene Belegschaft)	S1-1
	Eigene Belegschaft	Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle (eigene Belegschaft)	S1-2
	Eigene Belegschaft	Sonstige arbeitsbezogene Rechte (eigene Belegschaft)	S1-3
	Arbeiter in der Wertschöpfungskette	Arbeitsbedingungen (Beschäftigte in der Wertschöpfungskette)	S2-1
	Arbeiter in der Wertschöpfungskette	Sonstige arbeitsbezogene Rechte (Beschäftigte in der Wertschöpfungskette)	S2-3
	Verbraucher und Endnutzer	Informationsbezogene Auswirkungen auf Verbraucher und/oder Endnutzer	S4-1
	Verbraucher und Endnutzer	Persönliche Sicherheit von Verbrauchern und/oder Endnutzern	S4-2
Governance	Unternehmenspolitik	Unternehmenskultur	G1-1
	Unternehmenspolitik	Schutz von Hinweisgebern	G1-2
	Unternehmenspolitik	Politisches Engagement	G1-4
	Unternehmenspolitik	Management der Beziehungen zu Lieferanten, inkl. Zahlungspraktiken	G1-5
	Unternehmenspolitik	Korruption und Bestechung	G1-6
	Unternehmenspolitik	Fairer Wettbewerb	GX-1



In der nachstehenden Darstellung sind die Aspekte der Wertschöpfungsketten berücksichtigt.

				
Dimension der Wesentlichkeit		Vorgelagerte Wertschöpfungskette	Eigener Betrieb	Nachgelagerte Wertschöpfungskette
	Financial Materiality	●	●	
	Double Materiality		●	●
	Double Materiality	●	●	●
	Impact Materiality	●		
	Double Materiality	●		●
	Double Materiality	●		
	Double Materiality	●	●	
	Impact Materiality	●	●	
	Impact Materiality	●		
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Financial Materiality	●		●
	Impact Materiality	●		
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Financial Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality	●	●	

04

ALLGEMEINE ANGABEN NACH ESRS 2

4.1 Überblick über die Kriterien

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
2	BP-1	Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung
2	GOV-1	Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane
2	SBM-1	Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette
2	SBM-2	Interessen und Standpunkte der Interessenträger
2	IRO-1	Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen



4.2 Berichterstattung nach ESRS 2

[ESRS 2.BP-1] Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung

Die Nachhaltigkeitserklärung der KanAm Grund Group gilt für die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH und KanAm Grund Real Estate Asset Services GmbH.

Im Zuge der Berichtserstellung wurde geprüft, inwieweit wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte entlang der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette abgebildet werden können. Die Nachhaltigkeitserklärung wurde in Übereinstimmung mit den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) erstellt, wie sie zum Ende des Berichtszeitraums anwendbar sind. Sie umfasst sowohl eigene Geschäftsaktivitäten als auch relevante vor- und nachgelagerte Wertschöpfungsstufen, soweit diese wesentlich für die Beurteilung der Auswirkungen, Risiken und Chancen der KanAm Grund Group sind. In die Berichterstattung sind Daten und Erkenntnisse über Geschäftspartner und nachgelagerte Aktivitäten eingeflossen, sofern diese gemäß den aktuellen Möglichkeiten zuverlässig erhoben werden konnten.

[ESRS 2.GOV-1] Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

Die KanAm Grund Group verfügt über eine duale Führungsstruktur, bestehend aus Geschäftsführung und Aufsichtsrat. Die Geschäftsführung trägt die Gesamtverantwortung für die Leitung der Unternehmensgruppe und setzt sich aus Olivier Catusse, Heiko Hartwig, Sascha Schädly, Jan Jescow Stoehr und Anthony Bull-Diamond zusammen.

Die Aufsichtsgremien sind getrennt nach den beiden Kapitalverwaltungsgesellschaften organisiert.

• KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (KVG):

Matti Kreutzer (Vorsitzender), Hans-Joachim Kleinert (stellvertretender Vorsitzender), Alexander von Boetticher und Dr. Werner Bals (unabhängig).

• KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (KGI):

Dietrich von Boetticher (Vorsitzender), Matti Kreutzer (stellvertr. Vorsitzender), Hans-Joachim Kleinert, Alexander von Boetticher und Dr. Werner Bals (unabhängig).

Die Amtszeit der Aufsichtsräte beträgt drei Jahre, die Quote unabhängiger Mitglieder 25 % in der KVG und 20 % in der KGI; Arbeitnehmervertreter sind nicht bestellt.

Die Mitglieder der Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane der KanAm Grund Group verfügen über umfassendes Fachwissen im Bereich des geschäftlichen Verhaltens. Der Aufsichtsrat bringt langjährige Erfahrung aus den Bereichen Recht, Unternehmensführung, Immobilienfondsmanagement sowie internationale Beratung ein. Die Geschäftsführung verfügt über fundierte Erfahrung in den wichtigsten Bereichen der Leitung eines Immobilienunternehmens. Ihr Fachwissen umfasst unter anderem die Entwicklung und Umsetzung von Unternehmensstrategien, das Management finanzieller und operativer Risiken, die Planung und Steuerung von Investitions- und Assetportfolios, die Sicherstellung regulatorischer Anforderungen (Compliance), die Gestaltung und Umsetzung nachhaltiger ESG-Konzepte, das Rechnungswesen und Controlling, das Personalmanagement sowie den Aufbau und die Pflege von internationalen Investorenbeziehungen.

Die Überwachung von Nachhaltigkeitsaspekten ist in den Management- und Aufsichtsgremien fest verankert. Die Geschäftsführung wird hierbei durch das ESG-Management-Board unterstützt, das aus den Managing Directors und dem Head of ESG Strategy besteht. Dieses Gremium tagt regelmäßig, definiert ESG-Ziele, überwacht deren Umsetzung und stellt sicher, dass Nachhaltigkeit in Geschäfts- und Investitionsentscheidungen integriert wird. Das Thema ESG ist einem Mitglied der Geschäftsführung direkt zugeordnet, ein weiteres Mitglied agiert als Stellvertretung.

Die Umsetzung erfolgt durch die ESG-Strategy-Abteilung sowie den ESG-Strategy-Arbeitskreis, in dem Führungskräfte der Bereiche Investment, Technical Asset Management, Fund und Risk Management, Value Management sowie ESG Strategy vertreten sind. Sie unterstützen die operative Integration von Nachhaltigkeitsthemen in das Tagesgeschäft, fördern den internen Austausch und führen den Stakeholder-Dialog.

Bei der strategischen Planung sowie bei Entscheidungen über größere Transaktionen werden Auswirkungen, Risiken und Chancen systematisch berücksichtigt. Jede geplante Investition unterliegt einer ESG-Due Diligence, die relevante Kriterien einschließt.

Dabei werden unter anderem Klimarisiken, Energieeffizienz, Dekarbonisierungsrisiko und regulatorische Anforderungen bewertet. Die Ergebnisse dieser Analysen sind Bestandteil der Entscheidungsvorlagen für Geschäftsführung und Aufsichtsrat und bilden die Grundlage für eine fundierte Freigabeentscheidung.

Die Geschäftsführung legt jährlich Zielvorgaben für strategische und ESG-relevante Themen fest. Diese werden im internen „Group-Briefing“ kommuniziert und regelmäßig auf Zielerreichung überprüft. Die Aufsichtsräte überwachen die Fortschritte und beraten die Geschäftsführung zu wesentlichen Einflussfaktoren und Entscheidungen mit Nachhaltigkeitsbezug.

Zudem befassen sich Management- und Aufsichtsorgane regelmäßig mit folgenden ESG-relevanten Themen:

- ESG-Strategien der KanAm Grund Group, Immobilienfonds und Mandate
- Operative Umsetzung der ESG-Maßnahmen
- Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen

Durch diese klare Struktur und abgestimmte Aufgabenverteilung wird sichergestellt, dass Nachhaltigkeitsfaktoren Bestandteil der strategischen Steuerung und Entscheidungsfindung sind und langfristig zur Stärkung der Unternehmenswertschöpfung beitragen.

[ESRS 2.SBM-1] Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette

Die KanAm Grund Group ist als international tätiges Immobilienunternehmen im Bereich Investment und Asset Management aktiv. Das Kerngeschäft sind die Verwaltung, Entwicklung und Optimierung von gewerblichen Immobilien sowie die Strukturierung und das Management von Immobilienfonds. Das Leistungsportfolio umfasst offene Immobilienfonds, Spezialfonds, individuelle Mandate sowie Dienstleistungen im Asset-, Property- und Transaction-Management für institutionelle und private Investoren.

Im Berichtszeitraum wurden bestehende Produktgruppen weiterentwickelt. Veränderungen im Angebot oder Rückzüge aus bestimmten Märkten oder Kundengruppen haben nicht stattgefunden. Ein Schwerpunkt

der Geschäftstätigkeit liegt in Deutschland, darüber hinaus bestehen Aktivitäten in weiteren europäischen Ländern, Großbritannien und Nordamerika.

Die erzielten Umsätze stammen überwiegend aus Dienstleistungen im Bereich Immobilienmanagement für institutionelle Anleger. Eine Zuordnung der Umsatzerlöse erfolgt ausschließlich zum Immobiliensektor.

Umsätze außerhalb des Immobiliensektors – insbesondere aus Tätigkeiten in besonders regulierten Bereichen wie fossile Brennstoffe, Chemieproduktion, Waffen oder Tabak – wurden nicht erzielt und sind auch künftig nicht geplant. Im Berichtszeitraum hat die KanAm Grund Group keine Produkte oder Dienstleistungen angeboten, die in bestimmten Märkten gesetzlichen Verboten oder Einschränkungen unterliegen. Das Leistungsangebot entspricht den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen in allen relevanten Märkten.

Das Geschäftsmodell basiert auf dem Erwerb, der Bewirtschaftung und Entwicklung sowie der Veräußerung von Gewerbeimmobilien. Zu den wichtigsten Voraussetzungen für unser Geschäft zählen das Kapital unserer Anleger, der Zugang zu relevanten Märkten, unsere langjährige Erfahrung in der Branche sowie Netzwerke zu externen Dienstleistern und Partnern. Die Auswahl und Steuerung externer Dienstleister





erfolgt unter Berücksichtigung von Qualitäts- und Zuverlässigkeitskriterien. Zu den Partnern zählen unter anderem Unternehmen aus den Bereichen Bau, Facility-Management und Beratung sowie Finanzinstitute.

Zu den wichtigsten Ergebnissen zählen passgenaue Investmentprodukte und Immobilienprojekte unter Berücksichtigung von ESG-Kriterien. Diese führen zu stabilen Mieterträgen und Wertsteigerungen der verwalteten Immobilienportfolios. Von den erzielten Ergebnissen profitieren in erster Linie Investoren und Projektpartner, aber auch die Öffentlichkeit.

Die Wertschöpfungskette umfasst die Akquisition und Strukturierung von Immobilien, das Management und die Optimierung sowie die Begleitung von Bauprojekten bis zur möglichen Veräußerung. Die KanAm Grund Group agiert dabei als Schnittstelle zwischen Kapitalgebern, Mietern, Dienstleistern und weiteren Akteuren des Immobilienmarktes. Veränderungen in der Zusammensetzung der wichtigsten Wertschöpfungsstufen gab es im Berichtszeitraum nicht.

Die Nachhaltigkeitsziele konzentrieren sich insbesondere auf die Entwicklung von Anlageprodukten mit ESG-Strategien, die Reduzierung von Umweltauswirkungen im Immobilienbestand und auf die Verbesserung der Dienstleistungsqualität. Von hoher strategischer Relevanz ist zudem die fortlaufende Integration von Nachhaltigkeitskriterien in alle wesentlichen Geschäftsprozesse.

[ESRS 2.SBM-2] Interessen und Standpunkte der Interessenträger

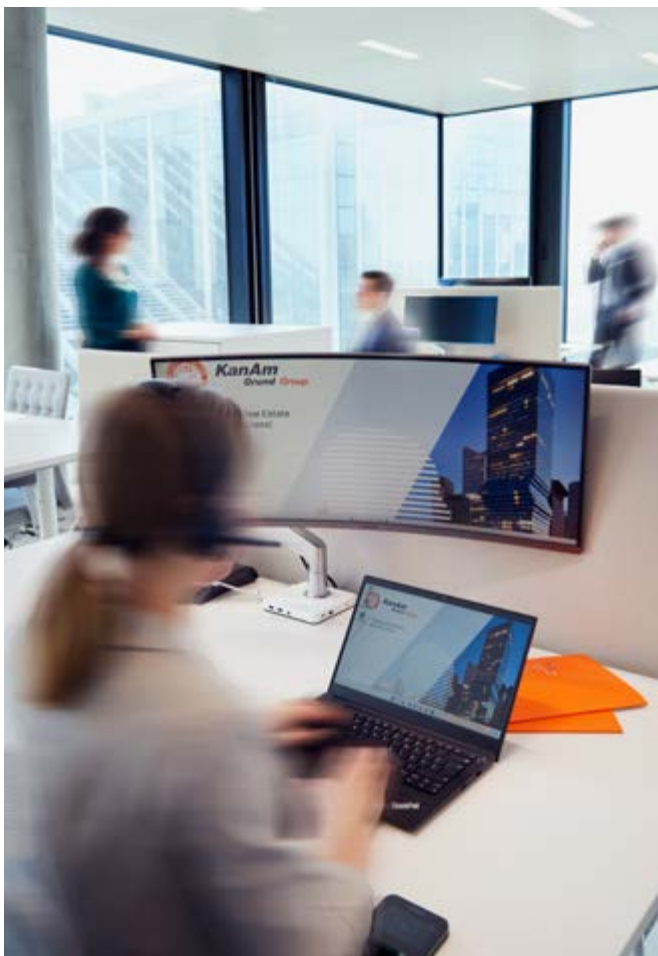
Die KanAm Grund Group identifiziert und bewertet die Interessen ihrer Stakeholder im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse. Ziel ist es, die relevanten Nachhaltigkeitsthemen aus der Perspektive derjenigen zu verstehen und zu validieren, die von der Geschäftstätigkeit des Unternehmens betroffen sind oder einen wesentlichen Einfluss auf sie ausüben.

Als wesentliche Interessengruppen wurden folgende Kategorien identifiziert: Mitarbeitende, Investoren, Kunden, Mieter, Lieferanten sowie Versicherungsunternehmen. Die Einteilung erfolgt nach dem Grad der Betroffenheit durch die Geschäftstätigkeit der KanAm Grund Group sowie nach dem Einfluss, den die jeweilige Gruppe auf strategische und operative Entscheidungen ausübt.

Die Einbindung der Interessenträger erfolgt über standardisierte Fragebögen, in denen die Stakeholder gebeten werden, die relevanten Nachhaltigkeitsthemen aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung hinsichtlich ihrer Bedeutung zu bewerten. Die Perspektiven externer Stakeholder werden durch interne Vertreter berücksichtigt, die deren Interessen und Standpunkte in den Prozess einbringen. Die Ergebnisse werden dokumentiert und fließen unmittelbar in die Priorisierung der wesentlichen Themen ein.

Die Interessen und Standpunkte der Stakeholder wurden auf einer allgemeinen Ebene analysiert und bewertet. Dabei bewerten die Interessengruppen Nachhaltigkeitsthemen sowohl unter dem Gesichtspunkt finanzieller Auswirkungen als auch im Hinblick auf ökologische und gesellschaftliche Wirkungen. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage für die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie. Auf diese Weise stellt die KanAm Grund Group sicher, dass Stakeholder-Perspektiven nicht nur erfasst, sondern in konkrete Maßnahmen überführt werden.

Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat werden regelmäßig über die Ansichten und Interessen der relevanten Stakeholder in Bezug auf nachhaltigkeitsbezogene Auswirkungen informiert. Dies erfolgt über unterschiedliche Formate, darunter Befragungen, bilaterale Gespräche und Mitarbeiterversammlungen. Die wesentlichen Erkenntnisse fließen in die regelmäßige Berichterstattung an die Managing Directors sowie den Aufsichtsrat ein und stellen sicher, dass die Standpunkte der Interessengruppen bei der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie angemessen berücksichtigt werden.



[ESRS 2.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die KanAm Grund Group setzt für die Identifikation und Bewertung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen einen mehrstufigen Prozess ein, der sich an den Vorgaben der ESRS sowie dem Prinzip der doppelten Wesentlichkeit orientiert.

Die doppelte Wesentlichkeit umfasst zwei Perspektiven:

- **Outside-in-Perspektive (finanzielle Wesentlichkeit):** Es wird beurteilt, welche externen Einflüsse (z. B. regulatorische Änderungen, Umweltentwicklungen oder gesellschaftliche Trends) Risiken oder Chancen für die Geschäftsfähigkeit und den Wert der KanAm Grund Group darstellen.
- **Inside-out-Perspektive (Impact-Wesentlichkeit):** Hierbei werden sowohl die tatsächlichen als auch potenziellen Auswirkungen der eigenen Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft betrachtet, differenziert nach kurz-, mittel- und langfristigen Zeitspannen.

Der Prozess beginnt mit der Identifikation aller relevanten Stakeholder. Dazu zählen interne (Mitarbeitende, Management) und externe Gruppen (Kunden, Investoren, Lieferanten, Regulierungsbehörden, lokale Gemeinschaften).

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen, Risiken und Chancen erfolgt ein Screening entlang der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette. Hierfür werden interne und externe Dokumente, wie Geschäftsberichte, Branchenanalysen, regulatorische Veröffentlichungen und Marktstudien, sorgfältig ausgewertet. Für die Bewertung einzelner Themen werden qualitative und quantitative Kriterien herangezogen. Jedes Thema wird im Hinblick auf Ausmaß, Umfang und Beständigkeit eingeschätzt. Weiterhin werden kurz-, mittel- und langfristige Auswirkungen berücksichtigt. Die Einordnung erfolgt über ein Scoring-Modell, das die Eintrittswahrscheinlichkeit abbildet. Eine Thematik wird als wesentlich eingestuft, wenn die Bewertung den Schwellenwert von 3,5 auf einer Skala von 5 übersteigt. Auf dieser Grundlage werden wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs) abgeleitet.

Die vorläufig identifizierten Themen werden anschließend in einem Validierungsprozess überprüft. Zu diesem Zweck führt die KanAm Grund Group Konsultationen mit verschiedenen Stakeholdergruppen durch. Die Einbindung externer und interner Beteiligter erfolgt über strukturierte Interviews und Umfragen, in



denen Erwartungen, Erfahrungen und spezifische Risikowahrnehmungen abgefragt werden. Die Ergebnisse werden dokumentiert und in die weitere Priorisierung sowie Berichterstattung übernommen.

Die priorisierten IROs werden auf ihre Bedeutung für die Unternehmensstrategie geprüft. Risiken und Chancen, die finanzielle Relevanz besitzen oder strategische Ziele wesentlich beeinflussen, fließen in die Unternehmensplanung und das zentrale Risikomanagement ein. Die laufende Überwachung und Steuerung dieser Themen wird durch interne Kontrollmechanismen und regelmäßige Reviews abgesichert.

Der gesamte Bewertungsprozess wird regelmäßig überprüft und auf Veränderungen im regulatorischen Umfeld oder aufgrund neuer Erkenntnisse angepasst. Zentral dokumentierte Ergebnisse bilden die Grundlage für die fortlaufende Entwicklung der Methodik und sichern die Aktualität der Nachhaltigkeitsberichterstattung. Rückmeldungen aus Stakeholderdialogen sowie externe Veränderungen werden systematisch ausgewertet und berücksichtigt.

Auf diese Weise stellt die KanAm Grund Group sicher, dass wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen frühzeitig erkannt, priorisiert und in die Unternehmensführung sowie in die Nachhaltigkeitsberichterstattung integriert werden.

05 ENVIRONMENTAL (ESRS E)

5.1 Überblick über die Kriterien

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
E1	GOV-3	Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme
E1	SBM-3	Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell
E1	IRO-1	Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen
E1	E1-2	Strategien im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel
E1	E1-3	Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien
E1	E1-5	Gesamtenergieverbrauch im Zusammenhang mit dem eigenen Betrieb
E1	E1-5	Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen
E1	E1-5	Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen
E1	E1-5	Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleprodukten
E1	E1-5	Brennstoffverbrauch aus Erdöl und Erdölerzeugnissen
E1	E1-5	Brennstoffverbrauch aus Erdgas
E1	E1-5	Brennstoffverbrauch aus anderen fossilen Quellen
E1	E1-5	Verbrauch von extern bezogener Energie (Strom, Wärme, Dampf, Kälte) aus fossilen Quellen
E1	E1-5	Erzeugung nicht erneuerbarer Energie
E1	E1-5	Erzeugung von erneuerbarer Energie
E1	E1-6	Brutto-Treibhausgasemissionen
E1	E1-6	Treibhausgasemissionen – nach Land
E1	E1-6	Offenlegung von Methoden, wesentlichen Annahmen und Emissionsfaktoren, die zur Berechnung oder Messung von Treibhausgasemissionen verwendet werden

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
E1	E1-9	Vermögensanteil, der vor der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel einem wesentlichen physischen Risiko ausgesetzt ist
E1	E1-9	Vermögensanteil mit wesentlichem Übergangsrisiko vor Berücksichtigung von Klimaschutzmaßnahmen
E1	E1-9	Anteil des Immobilienvermögens nach Energieeffizienzklassen
E4	E4-2	Strategien im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen
E4	E4.SBM-3	Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell
E5	E5.IRO-1	Offenlegung der Methoden, Annahmen und Instrumente, die beim Screening verwendet wurden, um tatsächliche und potenzielle Auswirkungen, Risiken und Chancen im eigenen Betrieb sowie in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette zu ermitteln
E5	E5.IRO-1	Informationen über das Verfahren zur Durchführung von Konsultationen
E5	E5-1	Vorhandene Strategien zum Management der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Kreislaufwirtschaft
E5	E5-5	Gesamtes Abfallaufkommen

5.2 Berichterstattung nach ESRS E1, E4, E5 für die verwalteten Immobilien

[ESRS E1.GOV-3] Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme

Die KanAm Grund Group erkennt die Bedeutung der Integration nachhaltigkeitsbezogener Leistungen in ihre Anreizsysteme als einen entscheidenden Schritt zur Förderung einer nachhaltigen Unternehmensstrategie und zur Stärkung ihres Engagements für ökologische Verantwortung. In der Vergütungsrichtlinie wurden Kriterien festgehalten, die bei einer Gehaltsanpassung oder eventuellen Auszahlung einer Ermessenstantieme herangezogen werden.

Variable Vergütungen werden bei grobem pflicht- und sittenwidrigen Verhalten sowie Verstößen gegen Compliance- oder Governance-Regelungen nicht ausgezahlt. Ein weiterer Aspekt ist der Umgang mit Risiken, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation des Unternehmens und Fonds haben kann; dies schließt klimabezogene Risiken ein. Darüber hinaus verankern ESG-Kriterien das Verständnis des Unternehmens als attraktiver Arbeitgeber und werden beispielsweise in den Mit-

arbeitergesprächen berücksichtigt. Dies sind z. B. Mitarbeiterförderung und Weiterbildung, Mitarbeiterzufriedenheit und Verantwortung bei der Unternehmensführung oder das soziale Engagement. Die praktizierte Vergütungspolitik wird gemäß dieser Vergütungsordnung einmal jährlich überprüft.

[ESRS E1.SBM-3] Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Zur Bewertung der Klimaresilienz setzt die KanAm Grund Group das Analysetool MSCI One ein. Die zugrunde liegende Climate-Value-at-Risk-Methodik (Climate VaR) von MSCI ermöglicht eine quantitative, szenariobasierte Bewertung der potenziellen finanziellen Auswirkungen klimabezogener Risiken auf die verwalteten Liegenschaften über kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizonte. Die Ergebnisse werden auf Objektebene als Barwert künftiger klimabedingter Kosten im Verhältnis zum aktuellen Marktwert ausgewiesen und in finanzielle Risikokategorien von vernachlässigbar bis schwerwiegend eingeordnet. Die Analyse umfasst sowohl physische Klimarisiken als auch Transitionsrisiken.

Physische Klimarisiken werden auf Grundlage standortspezifischer Gefahrendaten bewertet. Die Methodik unterscheidet akute Gefahren wie Fluss-, Oberflächen- und Küstenhochwasser, tropische Wirbelstürme und Waldbrände von chronischen Gefahren wie einer zunehmenden Zahl extremer Hitze- und Kältetage. Aus dem Zusammenspiel von Gefährdung, Exposition und Vulnerabilität der jeweiligen Liegenschaft werden die erwarteten finanziellen Auswirkungen modelliert. Diese umfassen Gebäudeschäden, Mietausfälle infolge vorübergehender Unzugänglichkeit nach Extremwetterereignissen sowie veränderte Betriebskosten, etwa durch einen steigenden Kühlbedarf. Weitere Gefahren, darunter Hagel, Erdbeben oder Wasserknappheit, werden ergänzend über standortbezogene Gefährdungsindikatoren erfasst.

Transitionsrisiken werden über einen hybriden Ansatz bewertet, der regulatorische Entwicklungen, veränderte Marktanforderungen und die fortschreitende Dekarbonisierung des Energiesektors abbildet. Hierzu werden aus den Emissionspfaden klimaökonomischer Modelle länder- und nutzungsartenspezifische Dekarbonisierungspfade abgeleitet und der tatsächlichen beziehungsweise geschätzten Emissionsintensität jeder Liegenschaft gegenübergestellt. Aus den daraus resultierenden Emissionsreduktionserfordernissen und szenariospezifischen CO₂-Preisen werden die potenziellen Transitionskosten bis zum Jahr 2050 ermittelt.

Im Zusammenhang mit der Resilienzanalyse hat die KanAm Grund Group die Widerstandsfähigkeit ihres Geschäftsmodells und ihrer Unternehmensstrategie gegenüber klimabedingten Risiken bewertet. Die Analyse bezieht sich auf die eigenen Geschäftsaktivitäten sowie die verwalteten Liegenschaften. Die eigenen Bürostandorte werden in Bezug auf transitorische Risiken nicht in die quantitative Analyse einbezogen, da die KanAm Grund Group an ihren Niederlassungsstandorten als Mieter und nicht als Eigentümer auftritt und der Einfluss transitorischer Klimarisiken auf die eigenen Geschäftsaktivitäten und das Geschäftsmodell im Bezug auf die angemieteten Standorte als nicht wesentlich eingestuft wird. Physische Klimarisiken der Niederlassungsstandorte wurden auf Basis der jeweiligen Objektadressen bewertet. Akteure der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette wurden aufgrund eingeschränkter Datenverfügbarkeit nicht explizit einbezogen. Aus der Analyse wurden keine wesentlichen physischen oder transitorischen Risiken ausgeschlossen.

Die Klimaresilienzanalyse basiert auf Daten zum Stichtag 31. Dezember 2024 und umfasst den gesamten von der KanAm Grund Group verwalteten Immobilienbestand.

Für die Bewertung physischer Klimarisiken wurden zwei Szenarien herangezogen. Das erste Szenario, 3°C/REMIND/Current Policies, bildet einen Referenzrahmen auf Basis der aktuellen Klimapolitik ohne wesentliche Verschärfung und projiziert eine globale Erwärmung von rund 3°C bis Ende des Jahrhunderts. Es wurde gewählt, weil es den realistischen Status quo der politischen Rahmenbedingungen abbildet und in der Immobilienwirtschaft als Standardreferenz gilt. Das zweite Szenario, 5°C/IPCC/SSP5-8.5, entspricht dem Hochemissionsszenario des Weltklimarats. Es dient als Stresstest und zeigt die physischen Risiken unter maximaler Erwärmung.

Für die Bewertung von Transitionsrisiken wurden ebenfalls zwei Szenarien verwendet. Das Szenario 1,5°C/CRREM/CO₂ basiert auf dem Carbon Risk Real Estate Monitor, einem sektorspezifisch für die Immobilienwirtschaft entwickelten Modell, und entspricht einem Dekarbonisierungspfad in Übereinstimmung mit dem Pariser Klimaabkommen. Das zweite Szenario, 2°C/REMIND/Delayed Transition, modelliert einen verzögerten Politikwechsel mit abrupten regulatorischen Verschärfungen ab Mitte des Jahrhunderts. Es ist für ein langfristig orientiertes Immobilienportfolio besonders relevant, da es kurzfristige Anpassungskosten durch plötzliche regulatorische Anforderungen abbildet.

● Rohrdamm 22, Berlin





● Pentagon Portfolio, Barcelona

Die wesentlichen Annahmen der Analyse umfassen regulatorische Entwicklungen auf Basis der EU-Klimaziele sowie der novellierten EU-Gebäuderichtlinie, die Entwicklung von CO₂-Preisen entsprechend den jeweiligen Szenariopfaden, den fortschreitenden Ausbau erneuerbarer Energien im europäischen Energiemix sowie technologische Entwicklungen im Bereich Gebäudeautomation und Energieeffizienz. Die Zeithorizonte orientieren sich an den Meilensteinen 2030 als kurzfristiger, 2050 als mittelfristiger und 2100 als langfristiger Horizont.

Die Analyse zeigt ein differenziertes Bild: Physische Klimarisiken fallen über alle Szenarien und Zeithorizonte gering aus, während Transitionsrisiken das relevantere Risikofeld darstellen und insbesondere im mittelfristigen Zeithorizont an Bedeutung gewinnen.

Die physischen Klimarisiken des verwalteten Portfolios bewegen sich über alle Szenarien und Zeithorizonte hinweg im Bereich von vernachlässigbar bis moderat. Selbst beim Worst-Case-Szenario 5 °C / SSP5-8.5 bis 2100 liegt der aggregierte Wertverlust durch physische Klimarisiken bei 0,36 % des Portfoliowertes, wobei 73,68 % der Assets under Management als vernachlässigbar und 26,32 % als moderat eingestuft werden. Kein Objekt weist in irgendeinem Szenario signifikante oder schwerwiegende physische Risiken auf. Da die identifizierten physischen Risiken über alle Liegenschaften hinweg so gering ausfallen, erweist sich die bestehende Versicherungsabdeckung des Portfolios als ausreichende Resilienzmaßnahme; weiterführende

bauliche oder strukturelle Anpassungsmaßnahmen sind auf Basis der aktuellen Analyseergebnisse nicht erforderlich.

Die physischen Klimarisiken der eigenen Niederlassungsstandorte wurden im Falle des Worst-Case-Szenarios 5 °C / SSP5-8.5 bewertet. Sämtliche Standorte zeigen über alle Zeithorizonte hinweg vernachlässigbare bis moderate physische Risiken. Für den Standort London wurde bis zum Jahr 2100 ein moderates Risiko in den Bereichen Wasserknappheit und tropische Wirbelstürme identifiziert. Der daraus resultierende finanzielle Einfluss wird jedoch als gering eingeschätzt. Alle übrigen Standorte, darunter Frankfurt, Paris, Luxemburg, Atlanta, Madrid und Brüssel, zeigen ausschließlich vernachlässigbare Risiken. Da die KanAm Grund Group an ihren Bürostandorten als Mieter auftritt, kann sie auf veränderte Risikoprofile bei Mietvertragsende durch Standortanpassungen flexibel reagieren.

Transitionsrisiken zeigen ein anderes Muster. Im kurzfristigen Zeithorizont bis 2030 weist rund 1 % des verwalteten Anlagevermögens signifikante Transitionsrisiken auf. Für die verbleibenden 99 % des Gesamtbestands wurden vernachlässigbare oder moderate Risiken identifiziert. Das aggregierte Wertverlustpotenzial bleibt mit unter 0,34 % des Portfoliowerts gering. Im mittelfristigen Horizont bis 2050 steigt der Anteil der betroffenen Assets under Management auf 10,10 %, mit einem aggregierten Wertverlustpotenzial von rund 0,72 % des Portfoliowerts.



● Am Zirkus, Berlin

Ab 2050 stabilisieren sich die Transitionsrisiken, da die wesentlichen regulatorischen Anpassungen bis dahin vollzogen sein werden. Insgesamt ist der ermittelte monetäre Risikowert im Verhältnis zum Gesamtwert der verwalteten Vermögenswerte so gering, dass sich hieraus keine Gefährdung des Geschäftsmodells der KanAm Grund Group ableitet.

Das Transitionsrisiko ist das maßgebliche klimabezogene Risiko für das Portfolio und erfordert konsequente Maßnahmen zur Verbesserung der Energieperformance und CO₂-Bilanz der verwalteten Liegenschaften. Die KanAm Grund Group begegnet den identifizierten Transitionsrisiken durch ein umfangreiches Maßnahmenpaket. Grundlage ist der CRREM-Dekarbonisierungspfad mit verbindlichen Zielwerten zur Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Intensität auf Objektebene. Zur operativen Umsetzung dieser Ziele werden energetische Maßnahmen geplant und durchgeführt, KI-gestützte Gebäudetechnologien eingesetzt sowie Power-Purchase-Agreements für erneuerbare Energien genutzt. Die Einführung eines portfolioweiten Smart-Metering-Systems verbessert die Datenbasis für eine Steuerung des Energieverbrauchs, und Green-Lease-Vereinbarungen binden Mieter aktiv in die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele ein. Für alle Liegenschaften mit identifizierten Transitionsrisiken bestehen konkrete Maßnahmenpläne.

Die Klimaresilienzanalyse unterliegt methodischen Unsicherheiten, die bei der Interpretation der Ergebnisse zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich stellen Klimaszenarien keine Vorhersagen dar, sondern mögliche Zukunftspfade, die auf unterschiedlichen Annahmen über die Entwicklung von Treibhausgaskonzentrationen und deren klimatische Auswirkungen beruhen. Hieraus ergeben sich inhärente Unsicherheiten für die Resilienzanalyse.

Im Bereich der Transitionsrisiken ist die Analyse mit erheblicher Unsicherheit verbunden, da mehrere Einflussfaktoren gleichzeitig wirken und in ihren Wechsel-

wirkungen komplex und schwer prognostizierbar sind. Dazu zählen die Geschwindigkeit regulatorischer Verschärfungen, die Entwicklung von CO₂-Preisen, der tatsächliche Ausbau erneuerbarer Energien sowie die Marktreaktionen von Investoren und Mietern auf veränderte Energieeffizienzanforderungen. Insbesondere der Zeitpunkt und die Intensität eines möglichen Politikwechsels können von den Modellannahmen abweichen.

Die KanAm Grund Group verfügt über eine strukturierte Grundlage, um ihre Strategie und ihr Geschäftsmodell an veränderte Klimabedingungen anzupassen.

Im kurzfristigen Horizont bis 2030 konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Objekte mit identifizierten signifikanten Transitionsrisiken. Die bestehenden Maßnahmenpläne sowie die schrittweise Einführung digitaler Energiemanagementsysteme schaffen die operative Basis für eine Risikoreduktion. Im mittelfristigen Horizont bis 2050 erfordert der steigende Anteil von Liegenschaften mit signifikantem Transitionsrisiko eine Weiterentwicklung der Dekarbonisierungsstrategie. Der CRREM-Pfad gibt dabei den Zielkorridor vor, innerhalb dessen Entscheidungen über Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien getroffen werden. ESG-Kriterien sind verbindlicher Bestandteil aller Ankaufsentscheidungen, sodass neue Liegenschaften von Beginn an auf ihre Klimaresilienz geprüft werden. Im langfristigen Horizont bis 2100 zeigen die Analyseergebnisse, dass das Portfolio auch beim Worst-Case-Szenario keine schwerwiegenden physischen Risiken aufweist.

Die Klimarisikoanalyse wird jährlich durchgeführt und die Resilienz des Geschäftsmodells im gleichen Rhythmus überprüft. Maßnahmen werden nach Wirksamkeit und wirtschaftlicher Effizienz priorisiert, sodass auf veränderte regulatorische und marktbezogene Anforderungen reagiert werden kann. Auch unter Einbezug der identifizierten Risiken und der entsprechenden Maßnahmen zeigt sich, dass das Geschäftsmodell der KanAm Grund Group gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels resilient ist.

[ESRS E1.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die KanAm Grund Group bewertet und steuert klimawandelbedingte Auswirkungen, Risiken und Chancen ihrer verwalteten Vermögenswerte gemäß den European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Ziel ist dabei eine standardkonforme Identifikation, Analyse und Steuerung sowohl der Risiken als auch der sich bietenden Chancen.

Mit diesem Ansatz befasst sich die KanAm Grund Group intensiv mit den Parametern des Managements von klimawandelbedingten Einflüssen auf die Assets. Unser Vorgehen zielt darauf ab, die Herausforderungen, die der Klimawandel mit sich bringt, ebenso wie die Chancen einer nachhaltigen Transformation zu bewerten, zu analysieren und wirksam zu steuern.

Dazu wurde ein umfassendes Risikomanagementsystem etabliert, das es ermöglicht, klimateinduzierte Risiken für die Immobilienbestände zu identifizieren und zu bewerten. Berücksichtigt werden sowohl physische Risiken – beispielsweise extreme Wetterereignisse oder langfristige klimatische Veränderungen – als auch transitorische Risiken, die aus regulatorischen Anpassungen oder veränderten Marktanforderungen ent-

stehen können. Diese Risiken werden regelmäßig analysiert und ihre möglichen Auswirkungen auf unsere Immobilienbestände und Investitionen evaluiert.

Im Anschluss an die Identifikation der Risiken entwickeln wir konkrete Strategien zur Risikominderung. Dazu gehören unter anderem Investitionen in Maßnahmen wie die Erhöhung der Energieeffizienz unserer Gebäude, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie die Förderung innovativer Technologien. Ziel ist es, den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und gleichzeitig die Resilienz der Immobilien zu stärken. Ergänzend haben wir ein System zur Erfassung relevanter Leistungskennzahlen etabliert, das Fortschritte in der Umsetzung von Maßnahmen transparent dokumentiert und überprüfbar macht.



● Am Zirkus, Berlin

Darüber hinaus führen wir regelmäßig Wesentlichkeitsanalysen durch – zuletzt umfassend im Jahr 2025 –, um die relevanten Auswirkungen, Risiken und Chancen nach den Vorgaben der ESRS präzise zu bestimmen. Weitere Details hierzu finden sich unter „[ESRS 2.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen“ sowie in „3.3 Materiality-Table | Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse“.

Gleichzeitig erkennen wir die Chancen, die mit der Ausrichtung unseres Geschäfts an ESG-Kriterien verbunden sind. Dazu zählt insbesondere die Entwicklung von ESG-Beratungsleistungen (siehe 2.3 Green Real Estate Solutions by KanAm Grund), die den wachsenden Anforderungen von Investoren und Mietern gerecht werden. Entsprechende Nachhaltigkeitskriterien sind fest in unsere Geschäftsstrategie und unsere Entscheidungsprozesse integriert.

Insgesamt verfolgt die KanAm Grund Group einen strukturierten, ESRS-konformen Ansatz im Umgang mit klimabezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen. Wie im Abschnitt „[ESRS E1.SBM-3] Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell“ dargestellt, bildet die umfassende Klimarisikoanalyse die Grundlage für eine langfristig orientierte und verantwortungsvolle Unternehmenssteuerung.

[ESRS E1-2] Strategien im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel

Das Handeln der KanAm Grund Group im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung wird durch die unternehmensweite ESG-Policy gesteuert, die den übergeordneten strategischen Rahmen bildet. Ergänzend konkretisieren drei themenspezifische Richtlinien die operative Umsetzung:

- Richtlinie für Instandhaltung und Ausbau
- Biodiversitätsrichtlinie
- Nachhaltigkeitsrichtlinie

Im Mittelpunkt der ESG-Policy stehen die Grundsätze und Maßnahmen zur nachhaltigen Unternehmensführung und verantwortungsvollen Kapitalanlage. Im Sinne der übergeordneten Nachhaltigkeitsstrategie werden ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen, Risiken und Chancen regelmäßig analysiert und bewertet, um Handlungsbedarfe frühzeitig zu erkennen. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf der Anpassung an veränderte klimatische Rahmenbedingungen und der Reduktion von Treibhausgasemissionen. Nachhaltigkeitsaspekte werden von Beginn an in Investitionsentscheidungen eingebunden, um Risiken zu reduzieren und langfristige Werte zu schaffen. Ein zentrales Ziel ist die Verringerung des CO₂-Fußabdrucks in den Immobilienportfolios der KanAm Grund Group. Grundlage dafür bildet der CRREM-Dekarbonisierungspfad, an dem die Emissionsintensität der Bestandsimmobilien gemessen und Maßnahmen auf Objekt-ebene ausgerichtet werden. Klimaschutzkriterien sind in allen Investitionsentscheidungen verbindlich verankert. Bereits in der ESG-Due-Diligence-Phase werden Chancen und Risiken umfassend bewertet.

Die Richtlinie für Instandhaltung und Ausbau dient dazu, die Umweltauswirkungen und Risiken im Bereich der Kreislaufwirtschaft zu steuern. Sie definiert verbindliche Vorgaben für die Auswahl und Dokumentation von Bauprodukten, Materialien und Emissionen, um Nachhaltigkeitsaspekte bereits im Ausschreibungs-



Quartermile, Edinburgh ●

prozess zu integrieren. Die Biodiversitätsrichtlinie enthält konkrete Maßnahmen und Handlungsempfehlungen zur Förderung der Artenvielfalt. Die Nachhaltigkeitsrichtlinie gibt Property-Managern, Facility-Managern sowie den Nutzern unserer Liegenschaften Orientierung für den täglichen Umgang mit Energie, Wasser und Abfall.

Die ESG-Policy gilt übergreifend für alle drei Gesellschaften der KanAm Grund Group, die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sowie die KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH, und erstreckt sich auf sämtliche verwalteten Spezialfonds, Separate-Account-Mandate sowie den Publikumsfonds. Die Richtlinie für Instandhaltung und Ausbau gilt für Instandhaltungs- und Ausbauprojekte ab einem Vertragsvolumen von 50.000 Euro. Die Biodiversitätsrichtlinie und die Nachhaltigkeitsrichtlinie gelten für alle Dienstleister.

Die übergeordnete Verantwortung für die genannten Richtlinien und ihre Weiterentwicklung liegt bei der ESG-Strategy-Abteilung der KanAm Grund Group. Das Handeln der KanAm Grund Group orientiert sich zudem an den UN Principles for Responsible Investment.

Die ESG-Policy wurde unter Berücksichtigung der Interessen zentraler Stakeholdergruppen entwickelt. Investoren erwarten eine transparente Berücksichtigung von Klimarisiken in Ankaufs- und Bestandsentscheidungen, die der regelmäßigen Bewertung in den ESG-Gremien Rechnung trägt. Mieter wurden bei der Ausgestaltung der Nachhaltigkeitsrichtlinie berücksichtigt, da ihr Verhalten den Energieverbrauch der Liegenschaften maßgeblich beeinflusst. Dienstleister wurden in die Entwicklung der Richtlinie für Instandhaltung und Ausbau einbezogen, um eine praxisnahe Umsetzbarkeit sicherzustellen.

Die ESG-Policy wird auf der Website der KanAm Grund Group veröffentlicht. Dienstleister erhalten die Richtlinie für Instandhaltung und Ausbau im Zuge von Ausschreibungsprozessen. Mietern sowie Gebäudeverwaltern wird die Nachhaltigkeitsrichtlinie als Bestandteil der Gebäudedokumentation zugänglich gemacht. Innerhalb der KanAm Grund Group sind sämtliche Richtlinien über die internen Kommunikationskanäle für alle relevanten Mitarbeitenden verfügbar.



● OneWoodStreet, London

[ESRS E1-3] Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien

Gemäß den beschriebenen ESG-Strategien und Vorgehensweisen umfasst das Maßnahmenpaket zur Umsetzung der Klimaschutzziele insbesondere folgende Punkte:

• Energieaudits:

Technische Analysen der Objekte dienen dazu, Einsparpotenziale zu identifizieren und Sanierungsmaßnahmen abzuleiten. Im Fokus stehen dabei unter anderem der Austausch herkömmlicher Leuchtmittel durch LED-Technik, die Modernisierung von Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik sowie die Dämmung von Fassaden und Dächern zur Verbesserung der Gebäudehülle.

• Gebäudezertifizierung:

Immobilien werden auf die Möglichkeit einer Gebäudezertifizierung geprüft. Ist eine Zertifizierung möglich und sinnvoll, streben wir anerkannte Nachhaltigkeitszertifikate wie DGNB, LEED oder BREEAM an oder erneuern bestehende Zertifikate. Die regelmäßige Überprüfung der festgelegten Zertifizierungskriterien stellt sicher, dass Verbesserungen im Bereich der ökologischen Gebäudeeigenschaften fortlaufend umgesetzt werden.

• Smart-Building-System:

Digitale Gebäudetechnologien ermöglichen die Überwachung und Steuerung des Energie- und Ressourceneinsatzes. Smart Metering und intelligente Gebäudesysteme tragen zur Senkung des Verbrauchs und zur Steigerung der Betriebseffizienz bei.

• Umstellung auf Strom aus erneuerbaren Energien:

In gemeinschaftlich genutzten Bereichen erfolgt schrittweise die Umstellung auf eine Stromversorgung aus erneuerbaren Energien, unter anderem über ein Power-Purchase-Agreement. Dadurch sollen CO₂-Emissionen im laufenden Betrieb reduziert werden.

• Green-Lease-Mietverträge:

Bei der Vereinbarung von neuen Mietverträgen werden ökologische Mindeststandards festgelegt. Dazu zählen unter anderem Regelungen zum Energieeinsatz innerhalb der Mietflächen, zur Abfalltrennung und zum ressourcenschonenden Betrieb der angemieteten Flächen.

• Ausbau- und Instandhaltungsrichtlinie:

Für Ausbau-, Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen gelten verbindliche interne Vorgaben für die Auswahl von Bauprodukten und Inhaltsstoffen sowie die Dokumentation verwendeter Materialien und der

CO₂-Emissionen dieser Materialien. Ziel ist es, Nachhaltigkeitsaspekte bereits bei der Ausschreibung von Bauleistungen zu verankern und die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft zu berücksichtigen.

Diese Maßnahmen werden regelmäßig evaluiert und angepasst.

[ESRS E1-5] Gesamtenergieverbrauch im Zusammenhang mit dem eigenen Betrieb | Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen | Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen | Brennstoffverbrauch aus Kohle, Erdöl, Erdgas und anderen fossilen Quellen | Erzeugung nicht erneuerbarer Energie | Erzeugung von erneuerbarer Energie | Brutto-THG-Emissionen | THG-Emissionen nach Ländern | [ESRS E1-9] Anteil des Immobilienvermögens nach Energieeffizienzklassen | [ESRS E5-5] Gesamtes Abfallaufkommen

Energieverbrauch an den Standorten der KanAm Grund Group

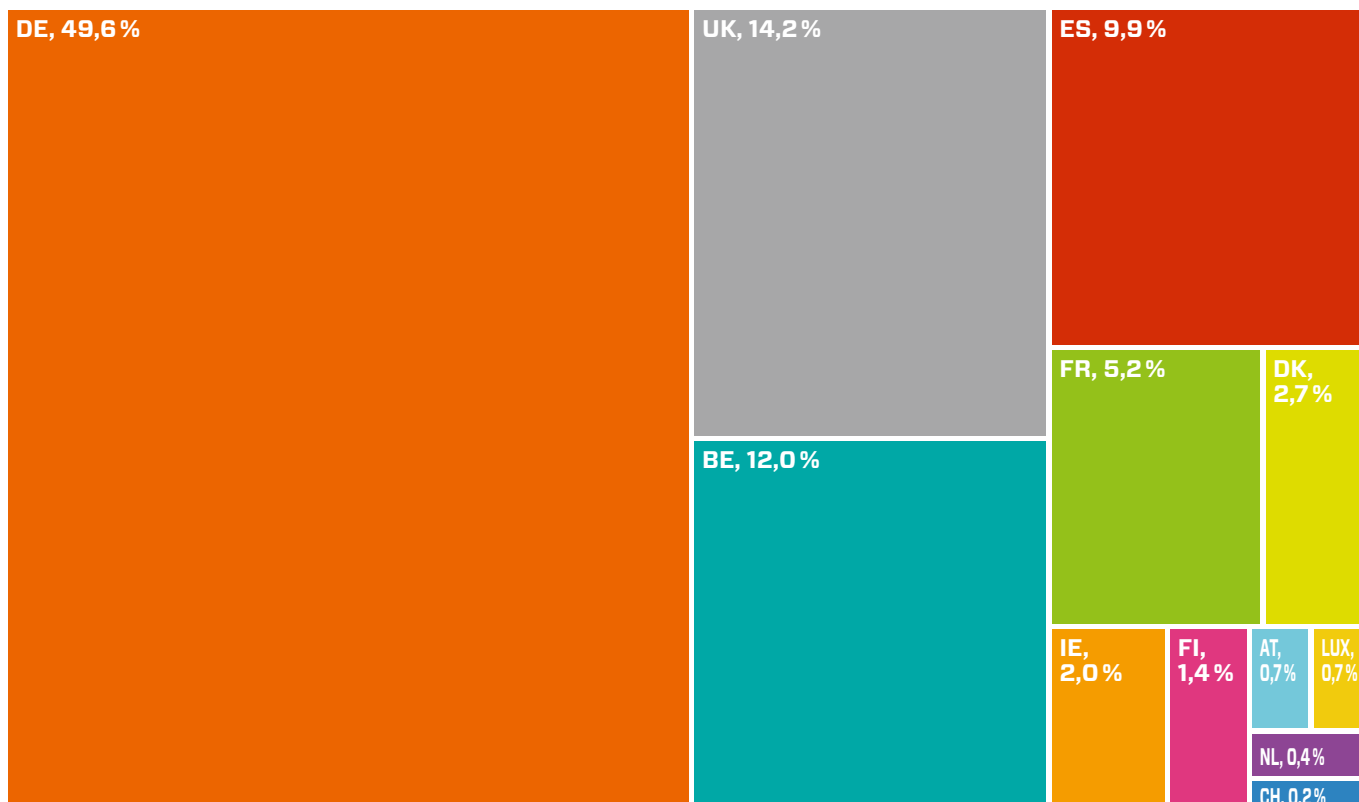
Zum Stichtag 31.12.2025 lag der Energieverbrauch an den Standorten der KanAm Grund Group bei 162,32 MWh, wobei 98,0 % dieses Stroms aus erneuerbaren Quellen stammte.

Verbrauchsdaten für den verwalteten Immobilienbestand

Im Berichtszeitraum belief sich der gesamte Energieverbrauch aus fossilen Quellen auf 48.518,39 MWh. Davon entfielen 13.386,12 MWh auf Erdgas. Für die verbleibenden 35.132,27 MWh liegt derzeit keine belastbare Aufschlüsselung nach einzelnen Energieträgern vor. Eine Zuordnung zu Kohle, Kohleprodukten, Erdöl oder anderen fossilen Brennstoffen ist nicht möglich und wurde entsprechend nicht vorgenommen. Die ausgewiesenen Verbräuche für diese Energieträger betragen somit jeweils 0 MWh, soweit keine entsprechenden Verbräuche bekannt bzw. erfasst sind.

Im Berichtszeitraum wurde keine Energie aus nicht erneuerbaren Quellen erzeugt. Die Erzeugung erneuerbarer Energie belief sich hingegen auf 909,93 MWh. Das gesamte Abfallaufkommen betrug im Berichtszeitraum 590,28 Tonnen.

Die Brutto-THG-Emissionen beliefen sich insgesamt auf 9.474,43 Tonnen CO₂. Davon entfielen 2.484,62 Tonnen auf Scope 1, 6.913,66 Tonnen auf Scope 2 und 76,14 Tonnen auf Scope 3. Die länderspezifische Verteilung der CO₂-Emissionen für die von uns verwalteten Immobilienbestände ist in der nachstehenden Übersicht dargestellt.



Der Anteil der Objekte mit Energieklasse A und B liegt bei rund 51 % des Immobilienvermögens. Die KanAm Grund Group verfolgt das Ziel, diesen Anteil durch Maßnahmen im Bereich Energiemanagement, Modernisierung und ESG-Integration weiter zu erhöhen.

[ESRS E1-6] Offenlegung von Methoden, wesentlichen Annahmen und Emissionsfaktoren, die zur Berechnung oder Messung von THG-Emissionen verwendet werden

Für den Berichtszeitraum 2025 wurden die Verbrauchs- und Emissionsdaten für die Standorte der KanAm Grund Group getrennt von den Angaben für die verwalteten Immobilien ausgewiesen. Die geplante und bereits schrittweise umgesetzte Einteilung der CO₂-Emissionen orientiert sich am international anerkannten Greenhouse Gas Protocol (GHG). Entsprechend diesem Rahmen werden die Emissionen in Scope 1, Scope 2 und Scope 3 unterteilt, um eine umfassende und transparente Erfassung sicherzustellen und Steuerungsmaßnahmen ableiten zu können.

• Scope 1:

Umfasst alle direkten Emissionen aus Quellen, die sich im Besitz des Unternehmens befinden oder von ihm kontrolliert werden. Erdgasverbrauch in der firmeneigenen Heizanlage zur Gebäudeheizung und Emissionsquellen aus eigenem Energieverbrauch am Unternehmensstandort werden hierzu berücksichtigt.

Für die Standorte in Atlanta lagen zum Berichtszeitpunkt keine Daten zum Stromverbrauch vor. Zudem fehlten für sämtliche Niederlassungen Angaben zum Wasserverbrauch.

• Scope 2:

Diese Kategorie umfasst indirekte Emissionen, die durch den Bezug von Energie für den Betrieb der Immobilien entstehen. Die Verbrauchsdaten werden aus internen und externen Quellen zusammengetragen, validiert und auf Plausibilität geprüft. Fehlende Einzelwerte werden durch Benchmarks oder Hochrechnungen ergänzt. Für Strom, Wärme und Kälte liegen zu 100 % Verbrauchsdaten vor, eventuell unter Einbeziehung von Schätzwerten. Zum Stichtag 31.12.2025 umfasst der berücksichtigte Immobilienbestand 751.019,66 m². Wasserverbräuche liegen für 85 % der Flächen vor, die Abdeckung der Abfalldaten beträgt 31 %.

• Scope 3:

Hier werden alle weiteren indirekten Emissionen entlang der Wertschöpfungskette berücksichtigt. Dazu zählen unter anderem Emissionen aus Geschäftsreisen, der Nutzung von Bauprodukten während Sanierungen sowie in Anspruch genommenen Dienstleistungen. Für das Jahr 2025 wurden die Emissionen aus Geschäftsreisen erfasst. Die Berechnung der CO₂-Emissionen von Hotelübernachtungen orientiert sich an den Standards der Hotel Carbon Measurement

Initiative (HCMI) und des Corporate Housing and Serviced Apartments Business (CHSB). Bei Autofahrten werden, sofern keine individuellen Werte vorliegen, Standardannahmen zugrunde gelegt (zum Beispiel 308 kg CO₂ pro Miettag auf Basis definierter Fahrleistung und definierten Verbrauchs). Emissionen aus Zug- und Flugreisen werden nach anerkannten Methoden, wie beispielsweise nach Standards der International Civil Aviation Organization (ICAO), berechnet.

Unser Ziel ist es, verbleibende Datendefizite zu schließen und die Transparenz weiter zu erhöhen. Die weitere Integration von IT-Technologien in Datenerhebung und -auswertung ermöglicht eine noch genauere Erfassung und Analyse aller Verbrauchsdaten.

[ESRS E4-2] Strategien im Zusammenhang mit biologischer Vielfalt und Ökosystemen

Die KanAm Grund Group hat im Jahr 2024 eine Biodiversitätsrichtlinie eingeführt, mit der das Thema Biodiversität fest im Nachhaltigkeitsmanagement der Gesellschaft verankert wurde.

Die Biodiversitätsrichtlinie enthält konkrete Handlungsempfehlungen, um die Artenvielfalt an den Standorten der verwalteten Liegenschaften zu fördern. Dazu zählen die Umgestaltung pflegeleichter Rasenbereiche zu artenreichen Blühflächen sowie der Ausbau von Fassadenbegrünungen an ausgewählten Standorten, um Biodiversität vor Ort sichtbar und erlebbar zu machen.

Die Biodiversitätsrichtlinie gilt für alle Liegenschaften der KanAm Grund Group, an denen Umgestaltungs- und Pflegemaßnahmen an Außenanlagen durchgeführt werden. Ausnahmen vom Geltungsbereich bestehen nicht.

Die übergeordnete Verantwortung für die Biodiversitätsrichtlinie und ihre Weiterentwicklung liegt bei der ESG-Strategy-Abteilung der KanAm Grund Group. Die operative Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die zuständigen Property- und Facility-Manager auf Objektebene.

Die Handlungsempfehlungen der Biodiversitätsrichtlinie orientieren sich an etablierten Grundsätzen zur Förderung urbaner Biodiversität, insbesondere zur Schaffung naturnaher Grünflächen und zur ökologischen Aufwertung versiegelter städtischer Standorte.

Die Richtlinie wurde unter Einbindung der relevanten Interessengruppen entwickelt. Dienstleister und Partner wurden über Informationskampagnen, Mieteraktionen und Biodiversitätstage aktiv in die Projekte eingebunden und für das Thema sensibilisiert, sodass ihre Erfahrungswerte unmittelbar in die Weiterentwicklung der Maßnahmen einfließen.

Die Biodiversitätsrichtlinie wird den potenziell betroffenen Stakeholdern sowie denjenigen, die an ihrer Umsetzung mitwirken, über mehrere Kanäle zugänglich gemacht. Intern ist die Richtlinie über FRED für alle betroffenen Fachbereiche abrufbar.



● Bw-Hub, Walsrode



● Sophienkontor, Kiel

[ESRS E4.SBM-3] Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

In der Resilienzanalyse wurde das Naturrisiko ebenso für das gesamte verwaltete Portfolio der KanAm Grund Group wie für die eigenen Niederlassungsstandorte analysiert. Hierzu wurden vier Indikatoren herangezogen: ob sich ein Objekt in einer Entwaldungsfront, in einem intakten Waldgebiet, in einem Gebiet mit intakter Biodiversität oder in einem vorrangigen Schutzgebiet befindet. Trifft mindestens einer dieser Indikatoren auf einen Standort zu, wird das betreffende Objekt als in einem biodiversitätssensiblen Gebiet gelegen eingestuft.

Die Analyse umfasst 73 Liegenschaften in zwölf Ländern, mit Schwerpunkt in Deutschland, Frankreich, Spanien, Großbritannien und Irland sowie weiteren Standorten in Belgien, Finnland, der Schweiz, den Niederlanden, Österreich, Polen und Luxemburg. Für keine der analysierten Liegenschaften wurde eine Lage in einer Entwaldungsfront, einem intakten Waldgebiet, einem Gebiet mit intakter Biodiversität oder einem vorrangigen Schutzgebiet festgestellt. Damit befindet sich kein Objekt des verwalteten Portfolios in einem biodiversitätssensiblen Gebiet im Sinne der angewendeten Indikatoren.

Dieses Ergebnis bestätigt, dass sich die Liegenschaften der KanAm Grund Group überwiegend in etablierten europäischen Innenstädten und Gewerbegebieten befinden, die naturgemäß ein geringeres Konfliktpotenzial mit ökologisch besonders schutzwürdigen Flächen aufweisen.

[ESRS E5.IRO-1] Offenlegung der Methoden, Annahmen und Instrumente, die beim Screening verwendet wurden, um tatsächliche und potenzielle Auswirkungen, Risiken und Chancen im eigenen Betrieb und in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette zu ermitteln

[ESRS E5.IRO-1] Informationen über das Verfahren zur Durchführung von Konsultationen

Siehe Abschnitt „[ESRS 2.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen“, für weitere Informationen.

[ESRS E5-1] Vorhandene Strategien zum Management der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Kreislaufwirtschaft

Die KanAm Grund Group hat zur Steuerung der wesentlichen Auswirkungen und Risiken im Bereich Kreislaufwirtschaft die „Richtlinie für Instandhaltung und Ausbau“ eingeführt. Diese Richtlinie legt verbindliche Anforderungen für die Auswahl von Bauprodukten, deren Inhaltsstoffe und die Dokumentation von verwendeten Materialien und Emissionen fest. Ziel ist es, nachhaltige Kriterien bereits im Ausschreibungsprozess für Bau- und Renovierungsmaßnahmen integriert zu berücksichtigen. Insbesondere werden die verbauten CO₂-Emissionen und Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit erfasst und gewichtet, um eine transparente Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Richtlinie erstreckt sich auf sämtliche Instandhaltungs- und Ausbauprojekte der KanAm Grund Group ab einem Vertragsvolumen von 50.000 EUR. Bei der Entwicklung und Anwendung der Richtlinie werden relevante externe Standards, branchenspezifische Vorgaben und Umweltinitiativen berücksichtigt.

Um die Richtlinie allen betroffenen und mitwirkenden Interessengruppen zugänglich zu machen, werden die Inhalte für Ausschreibungen sowie über interne Informationskanäle bereitgestellt. So wird sichergestellt, dass die Anforderungen transparent dargestellt und praktisch umgesetzt werden können.

6.1 Überblick über die Kriterien

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
S1	S1-1	Strategien im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft
S1	S1-2	Verfahren zur Beteiligung von Mitarbeitenden und Arbeitnehmervertretungen an der Bewertung der Auswirkungen
S1	S1-3	Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die eigene Arbeitskräfte Bedenken äußern können
S1	S1-4	Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zur Minderung wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft
S1	S1-6	Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens
S1	S1-6	Beschreibung der Methoden und Annahmen, die zur Erstellung der Daten verwendet wurden
S1	S1-7	Merkmale der nicht angestellten Beschäftigten in der eigenen Belegschaft des Unternehmens
S1	S1-8	Tarifvertragliche Abdeckung
S1	S1-9	Diversitätsparameter
S1	S1-9	Offenlegung der eigenen Definition von Topmanagement
S1	S1-10	Angemessene Entlohnung aller Beschäftigten gemäß den geltenden Benchmarks
S1	S1-11	Sozialschutz
S1	S1-12	Menschen mit Behinderungen (%-Anteil der Belegschaft, Offenlegung von Kontextinformationen)
S1	S1-14	Parameter für Gesundheitsschutz und Sicherheit
S1	S1-15	Parameter für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben
S2	S2-3	Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette Bedenken äußern können

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
S4	S4-1	Vorhandene Richtlinien zum Management der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern
S4	S4-3	Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können

6.2 Berichterstattung nach ESRS S1

[ESRS S1-1] Strategien im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft

Unsere Mitarbeitenden sind die Grundlage unseres Erfolgs. Wir schaffen ein Arbeitsumfeld, das Entwicklung ermöglicht, Zufriedenheit und Bindung erhöht und so den langfristigen Unternehmenserfolg sichert. Wir fördern eine Kultur der Wertschätzung und des Respekts, in der sich alle Mitarbeitenden wohl und anerkannt fühlen, fördern eine offene, transparente Kommunikation auf allen Ebenen des Unternehmens und unterstützen mittels flexibler Arbeitszeiten und der Möglichkeit zum Homeoffice eine ausgewogene Work-Life-Balance. Durch Gesundheitsprogramme und -initiativen sorgen wir für das körperliche und geistige Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden. Führungskräfte führen regelmäßige Feedbackgespräche mit ihren Mitarbeitenden, um deren Leistung zu bewerten und Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. In regelmäßigem Rhythmus werden anonyme Mitarbeiterbefragungen durchgeführt, um die Zufriedenheit und das Engagement der Belegschaft zu messen und Verbesserungsmaßnahmen abzuleiten. Aus den Ergebnissen der Mitarbeiterbefragungen und Feedbackgespräche leiten wir konkrete Maßnahmen ab und setzen diese um. Die Wirksamkeit der umgesetzten Maßnahmen wird regelmäßig überprüft. Unsere Vergütungsstruktur belohnt herausragende Leistungen und fördert die Motivation. Unsere Vorgehensweise soll sicherstellen, dass unsere Mitarbeitenden sich kontinuierlich weiterentwickeln können und sich langfristig dem Unternehmen verbunden fühlen.



● Pentagon Portfolio, Barcelona



[ESRS S1-2] Verfahren zur Einbeziehung von Mitarbeitenden und Arbeitnehmervertretungen an der Bewertung der Auswirkungen

Die KanAm Grund Group orientiert ihr Handeln an anerkannten internationalen Rahmenwerken zum Schutz der Menschenrechte von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern. Dazu zählen die Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, die Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation sowie die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen. Diese Rahmenwerke bilden die Grundlage für den unternehmensweiten Umgang mit arbeitsbezogenen Rechten und fließen in die ESG-Policy ein, die für alle Mitarbeitenden verbindlich gilt.

Ziel des Einbeziehungsverfahrens ist es, die Sichtweisen und Bedenken der eigenen Arbeitskräfte in die Entscheidungsprozesse des Unternehmens einfließen zu lassen. Die Koordination obliegt der HR-Abteilung, die Mitarbeiterbefragungen durchführt und die Ergebnisse dokumentiert sowie auswertet. Ergänzend haben alle Mitarbeitenden während regelmäßiger Gespräche mit ihren Führungskräften die Möglichkeit, Rückmeldungen, Meinungen und Vorschläge einzubringen. Im Berichtszeitraum gab es bei der KanAm Grund Group keine Treffen mit Arbeitnehmervertretungen oder Gewerkschaften. Sämtliche Rückmeldungen der Belegschaft wurden ausschließlich über die beschriebenen internen Kanäle erfasst und berücksichtigt.

Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse werden konkrete Maßnahmenpläne entwickelt, deren Umsetzung und Wirksamkeit regelmäßig überprüft werden. Die jährliche Überprüfung des Verfahrens selbst dient dazu, Optimierungspotenziale zu identifizieren und den Einbeziehungsprozess schrittweise weiterzuentwickeln.

[ESRS S1-3] Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die eigene Arbeitskräfte Bedenken äußern können

Die KanAm Grund Group hat systematisch Verfahren eingeführt, um negative Auswirkungen auf die eigene Belegschaft frühzeitig zu identifizieren und zu beheben. Das Vorgehen ist im Compliance-Handbuch der KanAm Grund Group dokumentiert, das für alle Mitarbeitenden verbindlich gilt.

Mitarbeitende haben mehrere Möglichkeiten, Bedenken, Missstände oder mögliche Verstöße zu melden. Sie können sich direkt an ihre Führungskraft wenden oder einen anonymen Meldekanal nutzen. Über ein Intranet-System können Hinweise sowohl anonym als auch namentlich eingereicht werden. Ergänzend hat die KanAm Grund Group ein digitales Hinweisgebersystem eingerichtet, das die anonyme Meldung von Compliance-Verstößen ermöglicht und von den Compliance-Beauftragten betreut wird. Dieses System stellt eine zusätzliche Möglichkeit zur Abgabe von Hinweisen auf etwaiges Fehlverhalten dar und ergänzt die etablierten internen Anlaufstellen.

Nach Eingang einer Meldung wird diese durch den Compliance-Officer geprüft. Je nach Art des gemeldeten Problems werden betroffene Abteilungen einbezogen, um Ursachen zu ermitteln und geeignete Maßnahmen abzuleiten. Eingehende Meldungen werden systemgeführt gemäß den gesetzlichen Fristen bearbeitet. Soweit möglich, werden Maßnahmen zur Lösung oder Minimierung des Problems umgehend ergriffen. Die meldende Person wird über den Fortschritt und das Ergebnis der Untersuchung informiert, um Transparenz im gesamten Prozess sicherzustellen.

[ESRS S1-4] Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen und Ansätze zur Minderung wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft

Im Rahmen der fortlaufenden Weiterentwicklung der KanAm Grund Group liegt ein besonderer Fokus auf der regelmäßigen Identifikation und Bewertung wesentlicher Risiken und Chancen, die sich aus der Zusammensetzung und Weiterentwicklung der eigenen Belegschaft ergeben. Ein zentrales Thema stellt dabei die Mitarbeiterzufriedenheit dar, da sie einen direkten Einfluss auf Motivation, Bindung an das Unternehmen sowie die Gesamtleistung hat. Um diesem Risiko wirksam zu begegnen, werden regelmäßige Mitarbeiterbefragungen durchgeführt, aus denen Maßnahmen abgeleitet werden, die sowohl die Arbeitsbedingungen verbessern als auch individuelle Entwicklungspfade ermöglichen.

Zum Schutz der Gesundheit unserer Mitarbeitenden und zur Prävention von Überbelastungen setzen wir auf Transparenz bei Arbeitszeiten und Pausen. Eine zentrale Grundlage dafür ist die konsequente Dokumentation der Arbeitsstunden. Diese erfolgt über ein etabliertes Arbeitszeiterfassungssystem gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 1 des Arbeitsschutzgesetzes. So wird nicht nur die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sichergestellt, sondern auch eine nachhaltige und verantwortungsvolle Personalarbeit unterstützt.

Um der zunehmenden Relevanz flexibler Arbeitsmodelle gerecht zu werden und die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben zu erleichtern, bietet die KanAm Grund Group vielfältige Möglichkeiten zur flexiblen Arbeitszeitgestaltung sowie die Option auf Homeoffice an. So können individuelle Lebenslagen aktiv berücksichtigt werden, was sich positiv auf die Planbarkeit und Zufriedenheit der Beschäftigten auswirkt.

Besonderes Augenmerk wird auf das Thema Diversität gelegt: Die KanAm Grund Group versteht Vielfalt nicht nur als gesellschaftliche Verantwortung, sondern auch als wesentliche Ressource für die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens. Die bewusste Förderung und Berücksichtigung unterschiedlicher Geschlechter, Nationalitäten, Altersgruppen sowie Qualifikationen schafft eine Unternehmenskultur, in der unterschiedliche Sichtweisen und Erfahrungen wertgeschätzt werden. Vielfalt und Inklusion sind feste Bestandteile der Unternehmenskultur. Durch diskriminierungsfreie Auswahlverfahren und Schulungen der Führungskräfte wird ein bewusstes Miteinander gefördert. Dies stärkt nicht nur die Gewinnung neuer Fachkräfte, sondern auch

die Innovationskraft und Anpassungsfähigkeit des Unternehmens.

Diese Maßnahmen ermöglichen es, Risiken aktiv zu steuern, das Engagement und die Kompetenz der Beschäftigten zu fördern und gleichzeitig Chancen für eine nachhaltige und erfolgreiche Personalentwicklung zu realisieren.

[ESRS S1-6] Beschreibung der Methoden und Annahmen, die zur Erstellung der Daten verwendet wurden

Die Erfassung der Beschäftigtenzahl erfolgt nach den Vorgaben des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB), wobei keine Durchschnittswerte gebildet werden. Stattdessen wird die Stichtagsbetrachtung zum 31.12.2025 als verbindlicher Referenzpunkt gewählt.

Für die Berechnung der Fluktuationsquote wird die anerkannte Methode des Bundesverbandes der Deutschen Arbeitgeber (BDA) angewendet. Hierbei werden die Abgänge im Berichtsjahr durch den durchschnittlichen Personalbestand des Jahres geteilt und das Ergebnis wird mit 100 multipliziert.

● Le Totem, Toulouse



Diese Vorgehensweise sichert eine transparente und vergleichbare Darstellung der Personalkennzahlen innerhalb der KanAm Grund Group.

[ESRS S1-9] Offenlegung der eigenen Definition von Topmanagement

Bei der KanAm Grund Group umfasst das Topmanagement die Mitglieder des Management Boards. Für die Berechnung der Anzahl der obersten Führungsebene werden ausschließlich die Personen gezählt, die dem Management Board angehören.

[ESRS S1-10] Angemessene Entlohnung aller Beschäftigten gemäß den geltenden Benchmarks

Das Unternehmen stellt sicher, dass alle Beschäftigten eine angemessene und marktgerechte Entlohnung erhalten. Die Vergütung wird auf Basis individueller Verhandlungen festgelegt und orientiert sich an branchenüblichen und funktionspezifischen Benchmarks. Dabei wird darauf geachtet, dass die Bezahlung im Einklang mit den Grundsätzen der Fairness und Wettbewerbsfähigkeit steht. Obwohl keine tarifvertraglichen Regelungen zur Anwendung kommen und keine Mitarbeitenden im Bereich des gesetzlichen Mindest-

lohns beschäftigt sind, überprüft das Unternehmen regelmäßig die Angemessenheit der Vergütung im Abgleich mit relevanten externen Referenzwerten sowie unter Berücksichtigung interner Gerechtigkeit.

[ESRS S1-11] Sozialschutz

Den gesetzlichen Rahmenparametern entsprechend bieten wir eine Absicherung gegen Einkommensverluste in verschiedenen Lebenssituationen an. Alle unsere Arbeitnehmer sind durch öffentliche Programme oder firmeninterne Leistungen gegen Einkommensverluste abgesichert. Dazu zählen Situationen wie Krankheit und Arbeitsunfähigkeit, Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfälle und infolgedessen erworbene Behinderungen, Elternurlaub sowie Ruhestand. Unsere Mitarbeiter haben dabei jederzeit Zugang zu Unterstützung und Ressourcen, um Lebensrisiken zu verwalten und ihre finanzielle Stabilität zu bewahren. Darüber hinaus gehen wir als Arbeitgeber über das gesetzliche Minimum hinaus und haben ein breites Angebot an sozialen Leistungen etabliert, die den Sozialschutz unserer Mitarbeiter fördern. Diese umfassen gesundheitsfördernde Maßnahmen, flexible Arbeitszeitmodelle und Unterstützung in Form von Weiterbildungsmöglichkeiten.



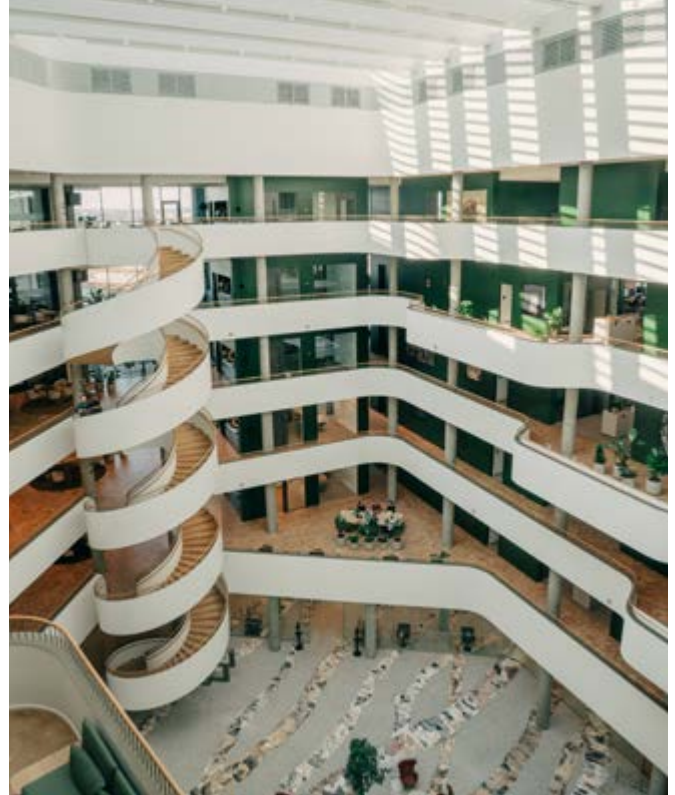
● NEO, Nizza

[ESRS S1-6] Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens | [ESRS S1-7] Merkmale der nicht angestellten Beschäftigten in der eigenen Belegschaft | [ESRS S1-8] Tarifvertragliche Abdeckung | [ESRS S1-9] Diversitätsparameter | [ESRS S1-12] Menschen mit Behinderungen | [ESRS S1-14] Parameter für Gesundheitsschutz | [ESRS S1-15] Parameter für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben I | [ESRS S1-17] Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten

Die KanAm Grund Group hatte zum Stichtag 31.12.2025 insgesamt 120 Mitarbeiter, wovon der Großteil in Deutschland beschäftigt war. Darüber hinaus waren Mitarbeitende in den Niederlassungen in Luxemburg, den Vereinigten Staaten, dem Vereinigten Königreich, Frankreich, Spanien und Belgien tätig.

Die Belegschaft setzte sich zu 40 % aus Frauen und zu 60 % aus Männern zusammen. Zum Stichtag hatten 13 % der Beschäftigten befristete, 87 % unbefristete Arbeitsverträge. Die Fluktuationsquote lag bei 5,0 %. Der Anteil von Mitarbeitenden mit Behinderungen betrug 1,75 %.

Im Berichtszeitraum waren keine Nichtbeschäftigten tätig. In der obersten Führungsebene sind fünf Mitarbeitende tätig.



● Svanemølleholm, Kopenhagen

Hinsichtlich der Altersstruktur waren 15,8 % der Beschäftigten jünger als 30 Jahre, 50,0 % zwischen 30 und 50 Jahre alt und 32,5 % älter als 50 Jahre. Das durchschnittliche Alter lag bei 42,1 Jahren, die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit bei 7,2 Jahren.

Es wurden keine arbeitsbedingten Erkrankungen, zwei Arbeitsunfälle und keine Todesfälle infolge arbeitsbedingter Erkrankungen oder Verletzungen verzeichnet. Alle Mitarbeitenden haben Anspruch auf Urlaub aus familiären Gründen. Im Berichtszeitraum wurden keine Diskriminierungsfälle oder schwerwiegenden Menschenrechtsvorfälle festgestellt. Bußgelder oder Entschädigungen fielen nicht an.

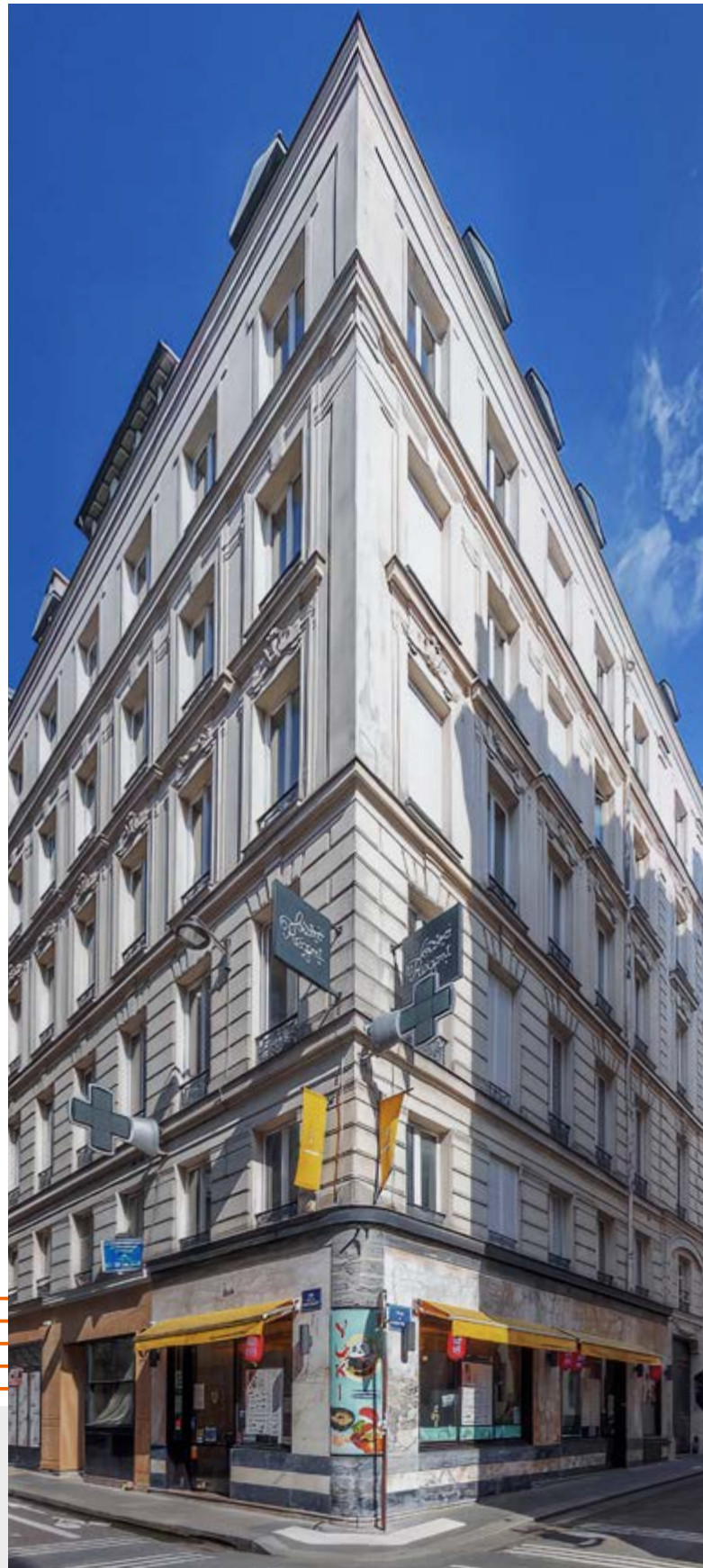
6.3 Berichterstattung nach ESRS S2, S4

[ESRS S2-3] Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette Bedenken äußern können [ESRS S4-3] Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die Verbraucher und Endnutzer Bedenken äußern können

Die KanAm Grund Group stellt sicher, dass nicht nur die eigene Belegschaft, sondern auch Arbeitskräfte in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette die Möglichkeit haben, Bedenken zu negativen Auswirkungen zu äußern und auf Abhilfemaßnahmen hinzuwirken. Dazu stehen verschiedene Meldekanäle zur Verfügung, die eine niedrigschwellige und gegebenenfalls anonyme Kontaktaufnahme ermöglichen.

Bedenken können schriftlich per E-Mail oder Post sowie telefonisch eingereicht werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Hinweise telefonisch über den externen Kanal von LegalTegrity abzugeben, einem spezialisierten externen Anbieter, der den Betrieb des Hinweisgebersystems verantwortet. Ergänzend hat das Bundesamt für Justiz eine übergeordnete externe Meldestelle eingerichtet, die allen Hinweisgebenden eine unabhängige und geschützte Möglichkeit zur Abgabe von Meldungen bietet.

Nach Eingang einer Meldung wird diese gemäß den gesetzlichen Fristen bearbeitet. Eingehende Meldungen werden systemgeführt erfasst und nachverfolgt, sodass der Bearbeitungsstatus jederzeit nachvollziehbar ist. Je nach Art und Schwere des gemeldeten Sachverhalts werden betroffene Abteilungen einbezogen und geeignete Maßnahmen zur Behebung oder Minimierung der negativen Auswirkung eingeleitet. Die hinweisgebende Person wird, soweit möglich, über den Fortschritt und das Ergebnis der Bearbeitung informiert.



● Hanovre, Paris

[ESRS S4-1] Vorhandene Richtlinien zum Management der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Verbrauchern und Endnutzern

Die KanAm Grund Group hat eine Nachhaltigkeitsrichtlinie für den Gebäudebetrieb verabschiedet, die den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und die Förderung nachhaltiger Praktiken durch alle am Gebäudebetrieb beteiligten Parteien adressiert. Die Richtlinie richtet sich an Gebäudenutzer, Property-Manager und Facility-Manager und dient als Orientierungsrahmen sowie Empfehlung für die nachhaltige Bewirtschaftung der verwalteten Liegenschaften.

Die Richtlinie gliedert sich in drei Themenbereiche. Im Bereich Kommunikation werden Strukturen für einen offenen und regelmäßigen Dialog zwischen Mietern und Immobilienverwaltern beschrieben. Im Bereich Ressourcenmanagement enthält die Richtlinie konkrete Handlungsempfehlungen zur Energieeinsparung, zum ressourcenschonenden Umgang mit Wasser und Papier sowie zur Abfalltrennung und Kreislaufwirtschaft. Zudem werden Hinweise zur Beschaffung und Bewirtschaftung gegeben, darunter die Bevorzugung nachhaltiger Materialien und die Berücksichtigung sozialer und ökologischer Kriterien bei der Dienstleistungsauswahl. Im Bereich Reinigung enthält die Richtlinie Empfehlungen für den Einsatz umweltverträglicher Reinigungsmittel sowie für angepasste Reinigungsintervalle, um Umwelt- und Gesundheitsrisiken zu minimieren.

Die Richtlinie gilt für alle Liegenschaften der KanAm Grund Group, an denen Property-Manager, Facility-Manager und Mieter gemeinsam für den nachhaltigen Gebäudebetrieb verantwortlich sind. Sie richtet sich an alle Gebäudenutzer als unmittelbare Zielgruppe sowie an externe Dienstleister, die im Rahmen von Auftragsverhältnissen in den Gebäudebetrieb eingebunden sind. Ausnahmen sind nicht vorgesehen.



● St. Andrew Square, Edinburgh

Die Verantwortung für die Entwicklung und Weiterentwicklung der Richtlinie liegt bei der ESG-Strategy-Abteilung der KanAm Grund Group. Die operative Umsetzung obliegt den jeweiligen Property-Managern und Facility-Managern auf Objektebene in enger Abstimmung mit den Mietern.

Die Richtlinie wurde unter Berücksichtigung der Interessen der wesentlichen Stakeholder entwickelt. Mieter als direkte Gebäudenutzer wurden als zentrale Zielgruppe identifiziert, da ihr Verhalten einen wesentlichen Einfluss auf den Ressourcenverbrauch und den ökologischen Fußabdruck der Liegenschaften hat. Property-Manager und Facility-Manager wurden in ihrer Funktion als operative Schnittstelle zwischen Vermietern und Nutzern einbezogen. Die Richtlinie trägt darüber hinaus den Erwartungen von Investoren an einen nachhaltigen und regulatorisch konformen Gebäudebetrieb Rechnung.

Die Nachhaltigkeitsrichtlinie wird allen betroffenen Parteien zur Verfügung gestellt und zur Kenntnisnahme übergeben. Die relevanten Teams greifen über das Intranet auf das Dokument zu.

GOVERNANCE (ESRS G)

7.1 Überblick über die Kriterien

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
G1	G1.IRO-1	Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen
G1	G1-1	Vorhandene Richtlinien in Bezug auf wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Aspekten der Unternehmenspolitik
G1	G1-1	Beschreibung der Unternehmenskultur
G1	G1-1	Beschreibung der Mechanismen im Umgang mit rechtswidrigem Verhalten
G1	G1-1	Offenlegung von Schutzmaßnahmen für die Meldung von Unregelmäßigkeiten
G1	G1-1	Informationen über Richtlinien für die Schulung zum Geschäftsverhalten
G1	G1-1	Funktionen, die in Bezug auf Korruption/Bestechung gefährdet sind
G1	G1-2	Soziale und ökologische Kriterien bei der Dienstleisterauswahl
G1	G1-3	Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung
G1	G1-4	Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle
G1	G1-5	Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeiten
G1	G1-6	Zahlungspraktiken



● Svanemølleholm, Kopenhagen

7.2 Berichterstattung nach ESRS G1

[ESRS G1.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen

Siehe Abschnitt „[ESRS 2.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen“ für weitere Informationen.

[ESRS G1-1] Vorhandene Richtlinien in Bezug auf wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Aspekten der Unternehmenspolitik

Das Handeln der KanAm Grund Group orientiert sich an den BVI-Wohlverhaltensregeln des Bundesverbands Investment und Asset Management e. V. Diese bilden den übergeordneten Rahmen für eine verantwortungsvolle Fondsverwaltung. Ergänzend verfügt die Gesellschaft über folgende interne Richtlinien:

- Compliance-Handbuch
- Richtlinie Geldwäscheprävention
- Hinweisgeberschutzrichtlinie

Als ergänzendes Steuerungsinstrument erstellen die Kapitalverwaltungsgesellschaften jährlich eine gesellschaftsspezifische Risikoanalyse nach § 5 GwG in Verbindung mit § 28 Absatz 1 Satz 4 KAGB in Verbindung mit § 25h KWG, aus der angemessene Sicherungsmaßnahmen abgeleitet werden.

Die BVI-Wohlverhaltensregeln definieren als zentraler Standard die freiwilligen Grundsätze einer verantwortungsvollen Fondsverwaltung. Sie umfassen fünf Kernbereiche, darunter die Vermeidung unangemessener Gebühren und der Schutz vor marktmissbräuchlichen Praktiken, klare Ausführungsgrundsätze für eine faire Anlegerbehandlung, eine umfassende und verständliche Information, eine gute Corporate Governance sowie die Übernahme gesellschaftlicher Verantwortung in ESG-Belangen. Die KanAm Grund Group hat sich verpflichtet, diese Regeln einzuhalten, und integriert sie verbindlich in das hauseigene Compliance-Handbuch sowie sämtliche Prozesse zur Verwaltung der Sondervermögen.

Das Compliance-Handbuch konkretisiert die Einhaltung gesetzlicher, regulatorischer und interner Vorgaben zur Vermeidung rechtlicher Sanktionen, finanzieller Schäden und von Reputationsverlust. Zentrale Inhalte sind der Umgang mit Interessenkonflikten, das Hinweisgeberverfahren, Regelungen zu Zuwendungen und Geschenken, fehlerhafte Anreizsysteme, Soft Commission, missbräuchliches Verhalten, Insidergeschäfte sowie Verhaltensgrundsätze für Mitarbeitende und relevante Personen einschließlich der Regelungen zu persönlichen Geschäften.

Die Richtlinie Geldwäscheprävention definiert die Sicherungsmaßnahmen gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Sie umfasst Sorgfaltspflichten bei der Identifizierung von Vertragspartnern, die Ermittlung wirtschaftlich Berechtigter, den Umgang mit politisch exponierten Personen (PEPs), vereinfachte und verstärkte Sorgfaltspflichten, Verdachtsmeldungen sowie laufende Zuverlässigkeitsprüfungen der Mitarbeitenden. Ein Geldwäschebeauftragter sowie ein Stellvertreter sind benannt und der Aufsichtsbehörde angezeigt.

Die Hinweisgeberschutzrichtlinie setzt die Anforderungen des Hinweisgeberschutzgesetzes (HinSchG) um. Über ein digitales Meldesystem der LegalTegrity GmbH können Hinweise auf Straftaten, Ordnungswidrigkeiten sowie schwere interne Regelverletzungen

personalisiert oder anonym abgegeben werden. Hinweisgebende werden vor Repressalien geschützt. Die Vertraulichkeit ihrer Identität ist dauerhaft sichergestellt.

Die gesellschaftsspezifische Risikoanalyse erfasst und bewertet die Risiken der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung und sonstiger strafbarer Handlungen differenziert nach Kunden-, Produkt-, Transaktions-, geografischen und sonstigen Risiken. Die Gesamtrisikoeexposition wird als moderat eingestuft, die Risiken aus sonstigen strafbaren Handlungen als gering. Die Analyse wird jährlich durch den Geldwäschebeauftragten aktualisiert und bildet die Grundlage für die abgeleiteten Sicherungsmaßnahmen, darunter KYC-Prüfungen, Sanktionslistenprüfungen, PEP-Screenings sowie ein dokumentierter interner Kontrollkatalog.

Die Richtlinien gelten übergreifend und einheitlich für alle drei Gesellschaften der KanAm Grund Group:

- KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
- KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
- KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH

Sie sind verbindlich für sämtliche Mitarbeitenden und Organmitglieder. Das Hinweisgebersystem steht darüber hinaus auch externen Hinweisgebenden offen. Die übergeordnete Verantwortung für die Strategien und deren Umsetzung liegt bei der Geschäftsführung der KanAm Grund Group. Diese überprüft regelmäßig die Übereinstimmung mit aktuellen gesetzlichen und behördlichen Anforderungen und passt die Richtlinien gegebenenfalls an.

Für das Compliance-Handbuch, die Hinweisgeberschutzrichtlinie sowie die Richtlinie Geldwäscheprävention ist der Compliance-Officer zuständig, der direkt an die Geschäftsführung berichtet. Der Geldwäschebeauftragte verantwortet die jährliche Aktualisierung der Risikoanalyse sowie die Bearbeitung von Verdachtsmeldungen. Die Umsetzung der BVI-Wohlverhaltensregeln obliegt allen Mitarbeitenden.

Die Richtlinien adressieren die Interessen der jeweils relevanten Stakeholder-Gruppen:

- BVI-Wohlverhaltensregeln: Anleger und Investoren, Aufsichtsrat, Geschäftspartner, Vertriebspartner sowie Portfoliounternehmen
- Compliance-Handbuch: Anleger und Investoren, Mitarbeitende, Aufsichtsbehörden sowie Geschäftspartner

● TWO, Wiesbaden





● Princes Court, London

- Richtlinie Geldwäscheprävention: Vertragspartner, wirtschaftlich Berechtigte, Aufsichtsbehörden sowie Mitarbeitende
- Hinweisgeberschutzrichtlinie: Mitarbeitende, externe Hinweisgebende, Geschäftspartner sowie Aufsichtsbehörden

Alle Richtlinien werden transparent auf der Intranet-Plattform „FRED“ veröffentlicht und zugänglich gemacht.

[ESRS G1-1] Unternehmenskultur

Die KanAm Grund Group arbeitet auf einem festen Fundament klarer Leitlinien und Werten. Das spürt jeder, der für oder mit der KanAm Grund Group arbeitet: Investoren, Beschäftigte, Partner und Shareholder ebenso wie die Öffentlichkeit. Damit ist die KanAm Grund Group als internationaler, konzernunabhängiger Immobilienspezialist seit Jahrzehnten ein erfolgreicher Vorreiter der Branche. Die KanAm Grund Group ist Treuhänder der Anleger und zielt auf dauerhaften Anlageerfolg durch überzeugende Renditen, Risikostreuung und Beständigkeit. Der Erfolg gründet auf einer teamorientierten Zusammenarbeit mit langjährigen Beschäftigten, einer hohen Leistungsbereitschaft und absoluter Professionalität. Die KanAm Grund Group schafft einen Nutzen für Wirtschaft und Gesellschaft und ermöglicht kleinen wie großen Anlegern einen chancengleichen Zugang zu den nationalen und internationalen Immobilienmärkten. Zudem

engagiert sich die KanAm Grund Group in ausgewählten Fokusstädten auch sozial und kulturell. So unterstützt die KanAm Grund Group im Rahmen ihres Förderprogramms „Kids in Cities“ an unterschiedlichen Investitionsstandorten Vereinigungen, die sich für Kinder und Jugendliche einsetzen. Eine dieser Vereinigungen ist der Freundeskreis „Die ARCHE Hamburg e. V.“, der das Mutmacher-Projekt der Hamburger ARCHE begleitet, das wir mit unseren Spendenbeiträgen unterstützen. ESG-Kriterien sind im gesamten Investitionsprozess integriert, um sicherzustellen, dass alle Entscheidungen sowohl ökonomische als auch ökologische und soziale Auswirkungen berücksichtigen (siehe Ziffer 3.1, „Nachhaltigkeitsfaktoren und Ziele der KanAm Grund Group“). Die KanAm Grund Group setzt auf innovative Technologien und zukunftsweisende Konzepte, um die Energieeffizienz der verwalteten Assets zu steigern, den CO₂-Ausstoß zu senken und zur Dekarbonisierung der Immobilienwirtschaft beizutragen. Nachhaltigkeit erfordert Gemeinschaftsarbeit. Hierzu erfolgt ein aktiver Dialog mit den beteiligten Stakeholdern (z. B. Investoren, Anlegern, Mietern und Mitarbeitern), um Lösungen zur Erreichung der Klimaziele zu entwickeln und erprobte Vorgehensweisen auszutauschen. Als verantwortungsbewusster Akteur in der Immobilienwirtschaft ist die KanAm Grund Group bestrebt, eine transparente Berichterstattung und die Offenlegung der ESG-Ziele und -Fortschritte zu gewährleisten. Dies zeigt nicht nur den Weg zur Verbesserung, sondern stärkt auch das Vertrauen der Investoren



● Princes Court, London

und der Gesellschaft. Neue Ideen und Methoden im Bereich der Nachhaltigkeit werden ständig erforscht und eingeführt, und unsere Mitarbeiter werden ermutigt, ihre Vorschläge einzureichen und an der Verbesserung der Nachhaltigkeitspraktiken des Unternehmens mitzuwirken. Die KanAm Grund Group fördert ihre nachhaltige Unternehmenskultur u. a. durch die Förderung von Teamgeist und kollegialer Zusammenarbeit durch regelmäßige Team-Events und gemeinsame Freizeitaktivitäten.

Insgesamt betrachtet die KanAm Grund Group ihre nachhaltige Unternehmenskultur nicht als starre Struktur, sondern als lebendigen, dynamischen Prozess der ständigen Verbesserung und Anpassung. Mit Engagement, Offenheit und Zusammenarbeit strebt sie danach, ihre Unternehmensziele zu erreichen und einen positiven Beitrag zur Gesellschaft zu leisten. Auch wird innerhalb der KanAm Grund eine Unternehmenskultur gefördert, in der Fehler offen angesprochen werden können und weder der Verursacher eines Compliance-Verstoßes noch der „Whistleblower“ ungerechtfertigte Nachteile erleiden. Nähere Informationen sind in der entsprechenden Richtlinie dokumentiert und in diesem Bericht unter „[ESRS G1-1] Offenlegung von Schutzmaßnahmen für die Meldung von Unregelmäßigkeiten/Whistleblowing-Richtlinie“ beschrieben.

[ESRS G1-1] Beschreibung der Mechanismen über rechtswidriges Verhalten |

[ESRS G1-3] Informationen über Korruptions- oder Bestechungsvorwürfe oder -vorfälle

Die KanAm Grund Group verfolgt eine klare und strikte Haltung gegenüber Korruption und Bestechung, die in unserem Compliance-Handbuch festgelegt ist. In unserem Handbuch wird von allen Mitarbeitern und Partnern gefordert, ethisches Verhalten zu wahren und die Notwendigkeit betont, alle gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Das Handbuch ist für alle Mitarbeiter der KanAm Grund Group bindend und für alle Mitarbeiter über das Intranet zugänglich. Alle Mitarbeiter erhalten jährliche, verpflichtende Schulungen, um das Bewusstsein für diese Themen zu schärfen und um sicherzustellen, dass sie potenzielle Risiken erkennen und entsprechend handeln können. Wir halten uns zudem an die Wohlverhaltensregeln des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI), die unseren Ansatz zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung weiter untermauern. Diese Regeln fördern verantwortungsbewusstes Verhalten und hohe ethische Standards in der Finanzbranche und zeigen unsere Verpflichtung zur Einhaltung von Best Practices in diesem Bereich. Darüber hinaus beinhaltet das Compliance-Handbuch Regelungen für Interessenkonflikte. Diese treten auf, wenn der Vorteil eines Geschäftspartners der KanAm Grund Group im regulären Geschäftsbetrieb zugunsten einer anderen Partei reduziert wird. Zudem finden sich im Handbuch Mechanismen zu fehlerhaften Anreizen wieder, ebenso sind ausführliche Maßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Sachverhalten im Handbuch/Whistleblowing-Richtlinie Schutzmaßnahmen für die Meldung von Unregelmäßigkeiten (siehe auch ESRS G1-1) beschrieben. Des Weiteren finden regelmäßige Kontrollen und Prüfungen durch die Compliance-Abteilung statt. Die Compliance-Vorschriften werden durch jeden Mitarbeiter unterzeichnet.

[ESRS G1-2] Informationen über Richtlinien für die Schulung zum Geschäftsverhalten

Im Compliance-Handbuch der KanAm Grund Group werden Schulungen der Mitarbeiter geregelt. Konkret erhalten alle Mitarbeiter eine jährliche Schulung zu compliancerelevanten Sachverhalten sowie eine Auffrischung zu den Leitsätzen für Mitarbeiter und relevante Personen durch den bestellten Compliance-Officer. Im Zuge der Schulungen werden zudem Grundsätze vermittelt, die es Mitarbeitern ermöglichen, mit Interessenkonflikten umzugehen. Auch

wird während der Schulung verdeutlicht, dass missbräuchliches Handeln durch die KanAm Grund Group nicht geduldet wird. Die Schulungen sind für alle Mitarbeiter verpflichtend und werden dokumentiert.

[ESRS G1-1] Offenlegung von Schutzmaßnahmen für die Meldung von Unregelmäßigkeiten/Whistleblowing-Richtlinie

Die KanAm Grund Group verfügt über ein Hinweisgebersystem, das genutzt werden kann, um mögliche oder tatsächliche Verstöße gegen Gesetze oder Regeln zu melden. Alle Mitarbeiter, die illegale Handlungen oder Verstöße gegen die Compliance-Regeln beobachten, sind verpflichtet, dies bei konkretem Verdacht ihrem direkten Vorgesetzten oder dem Bereich Compliance mitzuteilen. Whistleblower können darauf vertrauen, dass ihnen aus ihren Handlungen kein Nachteil entsteht. Dies gilt auch, wenn die gegebenen Hinweise sich als unzutreffend erweisen. Die Wahrung der Anonymität wird durch Anwendung nachfolgender Meldemöglichkeiten gewährleistet:

- Der Mitarbeiter hat das Recht, zwischen interner und externer Stelle zur Abgabe der Meldung zu wählen
- Als interne Meldestelle stellt die Complianceabteilung ein System im Intranet zur Verfügung, über das die Meldung anonym oder personalisiert abgegeben werden kann
- Der Mitarbeiter tritt gegenüber Compliance persönlich auf, möchte aber die Anonymität gegenüber Dritten wahren.

Das digitale Hinweisgebersystem wird von der Legal-Tegrity GmbH betrieben und durch die Compliance-Officer der KanAm Grund Group betreut. Es steht rund um die Uhr auf Deutsch und Englisch zur Verfügung. Die Meldung kann per Mail, telefonisch oder persönlich beim Compliance-Officer abgegeben werden. Zusätzlich hat das Bundesamt für Justiz eine übergeordnete externe Meldestelle eingerichtet, wodurch allen Hinweisgebern weitere Möglichkeiten für eine geschützte und unabhängige Meldung zur Verfügung stehen.

[ESRS G1-1] Funktionen, die in Bezug auf Korruption und Bestechung am meisten gefährdet sind

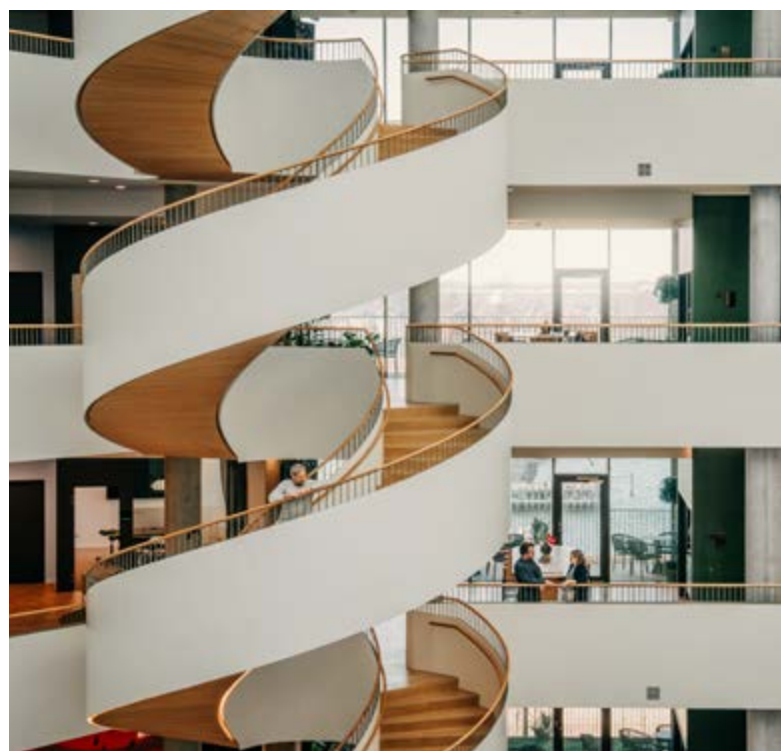
Unser Compliance-Handbuch legt dar, dass für ein funktionierendes Interessenkonfliktmanagement die Integration einer Interessenkonfliktprüfung in die Geschäftsprozesse zentral ist. Daher wurden Prüfpunkte innerhalb der Geschäftsprozesse festgelegt, anhand derer wesentliche Geschäftsvorfälle auf Interessenkonflikte hin überprüft werden. Darüber hinaus werden zusätzliche Compliance-Prüfungen

durchgeführt, die über diese standardmäßigen Prüfschleifen hinausgehen, um die Integrität unserer Geschäftsvorgänge sicherzustellen. Die Überprüfung erfolgt durch die prozessverantwortliche Abteilung und orientiert sich an den in der Interessenkonflikt-Policy definierten möglichen Konflikten.

Sollte in einem Geschäftsprozess ein möglicher Interessenkonflikt identifiziert worden sein, erfolgt die Eskalation an den Compliance-Officer, der auch für das Interessenkonfliktmanagement verantwortlich ist. Gemeinsam mit der Fachabteilung prüft der Compliance-Officer den Interessenkonflikt und versucht, wenn ein substanzieller Interessenkonflikt vorliegt, Abhilfemaßnahmen zu definieren. Der Interessenkonflikt und die getroffenen Maßnahmen werden durch den Compliance-Officer dokumentiert. Bei wesentlichen Interessenkonflikten erfolgt eine umgehende Eskalation an die Geschäftsführung. Ansonsten erfolgt die Kommunikation im Zusammenhang der Compliance-Berichte. Der abteilungsübergreifende verbindliche Prüfprozess ist im Gesellschaftshandbuch dokumentiert. Für die folgenden Abteilungen wurden in den zentralen Prozessen Prüfschleifen für mögliche Interessenkonflikte eingefügt:

- Investment und Asset Management (Ankaufs-, Verkaufs-, Vermietungs- und Vergabeprozess)

● Svanemølleholm, Kopenhagen



- Fondsmanagement (Fondssteuerung)
- Financing/Treasury (Handelsaufträge)
- Value Management (Immobilienbewertung)
- Accounting (Bewertung von Vermögensgegenständen)

Die Prüfschleife verpflichtet die Prozesseigner, die jeweilige Tätigkeit oder Transaktion auf Interessenkonflikte (auch Korruption/Bestechung) hin zu überprüfen. Bei Vorliegen eines Interessenkonflikts oder der Vermutung eines Interessenkonflikts ist zwingend der Compliance-Officer zu informieren. Die KanAm Grund hat durch ihre festgelegten Kompetenzen „Risktaker“ identifiziert und die betroffenen Funktionen u. a. auch über das Vergütungssystem der Gesellschaft benannt. Demnach ist für wesentliche Verträge und Transaktionen immer die Geschäftsführung einzubeziehen; sie ist damit über Inhalt und Umfang von Verträgen vor Abschluss informiert. Damit ist die Gefährdung durch Betrug, Untreue, Korruption und sonstige Delikte des Wirtschaftsstrafrechts als gering einzustufen.

[ESRS G1-2] Berücksichtigung von sozialen und ökologischen Kriterien bei der Dienstleisterauswahl

Bei der Auswahl von Vertragspartnern und Lieferanten achtet die KanAm Grund Group darauf, dass soziale und ökologische Kriterien erfüllt sind. Bei Nachträgen oder Neuabschlüssen von Miet-, Werk- und Dienstleistungsverträgen wird die vertragliche Verpflichtung der Vertragspartner aufgenommen. Auf dieser Grundlage wird bestätigt, dass Vertragspartner, sich an die Mindestanforderungen gemäß der Taxonomieverordnung halten und hierbei die Vorgaben der Rahmenwerke des United Nations Global Compact, der Organisation

für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) und die Vorgaben der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) berücksichtigen. Diese Vorgaben werden sukzessive in den bestehenden Fondsprodukten umgesetzt.

Insbesondere bei Baumaßnahmen müssen bereits im Ausschreibungsprozess unsere Richtlinien „Instandhaltung und Ausbau“ verpflichtend angenommen werden. Mittels der Bestätigung der Richtlinie verpflichten sich die eingesetzten Unternehmen nicht nur, über die aus der Produkterzeugung resultierenden Emissionen zu berichten, sondern sie müssen u. a. Kennzeichnungen vornehmen, ob und in welchem Maße ein Recycling der verbauten Produkte möglich ist, um somit Aspekte der Kreislaufwirtschaft abzudecken. Neben den ökologischen Kriterien achtet die KanAm Grund Group auch auf soziale Aspekte. Potenzielle Partner müssen bestätigen, dass sie faire Arbeitsbedingungen bieten, gegen Diskriminierung vorgehen und Menschenrechte einhalten.

[ESRS G1-3] Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung

Die KanAm Grund Group hat Maßnahmen zur Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung eingeführt, die im Compliance-Handbuch umfassend dokumentiert sind. Dieses regelt die Verfahren zur Vermeidung und Aufdeckung von Korruptions- und Bestechungsfällen sowie zur Bearbeitung von Hinweisen auf entsprechende Fälle und bildet gemeinsam mit der jährlichen Risikoanalyse die zentrale Grundlage des präventiven Kontrollrahmens.

Bei der jährlichen Risikoanalyse wird das Risikoinventar überprüft und Kunden-, Transaktions- und sonstige Risiken werden bewertet – darunter ausdrücklich auch

Princes Court, London ●





● Bw-Hub, Walsrode

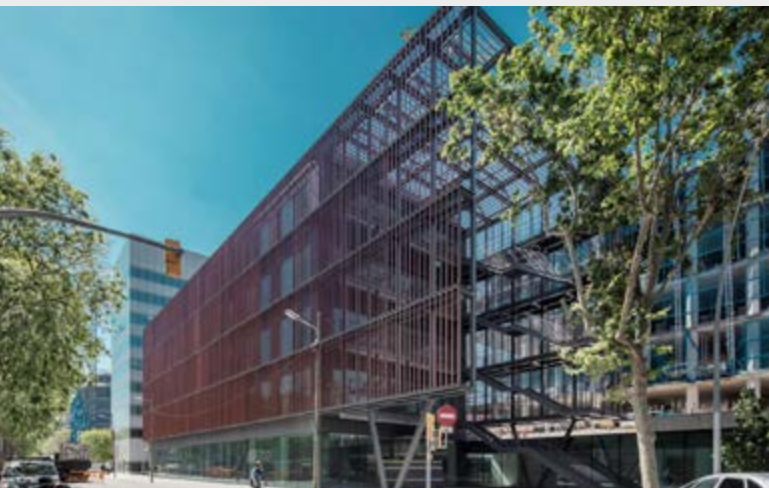
Gefährdungen im Zusammenhang mit Korruptions- und Bestechungsdelikten. Auf Basis der Ergebnisse werden interne Sicherungsmaßnahmen entwickelt, die klar definierte Verfahren für Verdachtsmeldungen, Sorgfaltspflichten bei ausgewählten Geschäftsbeziehungen sowie interne Kontrollmechanismen umfassen. Die Maßnahmen werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf an aktuelle rechtliche oder betriebliche Anforderungen angepasst.

Zur Meldung von Verdachtsfällen steht allen Mitarbeitenden und externen Personen das digitale Hinweisgebersystem der LegalTegrity GmbH zur Verfügung (siehe ESRS G1-1).

Alle Mitarbeitenden einschließlich der Geschäftsführung sind verpflichtet, jährlich an zwei Pflichtschulungen teilzunehmen: der Schulung zur Prävention von Geldwäsche sowie der Schulung zu Compliance-

Grundlagen. Die Schulungen werden über ein Online-System eines spezialisierten Anbieters durchgeführt. Die Inhalte werden gemeinsam mit dem Anbieter abgestimmt und vermitteln grundlegende rechtliche Regelungen sowie praxisnahe Beispiele zur Erkennung von und zum Umgang mit Korruptions- und Betrugsfällen. Schulungsinhalte und Teilnahmenachweise werden bei der jährlichen Abschlussprüfung durch die Wirtschaftsprüfer überprüft.

Relevante Informationen und Aktualisierungen werden allen Mitarbeitenden zeitnah über die Intranet-Plattform „FRED“ sowie ergänzende Push-Nachrichten zugänglich gemacht.



● Tànger, Barcelona

[ESRS G1-4] Fälle von Korruption oder Bestechung

Im Geschäftsjahr 2025 hat es keine Fälle von Korruption und Bestechung in unserem Unternehmen gegeben.

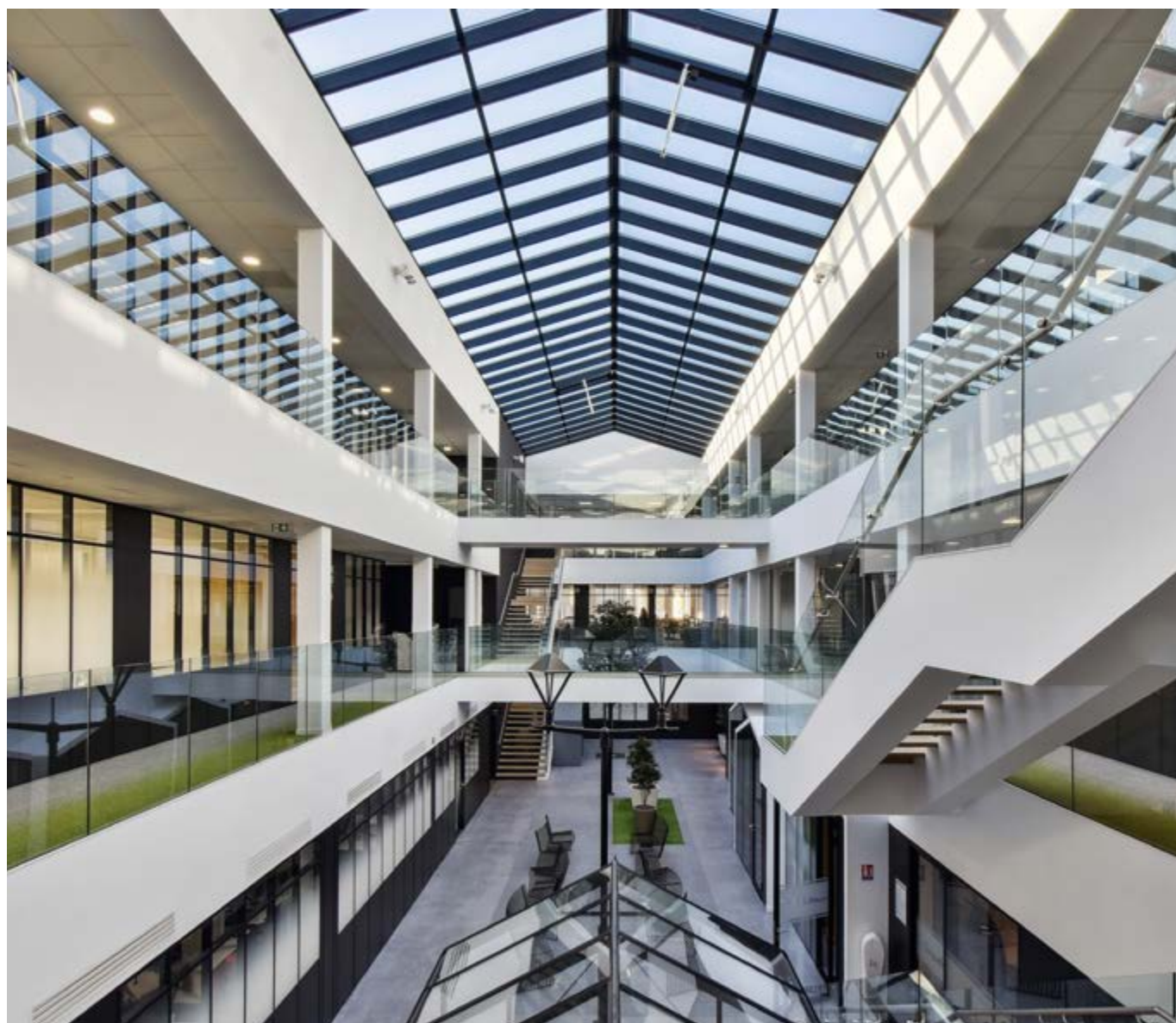
[ESRS G1-5] Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeiten

Unser Vorgehen basiert auf ethischen Grundsätzen und einem klaren Verständnis der Rolle, die wir als Unternehmen in der Gesellschaft spielen. Wir sind aktives Mitglied im BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. und im Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA), wo wir uns für die Interessen unserer Branche einsetzen und den Austausch mit anderen Akteuren fördern. Durch unsere Mitgliedschaft im BVI nehmen wir an Initiativen teil, die darauf abzielen, die Rahmenbedingungen für unsere Branche nachhaltig zu verbessern, insbesondere in Bezug auf regulatorische Entwicklungen und nachhaltige Investitionspraktiken. Dies geschieht in einem offenen Dialog mit Vertretern des Verbandes und anderen Stakeholdern, um die Bedeutung von Verantwortung, Transparenz und nachhaltiger Entwicklung im Finanzsektor hervorzuheben. Es ist uns wichtig zu betonen, dass die KanAm Grund Group keine Spenden an politische Parteien oder politische Kampagnen leistet. Unsere Aktivitäten im Bereich der politischen Einflussnahme konzentrieren sich ausschließlich auf den Dialog mit Stakeholdern und eine faktengestützte Auseinandersetzung mit relevanten Themen. Wir setzen uns dafür ein, durch konstruktive Gespräche und partnerschaftliche Zusammenarbeit positive Entwicklungen zu fördern, die im Einklang mit unseren Unternehmenswerten und der Verantwortung gegenüber unseren Investoren und der Gesellschaft stehen.

[ESRS G1-6] Zahlungspraktiken

Zahlungspraktiken sind ein entscheidender Aspekt der Geschäftsbeziehungen zwischen Lieferanten, Dienstleistern und der KanAm Grund Group. Das Unternehmen versteht, dass pünktliche Zahlungen für das Wohl und die Finanzstabilität seiner Lieferanten und Dienstleister von zentraler Bedeutung sind und legt Wert auf eine verantwortungsvolle Zahlungspraxis. In der Regel werden Eingangsrechnungen im digitalisierten Rechnungsworkflow durch die verantwortlichen Mitarbeiter der KanAm Grund Group geprüft, kontiert und zur Freigabe und zur Zahlung weitergeleitet, was in der Regel innerhalb von durchschnittlich 14 Tagen nach Rechnungseingang erfolgt. Abweichende Fristen können vorliegen, wenn spezifische Vereinbarungen mit einzelnen Lieferanten vorliegen. Die KanAm Grund Group bemüht sich, den Prüfungs-, Freigabe- und Zahlungsprozess so kurz wie möglich zu halten, sodass ein hoher Prozentsatz der Zahlungen im Einklang mit den festgelegten Standardzahlungsbedingungen abgeschlossen wird. Dies spiegelt das Engagement des Unternehmens wider, verantwortungsbewusst und zuverlässig zu agieren und die Beziehungen zu unseren Lieferanten zu respektieren und zu pflegen.

Aufgrund unserer gelebten Praxis gab es im Berichtszeitraum 2025 keine Gerichtsverfahren wegen Zahlungsverzugs.



● Agapes, Lille

08 KONTAKT UND DISCLAIMER

Kontakt

Oskar Droszkowski
Head of ESG Strategy
esg-strategy@kanam-grund.de

Frankfurt am Main

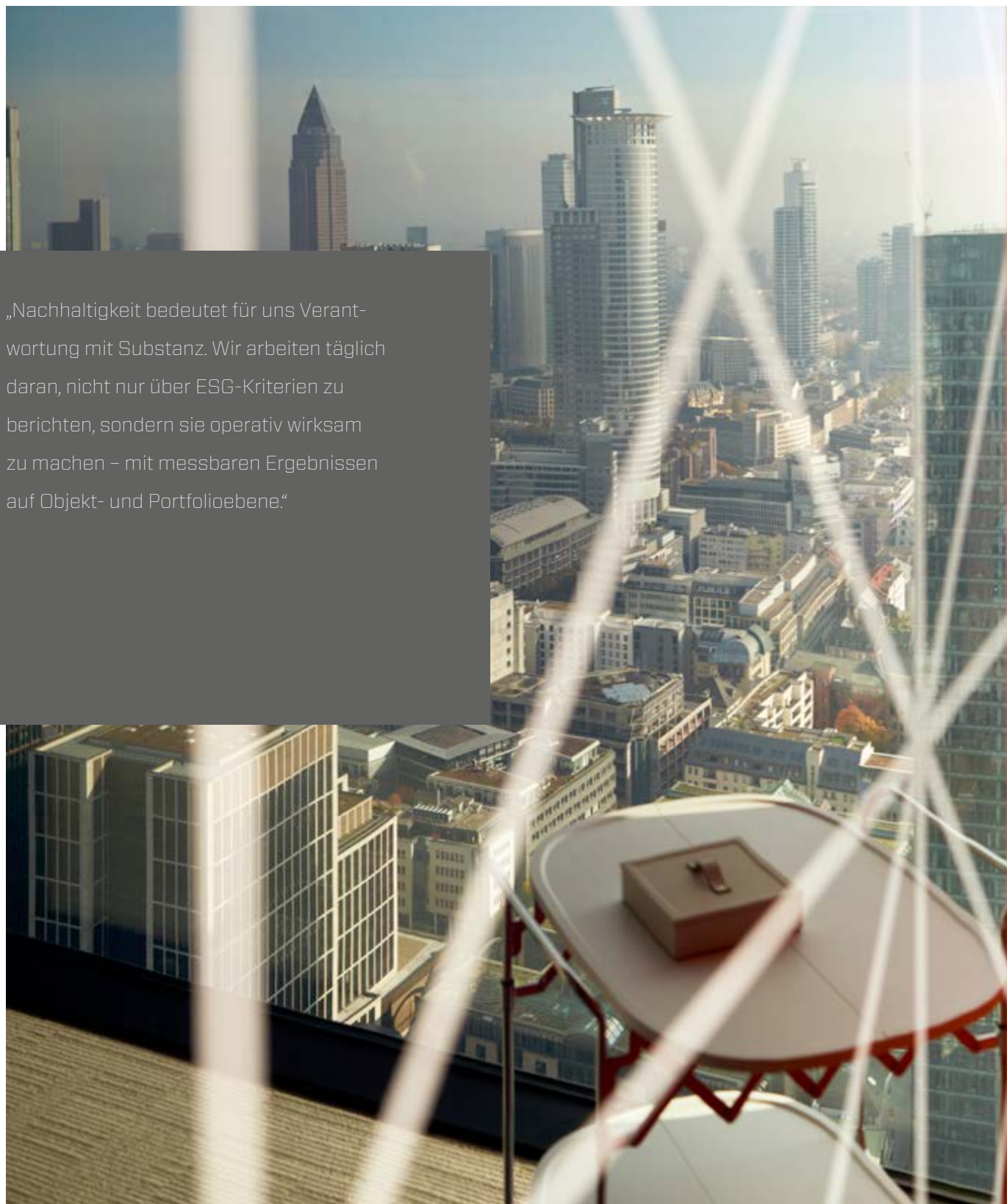


Disclaimer

Zur leichteren Lesbarkeit unserer Texte verzichten wir auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung und schreiben personenbezogene Hauptwörter in der männlichen Form. Dies ist als neutrale Formulierung gemeint, mit der wir ohne jegliche Diskriminierung alle Menschen gleichermaßen ansprechen. Dies ist eine Werbemitteilung und stellt keine Anlegerberatung dar. Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht, der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie das Basisinformationsblatt maßgeblich. Diese werden bei der Fondsgesellschaft, der Verwahrstelle und den Vertriebspartnern kostenlos bereitgestellt. Diese Informationen werden Ihnen von KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, KanAm Grund

Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH zur Verfügung gestellt. Die in diesem Bericht enthaltenen Angaben, Analysen, Prognosen und Konzepte dienen lediglich der unverbindlichen Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit und inhaltliche Vollständigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Dieser Bericht ist nicht als steuerliche, juristische oder sonstige Beratung zu verstehen und stellt keine Grundlage für die Verwaltung von Vermögenswerten oder Empfehlung/Beratung für Vermögensdispositionen dar. Das Dokument wurde nach bestem Wissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen können ohne Vorankündigung geändert werden.

„Nachhaltigkeit bedeutet für uns Verantwortung mit Substanz. Wir arbeiten täglich daran, nicht nur über ESG-Kriterien zu berichten, sondern sie operativ wirksam zu machen – mit messbaren Ergebnissen auf Objekt- und Portfolioebene.“



09 ANHANG DATENTABELLE

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2025	2024	2023	Wesentlichkeit
E1-5	Gesamtenergieverbrauch im Zusammenhang mit dem eigenen Betrieb					Doppelt
	Stromverbrauch	MWh	35,16	69,89	104,96	
	Wärmeverbrauch	MWh	51,66	N/A	N/A	
	Wasserverbrauch	MWh	N/A	N/A	N/A	
	Kälteverbrauch	MWh	75,50	N/A	N/A	
	Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen	MWh	48.518,39	44.130,31	46.424,86	Doppelt
	Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen	MWh	24.982,33	27.887,91	24.364,99	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleprodukten	MWh	0,00	0,00	0,00	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus Erdöl und Erdöl-erzeugnissen	MWh	0,00	0,00	0,00	Doppelt

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2025	2024	2023	Wesentlichkeit
	Brennstoffverbrauch aus Erdgas	MWh	13.386,12	11.105,84	12.819,59	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus anderen fossilen Quellen	MWh	0,00	0,00	0,00	Doppelt
	Verbrauch von gekauftem oder erworbenem Strom, Wärme, Dampf oder Kälte aus fossilen Quellen	MWh	48.518,39	44.130,31	46.424,86	Doppelt
	Erzeugung nicht erneuerbarer Energie	MWh	0,00	0,00	68.979,23 ¹	Doppelt
	Erzeugung von erneuerbarer Energie	MWh	909,93	913,65	N/A	Doppelt
E1-6	Brutto-THG-Emissionen	t CO ₂	9.474,43 ²	8.731,34	8.344,07	Doppelt
	davon aus:					
	Scope-1-Emissionen	t CO ₂	2.484,62	0,18 ³	N/A	
	Scope-2-Emissionen	t CO ₂	6.913,66	8.709,47	N/A	
	Scope-3-Emissionen	t CO ₂	76,14	21,69	N/A	
	THG-Emissionen – nach Land					Doppelt
	Deutschland	t CO ₂	4.692,80	4.929,79	3.545,92	
	Vereinigtes Königreich	t CO ₂	1.342,92	955,2	974,3	
	Belgien	t CO ₂	1.132,46	537,7	161,6	
	Spanien	t CO ₂	938,71	418,4	565,5	
	Frankreich	t CO ₂	492,29	717,9	910,7	

¹ Die im Vorjahr ausgewiesene Zahl basierte auf einer abweichenden Herkunftsdefinition und wurde korrigiert.

² Der Anstieg ergibt sich im Wesentlichen aus der Einbeziehung der Immobilien des Separate Account.

³ Die im Vorjahr ausgewiesene Zahl basierte auf einer abweichenden Herkunftsdefinition und wurde korrigiert.

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2025	2024	2023	Wesentlichkeit
	Dänemark	t CO ₂	259,49	N/A	N/A	
	Irland	t CO ₂	190,98	215,1	0,7	
	Finnland	t CO ₂	129,25	104,3	278,6	
	Österreich	t CO ₂	70,39	61,8	395,3	
	Luxemburg	t CO ₂	65,32	51,0	89,6	
	Niederlande	t CO ₂	34,63	145,0	174,4	
	Schweiz	t CO ₂	18,75	23,2	100,0	
	Vereinigte Staaten	t CO ₂	-	0,0	465,7	
	Polen	t CO ₂	-	550,1	681,8	
E5-5	Gesamtes Abfallaufkommen	Tonnen	590,28	792,25	N/A	Impact
E1-9	Vermögensanteil, der vor der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel einem wesentlichen physischen Risiko ausgesetzt ist	Prozent	0,0	N/A	N/A	Doppelt
	Vermögensanteil mit wesentlichem Übergangsrisiko vor Berücksichtigung von Klimaschutzmaßnahmen	Prozent	0,1	N/A	N/A	Doppelt
	Anteil des Immobilienvermögens nach Energieeffizienzklassen					Doppelt
	A	Prozent	22	N/A	N/A	
	B	Prozent	29	N/A	N/A	
	C	Prozent	25	N/A	N/A	

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2025	2024	2023	Wesentlichkeit
	>C	Prozent	15	N/A	N/A	
	Keine Energieklasse ausgewiesen	Prozent	9	N/A	N/A	
S1-6	Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens					Doppelt
	Anzahl gesamt	Anzahl	120	104	138	
	davon beschäftigt in:					
	Deutschland	Anzahl	104	95	127	
	Luxemburg	Anzahl	1	1	2	
	Frankreich	Anzahl	5	4	4	
	Spanien	Anzahl	6	1	1	
	Vereinigtes Königreich	Anzahl	3	2	2	
	Vereinigte Staaten	Anzahl	1	1	2	
	Anteil männlich/weiblich	Prozent	40/60	60/40	55/45	
	Anteil befristet/unbefristet	Prozent	13/87	4/96	4/96	
	Anteil Vollzeit/Teilzeit	Prozent	82/18	89/11	91/9	
	Fluktuationsquote	Prozent	5,0	8,0	8,5	
S1-7	Merkmale der nicht angestellten Beschäftigten in der eigenen Belegschaft des Unternehmens					Doppelt
	Zahl der Nichtbeschäftigten in der eigenen Belegschaft	Anzahl	0	2,00	N/A	

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2025	2024	2023	Wesentlichkeit
S1-8	Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog	Anzahl	0	0	0	Doppelt
S1-9	Diversitätsparameter					Doppelt
	Anzahl Beschäftigte auf der obersten Führungsebene	Anzahl	5	5	5	
	Alter der Mitarbeitenden					
	< 30 Jahre	Prozent	15,79	7,07	11	
	30-50 Jahre	Prozent	50	59,60	59	
	> 50 Jahre	Prozent	32,46	33,33	30	
	Durchschnittsalter	Jahre	42,08	44,43	42,8	
	Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	Jahre	7,2	8,0	6,3	
S1-12	Menschen mit Behinderungen	Anteil	1,75	1,92	1,45	Doppelt
S1-14	Parameter für Gesundheitsschutz und Sicherheit					Doppelt
	Anzahl Todesfälle aufgrund von arbeitsbedingten Erkrankungen/Verletzungen	Anzahl	0	0	0	
	Anzahl Arbeitsunfälle	Anzahl	2	1	0	
	Anzahl arbeitsbedingter Erkrankungen	Anzahl	0	0	0	
	Anzahl der Ausfalltage durch arbeitsbedingte Verletzungen, Erkrankungen und Todesfälle	Anzahl	4			

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2025	2024	2023	Wesentlichkeit
S1-15	Parameter für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben					Doppelt
	Prozentualer Anteil der Beschäftigten, die Anspruch auf Urlaub aus familiären Gründen haben	Prozent	100	100	N/A	
S1-17	Vorfälle, Beschwerden und schwerwiegende Auswirkungen im Zusammenhang mit Menschenrechten					Doppelt
	Anzahl der Diskriminierungsvorfälle	Anzahl	0	N/A	N/A	
	Anzahl der schwerwiegenden Menschenrechtsprobleme und -vorfälle im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft	Anzahl	0	N/A	N/A	
	Höhe der Bußgelder, Strafen und Entschädigungen für schwerwiegende Menschenrechtsverletzungen und -vorfälle im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft	EUR	0	N/A	N/A	
G1-4	Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle	Anzahl	0	0	0	Doppelt
G1-6	Gerichtsverfahren wegen Zahlungsverzug	Anzahl	0	0	0	Doppelt

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher und diverser Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Bilder: Seite 36 © Ten Brinke; Seite 37 © KanAm Grund Group; Seite 42 © Elise Robaglia;
Seite 43 und 51 © AP Pension; Seite 47 © PLH Arkitekter AS; Seite 49, 50 und 52 © Peter Ghobrial Photography

KANAM GRUND GROUP

KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH

OMNITURM
Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main

T +49 69 710411-0
F +49 69 710411-100
info@kanam-grund.de