

Nachhaltigkeitsbericht
Verantwortung für morgen übernehmen

24



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 E1)

- 5.1 Überblick über die Kriterien
- 5.2 Berichterstattung nach ESRS E1

06

Social (ESRS S1)

- 6.1 Überblick über die Kriterien
- 6.2 Berichterstattung nach ESRS S1

07

Governance (ESRS G1)

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

08

Kontakt und Disclaimer

09

Anhang Datentabelle





„Die kontinuierliche Weiterentwicklung von ESG-Strategien auf Ebene der KanAm Grund Group ist entscheidend für unseren langfristigen Unternehmenserfolg.“

Olivier Catusse

01

EINLEITUNG UND VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

das Berichtsjahr 2024 war für die Immobilienwirtschaft von einem anspruchsvollen Marktumfeld geprägt. Die anhaltende Unsicherheit auf den internationalen Märkten, ausgelöst durch geopolitische Krisen und Inflationsdruck, führte zu höheren Finanzierungskosten und erschwerte Investitionsentscheidungen. Zugleich erfordern Regulierungen wie die EU-Taxonomie und die CSRD eine noch umfassendere und transparentere Berichterstattung über sämtliche Aspekte des nachhaltigen Wirtschaftens.

Der stärkere Fokus von Investoren, Geschäftspartnern und Mietern auf ESG-Kriterien treibt Innovationen und konsequentes Umdenken in allen Bereichen der Immobilien-Wertschöpfung an. Hinzu kommt der anhaltende Druck, die Energieeffizienz und den CO₂-Fußabdruck unseres Immobilienportfolios weiter zu verbessern – nicht zuletzt aufgrund gestiegener Energiepreise und der gesellschaftlichen Forderung nach konsequentem Klimaschutz.

Diese Entwicklungen verstehen wir als Herausforderung und zugleich als Chance: Die KanAm Grund Group hat ihre Nachhaltigkeitsstrategie im Berichtsjahr gezielt an die neuen Rahmenbedingungen

angepasst. Wir haben Prozesse und Entscheidungswege überprüft, weiterentwickelt und ESG-Kriterien noch konsequenter in unser Tagesgeschäft integriert. Dabei setzen wir verstärkt auf Digitalisierung und Innovation, um Nachhaltigkeit messbar und steuerbar zu machen.

Wir sind überzeugt, dass nachhaltiges Handeln die Basis für langfristigen Unternehmenserfolg ist, und richten unser Handeln auch weiterhin danach aus – transparent, glaubwürdig und im offenen Dialog mit allen Interessengruppen.

Mit diesem Bericht legen wir bereits unsere zweite umfassende Nachhaltigkeitspublikation vor. Der erfolgreiche Start im vergangenen Jahr hat für uns einen wichtigen Grundstein gelegt: Wir verfolgen den eingeschlagenen Weg weiter, prüfen bestehende Maßnahmen regelmäßig und entwickeln unsere Aktivitäten im Sinne nachhaltigen Handelns stetig weiter. Nachhaltigkeit ist dabei für uns kein neues Thema, sondern seit vielen Jahren ein fest verankerter Leitgedanke, der unsere unternehmerische Praxis und unsere Entscheidungen maßgeblich prägt. Nachhaltigkeit verstehen wir als zukunftsorientierte

„Wir handeln nachhaltig aus Überzeugung – nicht weil wir müssen, sondern weil wir es wollen und für die Zukunft Verantwortung tragen.“ Management-Board

Verantwortung, der wir mit Überzeugung und Eigeninitiative nachkommen – weit über das geforderte Maß hinaus. Deshalb veröffentlichen wir auch in diesem Jahr unseren Nachhaltigkeitsbericht weiterhin auf freiwilliger Basis. Unabhängig von der aktuellen und künftigen Ausgestaltung rechtlicher Vorgaben sowie den Entwicklungen rund um die Omnibus-VO bekennen wir uns zu Transparenz und kontinuierlicher Weiterentwicklung. Die damit verbundene Offenlegung unserer Fortschritte und Maßnahmen betrachten wir als Teil unseres Selbstverständnisses und als Einladung zum Dialog. Der offene Austausch mit unseren Stakeholdern und das fortlaufende Reflektieren und Optimieren unserer Prozesse stehen dabei

im Mittelpunkt. Wir möchten kontinuierlich transparenter werden und Impulse für eine nachhaltige Immobilienwirtschaft setzen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich auf den folgenden Seiten ein Bild von unserem Engagement und unserem Weg zu mehr Nachhaltigkeit zu machen.

Unser Dank gilt allen unseren Mitarbeitenden, Investoren, Mietern und Partnern für ihre anhaltende Unterstützung und ihr Engagement. Gemeinsam wollen wir auch in Zukunft nachhaltige Werte schaffen und Schritt für Schritt unsere Vision einer nachhaltigeren und lebenswerteren Zukunft verwirklichen.



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

02

VORSTELLUNG/LEISTUNGEN [Stichtag 31.12.2024]

2.1 Unsere Gruppe in Zahlen



1.890

abgeschlossene Mietverträge

> 390

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

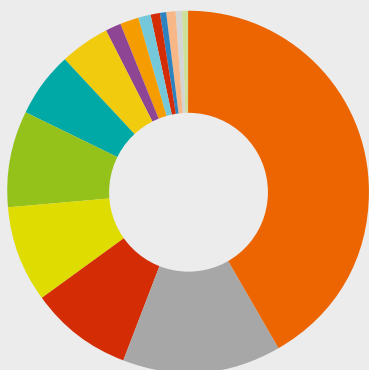
> 3.200.000 m²

vermietete Fläche

31,1 Mrd. Euro

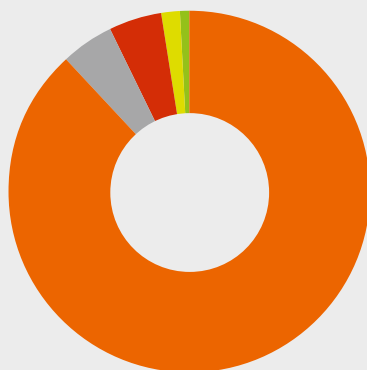
Transaktionsvolumen

AUM nach Regionen



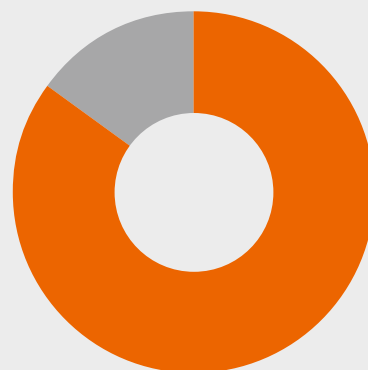
Deutschland	41,7 %
Frankreich	14,3 %
Dänemark	9,2 %
Spanien	8,6 %
Großbritannien	8,5 %
Belgien	6,0 %
USA	4,2 %
Irland	1,6 %
Kanada	1,5 %
Finnland	1,2 %
Schweiz	0,8 %
Österreich	0,7 %
Luxemburg	0,6 %
Polen	0,6 %
Niederlande	0,5 %

AUM nach Nutzungsarten



Büro	88,1 %
Hotel	4,8 %
Logistik	4,6 %
Einzelhandel	1,8 %
Büro/Wohnen	0,7 %

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, nachhaltige 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 Fokusmärkten 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.

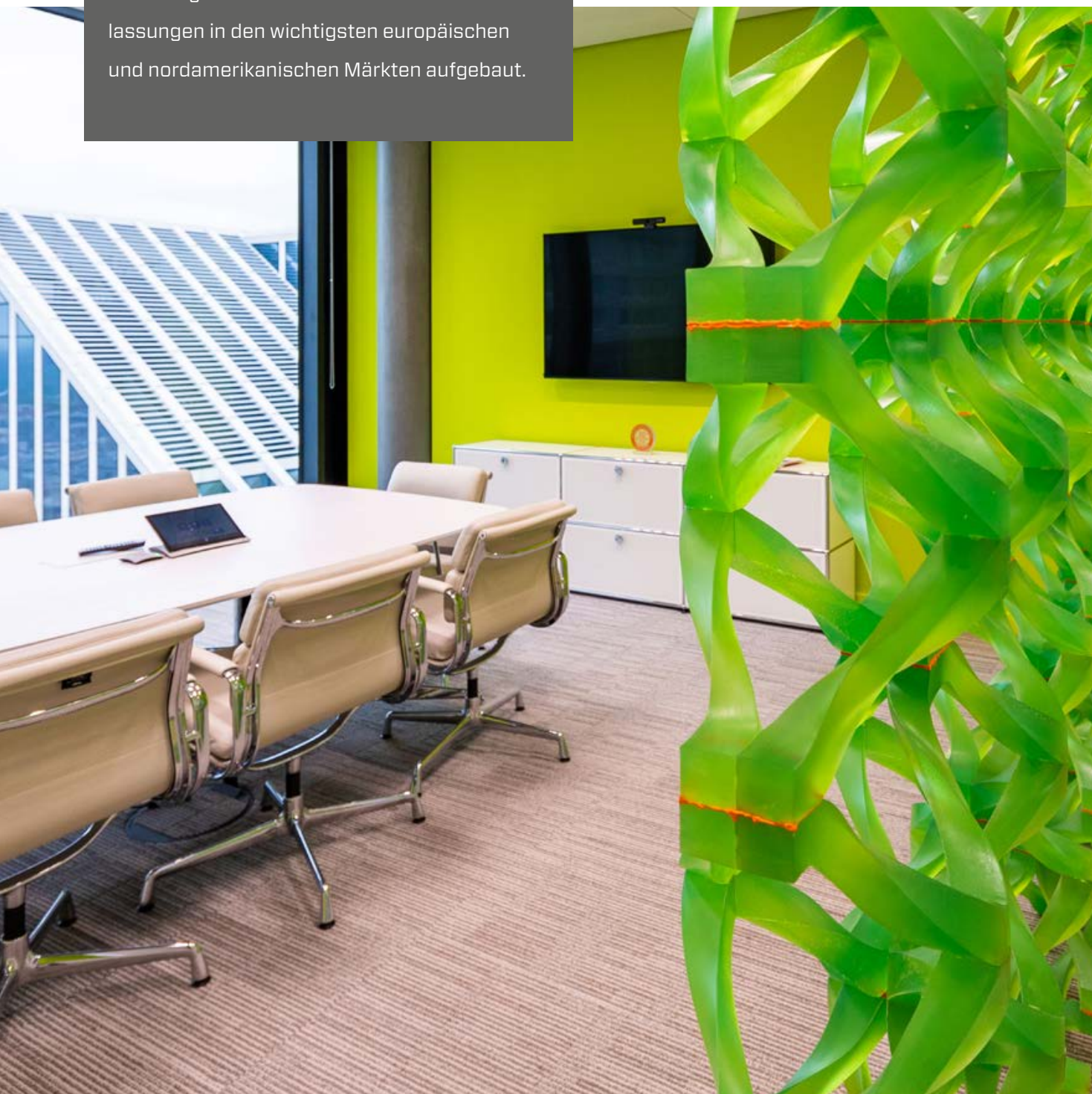


Green Real Estate Solutions

Einzelne Immobilien und ganze Portfolios nachhaltig weiterentwickeln: Institutionelle und semiprofessionelle Investoren können aus einem umfassenden Leistungskatalog wählen. Ob Analysen im Hinblick auf Readiness 2050 auf Objektebene, die Begleitung der Neuauflagen oder Upgrades von Fonds im Rahmen der SFDR oder die Planung und Realisierung von 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 – insbesondere in Deutschland –, die ihre Immobilienbestände nachhaltiger positionieren wollen. Mit den Green Real Estate Solutions (GRES) öffnet die KanAm Grund Group ihre bewährte ESG-Expertise, die im eigenen Portfolio bereits seit mehreren Jahren erfolgreich zum Einsatz kommt, auch für Investoren außerhalb des eigenen Portfolios. Die Investoren profitieren von maßgeschneiderten Lösungen, die auf fundierten Praxiserfahrungen aus der nachhaltigen Optimierung des Eigenbestands basieren. Die erfahrene ESG-Abteilung des Hauses entwickelt praxisorientierte und wirkungsvolle Nachhaltigkeitsstrategien, identifiziert Potenziale, erstellt konkrete Umsetzungspläne, begleitet die Realisierung und übernimmt das fortlaufende Monitoring – stets individuell abgestimmt auf die Ziele des Investors. Dabei werden alle relevanten regulatorischen Anforderungen im Rahmen des Leistungsangebots berücksichtigt. Kurz: Die KanAm Grund Group agiert als strategischer ESG-Partner über den eigenen Fonds hinaus.

ESG-Analysen

Detaillierte Bestandsaufnahmen und Bewertungen bilden die Grundlage für nachhaltige Investmententscheidungen. Die KanAm Grund Group ermittelt den Status quo anhand fundierter Dekarbonisierungsanalysen, definiert ESG-Kennzahlen (z. B. Energie- und Emissionsdaten) und prüft die Regulierungskonformität nach EU-Taxonomie und Klimarisiken (z. B. physische Risiken) und führt ESG-Audits durch. So lassen sich Chancen und Risiken frühzeitig erkennen und gezielte Strategien ableiten.

Asset- und Fondsstrategien

Nachhaltigkeitsstrategien auf Objekt-, Portfolio- oder Fondsebene bilden das Fundament für den langfristigen Markterfolg. Die ESG-Abteilung entwickelt individuelle ESG-Strategien für Gebäudeportfolios oder einzelne Immobilien und integriert ESG-Ziele wirkungsvoll in Fonds- und Asset-Strukturen. Bei Bedarf unterstützt die KanAm Grund Group auch die Umwandlung oder Neugestaltung von Fonds gemäß Offenlegungsverordnung (z. B. SFDR-Artikel 8/9) sowie den Review bestehender Nachhaltigkeitsstrategien – immer mit Blick auf regulatorische Vorgaben und Investorenerwartungen.

ESG-Maßnahmen

Die erfolgreiche Umsetzung von ESG-Zielen erfordert praxisorientierte Maßnahmen und effizientes Management. Die KanAm Grund Group unterstützt bei der Implementierung der Nachhaltigkeitsstrategie im Tagesgeschäft – von der Ausschreibung und Begleitung konkreter Sanierungs- und Klimaschutzmaßnahmen über die Entwicklung von Green Leases und Mieter-Handbüchern bis hin zur Zertifizierung von Gebäuden (z. B. nach DGNB/LEED) und Beratung zum ESG-orientierten Facility-Management. So werden Nachhaltigkeitsaspekte nahtlos in den Immobilienbetrieb integriert, um operative Exzellenz und messbare Effekte zu erzielen.

Corporate-ESG-Beratung

Über die Immobilie hinaus berät die KanAm Grund Group auch Unternehmen mit einem Immobilienbezug bei der Verankerung von Nachhaltigkeit in Governance und Organisation. Dies umfasst z. B. Organisationsberatung zur Einrichtung interner ESG-Strukturen, die Entwicklung unternehmensspezifischer Nachhaltigkeitsstrategien, Unterstützung bei der ESG-Berichterstattung (z. B. nach GRI/CSRD) sowie Hilfe bei der Ausarbeitung von Governance-Richtlinien. Durch diesen Fokus auf Transparenz und gute Unternehmensführung werden langfristige Verantwortlichkeiten sichtbar, messbar und steuerbar.

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



EPC-Level-Optimierung



Objektzertifizierung



Photovoltaik



Biodiversität



Fondsklassifizierung



ESG-Reporting



ESG-Handbuch



Taxonomiequote



Green Lease



Mieterdialog



Benchmarking/Ratings



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



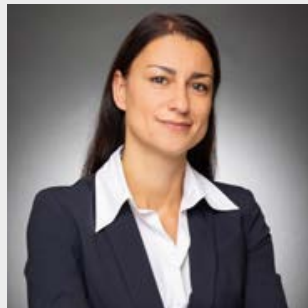
Oskar Droszkowski,
Head of ESG Strategy



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 Value
Management



Dr. Raphael Schöttler,
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-Nachhaltigkeitsstrategien. Derzeit besteht der Arbeitskreis aus 12 Teilnehmern aus unterschiedlichen Abteilungen des Unternehmens und tagt alle 6 Wochen.



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.

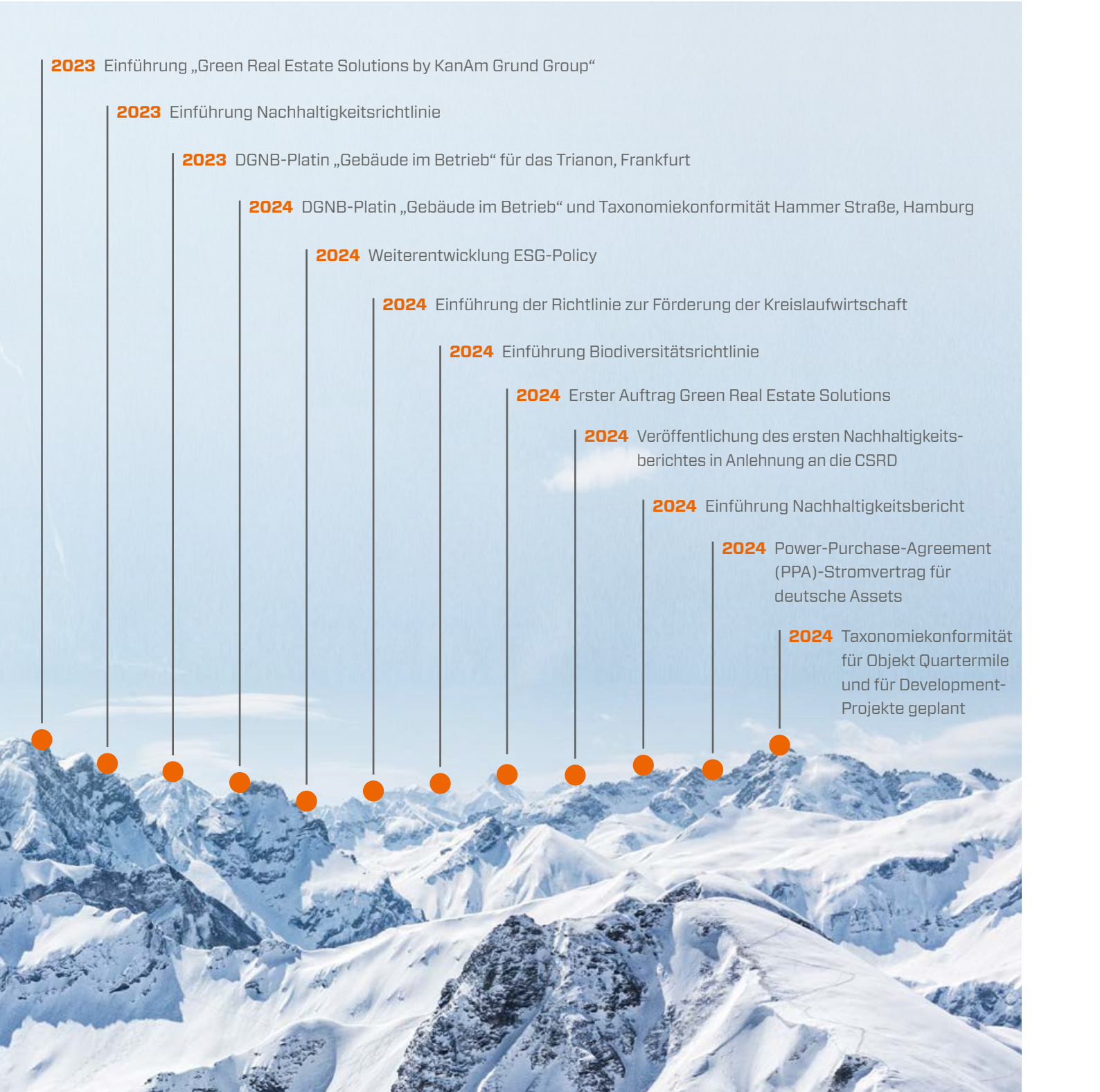
Die derzeitige Struktur des ESG-Managements spiegelt unser Engagement wider, die Bedürfnisse unserer Investoren im Kontext komplexer, sich weiterentwickelnder regulatorischer Standards zu erfüllen und unsere ESG-Fähigkeiten kontinuierlich zu verbessern, um uns als wichtigen Partner für nachhaltige Immobilienanlagen 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 kontinuierlichen Fortschritt sowie die gezielte Weiterentwicklung unserer ESG-Aktivitäten sichtbar machen.

Erreichte Summits seit der Gründung der KanAm Grund Group





2023 Einführung „Green Real Estate Solutions by KanAm Grund Group“

2023 Einführung Nachhaltigkeitsrichtlinie

2023 DGNB-Platin „Gebäude im Betrieb“ für das Trianon, Frankfurt

2024 DGNB-Platin „Gebäude im Betrieb“ und Taxonomiekonformität Hammer Straße, Hamburg

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

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 2024 setzten wir unseren eingeschlagenen Weg konsequent fort: Unser langfristiges Ziel ist es weiterhin, die Pariser Klimaziele zu unterstützen und bis 2050 CO₂-Neutralität auf Objektebene zu erreichen. 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. Dadurch reduzieren wir schrittweise den ökologischen Fußabdruck der von uns verwalteten Immobilien und verankern nachhaltige Praktiken fest im Betriebsalltag.

Die Integration von ESG- und Nachhaltigkeitsindikatoren ist seit je ein fester Bestandteil unserer Investitionsentscheidungen. Unser ganzheitlicher 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 2024 lag unser Schwerpunkt darauf, unsere ambitionierten Nachhaltigkeitsziele noch stärker in die operative Umsetzung zu überführen. Basierend auf der im Vorjahr begonnenen Strategie haben wir eine Reihe neuer Richtlinien entwickelt und erfolgreich in den täglichen Geschäftsabläufen verankert.

Schwerpunktthema Biodiversität – von der Leitlinie zur gelebten Praxis

Die Einführung unserer Biodiversitätsrichtlinie 2024 stand im Zeichen der konkreten Umsetzung. So wurden in dieser Richtlinie für unsere Liegenschaften Handlungsempfehlungen beschrieben, um die Biodiversität an den Standorten zu fördern, wie zum Beispiel durch die Umgestaltung pflegeleichter Rasenbereiche zu artenreichen Blühflächen. Überdies haben wir den Ausbau von Fassadenbegrünungen an ausgewählten Standorten geprüft, um die Artenvielfalt vor Ort sichtbar und erlebbar zu machen. Wesentlicher Bestandteil unserer Arbeit ist dabei die Einbindung der verschiedenen Stakeholder: Über Informationskampagnen, Mieteraktionen oder Biodiversitätstage wurden Nutzer, Dienstleister und Partner aktiv in die Projekte eingebunden und für das Thema sensibilisiert. Durch die Einrichtung einer digitalen Plattform besteht zudem die Möglichkeit, eigene Vorschläge und Erfahrungswerte einzubringen – für ein gemeinsames Engagement.

Mit dieser konsequenten Verstetigung und Wirkungskontrolle ist das Thema Biodiversität im Nachhaltigkeitsmanagement der KanAm Grund Group verankert.



Förderung der Kreislaufwirtschaft

Ein weiterer Meilenstein des Jahres war die Einführung unserer Kreislaufwirtschaftsrichtlinie. Damit legen wir erstmals verbindliche Standards für die ressourcenschonende und abfallarme Bewirtschaftung unseres Immobilienportfolios fest. Die Richtlinie sieht die konsequente Bevorzugung wiederverwendbarer und recyclingfähiger Materialien sowie die systematische Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus unserer Objekte von der Errichtung über Betrieb und Instandhaltung bis zum Rückbau vor. Zentrale Elemente sind außerdem die Schulung operativ tätiger Teams sowie ein neu eingerichtetes Monitoring, das Fortschritte und Verbesserungspotenziale dokumentiert. Ziel ist es, Ressourcenverschwendung zu vermeiden, Emissionen in der Lieferkette zu senken und nachhaltige Wertstoffkreisläufe in unseren Prozessen zu etablieren.

Aktualisierung und Erweiterung der ESG-Policies

Im Sinne eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses wurde 2024 zudem unsere konzernweite ESG-Policy überarbeitet und um neue Inhalte erweitert. Ein besonderes Augenmerk lag dabei auf der Stärkung sozialer Nachhaltigkeitsaspekte, etwa durch Initiativen zur Förderung von Vielfalt und Integration sowohl auf Unternehmens- wie auch Objektebene. Darüber hinaus wurden die ESG-Anforderungen im Ankauf- und Portfoliomanagement weiter geschärft, um Nachhaltigkeitskriterien konsequent in alle wesentlichen Geschäftsentscheidungen zu integrieren.

Taxonomiekonforme Zertifizierung – Beispiel Hammer Straße

Erfolgreich konnten wir 2024 erstmals eine Bestandsbüroimmobilie – die Hammer Straße in Hamburg – DGNB-zertifizieren und die Taxonomiekonformität bestätigen lassen. Dieser Schritt unterstreicht unseren Anspruch, Nachhaltigkeit messbar und transparent zu gestalten. Aufbauend auf diesem Erfolg prüfen wir fortlaufend weitere Liegenschaften auf ihr Taxonomiepotenzial und arbeiten an deren erstmaliger bzw. weitergehender Zertifizierung.

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 für Unternehmen wie unseres 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 und zukunftsorientierten Ansatz bekräftigen wir unseren Anspruch, als KanAm Grund Group weiterhin eine Vorreiterrolle in Sachen nachhaltige Transparenz und Unternehmensführung einzunehmen, 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. In der Tabelle sind die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse aufgeführt.

Hinweis:

Wie unter Abschnitt 3.2 dieses Berichtes beschrieben, erfolgt nicht zu allen identifizierten Themen eine Berichterstattung. Im Rahmen 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.

		 Vorgelagerte Wertschöpfungskette	 Eigener Betrieb	 Nachgelagerte Wertschöpfungskette
	Dimension der Wesentlichkeit			
	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	IRO-1	Erläuterung, wie wesentliche Informationen, die in Bezug auf wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen offengelegt werden sollen, ermittelt wurden



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 und KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH.

Im Rahmen der Berichterstellung wurde geprüft, inwieweit wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte entlang der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette abgebildet werden können. Die Nachhaltigkeitserklärung 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 setzt sich aus fünf Mitgliedern zusammen und ist für die Leitung der Unternehmensgruppe verantwortlich.

Der Aufsichtsrat der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (KVG) sowie der KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (KGI) besteht aus vier Mitgliedern, von denen eines als unabhängiges, konzernfremdes Mitglied agiert. Die Amtsdauer der Aufsichtsratsmitglieder beträgt drei Jahre. In beiden Gesellschaften waren Dietrich von Boetticher (Vorsitzender), Matti Kreutzer (stellvertretender Vorsitzender), Hans-Joachim Kleinert sowie Dr. Werner Bals als unabhängiges Aufsichtsratsmitglied vertreten. Die Quote der unabhängigen Mitglieder im Aufsichtsrat beträgt jeweils 25 %. Es erfolgt keine Bestellung von Arbeitgebervertretern im Aufsichtsrat.

Sämtliche Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats sind männlich. Alle Mitglieder können auf umfassende und langjährige Erfahrung in der internationalen Immobilienbranche, im Finanzsektor, im Bereich Immobilienfonds und in der Führung sowie Entwicklung von Unternehmen zurückgreifen. Ihre Fachkenntnisse erstrecken sich auf verschiedene Märkte und Produkte des Immobiliensektors. Die Mitglieder des Aufsichtsrats bringen die erforderlichen Qualifikationen und Kompetenzen mit, die für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben notwendig sind.

[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. Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit liegt in Deutschland, darüber hinaus bestehen Aktivitäten in weiteren europäischen Ländern, Großbritannien und Nordamerika. Zum Stichtag 31.12.2024 waren 104 Mitarbeitende beschäftigt, davon 95 % in Deutschland und 5 % an internationalen Standorten.

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 (Inputs) 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 (Outputs) zählen passgenaue Investmentprodukte und nachhaltige Immobilienprojekte. 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 kontinuierliche 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 nachhaltiger Anlageprodukte, die Reduzierung von Umweltauswirkungen im Immobilienbestand und auf die kontinuierliche Verbesserung der Dienstleistungsqualität. Im Mittelpunkt der weiteren strategischen Ausrichtung steht die fortlaufende Integration von Nachhaltigkeitskriterien in alle wesentlichen Geschäftsprozesse.

[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 Zeithorizonten.

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 systematisches 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 systematisch 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 E1)

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 erneuerbaren Quellen
E1	E1-5	Verbrauch von extern bezogener Energie (Strom, Wärme, Dampf, Kälte) aus erneuerbaren Quellen
E1	E1-5	Verbrauch von selbst erzeugter erneuerbarer Energie, die nicht als Brennstoff verwendet wird
E1	E1-5	Prozentualer Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch
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

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
E1	E1-5	Erzeugung von erneuerbarer Energie
E1	E1-5	Energieintensität von Aktivitäten in Sektoren mit hoher Klimaauswirkung
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
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 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. Im Rahmen 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 Mitarbeitergesprächen 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 im Rahmen der Aufsichtsratssitzung bzw. des Aufsichtsratspräsidiums überprüft.

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

Die KanAm Grund Group hat einen strukturierten Ansatz entwickelt, um klimabezogene Risiken und Chancen in ihre Unternehmensstrategie und ihr Geschäftsmodell zu integrieren. Zunächst wird sich auf die wesentlichen Auswirkungen des Klimawandels auf unsere Geschäftstätigkeit fokussiert. Hierbei wird analysiert, wie sich steigende Temperaturen, häufigere extreme Wetterereignisse und regulatorische

Veränderungen auf die gehaltenen Immobilien, Investitionen und betrieblichen Abläufe auswirken können. Diese Bewertung ist nicht nur präventiv, sondern auch darauf ausgerichtet, Chancen zu erkennen, die sich aus einer proaktiven Anpassungsstrategie ergeben.

In Bezug auf die wesentlichen Klimarisiken für das Geschäftsmodell wurde ein systematischer Prozess etabliert, um diese Risiken zu identifizieren und zu bewerten. Dies geschieht durch regelmäßige Risikoanalysen, die sowohl physische Risiken als auch transitorische Risiken, wie beispielsweise Veränderungen in der Gesetzgebung oder Marktanforderungen, umfassen. Die Erkenntnisse aus diesen Analysen fließen direkt in strategische Planungen ein und helfen dabei, geeignete Maßnahmen zur Risikominderung zu entwickeln.

Prävention und Anpassung an die Folgen des Klimawandels bilden zentrale Bausteine der Strategie. Umweltfreundliche Maßnahmen fließen in Investitionsentscheidungen und betriebliche Abläufe ein. Dazu gehören gezielte Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der Emissionen der verwalteten Immobilien sowie die Förderung von nachhaltigen Baupraktiken und Technologien.

Um sicherzustellen, dass die Maßnahmen im Einklang mit den genannten Parametern stehen, setzen wir auf zahlreiche Kennzahlen zur Leistungsmessung. Über die Plattform „MSCI One“ sind wir in Lage, umfassende Klimarisikoanalysen für alle durch uns verwalteten Immobilien durchzuführen. MSCI One kombiniert Datenanalyse, Modellierung und Prognosefunktionen, um eine detaillierte Untersuchung und Visualisierung der etablierten und potenziellen Klimarisiken zu ermöglichen. Mit ihrer Hilfe können wir spezifische Risiken identifizieren, wie beispielsweise Überflutungen, Stürme und steigende Temperaturen, die unsere Immobilien in Zukunft bedrohen könnten, und diese Daten nutzen, um nachhaltige und zielgerichtete Gegenmaßnahmen zu implementieren.

Darüber hinaus beabsichtigen wir, die gewonnenen Erkenntnisse und Erfahrungen kontinuierlich in unsere Geschäftspraktiken und strategischen Entscheidungen zu integrieren.

Eine Resilienzanalyse für die Standorte der KanAm Grund Group ist in Planung.

[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 systematische und standardkonforme Identifikation, Analyse und Steuerung sowohl der Risiken als auch der sich bietenden Chancen.

Im Rahmen dieses Ansatzes 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 ganzheitlich zu bewerten, zu analysieren und wirksam zu steuern.

Dazu wurde ein umfassendes Risikomanagementsystem etabliert, das es ermöglicht, klimainduzierte Risiken für die Immobilienbestände systematisch 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 entstehen 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.

● Renaissance, Warschau





● Pentagon Portfolio, Barcelona

Dazu gehören unter anderem Investitionen in nachhaltige Praktiken 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.

Darüber hinaus führen wir regelmäßig Wesentlichkeitsanalysen durch – zuletzt umfassend im Jahr 2024 –, um die relevanten Auswirkungen, Risiken und Chancen nach den Vorgaben der ESRS präzise zu bestimmen. Weitere Details hierzu finden sich unter „[ESRS G1.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 Umstellung auf nachhaltigere Geschäftspraktiken verbunden sind. Dazu zählt insbesondere die Entwicklung nachhaltiger Immobilienlösungen (siehe 2.3 Green Real Estate Solutions by KanAm Grund), die den wachsenden Anforderungen von Investoren und Mietern nach umweltbewussten Optionen gerecht werden. Entsprechende Nachhaltigkeitskriterien sind fest in unsere Geschäftsstrategie und unsere Entscheidungsprozesse integriert.

Insgesamt verfolgt die KanAm Grund Group damit einen ganzheitlichen, proaktiven und ESRS-konformen Ansatz im Umgang mit klimawandelbedingten 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

Im Mittelpunkt der Nachhaltigkeitsstrategie steht die gezielte Steuerung und Überwachung der Auswirkungen, Risiken und Chancen, die für die KanAm Grund Group und ihr Umfeld relevant sind. Wesentliche ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen werden regelmäßig analysiert und bewertet, um relevante Handlungsbedarfe frühzeitig zu erkennen. Chancen und Risiken, insbesondere im Hinblick auf die Anpassung an veränderte klimatische Rahmenbedingungen, werden systematisch identifiziert und adressiert. Als verbindliche Grundlage dient die unternehmensweit gültige ESG-Policy, die die strategische Ausrichtung der KanAm Grund Group dokumentiert. Diese Richtlinie legt die konkreten Vorgaben zur Reduktion von Treibhausgasemissionen, zur Steigerung der Energieeffizienz sowie zum Umgang mit klimabezogenen Risiken fest. Sie wird regelmäßig überprüft und ist öffentlich

zugänglich. Ein zentrales Ziel ist die Reduktion des CO₂-Fußabdrucks in den Immobilienportfolios. Grundlage hierfür bildet der CRREM-Dekarbonisierungspfad, mit dem bis 2050 eine nahezu klimaneutrale Bestandsstruktur angestrebt wird. Klimaschutzkriterien sind in allen Investitionsentscheidungen verbindlich verankert. Die Auswahl und Verwaltung der Immobilien erfolgt unter Berücksichtigung der ESG-Faktoren. Bereits in der ESG-Due-Diligence-Phase werden Chancen und Risiken erfasst und ausgewertet. Fällt die Bewertung von ESG-Risiken auf Objekt- oder Portfolioebene negativ aus, können Investitionen zurückgestellt werden.

Im Rahmen des Risikomanagements erfolgt vierteljährlich eine Bewertung klimabezogener Risiken für Neuakquisitionen und Bestände mithilfe spezialisierter Analysetools wie dem MSCI „Climate Value-at-Risk“. Die Analyse umfasst einerseits physische Risiken, etwa durch Extremwetterereignisse oder mögliche Gebäudeschäden, andererseits Übergangsrisiken, beispielsweise durch potenzielle Kosten infolge verschärfter regulatorischer Vorgaben für CO₂-Emissionen. Insbesondere das Risiko eines Investitionsstaus und damit der potenziellen Abwertung von Immobilien – sogenannte Stranded Assets – steht im Fokus der Überwachung.

Ergänzend werden Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Einsatz erneuerbarer Energien aktiv vorangetrieben. Die Strategie sieht vor, Mitarbeitende, Nutzende und Dienstleister für nachhaltiges Handeln zu sensibilisieren und in die kontinuierliche Verbesserung einzubinden.

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

Im Rahmen der 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 gezielte 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 kontinuierliche 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 Ökostrom in Allgemeinflächen:

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 erneuerbaren Quellen | Verbrauch von extern bezogener Energie (Strom, Wärme, Dampf, Kälte) aus erneuerbaren oder fossilen Quellen | Verbrauch von selbst erzeugter erneuerbarer Energie, die nicht als Brennstoff verwendet wird | Prozentualer Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch | Brennstoffverbrauch aus Kohle, Erdöl, Erdgas und anderen fossilen Quellen | Erzeugung nicht erneuerbarer Energie | Erzeugung von erneuerbarer Energie | Energieintensität von Aktivitäten in Sektoren mit hoher Klimaauswirkung | Brutto-THG-Emissionen | THG-Emissionen nach Ländern | [ESRS E5-5] Gesamtes Abfallaufkommen

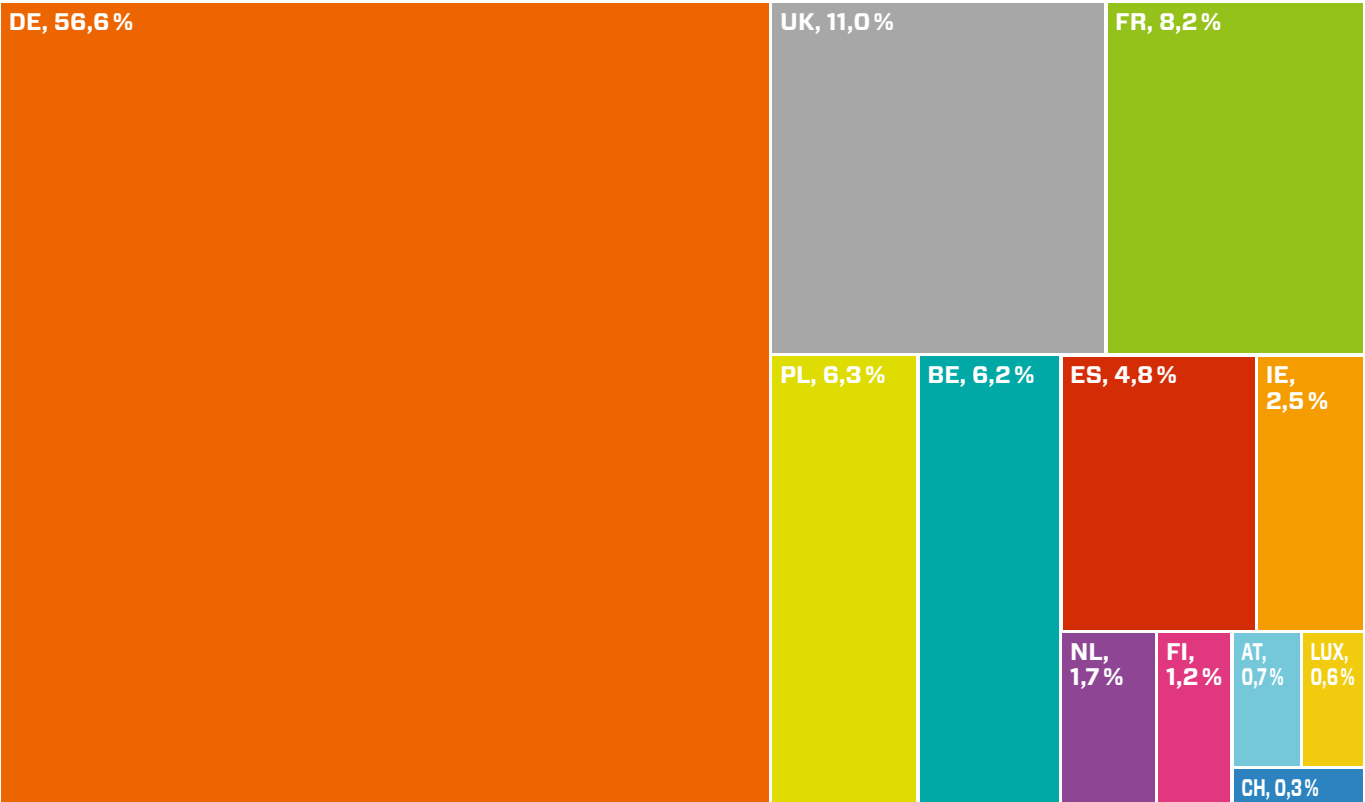
Zum Stichtag 31.12.2024 lag der Energieverbrauch an den Standorten der KanAm Grund Group bei 69,89 MWh, wobei 99,2 % dieses Stroms aus erneuerbaren Quellen stammte. Der gesamte Energieverbrauch aus fossilen Quellen betrug 44.130,31 MWh, während der Verbrauch aus erneuerbaren Quellen bei 27.887,91 MWh lag. Zusätzlich wurden 93,51 MWh an selbst erzeugter, nicht als Brennstoff eingesetzter erneuerbarer Energie genutzt. Das gesamte Abfallaufkommen belief sich im Berichtszeitraum auf 792,25 Tonnen.



● Am Zirkus, Berlin

Der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch lag bei 38,7 %. Im Berichtszeitraum wurden keine Brennstoffe aus Kohle, Kohleprodukten, Erdöl oder anderen fossilen Quellen eingesetzt. Der Erdgasverbrauch betrug 11.105,84 MWh. Im Berichtszeitraum wurde keine Energie aus nicht erneuerbaren Quellen erzeugt, während die Erzeugung erneuerbarer Energie 913,7 MWh erreichte. Die Energieintensität in Sektoren mit hoher Klimaauswirkung lag bei 0,0042 MWh/EUR (berechnet als Verhältnis des Gesamtenergieverbrauchs zu den Nettoeinnahmen).

Die Brutto-THG-Emissionen beliefen sich insgesamt auf 8.731,34 Tonnen CO₂. Davon entfielen 0,18 Tonnen auf Scope 1, 8.709,47 Tonnen auf Scope 2 und 21,69 Tonnen auf Scope 3. Die länderspezifische Verteilung der CO₂-Emissionen für die von uns verwalteten Immobilienbestände ist in der nachstehenden Übersicht dargestellt.



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

Für den Berichtszeitraum 2024 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 gezielte Steuerungsmaßnahmen ableiten zu können.

• **Scope 1:**

Umfasst alle direkten Emissionen, die wir als Unternehmen verursachen. Emissionsquellen aus eigenem Energieverbrauch am Unternehmensstandort werden hierzu berücksichtigt. Für die Standorte in London, Brüssel und Atlanta lagen zum Berichtszeitpunkt keine Verbrauchsdaten für Strom vor; diese Flächen machen rund 1 % der Gesamtfläche aus. Für sämtliche Niederlassungen fehlen zudem Verbrauchsdaten zu Wärme und Wasser.

• **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 31.12.2024 umfasst der berücksichtigte Immobilienbestand 599.390,58 m² (ohne Separate-Account-Mandate). Wasserverbräuche liegen für 89 % der Flächen vor, die Abdeckung der Abfalldaten beträgt 39 %. Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Datenabdeckung gesteigert werden.

• **Scope 3:**

Hier werden alle weiteren indirekten Emissionen entlang der Wertschöpfungskette berücksichtigt. Dazu zählen unter anderem Emissionen aus Geschäftsreisen, der Nutzung von Bauprodukten im Rahmen von Sanierungen sowie in Anspruch genommenen Dienstleistungen. Für das Jahr 2024 wurden die Emissionen aus Geschäftsreisen systematisch 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 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“, Seite 22 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 systematisch 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 im Rahmen von Ausschreibungen sowie über interne Informationskanäle bereitgestellt. So wird sichergestellt, dass die Anforderungen transparent dargestellt und praktisch umgesetzt werden können.



● OneWoodStreet, London



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

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 regelmä-

ßige 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 systematisch 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

Das Ziel dieses Verfahrens ist es, dass die Sichtweisen und Bedenken der eigenen Arbeitskräfte in die Entscheidungsprozesse des Unternehmens einfließen. Die Koordination der Umfragen und der Feedback-Sitzungen erfolgt durch die HR-Abteilung und das Ergebnis der Umfragen wird protokolliert. Im Berichtszeitraum gab es bei der KanAm Grund Group keine Treffen mit Arbeitnehmervertretern oder Gewerkschaften. Die Erstellung eines Maßnahmenplans basiert auf Feedbackgesprächen, den besprochenen Themen sowie der regelmäßigen Überprüfung und Aktualisierung des Plans. Neu: Der Prozess der Einbeziehung der Mitarbeitenden ist so organisiert, dass halbjährlich Umfragen durchgeführt werden, um Feedback der Arbeitskräfte einzuholen. Zudem hat jeder Mitarbeiter im Rahmen von regelmäßigen Terminen mit seiner Führungskraft die Möglichkeit, Meinungen und Vorschläge weiterzugeben.

Die Wirksamkeit wird unter anderem durch eine jährliche Überprüfung des Verfahrens bewertet, um Optimierungspotenziale zu identifizieren und umzusetzen. Ergänzend werden Befragungen der Mitarbeitenden durchgeführt, um deren Zufriedenheit mit dem Einbeziehungsprozess zu erfassen und weitere Verbesserungsmöglichkeiten abzuleiten.

[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 zu identifizieren und umzukehren. Dokumentiert ist das Vorgehen im Compliance-Handbuch der KanAm Grund Group. Wir setzen dabei auf die Kommunikation und das Feedback unserer Mitarbeiter. Interne Kanäle stehen zur Verfügung, um Bedenken oder Probleme zu melden, einschließlich einer Vertraulichkeitsgarantie, um sicherzustellen, dass sich alle Mitarbeiter unterstützt fühlen, wenn sie eine negative Erfahrung mitteilen oder auf ein Problem hinweisen möchten. Unser Prozess zur Behebung negativer Auswirkungen beginnt mit der Meldung des Problems durch unsere Mitarbeiter. Dafür stehen verschiedene Kommunikationswege zur Verfügung – vom direkten Austausch mit der Führungskraft bis hin zu anonymen Meldekanälen. So kann jede Person das für sie passende Format wählen. Über ein Intranet-System lassen sich Hinweise sowohl anonym als auch namentlich einreichen. Nach Eingang einer Meldung erfolgt zunächst eine Prüfung durch den Compliance Officer. Sobald eine Bedenkenmeldung eingegangen ist, wird diese im ersten Schritt durch den Compliance-Officer überprüft. Je nach Art der Problemmeldung werden betroffene Abteilungen einbezogen, um die Ursache und mögliche Lösungen zu ermitteln. Soweit möglich, werden Maßnahmen zur Lösung oder Minimierung des Problems umgehend ergriffen. Unsere Mitarbeiter werden über den Fortschritt und das Ergebnis der Untersuchung informiert, um Transparenz zu gewährleisten.

[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 kontinuierlichen 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 gezielt 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 gezielte 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 gezielt 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 31.12.2024 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 systematische und nachvollziehbare 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

Die KanAm Grund Group hatte zum Stichtag 31.12.2024 insgesamt 104 Mitarbeiter, wovon der Großteil in Deutschland beschäftigt war. Daneben arbeiteten Mitarbeiter aus den Niederlassungen in Luxemburg, den Vereinigten Staaten, im Vereinigten Königreich, in Frankreich, in Spanien und in Belgien. Insgesamt waren 91 % in Deutschland und 9 % im Ausland beschäftigt.

Die Belegschaft setzte sich zu 40 % aus Frauen und zu 60 % aus Männern zusammen. Zum Stichtag hatten 4 % der Beschäftigten befristete, 96 % unbefristete Arbeitsverträge. Die Fluktuationsquote lag bei 8,0 %; auf 19 Neueintritte kamen 9 Austritte. Der Anteil von Mitarbeitenden mit Behinderungen betrug 1,92 %.

Im Berichtszeitraum wurden keine Zeitarbeitskräfte eingesetzt. Zwei Selbstständige waren beschäftigt. In der obersten Führungsebene sind fünf Mitarbeitende tätig.



● Hammer Straße, Hamburg

Hinsichtlich der Altersstruktur waren 7,1 % der Beschäftigten jünger als 30 Jahre, 59,6 % zwischen 30 und 50 Jahre alt und 33,3 % älter als 50 Jahre. Das durchschnittliche Alter lag bei 44,4 Jahren, die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit bei 8 Jahren.

Es wurden keine arbeitsbedingten Erkrankungen, ein Arbeitsunfall und keine Todesfälle infolge arbeitsbedingter Erkrankungen oder Verletzungen verzeichnet. Alle Mitarbeitenden haben Anspruch auf Urlaub aus familiären Gründen; 11,54 % nutzten diese Möglichkeit im Berichtszeitraum.

07 GOVERNANCE (ESRS G1)

7.1 Überblick über die Kriterien

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
G1	G1.GOV-1	Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane
G1	G1.GOV-1	Offenlegung des Fachwissens der Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane in Fragen des geschäftlichen Verhaltens
G1	G1.IRO-1	Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen
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	Informationen über Verfahren zur Verhinderung, Aufdeckung und Behandlung von Korruptions- oder Bestechungsvorwürfen oder -vorfällen
G1	G1-3	Informationen darüber, wie die Richtlinien denjenigen mitgeteilt werden, für die sie relevant sind
G1	G1-3	Informationen über Art, Umfang und Tiefe der Schulungsprogramme zur Korruptions- oder Bestechungsbekämpfung
G1	G1-4	Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle
G1	G1-5	Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeiten
G1	G1-6	Zahlungspraktiken



● Mebeshaus, Berlin

7.2 Berichterstattung nach ESRS G1

[ESRS G1.GOV-1] Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

Die Aufsichtsorgane, wie der Aufsichtsrat, übernehmen Kontroll- sowie Beratungsaufgaben. Sie überwachen die Tätigkeiten der Leitungs- und Verwaltungsorgane im Hinblick auf Geschäftsstrategie und Zielerreichung und stellen die Einhaltung gesetzlicher sowie regulatorischer Vorgaben sicher. Sie dienen außerdem als Ratgeber bei strategischen Themen.

Die Managing Directors der KanAm Grund Group sind für die Definition, Überwachung und Umsetzung der Geschäftsstrategie verantwortlich. Die dedizierte Verantwortung der ESG-Strategie wurde an das ESG-Management-Board übertragen, das aus den Managing Directors und dem Head of ESG Strategy besteht und im monatlichen Rhythmus tagt. Das ESG-Management-Board ist für die strategische Ausrichtung des Unternehmens in Bezug auf Nachhaltigkeit verantwortlich. Die Mitglieder formulieren die nachhaltige Unternehmensstrategie, prüfen die Fortschritte und integrieren das Thema in die übergeordneten Geschäftsentscheidungen. Sie stellen sicher,

dass die Nachhaltigkeitsziele mit den Gesamtzielen des Unternehmens übereinstimmen und die Unternehmenswerte widerspiegeln.

Innerhalb der ESG-Verwaltungsorgane der KanAm Grund Group fallen der ESG-Strategy-Abteilung sowie dem ESG-Strategy-Arbeitskreis wesentliche Rollen zu. Die Mitglieder des ESG-Strategy-Arbeitskreises sind dafür verantwortlich, die strategische Ausrichtung der Nachhaltigkeitsziele zu begleiten und deren Integration in das operative Tagesgeschäft zu fördern. Der ESG-Strategy-Arbeitskreis besteht aus Führungskräften der Abteilungen Investment und Asset Management, Technical Asset Management, Fund Management, Value Management, Risk Management und der ESG-Strategy-Abteilung. Sie sind unter anderem dafür verantwortlich, mit den Stakeholdern in einen Dialog zu treten und über Fortschritte sowie Herausforderungen im Bereich der Nachhaltigkeit zu berichten. Im kommenden Berichterstattungszeitraum wird zum ESRS G1.GOV-1 eine Matrixdarstellung zur Übersicht über die Kompetenzprofile ergänzt.

[ESRS G1.GOV-1] Offenlegung des Fachwissens der Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane in Fragen des geschäftlichen Verhaltens

Die Mitglieder der Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane der KanAm Grund Group verfügen über umfassendes Fachwissen im Bereich des geschäftlichen Verhaltens. Der Aufsichtsrat, bestehend aus Dietrich von Boetticher (Vorsitzender), Matti Kreutzer (stellvertretender Vorsitzender), Hans-Joachim Kleinert und Dr. Werner Bals (unabhängiges Mitglied), bringt langjährige Erfahrung aus den Bereichen Recht, Unternehmensführung, Immobilienfondsmanagement sowie internationale Beratung ein. Die Geschäftsführung besteht aus fünf Mitgliedern, die über fundierte Erfahrung in den wichtigsten Bereichen der Leitung eines Immobilienunternehmens verfügen. 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. Das Managementteam setzt sich aus Olivier Catusse, Heiko Hartwig, Sascha Schädly, Jan Jescow Stoehr und Anthony Bull-Diamond zusammen.

● TWO, Wiesbaden



Die Mitglieder haben ihre Fachkenntnisse durch langjährige berufliche Praxis in leitenden Positionen, in der Arbeit mit regulatorischen Anforderungen sowie im Umgang mit geschäftsethischen Fragestellungen und dem Aufbau sowie der Überwachung von internen Kontrollsystemen erworben und fortlaufend weiterentwickelt.

Sowohl der Aufsichtsrat als auch die Geschäftsführung sind mit Personen besetzt, die die erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen besitzen, um das geschäftliche Verhalten des Unternehmens auf allen Ebenen verantwortungsbewusst zu leiten und zu überwachen.

[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“, Seite 22 für weitere Informationen.

[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 gezielt 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,



● Princes Court, London

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 minimieren und den Wandel zu einer klimaneutralen Immobilienwirtschaft voranzutreiben. 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 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 kontinuierlichen 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 G1-2] 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



● Princes Court, London

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 G1-2) 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 Rahmen 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 substantieller 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 Rahmen 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)
- 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 Geschäfts-

führung 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.

● Hammer Straße, Hamburg



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, die im Rahmen der Produkterzeugung entstandenen Emissionen zu berichten, sondern 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] Informationen über Verfahren zur Verhinderung, Aufdeckung und Behandlung von Korruptions- oder Bestechungsvorfällen oder -vorfällen

Die KanAm Grund Group führt jährlich eine Risikoanalyse durch, in der das Risikoinventar überprüft wird und verschiedene Risikokategorien, darunter kundenbezogene, transaktionsbezogene und sonstige Risiken, bewertet werden. Im Rahmen dieser Analyse werden auch Gefährdungen im Zusammenhang mit Korruptions- und Bestechungsdelikten erfasst und dokumentiert.

Auf Basis der Ergebnisse werden interne Sicherungsmaßnahmen entwickelt. Diese umfassen klar definierte Verfahren für Verdachtsmeldungen, Sorgfaltspflichten bei ausgewählten Geschäftsbeziehungen sowie interne Kontrollmechanismen. Die Präventionsmaßnahmen werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf an aktuelle rechtliche oder betriebliche Anforderungen angepasst.

[ESRS G1-3] Informationen darüber, wie die Richtlinien denjenigen mitgeteilt werden, für die sie relevant sind

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Aufdeckung und Bearbeitung von Hinweisen auf Korruption und Bestechung sind umfassend im Compliance-Handbuch dokumentiert. Sämtliche relevanten Inhalte werden im Rahmen verbindlicher Schulungsprogramme allen Mitarbeitenden vermittelt.

Zur Unterstützung unserer Kommunikationsstrategie nutzen wir ein interaktives Intranet, das für jeden Mitarbeiter zugänglich ist. Hier werden relevante Informationen und Unternehmensmitteilungen veröffentlicht. Zudem senden wir Push-Nachrichten, um die Belegschaft über wichtige Themen und Aktualisierungen auf dem Laufenden zu halten.

[ESRS G1-3] Informationen über Art, Umfang und Tiefe der angebotenen oder vorgeschriebenen Schulungsprogramme zur Korruptions- oder Bestechungsbekämpfung

Zur Vorbeugung von Korruption und Bestechung führt die KanAm Grund Group regelmäßig verpflichtende Schulungen durch. Dafür wird ein Online-Schulungssystem eines spezialisierten Anbieters genutzt. Die Inhalte der Schulung werden gemeinsam mit dem Anbieter abgestimmt und bei Bedarf an aktuelle rechtliche Rahmenbedingungen und interne Anforderungen angepasst.

Die Schulung zur Korruptions- und Bestechungsprävention vermittelt grundlegende Informationen zu relevanten rechtlichen Regelungen sowie praxisnahe Beispiele zur Erkennung von und zum Umgang mit möglichen oder tatsächlichen Betrugs- und Korrup-

Princes Court, London ●





● Bw-Hub, Walsrode

tionsfällen. Im Rahmen der jährlichen Prüfung werden sowohl die Schulungsinhalte als auch die Teilnahmenachweise von den Wirtschaftsprüfern überprüft. Die Inhalte werden bei Bedarf aktualisiert, um den aktuellen rechtlichen und betrieblichen Anforderungen zu entsprechen.

[ESRS G1-4] Fälle von Korruption oder Bestechung

Im Geschäftsjahr 2024 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, 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 2024 keine Gerichtsverfahren wegen Zahlungsverzugs.

08 KONTAKT UND DISCLAIMER

Kontakt

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

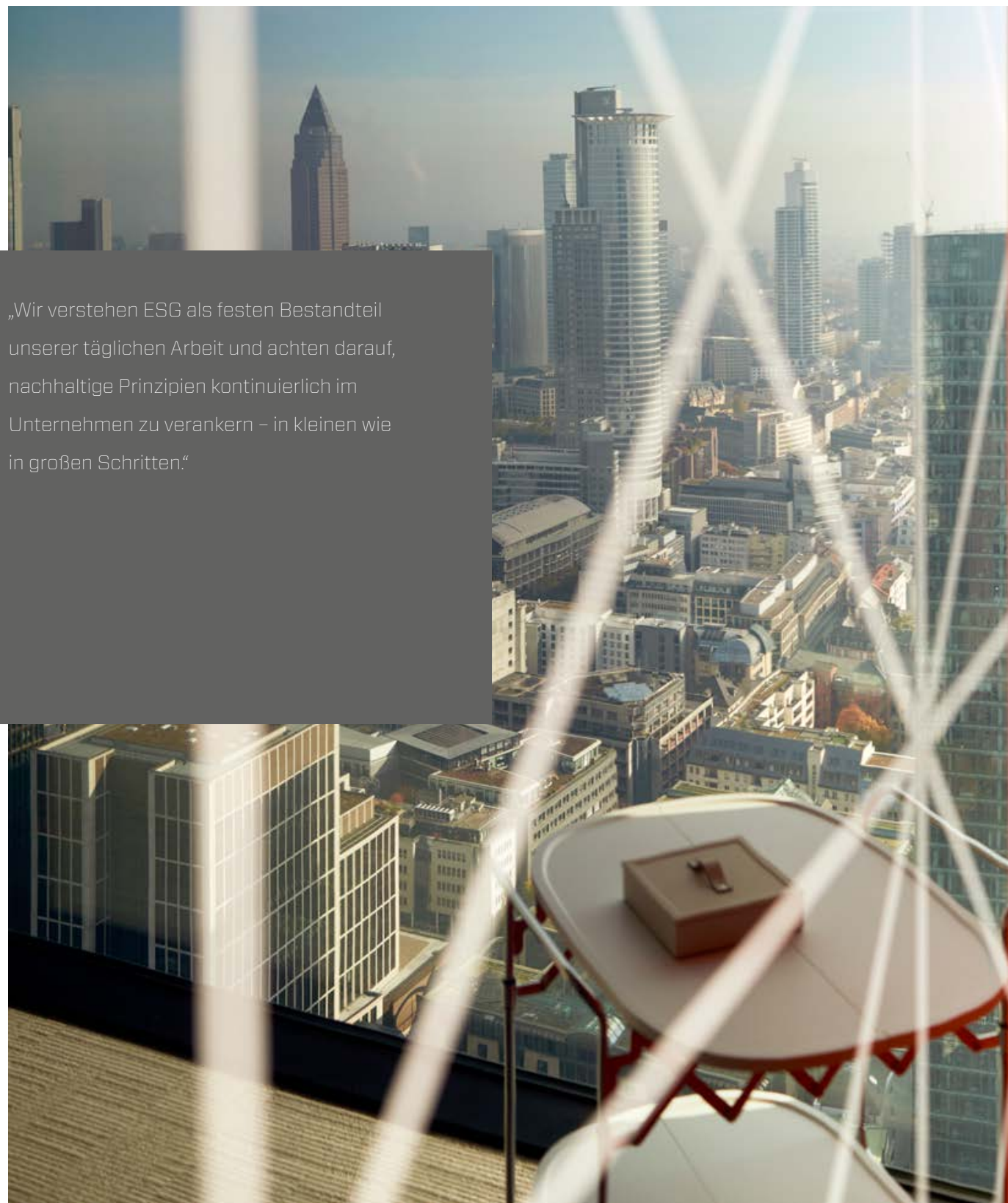
Frankfurt am Main



Disclaimer

Zur leichten 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.



„Wir verstehen ESG als festen Bestandteil unserer täglichen Arbeit und achten darauf, nachhaltige Prinzipien kontinuierlich im Unternehmen zu verankern – in kleinen wie in großen Schritten.“

09 ANHANG DATENTABELLE

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2024	2023	Wesentlichkeit
E1-5	Gesamtenergieverbrauch im Zusammenhang mit dem eigenen Betrieb				Doppelt
	Stromverbrauch	MWh	69,89	104,96	
	Wärmeverbrauch	MWh	N/A	N/A	
	Wasserverbrauch	MWh	N/A	N/A	
	Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen	MWh	44.130,31	46.424,86	Doppelt
	Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen	MWh	27.887,91	24.364,99	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen	MWh	27.887,91	24.282,51	Doppelt
	Verbrauch von extern bezogener Energie (Strom, Wärme, Dampf, Kälte) aus erneuerbaren Quellen	MWh	27.887,91	24.282,51	Doppelt
	Verbrauch von selbst erzeugter erneuerbarer Energie, die nicht als Brennstoff verwendet wird	MWh	93,51	N/A	Doppelt
	Prozentualer Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch	Prozent	38,8	35,3	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleprodukten	MWh	0,00	0,00	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus Erdöl und Erdölerzeugnissen	MWh	0,00	0,00	Doppelt

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2024	2023	Wesentlichkeit
	Brennstoffverbrauch aus Erdgas	MWh	11.105,84	12.819,59	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus anderen fossilen Quellen	MWh	0,00	0,00	Doppelt
	Verbrauch von extern bezogener Energie (Strom, Wärme, Dampf, Kälte) aus fossilen Quellen	MWh	44.130,31	46.424,86	Doppelt
	Erzeugung nicht erneuerbarer Energie	MWh	0,00	68.979,23 ¹	Doppelt
	Erzeugung von erneuerbarer Energie	MWh	913,65	N/A	Doppelt
	Energieintensität von Aktivitäten in Sektoren mit hoher Klimaauswirkung	MWh/EUR	0,0042	N/A	Doppelt
E1-6	Brutto-THG-Emissionen	t CO ₂	8.731,34 ²	8.344,07	Doppelt
	davon aus:				
	Scope-1-Emissionen	t CO ₂	0,18	N/A	
	Scope-2-Emissionen	t CO ₂	8.709,47	N/A	
	Scope-3-Emissionen	t CO ₂	21,69	N/A	
	THG-Emissionen – nach Land				Doppelt
	Deutschland	t CO ₂	4.929,79 ²	3.545,92	
	Vereinigtes Königreich	t CO ₂	955,2	974,3	
	Frankreich	t CO ₂	717,9	910,7	
	Polen	t CO ₂	550,1	681,8	
	Spanien	t CO ₂	418,4	565,5	
	Vereinigte Staaten	t CO ₂	0,0	465,7	
	Österreich	t CO ₂	61,8	395,3	
	Finnland	t CO ₂	104,3	278,6	
	Niederlande	t CO ₂	145,0	174,4	
	Belgien	t CO ₂	537,7 ²	161,6	
	Schweiz	t CO ₂	23,2	100,0	
	Luxemburg	t CO ₂	51,0	89,6	
	Irland	t CO ₂	215,1	0,7	
E5-5	Gesamtes Abfallaufkommen	Tonnen	792,25	N/A	Impact

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

² Der Anstieg der THG-Emissionen gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf eine verbesserte Datenlage und die ergänzende Berücksichtigung geschätzter Verbräuche zurückzuführen.

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2024	2023	Wesentlichkeit
S1-6	Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens				Doppelt
	Anzahl gesamt	Anzahl	104	138	
	davon beschäftigt in:				
	Deutschland	Anzahl	95	127	
	Luxemburg	Anzahl	1	2	
	Frankreich	Anzahl	4	4	
	Spanien	Anzahl	1	1	
	Vereinigtes Königreich	Anzahl	2	2	
	Vereinigte Staaten	Anzahl	1	2	
	Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten	Anzahl	112		
	Anteil männlich/weiblich	Prozent	60/40	55/45	
	Anteil befristet/unbefristet	Prozent	4/96	4/96	
	Anteil Vollzeit/Teilzeit	Prozent	89/11	91/9	
	Neuzugänge/Abgänge der Mitarbeiter	Anzahl	11/9	17/12	
	Fluktuationsquote	Prozent	8,0	8,5	
S1-7	Merkmale der nicht angestellten Beschäftigten in der eigenen Belegschaft des Unternehmens				Doppelt
	Anzahl Zeitarbeitskräfte	Anzahl	0	0	
	Selbstständige	Anzahl	2,00	N/A	
S1-8	Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog	Anzahl	0	0	Doppelt
S1-9	Diversitätsparameter				Doppelt
	Anzahl Beschäftigte auf der obersten Führungsebene	Anzahl	5	5	
	Alter der Mitarbeitenden				
	< 30 Jahre	Prozent	7,07	11	
	30-50 Jahre	Prozent	59,60	59	
	> 50 Jahre	Prozent	33,33	30	
	Durchschnittsalter	Jahre	44,43	42,8	
	Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	Jahre	8,0	6,3	
S1-12	Menschen mit Behinderungen	Anteil	1,92	1,45	Doppelt

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2024	2023	Wesentlichkeit
S1-14	Parameter für Gesundheitsschutz und Sicherheit				Doppelt
	Anzahl Todesfälle aufgrund von arbeitsbedingten Erkrankungen/Verletzungen	Anzahl	0	0	
	Anzahl Arbeitsunfälle	Anzahl	1	0	
	Anzahl arbeitsbedingter Erkrankungen	Anzahl	0	0	
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	N/A	
	Prozentualer Anteil der berechtigten Mitarbeiter, die Urlaub aus familiären Gründen genommen haben	Prozent	11,54	N/A	
G1-4	Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle	Anzahl	0	0	Doppelt
G1-6	Gerichtsverfahren wegen Zahlungsverzug	Anzahl	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 © Elise Robaglia; Seite 41, 42 und 44 © 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