

Nachhaltigkeitsbericht  
Verantwortung für morgen übernehmen

2023



**01**

**Einleitung und Vorwort**

**02**

**Vorstellung / Leistungen  
der KanAm Grund Group**

- 2.1 Kennzahlen
- 2.2 Geschäftsbereiche
- 2.3 Green Real Estate Solutions Leistungen
- 2.4 ESG-Organisation
- 2.5 Roadmap ESG-Summits

**03**

**Nachhaltigkeitsziele  
der KanAm Grund Group**

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

**04**

**Environmental (ESRS E1)**

- 4.1 Überblick über die Kriterien
- 4.2 Berichterstattung nach ESRS E1

**05**

**Social (ESRS S1)**

- 5.1 Überblick über die Kriterien
- 5.2 Berichterstattung nach ESRS S1

**06**

**Governance (ESRS G1)**

- 6.1 Überblick über die Kriterien
- 6.2 Berichterstattung nach ESRS G1

**07**

**Kontakt und Disclaimer**

**08**

**Anhang Datentabelle**





„Unsere ESG-Journey hat bereits  
in den 2000ern begonnen und wurde  
seitdem kontinuierlich weiterentwickelt“

**Olivier Catusse**

# 01

## EINLEITUNG UND VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser,

für die KanAm Grund Group ist es wichtig, dass wir als internationales Immobilienunternehmen einen positiven Beitrag für die Gesellschaft im Allgemeinen und für unsere Anlegerinnen und Anleger, Beschäftigten und Geschäftspartner im Besonderen erbringen. Mehr als das gebietet uns die treuhänderische Pflicht, für die von uns verwalteten Immobilien alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um ihren Werterhalt auch in Zukunft zu sichern. Nachhaltig zu handeln und Verantwortung für den Anlageerfolg unserer Investoren zu übernehmen ist daher für uns untrennbar miteinander verbunden.

Das Jahr 2023 war durch Herausforderungen und Chancen auf dem Immobilienmarkt geprägt. In einem anspruchsvollen Umfeld haben wir uns unermüdlich

für die Dekarbonisierung unseres Immobilienportfolios, die Förderung der Energiewende und die Steigerung der Energieeffizienz eingesetzt. Diese Maßnahmen sind nicht nur essenziell für den Klimaschutz, sondern auch für die langfristige Wertsteigerung unserer Immobilien.

Die zunehmende Regulatorik im Bereich ESG (Environmental, Social, Governance) hat uns veranlasst, unsere internen Strukturen und Prozesse weiter zu optimieren. Unser neu organisiertes ESG-Management Board trifft alle wichtigen Entscheidungen auf Unternehmens-, Fonds- und Immobilienebene und stellt sicher, dass Nachhaltigkeit als fundamentaler Bestandteil im Kerngeschäft der KanAm Grund Group verankert ist.

„Bei der KanAm Grund Group begreifen wir Nachhaltigkeit nicht als Trend, sondern als notwendige Verpflichtung. Im Einklang mit unseren ESG-Prinzipien streben wir danach, einen dauerhaften Wert zu schaffen, der über finanzielle Ergebnisse hinausgeht – durch verantwortungsvolle Investitionen, die sowohl unsere Umwelt als auch die Gemeinschaften, in denen wir arbeiten und leben, positiv beeinflussen.“ Management Board

Die KanAm Grund Group verfolgt einen integrativen und ganzheitlichen Ansatz bei der Entwicklung und Umsetzung ihrer ESG-Strategie. Zu diesem Zweck wurde ein interdisziplinärer ESG-Strategy Arbeitskreis eingerichtet, in dem sämtliche Abteilungen des Unternehmens vertreten sind. Die vielschichtige Zusammenarbeit gewährleistet, dass alle Stakeholder des Unternehmens bei der Strategiefindung und Entscheidungsfindung einbezogen werden und so ihre individuellen Perspektiven und Expertisen einbringen können. Der ESG-Strategy Arbeitskreis ermöglicht uns, diese interdisziplinäre Aufgabe effektiv zu bewältigen und sicherzustellen, dass unsere ESG-Initiativen in alle unsere relevanten Unternehmensprozesse und -strategien eingebettet sind. Auf diese Weise streben wir danach, unsere Geschäftsaktivitäten beständig nach den Prinzipien der ökologischen, sozialen und guten Unternehmensführung auszurichten und einen Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft zu leisten.

Wir engagieren uns für die Schaffung eines inklusiven und unterstützenden Arbeitsumfelds, fördern die berufliche Entwicklung unserer Mitarbeiter und unterstützen soziale Projekte in ausgewählten Städten, in denen wir investiert sind. Diese Initiativen tragen dazu bei, das Wohlbefinden unserer Mitarbeiter und der Gemeinschaften zu verbessern und unsere Rolle als verantwortungsbewusstes Unternehmen zu stärken.

Wir sind überzeugt, dass unsere Anstrengungen nicht nur zur Erreichung der Klimaziele beitragen, sondern auch den langfristigen Erfolg der KanAm Grund Group sichern.

Wir danken allen unseren Mitarbeitern, Anlegern, Investoren, Mietern und Partnern für ihr Engagement und ihre Unterstützung. Gemeinsam werden wir weiterhin nachhaltige Werte schaffen und unsere Vision einer grüneren Zukunft verwirklichen.



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

# 02

VORSTELLUNG / LEISTUNGEN [Stichtag 31.12.2023]

## 2.1 Unsere Gruppe in Zahlen



**1.850**  
abgeschlossene Mietverträge

**> 380** Transaktionen



**9**  
Immobilienfonds

**> 85** Städte, in denen wir seit 2000 investiert haben

## ASSETS UNDER MANAGEMENT

Mit Real Assets under Management (AUM) mit einem Wert von 6,4 Milliarden Euro sind unsere Investmentstrategien darauf ausgelegt, die Ziele unserer Kunden zu erreichen.

# 6,4 Mrd. Euro

## Assets under Management



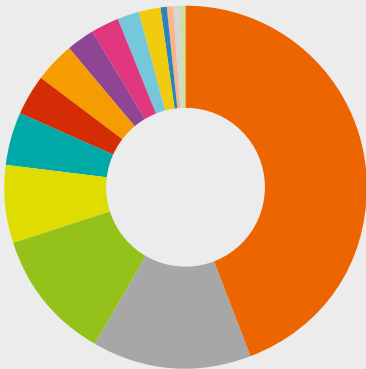
**> 3.110.000 m<sup>2</sup>**

vermietete Fläche

**30,9 Mrd. Euro**

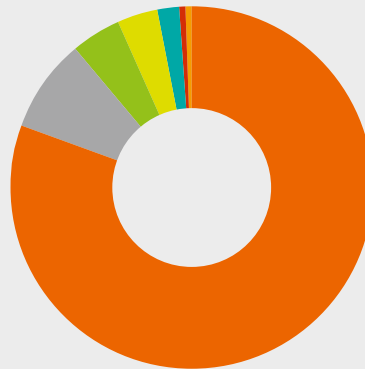
Transaktionsvolumen

### AUM nach Regionen



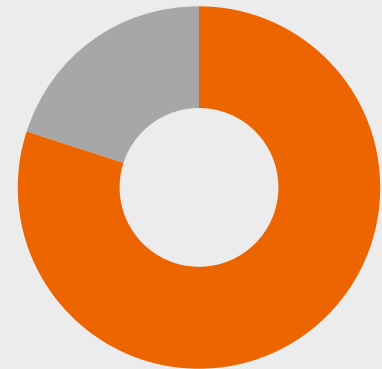
Deutschland	44,4 %
Frankreich	14,1 %
UK	11,7 %
Spanien	7,0 %
Belgien	4,7 %
Dänemark	3,6 %
Kanada	3,6 %
Irland	2,6 %
Schweiz	2,3 %
Finnland	2,2 %
USA	1,8 %
Österreich	0,6 %
Luxemburg	0,6 %
Polen	0,5 %
Niederlande	0,4 %

### AUM nach Nutzungsarten



Büro	80,8 %
Büro/Wohnen	8,3 %
Logistik	4,3 %
Hotel	3,8 %
Einzelhandel	1,8 %
Ärztehaus	0,6 %
Wohnen	0,4 %

### Anteil an den AUM

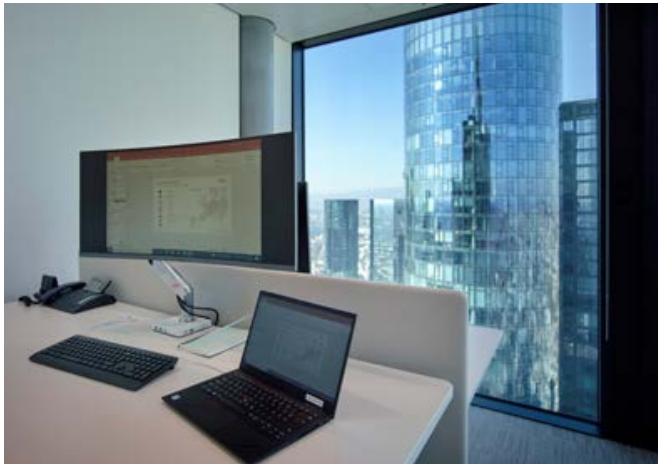


Institutionelle Investoren	80 %
Private Investoren	20 %

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 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, zahlreiche Immobilien-Spezialfonds und aktuell einen offenen Publikumsfonds. Mit Hilfe der Immobilien in unserem Portfolio werden dabei Anlagestrategien von Core bis Development in den drei Fokusbereichen Deutschland, Europa und Nordamerika für die Investoren abgebildet.



### Separate-Account-Mandate

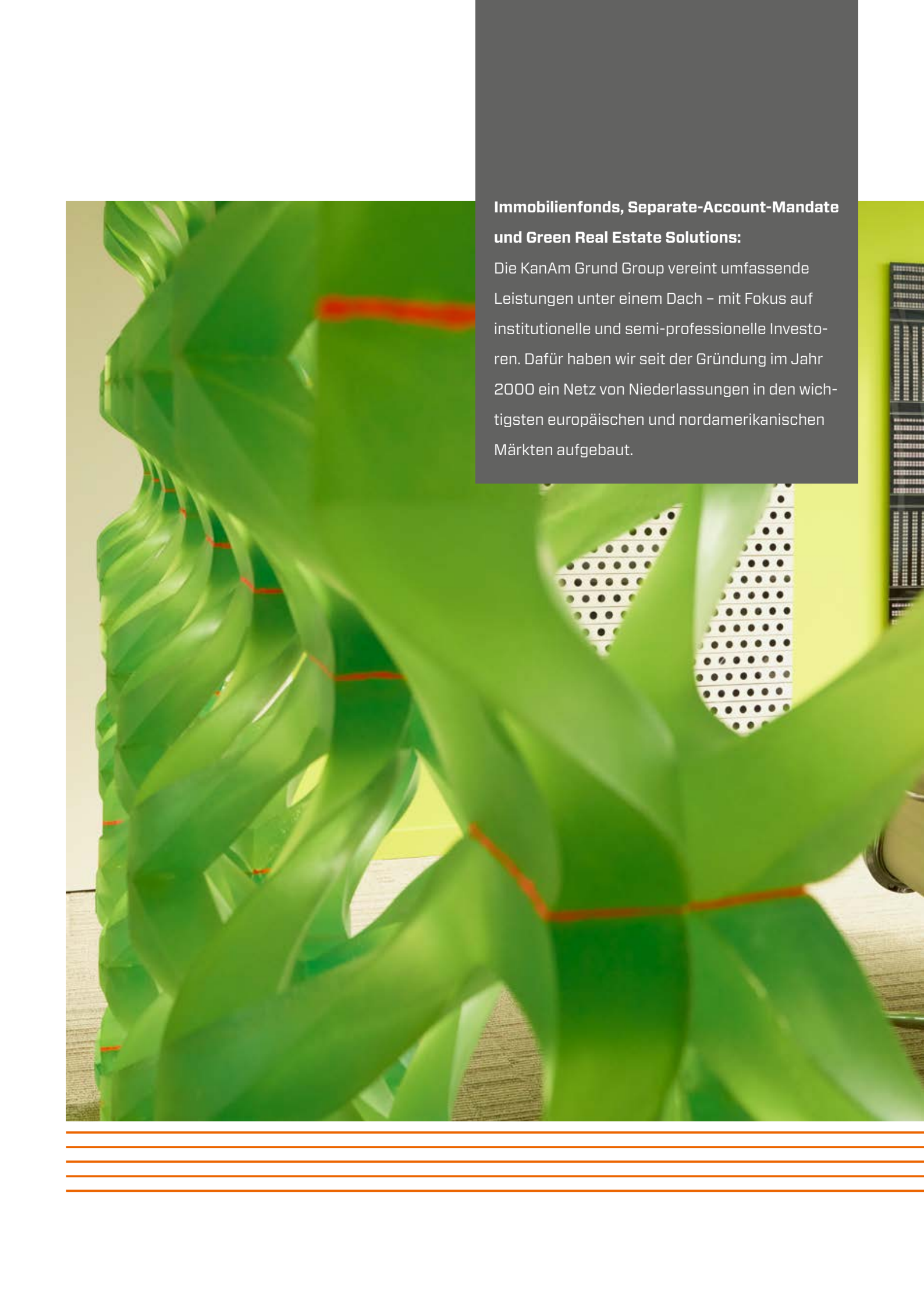
Angefangen bei der Beratung zu Einzelinvestitionen und Anlagestrategien über Asset- und Investmentmanagement bis hin zu Research und Value Management bieten wir institutionellen Investoren die gesamte immobilienbezogene Wertschöpfungskette mit tiefgreifendem Know-how an.



### Green Real Estate Solutions

Einzelne Immobilien und ganze Portfolios nachhaltig weiterentwickeln: Institutionelle und semi-professionelle Investorinnen und Investoren können aus einem umfassenden Leistungskatalog wählen. Ob Analysen im Hinblick auf Readiness 2050 auf Objektebene, die Begleitung der Neuaufgaben oder Upgrades von Fonds betreffend 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 Leistungen unter einem Dach – mit Fokus auf institutionelle und semi-professionelle 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 360 Grad umfassende Nachhaltigkeitsdienstleistungen für institutionelle Anleger. Unser Leistungsangebot beruht dabei auf den praktischen Erfahrungen, die wir im Rahmen der nachhaltigen Optimierung von Immobilien in unserem eigenen Bestand über die letzten Jahre sammeln konnten. Im Rahmen der „Green Real Estate Solutions“ identifizieren wir Potenziale, entwickeln Umsetzungspläne, führen die Umsetzung durch und übernehmen das Monitoring entsprechend den Investorenanforderungen bzw. dem Bedarf. Die Strategie- und Objektprodukte der KanAm Grund Group sind im Detail:

### Readiness 2050

Konkret prüfen wir bei der „Readiness 2050“ die Auswirkungen und die Kompatibilität der jeweiligen Immobilieninvestments im Hinblick auf das Pariser Klimaabkommen. Ein damit verbundenes Ziel ist unter anderem die Steigerung der Energieeffizienz und die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen der jeweiligen Immobilien. Auch die Umsetzung unserer Instandhaltungsrichtlinien durch den Einsatz von nachhaltigen Baumaterialien ist von Relevanz.

### SFDR-Fonds

Die SFDR („Sustainable Finance Disclosure Regulation“) ist eine EU-Verordnung, die Anforderungen an Finanzmarktteilnehmer hinsichtlich der Offenlegung von Informationen über die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und -auswirkungen stellt. Die SFDR zielt darauf ab, Transparenz und Vergleichbarkeit von Finanzprodukten zu erhöhen, und klassifiziert das Ambitionsniveau von nachhaltigen Aktivitäten innerhalb der Finanzprodukte nach sogenannten Artikel-6- (keine Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsmerkmalen), Artikel-8- (Berücksichtigung von ESG-Merkmalen) und Artikel-9-Produkten (gezielte Verbesserung von ESG-Merkmalen). Im Leistungsmodul „SFDR-Fonds“ unterstützen wir gezielt bei der Umstellung eines Artikel-6-Fonds auf einen nach SFDR höher klassifizierten Fonds oder bei der Einführung eines neuen SFDR-Fonds. Dabei optimieren wir die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien, erhöhen die Transparenz und ermöglichen eine präzise Risikobewertung. Mit diesem Ansatz können finanzielle und nachhaltige Ziele effektiv miteinander in Einklang gebracht werden. Durch die Erfahrung bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitsthemen in unserem Immobilienportfolio verfügen wir über das entsprechende Know-how, um regulatorische Anforderungen und deren Änderungen effizient in unterschiedliche Fondsstrategien zu implementieren.

### Taxonomie

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifizierungssystem, das von der Europäischen Union entwickelt wurde, um einheitliche Definitionen dafür festzulegen, welche wirtschaftlichen Aktivitäten als ökologisch nachhaltig gelten. Die Taxonomiekonformität besagt, dass ein Investment in Übereinstimmung mit den Kriterien der EU-Taxonomie stehen muss, um als ökologisch nachhaltig eingestuft zu werden. Dies beinhaltet, dass die Investition einen erheblichen Beitrag zu mindestens einem von sechs in der Taxonomie definierten Umweltzielen leisten muss, ohne dabei eines der anderen fünf Ziele erheblich zu beeinträchtigen, und somit den so genannten „Do no significant harm“-Grundsatz (DNSH) erfüllt.

Die Prüfung der Taxonomiekonformität ist ein aufwendiges Verfahren und stellt gerade den Immobiliensektor vor Herausforderungen. Wir unterstützen Investoren und Kunden bei der Ermittlung der aktuellen und erreichbaren Taxonomiequote auf Immobilien- und Portfolioebene. Angefangen mit einer Status-quo-Analyse erfolgt darauf aufbauend die Bewertung gemäß EU-Taxonomie auf Portfolioebene, um so die Einhaltung der Taxonomievorschriften zu bestimmen und die relevanten Kennzahlen berichten zu können. Taxonomiekonforme Immobilien stellen derzeit in der EU den höchsten Standard im Hinblick auf Nachhaltigkeitsanforderungen dar. Aufgrund der zunehmenden Anforderungen und der Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien ist die Taxonomiekonformität somit ein wichtiger Werttreiber und bietet Chancen für Investoren.



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

### ESG-Maßnahmen












Die Definition, Analyse und Umsetzung von ESG-Maßnahmen ist ebenfalls Teil des Leistungsspektrums. Auf Basis einer umfassenden ESG-Analyse (z. B. im Bezug auf die Kompatibilität zum Pariser Klimaabkommen oder im Hinblick auf die Erfüllung der ESG-Kriterien eines Artikel-8-Fonds) erfolgt die Bestimmung des Status quo, um anschließend in ein thematisches Schwerpunktscreening einzusteigen und gezielte Optimierungsmaßnahmen zu identifizieren. Im Rahmen von Verbesserungsansätzen, wie z. B. der Implementierung von Smart Meter, der Installation von Photovoltaikanlagen oder anderer objektspezifischer Optimierungsmaßnahmen, wird das Ziel verfolgt, die CO<sub>2</sub>- und Energieintensität der Immobilien zu reduzieren. Zum Abschluss erfolgt die Bewertung der Maßnahmen vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsziele und einer Kosten-Nutzen-Abwägung.

### ESG-Engagement

Durch die Einbeziehung der Mieter mit dem Ziel einer aktiv gelebten nachhaltigen Nutzung einer Immobilie können vielfache Verbesserungen erzielt werden. So kann nicht nur die Nachhaltigkeitsperformance der Immobilien gesteigert, sondern es können über diesen Schritt auch die laufenden Betriebskosten reduziert werden. Für die Umsetzung ist es wichtig, die Mieter aktiv in das Nachhaltigkeitskonzept einzubinden. Dies kann z. B. direkt zu Mietbeginn über Green-Lease-Mietverträge, im Rahmen regelmäßiger Dialoge mit den Mietern oder auch mit Hilfe eines Nachhaltigkeitshandbuchs erfolgen. Gemeinsam mit den Mietern kann die Nachhaltigkeit von Immobilien deutlich positiv beeinflusst werden.

### Kombinierbare Leistungsmodulare

Die von uns angebotenen Leistungsmodulare ergänzen die übergeordneten Produkte:

 <b>EPC-Level-Optimierung</b>	 <b>Objekt-zertifizierung</b>
 <b>Photovoltaik</b>	 <b>Biodiversität</b>
 <b>Fonds-klassifizierung</b>	 <b>ESG-Reporting</b>
 <b>ESG-Handbuch</b>	 <b>Taxonomiequote</b>
 <b>Green Lease</b>	 <b>Mieterdialog</b>
 <b>Benchmarking / Ratings</b>	 <b>Erneuerbare Energien</b>
 <b>Klimaziele</b>	 <b>Smart Metering</b>

## 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 der Bereich ESG Strategy etabliert und eine Organisationsstruktur geschaffen, um eine weitreichende Umsetzungstiefe von ESG-Themen zu operationalisieren. In der KanAm Grund Group arbeitet ein qualifiziertes ESG-Team aktiv an der Entwicklung und Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen. Darüber hinaus fungieren verschiedene interne ESG-Organisationen als Kommunikationsstruktur für die Entscheidung, Umsetzung und Überwachung von ESG-Strategien.



Asset Management

ESG Strategy

Financing/Treasury

Fondsmanagement

Investment Management

Process and Project Management

Risk Management

Technical Asset Management

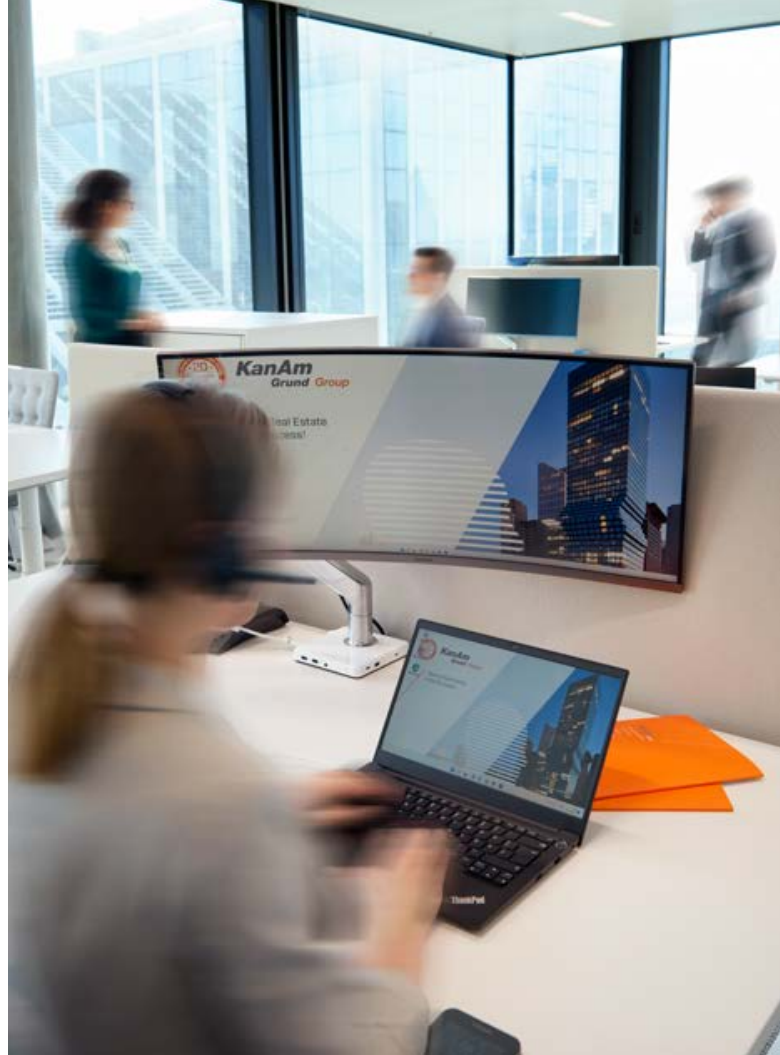
Value Management

### ESG-Strategy Team:

Die Abteilung ESG Strategy ist eine eigens geschaffene Stabsstelle zur Zentralisierung von nachhaltigkeitsbezogenen Aufgabenstellungen innerhalb des Unternehmens. Das ESG Strategy Team ist eng verzahnt mit den operativen Abteilungen wie Asset-, Fonds- und Risikomanagement. Die Kernaufgabe der Fachabteilung „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 und Führung des ESG-Teams spiegelt unser Engagement wider, die Bedürfnisse unserer Kunden 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. Unsere ESG-Journey 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





**2022** Etablierung der ESG Strategy Abteilung

**2022** Umstellung Artikel-8-Fonds des LEADING CITIES INVEST

**2022** Mitgliedschaft GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

**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

## 3.1 Nachhaltigkeitsfaktoren und -ziele

Das Hauptziel der KanAm Grund Group ist es, Geschäftspraktiken umzusetzen, die Nachhaltigkeitsfaktoren fördern und schädliche Auswirkungen auf diese Faktoren begrenzen.

Um den Klimawandel einzudämmen und den Wandel hin zu einer nachhaltigen Wirtschaft zu unterstützen, ist es unser Ziel, die Vorgaben gemäß dem Pariser Abkommen einzuhalten und bis 2050 die CO<sub>2</sub>-Emissionen der von uns verwalteten Immobilienportfolios auf netto null zu reduzieren. Im Zuge dessen implementieren wir Klimafahrpläne, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen der von uns verwalteten Immobilien zu reduzieren und nachhaltige Praktiken zu fördern. Die Klimafahrpläne werden auf Grundlage des Forschungsprojekts „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM), eines von der EU finanzierten Forschungsprojekts, erstellt. Das CRREM-Tool ermöglicht die Analyse von Einzelobjekten und Immobilienportfolios hinsichtlich ihrer Konformität in Bezug auf Dekarbonisierungsziele und die festgelegten Klimaziele der Europäischen Union gemäß dem Pariser Klimaabkommen. Wir verankern zudem die Integration von ESG-/Nachhaltigkeitsindikatoren von Beginn an in unseren Investitionsentscheidungen und verfolgen diese darüber hinaus auch in der Betriebs- und Nutzungsphase. Dies gewährleistet eine ganzheitliche Betrachtung und trägt zur Risikoreduzierung und langfristigen Wertsteigerung bei. Wesentliche KPIs, die wir verfolgen, sind:

- CO<sub>2</sub>-Emissionen und Intensitäten der Assets (Scope 1-3 in CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a)
- Intensität des Stromverbrauchs (kWh/m<sup>2</sup>/a)
- Intensität des Wärmeverbrauchs (kWh/m<sup>2</sup>/a)
- Intensität des Wasserverbrauchs (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/a)

Im Jahr 2023 haben wir uns u. a. darauf fokussiert, die CO<sub>2</sub>-Emissionen für die durch uns verwalteten Immobilien zu erfassen, die notwendige Datengrundlage weiter auszubauen und unsere ESG-Tools zu implementieren.





## 3.2 Umsetzung des CSRD-Reportings

Im Jahr 2024 haben wir zur Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsziele eine umfassende Wesentlichkeitsanalyse umgesetzt und berichten bereits in diesem Nachhaltigkeitsbericht freiwillig erste Parameter gemäß den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) für 2023. Die CSRD ist eine europäische Richtlinie, die darauf abzielt, Unternehmen zu mehr Transparenz in Bezug auf ihre Umwelt-, Sozial- und Governance-Praktiken zu verpflichten. Die KanAm Grund Group hat beschlossen, bereits deutlich vor der gesetzlichen Verpflichtung zur Berichterstattung gemäß der CSRD für das Jahr 2026 mit der Berücksichtigung der ESRS-Aspekte zu beginnen, nämlich schon für den Berichtszeitraum 2023. Dieser proaktive Ansatz resultiert aus unserem tief verwurzelten Engagement für nachhaltige Praktiken und der Überzeugung, dass Verantwortungsbewusstsein und Transparenz nicht nur gesetzliche Anforderungen, sondern auch eine wesentliche Voraussetzung für nachhaltigen geschäftlichen Erfolg sind.

Die frühzeitige Berücksichtigung der ESRS-Aspekte befähigt uns, die notwendige Zeit für die Anpassung unserer internen Prozesse und Systeme an die neuen Anforderungen zu organisieren. Indem wir schrittweise und methodisch vorgehen, können wir die Implementierung effizient gestalten und sicherstellen, dass alle relevanten Abteilungen unseres Unternehmens in den Prozess eingebunden werden. Aufgrund der schrittweisen Annäherung an die vollumfängliche ESRS-Umsetzung fokussieren wir uns zu Beginn auf einige der wesentlichen Themen, während die weiteren Themen für zukünftige Berichte zunächst intern erarbeitet werden.

In Vorbereitung unseres Nachhaltigkeitsberichts sind die Inhalte und Anforderungen der CSRD gründlich analysiert worden, um eine Bewertung ihrer Relevanz für die geschäftlichen Aktivitäten der KanAm Grund Group vorzunehmen. Darauffolgend wurde eine umfassende Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, indem eine Vielzahl verschiedener Stakeholder einbezogen wurde. Ziel war es, die Bedeutung von ESG-Themen herauszufinden, sowohl aus der Sicht der Stakeholder, als auch in Bezug auf die Auswirkungen, die die KanAm Grund Group durch ihr Handeln auf die Natur, den Menschen und die Gesellschaft hat (inside out). Gleichzeitig wurden auch die finanziellen Auswirkungen betrachtet - also die Risiken und Chancen, die sich



aus den Nachhaltigkeitsaspekten für die KanAm Grund Group ergeben könnten (outside in). Im Rahmen dieser Analyse wurden Umfragen, Interviews und Workshops mit den beteiligten Stakeholdern durchgeführt, um deren Bewertung von ESG-Aspekten einzuholen und zu validieren. Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse sind in der Tabelle „3. Materiality-Table | Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse“ abgebildet.

Im Ergebnis werden die ermittelten wesentlichen ESG-Aspekte der ESRS in unsere Unternehmensstrategie und unsere Unternehmensentscheidungen integriert. Dies umfasst sowohl die Entwicklung spezifischer Kennzahlen als auch die Weiterentwicklung relevanter Arbeitsprozesse, um ein gemeinsames Verständnis für Nachhaltigkeit und Transparenz zu schaffen.

Durch die frühzeitige und sukzessive Berücksichtigung der ESRS-Aspekte positioniert sich die KanAm Grund Group nicht nur als Vorreiter in der Immobilien- und Fondsbranche, sondern auch als verantwortungsbewusster Akteur, der bereit ist, die Anforderungen der CSRD proaktiv anzugehen. Unser Ansatz ermöglicht es uns, schrittweise die erforderlichen Transparenzanforderungen zu erfüllen und gleichzeitig wesentliche Themen in den Mittelpunkt unserer übergeordneten Nachhaltigkeitsstrategie zu stellen.

## 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 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 G1.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen“, Abschnitt 6.2 in diesem Bericht dokumentiert. In der Tabelle sind die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse aufgeführt.

### Hinweis:

Wie unter Abschnitt 3.2 dieses Berichtes beschrieben, erfolgt keine Berichterstattung zu allen identifizierten wesentlichen Themen. Im Rahmen der frühzeitigen 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.

		 <b>Vorgelagerte Wertschöpfungskette</b>	 <b>Eigener Betrieb</b>	 <b>Nachgelagerte Wertschöpfungskette</b>
	<b>Dimension der Wesentlichkeit</b>			
	<b>Financial Materiality</b>	●	●	
	Double Materiality		●	●
	Double Materiality	●	●	●
	<b>Impact Materiality</b>	●		
	Double Materiality	●		●
	Double Materiality	●		
	Double Materiality	●	●	
	<b>Impact Materiality</b>	●	●	
	<b>Impact Materiality</b>	●		
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	<b>Financial Materiality</b>	●		●
	<b>Impact Materiality</b>	●		
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	<b>Financial Materiality</b>		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality		●	
	Double Materiality	●	●	

# 04 ENVIRONMENTAL (ESRS E1)

## 4.1 Überblick über die Kriterien

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
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 Strom, Wärme, Dampf und Kälte, die aus erneuerbaren Quellen gekauft oder erworben wurden
E1	E1-5	Prozentualer Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch
E1	E1-5	Brennstoffverbrauch aus Erdgas
E1	E1-5	Erzeugung nicht erneuerbarer Energien
E1	E1-6	Brutto-THG-Emissionen
E1	E1-6	THG-Emissionen – nach Land
E1	E1-6	Offenlegung von Methoden, wesentlichen Annahmen und Emissionsfaktoren, die zur Berechnung oder Messung von THG-Emissionen verwendet werden
E1	SBM-3	Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Für den Berichtszeitraum 2023 wurden die Verbrauchs- und Emissionsdaten für die Standorte der KanAm Grund Group separat von den Angaben der verwalteten Immobilien der KanAm Grund Group ausgewiesen.

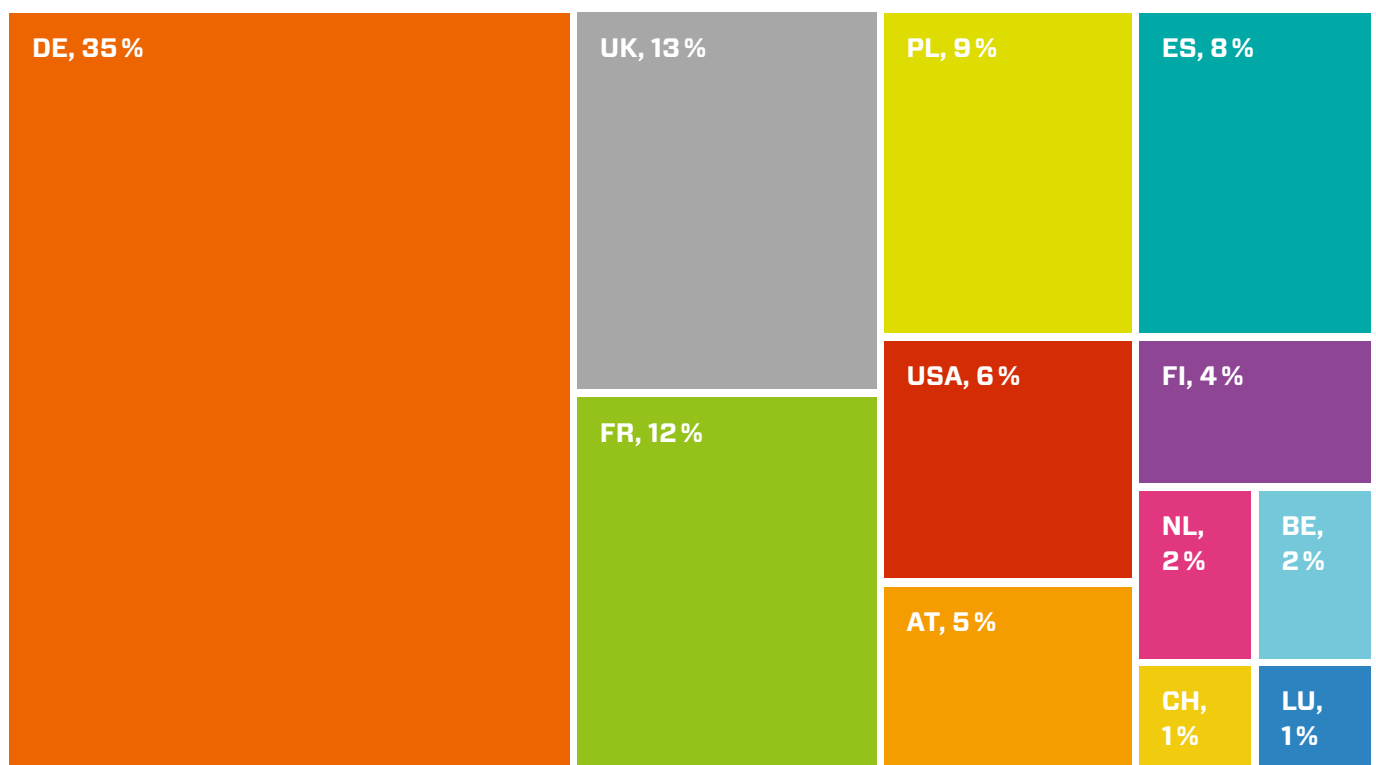
In der kontinuierlichen Anstrengung, unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung zu verbessern und transparenter zu gestalten, planen wir für unsere zukünftigen Nachhaltigkeitsberichte eine Klassifizierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen gemäß dem Greenhouse Gas Protocol („GHG Protocol“). Auf Grundlage dieses international anerkannten Rahmenwerks werden CO<sub>2</sub>-Emissionen in „Scope 1, Scope 2 und Scope 3“ unterteilt. Scope 1 umfasst alle direkten Emissionen, die wir als Unternehmen verursachen. Scope 2 berücksichtigt die indirekten Emissionen, die durch den Verbrauch eingekaufter Energie entstehen, z. B. elektrische Energie,

die für Betriebsabläufe benötigt wird. Scope 3 umfasst alle anderen indirekten Emissionen, die entlang unserer Wertschöpfungskette anfallen, wie z. B. bei der Herstellung von Bauprodukten, die im Rahmen von Sanierungen verwendet werden, oder bei Dienstleistungen, die in Anspruch genommen werden. Durch die Implementierung dieser Kategorien streben wir eine umfassendere und präzisere Berichterstattung von CO<sub>2</sub>-Emissionen an. Auf diese Weise erhöhen wir nicht nur die Transparenz, sondern können gezielt Strategien zur Reduzierung unserer Auswirkungen auf den Klimawandel entwickeln und umsetzen.

## 4.2 Berichterstattung nach ESRS E1 für die verwalteten Immobilien

Der Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen beziffert sich auf 46.4254,86 MWh. Der Brennstoffverbrauch aus Erdgas beziffert sich auf 12.819,6 MWh. Die Erzeugung nicht erneuerbarer Energien liegt bei 68.979,2 MWh. Der gesamte Energieverbrauch aus erneuerbaren Quellen beträgt im Berichtszeitraum 24.442,51 MWh. Der Verbrauch von Strom, Wärme, Dampf und Kälte, die aus erneuerbaren Quellen

gekauft oder erworben wurde, beträgt 24.442,51 MWh. Der prozentuale Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch beträgt 35,5 %. Die Brutto-CO<sub>2</sub>-Emissionen beziffern sich auf 7.436 tCO<sub>2</sub>e. Die Verteilung der CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Ländern, in denen wir Immobilienbestände verwalten, sind in der nachstehenden Übersicht abgebildet.



## Berichterstattung ESRS E1 für die Standorte der KanAm Grund Group zum 31.12.2023

**Gesamtenergieverbrauch Strom:** 104,96 MWh, davon zu 97,2 % aus erneuerbaren Energien

Für die Standorte unserer Niederlassungen London, Paris, Luxemburg und Atlanta liegen zum Redaktionschluss keine Verbrauchswerte für Strom und Wärme vor. Für die Standorte Frankfurt und München liegen keine Verbrauchsangaben zur Wärme vor.

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

Unsere Verbrauchsdaten wurden aus einer Vielzahl von internen und externen Quellen gesammelt und ausgewertet. Bestandteil der Datenauswertung ist die Validierung und Plausibilisierung der Verbräuche, um z. B. fehlende Verbrauchszeiträume oder fehlende Messpunkte zu identifizieren. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen wurden auf Grundlage der Emissionsfaktoren des Forschungsprojekts „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM), eines von der EU finanzierten Forschungsprojekts, berechnet. Das CRREM-Tool analysiert Einzelobjekte und Immobilienportfolios hinsichtlich ihrer Konformität in Bezug auf Dekarbonisierungsziele und -pfade, um die Treibhausgasemissionen der Immobilienwirtschaft zukünftig zu reduzieren und die festgelegten Klimaziele der Europäischen Union gemäß dem Pariser Klimaabkommen zu erreichen.

Im aktuellen Nachhaltigkeitsbericht unter ESRS E1-5 weisen wir darauf hin, dass nicht für sämtliche unserer verwalteten Assets der Energie- und Wasserverbrauch für das Jahr 2023 vorliegt. Die Flächenangabe der zum Stichtag 31.12.2023 verwalteten Assets (Separate-Account-Mandate ausgenommen) entspricht 849.683,38 m<sup>2</sup>. Die Verbräuche zum Strom sind für 80 % der verwalteten Assets vollständig. Die Datenabdeckung für Wärme ist zu 65 % vollständig. Wasserverbräuche liegen für 55 % der verwalteten Assets vor. Wir sind bestrebt, diese Lücken sukzessive zu schließen und fortlaufend transparente Informationen über alle unsere Assets zur Verfügung zu stellen. In Bezug auf zukünftige Verbesserungen der Datentransparenz erfolgt eine sukzessive Integration von IT-Technologien in unsere Datenerfassungs- und -auswertungsprozesse. Dadurch erwarten wir eine noch präzisere Erfassung und Analyse unserer Verbrauchsdaten.

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

Die KanAm Grund Group hat einen strukturierten Ansatz entwickelt, um ESG-Aspekte in ihre Unternehmensstrategie und ihr Geschäftsmodell zu integrieren. Zudem wurde im Jahr 2024 eine umfassende Wesentlichkeitsanalyse umgesetzt. Weitere Informationen zum Prozess der Wesentlichkeitsanalyse sind unter „[ESRS G1.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen“ sowie unter „3.3 Materiality-Table | Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse“ beschrieben. Eine vollumfängliche Klimarisiko-/Resilienzanalyse für die KanAm Grund Group nach der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) wurde bislang nicht umgesetzt und ist in Planung. Bei der Identifizierung von wesentlichen Auswirkungen des Klimawandels fokussieren wir uns zunächst auf unsere Geschäftstätigkeit. Hierbei analysieren wir, wie sich steigende Temperaturen, häufigere extreme Wetterereignisse und regulatorische Veränderungen auf den Immobilienbestand, Investitionen und betriebliche Abläufe auswirken können. In Bezug auf die wesentlichen Risiken, die der Klimawandel für unser Geschäft mit sich bringt, haben wir einen systematischen 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 Analy-

- NEO, Nizza





● Am Zirkus, Berlin

sen fließen direkt in unsere strategische Planung ein und helfen uns dabei, geeignete Maßnahmen zur Risikominderung zu entwickeln. Die Anpassungsmaßnahmen (z. B. Installation von Hochwasserbarrieren) werden stets objektspezifisch entsprechend den durchgeführten Analysen auf operativer Ebene besprochen und festgelegt.

Um sicherzustellen, dass unsere Maßnahmen in Einklang mit den genannten Parametern stehen, setzen wir auf zahlreiche Kennzahlen zur Leistungsmessung. Eine wesentliche Risikosteuerung auf Objekt- und Portfolioebene erfolgt mittels des CRREM-Tools (nähere Informationen: „[ESRS E1-6] Offenlegung von Methoden, wesentlichen Annahmen und Emissionsfaktoren, die zur Berechnung oder Messung von THG-Emissionen verwendet werden“). So werden sogenannte Strandingrisiken identifiziert und Dekarbonisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Performance vorgeschlagen und im Rahmen der ESG-Strategy Arbeitskreise diskutiert. Darüber hinaus werden weitere regulatorische Vorgaben frühzeitig für die verwalteten Assets überprüft und eine mögliche Adaptierung von Maßnahmen für betroffene Assets wird überprüft. Die Lösung MSCI RE Climate Insights auf der Plattform „MSCI One“ ermöglicht uns außerdem, umfassende Risikoanalysen für alle von uns verwalteten Immobilien durchzuführen und diese Ergebnisse auf Portfolioebene zu aggregieren. Die Plattform kombiniert Datenanalyse-, Modellierungs- und Vorhersagefunktionen, um eine detaillierte Analyse und Visualisierung der festgestellten und potenziellen Risiken

zu ermöglichen. Mit Hilfe von umfassenden Analysen können spezifische Risiken, wie zum Beispiel Klimarisiken, identifiziert werden. Dies schließt etwaige Überschwemmungen, Stürme und steigende Temperaturen mit ein, die potenziell die Immobilien in der Zukunft bedrohen könnten. Auf Basis dieser Analysen können geeignete und nachhaltige Gegenmaßnahmen für die Immobilien entwickelt werden. Die Lösung ermöglicht es physische Risikoszenarien abzubilden und die zukünftigen vorübergehenden Kosten in einem Zeitfenster bis zum Ende des Jahrhunderts oder früher zu bewerten. Durch Überlagerung der Daten mit Prognoseszenarien/Prognosen zur Klimapolitik und Schätzungen der zukünftigen Kosten für die Emissionsreduzierung bietet das MSCI-Modell Einblicke in die Auswirkungen aktueller und zukünftiger klimapolitischer Entscheidungen auf Unternehmen und auf die verwalteten Vermögenswerte. Darüber hinaus wird eine Funktion zur Berechnung des potenziellen Beitrags zur globalen Erwärmung verwendet. Diese Methode kalkuliert den Beitrag, den die Aktivitäten der Immobilien zum Klimawandel leisten, und liefert einen genauen Temperaturwert. Dieser Wert dient als Kennzahl für die prognostizierte Erwärmung, basierend auf der aktuellen CO<sub>2</sub>-Leistung der Immobilien.

Darüber hinaus beabsichtigen wir, die gewonnenen Erkenntnisse und Erfahrungen kontinuierlich in unsere Geschäftspraktiken und strategischen Entscheidungen zu integrieren. Die KanAm Grund Group sieht dies als einen dynamischen Prozess, der eine regelmäßige Anpassung an neue Erkenntnisse und sich verändernde Rahmenbedingungen erfordert.

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

Die KanAm Grund Group befasst sich intensiv mit den Parametern des Managements von klimawandelbedingten Auswirkungen, Risiken und Chancen im Rahmen der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) für die durch uns verwalteten Assets. Unser Vorgehen zielt darauf ab, sowohl die Herausforderungen, die der Klimawandel mit sich bringt, als auch die sich bietenden Chancen systematisch zu analysieren und zu steuern. Zunächst haben wir ein umfassendes Risikomanagementsystem etabliert, das es uns ermöglicht, potenzielle klimainduzierte Risiken für die durch uns verwalteten Immobilienbestände zu identifizieren und zu bewerten. Hierbei berücksichtigen wir sowohl physische Risiken, wie extreme Wetterereignisse oder langanhaltende klimatische Veränderungen, als auch transitorische Risiken, die aus Veränderungen in der gesetzlichen Regulierung oder Marktanforderungen resultieren. Diese Risiken werden regelmäßig analysiert und ihre möglichen Auswirkungen auf unsere Immobilien und Investitionen evaluiert.

Im Anschluss an die Identifikation dieser Risiken entwickeln wir maßgeschneiderte Strategien zur Risikominderung. Dies beinhaltet die Implementierung von nachhaltigen Praktiken, etwa die Verbesserung der Energieeffizienz unserer Gebäude, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie Investitionen in innovationsfördernde Technologien, um unseren ökologischen Fußabdruck zu verringern und die Resilienz unserer Immobilien zu stärken. Darüber hinaus haben wir ein System zur Erfassung relevanter Leistungskennzahlen etabliert, das uns ermöglicht, den Fortschritt unserer Maßnahmen zur Minderung von Risiken und zur Nutzung von Chancen im Zusammenhang mit dem Klimawandel transparent zu dokumentieren.

In Ergänzung hierzu wurde im Jahr 2024 eine umfassende Wesentlichkeitsanalyse umgesetzt. Weitere Details zum Prozess der Wesentlichkeitsanalyse sind unter „[ESRS G1.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen“ sowie unter „3.3 Materiality-Table | Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse“ beschrieben.

Gleichzeitig erkennen wir die Chancen, die eine Transformation hin zu nachhaltigeren Geschäftspraktiken bietet. Diese Chancen beinhalten beispielsweise die



Entwicklung nachhaltiger Immobilienlösungen (siehe 2.3 Green Real Estate Solutions by KanAm Grund), die den steigenden Anforderungen von Investoren und Mietern nach umweltbewussten Optionen gerecht werden. Um diese Chancen effektiv zu nutzen, sind Nachhaltigkeitskriterien in unsere Geschäftsstrategien und Entscheidungsprozesse integriert.

Insgesamt verfolgt die KanAm Grund Group einen ganzheitlichen und proaktiven Ansatz im Umgang mit den klimawandelbedingten Auswirkungen, Risiken und Chancen. Wie im Abschnitt „[ESRS E1.SBM-3] Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell“ ausgeführt, ist eine vollumfängliche Klimarisikoanalyse/Resilienzanalyse nach TCFD in Planung.





● Campus E, München



# 05 SOCIAL (ESRS S1)

## 5.1 Überblick über die Kriterien

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
S1	S1-1	Strategien im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft
S1	S1-3	Verfahren zur Behebung negativer Auswirkungen und Kanäle, über die eigene Arbeitskräfte Bedenken äußern können
S1	S1-6	Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens
S1	S1-7	Merkmale der nicht angestellten Beschäftigten in der eigenen Belegschaft des Unternehmens
S1	S1-8	Tarifvertragliche Abdeckung
S1	S1-9	Diversitätsparameter
S1	S1-12	Menschen mit Behinderungen (%-Anteil der Belegschaft, Offenlegung von Kontextinformationen)
S1	S1-14	Parameter für Gesundheitsschutz und Sicherheit

Für den Berichtszeitraum 2023 wurden die Verbrauchs- und Emissionsdaten für die Standorte der KanAm Grund Group separat von den Angaben der verwalteten Immobilien der KanAm Grund Group ausgewiesen.

## 5.2 Berichterstattung nach ESRS S1

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

Unsere Mitarbeitenden sind das Herzstück unseres Unternehmens. Unser Ziel ist, ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das die persönliche und berufliche Entwicklung fördert, die Zufriedenheit und Bindung der Mitarbeitenden erhöht und somit den langfristigen Erfolg des Unternehmens sichert. Wir fördern eine Kultur der Wertschätzung und des Respekts, in der sich alle Mitarbeitenden wohl und anerkannt fühlen, fördern eine offene, transparente Kommunikation auf allen Ebenen des Unternehmens und unterstützen mittels flexibler Arbeitszeiten und der Möglichkeit zum Homeoffice eine ausgewogene Work-Life-Balance. Durch Gesundheitsprogramme und -initiativen sorgen wir für das körperliche und geistige Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden. Führungskräfte führen regelmäßige Feedbackgespräche mit ihren

Mitarbeitenden, um deren Leistung zu bewerten und Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. In regelmäßigem Rhythmus werden anonyme Mitarbeiterbefragungen durchgeführt, um die Zufriedenheit und das Engagement der Belegschaft zu messen und Verbesserungsmaßnahmen abzuleiten. Aus den Ergebnissen der Mitarbeiterbefragungen und Feedbackgespräche leiten wir konkrete Maßnahmen ab und setzen diese systematisch um. Die Wirksamkeit der umgesetzten Maßnahmen wird regelmäßig überprüft. Unsere Vergütungsstruktur belohnt herausragende Leistungen und fördert die Motivation. Durch verschiedene Anerkennungsprogramme würdigen wir die Leistungen und das Engagement unserer Mitarbeitenden. Unsere Vorgehensweise soll sicherstellen, dass unsere Mitarbeitenden sich kontinuierlich weiterentwickeln können und sich langfristig mit dem Unternehmen verbunden fühlen.

● South Crystal, Brüssel



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

Die KanAm Grund Group hat systematisch Verfahren eingeführt, um negative Auswirkungen auf ihre Arbeitskräfte zu identifizieren und umzukehren. Dokumentiert ist das Vorgehen im Compliance-Handbuch der KanAm Grund Group. Wir setzen dabei stark 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 sicher und 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. Die Kommunikationskanäle hierzu reichen vom direkten Vorgesetzten bis hin zu anonymen Meldekanälen, sodass jeder Mitarbeiter das für ihn passende Medium zur Kommunikation wählen kann. Über ein System im Intranet können

Meldungen anonym oder personalisiert abgegeben werden. Sobald eine Bedenkenmeldung eingegangen ist, wird diese im ersten Schritt durch den Compliance-Officer überprüft. Je nach Art der Problemmeldung werden die betroffenen 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 S1-6] 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**

Die KanAm Grund Group hatte zum Stichtag 31.12.2023 insgesamt 138 Mitarbeiter, wovon der Großteil in Deutschland beschäftigt war. Daneben arbeiteten Mitarbeiter aus den Niederlassungen in Luxemburg, den Vereinigten Staaten, im Vereinigten Königreich, in Frankreich und in Spanien. Insgesamt waren 92 % in Deutschland und 8 % im Ausland beschäftigt.

Die Mitarbeiter der KanAm Grund Group bestehen zu 45 % aus weiblichen und zu 55 % aus männlichen Arbeitskräften. 4 % der Mitarbeiter waren zum Stichtag befristet und 96 % unbefristet angestellt. Unsere Fluktuationsquote betrug 8,5 % (17 Neuzugänge stehen 12 Abgängen gegenüber). Im Berichts-

zeitraum waren 1,45 % der Mitarbeiter Menschen mit Behinderungen.

Im Berichtszeitraum waren keine Zeitarbeitskräfte angestellt. Angaben zu Freelancern und Selbstständigen werden in künftigen Berichten berücksichtigt. In unserem Unternehmen ist die Regelung der Arbeitsverhältnisse individuell und nicht tariflich vereinbart.

Auf der obersten Führungsebene sind fünf Mitarbeiter beschäftigt. 11 % unserer Mitarbeiter haben ein Alter unterhalb von 30 Jahren. 59 % unserer Belegschaft war zwischen 30–50 Jahre alt und 30 % war über 50 Jahre. Das Durchschnittsalter im Berichtszeitraum betrug somit 42,8. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit lag bei 6,3 Jahren.

Im Berichtszeitraum gab es keine arbeitsbedingten Erkrankungen, keine Arbeitsunfälle und keine Todesfälle aufgrund von arbeitsbedingten Erkrankungen/Verletzungen.



- Quartermile, Edinburgh

# GOVERNANCE (ESRS G1)

## 6.1 Überblick über die Kriterien

ESRS	AP	AP-Beschreibung/Thema
G1	G1.GOV-1	Die Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane
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 gegen rechtswidriges Verhalten
G1	G1-2	Offenlegung von Schutzmaßnahmen für die Meldung von Unregelmäßigkeiten
G1	G1-2	Informationen über Richtlinien für die Schulung zum Geschäftsverhalten
G1	G1-2	Funktionen, die in Bezug auf Korruption/Bestechung gefährdet sind
G1	G1-2	Soziale und ökologische Kriterien bei der Dienstleistungsauswahl
G1	G1-3	Informationen über Korruptions- oder Bestechungsvorwürfe oder -vorfälle
G1	G1-4	Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle
G1	G1-5	Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeiten
G1	G1-6	Zahlungspraktiken



● Am Zirkus, Berlin

## 6.2 Berichterstattung nach ESRS G1

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

Die Aufsichtsorgane, wie der Aufsichtsrat, haben eine Kontroll- und Beratungsfunktion. Sie überwachen die Tätigkeit der Leitungs- und Verwaltungsorgane in Bezug auf die Geschäftsstrategie und -ziele und stellen sicher, dass die rechtlichen und regulatorischen Anforderungen eingehalten werden. Sie dienen außerdem als Ratgeber in 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 vielseitigen Verwaltungsorgane der KanAm Grund Group fallen der ESG Strategy Abteilung sowie dem ESG Strategy Arbeitskreis wesentliche Rollen zu. Die Mitglieder des ESG Strategy Arbeitskreises tragen die Verantwortung für das Managen des täglichen Betriebs und die Integration der Nachhaltigkeitszielsetzungen in das Alltagsgeschäft. Der ESG-Strategie Arbeitskreis besteht aus Führungskräften der Abteilungen Investment und Asset Management, Technical Asset Management, Fund Management, Value Management und Risk Management. Sie sind dafür verantwortlich, den Nachhaltigkeitsplan umzusetzen, die Einhaltung von internen und externen Nachhaltigkeitsstandards zu überprüfen und regelmäßige Reports zu erstellen. Darüber hinaus liegt es in ihrer Verantwortung, 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.IRO-1] Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen**

Das Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen hat mit der Identifikation aller relevanten Stakeholder des Unternehmens und einer Longlist der Themen begonnen. Diese Stakeholder umfassen sowohl interne Akteure wie Mitarbeiter und das Management als auch Vertreter von externen Interessengruppen wie Investoren, Kunden, Lieferanten, Regulierungsbehörden. Diese Identifikation ist entscheidend, um die verschiedenen Perspektiven und Anliegen in die Wesentlichkeitsanalyse einzubeziehen. Im ersten Schritt erfolgte eine Einschätzung der Auswirkungen, Risiken und Chancen durch die Abteilung ESG Strategy. Hierzu gehörte unter anderem die Berücksichtigung der ENCORE-Aspekte (Environmental Risk Integration in Sovereign Credit Analysis), um zu bewerten, welche Umweltfaktoren wesentlich für die Performance der KanAm Grund Group bzw. für die Fonds sind. Zudem wurde berücksichtigt, welche Bereiche der Wertschöpfungsketten (Wertschöpfung im eigenen Betrieb, vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette) im Rahmen der wesentlichen Aktivitäten beeinflusst werden können und demnach einzubeziehen sind. Im nächsten Schritt erfolgte die Befragung der Stakeholder, indem die Einschätzung des ESG Stra-

tegy Teams validiert wurde und abweichende Einschätzungen diskutiert, dokumentiert und ggf. Ergebnisse angepasst wurden. Nach Abschluss der Umfragen und Interviews erfolgte eine Abstimmung zur Festlegung der Wesentlichkeitsgrenze mit der Geschäftsführung.

Im Rahmen des Prozesses wurden einerseits Nachhaltigkeitsauswirkungen betrachtet, also wie sich das Handeln der KanAm Grund Group auf die Umwelt, das soziale Umfeld und die Gesellschaft auswirkt. Zusätzlich wurden finanzielle Auswirkungen betrachtet, die in den jeweiligen Aspekten der KanAm Grund Group wirken und finanzielle Risiken und Chancen ergeben können. Die Ergebnisse der Analyse fließen in den Integrationsprozess des Unternehmens ein. Im nächsten Schritt werden konkrete, messbare Ziele gesetzt, um die genannten Risiken zu minimieren und die identifizierten Chancen bestmöglich zu nutzen. Um die Relevanz der identifizierten Themen kontinuierlich zu überwachen, werden regelmäßige Überprüfungen und Stakeholder-Feedback eingeholt. Dies stellt sicher, dass die Perspektiven der Stakeholder und die dynamischen Rahmenbedingungen stets in die Bewertung und die Anpassung der Nachhaltigkeitsstrategie einfließen. Auf diese Weise wird ein systematischer und transparenter Ansatz zur Umsetzung der ESRS gewährleistet, der sowohl den Anforderungen der Berichterstattung als auch den Erwartungen der Stakeholder gerecht wird.

● Copthall, London



### **[ESRS G1-1] Unternehmenskultur**

Die KanAm Grund Group arbeitet auf einem festen Fundament klarer Leitlinien und Werte. 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





● Campus E, München

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, 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 CO<sub>2</sub>-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 Best Practices 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 eigenen 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.



● Le Galilée, Toulouse-Blagnac

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

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

Die KanAm Grund Group verfolgt eine klare und strikte Haltung gegenüber Korruption und Bestechung, die in unserem Compliance-Handbuch festgelegt ist. In unserem Handbuch wird von allen Mitarbeitern und Partnern gefordert, ethisches Verhalten zu wahren, und die Notwendigkeit betont, alle gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Das Handbuch ist für alle Mitarbeiter der KanAm Grund Group bindend und für alle Mitarbeiter über das Intranet zugänglich. Alle Mitarbeiter erhalten jährliche, verpflichtende Schulungen, um das Bewusstsein für diese Themen zu schärfen und um sicherzustellen, dass sie potenzielle Risiken erkennen und entsprechend handeln können. Wir halten uns zudem an die Wohlverhaltensregeln des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI), die unseren Ansatz zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung weiter untermauern. Diese Regeln fördern verantwortungsbewusstes Verhalten und hohe ethische Standards in der Finanzbranche und zeigen unsere Verpflichtung zur Einhaltung von Best Practices in diesem Bereich. Darüber hinaus beinhaltet das Compliance-Handbuch Regelungen für Interessenkonflikte. Diese treten auf, wenn der Vorteil eines Geschäftspartners

der KanAm Grund Group im regulären Geschäftsbetrieb zugunsten einer anderen Partei reduziert wird. Zudem finden sich im Handbuch Mechanismen zu fehlerhaften Anreizen wieder, ebenso sind ausführliche Maßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Sachverhalten im Handbuch/Whistleblowing-Richtlinie Schutzmaßnahmen für die Meldung von Unregelmäßigkeiten (siehe auch ESRS G1-2) 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 G1-2] 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 Compliance-Abteilung ein System im Intranet zur Verfügung, über das die Meldung anonym oder personalisiert abgegeben werden kann
- Wenn ein Mitarbeiter eine Angelegenheit mit der Compliance-Abteilung klären möchte, die er gerne vor Dritten anonym halten würde, kann er diese Meldung entweder per E-Mail oder telefonisch beim Compliance-Officer einreichen

## **[ESRS G1-2] Funktionen, die in Bezug auf Korruption und Bestechung am meisten gefährdet sind**

### **[ESRS G1-4] Fälle von Korruption oder Bestechung**

Unser Compliance-Handbuch legt dar, dass für ein funktionierendes Interessenkonfliktmanagement die Integration der 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 Interessenkonflikten. 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 getroffene 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 allgemein verbindliche Prüfprozess ist im Gesellschaftshandbuch dokumentiert. Für die folgenden

Nerviens, Brüssel ●



Abteilungen wurden in den zentralen Prozessen Prüfschleifen für mögliche Interessenkonflikte eingefügt:

- Investment und Asset Management (Ankaufs-, Verkaufs-, Vermietungs- und Vergabeprozess)
- Fund Management (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, sodass Maßnahmen ergriffen werden können. Die KanAm Grund hat durch ihre im Gesellschaftshandbuch festgelegten Kompetenzen „Risktaker“ identifiziert und die betroffenen Funktionen u. a. auch über das Vergütungssystem der Gesellschaft benannt. Demnach ist für wesentliche Verträge und Transaktionen immer die Geschäftsführung einzubeziehen; sie ist damit über Inhalt und Umfang von Verträgen vor Abschluss informiert. Damit ist die Gefährdung durch Betrug, Untreue, Korruption und sonstige Delikte des Wirtschaftsstrafrechts als gering einzustufen.

Im Geschäftsjahr 2023 hat es keine Fälle von Korruption und Bestechung in unserem Unternehmen gegeben.

## **[ESRS G1-2] Berücksichtigung von sozialen und ökologischen Kriterien bei der Dienstleistungsauswahl**

Bei der Auswahl von Vertragspartnern und Lieferanten hat die KanAm Grund Group eine umfangreiche Richtlinie eingeführt, anhand deren potenzielle Partner bewertet werden, um sicherzustellen, dass sie sowohl soziale als auch ökologische Kriterien erfüllen. Bei Nachträgen zu oder Neuabschlüssen von Miet-, Werk- und Dienstleistungsverträgen wird die vertragliche Verpflichtung der Vertragspartner aufgenommen und bestätigt, sich an die Mindestanforderungen gemäß Taxonomie-VO zu 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) zu berücksichtigen. Diese Vorgaben werden sukzessive in den bestehenden Fondsprodukten umgesetzt.

Insbesondere bei baulichen Tätigkeiten 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 beweisen, dass sie faire Arbeitsbedingungen bieten, gegen Diskriminierung vorgehen und Menschenrechte einhalten.

Hammer Straße, Hamburg ●





● Fredriksberg, Helsinki

### **[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 2023 keine Gerichtsverfahren wegen Zahlungsverzugs.

# 07

## KONTAKT UND DISCLAIMER

### Kontakt

Oskar Droszkowski  
Head of ESG Strategy  
[esg-strategy@kanam-grund.de](mailto:esg-strategy@kanam-grund.de)

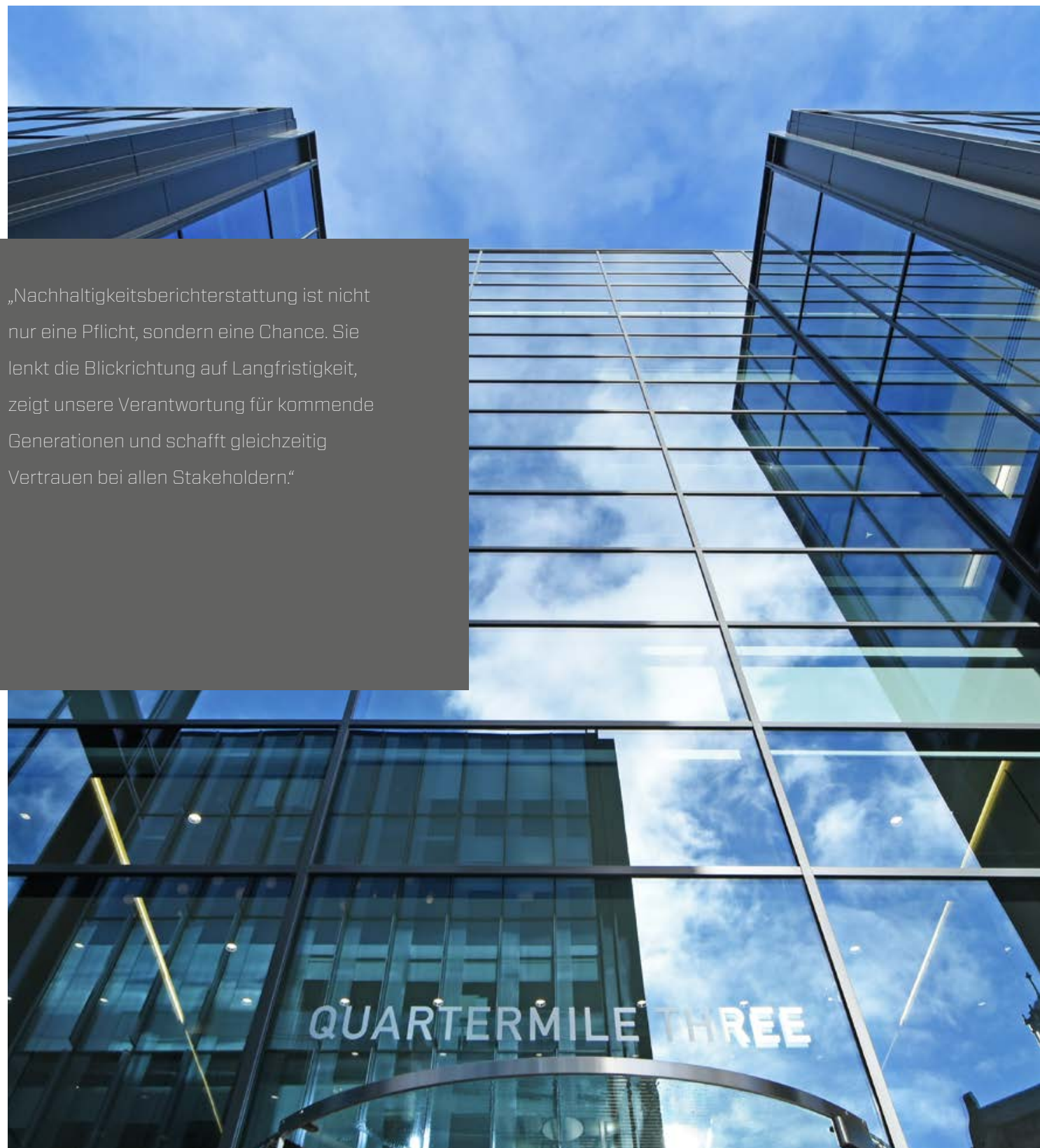
Frankfurt am Main



### Disclaimer

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

gesellschaft 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.



„Nachhaltigkeitsberichterstattung ist nicht nur eine Pflicht, sondern eine Chance. Sie lenkt die Blickrichtung auf Langfristigkeit, zeigt unsere Verantwortung für kommende Generationen und schafft gleichzeitig Vertrauen bei allen Stakeholdern.“

● Quartermile Three, Edinburgh

# ANHANG DATENTABELLE

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2023	Wesentlichkeit
E1-5	Gesamtenergieverbrauch im Zusammenhang mit dem eigenen Betrieb			Doppelt
	Stromverbrauch	MWh	104,96	
	Wärmeverbrauch	MWh	N/A	
	Wasserverbrauch	MWh	N/A	
	Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen	MWh	46.424,86	Doppelt
	Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen	MWh	24.524,99	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus erneuerbaren Quellen	MWh	24.442,51	Doppelt
	Verbrauch von Strom, Wärme, Dampf und Kälte, die aus erneuerbaren Quellen gekauft oder erworben wurden	MWh	24.442,51	Doppelt
	Prozentualer Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch	Prozent	35,5	Doppelt
	Brennstoffverbrauch aus Erdgas	MWh	12.819,59	Doppelt
	Nicht erneuerbare Energieerzeugung	MWh	68.979,23	Doppelt



ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2023	Wesentlichkeit
E1-6	Brutto-THG-Emissionen	tCO <sub>2</sub>	7.436,0	Doppelt
	THG-Emissionen – nach Land			Doppelt
	Deutschland	tCO <sub>2</sub>	2.630,5	
	Vereinigtes Königreich	tCO <sub>2</sub>	974,3	
	Frankreich	tCO <sub>2</sub>	918,1	
	Polen	tCO <sub>2</sub>	681,8	
	Spanien	tCO <sub>2</sub>	565,5	
	Vereinigte Staaten	tCO <sub>2</sub>	465,7	
	Österreich	tCO <sub>2</sub>	395,3	
	Finnland	tCO <sub>2</sub>	278,6	
	Niederlande	tCO <sub>2</sub>	174,4	
	Belgien	tCO <sub>2</sub>	161,6	
	Schweiz	tCO <sub>2</sub>	100,0	
	Luxemburg	tCO <sub>2</sub>	89,6	
	Irland	tCO <sub>2</sub>	0,7	
S1-6	Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens			Doppelt
	Anzahl gesamt	Anzahl	138	
	davon beschäftigt in:			
	Deutschland	Anzahl	127	
	Luxemburg	Anzahl	2	
	Frankreich	Anzahl	4	
	Spanien	Anzahl	1	
	Vereinigtes Königreich	Anzahl	2	
	Vereinigte Staaten	Anzahl	2	
	Anteil männlich/weiblich	Prozent	55/45	
	Anteil befristet/unbefristet	Prozent	4/96	
	Anteil Vollzeit/Teilzeit	Prozent	91/9	
	Neuzugänge/Abgänge der Mitarbeiter	Anzahl	17/12	
	Fluktuationsquote	Prozent	8,5	

ESRS-Index	ESG-Belange	Einheit	2023	Wesentlichkeit
S1-7	Merkmale der nicht angestellten Beschäftigten in der eigenen Belegschaft des Unternehmens			Doppelt
	Anzahl Zeitarbeitskräfte	Anzahl	0	
	Freelancer	Anzahl	N/A	
	Selbstständige	Anzahl	N/A	
S1-8	Tarifvertragliche Abdeckung und sozialer Dialog	Anzahl	0	Doppelt
S1-9	Diversitätsparameter			Doppelt
	Anzahl Beschäftigte auf der obersten Führungsebene	Anzahl	5	
	Alter der Mitarbeitenden			
	< 30 Jahre	Prozent	11	
	30-50 Jahre	Prozent	59	
	> 50 Jahre	Prozent	30	
	Durchschnittsalter	Jahre	42,8	
	Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	Jahre	6,3	
S1-12	Menschen mit Behinderungen	Anteil	1,45	Doppelt
S1-14	Parameter für Gesundheitsschutz und Sicherheit			Doppelt
	Anzahl Todesfälle aufgrund von arbeitsbedingten Erkrankungen/Verletzungen	Anzahl	0	
	Anzahl Arbeitsunfälle	Anzahl	0	
	Anzahl arbeitsbedingte Erkrankungen	Anzahl	0	
G1-4	Bestätigte Korruptions- oder Bestechungsfälle	Anzahl	0	
G1-6	Gerichtsverfahren wegen Zahlungsverzug	Anzahl	0	

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.





**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](mailto:info@kanam-grund.de)