

Nachhaltigkeitsbericht 2024

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bezug auf Nachhaltigkeit mag der äußere Schein oft trügen, doch wirklich entscheidend sind - wie im Leben - die inneren Werte. Für uns bei Quantum zählen Objektqualität, Langlebigkeit und eine sinnvolle Nutzung. Unsere Immobilien überzeugen nicht nur oberflächlich, sondern von Innen heraus – durch effiziente Ressourcennutzung, gesunde Raumkonzepte und flexible Strukturen. Denn echte Nachhaltigkeit entsteht dort, wo Substanz, Werterhalt und Verantwortung zusammenkommen.

So wie bei unseren Immobilien nicht nur die Fassade zählt, sondern vor allem das, was dahintersteckt, haben wir auch diesen Bericht gestaltet. Wir haben großen Wert auf belastbare Daten und klare Aussagen gelegt und diese im Wesentlichen zusammengestellt.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr ESG-Team



Agenda



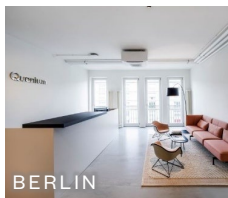
Intro	Über uns	4
	Über diesen Bericht	5
	Die Quantum Nachhaltigkeitsstrategie	6
	Maßnahmen und Ziele der Quantum Gruppe	7
	Nachhaltigkeit als Querschnittsthema	8
	Kennzahlen 2024	9
Environmental	Elektrizität	11
	Wärme	12
	Emissionen	13
	Abfallmanagement	14
	Wassermanagement	15
	Zertifizierungen	16
Social	Unsere Mitarbeitenden	19
	Mitarbeitende und Arbeitsumfeld	20
	Weiterbildung	21
	Soziale Verantwortung und Gemeinwesen	22
Governance	Nachhaltige Unternehmensführung	24
	Compliance	26
	Engagement in Verbänden	27
	Risikomanagement	28
Anhang	EPRA Sustainability Performance Measures	31
	Ihr Ansprechpartner	37

Über uns

Inhabergeführt und unabhängig

In dynamischen Märkten entwickeln wir seit 1999 lebendige Stadtquartiere, moderne Unternehmenszentralen und lebenswerten Wohnraum.

Wir konzipieren maßgeschneiderte Lösungen für institutionelle Anleger und bieten individuelle Beratung auf Augenhöhe.



12,3Mrd.

Assets under Management in €

6,0Mrd.

Projektentwicklungsvolumen in €

90

Projektentwicklungen

1,9Mio. m²

Bauvolumen

48

Pool-, Individualfonds und Club Deals

Über diesen Bericht

Der Quantum Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2024 dokumentiert unser kontinuierliches Engagement für nachhaltige und verantwortungsbewusste Unternehmensführung. Dabei orientieren wir uns an dem international anerkannten EPRA-Standard (European Public Real Estate Association), der eine transparente Übersicht über unsere nachhaltigkeitsrelevanten Aktivitäten und Fortschritte ermöglicht.

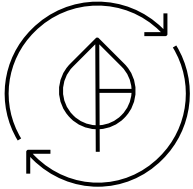
Im Bericht werden sowohl die Bestandsgebäude und Projektentwicklung als auch das Unternehmen und seine Standorte berücksichtigt. Dabei basieren unsere Angaben möglichst auf verifizierten Ist-Daten aus Rechnungen, Betriebskostenabrechnungen und Messungen. Wo solche Daten nicht vollständig vorliegen, greifen wir auf anerkannte Hochrechnungen und Energieausweise zurück.

Die Berichterstattung umfasst alle Gesellschaften und Objekte, bei denen Quantum das Asset Management verantwortet. Damit orientieren wir uns an dem Kriterium der operativen Kontrolle gemäß Greenhouse Gas Protocol. Dies umfasst seit diesem Berichtsjahr nun auch erstmalig die Parkhäuser. Basierend auf diesem Kriterium sind die Objekte der GENTUM Immobilien KVG im Vergleich zum Vorjahr nicht im Umfang der Berichterstattung enthalten.

Mit dieser Berichterstattung möchten wir unseren Geschäftspartnern, Investoren, Mitarbeitenden sowie der Öffentlichkeit eine verlässliche Grundlage zur Einschätzung unserer Nachhaltigkeitsleistung bieten. Zugleich bekräftigen wir unseren Anspruch, nachhaltiges Handeln fest in unserer Unternehmensstrategie zu verankern und kontinuierlich auszubauen.

Die Quantum Nachhaltigkeitsstrategie

Nachhaltigkeit als Fundament unserer Unternehmensstrategie

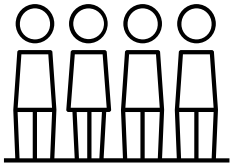


Als Projektentwickler und Investmentmanager ist der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen zentraler Bestandteil unserer Arbeit. Wir orientieren uns an den ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance), die fest in unserer Unternehmenskultur verankert sind. Unser Ziel: eine wertebasierte Unternehmensführung mit Verantwortung für Umwelt, Gesellschaft und Mitarbeitende. Unser Nachhaltigkeitsansatz unterstützt die globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs), insbesondere die Ziele 7, 11 und 13.



Das Quantum ESG Scoring

Mit dem Quantum ESG Scoring machen wir ökologische und soziale Aspekte messbar – von Energieeffizienz und CO₂-Emissionen bis hin zu Gesundheit, sozialem Zusammenhalt und Mietermanagement. So fließen Nachhaltigkeitskriterien in unsere Projektentwicklungen, Investitionen und das Asset Management ein.



Das Quantum ESG-Team

Unser ESG-Team steuert die strategische und operative Umsetzung von Nachhaltigkeit auf Unternehmens-, Portfolio- und Objektebene. Es entwickelt ESG-Maßnahmen, erfüllt regulatorische Anforderungen und steuert die Datenerfassung und Optimierung. Zudem beobachtet es ESG-Trends, entwickelt Strategien weiter und erstellt den jährlichen Nachhaltigkeitsbericht. **#BetterTogether**



Ziele der Quantum Gruppe

Grundlage für weitere Unternehmensziele

ENVIRONMENT

Net Zero bis 2045

Bis spätestens 2045 streben wir Klimaneutralität an. Emissionen in Scope 1 und 2 werden entlang des 1,5 °C-Pfads reduziert, unvermeidbare Emissionen kompensiert. Ist dieser Pfad nicht mehr realistisch, folgen wir dem nächstmöglichen wissenschaftlich fundierten Klimaziel.

Science Based Targets Initiative (SBTi)

Unsere mittelfristigen Emissionsziele in Scope 1 und 2 folgen den Vorgaben der SBTi. Der Beitritt und die Zieldefinition sind für 2025 geplant.

SOCIAL

Mitarbeitende und Arbeitskultur

Wir fördern ein Arbeitsumfeld, das Leistung, Motivation und langfristige Bindung stärkt – durch faire Bedingungen, individuelle Entwicklung, Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie gelebte Diversität und Inklusion. Die Zufriedenheit unserer Mitarbeitenden erfassen wir regelmäßig.

Soziale Initiativen

Wir übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und unterstützen jährlich mindestens eine soziale Initiative – als Beitrag zu sozialem Wandel und zur Stärkung des Gemeinwohls.

GOVERNANCE

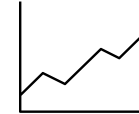
Transparenz

Um Transparenz zu gewährleisten, berichten wir regelmäßig und nachvollziehbar über unsere Aktivitäten, Ziele und Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit.

Nachhaltigkeit als Querschnittsthema

Transaktionsmanagement

Bei Immobilienankäufen führen wir standardmäßig eine ESG Due Diligence durch externe Experten durch. Dabei bewerten wir zentrale Nachhaltigkeitsthemen wie Energie- und Wasserverbrauch, Abfallmanagement, Umweltresilienz, rechtliche Vorgaben, Green Building-Standards sowie Stakeholder-Engagement. Ergänzend setzen wir unser Quantum ESG Scoring ein, um ökologische und soziale Kriterien im Ankaufsprozess systematisch auf Objekt- und Portfolioebene zu analysieren. So identifizieren wir Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe zur Verbesserung der ESG-Performance.



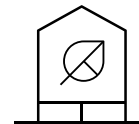
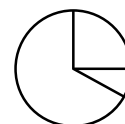
Portfolio Management

In Abstimmung mit Investoren prüfen wir die Klassifizierung unserer Bestandsfonds als Artikel-8-Fonds nach der EU-Offenlegungsverordnung, um nachhaltige Anforderungen zu erfüllen. Basis dafür ist unser Quantum ESG Scoring, das ökologische und soziale Kriterien bewertet. Das Portfolio wird entlang des CRREM 1,5 °C-Pfads weiterentwickelt, mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2045 und dem langfristigen Werterhalt. Die Steuerung wesentlicher ESG-Faktoren im Anlageprozess orientiert sich außerdem an der PAI-Richtlinie und gilt fondsübergreifend.

Das Quantum
ESG-Team steuert,
begleitet oder
arbeitet an der
Umsetzung der
Strategie.

Asset Management

Wir optimieren unser Portfolio aktiv entlang aller ESG-Dimensionen, basierend auf regulatorischen Vorgaben und internen Zielen. Mit dem Quantum ESG Scoring analysieren wir kontinuierlich ökologische und soziale Kriterien, die regelmäßig überprüft und mindestens einmal jährlich aktualisiert werden. Der enge Austausch mit Mietern, Kommunen und Stakeholdern unterstützt die nachhaltige Entwicklung unserer Bestände. Wo es wirtschaftlich und technisch sinnvoll ist, prüfen wir die Installation von Photovoltaikanlagen zur Steigerung der Energieeffizienz und CO₂-Reduktion.



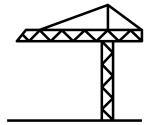
Projektentwicklung

Der ressourcenintensive Bausektor erfordert für uns einen innovativen, ganzheitlichen Planungsansatz, der ökologische Verantwortung mit wirtschaftlicher Effizienz verbindet. Unser Prinzip lautet: Bestand vor Neubau, wo immer es möglich ist. Wir orientieren uns an anerkannten Nachhaltigkeitsstandards und setzen auf nachhaltige Materialien sowie Building Material Passports, um graue Emissionen zu reduzieren und Ressourcen zirkulär zu nutzen.

Kennzahlen 2024

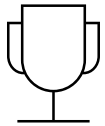
Unsere Projekte, Investments und Büros in der Übersicht

Unsere Projektentwicklungen (Neubau)



11 Projekte

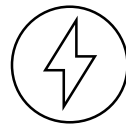
in Umsetzung



55%

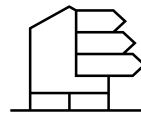
Projektzertifizierungen nach
DGNB Gold, BREEAM oder
Hafencity Umweltzeichen

Unsere Investments (Bestandsimmobilien)



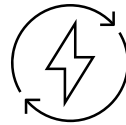
110,7 kWh/m²

Gesamtenergieverbrauch



61%

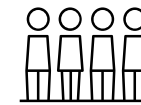
Effizienzklasse A oder B
gemäß Energieausweis



89%

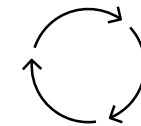
Anteil erneuerbarer Energien
am Allgemeinstrom

Unser Büro



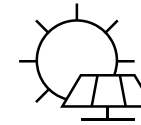
+9,4%

Mitarbeiterwachstum
(alle Standorte)



28,5%

Recyclinganteil
(Standort Hamburg)



100%

Nutzung von Ökostrom
(Standort Hamburg)



Environmental

Elektrizität

Nachhaltige Energieversorgung

Wir setzen auf eine zukunftsfähige Energieversorgung mit Fokus auf erneuerbare Energien. Für die Allgemeinflächen unserer Objekte nutzen wir Stromrahmenverträge mit Anbietern, die überdurchschnittlich viel Ökostrom aus Wind, Sonne und Wasser liefern. Im Berichtsjahr wurden so 7.776 Tonnen CO₂ gespart. Unser Ziel ist es, den Anteil erneuerbarer Energien weiter zu erhöhen und fossile Energieträger schrittweise zu ersetzen.

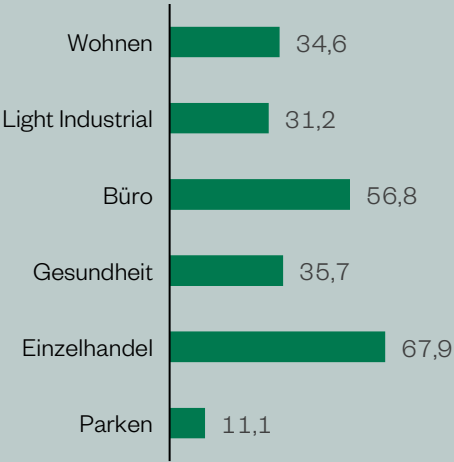
Weitere Maßnahmen in 2024:

- Der Anteil der Smart-Meter-Systeme zur transparenten Erfassung der Verbrauchsdaten in Echtzeit wurde von 28 Prozent im Vorjahr auf 56 Prozent der Allgemeinstromzähler erhöht.
- Objektindividuell werden fortlaufend Maßnahmen zur Reduzierung des Stromverbrauchs geprüft und umgesetzt. Dazu zählen unter anderem die Umrüstung auf LED-Beleuchtung sowie der Einsatz von Energiemonitoring-Systemen.

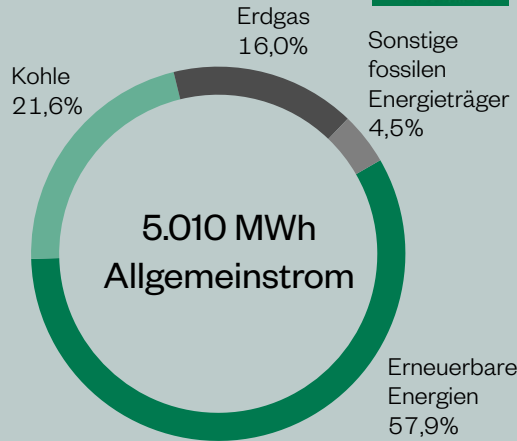
Gründung der Quantum Solar Investment GmbH (QSI)

2024 haben wir die Quantum Solar Investment (QSI) ins Leben gerufen. QSI prüft bei geeigneten Objekten systematisch die wirtschaftliche Machbarkeit von Photovoltaikanlagen und realisiert diese, sofern umsetzbar.

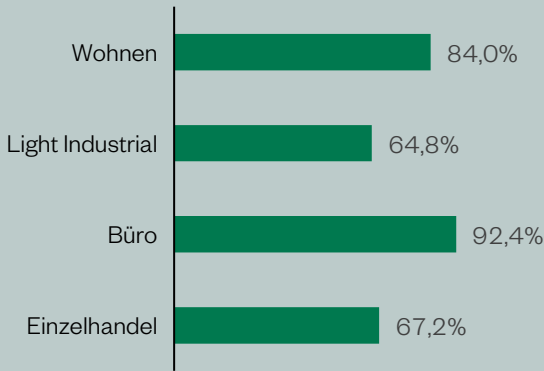
Durchschnittlicher Stromverbrauch in kWh/m²



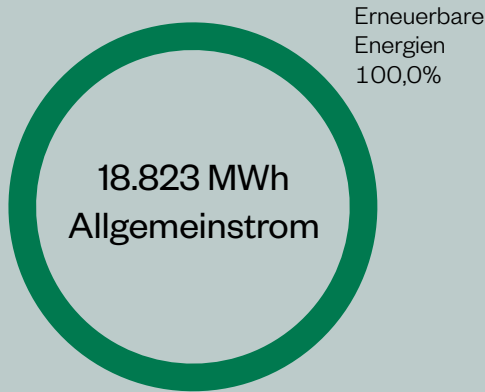
Strommix in Deutschland 2024



Anteil Allgemeinstrom aus erneuerbaren Energien*



Strommix bei Quantum 2024 (Rahmenverträge)



*Die Objekte im Gesundheitsbereich und die Parkhäuser werden ausschließlich von Einzelmietern genutzt, weshalb wir keine operative Kontrolle über die Allgemeinflächen haben.

Wärme

Nachhaltige Wärmeversorgung

Klimafreundliche Wärmeversorgung im Bestand

Für eine erfolgreiche Energiewende setzen wir auf enge Zusammenarbeit mit dem Energiesektor sowie auf klimafreundliche Lösungen wie Fernwärme, die bereits über 62 Prozent unserer gesamten Gebäudeflächen versorgt.

Parallel dazu treiben wir die Digitalisierung der Energieinfrastruktur voran: Der Smart-Meter-Ausbau bei den Gaszählern wurde im Jahr 2024 von 11 Prozent auf 77 Prozent gesteigert. Zur gezielten Steuerung unserer Maßnahmen haben wir die Erhebung und Analyse von Verbrauchsdaten weiter professionalisiert. Mithilfe unseres ESG-Tools erfassen wir Verbrauchsdaten systematisch und auswertbar. Dadurch konnte der Anteil geschätzter Werte – z. B. auf Basis von Energieausweisen – deutlich reduziert werden. Unser Ziel ist es, die Datenqualität kontinuierlich zu verbessern, um Maßnahmen zur Emissionsreduktion noch gezielter und wirkungsvoller umsetzen zu können.

Klimafreundliche Wärmeversorgung im Neubau

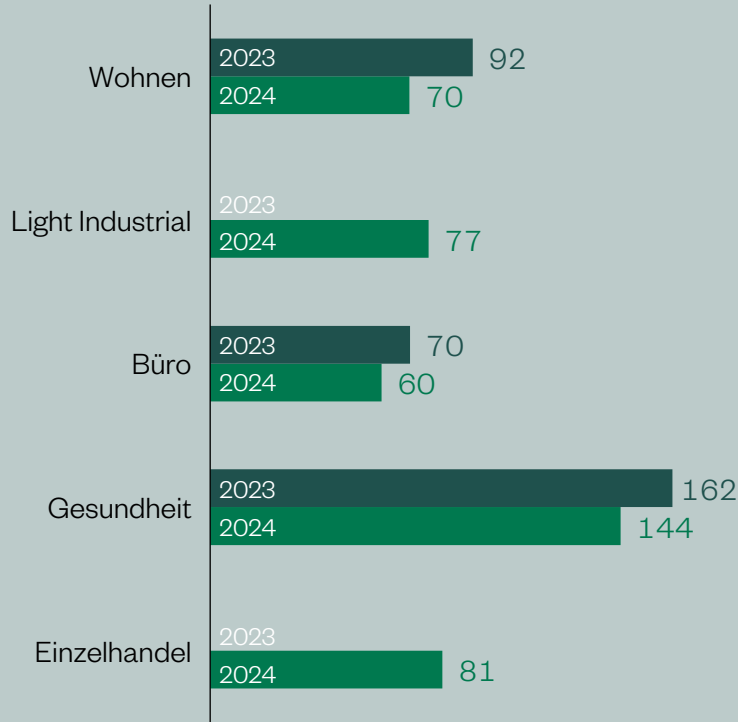
Unsere Neubauten erfüllen durchgängig aktuelle Energieeffizienzstandards und setzen auf eine nachhaltige Wärmeversorgung. Wo möglich, werden die Gebäude an Fernwärmenetze angeschlossen. Der taxonomiekonforme Neubau ist dabei unser Standard und unterstützt aktiv die Reduktion von CO₂-Emissionen im Gebäudesektor.

Energieeffiziente und klimafreundliche Neubauprojekte

Unsere Neubauprojekte orientieren sich konsequent an aktuellen Energieeffizienzstandards. Alle laufenden Neubauvorhaben erfüllen mindestens den KfW-Effizienzhaus 55 bzw. den vergleichbaren EH/EG55-Standard. Wo immer möglich, erfolgt zudem ein Anschluss an Fernwärme, um den CO₂-Ausstoß langfristig zu reduzieren. Zudem planen wir, bei allen Neubauten die Anforderungen an taxonomiekonforme Gebäude zu erfüllen.



Vergleich des durchschnittlichen Wärmeverbrauchs im Bestand nach Nutzungsart in kWh/m²



7.830t

CO₂-Einsparung durch Nutzung von CO₂-neutralem Erdgas

Emissionen

Unser Beitrag zur Klimaneutralität

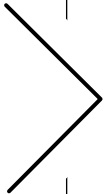
Wir unterstützen das Ziel der Klimaneutralität in Deutschland bis 2045, indem wir die Treibhausgasemissionen in unseren Investments, Projektentwicklungen und Bürostandorten systematisch reduzieren. Unvermeidbare Emissionen kompensieren wir, um unsere Auswirkungen auf das Klima so gering wie möglich zu halten. Für das Jahr 2025 planen wir, unsere Methodik zur Berechnung des Carbon Footprint weiterzuentwickeln. Zudem ist die Registrierung bei der Science Based Targets initiative (SBTi) vorgesehen. Daraus werden wissenschaftlich fundierte und messbare Klimaziele abgeleitet, die unsere Ambitionen zur Emissionsreduktion weiter konkretisieren.

- SCOPE
01

Direkte Emissionen aus unserem Fuhrpark und Wärmeverbrauch (Erdgas) unserer Büroflächen
- SCOPE
02

Indirekte Emissionen aus dem Stromverbrauch in den Allgemeinflächen sowie Strom- und Wärmeverbrauch (Fernwärme) unserer Büroflächen
- SCOPE
03

Indirekte Emissionen aus unseren Geschäftsreisen und Fahrtwegen sowie aus unserer Bautätigkeit und Energieverbrauch unserer Mieter



CO ₂ -Emissionen durch Stromverbrauch Allgemeinflächen im Bestand	
9.235 t CO ₂ (location-based)	3.493 t CO ₂ (market-based)
CO ₂ -Emissionen durch Stromverbrauch Niederlassung Hamburg	
5,7 t CO ₂ (location-based)	0 kg CO ₂ (market-based)
CO ₂ -Emissionen durch Fernwärmeverbrauch Niederlassung Hamburg	
118,8 t CO ₂ (location-based)	28,6 t CO ₂ (market-based)

Emissionen in der Projektentwicklung

Graue Emissionen – also indirekte CO₂-Emissionen aus Materialherstellung, Transport, Entsorgung und Bauausführung – haben für uns hohe Relevanz. Durch bewusste Materialwahl, zirkuläre Planung und nachhaltige Bauweisen verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz zur Reduktion des CO₂-Fußabdrucks. Wo möglich, setzen wir auf Refurbishment statt Neubau und prüfen den Einsatz ressourcenschonender Baustoffe.

36 %

der Projekte nutzen CRREM-Analysen für prognostizierte Emissionsentwicklungen

18 %

der Projekte erfassen graue Emissionen

Abfallmanagement

Im Bestand und auf Baustellen

Abfallarmer Bestand

Unsere Immobilienobjekte verfügen seit 2021 über ein externes, professionelles Entsorgungsmanagement. Dieses gewährleistet eine fachgerechte Mülltrennung, die umweltfreundliche Entsorgung von Abfällen sowie die Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben.

Abfallarme Baustellen

Auf ausgewählten Baustellen wird die Umsetzung einer abfallarmen Bauweise durch externe Dienstleister geprüft. Ziel ist die konsequente Vermeidung von Abfällen, eine optimierte Abfalltrennung sowie ein effizienter Einsatz von Ressourcen. Wo möglich, erfolgt die Planung und Dokumentation auf Basis eines Bauteilkatalogs gemäß den Kriterien der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). Ergänzend wird eine Übersicht der ausführenden Firmen sowie der tatsächlich verbauten Materialien und deren Massen im Grundausbau erstellt.

12.914 t

Abfallmenge gesamt
(2023)

15.181 t

Abfallmenge gesamt
(2024)

46%

Recyclingquote (2023)

45%

Recyclingquote (2024)

Wassermanagement

Nachhaltigkeit im Bestand



Ein verantwortungsvoller Umgang mit Wasser ist essenziell für den nachhaltigen Betrieb unserer Bestandsgebäude.

2024 haben wir den Anteil smart vernetzter Allgemeinwasserzähler von 20 Prozent auf 72 Prozent erhöht. Die Echtzeiterfassung hilft, Leckagen und Auffälligkeiten frühzeitig zu erkennen.

Zusätzlich setzen wir wassersparende Technik ein und fördern einen bewussten Umgang mit Wasser.

558.289 m³

Gesamtwasserverbrauch auf Allgemeinflächen*

0,86 m³/m²

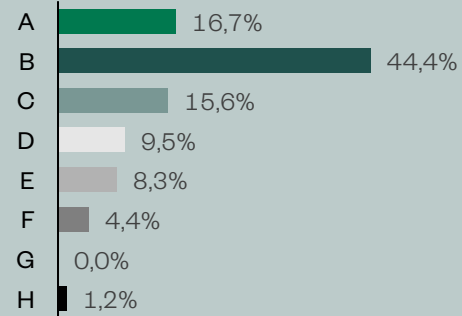
Wasserintensität auf Allgemeinflächen

*Zum Zeitpunkt der Berichterstattung lagen für 80 Objekte Daten zum Wasserverbrauch vor.

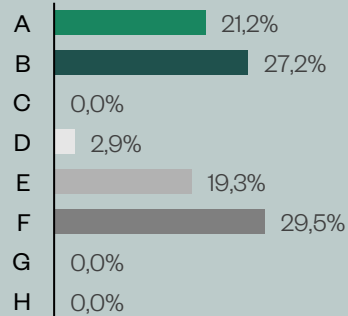
Zertifizierungen

Im Bestand

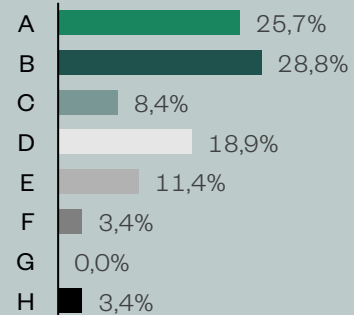
Gesamt



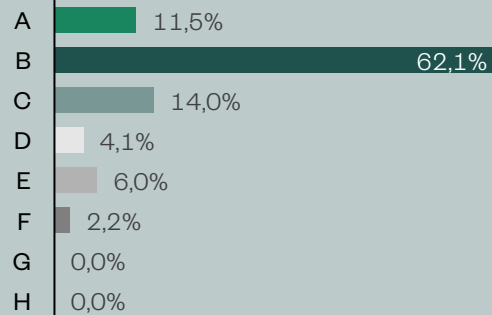
Light Industrial



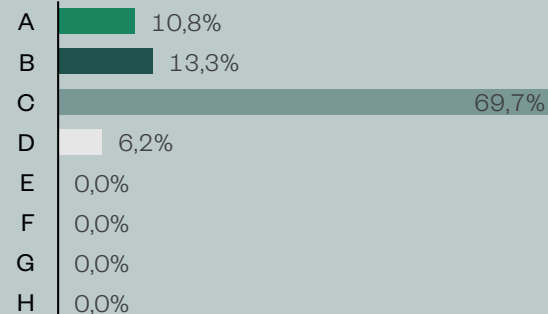
Büro



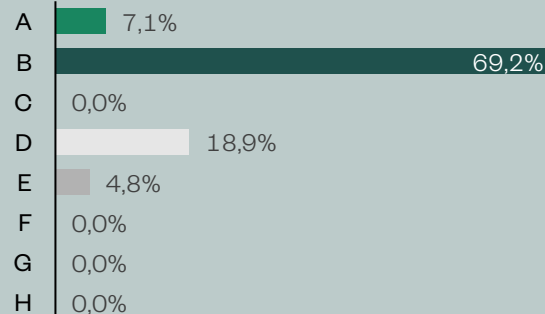
Wohnen



Gesundheit



Einzelhandel



Energieeffizienzbewertung und Umweltkriterien im Bestand

Energieausweise dienen uns als standardisiertes Instrument zur Bewertung der Energieeffizienz, unabhängig vom Nutzerverhalten. Sie ergänzen reale Verbrauchsdaten und sind Grundlage für gesetzliche Vorgaben und Förderprogramme, z. B. im Rahmen der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD). Für Nichtwohngebäude, bei denen es keine offiziellen Effizienzklassen gibt, nutzen wir ein internes System von A bis H auf Basis von Energiebedarf und -verbrauch.

Darüber hinaus bewerten wir unsere Gebäude mit dem Quantum ESG Scoring systematisch nach Umweltkriterien – sowohl beim Ankauf als auch im laufenden Asset Management. Berücksichtigt werden u. a. CO₂-Reduktionspotenziale, ressourcenschonende Materialien und energieeffiziente Bauteile.

5,3/10

Durchschnittlicher
Environmental Score*

5,8 %

der Objekte verfügen über
DGNB oder LEED-Zertifikat

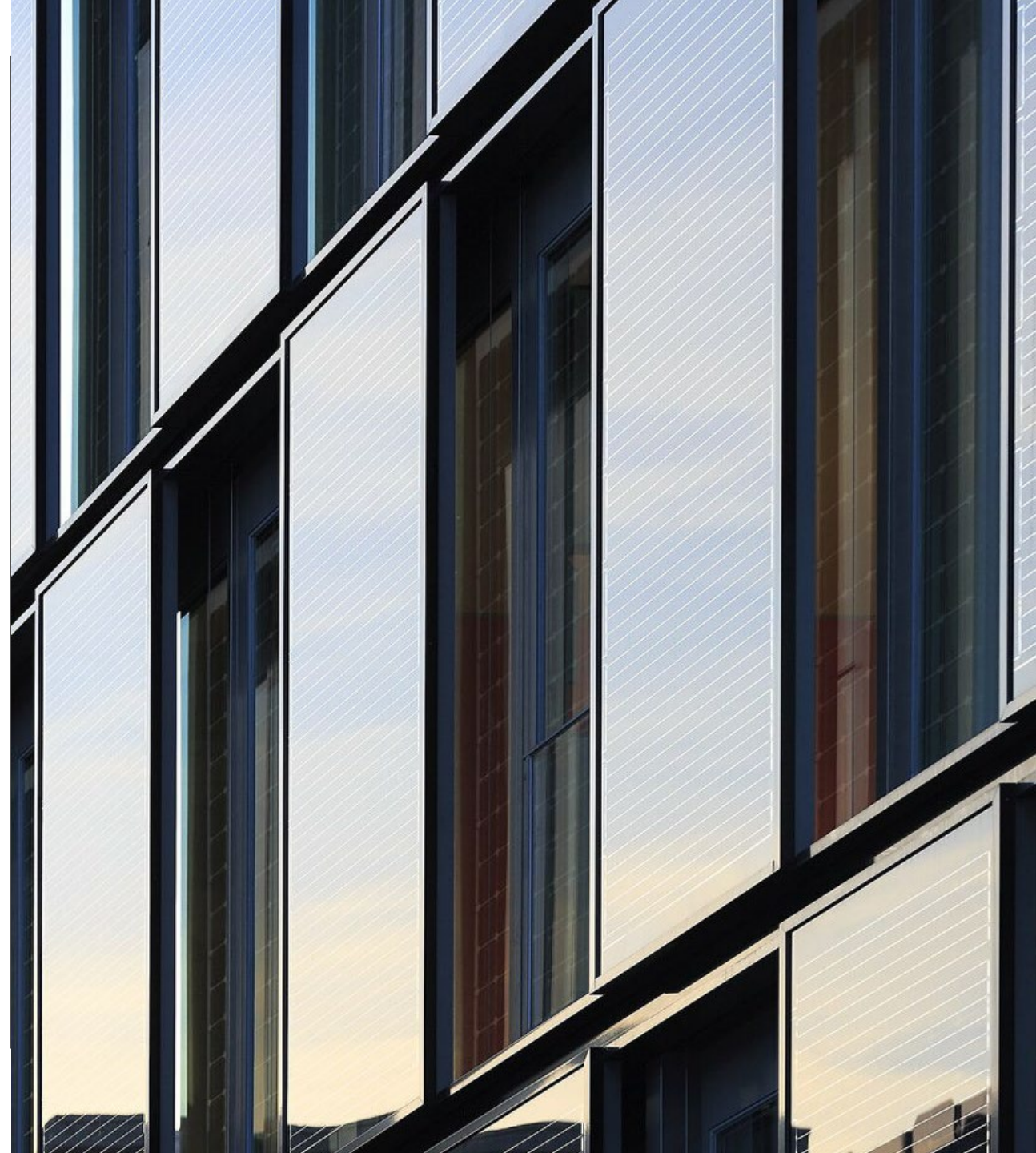
*der geprüften Bestandsgebäude (Anzahl: 80)

Zertifizierungen

In der Projektentwicklung

Für Projektentwicklungen wird eine DGNB-Gold-Zertifizierung (oder eine vergleichbare Nachhaltigkeitszertifizierung) angestrebt. Sie dient als Grundlage für gezielte Maßnahmen zur Optimierung der Nachhaltigkeitsperformance und ermöglicht eine frühzeitige Integration ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Aspekte in den Planungs- und Entwicklungsprozess.

Im Jahr 2024 verfügten 55 Prozent der sich in Planung und im Bau befindlichen Projekte über eine Nachhaltigkeitszertifizierung – darunter DGNB und BREEAM.




The background is a complex, layered composition. It features a dense pattern of thick, expressive brushstrokes in various shades of yellow, ochre, and muted blue. Overlaid on this textured background are several semi-transparent silhouettes of human figures. These silhouettes are arranged in a way that suggests a group of people interacting or standing together. The word "Social" is centered in the middle of the image, rendered in a clean, white, sans-serif typeface. The overall aesthetic is modern and artistic, with a focus on color and form.

Social


Unsere Mitarbeitenden

Unsere Mitarbeitenden sind zentral für unseren nachhaltigen Erfolg. 2024 beteiligten sich 87 % an einer Zufriedenheitsbefragung. Wir fördern Gesundheit, Weiterbildung und Work-Life-Balance durch flexible Modelle und gezielte Programme. Die kontinuierliche Entwicklung von Quantum zeigt sich auch in unserem Teamwachstum: Im Jahr 2024 stieg die Zahl der Mitarbeitenden von 180 auf 197.


Einige unserer Mitarbeiterbenefits




Quantum Sport




Gesundheitsbudget




Obstkorb



Quantum Lunch



JobRad



EGYM Wellpass



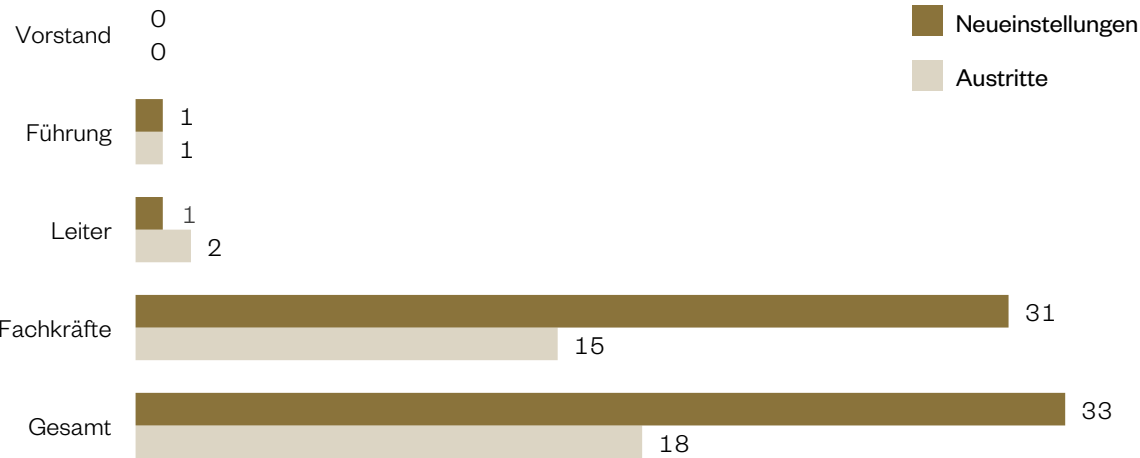
197

Beschäftigte bei Quantum

1,89 %

Abwesenheitsrate

Fluktuation nach Position



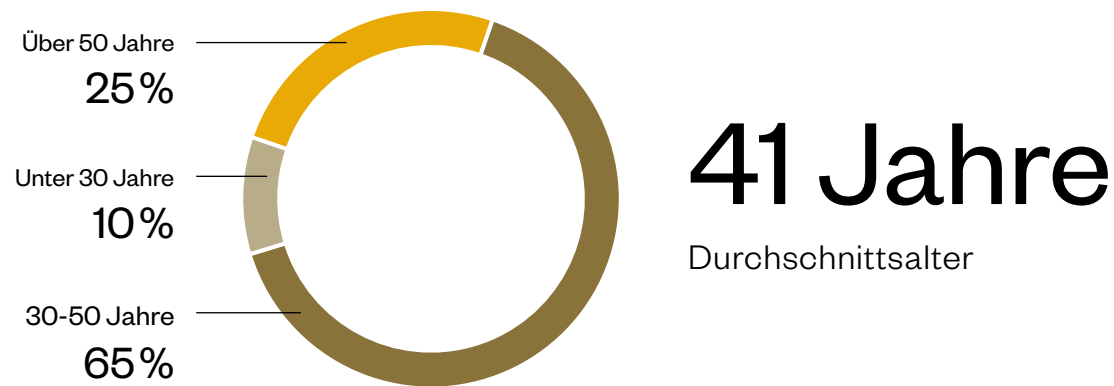
Mitarbeitende & Arbeitsumfeld

Chancengleichheit durch Vielfalt und Inklusion

Wir fördern eine vielfältige und inklusive Arbeitskultur, in der alle Mitarbeitenden unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft, Religion, sexueller Orientierung oder individueller Lebenssituation gleiche Chancen erhalten. Dabei achten wir auf eine ausgeglichene Mitarbeiterstruktur und eine gerechte Bezahlung aller Mitarbeitenden.

Diversität betrachten wir als wichtigen Faktor für die Leistungsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmens. Durch klare Prozesse und faire Rahmenbedingungen stellen wir sicher, dass alle Mitarbeitenden ihr Potenzial entfalten und zum Unternehmenserfolg beitragen können.

Beschäftigte nach Altersstruktur



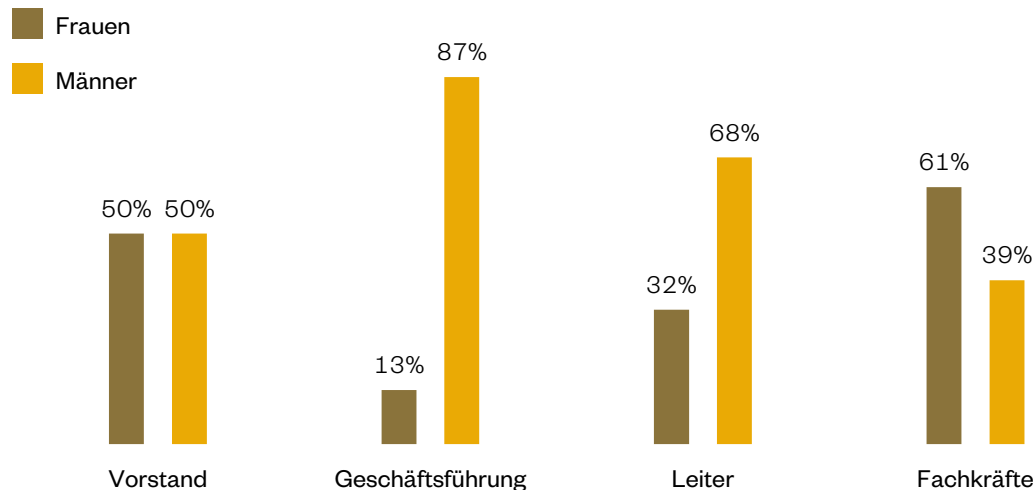
56%

Frauen im Unternehmen

50%

Frauenanteil im Vorstand

Geschlechterverteilung nach Position





Quantum Akademie

Mit der Einführung der Quantum Akademie im März 2024 haben wir ein zukunftsorientiertes Weiterbildungsangebot etabliert, das gezielt auf die individuellen Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden eingeht. Durch die Kombination aus digitalen Lernformaten und Präsenzveranstaltungen ermöglichen wir flexibles, orts- und zeitunabhängiges Lernen. Zum Start wurden vorhandene Inhalte gebündelt, strukturiert aufbereitet und um zukunftsrelevante Themen wie Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Künstliche Intelligenz ergänzt. Die Akademie fördert kontinuierliches Lernen, stärkt zentrale Kompetenzen und unterstützt eine Kultur des Wissensaustauschs.

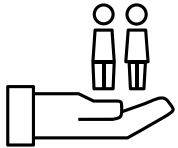


Individuelle Förderung

Vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels und dem demografischen Wandel gewinnt die gezielte und individuelle Förderung unserer Mitarbeitenden zunehmend an Bedeutung. Im Rahmen einer nachhaltigen Personalentwicklung ermöglichen wir den Zugang zu fachlichen Tagungen, Konferenzen und vielfältigen Weiterbildungsangeboten. Diese Maßnahmen stärken gezielt das berufliche Know-how unserer Mitarbeitenden. Unser Weiterbildungsangebot reicht von einzelnen Workshops bis hin zu berufsbegleitenden Fernstudiengängen.

Soziale Verantwortung und Gemeinwesen

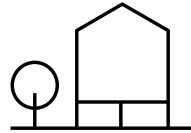
Im Unternehmen, bei Objekten und Projektentwicklungen



Quantum Social Days

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit streben wir danach, einen nachhaltigen und positiven Beitrag für die Gesellschaft zu leisten – sowohl innerhalb unserer Organisation als auch in unseren Geschäftsbereichen Investment und Projektentwicklung.

Zur Förderung des sozialen Engagements unserer Mitarbeitenden bieten wir jedem Teammitglied die Möglichkeit, einmal jährlich im Rahmen eines „Social Days“ freiwillig an einem sozialen Projekt eigener Wahl teilzunehmen.



Wohnimmobilien und Projektentwicklungen

Wir legen bei Entwicklung und Modernisierung unserer Wohnimmobilien großen Wert auf soziale Nachhaltigkeit. Unser Portfolio umfasst vielfältige Wohnformen, familienfreundlich, seniorenfreundlich, barrierefrei und mietpreisgedämpft. Soziale Standards fließen früh in die Planung ein, etwa durch Spielplätze, Grünflächen und Nähe zu Kitas. Wir fördern einen ausgewogenen Mietermix und setzen auf gut angebundene Quartiere mit starker Nahversorgung. Ein Fokus liegt auf der Schaffung von gefördertem Wohnraum für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

4,7/10

Ø Social Score bei Bestandsgebäuden*

5,9/10

Ø Social Score bei Gebäudeentwicklungen*

Nachhaltigkeitskriterien

Unsere soziale Verantwortung spiegelt sich auch im Quantum Social Score wider: Sowohl beim Ankauf als auch im laufenden Asset Management sowie bei unseren Gebäudeentwicklungsprojekten bewerten wir unsere Immobilien systematisch nach sozialen Nachhaltigkeitskriterien. Dazu zählen unter anderem:

- sozial ausgewogener Wohnungsmix
- integrative und gemeinschaftsfördernde Nutzungsformen
- Maßnahmen zur Förderung der Mietergesundheit
- aktives, sozial orientiertes Mietermanagement zur Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts

*der geprüften Bestandsgebäude (Anzahl: 80) und Gebäudeentwicklungsprojekte (Anzahl: 6)



Governance

Nachhaltige Unternehmensführung

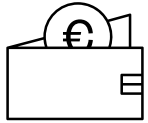
Nachhaltigkeit ist bei Quantum fest in der Unternehmensführung verankert. Alle vier Vorstandsmitglieder tragen das Thema gemeinsam und aktiv mit und stellen sicher, dass ökologische, soziale und Governance-Aspekte (ESG) in strategische Entscheidungen einfließen.

Unterstützt wird der Vorstand seit 2024 von einem Nachhaltigkeitsteam, das aus fünf Fachkräften besteht und die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsziele in den operativen Bereichen koordiniert. Durch diese enge Zusammenarbeit zwischen Führungsebene und Fachteam stellen wir sicher, dass Nachhaltigkeit integraler Bestandteil unserer Geschäftsprozesse bleibt und kontinuierlich weiterentwickelt wird.



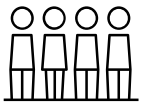
Nachhaltige Unternehmensführung

Stakeholder Management



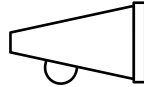
Investoren

Wir stehen im fortlaufenden Dialog mit unseren Investoren. Seit 2019 ist Nachhaltigkeit ein fester Agenda-punkt in den regelmäßigen Anlageausschusssitzungen. Zusätzlich erfolgen anlassbezogene Abstimmungen zu relevanten Fragestellungen und Anliegen.



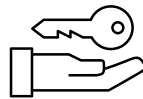
Mitarbeitende

Seit 2019 beziehen wir unsere Mitarbeitenden systematisch in Nachhaltigkeitsthemen ein – durch Befragungen, regelmäßige ESG-Workshops und Intranet-Kommunikation.



Öffentlichkeit

Über den Quantum Focus, Fachvorträge und soziale Netzwerke teilen wir regelmäßig Einblicke in unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten und laden zum gemeinsamen Austausch ein.



Mieter

Wir pflegen einen offenen Austausch mit unseren Mietern. Informationsmaterialien und Angebote wie Ökostrom unterstützen ein gemeinsames Verantwortungsbewusstsein. Neue Mietverträge für gewerbliche Immobilien werden ausschließlich mit einer Green Lease-Klausel abgeschlossen.



Geschäftspartner

Wir streben einen konstruktiven Dialog mit unseren Partnern an. Um deren Umgang mit ökologischen und sozialen Aspekten einschätzen zu können, haben wir Fragen dazu in unsere Auslagerungsfragebögen aufgenommen. In unseren Planungsteams achten wir auf nachhaltige Baustoffe und Konzepte.



Gesetzgeber

Quantum unterstützt die Ziele des EU-Aktionsplans für nachhaltige Finanzen und setzt nationale sowie inter-nationale regulatorische Anforderungen in Fonds und Objekten um. Über Branchenverbände wie den BVI bringen wir uns aktiv in die Ausarbeitung von Leitfäden ein.

Compliance

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Ein verantwortungsbewusstes und regelkonformes Verhalten ist fester Bestandteil unseres unternehmerischen Handelns.

Quantum orientiert sich bei der Unternehmensführung an anerkannten nationalen und internationalen Standards für nachhaltiges Wirtschaften. Dazu zählen insbesondere die Prinzipien des UN Global Compact, die Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen sowie die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen.



Anti-Korruption

Quantum verfolgt eine Null-Toleranz-Politik gegenüber Korruption und unethischem Verhalten. Zur Prävention setzen wir auf klare Verhaltensrichtlinien, regelmäßige Schulungen sowie ein internes Hinweisgebersystem, das eine vertrauliche und anonyme Meldung von Verstößen ermöglicht. So stellen wir sicher, dass Compliance im Unternehmen gelebt und Verstöße frühzeitig erkannt werden können.

Politische Einflussnahme durch Spenden oder Lobbyarbeit schließen wir ausdrücklich aus.

Engagement in Verbänden

Compliance



Zur Sicherstellung von Compliance engagieren wir uns in relevanten Brancheninitiativen. Wir sind Mitglied im Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) und im Bundesverband Investment und Asset Management (BVI) und orientieren uns an deren Leitlinien für verantwortungsvolles Immobilienmanagement.

Darüber hinaus haben wir die UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) unterzeichnet und bekennen uns damit zu international anerkannten Prinzipien für nachhaltiges und verantwortungsbewusstes Investieren.

Unsere Mitarbeitenden engagieren sich in nationalen und internationalen Fachverbänden wie der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), dem Immo2.Zero der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz (DENEFF), dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der European Association for Investors in Non-Listed Real Estate (INREV) sowie der Gesellschaft für immobilien-wirtschaftliche Forschung (gif). Dort bringen wir unsere Expertise ein, begleiten regulatorische Entwicklungen und fördern den fachlichen Austausch – unter Wahrung unserer unternehmerischen Unabhängigkeit.

Risikomanagement

Integration von Nachhaltigkeitsrisiken ins Risikomanagement

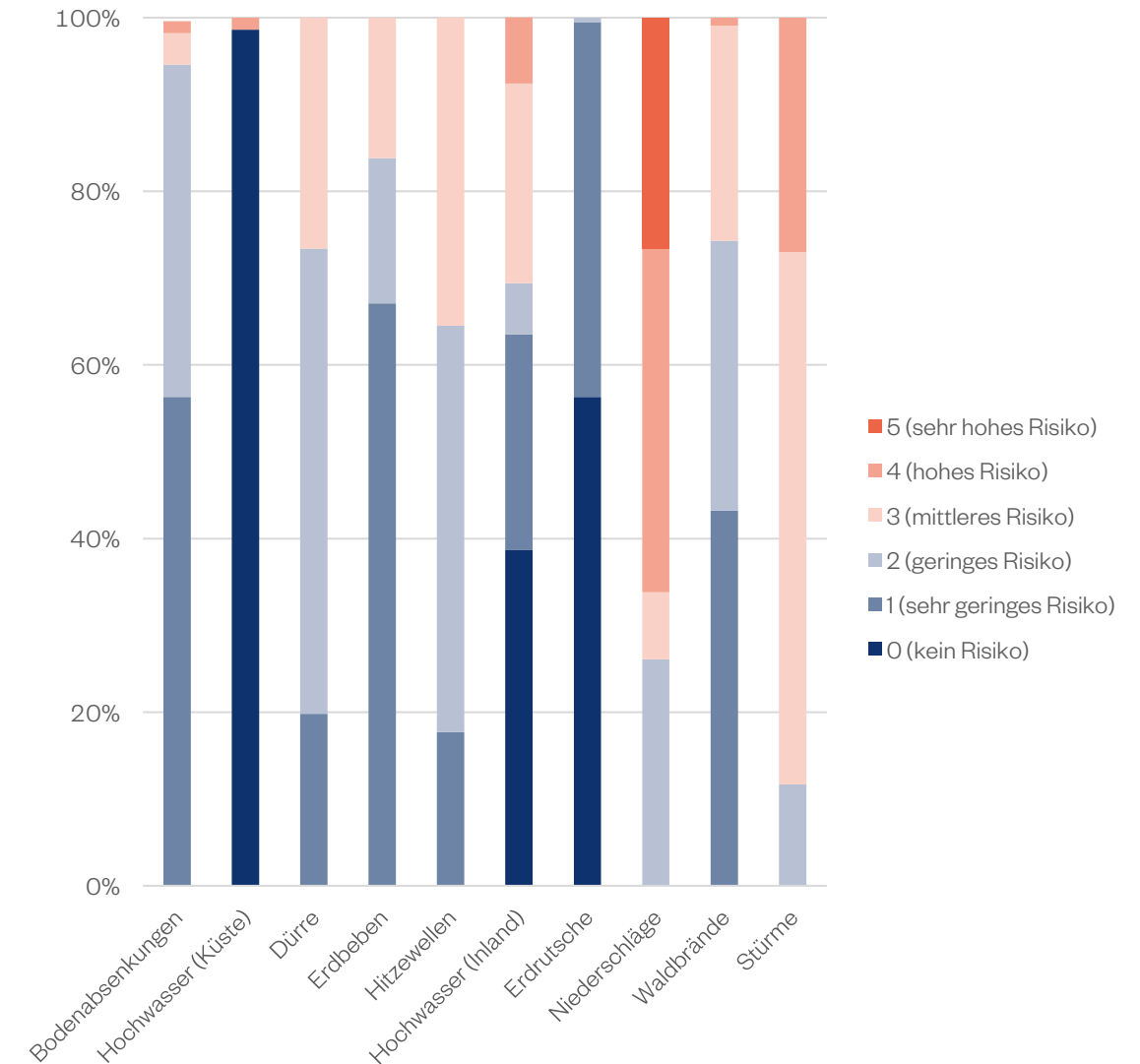
Nachhaltigkeitsrisiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Immobilien-Investmentvehikel wesentlich beeinflussen. Physische Umweltrisiken – etwa durch Extremwetterereignisse – bergen das Risiko von Substanzschäden und damit verbundenen Wertminderungen.

Transitionsrisiken, etwa infolge regulatorischer Anforderungen oder veränderter Marktbedingungen im Zuge der Energiewende, können zu erheblichen Zusatzkosten führen, beispielsweise durch notwendige Investitionen in die energetische Sanierung oder steigende Betriebskosten. Zudem besteht das Risiko von Wertverlusten infolge eingeschränkter Nutzbarkeit, sinkender Nachfrage oder erschwelter Veräußerbarkeit, was sich negativ auf die Liquidität auswirken kann.

Umgang mit physischen Risiken

Über unser ESG-Tool analysieren wir fortlaufend nahezu unser gesamtes Immobilienportfolio im Hinblick auf physische Umweltrisiken. Die Immobilien von Quantum befinden sich überwiegend in Deutschland, Österreich und den Niederlanden und liegen damit in gemäßigten Klimazonen Europas, die insgesamt eine vergleichsweise geringe Anfälligkeit gegenüber klimatischen Extremereignissen aufweisen. Um mögliche Auswirkungen physischer Risiken zu begrenzen, überprüfen und optimieren wir regelmäßig den Versicherungsschutz unserer Objekte.

Risikoanfälligkeit je Naturgefahr im Bestand



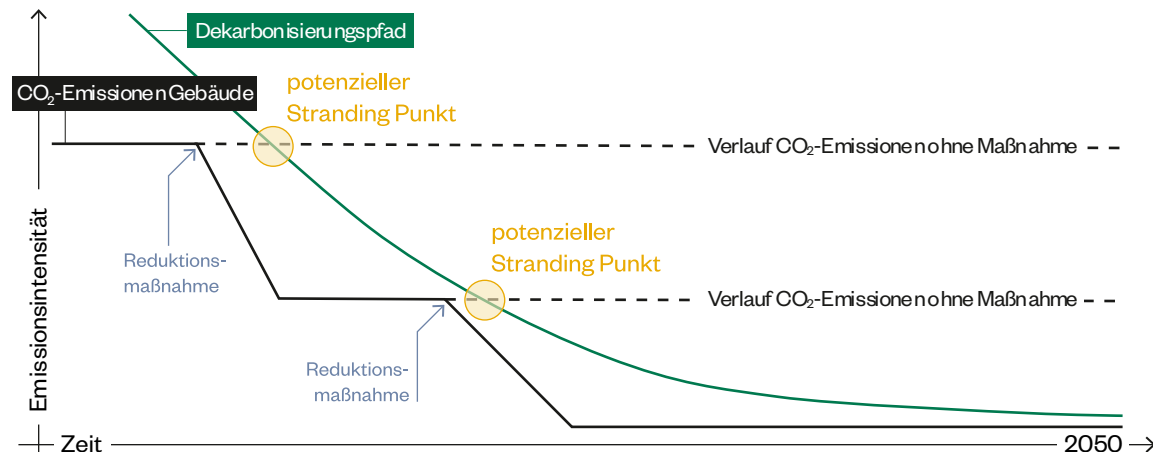
Risikomanagement

Umgang mit transitorischen Risiken

Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)

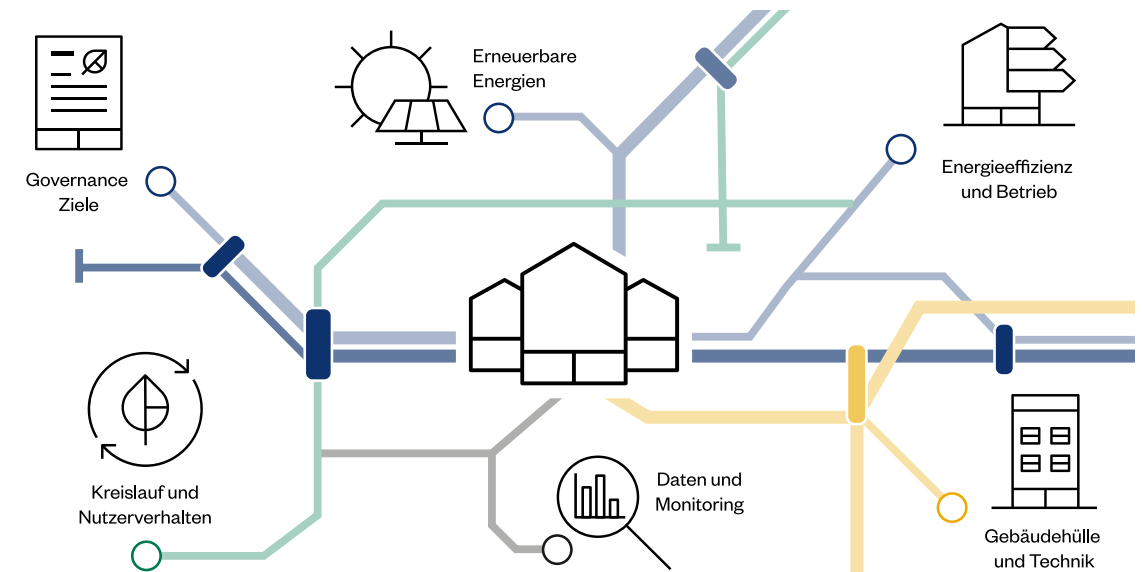
Zur Bewertung des Dekarbonisierungsfortschritts unseres Immobilienportfolios sowie zur Prognose der Emissionsentwicklung unserer Projektentwicklungen nutzen wir verschiedene Instrumente, darunter den Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM). Dieses wissenschaftlich fundierte Analyse-Tool vergleicht den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen unserer Gebäude mit den Dekarbonisierungspfaden der 1,5°C- und 2°C-Ziele des Pariser Klimaabkommens.

Auf dieser Basis können wir Klimarisiken frühzeitig identifizieren, gezielte Reduktionsmaßnahmen ableiten und das Risiko sogenannter „Stranded Assets“ systematisch bewerten und minimieren.



Individuelle Klimafahrpläne

Um potenziellen Wertverlusten durch künftige regulatorische Anforderungen vorzubeugen, entwickeln wir gemeinsam mit unseren Investoren frühzeitig geeignete Strategien. Ein zentrales Instrument sind dabei individuell ausgearbeitete Klimafahrpläne. Diese definieren objektspezifische Maßnahmen, mit denen wir regulatorische Vorgaben proaktiv erfüllen und die langfristige Zukunftsfähigkeit unserer Immobilien sichern.





Anhang

EPRA Sustainability Performance Measures

Der EPRA-Standard (European Public Real Estate Association) ist ein international anerkannter Rahmen zur Vereinheitlichung der Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Immobilienbranche. Ziel ist es, Transparenz, Vergleichbarkeit und Effizienz im Umgang mit ESG-Daten zu fördern. Wie bereits im Vorjahr orientieren wir uns in diesem Bericht an den EPRA-Kriterien und ergänzen diese bei Bedarf um weitere relevante Informationen.

Auf Ebene der Quantum Standorte haben wir die *Social*-Kriterien des EPRA-Standards auf unsere 197 Mitarbeitenden (Stichtag: 31.12.2024) angewendet. Darüber hinaus wurden erstmals auch *Environmental*-Kriterien erhoben. Die Berechnung eines unternehmensweiten CO₂-Fußabdrucks ist für das Jahr 2025 geplant.

Basierend auf der erstmaligen Anwendung des Standards im Jahr 2023 haben wir die Datenerhebung für das Berichtsjahr 2024 sowohl qualitativ als auch quantitativ weiterentwickelt. So wurde die Anzahl der berichteten Datenpunkte erhöht und der Anteil tatsächlich gemessener Daten deutlich ausgeweitet. Wo möglich, haben wir reale Verbrauchsdaten verwendet. In Fällen, in denen diese nicht vorlagen, griffen wir auf Energieausweise zurück oder nahmen belastbare Hochrechnungen vor. Für das Jahr 2024 weisen wir sowohl absolute Werte (Abs) als auch Intensitätskennzahlen (Int) aus. Letztere beziehen sich jeweils auf die Fläche und sind nach Nutzungsart differenziert. Erstmals wurden sämtliche Immobilienbestände basierend auf dem Kriterium der operativen Kontrolle, einschließlich der Parkhäuser, in die Bewertung einbezogen.



257*

Objekte (2024)

11

Projekte (2024)

197

Mitarbeitende (2024)

*Die Anzahl umfasst die Gebäude, deren Asset Management die Quantum Kapitalverwaltungsgesellschaft verantwortet.

EPRA Sustainability Performance Measures

Environment (Bestandsobjekte)

ENERGIE	KATEGORIE	EPRA-CODE	INDIKATOR	GESAMT	WOHNEN	LIGHT INDUSTRIAL	BÜRO	GESUNDHEIT	EINZELHANDEL	PARKHÄUSER
	Elektrizität	Elec-Abs	Mieterstrom	81.690 MWh	35.479 MWh	4.986 MWh	29.082 MWh	5.474 MWh	3.291 MWh	3.379 MWh
		Elec-Abs	Datenquelle Mieterstrom		Rechnung/ Mieteraussage: 12,1%, Hochrechnungen: 87,9%					
		Elec-Abs	Allgemeinstrom	23.833 MWh	5.099 MWh	590 MWh	17.323 MWh	0 MWh	821 MWh	0 MWh
		Elec-Abs	Datenquelle Allgemeinstrom		Rechnung/ Mieteraussage: 78,8%, Hochrechnungen: 21,2%					
		Energy-Int	Intensität	38,6 kWh/m²	34,6 kWh/m²	31,2 kWh/m²	56,8 kWh/m²	35,7 kWh/m²	67,9 kWh/m²	11,1 kWh/m²
		Elec-Abs	Anteil Allgemeinstrom aus erneuerbaren Energien	89,1%	84,0%	64,8%	92,4%	n/a	67,2%	n/a
		Elec-Abs	Datenabdeckung Mieterstrom (Objekte)	257 von 257	139 von 139	8 von 8	55 von 55	21 von 21	6 von 6	28 von 28
		Elec-Abs	Datenabdeckung Mieterstrom (Fläche)	2.483.445 m²	1.066.221 m²	162.473 m²	742.838 m²	153.215 m²	55.064 m²	303.634 m²
	Fernwärme	DH&C-Abs	Fernwärme	99.986 MWh	50.179 MWh	2.928 MWh	39.576 MWh	2.983 MWh	4.322 MWh	n/a
		Energy-Int	Intensität	64,7 kWh/m²	64,8 kWh/m²	73,2 kWh/m²	61,4 kWh/m²	87,7 kWh/m²	82,5 kWh/m²	n/a
		DH&C-Abs	Datenquelle Fernwärme		Rechnung/ Mieteraussage: 83,9%, Energieausweis: 13,3%, Hochrechnungen: 2,8%					
		DH&C-Abs	Datenabdeckung (Objekte)	143 von 257	87 von 139	2 von 8	44 von 55	5 von 21	5 von 6	0 von 28
		DH&C-Abs	Datenabdeckung (Fläche)	1.544.595 m²	774.027 m²	39.981 m²	644.169 m²	34.004 m²	52.413 m²	0 m²

EPRA Sustainability Performance Measures

Environment (Bestandsobjekte)

	KATEGORIE	EPRA-CODE	INDIKATOR	GESAMT	WOHNEN	LIGHT INDUSTRIAL	BÜRO	GESUNDHEIT	EINZELHANDEL	PARKHÄUSER
ENERGIE	Fossile Brennstoffe	Fuels-Abs	Fossile Brennstoffe	65.696 MWh	26.057 MWh	12.213 MWh	8.211 MWh	19.053 MWh	162 MWh	n/a
		Energy-Int	Intensität	87,1 kWh/m²	80,8 kWh/m²	77,4 kWh/m²	54,0 kWh/m²	159,8 kWh/m²	61,3 kWh/m²	n/a
		Fuels-Abs	Datenquelle Fossile Brennstoffe		Rechnung/ Mieteraussage: 70,5%, Energieausweis: 29,5%					
		DH&C-Abs	Datenabdeckung (Objekte)	90 von 257	54 von 139	7 von 8	12 von 55	16 von 21	1 von 6	0 von 28
		DH&C-Abs	Datenabdeckung (Fläche)	754.390 m²	322.653 m²	157.810 m²	152.065 m²	119.211 m²	2.650 m²	0 m²
	Fernwärme und fossile Brennst.	DH&C-Abs; Fuels-Abs	Intensität (Total)	72,1 kWh/m²	69,5 kWh/m²	76,5 kWh/m²	60,0 kWh/m²	143,8 kWh/m²	81,4 kWh/m²	n/a
EMISSIONEN	Treibhausgase	GHG-Indir-Abs	Scope 2 Electricity (market-based)	3.493.387 kg	887.463 kg	228.856 kg	2.058.425 kg	n/a	318.643 kg	n/a
	Treibhausgase	GHG-Indir-Abs	Scope 2 Electricity (location-based)	9.235.471 kg	1.970.451 kg	228.856 kg	6.721.340 kg	n/a	318.643 kg	n/a
	Treibhausgase	GHG-Indir-Abs	Anzahl umfasster Gebäude	208 von 257	139 von 139	8 von 8	55 von 55	0 von 21	6 von 6	0 von 28
WASSER	Wasser	Water-Abs	Wassermenge gesamt	558.289 m³	384.499 m³	502 m³	64.586 m³	107.733 m³	969 m³	0 m³
	Wasser	Water-Int	Wasserintensität	0,8633 m³/m²	0,9859 m³/m²	0,0466 m³/m²	0,5309 m³/m²	1,1792 m³/m²	0,1860 m³/m²	n/a
	Wasser	Water-Abs; Water-Int	Anzahl umfasster Gebäude	80 von 257	45 von 139	2 von 8	19 von 55	12 von 21	2 von 6	0 von 28
	Wasser	Water-Abs; Water-Int	Fläche umfasster Gebäude	738.837 m²	408.234 m²	12.515 m²	219.272 m²	93.108 m²	5.707 m²	n/a

EPRA Sustainability Performance Measures

Environment (Bestandsobjekte)

	KATEGORIE	EPRA-CODE	INDIKATOR	GESAMT	WOHNEN	LIGHT INDUSTRIAL	BÜRO	GESUNDHEIT	EINZELHANDEL	PARKHÄUSER
ABFALL	Abfall	Waste-Abs	Abfallmenge gesamt	15.181 t	8.097 t	1.094 t	2.626 t	3.321 t	44 t	n/a
			Recycelte Abfallmenge	6.840 t	3.787 t	371 t	813 t	1.863 t	6 t	n/a
			Anteil Recycling	45,1%	46,8%	33,9%	31,0%	56,1%	14,3%	n/a
			Anzahl umfasster Gebäude	201 von 257	123 von 139	6 von 8	47 von 55	21 von 21	4 von 6	0 von 28
			Fläche umfasster Gebäude	1.913.998 m²	961.267 m²	149.958 m²	632.056 m²	153.215 m²	17.502 m²	0 m²
ZERTIFIZIERUNG	Energie-ausweise	Cert-Tot	Anteil Energieeffizienzklasse A	16,7%	11,5%	21,2%	25,7%	10,8%	7,1%	n/a
			Anteil Energieeffizienzklasse B	44,4%	62,1%	27,2%	28,8%	13,3%	69,2%	n/a
			Anteil Energieeffizienzklasse C	15,6%	14,0%	0,0%	8,4%	69,7%	0,0%	n/a
			Anteil Energieeffizienzklasse D	9,5%	4,1%	2,9%	18,9%	6,2%	18,9%	n/a
			Anteil Energieeffizienzklasse E	8,3%	6,0%	19,3%	11,4%	0,0%	4,8%	n/a
			Anteil Energieeffizienzklasse F	4,4%	2,2%	29,5%	3,4%	0,0%	0,0%	n/a
			Anteil Energieeffizienzklasse G	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	n/a
			Anteil Energieeffizienzklasse H	1,2%	0,0%	0,0%	3,4%	0,0%	0,0%	n/a

EPRA Sustainability Performance Measures

Social (Quantum)

	KATEGORIE	EPRA-CODE	INDIKATOR		MÄNNLICH	WEIBLICH
DIVERSITÄT	Geschlechter	Diversity-Emp	Beschäftigte nach Geschlecht und Ebene	Gesamt	44%	56%
				Vorstand	50%	50%
				Geschäftsführung	87%	13%
				Leitende Angestellte	68%	32%
				Fachkräfte	39%	61%
	Altersgruppen	Diversity-Emp	Führungskräfte nach Altersgruppe	Gesamt	22	9
				Über 50 Jahre	9	4
				30-50 Jahre	13	4
				Unter 30 Jahre	0	1
BESCHÄFTIGTE	Beschäftigte	Emp-Turnover	Beschäftigte nach Ebene	Gesamt	86	111
				Vorstand	2	2
				Geschäftsführung	7	1
				Leitende Angestellte	13	6
				Fachkräfte	64	102
	Neueinstellungen	Emp-Turnover	Neueinstellungen nach Ebene	Gesamt	16	17
				Vorstand	0	0
				Geschäftsführung	1	0
				Leitende Angestellte	1	0
				Fachkräfte	14	17
	Austritte	Emp-Turnover	Austritte nach Ebene	Gesamt	12	6
				Vorstand	0	0
				Geschäftsführung	1	0
				Leitende Angestellte	2	0
				Fachkräfte	9	6

EPRA Sustainability Performance Measures

Social & Governance (Quantum)

	KATEGORIE	EPRA-CODE	INDIKATOR		
GESUND-HEIT	Gesundheit	H&S-Emp	Abwesenheitsrate	Gesamt	1,89%
GOVERNANCE	Aufsichtsrat	Gov-Board	Aufsichtsrat	Anzahl Aufsichtsratsmitglieder (nicht-exekutive Funktion)	3 Personen
				Durchschnittliche Aufsichtsratszugehörigkeit	10 Jahre
				Prozesse zur Vermeidung von Interessenskonflikten	Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> – Audit der potenziellen Aufsichtsratsmitglieder durch Aktionäre – Verpflichtung der Einhaltung der Compliance-Regelungen der Quantum Immobilien AG – Einholung von Hintergrundinformationen

Ihr Ansprechpartner

Philipp Schedler

Quantum Immobilien AG
Head of ESG
info@quantum.ag
www.quantum.ag/nachhaltigkeit

Disclaimer

Für die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen wird trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Auswahl und Recherche keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Genauigkeit, Aktualität oder Angemessenheit der Informationen und Einschätzungen übernommen. Wertentwicklungen aus der Vergangenheit stellen keine Garantie für zukünftige Entwicklungen dar. Soweit Aussagen in dieser Darstellung keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen. Daraus ergibt sich, dass diese von den effektiven Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Der Bericht dient ausschließlich Informationszwecken und ist nicht als Angebot oder Empfehlung für bestimmte Anlagen oder Investitionsstrategien zu verstehen.

Quantum Immobilien AG
Dornbusch 4
20095 Hamburg