

**NACHHALTIGKEITS-  
BERICHT 2025**



## Wann wird aus einer Idee eine Investition?

Vieles, was lange als unverrückbar galt, gerät gerade in Bewegung – an vielen Stellen zugleich. Flugzeuge beginnen, mit wachsenden Anteilen an nachhaltigen Treibstoffen zu fliegen. Die ersten Batteriespeicher ergänzen die erneuerbare Energieerzeugung und erhöhen die Versorgungssicherheit. Gebäude erhalten ein digitales Nervensystem und lernen, sich mitzuteilen.

Solche Anfänge sind Drehmomente: Augenblicke, in denen eine Idee gesellschaftliche Relevanz und dadurch Antrieb gewinnt. Punkte, an denen eine Technologie ihre Reife erreicht und ein Markt sich öffnet – und mit ihm ein Fenster für Investitionen.

Bewegung entsteht auch dort, wo man sie nicht als Erstes vermutet. Compliance, lange zu Unrecht als bloße Pflichterfüllung verstanden, wird zur Architektur, auf der resiliente Investments ruhen. Als Investment Manager verstehen wir Nachhaltigkeit nicht als Nebenaspekt von Investments, sondern zunehmend als Treiber von Resilienz, Wertentwicklung und langfristigem wirtschaftlichem Erfolg.

Dieser Nachhaltigkeitsbericht entsteht nicht aus einer Verpflichtung heraus, sondern aus Überzeugung. Er macht sichtbar, was unsere Assetklassen und Unternehmensbereiche bewegt. Entscheidend sind dabei nicht allein Technologien oder Märkte, sondern die Menschen, die Wandel erkennen, verantwortungsvoll gestalten und in nachhaltige Lösungen investieren.

Wir wünschen Ihnen eine inspirierende Lektüre und spannende Einblicke in die Welt der KGAL.

Herzlich,

**FLORIAN MARTIN**

*Co-Chief Executive Officer*

**ANDRÉ ZÜCKER**

*Co-Chief Executive Officer*

Inhaltsverzeichnis

4

**SECHS THESEN, SECHSMAL KLARTEXT**  
ESG ist tot, lang lebe ESG. Die Reifeprüfung einer guten Idee



11

**SUSTAINABLE INFRASTRUCTURE**  
BESS. Die Shooting Stars unter den Infrastruktur-investments.



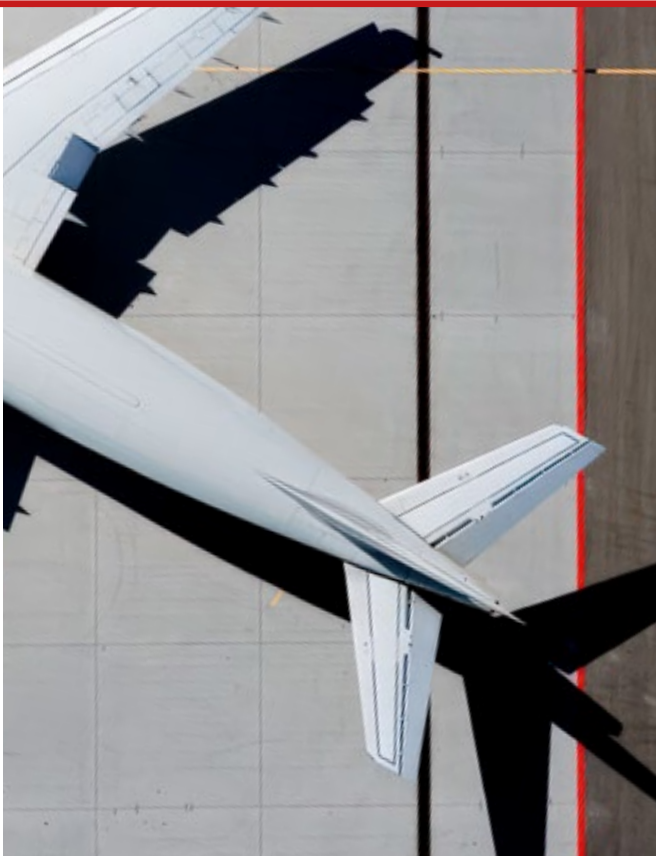
18

**REAL ESTATE**  
Was, wenn Gebäude fortan „sprechen“ können?



24

**AVIATION**  
Nicht in Luftfahrt zu investieren, verändert nichts. In ihre Transformation zu investieren, verändert alles.



32

**KGAL ALS ARBEITGEBER**  
Darf's eine Veränderung mehr sein?



37

**COMPLIANCE**  
The Art of Compliance. Resilience by Design.



**NACHHALTIGKEITS-  
INFORMATIONEN**  
Berichtsteil

41

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Allgemeine Angaben                  | 42  |
| Klimawandel                         | 67  |
| Eigene Mitarbeitende                | 89  |
| Menschen in der Wertschöpfungskette | 104 |
| Gute Unternehmensführung            | 111 |
| Methodische Hinweise                | 117 |
| Glossar                             | 120 |
| Content Index                       | 121 |
| ESG Team der KGAL                   | 122 |
| Impressum                           | 123 |

# ESG ist tot, lang lebe ESG. Die Reifeprüfung einer guten Idee.

## Sechs Thesen, sechsmal Klartext

ESG hat in den letzten fünf Jahren gleich mehrere Stadien durchlaufen: Erst Hoffnungsträger und Verkaufsargument, dann Standard und Pflichtprogramm, dann Reibungsfläche zwischen amerikanischer Backlash-Politik und europäischer Regulierung. Was bleibt, wenn der Hype verflogen ist, die Empörung gewichen und das Routinegeschäft eingespielt?

**Wir sprechen Klartext:** Carolin Vormann und Hannes Tausend beziehen Stellung zu sechs steilen Thesen über ESG, die uns regelmäßig begegnen.



**CAROLIN  
VORMANN**  
*Head of  
Institutional  
Business*

**HANNES  
TAUSEND**  
*Head of ESG*

A portrait of Carolin Vormann, a woman with short blonde hair, wearing a dark blue button-down shirt and a dark belt, standing in a modern office hallway with large windows and metal railings.

### THESE 1

ESG muss man sich heutzutage leisten können.

**CAROLIN VORMANN** Nein, das sehe ich anders. ESG ist zum Commodity geworden – ein Risikomanagement-Instrument, nicht mehr, nicht weniger. Jeder institutionelle Investor verfolgt heute eine entsprechende langfristige Anlagestrategie, die ESG selbstverständlich einschließt, weil es perspektivisch Risiken im Portfolio senkt und Chancen bietet – systematisch über die gesamte Allokation. Darüber wird nicht mehr verhandelt. Artikel 8 oder 9 wird vorausgesetzt – und das Gute ist: Unsere Produkte erfüllen das. Aber als Auszeichnung wird ESG nicht mehr verstanden. Parallel hat sich verändert, was unter einer nachhaltigen Anlagestrategie verstanden wird. Sie ist weg von Einzellösungen. Wer heute ernsthaft denkt, denkt ganzheitlich – als gesellschaftliche Verantwortung, als Transformationsunterstützung. Das ist der Standard der institutionellen Mehrheit.

„Adapt or die.  
Wer ESG heute noch  
als Luxus betrachtet,  
hat den Markt nicht  
verstanden.“

**HANNES TAUSEND**

**HANNES TAUSEND** Und genau hier liegt unsere Herausforderung. Wenn ESG zum Brot-und-Butter-Geschäft gehört – SFDR, CSRD, Offenlegungspflichten – können das viele Häuser auf hohem Niveau. Die Frage lautet: Wo liegt der Wow-Effekt? Wo können wir mehr liefern als andere? Meine Antwort: tiefer in die Kernprozesse des Business hineingehen. Sich die Assets im Detail anschauen, die Performance steuern. Bei einem Gebäude fragen: Wie entwickle ich es aus einer Nachhaltigkeitsperspektive so weiter, dass es für Mieter attraktiver wird – und ich am Ende eine höhere Bewertung am Markt habe? Bei Infrastruktur weg vom Reporting der letzten zwölf Monate gehen, hin zum aktiven Assetmanagement, damit am Ende des Jahres mehr Wert steht als vorher. Alles darunter ist Pflichterfüllung. Das ist das Niveau, auf dem ESG heute Mehrwert generieren muss. Alles darunter ist Pflichterfüllung.



**THESE 2**

# Erst die Rendite, dann das ESG.

**HANNES TAUSEND** Bis zu einem bestimmten Grad gilt das auch im ESG-Office: ESG follows Business. Wir wissen genau, was zur Rendite beiträgt, und wir wissen, dass wir supporten. Wir bewegen uns mit dem Investor mit. Aber es gibt Grenzlinien, an denen wir sagen: bis hierhin und nicht weiter. Innerhalb dieser Linien ist die Hierarchie eindeutig. Die Assets müssen Rendite bringen, sie müssen Anforderungen an Liquidität und Sicherheit erfüllen, und danach kommt alles andere. ESG ist ein Baustein von vielen. Das macht ihn nicht unwichtig – im Gegenteil. Gerade weil wir ihn klar einordnen, kann er am Ende der Baustein sein, der den Unterschied macht: für Rendite, für Partnerschaften, für Erfolgsgeschichten.

**CAROLIN VORMANN** Und der Druck auf diesen Baustein ist enorm. Equity Raising ist außerordentlich anspruchsvoll geworden – wir haben eine harte Wettbewerbssituation mit sehr vielen professionellen Playern. Niemand ist heute bereit, aus Liebhaberei auf Rendite zu verzichten. Diese Zeiten sind vorbei, dies gilt gleichbedeutend für Impact-Investments. Heute müssen Impact-Produkte die gleichen Performance-Erwartungen erfüllen. Aber: ESG nicht ernst zu nehmen, wäre der entsprechende Fehler von der anderen Seite. Das wäre unwirtschaftlich, das wäre strategisch falsch. Man muss nur auf die Versicherer schauen: Sie müssen Naturkatastrophen abdecken. Für das vergangene Jahr spricht man von einem guten Schadenjahr, d. h. einer geringen Schadenquote auch im Bereich Naturkatastrophen. Da konnte die Branche kurz aufatmen. Aber die Belastung ist real, und sie wird größer. Wer als Asset Manager hier nicht mitdenkt, hat ein Problem.

„Heute steht jeder  
Asset Manager vor  
der Wahl zwischen  
Klimaklage und  
verschenkter Rendite.  
Wer beides vermeiden  
will, braucht eine  
ESG-Strategie.“

CAROLIN VORMANN



### THESE 3

## Defence darf nicht in ESG-Portfolios.

**CAROLIN VORMANN** Hier müssen wir genau differenzieren. Defence ist nicht nur die Waffe. Das sind genauso Gebäude, Infrastruktur, Dual-Use, Vorprodukte. Zum einen müssen unsere Investoren zunächst ihre eigenen Investitionsrichtlinien umsetzen. Die meisten haben Defence über Jahre konsequent ausgeschlossen – das müssten sie nun erst wieder zurückholen, und das würde dauern. In der Breite habe ich noch nicht erlebt, dass jemand seine Anlagerichtlinien geändert hat, um Defence-Investments möglich zu machen. Versorgungswerke und Pensionseinrichtungen sind hier übrigens schneller als Versicherer, schon aus regulatorischen Gründen. Wir bei der KGAL sind in der Regel Follower der Investoren. Wenn ein Investor tatsächlich anfragt und diesen Sektor für sich neu erschließen will, ist das für uns eigentlich ein Geschenk. Wir haben Expertise, ein gewachsenes Infrastruktur-Verständnis, wir wissen, wie Sektor-Investments funktionieren. Es wäre sehr spannend, das mit dem Kunden gemeinsam zu erarbeiten. Im ESG-Office sehe ich dabei gar nicht so große Diskrepanzen, wie man vielleicht vermuten würde.

**HANNES TAUSEND** Das bestätige ich. Wir haben klare Ausschlusslisten – kontroverse Waffen, Landminen, Streubomben. Wichtig ist mir: Diese Ausschlüsse sind keine Ambition aus dem ESG-Office. Sie sind eine Entscheidung, die aus der gesellschaftlichen Verantwortung der Geschäftsführung kommt, getragen von den Werten der KGAL. Wenn ein Investor mit so einem Thema zu uns kommt, ist die Frage also nicht, ob es ins ESG-Konzept passt – sondern ob es zur Kultur und zu den Werten der KGAL passt. Wo wir uns hingegen sehr bewusst engagieren: Aviation. Aus reiner ESG-Perspektive ist das eine Industrie mit hohem CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Aber Nicht-Fliegen ist keine Option. Wir sehen unsere Verantwortung darin, Teil dieser Transformation zu sein und das Beste daraus zu machen. Es gibt genug Spielraum, in dem vermeintlich schwierige Themen aus einer Nachhaltigkeitsperspektive sehr wohl steuerbar sind.

## THESE 4

# Noch mehr Reporting bringt nur mehr Arbeit mit sich.

**HANNES TAUSEND** Klar. Wir haben in den letzten Jahren enorm viel Energie in Offenlegung gesteckt. Im Ergebnis bekommt man einen Rückblick auf zwölf Monate Tätigkeit, die bedingt aussagekräftig ist. Die spannende Frage beginnt erst danach: So what? Was machen wir mit diesen ganzen Daten? Mit der Digitalisierung der Assets und Asset Manager sind wir in der Lage, Performance deutlich präziser zu erkennen und zu steuern. Wir haben eine viel bessere Diskussionsbasis, ein höheres Ambitionsniveau. Und es zwingt uns zu einer Übersetzungsleistung, die ich für entscheidend halte. Zum Beispiel: CO<sub>2</sub> ist in der Finanzwelt eine abstrakte Kennzahl, fast schon

physikalisch. Erst wenn wir sie in Euro übersetzen – wie viel muss ich investieren, um wie viele Tonnen CO<sub>2</sub> zu vermeiden? – sprechen wir mit Investoren in deren Sprache, auf Augenhöhe. Beim ESPF 8 haben wir genau diese Brücke geschlagen. Das ist die Diskussion, die ESG gerade vom Compliance-Thema zum Steuerungsinstrument macht.

**CAROLIN VORMANN** Genau das hören wir auch von Investoren. Wir liefern als Servicer eine enorme Menge an Reportings – erheblicher Aufwand auf beiden Seiten. Aber Investoren sagen uns offen: „Wenn Sie uns eine Auswahl zusammenstellen würden, in der ich genau weiß, was für mein Investment relevant ist und was mir die Entscheidung erleichtert, würde mir das sehr helfen.“ Genau in diese Richtung denken wir beim Nachhaltigkeitsbericht. Beim Investment selbst muss der Mehrwert konkret werden. Mein Wunschsatz an einen Investor wäre: „Sie investieren jetzt in den ESPF 8 oder in Core 5, und damit unterstützen wir Ihre Portfoliotransformation in Richtung Netto-Null um x Prozent.“ Das ist der Mehrwert, der einen Asset Manager heute aus der Masse hebt: nicht das Reporting selbst, sondern wie er es für den Investor einsetzt.

## THESE 5

# ESG ist nicht mehr Wunsch, sondern Realpolitik.

**CAROLIN VORMANN** Absolut. ESG hat eine politische Dimension bekommen, und die wird unterschätzt. Souveränität, Unabhängigkeit – Dimensionen, an die in Investorengesprächen vor fünf Jahren niemand gedacht hat. Heute fragt ein Investor ganz pragmatisch: „Wieso muss das Asset in Helsinki stehen? Da ist doch verdammt nah eine Grenze von nicht so befreundeten Mächten.“ Solche Fragen tauchen in Gesprächen auf. Oder betrachten wir die Versicherer – unser bester Frühindikator. Die öffentlichen Versicherer in Deutschland haben gerade eine Plattform aufgesetzt, auf der jeder Bürger seine Adresse

eingeben und prüfen kann, ob Hagel-, Überflutungs- oder Starkregenrisiken bestehen. Es zeigt: Das Thema Klimarisiko ist im Alltag angekommen. Wenn Versicherer sich so positionieren, gilt das erst recht für ihr Anlageverhalten. Wer ESG in seiner Anlagestrategie ignoriert, ignoriert die gesellschaftlichen Erwartungen und riskiert finanzielle Nachteile für das Portfolio. Das ist der Punkt.

**HANNES TAUSEND** Und das spielt direkt ins Daten-Thema hinein. Wenn Investoren ihre Risiken und Allokationen aus geopolitischen, klimatischen, regulatorischen Veränderungen heraus neu denken müssen, brauchen sie ein Gegenüber, das sie mit Substanz begleitet. Nicht mit Werte-Predigten, sondern mit Daten, Analysen, konkreten Steuerungsoptionen. Genau da kann ESG eine tragende Rolle übernehmen – nicht als ideologisches Anhängsel, sondern als Bindeglied. Wir haben Assets, und die müssen performen. Aber Assets werden von Menschen gemanagt, und Beziehungen zu Investoren werden von Menschen gepflegt. Dafür braucht man Substanz – und die kann ESG liefern: über Transformation, über Datentransparenz, über strategische Partnerschaften mit echter Wirkung.

## THESE 6

# Anfang 2022 war die Welt noch eine andere – vielleicht haben wir ESG alle überbewertet.

**CAROLIN VORMANN** Im Gegenteil. Rückblickend würde ich sogar sagen: Ich hätte mutiger sein müssen. Wir haben 2012 und 2022 bei einem früheren Arbeitgeber über Naturkapital gesprochen – Aufforstungs- und Landwirtschaftsprojekte rund um den Globus. Damals war das noch exotisch, mit institutionellen Investoren überhaupt zu besprechen, und es gab nur wenige, die bereit waren, dafür eine eigene Asset-Klasse zu eröffnen. Wir haben das als Joint-Venture mit einem spezialisierten Asset Manager aufgesetzt. 2023 hatten wir das erste Closing mit einem Versicherungskunden, der die Allokation später noch einmal erhöht hat. Heute ist das eine etablierte Asset-Klasse, die kontinuierlich aufgebaut wird. Insbesondere bei den Themen Richtung Netto-Null würde ich meinem damaligen Ich heute zurufen: ESG nicht ernst zu nehmen, ist nicht nur ideell falsch – es ist unwirtschaftlich, es ist strategisch falsch. Die Versicherer zeigen es uns gerade.

**HANNES TAUSEND** Bei mir war 2022 ein anderer Moment. Ich kam ursprünglich gar nicht aus dem ESG-Bereich, sondern aus M&A. Der Wechsel ins ESG-Thema war damals durchaus mutig – das Thema hatte eine gewisse Hype-Komponente, und es hätte gut passieren können, dass es nach zwei Jahren wieder vorbei ist oder eine untergeordnete Rolle spielt. Heute, vier Jahre später, würde ich meinem damaligen Ich auf die Schulter klopfen: genau richtig. Aus reiner Relevanz war das die richtige Entscheidung. Das Thema wird relevant bleiben – weil es das ist, was Wirtschaft, Gesellschaft und Natur in Zukunft brauchen.



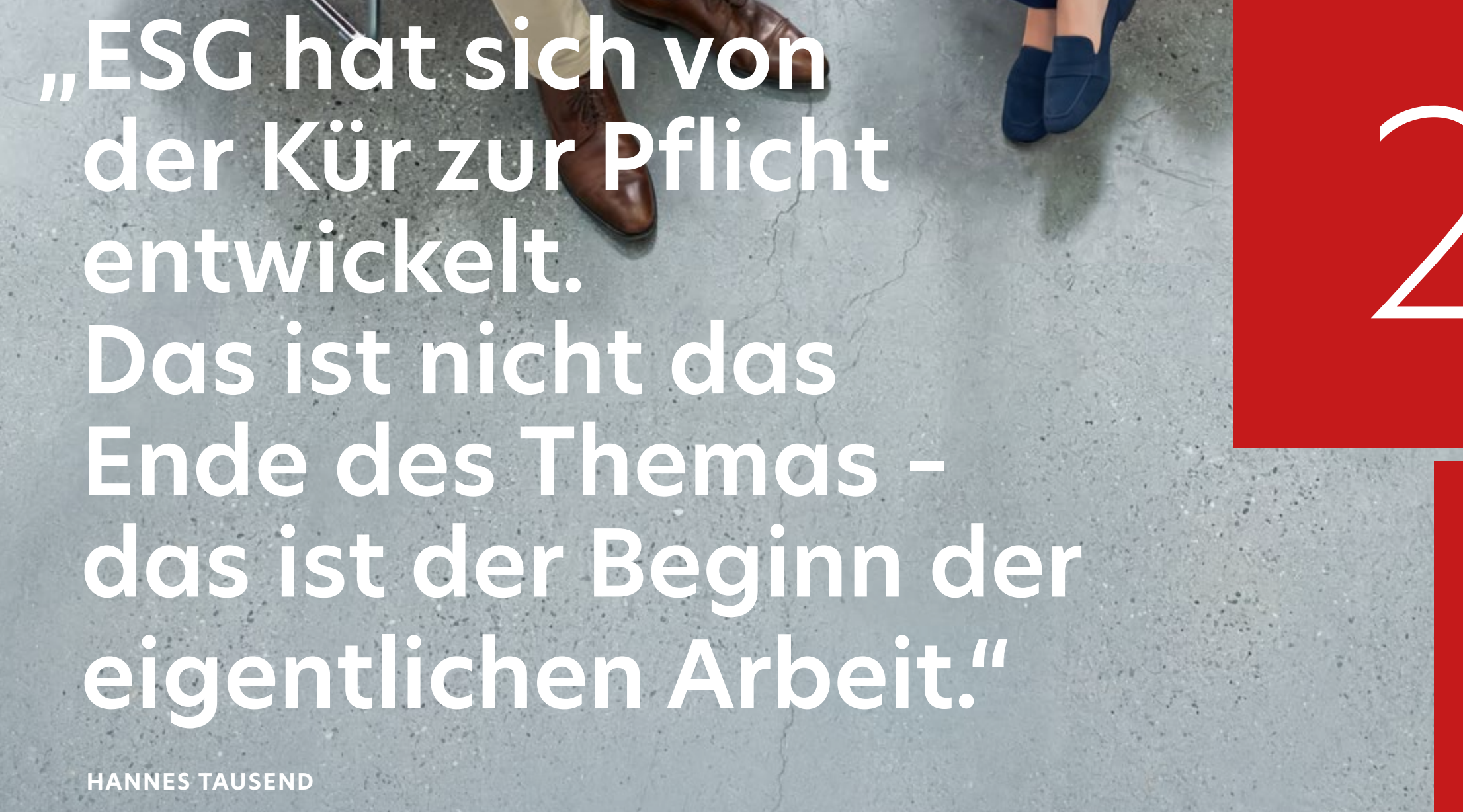
**CAROLIN VORMANN**  
*Head of Institutional Business*

Carolin argumentiert aus der Investoren- und Vertriebsperspektive, dass ESG zum Commodity und Risikomanagement-Instrument geworden ist, das sich wirtschaftlich auszahlt – belegt unter anderem an Versicherern als Frühindikator für Klimarisiken.



**HANNES TAUSEND**  
*Head of ESG*

Hannes verortet den Mehrwert von ESG jenseits der Pflichterfüllung im aktiven Steuern der Assets und in der Übersetzung abstrakter Kennzahlen wie CO<sub>2</sub> in die Investorensprache Euro – ESG als Steuerungsinstrument statt Compliance-Thema.



„ESG hat sich von der Kür zur Pflicht entwickelt. Das ist nicht das Ende des Themas – das ist der Beginn der eigentlichen Arbeit.“

HANNES TAUSEND

## TAKE-AWAYS

1

### **ESG follows Business.**

Rendite, Liquidität, Sicherheit – erst danach kommt alles andere. Wer ESG gegen Wirtschaftlichkeit ausspielt, hat verloren. Wer es klug einbettet, gewinnt.

2

### **ESG ist Erkenntnis, nicht Bekenntnis.**

Klimarisiko trifft Versicherer. Standortrisiko trifft Investoren. Datenlücken treffen Steuerung. Wer heute ESG-Argumente hört, hört keine Werte mehr. Er hört Rechnungen.

3

### **ESG schafft Unabhängigkeit.**

Souveräne Energie, souveräne Standorte, souveräne Lieferketten. Was als Wertedebatte begann, ist heute die Grundlage strategischer Resilienz.



## SUSTAINABLE INFRASTRUCTURE

# BESS. Die Shooting- stars unter den Infrastruktur- investments.

Es ist so weit. Noch vor wenigen Jahren galten Batteriespeicher als teure Ergänzung – ein Puffer, falls mal zu viel Sonne scheint. Heute ergänzen sie erneuerbare Energieerzeugung, stabilisieren Stromnetze und wachsen schneller als jede andere Infrastrukturklasse. Die Kosten? Seit 2022 um 70 % gefallen. Die Kapazität? Allein 2025 hat die Welt mehr Speicher gebaut als in allen Jahren davor zusammen. Das ist der Moment, in dem aus einem Nischenthema ein Leitinvestment wird.

# –64 %

Kosten seit 2022

Turnkey-Kosten für Batteriespeicher weltweit – gewichtet auf 117 Dollar pro Kilowattstunde. In China 73 Dollar. In Europa: 177 Dollar. Für denselben Betrag wie 2022 gibt es heute die dreifache Speicherkapazität.

# 257

Gigawattstunden

neu installierte Speicherkapazität weltweit im Jahr 2025. Ein Plus von 51 % gegenüber dem Vorjahr.

# 40 %

der kumulierten Kapazität

Vier von zehn Gigawattstunden der weltweit kumuliert installierten Batteriespeicherkapazität entstanden in einem einzigen Jahr: 2025. Der Gesamtstand erreichte damit erstmals 610 Gigawattstunden.

# 12.

Rekordjahr in Folge

Die EU hat 2025 zum zwölften Mal hintereinander mehr Batteriespeicher installiert als je zuvor. Plus 45 % gegenüber 2024. Der Treiber: Großspeicher, die erstmals mehr als die Hälfte des Zubaus ausmachen.

2022

2025

## vielfach gewachsen

**Kosten**  
USD pro Kilowatt-  
stunden Turnkey

**Neu installierte  
Kapazität**  
Gigawattstunden  
pro Jahr, weltweit

257 GWh

\$117

# –64 %

## Kosten runter, Kapazität rauf. Die Schere von 2022 bis 2025.

Quellen: BloombergNEF Energy Storage Systems Cost Survey 2025; Benchmark Mineral Intelligence (2026); Volta Foundation Battery Report 2025

Wer Batteriespeicher verstehen will, muss sich nur eine Zahl merken: 64 %. So stark sind die Kosten für schlüsselfertige Speichersysteme seit 2022 gefallen. Für dieselbe Summe, mit der man damals ein Speichersystem gebaut hat, bekommt man heute die dreifache Kapazität. Das ist nicht die Folge eines technologischen Durchbruchs über Nacht. Es ist das Ergebnis einer Lernkurve, die sich selbst beschleunigt: Weil mehr gebaut wird, wird es billiger. Weil es billiger wird, wird mehr gebaut.

Die Zahlen dazu sind fast unwirklich: 2025 wurden weltweit 257 Gigawattstunden neue Speicherkapazität installiert – ein Plus von 51 % gegenüber dem Vorjahr. 40 % aller jemals gebauten Batteriespeicher weltweit entstanden in diesem einen Jahr. In der EU war es das zwölfte Rekordjahr in Folge. Deutschland allein hat seine installierte Speicherleistung seit 2018 mehr als verzwanzigfacht.

Was hier passiert, kennt man sonst nur aus der Geschichte der Solarenergie: Eine Technologie erreicht den Punkt, an dem sie keine Förderung mehr braucht, weil der Markt sie trägt. Batteriespeicher haben diesen Punkt überschritten.

## VOM PUFFER ZUM RÜCKGRAT

Lange waren Batteriespeicher die Netten im Hintergrund: Sie haben überschüssigen Solarstrom aufgefangen und ihn abends wieder ins Netz gespeist. Nützlich, aber nicht entscheidend. Das ändert sich gerade. Große Batteriespeicher übernehmen heute Aufgaben, für die man bislang ganze Kraftwerke brauchte: Sie halten die Netzfrequenz stabil, fangen Lastspitzen ab, vermeiden teure Redispatch-Maßnahmen.

In Norddeutschland gibt es einen Batteriespeicher, der überschüssigen Windstrom aufnimmt. Sein Gegenstück in Süddeutschland speist gleichzeitig Strom ein. Zusammen ersetzen die beiden eine Hunderte Kilometer lange Übertragungsstrasse – und sparen damit enorme Baukosten. Das ist kein Pilotprojekt mehr. Das ist der neue Normalfall.

Martin Kügemann, Portfolio Management Energy Transition bei der KGAL, datiert den Umbruch ziemlich genau: „Der Gamechanger war, dass die Preise so stark gefallen sind. Diese Entwicklung hat sich über einen längeren Zeitraum vollzogen, aber vor etwa drei Jahren hatte sie ein Level erreicht, an dem Batterien in Deutschland wirklich wettbewerbsfähig wurden. Davor war es ein Thema für Pioniere. Heute ist es ein Markt.“

Und der Bedarf wächst weiter: Bis 2030 braucht die EU nach Schätzungen von SolarPower Europe rund 750 Gigawattstunden Speicherkapazität – etwa das Zehnfache von heute. Ohne diesen Ausbau funktioniert die Energiewende schlicht nicht, weil immer mehr Strom aus Quellen kommt, die nicht rund um die Uhr liefern.

## ANLEGER AUFGEPASST: DIESE INFRASTRUKTUR VERHÄLT SICH ANDERS.

Wer „Infrastruktur“ hört, hat ein bestimmtes Bild im Kopf: lange Verträge, planbare Erträge, niedriges Risiko. Autobahn, Hafen, Windpark mit langjährigem Einspeisetarif. Genau deshalb sind institutionelle Investoren in dieser Anlageklasse zu Hause.

Ein Batteriespeicher ist von der Technik her ein Stück dieser Netzinfrastruktur. Wirtschaftlich verhält er sich aber anders. Er lebt in den meisten Fällen nicht von langfristigen Lieferverträgen, sondern davon, dass Strom in einer Stunde teuer und in der nächsten billig ist. Er kauft im Tief, verkauft im Hoch – ein paar Stunden später beginnt das Spiel von vorn. Das ist die Logik eines kurzzyklischen Marktes, nicht die einer 20-Jahres-Konzession.

Carsten Haubner, im Portfoliomanagement verantwortlich für den ESPF 5, sieht darin die wichtigste Aufklärungsaufgabe der Branche: „Anleger müssen verstehen, was sie da kaufen. Sonst entsteht in fünf Jahren eine Diskussion. Im Markt gibt es bereits ein erstes Beispiel: Ein großer Wettbewerber hat Speicher an einen Versicherer veräußert, der auf stabile, anleihenartige Erträge setzte. Als die Erträge nach starkem Auftakt volatil wurden, kündigte der Investor das Mandat. Das Geschäft an sich war nicht falsch. Aber es war als etwas verkauft worden, das es nicht ist.“

„Momentan spricht jeder vom Batteriespeicher“, sagt Carsten. Es sei eine Phase, in der hohe Spreads zwischen negativen Strompreisen am Mittag und Spitzenpreisen am Abend gutes Geld bringen. Aber mit jedem weiteren Speicher, der ans Netz geht, normalisieren sich diese Spreads. Erwartbar in zwei, drei Jahren. Wer 15 Jahre lang an einem Asset festhält, hat dann ein Asset, das anders aussieht als am Tag des Kaufs – weniger Spitzen, stabilere Erträge, andere Margen.

Das ist keine Schwäche der Technologie. Es ist die normale Reifung eines Marktes. Aber sie muss kommuniziert werden, damit Vertrauen nicht verbrannt wird, das die Branche für den weiteren Ausbau braucht.

**\$117**  
*pro Kilowattstunde*

Globaler Durchschnitt der Turnkey-Kosten 2025. In China: 73 Dollar. In Europa: 177 Dollar. Die gleiche Technologie, zwei Preisschilder – und dazwischen eine strategische Frage.

**1,2**  
*Gigawatt*

Kapazität der vier Batterie-Energiespeichersysteme, die der KGAL ESPF 5 mit seinem italienischen Partner IMCS entwickelt – in einem Land, das bis 2030 mindestens 15 Gigawatt neue Speicher braucht.

**750**  
*Gigawattstunden*

So viel Speicherkapazität braucht die EU bis 2030, schätzt SolarPower Europe. Das ist rund das Zehnfache des heutigen Bestands. Der Ausbau wird nur mit privatem Kapital gelingen.



## Grevesmühlen: der erste Standalone- Speicher der KGAL

### STANDORT

Deutschland. Inbetriebsetzung erwartet für Juli 2026. Erstes Standalone-Speicherprojekt der KGAL – also nicht an eine Solar- oder Windanlage gekoppelt, sondern als eigenständige Netzinfrastuktur konzipiert.

### FUNKTION

Frequenzhaltung, Lastspitzenabbau, Vermarktung an Day-Ahead- und Intraday-Märkten. Was im Beitrag oben theoretisch klingt, geht hier ans Netz: ein Asset, das – je nach Tageszeit – Strom aufnimmt, hält und wieder abgibt.

### BEDEUTUNG IM PORTFOLIO

Lernobjekt und Skalierungsvorlage zugleich. Die nächsten Speicher in Tschechien und Deutschland sind in Vorbereitung, die Inbetriebsetzung wird im weiteren Jahresverlauf erwartet.

## DIE UNBEQUEME FRAGE: WER BAUT DIESE INFRA- STRUKTUR EIGENTLICH?

Ein schlüsselfertiger Großspeicher kostet in China 73 Dollar pro Kilowattstunde. In Europa: 177 Dollar – rund das Zweieinhalbfache. Dieser Abstand ist kein Zufall. Er ist das Preisschild einer Lieferkette, die zum größten Teil in Asien liegt. Das heißt nicht, dass Europa nichts tut. Es heißt aber, dass die Abhängigkeit von asiatischen Lieferketten – bei Batteriezellen, Wechselrichtern, Steuerungstechnik – ein Thema ist, das man nicht ignorieren kann, wenn man über nachhaltige Infrastruktur redet. Resilienz, wie es im Roundtable hieß, bedeutet eben auch: Wissen, woher die Schlüsselkomponenten kommen.

Genau hier setzt der regulatorische Rahmen an, der seit 2023 deutlich an Reife gewonnen hat. Die EU-Batterieverordnung verlangt zunehmend detaillierte Nachweise zur Herkunft von Lithium, Kobalt und anderen kritischen Rohstoffen. EU-Taxonomie und SFDR ergänzen das von der Investorenseite. Für die Asset-Manager bedeutet das zusätzliche Prüftiefe – und für den Markt am Ende eine bessere Unterscheidung zwischen Projekten, die wirklich grün sind, und solchen, die es nur dem Etikett nach sind.

Verena Odin, ESG-Managerin Sustainable Infrastructure bei der KGAL, hat für das erste Standalone-Speicherinvestment den Due-Diligence-Prozess aus Wind und Solar adaptiert und auf die Spezifika der Batterie zugeschnitten. Ein Punkt entlastet die Investorenseite dabei systematisch: Die Entsorgungspflicht für Batterien liegt regulatorisch beim Hersteller. Was am Ende des Lebenszyklus mit den Zellen geschieht, ist damit nicht das Risiko des Fonds. Verena formuliert ihre Vision für 2030 klar: „Was ich mir wünsche: europäische Produktion, weniger Abhängigkeit von China, transparente Lieferketten – und am Ende ein echter Materialkreislauf, in dem die Stoffe nicht verloren gehen.“

## KGAL ESPF 5: WARUM GERADE ITALIEN?

Italien hat ehrgeizige Ausbauziele für erneuerbare Energien, aber ein Problem: Das Netz kommt nicht hinterher. Im Süden des Landes wird viel Solar- und Windstrom erzeugt, der Bedarf sitzt aber im Norden. Die Folge sind regelmäßige Überlastungen und Abschaltungen. Batteriespeicher können diese Lücke schließen – und genau dort setzt der KGAL ESPF 5 an.

Gemeinsam mit dem italienischen Partner IMCS entwickelt der Fonds vier große Batterie-Energiespeichersysteme mit einer Gesamtkapazität von 1,2 Gigawatt. Italiens aktueller Bestand an Großspeichern liegt praktisch bei null – das Land braucht aber bis 2030 mindestens 15 Gigawatt. Die Projekte werden bis zur Baureife entwickelt, mit der Option, sie dann zu veräußern.

Der eigentliche Grund für die Größe der Position ist aber regulatorisch. Italien hat 2024 das sogenannte MACSE-Regime in Aussicht gestellt: ein Auktionsmodell, das Speicherbetreiber nicht für den Handel an volatilen Strommärkten bezahlt, sondern für die bloße Verfügbarkeit der Speicher – ähnlich wie klassische Infrastruktur über lange Verträge entlohnt wird. Für ein Asset, das normalerweise mit hohem Merchant-Anteil arbeitet, bedeutet das: deutlich weniger Risiko. Genau diese Mechanik war für den ESPF 5 der Grund, in Italien stärker einzusteigen als in jedem anderen Markt.

Im Ergebnis hat MACS inzwischen weniger geliefert, als der Markt zunächst erwartet hatte. An der strategischen Logik des Investments ändert das nichts: Vier baureife Großprojekte stehen in einem Land bereit, das den Ausbau jetzt braucht – und das den deutlich größten Speicherbedarf in Südeuropa hat.

## VOM BOOM ZUM BESTAND

Wenn die Branche eines aus dem Solarboom gelernt hat, dann das: Übertreibung tut weh. Wer sich an überhöhten Renditen orientiert, baut Projekte, die sich später nicht rechnen. Wer Anleger mit der falschen Erwartung anwirbt, verliert ihr Vertrauen für die nächste Runde.

Martin Kügemann formuliert das im Gespräch so, dass es vermutlich unterschätzt klingt, aber bei genauer Betrachtung das Klügste ist, was sich über diesen Markt sagen lässt: „Eigentlich würde ich mir wünschen, dass es hier einen konstanten Ausbau gibt. Einen gesunden Pfad nach oben.“

Genau dieser Pfad ist die Voraussetzung dafür, dass Batteriespeicher zu dem werden, was sie sein können: nicht der Hype des Jahres 2025, sondern eine Anlageklasse, die die Energiewende über Jahrzehnte mitträgt.

# Fünf Jahre, 673 Gigawattstunden. Das Investitionsfenster ist jetzt offen.

Speicherkapazität in der EU  
in Gigawattstunden

Quellen: SolarPower Europe „EU Battery Storage Market Review 2025“;  
Bloomberg NEF / Volta Foundation Battery Report 2025

# 673 GWh

**DAS FENSTER**

muss bis 2030 gebaut werden

# 77 GWh

**HEUTE**  
EU-Bestand  
Ende 2025

# 750 GWh

**2030 BENÖTIGT**  
EU-Bedarf, Schätzung  
SolarPower Europe



**CARSTEN HAUBNER**

Head of Core+/Value Add Funds  
Sustainable Infrastructure

„Anleger müssen verstehen, was sie da kaufen. Ein Batteriespeicher ist technische Infrastruktur, aber als Asset funktioniert er anders – er lebt nicht von langen Verträgen, sondern vom Handel mit kurzfristigen Preisunterschieden.“



**VERENA ODIN**

Portfolio Management  
Sustainable Infrastructure

„Bei einem Speicher zählt nicht nur, dass er grünen Strom liefert, sondern auch, woher seine Komponenten kommen. Was ich mir für 2030 wünsche: europäische Produktion, transparente Lieferketten – und am Ende ein echter Materialkreislauf, in dem die Stoffe nicht verloren gehen.“



**MARTIN KÜGEMANN**

Portfolio Management Energy Transition

„Der Gamechanger war, dass die Preise so stark gefallen sind. Aus einem Thema für Pioniere ist ein Markt geworden. Eigentlich würde ich mir jetzt vor allem eines wünschen: einen konstanten Ausbau, einen gesunden Pfad nach oben.“

# TAKE-AWAYS



## 1

### **Der Kipppunkt ist überschritten.**

Batteriespeicher haben den Punkt erreicht, an dem sie sich ohne Förderung rechnen. Die Kosten fallen seit Jahren zweistellig, die installierte Kapazität wächst exponentiell. Was hier passiert, folgt keinem Förderprogramm mehr – es folgt einer Marktlogik.

## 2

### **Speicher ist die nächste Infrastruktur – aber eine andere.**

Technisch gesehen sind Batteriespeicher Netzinfrastruktur. Wirtschaftlich sind sie es nicht. Wer sie wie einen Windpark mit Einspeisetarif behandelt, wird in fünf Jahren überrascht sein. Wer sie als das versteht, was sie sind – ein hochfrequenter, volatiler Markt mit echten Erträgen –, kann sie sinnvoll einsetzen.

## 3

### **Europa muss liefern – und liefern lassen.**

Der Bedarf an Speicherkapazität in der EU verzehnfacht sich bis 2030. Das wird nur mit privatem Kapital gelingen. Gleichzeitig stellt sich die Frage, woher die Schlüsselkomponenten kommen – denn wer die Batterien baut, bestimmt mit, wie unabhängig die Infrastruktur am Ende wirklich ist.

# Sustainable Infrastructure

BEI KGAL

**4 Mrd. €** in  
**9 Ländern**

eines der umfangreichsten  
europäischen Portfolios

## UNSERE EXPERTISE

Gesamtkapazität in  
erneuerbaren Energien  
des operativen  
Bestandsportfolios

**> 1,7**  
Gigawatt

Anzahl institutionelle  
Separate Accounts

**4**

Anzahl  
operative  
Anlagen

**118**

Anzahl Publikumsfonds  
und Private Placements

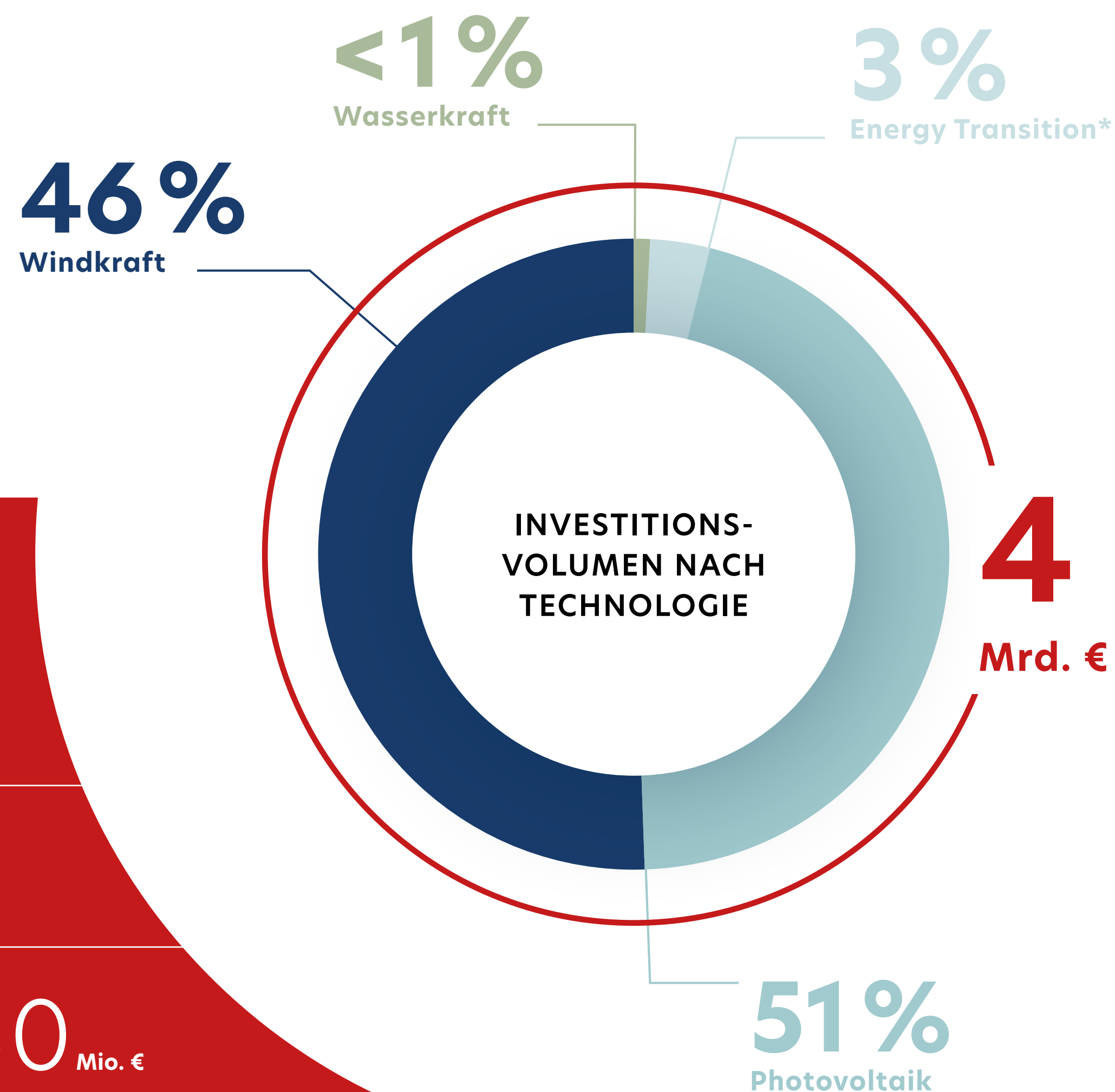
**8**

Anzahl  
institutionelle  
Fonds

**7**

Management des  
PtX-Entwicklungsfonds  
der KfW-Bankengruppe

**250** Mio. €



REAL ESTATE

# Was, wenn Gebäude fortan „sprechen“ können?

KGAL etabliert eine integrierte Datenplattform für Bestandsgebäude. Relevante Gebäude-, Energie- und Betriebsdaten werden zentral zusammengeführt, standardisiert und auswertbar gemacht. Welche Möglichkeiten ergeben sich für Asset und Portfolio Management, wenn Datenverfügbarkeit und -qualität zum zentralen Steuerungsinstrument werden?

**Drei Köpfe. Drei Perspektiven.**

# „Wer ein Energiemanagementsystem konsequent einsetzt, hebt zwischen 5 und 30 Prozent Einsparpotenzial.“

## KATJA ERLER

Asset Management Real Estate

Katja arbeitet unter anderem an der REA Datenplattform, dem vorgezogenen Smart-Meter-Rollout, der EMS-Einführung und Assetstrategien.



Ein Beispiel aus unserem Hamburger Bestand bringt es konkret auf den Punkt und zeigt, wie wertvoll Transparenz sein kann: Erst die systematische Auswertung der Verbrauchsdaten machte ein Parkhaus als unerwarteten Energietreiber sichtbar. Die Ursache: veraltete Beleuchtung. Nach der Umstellung auf LEDs mit Dimmung und Bewegungsmeldern sank der Stromverbrauch um über 30 Prozent – bei einer Amortisationszeit von nur 2,5 Jahren.

Solche Potenziale werden durch ein „digitales Nervensystem“ sichtbar: die intelligente Verknüpfung und Auswertung von Gebäudedaten, die aus Erkenntnissen konkrete Maßnahmen machen. Die Realität in vielen Bestandsportfolios sieht noch anders aus: Verbrauchsdaten liegen zwar vor, sind jedoch häufig dezentral, unvollständig oder nur eingeschränkt nutzbar. Mit einem zentralen „Single Point of Truth“ schaffen wir Transparenz und die Grundlage für ein datenbasiertes Asset- und Portfoliomanagement, das Potenziale frühzeitig erkennt und die Gebäude-Performance nachhaltig steigert.

Für uns ist das Ganze mehr als nur ein technisches Projekt. Am Ende geht es darum, dass wir liefern müssen. Auf Portfolioebene verlangt das ESG-Reporting eine belastbare, revisionssichere Datenbasis. Gleichzeitig steigen

auf Asset-Ebene die Anforderungen – nicht zuletzt durch das Gebäudeenergiegesetz, das vor einer umfassenden Reform steht. Deshalb ziehen wir einige Teile des Smart-Meter-Rollouts bewusst vor. Einfach, weil die Erfahrung zeigt, dass man Dinge wie Zählerarchitektur und Energiemanagementsysteme entweder strukturiert aufsetzt – oder später unter Druck und mit Abstrichen nachzieht. Und wenn die Systeme einmal stehen und richtig genutzt werden, dann entsteht ganz konkret Mehrwert. Ein konsequent eingesetztes Energiemanagementsystem hebt in der Praxis Einsparpotenziale von 5 bis 30 Prozent. In gut optimierten Objekten sind die Effekte naturgemäß kleiner. In weniger transparenten oder weniger gesteuerten Assets dagegen oft erstaunlich groß.

Die spannendere Frage ist aber eine andere – und die wird in der Branche noch viel zu selten gestellt: Wer nutzt die vorhandenen Daten tatsächlich? Gebäudeleittechnik ist in vielen Objekten bereits vorhanden, ihr Potenzial bleibt jedoch ungenutzt, solange die gewonnenen Informationen nicht ausgewertet und in Maßnahmen übersetzt werden. Deshalb verbinden wir Zählerdaten, Energiemanagement und zentrale Plattformen, um Erkenntnisse dorthin zu bringen, wo Entscheidungen getroffen werden – ins Asset- und Portfolio-Management.

Das digitale Nervensystem schafft Transparenz; der eigentliche Mehrwert entsteht durch die daraus abgeleiteten Maßnahmen. Denn mit besseren Daten sprechen wir nicht mehr nur über Verbräuche, sondern über aktive Steuerung: Wie können wir Energiebezug optimieren, wenn Preise zunehmend dynamisch werden? Welche Rolle spielt Photovoltaik direkt am Gebäude? Lohnt sich der Einsatz von Batteriespeichern?

Die Energiewende ist längst in den Immobilien angekommen. Und mit der richtigen Datenbasis sind wir nicht mehr nur Beobachter, sondern in der Lage, aktiv zu steuern und zu gestalten. Wir bereiten uns vor.

## DIE DATENLÜCKE IN ZAHLEN

# 3,43 / 5

Digitaler Reifegrad der Immobilienwirtschaft. Stagniert seit Jahren. (Transform to Succeed 2025, TH Aschaffenburg und Drees & Sommer)

# 7 %

der Unternehmen investieren mehr als ein Fünftel ihres Umsatzes in Digitalisierung. 2022 waren es noch 19 %.

# 35 %

halten das digitale Fachwissen in ihrer Organisation für ausreichend. Ein Minus von 10 Prozentpunkten gegenüber dem Vorjahr.

# 93 %

der Branchenakteure rechnen mit Preisaufschlägen für nachhaltige Gebäude – bei unzureichender Datengrundlage für deren tatsächliche Ermittlung. (EY Real Estate)

# „Präzise Nachhaltigkeitsberichte der Immobilienfonds für den Investor und Regulator, die auf tagesgenauen ESG-, Finanz- und Assetdaten basieren. Da will ich hin.“



**ANJA BERNHARD**

*Portfolio Management Real Estate*

Anja ist spezialisiert auf Dekarbonisierungsstrategien der Fonds-Portfolien, EU-Regulatorik und datenbasiertes Nachhaltigkeits-Reporting im Immobilienbestand.

Meine Vision bis 2030: Der Bildschirm des Immobilien-Portfoliomanagers zeigt tagesgenaue Nachhaltigkeits-, Finanz- und Assetdaten – zuverlässig per Knopfdruck und in bester Datenqualität. Die Immobilie als digitaler Zwilling, Verbräuche, CO<sub>2</sub>-Fußabdruck, CRREM-Dekarbonisierungspfad, Energieausweis, Flächenzonierung, Sanierungsfahrplan, Green Capex und Opex für alle Immobilienfonds. Denn jede Immobilie ist anders: Je granularer die Datenbasis, desto präziser können fundierte Dekarbonisierungsstrategien und Transitionspläne des Immobilienportfolios abgeleitet werden.

Bis vor wenigen Jahren war das Thema ESG noch wenig reguliert, neue Fonds hatten klassische Anlagestrategien, ohne Fokus auf Nachhaltigkeit. Heute legen wir nur noch Artikel-8-Fonds und Artikel-9-Fonds auf. Für den größten Fonds, den wir managen, lautet die aktuelle Auflage: Für jedes einzelne Asset – knapp 50 – soll eine eigene ESG-Roadmap entstehen. Aufgaben in dieser Granularität wären vor wenigen Jahren undenkbar gewesen.

Auch das datenbasierte Nachhaltigkeitsreporting im Immobilienbestand, welches wir regelmäßig für alle Fonds an den Investor und Regulator liefern, profitiert von einem „digitalen Nervensystem“. Zum Beispiel muss eine deutsche Pensionskasse unter der CSRD berichten. Ihr Geld liegt nicht in einem eigenen Immobilienbestand, sondern in unseren Immobilienfonds. Also klopft sie bei uns an – mit Fragen, die sie selbst beantworten muss, weil ihre Wirtschaftsprüfer sie stellen. KGAL liegt zwar nicht mehr im direkten Anwendungsbereich der CSRD; berichtspflichtig sind wir nicht mehr. Wir liefern dennoch. Damit schließt sich der Kreis: ESG ist auch ein Datenthema, und wir möchten den Investorenanforderungen bestmöglich gerecht werden.

# „Bei Menschen würde man von Selbstwirksamkeit sprechen. Auch bei Gebäuden passt dieser Begriff überraschend gut.“



**FELIX KÖBELE**

*Head of Asset Management  
Real Estate*

Felix verantwortet ein Team  
von rund 30 Personen.

Das digitale Nervensystem und die neue Daten-Plattform bringen zwei große Perspektiven: Unabhängigkeit und Transparenz. Energieschwankungen und geopolitische Bewegungen lassen sich nicht verhindern, wohl aber auf Asset-Ebene abfedern. Eine Immobilie, die einen Teil ihrer Energie selbst erzeugt, speichert und intelligent beschafft, ist diesen externen Einflüssen deutlich weniger ausgesetzt. Sie gewinnt an Resilienz – und an Selbstwirksamkeit.

Und hier kommt die Transparenz ins Spiel: Wir müssen verstehen, wie ein Gebäude funktioniert – nur so lassen sich belastbare und verlässliche Daten sicherstellen. Ein klassisches Beispiel ist der Widerspruch gegen eine Betriebskostenabrechnung: Der Mieter hat dieses Recht – und bei einer unzureichenden oder intransparenten Zählerarchitektur nicht selten auch die besseren Argumente.

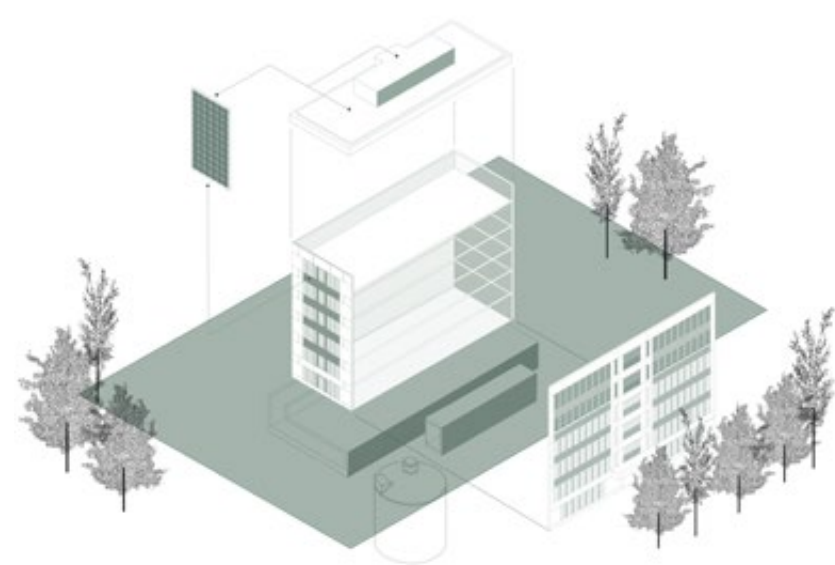
Die Folge sind langwierige Diskussionen, juristische Auseinandersetzungen und steigende Kosten für alle Beteiligten. Das ist kein Ausnahmefall, sondern gelebte Realität im Asset Management – und deutlich häufiger, als es die ESG-Diskussion vermuten lässt. Genau hier entfaltet ein digitales Nervensystem seinen wirtschaftlichen Nutzen: nicht primär in Reporting-Kennzahlen, sondern in der Vermeidung von Reibung. Transparenz schafft Vertrauen. Und mit Mietern, die sich fair behandelt fühlen, lassen sich weiterführende Themen wie Photovoltaik, Begrünung oder Zertifizierungen deutlich konstruktiver verhandeln.

Unser Mandat bleibt dabei unverändert: Werte stabilisieren, Werte steigern. Die Hebel jedoch haben sich verschoben, ebenso die Erwartungen der Investoren. Aufwand ist Teil dieses Mandats, aber nicht jeder Aufwand ist gleichermaßen sinnvoll. Entsprechend führen wir die

Gespräche mit den Investoren differenziert: über Quick Wins, über notwendige Maßnahmen und über Optionen, die sinnvoll sein können, aber nicht zwingend sind. Nicht alle ESG-Maßnahmen tragen sich wirtschaftlich aus eigener Kraft. Dennoch können sie im Kontext von Zertifizierungen, CRREM sowie Aufenthalts- und Nutzungsqualität entscheidend sein und so mittelbar zur Wertentwicklung beitragen. Ist die Argumentation schlüssig, steigt die Bereitschaft der Investoren zur Mitwirkung – heute deutlich stärker als noch vor wenigen Jahren.



## PLATINUM Wiesbaden - Gebaut für eine nachhaltige Zukunft



Das Platinum ist ein klimapositives Energie-Plus-Gebäude und erzeugt über Photovoltaik-anlagen mehr erneuerbare Energie, als es selbst verbraucht. Intelligente Steuerungs- und Analysesysteme überwachen und optimieren den Gebäudebetrieb kontinuierlich, machen Energieverbräuche transparent und sorgen dafür, dass Energie bedarfsgerecht eingesetzt wird.

Zusammen mit einem innovativen Eis-Energie-speicher entstand ein hocheffizientes Energie-konzept, das Nachhaltigkeit, Wirtschaftlich-keit und Nutzerkomfort vereint. Die DGNB-Platin-Zertifizierung bestätigt den Anspruch des Platinum als Vorbild für die Büroimmobilie der Zukunft.

# TAKE-AWAYS

# 1

**Nur was messbar ist, kann gesteuert werden.**

93 Prozent der Branche erwarten Green Premiums – aber die Datengrundlage, um sie zu belegen, fehlt. Der digitale Reife-grad stagniert, die Investitionsbereitschaft sinkt.

# 2

**Wir bringen Gebäude zum Reden.**

Smart Metering, EMS nach Gebäudecluster, ESG-Plattform für die Steuerung. Nicht warten, bis die Regulierung es erzwingt – sondern die Infrastruktur bauen, die sie voraussetzt.

# 3

**Es gibt kein Green Premium. Es gibt nur Brown Discount.**

Die Wertfrage dreht sich um: Nicht das nachhaltige Gebäude wird teurer, sondern das intransparente wird billiger. Fundierte Dekarbonisierungsstrategien sind kein Reporting-Detail, sondern Bestandteil der Investmentstrategie.

# Real Estate

BEI KGAL

## EUROPAWEITES PORTFOLIO

KGALs Immobilien-transaktionen der letzten **zehn Jahre**



Die Nadel zeigt die Stadt einer oder mehrerer Immobilien-transaktionen innerhalb der letzten zehn Jahre an.



## UNSERE EXPERTISE

Anzahl strukturierter und finanzierter Assets in Einzel- oder Portfoliotransaktionen

> 1.000

Aktive Publikumsfonds und Private Placements

13

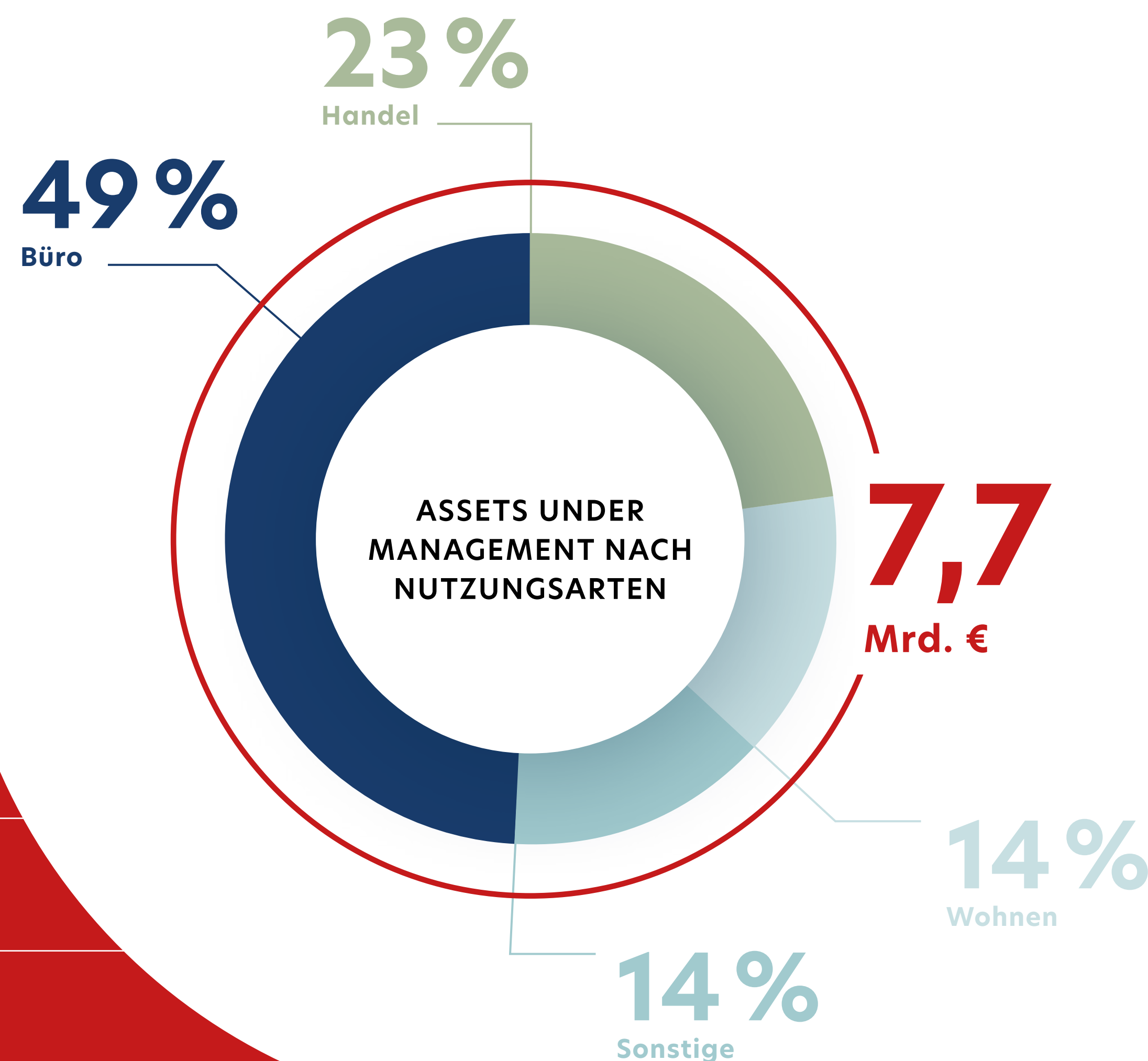
Aktive institutionelle Fonds und Club Deals

16

Kumulatives Investmentvolumen

23,8 Mrd. €

Alle Zahlen per Q2/2026



## AVIATION

**Nicht in Luftfahrt zu investieren, verändert nichts. In ihre Transformation zu investieren, verändert alles.**

Aviation und Nachhaltigkeit – zwei unterschiedliche Paar Schuhe? Ab jetzt bringen Sustainable Aviation Fuels frischen Wind in die Nachhaltigkeit des Fliegens und in die Assetklasse. Denn die EU gibt vor, dass die Beimischungsquoten von SAF bis 2050 bereits 70% zu betragen haben. Hier kommen die wichtigsten Hintergründe, die Investoren kennen müssen.

**~ 2,5 %**

Anteil des Luftverkehrs an den globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen

**70 %**

verbindliche SAF-Quote bis 2050 (EU-Verordnung ReFuelEU Aviation)

**< 1 %**

aktueller SAF-Anteil am weltweiten Kerosinverbrauch

**50 %**

bereits heute zertifizierte SAF-Beimischung im Triebwerk

**~ 5 Mrd.**

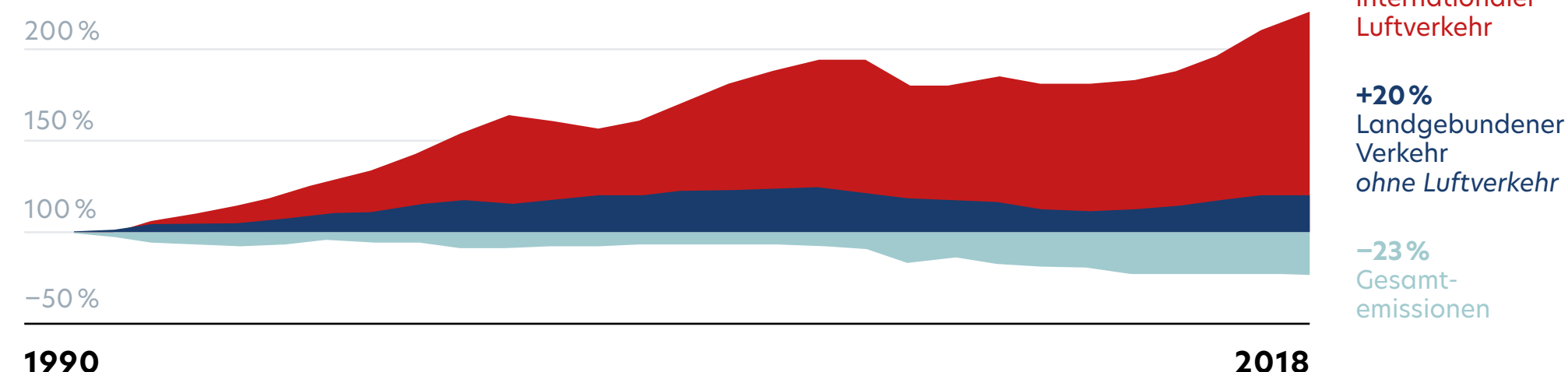
Passagiere pro Jahr

heute

**10 Mrd.**

→ 2050

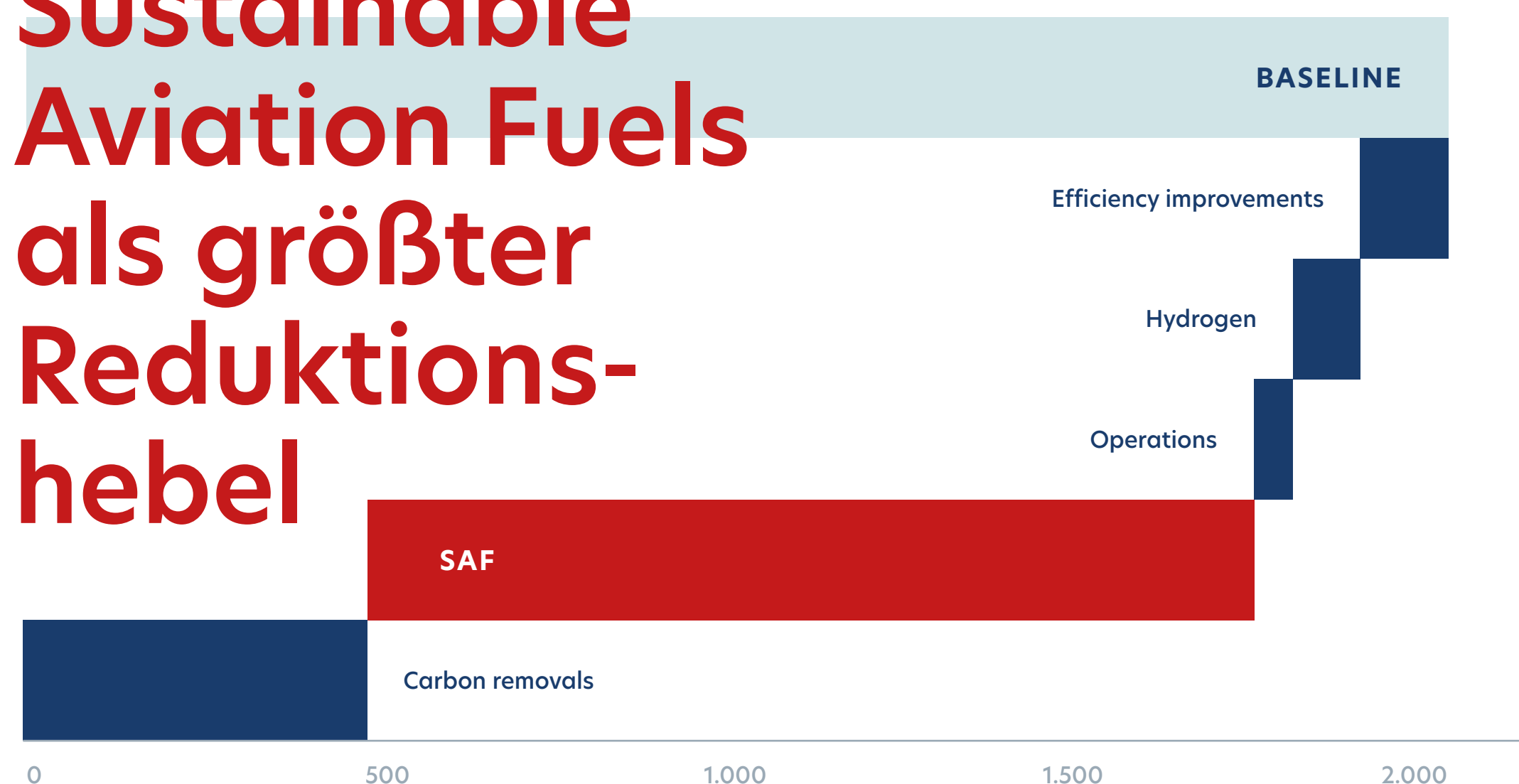
Wie sich die Treibhausgasemissionen in der EU entwickelt haben



Quelle: Öko-Institut 2020

# Sustainable Aviation Fuels als größter Reduktionshebel

Der Weg zur Netto-Null-Luftfahrt - ein Bottom-up-Ansatz für einen Fahrplan



Aviation CO<sub>2</sub> emissions (in million tonnes) in 2050

Quelle: IATA Sustainability and Economics

## DIE CLEVERE ART ZU FLIEGEN

Aviation war lange das, was man in einem nachhaltigen Portfolio schwer rechtfertigen konnte. Während die EU ihre Gesamtemissionen seit 1990 um rund 23 Prozent gesenkt hat, haben sich die Treibhausgasemissionen der europäischen Luftfahrt in derselben Zeit mehr als verdoppelt. In Flughöhe wirken zudem Stickoxide, Ruß und Kondensstreifen zusätzlich – Schätzungen gehen davon aus, dass die tatsächliche Klimawirkung des Fliegens etwa doppelt so hoch ist wie die reine CO<sub>2</sub>-Bilanz allein. Das Thema war politisch heikel, die Transformation der Branche schien zu langsam, um in einem Investmenthorizont von zehn oder fünfzehn Jahren ein Argument zu sein. Wer Luftfahrt aussortierte, war auf der sicheren Seite. Auf der bequemen war er ohnehin.

Diese Rechnung verschiebt sich gerade. Weil nun Treibstoffe existieren, die die Mathematik der Branche neu sortieren: Sustainable Aviation Fuels, kurz SAF. Drei Buchstaben, an denen heute hängt, welche Emissionsbilanz ein Flug hat, welche Hersteller Aufträge bekommen – und ob Aviation als Assetklasse in ein ESG-Portfolio gehört oder nicht.

Es ist die paradoxe Pointe der kommenden Jahre. Wer Aviation heute aus dem Portfolio nimmt, löst weder das Klimaproblem, denn die Flüge finden trotzdem statt, noch das Investmentproblem, denn er verzichtet auf den Markt, den SAF gerade aufbaut. Gerade weil Aviation klimatisch unter Druck steht, gehört sie ins Portfolio. Jetzt erst recht.

## VERZICHT IST KEINE GLOBALE STRATEGIE

Die Welt fliegt mehr, nicht weniger. Sie tut es nur woanders. In Europa und Nordamerika stagnieren die Flugbewegungen oder wachsen langsam; in Asien, Lateinamerika und Teilen Afrikas steigen sie deutlich. Die Wachstumsregionen sind dort, wo Mobilität bisher gering war und wo mit jedem zusätzlichen Einkommensjahrzehnt eine neue Reisefähigkeit entsteht. Wer für die Emissionen der Luftfahrt eine Lösung sucht, sucht sie für eine Branche, die unter dem Strich wächst – nicht für eine, die ausläuft.

„Die Diskussion über das Fliegen führen wir in Europa“, sagt Giray Özay, als Portfoliomanager der KGAL für ESG zuständig. „Geflogen wird zunehmend woanders. In Ländern, in denen ein Flug kein Luxus ist, sondern Anschluss – an Familien, an Märkte, an medizinische Versorgung. Auf Fidschi etwa ist das Flugzeug für viele Inseln das einzige Verkehrsmittel, das praktisch funktioniert. Wer dort vom Verzicht spricht, übersieht, was Fliegen bedeutet.“

Daraus folgt eine Investmentfrage, keine moralische. Heute steigen jährlich rund 5 Milliarden Menschen in ein Flugzeug; Branchenprognosen rechnen damit, dass es bis 2050 rund zehn Milliarden sein werden. Die entscheidende Frage ist nicht, ob geflogen wird, sondern womit. Genau hier setzt SAF an: Es macht das Wachstum nicht weniger, sondern anders.

In 25 Jahren bei 70 %.  
Der regulatorische SAF-Flugplan der EU.

2025

2 %

E-Fuels -

2030

6 %

E-Fuels 1,2 %

2035

20 %

E-Fuels 5 %

2040

34 %

E-Fuels 10 %

2045

42 %

E-Fuels 15 %

2050

70 %

E-Fuels 35 %

## DIE BEIMISCHUNG MACHT'S

SAF ist nicht neu. Die Beimischpflicht schon. Seit Anfang 2025 verlangt eine EU-Verordnung mit dem prosaischen Namen ReFuelEU Aviation von allen Flugkraftstofflieferanten an europäischen Flughäfen verbindliche Anteile an nachhaltigem Kerosin. Der Pfad beginnt bei zwei Prozent in diesem Jahr und steigt schrittweise: sechs Prozent 2030, zwanzig Prozent 2035, siebzig Prozent 2050. Wer die Quote nicht erfüllt, zahlt eine Pönale, die deutlich über den Mehrkosten von SAF gegenüber konventionellem Kerosin liegt. Damit ist nicht mehr geregelt, ob SAF zum Einsatz kommt, sondern wann und in welcher Größenordnung.

Die Pönale ist der eigentliche Marktmotor – nicht das Klima, nicht die Politik, sondern eine Zahl. Sie verwandelt eine politische Absichtserklärung in eine planbare Nachfragekurve. Eine Fluggesellschaft, die heute Treibstofflieferverträge abschließt, kann sich der SAF-Komponente nicht entziehen. Hinzu kommt Druck aus zwei weiteren Richtungen: das globale Kompensationssystem CORSIA der internationalen Zivilluftfahrtorganisation ICAO, seit 2024 in verbindlicher Phase, und der EU-Emissionshandel, in dem die bisher kostenlosen Zertifikate für die Luftfahrt bis 2026 schrittweise abgeschafft werden. Drei regulatorische Hebel, die in dieselbe Richtung ziehen – damit entsteht zum ersten Mal eine harte Abnehmerseite und das, was eine Kapitalmarktinvestition überhaupt erst trägt: gesicherter Absatz über lange Zeiträume.

## MIT SONNENBLUMENÖL UND SONNENLICHT UM DIE WELT

Auf der Produktionsseite klemmt es noch – und nicht jedes SAF ist gleich nachhaltig. Der Sammelbegriff steht für sehr unterschiedliche Verfahren. Das heute am weitesten verbreitete heißt HEFA und gewinnt Kerosin aus gebrauchten Speiseölen und tierischen Fetten – technisch ausgereift, im Einsatz, aber an begrenzten Rohstoffen hängend. Wer auf Palm- oder Sojaöl ausweicht, konkurriert mit der Lebensmittelproduktion und riskiert Regenwaldrodung; die Ökobilanz kann dann sogar schlechter ausfallen als beim fossilen Kerosin. Power-to-Liquid bindet Wasser und CO<sub>2</sub> mit grünem Strom zu synthetischem Kerosin – im Kreislauf CO<sub>2</sub>-neutral, heute schon

kommerziell skalierbar, in der Skalierung an grünem Strom hängend (siehe Kasten). Weiter in der Zukunft liegt Solar-to-Liquid, das konzentriertes Sonnenlicht direkt für die Synthese nutzt; die Rohstoffe sind Sonne, Luft und Wasser, die Pilotanlagen stehen in Spanien und Jülich.

Je nach Pfad senkt SAF die Lebenszyklus-Emissionen um bis zu achtzig Prozent gegenüber fossilem Kerosin, in Verbindung mit CO<sub>2</sub>-Abscheidung perspektivisch sogar darüber hinaus. SAF verbrennt zudem sauberer: weniger Ruß, weniger Kondensstreifen, weniger Klimawirkung in der Höhe. Die International Air Transport Association IATA hat in ihrer Net-Zero-Roadmap unmissverständlich benannt, dass SAF den mit Abstand größten Anteil zur Dekarbonisierung der Branche trägt – kein Wundermittel, aber das Rückgrat des Übergangs.

## Power-to-Liquid: Maß aller Dinge im SAF-Markt.

Aus Wind- und Solarstrom wird per Elektrolyse grüner Wasserstoff erzeugt. Mit CO<sub>2</sub> – aus der Luft, aus biogenen Quellen oder aus industriellen Abgasen – wird er zu Synthesegas verbunden und im Fischer-Tropsch-Verfahren zu synthetischem Kerosin verarbeitet. Das Produkt ist chemisch identisch mit fossilem Kerosin und nutzbar in jeder bestehenden Tankanlage und in jedem zertifizierten Triebwerk. Anders als HEFA kennt PtL keine Rohstoffgrenze – nur eine Stromgrenze. Bei einem Wirkungsgrad von rund 60 Prozent rechnet eine Studie für den europäischen Dachverband Transport und Environment vor: Die Versorgung der Hälfte des EU-Verkehrs mit synthetischen Kraftstoffen würde

etwa 2.700 Terawattstunden Erneuerbaren-Strom erfordern – so viel wie der gesamte heutige EU-Stromverbrauch. Genau auf diese Logik baut die EU regulatorisch auf: ReFuelEU schreibt eine eigene Unterquote für E-Fuels vor – ab 2030 mindestens 1,2 Prozent, bis 2050 35 Prozent. In Deutschland arbeiten unter anderem das Karlsruher Institut für Technologie und das Unternehmen Sunfire an PtL-Anlagen im vorindustriellen Maßstab; in der Raffinerie Heide bei Hamburg sollen industrielle Abgase die CO<sub>2</sub>-Quelle liefern. Der Engpass liegt nicht mehr im Verfahren. Er liegt im Tempo, in dem grüner Strom verfügbar wird – und im Kapital, das in die ersten kommerziellen Anlagen geht.

## NEUES POTENZIAL FÜR NEUES KAPITAL

Was die Verfahren verbindet, ist der Engpass. Der aktuelle SAF-Anteil am weltweiten Kerosinverbrauch liegt bei rund einem halben Prozent. Die regulatorische Quote von 2030 ist damit auf dem Papier nicht weit weg, in der Produktion aber. Branchenanalysen rechnen damit, dass die SAF-Produktion in Europa bis dahin rund verzehnfacht werden muss. Es gibt zu wenig Anlagen, zu wenig Kapazität, zu wenig Vorlauf.

Für Investoren teilt sich der SAF-Markt in zwei sehr ungleiche Hälften. Die Downstream-Seite – Logistik, Beimischung, Distribution – ist verhältnismäßig gut kapitalisiert. Hier sind die etablierten Mineralölkonzerne aktiv, die Margen eng, der Wettbewerb dicht. Die Upstream-Seite – die eigentliche Produktion in spezialisierten Raffinerien – ist es nicht. Dort entsteht der Engpass, dort wird die Pönale zu echtem Wettbewerbsdruck, und dort fließt bisher zu wenig Kapital.

In diese Lücke geht die KGAL. Sie finanziert über einen Investmentfonds eine SAF-Produktionsanlage in Dänemark, also einen klassischen Upstream-Bestandteil der Kette. Es ist die Stelle, an der der Markt knapp ist und an der Kapital, das früh dort ankommt, später überproportional wirkt. Die Übersetzung in eine Investmentlogik ist nüchtern: Wo eine regulatorisch erzwungene Nachfrage auf eine strukturelle Angebotsknappheit trifft, entsteht eine Preisbildung, die für institutionelle Halter über lange Zeiträume planbar wird. Die SkyPower Initiative unterstützt den Markt für synthetische Kraftstoffe (eSAF) zusätzlich durch den Zusammenschluss von Unternehmen entlang der Wertschöpfungskette.

## IM TRIEBWERK IST SAF KEIN FREMDKÖRPER

Ein Flugzeug merkt nicht, wo sein Kerosin herkommt. SAF ist ein sogenannter Drop-in-Kraftstoff: Er lässt sich in derselben Tankanlage lagern, in dieselben Treibstoffsysteme einspritzen, in denselben Triebwerken verbrennen wie konventionelles Kerosin. Es braucht keine neue Flotte, keine neuen Tankwagen, keine neuen Pipelines. Das ist eine Eigenschaft, die in der Energietransformation einen erheblichen Wert hat: Die Transformation hängt nicht an einer noch zu erfindenden Antriebstechnologie.

„Die Triebwerke moderner Verkehrsflugzeuge sind heute schon für eine SAF-Beimischung von bis zu fünfzig Prozent zertifiziert“, sagt Matthias Rabus, Head of Technical Asset Management der GOAL und im technischen Asset-Management der KGAL für die Luftfahrtflotte zuständig. „Wir sehen in unseren Daten keinen Anstieg der Wartungskosten, keine erhöhte Abnutzung, keine zusätzliche Komplexität für die Crews. Was sich verändert, ist die CO<sub>2</sub>-Bilanz – und in absehbarer Zeit der Anteil, mit dem wir tatsächlich fliegen.“

Wasserstoff- oder elektrische Flugzeuge mögen in Jahrzehnten eine Rolle spielen. Batterien sind für Langstrecken zu schwer; Wasserstoff würde eine vollständig neue Infrastruktur verlangen – andere Flugzeuge, andere Tanks, andere Pipelines, mit Vorlaufzeiten von Jahrzehnten und Investitionsvolumen im dreistelligen Milliardenbereich. SAF ist die verfügbare Antwort – jetzt schon, und in einer Form, die mit der bestehenden Infrastruktur kompatibel ist. Was fehlt, ist nicht die Technik, sondern das Volumen.

## A320neo Das Flugzeug, das SAF schon kennt

Arbeitspferd der globalen Kurz- und Mittelstrecke. Gegenüber dem Vorgängermodell rund fünfzehn Prozent weniger Treibstoffverbrauch, entsprechend geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen, deutlich leiser. Auslieferung seit 2016, eines der meistgeordneten Flugzeuge weltweit. Für SAF-Beimischungen bis zur zertifizierten Höchstgrenze ohne Anpassung freigegeben. Im KGAL-Portfolio steht die Maschine exemplarisch für die Flotte, mit der sich die Transformation operativ abbilden lässt.



## EINE ALTE ASSETKLASSE FÜR EINE NEUE RECHNUNG

Aviation als Assetklasse ist nicht jung. Die KGAL investiert seit 1979 in Flugzeuge, durch drei Marktzyklen hindurch. „Unser heutiges Portfolio – rund 60 Flugzeuge, ein Volumen im niedrigen einstelligen Milliardenbereich – ist über diese unterschiedlichen Marktphasen gewachsen.“, sagt Kathrin Düker, im kommerziellen Asset Management der KGAL für die Aviation-Flotte zuständig. „Gerade diese Reife und Belastbarkeit der Assetklasse schaffen die Grundlage dafür, auch den aktuellen Transformationsprozess der Luftfahrt langfristig mitzutragen.“ SAF ist nicht der Grund, warum Aviation als Assetklasse funktioniert. Aber SAF entscheidet, welche Flugzeuge das künftig tun. Flugzeuge funktionieren in der Investmentlogik seit Jahrzehnten: mobile Sachwerte, ein hochstandardisierter globaler Markt, Cashflows aus Leasingverträgen mit zahlungskräftigen Airlines. Was sich verändert hat, ist die Frage, welche Flugzeuge welchen Wert behalten – und welche Investments in welchem regulatorischen Umfeld eine Rendite tragen können.

Mit SAF kippt die Wirtschaftlichkeit – nicht für jedes Flugzeug, aber für jedes alte. Eine moderne, treibstoffeffiziente Flotte ist im SAF-Zeitalter ein anderes Asset als eine ältere. Die regulatorische Verteuerung von Emissionen, die Pönalkosten, die zunehmende Differenzierung der Streckenwirtschaftlichkeit – sie alle wirken zugunsten der jüngeren, effizienteren Generation und zulasten älterer Bestände. Wer heute eine moderne Maschine wie die A320neo im Portfolio hält, hält ein Flugzeug, das für die kommenden zehn bis fünfzehn Jahre operativ wettbewerbsfähig bleibt. Wer einen alten Bestand ohne Erneuerungsperspektive hält, steht vor anderen Fragen.

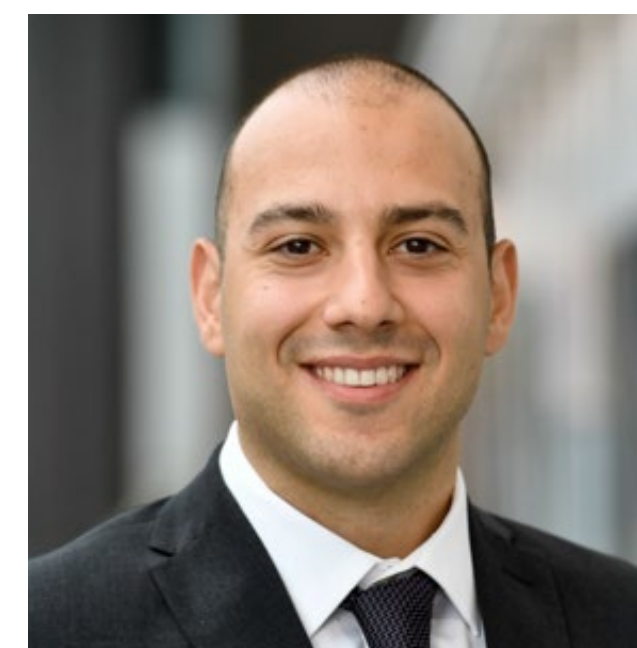
„Die globale Luftfahrt verbindet Menschen, Märkte und Volkswirtschaften weltweit und ist damit wesentliche Grundlage internationaler Mobilität und wirtschaftlicher

Vernetzung“, sagt Kathrin. „Das ist nicht unser Hauptargument für ein Investment, jedoch ein relevanter Bestandteil der langfristigen Betrachtung. Kapital, das langfristig in dieser Branche investiert wird, begleitet mehr als nur eine Renditeentwicklung. Es unterstützt eine Infrastruktur, ohne die ein erheblicher Teil globaler Verbindungen und wirtschaftlicher Austauschprozesse nicht funktionieren würde.“

Kapital, das in diese Transformation fließt, verändert eine Branche. Kapital, das fernbleibt, verändert nichts. In dieser Verbindung steht Aviation jetzt: ein Treibstoff, der die Mathematik neu schreibt; eine Regulierung, die die Nachfrage absichert; eine Technik, die längst da ist; und eine Assetklasse, die genug Erfahrung hat, um eine Transformation zu tragen. Jetzt erst recht.

# „Die Nachfrage nach SAF ist regulatorisch garantiert. Sie steigt verpflichtend, Jahr für Jahr.“

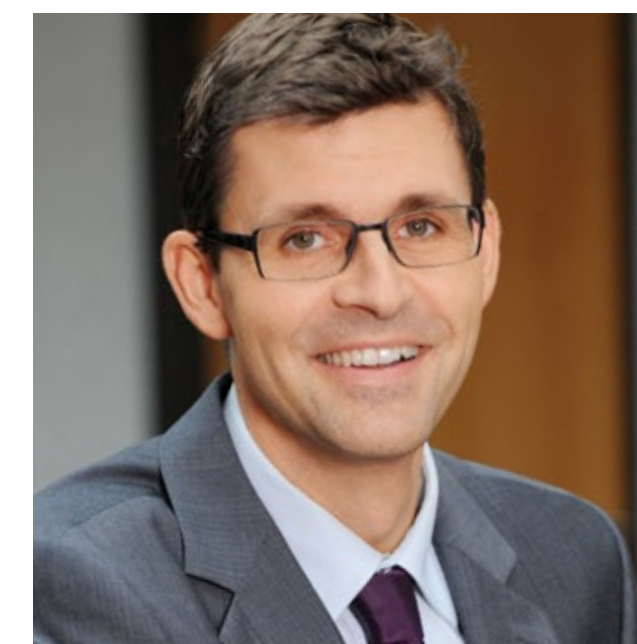
GIRAY ÖZAY



GIRAY ÖZAY

Portfolio Management Aviation

„Die Nachfrage nach Luftfahrt wird in den nächsten Jahren trotz allem ungebrochen wachsen. Aufgrund der fehlenden Substituierbarkeit steht Verzicht nicht zur Debatte – die Frage ist nicht das Ob, sondern das Wie einer effizienteren Gestaltung.“



MATTHIAS RABUS

Technical Asset Management Aviation

„Sechs Prozent SAF in fünf Jahren – das klingt nach einer kleinen Zahl. Es ist diejenige, an der sich entscheidet, ob die gesamte Pipeline aufgebaut wird.“



KATHRIN DÜKER

Head of Asset Management Aviation

„In fünf Jahren wird Aviation in den ESG-Portfolios stehen, in denen sie heute noch fehlt. Nicht weil sich die Branche verändert hätte, sondern weil sich der Blick auf sie verändert haben wird.“

# „Nicht-Investieren ist eben keine Nachhaltigkeitsstrategie. Es ist eine Vermeidungsstrategie.“

**THOMAS ENGELMANN**

*Head of Portfolio Management  
Energy Transition*



Thomas verantwortet bei der KGAL als Head of Energy Transition die Investments in die Energiewende – Wind, Solar, Speicher und synthetische Kraftstoffe. Damit überschneidet sich sein Arbeitsfeld mit der Luftfahrt genau dort, wo es zählt: an der Produktionsseite des nachhaltigen Treibstoffs.

## TAKE-AWAYS

# 1

### Kein Flugzeug wird am Boden sauberer.

SAF ist der entscheidende Hebel der Dekarbonisierung. Die Technologie funktioniert in der bestehenden Flotte, die CO<sub>2</sub>-Wirkung liegt je nach Pfad bei bis zu achtzig Prozent. Die Frage ist nicht, ob SAF kommt, sondern in welcher Größenordnung und wann.

# 2

### Der Flugplan steht. Er ist kein Wunsch, sondern Gesetz.

ReFuelEU schreibt SAF-Quoten von zwei Prozent (2025) bis sieben Prozent (2050) verbindlich vor; CORSIA und der EU-Emissionshandel ziehen mit. Die Nachfrage ist regulatorisch garantiert – das Angebot muss folgen.

# 3

### Desinvestieren ist keine Klimastrategie.

Wer Aviation aus dem Portfolio streicht, vermeidet die Debatte, nicht die Emissionen. Kapital, das in die Transformation fließt, verändert eine Branche. Kapital, das fernbleibt, verändert nichts.

# Aviation

BEI KGAL

> 40 Jahre Erfahrung  
+ In-house-Team für Flugzeugfinanzierung und -management  
= maßgeschneiderte

Investment-Lösungen

| UNSERE EXPERTISE                                                            |        |                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------|----|
| Joint Ventures mit der Deutschen Lufthansa                                  | 2      | Anzahl institutioneller Fonds und Club-Deals              | 15 |
| Position von GOAL unter den weltweiten Flugzeug Asset Managern <sup>1</sup> | Top 15 | Anzahl institutioneller Single Accounts für US-Investoren | 3  |
| Anzahl Flugzeugtransaktionen                                                | > 950  | Airlines                                                  | 41 |

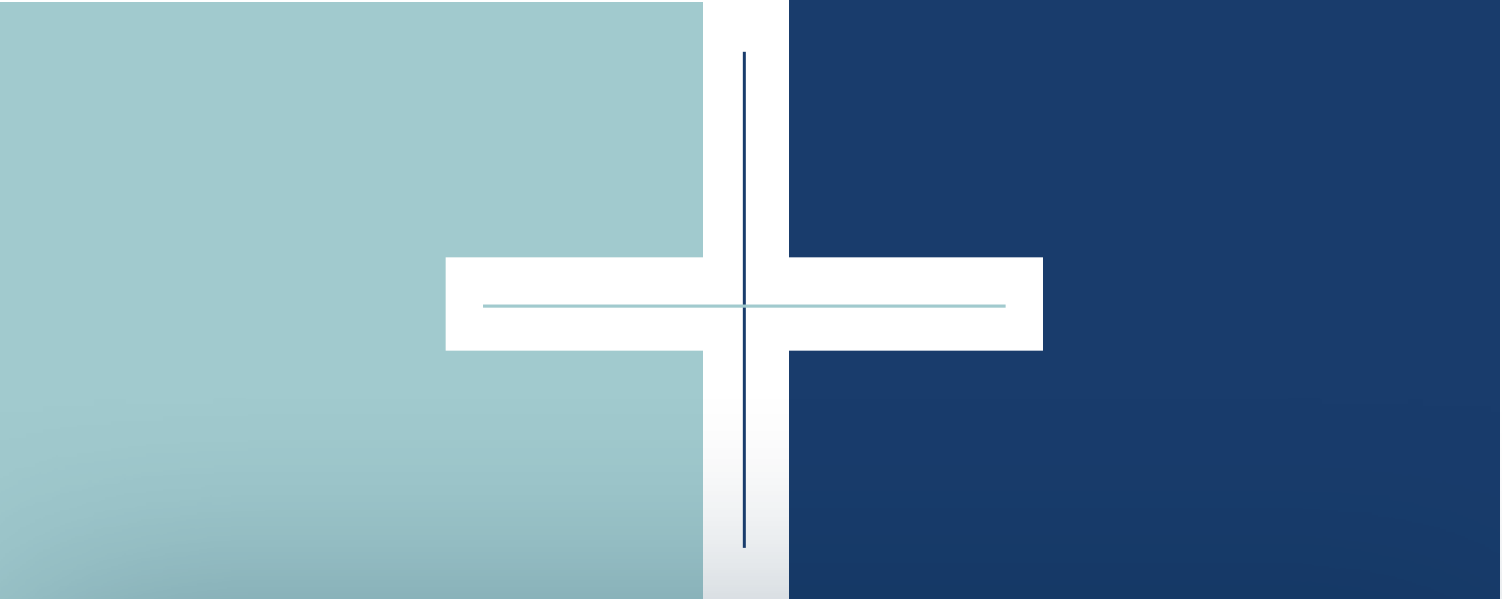
KUMULIERTES INVESTITIONS-VOLUMEN

Σ19,0

Mrd. €

Σ9,6

Mrd. €



Kumuliertes Investitionsvolumen in Flugzeugfonds

Kumuliertes Volumen für strukturierte Flugzeugfinanzierung

Alle Zahlen per Q2/2026 | <sup>1</sup> ISHKA Q 4/2025 Asset Managers Report



KGAL als Arbeitgeber

# Darf's eine Veränderung mehr sein?

Eine Mitarbeiterin, die in 28 Jahren Betriebszugehörigkeit vier verschiedene Karrieren innerhalb desselben Unternehmens macht – wie ist das möglich? Bei KGAL hat Veränderung Methode. Denn wenn sich die Ambitionen, das Interessensgebiet oder das Leben ändern, ändert sich bei uns der Beruf mit. Früher dank Offenheit, heute dank EVolution, KGALs Programm für Mitarbeiterentwicklung. Höchst attraktiv für langjährige wie für neue Mitarbeiter.



**CLAUDIA  
REMMERS**

Head  
of Human  
Resources

**BETTINA  
FOSNARIC**

Human  
Resources

**DORIT  
VERBESEK**

Head of Digital-  
Fund-Solutions

## VERÄNDERUNG IM BERUF. STABILITÄT IM LEBEN. ALLES UNTER EINEM DACH.

Elf Jahre. So lange bleibt im Schnitt eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter bei der KGAL – eine ungewöhnlich hohe Zahl für ein Münchner Finanzhaus. Dorit Verbesek ist sogar schon seit 1998 im Unternehmen. Wenn sie erzählt, was sie in dieser Zeit gemacht hat, klingt es nach vier verschiedenen Lebensläufen: Aviation, Private Equity, Real Estate – und heute leitet sie das Digital-Fund-Solutions-Team in der IT.

„Weil ich mich verändern konnte, wenn ich mich verändern wollte“, beschreibt Dorit den Grund, warum sie der KGAL treu geblieben ist. Ihre Geschichte kann man gewissermaßen als Blaupause sehen – für das neue EVOLution-Programm zur individuellen Entwicklung von Mitarbeitern. Was sich bei Dorit aus Lebensphasen, Zufällen und einem vertrauten Umfeld ergab, ist heute kein Einzelfall mehr, sondern Methode.

Begonnen hat sie als Wirtschaftsmathematikerin im Flugzeugbereich. Eine Welt aus Leasingverträgen und langen Reisen, in der sie fast ein Jahrzehnt blieb. Dann kam das erste Kind – und mit ihm die Frage, wie sich das alles noch zusammenfügt. Die Antwort kam aus dem Haus: Im Private-Equity-Bereich war eine Stelle frei, besetzt mit Menschen, die sie bereits kannte. „Ich bin mit den Menschen mitgegangen, in einen ganz anderen Bereich“, sagt sie. Beim zweiten Kind wiederholte sich das Muster, diesmal in Richtung Immobilien. Und als die Kinder größer waren und sie spürte, dass sie wieder bereit für etwas Neues war, wechselte sie noch einmal – zurück zu dem, was sie ursprünglich gelernt hatte, in die IT. Vier fachliche Welten, ein Arbeitgeber. Dorit Verbesek ist kein Einzelfall – nur ein besonders schillerndes Beispiel. Früher gehörte Veränderung bei der KGAL einfach zur Kultur. Heute ist sie Programm.

# EVOLUTION. E für Entwicklung. V für Vergütung. O für Orientierung.

## Und L für lange happy im Job.

Das Programm heißt EVolution. Aufgebaut hat es Claudia Remmers, seit drei Jahren Head of HR bei der KGAL, gemeinsam mit einem abteilungsübergreifenden Projektteam und der Geschäftsführung. Die Idee dahinter ist logisch: Wenn das Unternehmen seine Mitarbeitenden lange halten will, muss es ihnen Bewegungsraum anbieten – und zwar plan- und nachvollziehbar, nicht zufällig.

Bevor Claudia zur KGAL kam, war sie in einem Konzern mit 90.000 Mitarbeitenden. Solche Programme sind dort die Norm – die Größe gibt sie her. Bei rund 400 Mitarbeitenden jedoch sind sie eine Rarität. „Für ein Unternehmen unserer Größe ist das bemerkenswert, denn Programme dieser Art bedeuten erheblichen Aufwand, und sie tragen nur, wenn die Geschäftsführung sie ernsthaft mitträgt. Bei der KGAL war das der Fall.“

EVolution baut auf Transparenz. Im Kern steht eine Architektur von Rollen, in der jede Position einer Wertigkeit zugeordnet ist – nicht einer Hierarchie. „Eine Position auf dem dritten Level kann komplexer sein als eine, die direkt unter der Geschäftsleitung berichtet“, erklärt Claudia. Das Grading bewertet, was eine Rolle tatsächlich leistet, nicht wo sie auf dem Organigramm sitzt.

Daran gekoppelt sind Gehaltsbänder, die bis zu einer bestimmten Stufe vollständig offengelegt sind. Jede und jeder im Haus kann nachsehen, in welcher Spannweite sich das eigene Gehalt bewegt und wie sich die nächsten Schritte auswirken.

Das Kompetenzmodell dahinter beschreibt nicht primär fachliche Anforderungen – die sind sowieso in den Rollenbeschreibungen abgebildet – sondern Haltungen: unternehmerisches Denken, Verantwortungsbereitschaft und auch die Bereitschaft, Digitalisierung mitzutragen. Halbjahresgespräche, die im Sommer 2026 erstmals in dieser Form stattfinden, sollen das Modell in der Praxis verankern.

Das vielleicht entscheidende Detail: Die KGAL hat zwei parallele Laufbahnen geöffnet. Eine für Führung, eine für Fachexpertise. Nur auf der höchsten Stufe gibt es keine reine Fachposition mehr – alles darunter ist beidseitig offen. „Wer nicht führen will, kann trotzdem wachsen“, sagt Claudia. Das ist mehr als ein HR-Detail. Es ist ein Bekenntnis dazu, dass nicht alle den gleichen Aufstiegs- weg gehen wollen oder müssen.

### ENTWICKLUNG.

Eine Architektur von Rollen, je nach Wertigkeit – nicht Hierarchie – in Gradings sortiert. Führungs- und Fachlaufbahn parallel offen. Halbjahresgespräche zur Standortbestimmung.

### VERGÜTUNG.

Gehaltsbänder bis zu einer bestimmten Stufe transparent offengelegt. Gehaltsentwicklung gekoppelt an Position im Gehaltsband und individuelle Leistung. Spielregeln offen kommuniziert.

### ORIENTIERUNG.

Rollenbeschreibungen unternehmensweit einsehbar. Kompetenzmodell mit nicht-fachlichen Anforderungen wie unternehmerischem Denken und Verantwortungsbereitschaft. Das Prinzip: Own your career – getragen von Führungskraft und HR.

404

*Mitarbeitende*11  
Jahre*durchschnittliche  
Betriebszugehörigkeit  
bei der KGAL*3 Asset-  
Klassen*Aviation, Real Estate,  
Sustainable Infrastructure*2 parallele  
Laufbahnen*Führung und Fachexpertise –  
beide offen, beide ernst gemeint*

## WIR LEBEN DAS JA ZUM MENSCHEN. KLINGT GEWOLLT? IST ES AUCH. WIR MÜSSEN NICHT. WIR WOLLEN.

Ein System hält niemanden. Es kann Räume öffnen, Möglichkeiten beschreiben, Transparenz schaffen – aber ob jemand bleibt, entscheidet etwas anderes. Es entscheidet, ob die Menschen, mit denen man arbeitet, tragen. Ob es eine gemeinsame Haltung gibt, die über das Tagesgeschäft hinausgeht. Bei der KGAL gibt es dafür einen Satz, der auf einem Würfel steht, den jede neue Mitarbeiterin und jeder neue Mitarbeiter beim Onboarding bekommt. Der Würfel hat sechs Seiten – Kommunikation, Vertrauen, Verantwortung, Kundenfokus, Innovation, TeamWork. Unter „Vertrauen“ steht der Satz, den Claudia Remmers als zentral bezeichnet: Wir leben das Ja zum Menschen.

„Wir gehen davon aus, dass jeder etwas Gutes bewirken will. Dass jeder eine gute Intention hat und versucht, das Beste zu erreichen“, sagt Claudia. Das sei die Grundhaltung, mit der man Gesprächen begegne – auch schwierigen, auch konflikthaften. Es bedeute nicht, dass man jedem zustimme oder jeden Unsinn gutheiße. Es bedeute, dass man auf einer anderen Ebene anfangen als mit Miss-trauen.

Dass diese Haltung nicht beliebig ist, lässt sich an Investitionen ablesen, die in Unternehmen dieser Größe nicht selbstverständlich sind. Ein Notfallcoaching-Programm, das Mitarbeitende in persönlichen Ausnahmesituationen

anonym in Anspruch nehmen können. Claudia spricht offen darüber, dass sie es selbst genutzt hat, nach dem Tod ihrer Mutter. Eine betriebliche Altersvorsorge mit eigenem Vorsorgeplan und Zuschuss. Sabbaticals. Ein Wellpass-Programm, das mehr als jede zweite Person im Haus nutzt. Ab Juli 2026 eine betriebliche Krankenzusatzversicherung. Bettina Fosnaric, die das Recruiting verantwortet, fasst die Funktion dieser Angebote in einem Satz zusammen, der nüchterner kaum sein könnte: „Keiner kommt wirklich für die Benefits. Die sind nur ein Add-on. Aber die Leute bleiben, weil sie sie nicht mehr verlieren wollen.“

# „Groß genug für spannende Projekte und Stabilität, aber noch nicht so groß, dass man nur ein kleines Zahnrad ist.“

BETTINA FOSNARIC

Wer sich heute bei der KGAL bewirbt, sieht das alles natürlich nicht sofort. Bettina Fosnaric, seit dreieinhalb Jahren für das Recruiting verantwortlich, beobachtet, was KandidatInnen und Kandidaten im Bewerbungsgespräch tatsächlich fragen. Die Antwort hat sich in dieser Zeit deutlich verändert.

„Was wirklich oft kommt“, sagt sie, „ist die Frage: Kann ich mitgestalten? Wie schnell wird aus einer Idee ein Projekt?“ Karrierewege und Entwicklungsmöglichkeiten kämen direkt danach. Genau hier wirke EVOLution – nicht als Versprechen, sondern als konkret zeigbares System. Was die KGAL als Arbeitgeber attraktiv mache, beschreibt Bettina mit einer Formel, die ohne Marketing-Vokabular auskommt: „Groß genug für spannende Projekte und Stabilität, aber noch nicht so groß, dass man nur ein kleines Zahnrad ist.“

Hinzu kommt der Branchen-Aspekt. Was die KGAL macht – Aviation, Real Estate, Erneuerbare Energien – ist greifbar. „Jeder von uns hat schon mal in einem Bürogebäude gearbeitet, in einem Flugzeug gesessen, vielleicht Solar auf dem Dach“, sagt Dorit Verbesek. Eine Selbstverständlichkeit, die in der Finanzbranche selten ist. Üblicher seien dort künstliche Produkte, abstrakte Konstruktionen. Bei der KGAL gehe es um Dinge, die man anfassen kann. Das ziehe Menschen an, die etwas Konkretes gestalten wollen – und dies auch dürfen.



**DORIT VERBESEK**

*Head of Digital-Fund-Solutions*

Dorit steht mit ihrem Weg durch Aviation, Private Equity, Real Estate und IT seit 1998 exemplarisch für das, was das EVOLution-Programm heute als Methode anbietet: vier fachliche Welten bei einem Arbeitgeber.



**CLAUDIA REMMERS**

*Head of Human Resources*

Claudia hat das EVOLution-Programm aufgebaut und erläutert dessen Architektur aus wertigkeitsbasierten Rollen, transparenten Gehaltsbändern sowie parallelen Führungs- und Fachlaufbahnen – getragen von der Haltung „Wir leben das Ja zum Menschen“.



**BETTINA FOSNARIC**

*Human Resources*

Bettina beobachtet aus dem Recruiting, dass Bewerbende heute vor allem nach Gestaltungsspielraum fragen, und bringt die Attraktivität der KGAL auf die Formel: groß genug für spannende Projekte und Stabilität, aber nicht so groß, dass man nur ein kleines Zahnrad ist.

# TAKE-AWAYS

A blurred photograph of several people walking in a modern office hallway. The people are out of focus, creating a sense of motion. The hallway has large glass windows on the right side, and the floor is highly reflective, showing the blurred figures of the people walking. The overall atmosphere is one of a busy, dynamic work environment.

# 1

## **Viele Lebenswege unter einem Dach.**

Wer sich verändern will, muss dafür nicht das Unternehmen wechseln. Bei der KGAL kann sich der Beruf mitverändern, wenn sich Ambitionen, Interessen oder das Leben ändern. Was bei Dorit Verbesek über 28 Jahre aus eigenem Antrieb entstand, ist mit EVolution heute Methode: Entwicklung, die planbar ist, statt dem Zufall überlassen.

# 2

## **Wollen ist stärker als müssen.**

Ein Programm öffnet Räume – aber ob jemand bleibt, entscheidet die Haltung dahinter. „Wir leben das Ja zum Menschen“ ist bei der KGAL kein Spruch fürs Onboarding, sondern die gewollte Grundannahme, dass jeder etwas Gutes bewirken will. Ablesbar nicht an Worten, sondern an dem, was das Haus für seine Leute tatsächlich tut.

# 3

## **Assets zum Anfassen.**

Ein Bürogebäude, ein Flugzeug, Solar auf dem Dach – was die KGAL verwaltet, ist greifbar, kein abstraktes Finanzprodukt. Das zieht Menschen an, die etwas Konkretes gestalten wollen. Und am Ende sind es Menschen, die diese Werte schaffen: Zwischen Geld und Investment stehen die, die hier arbeiten.

# The Art of Compliance. Resilience by Design.

Compliance ist keine Kunst? Weit gefehlt. Sie ist die Architektur für erfolgreiche Investments. Denn sie verteilt Lasten, rechnet Risiken ein, erkennt und integriert Veränderungen. Drei Architektinnen unserer Compliance zeigen, wie KGAL diese Architektur baut, wie sie Investments trägt – und sich der Aufwand mittelfristig auszahlt.

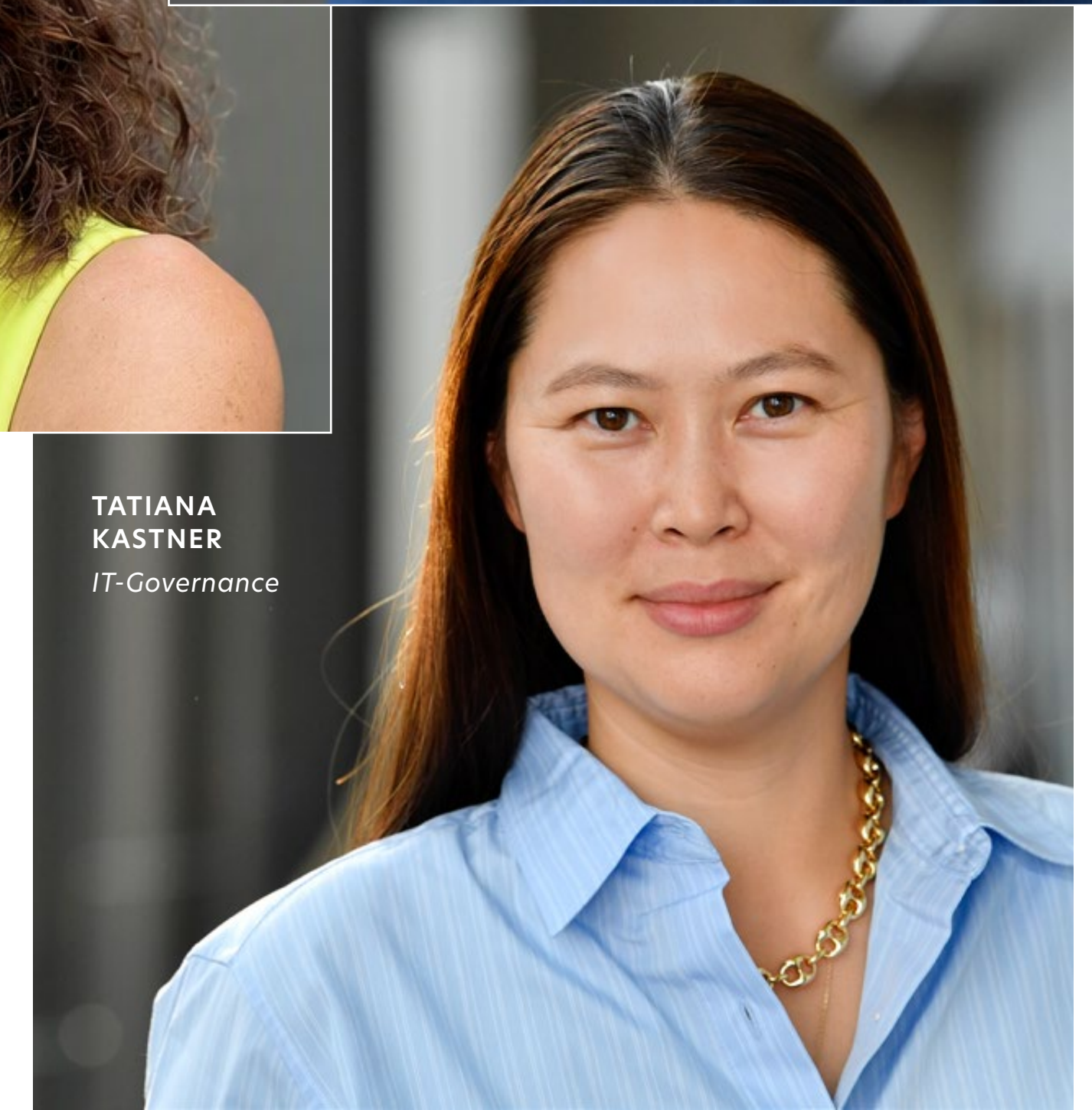
SANDRA  
MAUERER  
Chief  
Compliance  
Officer



PEGGY  
SEEGER  
IT-Governance



TATIANA  
KASTNER  
IT-Governance



*Frau Mauerer, DORA wurde öffentlich diskutiert, als sie greifbar wurde. Im Haus war sie da längst ein Projekt. Wie früh sehen Sie eine solche Regulierung kommen?*

**SANDRA MAUERER** Wir haben einen Prozess dafür. Wir nennen ihn Regulatory Monitoring. Alles, was am Horizont auftaucht, läuft bei uns durch eine Relevanzanalyse. Die Frage ist immer dieselbe: Trifft uns dieses Gesetz oder nicht? Es kommt sehr viel auf die regulatorische Welt zu, da muss man filtern. Bei DORA war früh klar, dass hier viel auf uns zukommt. Man liest die Regularien, sieht den Impact auf Prozesse und Governance, und man hört aus dem Markt – über Verbände, über Gespräche. Dann verdichtet sich vieles sehr schnell.

*Und wenn etwas Großes kommt, gehen Sie zur Geschäftsführung?*

**SANDRA MAUERER** Genau. Dann sagt man: Liebe Geschäftsführung, hier brauchen wir Kapazitäten, hier brauchen wir ein Projekt, ein Top-Thema. Im Grunde ist es ein Frühwarnsystem. Wir wollen weder die Ersten sein, die alles selbst erfinden müssen, noch die Letzten, die hinterherlaufen.

*Frau Seeberger, Investoren fragen nach DORA – aber sie verlangen meist keine Erklärung. Worauf vertrauen sie eigentlich?*

**PEGGY SEEBERGER** Auf den ganzen Apparat. Wir werden geprüft, die Investoren wissen es. Es gibt die BaFin, es gibt Wirtschaftsprüfer, es gibt ein Berichtswesen, in dem alles zusammenläuft. Wer in dieses Umfeld investiert, baut sein Vertrauen auf diesem Gerüst auf, nicht auf einer einzelnen Maßnahme. Die Frage „Macht ihr das?“ kommt vor. Die Antwort lautet ja, und sie genügt damit.

**SANDRA MAUERER** Das Vertrauen entsteht zuerst beim Onboarding. Wenn ein Investor sich KGAL anschaut, stellt er berechtigterweise viele Fragen; schließlich geht es um

seine Investition. Er kommt ins Haus, klopft alles ab. Ein intensiver Prozess. Darauf baut alles Spätere auf. Im laufenden Betrieb fragen die Investoren punktuell – aber sie wissen: Wir schweben nicht im freien Raum.

*KGAL IM ist eine regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft. Orientieren Sie sich bei der Umsetzung von DORA an anderen Marktteilnehmern oder woran messen Sie die Qualität Ihrer Umsetzung?*

**TATIANA KASTNER** Der relevante Maßstab ist für uns weniger ein Vergleich mit anderen Instituten als die Frage, mit welcher Umsetzungstiefe wir regulatorische Anforderungen umsetzen – sodass sie im Tagesgeschäft zuverlässig funktionieren und für Investoren nachvollziehbar und belastbar sind. Wir orientieren uns dabei bewusst an Standards aus stärker regulierten Umfeldern – insbesondere in Governance, Risiko- und IT-Governance. Entscheidend ist nicht, wie andere Häuser formal aufgestellt sind, sondern dass wir Anforderungen pragmatisch und zugleich auf einem professionellen Niveau mit einem Standard-Tool umsetzen.

**PEGGY SEEBERGER** Und der Tool-Einsatz ist dabei der Hebel. Ich kann nicht beurteilen, ob andere Häuser noch mit Excel arbeiten oder auch professionelle Software einsetzen – offen legt es keiner. Aber was ein gemeinsames Tool leistet, lässt sich beschreiben.

*Was leistet es?*

**PEGGY SEEBERGER** Es führt die Daten zusammen. Risikomanagement, Auslagerungsmanagement, IT-Governance, Compliance, Datenschutz – alle diese Disziplinen arbeiten mit denselben Informationen, nur aus verschiedenen Blickwinkeln. Wenn jede ihr eigenes Excel pflegen würde, bekäme man Datensilos und am Ende widersprüchliche Aussagen. Mit dem Tool greifen alle auf denselben Pool zu. Wenn ich an einer Stelle eine Schraube drehe, sehe ich sofort, wo es sich in diesem Informationsverbund überall auswirkt.

# DORA bei KGAL

Die EU-Verordnung zur digitalen operationalen Resilienz (Digital Operational Resilience Act) gilt seit Januar 2025. Sie verpflichtet Finanzunternehmen zu einem einheitlichen Rahmen für IT-Sicherheit, Risikomanagement, das Management von IKT-Drittparteien und das Berichtswesen bei schwerwiegenden Vorfällen.

## STAND DER UMSETZUNG IM HAUS

DORA-Richtlinien 2025 durch die Geschäftsführung verabschiedet

2026 in der Operationalisierung: prozessuale Verankerung in den Fachbereichen, dokumentarische Darstellung des Umsetzungsstands

Einsatz einer Standardsoftware (GRC-Tool), die zentral IT-Governance, Risikomanagement, Compliance, Datenschutz und auch das Auslagerungsmanagement auf einer gemeinsamen Datenbasis bündelt

Tool-Anbieter eng abgestimmt mit der BaFin – Features werden vor Entwicklung aufsichtskonform konzipiert

Die Funktion des Chief Information Security Officer (CISO) ist organisatorisch im Bereich Compliance verankert und übernimmt zugleich die DORA-IKT-Risikokontrollfunktion. So wird das IKT-Risikomanagement übergreifend gesteuert, überwacht und weiterentwickelt – unabhängig und konsistent, im Sinne der Second Line of Defense.

Governance, Koordination und Überwachung der DORA-Anforderungen liegen bei Compliance. Die operative Umsetzung (Operationalisierung) verantworten die Fachbereiche gemeinsam mit der IT-Governance.

## PEGGY SEEBERGER

IT-Governance

Peggy zeigt, wie ein gemeinsames GRC-Tool alle Disziplinen auf einer Datenbasis zusammenführt und über den passgenauen Schutzbedarf einzelner IT-Einheiten den eigentlichen Effizienzgewinn schafft.

*Es gibt einen zweiten Punkt, der mit dem Tool zusammenhängt: die Nähe zur BaFin. Was bedeutet sie in der Praxis?*

**PEGGY SEEBERGER** Der Anbieter, der unser Tool implementiert, ist sehr eng mit der BaFin abgestimmt. Wenn Features entwickelt werden, werden sie vorher mit der Aufsicht besprochen. Es heißt nicht, dass wir damit automatisch alles für DORA erledigt hätten. Aber das Tool bietet verlässlich zur regelkonformen Umsetzung der regulatorischen Anforderungen entsprechende Struktur, Standard-Workflows und Funktionalitäten.

**SANDRA MAUERER** Resilience by Design – wenn man es in einen Begriff fassen will. Kein einzelner Schutzmechanismus, sondern eine Architektur, die das System tragfähig macht.

*Wir sind damit an einem Punkt, an dem Compliance aufhört, nur Pflichtprogramm zu sein. Wo wird sie zum Hebel?*

**SANDRA MAUERER** Dort, wo man versteht, dass sie das Geschäft erst möglich macht. Wir verhindern nicht. Wir ermöglichen. Manchmal werden wir als Bremsklotz wahrgenommen – aber in Wahrheit halten wir das Geschäft langfristig in Bewegung. Im ersten Schritt kostet es. Ein Invest. Der Return heißt Resilienz. Stabile Prozesse. Sichere Daten. Vertrauen der Kunden. Und ja, am Ende auch geringere Kosten, weil man weiß, wo Geld hingehört und wo nicht.

*Frau Kastner, Sie stecken gerade mitten in der Operationalisierung. Ist dies der Moment, in dem aus Pflicht Wirkung wird?*

**TATIANA KASTNER** Genau. Eine Richtlinie zu verabschieden ist der erste, sichtbare Schritt. Aber die Wirkung entsteht in der Operationalisierung – wenn die Vorgaben prozessual mit Leben gefüllt werden und im Tagesgeschäft ankommen. Sie entscheidet darüber, ob Compliance tatsächlich zu einem Business Enabler werden kann oder nur Dokumente für die Ablage produziert. Erst wenn dieser Schritt sauber gemacht ist, wird aus Pflicht ein operativer Hebel.

Eine zusammenhängende Architektur – fünf Bereiche arbeiten bei KGAL auf einer gemeinsamen Datenbasis

**Risiko**  
**Compliance**  
**IT-Governance**  
**Datenschutz**  
**Auslagerung**

**Frau Seeberger, Sie haben Effizienz vorhin am Schutzbedarf festgemacht. Wo spart Compliance konkret Geld?**

**PEGGY SEEBERGER** Wenn ich genau weiß, wie schützenswert eine einzelne IT-Einheit ist, kann ich die Maßnahmen darauf zuschneiden. Bei dem einen mache ich weniger, weil ein Schaden tragbar wäre. Bei dem anderen investiere ich mehr, weil dort wirklich etwas zu schützen ist. Wer hier nicht differenzieren kann, muss alles auf ein hohes Mindestniveau heben – sicherheitshalber. Es kostet sehr viel Geld und Energie für Dinge, die diesen Aufwand gar nicht brauchen. Mit der Systematik im Hintergrund werden wir präziser. Hier liegt der eigentliche Effizienzgewinn.

**SANDRA MAUERER** Über all dem steht für mich ein Stichwort: Balance. Der richtige Zeitpunkt, die richtige Tiefe, das richtige Schutzniveau, die richtigen Systeme, die richtigen Prozesse, die richtigen Personen. Wenn man diese sechs Punkte austariert, wird man auch schneller. Entscheidungen werden besser. Und es ist immer auch im Kundeninteresse: Wenn wir intern zu teuer sind, schlägt sich das in der Rendite nieder.

**Was hält das alles zusammen – jenseits von Tool, Prozess und Dokumentation?**

**SANDRA MAUERER** Die Kultur. Wir haben eine Geschäftsführung, die dahintersteht. Es gibt eine Fokusgruppe Compliance mit Einbindung der Geschäftsführung. Wir tagen regelmäßig, tauschen uns aus und ringen: Was muss sein, was tut uns gut, was sind unsere Schwerpunkte? Jeder neue Mitarbeiter bekommt eine Basisschulung. Es gibt Pflichtschulungen, die getrackt werden. Niemand kommt am Thema vorbei. Selbstverständlich ist all dies nicht.

**PEGGY SEEBERGER** Dasselbe gilt in der Operationalisierung. Ich sitze oft direkt neben den Fachbereichen und erstelle die Dokumente mit. Keine delegierte Theorie, sondern Hands-on-Arbeit. Sonst entsteht keine gelebte Compliance.

**Frau Kastner, in der DORA-Umsetzung sind Sie jetzt in genau dieser Phase – nach der Richtlinie, vor dem Routinebetrieb. Was kennzeichnet sie?**

**TATIANA KASTNER** In diesem Jahr geht es um die prozessuale Verankerung – wir füllen die Vorgaben in den Fachbereichen mit Leben und dokumentieren, wo wir konkret stehen. Eine Phase, die weniger sichtbar ist als der erste Schritt, aber entscheidend dafür, ob das Regelwerk wirkt. Wir klären, wer wofür verantwortlich ist. Wir richten die Prozesse durchgängig aus. Wir machen die Umsetzung nachweisbar. Und wir prüfen genau, wo wir stehen – und wo wir weitergehen müssen. Erst in dieser Tiefe wird aus einem Regelwerk ein Werkzeug, das im Tagesgeschäft tatsächlich greift.

**Frau Mauerer, das nächste große Paket steht schon am Horizont. AML – die EU-Geldwäscheregulierung. Was bedeutet sie?**

**SANDRA MAUERER** Wir sind seit einem halben Jahr in der Impact-Analyse. Wir denken über Systeme nach, wir setzen Projekte mit den richtigen Leuten auf. Das Muster wiederholt sich: erkennen, einordnen, priorisieren, umsetzen. Compliance ist nichts, was irgendwann fertig ist. Investoren profitieren dauerhaft von einer Architektur, die jede neue Regulierung trägt und mit ihr wächst.

**TATIANA KASTNER**

*IT-Governance*

Tatiana erklärt, dass die Operationalisierungsphase für Investoren entscheidend ist – weil sich hier zeigt, ob regulatorische Anforderungen im laufenden Betrieb tatsächlich tragen.



**SANDRA MAUERER**  
Chief Compliance Officer

Sandra erläutert, wie KGAL aus regulatorischer Pflicht einen strategischen Hebel macht – mit Regulatory Monitoring als Frühwarnsystem, „Resilience by Design“ und einer von der Geschäftsführung getragenen Compliance-Kultur.



## TAKE-AWAYS

1

### Auf die Architektur können Sie bauen.

Eine zusammenhängende Architektur ist mehr als die Summe einzelner Schutzmaßnahmen. Bei KGAL arbeiten fünf Bereiche – Risiko, Compliance, IT-Governance, Datenschutz, Auslagerung – auf gemeinsamer Datenbasis. Das Tool orientiert sich an aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Investoren müssen die Details nicht selbst nachvollziehen – sie können darauf bauen, dass die Architektur trägt.

2

### Tragfähigkeit ist ein Invest – der sich auszahlt.

Resiliente Strukturen kosten zuerst – Zeit, Geld, Aufwand. Was dabei für den Investor entsteht, zeigt sich im laufenden Betrieb: stabile Prozesse, sichere Daten, Mitteleinsatz dort, wo er gebraucht wird. Compliance ist hier keine Pflichtausgabe, sondern das, was ein Investment über Jahre tragfähig hält.

3

### Differenzierter Schutz, gut für die Rendite.

Wer nicht unterscheidet, was wirklich schützenswert ist, sichert sicherheitshalber alles auf Maximalniveau ab – und verbrennt Geld für Aufwand, den es nicht braucht. Erst die genaue Kenntnis des Schutzbedarfs macht präzise: hier weniger, dort mehr. Das kann unnötige Kosten vermeiden und damit mittelbar im Interesse der Investoren wirken.

Nachhaltigkeits-  
informationen

|   |                                        |     |                      |     |
|---|----------------------------------------|-----|----------------------|-----|
| 1 | ALLGEMEINE<br>ANGABEN                  | 42  | Methodische Hinweise | 117 |
| 2 | KLIMAWANDEL                            | 67  | Glossar              | 120 |
| 3 | EIGENE<br>MITARBEITENDE                | 89  | Content Index        | 121 |
| 4 | MENSCHEN IN<br>DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE | 104 | ESG Team der KGAL    | 122 |
| 5 | GUTE<br>UNTERNEHMENSFÜHRUNG            | 111 | Impressum            | 123 |

1 *Allgemeine  
Angaben*

|                                                                                    |    |                                                                                                             |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Unternehmensinformationen                                                          | 43 | Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette                                                          | 50 |
| Berichtsrahmen                                                                     | 43 | Interessen und Sichtweisen der KGAL-Stakeholder                                                             | 53 |
| Governance-Struktur und Prozesse                                                   | 43 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell       | 56 |
| Wesentlichkeit                                                                     | 43 | Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen | 58 |
| Einbindung von Stakeholdern                                                        | 43 | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen                                                               | 61 |
| Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung              | 43 | Allgemeine Offenlegungen für Policies, Maßnahmen, Kennzahlen und Ziele                                      | 64 |
| Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten (Phase-in) | 44 | Grundsätze und Richtlinien                                                                                  | 64 |
| Rolle der Verwaltungs- und Führungsorgane                                          | 45 | Maßnahmen und Ressourcen                                                                                    | 65 |
| Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme                | 47 | Kennzahlen                                                                                                  | 65 |
| Erklärung zur Sorgfaltspflicht                                                     | 48 | Ziele                                                                                                       | 66 |
| Risikomanagement und Nachhaltigkeitsbericht-erstattung                             | 48 |                                                                                                             |    |

ALLGEMEINE ANGABEN

Unternehmensinformationen

Die KGAL GmbH & Co. KG („KGAL“ oder „das Unternehmen“) ist ein führender unabhängiger Asset- und Investmentmanager mit Sitz in Grünwald bei München, Deutschland. Die Gesellschaft wurde 1968 gegründet und verwaltet zum Berichtsstichtag ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 15 Mrd. EUR in den Assetklassen **Immobilien, Infrastruktur und Flugzeuge**. KGAL betreut institutionelle und private Investoren europaweit, mit einem besonderen Fokus auf nachhaltige Kapitalanlagen.

Die Rechtsform des Unternehmens ist eine GmbH & Co. KG nach deutschem Recht. Das Unternehmen unterliegt den Regelungen der deutschen Finanzaufsicht sowie relevanten EU-Vorschriften, einschließlich der Offenlegungsverordnung (SFDR) und in Teilen der EU-Taxonomieverordnung.

Berichtsrahmen

Dieser Nachhaltigkeitsbericht wurde in Anlehnung an die **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)** und den delegierten Rechtsakten der **European Sustainability Reporting Standards (ESRS)** erstellt. Die KGAL berichtet diesen CSRD-aligned Bericht freiwillig.

Berichtszeitraum

Dieser Bericht deckt das Geschäftsjahr vom **1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025** ab. Der Bericht wurde auf Basis des Stichtags **31. Dezember 2025** erstellt, sofern nicht anders angegeben.

Berichtszyklus

Die KGAL berichtet jährlich über Nachhaltigkeitsthemen. Dieser Bericht ist der erste CSRD-aligned Nachhaltigkeitsbericht. Zuvor wurden Nachhaltigkeitsinformationen im Rahmen freiwilliger ESG-Offenlegungen, insbesondere im DNK-, SFDR-Format und im Rahmen des UN-PRI-Reportings, veröffentlicht.

Berichtseinheit

Der Bericht bezieht sich auf die gesamte KGAL GmbH & Co. KG sowie auf konsolidierte Tochtergesellschaften, soweit diese für Nachhaltigkeitsauswirkungen und -datenmaterial wesentlich sind.

Währungsangaben

Alle finanziellen Informationen sind in **Euro (EUR)** ausgewiesen, sofern nicht anders vermerkt.

Governance-Struktur und Prozesse

Die Verantwortung für Nachhaltigkeit liegt auf oberster Ebene bei der **Geschäftsführung der KGAL GmbH & Co. KG**, unterstützt durch das **ESG Office**, das direkt an die Geschäftsführung berichtet.

Das ESG Office steuert die Umsetzung der übergreifenden Nachhaltigkeitsstrategie. Die Geschäftsführung wird regelmäßig über Nachhaltigkeitsziele, -risiken und -leistungen informiert.

Alle übergreifenden Fragestellungen werden zudem vom unternehmensinternen **ESG Management Committee**, das aus Teilen der Geschäftsführung und dem Leiter des ESG Office besteht, geklärt.

Die **ESG-Strategie der KGAL** ist im Einklang mit den UN Sustainable Development Goals (SDGs) sowie in der internen Unternehmensstrategie verankert. Die Bewertung übergeordneter Chancen und Risiken erfolgt durch das **Risiko-managementsystem** und durch das operative Risikomanagement in den jeweiligen Unternehmenseinheiten, bspw. der Assetklassen.

Wesentlichkeit

KGAL hat in den Jahren 2024 und 2025 eine **doppelte Wesentlichkeitsanalyse** durchgeführt, bei der sowohl die **Auswirkungen des Unternehmens auf Umwelt und Gesellschaft** („Impact Materiality“) als auch die **finanziellen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsthemen auf die Geschäftstätigkeit** („Financial Materiality“) bewertet wurden. Die Methodik orientiert sich an den Leitlinien der EFRAG sowie an bewährten internationalen Standards. Die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse bilden die Grundlage für die Themenauswahl in diesem Bericht.

Einbindung von Stakeholdern

Im Zuge der Wesentlichkeitsbewertung und ESG-Strategieentwicklung wurden **Stakeholder** systematisch einbezogen. Zu den direkt und indirekt einbezogenen Gruppen zählen u. a.:

- Investoren
- Shareholder
- Geschäftspartner
- Mitarbeitende
- Regulierungsbehörden
- zivilgesellschaftliche Akteure

Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht beschreibt die wesentlichen Aspekte der ökologischen, gesellschaftlichen und Governance-bezogenen Verantwortung von KGAL.

Ziel dieser Ausführungen ist es, einen transparenten Überblick über die Methodik, den Anwendungsbereich und die zugrunde liegenden Annahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung zu geben. Dies umfasst insbesondere:

- Die Konsolidierungsebene, auf der berichtet wird,
- die Einbeziehung relevanter Akteure entlang der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette sowie
- die Anwendung etwaiger Ermessensregelungen im Hinblick auf vertrauliche oder geschäftskritische Informationen.

Konsolidierungskreis

Die KGAL geht davon aus, dass die nicht-finanzielle Berichterstattung grundsätzlich der finanziellen Berichterstattung folgt. Da die Kerngeschäftstätigkeit von KGAL in den drei Assetklassen Real Estate, Aviation und Sustainable Infrastructure sowie in deren vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsketten stattfindet, verorten wir hier den wesentlichen Teil der Umwelt- und Gesellschaftsauswirkungen. Entsprechend liegt der Fokus der Berichterstattung ebenfalls in diesem Bereich sowie in der übergeordneten Dienstleistungstätigkeit der KGAL.

Dieser Logik folgend sind somit Joint Ventures, bspw. die GOAL, sowie Fondsprodukte der Assetklassen Teil der KGAL-Berichterstattung, auch wenn bei diesen kein Eigentumsverhältnis zur KGAL besteht, sondern aufgrund der Geschäfts-

ALLGEMEINE ANGABEN

besorgung für die Investoren eine Wertschöpfung durch die KGAL stattfindet.

Gegenwärtig sind folgende Gesellschaften von der Berichterstattung ausgeschlossen: AL Konzept, ALCAS, Trigal, Luft-hansa Leasing und der Geschäftsbereich SPV Management. Dies ist darin begründet, dass diese Gesellschaften keine wesentliche Größe bzw. keinen wesentlichen ESG-Impact haben oder sich in Abwicklung befinden. Eine Erhebung wäre zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch nicht wirtschaftlich effizient. Auch die Beteiligungen (bspw. an Zweckge-sellschaften) können wir ausschließen. Nach Durchsicht weisen diese keinen Geschäftsbetrieb gemäß NACE-Aus-schluss (2014/746/EU AK C(2014) 7809) auf, haben keine eigenen Mitarbeitendne und befinden sich in Regionen mit einem Wert über 40 im Corruption Perceptions Index.

Abdeckung der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette

Die Erklärung berücksichtigt, neben den Auswirkungen, Chancen und Risiken des Eigenbetriebs, auch wesentliche Informationen entlang der vor- und nachgelagerten Wert-schöpfungskette, soweit diese für die Auswirkungen, Risiken und Chancen gemäß dem Prinzip der doppelten Wesent-lichkeit relevant sind.

Erleichterungen, Optionen oder sonstige besondere Bestimmungen

**Zeithorizonte**  
KGAL wendet für die Zwecke der Nachhaltigkeitsbericht-erstellung die nachfolgenden Zeithorizonte an. Die folgen-den Definitionen wurden auch bei der Wesentlichkeitsana-lyse, der Risiko- und Chancenbewertung sowie in der Zielplanung und Maßnahmendefinition zugrunde gelegt:

- **Kurzfristig:** bis zu 1 Jahr
- **Mittelfristig:** mehr als 1 Jahr bis einschließlich 5 Jahre
- **Langfristig:** mehr als 5 Jahre

Diese Zeithorizonte wurden einheitlich in der gesamten Erklärung angewendet, soweit nicht anders angegeben.

**Schätzungen zur Wertschöpfungskette**  
Einige quantitative Angaben in diesem Nachhaltigkeitsbe-richt, insbesondere im Zusammenhang mit der vor- und /oder nachgelagerten Wertschöpfungskette, beruhen auf Nähe-rungswerten und Schätzungen. Diese wurden verwendet, wenn direkte Primärdaten aus vertraglich nicht kontrollier-ten Bereichen (z. B. von Subunternehmern) nicht vollständig verfügbar waren.

Zu den Einzelheiten der Methoden und Schätzungen wird auf die jeweiligen thematischen Kapitel sowie die dort dar-gestellten Informationen verwiesen.

**Hinweis zu vorausschauenden Informationen**  
KGAL weist darauf hin, dass alle in diesem Nachhaltigkeits-bericht enthaltenen vorausschauenden Informationen – ins-besondere solche zu strategischen ESG-Zielen, erwarteten Entwicklungen, Investitionswirkungen oder Klimarisiken – mit einem inhärenten Grad an Unsicherheit behaftet sind.

Sie beruhen auf derzeit verfügbaren Informationen, zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Annahmen sowie aktuellen Rahmenbedingungen. Künftige Entwicklungen – bspw. Änderungen regulatorischer Anforderungen von Marktdynamiken oder der Verfügbarkeit von ESG-Daten – können zu Abweichungen von den gemachten Aussagen führen.

**Fehler bei der Berichterstattung in früheren Berichtszeiträumen**  
Im vorliegenden Berichtszeitraum handelt es sich um die erste Nachhaltigkeitserklärung der KGAL in Anlehnung an die ESRS. Entsprechend liegen keine Korrekturen wesent-licher Fehler aus früheren Berichtszeiträumen vor.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass sich in der vor-liegenden Berichterstattung Änderungen gegenüber Nach-haltigkeitsberichten aus früheren Jahren ergeben können, da z. B. andere Berechnungsmethoden (insbesondere Aus-weisung von PCAF-Daten) angewendet wurden.

Anwendung der Bestimmungen für schrittweise eingeführte Angabepflichten (Phase-in)

KGAL nutzt im Berichtsjahr ausschließlich eine Phase-in-Option für das Thema Biodiversität und Ökosysteme (ESRS E4). Für alle anderen Themen werden keine Phase-in-Opti-onen angewandt.

Durch die Anwendung der Phase-in-Vorschrift werden im Berichtsjahr Angaben in Anlehnung an ESRS E4 (insbeson-dere detaillierte, standort- und wirkungsbezogene Angaben sowie ausgewählte Kennzahlen) noch nicht berichtet. KGAL baut die hierfür erforderlichen Datengrundlagen und Pro-zesse schrittweise aus.

**Ergebnis der Wesentlichkeitsanalyse (Biodiversität und Ökosysteme)**  
KGAL hat die Auswirkungen, Risiken und Chancen im The-menfeld Biodiversität und Ökosysteme im Rahmen der dop-pelten Wesentlichkeitsanalyse geprüft und als wesentlich eingestuft.

**Berücksichtigung im Geschäftsmodell und in der Strategie**  
Als Real-Asset-Investment- und Asset-Manager ist KGAL über seine Investitions- und Asset-Management-Tätigkeiten insbesondere dort mit Biodiversitäts- und Ökosystemthe-men verbunden, wo Investments mit Flächennutzung, Stand-ortentwicklung, Bau-/Betriebsaktivitäten oder Eingriffen in Natur und Landschaft einhergehen (z. B. Immobilien, Infra-strukturprojekte).

KGAL berücksichtigt diese Zusammenhänge in der Strategie und im Geschäftsmodell, indem Biodiversitätsaspekte in die ESG-Integration entlang des Investmentprozesses (Anbahnung, Prüfung, Entscheidung, laufendes Asset Management) einbezogen werden, um potenzielle negative Auswirkungen zu vermeiden bzw. zu reduzieren und – wo möglich – biodiversitätsbezogene Chancen (z. B. naturver-trägliche Standortgestaltung, Aufwertung von Flächen) zu nutzen.

**Ziele, Fortschritt und wissenschaftliche Fundierung**  
KGAL hat im Berichtsjahr keine konzernweiten, zeitgebun-denen, messbaren Biodiversitätsziele im Sinne von ESRS E4 festgelegt. Der Fokus lag auf dem Aufbau der methodischen Grundlagen (z. B. Definition von geeigneten Kennzahlen, Festlegung von Datenanforderungen und Zuständigkeiten).

Sobald Biodiversitätsziele definiert werden, beabsichtigt KGAL, diese fundiert (ökologisch belastbar und kontext-bezogen) auszurichten.

ALLGEMEINE ANGABEN

Policies

KGAL adressiert Biodiversitäts- und Ökosystemaspekte über den bestehenden ESG-/Nachhaltigkeitsrahmen sowie über investitions- und assetbezogene Vorgaben (z. B. ESG-Anforderungen in der Due-Diligence, Anforderungen an Betreiber/ Partner, Einhaltung einschlägiger Genehmigungs- und Umweltauflagen).

Der Fokus der Policies liegt auf:

- Einbindung von Biodiversitätsaspekten in Investmententscheidungen und Asset-Management-Steuerung sofern geboten
- Compliance mit umwelt- und naturschutzrechtlichen Anforderungen
- Berücksichtigung biodiversitätsbezogener Risiken im Risikomanagement bei relevanten Assetklassen

Maßnahmen und Ergebnisse

KGAL setzt (je nach Assetklasse und Projekt) Maßnahmen ein, um tatsächliche oder potenzielle negative Auswirkungen auf Biodiversität zu identifizieren, zu überwachen, zu vermeiden, zu minimieren und (falls erforderlich) zu kompensieren. Dazu zählen insbesondere:

- **Biodiversitäts-/Standortprüfung** im Rahmen der Transaktions- und Projekt-Due-Diligence (z. B. Sensitivität des Standorts, Nähe zu Schutzgebieten, erwartete Eingriffsintensität)
- Einbindung biodiversitätsrelevanter Anforderungen in die **Projektplanung** und das laufende **Asset Management** (z. B. Auflagenmanagement, Steuerung von Maßnahmenplänen)

- Zusammenarbeit mit BetreiberInnen/ EntwicklerInnen und ggf. **Einbindung externer Expertise** (z. B. Gutachten/ EIAs im Projektkontext).

**Ergebnis im Berichtsjahr:** Die genannten Maßnahmen werden bereits in der Assetklasse Sustainable Infrastructure angewandt; die systematische, gruppenweite Vereinheitlichung und Quantifizierung wird weiter ausgebaut.

Relevante Kennzahlen

Im Berichtsjahr werden Biodiversitätssachverhalte in Anlehnung an ESRS E4 berichtet (Phase-in).

Rolle der Verwaltungs- und Führungsorgane

Zusammensetzung der Organe: Unabhängigkeit, Arbeitnehmervertretung und Diversität

Die folgenden Angaben beziehen sich auf die Zusammensetzung, Aufgaben und Kompetenzen der Verwaltungs-, Leitungs- und ggf. Aufsichtsorgane der KGAL im Hinblick auf Nachhaltigkeitsaspekte. Ziel ist es, ein transparentes Bild über die ESG-Verantwortlichkeiten, fachlichen Voraussetzungen und institutionellen Rollen im Rahmen der Unternehmensführung zu vermitteln.

Die Governance-Struktur der KGAL, insbesondere zum Thema Nachhaltigkeitssachverhalte, besteht grundsätzlich aus folgenden Elementen:

- **Verwaltungsrat** - überwacht, im Sinne eines Aufsichtsrates, die Geschäftsführung
- **Group Executive Committee (GEC)** - Geschäftsführung, verantwortet den Geschäftserfolg der Gruppe

- **ESG-Management Committee** - trifft gruppenweite Entscheidungen zu Nachhaltigkeit
- **ESG Office** - implementiert die Nachhaltigkeitsstrategie, führt die operative Nachhaltigkeit und ertüchtigt die Organisation
- **Zentrales Risikomanagement** - überwacht Risiken, Chancen und Auswirkungen zu Nachhaltigkeit
- **Arbeitnehmervertretung** - gemäß Betriebsverfassungsgesetz

**Personelle Zusammensetzung:** Der Verwaltungsrat umfasst drei Mitglieder. Die Geschäftsführung (GEC) besteht 2025 aus fünf Geschäftsführern, darunter zwei Co-CEOs, ein CFO, einer CTO und der Managing Director Asset- und Portfoliomanagement.

**Erfahrung:** Die GEC-Mitglieder bringen vielfältige Fachkompetenzen mit, insbesondere in den Bereichen Immobilien, Infrastruktur, Aviation, ESG-Management und Asset Management in Europa und weltweit.

**Diversität:** Der Gender-Mix im Verwaltungsrat beträgt 0 % Frauenanteil. In der Geschäftsführung: eine Person weiblich/ fünf Personen männlich/ keine Person divers. Gegen Ende des Jahres 2025 trat Herr Dr. Schmuck als Nachfolger des bisherigen CFOs der Geschäftsführung hinzu.

**Zuständigkeiten für wesentliche IROs (Impacts, Risks, Opportunities): verantwortliche Personen/Gremien und Verantwortlichkeiten der zuständigen Personen, Ausschüsse oder ähnlicher Gremien innerhalb der Organe für das Management bzw. die Aufsicht wesentlicher IROs:**

Das ESG Management Committee der Geschäftsführung überwacht die ESG-Strategie und deren Umsetzung. Das operative ESG-Management wird durch das ESG Office und eine Geschäftsführerin gesteuert und in übergreifenden Fragestellungen durch das Committee überwacht.

Die Auswirkungen, Risiken und Chancen, die sich aus ESG ergeben, werden durch das zentrale Risikomanagement überwacht; das ESG Office ist hierbei beratend tätig. Die Tätigkeit des zentralen Risikomanagements wird vom CFO sowie dem GEC überwacht.

Zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele der KGAL und zur Umsetzung der damit verbundenen Maßnahmen existiert eine etablierte Organisationsstruktur. Die Geschäftsführung hat Verantwortlichkeiten, Aufgaben und Strukturen in Bezug auf Nachhaltigkeit in der KGAL fest verankert.

Die GEC überwacht grundsätzlich alle Governance-relevanten Prozesse: Dazu gehören Compliance, Risikomanagement, interne Kontrolle und die Umsetzung der Nachhaltigkeits-Governance. Entscheidungen und Kontrollen basieren auf einem dokumentierten Framework mit definierten Verantwortlichkeiten. ESG-relevante Risiken und Governance-Themen werden geprüft und im Rahmen der Berichterstattung adressiert.

Der Verwaltungsrat berät die GEC einschließlich des Managements zu Auswirkungen, Risiken und Chancen auch im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitsthemen. Darüber hinaus befasst er sich mit der Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems.

Auf operativer Ebene versteht die KGAL Nachhaltigkeit als Querschnittsthema, das alle Bereiche der Organisation durchdringt und somit Bestandteil der Linienverantwortung ist. Folglich liegt die Verantwortung für die Umsetzung von Nach-

ALLGEMEINE ANGABEN

haltigkeit dezentral in den jeweiligen Fachbereichen. Das ESG Office berät die Einheiten hierzu und gibt Rahmen vor. Das ESG Management Committee harmonisiert die Pläne und Vorschläge des ESG Office mit den Bedürfnissen des Unternehmens und trifft übergeordnete Entscheidungen.

**Nachhaltigkeitsbezogene Kompetenz und Expertise der Organe sowie Zugang zu Fachwissen**

Berichtsjahr 2025: Die Geschäftsführer verfügen über fundierte Expertise in zentralen Governance- und Nachhaltigkeitsthemen:

- **Risikomanagement und Internes Kontrollsystem (IKS):** Dr. Thomas Schröer ist seit 2021 Chief Risk Officer, zuständig für Risikomanagement, Fund Controlling, Outsourcing, Audit, Legal und Compliance.
- **Digitale Governance und IT-Kompetenz:** Dr. Anke Sax verantwortet die Bereiche COO und CTO und bringt langjährige Erfahrung aus leitenden IT- und Compliance-Positionen in der Finanzbranche mit.
- **Strategische und operative Steuerung:** André Zucker und Florian Martin, als Co-CEOs, bündeln die strategische Ausrichtung, insbesondere in ESG-relevanten Assetklassen. Michael Ebner beaufsichtigt als Managing Director Asset- und Portfoliomanagement auch die operative Steuerung in den Assetklassen. Dr. Martin Schmuck ist Reportingfachmann, auch für ESG-relevante, nicht-finanzielle Leistungsindikatoren.

Die Geschäftsführungsmitglieder verfügen somit über Expertise in den Bereichen Compliance, Risikosteuerung, Governance-Frameworks sowie ESG-relevanter Regulierungsthemen wie CSRD, SFDR und EU-Taxonomie. Das ESG Office berät die Geschäftsführung und nachgeordnete Organe,

welche Kenntnisse und Kompetenzen in Sachen Nachhaltigkeit gegenwärtig und in Zukunft benötigt werden.

Zusätzlich bezieht die KGAL externe ExpertInnen und Fortbildungsangebote ein, um das Fachwissen im Governance-Bereich kontinuierlich zu aktualisieren. Beispiele hierfür sind Mitgliedschaften in Gremien wie dem Bundesverband Alternativer Investments (BAI), dem Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen (BDL), dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) sowie GRESB und dem Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG).

Diese Fachkenntnisse stehen im Zusammenhang mit den für die KGAL wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen in den Bereichen Klimaschutz, Energieeffizienz, nachhaltige Infrastruktur, Governance-Standards und soziale Verantwortung entlang der Wertschöpfungskette. Für das Berichtsjahr 2025 haben insbesondere FachexpertInnen der folgenden Bereiche mitgewirkt:

- ESG-ExpertInnen der Assetklassen
- Human Resources
- Compliance
- Risikomanagement

**Zielsteuerung und Fortschrittskontrolle**

Im Folgenden wird dargelegt, in welcher Form die Verwaltungs-, Leitungs- und ggf. Aufsichtsorgane der KGAL über wesentliche Nachhaltigkeitsthemen informiert werden und wie diese Themen während des Berichtszeitraums in der Gremienarbeit behandelt wurden. Ziel ist es, die ESG-bezogene Informationslage, Steuerung und Überwachung durch die Gremien im Sinne der Governance-Verantwortung transparent darzustellen.

Die KGAL informiert ihren Verwaltungsrat auch über Nachhaltigkeitsaspekte, einschließlich Auswirkungen, Risiken, Chancen und der Wirksamkeit umgesetzter Strategien, wenn diese wesentlich sind. Das ESG Office berichtet dem ESG-Management-Committee, und in besonderen Fällen dem GEC direkt, regelmäßig über Fortschritte und Maßnahmen. In diesem Rahmen wird mindestens jährlich zu den Umsetzungsständen der Nachhaltigkeitsaktivitäten informiert.

Im Risikomanagement sind Klima- und Umweltrisiken durch Kernrisikoindikatoren integriert und werden regelmäßig an GEC und Investment Committee berichtet. Regelmäßige Treffen zwischen dem Verwaltungsrat und den Co-CEOs ermöglichen die Diskussion aktueller strategischer und operativer Themen.

Die Organe arbeiten in ihrer Funktion daran, unter Berücksichtigung der Chancen, Risiken und Auswirkungen von Nachhaltigkeitsfragen, die langfristigen Nachhaltigkeitsziele zu erreichen und geordnete Abläufe für eine operative Nachhaltigkeitsleistung zu ermöglichen. Die Messung erfolgt insbesondere über Kennzahlen, die auch im tradierten, operativen Geschäft Verwendung finden (bspw. Ergebnisse von Rankings), über konsolidierte, übergreifende Kennzahlen (bspw. Gesamtemissionen) und strategische Projekte (Fortschrittskennzahlen im Sinne von Zeit, Qualität und Budget).

**Einbindung wesentlicher IROs in Strategie, Transaktionen und Risikomanagement**

**Darstellung, wie die Organe wesentliche IROs berücksichtigen**

Das Thema der nachhaltigkeitsbezogenen Auswirkungen, Risiken und Chancen hat durch die in 2025 erwartete CSRD-Berichtspflicht an Bedeutung gewonnen, war aber bereits zuvor fest integriert. Auch wenn die KGAL nicht der Pflichtberichterstattung unterliegt, bereitet sie die entsprechenden Prozesse weiterhin vor, da bspw. die Stakeholder-Gruppe der Investoren – beispielsweise aufgrund eigener Berichtspflichten – ein besonderes Interesse an diesen Daten hat. Die dazugehörigen Prozesse befinden sich derzeit in der Entwicklung, wobei der Schwerpunkt auf dem Ausbau bestehender Abläufe liegt.

Die Informationen zu Nachhaltigkeitsauswirkungen, -risiken und -chancen wurden bei den folgenden übergreifenden Unternehmensentscheidungen berücksichtigt:

- **Strategieentwicklung und -überprüfung:** ESG-Erkenntnisse flossen in die laufende Prüfung der strategischen Ausrichtung von Investments, Projektentwicklungen und Risikosteuerung ein.
- **Beteiligung an bedeutenden Transaktionen:** Bei Due-Diligence-Prozessen für Akquisitionen oder Veräußerungen wurde ESG in die Entscheidungsfindung eingebunden.
- **Risikomanagement:** ESG-Risiken wurden als Teil des unternehmensweiten Risikoinventars aufgenommen und sind in Berichten dokumentiert.

ALLGEMEINE ANGABEN

Themenliste: Wesentliche ESG-Aspekte im Gremium

Im Berichtszeitraum 2025 befassten sich die zuständigen Organe der KGAL mit folgenden Nachhaltigkeitsthemen:

| THEMA                                                                       | Zuordnung                                                                             | Anlass bzw. Kontext                   | Organ                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Unterstützung bei der Entwicklung des Impactprodukts ESPF 8                 | Chancen                                                                               | Marktbearbeitung                      | ESG Office               |
| Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse                                     | Auswirkungen, Risiken und Chancen                                                     | Grundlage des Nachhaltigkeitsberichts | ESG Office               |
| CO <sub>2</sub> -Fußabdruck und PCAF-Methoden-anwendung                     | Risiko + Auswirkung                                                                   | Investorenreporting                   | ESG Management Committee |
| Anwendung EU-Taxonomie bspw. Core 5 und ESPF 5                              | Chancen + Auswirkung                                                                  | Investorenreporting                   | ESG Office               |
| Rollout der ESG-Software                                                    | Erhebung und Reporting von Auswirkungen, Chancen und Risiken                          | Investorenreporting                   | Lenkungsausschuss        |
| Nachhaltigkeitszielbild und langfristige Nachhaltigkeits-strategie der KGAL | Ziele und Strategien in Hinblick auf den Umgang mit Auswirkungen, Risiken und Chancen | Investorenreporting                   | ESG Management Committee |

Diese Themen wurden teils im Rahmen von Gremiensitzungen, teils über interne ESG-Workshops oder strategische Abstimmungen behandelt.

Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme

Die nachstehenden Angaben beziehen sich auf die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitszielen und -leistungen in den Vergütungs- und Anreizsystemen der Mitglieder der Geschäftsleitung und ggf. weiterer Ebenen der KGAL. Damit wird offengelegt, inwieweit ESG-relevante Aspekte formal Bestandteil der variablen Vergütung und langfristigen Managementsteuerung sind.

Hauptmerkmale der Anreizsysteme

Die gruppenweite Vergütungsstrategie leitet sich aus der Geschäfts- und der Risikostrategie der KGAL ab und bildet einen verbindlichen Rahmen für die Vergütungspolitik der Gruppe.

Alle Mitarbeitende der KGAL vereinbaren mit ihren Linienführungskräften zudem verbindliche Ziele. Die Definition eines Ziels mit Nachhaltigkeitsbezug ist dabei obligatorisch.

Nachhaltigkeitsbezogene Ziele oder KPIs, die für das Anreizsystem genutzt werden

Nachhaltigkeitsbezogene Leistungen fließen in die Beurteilung der variablen Vergütung ein. Dies betrifft bspw.:

- operationalisierte ESG-Ziele wie z. B. Umsetzung der ESG-Strategie, Verringerung von Umweltauswirkungen im unmittelbaren Arbeitsbereich
- Fortschritt bei der Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren in Investitionsentscheidungen
- Einhaltung von Ausschlusskriterien und ESG-Standards

Die Bewertung erfolgt qualitativ und/oder quantitativ, je nach Position und Verantwortungsbereich.

Nachhaltigkeitsbezogene KPIs und qualitative Indikatoren werden in die individuelle Zielvereinbarung aufgenommen und mit internen Benchmarks oder Maßnahmenverantwortung verknüpft. Beispiele hierfür sind:

- Auswahl, Konzeption, Planung, Parametrisierung und Implementierung einer unternehmensweiten Softwarelösung für ESG-Daten. Gemessen wurde der Fortschritt entlang definierter Meilensteinen.
- Umklassifizierung ausgewählter Fondsprodukte von SFDR Artikel 6 auf SFDR Artikel 8, inklusive der regulatorischen und rechtlichen Folgearbeiten. Der Fortschritt wurde entlang der Anzahl umklassifizierter Fonds gemessen.

Die Kennzahlen dienen als Leistungsrichtwerte im Rahmen der Zielüberprüfung.

Anteil variable Vergütung mit ESG-Bezug

Eine isolierte Incentivierung nur von ESG-Zielen erfolgt nicht, sondern sie sind Bestandteil einer umfassenden variablen Vergütung und Zielsetzung.

ALLGEMEINE ANGABEN

Erklärung zur Sorgfaltspflicht

Die folgenden Angaben bieten eine Übersicht über die wichtigsten Schritte und Aspekte des unternehmensweiten Verfahrens zur Erfüllung der Sorgfaltspflicht im Bereich Nachhaltigkeit. Sie zeigen, wie und wo die Anwendung dieser Verfahren in der Nachhaltigkeitserklärung der KGAL dokumentiert ist. Ziel ist es, die tatsächliche Einbettung von Sorgfaltspflichtprozessen in Strategie, Governance, Risikomanagement und Berichterstattung transparent zu machen.

Hinweis auf regulatorische Einbettung

Diese Übersicht beschränkt sich auf die Darstellung der Umsetzung bestehender Sorgfaltspflichtprozesse im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung. Sie impliziert keine Erweiterung der gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen Pflichten der Geschäftsleitung oder anderer Organe.

| Kernelemente der Sorgfaltspflicht                                                | Absätze in der Nachhaltigkeitserklärung                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Einbindung der Sorgfaltspflicht in Governance, Strategie und Geschäftsmodell  | <ul style="list-style-type: none"><li>Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane des Unternehmens befassen</li><li>Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell</li></ul>                                          |
| b) Einbindung betroffener Stakeholder in wichtigen Schritte der Sorgfaltspflicht | <ul style="list-style-type: none"><li>Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane des Unternehmens befassen</li><li>Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen</li></ul>                                    |
| c) Ermittlung und Bewertung negativer Auswirkungen                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen</li><li>Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell</li></ul>                                                                 |
| d) Maßnahmen gegen diese negativen Auswirkungen                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>Ergreifung von Maßnahmen in Bezug auf wesentliche Auswirkungen auf die Arbeitskräfte des Unternehmens und Ansätze zum Management wesentlicher Risiken und zur Nutzung wesentlicher Chancen im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens sowie die Wirksamkeit dieser Maßnahmen</li></ul> |
| e) Nachverfolgung der Wirksamkeit dieser Bemühungen und Kommunikation            | <ul style="list-style-type: none"><li>Jeweils in den entsprechenden Unterkapiteln</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                               |

Risikomanagement und Nachhaltigkeitsberichterstattung

Umfang und Hauptmerkmale der Verfahren und Systeme

Das Risikomanagementsystem der KGAL-Gruppe umfasst die Identifikation, Bewertung, Steuerung und Überwachung sämtlicher wesentlicher Risiken – einschließlich Nachhaltigkeitsrisiken – entlang des Investmentprozesses und in der Unternehmenssteuerung. Dabei werden ESG-Risiken (Environmental, Social, Governance) als potenzielle Risikotreiber in bestehenden Risikoarten verstanden und im Rahmen der unternehmensweiten Risikoanalyse berücksichtigt. Für Klima- und Umweltrisiken erfolgt in entsprechenden Fällen eine Zuordnung auf Basis physischer und transitorischer Risikotreiber.

Prozessintegrierte Kontrollen sind primär in den Bereichen ESG-Datenmanagement und -Reporting angesiedelt. Das ESG Office überwacht risikoorientiert, ob relevante ESG-Regularien und unternehmensinterne ESG-Anforderungen eingehalten werden.

Das ESG Office beobachtet kontinuierlich die regulatorischen Entwicklungen rund um Nachhaltigkeit (u.a. CSRD, EU-Taxonomie, SFDR) und begleitet deren Umsetzung im Unternehmen. Neue Berichtspflichten oder methodische Änderungen werden in die internen Leitlinien und Reportingsysteme überführt.

ALLGEMEINE ANGABEN

Ansatz zur Risikobewertung

Die Bewertung von Nachhaltigkeitsrisiken erfolgt im Rahmen der ESG-Risikoanalyse sowie der unternehmensweiten Risikoinventur. Dabei werden sowohl operativ wesentliche Risiken (1–5 Jahre) als auch strategisch relevante Risiken mit langfristigem Zeithorizont (über 5 Jahre) berücksichtigt.

Zur Risikopriorisierung wird eine Risikoinventur verwendet, die Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenpotenzial kombiniert. Als besonders relevant gelten dabei Auswirkungen auf die:

- Performance von Fondsvehikeln (Internal Rate of Return, Ausschüttungen),
- Bewertung von Assets,
- Compliance mit regulatorischen Anforderungen (z. B. SFDR, EU-Taxonomie) sowie auf die
- Reputation und die Beziehungen zu Investoren.

Für alle stationären Assets, wie etwa Immobilien und Energieanlagen, werden mithilfe eines Munich-Re-Tools und klimaspezifischer Szenarien physische Klimarisikoanalysen durchgeführt.

Im Rahmen der strategischen Risikobetrachtung werden ESG-Trends, wie z. B. Dekarbonisierungspflichten oder ESG-bezogene Regulierungen, analysiert und in längerfristige Planungsprozesse integriert. Wenn ESG-Risiken als wesentlich bewertet sind, werden diese auch als Gegenstand im internen Stresstestprogramm behandelt.

Wesentlichen Risiken und Minderungsstrategien

Nachhaltigkeitsrisiken werden bei der KGAL als Risikotreiber verstanden, die bestehende finanzielle, operationelle oder strategische Risiken verstärken oder modifizieren können. Die wesentlichen ESG-bezogenen Risiken lassen sich dabei, analog zur etablierten Klassifikation, in physische und transitorische Risiken unterteilen:

Physische Risiken

Diese umfassen die direkten und indirekten Auswirkungen des Klimawandels, etwa durch Extremwetterereignisse wie Starkregen, Überflutung, Hitzewellen oder steigende Meeresspiegel. Besonders betroffen sind dabei Immobilien- und Infrastrukturprojekte mit langfristigen Investitionshorizonten. Relevante Risikofelder sind z. B.:

- **Schadenpotenziale durch Wetterereignisse** für Immobilienbestände oder Infrastrukturprojekte
- **Betriebsunterbrechungen** (z. B. bei Wind- oder Solaranlagen)
- **langfristige Wertverluste** durch veränderte Standortattraktivität (z. B. Hitzeinseln, Wasserverfügbarkeit)

Transitorische Risiken

Diese ergeben sich durch regulatorische Entwicklungen, Marktveränderungen und veränderte Stakeholder-Erwartungen im Zuge der Transformation zu einer nachhaltigen Wirtschaft. Beispiele sind:

- **Wertverluste** durch unzureichende Energieeffizienz oder schlechte ESG-Bewertungen (z. B. in Folge von EU-Taxonomie-Untauglichkeit),
- **Reputationsrisiken** aufgrund mangelnder ESG-Transparenz oder Investitionen in nicht nachhaltige Aktivitäten,

- **regulatorische Risiken**, z. B. Nichteinhaltung von Offenlegungspflichten nach SFDR, CSRD oder EU-Taxonomie

Minderungsstrategien und Kontrollen

KGAL adressiert die identifizierten Risiken durch eine Kombination aus Governance-Maßnahmen, Prüfprozessen und ESG-Datenintegration:

- **ESG-Due-Diligence-Prüfungen** sind verpflichtender Bestandteil vor jedem Investment. Dabei werden auch physische Risiken (z. B. Flutrisiken, Energieverbrauch) und transitorische Risiken (z. B. Wertberichtigungen, Regulierungsdruck) bewertet.
- KGAL hat **Ausschlusskriterien** sowie **Risikoländer** definiert.
- Im Portfoliomanagement erfolgt eine **ESG-Überwachung** auf Basis definierter KPIs (z. B. Energiekennzahlen, Emissionsdaten).
- Das ESG Office führt regelmäßig eine **Risiko-Materialitätsanalyse** durch und aktualisiert diese im Hinblick auf regulatorische und marktseitige Entwicklungen.
- Das ESG Office prüft risikoorientiert und anlassbezogen die **Einhaltung von ESG-Vorgaben**.

Die Bewertung erfolgt auf Ebene der Einzelinvestments und aggregiert auf Portfolio- sowie Unternehmensebene.

Integration in interne Prozesse

Die bei der Risikobewertung identifizierten Nachhaltigkeitsrisiken – sowohl physischer als auch transitorischer Natur – werden bei der KGAL in die unternehmensweiten Prozesse der Berichterstattung und Steuerung integriert. Die wesentlichen organisatorischen Anknüpfungspunkte sind:

- **ESG-Risikobewertung und Wesentlichkeitsanalyse:** Die Ergebnisse fließen als Input in das Verfahren zur Wesentlichkeitsanalyse im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung ein.
- **Verzahnung mit Investmentprozessen:** Im Rahmen des ESG-Due-Diligence-Prozesses sind Risikoaspekte explizit zu erfassen und in die Investitionsentscheidung einzubeziehen. Abgeleitete Maßnahmen (z. B. Anforderungen zur energetischen Sanierung, Versicherungen) werden in die Investment-Memoranden und Entscheidungsunterlagen aufgenommen.
- **ESG-Controlling:** Das ESG-Controlling als Teil des ESG Office überwacht die Zielerreichung im Nachhaltigkeitskontext. Hierbei kommen ESG-Datenbanken und ESG-Scoring-Modelle zum Einsatz. Die Daten sind sowohl input- als auch outputbezogen (z. B. CO<sub>2</sub>-Fußabdruck).
- **Regelkommunikation:** ESG-Risiken und ihre potenziellen finanziellen Auswirkungen werden im Rahmen der Risikoberichterstattung an die Geschäftsleitung übermittelt, wenn diese wesentlich sind.
- **Interne Kontrolle:** Die Anwendung interner ESG-Vorgaben und übergreifende Datenstände werden risikoorientiert durch das ESG Office überprüft. Dabei kommen u. a. prozessintegrierte Kontrollen, Plausibilitätsprüfungen und Stichproben zum Einsatz.

Die Integration erfolgt entlang der gesamten Wertschöpfungskette – von der Transaktionsanbahnung über das Asset-Management bis hin zur Fonds- und Unternehmenssteuerung. Dadurch wird sichergestellt, dass relevante Nachhaltigkeitsrisiken während des gesamten Investitionsprozesses berücksichtigt werden.

ALLGEMEINE ANGABEN

Berichterstattung an Governance-Gremien

Die gewonnenen Erkenntnisse werden regelmäßig an die zuständigen Gremien innerhalb der KGAL kommuniziert. Die Berichterstattung erfolgt in folgenden Formaten und Frequenzen:

- **Jährliche Risikoinventur:** Die jährliche Risikoinventur ist Bestandteil des integrierten Risikoberichtswesens und adressiert auch identifizierte ESG-Risikotreiber, die aktuelle Risikolage im Fonds- und Asset-Bestand sowie potenzielle Wirkungen auf Investitionen und die Unternehmensstrategie.
- **Bericht an das ESG Management Committee:** Der interne ESG-Ausschuss, bestehend aus VertreterInnen der Geschäftsführung und des ESG Offices, diskutiert unterjährig Nachhaltigkeitsrisiken, -chancen und -maßnahmen, wenn diese wesentlich sind.
- **Jährlicher Review im Rahmen der Strategiegelgespräche:** Wesentliche ESG-Risiken mit potenzieller Relevanz für die Geschäftsstrategie (z. B. Regulierungsrisiken, transitorische Risiken) werden im Rahmen der strategischen Planungsprozesse mit der Geschäftsführung reflektiert und in Initiativen überführt.

Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette

Beschreibung des Geschäftsmodells, der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette sowie der Position der KGAL in dieser

Die KGAL GmbH & Co. KG ist ein unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit Schwerpunkt auf Sachwertanlagen in den Bereichen Immobilien, erneuerbare Energien und Luftfahrt. Das Unternehmen richtet sich primär an institutionelle Investoren und bietet maßgeschneiderte Investmentlösungen mit langfristigem Anlagehorizont.

Unser Geschäftsmodell basiert auf einem integrierten Value-Chain-Ansatz, der alle Phasen des Investmentzyklus umfasst:

- **Sourcing und Strukturierung:** Auswahl attraktiver Anlageobjekte unter Einbezug ökonomischer, technischer und ESG-Kriterien. Strukturierung der Investments in Publikums- oder Spezialfonds gemäß regulatorischen Anforderungen. Im Falle von Sustainable Infrastructure und Real Estate bevorzugt aufgesetzt als ESG-Produkte.
- **Investmentmanagement:** laufendes Asset- und Portfoliomanagement mit Fokus auf Performance, Risikosteuerung und teilweise ESG-Optimierung. ESG-Faktoren werden systematisch in unsere Entscheidungsprozesse integriert.
- **Exit und Kapitalrückführung:** strukturierter Desinvestitionsprozess mit Fokus auf Marktzyklen, Performancezielen und Nachhaltigkeitsauswirkungen. Ergebnisoffenlegung gegenüber Investoren.

Die Wertschöpfungskette der KGAL erstreckt sich von der Kapitalbeschaffung über die Analyse und Transaktionsumsetzung bis hin zur operativen Wertsteigerung und Berichterstattung.



ALLGEMEINE ANGABEN

**Bedeutende angebotene Gruppen von Produkten und Dienstleistungen der KGAL sowie Märkte und Kundengruppen und ihre Relevanz im Hinblick auf KGALs Nachhaltigkeitsziele**

Die KGAL deckt über verschiedene operative Gesellschaften alle wesentlichen Elemente eines Anbieters geschlossener Fonds und strukturierter Finanzierungen ab. Zum Kerngeschäft gehören die Konzeption und der Vertrieb von geschlossenen und offenen Fonds und Sondervermögen sowie das Management von Fonds und Realkapitalanlagen in verschiedenen Assetklassen.

**Der Fokus der Geschäftsaktivitäten liegt insbesondere auf folgenden Bereichen:**

- Initiierung, Auflage und Verwaltung von Fonds, Produkten und Mandaten (Eigenkapital und Fremdkapital) für institutionelle Investoren und selektiv auch Family Offices sowie Stiftungen (jeweils national und international) im Bereich Real Assets, insbesondere Real Estate, Aviation und Sustainable Infrastructure
- Advisory and Assetmanagement für diverse institutionelle Fonds sowie für den offenen Immobilienfonds (OIF) und das offene Infrastruktur-Sondervermögen jeweils für private AnlegerInnen
- Initiierung von weiteren offenen Fonds mit Real Assets für private AnlegerInnen
- Wertsteigerungsorientierte, aber auch selektive Verwendung des gruppeninternen Eigenkapitals, um Wachstum und Investitionen zu ermöglichen bzw. zu erleichtern,

Bei der Neukonzeption von Fonds konzentriert sich die KGAL derzeit auf die Sachwerte Immobilien (120 Objekte und ca. 51% Investitionsvolumen), Sustainable Infrastructure (118 operative Solar- und Windparks in 9 Ländern, 26% Investitionsvolumen), Flugzeuge (35 Flugzeuge, 16% Investitionsvolumen) für professionelle, semiprofessionelle und private InvestorInnen. Für alle Assetbereiche wird als Dienstleistung das Transaktions-, Portfolio-, Asset- und Risikomanagement sowie die kaufmännische Verwaltung und Investorenbetreuung der Fonds angeboten.

Im Jahr 2022 hat die KGAL Investment Management GmbH & Co. KG durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eine Lizenzerweiterung erteilt bekommen. Diese Erweiterung dient der Abrundung des Angebots im Bereich der Sachwerte, wodurch Transaktionen an der Grenze zwischen bisherigen Sachwertinvestments und stärker operativ ausgerichtetem Geschäft mit unternehmerischer Komponente durchgeführt werden können.

**Märkte und Kundengruppen**

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit von KGAL liegt in den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums. Auf der Beschaffungsseite ist die KGAL je nach Assetbereich unterschiedlich international diversifiziert.

Während im Immobilienbereich selektiv die Länderauswahl erweitert wird und mittlerweile neben den Kernmärkten Deutschland und Österreich auch in Großbritannien, Irland, den Niederlanden, Polen, Spanien, Belgien, Tschechien und Ungarn investiert wurde, fokussiert sich der Assetbereich Sustainable Infrastructure auf Gesamteuropa.

Im Bereich Flugzeugleasing wird mit Fluggesellschaften weltweit zusammengearbeitet.

Auf der Seite der Investoren gehören zu den bedeutenden Kundengruppen institutionelle, semiprofessionelle und professionelle Investoren sowie private InvestorInnen.

Insgesamt gibt es im Berichtsjahr 34 aktive Fonds, Club Deals und Separate Accounts für mehr als 95 institutionelle Investoren aus insgesamt 15 Ländern.

Zu den Hauptkundengruppen der KGAL gehören Versicherungen, Pensionskassen, Versorgungswerke sowie einige private InvestorInnen. Letztere sind professionelle Investoren bzw. Family Offices. Dabei kann zwischen nationalen und internationalen Investoren unterschieden werden. Die ausländischen Investoren kommen allerdings ausschließlich aus dem europäischen Raum, bspw. aus den Niederlanden, der Schweiz, Liechtenstein, Frankreich, Spanien, Kroatien und Großbritannien. In Zukunft kann der Vertrieb möglicherweise auch in Japan und Australien stattfinden. Die wichtigsten Kunden befinden sich jedoch im deutschen Raum, auch wenn sie zum Teil über luxemburgische Dachfonds laufen.

**Nachhaltigkeitsziele in Bezug auf Produkt- und Dienstleistungsgruppen**  
KGAL verfolgt das grundsätzliche Ziel, den Anteil an nachhaltigkeitsorientierten Investmentprodukten (gemäß SFDR Artikel 8 und 9) sukzessive zu steigern. Dazu zählen u. a.:

- Ausbau klimafreundlicher Immobilienfonds mit Fokus auf energieeffiziente und ressourcenschonende Gebäude (z. B. EU-Taxonomie-konforme Objekte)
- Entwicklung von Infrastrukturfonds mit Schwerpunkt auf erneuerbaren Energien, Batteriespeicherlösungen und der Erzeugung von grünem Wasserstoff
- ESG-Durchdringung im Aviation-Bereich, etwa durch Investitionen in energieeffizientere Flugzeugtypen

**Assetklasse Real Estate**

- **Nachhaltigkeitsrelevanz:** Immobilien sind zentral für die Erreichung von Klimazielen (z. B. durch CO<sub>2</sub>-Einsparungen, Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien).
- **Status:** Ein signifikanter Teil des Immobilienportfolios entspricht bereits bestimmten ESG-Kriterien (z. B. DGNB-/LEED-Zertifizierungen, SFDR-Artikel-8-Fonds).
- **Bewertung:** Gutes Alignment mit Nachhaltigkeitszielen, jedoch besteht weiterer Handlungsbedarf bei der Sanierung von Bestandsgebäuden mit niedriger Energieeffizienz und beim Datenmanagement.

**Zielkonformität:** Langfristiges Ziel ist eine vollständige ESG-Durchdringung des Neubestands und eine progressive Transformation der Bestandsimmobilien.

ALLGEMEINE ANGABEN

Assetklasse Sustainable Infrastructure

- **Nachhaltigkeitsrelevanz:** hoher strategischer Fit mit den KGAL-Nachhaltigkeitszielen. Wind- und Solarparks sind direkt auf Klimaschutz ausgerichtet. Neue Opportunitäten im Bereich Speicherung, grüner Wasserstoff und SAF diversifizieren diese Assetklasse entsprechend der Marktnachfrage.
- **Status:** Infrastrukturfonds zählen bereits zu den nachhaltigsten Produktgruppen im Portfolio.
- **Bewertung:** sehr hohe Zielkompatibilität mit ESG-Strategie; Potenzial für Skalierung und Impactmessung vorhanden.

**Zielkonformität:** Ausbau des Investitionsvolumens

Assetklasse Aviation

- **Nachhaltigkeitsrelevanz:** Der Luftfahrtsektor ist mit erheblichen Emissionen verbunden und steht im Zielkonflikt zur generellen Klimaneutralitätsstrategie.
- **Status:** Aktuelle Investments sind opportunitätsgetrieben, aber fokussieren auf moderne, treibstoffeffiziente Flugzeuge.
- **Bewertung:** ESG-Risiken sind vorhanden; Maßnahmen zur ESG-kompatiblen Positionierung (z. B. ESG-Screenings, Lebenszyklusanalyse) könnten implementiert werden.

**Zielkonformität:** Weitere ESG-Instrumente wie Ausschluss energieineffizienter Modelle sowie die marktgetriebene, verpflichtende Beimischung von nachhaltigen Flugkraftstoffen werden in der Planung berücksichtigt.

Stewardship nach Assetklasse

Neben den eigenen Bemühungen zur Integration und Steigerung von Nachhaltigkeit arbeitet KGAL auch mit seinen Geschäftspartnern im Rahmen von Stewardship zusammen, um Nachhaltigkeit in der gesamten Wertschöpfungskette zu etablieren. Als Investmentmanager für Real Assets versteht KGAL „Stewardship“ als das aktive Einwirken auf die Geschäftspartner durch individuellen oder kollaborativen Dialog. Unser unmittelbares Stewardship-Ziel ist die fortwährende Integration von ESG-Kriterien auf Asset- und Fondsebene; das übergeordnete Ziel, hingegen, ist, im Rahmen unserer Einflussmöglichkeiten, die kollektiven wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Werte, von denen die Renditen sowie die Interessen der Anleger und Begünstigten abhängen, weitmöglichst zu maximieren.

Die Stewardship-Aktivitäten der Assetklassen fokussieren auf ESG-bezogene Schwerpunkte sowie Stakeholder, die die Assetklassen als wesentlich ansehen. Solch eine Priorisierung ist dynamisch und veränderlich, und wird u. a. von den ESG-Risikobewertungen der Investitionen beeinflusst. Dies ist insbesondere der Fall bei Produkten, die unter der EU-Offenlegungsverordnung / SFDR als Artikel 8 oder 9 klassifiziert werden.

Mögliche Stewardship-Ansätze der jeweiligen Assetklasse sind nachfolgend beschrieben:

Stewardship Aviation

*Recycling und Entsorgung von Flugzeugteilen*

Der technische Asset-Manager GOAL ist Mitglied der weltweit führenden Non-Profit-Organisation Aircraft Fleet Recycling Association (AFRA). Dadurch ist Aviation in der Lage, Einfluss auf die anerkannten Best Management Practice (BMP) Guidelines for Aircraft Recycling der AFRA auszuüben und diese in Bezug auf eine End-of-Life-Verwertung weiterzuentwickeln.

*Kommunikation mit Leasingnehmern*

Die Assetklasse Aviation führt Umfragen mit den Leasingnehmern zu relevanten nachhaltigen Aspekten, wie z. B. SAF-Treibstoff, oder klimapolitische sowie menschenrechtsbezogene Fragestellungen durch, auch um diese dafür zu sensibilisieren.

Stewardship Real Estate

*Kommunikation mit Mietern*

Ein Dialog findet zwischen Property-Managern und ihren Mietern statt, um das Bewusstsein für nachhaltige Aspekte zu erhöhen (z. B. im Rahmen von Verbrauchsabrechnungen). Inhalte und Häufigkeit der Dialoge werden von Fall zu Fall und in Hinblick auf Wesentlichkeit und Angemessenheit entschieden.

*Green Lease*

Die Bestimmungen zu nachhaltigen Kriterien in Mietverträgen fördern die konstruktive Zusammenarbeit zwischen „Real Estate“ und den Mietern in diesem Bereich. Zu den wesentlichen Bestimmungen können Elemente gehören wie der Austausch von Daten (z. B. Verbrauchsdaten), Maßnahmen zur Einsparung von Energie und Wasser sowie zur Abfallvermeidung, die weitgehende Nutzung von Ökostrom, ressourcenschonende Baumaßnahmen sowie der Einsatz von umweltschonenden Materialien.

Sustainable Infrastructure

*Anwohnerschutz gegen negative Auswirkungen der Anlagen*

In Zusammenarbeit mit Projektpartnern und anderen Stakeholdern, wie z. B. den Verpächtern, schützt die Assetklasse Sustainable Infrastructure lokale Gemeinschaften, indem sie störende Effekte aus dem Betrieb der Anlagen korrigiert, verringert oder vermeidet.

*Menschenrechtsverletzungen in der Wertschöpfungskette von Solarmodulen*

„Sustainable Infrastructure“ fordert beim Einkauf von PV-Modulen von Geschäftspartnern die Rückverfolgbarkeit der Produkte, um potenzielle Berührungspunkte mit Zwangsarbeit feststellen zu können.

Nachhaltigkeitsziele in Bezug auf Kundengruppen

Die Nachhaltigkeitsziele der KGAL orientieren sich auch an den Anforderungen seiner institutionellen Investoren, insbesondere aus den Bereichen:

- Versicherungen und Pensionskassen
- Banken und kirchliche Einrichtungen
- Versorgungswerke und Staatsfonds

Für diese Kundengruppen werden individuelle ESG-Kriterien in die Produktgestaltung integriert.

Signifikante Sektoren sowie interne Aktivitäten von KGAL, die mit wesentlichen Auswirkungen, Chancen und Risiken verbunden sind

KGAL legt die signifikanten Sektoren offen, in denen das Unternehmen in seinen eigenen Geschäftstätigkeiten aktiv ist. Die Abgrenzung der „signifikanten“ Sektoren erfolgt entlang der internen Geschäftslogik nach Assetklassen/ Geschäftsbereichen. Ein Sektor wird als signifikant eingestuft, wenn er entweder wesentliche Beiträge zum Kerngeschäft leistet und/ oder mit tatsächlichen bzw. potenziellen wesentlichen Auswirkungen, Risiken oder Chancen im Sinne der Nachhaltigkeitsberichterstattung verbunden ist.

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Finanzdienstleistungen / Investment- und Asset-Management

KGAL ist ein unabhängiger Investment- und Asset-Manager, der Real-Asset-Investments für institutionelle und private Investoren entwickelt und managt. Dieser Sektor bildet den Kern der Geschäftstätigkeit des Unternehmens und umfasst u. a. die Bereiche Produktentwicklung, Fonds-/Investmentmanagement, Asset-Management sowie Transaktions- und Portfoliomanagement.

### Immobilien

Die KGAL ist in der Strukturierung und im Management von Immobilieninvestitionen aktiv. Die Wertschöpfung umfasst in der Regel Research, Akquisition / Transaktionsstrukturierung, aktives Asset-Management, Entwicklung / Optimierung und Veräußerung. Da Immobilien mit wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen verbunden sind, insbesondere hinsichtlich Energieeffizienz, Emissionen, Klimarisiken, Ressourcennutzung und sozialer Aspekte (z. B. Nutzerkomfort, Sicherheit), ist das Thema Nachhaltigkeit hier für KGAL von großer Bedeutung.

### Nachhaltige Infrastruktur

KGAL managt Infrastrukturinvestments, insbesondere in den Bereichen der Energiewende (z. B. erneuerbare Energien, Speicher und verwandte Infrastruktur). Dieser Sektor ist einerseits mit Klima-, Umwelt- und Transformationschancen verbunden, andererseits aber auch mit projektspezifischen Genehmigungs-, Bau-, Biodiversitäts- und Akzeptanzrisiken sowie physischen Risiken.

### Aviation

KGAL ist im Aviation-Segment mit Investment- und Asset-Management-Lösungen, insbesondere im Kontext von Flugzeugleasing, tätig. Dieser Sektor ist regelmäßig mit wesentlichen Transitions- und Marktrisiken (Dekarbonisierungspfad der Luftfahrt, Regulierung, Nachfragezyklen) verbunden,

bietet aber auch Chancen durch Flottenmodernisierung und Effizienzsteigerungen.

### Tätigkeiten in bestimmten Sektoren

KGAL gibt an, ob das Unternehmen in den nachstehend genannten Sektoren im Rahmen seiner eigenen Geschäftstätigkeit aktiv ist. Für alle vier Sektoren gilt: KGAL ist nicht aktiv und erzielt daraus keine Umsatzerlöse (0 € der Umsatzerlöse im Berichtsjahr).

#### 1. Fossiler Brennstoffsektor (Kohle, Öl und Gas)

KGAL ist nicht aktiv im fossilen Brennstoffsektor (keine Tätigkeiten in Exploration, Förderung, Gewinnung, Produktion, Verarbeitung, Lagerung, Raffination oder Distribution inkl. Transport, Lagerung und Handel). Zugehörige Umsatzerlöse: 0 EUR.

#### 2. Chemikalienproduktion

KGAL betreibt keine Chemikalienproduktion; die eigenen Tätigkeiten fallen nicht unter die NACE-Division 20.2 (Herstellung von Pestiziden und sonstigen Agrochemikalien). Zugehörige Umsatzerlöse: 0 EUR.

#### 3. Kontroverse Waffen (Anti-Personen-Minen, Streumunition, chemische / biologische Waffen)

KGAL ist nicht aktiv in der kontroversen Waffenindustrie. Zugehörige Umsatzerlöse: 0 EUR.

#### 4. Anbau und Produktion von Tabak

KGAL ist nicht aktiv im Anbau und in der Produktion von Tabak. Zugehörige Umsatzerlöse: 0 EUR.

## Interessen und Sichtweisen der KGAL-Stakeholder

### Stakeholder Engagement (Zusammenfassung)

Als Asset-Manager und Real-Investment-Manager steht KGAL in einem kontinuierlichen Austausch mit Stakeholdern, die unmittelbar oder mittelbar von der Produktgestaltung sowie Investitions- und Bewirtschaftungsentscheidungen betroffen sind. Der Dialog dient dazu, wesentliche Nachhaltigkeitsthemen (Auswirkungen, Risiken und Chancen) frühzeitig zu erkennen, Erwartungen an ESG-Integration, Transparenz und Compliance aufzunehmen und diese in die Weiterentwicklung von Strategie, Prozessen und Produkten einfließen zu lassen.

### Wesentliche Stakeholder-Kategorien und Austauschformate bei KGAL

#### ▪ Investoren / Kunden (institutionelle Anleger, Mandate, Fondsinvestoren)

Laufender Dialog zu Produktstruktur und ESG-Anforderungen, zu Reporting- und Datenanforderungen sowie SFDR-Einstufungen, Ausschlusskriterien und Due-Diligence-Erwartungen.

*Beobachtung aus Stakeholder-Dialogen:* zunehmende Nachfrage nach Upgrades (Artikel 6 → 8), umfangreiche ESG-Datenlieferungen und EU-Taxonomie-Nachweise.

#### ▪ Eigene Arbeitskräfte und Arbeitnehmervertretungen

Interne Kommunikation zu ESG-Strategie, Verhaltenskodex und operativen ESG-Prozessen; Feedbackkanäle (u. a. CEO-Dialogformate, „ESG in touch“, Betriebsrat). *Beobachtung aus Stakeholder-Dialogen:* starke Verankerung von Personalthemen, wie z. B. Arbeitsbedingungen, Work-Life-Balance, Diversity sowie geplante Zufriedenheitsbefragungen und transparentere Gehaltsbänder (Projekt „KGAL EVOLution“).

#### ▪ Betroffene Stakeholder in der Wertschöpfungskette der Investments

**Real Estate:** Mieterdialoge (z. B. jährliche Meetings, Zufriedenheitsbefragungen), Zusammenarbeit über Green-Lease-Elemente (Energie / Wasser / Abfall, Datenaustausch).

**Aviation:** Austausch mit Lessees / Partnern zu Klima / Menschenrechtsthemen (u. a. CO<sub>2</sub>-Daten, SAF-Nutzung, End of Life / Recycling).

**Sustainable Infrastructure:** Dialog mit Projektpartnern, Anrainern und lokalen Akteuren zur Minimierung negativer Effekte und zur lokalen Akzeptanz / Umsetzung.

#### ▪ Geschäftspartner und Dienstleister (Asset / Property / Manager, Gutachter, Lieferanten)

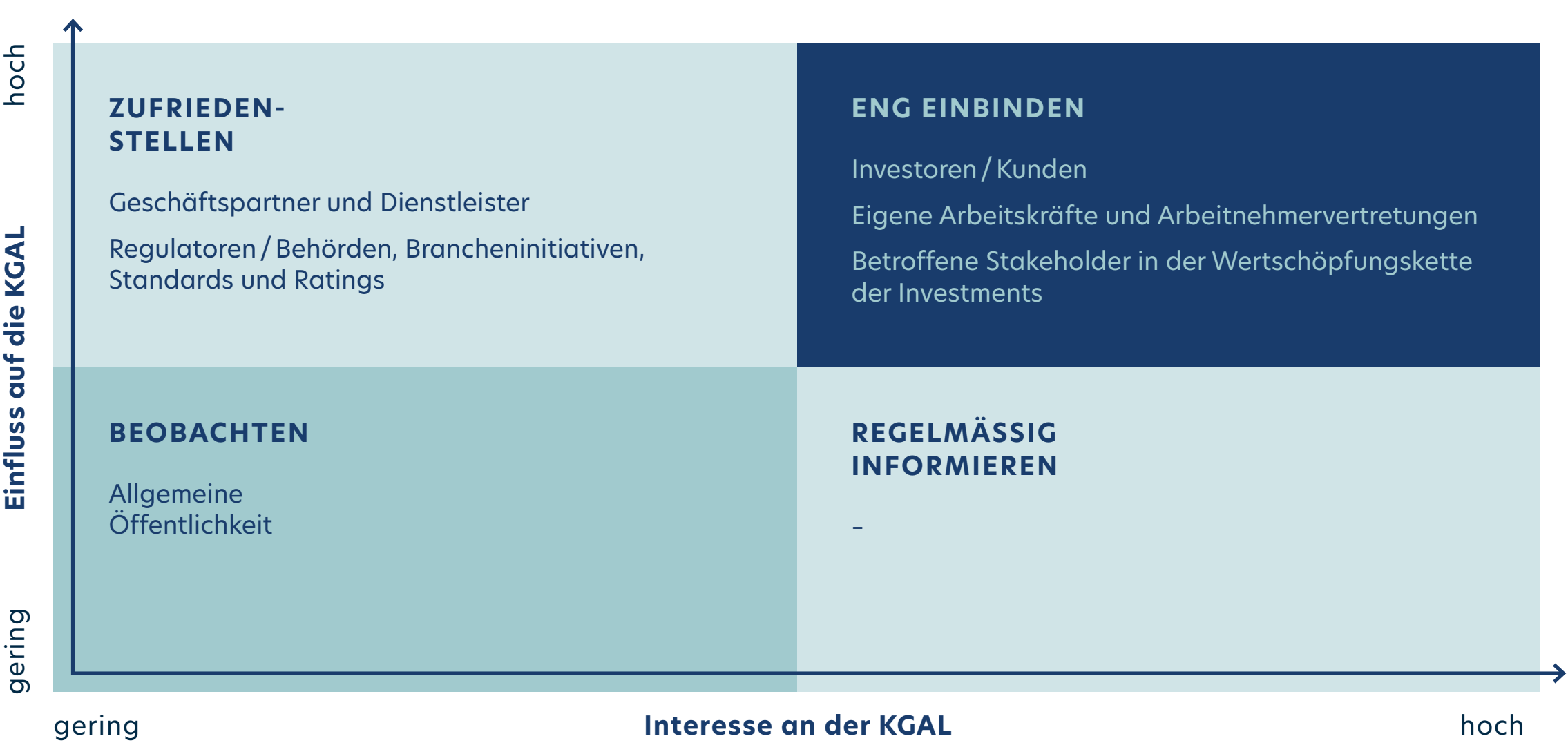
Erwartungsmanagement über Business Partner Code of Conduct, Governance- und ESG-Mindeststandards; Einbindung in ESG Due Diligence, Datenerhebung sowie Incident- / Risikoprozesse.

#### ▪ Regulatoren / Behörden, Brancheninitiativen, Standards und Ratings

Teilnahme / Orientierung an Standards / Initiativen (z. B. PRI Assessment, GRESB); Nutzung der Ergebnisse als Feedbackschleife für Prozess- und Qualitätsverbesserungen.

ALLGEMEINE ANGABEN

Stakeholder-Matrix



Austauschformate mit Stakeholder-Gruppen

| Format                                    | Zielgruppe                                                | Häufigkeit                                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Investoren-Roadshows, Investorendialog    | Investoren (institutionelle und private), Finanzinstitute | jährlich / bei Fondsentwicklung / anlassbezogen |
| Mieterumfragen                            | NutzerInnen von Objekten                                  | projektbezogen                                  |
| Standortdialoge                           | Kommunen, AnwohnerInnen, lokale Gemeinschaften            | projektbezogen                                  |
| Interne ESG-Workshops                     | Mitarbeitende, ESG-ExpertInnen                            | anlassbezogen                                   |
| Verbandsarbeit und Regulatorikdialog      | Aufsichtsbehörden (BaFin), Verbände (ZIA, BDL, BAI)       | laufend                                         |
| Geschäftsführungsdialoge                  | Shareholder                                               | quartalsweise                                   |
| Rücksprachen im Rahmen von Amtsgeschäften | Behörden                                                  | projektbezogen                                  |
| Jahresgespräche                           | Geschäftspartner                                          | jährlich / anlassbezogen                        |

Feedback aus Stakeholder-Konsultationen im Berichtsjahr:

Ein großer Kunde im Bereich Gewerbeimmobilien betont die Bedeutung von Energieeffizienz, Ökostrom und praktischen Green-Lease-Klauseln sowie eine belastbare ESG-Strategie.

Die KGAL-Abteilungen Client Management und Institutional Business berichten über ein wachsendes Bedürfnis nach ESG-Daten, Fonds-Upgrades und regionalen Besonderheiten.

**Verständnis der Interessen und Sichtweisen wesentlicher Stakeholder in Bezug auf Strategie und Geschäftsmodell**  
KGAL leitet aus dem Stakeholder-Dialog ein konsolidiertes Bild zentraler Erwartungen ab, das die strategische Ausrichtung (Produktentwicklung, Investmentfokus, Risikomanagement, Stewardship) beeinflusst. Wesentliche Interessen und Sichtweisen je Stakeholder-Gruppe können u.a. sein:

Investoren / Kunden

- **ESG Integration „end to end“:** von Deal Sourcing über Due Diligence und Investmententscheidung bis Asset-Management / Exit; klare Ausschlusskriterien und Taxonomie-Nachweise
- **Transparenz und Nachweisbarkeit:** belastbare ESG Kennzahlen, konsistentes Reporting (inkl. Datenlieferungen an Drittanbieter), Prüfung regulatorischer Anforderungen (z. B. SFDR) und freiwilliger Selbstverpflichtungen
- **Risikosteuerung:** robuste Steuerung von Klima-, Umwelt- und Sozialrisiken (physisch / transitorisch) als Bestandteil finanzieller Risikoüberlegungen

- **Strategiepassung:** Nachfrage nach Dekarbonisierung, Energieeffizienz, Energie / Mobilitätswende, sozialer Infrastruktur und passenden Fonds / Mandatsstrukturen

MieterInnen / NutzerInnen von Immobilien (Real Estate)

- **Betriebskosten und Komfort:** Energieeffizienz, Versorgung mit erneuerbarem Strom, Verbrauchstransparenz, Maßnahmen zur Reduktion von Energie / Wasser / Abfall
- **Kooperation:** praxistaugliche Umsetzung von Nachhaltigkeitsklauseln (Daten, gemeinsame Maßnahmenplanung)
- **Gesundheit und Sicherheit:** sichere, nutzerfreundliche Gebäude (Schwerpunkte je Nutzung)

Lessees / Partner (Aviation)

- **Operationalisierbare ESG-Themen:** Umgang mit CO<sub>2</sub>-Daten, SAF-Themen; je nach Konstellation menschenrechtliche Erwartungen in der Liefer- / Wertschöpfungskette
- **Lebenszyklus-Perspektive:** nachhaltigere End-of-Life- / Recycling-Ansätze und Orientierung an Branchenstandards

ALLGEMEINE ANGABEN

Lokale Gemeinschaften und weitere betroffene Stakeholder im Umfeld von Infrastruktur/ Energieanlagen

- **Minimierung negativer Effekte:** Lärm/ Schatten/ Naturschutz, Baustellen und Betriebsbelastungen, Landschaftsbild
- **Transparenz und Beteiligung:** frühzeitige Information, nachvollziehbare Beschwerde- / Kontaktwege, lokale Akzeptanzmaßnahmen und Beteiligungsformate

Eigene Mitarbeitende und Arbeitnehmervertretung

- **Klarheit und Kultur:** Verhaltenskodex, Integrität, nachhaltigkeitsbezogene Kompetenzen
- **Weiterentwicklung:** Qualifizierung, Rollen/ Verantwortlichkeiten, Einbindung in ESG-Verbesserungsprogramme; transparente Karrierepfade („KGAL Evolution“)
- **Arbeitsumfeld:** Vielfalt, Zusammenarbeit, Vereinbarkeit (flexible Modelle, Home-Office-Regelung), Gesundheitsschutz

Geschäftspartner / Dienstleister

- **Klare Erwartungen:** Governance , Compliance- und ESG Mindeststandards; Datenqualität und Mitwirkung an ESG-Prozessen
- **Planbarkeit:** konsistente Anforderungen über Assetklassen hinweg (z. B. Stewardship-Ansatz, Incident Reporting)

Einfluss auf Strategie und Geschäftsmodell

Diese Stakeholder-Erwartungen stützen bei KGAL die strategische Logik, ESG als integralen Bestandteil von Geschäfts- und Risikostrategie zu verankern, Transparenz (u. a. über Berichte und strukturierte Datenlieferungen) auszubauen und Stewardship entlang der Assetklassen systematisch umzusetzen.

Verknüpfung zum Wesentlichkeitsprozess

Die Erwartungen der Stakeholder spiegeln die in der Wesentlichkeitsanalyse als wesentlich identifizierten Themen wider, darunter Klimaschutz/ Energie (u. a. Dekarbonisierung, Verfügbarkeit von SAF, Energieeffizienz), eigene Arbeitskräfte (Arbeitsbedingungen, Vergütungstransparenz, Gesundheit), Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette (Menschenrechte, z. B. Zwangsarbeit in PV-Lieferketten) und Governance (Unternehmenskultur, Hinweisgeberschutz, Lieferantenmanagement, Anti-Korruption). Entsprechend sind Maßnahmen und Zielsetzungen ausgerichtet (z. B. ESG-Due-Diligence im Investmentprozess, Ausbau belastbarer ESG-KPIs und Datenqualität).

Wie Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane über Interessen und Sichtweisen wesentlicher (betroffener) Stakeholder informiert werden

Die KGAL trägt dafür Sorge, dass die Perspektiven der Stakeholder, insbesondere zu wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen, an die relevanten Entscheidungsträger weitergetragen werden. Dies erfolgt durch Prozesse, die ESG-Themen in Investmententscheidungen und operative Prozesse integrieren.

Wesentliche Informations- und Eskalationswege

- **ESG Organisation und Managementgremien**  
Das ESG Office und die ESG-Funktionen der Assetklassen koordinieren im Auftrag der Geschäftsführung ESG-

Aktivitäten und konsolidieren Erkenntnisse aus Stakeholder-Rückmeldungen (Kundenanforderungen, Feedback von Mietern/ Leasingnehmern, Projekt- und Partnerdialoge, Branchen-/Rating-Feedback). Das ESG Management Committee (mit Beteiligung von Mitgliedern der Geschäftsführung) dient als zentrales Forum zur Priorisierung und strategischen Steuerung wesentlicher ESG-Themen.

Investment- und Produktentscheidungen

Bei der Produktgestaltung und in den Investmentprozessen werden die Anforderungen der Stakeholder (insbesondere Investoren und KundInnen) berücksichtigt (z. B. Strukturierung von Fonds und Mandaten, Ausschlusskriterien, SFDR-/ ESG-Strategien). ESG-Erkenntnisse fließen in Investmentvorlagen ein und werden in internen Entscheidungsgremien sowie in Gremien der Investmentvehikel adressiert.

Asset- und Portfoliomanagement

Über die Prozesse des Asset-, Property- und Technical Managements werden Rückmeldungen von Mietern, Leasingnehmern, lokalen Stakeholdern, Grundstückseigentümern sowie Projektpartnern aufgenommen und bei Relevanz an das ESG Office bzw. das Management berichtet (u. a. Maßnahmenpläne, Green-Lease-Implementierung, Community-Themen, Vorfälle/ Beschwerden).

Einbindung der eigenen Arbeitskräfte und Arbeitnehmervertretung

Interessen und Sichtweisen der eigenen Arbeitskräfte werden über interne Kommunikations- und Feedbackformate sowie über Arbeitnehmervertretungen strukturiert in HR-/ Compliance-/ ESG-Prozesse eingespeist und an das Management berichtet.

Externe Standards und Assessments als Feedbackschleife

Ergebnisse aus ESG-Assessments (z. B. PRI, GRESB, CRREM) sowie aus Stakeholder- und Kundenanforderungen werden genutzt, um Verbesserungen an Prozessen, Datenqualität und Reporting zu priorisieren und gegenüber den zuständigen Leitungsgremien zu begründen.

Durch diese Berichts- und Governancestruktur werden die Interessen und Sichtweisen wesentlicher Stakeholder regelmäßig an die zuständigen Verwaltungs-/ Leitungs-/ Aufsichtsstrukturen herangetragen und beeinflussen Entscheidungen zu Strategie, Produkten, Investitionen sowie zum Umgang mit wesentlichen Impacts, Risiken und Chancen.

ALLGEMEINE ANGABEN

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Wechselwirkungen von wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen mit Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette

KGAL ist ein Investment- und Asset-Manager für Real Assets mit Fokus auf den Asset-Klassen Immobilien, nachhaltige Infrastruktur (insbesondere erneuerbare Energien) und Luftfahrt sowie ergänzend Venture Capital/ Private Equity. Die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen ergeben sich aufgrund des Geschäftsmodells weniger aus den eigenen Dienstleistungsprozessen als vielmehr aus der Investment- und Asset-Management-Tätigkeit entlang der Wertschöpfungskette. Diese umfasst im Wesentlichen:

Anbahnung / Strukturierung → Due Diligence → Investmententscheidung → Asset-Management → Exit

Auf dieser Basis ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen mit:

- **Umwelt:** Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel, Energieeffizienz sowie Emissionen von Gebäuden, Anlagen und Flugzeugen sowie ggf. Biodiversitätsaspekte bei Infrastruktur- und Immobilienprojekten
- **Soziales:** Arbeitsbedingungen und Gesundheit sowie Sicherheit und Arbeitsschutz vor allem in Zusammenhang mit Dienstleistern, Betreibern, Mietern sowie ggf. lokalen Stakeholdern im Rahmen von Projekten
- **Governance:** Integrität und Compliance sowie Responsible Investment und Stewardship; zudem Sustainable Finance-Anforderungen (z. B. SFDR) sowie Daten- und Reportinganforderungen

Wie KGAL diese Wechselwirkungen in Strategie und Entscheidungsprozessen adressiert

| Sektor / Assetklasse       | Wesentliche Auswirkungen                                                 | Wesentliche Risiken                                                                                | Wesentliche Chancen                                                                                   | Wo in der Wertschöpfungskette          | Wie strategisch integriert                                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Real Estate                | Fossiler Energieverbrauch und Emissionen                                 | Transitorische Risiken, Regulatorik / Stranded Assets; physische Risiken                           | Wertsteigerungen durch Sanierungen, Roll-out transformativ wirkender Technologien (bspw. Smart Meter) | Direkte Wertschöpfung und nachgelagert | Projekt-Due-Diligence, CRREM-Alignment, Maßnahmenpläne, ESG-Integration                     |
| Sustainable Infrastructure | Vermeidung von Emissionen, Beitrag zur Energiewende; ggf. Natureingriffe | Genehmigung, Bau, Betrieb, Biodiversität, Akzeptanz, Menschenrechtsrisiken, transitorische Risiken | Stabile Cashflows, Energiewende-Marktchancen                                                          | Direkte Wertschöpfung                  | Projekt-Due-Diligence, Auflagen- und Partnersteuerung, nachhaltige Fonds (SFDR / Taxonomie) |
| Aviation                   | Energie und Emissionen                                                   | Markt-/Restwertrisiken, Regulierung, transitorische Risiken                                        | Flottenmodernisierung, Nachfrage nach effizienteren Assets                                            | Nachgelagert                           | Projekt-Due-Diligence, Portfolio- und Restwertsteuerung                                     |
| Group                      | Personal, Governance                                                     | Transitorische Risiken, Compliance, Employer Branding, Arbeitszeit, Datenqualität, Korruption      | Arbeitgeberattraktivität                                                                              |                                        | Policies, Training                                                                          |

Aktuelle finanzielle Effekte materialer Risiken und Chancen

Materielle Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen können sich bei KGAL sowie in den einzelnen Fonds, abhängig von Assetklasse und Produktstruktur, auf die Finanz- und Ertragslage sowie die Cashflows auswirken. Dies geschieht insbesondere über:

- Bewertungen und Wertveränderungen von Assets / Portfolios (z. B. Immobilienwerte, Projektwerte, Flugzeugrestwerte)
- Betriebs- und Investitionskosten auf Assetebene (z. B. Sanierungs-/CapEx-Bedarf, Betriebskosten, Versicherungen),

- Ergebnisbeiträge aus Management/Performance Fees (z. B. Mittelzuflüsse, Mandatsgewinne, Produktnachfrage)
- Finanzierungskosten (z. B. Zins-/Refinanzierungsbedingungen, grüne Finanzierungen)
- Rückstellungen / Einmaleffekte (z. B. Rechts-/Compliance-Fälle, Schadensereignisse – falls einschlägig)

Konkrete Effekte im Berichtsjahr

- Wesentliche Risiken / Chancen mit messbaren Effekten im Berichtsjahr: nein
- Quantitative Angaben (Betrag / Spanne) soweit möglich: 0 EUR

- Betroffene Posten in Abschluss-/Managementreporting: keine

Materiale Risiken / Chancen mit signifikanter Anpassungsgefahr innerhalb der nächsten 12 Monate

Für die im Berichtsjahr als wesentlich identifizierten Risiken / Chancen prüft KGAL, ob innerhalb der nächsten 12 Monate ein Risiko einer wesentlichen Anpassung von Buchwerten / Vermögenswerten / Schulden besteht (z. B. durch Neubewertungen, Wertminderungen, Projektentwicklungsrisiken, Restwertanpassungen). Dies war im Berichtsjahr nicht der Fall.

ALLGEMEINE ANGABEN

Erwartete finanzielle Effekte kurz-, mittel- und langfristig

KGAL bewertet erwartete finanzielle Effekte materialer Risiken und Chancen über kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizonte und berücksichtigt dabei die eigene Strategie zur Steuerung dieser Risiken und Chancen (inkl. Investitions-/Desinvestitionslogik sowie geplanten Maßnahmen auf Asset-/Portfolioebene).

Typische Wirkpfade (je nach Materialität) sind u. a.:

- **Real Estate:** langfristige Wert- und Cashflow-Effekte durch Dekarbonisierungspfad, Energiepreise, Regulierung, CapEx und Mieteranforderungen
- **Sustainable Infrastructure:** langfristige Chancen über Energiewende-Ausbau, stabile Erträge; Risiken über Genehmigungen, Bau, Netzanbindung, Natur-/ Akzeptanzthemen
- **Aviation:** Transitionsrisiko (Regulierung, Technologie, SAF-Kosten, Nachfrage) vs. Chancen aus effizienten Assets / Flottenmodernisierung
- **Eigenbetrieb:** Effekte über Regulierung / Compliance, Reportingkosten, Talent und Produktivität

Konkrete erwartete Effekte

- Wesentliche Risiken / Chancen mit erwarteten Effekten: keine

Kurzfristig (1-2 Jahre):

- **Kostensteigerungen durch regulatorische Anforderungen** (z. B. ESG-Datenmanagement)

- **Anpassungsbedarfe in Fondsstrategien** infolge geänderter ESG-Einstufungen oder Investorenanforderungen (z. B. Artikel-8-/9-Umklassifizierung)
- **Mehraufwand für technische Due Diligence** bei ESG-sensiblen Assets (z. B. Taxonomie-Konformität, PCAF-Bilanzierung)
- **Umsatzpotenziale** durch ESG-Produkte und Impact-orientierte Investmentlösungen

Mittelfristig (2-5 Jahre):

- **Erhöhte Investitionsausgaben (CapEx)** zur energetischen Sanierung, Dekarbonisierung oder ESG-Optimierung von Portfoliobeständen (v. a. Immobilien und Energieinfrastruktur)
- **Anstieg operativer Cashflows** bei ESG-starken Assets durch verbesserte Marktstellung oder Zugang zu Fördermitteln

Langfristig (>5 Jahre):

- **Werterhaltungs- und Wertsteigerungspotenzial** von Assets mit hoher ESG-Resilienz, insbesondere im Kontext physischer Klimarisiken oder regulatorischer ESG-Verschärfung
- **Risikominimierung bei Fremdfinanzierungskosten** durch ESG-Kohärenz (z. B. bessere Bonitätsbewertungen, Zugang zu ESG-linked Loans)

- **Systemrelevante Umbrüche** (z. B. denkbare Veränderung in der Nachfrage für konventionelle Flugzeugtypen, ESG-bezogene Projektselektion) mit potenziellen Auswirkungen auf Asset-Lebenszyklen, Exit-Werte und Portfoliostrategien

Wenn keine quantitativen Angaben möglich sind (Begründung und qualitative Angaben)

KGAL macht gegenwärtig keine quantitativen Angaben zu aktuellen oder erwarteten finanziellen Effekten, weil keine wesentlichen ESG-Risiken oder Risiken vorliegen.

Resilienz von Strategie und Geschäftsmodell

KGAL bewertet fortlaufend die Widerstandsfähigkeit (Resilienz) seines Geschäftsmodells gegenüber den identifizierten wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen. Die Bewertung erfolgt auf Basis qualitativer Einschätzungen, modellbasierter Szenarien und strategischer Planungen.

Die Resilienzbeurteilung stützt sich auf folgende Elemente:

- Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse
- ESG-Analysen auf Asset- und Portfolioebene
- Annahmen zu regulatorischer Entwicklung (z. B. EU-Taxonomie, SFDR)
- externe ESG-Szenarien (z. B. Klimaszenarien, Energieversorgung, Urbanisierungstrends)
- interne Stresstests bei wesentlichen Risiken

Kurzfristige Resilienz (<1 Jahr):

- KGAL verfügt über Prozesse zur ESG-Due-Diligence, Datenerhebung und Produktklassifikation, um regulatorische Anforderungen zu erfüllen.
- Die interne ESG-Governance (z. B. ESG Office, ESG Management Committee, ESG-Kriterien in Investmentprozessen) sichert die Handlungsfähigkeit auch unter kurzfristigem Anpassungsdruck.
- Die Ausgestaltung ist flexibel genug, um Marktveränderungen in Bezug auf ESG-Anforderungen zeitnah zu adaptieren (z. B. Umstellung von Produkten, Ausschlüsse, Nachschärfungen).

Mittelfristige Resilienz (<5 Jahre):

- Investitionen in Dekarbonisierung, digitale ESG-Systeme und Impact-orientierte Produkte verbessern die Positionierung gegenüber wachsender ESG-Nachfrage.
- Durch frühzeitige ESG-Integration in Bestandsportfolios wird das Risiko eines Wertverfalls durch Stranded Assets verringert.
- Kooperationen mit zum Teil ESG-qualifizierten Partnern in Bau, Betrieb und Nutzung erhöhen zudem die Lieferkettenresilienz.

ALLGEMEINE ANGABEN

Langfristige Resilienz (> 5 Jahre):

- Die breite Diversifikation in klimaresiliente Infrastruktur und energieeffiziente Immobilien verbessert die Robustheit gegenüber physischen Klimarisiken und regulatorischen Veränderungen.
- Die strategische ESG-Ausrichtung ist darauf ausgelegt, den steigenden Anforderungen an Transparenz, Wirkung und soziale Akzeptanz auch langfristig zu entsprechen.
- Potenzielle technologische und gesellschaftliche Transformationen (z. B. klimaneutrale Luftfahrt, urbane Nachverdichtung) werden bereits heute in Assetklassenstrategie und Projektentwicklung antizipiert.

Die Resilienzbeurteilung erfolgt qualitativ auf Basis strukturierter interner Workshops, der Anwendung von ESG-Kriterien in der Investmentsteuerung sowie von Screening-Tools auf Fondsebene. Quantitative Resilienzindikatoren (z. B. Portfoliobewertung unter CO<sub>2</sub>-Kosten-Szenarien) sind in Entwicklung und sollen mittelfristig erweitert werden.

Beschreibung des Verfahrens zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen

Im Folgenden beschreibt die KGAL das Verfahren zur Identifikation und Bewertung ihrer wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen. Mithilfe dieses Verfahrens werden potenzielle und tatsächliche ökologische und soziale Auswirkungen sowie die daraus abgeleiteten finanziellen Risiken und Chancen entlang des Grundsatzes der doppelten Wesentlichkeit ermittelt.

Ziel dieser Offenlegung ist es, ein Verständnis darüber zu vermitteln, wie die KGAL Auswirkungen, Risiken und Chancen ermittelt, priorisiert und für die Nachhaltigkeitsberichterstattung berücksichtigt. Das Verfahren bildet die methodische Grundlage für alle weiteren Angaben in der Nachhaltigkeitserklärung und stellt sicher, dass die Inhalte sowohl relevant als auch geschäftsstrategisch sinnvoll ausgewählt sind.

Prozess der Wesentlichkeitsbewertung

KGAL ist als Investment- und Asset-Manager für Real Assets tätig. Da viele potenziell wesentliche Themen nicht primär in der eigenen Organisation, sondern in der Wertschöpfungskette der verwalteten Assets (bspw. Immobilien, Infrastruktur/erneuerbare Energien oder Luftfahrt) sowie in den damit verbundenen Geschäftsbeziehungen (bspw. mit Betreibern, Property- oder Technical Managern, Dienstleistern, Mietern/ Nutzern, Leasingnehmern oder Projektpartnern) entstehen, ist eine Betrachtung der Wertschöpfungskette für die Identifizierung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Chancen und Risiken erforderlich.

Abdeckung und Scope

Zur Identifikation wesentlicher Themen hat KGAL zunächst eine systematische Longlist für die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette sowie den Eigenbetrieb in Anlehnung an die Vorgaben aus den ESRS erstellt und diese um Brancheninformationen, Stakeholder-Input sowie interne Risiko-, Transaktions- und Portfolioanalysen ergänzt.

- **Eigene Geschäftstätigkeit:** Abdeckung von Auswirkungen, Chancen und Risiken aus der eigenen Organisation und Steuerungstätigkeit, insbesondere operative Ressourcenverbräuche und Emissionen der Dienstleistungstätigkeit in den Assetklassen, einschließlich physischer und transitorischer Risiken der betreuten Assets sowie Governance und Business Conduct / Compliance, eigene Arbeitskräfte, Geschäftspartnersteuerung und Auslagerungen, Informationssicherheit und Datenmanagement.
- **Vorgelagerte Wertschöpfungskette:** Abdeckung von Auswirkungen, Risiken und Chancen bei Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette sowie bei Lieferanten und Dienstleistern entlang Beschaffung, Projektentwicklung und Umsetzung (z. B. Bau-/Ausbauunternehmen, Projektentwickler, Planer/Ingenieure, Gutachter, Betreiber-/Facility-Partner, Infrastrukturlieferanten).
- **Nachgelagerte Wertschöpfungskette:** Abdeckung von Auswirkungen, Risiken und Chancen aus Nutzung, Betrieb, Wartung / Modernisierung und ggf. End-of-Life der Assets sowie aus den entsprechenden Beziehungen (z. B. Mieter/ Nutzer, Airlines als Leasingnehmer, Wartungs-/Betriebsdienstleister und weitere operative Partner).

Prozessschritte und Entscheidungssystematik

- 1. Vorbereitung und Rahmensetzung:** Festlegung der Berichtsgrenze (Eigenbetrieb und relevante Wertschöpfungskettenanteile), Definition der Bewertungseinheiten sowie Festlegung der Bewertungslogik für Auswirkungswesentlichkeit und finanzielle Wesentlichkeit.
- 2. Themen-Longlist und Mapping:** Ableitung einer Themen-Longlist aus ESRS-Anforderungen, branchentypischen ESG-Treibern für Real Assets sowie internen Erfahrungswerten; Zuordnung der Themen zur eigenen Geschäftstätigkeit bzw. Upstream/ Downstream je Assetklasse
- 3. Inputs / Datenquellen und Annahmen:** Konsolidierung interner Inputs (u. a. ESG-Due-Diligence, Risiko- und Assetberichte, Vorfälle/ Lessons Learned) sowie Governance-Inputs (ESG Office/ ESG Management Committee) und externer Inputs (z. B. Verbände, regulatorische Entwicklungen, Investorenerwartungen und externe Expertisen)
- 4. Bewertung und Priorisierung:** Vorbewertung je Thema/ Assetklasse und anschließende Priorisierung auf Basis definierter Kriterien und Schwellenwerte für Impact- und finanzielle Wesentlichkeit; Konsolidierung in einer IRO-/Themenmatrix
- 5. Validierung und Dokumentation:** Plausibilisierung der Ergebnisse mit relevanten Funktionen

ALLGEMEINE ANGABEN

**Bewertung und Priorisierung von Auswirkungen: Schweregrad und Eintrittswahrscheinlichkeit; Berücksichtigung von Prävention, Minderung und Abhilfe; Berücksichtigung von Bereichen mit erhöhten Risiken negativer Auswirkungen**

KGAL nutzt ein Scoringmodell zur Priorisierung von IROs. Für die Auswirkungswesentlichkeit und die finanzielle Wesentlichkeit werden jeweils Kriterien, Skalen und Schwellenwerte definiert; als wesentlich eingestufte Auswirkungen, Risiken und Chancen bestimmen den Umfang der Berichterstattung. Dabei werden auch bereits bestehende bzw. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Abhilfe berücksichtigt (z. B. Sanierungsmaßnahmen im Gebäudesektor zur Verringerung von Emissionen oder Versicherungsschutz gegenüber physischen Risiken), um die verbleibende Wesentlichkeit realistisch einzuordnen.

Die Bewertung der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette von KGAL sowie des Eigenbetriebs erfolgt getrennt nach Auswirkungs- und finanzieller Wesentlichkeit mithilfe einer Kombination aus qualitativen und quantitativen Kriterien und Schwellenwerten. Auf dieser Grundlage hat KGAL zwei Shortlists wesentlicher Nachhaltigkeitsthemen erstellt, die die durch KGAL verursachten positiven und negativen Auswirkungen sowie die wesentlichen finanziellen Chancen und Risiken identifizieren.

Neben den Auswirkungen betrachtet KGAL auch Abhängigkeiten von natürlichen, sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die Risiken oder Chancen begründen können (z. B. klima- und standortbezogene Faktoren, Energie- und Netzanbindung, Flächenverfügbarkeit für erneuerbare Energien, Leistungsfähigkeit von Dienstleistern). Diese Abhängigkeiten werden im Rahmen der Bewertung den jeweiligen Themen bzw. Assetklassen zugeordnet und bei der Priorisierung berücksichtigt.

Bewertungsmaßstab der Auswirkungswesentlichkeit bei KGAL

| Bewertungselement   | Negative Auswirkungen (tatsächlich und potenziell)                                                               | Positive Auswirkungen (tatsächlich und potenziell)                               | Bewertung / Skala      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Ausmaß              | Ausmaß der negativen Wirkung (z. B. CO <sub>2</sub> -Fußabdruck, soziale Belastung)                              | Ausmaß der positiven Wirkung (z. B. CO <sub>2</sub> -Reduktion, saubere Energie) | 1-5                    |
| Umfang / Reichweite | Umfang der Betroffenheit (Personen, Organisationen, Ökosysteme)                                                  | Umfang der Begünstigung (Personen, Organisationen, Ökosysteme)                   | 1-5                    |
| Unabänderlichkeit   | Berücksichtigung, ob und wie schnell eine negative Auswirkung rückgängig gemacht bzw. wiedergutmacht werden kann | Nicht angewandt                                                                  | 1-5 (nur negativ)      |
| Wahrscheinlichkeit  | Eintrittswahrscheinlichkeit unter Annahme aktueller Prozesse und Kontexte                                        | Eintrittswahrscheinlichkeit unter Annahme aktueller Prozesse und Kontexte        | 0–0,9                  |
| Zeithorizont        | Kurz-, mittel- und langfristige Wirkungsperspektive                                                              | Kurz-, mittel- und langfristige Wirkungsperspektive                              | Qualitative Einordnung |

**Bereiche mit erhöhten Risiken negativer Auswirkungen werden gezielt betrachtet, z. B.:**

- Projekte oder Assets mit höherer Eingriffsintensität (z. B. Bau / Umbaumaßnahmen, großflächige Infrastruktur),
- spezifische Geschäftsbeziehungen (z. B. Betreiber- und Lieferkettenkonstellationen) sowie
- geographische / standortbezogene Risikoindikatoren (z. B. Sensitivität von Ökosystemen, physische Klimarisiken)

**Schwellenwerte Auswirkungswesentlichkeit**  
Ein Thema gilt als wesentlich und damit berichtspflichtig, wenn:

1. der aggregierte Score pro (Unter-)Thema den Schwellenwert von  $\geq 25$  erreicht, oder
2. gemäß dem Prinzip „niedrige Wahrscheinlichkeit – hohes Ausmaß“ (z. B. bei gravierenden menschenrechtlichen Sachverhalten oder Umweltauswirkungen) trotz geringer Eintrittswahrscheinlichkeit Wesentlichkeit vorliegt oder
3. gesetzliche bzw. reputative Treiber eine Wesentlichkeit begründen (z. B. absehbare regulatorische Nichteinhaltung bzw. erhebliche Compliance-/Governance-Relevanz).

ALLGEMEINE ANGABEN

Bewertungsmaßstab der finanziellen Auswirkungen bei KGAL

| Bewertungselement              | Risiken                                                                                                                                              | Chancen                                                                                                                                                                          | Bewertung / Skala      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Ausmaß                         | Potenzieller finanzieller Effekt (z. B. Schadenkosten, Wertminderungen, höhere OpEx / CapEx, steigende Finanzierungskosten, EBIT-/Cashflow-Exposure) | Potenzieller finanzieller Vorteil (z. B. höhere Erlöse / Fees, Wertsteigerung, bessere Exit-Fähigkeit, geringere Kosten, günstigere Finanzierung, höhere Auslastung / Nachfrage) | 1-5                    |
| Wahrscheinlichkeit             | Eintrittswahrscheinlichkeit unter Annahme aktueller Prozesse und Rahmenbedingungen                                                                   | Eintrittswahrscheinlichkeit unter Annahme aktueller Prozesse und Rahmenbedingungen                                                                                               | 0-0,9                  |
| Zeithorizont                   | Kurz-, mittel- und langfristige Betrachtung (z. B. 1-2 / 3-5 / > 5 Jahre)                                                                            | Kurz-, mittel- und langfristige Betrachtung                                                                                                                                      | Qualitative Einordnung |
| Betroffene finanzielle Treiber | z. B. Bewertung / Restwerte, Versicherbarkeit, Betriebskosten, CapEx, Refinanzierung, regulatorische Kosten, Fees                                    | z. B. Mittelzuflüsse / Produktnachfrage, Exit-Premien, Kostensenkungen, Marktzugang, Finanzierungsvorteile                                                                       | Qualitative Zuordnung  |
| Abhängigkeiten                 | z. B. Energie-/Netzanbindung, Standortfaktoren, Liefer-/Dienstleisterleistung, regulatorische Stabilität                                             | z. B. Flächenverfügbarkeit, Genehmigungsfähigkeit, technologischer Fortschritt, Markt-/Investoren-nachfrage                                                                      | Qualitative Zuordnung  |

Bewertungsmaßstab finanzielle Wesentlichkeit KGAL

Die finanzielle Wesentlichkeit ergibt sich bei KGAL insbesondere aus der Verknüpfung von ESG-bezogenen Treibern mit unternehmensbezogenen finanziellen Effekten (z. B. auf Cashflows, Vermögenswerte, Finanzierungskosten oder Ergebnisbeiträge). Relevante Treiber sind u. a.:

- physische Risiken (z. B. Extremwetterereignisse mit Auswirkungen auf Assets; Überflutungsrisiken bei Immobilienstandorten; Blitzschlag / Unwetterrisiken bei Windkraftanlagen)
- Transitionsrisiko (z. B. CO<sub>2</sub>-Preis, energetische Sanierungspflichten, regulatorische Anforderungen wie GEG)
- Reputationsrisiken (z. B. Stakeholder-Kritik, negative Medienberichterstattung)

- Governance-/Compliance-Risiken (z. B. Anforderungen und Nachweispflichten nachhaltiger Fondsprodukte)
- finanzielle Chancen (z. B. wachsende Nachfrage nach Taxonomie-konformen Produkten; Wert-/Exit-Chancen durch nachhaltige und energieeffiziente Immobilien)

Die Wesentlichkeitsanalyse untersucht dabei konkret,

- wie ESG-Treiber zu Kosten, Wertverlusten, Ertragsminderungen oder umgekehrt zu Marktchancen und wirtschaftlichen Vorteilen führen können, und
- wie Abhängigkeiten (z. B. Verfügbarkeit geeigneter Flächen für den Ausbau erneuerbarer Energien) Risiken und Chancen begründen.

Schwellenwerte finanzielle Wesentlichkeit

Ein Thema gilt als wesentlich und damit berichtspflichtig, wenn:

1. der aggregierte Score pro (Unter-)Thema den Schwellenwert von ≥ 5 erreicht oder
2. gemäß dem Prinzip „niedrige Wahrscheinlichkeit – hohes Ausmaß“ (z. B. bei gravierenden finanziellen Auswirkungen) trotz geringer Eintrittswahrscheinlichkeit Wesentlichkeit vorliegt oder
3. gesetzliche bzw. reputative Treiber eine Wesentlichkeit begründen (z. B. absehbare regulatorische Nichteinhaltung bzw. erhebliche Compliance-/Governance-Relevanz).

Zur Unterstützung der Bewertung physischer Klimarisiken werden die Assets zusätzlich mithilfe eines Klimarisikotools gemonitort. Erkenntnisse daraus fließen in die Identifikation, die Priorisierung in die weitere Risikosteuerung ein.

Verknüpfung zur Nachhaltigkeits-Due-Diligence sowie Einbindung betroffener Stakeholder

Die Wesentlichkeitsanalyse ist in die Governance- und Managementprozesse eingebettet und wird durch Sorgfaltsprozesse (Due Diligence) gestützt. Dazu zählen insbesondere die im Investmentprozess verankerte ESG-Due-Diligence und die risikoseitige Bewertung von ESG-Aspekten im Rahmen der Investmententscheidung sowie bei der laufenden Überwachung.

Konsultation und Dialog

KGAL bindet verschiedenste Stakeholder-Gruppen und externe Expertise systematisch in die Wesentlichkeitsanalyse ein, um Perspektiven mit Relevanz für Impact und Governance zu sichern.

Investorendialoge:

- regelmäßiger Austausch bzw. Abfragen institutioneller und privater Investoren zur Ermittlung von ESG-Erwartungen bezüglich Produktgestaltung, Transparenz und Wirkung
- Ergebnisse fließen in ESG-Risikoprofile und Priorisierung ein.

Kommunen und Anwohner/Innen bei Infrastrukturprojekten:

- projektbegleitende Öffentlichkeitsbeteiligung bei Wind- und Solarparks – etwa Informationsveranstaltungen, Dialogrunden oder Umfragen

## ALLGEMEINE ANGABEN

- Lokale Bedenken (z. B. Flächenverbrauch, Geräuschmissionen, Schattenwurf) werden protokolliert und in die Standort- und Planungsevaluierung rückgekoppelt.

### Mieter- und Nutzerbefragungen:

- Bei Immobilieninvestments finden Dialoge zu Themen wie Energieeffizienz, Nutzerkomfort, Barrierefreiheit und Sicherheit statt.
- Rückmeldungen fließen in das Gebäudemanagement und in Nachhaltigkeitsmaßnahmen ein.

### Interne Workshops und Fachgruppen:

- Mitarbeitende aus ESG, Asset-Management, Transaktionsmanagement, Risikomanagement, Client Management und Projektmanagement formulieren Themenprioritäten, Risiko- und Chancenfelder, z. B. im Rahmen von Jour fixes.
- Die Ergebnisse werden im ESG Office aggregiert.

### Externe Expertise:

- Bei Bedarf, etwa bei regulatorischen Neuheiten oder Fachfragen zu Themen wie CSRD, EU-Taxonomie, Energiestandards oder Biodiversität, werden externe Beratungsdienstleistungen hinzugezogen. Ihre Einschätzungen ergänzen die internen Analysen fachlich fundiert.

Die Erkenntnisse aus der Due Diligence, dem Stakeholder-Feedback und dem Expertengutachten werden in die Bewertung und Priorisierung sowie, sofern relevant, in die Ableitung von Managementmaßnahmen überführt.

## Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen

Die nachfolgenden wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen wurden auf Grundlage der zuvor dargestellten Methodik und unter Anwendung des Prinzips der doppelten Wesentlichkeit ermittelt. Identifikation und Bewertung erfolgten durch eine systematische Themenpriorisierung unter Einbeziehung unternehmensinterner Erkenntnisse, einschlägiger ESG-Rahmenwerke sowie relevanter Stakeholder-Perspektiven. Die Matrix umfasst sowohl tatsächliche als auch potenzielle Auswirkungen, Risiken und Chancen entlang der eigenen Geschäftstätigkeit sowie der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette.

Im Ergebnis der Wesentlichkeitsanalyse wurden für KGAL folgende fünf Themenfelder als wesentlich eingestuft:

1. Klimaschutz, Energie und Anpassung an den Klimawandel
2. Biodiversität und Ökosysteme
3. Eigene ArbeitnehmerInnen
4. Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette
5. Governance

Als Real-Asset-Investment- und Asset-Manager ergeben sich für KGAL die wesentlichen Auswirkungen vor allem aus dem Betrieb und der Entwicklung von Immobilien und Infrastrukturprojekten sowie aus den nachgelagerten Aktivitäten von Fluggesellschaften und anderen Partnern. Klimaschutz, Energie und Anpassung an den Klimawandel bilden das zentrale Themenfeld – sowohl hinsichtlich des direkten CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks der verwalteten Assets als auch in Bezug auf physische Klimarisiken, Transitionsrisiken und regulatorischen Anforderungen. Eng damit verbunden ist die Frage der Biodiversität: Flächeninanspruchnahme und Standortentscheidungen können lokale Ökosysteme beeinträchtigen, bieten aber gleichzeitig Chancen zur naturverträglichen Aufwertung. Mit Blick auf die Menschen im Unternehmen und in der Wertschöpfungskette sind insbesondere Arbeitssicherheit, Men-

schenrechte und der Zugang zu qualifizierten Fachkräften relevant. Im Bereich Governance bilden ESG-Transparenz, Korruptionsprävention und die Einhaltung von Compliance-Anforderungen die wesentlichen Handlungsfelder.

Wesentlichkeitsmatrix

ESG



ALLGEMEINE ANGABEN

Beschreibung der wesentlichen potenziellen und tatsächlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen

| Typ: Auswirkung, Risiko, Chance                                                   | Art der Auswirkung, des Risikos oder der Chancen                                                                                                                                                         | Zeitbezug                      | Betroffenes Thema            | Wertschöpfungskette (Eigenbetrieb / vor-/nachgelagert) | Abhängigkeiten (falls zutreffend)                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KLIMASCHUTZ, ENERGIE UND ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL                             |                                                                                                                                                                                                          |                                |                              |                                                        |                                                                                                                  |
| Tatsächliche negative Auswirkungen                                                | Energieverbrauch und CO <sub>2</sub> -Emissionen aus dem Betrieb von Immobilien                                                                                                                          | Kurz-, mittel- und langfristig | Klimawandel und Energie      | Eigenbetrieb und nachgelagert                          |                                                                                                                  |
| Tatsächliche negative Auswirkungen                                                | Energieverbrauch und CO <sub>2</sub> -Emissionen aus dem Betrieb von Flugzeugen                                                                                                                          | Kurz-, mittel- und langfristig | Klimawandel und Energie      | Nachgelagert durch Airlines                            |                                                                                                                  |
| Tatsächliche positive Auswirkungen                                                | Bereitstellung erneuerbarer und CO <sub>2</sub> -armer Energie (Strom / Speicher) und damit CO <sub>2</sub> -Vermeidung                                                                                  | Kurz-, mittel- und langfristig | Klimawandel und Energie      | Eigenbetrieb und nachgelagert im Hinblick auf Nutzung  |                                                                                                                  |
| Potenzielle Chance                                                                | Energieeffizienz und Sanierung von Immobilien können Wert der Assets steigern und Kosten senken.                                                                                                         | Mittel- und langfristig        | Klimawandel und Energie      | Eigenbetrieb und nachgelagert                          | Marktnachfrage, Verfügbarkeit von Budgets für Sanierung                                                          |
| Potenzielle Chance                                                                | Skalierung Taxonomie-konformer Produkte (Artikel 8/9; erneuerbare Energien, energieeffiziente Immobilien)                                                                                                | Kurz-, mittel- und langfristig | Klimawandel und Governance   | Eigenbetrieb und nachgelagert                          | Marktnachfrage, Investorenpräferenzen                                                                            |
| Potenzielles Risiko                                                               | Transitorische Risiken bei der Produktion von SAF durch Early-Mover-Position (insbesondere Offtaker)                                                                                                     | Kurz- und mittelfristig        | Klimawandel und Energie      | Nachgelagert                                           | Nachhaltigkeitsregulatorik, Offtaker                                                                             |
| Potenzielles Risiko                                                               | Strengere Klima- und Energievorgaben können beim Verkauf von Flugzeugen zu Preisabschlägen führen.                                                                                                       | Mittel- und langfristig        | Klimawandel                  | Nachgelagert                                           | Marktnachfrage, Kerosinpreise, Integration von ESG in Restwertgutachten                                          |
| Potenzielle Chance und potenzielles Risiko                                        | Die Kosten von Fremdkapital können abhängig von ESG-Kriterien gestaltet werden. Dies kann sich positiv oder negativ auf die Finanzlage von Fonds auswirken.                                              | Mittel- und langfristig        | Klimawandel und Governance   | Eigenbetrieb, vorgelagert und nachgelagert             | Nachhaltigkeitsregulierung, Kreditbedingungen der Banken bzgl. ESG-Faktoren                                      |
| Potenzielle Risiken sowie bereits eingetretene tatsächliche negative Auswirkungen | Physische Klimarisiken, z. B. Überflutung, Hitze und Sturm beeinträchtigen Assetwerte und -performance                                                                                                   | Mittel- und langfristig        | Anpassung an den Klimawandel | Eigenbetrieb                                           | Asset-Standort (Georisiko), Versicherbarkeit / Prämien, Resilienz der Infrastruktur                              |
| BIODIVERSITÄT UND ÖKOSYSTEME                                                      |                                                                                                                                                                                                          |                                |                              |                                                        |                                                                                                                  |
| Tatsächliche negative Auswirkungen                                                | Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch Bau- und Betriebstätigkeiten (Immobilien, Infrastruktur) beeinträchtigen lokale Ökosysteme und Habitatqualität.                                            | Kurz-, mittel- und langfristig | Biodiversität und Ökosysteme | Eigenbetrieb und vorgelagert (Bau / Entwicklung)       | Standortsensitivität, Nähe zu Schutzgebieten, Eingriffsintensität                                                |
| Potenzielle Risiken                                                               | Biodiversitätsbezogene Regulierungs- und Reputationsrisiken bei Projekten in sensiblen Lagen (z. B. Natura-2000-Gebiete, Schutzgebiete) können zu Genehmigungsverzögerungen oder Wertminderungen führen. | Mittel- und langfristig        | Biodiversität und Ökosysteme | Eigenbetrieb und vorgelagert                           | Standort-Due-Diligence, Umweltgenehmigungen, regulatorische Verschärfungen (z. B. Nature Restoration Law der EU) |
| Potenzielle Chance                                                                | Naturverträgliche Standortgestaltung und Aufwertung von Flächen (z. B. Begrünung, Renaturierung) können Assetqualität und Investorenpräferenzen positiv beeinflussen.                                    | Mittel- und langfristig        | Biodiversität und Ökosysteme | Eigenbetrieb und nachgelagert                          | Marktnachfrage, Investorenpräferenzen, biodiversitätsbezogene Zertifizierungen                                   |

ALLGEMEINE ANGABEN

| Typ: Auswirkung, Risiko, Chance          | Art der Auswirkung, des Risikos oder der Chancen                                                                     | Zeitbezug                      | Betroffenes Thema                                    | Wertschöpfungskette (Eigenbetrieb / vor-/nachgelagert) | Abhängigkeiten (falls zutreffend)                                                  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| EIGENE ARBEITNEHMER                      |                                                                                                                      |                                |                                                      |                                                        |                                                                                    |
| Potenzielle Chancen                      | Wettbewerbsvorteil durch starke ESG-/Real-Asset-Expertise                                                            | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Arbeitnehmer                                  | Eigenbetrieb                                           | Arbeitgeberattraktivität, Zugang zu Fachkräften und interne Weiterbildungsangebote |
| Potenzielle Risiken                      | Fachkräftemangel, Arbeitsbelastung und Compliance-Verstöße können zu finanziellen Risiken führen.                    | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Arbeitnehmer                                  | Eigenbetrieb                                           | Zugang zu qualifiziertem Personal, Compliance-Kultur, Prävention                   |
| Tatsächliche positive Auswirkungen       | Sehr geringe Fluktuation der Belegschaft                                                                             | Kurz-, mittel- und langfristig | Eigene Arbeitnehmer                                  | Eigenbetrieb                                           |                                                                                    |
| ARBEITSKRÄFTE IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE |                                                                                                                      |                                |                                                      |                                                        |                                                                                    |
| Potenzielle Risiken                      | Gesundheitsschutz-, Sicherheits- sowie Menschenrechtsrisiken (Zwangsarbeit)                                          | Kurz- und mittelfristig        | Arbeitnehmer in der Wertschöpfungskette              | Vorgelagert und nachgelagert                           | Rückverfolgbarkeit, Auditfähigkeit, Herkunftsländer                                |
| Tatsächliche negative Auswirkung         | Auf Baustellen und bei der Wartung von Energieanlagen kommt es manchmal zu Unfällen, vereinzelt auch zu Todesfällen. | Kurz-, mittel- und langfristig | Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette             | Vorgelagert und nachgelagert                           | Kontrolle und Sicherung des gesetzlichen Arbeitsschutzes bei Subunternehmen        |
| GOVERNANCE                               |                                                                                                                      |                                |                                                      |                                                        |                                                                                    |
| Potenzielle Risiken                      | Gesundheitsschutz-, Sicherheits- sowie Menschenrechtsrisiken (Zwangsarbeit)                                          | Kurz- und mittelfristig        | Arbeitnehmer in der Wertschöpfungskette              | Vorgelagert und nachgelagert                           | Rückverfolgbarkeit, Auditfähigkeit, Herkunftsländer                                |
| Tatsächliche negative Auswirkung         | Auf Baustellen und bei der Wartung von Energieanlagen kommt es manchmal zu Unfällen, vereinzelt auch zu Todesfällen. | Kurz-, mittel- und langfristig | Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette             | Vorgelagert und nachgelagert                           | Kontrolle und Sicherung des gesetzlichen Arbeitsschutzes bei Subunternehmen        |
| Potenzielle Risiken                      | Reputationsrisiko durch unzureichende ESG-Transparenz oder Verstöße bei Partnern                                     | Kurz-, mittel- und langfristig | Governance, eigene Belegschaft / Wertschöpfungskette | Eigenbetrieb, vorgelagert und nachgelagert             | Lieferanten-Compliance, Offenlegung, Third-Party-Ratings                           |
| Potenzielle Chance                       | ESG-Transparenz und Impact Reporting über den gesetzlichen Anforderungen                                             | Kurz-, mittel- und langfristig | Governance                                           | Eigenbetrieb und nachgelagert                          | Erfassung und Digitalisierung aller Assets und Umweltwirkungen                     |
| Potenzielles Risiko                      | Korruptionsrisiken können erhebliche finanzielle Auswirkungen haben.                                                 | Kurz-, mittel- und langfristig | Governance                                           | Eigenbetrieb, vorgelagert und nachgelagert             | Umsetzung von Anti-Korruptions-Maßnahmen, Prävention, Compliance                   |

ALLGEMEINE ANGABEN

Allgemeine Offenlegungen für Policies, Maßnahmen, Kennzahlen und Ziele

In diesem Abschnitt erläutern wir, wie KGAL Nachhaltigkeit steuert.

Zunächst beschreiben wir die Grundsätze und Richtlinien, mit denen Umwelt-, Sozial- und Governance-Themen verbindlich verankert sind. Anschließend zeigen wir die Maßnahmen und Ressourcen, mit denen diese Vorgaben in der Praxis umgesetzt werden – entlang unserer Wertschöpfungskette und in den Portfolios. Danach stellen wir die Kennzahlen dar, mit denen wir Fortschritt und Wirksamkeit transparent messen. Abschließend benennen wir Ziele mit klaren Baselines und Fristen, anhand derer sich unsere Leistung jährlich messen lässt. Die Informationen beruhen auf unternehmensweit gültigen Richtlinien, produkt- und assetklassenspezifischen Anforderungen sowie internen Prozessen (z. B. Compliance, Beschwerdemanagement und Audit).

Grundsätze und Richtlinien

Unsere Grundsätze und Richtlinien legen fest, wie wir Umwelt-, Sozial- und Governance-Themen steuern. Sie beschreiben Verantwortlichkeiten, Mindestanforderungen und Ausschlusskriterien und gelten unternehmensweit sowie für alle relevanten Produkte und Vermögenswerte. So entsteht ein klarer Rahmen, an dem sich Entscheidungen im Tagesgeschäft ausrichten.

Informationen zu bestehenden Policies und Strategien, um Auswirkungen, Chancen und Risiken zu managen

- **Unternehmensweite ESG-Grundsätze und -Strategie**  
Verbindlicher Rahmen zu Umwelt, Sozialem und Unternehmensführung; Verantwortlichkeiten liegen bei Geschäftsführung, ESG Management Committee und ESG Office.
- **Responsible Investment Policy – Assetklasse Real Estate**  
Nachhaltigkeitsprüfung vor Ankauf, Nutzung anerkannter Dekarbonisierungspfade für Gebäude (CRREM), geplante Umstellungsmaßnahmen und Datenerhebung im Betrieb.
- **Responsible Investment Policy – Assetklasse Sustainable Infrastructure**  
Fokus auf erneuerbare Energien und Grüne-Wasserstoff-Projekte; klare Ausschlusskriterien (z. B. fossile Brennstoffe, Waffen, Glücksspiel).
- **EU-Offenlegungsverordnung (SFDR)**  
Darstellung, wie Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt und Produkte nach Artikel 8/9 eingeordnet werden.
- **Verhaltenskodex (Code of Conduct) (nicht öffentlich)**  
Regeln zu Integrität, Anti-Korruption, Datenschutz, Whistleblowing und aufsichtsrechtlichen Pflichten.
- **Verhaltenskodex für Geschäftspartner – Prozess (nicht öffentlich)**  
Verpflichtung wesentlicher Partner auf anerkannte Menschenrechts- und Arbeitsnormen (z. B. UN-Leitprinzipien, ILO-Kernnormen); Einsatz als Vertragsanhang oder Side Letter inkl. Prüf- und Eskalationsweg.

- **Minimum Safeguards und Good Governance (SFDR / Taxonomie) (nicht öffentlich)**  
Vorgehen zur menschenrechtlichen Sorgfalt (Identifikation von Risiken, Maßnahmen, Nachverfolgung, Kommunikation).
- **Richtlinie zur Produktklassifizierung nach SFDR (nicht öffentlich)**  
Klare Mindestvorgaben:
  - **Artikel-8-Fonds:** ökologische / soziale Merkmale gelten für mindestens 75 % der Investitionen (gemessen an den gesamten Investitionskosten)
  - **Artikel-9-Fonds:** mindestens 90 % der Investitionen sind als „nachhaltig“ ausgestaltet; zulässige Liquiditätsreserve bis 10 %
  - Nutzung von anerkannten Klimapfaden für Gebäude und von Klimarisikoanalysen
- **Grundsätze nachhaltiger Beschaffung (nicht öffentlich)**  
Anforderungen an Lieferanten zu Menschenrechten, Umwelt und Arbeitsbedingungen; Vorgaben zu Siegeln (z. B. FSC, PEFC, EU-Umweltzeichen).
- **Compliance-Handbuch (nicht öffentlich)**  
Vorgaben u. a. zu Interessenkonflikten, Beschwerdemanagement, Geldwäsche- und Betrugsprävention, Datenschutz.

Bei der Ausgestaltung der menschenrechtsbezogenen Sorgfaltspflichten und der Identifikation menschenrechtlicher Auswirkungen in der Wertschöpfungskette orientiert sich KGAL konsequent an zentralen internationalen Referenzrahmen wie den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte (UNGPs), der ILO-Erklärung über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit sowie den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen. KGAL adressiert menschenrechtliche Aspekte effektiv über bestehende konzernweite Regelwerke und Prozesse (z. B. Verhaltens- und Integritätsanforderungen, Anforderungen an Geschäftspartner sowie ESG- und Due-Diligence-Prozesse), auch wenn derzeit keine gesonderte, explizite Konzernrichtlinie zu einer „übergreifenden Menschenrechtspolitik“ existiert. Die betroffenen Stakeholder-Gruppen umfassen die eigenen Arbeitskräfte sowie Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette. Darüber hinaus können, abhängig vom Investment- und Assetkontext, auch betroffene Gemeinschaften im Kontext der verwalteten Assets betroffen sein; diese werden im Rahmen der jeweiligen Due-Diligence- und Asset-Management-Prozesse berücksichtigt.

ALLGEMEINE ANGABEN

Maßnahmen und Ressourcen

Hier erläutern wir, wie wir die Vorgaben im Alltag umsetzen: durch Prozesse in den Bereichen Due Diligence und Beschaffung, durch die Zusammenarbeit mit Partnern, durch Programm- und Fondsanforderungen sowie durch Schulungen, Systeme und Budgets. Zuständigkeiten, Zeitpläne und Eskalationswege sind klar definiert, damit die Maßnahmen wirksam und nachhaltig sind.

Due Diligence und Mindestschutz angelehnt an die OECD-Richtlinien

- **Sorgfaltsprozess zu Menschenrechten (Liefer- und Wertschöpfungskette)**  
Vor Transaktionen erfolgt eine systematische Risikoanalyse (Branche, Land, Unternehmen). Schwerwiegende Risiken werden priorisiert, Maßnahmen festgelegt und nachverfolgt. Interessierte Gruppen werden eingebunden und Wiedergutmachung erfolgt bei Bedarf.
- **Verbindliche Partneranforderungen (Code of Conduct)**  
Aufnahme des Geschäftspartnerkodex als Vertragsanhang; Eskalation über ESG Office / Legal bei Abweichungen.
- **Nachhaltige Beschaffung im Eigenbetrieb**  
Es werden definierte Umwelt- und Sozialkriterien (ILO, Anti-Korruption) sowie Gütesiegel (z. B. FSC / PEFC / EU-Ecolabel) in relevanten Warengruppen berücksichtigt. Bei Verstößen werden klare Konsequenzen bis hin zur Vertragsbeendigung gezogen.

Produkt-/Portfolioumsetzung (SFDR / ESG)

- **Umsetzung auf Produktebene (SFDR)**
  - **Artikel 8:** Festlegung messbarer Indikatoren für ökologische / soziale Merkmale; Anwendung in der Regel auf mindestens 75 % der Investitionen.
  - **Artikel 9:** Nachweis eines positiven Beitrags zu Nachhaltigkeitszielen (z. B. erneuerbare Energie, bezahlbarer Wohnraum, Klimaschutz); keine erheblichen Beeinträchtigungen anderer Umwelt-/Sozialziele; Einhaltung von sozialen und Governance-bezogenen Mindeststandards; Mindestanteil 90 % nachhaltiger Investitionen.
- **Asset-spezifische Hebel**
  - **Immobilien:** Prüfung entlang anerkannter Dekarbonisierungspfade für Gebäude (CRREM), Sanierungsfahrpläne, Ausbau „grüner“ Mietvertragsklauseln, Zertifizierungen
  - **Nachhaltige Infrastruktur:** Standards für Stromerzeugung, installierte Leistung und vermiedene Emissionen; Nachweise zur EU-Taxonomie, wo möglich
  - **Luftfahrt:** Dialog mit Leasingnehmern zu nachhaltigem Flugkraftstoff und Umwelt-/Sozialthemen; End-of-Life-Prozesse nach AFRA Best Practice

Governance, Compliance und Ressourcen

- **Risikotools und Organisation**  
Klimarisikoanalysen für Standorte (z. B. Karten und Daten von Munich Re), Nutzung von Gebäudepfaden, ESG-Datenerfassung je Fonds und ESG-Due-Diligence vor Transaktionen, Risikoberichte an Geschäftsführung.
- **Compliance-Programm (KAGB / AIFM, KAMaRisk) und Compliance-Handbuch (v5.0)**  
Verfahren zu Interessenkonflikten, Beschwerden, Geldwäsche / Betrugsprävention (KYC, Sanktionslisten, PEP, Meldeverfahren), Datenschutz, Auditplanung und Maßnahmenverfolgung.

Kennzahlen

Unsere Kennzahlen machen Fortschritte und Wirkungen messbar. Sie decken die Bereiche Produkt, Portfolio und Unternehmensebene ab und umfassen bspw. die Anwendung von Nachhaltigkeitsmerkmalen, Energie- und Emissionswerte, Lieferketten und Compliance-Indikatoren.

Produktebene (Offenlegung nach EU-Recht)

- Anteil der Investitionen, auf die die ökologischen / sozialen Merkmale eines Artikel-8-Fonds tatsächlich angewendet werden (Zielgröße: mindestens 75 %, gemessen an den gesamten Investitionskosten)
- Anteil „nachhaltiger Investitionen“ in Artikel-9-Fonds (Zielgröße: mindestens 90 %).

Klima und Energie (Immobilien)

- Gebäudeenergieverbrauch und Treibhausgasemissionen
- Anteil der Immobilien, die im Pfad eines anerkannten Dekarbonisierungsmodells für Gebäude liegen
- Abdeckung der Standort-Klimarisikoanalysen (physische Risiken) im Portfolio.

Nachhaltige Infrastruktur

- installierte Leistung (Megawatt), jährliche Stromerzeugung (MWh), vermiedene Treibhausgase (tCO<sub>2</sub>-Äquivalente) nach Anlage / Fonds

Lieferkette und Geschäftspartner

- Anteil wesentlicher Geschäftspartner mit vereinbartem Geschäftspartnerkodex, Zahl der Eskalationsfälle und deren Behebungsquote.

Governance und Compliance

- Teilnahmequote an Pflichtschulungen
- Anzahl und Bearbeitungszeit von Beschwerden

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Datenqualität:

- Wo Primärdaten fehlen, werden begründete Schätzungen verwendet, parallel wird die Primärdatenerhebung (z. B. Zählertechnik, Vertragspflichten) ausgebaut.

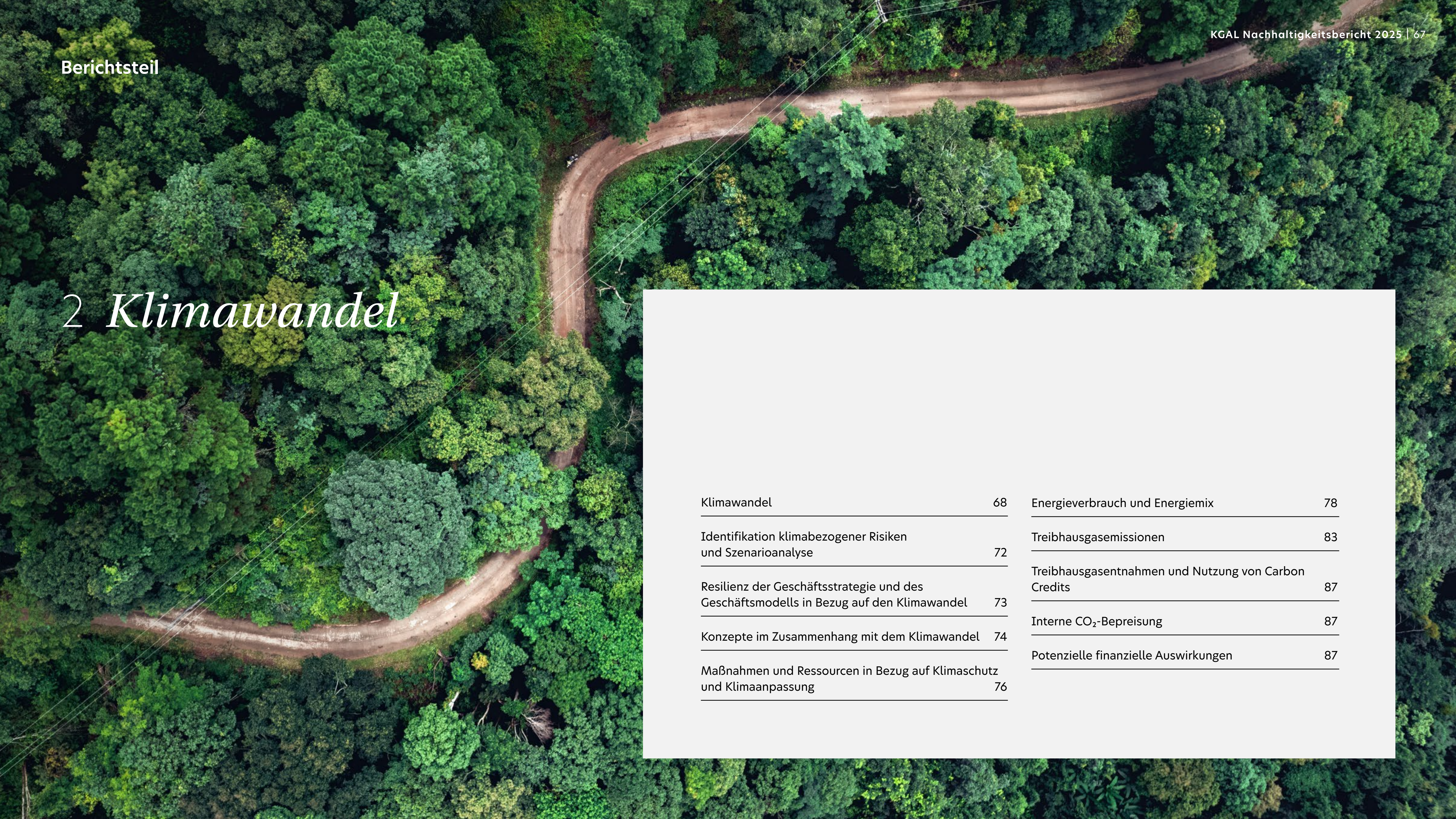
### Ziele

Unsere Ziele geben den Kurs vor. Sie umfassen Ausgangswerte (Baselines) sowie Zeitpunkte. Anhand dieser Meilensteine messen wir unsere Leistung jährlich. Wo sinnvoll, koppeln wir Ziele an Verbesserungspläne und Ressourcen, um Fortschritte plan- und überprüfbar zu machen.

### Produkte:

- **Artikel-8-Fonds:** Anwendung ökologischer / sozialer Merkmale auf mindestens 75% der Investitionen spätestens vier Jahre nach der ersten Investition.
- **Artikel-9-Fonds:** mindestens 90 % nachhaltige Investitionen (gemessen an den gesamten Investitionskosten); keine erheblichen Beeinträchtigungen anderer Ziele nachweisen (DNSH via PAI/Taxonomie); Liquidität  $\leq 10\%$ .





# 2 Klimawandel

|                                                                                        |    |                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------|----|
| Klimawandel                                                                            | 68 | Energieverbrauch und Energiemix                      | 78 |
| Identifikation klimabezogener Risiken und Szenarioanalyse                              | 72 | Treibhausgasemissionen                               | 83 |
| Resilienz der Geschäftsstrategie und des Geschäftsmodells in Bezug auf den Klimawandel | 73 | Treibhausgasentnahmen und Nutzung von Carbon Credits | 87 |
| Konzepte im Zusammenhang mit dem Klimawandel                                           | 74 | Interne CO <sub>2</sub> -Bepreisung                  | 87 |
| Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung                   | 76 | Potenzielle finanzielle Auswirkungen                 | 87 |

## KLIMAWANDEL

## Klimawandel

Für KGAL ist der Klimawandel keine vage Zukunftsfrage, sondern eine aktuelle Steuerungsaufgabe. Er entscheidet über die Beständigkeit der Vermögenswerte, die Planbarkeit der Cashflows und die Glaubwürdigkeit von Leistungsversprechen gegenüber Investoren. Als Asset Manager mit Fokus auf Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation agiert KGAL an der Schnittstelle von Kapital, physischen Anlagen und Regulierung. Klimaauswirkungen, -risiken und -chancen beeinflussen dort unmittelbar die Wertentwicklung. Aus diesem Grund messen wir dem Thema eine wesentliche Bedeutung im Sinne der doppelten Wesentlichkeit bei.

In Anlehnung an den ESRS E1 betrachten wir den Klimawandel aus den drei Perspektiven **Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und Energie**: Klimaschutz bedeutet für uns die aktive Reduzierung der Treibhausgasemissionen entlang aller Bereiche, in denen wir Einfluss ausüben können – von der eigenen Geschäftstätigkeit über das operative Management unserer Assets bis hin zu Investitionsentscheidungen und Stewardship-Aktivitäten bei finanzierten Investments. In der Assetklasse Sustainable Infrastructure leistet KGAL beispielsweise durch die Erzeugung erneuerbarer Elektrizität einen Beitrag zur Substitution emissionsintensiver fossiler Erzeugung. Wir begegnen der Anpassung an den Klimawandel durch die systematische Erhöhung der physischen Resilienz der Assets. Dabei fließen akute Risiken wie Überflutung und Sturm ebenso wie chronische Belastungen durch Hitze und Trockenheit in unsere Investitions-

und Asset-Management-Entscheidungen ein. Energie verbindet die beiden Perspektiven Klimaschutz und Anpassung: Verbrauch, Produktion, Energiemix und Herkunft beeinflussen Emissionsintensität, Widerstandsfähigkeit und Kostenpfade gleichermaßen.

KGAL berichtet über wesentliche klimabezogene Auswirkungen, Risiken und Chancen entlang aller Bereiche, in denen wir Einfluss ausüben können – von der eigenen Geschäftstätigkeit über das operative Management der verwalteten Real Assets in den Bereichen Real Estate und Sustainable Infrastructure bis hin zu den finanzierten Investments im Bereich Aviation. Die methodische Verortung der Emissionen folgt dem GHG Protocol und PCAF Part A.

Innerhalb dieser Wesentlichkeitsperspektive identifizieren wir für KGAL als Asset-Manager drei zentrale Wirkungsdimensionen: **Transitorische Risiken** aus Regulierung, CO<sub>2</sub>-Preis, energetischen Standards und Nachfrageverschiebungen; **physische Risiken** aus akuten und chronischen Klimaeinwirkungen auf die Assets; sowie **Chancen**, die sich aus der Wertsteigerung resilienter und energieeffizienter Anlagen und einer wachsenden Nachfrage nach nachhaltigen Investmentprodukten ergeben. Diese Dimensionen wirken über kurze, mittlere und lange Zeiträume auf die finanzielle Leistungsfähigkeit unseres Geschäfts und werden in unseren Investitions- und Asset-Management-Prozessen systematisch berücksichtigt.

KGAL strukturiert die klimabezogenen Offenlegungen dabei so, dass Aggregation und Aufschlüsselung konsistent ineinandergreifen:

- **Konsolidierte Gesamtsicht** (eigene Geschäftstätigkeit + alle verwalteten Assetklassen)
- Aufschlüsselung nach **Assetklassen: Real Estate, Sustainable Infrastructure, Aviation**

Für jede relevante Offenlegung (Energieverbrauch, Scope-1/2/3-Emissionen) werden die Angaben so aufbereitet, dass eine konsistente Aggregation ohne Doppelzählungen möglich ist und methodische Unterschiede je Assetklasse (Datenquellen, Annahmen, Mess- und Schätzlogiken) transparent gemacht werden.

KLIMAWANDEL

Matrix der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen nach Assetklasse Klimawandel

| Assetklassen               | Wesentliche Auswirkungen / Risiken / Chancen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wo in der Wertschöpfung?                                                                       | Betroffene Stakeholdergruppen                                                                        |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Real Estate                | <p><b>Tatsächliche / potenzielle negative Auswirkung:</b><br/>Treibhausgasemissionen aus Gebäudebetrieb 30.061,69 tCO<sub>2</sub>e</p> <p><b>Transitionsrisiko:</b> Regulatorische Effizienz- / Sanierungspflichten, Anstieg des CapEx Aufwands, CO<sub>2</sub>-Kosten, „Stranded“ Assets</p> <p><b>Physisches Risiko:</b> Überflutung, Starkregen, Hitze, Stürme → Schäden / Unterbrechung, Versicherbarkeit</p> <p><b>Chance:</b> Verkehrswert und Mieterattraktivität erhalten bzw. steigern/ geringeres Leerstandrisiko durch Sanierung, energieeffiziente und nachhaltige Gebäude sowie Taxonomie- / SFDR-Fähigkeit</p>                                                                                                    | Eigenbetrieb (O&M), Nachgelagert in Nutzung / Betrieb (Mieter), Vorgelagert in Bau / Sanierung | Investoren, Mieter / Nutzer, Versicherer, Kommunen / Regulatorik, Dienstleister                      |
| Aviation                   | <p><b>Tatsächliche/ potenzielle negative Auswirkung:</b> finanzierte Scope-3 Emissionen über Flugbetrieb (294.548,44 tCO<sub>2</sub>e)</p> <p><b>Transitionsrisiko:</b> Regulierung (z. B. SAF-Quoten, ETS / CORSIA), Nachfrageverschiebungen, Restwertrisiken, Finanzierungskosten</p> <p><b>Physisches Risiko:</b> Wetterextreme → Betriebsstörungen, höhere Wartung / Schäden</p> <p><b>Chance:</b> Wertvorteile effizienterer Flotten / Technologien, Nachfrage nach moderneren / effizienteren Assets</p>                                                                                                                                                                                                                  | Nachgelagert (Airlines / Wartung), Vorgelagert (Hersteller- Lieferkette - indirekt)            | Investoren, Leasingnehmer / Airlines, Regulatorik, Versicherer, Flughäfen, Geschäftspartner          |
| Sustainable Infrastructure | <p><b>Tatsächliche positive Auswirkung:</b> Beitrag zur Bereitstellung erneuerbarer Energie (2.533.392,89 MWh) und Vermeidung von Emissionen (602.062,95 tCO<sub>2</sub>e)</p> <p><b>Tatsächliche negative Auswirkungen:</b> Treibhausgasemissionen aus Hilfsstrom sowie Downstream Emissionen der Anlagen (29.813,38 tCO<sub>2</sub>e)</p> <p><b>Physisches Risiko:</b><br/>Stürme / Blitzschlag / Hitze / Bodenabsenkung / Netz-ausfälle → Ertrags- und Schadensrisiken;<br/>Transitionsrisiko: Genehmigungs-, Netzanschluss-, Marktpreis- / Regelrisiken</p> <p><b>Chance:</b> Wachsende Nachfrage, stabile Cashflows, Zugang zu nachhaltiger Finanzierung, Erlöse durch Portfolioausbau, z. B. Wasserstoff und Speicher</p> | Eigenbetrieb (O&M), Nachgelagert (Einspeisung / Abnahme)                                       | Investoren, Netzbetreiber / Abnehmer, Regulatorik, lokale Gemeinschaften, Versicherer, Dienstleister |
| Eigener Geschäfts-betrieb  | <p><b>Tatsächliche negative Auswirkung:</b> Emissionen aus eigenen Standorten, Dienstreisen, eingekauften Gütern / Services (1.269,61 tCO<sub>2</sub>e)</p> <p><b>Transitionsrisiko:</b> steigende Energiepreise / CO<sub>2</sub>-Kosten, Reporting- und Compliance-Aufwand, Anforderungen von Investoren / Kunden</p> <p><b>Chance:</b> Kostenreduktion durch Effizienz, Reisetätigkeitsreduktion, Arbeitgeberattraktivität</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Eigene Geschäftstätigkeit (Standorte / IT / Reisen/ Einkauf)                                   | Mitarbeitende, Investoren / Kunden, Regulatorik, Dienstleister, Öffentlichkeit                       |

## KLIMAWANDEL

### Interessen und Sichtweisen der Stakeholder

Die Steuerung im Themenfeld Klimawandel bei KGAL ist an den Erwartungen der für das Geschäftsmodell zentralen Stakeholder ausgerichtet. Diese werden im Rahmen regelmäßiger Dialoge erfasst und fließen in die Strategie- und Portfolioentscheidungen ein:

- **Investoren** erwarten Paris-kompatible Reduktionspfade, verlässliche Zielsysteme und eine transparente Fortschrittsmessung – wir adressieren dies in der Assetklasse Real Estate über CRREM-Dekarbonisierungspfade, in Sustainable Infrastructure über die installierte Leistung und die vermiedenen Emissionen und in Aviation über Effizienzkennzahlen je Flugzeugtyp.
- **Mieter und Betreiber** erwarten energieeffiziente und betriebssichere Assets mit planbaren Energiekosten – wir berücksichtigen dies in unseren Energieaudits und langfristigen ESG- Sanierungsfahrplänen sowie in der vertraglichen Verankerung von Green -Lease Klauseln und Vereinbarungen zu Ökostrombezug.
- **Dienstleister und Lieferanten** benötigen klare ESG-Anforderungen entlang Datenzugang, HSE-Standards sowie zum Nachhaltigkeitsmanagement – diese werden in unseren Auswahl- und Vergabeprozessen verankert.
- **Aufsichtsbehörden** erwarten die Einhaltung sektoraler Klimavorgaben – KGAL stellt dies durch ein integriertes Compliance- und Berichtssystem sicher, das ESRS-, SFDR- und EU-Taxonomie-Anforderungen umfasst.

Die Anpassung an den Klimawandel sowie Energie als verbindendes Element werden in allen vier Stakeholder-Perspektiven berücksichtigt: Resilienzansforderungen aus akuten und chronischen Klimarisiken fließen in Standortentscheidungen, Maßnahmenpläne und Versicherungsdialoge ein;

Verbrauch, Herkunft und Beschaffungswege (wie z. B. Herkunftsnachweise, PPAs) von Energie werden systematisch in Investment- und Asset-Management-Entscheidungen integriert.

### Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Als Asset-Manager in den Segmenten Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation verknüpft KGAL Klimathemen unmittelbar mit der Ertrags- und Wertlogik seiner Portfolios und Fondsprodukte. Im Sinne der doppelten Wesentlichkeit betrachten wir dabei sowohl die finanziellen Risiken und Chancen, was die Klimaentwicklungen für KGAL bedeuten (outside-in), als auch die Auswirkungen, die KGALs Investitions- und Asset-Management-Entscheidungen auf das Klima haben (inside-out).

Klimaschutzmaßnahmen beeinflussen Investitionsentscheidungen entlang des gesamten Asset Lifecycle – Ankauf, Sanierungen, Repowering, Flotten-Upgrades – sowie die Produktgestaltung im Hinblick auf SFDR Artikel 6, 8 und 9. Die Notwendigkeit zur Klimaanpassung wirkt sich auf Betriebskosten, Verfügbarkeit, Versicherbarkeit und Verkehrswerte der Assets aus. Der Energiemix beeinflusst sowohl die Dekarbonisierung als auch die Emissionsbilanz.

Im Einzelnen ergeben sich folgende segmentspezifische Wirkungs-, Risiko- und Chancenprofile:

- **Real Estate:** Der Werterhalt der Immobilien hängt unter anderem von der Dekarbonisierung und der physischen Resilienz gegenüber Klimarisiken ab. Ineffiziente Objekte bergen das Risiko des Strandings / misalignments nach CRREM, energetisch effiziente Objekte bieten Chancen zu Werterhalt und -steigerung. KGAL adressiert dies durch den Aufbau einer robusten Real Estate ESG Datenplattform mit aktuellen Verbrauchsda-

ten für alle Immobilien. Die Datentransparenz wird fortlaufend verfeinert durch den Rollout von (Sub-)Smart Metering, Energiemanagementsystemen und einer Plattform für alle Immobilien-, Finanz- und ESG Daten.

Bei jedem Ankauf wird eine ESG Due Diligence durchgeführt, anschließend werden objektspezifische Energie Audits und langfristige ESG Sanierungsfahrpläne erstellt. Unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen, personellen und zeitlichen Faktoren erstellen wir einen langfristigen Plan für Optimierungsmaßnahmen und bauen diese in den Businessplan des Objektes ein, wie z. B. Prüfung GLT-Optimierung, hydraulischer Abgleich Heizung, Prüfung Anschlussleistung Fernwärme, Umstellung auf Ökostrom. Als Asset-Manager hat die KGAL den größten Einfluss auf den Energieverbrauch und die Emissionen, insbesondere bei den Allgemeinflächen. Es bestehen jedoch auch Chancen, die Energieverbräuche und Emissionen durch eine aktive Zusammenarbeit und Beratung der Gewerbeeräum-Mieter zu mindern.

- **Sustainable Infrastructure:** Erneuerbare Erzeugung, Batteriespeicher und perspektivisch grüner Wasserstoff sowie Wasserstoffderivate sind die zentralen Substitutionshelpe für emissionsintensive Erzeugung. Chancen ergeben sich aus der Stabilität langfristiger PPAs und der wachsenden Nachfrage nach taxonomiekonformen Investments; Risiken aus Genehmigungsverfahren, Netzanschluss und Technologiezyklen. Der Klimaimpact von KGAL ergibt sich aus dem Beitrag zur Energiewende, der quantitativ in den finanzierten vermiedenen Emissionen sichtbar wird.
- **Aviation:** Die Effizienz der Flugzeugflotte und perspektivische SAF-Fähigkeit bestimmen Kosten, Restwerte und damit die Vermarktbarkeit der Flugzeuge. Risiken entstehen durch verschärfende regulatorische Rahmen-

bedingungen (EU-ETS-Erweiterung, ReFuelEU Aviation, CORSIA) sowie durch eine mögliche Beschleunigung der Energiewende im Luftverkehr; Chancen ergeben sich aus der Investition in moderne, effiziente Flugzeugtypen und Stewardship-Aktivitäten gegenüber den Leasingnehmern hinsichtlich Effizienz- und SAF-Strategien. Der Klimaimpact von KGAL entsteht hier indirekt über die finanzierten Aviation-Emissionen.

### Rollen, Zuständigkeiten und Überwachung

Die Verantwortung für klimabezogene Themen ist bei KGAL zweistufig organisiert: strategische Steuerung auf Ebene von Geschäftsführung und ESG Management Committee, operative Umsetzung in den Portfolio- und Asset-Management Teams.

Auf strategischer Ebene legt das **ESG Management Committee**, dem Geschäftsführungsmglieder bzw. Bereichsleitungen angehören, die thematischen Schwerpunkte der drei ESRS-E1-Perspektiven – Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und Energie – fest und genehmigt Konzepte, Maßnahmenprogramme und Ziele für die drei Assetklassen. Das **ESG Office** bereitet die Entscheidungen vor, konsolidiert wesentliche Klimainformationen aus Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation und stellt die Berichterstattung an Leitungs- und Aufsichtsorgane sicher. Diese Berichterstattung erfolgt in fest etablierten Formaten und umfasst Zielerreichung, Abweichungsanalysen, regulatorische Entwicklungen sowie wesentliche klimabezogene Risiken und Chancen. Wesentliche Abweichungen oder neu identifizierte klimabezogene Risiken werden anlassbezogen eskaliert.

Auf operativer Ebene sind die **Portfolio- und Asset-Management Teams** für die konkrete Umsetzung in den Fonds verantwortlich. In den Sitzungen der Investment Committees wird die Klimaperspektive systematisch in Investitions- und

KLIMAWANDEL

Desinvestitionsentscheidungen einbezogen – in Real Estate über die Prüfung der CRREM-konformität, in Sustainable Infrastructure über die installierte Leistung und die vermiedenen Emissionen, in Aviation über Effizienzprofile je Flugzeugtyp und perspektivische SAF-Fähigkeit. Klimabezogene Risiken werden zusätzlich in das übergreifende Risikomanagement-Framework von KGAL integriert und dort konsolidiert bewertet.

Die fachliche Kompetenz für klimabezogene Steuerungsfragen wird durch regelmäßige Schulungen der Portfolio-, Asset-Management- und ESG-Funktionen sowie durch Einbindung externer Expertise sichergestellt. KGAL ist Mitglied in branchenrelevanten Initiativen, deren methodische Standards in die Steuerungsprozesse einfließen.

Sorgfaltspflichten

KGAL integriert klimabezogene Sorgfaltspflichten systematisch in alle Investment- und Asset-Management-Prozesse. Die Sorgfaltspflichtenlogik folgt den fünf Kernelementen nach OECD Due Diligence Guidance for Responsible Business Conduct sowie den ESRS. Die Tabelle unten zeigt, wo die Kernelemente im vorliegenden Bericht abgebildet sind:

| Element der Sorgfaltspflicht                                                | Kurzbeschreibung                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Einbettung in Governance und Strategie                                      | Verantwortlichkeiten im ESG Management Committee, Klimastrategie             |
| Stakeholder-Engagement                                                      | Dialoge mit Investoren, Mietern, Betreibern und regulatorischen Stakeholdern |
| Identifikation und Bewertung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen | Doppelte Wesentlichkeitsanalyse, asset-spezifische ESG-Due-Diligence         |
| Maßnahmen zur Bewältigung wesentlicher Auswirkungen und Risiken             | Sanierungen, Repowering, Stewardship, Engagement-Programme                   |
| Wirksamkeitsmessung und Anpassung                                           | Zielsysteme, KPIs, regelmäßige Berichterstattung an Leitungsorgane           |

Im Rahmen der Identifikations- und Bewertungsphase prüft KGAL vor Akquisition jedes Assets klimabezogene Auswirkungen und Risiken im Rahmen einer ESG-Due-Diligence. Die assetklassen-spezifische Ausprägung umfasst in der Regel:

- **Real Estate:** CRREM-Dekarbonisierungspfad- und Energieeffizienz-Checks, Energieausweis, Prüfung des Datenzugangs (Mieter- / Dienstleistervereinbarungen) sowie Analyse der physischen Klimaexpositionen mittels Munich Re Location Risk Intelligence.
- **Sustainable Infrastructure:** Bewertung von Technologie- und Standortannahmen, Genehmigungs- und Netzanschlussrisiken sowie Emissions- und Verfügbarkeitsprofilen der Erzeugungsanlagen.
- **Aviation:** Beurteilung von Flotten- und Effizienzkennzahlen sowie der perspektivischen SAF-Kompatibilität und der regulatorischen Exposition (EU-ETS, ReFuelEU Aviation, CORSIA) der finanzierten Luftfahrzeuge.

Laufend werden im Portfolio Management klimabezogene Auswirkungen und Risiken überwacht; wesentliche Abweichungen werden in die Berichterstattung an Leitungsorgane integriert.

Transitionsplan Klimaschutz

Im Berichtsjahr liegt kein formalisierter, unternehmensweiter Transitionsplan im Sinne von ESRS E1-1 vor. Die klimabezogene Steuerung erfolgt über bestehende Investment-, Portfolio- und Asset-Management-Prozesse, produktspezifische Nachhaltigkeitsanforderungen (insbesondere im Rahmen von SFDR Artikel 8 und 9) sowie Maßnahmenprogramme auf Asset-Ebene. KGAL prüft derzeit, ob und in welcher Form ein konsolidierter Transitionsplan entwickelt wird, und berücksichtigt dabei die heterogenen Steuerungslogiken und Datenverfügbarkeiten der Assetklassen Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation.

Unabhängig davon verfolgt KGAL bereits konkrete klimabezogene Minderungsansätze auf Assetklassen-Ebene, die in den Asset-Management-Prozessen verankert sind:

- **Real Estate:** CRREM-Kompatibilität in Verbindung mit den Energieausweisen als zentrales Steuerungsinstrument, energetische Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Erarbeitung von Klimaschutzfahrplänen im Zug von Gebäudezertifizierungen oder Austausch mit Mietern und Reduktion betriebsbedingter Emissionen.
- **Sustainable Infrastructure:** Ausbau und Optimierung des Bestands erneuerbarer Erzeugung, Betriebsoptimierung der Anlagen, perspektivische Erweiterung um Batteriespeicher und grünen Wasserstoff sowie Steigerung der physischen Resilienz gegenüber Klimarisiken.

- **Aviation:** Steuerung des Portfolios entlang von Effizienzparametern (z. B. Triebwerkstechnologie), Berücksichtigung regulatorischer Transitionsrisiken (EU-ETS, ReFuelEU Aviation, CORSIA) sowie Stewardship-Dialog mit Leasingnehmern zu Effizienz- und SAF-Strategien.
- **Eigener Geschäftsbetrieb:** Bezug zertifizierten Grünstroms an den KGAL-Standorten, Effizienzmaßnahmen in IT und Gebäudetechnik, nachhaltige Reisepolicy mit Priorisierung von Bahnverbindungen sowie Förderung emissionsarmer Pendelmöglichkeiten.

KLIMAWANDEL

Identifikation klimabezogener Risiken und Szenarioanalyse

Einordnung der wesentlichen klimabezogenen Risiken (physisch vs. transitorisch)

KGAL klassifiziert jedes im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse identifizierte wesentliche klimabezogene Risiko als physisches Risiko oder Transitionsrisiko. Die Einordnung erfolgt je Assetklasse (Real Estate, Sustainable Infrastructure, Aviation), je reguliertem Fonds sowie für den eigenen Geschäftsbetrieb. In der nachfolgenden Übersicht sind die jeweils dominanten Risikoarten zuerst genannt:

Methodik zur Bewertung von Exponierung und Sensitivität

Ergänzend zu den allgemeinen Elementen der Wesentlichkeitsanalyse legt KGAL offen, wie es bewertet, in welchem Maße Vermögenswerte und Geschäftstätigkeiten – in der eigenen Geschäftstätigkeit sowie in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette – über kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizonte klimabezogenen Gefahren sowie Übergangsereignissen und -trends ausgesetzt sind (Exposure) und wie sensitiv sie auf diese reagieren (Sensitivity).

Die Bewertung erfolgt assetklassenbasiert und wird anschließend in eine konsolidierte Gesamtsicht überführt. Sie umfasst vier methodische Schritte:

| Bereich                    | Dominante Risikoart | Typische Ausprägungen                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Real Estate                | Physische Risiken   | Starkregen, Überflutung, Hitze; ergänzend teilweise Transitionsrisiken aus Energieeffizienz- und Sanierungspflichten sowie CO <sub>2</sub> -Kosten                                    |
| Sustainable Infrastructure | Physische Risiken   | Sturm, Blitzschlag, Hitze sowie Bodenabsenkung aufgrund von Trockenheit und Grundwasserabsenkung; ergänzend Transitionsrisiken aus Regulierung, Marktverschiebungen und Netzanschluss |
| Aviation                   | Transitionsrisiken  | Regulatorische Vorgaben (EU-ETS, ReFuelEU Aviation, CORSIA), Marktverschiebungen; ergänzend physische Risiken durch Extremwetter mit Betriebsstörungen bei Leasingnehmern             |
| Eigener Geschäftsbetrieb   | Transitionsrisiken  | Energiepreise, CO <sub>2</sub> -Kosten, regulatorische Reporting-Anforderungen; ergänzend standortbezogene physische Ereignisse                                                       |

- 1. Identifikation relevanter Klimagefahren und Übergangsereignisse** je Zeithorizont und Überprüfung der Assets und Geschäftsaktivitäten auf Exposure gegenüber diesen Gefahren bzw. Ereignissen.

**2. Bewertung von Exposure und Sensitivity:** Berücksichtigung von Eintrittswahrscheinlichkeit, Intensität und Dauer der identifizierten Gefahren bzw. Ereignisse sowie – bei physischen Risiken – des konkreten Standortbezugs und der Abhängigkeiten in der Wertschöpfungskette (Betreiber, Energieversorgung, Netzanbindung, Instandhaltung).

**3. Aggregation und Konsolidierung:** Überleitung der assetklassenbasierten Ergebnisse in eine konsolidierte Gesamtsicht inklusive der eigenen Geschäftstätigkeit, mit konsistenter Abgrenzung und Vermeidung von Doppelzählungen.

- 4. Governance der Bewertung:** Einbindung der Funktionen Portfolio Management, Asset Management, Risk Management, ESG und Compliance über die jeweils zuständigen Gremien.

Die assetklassen-spezifische Datenbasis variiert entsprechend der jeweiligen Steuerungslogik:

- **Real Estate:** standort- und gebäudebezogene Informationen, Energie- und Emissionsdaten (ESG-Dienstleister Agradblue im Whole-Building-Approach), CRREM-Analysen sowie physische Klimarisikobewertung mit Location Risk Intelligence.
- **Sustainable Infrastructure:** Standort- und Anlagenparameter, Verfügbarkeits- und Ertragsdaten (Datenanbieter ISS ESG), Wetter- und Naturgefahrenexposition, Netz- und Abnahmebedingungen sowie physische Klimarisikobewertung mit Location Risk Intelligence.

- **Aviation:** Portfolio- und Leasingstruktur, regulatorische und marktbezogene Annahmen (insbesondere EU-ETS-Erweiterung, ReFuelEU Aviation, CORSIA), Effizienz- und Technologieparameter (Datenanbieter Cirium EmeraldSky) sowie Vertrags- und Restwerttreiber.
- **Eigener Geschäftsbetrieb:** Energieverbrauch und Energiemix, Dienstreisen, eingekaufte Leistungen, Standort- und IT-Risiken.

Die wesentlichen Gremien der Risikobewertung und -berichterstattung sind das Investment Committee, das An- und Verkaufsentscheidungen unter Einbeziehung klimabezogener Risiken trifft, sowie die jährliche Anlageausschusssitzung. Über klimabezogene Risiken wird quartalsweise sowie anlassbezogen an die Investoren berichtet.

## KLIMAWANDEL

**Szenarioanalyse**

Im Berichtsjahr hat KGAL keine eigenständige, unternehmensweite klimabezogene Szenarioanalyse über alle Assetklassen und die eigene Geschäftstätigkeit hinweg durchgeführt. Eine solche unternehmensweite Szenarioanalyse wird im Rahmen der Weiterentwicklung der Klimasteuerung geprüft.

Szenariobasierte Elemente fließen jedoch bereits über die toolgestützte, physische Klimarisikobewertung mit in die Risikoanalyse der standortgebundenen Assetklassen Real Estate und Sustainable Infrastructure ein. Das Tool nutzt dabei IPCC-konsistente Klimaszenarien (insbesondere RCP-Pfade nach IPCC AR5/AR6) für die Bewertung der physischen Exposure einzelner Standorte gegenüber akuten und chronischen Klimagefahren. Die Bewertung erfolgt asset-by-asset über die mittel- und langfristigen Zeithorizonte. Für die Assetklasse Aviation entfällt diese standortgebundene Bewertung; physische Klimarisiken werden hier indirekt über mögliche Betriebsstörungen bei den Leasingnehmern berücksichtigt.

Eine systematische Szenarioanalyse für ein breite Anzahl von Transitionsrisiken (insbesondere zu Regulierungs-, CO<sub>2</sub>-Preis- und Technologiepfaden) ist im aktuellen Berichtsjahr nicht durchgeführt worden. Die Transitionsrisiken werden derzeit auf Basis qualitativer Einschätzungen sowie sektoraler Regulierungsannahmen (EU-ETS-Erweiterung, ReFuelEU Aviation, CORSIA, EU-Gebäude-Richtlinie) bewertet.

**Resilienz der Geschäftsstrategie und des Geschäftsmodells in Bezug auf den Klimawandel**

Im Berichtsjahr wurde keine umfassende, formalisierte und unternehmensweite „Klimaresilienzanalyse“ im engeren Sinne durchgeführt. Unabhängig davon werden klimabezogene Risiko- und Resilienzüberlegungen bereits in bestehenden Prozessen wie der Investment- / Transaktions-Due Diligence sowie dem Risiko- und Asset-Management berücksichtigt, einschließlich klimabezogener Risiko-Assessments.

**1. Implikationen für Strategie und Geschäftsmodell:**

- KGAL hat eine Klimastrategie etabliert, die die Integration klimabezogener Ziele und Risiken adressiert. Dazu zählen u. a. ein Zielbild zur Reduktion von Emissionen aus Investmentaktivitäten (über alle Assetklassen) sowie Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Mess- und Dekarbonisierungsansätze, insbesondere in der Assetklasse Real Estate.
- Für den eigenen Geschäftsbetrieb werden Emissionstreiber (z. B. Dienstreisen, Pendeln) identifiziert und über Maßnahmen zur Reduktion adressiert.

**2. Einbindung von Ergebnissen aus Szenarioanalysen:**

Derzeit wird eine Szenarioanalyse punktuell eingesetzt. Werden szenariobasierte Elemente genutzt – beispielsweise im Rahmen physischer Klimarisiko-Analysen für Standorte oder Assets –, dann dienen sie insbesondere der Priorisierung von Anpassungsmaßnahmen und der Risikoüberwachung in den Portfolios.

**3. Beitrag des Transitionsplans sowie von Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen zur Resilienz**

Da derzeit kein formalisierter Transition-Plan im Sinne von E1-1 vorliegt, stützt sich der Beitrag zur Resilienz aktuell auf laufende und geplante Minderungs- und Anpassungsmaßnahmen auf Assetklassenebene (zum Beispiel Dekarbonisierungs- und Effizienzprogramme im Bereich Real Estate, resilienorientierte Betriebs- und Instandhaltungsansätze im Bereich Infrastructure sowie Transitionsrisikosteuerung im Bereich Aviation) sowie auf Maßnahmen im eigenen Betrieb.

**Wesentliche Unsicherheiten bei der Bewertung von Klimaresilienz**

Die Bewertung der Klimaresilienz von KGAL ist mit methodischen und datenseitigen Unsicherheiten verbunden, die im Folgenden transparent gemacht werden:

**Datenverfügbarkeit und Datenqualität je Assetklasse:** Die Datenquellen unterscheiden sich strukturell zwischen den Assetklassen (Real Estate über agra blue im Whole-Building-Approach, Sustainable Infrastructure über ISS ESG, Aviation über Cirium EmeraldSky). Für Real Estate und Sustainable Infrastructure besteht ein systematischer Berichtsversatz von einem bis anderthalb Jahren aufgrund verzögert eintreffender Versorgerrechnungen; die Aviation-Daten sind zeitnah verfügbar. Steuerungsmaßnahmen werden in der Bilanz daher mit zeitlichem Versatz sichtbar.

**Modell- und Szenariounsicherheiten:** Bandbreiten physischer Gefahrenprojektionen (Klimaszenarien nach IPCC), Annahmen zu Politik- und Regulierungsentwicklungen (insbesondere EU-Gebäude-Richtlinie, ReFuelEU Aviation, EU-ETS-Erweiterung) sowie zur Markt- und Technologieentwicklung (SAF-Marktdurchdringung, Wärmepumpen-Verfügbarkeit, grüner Wasserstoff) bewirken Bewertungsbandbreiten.

**Bewertungsunsicherheiten zu Assetwerten und Cash-flows:** Timing und Kosten von Anpassungs- und Sanierungsmaßnahmen, Versicherbarkeit bei steigender physischer Risikoexposition, regulatorische Pfadabhängigkeiten und Bewertungseffekte auf Verkehrswerte und Restwerte unterliegen erheblichen Unsicherheiten.

**Mandats- und Strukturabhängigkeiten:** Die Einflussmöglichkeiten von KGAL sind abhängig von Fonds- und Mandatsstruktur, Haltedauer der Assets, vertraglicher Steuerbarkeit (insbesondere bei Operating-Lease-Strukturen in Aviation) sowie der nicht-konsolidierten Stellung der zugrundeliegenden Zweck- und Objektgesellschaften.

Diese Unsicherheiten werden in den Investment- und Asset-Management-Prozessen durch laufende Risikoüberwachung, Aktualisierung der Wesentlichkeitsanalyse sowie durch die methodische Weiterentwicklung der Datenbasis und der Bewertungsmodelle adressiert.

**Fähigkeit zur Anpassung von Strategie und Geschäftsmodell**

KGAL bewertet seine Fähigkeit, Strategie und Geschäftsmodell an klimabezogene Risiken und Chancen anzupassen, über kurz-, mittel- und langfristige Zeithorizonte gemäß ESRS 1.

**Finanzielle Ressourcen und deren Flexibilität.** Als Asset Manager verfügt KGAL nicht über bilanzielle Eigenmittel zur Finanzierung von Anpassungs- oder Klimaschutzmaßnahmen an den verwalteten Assets; entsprechende Investitionen werden über die jeweiligen Fonds- und Mandatsstrukturen, die zugrundeliegenden Zweck- und Objektgesellschaften sowie über fonds- bzw. assetspezifische Reservebildung finanziert. Im Rahmen der laufenden Fondsmanagement-Prozesse verfügt KGAL über etablierte Mechanismen zur strategischen Ressourcenallokation und zur Initiierung von

## KLIMAWANDEL

Sanierungs-, Repowering- und Effizienzinvestitionen, soweit dies vertraglich und durch das jeweilige Mandat möglich ist. Für die eigene Geschäftstätigkeit von KGAL bestehen Budget- und Investitionsplanungsprozesse, die klimabezogene Anpassungsmaßnahmen berücksichtigen.

**Re-Allokation, Aufwertung, Umnutzung und Stilllegung von Assets.** Die strukturelle Anpassungsfähigkeit unterscheidet sich je Assetklasse: In Real Estate ist die Aufwertung über energetische Sanierungen, Modernisierungen und den Wechsel des Energieträgers (insbesondere zu Wärmepumpen und Fernwärme aus regenerativen Quellen) der zentrale Hebel; bei nicht mehr aufwertbaren Objekten kommt die Veräußerung als Steuerungsinstrument in Frage. In Sustainable Infrastructure stehen technische Upgrades (Repowering von Wind- und PV-Anlagen, Erweiterung um Speicher) sowie Portfolio-Erweiterung um neue Technologien (Batteriespeicher, perspektivisch grüner Wasserstoff) im Vordergrund. In Aviation erfolgt die Anpassungsfähigkeit primär über Portfolio-Steuerung – Auswahl effizienter Flugzeugmuster und Triebwerksgenerationen beim Ankauf sowie Bewertung der SAF-Kompatibilität bei Verlängerungsentscheidungen.

**Effekte laufender und geplanter Investitionen.** Laufende und geplante Investitionen tragen über zwei Wirkungskanäle zur Klimaresilienz bei: Erstens reduzieren energetische Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen die Emissionsintensität und stärken die CRREM-konformität. Zweitens verbessert die Erweiterung der Sustainable-Infrastructure-Portfolios um Speicher und perspektivisch Wasserstofftechnologien die Resilienz gegenüber Marktverschiebungen und unterstützt die Substitution emissionsintensiver Erzeugung. Eine systematische quantitative Bewertung der CapEx-Effekte auf die Klimaresilienz wird derzeit aufgebaut und perspektivisch in antizipierte finanzielle Effekte integriert.

**Operative Verankerung über Maßnahmen.** Die operative Umsetzung der Anpassungsfähigkeit erfolgt über die in Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung dargestellten Maßnahmen je Assetklasse. Im Rahmen des laufenden Portfolio Managements werden Klimarisiken und Anpassungsmaßnahmen kontinuierlich überwacht und in die Investitionsentscheidungen der Investment Committees integriert.

**Zeithorizont-Differenzierung.** Kurzfristig (bis zu einem Jahr) liegt der Schwerpunkt auf der Umsetzung bereits beschlossener Maßnahmen sowie auf der laufenden Risikoüberwachung. Mittelfristig (ein bis fünf Jahre) erfolgen die Investitionsentscheidungen für energetische Sanierungen, Repowering-Maßnahmen und Portfolio-Erweiterungen, deren Wirkungen sich vorwiegend in diesem Zeithorizont entfalten. Langfristig (über fünf Jahre) hängt die Anpassungsfähigkeit von der Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen, technologischen Verfügbarkeit (insbesondere SAF, grüner Wasserstoff, fortgeschrittene Wärmepumpentechnologien) und marktseitigen Akzeptanz nachhaltiger Investmentprodukte ab. KGAL verfolgt diese Entwicklungen aktiv und passt die Anlagestrategien entsprechend an.

## Konzepte im Zusammenhang mit dem Klimawandel

### Policy-Rahmen und Zielsetzung

In diesem Kapitel legt KGAL die wesentlichen Konzepte und Richtlinien dar, mit denen sich klimabezogene Auswirkungen, Risiken und Chancen steuern lassen. Diese sind in den unternehmensweiten ESG- / Nachhaltigkeitsrahmen eingebettet und werden im Klimakontext um klimaspezifische Anforderungen ergänzt.

KGAL verankert klimabezogene Aspekte in ihrer Produkt- und Investitionslogik, unter anderem durch eine ESG-Analyse im Rahmen der Due-Diligence-Risikoprüfung sowie durch die Berücksichtigung klimabezogener Risiken in der laufenden Risikoberichterstattung. Parallel dazu adressiert KGAL den Klimaschutz im eigenen Geschäftsbetrieb durch Maßnahmen zur Energieversorgung und Effizienzsteigerung sowie durch die Erfassung zentraler Emissionstreiber im Corporate Carbon Footprint.

Da die klimabezogenen Hebel bei KGAL überwiegend assetgetrieben sind, werden die Konzepte für die Assetklassen Real Estate, Aviation und Sustainable Infrastructure beschrieben und zusätzlich in einer konsolidierten Gesamtsicht (einschließlich des eigenen Geschäftsbetriebs) zusammengeführt.

Die klimabezogenen Konzepte beziehen sich – abhängig von Einflussmöglichkeiten, Mandats- und Betreiberstrukturen – auf:

- **Real Estate:** CRREM Dekarbonisierungspfad, Energieaudit, ESG Sanierungsfahrplan, Datenanforderungen (Verbrauch / Emissionen), Management physischer und transitorischer Risiken (standortbezogene Gefahren).
- **Aviation:** Berücksichtigung von Transitionsrisiken (Regulatorik / Markt), Effizienz- / Technologieparameter, Anforderungen an Partner- / Betreibersteuerung, soweit vertraglich möglich.
- **Sustainable Infrastructure:** Auswahl / Steuerung von Infrastrukturinvestments (z. B. erneuerbare Energien), Betriebsoptimierung, Verfügbarkeit / Resilienz und – wo relevant – Anpassungsmaßnahmen.
- **Eigener Geschäftsbetrieb:** Konzepte zu energiebezogenen Emissionen der Standorte, Dienstreisen und ggf. Beschaffung / IT-Betrieb.

Die Konzepte gelten für die jeweils relevanten internen Funktionen (Portfolio / Transaction, Asset Management, Risk / ESG / Compliance) und – soweit anwendbar – auch für externe Parteien (z. B. Property Manager, Betreiber, O&M-Dienstleister) über vertragliche Anforderungen und Steuerungsmechanismen.

KLIMAWANDEL

Klimabezogenen Konzepte

| Konzept                                                    | Klimabezogener Kerninhalt                                                                                                                                                                                                                                            | Zuordnung                                | Scope                                | Operationalisierung                                                                                       |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESG-Ansatz                                                 | Klimastrategie berücksichtigt physische und transitorische Risiken; Zielsetzung u. a. Net-Zero-Ambition für Investmentfonds; Ausschlüsse (z. B. keine direkten Fossil-Investments); Ausbau Datenerfassung über alle Assetklassen; jährliche CCF-Berechnung seit 2018 | Konsolidiert (alle Assetklassen + Group) | Eigenbetrieb und Wertschöpfungskette | Leitplanken für Due Diligence / Asset Management, Datenprogramm, konsolidierte Berichtslogik              |
| ESG-Richtlinien und Strategie                              | Konzernrahmen inkl. Klima- / Risiko-Integration, Produkt- / Prozessbezug, Weiterentwicklung Messbarkeit                                                                                                                                                              | Konsolidiert                             | Eigenbetrieb und Wertschöpfungskette | Richtlinienrahmen, Prozessintegration, interne Verantwortlichkeiten                                       |
| Responsible Investment Policy / Real Estate                | Assetklassen-Policy zur ESG / Klima-Integration im REA-Portfolio und Asset Management; Einbindung in Risiko- / Investmentprozesse                                                                                                                                    | Real Estate                              | Eigenbetrieb und Wertschöpfungskette | Investitionskriterien, Due Diligence-Prüfungen, Asset Management-Standards, Reportinganforderungen        |
| CRREM-Konzept                                              | Orientierung an CRREM-Dekarbonisierungspfaden als Referenz zur Bewertung transitorischer Risiken                                                                                                                                                                     | Real Estate                              | Eigenbetrieb und Wertschöpfungskette | Bewertung CRREM-Pfade; Ableitung Priorisierung Sanierung / CapEx / Portfolio-Steuerung                    |
| Responsible Investment Policy / Sustainable Infrastructure | Assetklassen-Policy für verantwortliches Investieren und Assetmanagement im Bereich nachhaltige Infrastruktur (erneuerbare Energien etc.)                                                                                                                            | Sustainable Infrastructure               | Eigenbetrieb und Wertschöpfungskette | Kriterien / Standards für Auswahl, Betrieb, Operation und Maintenance-Steuerung, Resilienz- / Risikologik |
| Aviation – ESG-Transparenzansatz                           | ESG- / Klimaaspekte (z. B. Effizienz, Lärm, SAF, Material / Recycling) die im Investorenreporting betrachtet werden können; Schwerpunkt transitorische Risiken und Marktparameter                                                                                    | Aviation                                 | Wertschöpfungskette                  | Screeningoptionen im Ankauf; CO <sub>2</sub> -Emissionen und ESG-Sachverhalte im Transparenzreporting     |
| Stewardship-Richtlinie                                     | Stewardship als aktives Einwirken und Engagement bei Real Assets wenn möglich und sinnvoll; Ergänzung zu ESG-Richtlinie und Responsible Investment Policies                                                                                                          | Querschnitt                              | Wertschöpfungskette                  | Stakeholder-Dialog, vertragliche Hebel, ESG-Integration auf Asset- / Fondsebene, Eskalationslogik         |
| Public Transparency Report (UN PRI, 2025)                  | Externe Transparenz zu Klima- / ESG-Ansätzen entlang der UN PRI Kriterien                                                                                                                                                                                            | Konsolidiert                             | Beides                               | Externes Evidenzdokument für Policy-Kohärenz und Umsetzungsnachweise                                      |
| Grundsätze nachhaltiger Beschaffung                        | Lieferanten- / Dienstleisteranforderungen (auch umwelt- / klimabezogen)                                                                                                                                                                                              | Querschnitt                              | Wertschöpfungskette                  | Vertragsklauseln, Due Diligence und Know your customer, risikobasierte Prüfungen                          |

KLIMAWANDEL

Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung

In diesem Kapitel legt KGAL Maßnahmen zur Minderung des Klimawandels sowie zur Anpassung an den Klimawandel und die hierfür zugewiesenen Ressourcen offen. Die Darstellung wird aufgrund der assetgetriebenen Steuerungslogik – je Assetklasse (Real Estate, Aviation, Sustainable Infrastructure) sowie zusätzlich konsolidiert für das Gesamtunternehmen (einschließlich eigener Geschäftsbetrieb) berichtet.

Neben den kontinuierlichen Verbesserungs- und Optimierungsmaßnahmen, plant KGAL die Erstellung von quantifizierbaren Reduktionsmaßnahmen in Hinblick auf das übergeordnete deutsche Klimaschutzziel in 2045. Daher können zum Zeitpunkt der Berichtslegung noch keine weitergehenden Angaben zu darüber hinaus gehenden Maßnahmen, Zeitbezügen, Umsetzungsstatus, wesentlichen Ressourcenarten (z. B. CapEx/OpEx, interne Kapazitäten, externe Dienstleister) sowie zur Steuerungslogik machen.

Klimaschutzmaßnahmen nach Dekarbonisierungshebeln

| Dekarbonisierungshebel            | Real Estate                                                                  | Aviation                                                                                 | Sustainable Infrastructure                                                   | Geschäftsbetrieb                                     | THG-Scope | Status                                                                                                             | Zeitbezug               |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energieeffizienz und Optimierung  | Sanierung / Modernisierung; Optimierung Betrieb; Monitoring / Smart-Metering | Effizienzparameter in Portfoliosteuerung                                                 | Performance-Optimierung; Verfügbarkeits- / Ertragsoptimierung                | Effizienz in Standorten / IT; Reduktion Dienstreisen | 1/2/3     | Für Assetklassen im Rahmen der jeweiligen Fonsstrategie in Umsetzung<br><br>Für den Geschäftsbetrieb abgeschlossen | Mittel- und langfristig |
| Elektrifizierung                  | Umstellung Wärmeerzeugung (z. B. Wärmepumpen)                                | -                                                                                        | -                                                                            | Heizung                                              | 1/2/3     | Für Assetklassen im Rahmen der jeweiligen Fonsstrategie in Umsetzung<br><br>Für den Geschäftsbetrieb abgeschlossen | Mittel- und langfristig |
| Erneuerbare Energien              | Grünstrom- / PPA-Ansätze; PV-Dachanlagen                                     | Produktion von Sustainable Aviation Fuels                                                | Ausbau / Optimierung erneuerbarer Erzeugung; Repowering-Optionen             | Grünstrombezug; ggf. PV/ Contracting                 | 2         | Für Assetklassen im Rahmen der jeweiligen Fonsstrategie in Umsetzung<br><br>Für den Geschäftsbetrieb abgeschlossen | Mittel- und langfristig |
| Portfolio- / Investment-Steuerung | Ankauf- / Haltedauer- / CapEx-Priorisierung nach Dekarbonisierungspfaden     | Steuerung nach Transitionsrisiko- / Effizienzparametern; Restwertrisiken berücksichtigen | Reallokation / Invest in Transition-Opportunities; Ausbau resilienter Assets | [n / a]                                              | 3         | In Umsetzung                                                                                                       | Mittel- und langfristig |

KLIMAWANDEL

Tabelle Klimaanpassungsmaßnahmen und Ressourcen

| Klimarisiko                              | Real Estate                                          | Aviation          | Sustainable Infrastructure                                              | Zeitbezug                      | Status       | Ressourcen / Abhängigkeiten                       |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|
| Starkregen / Überflutung                 | Standortscreening; Entwässerung                      |                   | Standort- / Zugangs- / Netzrisiken; Schutz kritischer Komponenten       | Mittel- und langfristig        | In Umsetzung | CapEx / OpEx; Versicherbarkeit; Betreiberprozesse |
| Hitze / Temperaturanstieg                | Kühlkonzepte; Gebäudetechnik; Material / Begrünung   |                   | Leistungs- / Degradationsmanagement; Kühlung / Komponenten              | Mittel- und langfristig        | In Umsetzung | O&M-Kapazitäten; Ersatzteile; Netz                |
| Sturm / Blitzschlag                      | Dach- / Fassadensicherung; Wartung                   | Betriebsstörungen | Blitz- / Sturmschutz; Redundanzen; O&M-Prozesse                         | Kurz-, Mittel- und langfristig | In Umsetzung | Versicherbarkeit; O&M-Partner; Ersatzteilketten   |
| Wasserknappheit / Dürre / Bodenabsenkung | Wasser- / Bewässerungs-konzepte; Verbrauchsreduktion |                   | Geotechnische Due Diligence, Optimiertes Fundamentdesign, Lastreduktion | Mittel- und langfristig        | In Umsetzung | Standortabhängig                                  |

Die Ressourcenallokation hier erfolgt primär über

- (a) assetbezogene CapEx- / OpEx-Planungen (z. B. Sanie-rungsbudgets, O&M-Budgets, Projektentwicklung),
- (b) interne Kapazitäten in Investment-, Asset- und Risiko-managementfunktionen sowie
- (c) externe Partner (z.B. Property Manager, Betreiber, O&M-Dienstleister, Berater).

Die Priorisierung der Maßnahmen orientiert sich an der Wesentlichkeit der klimabezogenen IROs, der Umsetzbar-keit innerhalb der jeweiligen Mandats- / Betreiberstrukturen und an der Datenverfügbarkeit zur Quantifizierung der Emis-sionswirkung. Entscheidungsgremien sind Investmentcom-mittee und Portfoliomanagement.



KLIMAWANDEL

Energieverbrauch und Energiemix

Für KGAL ist Energie zugleich Kosten- und Risikotreiber, Dekarbonisierungshebel sowie – in der Assetklasse Sustainable Infrastructure – Ertragsquelle. In diesem Kapitel legt KGAL den Energieverbrauch der eigenen Geschäftstätigkeit offen und weist ihn nach Energieträgergruppen aus. Da KGAL ein überwiegend bürobasiertes Asset-Management-Unternehmen ist, entstehen Energieverbräuche in der eigenen Geschäftstätigkeit im Wesentlichen aus zugekaufter Energie für Bürostandorte und IT-Infrastruktur.

Über die eigene Geschäftstätigkeit hinaus stellen die Energieflüsse der von KGAL verwalteten Real Assets einen materiellen Aspekt der Wertschöpfungskette dar. In Anlehnung an ESRS 1, die die Aufnahme wesentlicher Informationen aus der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette in den Bericht vorsehen, ergänzt KGAL den Pflichtdatenpunkt der eigenen Geschäftstätigkeit um eine separate Darstellung der Energieverbräuche und – im Falle von Sustainable Infrastructure – der Energieerzeugung der verwalteten Assets. Diese Darstellung erfolgt in den jeweiligen Kapiteln der Assetklassen und bildet den zentralen Ansatzpunkt für die Steuerungsarbeit des Asset Managements von KGAL, dessen Wirkung künftiger Effizienz-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen über die Zeit nachvollziehbar gemacht werden soll.

Gesamtenergieverbrauch nach Energiemix Gesamtunternehmen

| Energieverbrauch und Energiemix                                                                                                                                                          | 2025     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen (MWh)                                                                                                                             | 0,00     |
| 2. Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen (MWh)                                                                                                                             | 0,00     |
| 3. Brennstoffverbrauch aus Erdgas (MWh)                                                                                                                                                  | 209,10   |
| 4. Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen (MWh)                                                                                                                              | 0,00     |
| 5. Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung und aus fossilen Quellen (MWh)                                                                        | 54,10    |
| 6. Gesamtverbrauch fossiler Energie (MWh) (Summe der Zeilen 1. bis 5.)                                                                                                                   | 263,20   |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                                                 | 16,56 %  |
| 7. Verbrauch aus Kernkraftquellen (MWh)                                                                                                                                                  | 0,00     |
| Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                             | 0,00     |
| 8. Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen, einschl. Biomasse (auch Industrie- und Siedlungsabfälle biologischen Ursprungs, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.) (MWh) | 0,00     |
| 9. Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung und aus erneuerbaren Quellen (MWh)                                                                    | 1.326,28 |
| 10. Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt (MWh)                                                                                  | 0,00     |
| 11. Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (MWh) (Summe der Zeilen 8. bis 10.)                                                                                                             | 1.326,28 |
| Anteil erneuerbarer Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                                             | 83,44 %  |
| Gesamtenergieverbrauch (MWh) (Summe der Zeilen 6. und 11.)                                                                                                                               | 1.589,48 |

Methodische Hinweise zum Energieverbrauch

Abgrenzung: Erfasst wird der Energieverbrauch der eigenen Geschäftstätigkeit von KGAL (Bürostandorte, IT-Infrastruktur). Energieverbräuche der über Aviation, Sustainable Infrastructure und Real Estate verwalteten Assets fließen nicht in diesen Datenpunkt ein, da die zugrundeliegenden Zweck- und Objektgesellschaften nicht in der KGAL-Konzernbilanz konsolidiert werden. Sie werden ergänzend in den jeweiligen Assetklassen-Kapiteln ausgewiesen.

Berechnung: Energieangaben werden auf Basis des Endenergieverbrauchs in MWh dargestellt. Doppelzählungen bei selbst erzeugter und konsumierter Energie werden vermieden – Energie wird nur einmal erfasst, entweder als Brennstoffverbrauch oder als Stromverbrauch. Es findet keine Verrechnung des Energieverbrauchs statt.

Aufteilung erneuerbar / nicht-erneuerbar: KGAL wendet bei der Aufteilung von Strom, Dampf, Wärme und Kälte zwischen erneuerbar und nicht-erneuerbar einen konservativen Ansatz an. Bei market-based Bewertung werden Anteile nur dann als „erneuerbar“ eingeordnet, wenn die Umweltattribute vertraglich eindeutig definiert sind (Power Purchase Agreement, zertifizierter Grünstromtarif, Herkunftsnachweise gemäß EU-Richtlinie 2018/2001 oder vergleichbare Instrumente).

KLIMAWANDEL

Energie-Kennzahlen Assetklasse Aviation

In der Assetklasse Aviation ist Kerosin der dominierende Energieträger und damit der zentrale Wirkungskanal zwischen Geschäftsmodell und Klimabilanz. Im Unterschied zu Real Estate und Sustainable Infrastructure betreibt KGAL die finanzierten Luftfahrzeuge nicht selbst, sondern verleast sie über Zweckgesellschaften an Fluggesellschaften (Operating Lease). Treibstoffverbrauch, Effizienzpfade und damit verbundene Emissionen liegen daher operativ bei den Leasingnehmern. Als Asset Manager beeinflusst KGAL die Treibstoffeffizienz indirekt – über die Auswahl der Flugzeugmuster und Triebwerksgenerationen beim Ankauf, über die vertragliche Datenaustauschstruktur sowie über den Stewardship-Dialog mit den Leasingnehmern.

Die nachfolgenden Angaben zum Kerosinverbrauch der finanzierten Luftfahrzeuge werden in Anlehnung an ESRS 1 als wesentliche Wertschöpfungsketten-Information ausgewiesen. Sie bilden die methodische Grundlage für die in Abschnitt Aviation-Emissionsbilanz dargestellten finanzierten Treibhausgasemissionen nach Scope 3, Kategorie 15. Steuerungshebel sind über die folgenden Bereiche wirksam:

- **Effizienzfokus:** Bevorzugung effizienter Flugzeugmuster und moderner Triebwerksgenerationen bei Ankaufsentscheidungen; Berücksichtigung von Gewichts-, Aerodynamik- und Triebwerks-Upgrades über den Lifecycle. Betriebsdaten (Fuel Burn, Block Hours, Flight Cycles) bilden die Grundlage für die Steuerung und die Emissionsberichterstattung.
- **Datenzugang und Vertragsstruktur:** Verankerung von Datenaustauschklauseln in Leasingverträgen, um die kontinuierliche Erhebung von Betriebsdaten sicherzustellen und die methodische Basis der Energie- und Emissionsberichterstattung über die Zeit zu verbessern.
- **Stewardship und Klimadialog:** Aktiver Austausch mit Leasingnehmern zu deren Klimastrategien, Effizienzprogrammen und perspektivischer SAF-Strategie. Berücksichtigung der jeweiligen Klimapositionierung bei Investitions- und Verlängerungsentscheidungen.
- **Regulatorischer Kontext und SAF-Perspektive:** Beobachtung und Antizipation der sich verschärfenden regulatorischen Rahmenbedingungen (EU-ETS-Erweiterung auf intra-EEA-Flüge, ReFuelEU Aviation mit ansteigender SAF-Beimischungspflicht, CORSIA). Die wachsende Bedeutung von Sustainable Aviation Fuels wird in künftigen Ankaufs- und Bewertungsentscheidungen perspektivisch eine zentrale Rolle spielen.

Die Wirkung dieser Hebel wird über die Energiedaten in den nachfolgenden Tabellen über die Zeit nachvollziehbar gemacht.

| Energieverbrauch und Energiemix Aviation                  | 2025      |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen (MWh) | 2.620.431 |
| Gesamtverbrauch fossiler Energie (MWh)                    | 2.620.431 |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)  | 100 %     |
| Gesamtenergieverbrauch (MWh)                              | 2.620.431 |

Hinweise: Enthält nicht die Verbräuche der Assets der GOAL. Weitere Methodische Hinweise im Anhang.

KLIMAWANDEL

Energie-Kennzahlen Assetklasse Real Estate

Für die Real-Estate-Portfolios von KGAL ist Energie zentraler Stellhebel zwischen Klimaschutz, Wertentwicklung und Vermietbarkeit. Energieverbrauch und Energieträgermix bestimmen unmittelbar die Emissionsintensität der Objekte und damit deren Konformität mit dem CRREM-Dekarbonisierungspfad. Ein hoher Verbrauch und die Nutzung fossiler Energieträger zur Wärmeerzeugung erhöhen das Risiko von Stranded Assets, während die Realisierung von Energieeffizienzpotenzialen über geringere Nebenkosten, bessere Vermietbarkeit und CRREM-Pfadtreue zur Wertentwicklung beitragen kann.

Die nachfolgenden Angaben zu Energieverbrauch und Energiemix der Real-Estate-Objekte werden in Anlehnung an ESRS 1 als wesentliche Wertschöpfungsketten-Information ausgewiesen. Sie bilden den zentralen Ansatzpunkt für die Steuerungswirkung des Asset Managements – über die folgenden Hebel:

- **Transparenz:** Rollout von (Sub-)Smart Metering, Green Leases, Energiemanagementsystemen und eine Plattform für alle Immobilien-, Finanz- und ESG Daten; klare Abgrenzung Landlord- / Mieter-kontrollierter Verbräuche im Whole-Building-Approach.
- **Effizienz und Umstellung:** Energieaudits und langfristige energetische Sanierungsfahrpläne unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen, zeitlichen und persönlichen Faktoren, Umstellung fossiler Heizsysteme auf Fernwärme, Wärmepumpen oder Hybridlösungen, Digitalisierung der Gebäudesteuerung.
- **Energieträgerherkunft:** Bezug erneuerbarer Energie über Herkunftsnachweise oder Power Purchase Agreements; On-site-Lösungen (Photovoltaik, Speicher) dort, wo wirtschaftlich und genehmigungsrechtlich umsetzbar.
- **Kooperation mit Mietern:** Green-Lease-Klauseln und Mieter-Engagement-Programme zur Reduktion mieterkontrollierter Verbräuche.

Die Wirkung dieser Hebel wird über die Energiedaten in den nachfolgenden Tabellen über die Zeit nachvollziehbar gemacht.

| Energieverbrauch und Energiemix Real Estate                                                                                                                                              | 2024                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1. Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen (MWh)                                                                                                                             | 0,00                  |
| 2. Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen (MWh)                                                                                                                             | 151,76                |
| 3. Brennstoffverbrauch aus Erdgas (MWh)                                                                                                                                                  | 21.415,77             |
| 4. Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen (MWh)                                                                                                                              | 0,00                  |
| 5. Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung und aus fossilen Quellen (MWh)                                                                        | 154.829,22            |
| 6. Gesamtverbrauch fossiler Energie (MWh) (Summe der Zeilen 1. bis 5.)                                                                                                                   | 176.396,75            |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                                                 | 71,02 %               |
| 7. Verbrauch aus Kernkraftquellen (MWh)                                                                                                                                                  | Derzeit nicht bekannt |
| Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                             | Derzeit nicht bekannt |
| 8. Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen, einschl. Biomasse (auch Industrie- und Siedlungsabfälle biologischen Ursprungs, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.) (MWh) | 0,00                  |
| 9. Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung und aus erneuerbaren Quellen (MWh)                                                                    | 71.995,41             |
| 10. Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt (MWh)                                                                                  | 0,00                  |
| 11. Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (MWh) (Summe der Zeilen 8. bis 10.)                                                                                                             | 71.995,41             |
| Anteil erneuerbarer Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                                             | 28,98 %               |
| Gesamtenergieverbrauch (MWh) (Summe der Zeilen 6., 7. und 11.)                                                                                                                           | 248.392,16            |

Hinweise: Da Verbrauchsdaten erst mit zeitlichem Verzug vollständig ermittelt werden können, beziehen sich diese Daten auf das Jahr 2024. Weitere Methodische Hinweise im Anhang.

KLIMAWANDEL

Energie-Kennzahlen Assetklasse Sustainable Infrastructure

In der Assetklasse Sustainable Infrastructure ist Energie das Kernprodukt. KGAL investiert in Photovoltaik-, Wind- und Wasserkraftanlagen sowie perspektivisch in Batteriespeicher und grünen Wasserstoff – mit dem Ziel, die Substitution emissionsintensiver fossiler Erzeugung systematisch voranzutreiben. Die wirtschaftliche und klimabezogene Wirkung entsteht über die in die Netze eingespeiste erneuerbare Erzeugung, während Netzthemen (Abregelung, Anschluss) und Vermarktungsstrukturen (Power Purchase Agreements) die Effizienz, Verfügbarkeit und Erlösprofile der Anlagen prägen.

Die nachfolgenden Angaben zu Energieerzeugung und Energieverbrauch der Anlagen werden in Anlehnung an ESRS 1 als wesentliche Wertschöpfungsketten-Information ausgewiesen und bilden den zentralen Ansatzpunkt für die Steuerungswirkung des Asset Managements über die folgenden Hebel:

- **Erzeugungsqualität:** Optimierung von Verfügbarkeit und Capacity Factor durch technisches Asset Management, vorausschauende Instandhaltung und kontinuierliche Performance-Überwachung.
- **Netz und Vermarktung:** Reduktion von Abregelungsverlusten durch netzdienliches Anlagenverhalten und intelligente Vermarktung; Optimierung der PPA-Profile zur Stabilisierung der Erlöse und Verbesserung der Bankability künftiger Projekte.
- **Resilienz:** Standort- und designbezogene Maßnahmen gegen Extremwetterereignisse (Sturm, Blitzschlag, Hagel, Hochwasser), um Ertragsausfälle und Schäden an den Anlagen zu vermeiden.
- **Substitutionsbeitrag:** Bewertung und Ausweis der finanzierten vermiedenen Emissionen als ergänzende Klimakennzahl zur Bruttobilanz (siehe Tabelle „Vermiedene Emissionen“).

Die Wirkung dieser Hebel wird über die Energiedaten in den nachfolgenden Tabellen über die Zeit nachvollziehbar gemacht.

| Energieverbrauch und Energiemix Sustainable Infrastructure                                                                                                                               | 2024      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Brennstoffverbrauch aus Kohle und Kohleerzeugnissen (MWh)                                                                                                                             | 0,00      |
| 2. Brennstoffverbrauch aus Rohöl und Erdölerzeugnissen (MWh)                                                                                                                             | 0,00      |
| 3. Brennstoffverbrauch aus Erdgas (MWh)                                                                                                                                                  | 0,00      |
| 4. Brennstoffverbrauch aus sonstigen fossilen Quellen (MWh)                                                                                                                              | 0,00      |
| 5. Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung und aus fossilen Quellen (MWh)                                                                        | 1.251,34  |
| 6. Gesamtverbrauch fossiler Energie (MWh) (Summe der Zeilen 1. bis 5.)                                                                                                                   | 1.251,34  |
| Anteil fossiler Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                                                 | 11,32%    |
| 7. Verbrauch aus Kernkraftquellen (MWh)                                                                                                                                                  | 777,98    |
| Anteil des Verbrauchs aus nuklearen Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                             | 7,04%     |
| 8. Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen, einschl. Biomasse (auch Industrie- und Siedlungsabfälle biologischen Ursprungs, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw.) (MWh) | 0,00      |
| 9. Verbrauch aus erworbener oder erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung und aus erneuerbaren Quellen (MWh)                                                                    | 9.025,34  |
| 10. Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt (MWh)                                                                                  | 0,00      |
| 11. Gesamtverbrauch erneuerbarer Energie (MWh) (Summe der Zeilen 8. bis 10.)                                                                                                             | 9.025,34  |
| Anteil erneuerbarer Quellen am Gesamtenergieverbrauch (in %)                                                                                                                             | 81,64%    |
| Gesamtenergieverbrauch (MWh) (Summe der Zeilen 6., 7. und 11.)                                                                                                                           | 11.054,66 |

KLIMAWANDEL

| Energieerzeugung und Energiemix                                   | 2024         |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Erzeugung von Elektrizität aus Photovoltaik (MWh)              | 493.110,54   |
| 2. Erzeugung von Elektrizität aus Wasserkraft (MWh)               | 14,993,96    |
| 3. Erzeugung von Elektrizität aus Onshore und Offshore Wind (MWh) | 2.045.288,39 |
| 4. Gesamterzeugung erneuerbarer Elektrizität (MWh)                | 2.553.392,89 |

| Erneuerbare Energieerzeugung pro Land | 2024         |
|---------------------------------------|--------------|
| Deutschland (MWh)                     | 861.013,89   |
| Schweden (MWh)                        | 604.733,39   |
| Italien (MWh)                         | 224.313,71   |
| Frankreich (MWh)                      | 382.249,86   |
| Spanien (MWh)                         | 47.835,64    |
| Bulgarien (MWh)                       | 30.730,68    |
| Finnland (MWh)                        | 76.166,69    |
| Polen (MWh)                           | 266.281,76   |
| Portugal (MWh)                        | 47.049,72    |
| Großbritannien (MWh)                  | 13.017,55    |
| Gesamtenergieerzeugung (MWh)          | 2.553.392,89 |



KLIMAWANDEL

Treibhausgasemissionen

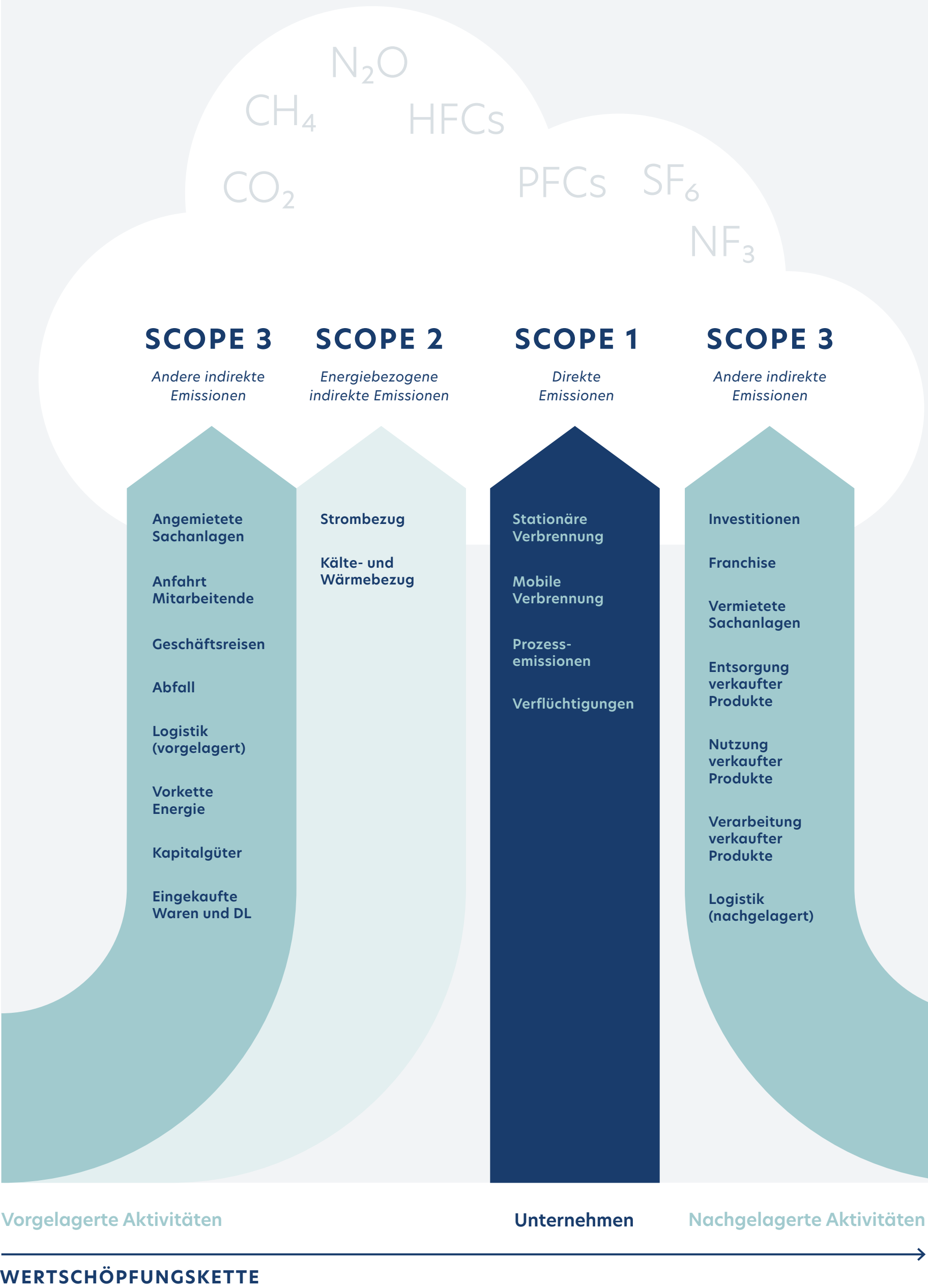
Als überwiegend bürobasiertes Asset-Management-Unternehmen entstehen bei KGAL eigene Scope-1- und Scope-2-Emissionen primär durch den Energieverbrauch an den eigenen Standorten. Eigene Scope-3-Emissionen umfassen die typischen Kategorien des Geschäftsbetriebs entlang der Wertschöpfungskette, insbesondere eingekaufte Güter und Dienstleistungen, Dienstreisen, Pendeln sowie Abfall und Transport.

Den weitaus größten Anteil der Treibhausgasbilanz machen jedoch die finanzierten Emissionen aus den verwalteten Assetklassen Aviation, Sustainable Infrastructure und Real Estate aus. Die zugrundeliegenden Assets werden über Objekt- bzw. Zweckgesellschaften gehalten, in denen die Investoren als Kommanditisten auftreten. KGAL führt das Asset Management, konsolidiert diese Gesellschaften jedoch nicht in der eigenen Konzernbilanz. Die Anlagen-emissionen werden daher gemäß PCAF Part A unter Scope 3, Kategorie 15 als finanzierte Emissionen ausgewiesen und KGAL bzw. den Investoren anteilig nach dem zum Berichtstichtag ausstehenden Investitionsbetrag (Outstanding Amount) zugerechnet.

Der PCAF-Standard schafft dafür einen einheitlichen und prüfbaren Rahmen: Die Emissionen der finanzierten Assets werden anteilig nach der wirtschaftlichen Exponierung des Finanzakteurs zugerechnet. Dadurch werden Doppelzählungen zwischen mehreren Finanzierern vermieden und Portfolios werden vergleichbar. KGAL weist die finanzierten Emissionen sowohl konsolidiert in der Hauptbilanz (Position Scope 3, Kategorie 15) als auch in separaten Tabellen pro Assetklasse mit methodischen Erläuterungen aus.

| THG-Emissionen der KGAL-Gruppe inkl. Assetklassen                                                  | 2025       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Scope-1-Treibhausgasemissionen</b>                                                              |            |
| Scope-1-THG-Bruttoemissionen (t CO <sub>2</sub> e)                                                 | 0,00       |
| <b>Scope-2 Treibhausgasemissionen</b>                                                              |            |
| Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen Wärme (t CO <sub>2</sub> e)                          | 51,78      |
| Marktbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen Elektrizität (t CO <sub>2</sub> e)                      | 2,44       |
| Standortbezogene Scope-2-THG-Bruttoemissionen Elektrizität (t CO <sub>2</sub> e)                   | 187,75     |
| <b>Signifikate Scope-3-Treibhausgasemissionen</b>                                                  |            |
| Gesamte indirekte (Scope-3-)THG-Bruttoemissionen (t CO <sub>2</sub> e)                             |            |
| 1 Erworbene Waren und Dienstleistungen (t CO <sub>2</sub> e)                                       | 124,74     |
| 3 Tätigkeiten im Zusammenhang mit Brennstoffen und Energie (nicht Scope 1/3) (t CO <sub>2</sub> e) | 88,38      |
| 5 Abfallbehandlung (t CO <sub>2</sub> e)                                                           | 10,37      |
| 6 Geschäftsreisen (t CO <sub>2</sub> e)                                                            | 597,06     |
| 7 Pendelnde Mitarbeiter (t CO <sub>2</sub> e)                                                      | 394,84     |
| 15 Investitionen (t CO <sub>2</sub> e)                                                             | 354.423,51 |
| <b>THG-Emissionen insgesamt</b>                                                                    |            |
| THG-Emissionen insgesamt (marktbezogen) (t CO <sub>2</sub> e)                                      | 355.693,12 |
| <b>Finanzierte vermiedene THG-Emissionen</b>                                                       |            |
| Finanzierte vermiedene THG-Emissionen insgesamt (t CO <sub>2</sub> e)                              | 602.062,95 |

Übersicht der Scopes und Emissions-Kategorien des GHG Protocol Corporate Standard



KLIMAWANDEL

Aviation

In der Assetklasse Aviation wird die Emissionslogik für KGAL maßgeblich durch die Abgrenzung und den Einflussgrad bestimmt. Da KGAL als Asset- und Technical Manager im Leasing-Kontext tätig ist, liegen die direkten operativen Emissionen nicht bei KGAL, sondern bei den Airlines als Betreibern bzw. Leasingnehmern. KGAL berichtet die Emissionen aus Aviation-Investments als finanzierte Emissionen. Kerosinverbrennung dominiert die Emissionen des operativen Flugbetriebs (Scope 1 der Airlines bzw. Scope 3 Kategorie 15 für KGAL).

| Finanzierte THG-Emissionen der Assetklasse Aviation<br>(Scope 3 Cat 15 nach PCAF)           | 2025                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Bezugsgrößen und Coverage                                                                   |                                              |
| Anzahl der erfassten Flugzeuge (Coverage)                                                   | 35 von 35 (100 %)                            |
| Joint Venture GOAL German Operating Aircraft Leasing GmbH & Co. KG                          | Derzeit nicht erfasst                        |
| Methodische Verortung                                                                       | PCAF Part A, Kap. 5.6<br>Motor Vehicle Loans |
| Datenquelle Emissionen                                                                      | Cirium EmeraldSky                            |
| Finanzierte Emissionen (Scope 3, Kat. 15)                                                   |                                              |
| Scope 1 des operativen Flugbetriebs – Kerosinverbrennung (tCO <sub>2</sub> e, Gate-to-Gate) | 294.548,44 (678.833,00)                      |
|                                                                                             |                                              |
| Scope 2 des operativen Flugbetriebs – Bodenstrom Airline                                    | Nicht wesentlich                             |
| Scope 3 des operativen Flugbetriebs – Well-to-Tank Kerosin                                  | Derzeit nicht erfasst                        |
| Finanzierte THG-Emissionen insgesamt (tCO <sub>2</sub> e)                                   | 294.548,44 (678.833,00)                      |
| PCAF Data Quality Score (1 = höchste, 5 = geringste)                                        | 2                                            |

Hinweise: Fettgedruckte Emissionswerte sind die finanzierten Emissionen der KGAL-Investoren. Werte in Klammern die Gesamtemissionen der Assets. Enthält nicht die Emissionen der Assets der GOAL. Weitere Methodische Hinweise im Anhang.

KLIMAWANDEL

Real Estate

Die klimabezogenen Emissionen im Immobiliengeschäft entstehen für KGAL primär aus dem Energieverbrauch der finanzierten Gebäude im laufenden Betrieb. Da die Real-Estate-Assets über Objektgesellschaften gehalten werden, in denen die Investoren als Kommanditisten auftreten, und KGAL diese nicht in der eigenen Konzernbilanz konsolidiert, werden die Gebäudeemissionen gemäß PCAF Part A Kap. 5.4 als finanzierte Emissionen unter Scope 3, Kategorie 15 ausgewiesen.

Methodisch folgt die Erfassung dem Whole-Building-Approach: Erfasst werden sowohl die Vermieter-kontrollierten Verbräuche (Zentralheizung, Allgemeinflächen, zentral bezogene Fernwärme) als auch die Mieter-kontrollierten Verbräuche (Mieter-Eigenversorgung mit Strom, Erdgas und sonstigen Energieträgern). Die Datenlage hängt dabei stark von Metering-Verfügbarkeit, Mieter-Engagement und objektspezifischer Datenerhebung ab; KGAL verfügt im aktuellen Berichtsjahr über vollständige Whole-Building-Daten für alle Objekte.

| Finanzierte THG-Emissionen der Assetklasse Real Estate (Scope 3 Cat 15 nach PCAF) | 2024                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Bezugsgröße und Coverage                                                          |                                                |
| Anzahl operativer Objekte im Berichtszeitraum (Coverage %)                        | 120 (100 %)                                    |
| Methodische Verortung                                                             | PCAF Part A, Kap. 5.4 (Commercial Real Estate) |
| Datenquelle Emissionen                                                            | agradblue                                      |
| Finanzierte Emissionen (Scope 3, Kat. 15)                                         |                                                |
| Scope 1 Emissionen aus Objektbetrieb (t CO <sub>2</sub> e)                        | 2.668,36 (3.241,38)                            |
| Scope-2-Emissionen aus Objektbetrieb (t CO <sub>2</sub> e) / location-based       | 25.812,82 (28.579,90)                          |
| Scope-2-Emissionen aus Objektbetrieb (t CO <sub>2</sub> e) / market-based         | 6.212,29 (6.843,69)                            |
| Scope-3-Emissionen aus Objektbetrieb (t CO <sub>2</sub> e) / location-based       | 29.550,53 (34.478,49)                          |
| Scope-3-Emissionen aus Objektbetrieb (t CO <sub>2</sub> e) / market-based         | 21.181,04 (24.091,14)                          |
| Summe finanzierter Emissionen Real Estate (tCO <sub>2</sub> e) / location-based   | 58.031,70 (66.299,76)                          |
| Summe finanzierter Emissionen Real Estate (tCO <sub>2</sub> e) / market-based     | 30.061,69 (34.176,20)                          |
| PCAF Data Quality Score (1 = höchste, 5 = geringste)                              | 2                                              |

Hinweise: Fettgedruckte Emissionswerte sind die finanzierten Emissionen der KGAL-Investoren. Werte in Klammern die Gesamtemissionen der Assets. Da Verbrauchsdaten erst mit zeitlichem Verzug vollständig ermittelt werden können, beziehen sich diese Daten auf das Jahr 2024. Weitere Methodische Hinweise im Anhang.

KLIMAWANDEL

Sustainable Infrastructure

Seit 2003 bietet KGAL im Segment „Sustainable Infrastructure“ Investmentlösungen an und verwaltet Vermögenswerte unter anderem in den Bereichen Photovoltaik, Onshore- und Offshore-Wind, Wasserkraft. Zukünftig sollen auch Technologien im Bereich grüner Wasserstoff und Batteriespeicher hinzukommen. Mit dieser Assetklasse leistet KGAL einen aktiven Beitrag zur europäischen Energiewende und zur Substitution emissionsintensiver Erzeugung; die daraus resultierenden vermiedenen Emissionen werden in einer separaten Bilanz nach PCAF Supplemental Guidance ausgewiesen. Trotz der überwiegend positiven Klimawirkung entstehen auch im Aufbau und Betrieb der Anlagen Treibhausgasemissionen. Bestimmend sind hier vor allem die Emissionen der Kapitalgüter (Turbinen, Module, Bauleistungen) sowie in geringerem Umfang der Hilfsenergiebezug der Anlagen, dessen Emissionsintensität mit dem jeweiligen nationalen Strommix variiert. Da KGAL operative Kontrolle über die Sustainable-Infrastructure-Assets ausübt, fließen diese Emissionen vollständig in die Scope-1/2/3-Bilanz von KGAL ein und werden nicht als finanzierte Emissionen unter Scope 3, Kategorie 15 bilanziert.

Finanzierte THG-Emissionen der Assetklasse Sustainable Infrastructure (Scope 3 Cat 15 nach PCAF)

2024

Bezugsgröße und Coverage

Anzahl der erfassten operativen Assets im Berichtszeitraum (Wind / PV / Hydro) (Coverage%)

118 (52 / 62 / 4) (100 %)

Methodische Verortung

PCAF Part A, Kap. 5.3 (Project Finance)

Datenquelle Emissionen

ISS ESG

Finanzierte Emissionen (Scope 3, Kat. 15)

Scope 1 Emissionen aus Anlagenbetrieb

nicht wesentlich

Scope 2 Emissionen aus Anlagenbetrieb / location-based (tCO<sub>2</sub>e)

528,36 (954,18)

Scope 3 Emissionen aus Anlagenbetrieb

29.285,02 (54.081,33)

Summe finanzierter Emissionen Sustainable Infrastructure (tCO<sub>2</sub>e)

29.813,38 (55.035,51)

PCAF Data Quality Score (1 = höchste, 5 = geringste)

2

Hinweise: Fettgedruckte Emissionswerte sind die finanzierten Emissionen der KGAL-Investoren. Werte in Klammern die Gesamtemissionen der Assets. Da Verbrauchsdaten erst mit zeitlichem Verzug vollständig ermittelt werden können, beziehen sich diese Daten auf das Jahr 2024. Weitere Methodische Hinweise im Anhang.

Finanzierte vermiedene THG-Emissionen

2024

Bezugsgröße und Coverage

Anzahl der erfassten operativer Assets im Berichtszeitraum (Wind / PV / Wasserkraft) (Coverage%)

118 (52 / 62 / 4) (100 %)

Erzeugte erneuerbare Energie im Berichtszeitraum (MWh)

2.553.392,89

Methodische Verortung

PCAF Supplemental Guidance Part A Avoided Emissions

Datenquelle vermiedene Emissionen (Operating Margin Grid Emissions)

UNFCCC IFI TWG Default Grid Factors 2021 v3.2

Finanzierte vermiedene THG-Emissionen auf Anlagenebene

Vermiedenen CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Photovoltaik (tCO<sub>2</sub>e)

155.937,63 (219.175,83)

Vermiedene CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Wasserkraft (tCO<sub>e</sub>)

6.214,42 (6.214,42)

Vermiedene CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Onshore und Offshore Wind (tCO<sub>2</sub>e)

439.910,90 (839.890,68)

Summe vermiedener CO<sub>2</sub>-Emissionen aus allen Anlagen (tCO<sub>2</sub>eq)

602.062,95 (1.065.280,93)

PCAF Data Quality Score (1 = höchste, 5 = geringste)

2

KLIMAWANDEL

Treibhausgasentnahmen und Nutzung von Carbon Credits

KGAL hat im Berichtszeitraum Projekte zur Treibhausgasentnahme und -speicherung (nature-based oder technologisch) in der eigenen Geschäftstätigkeit finanziert. Frühere öffentliche Aussagen zu Klima- / Netto-Null-Ambitionen beruhen auf Brutto-Emissionsminderungen; eine Zielerreichung über Carbon Credits erfolgt nicht. Daher sind die Angaben nach ESRS E1-9 für den Berichtszeitraum nicht anwendbar. In der Zukunft möchte sich die KGAL auf Minderungen in der Wertschöpfungskette konzentrieren, daher wird die Finanzierung von Klimaschutzprojekten mittelfristig auslaufen.

Interne CO<sub>2</sub>-Bepreisung

KGAL setzt im Berichtszeitraum keine internen CO<sub>2</sub>-Bepreisungssysteme zur Steuerung von Investitions- oder operativen Entscheidungen ein.

Potenzielle finanzielle Auswirkungen

Wesentliche klimabezogene physische Risiken, Transitionsrisiken sowie klimabezogene Chancen können sich auf die Finanzlage, die finanzielle Performance und die Cashflows von Unternehmen auswirken – auch von KGAL. Zu den relevanten Wirkungskanälen zählen Versicherungskosten, Bewertungen und Restwerte, Finanzierungsbedingungen sowie gegebenenfalls Wertminderungen oder Abschreibungen.

**Transitionseffekte** (Regulierung, CO<sub>2</sub>-Preise, Technologiepfade, Nachfrageverschiebungen) und **physische Effekte** (Wetter- und Klimaereignisse, chronische Klimaveränderungen) manifestieren sich in den Portfolios von KGAL auf unterschiedliche Weise. Sie wirken einerseits auf laufende Kosten und den Bedarf an Investitionsausgaben (CapEx), andererseits auf Erlöse, Versicherbarkeit, Bewertungen und Finanzierungsbedingungen. Die zugrundeliegenden Risiken und Chancen sind im Abschnitt Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen und ihr Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell im Detail dargestellt.

Im aktuellen Berichtsjahr werden die quantitativen Datenpunkte in Anlehnung an ESRS (Buchwert exponierter Vermögenswerte, monetärer Umsatzanteil aus exponierten Geschäftsaktivitäten, Bandbreite potentieller Stranded Assets, Wert der Geschäftsaktivitäten aus klimabezogenen Chancen) nicht quantitativ ausgewiesen. Schwerpunkte sind dabei die Quantifizierung exponierter Buchwerte je Assetklasse, die Verknüpfung mit den Ergebnissen der physischen Klimarisikobewertung sowie die Übersetzung von Transitions-Szenarien in finanzielle Effektgrößen.

Die methodische Grundlage der laufenden Risikoanalyse umfasst definierte Szenarien und Zeithorizonte in Anlehnung an ESRS 1: kurzfristig (bis zu ein Jahr, entsprechend dem Berichtszeitraum), mittelfristig (ein bis fünf Jahre) und langfristig (mehr als fünf Jahre). Zu den Transitionsannahmen zählen CO<sub>2</sub>-Preis- und Energiepreis-Pfade, sektorale Regelwerke (Gebäudestandards, PPA- und CfD-Designs, ReFuelEU Aviation, EU-ETS-Erweiterung, CORSIA) sowie die Verfügbarkeit und Marktdurchdringung relevanter Technologien. Die Bewertung physischer Risiken erfolgt asset-basiert mit Location Risk Intelligence, dessen Ergebnisse über interne Risikoberichte zu Portfolioaussagen aggregiert werden.

Assetklasse Real Estate

Transitionseffekte

Die Regulatorik rückt die Dekarbonisierung in den Vordergrund, die bei Immobilien durch den Energieausweis und CRREM messbar ist. ESG-Maßnahmen fördern den Erhalt bzw. die Steigerung des Verkehrswerts. Der Fokus liegt zunächst auf kurzfristig umsetzbaren Quick Wins (z. B. Prüfung der GLT-Optimierung, hydraulischer Abgleich der Heizung, Prüfung der Anschlussleistung Fernwärme, Umstellung auf Ökostrom). Langfristig wird ein ESG-Sanierungsfahrplan erstellt und die energetischen Optimierungen werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Finanzielle Auswirkungen

Kurz- bis mittelfristig CapEx-Zyklen und Nebenkosten; mittelfristig Vermietbarkeit und Exit-Yields (Stranded-Risiken).

Physische Risiken

Überflutung, Starkregen, Hitze und Sturm wirken auf Instandhaltung, Betriebsunterbrechungen und die Versicherung (Prämien, Ausschlüsse).

Finanzielle Auswirkungen

Mehrkosten in Opex/Versicherung, Anpassungs-CapEx, potenzielle Downtime-Tage (Ertragsausfall), in der Bewertung teils als Yield-Aufschlag abgebildet.

Chancen

Konsistente Effizienzmaßnahmen senken laufende Kosten und verbessern Marktzugang der Assets; Green-Leases erhöhen Datenqualität und Kooperationsgrad.

Sustainable Infrastructure

Transitionseffekte

Erneuerbare Assets profitieren von Erlösstabilisierung (PPA/CfD), zugleich entstehen CapEx-Bedarfe durch Repowering und Tech-Upgrades. Abregelungs-Regime und Gegenparteirisiken der PPAs beeinflussen die Cash-Flow-Sicherheit. Technologische Veränderungen und Bedarfe (Batteriespeicher, grüner Wasserstoff und Wasserstoffderivate) schaffen neue Erlösmöglichkeiten, wobei unsichere regulatorische und wettbewerbliche Rahmenbedingungen auch Risiken für neue Investitionen darstellen können.

Finanzielle Auswirkungen

Erlöse (€/MWh), PPA/CfD-Quoten, Repowering-CapEx, O&M-Verträge, Gegenparteimargen.

Physische Risiken

Extremwetter (Sturm, Hitze, Dürre, Vereisung) beeinflusst Verfügbarkeit / Capacity Factor und O&M-Aufwand; Netzanschluss und Transformatoren sind kritische Punkte. Versicherer passen Prämien und Deckungsumfänge an; bei Schadensfällen wirken ggf. Selbstbehalte bzw. Totalausfälle können dort eintreten, wo keine Versicherungsdeckung besteht (z. B. Blitzschlag und Brand bei Windkraftanlagen).

Finanzielle Auswirkungen

CF (%), O&M/Versicherung; Abschreibungen

Chancen

Höhere PPA/CfD-Quoten stabilisieren Cashflows; Herkunftsnachweise können Zusatzwerte generieren; Speicher/Flexibilisierung erschließen neue Erlöspotenziale im Marktdesign.

## KLIMAWANDEL

### Aviation

#### *Transitionseffekte*

Die Kerosin- und CO<sub>2</sub>-Kosten (CORSIA/ EU-ETS) wirken sich auf die Kostenbasis der Betreiber aus und können sich über Lease Rates / Utilisation auf die Assetökonomie auswirken. SAF bringt perspektivisch Preisprämien gegenüber Jet A-1 mit sich. Die Verteilung der Mehrkosten hängt jedoch von den Verträgen und der Marktlage ab, häufig resultiert sie in höheren Ticketpreisen. In der Regel werden sie an die Endkunden weitergereicht. Zudem bestehen Unsicherheiten bezüglich der Nachfrageverbindlichkeit von SAF. Effiziente Flugzeugmuster und jüngere Flotten sind sowohl bei der Nachfrage als auch bei den Refinanzierungsspreads im Vorteil.

#### *Finanzielle Auswirkungen*

*Einfluss auf Lease Rate, Restwerte.*

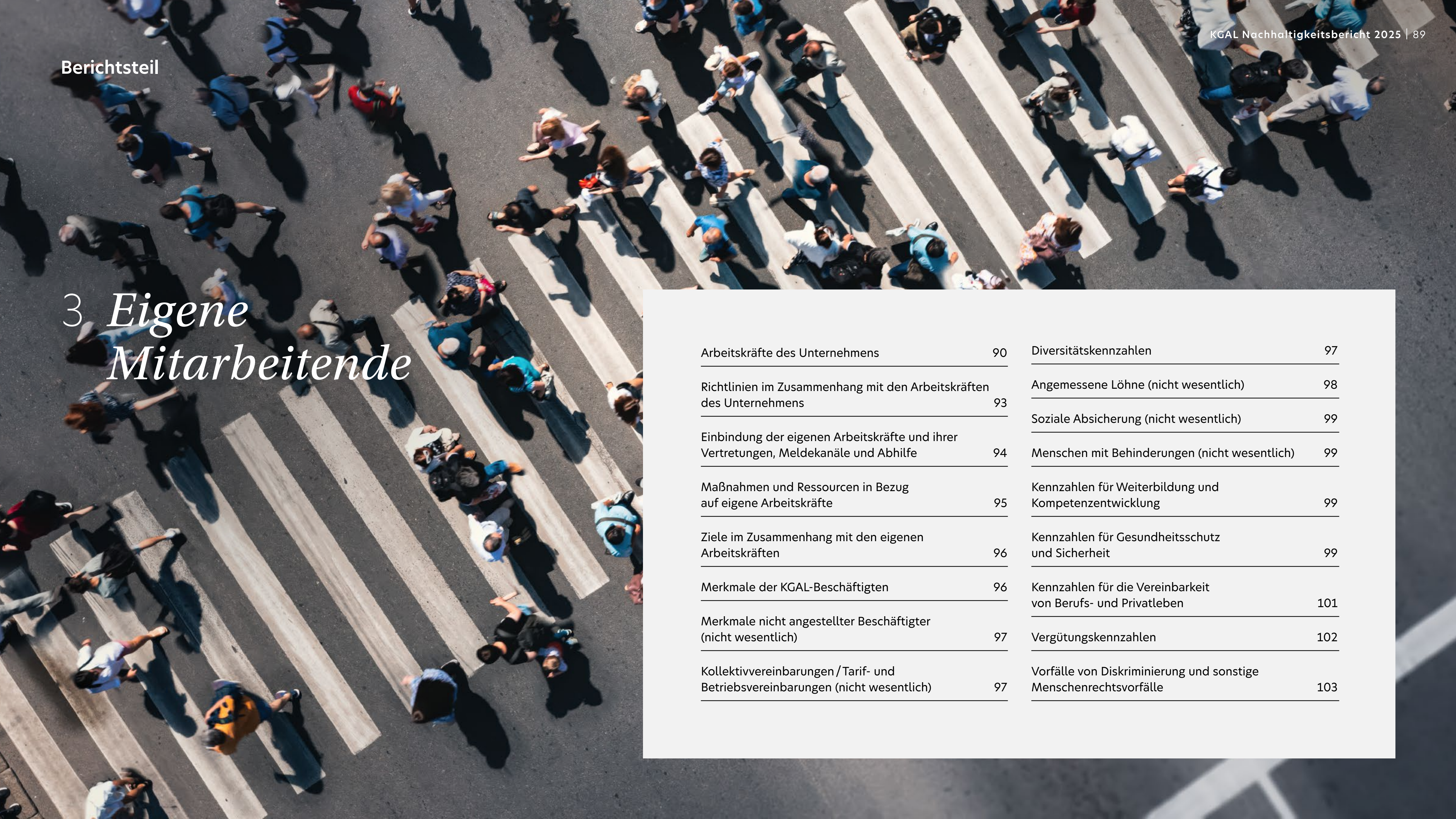
#### *Physische Risiken*

Derzeit für KGAL nicht wesentlich, da Flugzeuge durch die Airlines betrieben und versichert werden.

#### *Chancen*

Transparenter Fuel- / Betriebsdatenzugang ermöglicht Effizienzprogramme und verbessert PCAF-Scores; effiziente Muster zeigen robustere Restwerte.





# 3 Eigene Mitarbeitende

|                                                                                      |    |                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------|-----|
| Arbeitskräfte des Unternehmens                                                       | 90 | Diversitätskennzahlen                                            | 97  |
| Richtlinien im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens                  | 93 | Angemessene Löhne (nicht wesentlich)                             | 98  |
| Einbindung der eigenen Arbeitskräfte und ihrer Vertretungen, Meldekanäle und Abhilfe | 94 | Soziale Absicherung (nicht wesentlich)                           | 99  |
| Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf eigene Arbeitskräfte                           | 95 | Menschen mit Behinderungen (nicht wesentlich)                    | 99  |
| Ziele im Zusammenhang mit den eigenen Arbeitskräften                                 | 96 | Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung            | 99  |
| Merkmale der KGAL-Beschäftigten                                                      | 96 | Kennzahlen für Gesundheitsschutz und Sicherheit                  | 99  |
| Merkmale nicht angestellter Beschäftigter (nicht wesentlich)                         | 97 | Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben     | 101 |
| Kollektivvereinbarungen /Tarif- und Betriebsvereinbarungen (nicht wesentlich)        | 97 | Vergütungskennzahlen                                             | 102 |
|                                                                                      |    | Vorfälle von Diskriminierung und sonstige Menschenrechtsvorfälle | 103 |

EIGENE MITARBEITENDE

Arbeitskräfte des Unternehmens

Im Themenbereich „Eigene Arbeitskräfte“ beschreibt KGAL, wie das Unternehmen wesentliche tatsächliche und potenzielle Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit den eigenen Arbeitskräften steuert. Der Fokus liegt dabei auf Arbeitsbedingungen, Gleichbehandlung und Chancengleichheit, Gesundheit und Sicherheit, Qualifizierung und Weiterentwicklung sowie dem Zugang zu Melde- und Abhilfewegen. Als Real-Asset-Investment- und Asset-Manager ist die Leistungsfähigkeit des Geschäftsmodells in hohem Maße von qualifizierten Fachkräften, einer wirksamen Compliance- und Integritätskultur sowie stabilen HR- und Führungsprozessen abhängig. Die allgemeinen, querschnittlichen Angaben zu Governance, Geschäftsmodell, Stakeholder-Einbindung und Wesentlichkeitsprozess sind im Abschnitt „Allgemeine Angaben“ dargestellt. Dieses Kapitel ergänzt diese Angaben um die spezifische Perspektive der eigenen Belegschaft.

Zur Einordnung fasst die nachfolgende Matrix die für KGAL im Kontext „Eigene Arbeitskräfte“ wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen zusammen und ordnet sie den relevanten Unterthemen zu.

Wesentliche Auswirkungen, Chancen und Risiken im Bereich eigene Mitarbeitende

| Unterthema                                              | Wesentliche Auswirkungen / Risiken / Chancen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wo in der Wertschöpfung? | Betroffene Stakeholdergruppen                                                                          |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arbeitsbedingungen                                      | <p><b>Potenziell negative Auswirkungen:</b> Eine geringere Arbeitgeberattraktivität kann den Zugang zu qualifizierten Fachkräften erschweren. Überlastung und übermäßige Überstunden können die Gesundheit und Zufriedenheit der Mitarbeitenden beeinträchtigen.</p> <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Eine längere Betriebszugehörigkeit sichert Kontinuität und stabilisiert Wissen sowie Zusammenarbeit im Unternehmen.</p> <p><b>Risiko:</b> Produktivitätsverlust, Fluktuation, Qualitäts- und Fehlerrisiken</p> <p><b>Chance:</b> höhere Stabilität und Leistungsfähigkeit durch wirksame Arbeitszeit- und Ressourcensteuerung sowie vielfältige Möglichkeiten für hybrides Arbeiten</p> | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende, Bewerbende                                                                       |
| Vergütung, Benefits und Fairness                        | <p><b>Potenziell negative Auswirkungen:</b> Wahrgenommene Unfairness kann Motivation, Vertrauen und Bindung der Mitarbeitenden beeinträchtigen.</p> <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Eine als fair empfundene Vergütung stärkt Wertschätzung, Zufriedenheit und Betriebszugehörigkeit.</p> <p><b>Risiko:</b> Retention- und Reputationsrisiken</p> <p><b>Chance:</b> höhere Bindung und Attraktivität durch wettbewerbsfähige und transparente Vergütung (KGAL EVolution)</p>                                                                                                                                                                                                                 | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende, Bewerbende                                                                       |
| Gleichbehandlung, Diversität                            | <p><b>Potenziell negative Auswirkungen:</b> Diskriminierung kann zu Benachteiligung einzelner Mitarbeitender führen und den Betriebsfrieden beeinträchtigen.</p> <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Ein wertschätzendes und inklusives Arbeitsumfeld stärkt Zufriedenheit und Betriebszugehörigkeit.</p> <p><b>Risiko:</b> Rechts- und Reputationsrisiken sowie kulturelle Erosion</p> <p><b>Chance:</b> bessere Entscheidungsqualität, mehr Innovation und stärkere Talentgewinnung durch DEI</p>                                                                                                                                                                                              | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende (inkl. potenziell vulnerabler Gruppen), Bewerbende                                |
| Gesundheit und Sicherheit                               | <p><b>Potenziell negative Auswirkungen:</b> Stress, Burn-Out und krankheitsbedingte Ausfälle können die Gesundheit der Mitarbeitenden und die Arbeitsfähigkeit beeinträchtigen.</p> <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Präventionsmaßnahmen können Ausfallzeiten verringern und das Wohlbefinden stärken.</p> <p><b>Risiko:</b> erhöhte Fehlzeiten und geringere Leistungsfähigkeit</p> <p><b>Chance:</b> höhere Resilienz durch Prävention, Gesundheitsangebote und Führungsleitlinien</p>                                                                                                                                                                                                     | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende                                                                                   |
| Qualifizierung, Kompetenzaufbau und Karriereentwicklung | <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Weiterentwicklung und Qualifizierung verbessern Beschäftigungsfähigkeit, fachliche Kompetenz und Karrierechancen der Mitarbeitenden.</p> <p><b>Risiko:</b> Skill-Gaps, etwa in ESG, Regulatorik oder Digitalisierung, können zu Qualitätsrisiken führen.</p> <p><b>Chance:</b> Wettbewerbsvorteile durch systematisches Upskilling</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende (insbesondere Portfolio- und Asset-Management, ESG, Risk / Compliance, Data / IT) |

EIGENE MITARBEITENDE

Die KGAL erkennt ihre eigenen Mitarbeitende als zentrale Stakeholder-Gruppe an. Ihre Interessen, Rechte und Erwartungen werden deshalb systematisch berücksichtigt, um sowohl den langfristigen Unternehmenserfolg als auch die soziale Verantwortung sicherzustellen.

Im Rahmen von Strategie- und Geschäftsmodellentwicklungen werden die Ansichten der Mitarbeitenden durch folgende Mechanismen einbezogen:

- **Direkter Dialog:** regelmäßige Mitarbeitendengespräche in der Linienorganisation, Feedbackgespräche und Townhall-Meetings geben Einblicke in Erwartungen und Bedürfnisse
- **Arbeitnehmervertretung:** Der Betriebsrat vertritt die Interessen der Mitarbeitenden gegenüber der Geschäftsführung. Er wird frühzeitig in Veränderungsprozesse eingebunden.
- **Integration in Strategie und Geschäftsmodell:** Erkenntnisse aus den Dialogformaten fließen in die Personalstrategie ein, etwa in den Bereichen Weiterbildung, Arbeitszeitmodelle, Work-Life-Balance und ESG-bezogene Qualifikationsprogramme. Unternehmensweite Projekte der Unternehmensentwicklung – bspw. das Programm für Personalentwicklung EVOLution – finden mit einer breiten Partizipationsbasis über alle Hierarchiegrenzen hinweg statt.
- **Personalentwicklung:** Fortbildungsangebote, KGAL-spezifisches Kompetenzmodell, Talententwicklung und Projekte für Diversität und Inklusion sowie ein strukturierter Jahreszyklus stellen sicher, dass Mitarbeitende auf künftige Anforderungen vorbereitet werden und Chancengleichheit gewährleistet ist.

| Unterthema                                           | Wesentliche Auswirkungen / Risiken / Chancen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wo in der Wertschöpfung? | Betroffene Stakeholdergruppen                                        |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Mitbestimmung, Mitarbeitendialoge und Beschwerdewege | <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Dialog- und Beteiligungsformate fördern Teilhabe und psychologische Sicherheit der Mitarbeitenden.</p> <p><b>Risiko:</b> Ohne wirksame Kanäle können Verstöße oder Fehlentwicklungen verdeckt bleiben.</p> <p><b>Chance:</b> Beteiligung an Initiativen und Formaten stärkt Employer Branding; frühzeitige Problemidentifikation fördert eine inklusivere Kultur.</p>                                                                                                                                                                                        | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende, Arbeitnehmervertretungen                       |
| Compliance- und Integritätskultur                    | <p><b>Potenziell negative Auswirkungen:</b> Mängel in Integrität und Compliance können das Vertrauen in das Unternehmen beeinträchtigen und im Extremfall die Licence to operate gefährden.</p> <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Ein hohes Maß an Integrität und Compliance stärkt Vertrauen und Verlässlichkeit im Arbeitsumfeld.</p> <p><b>Risiko:</b> Conduct-Vorfälle, Interessenkonflikte und Regelverstöße können zu Sanktionen und Vertrauensverlust führen.</p> <p><b>Chance:</b> mehr Vertrauen bei InvestorInnen und KundInnen durch eine robuste Kultur und gezielte Trainings</p> | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende, InvestorInnen und KundInnen (indirekt)         |
| Daten und HR-Reportingfähigkeit                      | <p><b>Potenziell negative Auswirkungen:</b> Unzureichende Datengrundlagen können zu Fehlentscheidungen in der Personalsteuerung führen.</p> <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Verlässliche Daten ermöglichen zielgerichtete und fundierte Personalentscheidungen.</p> <p><b>Risiko:</b> Unvollständige HR-Daten führen zu eingeschränkter Steuerung und Prüfbarkeit.</p> <p><b>Chance:</b> bessere Entscheidungen durch Workforce-Analytics und verlässliche Datenprozesse</p>                                                                                                                 | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende (indirekt), Management / Stakeholder (indirekt) |
| Work-Life-Balance und flexible Arbeitsmodelle        | <p><b>Potenziell positive Auswirkungen:</b> Flexible Arbeitsmodelle verbessern die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben und erhöhen die Zufriedenheit der Mitarbeitenden.</p> <p><b>Risiko:</b> Ohne klare Regelungen können Spannungen, Ungleichbehandlung oder Einschränkungen in der Erreichbarkeit entstehen.</p> <p><b>Chance:</b> breiterer Talentpool und höhere Retention</p>                                                                                                                                                                                                                 | Eigenbetrieb             | Eigene Mitarbeitende                                                 |

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Schutz der Menschenrechte im Arbeitskontext. Dies umfasst die Einhaltung arbeitsrechtlicher Vorschriften, eine faire Vergütung, das Recht auf Mitbestimmung sowie die Verhinderung von Diskriminierung. Im Einklang mit internationalen Standards wie den Kernarbeitsnormen der ILO verpflichtet sich KGAL zu hohen sozialen Mindeststandards.

**Abdeckung der betroffenen eigenen Arbeitskräfte**  
Die Offenlegungen berücksichtigen alle wesentlichen Auswirkungen, Chancen und Risiken in Bezug auf die eigenen Beschäftigten (Angestellte / Voll- und Teilzeit). Nicht-Arbeitnehmer der eigenen Arbeitskräfte (z. B. einzelne Leiharbeitskräfte / PraktikantInnen / Werkstudierende am Standort) treten nur punktuell auf und werden, sofern unter KGAL-Kontrolle,

einbezogen. Über Auswirkungen auf Dienstleister an Assets wird im Kapitel „Menschen in der Wertschöpfungskette“.

EIGENE MITARBEITENDE

Arten der eigenen Arbeitskräfte

- **Mitarbeitende:** Funktionsbereiche u. a. Transaktionen, Asset-/Portfoliomanagement, Risiko/Compliance, ESG, Finanzen, IT, Client/Institutional Business, Corporate Functions
- **Nicht-Arbeitnehmer der eigenen Arbeitskräfte:** PraktikantInnen, befristete ArbeitnehmerInnen am Standort
- **Exponierung:** Wesentliche S1-Auswirkungen betreffen primär Mitarbeitende in wissens-/projektintensiven Funktionen (Arbeitszeit/ Belastung, Weiterbildung, Vergütung/ Transparenz) sowie unternehmensweit (Health und Safety/ Ergonomie, DEI, Datenschutz).
- **Regionen:** Schwerpunkt Deutschland (Standort Grünwald) mit Übertrag auf internationale Tätigkeitskontexte über Policies/ Standards

Besonderes Gefährdungsverständnis bei negativen Auswirkungen

KGAL hat ein systematisches Verständnis potenziell erhöhter Exponierungen entwickelt, u. a. durch Betriebsratsdialoge, HR-Analysen, Führungskräfte-Feedback und Arbeitsschutz-Monitoring.

Besondere Aufmerksamkeit gilt:

- **Berufs-/Karrierephase** (z. B. High Potentials in intensiven Lern- und Projektphasen → Mentoring, Priorisierung, Entwicklungsgespräche)
- **Lebenslagen** (z. B. Betreuungspflichten → flexible Arbeitszeit/ Hybrid-Modelle, Health-Programm für Mitarbeitende)
- **Funktionale Exponierung** (z. B. Transaktionsspitzen → Kapazitätsplanung, Vertretungs-/Freigabeprozesse, mobiles Arbeiten)
- **Gleichstellung/ Bezahlung** (z. B. Einführung Gehaltsbänder und einer Vergütungssystematik, Überwachung Gehaltsentwicklungen zur Verhinderung eines Gender Pay Gap, Zielbild Diversität in Führung)

Unternehmensbereiche mit Gefährdung für Kinderarbeit oder Zwangsarbeit

KGAL beschäftigt ausschließlich hochqualifizierte Fachkräfte in regulierten Märkten (EU, OECD-Staaten) und unterliegt strengen arbeitsrechtlichen Standards. Direkte Risiken für Kinderarbeit oder Zwangsarbeit im eigenen Betrieb bestehen nicht.

Eine wesentliche Gefährdung kann jedoch in indirekten Kontexten auftreten, insbesondere:

- **Geografische Regionen** keine eigenen Standorte in Hochrisikoländern, jedoch Exposure über Lieferketten (z. B. bei PV-Modulen oder IT-Hardware aus Drittstaaten)
- **Art der Unternehmensbereiche** keine Produktionsbereiche; potenzielle Risiken ergeben sich ausschließlich aus Dienstleistungs- und Beschaffungsprozessen (z. B. externe Reinigungsdienste, Catering, IT-Beschaffung)

Zur Risikominimierung setzt KGAL auf:

- **Business Partner Code of Conduct** mit Anforderungen zu Menschenrechten und Arbeitsstandards
- **Due-Diligence-Prozesse** bei der Auswahl von Dienstleistern und Lieferanten
- **Verpflichtungen** zur Einhaltung internationaler Arbeitsnormen (ILO-Kernarbeitsnormen)

EIGENE MITARBEITENDE

Richtlinien im Zusammenhang mit den Arbeitskräften des Unternehmens

KGAL beschreibt die für ihre Mitarbeitenden relevanten Richtlinien als zusammenhängendes Set aus Verhaltens- und Integritätsregeln, HR-Grundsätzen sowie spezifischen Leitlinien zu Gleichbehandlung und Arbeitsumfeld. Diese sind darauf ausgerichtet, die in der Matrix identifizierten wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen zu steuern. Die Richtlinien gelten grundsätzlich für alle Mitarbeitenden und Führungskräfte der KGAL-Gruppe. Soweit einzelne Regelwerke gesellschafts- oder länderspezifisch umgesetzt werden, erfolgt dies auf Basis der jeweiligen rechtlichen Anforderungen.

Die Konzepte orientieren sich an international anerkannten Standards, darunter die Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte (UNGPs), die Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) sowie die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen. Darüber hinaus bekennt sich KGAL zu den Prinzipien des UN Global Compact.

Im Rahmen der Umsetzung dieser Verpflichtungen adressieren die Richtlinien insbesondere:

- **Arbeitsbedingungen / Arbeitsbelastung / Work-Life-Balance:** KGAL adressiert Auswirkungen, Risiken und Chancen über arbeitsorganisatorische und gesundheitsbezogene Grundsätze sowie Angebote zur Stabilisierung von Arbeitsfähigkeit und Resilienz (z. B. „Balanced Working“ / Gesundheitsformate, Employee-Assistance-Angebote).

- **Vergütung / Fairness / Anreizsysteme (Retention-Risiko):** Wesentliche Erwartungen an integrires Verhalten und die Einhaltung von Unternehmensgrundsätzen sind in der Vergütungslogik bzw. in Leitlinien zum Verhalten verankert.
- **Diversity, Gleichbehandlung:** Eine Diversity und Inclusion Policy konkretisiert das Bekenntnis zu Chancengerechtigkeit, Nicht-Diskriminierung und einem respektvollen Arbeitsumfeld; ergänzt durch verbindliche Verhaltensregeln.
- **Gesundheit und Sicherheit (inkl. psychische Gesundheit):** Für das vorwiegend bürobasierte Arbeitsumfeld sind Grundsätze zu Arbeitsschutz und Gesundheitsförderung Bestandteil des Regelwerks; ergänzend bestehen Präventions- und Unterstützungsangebote (z. B. Resilienz-Trainings / Coaching-Elemente).
- **Qualifizierung / Skills / Employability:** KGAL nutzt Personalentwicklungs- und Weiterbildungsprozesse, um Kompetenzbedarfe (u. a. in ESG / Regulatorik / Daten) zu adressieren und die Beschäftigungsfähigkeit zu stärken.
- **Hinweisgebersystem, Beschwerdewege:** Der Verhaltenskodex regelt Meldewege und den Schutz gutgläubiger Hinweisgeber (Non-Retaliation) sowie den Umgang mit Verstößen. Diese Kanäle dienen auch dazu, arbeitsbezogene Anliegen oder mögliche Menschenrechts- / Diskriminierungsrisiken frühzeitig zu erkennen.
- **Datenschutz / Vertraulichkeit / IT-Verhalten:** Pflichtschulungen enthalten Vorgaben zum Schutz personenbezogener Daten und zur Vertraulichkeit im Arbeitskontext.

Richtlinien im Zusammenhang mit den Arbeitskräften der KGAL

| Themen                                   | Vorhandene Grundlagen und Maßnahmen bei KGAL                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allgemeine Richtlinien zu Arbeitskräften | Verhaltenskodex mit Vorgaben zu Integrität, Gleichbehandlung, Antidiskriminierung; Diversity und Inclusion Policy; Programme „Balanced Working“ (Work-Life-Balance, Gesundheit), Responsible Investment Policy |
| Menschenrechtliche Verpflichtungen       | Unterstützer des UN Global Compact, Orientierung an OECD-Leitsätzen, Grundsätze nachhaltiger Beschaffung                                                                                                       |
| Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz  | Initiativen zu Gesundheit, Sicherheit, Vereinbarkeit Beruf / Familie. Health-Programme und mobiles Arbeiten, jährliche Führungsimpulse zur Arbeitssicherheit                                                   |
| Antidiskriminierung und Vielfalt         | Verbot von Diskriminierung im Verhaltenskodex; Unterzeichner der „Charta der Vielfalt“; Förderung von Geschlechtergerechtigkeit und Integration                                                                |
| Besonders gefährdete Gruppen             | Diversity-Richtlinie adressiert Vielfalt allgemein.                                                                                                                                                            |
| Whistleblowing / Hinweisgebersystem      | vertrauliches Hinweisgebersystem und Schulungen; regelmäßige Pflichtschulungen aller Mitarbeitenden zu regelkonformen Verhalten i. S. v. Compliance                                                            |
| Untersuchungsverfahren bei Vorfällen     | Verhaltenskodex, Compliance und Untersuchungsprozesse                                                                                                                                                          |
| Schulungen zu Arbeitsrecht und Diversity | Fortbildungen und Change-Programme; Sensibilisierung zu Kultur und Zusammenarbeit; regelmäßige Pflichtschulungen aller Mitarbeitenden zu regelkonformen Verhalten i. S. v. Compliance                          |
| Monitoring und Wirksamkeit               | Dienstaufsicht im Rahmen der Linienfunktion, interne Programme; Ziel: Förderung Unternehmenskultur und Engagement                                                                                              |

## EIGENE MITARBEITENDE

### Kommunikation und Verankerung

Die Richtlinienanliegen werden insbesondere über niedergelegte Policies, interne Kommunikation (z. B. Intranet, Townhall- oder Abteilungsm Meetings), Führungskräftekommunikation sowie Schulungen bekannt gemacht. Für die praktische Umsetzung sind typischerweise Führungskräfte und Mitarbeitende in ihren Linienfunktionen verantwortlich.

### Abdeckung von Menschenhandel, Zwangs- / Pflichtarbeit und Kinderarbeit

KGAL verfolgt einen Null-Toleranz-Ansatz gegenüber moderner Sklaverei und Menschenhandel und hat entsprechende Grundsätze gruppenweit durch Regelwerke und Prozesse integriert (u. a. im Kontext des Verhaltenskodex sowie ergänzender Beschaffungs- / Due-Diligence-Prinzipien). Damit werden Risiken im Zusammenhang mit Menschenhandel adressiert; soweit Zwangs- / Pflichtarbeit und Kinderarbeit als Erscheinungsformen moderner Sklaverei verstanden werden, sind sie vom intendierten Schutzzweck dieser Grundsätze mit umfasst.

#### Auszug aus dem Business Partner Code of Conduct:

Die KGAL achtet weltweit die Menschen- und Persönlichkeitsrechte. Wir erwarten von unseren Geschäftspartnern, dass sie die Einhaltung der Menschenrechte im eigenen Einflussbereich fördern und sicherstellen, und nicht durch die eigenen Geschäftsaktivitäten gefährden. Dazu zählen u. a. die Vereinigungsfreiheit und die Anerkennung des Rechts auf Kollektivverhandlungen, die körperliche und seelische Unversehrtheit, die Nicht-Einschränkung der Freizügigkeit, die Beseitigung aller Formen der Zwangsarbeit, die Abschaffung von Kinderarbeit und die Beseitigung von Diskriminierung bei Anstellung und Erwerbstätigkeit. Insbesondere in Hinblick auf Chancengleichheit muss, bei vergleichbaren Anforderungen und Aufgaben, der Grundsatz des gleichen Entgelts für gleichwertige Arbeit ohne Rücksicht auf den Unterschied des Geschlechts gelten.

### Einbindung der eigenen Arbeitskräfte und ihrer Vertretungen, Meldekanäle und Abhilfe

#### Ansatz und Zielsetzung der Einbindung

Um wesentliche tatsächliche und potenzielle Auswirkungen, Risiken und Chancen (z. B. Arbeitsbelastung / Wellbeing, Gleichbehandlung, Qualifizierung, Kultur / Compliance) frühzeitig zu erkennen, in Entscheidungen zu berücksichtigen und – soweit erforderlich – Abhilfe zu ermöglichen, bindet die KGAL eigene Arbeitskräfte in die Steuerung arbeitsbezogener Themen ein. Die Einbindung erfolgt regelmäßig sowie anlassbezogen und ist in HR- und Führungsprozesse integriert. Die operative Verantwortung für die Einbeziehung liegt beim Head of Human Resources, der direkt an die Geschäftsführung berichtet. Ergebnisse und Empfehlungen werden mindestens einmal jährlich im Management-Review präsentiert.

#### Wie die eigenen Arbeitskräfte und ihre Vertretungen eingebunden werden und wie Perspektiven in Entscheidungen einfließen

KGAL nutzt hierfür eine Kombination aus formellen und informellen Formaten, insbesondere:

- regelmäßige Führungskräfte- und Teamformate (z. B. Bereichs- / Teammeetings, Townhalls) zur Aufnahme von Feedback und zur Information über organisatorische Veränderungen, Prioritäten und Arbeitsweisen
- strukturierte HR-Dialog- und Feedbackprozesse, u. a. im Rahmen von Mitarbeitenden- / Entwicklungsgesprächen sowie Onboarding- und Exit-Prozessen
- Mitarbeitendenbefragungen zur anlassbezogenen Erhebung von Arbeitsbedingungen, Führung, Zusammenarbeit und DEI-Aspekten

- Feedbackformate zur Arbeitsfähigkeit und zum Wohlbefinden, u. a. im Kontext der beschriebenen Initiativen / Programme (z. B. „Balanced Working“, Resilienz- / Wellbeing-Angebote)

- Arbeitnehmervertretung, regelmäßiger Austausch und Beteiligungsprozesse

Erkenntnisse aus diesen Formaten fließen in Entscheidungen ein, z. B. in:

- Priorisierung von Maßnahmen zur Arbeitsbelastung und Ressourcensteuerung (z. B. Prozessverbesserungen, Priorisierung / Planung, Unterstützung in Peak-Phasen)
- Weiterentwicklung von Weiterbildungsformaten und Kompetenzaufbau (u. a. ESG- / Regulatorik- / Datenkompetenzen)
- Maßnahmen zu Mitarbeitendensteuerung und Gleichbehandlung (z. B. Führungskräfteentwicklung, Trainings)
- Maßnahmen zur zielgerichteten Karriereentwicklung und marktgerechten Vergütung (z. B. Programm EVOLUTION, Karriereprofile)
- Anpassung von HR-Prozessen und internen Standards



EIGENE MITARBEITENDE

Einbindung potenziell vulnerabler oder marginalisierter Gruppen

KGAL berücksichtigt, dass bestimmte Gruppen innerhalb der eigenen Arbeitskräfte potenziell stärker betroffen oder strukturell benachteiligt sein können (z.B. Mitarbeitende mit Care-Verantwortung, Menschen mit Behinderung, Mitarbeitende in Teilzeit, BerufseinsteigerInnen). Einblicke werden – soweit praktikabel und datenschutzkonform – über Feedbackformate, HR-Ansprechstrukturen sowie durch die fallbezogene Bearbeitung von Hinweisen gewonnen.

Vereinbarungen mit Arbeitnehmervertretungen

Im Berichtszeitraum bestehen keine konzernweiten Rahmenvereinbarungen mit Gewerkschaften.

Innerhalb Deutschlands erfolgt die Mitbestimmung auf Basis gesetzlicher Regelungen über den Betriebsrat.

Kanäle für Hinweise, Beschwerden und Anliegen

KGAL stellt eigenen Arbeitskräften mehrere Kanäle zur Verfügung, um Anliegen, Beschwerden oder Hinweise auf mögliche Verstöße gegen Regeln bzw. auf negative Auswirkungen zu melden. Dazu zählen insbesondere:

- Führungskraft / Linienmanagement und **HR-Ansprechpersonen**
- **Arbeitnehmervertretung**
- ein **Hinweisgebersystem / Whistleblowing-Prozess** als vertraulicher Meldeweg für potenzielles Fehlverhalten oder Regelverstöße

Der Zugang zu den Kanälen wird durch interne Kommunikation und durch Onboarding- / Schulungsformate unterstützt.

Schutz vor Repressalien

KGAL verfolgt einen Non-Retaliation-Ansatz und schützt hinweisgebende Personen vor Benachteiligung oder Repressalien bei gutgläubiger Meldung; dies ist in den Verhaltens- und Compliance-Grundsätzen verankert.

Bewertung der Wirksamkeit der Meldekanäle

KGAL bewertet die Wirksamkeit der Kanäle u. a. anhand von: Bekanntheit, Erreichbarkeit, Prozessqualität (Bearbeitungszeiten, Abschlussquote), Vertrauen und Schutzwahrnehmung (z. B. aus Befragungen) sowie Lernerfahrungen aus Fällen.

Ansatz zur Abhilfe bei negativen Auswirkungen auf eigene Arbeitskräfte

Verursacht oder trägt KGAL zu negativen Auswirkungen auf die eigenen Mitarbeitenden bei (z. B. im Kontext von Diskriminierung / Belästigung, unangemessener Arbeitsbelastung oder Konflikten im Arbeitsumfeld), verfolgt KGAL einen strukturierten Ansatz zur Abhilfe. Dieser umfasst – abhängig von Art und Schwere des Problems – typischerweise folgende Maßnahmen:

- Entgegennahme und fallbezogene **Prüfung und Untersuchung** (Einbindung HR, Compliance / Legal)
- **Schutzmaßnahmen** für Betroffene (z. B. organisatorische Maßnahmen)
- **korrigierende Maßnahmen** (z. B. Prozess- / Führungsmaßnahmen, Trainings, Mediation)
- **disziplinarische Maßnahmen** bei bestätigtem Fehlverhalten im Einklang mit arbeitsrechtlichen Vorgaben
- **Nachverfolgung** der Wirksamkeit und Prävention von Wiederholungen

Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf eigene Arbeitskräfte

KGAL legt die wesentlichen Maßnahmen und eingesetzten Ressourcen dar, mit denen das Unternehmen die in der Matrix identifizierten, tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen, Risiken und Chancen steuert. Die Maßnahmen adressieren insbesondere:

- 1. **Fachkräfte- und Kompetenzbedarfe,**
- 2. **Arbeitsbelastung und Wohlbefinden,**
- 3. **Gleichbehandlung und Diversität** sowie
- 4. **Kultur, Integrität und wirksame Melde- und Abhilfewege.**

Die Umsetzung erfolgt über HR-Prozesse, Führungssysteme sowie unterstützende Compliance- und ESG-Funktionen.

Arbeitsbelastung, Arbeitsfähigkeit und Wohlbefinden

KGAL setzt Maßnahmen zur Förderung eines nachhaltigen Arbeitsumfelds um, u. a. über Programme / Angebote zur Work-Life-Balance und zur Stärkung der Arbeitsfähigkeit (z. B. im Rahmen von „Balanced Working“-Formaten) sowie über Unterstützungsangebote wie ein Programm, das Mitarbeitenden Unterstützung bietet (Employee-Assistance-Programm). Ziel ist es, Belastungsspitzen frühzeitig zu adressieren, Fehlzeiten und Fluktuationsrisiken zu senken und die Leistungsfähigkeit langfristig zu sichern.

Recruiting, Bindung und Kompetenzaufbau

Zur Reduktion von Fachkräfte- und Kompetenzrisiken nutzt KGAL strukturierte Recruiting- und Personalentwicklungsmaßnahmen, u. a.:

- Zielgerichtete Rekrutierung für kritische Funktionen (z. B. Investment- / Asset-Management, Risk / Compliance, ESG, Data / IT),
- Weiterbildungs- und Qualifizierungsangebote (inkl. ESG- / Regulatorik- und Digitalisierungskompetenzen) sowie
- Maßnahmen zur Bindung und Entwicklung (z. B. Entwicklungsgespräche, Karrierepfade, Führungskräfteentwicklung).

Gleichbehandlung, Diversity, Equality, Inclusion

Die KGAL setzt zur Verankerung der DEI-Grundsätze auf Maßnahmen zur Sensibilisierung, zur Förderung eines respektvollen Arbeitsumfelds sowie zur Vermeidung von Diskriminierung und Belästigung. Dazu zählen Kommunikations- und Trainingsmaßnahmen für Führungskräfte, die Einbettung von DEI-Aspekten in HR-Prozesse sowie die Bearbeitung von Vorfällen über definierte HR- und Compliance-Wege.

Speak-up-Kultur, Integrität und sichere Meldewege

KGAL hat Verfahren etabliert, die es den eigenen Mitarbeitenden ermöglichen, Bedenken und Beschwerden vertraulich und sicher vorzubringen. So können wesentliche negative Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Abhilfemaßnahmen eingeleitet werden. Den Mitarbeitenden stehen hierfür mehrere Meldewege zur Verfügung, darunter eine vertrauliche Ansprechperson im Unternehmen sowie ein anonymer Meldeweg. Das Verfahren ist konform mit den Anforderungen des Hinweisgeberschutzgesetzes (HinSchG). Die Hinweise können schriftlich, mündlich oder im persönlichen Gespräch eingereicht werden. Sie werden konzernweit über Intranet, Aushänge und Schulungen kommuniziert.

EIGENE MITARBEITENDE

Eingehende Hinweise werden systematisch erfasst, geprüft und bearbeitet. Innerhalb von sieben Tagen erfolgt eine Eingangsbestätigung. Spätestens drei Monate nach dieser Bestätigung erhält die hinweisgebende Person eine Rückmeldung zum Bearbeitungsstand und zu geplanten bzw. ergriffenen Folgemaßnahmen. Die Bearbeitung obliegt einer unabhängigen Compliance-Stelle, die organisatorisch vom operativen Management getrennt ist. Abhilfemaßnahmen können – abhängig vom Einzelfall – organisatorische Anpassungen, Mediationen, Schulungen oder disziplinarische Schritte umfassen. Ihre Wirksamkeit wird durch Nachverfolgung und Feedbackschleifen bewertet. Beschwerden werden dokumentiert, anonymisiert ausgewertet und regelmäßig an die Geschäftsführung berichtet. Die Wirksamkeit der Kanäle wird u. a. anhand von Kennzahlen wie der Anzahl der Meldungen, der Bearbeitungsdauer und der Zufriedenheit der Hinweisgeber beurteilt. Hinweisgebende Personen sind durch interne Prozesse und das HinSchG ausdrücklich vor Repressalien geschützt. Dies gilt auch für Arbeitnehmervertretungen, die Hinweise im Auftrag von Beschäftigten weitergeben.

Abhilfeansatz und Eskalation

Bei bestätigten negativen Auswirkungen (z. B. Diskriminierung, Belästigung, Fehlverhalten oder schwere Konfliktfälle) setzt die KGAL abgestufte Abhilfe- und Eskalationsmaßnahmen um. Dazu zählen bspw. Schutzmaßnahmen für Betroffene, Mediation, Trainings- und Führungsmaßnahmen sowie disziplinarische Maßnahmen im Rahmen der arbeitsrechtlichen Vorgaben.

Tracking und Bewertung der Effektivität

KGAL verfolgt die Maßnahmen risikobasiert über geeignete Indikatoren, z. B.:

- Fluktuations- und Rekrutierungskennzahlen (z. B. Fluktuation)
- Gesundheits- und Wellbeing-Indikatoren (z. B. Fehlzeiten, Ergebnisse aus Befragungen)
- DEI-Kennzahlen (z. B. Geschlechterverteilung, Entwicklung über Zeit)
- Nutzung und Bearbeitung von Meldungen (z. B. Anzahl/ Typen in aggregierter Form)

Eingesetzte Ressourcen (finanziell und nicht-finanziell)

Die Umsetzung von Maßnahmen erfolgt über interne Ressourcen (u. a. Personalabteilung, Führungskräfte, ggf. Compliance- / Legal-Abteilung) sowie bei Bedarf durch externe Unterstützung (z. B. Trainingsanbieter, Dienstleister).

Ziele im Zusammenhang mit den eigenen Arbeitskräften

KGAL hat für die Auswirkungen, Risiken und Chancen im Themenfeld „eigene Arbeitskräfte“ ein quantitatives, übergeordnetes Ziel definiert und verfolgt deren Erreichung im Rahmen des Personalmanagements.

Zielbeschreibung

Ein bedeutender Indikator für gutes Management, erfolgreiche HR-Arbeit und eine funktionierende Unternehmenskultur ist eine überdurchschnittliche Betriebszugehörigkeit. Durch das breite Angebot an Mitarbeitendenmaßnahmen und eine moderne, menschenzentrierte Führungskultur erreichen wir eine hohe Betriebszugehörigkeit.

Zielwert

Durchschnittliche Betriebszugehörigkeitsdauer höher als 10 Jahre (Berichtsjahr 2025)

Nachhaltigkeitsrelevanz

Die eigene Mitarbeitendenschaft ist das zentrale Handlungsfeld im Bereich Gesellschaft.

Abdeckung

KGAL Group

Methodik

Erfassung über das jährliche HR-Kennzahlen-Reporting

Frequenz

jährlich

Kontrollen

Wird gemeinsam mit dem Punkt Methodik und Frequenz definiert.

Merkmale der KGAL-Beschäftigten

Zielsetzung

Mit dieser Angabe soll Einblick in die Beschäftigungspraktiken von KGAL gegeben werden, einschließlich der Beschäftigungssicherheit der eigenen Belegschaft. Die Angabe bildet zudem die Grundlage für die Berechnung bestimmter quantitativer Kennzahlen, die im Rahmen anderer Angabepflichten dieses Standards verlangt werden. Darüber hinaus liefert sie Kontextinformationen zu diesen Kennzahlen.

Gesamtzahl der Beschäftigten – Aufschlüsselung nach Geschlecht und Land

KGAL legt die Gesamtzahl der Beschäftigten (Headcount) offen und weist diese nach Geschlecht aus. Zusätzlich erfolgt eine Aufschlüsselung nach Ländern.

Methodischer Hinweis:

- Erhebungsmethode: Stichtag zum Jahresende 31.12.2025
- Abdeckungsbereich: KGAL Group
- Datenquelle: P&I Loga

EIGENE MITARBEITENDE

**Beschäftigte nach Vertragsart**  
KGAL legt die Gesamtzahl der Beschäftigten nach Headcount für **befristet Beschäftigte** (mit Aufschlüsselung nach Geschlecht) offen.

**Methodischer Hinweis:**

- Einheit: Headcount
- Definitionen: gemäß Arbeitsrecht

**Fluktuationsrate**  
KGAL legt die Fluktuationsrate im Berichtszeitraum offen.

**Definition / Methodik:**

- Austritte:  
freiwillig + unfreiwillig + Ruhestand + Sonstiges
- Bezugsgröße: Headcount
- Berechnungsformel:  
$$\text{Fluktuationsrate} = (\text{Anzahl Austritte im Zeitraum} / \text{durchschnittlicher Personalbestand}) \times 100$$

**Fluktuationsrate 2025: 6,21 %**

**Qualitative Erläuterung zu etwaigen Abweichungen**  
Die berichteten Beschäftigtenzahlen basieren auf P&I Loga und werden stichtagsbezogen zum 31.12. ermittelt. Etwaige Abweichungen zur im Jahresabschluss ausgewiesenen Beschäftigtenzahl ergeben sich aus abweichender Betrachtungslogik.

**Merkmale nicht angestellter Beschäftigter (nicht wesentlich)**

KGAL hat diese Angaben entlang der doppelten Wesentlichkeitsanalyse geprüft und als nicht wesentlich eingestuft. Grund hierfür ist, dass KGAL so gut wie keine Non-employees (z. B. Leiharbeitnehmende oder freie Mitarbeitende) beschäftigt und die damit verbundenen potenziellen Auswirkungen, Risiken und Chancen daher als nicht wesentlich bewertet werden. Entsprechend werden detaillierte Angaben nicht berichtet; etwaige Einzelfälle werden über die allgemeinen HR- und Compliance-Prozesse abgedeckt.

**Kollektivvereinbarungen / Tarif- und Betriebsvereinbarungen (nicht wesentlich)**

KGAL hat die Angabepflichten im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse geprüft und als nicht wesentlich eingestuft. Grund hierfür ist, dass KGAL keine kollektiven Abkommen (z. B. Tarifverträge oder vergleichbare konzernweite Kollektivvereinbarungen) abgeschlossen hat und die damit verbundenen Auswirkungen, Risiken und Chancen daher als nicht wesentlich bewertet werden. Entsprechend werden die detaillierte Angaben nicht berichtet.

**Diversitätskennzahlen**

Die Förderung von Vielfalt und Gleichstellung unter den Beschäftigten sowie in den Leitungsorganen ist für KGAL ein wesentlicher Bestandteil verantwortungsvoller Unternehmensführung. Mit den folgenden Angaben wird Transparenz geschaffen, wie sich Geschlechterverteilung und Altersstruktur im Berichtszeitraum darstellen.

**Beschäftigte nach Geschlecht (Headcount)**

| Geschlecht         | Aktuelle Berichtsperiode (2025) | Vorjahr (2024) |
|--------------------|---------------------------------|----------------|
| Weiblich           | 183                             | 192            |
| Männlich           | 221                             | 212            |
| Divers / sonstiges | 0                               | 0              |
| Gesamt             | 404                             | 404            |

**Beschäftigte in den größten Ländern (Headcount)**

| Land                   | Aktuelle Berichtsperiode (2025) | Vorjahr (2024) |
|------------------------|---------------------------------|----------------|
| Deutschland            | 388                             | 389            |
| Österreich             | 6                               | 6              |
| Vereinigtes Königreich | 3                               | 3              |
| Slowenien              | 7                               | 6              |

**Beschäftigte nach Vertragsart (Headcount)**

|                                           | Weiblich | Männlich | Divers | Gesamt |
|-------------------------------------------|----------|----------|--------|--------|
| Befristet - aktuelles Berichtsjahr (2025) | 5        | 4        | 0      | 9      |
| Befristet - Vorjahr (2024)                | 4        | 4        | 0      | 8      |

EIGENE MITARBEITENDE

Geschlechterverteilung im Topmanagement und in der obersten Führungsebene

Die folgende Übersicht zeigt die Anzahl und prozentualen Anteile von Frauen, Männern sowie diversen Personen im Topmanagement, bestehend aus Geschäftsführung, Bereichs- und Abteilungsleitungen.

Die Werte werden jeweils im Verhältnis zur Gesamtzahl der entsprechenden Führungsebene angegeben. Damit lässt sich u.a. erkennen, wie Frauen und Diversitätsgruppen in Schlüsselpositionen repräsentiert sind.

Die KGAL ist entschlossen, den Diversitätsanteil in allen Unternehmensbereichen und auf allen Unternehmensebenen weiter zu erhöhen. Hier sieht sie sich insbesondere einem hart umkämpften Arbeitsmarkt gegenüber. Deshalb soll die Attraktivität als Arbeitgeber nicht nur konstant weiterentwickelt, sondern auch effektiver kommuniziert werden.

Zur Ergänzung der Geschlechterverteilung wird außerdem die Altersstruktur der obersten Führungsebene ausgewiesen. Dadurch wird Transparenz darüber geschaffen, wie die verschiedenen Generationen in Entscheidungspositionen vertreten sind.

Mithilfe dieser Angaben lässt sich die Stabilität der Beschäftigungsstruktur sowie die Nachwuchsförderung im Unternehmen einschätzen.

Die Altersstruktur der verschiedenen Managementebenen ist nicht nur eine Kennzahl zur Belegschaftsdemografie, sondern auch ein Indikator für die strategische Ausrichtung des Unternehmens. Ein ausgewogener Mix aus erfahrenen Führungskräften und jungen Talenten sorgt für Stabilität und Risikobewusstsein sowie für Innovationskraft und die

Umsetzung der ESG-Agenda. Diese Diversität fördert die langfristige Resilienz und Wettbewerbsfähigkeit der KGAL.

Für die KGAL bedeutet dies konkret, dass Diversität als wesentlicher Faktor für Innovationsfähigkeit, Entscheidungsqualität und langfristige Wettbewerbsfähigkeit verstanden wird. Aufbauend auf den erhobenen Kennzahlen plant das Unternehmen, seine bestehende Diversitätsstrategie systematisch weiterzuentwickeln und messbare Ziele zu definieren, um den ESG-Ansatz der Unternehmensgruppe zu stärken.

Angemessene Löhne (nicht wesentlich)

KGAL hat die Angaben im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse geprüft und als nicht wesentlich eingestuft. Die Begründung hierfür ist, dass für die eigenen Arbeitskräfte keine wesentlichen tatsächlichen oder potenziellen negativen Auswirkungen im Zusammenhang mit unangemessenen Löhnen identifiziert wurden. Die Vergütung der Beschäftigten erfolgt auf Basis der geltenden arbeits- und lohnrechtlichen Rahmenbedingungen in den Ländern, in denen KGAL tätig ist, sowie anhand interner Vergütungsgrundsätze und marktbezogener Vergleichsmaßstäbe. Hinweise auf strukturelle Risiken (z. B. Unterschreitung gesetzlicher Mindestlöhne oder systematische Unterdeckung grundlegender Lebenshaltungskosten) liegen für das Berichtsjahr 2025 nicht vor. Entsprechend werden die detaillierten Angaben nicht berichtet; die Angemessenheit der Vergütung wird im Rahmen der HR- und Compliance-Prozesse sowie über Feedbackwege überwacht.

Geschlechterverteilung im Topmanagement und in der obersten Führungsebene

| Ebene              | Frauen (%) | Männer (%) | Divers (%) |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Geschäftsführung   | 17 %       | 83 %       | 0 %        |
| Senior Level       | 18 %       | 82 %       | 0 %        |
| Gesamt KGAL-Gruppe | 45 %       | 55 %       | 0 %        |

Altersstruktur der Beschäftigten und nach Topmanagement

| Diversity / Anzahl der Mitarbeitende in % | Geschäftsführung | Senior Level | KGAL-Gruppe |
|-------------------------------------------|------------------|--------------|-------------|
| Altersgruppen                             |                  |              |             |
| Unter 30 Jahre                            | 0 %              | 0 %          | 5,35 %      |
| 30 – 40 Jahre                             | 0 %              | 9,23 %       | 17,27 %     |
| 41 – 49 Jahre                             | 10 %             | 20,27 %      | 27,25 %     |
| 50 – 60 Jahre                             | 70 %             | 60,87 %      | 42,58 %     |
| Über 60 Jahre                             | 20 %             | 9,63 %       | 7,54 %      |
| Durchschnittliches Alter                  | 55,90            | 52,57        | 48,29       |

EIGENE MITARBEITENDE

Soziale Absicherung (nicht wesentlich)

KGAL hat die Angaben im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse geprüft und als nicht wesentlich eingestuft. Die eigenen Arbeitskräfte sind nahezu vollständig in Deutschland beschäftigt und unterliegen damit den dortigen gesetzlichen Regelungen zur sozialen Sicherung (u.a. Kranken-, Renten-, Arbeitslosen- und Pflegeversicherung). Vor diesem Hintergrund wurden keine wesentlichen tatsächlichen oder potenziellen negativen Auswirkungen im Zusammenhang mit fehlender sozialer Absicherung identifiziert; das Geschäftsmodell ist zudem nicht auf atypische oder prekäre Beschäftigungsformen ausgerichtet. Entsprechend werden die detaillierten Angaben nicht berichtet; die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen wird über etablierte HR- und Payroll-Prozesse sichergestellt.

Menschen mit Behinderungen (nicht wesentlich)

KGAL hat die Angaben im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse geprüft und als nicht wesentlich eingestuft, da keine wesentlichen tatsächlichen oder potenziellen Auswirkungen, Risiken oder Chancen im Zusammenhang mit der Inklusion von Menschen mit Behinderungen identifiziert wurden. Die Belegschaft ist nahezu vollständig in Deutschland beschäftigt und die einschlägigen arbeits- und gleichbehandlungs-rechtlichen Anforderungen werden über bestehende HR-Prozesse umgesetzt; individuelle Unterstützungsbedarfe werden fallbezogen adressiert. Zudem erhebt KGAL den Status „Behinderung“ nicht systematisch, soweit dies rechtlich nicht geboten bzw. nur eingeschränkt zulässig ist. Entsprechend werden die detaillierten quantitativen Angaben nicht berichtet.

Kennzahlen für Weiterbildung und Kompetenzentwicklung

Die kontinuierliche Weiterbildung und Kompetenzentwicklung der Mitarbeitenden ist für die KGAL von wesentlicher Bedeutung. Sie trägt nicht nur zur Sicherstellung regulatorischer Compliance und zur Anpassungsfähigkeit an Marktveränderungen bei, sondern fördert auch die langfristige Wettbewerbsfähigkeit und Arbeitgeberattraktivität. Der Asset-Management-Sektor ist von komplexen regulatorischen Anforderungen, Digitalisierung und Innovationsdruck geprägt; daher ist es für die KGAL unerlässlich, ihre Beschäftigten fortlaufend zu qualifizieren und ihnen Entwicklungsperspektiven zu bieten. Dies steigert die Bindung an das Unternehmen und wirkt einem Fachkräftemangel gezielt entgegen.

Ziel und Abdeckung

KGAL legt verfügbare Angaben zur Weiterbildung und Kompetenzentwicklung der eigenen Mitarbeitenden offen, um die Steuerung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen im Personalbereich (insbesondere Fachkräftesicherung, Kompetenzlücken, Bindung und Leistungsfähigkeit) transparent zu machen.

Anteil der Beschäftigten mit regelmäßigen Leistungs- und Entwicklungsgesprächen

KGAL berichtet den Anteil der eigenen Beschäftigten, die im Berichtszeitraum ein formales Leistungs- und Entwicklungsgespräch erhalten haben. Diese regelmäßig durchgeführten Gespräche dienen der individuellen Zielvereinbarung, der Identifikation von Entwicklungsbedarfen und der Abstimmung von Karrierepfaden.

Anteil Beschäftigte mit formalen Reviews

|                                              | Aktuelles Berichtsjahr (2025) | Vorjahr (2024) |
|----------------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Anteil Beschäftigte mit formalen Reviews (%) | 100 %                         | 100 %          |

- **Definition:** Ein „formales Review“ liegt vor, wenn ein dokumentiertes Gespräch zu Leistung, Entwicklung, Zielen und / oder Qualifizierungsmaßnahmen im HR- / Führungssystem erfasst ist.
- **Scope:** eigene Angestellte
- **Datenquelle:** P&I Loga
- **Berichtslogik:** alle Mitarbeitenden

Durchschnittliche Weiterbildungsstunden je Beschäftigter/Beschäftigtem

KGAL bietet ihren Mitarbeitenden systematisch Zugang zu fachlichen und persönlichen Weiterbildungsprogrammen. Diese reichen von ESG-bezogenen Trainings über digitale Kompetenzen bis hin zur Führungskräfteentwicklung. Der Zugang zu Lernangeboten wird sowohl über interne Plattformen als auch über externe Anbieter sichergestellt. Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird regelmäßig überprüft, u.a. über Feedbackbögen, Teilnahmequoten und die Einbindung der Ergebnisse in die Personalentwicklung. Der Qualifizierungsbedarf wird u.a. über Mitarbeitenden- und Entwicklungsgespräche, Teamplanung und Compliance-Anforderungen ermittelt und in jährliche Maßnahmenpläne überführt.

Im Berichtsjahr wurde eine Systemumstellung gestartet. Für 2025 liegen daher keine Kennzahlen vor.

**Methodische Erläuterungen und Qualitätssicherung**  
KGAL stellt sicher, dass Trainings- und Review-Daten konsistent erhoben werden, u.a. durch definierte HR-Prozesse, zentrale Dokumentation und Plausibilisierung.

Kennzahlen für Gesundheitsschutz und Sicherheit

**Zielsetzung**  
KGAL legt Kennzahlen offen, die ein Verständnis der Abdeckung, Qualität und Performance des Arbeitsschutz- und Gesundheitsmanagements ermöglichen, das darauf ausgerichtet ist, arbeitsbedingte Unfälle, arbeitsbedingte Erkrankungen und arbeitsbedingte Unfälle, Erkrankungen und Todesfälle zu verhindern.

Als überwiegend bürobasiertes Unternehmen ist KGAL bei den eigenen Beschäftigten typischerweise geringeren physischen Arbeitsschutzrisiken ausgesetzt als produzierende Betriebe; wesentliche Steuerungsansätze liegen daher insbesondere in der Einhaltung gesetzlicher Arbeitsschutzanforderungen, in der Prävention arbeitsbedingter Belastungen sowie in der systematischen Bearbeitung und Nachverfolgung von Vorfällen.

EIGENE MITARBEITENDE

Corporate Services erstellt regelmäßig eine Gefährdungsbeurteilung, aus der entsprechende Maßnahmen abgeleitet werden. Regelmäßig findet eine Arbeitsschutzunterweisung für Mitarbeitende statt.

Abdeckung durch Arbeitsschutz- und Gesundheitsmanagementsystem

KGAL stellt sicher, dass die eigene, im Wesentlichen in Deutschland tätige Belegschaft durch ein Arbeitsschutz- und Gesundheitsmanagement gemäß den gesetzlichen Anforderungen und etablierten Leitlinien abgedeckt ist. Die Abdeckung wird auf Headcount-Basis berichtet.

Todesfälle

KGAL berichtet – vorbehaltlich rechtlicher Einschränkungen – die Summe der Todesfälle:

- aus meldepflichtigen arbeitsbezogenen Unfällen bei allen Personen in der eigenen Belegschaft sowie bei Personen, die auf KGAL-Standorten arbeiten, aber nicht zur eigenen Belegschaft gehören, und
- aus meldepflichtigen arbeitsbezogenen Erkrankungen bei Beschäftigten.

Anzahl und Unfallrate meldepflichtiger arbeitsbezogener Unfälle

KGAL berichtet die Anzahl meldepflichtiger arbeitsbezogener Unfälle.

Fälle meldepflichtiger arbeitsbezogener Erkrankungen (Beschäftigte)

KGAL berichtet – vorbehaltlich rechtlicher Einschränkungen – die Anzahl der Fälle meldepflichtiger arbeitsbezogener Erkrankungen bei Beschäftigten.

Abdeckung Arbeitsschutz- / Gesundheitsmanagementsystem

| Kennzahl                                                                                                     | Berichtsjahr (2025) | Vorjahr (2024) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Anteil der eigenen Mitarbeitenden, die vom Arbeitsschutz- und Gesundheitsmanagementsystem abgedeckt sind (%) | 100 %               | 100 %          |

Todesfälle eigene Belegschaft

| Kennzahl                                                                                                                                         | Berichtsjahr (2025) | Vorjahr (2024) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Todesfälle aus meldepflichtigen arbeitsbezogenen Unfällen (eigene Belegschaft + Personen an KGAL-Standorten, nicht Teil der eigenen Belegschaft) | 0                   | 0              |
| Todesfälle aus meldepflichtiger arbeitsbezogener Erkrankung (Beschäftigte)                                                                       | 0                   | 0              |

Meldepflichtige Unfälle

| Kennzahl                                         | Berichtsjahr (2025) | Vorjahr (2024) |
|--------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Anzahl meldepflichtiger arbeitsbezogener Unfälle | 1                   | 2              |

Meldepflichtige arbeitsbezogene Erkrankungen

| Kennzahl                                              | Berichtsjahr (2025) | Vorjahr (2024) |
|-------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Anzahl meldepflichtiger arbeitsbezogener Erkrankungen | 0                   | 0              |

EIGENE MITARBEITENDE

Verlorene Tage

KGAL berichtet die Anzahl der verlorenen Tage infolge meldepflichtiger arbeitsbezogener Unfälle und meldepflichtiger arbeitsbezogener Erkrankungen. Die Zählung erfolgt auf Basis von Kalendertagen (inkl. Wochenenden / Feiertagen) und umfasst den ersten und letzten vollen Abwesenheitstag.

Kennzahlen für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben

Zielsetzung

KGAL veröffentlicht Kennzahlen zur Work-Life-Balance, um ein Verständnis dafür zu ermöglichen, in welchem Umfang Beschäftigte Anspruch auf familienbezogene Freistellungen haben. Dazu zählen Mutterschutz, Vaterschafts- bzw. Partnerfreistellungen, Elternzeit sowie Pflegezeit.

Anteil der Beschäftigten mit Anspruch auf familienbezogene Freistellung

Die Belegschaft der KGAL ist nahezu ausschließlich in Deutschland beschäftigt. Vor diesem Hintergrund ergeben sich die Ansprüche auf familienbezogene Freistellungen im Wesentlichen aus gesetzlichen Regelungen (und ggf. ergänzenden betrieblichen Regelungen). KGAL legt daher den Anteil der Beschäftigten offen, die im Berichtszeitraum einen solchen Anspruch haben.

Verlorene Tage

| Kennzahl                                                          | Berichtsjahr (2025) | Vorjahr (2024) |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Verlorene Tage durch meldepflichtige arbeitsbezogene Unfälle      | 3                   | 15             |
| Verlorene Tage durch meldepflichtige arbeitsbezogene Erkrankungen | 0                   | 0              |

Kennzahl

| Kennzahl                                                                | Berichtsjahr (2025) | Vorjahr (2024) |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Anteil Mitarbeitende mit Anspruch auf familienbezogene Freistellung (%) | 100 %               | 100 %          |

Unter den deutschen Rahmenbedingungen bestehen Ansprüche auf Mutterschutz, Elternzeit (die auch durch den zweiten Elternteil genutzt werden kann) sowie Pflege- / Betreuungsfreistellungen.

EIGENE MITARBEITENDE

Vergütungskennzahlen

Ziel dieser Angabe ist es, ein Verständnis über das Ausmaß der Entgeltlücke zwischen Frauen und Männern unter den Beschäftigten sowie des Ausmaßes der Vergütungsungleichheit innerhalb der KGAL zu ermöglichen.

Unbereinigter Gender Pay Gap (Entgeltlücke)

KGAL legt den Gender Pay Gap als Differenz der durchschnittlichen Entgeltniveaus von weiblichen und von männlichen Beschäftigten offen, ausgedrückt als Prozentsatz des durchschnittlichen Entgeltniveaus männlicher Beschäftigter.

Berechnung (Brutto-Stundenvergütung)

**Gender Pay Gap (%)** = ((Ø Brutto-Stundenvergütung Männer - Ø Brutto-Stundenvergütung Frauen) / Ø Brutto-Stundenvergütung Männer) \* 100

Abdeckung und Vergütungsbestandteile:

- Einzubeziehen sind **alle männlichen und weiblichen Beschäftigten**.
- Einzubeziehen sind (1) das **ordentliche Grundgehalt** sowie (2) **weitere Vergütungsbestandteile**, die **allen Beschäftigten** zugutekommen, **in Geld- oder Sachleistungen**, die die beschäftigte Person **direkt oder indirekt** im Zusammenhang mit dem Beschäftigungsverhältnis erhält (einschließlich ergänzender oder variabler Komponenten).

**Interpretation:** Der Wert ist **unbereinigt** und erklärt die Gesamtdifferenz, ohne Ursachen (z.B. Rollen- / Funktionsmix) statistisch zu bereinigen.

**Wert:** Gender Pay Gap (unbereinigt) **Berichtsjahr 2025: 26,03 %**

Gender Pay Gap und Vergütungsratio

| Kennzahl                       | Berichtsjahr 2025 | Kurzdefinition                                                              |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Unbereinigter Gender Pay Gap   | 26,03 %           | Differenz Ø Brutto-Stundenvergütung Männer / Frauen / Ø Männer × 100        |
| Vergütungsratio (Top : Median) | 4,03              | Jährliche Gesamtvergütung höchstvergütete Person / Median (ohne Top-Person) |

Verhältnis der jährlichen Gesamtvergütung (höchstvergütete Person zu Median)

KGAL legt das Verhältnis der **jährlichen Gesamtvergütung der höchstvergüteten Person** zur **Median-Gesamtvergütung** aller Beschäftigten (ohne die höchstvergütete Person) offen.

Berechnungsformel:

Vergütungsratio = (jährliche Gesamtvergütung höchstvergütete Person) / (Median der jährlichen Gesamtvergütung aller Beschäftigten ohne höchstvergütete Person)

**Wert:** Vergütungsratio **Berichtsjahr 2025: 4,03**

Abdeckung und Vergütungskomponenten:

- Einzubeziehen sind alle Beschäftigten.
- Einzubeziehen ist das Grundgehalt (Summe aus garantierter, kurzfristiger und nicht-variabler Barvergütung).
- Zusätzlich sind einzubeziehen:
  - (1) **Geldleistungen** (z.B. Zulagen, Boni, Provisionen, Gewinnbeteiligung, sonstige variable Barzahlungen),
  - (2) **Sachleistungen** (z.B. Dienstwagen, private Kranken-/ Lebensversicherung, Wellnessprogramme),
  - (3) **jährlicher Fair Value sämtlicher langfristiger Incentives** (z.B. Aktienoptionen, Restricted Stocks / Units, Performance Shares / Units, Phantom Shares, Stock Appreciation Rights, langfristige Cash Awards).

EIGENE MITARBEITENDE

Vorfälle von Diskriminierung und sonstige Menschenrechtsvorfälle

KGAL legt Angaben zu bestätigten Vorfällen von Diskriminierung sowie zu sonstigen Menschenrechtsvorfällen im Zusammenhang mit den eigenen Arbeitskräften offen, um das Ausmaß zu verdeutlichen, in dem solche Vorfälle die Belegschaft betreffen.

Vorfälle von Diskriminierung (einschließlich Belästigung)

KGAL berichtet – vorbehaltlich datenschutzrechtlicher Vorgaben – über die Anzahl bestätigter Diskriminierungsvorfälle am Arbeitsplatz, insbesondere aufgrund von Geschlecht, rassistischer oder ethnischer Herkunft, Nationalität, Religion/Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung oder sonstigen relevanten Diskriminierungsformen (einschließlich Belästigung).

**Definition:** Als Vorfälle werden bestätigte Fälle erfasst, die (i) Gegenstand gerichtlicher oder außergerichtlicher Verfahren sind / waren (z.B. Gerichts- oder Schlichtungsverfahren) und / oder (ii) durch interne Prozesse und Meldesysteme registriert wurden und nach Prüfung als begründet bewertet wurden.

Berichtskennzahl:

- Anzahl bestätigter Diskriminierungsvorfälle im Berichtsjahr: 0
- Vorjahr: 0

Vorfälle von Diskriminierung und sonstige Menschenrechtsvorfälle

| Kennzahl                                                          | Berichtsjahr (2025) | Vorjahr (2024) |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Bestätigte Diskriminierungsvorfälle (inkl. Belästigung)           | 0                   | 0              |
| Bestätigte sonstige Menschenrechtsvorfälle (ohne Diskriminierung) | 0                   | 0              |
| Geldbußen / Strafzahlungen / Entschädigungen (Summe, in EUR)      | 0                   | 0              |

Sonstige Menschenrechtsvorfälle (ohne Diskriminierung)

KGAL berichtet – vorbehaltlich datenschutzrechtlicher Vorgaben – über die Anzahl bestätigter sonstiger Menschenrechtsvorfälle im Zusammenhang mit den eigenen Arbeitskräften. Hierzu zählen bestätigte Vorfälle, die sich auf die Achtung international anerkannter Menschenrechte beziehen.

**Definition:** Erfasst werden bestätigte Fälle, die (i) Gegenstand gerichtlicher oder außergerichtlicher Verfahren sind / waren und / oder (ii) intern registriert und nach Prüfung als begründet bewertet wurden.

Berichtskennzahl:

- Anzahl bestätigter sonstiger Menschenrechtsvorfälle im Berichtsjahr: 0
- Vorjahr: 0

Geldbeträge (Bilanzfassung)

KGAL legt den Gesamtbetrag der im Berichtszeitraum in den Abschlüssen erfassten Geldbußen, Strafzahlungen und Entschädigungen / Schadensersatzleistungen offen, die im Zusammenhang mit vorgenannten Vorfällen stehen.

- Gesamtbetrag (Berichtsjahr, in EUR): 0
- Vorjahr (in EUR): 0

Methodik und Einordnung

- **Datenerfassung:** Die Zahlen basieren auf internen Meldungen und Untersuchungsprozessen (u.a. HR / Compliance), einschließlich des Hinweisgebersystems / der Beschwerdekanäle.
- **Bestätigungslogik:** Es werden nur substantiierte / bestätigte Fälle gezählt (nach Abschluss bzw. hinreichender Klärung des Sachverhalts).
- **Wesentlichkeitsfilter:** Die Einordnung, ob und in welchem Detaillierungsgrad berichtet wird, orientiert sich primär an der Schwere der Auswirkungen auf die eigenen Arbeitskräfte.
- **Datenschutz:** Angaben erfolgen aggregiert und im Einklang mit relevanten Datenschutzanforderungen.

EIGENE MITARBEITENDE

## 4 *Menschen in der Wertschöpfungskette*

|                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette                                                                | 105 |
| Interessen und Standpunkte relevanter Stakeholder in Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette | 106 |
| Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell                                                         | 107 |
| Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette                              | 107 |
| Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette, Meldekanäle und Abhilfe        | 108 |
| Maßnahmen und Ressourcen im Zusammenhang mit Arbeitnehmern in der Wertschöpfungskette                   | 109 |
| Ziele in Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette                                             | 110 |

## MENSCHEN IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

### Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette

In dem Themenstandard „Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette“ beschreibt KGAL, wie das Unternehmen tatsächliche und potenzielle Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Arbeitskräften bei Lieferanten, Dienstleistern und sonstigen Geschäftspartnern identifiziert, bewertet und steuert.

Als Investment- und Asset-Manager für Real Assets entstehen potenziell wesentliche Themen insbesondere dort, wo Tätigkeiten ausgelagert sind oder durch Partner erbracht werden, beispielsweise bei Bau- und Ausbauleistungen, Projektentwicklung, dem Betrieb und der Wartung von Assets sowie bei Facility- und technischen Dienstleistungen. Diese konzentrieren sich dabei überwiegend auf OECD- / EU-Märkte, in denen regulatorische Mindeststandards für Arbeitsrechte greifen. KGAL erkennt ausdrücklich an, dass die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette nicht nur eine externe Ressource darstellen, sondern eine Anspruchsgruppe, deren Rechte, Interessen und Erwartungen es zu berücksichtigen gilt. Der Abschnitt beschreibt daher die relevanten Wertschöpfungskettenbeziehungen, die Auswirkungen, Chancen und Risiken, die im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse als wesentlich eingestuft wurden, sowie die darauf bezogenen Richtlinien, Maßnahmen, Kennzahlen und Ziele. Die grundlegenden querschnittlichen Angaben zu Governance, Geschäftsmodell, Stakeholder-Einbindung und Wesentlichkeitsprozess sind im Abschnitt „Allgemeine Angaben“ dargestellt und werden hier themenspezifisch ergänzt.

#### Kategorien von Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette

Zur besseren Transparenz grenzt KGAL die relevanten Arbeitskräfte-Kategorien wie folgt ab:

- LeiharbeiterInnen: Beschäftigte, die durch externe Personaldienstleister zeitweise bei Projekten eingesetzt werden (Platzhalter: Datenvolumen).
- Selbständige in wirtschaftlicher Abhängigkeit: z. B. einzelne Spezialberater oder freie Gutachter, die wiederholt für KGAL tätig sind.
- SubunternehmerInnen: z. B. Bau- und Modernisierungsfirmen, technische Gewerke, Handwerksbetriebe.
- Dienstleister mit eigenem Personal: Facility- und Property-Manager, Reinigungs- und Sicherheitsfirmen, IT-Provider.

#### Berichtsgrenzen und Datenlage

Die Angaben zu Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette erstrecken sich auf die Vor- und nachgelagerte Wertschöpfungsketten. Umfang und Abdeckung werden anlassbezogen aktualisiert.



MENSCHEN IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Interessen und Standpunkte relevanter Stakeholder in Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette

Die Erwartungen an verantwortungsvolles Handeln in der Wertschöpfungskette werden bei KGAL durch den kontinuierlichen Dialog mit den Stakeholdern geprägt. Dazu gehören Investoren, Dienstleister, Lieferanten und die Gesellschaft. Die Ergebnisse dieser Einbindung fließen in Richtlinien wie die Grundsätze nachhaltiger Beschaffung und die Business-Partner-Due-Diligence ein.

KGAL pflegt den Dialog mit Stakeholdern der Wertschöpfungskette auf verschiedenen Ebenen:

- **Lieferanten:** verpflichtende Bestätigung der Grundsätze nachhaltiger Beschaffung (inkl. Menschen- und Arbeitsrechtsstandards, UNGC, ILO-Normen). Im Fall von Auffälligkeiten erfolgt ein klärendes Gespräch, bei Nicht-Abhilfe ist eine Beendigung der Geschäftsbeziehung vorgesehen.
- **Dienstleister:** Im Bereich Immobilien und Infrastruktur erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit Projektentwicklern und Property- / Facility-Managern bzw. Anlagenbetreiber, die die Einhaltung von Gesundheits- und Arbeitsschutz sicherstellen.
- **Investoren und Gesellschaft:** Offenlegung von Richtlinien und Nachhaltigkeitsberichte fördern Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Erwartungen an die Wertschöpfungskette.

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette

| Unterthema                                            | Wesentliche Auswirkungen / Risiken / Chancen                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wo in der Wertschöpfung?                                     | Betroffene Stakeholdergruppen                                                                           |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arbeits- und Gesundheitsschutz                        | <b>Pot. / negative Auswirkung:</b> Arbeitsunfälle / gesundheitliche Beeinträchtigungen (z. B. auf Baustellen, bei Wartung / Technik);<br><b>Risiko:</b> Ausfall- / Verzögerungsrisiken, Haftung, Reputationsschäden;<br><b>Chance:</b> Prävention durch klare Anforderungen und Partnersteuerung, Reputationsschutz                        | Vorgelagert (Bau / Umbau);<br>Nachgelagert Betrieb / Wartung | Bau- / Ausbauunternehmen, technische Wartung (EE / Immobilien), Betreiber                               |
| Faire Arbeitsbedingungen                              | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> unfaire Entlohnung, überlange Arbeitszeiten, prekäre Beschäftigung v. a. in Subunternehmerketten<br><b>Risiko:</b> Reputations- und Projekt- / Partner-Risiken;<br><b>Chance:</b> stabile Leistung / Qualität durch Mindeststandards und langfristige Partner                                             | Vor- und nachgelagert                                        | Reinigung / Security, Facility- / Property-Dienstleister, Bau- / Subunternehmer, Wartungsdienstleister  |
| Menschenrechte / Zwangsarbeit                         | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Menschenrechtsverletzungen in (Sub-) Lieferketten<br><b>Risiko:</b> schwerwiegende Reputations- und Compliance -Risiken, erhöhte Finanzierungsrisiken                                                                                                                                                     | Primär vorgelagert<br>(Lieferanten / Projektkette)           | Arbeitskräfte bei Lieferanten / Dienstleistern, insbesondere in komplexen Subunternehmerketten          |
| Nicht-Diskriminierung / Gleichbehandlung              | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Benachteiligung in Dienstleister-strukturen<br><b>Risiko:</b> Reputations- und Leistungsrisiken;<br><b>Chance:</b> bessere Qualität / Retention bei Dienstleistern durch klare Anforderungen und Monitoring                                                                                               | Vorgelagert und Eigenbetrieb                                 | Arbeitskräfte bei Dienstleistern (FM, Security, Reinigung, Bau), ggf. Betreiber                         |
| Beschwerde- und Abhilfemechanismen                    | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> fehlender Zugang zu Beschwerdewegen → nicht adressierte Missstände<br><b>Risiko:</b> Eskalation zu Vorfällen / Medienfällen;<br><b>Chance:</b> frühzeitige Identifikation / Abhilfe, bessere Partnerperformance, schnellere Reaktion, Reputationsschutz                                                   | Vorgelagert und Eigenbetrieb<br>(über Partner)               | Arbeitskräfte bei Lieferanten / Dienstleistern (inkl. Subunternehmer)                                   |
| Steuerung von Dienstleistern / Third-Party Management | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Leistungsstörung<br><b>Risiko:</b> unzureichende Kontrollen / Transparenz in ausgelagerten Tätigkeiten;<br><b>Chance:</b> robuste Prozesse stärken Investorenerwartungen, reduzieren Vorfälle und verbessern Datenlage                                                                                    | Vor- und nachgelagert                                        | Alle wesentlichen Dienstleister-kategorien (Bau, Betrieb, Wartung, FM, Security / Reinigung, Betreiber) |
| Datenverfügbarkeit und Steuerungsfähigkeit            | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Treffen falscher Entscheidungen, übersehen von Chancen und Risiken<br><b>Risiko:</b> fehlende / uneinheitliche Daten zu Arbeitsbedingungen bei Dienstleistern → eingeschränkte Steuerung und Berichtsfähigkeit;<br><b>Chance:</b> Datenaufbau verbessert Risikosteuerung und prüffähige Berichterstattung | Querschnittlich                                              | Alle Kategorien (je nach Datenzugang über Partner)                                                      |

# MENSCHEN IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

## Zusammenspiel mit Strategie und Geschäftsmodell

Die für KGAL identifizierten Auswirkungen, Risiken und Chancen im Bereich Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette sind eng mit der Unternehmensstrategie verbunden. Die Verknüpfung dieser Auswirkungen, Risiken und Chancen mit der Unternehmensstrategie zeigt sich auf mehreren Ebenen:

- **Geschäftsmodell-Logik:** Da KGAL keine eigene Produktion im engeren Sinne betreibt, sondern Assets akquiriert, strukturiert und managt, liegt die operative Wertschöpfung teilweise in der Hand externer Partner. Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette sind daher integraler Bestandteil des Geschäftsmodells.
- **Richtlinien und Due Diligence:** Die Grundsätze nachhaltiger Beschaffung und Business-Partner-Due-Diligence übersetzen die strategische ESG-Ausrichtung in verbindliche Anforderungen an Geschäftspartner. Damit werden Auswirkungen auf Arbeitskräfte direkt in die Unternehmenspraxis eingebunden.
- **Investorenerwartungen:** Institutionelle Investoren verlangen zunehmend Transparenz über ESG-Standards in der Wertschöpfungskette. Durch die konsequente Integration dieser Aspekte stärkt KGAL seine Positionierung als verantwortungsvoller Asset Manager.
- **Zukunftsausrichtung:** Eine konsequente Steuerung arbeitsbezogener Risiken und Chancen ermöglicht es KGAL, sich in einem Umfeld wachsender regulatorischer Anforderungen (CSRD, EU-Taxonomie, Lieferkettengesetze) frühzeitig zu positionieren und Wettbewerbsvorteile zu sichern.

## Konzepte im Zusammenhang mit den Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette

KGAL steuert wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette über einen Policy-Rahmen. Dieser umfasst insbesondere

- (a) **ESG-Policy und -Strategie**, und Minimum Safeguards
- (b) **Grundsätze nachhaltiger Beschaffung und Business Partner Code of Conduct**
- (c) **Anforderungen an Property Manager und Betreiber**, sowie
- (d) **Unternehmensgrundsätze**

Dieser Rahmen setzt Erwartungen an Lieferanten, Dienstleister und Auftragnehmer. Er zielt darauf ab, negative Auswirkungen (z. B. unzureichende Arbeitsbedingungen, Arbeits- und Gesundheitsschutz, Menschenrechtsverstöße in Lieferketten) zu vermeiden bzw. zu mindern und die Einhaltung zentraler ESG- und Compliance-Anforderungen in der Zusammenarbeit sicherzustellen.

Die Richtlinien gelten für Arbeitskräfte bei Lieferanten, Dienstleistern und Auftragnehmern, sofern die KGAL über Vertrags- und Steuerungsmechanismen Einfluss nehmen kann. In der Praxis umfasst dies insbesondere (a) ausgelagerte Services im eigenen Büroumfeld (z. B. Reinigung, Sicherheit, IT-Dienstleister) sowie (b) für das Asset-Management relevante Partner (z. B. Bau- / Ausbau- und technische Dienstleister, Betreiber- / Wartungspartner). Die genaue Abgrenzung erfolgt nach Assetklassen / Fonds / Regionen.

Sofern Risiken erfahrungsgemäß eher in tieferen Lieferket-

tenstufen auftreten (z. B. in rohstoff- oder komponenten-nahen Lieferketten), werden diese in der Risiko- und Due-Diligence-Logik berücksichtigt.

Die „Grundsätze nachhaltiger Beschaffung“ verpflichten Lieferanten unter anderem zur Einhaltung der zehn Prinzipien des UN Global Compact sowie der ILO-Kernarbeitsnormen. Gefordert werden die Einhaltung des Arbeits-, Umwelt- und Antikorruptionsrechts, angemessene Entlohnung bzw. Zahlung des Mindestlohns, das Verbot von Kinder- und Zwangsarbeit, Gesundheits- und Sicherheitsstandards, angemessene Arbeitszeiten sowie die Weitergabe dieser Standards in der eigenen Lieferkette. Verstöße können nach einem erfolglosen Dialog bis zur fristlosen Kündigung der Geschäftsbeziehung führen.

Die Anforderungen der nachhaltigen Beschaffung werden durch vertragliche Vereinbarungen, KYC- / Business-Partner-Due-Diligence und regelmäßige Prüfungen verbindlich umgesetzt. Während das ESG-Office für die strategische Weiterentwicklung zuständig ist, sind die Einkaufs- und Fachbereiche für die operative Umsetzung verantwortlich. Risiken aus der Wertschöpfungskette werden in das übergeordnete Risikomanagement integriert. Dadurch wird gewährleistet, dass die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse unmittelbar in die Steuerung der Geschäftsbeziehungen und in die strategische Ausrichtung von KGAL einfließen und nicht isoliert bleiben.

Durch diese Integration wird die enge Verbindung zwischen der Behandlung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie der Unternehmensstrategie und dem Geschäftsmodell deutlich: Einerseits können Risiken in der Wertschöpfungskette die Stabilität der Asset- und Investmentstrategien beeinflussen, andererseits eröffnen die konsequente Einhaltung hoher ESG-Standards Chancen zur Differenzierung im Markt.

KGAL kommuniziert die relevanten Erwartungen und Anforderungen an die jeweils verantwortlichen internen Rollen sowie, soweit anwendbar, an Lieferanten, Dienstleister und Auftragnehmer. Dies erfolgt über den Beschaffungs- bzw. Onboarding-Prozess (z. B. verpflichtende Grundsätze nachhaltiger Beschaffung), über vertragliche Anforderungen (z. B. Vertragsklauseln, Lieferantenbestätigungen) sowie über risikobasierte Prüf- und Steuerungsprozesse in der Zusammenarbeit. Ergänzend erfolgen anlassbezogene, interne Sensibilisierungsmaßnahmen.

## Bezug zu internationalen Standards

Soweit einschlägig, stützt sich KGAL im Rahmen ihrer Politik für die Wertschöpfungskette auf international etablierte Bezugspunkte (insbesondere arbeits- und menschenrechts-bezogene Standards) und integriert diese als Erwartung in die Beschaffung und Zusammenarbeit. Dazu zählen u. a. die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen sowie die ILO-Kernarbeitsnormen

Bei der Ausgestaltung der Richtlinien werden, sofern vorhanden, Erkenntnisse aus Rückmeldungen von Stakeholdern, Erwartungen von Investoren und Risikoanalysen berücksichtigt.

Als technischer Asset Manager ist KGAL über die GOAL Mitglied der weltweit führenden Non-Profit-Organisation Aircraft Fleet Recycling Association (AFRA). Dadurch ist KGAL in der Lage, aktiv Einfluss auf die anerkannten Best Management Practice (BMP) Guidelines for Aircraft Recycling der AFRA auszuüben und diese im Hinblick auf verantwortungsvolle End-of-Life-Verwertung weiterzuentwickeln.

MENSCHEN IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Abdeckung von Menschenhandel, Zwangs- / Pflichtarbeit und Kinderarbeit

Die für die Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette relevanten Richtlinien und Grundsätze sind darauf ausgerichtet, moderne Sklaverei und Menschenhandel zu verhindern sowie menschenrechtliche Mindeststandards entlang der Liefer- und Dienstleistungsketten zu gewährleisten. Dies umfasst insbesondere die Erwartung, dass Lieferanten und Dienstleister arbeits- und menschenrechtsbezogene Anforderungen einhalten.

Business Partner Code of Conduct

KGAL verfügt über einen eigenständigen „Business Partner Code of Conduct“. Nach außen hin beschreibt KGAL die Anforderungen an Lieferanten und Auftragnehmer insbesondere im Hinblick auf Grundsätze nachhaltiger Beschaffung, die Einbindung in Prüfungen von Drittparteien / Business-Partnern sowie vertragliche Anforderungen.

Verfahren zur Einbeziehung der Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette, Meldekanäle und Abhilfe

Ansatz und Zielsetzung

KGAL verfolgt zur Einbindung von Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette einen risikobasierten und anwendungsorientierten Ansatz. Ziel ist es, wesentliche tatsächliche und potenzielle Auswirkungen auf Arbeitskräfte bei Leiharbeitnehmer, Selbständige in wirtschaftlicher Abhängigkeit, Subunternehmer und Dienstleister mit eigenem Personal frühzeitig zu erkennen, in Entscheidungen zu berücksichtigen und – wo erforderlich – Abhilfe zu ermöglichen. Der Schwerpunkt liegt auf Wertschöpfungskettenkonstellationen mit erhöhter Relevanz für Arbeitsbedingungen, insbesondere bei Bau- / Umbau- und technischen Leistungen, Betriebs- und Wartungsleistungen sowie weiteren ausgelagerten Services.

Übersicht der Konzepte und Richtlinien

| Themenfeld                          | Konzept / Richtlinie                              | Abdeckung                                      | Verfahren zur Umsetzung                                                  | Internationale Standards                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Menschenrechte und Arbeitsstandards | Business Partner Code of Conduct; ESG-Policy      | Alle direkten Lieferanten und Geschäftspartner | Vertragsklauseln, jährliche Bestätigung, Due-Diligence                   | UN Global Compact, ILO Kernarbeitsnormen, OECD-Leitsätze |
| Gesundheit und Sicherheit           | Anforderungen an Property Manager und Betreiber   | Betreiber von Assets in allen Anlageklassen    | Vertragsvereinbarungen, ESG-Checks, Audits                               | Nationale Arbeitsschutzgesetze                           |
| Diversität und Nichtdiskriminierung | Verpflichtung im Business Partner Code of Conduct | Alle Geschäftspartner                          | Vertragsverpflichtung, Self-Assessment                                   | EU-Gleichbehandlungsrichtlinien                          |
| Zwangs- und Kinderarbeit            | Null-Toleranz-Politik                             | Global                                         | Vertragsklauseln, Screening im Rahmen der Business-Partner-Due-Diligence | ILO-Konventionen                                         |

Wie KGAL einbindet und wie Perspektiven in Entscheidungen einfließen

KGAL bindet Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette in der Regel indirekt über die Steuerung der verantwortlichen Geschäftspartner ein (z.B. Betreiber, Property- / Facility-Manager, Bauunternehmen, Wartungsdienstleister). Die Einbindung erfolgt insbesondere über:

- **Due-Diligence- und Onboarding-Prozesse** für Dienstleister / Lieferanten (inkl. risikobasierter Abfragen zu Arbeitsbedingungen und menschenrechtlichen Mindeststandards),
- **regelmäßige Leistungs- und Qualitätsgespräche** mit bedeutenden Dienstleistern (inkl. Arbeitsschutz- / ESG-Aspekten, sofern relevant),

- **projekt- und standortspezifische Steuerung** (z.B. Baustellen- / Arbeitsschutz-Standards, Anforderungen an Subunternehmer, Vorgaben zu Arbeitszeiten und Qualifikation),
- **Vorfall- und Eskalationsprozesse** (z.B. bei Arbeitsschutz-Vorfällen, Verdachtsfällen), einschließlich „Lessons Learned“ und ggf. Anpassung von Anforderungen / Verträgen.

Erkenntnisse aus diesen Formaten fließen in Entscheidungen zu Auswahl, Vertragsgestaltung, Leistungssteuerung, Verlängerung bzw. Beendigung von Geschäftsbeziehungen sowie in die Priorisierung von Präventions- und Verbesserungsmaßnahmen ein.

Einbindung potenziell besonders vulnerabler oder marginalisierter Gruppen

KGAL berücksichtigt, dass Arbeitskräfte in bestimmten Dienstleistungskategorien (insbesondere Bau- / Umbau-

maßnahmen, Reinigung, Security und technische Wartung) potenziell vulnerabel sein können, beispielsweise Beschäftigte in Subunternehmerketten, Personen in atypischen Beschäftigungsformen oder Wirken in Risikoregionen. Informationen zu diesen Gruppen werden – abhängig von Risiko und Datenverfügbarkeit – durch risikobasierte Partnerabfragen, Vor-Ort-Prüfungen, Begehungen und / oder durch glaubwürdige Proxies (z.B. Betreiber- / Dienstleistermanagement, Brancheninformationen, ggf. externe Expertise) gewonnen.

Meldekanäle und Beschwerdemechanismen

Mitarbeitende in der Wertschöpfungskette können Anliegen und Hinweise zu potenziellen Missständen melden. Insbesondere über die Kanäle der jeweiligen Dienstleister / Arbeitgeber (als primärer Zugangsweg). Von wesentlichen Dienstleistern wird erwartet, dass sie über geeignete Beschwerdekanäle verfügen und Hinweise vertraulich behandeln. Rückmeldungen werden zentral dokumentiert und fließen in die Lieferantenbewertung ein.

## MENSCHEN IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

KGAL bekennt sich zum Schutz hinweisgebender Personen vor Benachteiligung oder Repressalien und erwartet entsprechende Schutzmechanismen auch bei relevanten Geschäftspartnern.

### Ansatz zur Abhilfe und Eskalation

Bei festgestellten oder plausiblen Hinweisen auf negative Auswirkungen auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette verfolgt die KGAL einen Ansatz aus Sofortmaßnahmen, Ursachenanalyse und korrigierenden Maßnahmen. Dieser Ansatz ist abgestuft nach Schwere und Einflussmöglichkeit. Je nach Fall können dies beispielsweise sein:

- die Umsetzung von **Korrekturplänen** mit klaren Verantwortlichkeiten und Fristen,
- zusätzliche **Kontrollen / Audits**, Qualifizierungs- oder Arbeitsschutz-Maßnahmen.
- **vertragliche Nachschärfungen** bzw. Eskalation bis hin zur **Beendigung der Geschäftsbeziehung**.
- in schwerwiegenden Fällen erfolgt ggf. eine Einbindung von Compliance / Legal und – falls erforderlich – eine Meldung an zuständige Stellen.

### Wirksamkeit der Kanäle

KGAL bewertet die Wirksamkeit der Feststellungs- und Abhilfeprozesse risikobasiert anhand verschiedener Kriterien wie Vorfallzeitpunkt vs. Detektionszeitpunkt, Bearbeitungszeiten, Abschlussquoten und wiederkehrender Ursachen.

## Maßnahmen und Ressourcen im Zusammenhang mit Arbeitnehmern in der Wertschöpfungskette

### Schlüsselfunktionen und Ressourcen

KGAL beschreibt nachfolgend die wesentlichen Maßnahmen und eingesetzten Ressourcen zur Steuerung der als wesentlich bewerteten tatsächlichen und potenziellen positiven und negativen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette. Der Schwerpunkt liegt – entsprechend dem Geschäftsmodell als Asset-Manager für Real Assets – auf den Bereichen Beschaffung / Beauftragung, Dienstleister- und Betreibersteuerung sowie projekt- und assetbezogener Leistungsüberwachung (insbesondere bei Bau / Umbau, Betrieb und Wartung).

### Schlüsselmaßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Abhilfe

KGAL setzt zur Vermeidung, Minderung und – soweit erforderlich – zur Abhilfe negativer Auswirkungen auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette insbesondere folgende Maßnahmen um bzw. entwickelt sie weiter:

#### 1. Risikobasierte Third-Party- / Business-Partner-Due-Diligence

- risikobasierte Prüfung und Einstufung von Lieferanten / Dienstleistern im Onboarding und bei wesentlichen Änderungen,
- Berücksichtigung menschenrechts- und arbeitsbezogener Mindestanforderungen (inkl. Verbot von Zwangs- / Kinderarbeit und moderner Sklaverei),
- Eskalation bei Auffälligkeiten (z. B. zusätzliche Nachweise, Abhilfemaßnahmen, Beendigung der Geschäftsbeziehung).

#### 2. Vertragliche Steuerung und Mindeststandards (inkl. Subunternehmerketten)

- Integration von Mindeststandards in Verträge (z. B. Compliance- und Menschenrechtsanforderungen, Arbeitsschutzanforderungen bei Bau / Wartung),
- Anforderungen an Subunternehmersteuerung und Nachunternehmerketten (z. B. Weitergabepflichten, Dokumentations- / Nachweisanforderungen),
- definierte Sanktionen / Eskalationsschritte bei Verstößen.

#### 3. Dienstleister- und Betreibersteuerung im Asset- / Projektkontext

- laufende Leistungsüberwachung wesentlicher Dienstleister / Operatoren (inkl. Arbeitsschutz- und ESG-relevanter Aspekte, wo risikobasiert erforderlich),
- Vorfall- und Eskalationsprozesse (inkl. Lessons Learned) bei wesentlichen Vorfällen,
- anlassbezogene Vor-Ort-Begehungen / Prüfungen bei Bau- / Umbau- und Wartungsleistungen.

#### 4. Schulung und Sensibilisierung interner Rollen

- zielgruppenspezifische Sensibilisierung der internen Funktionen, die die größten Hebel auf das Thema haben (z. B. Einkauf / Vergabe, Investment / Transactions, Asset / Portfolio Management, Legal / Compliance),
- Fokus auf Richtlinien, potenzielle Risikosignale (z. B. Subcontracting, Arbeitszeit- / Entlohnungsindikatoren, Arbeitsschutz-Risiken) und auf den Umgang in der Praxis.

#### 5. Abhilfeansatz abhängig von Verbindung zu Auswirkungen

KGAL richtet Abhilfemaßnahmen daran aus, ob KGAL negative Auswirkungen verursacht, dazu beiträgt oder direkt über Geschäftsbeziehungen verbunden ist. Abhilfe kann – je nach Einflussmöglichkeit – von der Durchsetzung konkreter Korrekturmaßnahmen beim Dienstleister bis zur Beendigung der Zusammenarbeit reichen; wo angemessen, können auch übergreifende Maßnahmen (z. B. über Brancheninitiativen / Standards) genutzt werden.

### Umgang mit Zielkonflikten

KGAL beschreibt, wie in Situationen mit Zielkonflikten – etwa bei Zeit- oder Kostendruck in der Beschaffung, der Projektabwicklung oder dem Betrieb – menschenrechts- und arbeitsbezogene Mindeststandards eingehalten werden. Dazu zählen insbesondere: Mindestanforderungen als „No-Go“-Kriterien, Eskalationspflichten bei Abweichungen, sowie die Möglichkeit, den Leistungsumfang bzw. die Zeitschiene anzupassen oder den Dienstleister zu wechseln, wenn die Standards nicht eingehalten werden.

### Tracking und Bewertung der Effektivität

KGAL verfolgt einen risikobasierten Ansatz zur Bewertung der Wirksamkeit von Maßnahmen für Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette. Dies umfasst – abhängig von der Verfügbarkeit und Relevanz der Daten – u. a.:

- Monitoring der Abdeckung von Due-Diligence- / Onboarding-Prüfungen (z. B. Anteil geprüfter wesentlicher Dienstleister),
- Auswertung von Vorfällen (z. B. arbeitsschutzrelevante Ereignisse bei Bau / Wartung, wiederkehrende Abweichungen),
- Status und Abschluss Korrekturplänen inkl. Fristen / Wirksamkeitsnachweisen, und die Eingesetzte Ressourcen

## MENSCHEN IN DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die Verbindung von fachlichen Zuständigkeiten (u.a. ESG Funktionen der Assetklassen, ESG-Office, Compliance, Legal, Einkauf/Vendor-Management, Investment/Asset-Management) und bei Bedarf durch externe Expertise (z. B. Prüfungen, Spezialberatung, Branchenstandards).

### Menschenrechtsvorfälle im Berichtszeitraum

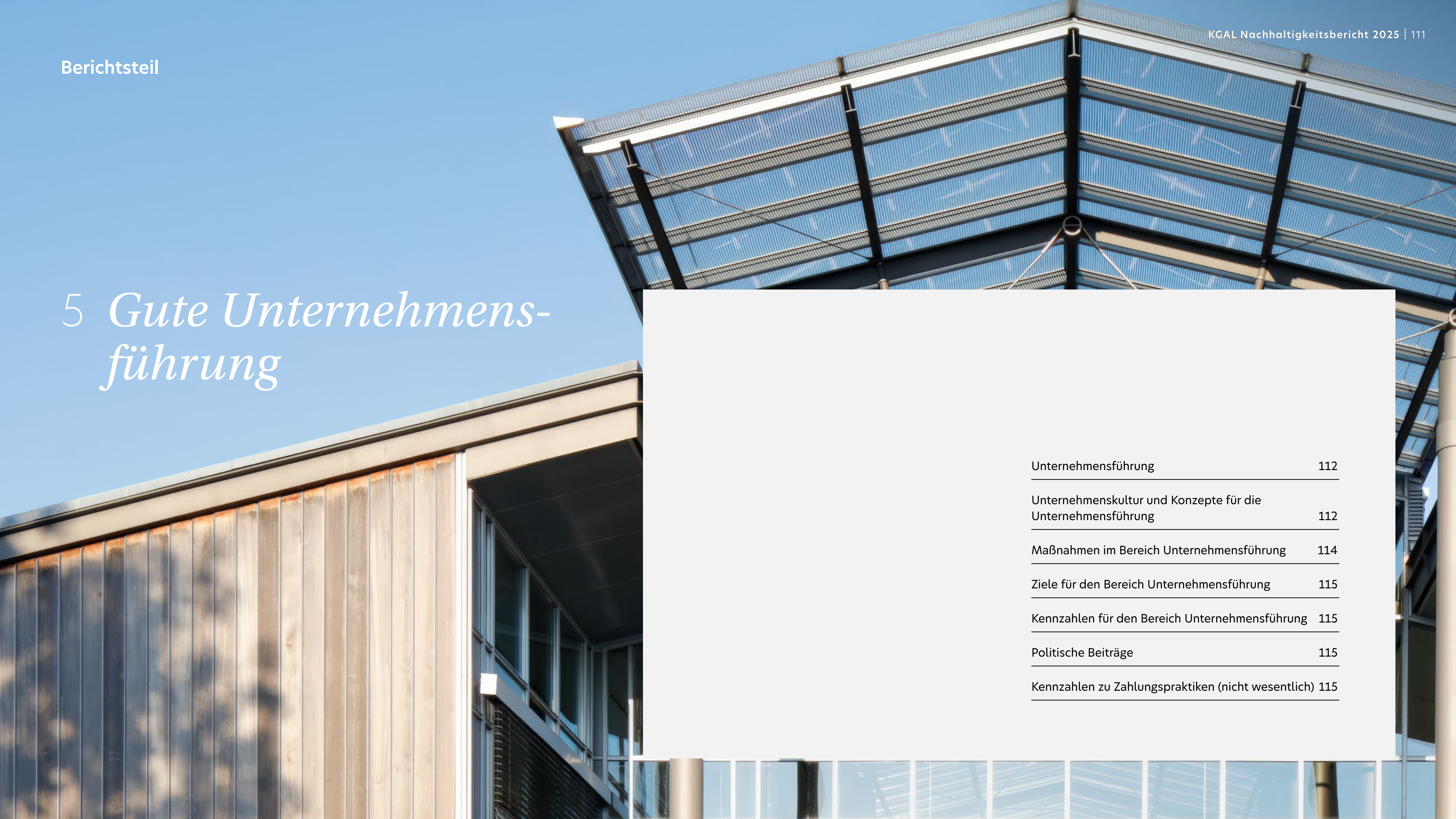
Für die als wesentlich eingestuften Themen gibt die KGAL an, ob im Berichtszeitraum substantiierte Menschenrechtsvorfälle im Zusammenhang mit Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette identifiziert wurden (einschließlich eingeleiteter gerichtlicher oder nichtgerichtlicher Verfahren oder intern registrierter Vorfälle).

- Anzahl substantiierter Vorfälle: **0**
- Typen/Kategorien (aggregiert): **keine**
- Kurzbeschreibung der adressierten Maßnahmen (aggregiert): **keine**
- Hinweis zu Datenschutz/Vertraulichkeit: **keine**

### Ziele in Bezug auf Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette

Die Managementstrukturen zur Wertschöpfungskette werden gerade weiter ausgebaut und optimiert. Die vorläufige Zielsetzung ist die Anzahl substantiierter Vorfälle auf Null zu halten.





5 *Gute Unternehmensführung*

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| Unternehmensführung                                         | 112 |
| Unternehmenskultur und Konzepte für die Unternehmensführung | 112 |
| Maßnahmen im Bereich Unternehmensführung                    | 114 |
| Ziele für den Bereich Unternehmensführung                   | 115 |
| Kennzahlen für den Bereich Unternehmensführung              | 115 |
| Politische Beiträge                                         | 115 |
| Kennzahlen zu Zahlungspraktiken (nicht wesentlich)          | 115 |

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Unternehmensführung

Als international tätiger Asset-Manager mit komplexen Finanzierungsstrukturen und vielfältigen Stakeholderbeziehungen ist die KGAL einem erhöhten Anforderungsniveau in Bezug auf Integrität und regulatorische Konformität ausgesetzt.

Im Themenstandard „Unternehmensführung“ beschreibt KGAL, wie Integrität, regelkonformes Verhalten und verantwortungsvolle Geschäftspraktiken konzernweit sichergestellt wird und wie KGAL die damit verbundenen wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen steuert. Der Fokus liegt auf der Prävention und Adressierung von Fehlverhalten (u. a. Korruption/ Bestechung, Interessenkonflikte, Verstöße im Umgang mit Geschäftspartnern und Dienstleistern sowie reputations- und weitere Compliance-bezogene Risiken) entlang der eigenen Geschäftstätigkeit und, soweit relevant, in der Wertschöpfungskette.

Zur Einordnung werden die im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse als wesentlich identifizierten Auswirkungen, Risiken und Chancen für den Themenbereich nachfolgend in einer Übersicht zusammengefasst.

Unternehmenskultur und Konzepte für die Unternehmensführung

Governance und Business Conduct beeinflussen bei KGAL die strategische Ausrichtung und die Resilienz des Geschäftsmodells maßgeblich, insbesondere über regulatorische Anforderungen aus Sustainable Finance (z. B. Produktklassifizierung, Reporting- und Compliance-Pflichten) sowie über Reputations- und Vertrauensfaktoren gegenüber Investoren und Geschäftspartnern. Die Einbettung dieser wesentlichen Governance-IROs in Strategie, Geschäftsmodell und

Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen in Bezug auf Unternehmensführung

| Unterthema                                                                    | Wesentliche Auswirkungen / Risiken / Chancen                                                                                                                                                                                                                                           | Wo in der Wertschöpfung?                                                 | Betroffene Stakeholdergruppen                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Korruption / Bestechung                                                       | <b>Potenziell negative Auswirkung:</b> Schädigung von Stakeholdern, Verlust der Licence to operate<br><b>Risiko:</b> Bußgelder, Ermittlungen, Reputations- und Geschäftsrisiken<br><b>Chance:</b> Vertrauen / Erhalt der License to operate durch Prävention                           | Eigenbetrieb und Geschäfts-partnerbeziehungen                            | Investoren / Kunden, Mitarbeitende, Geschäftspartner, Aufsicht / Behörden       |
| Finanzkriminalität (AML / TF), Finanzsanktionen                               | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Schädigung von Stakeholdern, Verlust der Licence to operate<br><b>Risiko:</b> rechtliche / finanzielle Konsequenzen und Reputationsschaden bei Verstößen<br><b>Chance:</b> robuste Kontrollen erhalten den Marktzugang                                | Eigenbetrieb und Third Parties (Business Partner Due Diligence)          | Investoren / Kunden, Behörden, Geschäftspartner, Mitarbeitende                  |
| Interessenkonflikte                                                           | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Schädigung von Stakeholdern, Verlust der Licence to operate<br><b>Risiko:</b> Fehlanreize, Compliance-Verstöße, Reputationsschaden<br><b>Chance:</b> Reputationserhalt als fairer Marktakteur und Partner                                             | Eigenbetrieb                                                             | Investoren / Kunden, Mitarbeitende, Geschäftspartner                            |
| Hinweisgebersystem                                                            | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Schädigung von Stakeholdern, Nicht-Erkennung von Risiken und Prozessschwächen<br><b>Risiko:</b> verdeckte Verstöße durch unwirksame Meldekanäle<br><b>Chance:</b> frühzeitige Aufdeckung, stärkere Integritätskultur                                  | Eigenbetrieb                                                             | Mitarbeitende (primär), ggf. externe Stakeholder                                |
| Politischer Einfluss / Verbände / Lobbying                                    | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Schädigung von Stakeholdern, Reputationsrisiken<br><b>Risiko:</b> Reputations- und Compliance-Risiken bei intransparenter Interessenvertretung<br><b>Chance:</b> Mitgestaltung praxistauglicher Rahmenbedingungen (Sustainable Finance / Real Assets) | Eigenbetrieb (via Verbandsarbeit)                                        | Investoren / Kunden, Öffentlichkeit, Regulatorik                                |
| Politische Beiträge / Parteispenden                                           | <b>Risiko:</b> Reputationsrisiko / Compliance bei Zuwendungen                                                                                                                                                                                                                          | Eigenbetrieb                                                             | Öffentlichkeit, Investoren / Kunden, Regulatorik                                |
| Wertschöpfungskette: moderne Sklaverei / Menschenhandel (Third-Party Conduct) | <b>Pot. negative Auswirkung:</b> Menschenrechtsverletzungen bei Lieferanten / Dienstleistern<br><b>Risiko:</b> Reputations- / Compliance-Risiken<br><b>Chance:</b> stärkere Lieferantenstandards                                                                                       | Vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette (Lieferanten / Dienstleister) | Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette, Geschäftspartner, Investoren / Kunden |

Wertschöpfungskette wird daher zusätzlich in „Allgemeine Angaben“ dargestellt.

KGAL verfügt über ein unternehmensweites Regelwerk für das Geschäftsverhalten, dessen Kern der Verhaltenskodex sowie ergänzende Compliance- und Due-Diligence-Vorgaben sind. Ziel dieser Richtlinien ist es, Integrität, rechtssicheres Verhalten und verantwortungsvolle Geschäftsprak-

tiken in allen relevanten Funktionen sicherzustellen und dadurch wesentliche Governance-Risiken (u. a. Korruption/ Bestechung, Interessenkonflikte, Verstöße gegen Finanzsanktions- / AML-Vorgaben, unethisches Verhalten von Geschäftspartnern) zu verhindern, zu mindern bzw. im Falle von Vorfällen konsequent zu adressieren. Die Einhaltung des Verhaltenskodex ist in die HR-Prozesse integriert. Verstöße können sich auf die Zielerreichung und Vergütung

auswirken und disziplinarische Maßnahmen bis hin zur Einbindung von Behörden nach sich ziehen.

KGAL führt deshalb verpflichtende interne Schulungen zur Unternehmensführung durch. Alle Mitarbeitenden erhalten Compliance-Schulungen bei Eintritt, Führungskräfte und Spezialisten regelmäßig vertiefende ESG-Schulungen. Verpflichtende Auffrischungsschulungen finden regelmäßig

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

statt. Themen umfassen u.a.: Hinweisgeberverfahren und Geldwäsche- / Korruptionsprävention. Diese Schulungen sind dokumentiert und Teil der Governance- und Risiko-steuerung.

**Wesentliche Inhalte und Zielsetzung der Richtlinien**

Die Richtlinien adressieren insbesondere:

- **Integrität und Compliance** (u.a. Regeln zu korrektem Verhalten, Umgang mit Regelverstößen, Disziplinarmaßnahmen)
- **Prävention von Finanzkriminalität** (u.a. Geldwäsche / Terrorismusfinanzierung, **Betrug, Bestechung und Korruption**, Finanzsanktionen) sowie entsprechende Business-Partner-Due-Diligence-Prozesse,
- **verantwortungsvolle Beschaffung / Beauftragung** (einschließlich Anforderungen zu nachhaltiger Beschaffung und Erwartungshaltung an Dienstleister)
- **Hinweisgebersystem / Whistleblowing**

**Geltungsbereich und etwaige Ausschlüsse**

Die Richtlinien gelten für die eigenen Geschäftstätigkeiten von KGAL (insbesondere für Mitarbeitende und Organmitglieder) und werden über Business-Partner-Due-Diligence, vertragliche Anforderungen und Governance-Mechanismen auch schrittweise auf relevante Geschäftspartner und Dienstleister ausgedehnt. Anforderungen u.a. zu Vorfällen / Fehlverhalten können zudem in die Steuerung und das Monitoring von Drittparteien einfließen (z. B. Vorfall-Meldepflichten).

**Bezug zu Drittstandards / Initiativen**

Im Rahmen seines Business-Conduct- und Compliance-Ansatzes orientiert sich die KGAL an anerkannten internationalen Referenzrahmen für verantwortungsvolle Unternehmensführung und Geschäftspraktiken. Dazu zählen insbesondere die „UN Guiding Principles on Business and Human Rights“ (UNGPs), die „ILO Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work“ und die „OECD Guidelines for Multinational Enterprises“. Diese werden als Leitplanken für die Ausgestaltung von Sorgfalts- und Integritätsprozessen herangezogen. Im Kontext von Responsible Investment und Transparenz gegenüber Investoren und weiteren Stakeholdern nutzt KGAL darüber hinaus anerkannte Marktstandards und Initiativen als Orientierung für die Weiterentwicklung von Governance-, Risiko- und Reportingprozessen. Soweit diese Drittstandards für einzelne Themenfelder konkret operationalisiert werden, erfolgt dies über interne Richtlinien sowie über die in den Investment- und Asset-Management-Prozessen verankerten Due-Diligence- und Kontrollmechanismen.

**Berücksichtigung der Interessen betroffener Stakeholder**

KGAL berücksichtigt die Interessen betroffener Stakeholder bei der Ausgestaltung und Weiterentwicklung seiner Business-Conduct-Richtlinien. Dazu werden relevante Erwartungen und Rückmeldungen in Governance-, Risiko- und Entscheidungsprozesse eingebunden. Insbesondere fließen die Anforderungen von Investoren und Kunden, bspw. zu den Themen Integrität, Compliance, Transparenz und Steuerung von Geschäftspartnern, sowie die Erkenntnisse aus der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern und Dienstleistern, beispielsweise zu verantwortungsvoller Beschaffung, Integritäts- und Compliance-Standards, in die Ausrichtung der internen Regelwerke ein.

**Anti-Korruption und Anti-Bestechung**

KGAL hat Regelungen und Verfahren zur Prävention von Korruption und Bestechung implementiert. Diese gelten als Bestandteil des unternehmensweiten Business-Conduct- und Compliance-Rahmens, zu dem u.a. der Verhaltenskodex und ergänzende Compliance-Vorgaben gehören. Diese Regelungen zielen darauf ab, Bestechung und korruptes Verhalten zu verhindern, frühzeitig zu erkennen, zu untersuchen und konsequent zu adressieren. Wesentliche Elemente sind Vorgaben zum Umgang mit Interessenkonflikten und Vorteilen (z. B. Geschenke / Einladungen), eine risikobasierte Prüfung und Steuerung von Geschäftspartnern / Dritten (Third-Party-Risk- / Due-Diligence-Prüfung), interne Kontrollen (z. B. Vier-Augen-Prinzip, Freigabe- und Dokumentationsanforderungen) sowie ein Hinweisgebersystem zur vertraulichen Meldung von Verdachtsfällen und Verstößen. Festgestellte Verstöße werden gemäß internen Verfahren sanktioniert und führen – abhängig vom Einzelfall – zu Abhilfemaßnahmen bis hin zur Beendigung von Geschäftsbeziehungen bzw. zu weiteren rechtlichen Schritten. KGAL hat diese Policy- und Kontrollarchitektur inhaltlich an den Kernelementen der internationalen Anti-Korruptionsnormen (u.a. UNCAC) ausgerichtet.

Risikobehaftete Bereiche sind bei der KGAL: Einkauf / Beschaffung, Vergabe externer Dienstleistungen (z. B. Immobiliengutachten, Projektentwicklung), Asset-Verkauf sowie Investments und Vertrieb in Ländern bzw. Projekte mit erhöhtem regulatorischem Sensitivitätsprofil.

**Hinweisgeberschutz**

KGAL hat ein Hinweisgebersystem / einen Whistleblowing-Prozess als Bestandteil des Business-Conduct- und Compliance-Rahmens eingerichtet. Über dieses System können Mitarbeitende Hinweise auf tatsächliche oder vermutete Verstöße gegen Gesetze, interne Richtlinien oder ethische Standards melden. Die Meldungen werden nach festgeleg-

ten internen Verfahren vertraulich entgegengenommen, geprüft und bei Bedarf ohne Aufschub untersucht. Dabei wird ein Schutz der hinweisgebenden Person vor Benachteiligung oder Repressalien („Non-Retaliation“) sichergestellt. Der Zugang zu den Meldewegen sowie die Bearbeitung und Eskalation von Hinweisen sind organisatorisch in die Compliance- / Governance-Strukturen eingebunden.

KGAL unterliegt zudem den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen zum Schutz von Hinweisgebenden (Umsetzung der Richtlinie (EU) 2019/1937 in nationales Recht) und richtet die Ausgestaltung der Meldekanäle und Verfahren entsprechend aus.

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Maßnahmen im Bereich Unternehmensführung

Die KGAL legt die wesentlichen Maßnahmen dar, die im Berichtsjahr umgesetzt wurden bzw. künftig geplant sind, um wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen im Themenfeld „Business Conduct“ zu steuern. Dabei werden Umfang, Zeithorizont und die erwarteten Wirkungen der Maßnahmen beschrieben.

Steuerung der Beziehungen zu Lieferanten und Dienstleistern

ESG-Kriterien in der Lieferantenauswahl und -beauftragung

KGAL berücksichtigt bei der Auswahl und Steuerung von Lieferanten und Dienstleistern ESG-bezogene Leistungsfaktoren risikobasiert, insbesondere bei Dienstleistungen, die für den Geschäftsbetrieb und die Steuerung ausgelagerter Tätigkeiten relevant sind. Die Grundsätze einer nachhaltigen Beschaffung sind als verpflichtender Bestandteil des Beschaffungsprozesses implementiert.

Dabei berücksichtigt KGAL insbesondere:

- **Nachhaltigkeitsbezogene Risiken:** Risiken aus der Lieferkette, z. B. in Zusammenhang mit Umweltstandards bei Betriebsdienstleistern oder sozialen Risiken bei Facility Services
- **Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsaspekte:** etwa die Einhaltung arbeitsrechtlicher Standards oder CO<sub>2</sub>-relevante Leistungen Dritter, etwa im Gebäudebetrieb

Kriterien für Screening sind u. a.: negative Berichterstattung, Sitz der Produktion in Hochrisikoländern, intransparente Subunternehmerstruktur, zögerliche oder mangelnde Bereitschaft sich auf Umwelt- und Sozialstandards zu verständi-

gen, fehlende Zertifikate und fehlende oder mangelnde Schutzausrüstung von Mitarbeitenden

ESG-Training für Mitarbeitende in Einkaufsfunktionen

Zur operativen Umsetzung werden die relevanten Funktionen (insbesondere Einkauf/Procurement sowie anlassbezogen Business Owner) durch interne Briefings und Awareness-Maßnahmen unterstützt.

Engagement mit Lieferanten zur Verbesserung der ESG-Performance

KGAL steuert die Zusammenarbeit mit Lieferanten überwiegend langfristig und operativ. Die Supply-Chain-Risiken in Bezug auf moderne Sklaverei werden als niedrig eingestuft, u. a. aufgrund der typischen Dienstleistungsstruktur im Finanzsektor und der geografischen Schwerpunkte. Darüber hinaus werden die Erwartungen an Geschäftspartner im Sinne einer guten Governance über konzern- / gruppenweite Leitlinien adressiert (u. a. über den „Business Partner Code of Conduct“ bzw. die darauf aufbauenden Erwartungen an Business Partner). Bei Beschaffungen mit hohem potenziellen Risiko können risikoorientiert zusätzliche Kontrollen eingeführt werden.

Scope und Zeithorizont

Die Maßnahmen gelten für den Eigenbetrieb und für die wesentlichen Lieferanten/Dienstleister, die im Beschaffungs- und Auslagerungsmodell von KGAL eingesetzt werden.

Verfahren zur Prävention, Detektion, Untersuchung und Reaktion bei Korruption / Bestechung

KGAL verfügt über etablierte und wirksame Verfahren zur Verhinderung, Aufdeckung, Untersuchung und Sanktionierung von Korruption und Bestechung. Die vorhandenen Systeme umfassen u. a. einen konzernweit gültigen Verhaltenskodex, interne Richtlinien zur Compliance, ein Hinweisgebersystem sowie klare Zuständigkeiten für Compliance-

Fälle. Die bestehenden Strukturen werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst, um gesetzlichen Anforderungen, regulatorischen Entwicklungen sowie Best Practices im Markt Rechnung zu tragen.

Prävention und Detektion

KGAL verankert die Erwartungen an integres Verhalten über einen Verhaltenskodex und zugehörige Compliance-Regelwerke (u. a. zu Interessenkonflikten, zum Umgang mit Vorteilen / Geschenken und zu Anforderungen an Geschäftspartner) sowie über ein Whistleblowing- / Hinweisgebersystem. Wesentliche Vorfälle werden in geeigneter Form in die Gremien adressiert.

Alle Mitarbeitenden der KGAL erhalten verpflichtende Schulungen zu den Inhalten des Verhaltenskodex, zu Compliance-Grundsätzen sowie zur Prävention von Korruption, Bestechung und sonstigem Fehlverhalten. Die Schulungen werden in Form von Präsenzveranstaltungen, digitalen Lernmodulen und interaktiven Workshops angeboten. Der Fokus liegt auf praxisnaher Vermittlung, z. B. durch Fallbeispiele aus dem Asset-Management-Umfeld.

Auch die Geschäftsführung wird regelmäßig über regulatorische Entwicklungen, Compliance-Verpflichtungen und spezifische Risiken im Kontext von Korruption und Bestechung informiert. Externe Fachinputs, z. B. durch RechtsberaterInnen oder WirtschaftsprüferInnen, ergänzen diese Informationsformate.

Untersuchung und Reaktion

Hinweise und Verdachtsfälle werden nach definierten internen Prozessen entgegengenommen, bewertet und untersucht. Bei Bedarf werden Abhilfemaßnahmen ergriffen (z. B. Prozessanpassungen, Disziplinarmaßnahmen, Beendigung von Geschäftsbeziehungen oder Meldungen an Behörden, sofern rechtlich geboten).

Die Verantwortung für Prüfung und Untersuchung möglicher Verstöße gegen Korruptionsvorgaben liegt nicht in der operativen Linie, sondern ist organisatorisch unabhängig ausgestaltet. Die Compliance-Funktion berichtet direkt an die Geschäftsführung und ist in der Lage, bei Bedarf externe Unterstützung (z. B. rechtliche Beratung oder forensische Prüfungen) hinzuzuziehen.

Schulungen für Funktionen / Rollen mit erhöhtem Risiko (inkl. Organe)

Die KGAL führt zielgruppenspezifische Trainings zu Business Conduct / Compliance durch. Dabei werden Funktionen mit erhöhtem Expositionsrisiko einbezogen, z. B. Rollen mit externen Gegenparteien, Vertrags- und Beschaffungsentscheidungen sowie Behördenkontakt. In diesen Bereichen liegt die Abdeckungsquote der Schulungen bei nahezu 100 %. Soweit anwendbar, werden auch Mitglieder der Leitungs- und Überwachungsorgane einbezogen.

Maßnahmen bei Verstößen

Bei festgestellten Verstößen gegen Anti-Korruptions- / Anti-Bestechungsstandards werden korrigierende Maßnahmen ergriffen und die Wirksamkeit der Kontrollen überprüft. Unter Umständen werden Richtlinien, Prozesse und Systeme angepasst.

Spenden und Sponsoring (nicht wesentlich)

Die KGAL leistete im Berichtsjahr 2025 Spenden in Höhe von insgesamt 100.000 EUR zur Unterstützung gemeinnütziger Organisationen. Die Fördermittel kamen sowohl lokalen sozialen Initiativen als auch internationalen Hilfsprojekten zugute und unterstreichen das gesellschaftliche Engagement der KGAL über ihre Geschäftstätigkeit hinaus.

UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Ziele für den Bereich Unternehmensführung

Im Themenfeld Unternehmensführung verfolgt die KGAL primär integritäts- und präventionsorientierte Zielsetzungen. Diese leiten sich aus dem Verhaltenskodex bzw. dem Compliance-Rahmenwerk sowie aus den Anforderungen an Geschäftspartner und Dienstleister ab (u. a. zur Vermeidung von Korruption, Sanktionsverstößen und Reputationsschäden).

Ziel „Keine Toleranz“: keine Korruptions- / Bestechungsfälle und keine einschlägigen Sanktionen

- Bezug zu Richtlinien: Das Ziel steht in direktem Zusammenhang mit dem Compliance- und Kontrollsystem (u. a. präventive Prüfschritte im Prozess, anlassbezogene bzw. regelmäßige Prüfungen durch die Interne Revision sowie eine Eskalations- und Maßnahmenlogik).
- Zielwert: 0 bestätigte Fälle von Korruption / Bestechung; 0 einschlägige Bußgelder / Verurteilungen (Berichtsjahr 2025)
- Abdeckung: eigene Geschäftstätigkeit der KGAL-Gruppe; einschließlich relevanter Geschäftsbeziehungen, bei denen Korruptions- / Sanktionsrisiken im Rahmen von Prozessen adressiert werden
- Zeitraum: jährlich
- Methodik: Erfassung über Compliance- / Risikoprozesse, Interne Revision, definierte Prüfschritte (u. a. zu Korruption / Geldwäsche im Prozess) und dokumentierte Eskalationswege.

Kennzahlen für den Bereich Unternehmensführung

Für den Berichtszeitraum 2025 wurden innerhalb des Berichtsumfangs der KGAL keine rechtskräftigen Verurteilungen und keine behördlichen Sanktionen im Zusammenhang mit Verstößen gegen Anti-Korruptions- und Anti-Bestechungs-Gesetze öffentlich berichtet; entsprechend wurden keine Bußgelder im Zusammenhang mit solchen Verstößen ausgewiesen.

Kennzahlen:

- **Anzahl rechtskräftiger Verurteilungen** wegen Verstößen gegen Anti-Korruptions- / Anti-Bestechungs-Gesetze: **0**
- **Anzahl behördlicher Sanktionen** wegen Verstößen gegen Anti-Korruptions- / Anti-Bestechungs-Gesetze: **0**
- **Gesamtbetrag der Bußgelder / Geldstrafen** (im Berichtszeitraum im Abschluss erfasst) aus solchen Verstößen: **0 EUR**

Methodik und Datenbasis:

Die Ermittlung erfolgt über Legal / Compliance-Fallerfassung (rechtskräftige Entscheidungen). „Verurteilungen“ und „Sanktionen“ beziehen sich auf finale Entscheidungen von Strafgerichten bzw. Verwaltungs- / Aufsichtsbehörden; „Bußgelder“ sind obligatorische monetäre Strafen, die an die öffentliche Hand gezahlt und im Berichtszeitraum im Abschluss erfasst werden.

Politische Einflussnahme und Lobbytätigkeit

KGAL legt nachfolgend Informationen zum politischen Einfluss offen, einschließlich politischer Beiträge sowie der Interessenvertretung / Lobbying-Aktivitäten. Ziel der Offenlegung ist es, Transparenz darüber zu schaffen, ob und in welchem

Umfang KGAL durch finanzielle oder sachliche Beiträge, durch direkte Kontakte zu politischen Entscheidungsträgern oder über die Mitwirkung in Branchen- und Fachverbänden Einfluss auf politische oder regulatorische Prozesse nimmt, und wie diese Aktivitäten mit den wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen des Geschäftsmodells verknüpft sind. Die Angaben beziehen sich auf die eigene Geschäftstätigkeit der KGAL-Gruppe für den Berichtszeitraum 2025.

Politische Beiträge

KGAL tätigt im Berichtszeitraum **keine politischen Spenden** an Parteien oder ihnen nahestehende Institutionen und leistet **keine politischen Beiträge** (einschließlich Sachleistungen / In-kind-Beiträge). Der Gesamtwert politischer Beiträge beträgt damit **0 EUR**.

Bezug zu wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen (IROs)

KGAL nimmt an politischen und regulatorischen Diskursen grundsätzlich im Rahmen fachlicher Dialoge und über Branchen- und Fachverbände / Initiativen teil. Inhaltlich betreffen solche Aktivitäten typischerweise Themen mit Relevanz für das Geschäftsmodell als Real-Asset-Manager.

KGAL beteiligt sich in Einzelfällen über Mitgliedschaften in Branchenverbänden (z. B. BVI – Bundesverband Investment und Asset Management e.V., ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., BDL – Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e.V.) an politischen Konsultationsprozessen.

- Die thematische Ausrichtung der Interessenvertretung umfasst insbesondere Fragen der Regulierung nachhaltiger Finanzprodukte (z. B. EU-Taxonomie, SFDR, CSRD) sowie Aspekte des Immobilienmarkts und der Energieinfrastruktur.

- Dabei orientiert sich die Positionierung grundsätzlich an einem konstruktiven Dialog mit politischen Entscheidungsträgern, basierend auf regulatorischer Konformität und der Wahrung langfristiger Investoreninteressen.

Ein unmittelbarer Zusammenhang mit den in der Wesentlichkeitsanalyse identifizierten Auswirkungen, Risiken und Chancen besteht insbesondere im Kontext regulatorischer Risiken und Chancen in Bezug auf ESG-konforme Investitionen.

Neuberufungen aus der öffentlichen Verwaltung

Im Berichtszeitraum wurden keine Mitglieder der Geschäftsführung oder vergleichbarer Organe ernannt, die innerhalb der letzten zwei Jahre vor ihrer Bestellung ein öffentliches Amt oder eine vergleichbare Position in einer Regulierungs- oder Verwaltungsbehörde innehatten.

Kennzahlen zu Zahlungspraktiken (nicht wesentlich)

KGAL hat das Unterthema zu Zahlungspraktiken im Rahmen der doppelten Wesentlichkeitsanalyse geprüft und als nicht wesentlich bewertet.

ANHANG

*Methodische  
Hinweise*

*Glossar*

*Content Index*

## METHODISCHE HINWEISE

### 1. Methodische Hinweise zum Energieverbrauch der Aviation-Flotte

**Datenanbieter und Berichtsjahr:** Die Energiedaten der finanzierten Luftfahrzeuge werden auf Basis der Methodik des externen Datenanbieters Cirium (EmeraldSky) ermittelt. Der Berichtszeitraum entspricht dem Geschäftsjahr 2025. Im Unterschied zu Real Estate und Sustainable Infrastructure liegt bei Aviation kein Berichtsversatz vor, da die zugrundeliegenden Tracked-Utilisation-Daten zeitnah verfügbar sind.

**Abgrenzung – Wertschöpfungskette:** Die Energiedaten der finanzierten Aviation-Assets werden in Anlehnung an ESRS 1 als wesentliche Wertschöpfungsketten-Information ausgewiesen. Sie bilden zugleich die methodische Grundlage für die in der Aviation-Emissionsbilanz dargestellten finanzierten Treibhausgasemissionen nach Scope 3, Kategorie 15.

**Konsolidierungslogik:** Die Aviation-Assets werden über Zweckgesellschaften gehalten, in denen die Investoren als Kommanditisten auftreten und das wirtschaftliche Eigentum tragen. KGAL führt das Asset- und Technical Management, konsolidiert die Zweckgesellschaften jedoch nicht in der eigenen Konzernbilanz. Der operative Treibstoffverbrauch erfolgt durch die Leasingnehmer (Operating Lease) und unterliegt nicht der operativen Kontrolle von KGAL.

**Coverage:** Erfasst werden im Berichtszeitraum finanzierte Luftfahrzeuge.

**Erhebung der Verbrauchsdaten:** Die Kerosinverbräuche werden auf Basis tatsächlicher Tracked-Utilisation-Daten je Aircraft (Tail-Number-Match) erfasst. Die Cirium-EmeraldSky-Methodik kombiniert dabei flugzeug- und triebwerkspezifische Stammdaten (Aircraft Master Series, Engine Master Series), individuelle Deterioration-Schedules sowie

die tatsächliche Flugaktivität (Flight Hours, Flight Cycles, Routings). Daraus wird der Block-Fuel-Verbrauch je Aircraft abgeleitet.

**Umrechnung in MWh:** Der in Tonnen ausgewiesene Block-Fuel-Verbrauch wird zur Darstellung in Megawattstunden anhand des kalorischen Werts von Jet Kerosene nach IPCC 2006 Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, Volume 2, Chapter 1, Table 1.2 (Net Calorific Value: 44,1 MJ/kg) umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt mit dem Faktor 1 MWh = 3.600 MJ und entspricht damit den Vorgaben der ESRS.

**Differenzierung erneuerbar/nicht-erneuerbar:** Der ausgewiesene Kerosinverbrauch wird vollständig als nicht-erneuerbarer fossiler Energieträger klassifiziert. Eine Aufschlüsselung nach Sustainable Aviation Fuel (SAF) und konventionellem Jet A-1 wird im aktuellen Datenstand noch nicht ausgewiesen; die Erweiterung der Datenerhebung in Abstimmung mit Cirium ist für die Folgejahre vorgesehen.

**Bodenstromverbrauch (Scope 2 der Airline):** Der Energieverbrauch der Airline für den Bodenbetrieb (Hangar, Ground Power-Units, Bürobetrieb) wird nicht separat erfasst, da er im Verhältnis zum Kerosinverbrauch nicht wesentlich ist (< 1 % der Gesamtenergie der Flotte). Die Position wird nach ESRS 1 Wesentlichkeitsgrundsatz sowie PCAF Part A Kap. 6.1 (Exklusionsgrund „Size“) als nicht berichtspflichtig eingeordnet.

Die Erfassung des Energieverbrauchs folgt den Vorgaben der ESRS. Die zugehörige Emissionsbilanz wird nach PCAF Part A (3rd Edition, Dezember 2025), Kap. 5.2 in Verbindung mit Kap. 6.1, als finanzierte Emissionen unter Scope 3, Kategorie 15 ermittelt.

### 2. Methodische Hinweise zu den Energieverbräuchen der Real-Estate-Objekte

**Datenanbieter und Berichtsjahr:** Die Energieverbräuche der Real-Estate-Objekte werden durch einen externen Dienstleister für KGAL erfasst und aufbereitet. Der Berichtszeitraum wird jahresscharf abgegrenzt (Geschäftsjahr 2024); aufgrund verzögert eintreffender Versorgerrechnungen erfolgt der Ausweis mit einem Berichtsversatz von einem Jahr im Berichtsjahr 2025.

**Abgrenzung – Whole-Building-Approach:** Die Erfassung folgt dem Whole-Building-Approach nach PCAF-CRREM-GRESB Technical Guidance. Erfasst werden sämtliche Energieverbräuche der Objekte einschließlich Vermieter-kontrollierter Verbräuche (Allgemeinflächen, zentrale technische Anlagen, gemeinschaftliche Heiz- und Kälteversorgung) und Mieter-kontrollierter Verbräuche (Mieter-Eigenversorgung mit Strom, Erdgas und sonstigen Energieträgern). Ausgenommen sind die Verbräuche von Tiefgaragen und Parkplätzen, soweit eine technische Abgrenzung möglich ist.

**Erfasste Energieträger:** In Abhängigkeit der jeweiligen Objektausstattung werden Strom, Fernwärme, Erdgas, Heizöl, Pellets, Fernkälte sowie weitere relevante Energieträger erfasst.

**Datenhierarchie:** Die Datenerhebung folgt einer Priorisierungshierarchie nach Datenqualität.

- *Primärdaten höchster Qualität:* tatsächliche Versorgerrechnungen, geprüft durch Property- und Asset-Management, Mieter und Versorger.
- *Weitere Primärdaten:* Jahresendabrechnungen von Rahmenvertragspartnern (Allgemeinstrom und Erdgas im Rahmen des Energieeinkaufs über die Westbridge

Gruppe), Zählerlisten der Objekte, Netzbetreiberabfragen mit anonymisiertem Gesamtverbrauch auf Liegenschaftsebene, standardisierte Anfragetemplates bei Single-Tenant-Mietern.

- *Sekundärdaten/Hochrechnungen:* Bei fehlenden Primärdaten erfolgt eine schrittweise Schätzung – zunächst auf Basis vorliegender Teilperioden des Berichtsjahres (bei Wärme klimabereinigt über Heizkurven), anschließend auf Basis historischer Echt Daten (klimabereinigt nach Heating-Degree-Days), zuletzt auf Basis von Benchmarks (Energieausweis, technische Objektunterlagen, Portfolio-Benchmarks gleicher Nutzungsart, agradblue-Sektorbenchmarks aus über 60.000 analysierten Objekten oder Teilenergiekennwerte-Methode des Instituts für Wohnen und Umwelt).

**Datenqualität und Coverage – Abgrenzung Vermieter-Mieter-kontrollierter Verbräuche:** Die Zuordnung erfolgt auf Basis der Rechnungsdokumente (Zuteilung nach Vertragspartner), Zählerlisten oder durch Differenzbildung der Gesamtverbrauchsdaten des Netzbetreibers abzüglich des Allgemein- bzw. Vermieterstroms. Gemischte Zähler werden nach dem Shared-Service-Ansatz dem jeweils zuständigen Vertragspartner zugeordnet.

**Strombezug und Energieträgerherkunft:** Der erneuerbare Anteil im Energiemix wird konservativ nach dem in den ESRS vorgesehenen Verfahren ausgewiesen – als „erneuerbar“ gelten ausschließlich Verbräuche mit vertraglich eindeutig definierten Umweltattributen (PPA, zertifizierter Grünstromtarif, Herkunftsnachweise gemäß EU-Richtlinie 2018/2001). Für Erdgas werden Kompensations- oder Marketingzertifikate methodisch nicht als emissionsmindernd anerkannt.

## METHODISCHE HINWEISE

**Witterungsbereinigung und Leerstand:** Für das Medium Wärme erfolgt eine Klimabereinigung auf Basis von Heating-Degree-Days, um jährliche Temperaturschwankungen auszugleichen. Eine Leerstandsbereinigung wird für den Energieverbrauchsausweis bewusst nicht vorgenommen, da tatsächlich angefallene Verbräuche berichtet werden. Die Leerstandsbereinigung erfolgt ausschließlich für die ergänzende CRREM-Stranding-Analyse, um Objekte vergleichbar bewerten zu können.

**Qualitätssicherung:** Die Verbrauchsdaten werden in einem mehrstufigen Plausibilitätsverfahren geprüft: Vergleich unterschiedlicher Datenquellen pro Zähler, Abgleich mit historischen Verbrauchsdaten desselben Zählers und Mediums, Klärung von Ausreißern in Abstimmung mit dem zuständigen Asset-Management-Dienstleister sowie abschließende Gesamtprüfung mit dem ESG-Team von KGAL.

Die Erfassung folgt dem GHG Protocol Corporate Standard sowie der Technical Guidance „Accounting and Reporting of GHG Emissions from Real Estate Operations“ (PCAF, CRREM und GRESB, 2022). Die Datenpunkt-Anforderungen folgen den ESRS.

### 3. Methodische Hinweise zu Energieerzeugung und Energieverbrauch der Sustainable-Infrastructure-Anlagen

**Datenanbieter und Berichtsjahr:** Die Energiedaten der Sustainable-Infrastructure-Anlagen werden durch KGAL erfasst und vom externen Datenanbieter ISS ESG methodisch aufbereitet. Der Berichtszeitraum wird jahresscharf abgegrenzt (Geschäftsjahr 2024); aufgrund verzögert eintreffender Versorgerrechnungen für die Hilfsenergie-Bezüge der Anlagen erfolgt der Ausweis mit einem Berichtsversatz von einem Jahr im Berichtsjahr 2025.

**Abgrenzung – Wertschöpfungskette:** Die Energiedaten der über die Sustainable-Infrastructure-Anlagen erzeugten und verbrauchten Energie werden in Anlehnung an ESRS 1 als wesentliche Wertschöpfungsketten-Information ausgewiesen. Sie dienen der Transparenz über die operative Steuerungswirkung des Asset-Managements. Coverage: 100 % der operativen Anlagen im Berichtszeitraum (118 Anlagen: 52 Windkraft-, 62 Photovoltaik- und 4 Wasserkraftanlagen).

**Erzeugungsdaten:** Die erzeugte erneuerbare Energie wird monatlich auf Anlagenebene über Smart-Meter-Messungen erfasst. Die Erhebung erfolgt durch die jeweiligen Betriebsführer der Anlagen und wird anschließend KGAL-seitig zentral verarbeitet, plausibilisiert und im ESG-Berichtssystem zusammengeführt. Für jede Anlage wird zwischen der ins Netz eingespeisten Energie und dem Eigenverbrauch der Anlage (Hilfsenergie, Steuerung) differenziert.

**Verbrauchsdaten – Hilfsenergie:** Der Hilfsenergie- und Eigenbedarf der Anlagen (Strom für Steuerung, Beleuchtung, ggf. Heizung von Schaltanlagen sowie kleinere Nebenverbräuche) wird aus den Versorgerrechnungen ermittelt. Aufgrund der zeitlichen Verzögerung der Rechnungseingänge erfolgt der Ausweis mit einem Berichtsversatz von einem Jahr.

**Differenzierung erneuerbar / nicht-erneuerbar:** Die in den Anlagen erzeugte Energie wird vollständig als erneuerbar ausgewiesen (Wind, Photovoltaik, Wasserkraft). Der aus dem Netz bezogene Hilfsstrom wird konservativ nach dem landesspezifischen Strommix klassifiziert (location-based).

**Qualitätssicherung:** Die Erzeugungsdaten werden in mehreren Stufen plausibilisiert: Vergleich der monatlichen Smart-Meter-Werte mit Ertragsgutachten und historischen Vergleichswerten, Abgleich mit Wetterdaten zur Plausibilisierung der Erzeugungsprofile sowie Abstimmung mit den Betriebsführern bei Auffälligkeiten. Bei den Verbrauchs-

daten erfolgt zusätzlich ein Abgleich zwischen Versorgerrechnungen und anlageninternen Verbrauchszählern, soweit verfügbar.

**Methodische Grundlage:** Die Erfassung folgt den Vorgaben der ESRS. Die zugehörige Emissionsbilanz wird gemäß PCAF Part A (3rd Edition, Dezember 2025), Kap. 5.3 „Project Finance“ ermittelt; eine getrennte Darstellung der erzeugten erneuerbaren Energie nach ESRS erfolgt in der Tabelle „Energieerzeugung Sustainable Infrastructure“.

### 4. Methodische Hinweise zu den Emissionen Real Estate

**Datenanbieter und Berichtsjahr:** Die finanzierten Emissionen der Real-Estate-Objekte werden auf Basis der Methodik eines externen ESG-Dienstleisters ermittelt. Der Berichtszeitraum wird jahresscharf abgegrenzt; aufgrund verzögert eintreffender Versorgerrechnungen erfolgt der Ausweis mit einem Berichtsversatz von einem Jahr im Berichtsjahr 2025. Diese Vorgehensweise ist im PCAF-Kontext üblich und gewährleistet die Verwendung tatsächlicher Verbrauchsdaten.

**Konsolidierungslogik und methodische Verortung:** Die Real-Estate-Assets werden über Objektgesellschaften gehalten, in denen die Investoren als Kommanditisten auftreten und das wirtschaftliche Eigentum tragen. KGAL führt das Asset-Management, konsolidiert die Objektgesellschaften jedoch nicht in der eigenen Konzernbilanz. Die Gebäudeemissionen werden daher gemäß PCAF Part A (3rd Edition, Dezember 2025), Kap. 5.4 „Commercial Real Estate“ in Verbindung mit Kap. 6.1 sowie der gemeinsamen Technical Guidance von PCAF und CRREM als finanzierte Emissionen unter Scope 3, Kategorie 15 ausgewiesen.

**Coverage:** Erfasst werden 100 % der operativen Objekte im Berichtszeitraum (120 Objekte).

**Berechnung der Emissionen:** Die Berechnung basiert auf tatsächlichen Verbrauchsdaten, die nach dem Whole-Building-Approach erhoben werden: Erfasst werden sowohl die Vermieter-kontrollierten Verbräuche (Zentralheizung All-gemeinflächen und umlagefähig, zentral bezogene Fernwärme, Strom Allgemeinflächen) als auch die Mieter-kontrollierten Verbräuche (Mieter-Eigenversorgung mit Strom, Erdgas und sonstigen Energieträgern). Die Aufschlüsselung der Werte zeigt die Scopes des Objektbetriebs (Investee-Scopes) gemäß PCAF Part A, Kap. 5.4. Für strombezogene Emissionen (Scope 2 sowie strombezogene Anteile von Scope 3) werden in Anlehnung an die GHG Protocol Scope 2 Guidance sowie die Technical Guidance von PCAF und CRREM sowohl location-based als auch market-based Werte ausgewiesen. Location-based stützt sich auf länderspezifische Strommix-Faktoren der jeweiligen Objektstandorte; market-based berücksichtigt vertragliche Grünstromnachweise (Power Purchase Agreements, Herkunftsnachweise nach EU-Richtlinie 2018/2001, zertifizierte Grünstromtarife) auf Vermieter- und Mieterebene.

**Attribution:** Die Zurechnung an KGAL erfolgt attributionsbasiert (Outstanding Amount / Property Value) auf Ebene des einzelnen Objekts (asset-by-asset) mit anschließender gewichteter Aggregation über den erfassten Bestand.

## METHODISCHE HINWEISE

**Scope-Abgrenzung:** Scope 1 umfasst die direkten Emissionen aus der Verbrennung in Vermieter-kontrollierten Heizungsanlagen (überwiegend Erdgas-Zentralheizung). Scope 2 umfasst die Emissionen aus eingekauftem Strom und Fernwärme der Allgemeinflächen. Scope 3 umfasst die Emissionen aus Mieter-kontrollierten Verbräuchen, die methodisch über den PCAF-Whole-Building-Approach in die Kategorie-15-Bilanz integriert werden. Für Erdgas werden Kompensations- oder Marketingzertifikate methodisch nicht als emissionsmindernd anerkannt.

**Datenqualität:** Aufgrund der Verwendung tatsächlicher Verbrauchsdaten auf Objektebene – erhoben über Versorgerrechnungen, Zählerlisten und standardisierte Mieteranfragen – ergibt sich ein PCAF Data Quality Score von 2 (verifizierte primärbasierte Daten, höchste Kategorie für nicht durchgängig auditierte Anlagenbestände). Bei fehlenden Primärdaten werden klimabereinigte Schätzungen auf Basis historischer Echtzeiten oder anerkannter Benchmarks (u.a. agradblue-Sektorbenchmarks aus über 60.000 analysierten Objekten) herangezogen, was in Einzelfällen zu einem Score von 3 führen kann.

### 5. Methodische Hinweise zu den Emissionen Sustainable Infrastructure

**Datenanbieter und Berichtsjahr:** Die finanzierten Emissionen der Sustainable-Infrastructure-Anlagen werden auf Basis der Methodik des externen Datenanbieters ISS ESG ermittelt. Der Berichtszeitraum wird jahresscharf abgegrenzt (Geschäftsjahr 2024); aufgrund verzögert eintreffender Versorgerrechnungen für die Hilfsenergie-Bezüge der Anlagen erfolgt der Ausweis mit einem Berichtsversatz von einem Jahr im Berichtsjahr 2025.

**Konsolidierungslogik und methodische Verortung:** Die Sustainable-Infrastructure-Assets werden über SPVs gehalten, in denen die Investoren als Kommanditisten auftreten und das wirtschaftliche Eigentum tragen. KGAL führt das Asset-Management, konsolidiert die SPVs jedoch nicht in der eigenen Konzernbilanz. Die Anlagenemissionen werden daher gemäß PCAF Part A (3rd Edition, Dezember 2025), Kap. 5.3 „Project Finance“ in Verbindung mit Kap. 6.1 als finanzierte Emissionen unter Scope 3, Kategorie 15 ausgewiesen.

**Coverage:** Erfasst werden 100 % der operativen Assets im Berichtszeitraum (118 Anlagen: 52 Windkraft-, 6 Photovoltaik- und 4 Wasserkraftanlagen).

**Berechnung der Emissionen:** Die Berechnung der Investee-Scopes basiert auf tatsächlichen Verbrauchsdaten, die monatlich auf Anlagenebene über Smart-Meter-Messungen sowie Versorgerrechnungen erhoben und durch ISS ESG methodisch aufbereitet werden. Die Aufschlüsselung der Werte zeigt die Scopes der Anlagenbetreiber (Investee-Scopes) gemäß PCAF Part A, Kap. 5.3.

**Attribution:** Die Zurechnung an KGAL erfolgt attributionsbasiert (Outstanding Amount / Total Project Costs) auf Ebene der einzelnen Anlage (asset-by-asset) mit anschließender gewichteter Aggregation über den erfassten Bestand. Der Attribution Factor variiert assetspezifisch.

**Scope-Abgrenzung:** Direkte Scope-1-Emissionen der Anlagen (Notstromaggregate, Servicefahrzeuge, flüchtige Emissionen) werden nicht separat erfasst, da sie im Verhältnis zu Scope 2 und Scope 3 nicht wesentlich sind (Exklusion nach PCAF Part A, Kap. 6.1, Exklusionsgrund „Size“). Scope 2 wird standortbezogen (location-based) auf Basis der länderspezifischen Strommix-Faktoren der Anlagenstandorte berechnet. Scope 3 umfasst die Downstream-Lifecycle-Emissionen der Anlagen (Turbinen, Module, Bauleistungen,

Wartung); diese Position ist nach PCAF als „should“ empfohlen und wird von KGAL freiwillig zur Gewährleistung der Wesentlichkeitskonformität erfasst.

**Datenqualität:** Aufgrund der Verwendung tatsächlicher Verbrauchsdaten auf Anlagenebene ergibt sich ein PCAF Data Quality Score von 2 (verifizierte primärbasierte Daten, höchste Kategorie für nicht durchgängig auditierte Anlagenbestände).

### 6. Methodische Hinweise zu den Emissionen Aviation

**Datenanbieter und Berichtsjahr:** Die finanzierten Emissionen der Aviation-Flotte werden auf Basis der Methodik des externen Datenanbieters Cirium (EmeraldSky) ermittelt. Der Berichtszeitraum entspricht dem Geschäftsjahr 2025. Da die zugrundeliegenden Tracked-Utilisation-Daten zeitnah verfügbar sind, liegt kein Berichtsversatz vor.

**Konsolidierungslogik und methodische Verortung:** Die Aviation-Assets werden über Zweckgesellschaften gehalten, in denen die Investoren als Kommanditisten auftreten und das wirtschaftliche Eigentum tragen. KGAL führt das Asset- und Technical Management, konsolidiert die Zweckgesellschaften jedoch nicht in der eigenen Konzernbilanz. Die operativen Emissionen aus dem Flugbetrieb werden daher gemäß PCAF Part A (3rd Edition, Dezember 2025), Kap. 5.2 in Verbindung mit Kap. 6.1, als finanzierte Emissionen unter Scope 3, Kategorie 15 ausgewiesen.

**Coverage:** In die Emissionsberechnung sind die Daten von finanzierten Luftfahrzeugen eingeflossen. Eine Beteiligung von KGAL an dem Joint Venture German Operating Aircraft Leasing GmbH & Co. KG (GOAL) ist im aktuellen Berichtsjahr aufgrund fehlender Datengrundlage nicht enthalten (Exklusion nach PCAF Part A, Kap. 6.1, Exklusionsgrund „Data Availability“); die Einbeziehung ist für das Folgejahr vorgesehen.

**Berechnung der Emissionen:** Die ausgewiesenen finanzierten Emissionen umfassen die Scope-1-Emissionen aus dem operativen Flugbetrieb (gate-to-gate) der über Operating-Lease-Strukturen finanzierten Luftfahrzeuge. Die Berechnung erfolgt nach der Cirium-EmeraldSky-Methodik auf Basis tatsächlicher Tracked-Utilisation-Daten je Aircraft (individuelle Tail-Number-Zuordnung, Aircraft- und Engine-Master-Series, Winglets, Aircraft-Alter sowie tatsächliche Air- und Taxi-Zeiten). Der Fuel Burn wird mit dem IPCC-CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktor von 3,16 kg CO<sub>2</sub>/kg Kerosin in CO<sub>2</sub>-Emissionen umgerechnet. Ein Radiative-Forcing-Multiplikator wird nicht angewendet.

**Attribution:** Die Zurechnung an KGAL erfolgt attributionsbasiert (Outstanding Amount / Asset Value) auf Ebene des einzelnen Luftfahrzeugs (asset-by-asset) mit anschließender gewichteter Aggregation über die erfasste Flotte.

**Scope-Abgrenzung:** Die ausgewiesenen Emissionen erfassen ausschließlich die Scope-1-Emissionen aus dem operativen Flugbetrieb (gate-to-gate). Scope 2 der Airline (Bodenstrom für Hangar und Ground Support Equipment) beträgt nach Industriedaten konsistent weniger als 1 % der Tank-to-Wake-Emissionen und wird als nicht wesentlich eingestuft (Exklusion nach PCAF Part A, Kap. 6.1, Exklusionsgrund „Size“). Scope 3 der Airline (insbesondere Well-to-Tank-Emissionen des Kerosins, ca. 20–25 % der Tank-to-Wake-Emissionen) ist im aktuellen Berichtsjahr datenseitig nicht erfasst; die Erweiterung der Methodik auf Well-to-Tank-Emissionen ist für die Folgejahre in Abstimmung mit Cirium vorgesehen.

**Datenqualität:** Aufgrund der Verwendung tatsächlicher Verbrauchsdaten je Aircraft ergibt sich ein PCAF Data Quality Score von 2 (höchste verfügbare Qualitätskategorie für nicht durchgängig auditierte Anlagenbestände).

GLOSSAR

| Im Text verwendete Abkürzung | Ausgeschriebene Bedeutung                    |
|------------------------------|----------------------------------------------|
| AFRA                         | Aircraft Fleet Recycling Association         |
| BAI                          | Bundesverband Alternativer Investments       |
| BDL                          | Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen  |
| BMP                          | Best Management Practice                     |
| CSDR                         | Corporate Sustainability Reporting Directive |
| CEO                          | Chief Executive Officer                      |
| CTO                          | Chief Technology Officer                     |
| DEI                          | Diversity, Equity und Inclusion              |
| DNK                          | Deutscher Nachhaltigkeitskodex               |
| EET                          | European ESG Template                        |
| EFRAG                        | European Financial Reporting Advisory Group  |
| EIA                          | Environmental Impact Assessment              |
| ESG                          | Enviromental, Social and Governance          |
| ESRS                         | European Sustainability Reporting Standards  |
| ETS                          | Emissions Trading System                     |
| EUR                          | Euro                                         |

| Im Text verwendete Abkürzung | Ausgeschriebene Bedeutung                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| GEC                          | Group Executive Committee                                        |
| GRESB                        | Global Real Estate Sustainability Benchmark                      |
| ICG                          | Institut Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft |
| IRO                          | Impacts, Risks und Opportunities                                 |
| KGAL                         | KGAL GmbH & Co.                                                  |
| KPIs                         | Key Performance Indicators                                       |
| Kurzfristig                  | bis zu 1 Jahr                                                    |
| Langfristig                  | mehr als 5 Jahre                                                 |
| Mittelfristig                | mehr als 1 Jahr bis einschließlich 5 Jahre                       |
| O&M                          | Operations und Management                                        |
| PCAF                         | Partnership for Carbon Accounting Financials                     |
| SDGs                         | UN Sustainable Development Goals                                 |
| SFDR                         | Offenlegungsverordnung                                           |
| UN-PRI                       | United Nations Principles for Responsible Investment             |
| ZIA                          | Zentralen Immobilien Ausschuss                                   |

CONTENT INDEX

| Standardreferenz | Erläuterung                                                                                                               |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E1-1             | Übergangsplan zur Minderung des Klimawandels                                                                              |
| E1-11            | Erwartete finanzielle Auswirkungen wesentlicher physischer und Übergangsrisiken sowie potenzieller klimabezogener Chancen |
| E1-2             | Strategien im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel                                       |
| E1-3             | Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit den Klimastrategien                                                              |
| E1-4             | Ziele und Richtlinien im Zusammenhang mit dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel                            |
| E1-5             | Energieverbrauch und -mix                                                                                                 |
| E1-6             | THG-Bruttoemissionen der Kategorien Scope 1, 2 und 3 sowie THG-Gesamtemissionen                                           |
| E1-7             | Abbau von Treibhausgasen und Projekte zur Verringerung von Treibhausgasen                                                 |
| E1-8             | Brutto-Treibhausgasemissionen Scope 1, 2 und 3                                                                            |
| G1-1             | Strategien in Bezug auf Unternehmenspolitik und Unternehmenskultur                                                        |
| G1-2             | Management der Beziehungen zu Lieferanten                                                                                 |
| G1-3             | Verhinderung und Aufdeckung von Korruption und Bestechung                                                                 |
| G1-4             | Korruptions- oder Bestechungsfälle                                                                                        |
| G1-5             | Kennzahlen zum politischen Einfluss einschließlich Lobbying-Aktivitäten                                                   |
| S1-1             | Strategien im Zusammenhang mit der eigenen Belegschaft                                                                    |
| S1-12            | Kennzahlen zu Schulung und Kompetenzentwicklung                                                                           |
| S1-13            | Kennzahlen zu Gesundheit und Sicherheit                                                                                   |
| S1-14            | Kennzahlen zur Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben                                                                    |
| S1-15            | Parameter für die Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben                                                               |
| S1-16            | Vergütungsparameter (Verdienstunterschiede und Gesamtvergütung)                                                           |
| S1-2             | Verfahren zur Einbeziehung der eigenen Belegschaft und von Arbeitnehmervertretern in Bezug auf Auswirkungen               |
| S1-3             | Maßnahmen und Ressourcen zur eigenen Belegschaft                                                                          |
| S1-4             | Ziele zur eigenen Belegschaft                                                                                             |

| Standardreferenz | Erläuterung                                                                                                                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S1-5             | Merkmale der Beschäftigten des Unternehmens                                                                                                                      |
| S1-8             | Kennzahlen zur Vielfalt (Diversity)                                                                                                                              |
| S2-1             | Richtlinien / Politiken zu Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette                                                                                             |
| S2-2             | Einbindung von Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette, vorhandene Kanäle zur Meldung von Anliegen / Bedürfnissen und Abhilfeansätze                           |
| S2-3             | Maßnahmen und Ressourcen zu Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette                                                                                            |
| S2-4             | Ziele zu Arbeitskräften in der Wertschöpfungskette                                                                                                               |
| BP-1             | Allgemeine Grundlagen für die Erstellung der Nachhaltigkeitserklärung                                                                                            |
| BP-2             | Spezifische Informationen, wenn das Unternehmen Phasing-in-Optionen nutzt                                                                                        |
| SBM-1            | Strategie, Geschäftsmodell und Wertschöpfungskette                                                                                                               |
| SBM-2            | Interessen und Sichtweisen der Stakeholder                                                                                                                       |
| SBM-3            | Wechselwirkung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen mit Strategie und Geschäftsmodell sowie finanzielle Effekte                                        |
| GDR-A            | Maßnahmen und Ressourcen in Bezug auf wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte                                                                                         |
| GDR-M            | Kennzahlen                                                                                                                                                       |
| GDR-P            | Richtlinien / Politiken                                                                                                                                          |
| GDR-T            | Nachverfolgung der Wirksamkeit von Strategien und Maßnahmen durch Zielvorgaben                                                                                   |
| GOV-1            | Rolle der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane in Bezug auf Nachhaltigkeit                                                                                |
| GOV-2            | Informationen und Nachhaltigkeitsaspekte, mit denen sich die Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane des Unternehmens befassen                               |
| GOV-3            | Einbeziehung der nachhaltigkeitsbezogenen Leistung in Anreizsysteme                                                                                              |
| GOV-4            | Erklärung zur Sorgfaltspflicht                                                                                                                                   |
| IRO-1            | Beschreibung des Prozesses zur Identifizierung und Bewertung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie der zu berichtenden wesentlichen Informationen |
| IRO-2            | Wesentliche Auswirkungen, Risiken und Chancen sowie in der Nachhaltigkeitserklärung enthaltene Angabepflichten                                                   |

**Das ESG Team der KGAL besteht 2025 aus folgenden Mitarbeitenden:**



**Hannes Tausend**  
Head of ESG



**Maria de Filippo**  
ESG Office



**Jens Brodersen**  
ESG Office



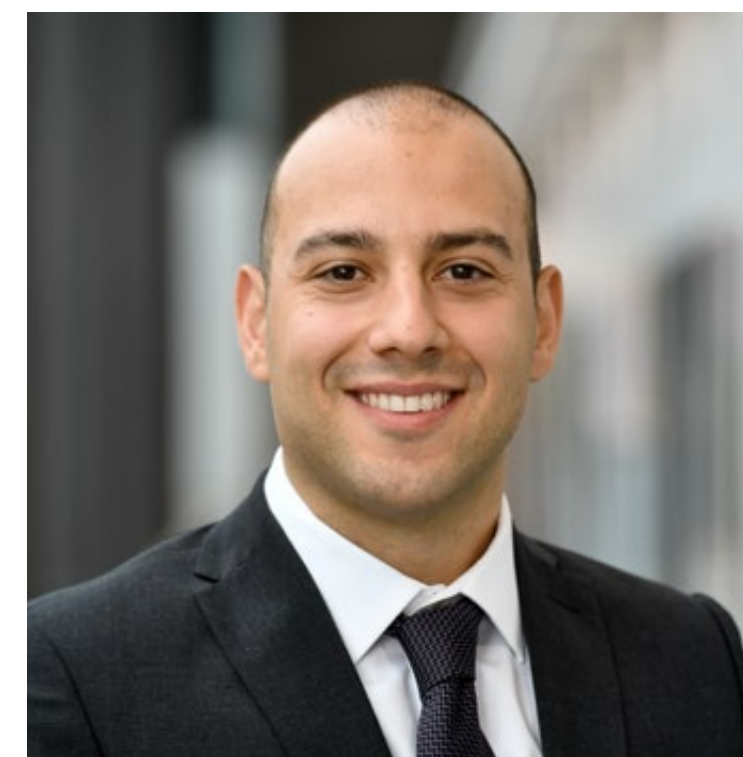
**Anja Bernhard**  
ESG Managerin  
Portfoliomanagement  
Real Estate



**Katja Erler**  
ESG Managerin  
Assetmanagement Real Estate



**Verena Odin**  
ESG Managerin  
Portfoliomanagement Sustainable  
Infrastructure



**Giray Özay**  
ESG Ansprechpartner  
Portfoliomanagement Aviation



**Adrian Sauerwein**  
ESG Ansprechpartner  
Portfoliomanagement Aviation

**KGAL GmbH & Co.KG**

Tölzer Straße 15  
82031 Grünwald/München

T +49 89 64143-0  
F +49 89 64143-150  
kgal@kgal.de

**Beratung:**

Planet Now GmbH

**Konzept und Gestaltung:**

Kochan & Partner GmbH

**Bildnachweis:**

KGAL GmbH & Co.KG; AdobeStock/Karn; AdobeStock/Passakorn;  
Gettyimages; shutterstock.com/fatir29; KI-generierte Bilder (S. 10, S.18)  
Bildbearbeitung: Einzelne Fotografien wurden mithilfe generativer KI  
bearbeitet.