ESG White Paper der ANGULARIS 2026

IMMOBILIEN FÜR MENSCH UND UMWELT

Einleitung

Nachhaltigkeit ist für uns bei **ANGULARIS** nicht nur ein Ziel, sondern der zentrale Antrieb unseres Handelns. Seit 2022 dokumentieren wir unsere Strategie, Fortschritte und Herausforderungen in den Bereichen Umwelt, soziale Verantwortung und Unternehmensführung (ESG) transparent in unserem ESG-Bericht.
Als eigentümergeführter und unabhängiger Projektentwickler, Asset- und Investmentmanager im Immobiliensektor übernehmen wir Verantwortung in einer Schlüsselbranche, die maßgeblich zur Gestaltung einer nachhaltigen Zukunft beiträgt. Denn Gebäude in Deutschland verursachen rund 40 % der CO_2-Emissionen[1].
Unsere Kernaktivitäten – die Revitalisierung von Bestandsgebäuden, die Realisierung der zukunftsorientierten Projekte und die nachhaltige Entwicklung von Immobilien – folgen einem klaren Anspruch: einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des 1,5-Grad-Ziels des Pariser Klimaabkommens zu leisten. Zu diesem Zweck verknüpfen wir unseren wirtschaftlichen Erfolg konsequent mit klar definierten ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung).

Unsere ESG-Strategie ist kein statisches Konzept, sondern wird kontinuierlich weiterentwickelt, um dynamischen Anforderungen und neuen Entwicklungen gerecht zu werden. Innovation und Digitalisierung sind dabei zentrale Hebel, um die Effizienz und Nachhaltigkeit unserer Projekte kontinuierlich zu steigern.

Wir setzen auf eine enge Zusammenarbeit mit unseren Partnern, um gemeinsame Ziele zu erreichen und Vertrauen sowie Transparenz in allen Projektschritten sicherzustellen. Seit Einführung unserer ESG-Strategie haben wir bereits bedeutende Fortschritte erzielt: etwa durch die Realisierung klimafreundlicher Bauprojekte wie des **ASAM Urban Office**, während das **ALTERA Urban Office** (derzeit in der Planungsphase, Fertigstellung angestrebt für 2029) und das **GABRIEL Urban Office** (Fertigstellung 2026) in Umsetzung sind, sowie durch die Umsetzung nachhaltiger Konzepte in Bestandsportfolios wie dem **FLOW City Hub** und **GROW Urban Living**.

ANGULARIS GmbH
München, Juli 2026

[1] Dena Gebäudereport 2022, S. 55

© ANGULARIS 2026

Unsere Motivation

Durch leidenschaftliches, innovatives und ressourceneffizientes Handeln gestalten wir, zielorientiert, mit Immobilien die Zukunft von Mensch und Umwelt. Als Investoren sehen wir es als unsere gesellschaftliche Verpflichtung, zu einer nachhaltigeren Welt beizutragen. Wir sind überzeugt, dass langfristiger Erfolg nur dann möglich ist, wenn finanzielle, ökologische und soziale Ziele Hand in Hand gehen.

Unser Purpose

„Immobilien für Mensch und Umwelt“ ist das Leitprinzip unserer ESG-Strategie. Dieses geht weit über die allgemein anerkannten Mindeststandards hinaus und wird kontinuierlich weiter geschärft.

UN GLOBAL COMPACT

2026 PARTICIPANT

Our company is committed to upholding the Ten Principles of the **United Nations Global Compact**. Please refer to our **Communication on Progress.**

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

© ANGULARIS 2026

Die 17 UN- SDGs als unsere Leit-prinzipien

Unsere ESG-Strategie basiert sich auf den 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN SDGs), um einen ganzheitlichen Ansatz für ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit zu gewährleisten. Insbesondere tragen unsere Aktivitäten zu den folgenden SDGs bei:

SDG 3
Gesundheit und Wohlergehen

Die Gesundheit und das Wohlergehen unserer Kolleginnen und Kollegen, Kunden und Partner stehen im Mittelpunkt unserer Projekte. Wir gestalten Räume nach den Prinzipien der Healing Architecture – mit intelligenten Belüftungssystemen, großzügigen Grün- und Erholungsflächen sowie Lärmschutz –, um körperliches und mentales Wohlbefinden aktiv zu fördern.

Intern fördern wir eine ausgewogene Work-Life-Balance durch flexible Arbeitsmodelle, Gesundheitsinitiativen (“Break-Out”-Sessions) und gemeinsame Sportaktivitäten. **ANGULARIS** verwendet ausschließlich schadstofffreie, hochwertige Baumaterialien, um die Gesundheit der Nutzer zu schützen.

SDG 11
Nachhaltige Städte und Gemeinden

Die Schaffung nachhaltiger, zukunftsfähiger Städte ist zentraler Bestandteil unserer Immobilienkonzepte. Wir setzen auf intelligente Stadtentwicklung, die Lebensqualität, Umweltverträglichkeit und soziale Inklusion vereint – durch nachhaltige Bauweisen, energieeffiziente Infrastruktur und flexibel anpassbare, multifunktionale Räume.

Besonderen Wert legen wir auf:

- **Umweltfreundliche Mobilität**: E-Ladestationen, Fahrradstellplätze, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- **Grünflächen & Biodiversität**: Gemeinschaftsgärten und Grünterrassen zur Verbesserung des Stadtklimas. Unser ALTERA Urban Office setzt diesen Ansatz mit zahlreichen Grünterrassen für zukünftige Nutzer fort
- **Nachhaltige Materialien & Kreislaufwirtschaft:** Recyclingmaterialien und Rückbaustrategien
- **Inklusive Entwicklung**: barrierefreie Gestaltung zur Förderung sozialer Integration und Vielfalt

Durch diese Ausrichtung an den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (SDGs) möchten wir zu einer nachhaltigen Zukunft beitragen und unsere Projekte im Einklang mit internationalen Nachhaltigkeitszielen entwickeln.

© ANGULARIS 2026

Die 17 UN- SDGs als unsere Leit-prinzipien

Unsere ESG-Strategie basiert sich auf den 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN SDGs), um einen ganzheitlichen Ansatz für ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit zu gewährleisten. Insbesondere tragen unsere Aktivitäten zu den folgenden SDGs bei:

SDG 12
Verantwortungsvolle Konsum- und Produktionsprozesse

Verantwortungsvoller Konsum und nachhaltige Produktion sind fester Bestandteil unseres gesamten Investitionsprozesses sowie des täglichen Betriebs – einschließlich digitalisierter Arbeitsabläufe, eines papierlosen Büros und ressourcenschonender Technologien.

Wir treffen in jeder Projektphase nachhaltige Entscheidungen:

- **Zertifizierte Materialien**: recycelbare, schadstofffreie Materialien wie FSC-Holz, CSC-Beton und Cradle-to-Cradle-Komponenten. Im **GABRIEL Urban Office** setzen wir CO_2-reduzierten Beton (EcoCrete 30, CSC CO_2-Klasse Level 1) für Bodenplatten und Außenwände ein – dies reduziert den Treibhausgasausstoß um mindestens 30 % gegenüber dem Branchenreferenzwert. Fertigstellung: August 2026
- **Kreislaufwirtschaft**: modulare Bauweise und flexible Nutzungskonzepte für zukünftige Wiederverwendung
- **Energieeinsparung**: intelligente Gebäudesysteme und Energiemanagement

SDG 17
Partnerschaften zur Erreichung der Ziele

Kooperative und respektvolle Partnerschaften sind ein zentraler Bestandteil des **ANGULARIS**-Ansatzes. Wir sind überzeugt, dass echter Erfolg nur gemeinsam gelingt – getragen von offener Kommunikation und enger Zusammenarbeit mit Investoren, Partnern, Lieferanten, Mietern und lokalen Gemeinschaften.

Dabei setzen wir auf:

- **Langfristige, vertrauensbasierte Geschäftsbeziehungen**: Nachhaltigkeitsklauseln als fester Bestandteil unserer Verträge
- **Gemeinsame Entwicklung nachhaltiger Konzepte**, die ökologischen und gesellschaftlichen Anforderungen gerecht werden
- **Zusammenarbeit auf lokaler und internationaler Ebene**: Förderung resilienter Gemeinschaften und nachhaltiger Städte sowie Unterstützung der Prinzipien des UN Global Compact, dem wir seit 2025 als aktives Mitglied angehören. Unser Advisory Board begleitet unsere Mitgliedschaftsverpflichtungen und gewährleistet echte Verantwortlichkeit

Durch diese Ausrichtung an den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (SDGs) möchten wir zu einer nachhaltigen Zukunft beitragen und unsere Projekte im Einklang mit internationalen Nachhaltigkeitszielen entwickeln.

© ANGULARIS 2026

BIG FIVE for ESG (Unsere 5 Hauptthemen)

Aus den ausgewählten UN SDGs leiten wir fünf ESG-Hauptthemen ab – die sogenannten „BIG FIVE for ESG“[2].

1

CO_2-Fußabdruck

Als Investor haben wir die Möglichkeit, einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der CO_2-Emissionen zu leisten. Dazu gehören selbstverständlich das Messen, Überwachen und Reduzieren unseres CO_2-Fußabdrucks. Darüber hinaus legen wir großen Wert auf ressourceneffizientes und recyclingfähiges Bauen (z. B. den Einsatz CSC-zertifizierten Betons) sowie auf die Senkung des Gesamtenergiebedarfs – sowohl in unseren Büros als auch in unseren Projekten.

Konkret umfasst dies:

- **Erneuerbare Energien und Energiemanagement:** Wir setzen moderne Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen ein, um eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung unserer Gebäude sicherzustellen. Zudem nutzen wir intelligente Energiemanagement-Systeme, um den Energieverbrauch in Echtzeit zu überwachen und zu optimieren. Das **Gabriel Urban Office** veranschaulicht diesen Ansatz mit einem autarken Energiekonzept, das eine Luft-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage kombiniert, ergänzt durch ein intelligentes Lastmanagement, das Verbräuche – etwa den Aufzugsbetrieb – verlagert, um die gebäudeeigene Energieversorgung zu optimieren.
- **Einsatz innovativer Baustoffe:** Wir arbeiten kontinuierlich an der Integration neuer emissionsarmer Materialien und Bauweisen, die nicht nur emissionsarm, sondern auch langlebig und wiederverwendbar sind.

2

Gesundheit und Wohlbefinden

Ein weiterer zentraler Fokus bei **ANGULARIS** ist die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzer unserer Projekte. Beispiele hierfür sind großzügige, lichtdurchflutete Räume mit Zugang zu Außenbereichen sowie der systematische Einsatz nachhaltiger, hochwertiger Materialien. Unsere Gebäude sind mit modernen Lüftungssystemen ausgestattet, um eine optimale Luftqualität sicherzustellen, und wir integrieren Grün- und Erholungsflächen, um den Nutzern einen Rückzugsort inmitten des urbanen Umfelds zu bieten.

Innerhalb von **ANGULARIS** legen wir großen Wert auf Teamkultur und eine gute Work-Life-Balance. Ein Beispiel hierfür ist die Einführung der „Break Out Time“ [3] bei der jedes Teammitglied für einen festgelegten Zeitraum eine vollständige Auszeit von der (digitalen) Kommunikation mit dem Unternehmen nimmt. Die zentrale Lage unseres Büros in der Münchner Altstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und verschafft Mitarbeitenden und Besuchern einen einfachen Zugang zu verschiedenen Annehmlichkeiten wie Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen und trägt so zur Förderung des sozialen und beruflichen Wohlbefindens bei.

3

Nachhaltige Gebäude- und Nutzungskonzepte, die von Dritten genutzt werden können

Bei der Planung unserer Projekte legen wir Wert auf vielfältige und anpassungsfähige Nutzungskonzepte. Die Realisierung alternativer Nutzungen unserer Gebäude mit minimalem Aufwand ist Teil unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Wir schaffen flexible Strukturen, die sich an veränderte Nutzungsanforderungen und Marktbedingungen anpassen lassen. Dazu setzen wir auf modulare Bauweisen, multifunktionale Räume und eine durchdachte Flächenplanung, um unterschiedliche Nutzungsarten wie Büros, Wohneinheiten, Co-Working-Spaces oder Gemeinschaftsbereiche zu ermöglichen.

4

Transparente und vertrauensvolle Unternehmenskultur

Transparenz, Vertrauen und Verlässlichkeit sind zentral für unsere Unternehmenskultur. Dies gilt sowohl für unsere Zusammenarbeit mit externen Partnern als auch innerhalb von **ANGULARIS**. Langfristige und nachhaltige Anreize sind bei **ANGULARIS** nicht nur in die Vergütung der Geschäftsführung integriert, sondern bilden auch die Grundlage unserer Geschäftsbeziehungen.

Um dies sicherzustellen, fördern wir:

- **Offene Feedback-Kultur:** Innerhalb des Unternehmens fördern wir eine offene Feedback-Kultur, in der jede Kollegin und jeder Kollege konstruktiv zur kontinuierlichen Verbesserung der Zusammenarbeit beitragen kann.
- **Verlässliche Partnerschaften:** Wir legen großen Wert auf langfristige Geschäftsbeziehungen auf Basis klarer, verlässlicher und nachhaltiger Vereinbarungen. Unsere Verträge enthalten Nachhaltigkeitsklauseln, um gemeinsame Werte sicherzustellen.
- **Verantwortungsvolle Führung:** Unsere Führungskräfte sind Vorbilder in Bezug auf Transparenz und ethisches Verhalten. Sie tragen aktiv dazu bei, ein vertrauenswürdiges und inklusives Arbeitsumfeld zu schaffen.

5

Einhaltung globaler ethischer und rechtlicher Standards

ANGULARIS richtet seine Geschäftstätigkeit an international anerkannten Standards für nachhaltige und verantwortungsvolle Unternehmensführung aus (wie dem UN Global Compact). Unternehmensethik und Integrität sind Teil unserer Unternehmens-DNA. Dazu gehört, dass unsere Geschäftsführer Mitglieder der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) sind, wo sie als Berater und Prüfer tätig sind.
Um die Einhaltung dieser Standards sicherzustellen, legen wir großen Wert auf:

- **Einhaltung der Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (SDGs):** Wir richten unsere Projekte und Unternehmensstrategie an den Zielen der Vereinten Nationen aus, um zur Erreichung globaler Nachhaltigkeitsziele beizutragen.
- **Unser verbindlicher Verhaltenskodex** legt die ethischen Grundsätze und Standards für das Verhalten fest, die von allen Mitarbeitenden, Führungskräften, Auftragnehmern und Geschäftspartnern erwartet werden.
- **Regelmäßige Schulungen:** Alle Mitarbeitenden und Führungskräfte durchlaufen regelmäßige Schulungen zu ethischen Standards, Integrität und Nachhaltigkeit, um sicherzustellen, dass unsere Werte in allen Unternehmensbereichen gewahrt werden.

[2] In Anlehnung an „The Big Five for Life“ von John Strelecky.
[3] In den vergangenen Jahren haben wir diese Gelegenheit beispielsweise genutzt, um uns durch freiwillige Praktika karitativ zu engagieren, um unseren unternehmerischen Horizont außerhalb der Branche durch Erfahrungen bei einem Private-Equity-Unternehmen zu erweitern oder um Zeit für die persönliche Weiterentwicklung und individuelle Interessen wie Musik und Sport aufzuwenden oder einen Bootsführerschein zu erwerben.

© ANGULARIS 2026

ESG-Integration im Investmentprozess von ANGULARIS

Bei **ANGULARIS** ist nachhaltiges Handeln die Grundlage für langfristigen wirtschaftlichen Erfolg. Deshalb berücksichtigen wir vielfältige und relevante ESG-Aspekte in unserem gesamten Investmentprozess. Von Ankauf und Planung über die Umsetzung bis hin zum langfristigen Betrieb unserer Projekte setzen wir auf nachhaltige Lösungen und Innovationen.

1

INVESTMENT-AKQUISITION

Relevante ESG-Aspekte in der Ankaufsphase neuer Projekte

- Zentrale Lagen der Projekte mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Bewertung der Standortqualität hinsichtlich Infrastruktur, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Stadtentwicklung
- ESG-„Pre-Check“ während der Due Diligence eines potenziellen Projekts oder einer potenziellen Immobilie
- Maßnahmen zur Geldwäscheprävention (AML)
- Bewertung des Potenzials für flexible und alternative Nutzungskonzepte, um die langfristige Anpassungsfähigkeit von Projekten sicherzustellen

2

PLANUNG & KONZEPTION

Die Planungs- und Konzeptionsphase ist der Schlüssel für die langfristige und nachhaltige Ausrichtung einer Immobilie. Dabei berücksichtigen wir insbesondere:

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen von Gebäuden (z.B. Einsatz erneuerbarer Energielösungen wie Photovoltaik-Anlagen und Wärmepumpen)
- Verwendung nachhaltiger und wiederverwendbarer Materialien (z.B. Teppiche aus recycelten Fischernetzen und Cradle-to-Cradle-zertifizierte Schalter)
- Verwendung zertifizierter Produkte (z. B. CSC-zertifizierter Beton)
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unsere Projekte
- Vermeidung von Schadstoffen
- Bewertung des Wiederverwendungspotenzials
- Umweltfreundliches Wasser- und Abwassermanagement
- Reduzierung des Wasserverbrauchs
- Nutzung von Retentionsflächen für ein besseres Mikroklima und im Sinne des Schwammstadt-Konzepts, wie etwa die Retentions-Gründächer des **GABRIEL Urban Office**
- Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück
- Bevorzugung vin Bestandgebäuden Gegenüber Neubauten – unetr Berücksichtigung wirtschaftlicher Kriterien – und damit verbundene Reduzierung der CO_2-Emissionen.
- Berückcksichtigung ökologischer und sozialer Aspekte bei der Auswahl von Lieferanten, Dienstleistern und Partnern
- Bevorzugung von Bestandsgebäuden gegenüber Neubauten – unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Kriterien – und die damit verbundene Reduzierung der CO_2-Emissionen
- Sicherstellung Berücksichtigung ökologischer und sozialer Aspekte bei der Auswahl von Lieferanten, Dienstleistern und Partner
- Sicherstellung einer hochwertigen Gestaltung durch die Ausrichtung breit angelegter Architektenwettbewerbe, mit einem Fokus auf die Einbindung kleinerer Architekturbüros.
- Integration von Urban-Gardening-Flächen auf Dächern oder in Innenhöfen, die den Mitarbeitenden die Möglichkeit bieten, sich aktiv in die Pflanzenpflege einzubringen und frische, lokale Erzeugnisse zu genießen, was zum körperlichen und seelischen Wohlbefinden beiträgt.
- Gestaltung von Arbeitsplätzen, die für Menschen mit Behinderungen zugänglich sind und zugleich kulturelle Vielfalt und verschiedene Arbeitsstile fördern, wie etwa Ruhezonen oder flexible Arbeitsbereiche.
- Integration des Healing-Architecture-Konzepts in Kombination mit biophilem Design, beispielsweise durch die Schaffung lichtdurchfluteter Räume, die den natürlichen Verlauf des Tageslichts nachbilden und eine beruhigende, stressreduzierende Atmosphäre durch den bewussten Einsatz von Materialien fördern. Dazu gehören die Verwendung warmer Naturmaterialien, schallabsorbierender Oberflächen und die Gestaltung von Rückzugsbereichen für Entspannung und Reflexion.

© ANGULARIS 2026

ESG-Integration im Investmentprozess von ANGULARIS

Bei **ANGULARIS** ist nachhaltiges Handeln die Grundlage für langfristigen wirtschaftlichen Erfolg. Deshalb berücksichtigen wir vielfältige und relevante ESG-Aspekte in unserem gesamten Investmentprozess. Von Ankauf und Planung über die Umsetzung bis hin zum langfristigen Betrieb unserer Projekte setzen wir auf nachhaltige Lösungen und Innovationen.

3

PROJEKTMANAGEMENT

Innerhalb des Projektmanagements gibt es zahlreiche Ansatzpunkte zur Umsetzung des Nachhaltigkeitskonzepts von **ANGULARIS**. Dazu gehören:

- Verwendung von „Cradle to Cradle"-Produkten: Wir setzen im gesamten Innenausbau all unserer Urban Offices Cradle-to-Cradle-zertifizierte Materialien ein, beginnend mit dem **ASAM Urban Office**
- Abfallreduzierung & Recycling
- Erlangung von Umwelt- und Nachhaltigkeitszertifizierungen (z. B. LEED, BREEAM)
- Einbindung von Nachbarn und Stakeholdern während der Planungs- und Bauphasen
- Sicherstellung von Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
- Verantwortungsvoller Umgang mit finanziellen Ressourcen
- Einrichtung digitaler Plattformen, über die Anwohner und Stakeholder während der Bau- und Planungsphasen Feedback geben und Anliegen äußern können. Dies fördert Vertrauen und Transparenz.
- Konsequente und regelmäßige Kommunikation mit allen Projektbeteiligten
- Optimierung von Lieferwegen und Bündelung von Transporten, um unnötige Fahrten zu vermeiden und CO_2-Emissionen zu reduzieren.

4

VERMIETUNG

Bei **ANGULARIS** haben die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mieter sowie die nachhaltige Nutzung von Gebäuden bei der Vermietung Priorität:

- Ressourceneffizienter Ausbau und/oder alternative Nutzung von Immobilien entsprechend den Bedürfnissen der Mieter
- Bereitstellung von E-Ladestationen und Fahrradstellplätzen
- Gestaltung flexibler Gemeinschaftsflächen, die für soziale Interaktionen und Veranstaltungen genutzt werden können. Diese Flächen könnten als Orte für Mietertreffen, kulturelle Veranstaltungen oder temporäre Co-Working-Spaces dienen und so eine starke Gemeinschaft und Mieterbindung fördern.
- „Green Lease"-Klauseln in Mietverträgen im Einklang mit den höchsten international anerkannten Standards
- Förderung einer gesunden Raumluftqualität durch regelmäßiges Luftmonitoring und die Integration intelligenter Lüftungssysteme.
- Individueller, nachhaltiger Mieterausbau: Auf Wunsch des Mieters ermöglichen wir einen flexiblen Ausbau, der innerhalb unseres ESG-Rahmens auf die individuellen Bedürfnisse des Mieters zugeschnitten ist.

5

ASSET-MANAGEMENT

In der Asset-Management-Phase betreuen wir unsere Immobilien langfristig und zukunftsorientiert durch:

- Nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung von Gebäuden
- Optimierung des Abfall-, Verbrauchs- und Emissionsmanagements durch Smart-Building-Technologien
- Innovative und umweltverträgliche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen: Unser Projekt **GROW Urban Living** hat im August 2025 die nachhaltige Modernisierung von 52 Wohneinheiten auf rund 3.300 m² in der Winzererstraße 1/3 und der Heßstraße 10 abgeschlossen, einschließlich eines digitalisierten Immobilienmanagements
- Energetische Optimierung von Wohngebäuden (Heizungsanlagen, Fassade und Wohnungssanierungen)
- Partnerschaftliche und langfristige Beziehungen zu Mietern, Nutzern und anderen Stakeholdern
- Anlage von Gemeinschaftsgärten und Gründachflächen in unseren Projekten zur Förderung der Biodiversität und als Erholungsräume für Mitarbeitende. Diese Flächen tragen zur Verbesserung des urbanen Mikroklimas bei und fördern die soziale Interaktion.
- Mieterzufriedenheit als gesteuerte Kennzahl: Wir erfassen die Mieterzufriedenheit und die Erreichung von ESG-Zielen systematisch im Rahmen unseres Asset-Managements, zuletzt durch eine 2025 abgeschlossene Mieterbefragung.

© ANGULARIS 2026

UNSER ESG TRACK RECORD

ESG ist seit der Gründung des Unternehmens ein integraler Bestandteil der Unternehmenskultur von **ANGULARIS**

2020 - 2021

Gründung von ANGULARIS
Vision: die Zukunft von Mensch und Umwelt gestalten.
Mitgliedschaft in der **RICS** und Verpflichtung zu deren **sozialen** und **ethischen Standards**.

BIG 4 + BIG 5

FLOW City Hub
Ankauf der Immobilie in München. Vision und Konzept für die Energieversorgung der Immobilie durch eine Brennstoffzelle, die mit **Wasserstoff** betrieben ist.
Umwandlung von Parkplätzen in **Grünflächen mit Kinderspielplätzen**

BIG 3

ASAM Urban Office
Ankauf der Immobilie in Münchens historischer Altstadt
Vision: Projektentwicklung eines ESG-konformen Bürogebäudes durch **Erhalt des Bestandsgebäudes** und Ergänzung eines Anbaus

BIG 3

ESG-Mietvertrag
Abschluss eines langfristigen Mietvertrags mit dem UN World Food Programme für das **ASAM Urban Office** im Einklang mit dem UN Global Compact. Entwicklung eines Standards für die Anwendung des **UN Global Compact** in den Vertragsbeziehungen von **ANGULARIS**

BIG 4 + BIG 5

Graue Energie
Durch den Erhalt des Bestands beim **ASAM Urban Office** wurden **450 Tonnen CO_2 eingespart**. Die Architektur ist auf den **Erhalt bestehender Bäume ausgerichtet**. Zudem wurden in der Altstadt neue Bäume gepflanzt.

BIG 1 + BIG 3

Gesundheit und Wohlbefinden
Breakout Times werden im Strategiemeeting für alle Kolleginnen und Kollegen festgelegt. Definition der **ANGULARIS-Standards** für Komfort in Gebäuden und Anwendung von biophilem Design in künftigen Projekten

BIG 2

ESG White Paper
Mit externer Unterstützung hat **ANGULARIS** einen Rahmen mit Zielen für sein nachhaltiges Handeln als White Paper

BIG 1 + BIG 2 + BIG 3 + BIG 4 + BIG 5

2022 - 2023

CO_2- Fußabdruck
Zur Reduzierung des CO_2-Fußabdrucks wurden im **ASAM Urban Office** unter anderem Teppiche aus recycelten Fischernetzen, Trennwände aus Holz und Cradle-to-Cradle-Schalterserien eingesetzt

BIG 1 + BIG 2 + BIG 4 + BIG 5

Cradle-to-Cradle
Erstes Projekt, das Cradle-to-Cradle-zertifizierte Materialien für den Innenausbau einführt – heute unser Standard in allen Urban Offices.

BIG 1

GABRIEL Urban Office
Ankauf der Immobilie im Stadtzentrum von München. Vision: Ein **Boutique-Bürogebäude** im Herzen Münchens – **biophil**, **lichtdurchflutet** und gebaut für die nächste Generation der Innovation.

BIG 2 + BIG 3

ALTERA Urban Office
Ankauf der Immobilie im Central Business District von München.
Vision: modernes Bürogebäude mit **biophilem Design** und **autarker Energieversorgung**. Entworfen von OSA Ochs Schmidhuber Architekten, umfasst das Ensemble einen 7-geschossigen „Solitär" und ein 5-geschossiges „Gartenhaus". Der Bauantrag wurde eingereicht; das Projekt strebt LEED Gold und das 1,5°C-Ziel an.

BIG 1 + BIG 2 + BIG 5

1,5° C
ASAM Urban Office erhält ein Zertifikat über die **Konformität mit dem 1,5°C-Ziel** des Pariser Abkommens durch right°, ein unabhängiges, wissenschaftsbasiertes Instrument zur Verifizierung von Klimazielen.

BIG 1 + BIG 3

GROW Urban Living
Umfassende energetische Sanierung unter **Einhaltung des Milieu-schutzes** und Vermietung an Kriegsflüchtlinge in Not

BIG 5

2024 - 2025

10.000 Mahlzeiten
ANGULARIS and Friends haben die Kampagne zur Spende von 10.000 Mahlzeiten über Share The Meal, ein Produkt des **UN World Food Programme**, gestartet und erfolgreich abgeschlossen

BIG 5

Breakout
Die ersten Breakout Times werden umgesetzt. Unter anderem fördert dies **ehrenamtliche Arbeit** und vermittelt zusätzliche unternehmerische Expertise

BIG 2 + BIG 5

Art. 8 EU-Taxonomie
ASAM Urban Office erhält nach einer ESG-Due-Diligence ein Konformitätszertifikat nach **Art. 8 der EU-Taxonomie-Verordnung**

BIG 4 + BIG 5

CSC-Zertifikat
Für das **ALTERA Urban Office** wurde neben dem Einsatz recycelter Materialien zudem entschieden, **CO_2-armen Beton** mit CSC-Zertifizierung zu verwenden

BIG 1 + BIG 2 + BIG 3

ESG - White Paper
Das ANGULARIS White Paper wird mit externer Unterstützung aktualisiert. Weitere Schritte zur **Reduzierung des CO_2 Fußabdrucks** und Definition von KPIs.

BIG 1 + BIG 5

Travel Policy
Einführung einer **Travel Policy** bei **ANGULARIS** zur Förderung nachhaltiger Geschäftsreisen und zur Reduzierung des CO_2-Fußabdrucks.

BIG 1 + BIG 2 + BIG 3

Green Champion
Ernennung eines **Green Champion** der die Verantwortung für die Förderung von Nachhaltigkeitsinitiativen innerhalb des Unternehmens übernimmt. Diese Person fungiert abteilungsübergreifend als Botschafter für Umweltbewusstsein und stellt sicher, dass ökologische Ziele fest in die Geschäftspraktiken integriert werden.

BIG 1 + BIG 2 + BIG 3

LEED & GEG
Das **GABRIEL Urban Office** erreicht die Höchstpunktzahl von **18/18 Punkten** im Energiekonzept im Rahmen des **LEED-Zertifizierungsprozesses**. Dies unterstreicht die außergewöhnliche Effizienz und Nachhaltigkeit von Gebäudekonzeption und -technik. Darüber hinaus erreicht das Projekt einen Erfüllungsgrad von 366 % der Anforderungen nach dem deutschen Gebäudeenergiegesetz (GEG) und hebt damit die überdurchschnittliche Energieeffizienz des Projekts hervor sowie die strikte Einhaltung und Übererfüllung der gesetzlichen Anforderungen. Das **ALTERA Urban Office** strebt ebenfalls die LEED-Gold-Zertifizierung für seinen Core+Shell an.

BIG 1 + BIG 5

Urbane Grünflächen
Planung und Entwicklung von **über 500 m² grüner Außenflächen** über die aktuellen Projekte hinweg, darunter Terrassen, Balkone und Innenhöfe.

BIG 1 + BIG 2

Nachhaltige Mobilität
Rund **70 Fahrradstellplätze** sind im aktuellen Projektportfolio enthalten und fördern eine umweltfreundliche Mobilität.

BIG 1 + BIG 2

Mieter- & Nutzerbefragung
Im Jahr 2025 haben wir eine Mieter- und Nutzerbefragung über unsere Immobilien hinweg durchgeführt und abgeschlossen, um die Zufriedenheit systematisch zu erfassen und Verbesserungen sowohl für den laufenden Betrieb als auch für künftige Projekte zu identifizieren.

BIG 2 + BIG 4

GROW Urban Living
Erfolgreicher Abschluss des Projekts zur **nachhaltigen Modernisierung** von **GROW Urban Living** – unsere erste vollständig modernisierte Wohnimmobilie, fertiggestellt im August 2025. Dabei wurden 52 Wohneinheiten (rund 3.300 m²) auf nachhaltige Standards gebracht und ein digitalisiertes Immobilienmanagement eingeführt.

BIG 1 + BIG 3

Geschlechtergleichstellung
Aufrechterhaltung eines ausgewogenen **Geschlechterverhältnisses von 50/50** im gesamten Unternehmen. Bei **ANGULARIS** erfolgen Rekrutierung und Karriereentwicklung auf Basis von Qualifikation, Kompetenzen und Leistung, unabhängig vom Geschlecht

BIG 4 + BIG 5

Break Out Time
Im Jahr 2025 haben wir erneut unser Programm 'Break Out Time' durchgeführt und jedem Teammitglied eine gezielte Auszeit von der alltäglichen (digitalen) Kommunikation ermöglicht, um Kraft zu tanken, sich karitativ zu engagieren oder sich persönlich weiterzuentwickeln.

BIG 2 + BIG 4

2026

1,5° C
Das **Gabriel Urban Office** erhält ein Zertifikat über die **Konformität mit dem 1,5°C-Ziel** des Pariser Abkommens durch right°, ein unabhängiges, wissenschaftsbasiertes Instrument zur Verifizierung von Klimazielen. Im Januar 2026 bestätigte right°, dass das Gabriel Urban Office in der Dachauer Straße 16 in seiner X-Degree-Compatibility-(XDC-)Analyse bereits einen Klimawirkungswert von 1,4°C erreicht und damit das Paris-konforme Ziel übertrifft.

BIG 1 + BIG 5

Verhaltenskodex
Im Jahr 2025 haben wir zusätzlich zum RICS-Verhaltenskodex unseren **eigenen Verhaltenskodex** erweitert und implementiert und damit unsere verbindlichen ethischen, Compliance- und Governance-Standards im gesamten Unternehmen gestärkt.

BIG 5

© ANGULARIS 2026

Ausblick

Die Immobilienbranche spielt eine Schlüsselrolle bei der Erreichung des 1,5-Grad-Ziels des Pariser Klimaabkommens. Als Akteur in diesem Sektor sieht sich **ANGULARIS** in einer besonderen Verantwortung. Unsere ESG-Strategie ist nicht nur ein Leitprinzip, sondern eine langfristige Vision, die wir kontinuierlich weiterentwickeln, um den sich wandelnden gesellschaftlichen und regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden. Die Grundsätze ökologischer, sozialer und finanzieller Nachhaltigkeit sowie einer guten Unternehmensführung sind tief in unserer Organisation verankert.

Unser Engagement reicht über die Grenzen unserer Projekte hinaus. Durch unsere jährliche Spende an „Bunte Münchner Kindl“ setzen wir unser soziales Engagement vor Ort fort und stärken unsere Verantwortung gegenüber der Gemeinschaft. Zugleich schaffen wir Anreize für unsere Mitarbeitenden: Durch Boni und regelmäßige Gehaltsanpassungen werden individuelle Leistungen anerkannt und ein direkter Bezug zu den langfristigen ESG-Zielen des Unternehmens hergestellt.

Mit Blick nach vorn werden unser Advisory Board und unser Green Champion unsere Praktiken in den Bereichen LEED Gold, EU-Taxonomie und Kreislaufwirtschaft vorantreiben, unseren 1,5°C-Pfad wissenschaftsbasiert mit right° verifizieren und eine zukunftsorientierte THG-Bilanzierung entwickeln.

Unser Weg in die Zukunft:

- Erreichung der Klimaneutralität: Wir haben uns das ehrgeizige Ziel gesetzt, klimaneutrale Projekte zu realisieren. Dazu setzen wir auf innovative Technologien, intelligente Energiemanagement-Systeme und die verstärkte Integration erneuerbarer Energien. Im kommenden Jahr treiben wir die Einführung dieser Lösungen in weiteren Projekten voran. Das **ALTERA Urban Office** ist das dritte Projekt unserer Urban-Office-Reihe und strebt LEED Gold, EU-Taxonomie Artikel 8 sowie das 1,5°C-Ziel an, mit einer Fertigstellung frühestens im Jahr 2029.

- Starke Partnerschaften für nachhaltige Innovationen: Die Zusammenarbeit mit Partnern und Stakeholdern bleibt ein zentraler Erfolgsfaktor. Gemeinsam werden wir neue Projekte starten und Innovationen fördern, um unsere ESG-Standards weiter zu verbessern und nachhaltige Lösungen in der Branche zu etablieren.

- Förderung der Kreislaufwirtschaft: Unser Fokus liegt auf der Reduzierung von Abfall und der weiteren Verankerung der Wiederverwendung von Materialien. Im kommenden Jahr planen wir, die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft durch neue Materialstrategien und Recyclingkonzepte konsequenter in unseren Projekten umzusetzen.

- Transparenz und messbarer Fortschritt: Wie bereits in der Einleitung betont, bleiben Transparenz und kontinuierliche Verbesserung zentral für unsere ESG-Strategie. Um dies sicherzustellen, entwickeln wir bestehende KPIs weiter, definieren neue und berichten regelmäßig über unsere Fortschritte. Diese Berichterstattung schafft Vertrauen und motiviert uns, ehrgeizige Ziele zu verfolgen.

Der Immobiliensektor ist ein entscheidender Hebel zur Erreichung des 1,5-Grad-Ziels – und bei **ANGULARIS** stellen wir uns dieser Herausforderung. Unser ESG-Whitepaper wird jährlich überprüft und weiterentwickelt, um sicherzustellen, dass wir die Anforderungen nicht nur erfüllen, sondern auch den Weg für eine nachhaltige Zukunft weisen.

München, Juli 2026

Kontakt

ANGULARIS GmbH

Löwengrube 18
80333 München

www.angularis.de
info@angularis.de

In Zusammenarbeit mit

Valentina Stadler
Gründerin & Geschäftsführerin

Arjuna Impact
www.arjunaimpact.com

© ANGULARIS 2026