

## Richtlinien zur Integration von Nachhaltigkeitsrisiken - AEW Invest GmbH

März 2021

Ein Nachhaltigkeitsrisiko wird in der Verordnung 2019/2088 (EU) über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (Sustainable Finance Disclosure Regulation oder „SFDR“, d.h. Offenlegungsverordnung für nachhaltige Finanzen) definiert als ein „ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte.“

Der Zweck dieser Richtlinie ist es zu beschreiben, wie Nachhaltigkeitsrisiken - ganz gleich ob wesentlich oder möglicherweise wesentlich - in die Investitionsentscheidungsprozesse der **AEW Invest GmbH** (die „**Gesellschaft**“) einbezogen werden. Dabei kann es sich um rein betriebswirtschaftliche oder organisatorische Aspekte, Risikomanagement- und/oder Governance-Aspekte dieser betreffenden Prozesse handeln.

Folglich nimmt die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken vor und nach der Investitionsentscheidung mehrere Formen an, die im Folgenden näher erläutert werden.

Die in diesem Dokument genannten Richtlinien sind auf den Websites von AEW und Natixis IM verfügbar.



## Inhaltsverzeichnis

1. Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos bei der Investitionsentscheidung.....	3
1.1. Die ESG-Richtlinien von Natixis Investment Managers.....	3
1.2. Die Integration von ESG-Risiken und Nachhaltigkeitsrisiken bei AEW .....	4
1.3. Ausschlussverfahren .....	5
1.4. ESG-Governance - AEW.....	5
2. Engagement bei AEW .....	6
3. Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos bei der Vergütungspolitik .....	7



## 1. Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos bei der Investitionsentscheidung

### 1.1. Die ESG-Richtlinien von Natixis Investment Managers

AEW Sarl and AEW Ciloger, AEW Invest GmbH, AEW Europe LLP, (zusammen „AEW“) sind Tochtergesellschaften bzw. ist eine Tochtergesellschaft von Natixis Investment Managers (im Folgenden „Natixis IM“ oder der „Konzern“), der Holdinggesellschaft einer vielfältigen Gruppe von spezialisierten Investment-Management- und Vertriebsgesellschaften mit Standorten weltweit. Der Konzern hat einen verantwortungsbewussten Investment-Ansatz entwickelt, der zu ihrem mehrfachen Tochtergesellschaftsmodell passt und mit dem Active Thinking®-Ansatz übereinstimmt.<sup>1</sup>

Dieser Ansatz basiert auf mehreren Säulen, wie z.B.:

- Die Integration von Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren (ESG) bei Investment-Entscheidungen;
- Management und aktiver Anteilsbesitz;
- Ausschlussverfahren.

Der Ansatz der Gruppe für verantwortungsbewusstes Investieren wird in den ESG-Richtlinien und dem Bericht über verantwortungsbewusstes Investieren von Natixis Investment Managers detailliert beschrieben, in dem die Überzeugungen, Standards und die Governance hinter der Umsetzung von ESG-Praktiken innerhalb des Konzerns aufgeführt sind.

Innerhalb dieses Rahmens sind die Tochtergesellschaften verpflichtet, ESG-Kriterien in ihre Investitionsentscheidungen zu integrieren, aktive Manager zu sein, sich an lokale Standards zu halten und bewährte Verfahren untereinander auszutauschen, wo immer dies möglich ist. Angesichts der Struktur mit mehreren Tochtergesellschaften liegt es an den Tochtergesellschaften zu entscheiden, wie sie diese Richtlinien umsetzen. Viele haben ihre eigenen Richtlinien für verantwortungsbewusstes Investieren sowie Ausschüsse oder Beiräte, die sich mit ESG-Themen befassen. Einige Tochtergesellschaften haben Richtlinien, die andere Aspekte von ESG-Themen einbeziehen, wie z. B. Engagement und Stimmrechtsausübung. Ein Teil der Tochtergesellschaften berichtet auch über die ESG-Performance in Newslettern und regelmäßigen Fonds-Updates.

Die AEW-Richtlinie enthält auch immobilienpezifische Richtlinien zum Umgang von Natixis Investment Managers mit Klimarisiken.

Mehrere Tochtergesellschaften verwenden interne Modelle, um die Auswirkungen von ESG-Themen zu bewerten. Diese Modelle stützen sich auf Daten von Unternehmen, deren Vermögen sie verwalten, öffentlichen Institutionen und anderen externen Organisationen. Die Tochtergesellschaften verlassen sich auch auf unabhängige Datenanbieter, wie Institutional Shareholder Services (ISS), MSCI und Sustainalytics, oder sie führen fallweise Bewertungen der tatsächlichen ESG-Leistung der verwalteten Vermögenswerte durch, einschließlich Immobilien. Anhand dieser Modelle können die verbundenen Unternehmen ein Rating für Unternehmen oder für Immobilienvermögen und andere Emittenten vergeben. Dieses ESG-Rating kann dann zusammen mit Finanzdaten bei der Investitionsanalyse oder -auswahl verwendet werden.

---

<sup>1</sup> <https://www.im.natixis.com/fr/profil>.

## 1.2. Die Integration von ESG-Risiken und Nachhaltigkeitsrisiken bei AEW

Der verantwortungsbewusste Investmentansatz von AEW ist Teil der verantwortungsbewussten Investment-Politik des Natixis IM-Konzerns. Durch ihre verantwortungsbewusste Investment-Politik stellt AEW ihre Verpflichtungen und Praktiken im Bereich der ökologischen, sozialen und Governance (ESG)-Investitionen vor. Sie veranschaulicht die Verpflichtungen, die AEW eingegangen ist, um verantwortungsbewusstes Investment in all ihren Aktivitäten zu fördern, in Übereinstimmung mit deutschen und internationalen Vorschriften und Entwicklungen.

AEW berücksichtigt das Nachhaltigkeitsrisiko durch die Einbeziehung von ESG-Kriterien bei der Bildung und Verwaltung der Fonds (AIFs) sowie bei der um das Thema aufgebauten Governance.

Obwohl Nachhaltigkeitsrisiken generell als anwendbar auf die Portfolios von AEW angesehen werden, variiert der Grad der Integration von ESG-Aspekten in die Investitionsentscheidungen je nach den in der Investitionsstrategie beschriebenen ESG-Zielen des Produkts.

Diejenigen Produkte von AEW, die ESG-Merkmale fördern oder (sofern zutreffend) ein nachhaltiges Investitionsziel verfolgen, konzentrieren sich tendenziell auf die Investitionen, die aus ESG-Sicht am besten abschneiden, oder auf solche mit Verbesserungspotenzial im Einklang mit der ESG-Strategie des Portfolios, um die potenziell negativen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Wertentwicklung des Produkts gemäß den aufsichtsrechtlichen Dokumenten zu begrenzen.

Die Investment-Philosophie von AEW definiert die Umwelt-, Sozial- und Governance-Richtlinien („ESG“), denen sie folgt. In der Akquisitionsphase bewertet AEW die wichtigsten ESG-Merkmale des Vermögenswerts.

- Während der Due-Diligence-Vorphase füllen die Managementteams ein **ESG-Raster** aus, das die folgenden Kriterien umfasst:
  - 6 Umweltkriterien: Energie, Wasser, Kohlenstoff, Umweltzertifizierung, Bodenverschmutzung und Asbest;
  - 4 soziale Kriterien: Transport, Erreichbarkeit, Nutzung und Wohlbefinden;
  - 4 Governance-Kriterien: Mieteraktivitäten, Interessenkonflikte, Mieterzufriedenheit und grüne Mietverträge;
- Dieses ESG-Raster wird während der Due-Diligence-Phase fertiggestellt. Während dieser Phase können fünf Audits durchgeführt werden:
  - Die **technisches Audit** bietet eine eingehendere Prüfung bestimmter Aspekte, wie z.B. der Einhaltung von Vorschriften und der Sicherheit.
  - Für bestimmte Anlagen wird zusätzlich zum technischen Audit ein Umwelt- und/oder Energieaudit durchgeführt. Das **Umweltaudit** verfolgt Umweltrisiken wie Verschmutzung, Lärm, natürliche und technische Gefahren oder atmosphärische Emissionen (nicht abschließende Liste). Das **Energieaudit** zeigt auf, wie der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen der Anlage reduziert werden können. Diese

Empfehlungen werden in den Verbesserungsplan der Anlage und die zehnjährigen Budgetprognosen integriert.

- Schließlich kann die Due Diligence für bestimmte Produkte durch ein weitergehendes ESG-Audit und/oder ein Audit zur Widerstandsfähigkeit gegenüber dem Klimawandel vervollständigt werden. Das **ESG-Audit** umfasst neun Indikatoren (Energie, CO<sub>2</sub>, Wasser, Abfall, Artenvielfalt, Transport, Wohlbefinden, Gesundheit und Nutzungswert) und bewertet vier Aspekte der Leistung des Vermögenswerts: aktuell, inhärent, aktuell potenziell und inhärent potenziell. Das **Audit zur Widerstandsfähigkeit gegenüber dem Klimawandel** ist ein Audit, das die Auswirkungen prognostizierter klimatischer Gefahren auf ein Gebäude gemäß verschiedener IPCC-Szenarien (Intergovernmental Panel on Climate Change = Zwischenstaatlicher Ausschuss für Klimaänderungen) bewertet.
- Gegebenenfalls kann ein **ESG-Aktionsplan** definiert, umgesetzt und von den Managementteams überwacht werden.

### 1.3. Ausschlussverfahren

AEW verfügt derzeit nicht über eine eigene Ausschlussrichtlinie, sondern hält sich an die Natixis-Richtlinie und die Erwartungen einiger ihrer institutionellen Kunden.

Diese Ausschlüsse können sich auf ganze Sektoren oder auf einzelne Unternehmen oder Emittenten beziehen. So können Fonds beispielsweise Investitionen in Tabak, Steinkohlebergbau oder kontroverse Waffen wie Landminen oder Streumunition ausschließen.

Diese Ausschlussverfahren helfen bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken.

### 1.4. ESG-Governance - AEW

AEW stützt sich auf die interne ESG-Funktion, um die Methodik für die ESG-Analyse in Bezug auf die Investitionsprozesse zu definieren und umzusetzen. Das ESG-Team besteht aus zwei Personen und arbeitet mit allen Einheiten des AEW-Konzerns in Europa zusammen. Diese Funktion unterstützt die AEW-Management-Teams, um eine zusätzliche qualitative ESG-Analyse zur Unterstützung von Investitionsentscheidungen bereitzustellen.

Innerhalb der AEW wurde das zweiköpfige ESG-Team geschaffen, um auf verschiedene ESG- und klimabezogene Themen zu reagieren. Die Aufgabe dieses Teams besteht unter anderem darin, die sozial verantwortliche Politik von AEW umzusetzen, das sozial verantwortliche Produktangebot aufzubauen, die Teams in ESG-Angelegenheiten zu schulen und die neuen Vorschriften für nachhaltige Finanzen innerhalb von AEW in Zusammenarbeit mit anderen Unternehmensabteilungen zu integrieren.

Themen im Zusammenhang mit nachhaltigen Finanzen werden auch in einem vierteljährlich stattfindenden SRI-Ausschuss unter dem Vorsitz des CEO von AEW SA behandelt, in dem die europäischen Plattformen mit Vertretern der wichtigsten Funktionen zusammenkommen: Forschung, Anlagenverwaltung, Recht, Fondsmanagement und Investorenbeziehungen.



Dieser Ausschuss hat die Aufgabe, die SRI-Politik von AEW zu koordinieren, ihre Einhaltung zu überwachen und die bewährten ESG-Verfahren weiterzugeben. Folglich wird das Thema der Integration von Nachhaltigkeitsrisiken in den Investitionsentscheidungsprozess dieser Fonds angesprochen.

Schließlich ist der Konformitäts-, Interne Kontroll- und Risikoausschuss, der regelmäßig in Anwesenheit der oberen Führungsebene von AEW tagt, das Forum für die Berichterstattung und den Informationsaustausch über die Bewertung der Kontrollfunktionen, ob diese Bestimmungen ordnungsgemäß umgesetzt und die Verpflichtungen eingehalten werden.

## 2. Engagement bei AEW

Als Immobilien-Anlagenverwalter setzt AEW die bei der Akquisition definierten ESG-Aktionspläne um und verwaltet sie.

Diese Aktionspläne werden von den Fondsmanagern und/oder dem SRI-Team in die Managementpraktiken der internen und externen Teams, einschließlich der Immobilienmanager, integriert.

Diese ESG-Aktionspläne können Anlass zu einer spezifischen Berichterstattung an Investoren über die Verwendung von Budgetprognosen, den Fortschritt bei der Umsetzung geplanter Maßnahmen und die Überwachung von ESG-Auswirkungsindikatoren geben, um sicherzustellen, dass die Aktionspläne angemessen sind.

Aktualisierungen der ESG-Aktionspläne können den Investoren von Fall zu Fall vorgeschlagen werden, insbesondere aufgrund unvorhergesehener Ereignisse oder unzureichender Ergebnisse. Alle diese Maßnahmen zielen darauf ab, Nachhaltigkeitsrisiken abzudecken und proaktiv zu arbeiten.

Bei der Auswahl von externen Dienstleistern (insbesondere Immobilienverwaltern) berücksichtigt AEW, wie die ESG-Dimension in die Politik des Dienstleisters integriert ist.

### Engagement im Kampf gegen den Klimawandel

AEW engagiert sich auch im Kampf gegen den Klimawandel, indem sie sich inhärent auf die Klimapolitik stützt: AEW ist Unterzeichner der PRI, die kürzlich die Empfehlungen der TCFD (Task Force on Climate - related Financial Disclosures = Arbeitsgruppe für klimabezogene Finanzdaten) in den Berichtsrahmen aufgenommen hat. Dies sind zentrale Themen innerhalb der Tochtergesellschaften.

Darüber hinaus hat AEW seit 2017 Arbeiten vorbereitet und mit einem Klimaspezialisten eine Studie zum projizierten Klimarisiko durchgeführt, um ihren Kunden Lösungen zur Integration von Klimarisiken wie Übergangsrisiko und physisches Risiko in ihr Anlagemanagement anzubieten.



Im Jahr 2020 führte AEW einen Pilotbetrieb an Pilotanlagen durch, um deren Widerstandsfähigkeit gegenüber den physischen Risiken des Klimawandels und die Maßnahmen zur Verringerung ihrer Anfälligkeit zu bewerten.

### 3. Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos bei der Vergütungspolitik

Nach dem Inkrafttreten der Verordnung 2019/2088 (EU) wurde die Vergütungspolitik des Unternehmens überarbeitet, um die Förderung eines soliden und effektiven Managements von Nachhaltigkeitsrisiken zu verstärken.

Ziel dieser Überarbeitung war es, sicherzustellen, dass die Vergütungspraxis von AEW nicht zum Eingehen übermäßiger Nachhaltigkeitsrisiken ermutigt und an die risikogewichtete Performance gekoppelt ist.