

**Erklärung zur Berücksichtigung der wesentlichen nachteiligen
Auswirkungen von Anlageentscheidungen auf
Nachhaltigkeitsfaktoren - AEW Invest GmbH**

März 2021

Verordnung 2019/2088 (EU) über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor sieht vor, dass (Artikel 4) Finanzmarktteilnehmer explizit offenlegen müssen, wie sie nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen bei ihren Anlageentscheidungen berücksichtigen.

AEW Invest GmbH („AEW“) ist eine in Deutschland registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaft mit weniger als 500 Mitarbeitern, die sich auf die Verwaltung von Immobilien-Spezial-AIFs spezialisiert hat. Die folgenden Absätze beschreiben die von der AEW verfolgte Due-Diligence-Strategie für alle ihre Fonds.

1. Richtlinien zur Identifizierung und Priorisierung der wichtigsten negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen und der zugehörigen Indikatoren

AEW verfolgt eine **verantwortungsvolle Anlagepolitik**, bei der ESG-Themen (Umwelt, Soziales und Governance) in Anlageentscheidungen, Vermögensverwaltung und Entwicklungsentscheidungen integriert werden.

In Bezug auf die Governance investiert AEW hauptsächlich in Immobilienvermögen über Fonds, die sie direkt verwaltet. AEW integriert weitreichende Governance-Grundsätze in ihr Management, die auf den höchsten internationalen Standards basieren, darunter die Principles for Responsible Investment - PRI (Prinzipien für verantwortungsbewusstes Investment) seit 2009 und die Governance- und insbesondere Ethik-Richtlinien der Natixis-Gruppe. AEW wird jedes Jahr gemäß den PRI und dem Global Real Estate Sustainability Benchmark - GRESB (globalen Immobilien-Nachhaltigkeitsmaßstab) in Bezug auf die Einhaltung dieser Richtlinien bewertet, zusätzlich zu den Kontrollen, die von Zeit zu Zeit von den internen und gruppenweiten Compliance-Abteilungen durchgeführt werden. AEW wählt ihre wichtigsten Dienstleister aus und überwacht deren Management, um sicherzustellen, dass sie alle ihre ESG-Verpflichtungen einhalten.

In den Bereichen „Umwelt“ und „Soziales“ achtet AEW insbesondere auf die Reduzierung des Verbrauchs nicht erneuerbarer Energien und auf die Gesundheit, Sicherheit und das Wohlbefinden der Mieter.

AEW ist auf Immobilien-Investment spezialisiert. Die spezifischen Eigenschaften dieser Vermögenswerte wurden in den von den europäischen Aufsichtsbehörden aufgestellten technischen regulatorischen Vorgaben anerkannt. In Übereinstimmung mit diesen Vorgaben sieht AEW die wichtigsten negativen Auswirkungen Ihrer Investitionen im Zusammenhang mit dem **Energieverbrauch** der finanzierten Anlagen, den durch ihre Nutzung verursachten **Treibhausgasemissionen (GHG)** und ihren Auswirkungen auf die **Artenvielfalt**.



Unter Einhaltung dieser technischen Vorgaben verpflichtet sich AEW, mindestens die folgenden Indikatoren zu überwachen:

- Exposition hinsichtlich fossiler Brennstoffe: Anteil der Investitionen in Immobilienvermögen, die der Förderung, der Lagerung, dem Transport und der Herstellung fossiler Brennstoffe ausgesetzt sind;
- Exposition hinsichtlich energieeffizienter Immobilienanlagen: Anteil der Investitionen in energieeffiziente Immobilienanlagen;
- Städtische gegenüber Grünflächen-Exposition: Anteil der nicht begrünten Flächen an der Gesamtfläche der Anlagen.

Investoren können, wenn sie dies wünschen, ihre SRI-Strategien in ihren Verwaltungsmandaten berücksichtigen lassen. In diesem Fall wird diese Strategie (einschließlich Zielen und/oder Berichtsindikatoren) in eine Managementstrategie umgesetzt und auf den Erwerb und die Verwaltung der Immobilien angewendet.

2. Beschreibung der wichtigsten negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen und der ergriffenen Maßnahmen

Die folgende Tabelle kategorisiert die wichtigsten negativen Auswirkungen, die AEW in Betracht zieht:

Kategorie	Risiko	Merkmale				Vorkommen	Intensität	Zeit-Horizont	Prüf-frequenz
		Aktuell	Auftauchen	Extern	Intern				
Physische Risiken	Verschmutzung			X		gelegentlich	niedrig bis mittel	10 Jahre	2 Jahre
	Klima	X	X	X	X	variabel	niedrig bis hoch	30 Jahre	2 Jahre
Übergangs- risiken	ICPE*	X		X	X	kontinuierlich	niedrig	10 Jahre	2 Jahre
	Energie	X			X	kontinuierlich	hoch	10 Jahre	2 Jahre
	CO2	X	X		X	kontinuierlich	hoch	10 Jahre	2 Jahre
	Artenvielfalt		X		X	kontinuierlich	mittel	10 Jahre	2 Jahre
	Transport		X	X		kontinuierlich	niedrig	10 Jahre	2 Jahre
	Wohlbefinden	X			X	kontinuierlich	niedrig	10 Jahre	2 Jahre
	Gesundheit	X			X	kontinuierlich	niedrig	10 Jahre	2 Jahre
Risiken aus Rechtsstrei- tigkeiten	Klima	X	X		X	kontinuierlich	niedrig bis hoch	30 Jahre	2 Jahre
	Asbest	X				kontinuierlich	mittel	10 Jahre	2 Jahre
	Blei	X				gelegentlich	mittel	10 Jahre	2 Jahre
	Lärm	X				kontinuierlich	niedrig	10 Jahre	2 Jahre
	ICPE*	X				gelegentlich	niedrig	10 Jahre	2 Jahre
	Abfall	X	X			kontinuierlich	niedrig	10 Jahre	2 Jahre
	Wasser	X	X			kontinuierlich	mittel	10 Jahre	2 Jahre
	Energie	X	X			kontinuierlich	mittel	10 Jahre	2 Jahre
	CO2	X	X			kontinuierlich	hoch	10 Jahre	2 Jahre
	Artenvielfalt	X	X			kontinuierlich	mittel	10 Jahre	2 Jahre
	Transport	X	X			kontinuierlich	niedrig	10 Jahre	2 Jahre
	Wohlbefinden	X	X			kontinuierlich	mittel	10 Jahre	2 Jahre
Gesundheit	X	X			kontinuierlich	mittel	10 Jahre	2 Jahre	
Klima	X	X			kontinuierlich	hoch	30 Jahre	2 Jahre	

*IPCE: für den Umweltschutz klassifizierte Anlagen

Alle Akquisitionstudien beinhalten eine ESG-Dimension und helfen bei der Bewertung negativer Nachhaltigkeitsauswirkungen:

- In der Due-Diligence-Vorphase wird ein ESG-Raster in das an die Investoren versandte Investitionsmemo aufgenommen, um negative Auswirkungen bei 14 ESG-Kriterien zu identifizieren;¹
- Das ESG-Raster wird in der Due-Diligence-Phase verfeinert und abgeschlossen: ein technisches Audit bietet eine tiefere Prüfung bestimmter Aspekte, wie z.B. die Einhaltung von Vorschriften und Sicherheit. Bei bestimmten Vermögenswerten wird zusätzlich zum technischen Audit ein Umwelt- und/oder Energieaudit durchgeführt.
- Schließlich kann die Due-Diligence für bestimmte Produkte durch ein fortgeschritteneres ESG-Audit² und/oder ein Audit zur Widerstandsfähigkeit gegenüber dem Klimawandel vervollständigt werden. Gegebenenfalls kann ein ESG-Maßnahmenplan definiert, umgesetzt und von den Management-Teams überwacht werden.

3. Engagement-Richtlinien

Immobilien-Investmentfonds erlauben keine Ausübung von Stimmrechten. Dennoch kann die AEW in einen Dialog mit Immobilien-Managern treten, um sie zu ermutigen, ihren ökologischen Fußabdruck zu verbessern (siehe oben).

4. Einhaltung von anerkannten Normen und Standards

AEW ist Unterzeichner der Principles for Responsible Investment - PRI (Prinzipien für verantwortungsbewusstes Investment) der Vereinten Nationen, die als erstes die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und prinzipiellen negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen bei Anlage-entscheidungen vorsehen.

AEW beteiligt sich auch an mehreren Brancheninitiativen, deren Arbeitsgruppen einen harmonisierten Branchenansatz für die Due-Diligence, die Offenlegung und/oder die Anpassung an die Ziele des Pariser Abkommens entwickeln sollen (und werden).

AEW nimmt an den folgenden Initiativen teil:

- **GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark), die durch die Veröffentlichung einer jährlichen Richtgröße die extra-finanzielle Leistung von Immobilienverwaltungsgesellschaften bewertet und vergleicht;
- **IIGCC** (Institutional Investors Group on Climate Change), deren Ziel es ist, die Investitionspraktiken, Richtlinien und Verhaltensweisen von Unternehmen zu definieren, die notwendig sind, um dem Klimawandel zu begegnen;
- **OID** (Observatoire de l'Immobilier Durable oder Green Building Observatory), das es sich zum Ziel gesetzt hat, die ökologische, soziale und gesellschaftliche Leistung von Immobilien in Frankreich zu fördern und alle Ansätze zu unterstützen, die dazu beitragen;
- **Circolab**, das die Entwicklung der Kreislaufwirtschaft im Immobilien- und Bausektor zum Ziel hat.

¹ Energie, Kohlenstoff, Umweltzertifizierung, Bodenverschmutzung und Asbest für den Bereich Umwelt; Transport, Zugänglichkeit, Nutzung und Wohlbefinden für den Bereich Soziales; Mieteraktivitäten, Interessenkonflikte, Mieterzufriedenheit und grüne Mietverträge für den Bereich Governance.

² Das ESG-Audit deckt neun Indikatoren ab (Energie, CO₂, Wasser, Abfälle, Artenvielfalt, Transport, Wohlbefinden, Gesundheit und Nutzungswert) und bewertet vier Aspekte der Leistung von Vermögenswerten: aktuell, inhärent, aktuell potenziell und inhärent potenziell.

- **ECore** (ESG Circle of Real Estate), der ein Scoring-System entwickelt, das, wenn es an Interessenvertreter (Mieter/Investoren/usw.) kommuniziert wird, zeigt, wo die Immobilie und das Portfolio auf dem Weg zur CO₂-Neutralität/ESG-Konformität stehen. Dies ist dann die Grundlage für ein Benchmarking in der Branche und ein Ausgangspunkt für Optimierungen, bewährte Verfahren und Risikomessung/Risikobewertung als Bestandteil der Klimapfad-messung.

Gegebenenfalls kann AEW in Erwägung ziehen, sich neuen Initiativen anzuschließen, um die Integration negativer Nachhaltigkeitsauswirkungen in ihre Investitionsentscheidungen zu stärken.

Was die Bewertungsmethoden betrifft, so wird bei der Berechnung der Treibhausgasemissionen der Ansatz des Treibhausgas-Protokolls („THG-Protokolls“) verwendet, der 2001 vom World Business Council for Sustainable Development - WBCSD (Weltgeschäftsrat für nachhaltige Entwicklung) und dem World Resources Institute (WRI) eingeführt wurde, und das Audit zur Widerstandsfähigkeit gegenüber dem Klimawandel basiert auf den Szenarien des Intergovernmental Panel on Climate Change - IPCC (Zwischenstaatlicher Ausschuss für Klimaänderungen).