

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Finanzmarktteilnehmer AEW Invest GmbH - 52990009CORGPBES2M16

Zusammenfassung

AEW Invest GmbH- 52990009CORGPBES2M16 („AEW“) berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen seiner Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Bei der vorliegenden Erklärung handelt es sich um die konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren von AEW.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 01. Januar 2025 zum 31. Dezember 2025.

AEW ist ein in Deutschland registrierter Verwalter alternativer Investmentfonds ("AIFM") mit weniger als 500 Mitarbeitern und hat sich auf die Verwaltung von Immobilien-Investmentfonds ("AIFs") für professionelle Anleger spezialisiert. AEW ist Teil der AEW Europe Group ("AEW Group"), die aus vier (4) vollständig regulierten AIFMs besteht, die alle auf die Verwaltung von Immobilien-Investmentfonds spezialisiert sind.

Als AEW berücksichtigen wir die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Unternehmensebene. Dazu messen und überwachen wir die aggregierten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren der Investitionsentscheidungen für unsere Fonds. Hierbei berücksichtigen wir die zwei obligatorischen Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen und einen zusätzlichen Wahlindikator gemäß der Vorgaben der Verordnung über die Offenlegung von Informationen über nachhaltige Finanzprodukte (SFDR)¹ definiert ist, vorbehaltlich der Verfügbarkeit und Qualität der Daten. Die von AEW berücksichtigten Nachhaltigkeitsindikatoren für nachteilige Auswirkungen sind:

- Fossile Brennstoffe, Exposition gegenüber fossilen Brennstoffen (Tabelle 1, #17)
- Energieeffizienz, Exposition gegenüber energieineffizienten Immobilien (Tabelle 1, #18)
- Biologische Vielfalt, künstliche Landnutzung (Tabelle 2, #22)

Die Ergebnisse für den Berichtszeitraum 2025 und die Maßnahmen sind in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst:

¹ VERORDNUNG (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor

Typ	Indikator	Ergebnis	Maßnahmen
Obligatorisch	Fossile Brennstoffe, Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien (Tabelle 1, #17): Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen	0 % - Keine nachteiligen Auswirkungen	AEW wird neue Investitionen und Pachtverträge weiterhin auf die mit fossilen Brennstoffen verbundenen Aktivitäten vor Ort überwachen und bei ihren Investitionsentscheidungen mögliche nachteilige Auswirkungen berücksichtigen.
Obligatorisch	Energieeffizienz, Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz (Tabelle 1, #18): Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	52% - Nachteilige Auswirkungen wahrscheinlich	AEW hat eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, unter anderem Bewertungen, eine strengere Due-Diligence-Prüfung, rücksichtsvollere Investitionsentscheidungen, einen themenbezogenen Dialog mit Investoren zu Strategie und Investitionsplänen sowie die Sammlung von Daten und Wirksamkeitsprüfung von Maßnahmen, um die nachteiligen Auswirkungen durch energieineffiziente Immobilien zu stabilisieren und zu verringern.
Zusätzlicher Wahlindikator	Biodiversität, Verbauung (Tabelle 2, #22): Anteil der nicht begrünten Fläche (nicht begrünte Flächen am Boden sowie auf Dächern, Terrassen und Wänden) im Vergleich zur Gesamtfläche aller Anlagen.	75% - Nachteilige Auswirkungen wahrscheinlich	AEW wird die potenziell nachteiligen Auswirkungen weiter analysieren und die Wirksamkeit ihrer Investitionsrichtlinien überprüfen. Als Reaktion auf diese Analyse wird AEW einen geeigneten Managementansatz zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt in Betracht ziehen.

Die Maßnahmen werden sowohl mit einem Top-down- als auch mit einem Bottom-up-Managementansatz umgesetzt. Maßnahmen, die (potenziell) für das gesamte Portfolio vorteilhaft sind, werden auf strategischer Managementebene festgelegt, während Maßnahmen, die überwiegend für eine einzelne Immobilie vorteilhaft sind, auf operativer Ebene umgesetzt werden.

Während des Berichtszeitraums wurde ein Fonds gemäß SFDR Artikel 8 von AEW Invest GmbH verwaltet.

Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2024]	Auswirkungen [Jahr 2025]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum

KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEZOGENE INDIKATOREN

Treibhausgasemissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen				<i>AEW hat keine offenzulegenden Investitionen in Unternehmen getätigt. Dementsprechend wird dieser Abschnitt leer gelassen.</i>	
		Scope-2-Treibhausgasemissionen					
		Scope-3-Treibhausgasemissionen					
		THG-Emissionen insgesamt					
	2. CO ₂ -Fußabdruck	CO ₂ -Fußabdruck					
	3. THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird.	THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird					
	4. Engagement in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind					
5. Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung aus nicht erneuerbaren Energiequellen	Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung der Unternehmen, in die investiert wird, aus nicht erneuerbaren Energiequellen im Vergleich zu erneuerbaren Energiequellen, ausgedrückt in Prozent der gesamten Energiequellen						
6. Intensität des Energieverbrauchs nach klimaintensiven Sektoren	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach						

		Klimaintensiven Sektoren					
Biodiversität	7. Tätigkeiten, die sich nachteilig auf Gebiete mit schutzbedürftiger Biodiversität auswirken	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, mit Standorten/Betrieben in oder in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität, sofern sich die Tätigkeiten dieser Unternehmen nachteilig auf diese Gebiete auswirken.					
Wasser	8. Emissionen in Wasser	Tonnen Emissionen in Wasser, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million EUR verursacht werden, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt					
Abfall	9. Anteil gefährlicher und radioaktiver Abfälle	Tonnen gefährlicher und radioaktiver Abfälle, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million EUR erzeugt werden, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt					
INDIKATOREN IN DEN BEREICHEN SOZIALES UND BESCHÄFTIGUNG, ACHTUNG DER MENSCHENRECHTE UND BEKÄMPFUNG VON KORRUPTION UND BESTECHUNG							
Soziales und Beschäftigung	10. Verstöße gegen die UNGC-Grundsätze und					<i>AEW hat keine offenzulegenden</i>	

	gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen					<i>Investitionen in Unternehmen getätigt. Dementsprechend wird dieser Abschnitt leer gelassen.</i>	
	11. Fehlende Prozesse und Compliance-Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen						
	12. Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle						
	13. Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen						
	14. Engagement in umstrittenen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen)						
Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen							
Umwelt	15. THG-Emissionsintensität	Treibhausgasintensität der investierten Länder				<i>AEW hat keine offenzulegenden Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen getätigt. Dementsprechend wird</i>	
Soziales	16. Länder, in die investiert wird, die gegen soziale	Anzahl der Länder, in denen Investitionen getätigt werden, die von sozialen Verstößen					

	Bestimmungen verstoßen.	betroffen sind (absolute Zahl und relative Zahl, geteilt durch alle Länder, in denen Investitionen getätigt werden), wie sie in internationalen Verträgen und Konventionen, den Grundsätzen der Vereinten Nationen und gegebenenfalls im nationalen Recht vorgesehen sind				<i>dieser Abschnitt leer gelassen.</i>	
Indikatoren für Investitionen in Immobilien							
Fossile Brennstoffe	17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien	Anteil der Investitionen in Immobilien, die mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen zu tun haben	0%	0,7 %	0 %	100 % der Investitionen qualifizieren für diesen Indikator, wobei die Datenabdeckung 100 % beträgt. Auf Basis der Bewertung ist eine wichtige nachteilige Auswirkung durch die Beteiligung an Gewinnung, Lagerung, Transport oder Herstellung fossiler Brennstoffe im Berichtszeitraum 2025 sehr unwahrscheinlich.	AEW wird auch weiterhin neue Investitionen und Mietverträge auf die mit fossilen Brennstoffen verbundenen Aktivitäten vor Ort überwachen und mögliche nachteilige Auswirkungen bei ihren Investitionsentscheidungen berücksichtigen. Für das Jahr 2026 strebt AEW an, das Niveau dieses Indikators zu halten.
Energie-Effizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in energieineffiziente Immobilienanlagen	70%	49%	52%	100 % der Investitionen qualifizieren für diesen Indikator, wobei 99 % der Marktwerte anhand	AEW ist sich seiner Verantwortung als KVG und in den meisten Fällen als Vermieter gegenüber

					<p>vorliegender Daten erfasst werden.</p> <p>Auf Basis der Bewertung ist eine wichtige nachteilige Auswirkung aufgrund einer geringen Energieeffizienz wahrscheinlich. Eine geringe Energieeffizienz von Immobilien trägt zum Klimawandel bei, da sie mehr Energie verbrauchen und – je nach dem Mix der Primärenergiequellen – mehr Treibhausgase ausstoßen als andere Immobilien desselben Alters.</p> <p>Die nominelle Verschlechterung des Werts um 3 % im Berichtszeitraum ist im Wesentlichen auf methodische Anpassungen, eine gestiegene Datenqualität sowie strategische Transaktionen zurückzuführen. Zum einen führte die kontinuierliche Datenanreicherung dazu, dass ältere</p>	<p>der Umwelt, der Gesellschaft und den Investoren bewusst.</p> <p>Bereits seit 2023 werden für erhebliche Teile des Portfolios mögliche Energieeffizienzmaßnahmen betrachtet und Maßnahmenpläne erstellt. Zur Verbesserung dieser Kennwerte werden die Weiterverfolgung der Investmentstrategien kontinuierlich mit den Investoren bewertet und angepasst.</p> <p>Zur Steuerung der PAI-Kennzahlen hat AEW den Dialog mit den Hauptinvestoren weiter intensiviert. Ziel ist es, das Bewusstsein für fundierte Bestandsanalysen – etwa auf Basis von Verbrauchsdaten, Energieausweisen oder Dekarbonisierungspfaden – zu schärfen. Ergänzend wurden im Berichtszeitraum vorbereitende Schritte eingeleitet, um den</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>Bedarfsausweise durch neue Energieausweise auf Basis realer Echtverbräuche ersetzt wurden, wodurch sich teilweise höhere und somit realistischere Verbrauchswerte zeigten. Zum anderen wurde die Berechnungsmethodik für die Energieeffizienzklassen deutscher Nichtwohngebäuden von der Fraunhofer-Methode auf den BVI-Branchenstandard umgestellt, was zu veränderten Einstufungen im Portfolio führte. Zudem spiegeln die Daten realisierte Effizienzverbesserungen oft nur zeitverzögert wider, da Energieausweise eine gesetzliche Gültigkeit von zehn Jahren besitzen.</p>	<p>Rollout intelligenter Messsysteme auf weitere Teile des Portfolios auszuweiten, dessen physische Umsetzung im Folgejahr starten soll. Für die Zukunft wird angestrebt, im Konsens mit den institutionellen Anlegern den Rahmen für potenzielle, wirtschaftlich tragfähige Optimierungen abzustecken. Dies soll es ermöglichen, je nach Markt- und Budgetlage gezielte Maßnahmen oder Portfolioumschichtungen in enger Abstimmung mit den Investoren flexibel und schrittweise zu prüfen.</p> <p>Als Ziel für das Jahr 2026 strebt AEW für das Portfolio die Stabilisierung der mit diesem Indikator gemessenen Auswirkungen an.</p>
Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren							
Biodiversität	19. Verbauung	Anteil der nicht begrünten Fläche (nicht begrünte	77%	79%	75%	100 % der Investitionen qualifizieren für diesen Indikator, wobei der	Bereits seit 2023 unterliegen Neuinvestitionen einer

		<p>Flächen am Boden sowie auf Dächern, Terrassen und Wänden) im Vergleich zur Gesamtfläche aller Anlagen</p>				<p>Abdeckungsgrad auf der Grundlage von Schätzungen 100 % beträgt.</p> <p>Auf Basis der Bewertung ist eine wichtige nachteilige Auswirkung durch Verbauung möglich. Eine begrenzte Begrünung von Grundstücken und Gebäudeflächen trägt zu einer geringeren biologischen Vielfalt, aber auch zur Aufheizung der Städte und einer geringeren Rückhaltung von Regenwasser bei.</p> <p>Da der Investmentfokus von AEW auf bereits stark verdichteten, urbanen Lagen liegt, gehen von den Akquisitionen im Regelfall keine neuen negativen Effekte auf die Biodiversität aus. Vielmehr bietet dieser städtische Schwerpunkt die Chance, im Zuge von Revitalisierungen von Altbeständen und Brachflächen durch</p>	<p>verschärften umweltbezogenen Prüfung, die potenzielle negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, städtische Wärmeinseln und den Regenwasserrückhalt systematisch erfasst.</p> <p>In diesem Zuge kooperierte AEW bei ausgewählten Objekten bereits mit Klimatologen und Umweltingenieuren, um standortspezifische Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel zu erarbeiten. Der im Jahr 2024 initiierte Dialog mit institutionellen Anlegern zur Einholung entsprechender Umsetzungsmandate wurde kontinuierlich fortgesetzt.</p> <p>Im Jahr 2025 lag der Schwerpunkt auf der weiteren Datenerfassung und -analyse bezüglich der Bebauungsrate des Portfolios sowie auf der Identifikation von Best-Practice-Ansätzen und</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>gezielte Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen aktiv positive Beiträge zur biologischen Vielfalt zu leisten.</p> <p>Die positive Entwicklung ist im Wesentlichen auf eine präzisere Berechnungsmethodik durch einen spezialisierten externen Biodiversitäts-Dienstleister zurückzuführen. Dieser ermöglicht eine detailliertere Analyse der Grünflächen vor Ort (z. B. durch die Berücksichtigung von Gehölzen gegenüber reinen Wiesenflächen) und liefert somit validere Daten.</p>	<p>Pilotprojekten zur ökologischen Aufwertung.</p> <p>Im Jahr 2026 wird AEW den gezielten Austausch mit den Investoren zu diesen Optionen fortführen. Aufgrund der aktuellen Rückmeldungen aus dem Investorenkreis sieht AEW zum jetzigen Zeitpunkt jedoch bewusst von der Festlegung eines quantitativen Ziels ab.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Der verantwortungsbewusste Investitionsansatz von AEW und der AEW Gruppe steht im Einklang mit der verantwortungsvollen Investitionspolitik der Natixis IM Gruppe. Mit ihrer Richtlinie zur Integration von Nachhaltigkeitsrisiken ("SRI-Richtlinie") stellt AEW ihr Engagement im Bereich der ökologischen, sozialen und Governance-Investitionen (ESG) vor. Sie zeigt die Verpflichtungen auf, die AEW eingegangen ist, um verantwortungsvolle Investitionen in all ihren Aktivitäten zu fördern, in Übereinstimmung mit deutschen und internationalen Vorschriften und Entwicklungen.

AEW stützt sich auf die interne ESG-Funktion der AEW Invest GmbH, sowie die interne ESG-Funktion der AEW Gruppe, um die Methodik für die ESG-Analyse des Anlageprozesses zu definieren und umzusetzen. Ein ESG-Team der AEW-Gruppe berät die AEW-Gruppengesellschaften in Europa. Zum Ende 2025 wurde eine interne ESG-Position für die AEW Invest GmbH besetzt, welche die Managementteams berät und unterstützt, sowie im direkten Austausch mit dem ESG-Team der AEW Gruppe steht. Durch die neu geschaffene Stelle stehen der AEW nun zusätzliche Expertise durch qualitative ESG-Analysen zur Unterstützung von Anlageentscheidungen zur

Verfügung.

Themen im Zusammenhang mit nachhaltigen Finanzinitiativen werden auch von einem paneuropäischen SRI-Komitee behandelt, in dem die verschiedenen Fondsverwaltungsgesellschaften der AEW-Gruppe in Europa vertreten sind. Es wird von der CEO der AEW Europe SA geleitet und besteht aus Vertretern der wichtigsten Funktionen: Research, Asset Management, Legal, Fund Management und Investor Relations, darunter auch Vertreter der AEW.

Dieses Komitee ist für die Koordination der SRI-Richtlinie der AEW-Gruppe, die Sicherstellung ihrer Anwendung, den Austausch von Best Practices in Bezug auf ESG und die Integration von Nachhaltigkeitsrisiken in den Anlageentscheidungsprozess zuständig.

Zusätzlich koordiniert AEW ihre eigenen ESG-Aktivitäten im deutschen AEW ESG-Komitee, das sich aus Vertretern der AEW-Funktionen zusammensetzt: ESG-Management, Fondsmanagement, Investment Management, Asset Management, Fund Operations, Risk Management sowie Compliance. Das Komitee koordiniert alle ESG-Aktivitäten der AEW und die Harmonisierung der Strategien der AEW Gruppe mit den lokalen Anforderungen.

Die AEW-Geschäftsführung verantwortet die SRI-Richtlinie und deren Implementierung in allen relevanten Funktionen der AEW. Die letzte Aktualisierung der SRI-Richtlinie wurde am 29. Juni 2023 durch die Geschäftsführung genehmigt.

In ihrer SRI-Richtlinie verfolgt AEW einen verantwortungsvollen Investitionsansatz, bei dem ESG-Themen (Umwelt, Soziales und Governance) in Investitionsentscheidungen, Vermögensverwaltung und Entwicklungsentscheidungen integriert werden. Die wichtigsten ökologischen und sozialen Kriterien in der SRI-Richtlinie von AEW sind:

- Energieverbrauch aus nicht-erneuerbaren Quellen
- Emissionen von Treibhausgasen
- Wasserverbrauch
- Auswirkungen auf die biologische Vielfalt
- Erzeugung von Abfällen und nicht verwerteten Abfällen
- Prognostizierte Klimarisiken
- Natürliche Risiken, insbesondere Überschwemmungen
- Achtung der Menschenrechte
- Respekt für Vielfalt und Gleichheit

Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen werden von der Geschäftsleitung auf der Grundlage unserer Erfahrung als Immobilienfondsmanager identifiziert und priorisiert. AEW bewertet den Standort der Gebäude, ihre Nutzung und technischen Spezifikationen auf der Grundlage von Expertenwissen, Wissenschaft und unter Berücksichtigung der Präferenzen der Investoren und ihres Engagements für Nachhaltigkeit. Die Bewertung wird regelmäßig entsprechend der Entwicklung der oben genannten Kriterien überprüft.

Unter Berücksichtigung der physischen und transitorischen Risiken hat AEW das Auftreten, die Intensität, den Zeithorizont und die Häufigkeit der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen durch Experteneinschätzungen bewertet. Die Daten zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen werden von AEW selbst, von Immobilienverwaltern, Mietern und Lieferanten oder in einigen Fällen von spezialisierten externen Sachverständigen je nach Thema, Energie, Klima usw. erstellt. Zur Unterstützung von Investitionsentscheidungen führen diese Fachleute Analysen und spezifische Messungen für die Immobilien durch, um nachteilige Auswirkungen zu bewerten und Empfehlungen zur Verringerung identifizierter nachteiliger Auswirkungen zu geben.

Unter Berücksichtigung der technischen Regulierungsstandards und ihrer Bewertung berücksichtigt AEW die folgenden Indikatoren:

- Fossile Brennstoffe, Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien (Tabelle 1, #17)
- Energieeffizienz, Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz (Tabelle 1, #18)
- Biodiversität, Verbauung (Tabelle 2, #22)

Diese Indikatoren wurden aus den folgenden Gründen ausgewählt:

- Fossile Brennstoffe: Dieser obligatorische Indikator misst die mögliche Beteiligung von Immobilien in der industriellen Wertschöpfungskette für Gewinnung, Lagerung, Transports oder Herstellung fossiler Brennstoffe. Die Ausbeutung fossiler Brennstoffe hat per Definition massive nachteilige Auswirkungen auf den Klimawandel.
- Energieeffizienz: Nach Angaben der European Public Real Estate Association (EPRA) entfallen rund 40 % des Energieverbrauchs in Europa auf Gebäude. Deshalb ist eine kontinuierliche Optimierung des Energiebedarfs von entscheidender Bedeutung, um "Paris-konform" zu sein und dadurch Investoren zu unterstützen, die resiliente Portfolios aufbauen wollen, die im Einklang mit der Begrenzung des globalen Temperaturanstiegs auf 1,5 °C des Pariser Abkommens und dem Übergang zu einer Netto-Null-Emissions-Wirtschaft stehen.² Eine niedrige Energieeffizienz von Immobilien wirkt sich negativ auf die Bemühungen der Gesellschaft für den Übergang zu einem nachhaltigen Energiemix und die Verringerung der Treibhausgasemissionen aus, da sie mehr Energie verbrauchen und - je nach dem Mix der Primärenergiequellen - mehr Treibhausgase ausstoßen als andere Immobilien desselben Alters. Der Indikator kann auch als Stellvertreter für den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen von Immobilien dienen, solange die Datenverfügbarkeit für die Ermittlung dieser anderen Indikatoren aus Tabelle 2 nicht gewährleistet ist.

² <https://www.msci.com/our-solutions/esg-investing/esg-indexes/climate-paris-aligned-indexes>

- Biodiversität: Die Erhaltung der biologischen Vielfalt ist entscheidend für den Fortbestand der menschlichen Gesellschaft und für die Bekämpfung des Klimawandels. Aufgrund des hohen transitorischen Risikos, das mit nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt verbunden ist, hat AEW beschlossen, diesen Indikator zu wählen. Immobilienaktivitäten können sich nachteilig auf die biologische Vielfalt auswirken, zum Beispiel durch Verbauung, d. h. die Umwandlung vielfältiger oder natürlicher Ökosysteme in künstliche Flächen mit geringerer Artenvielfalt oder geringerer Anzahl von Lebensformen. Eine erhöhte Flächenversiegelung kann auch zur Bildung von städtischen Wärmeinseln und einer geringeren Rückhaltung von Regenwasser beitragen. In städtischen Räumen mit bereits geringer biologischer Vielfalt und einem hohen Grad an Verbauung können Immobilienunternehmen eine positive, korrigierende Wirkung erzielen.³

Zur Ermittlung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen folgt AEW den in der delegierten Verordnung festgelegten Definitionen und Berechnungsregeln. Die Exposition gegenüber fossilen Brennstoffen und die Exposition gegenüber energieineffizienten Immobilien werden anhand tatsächlicher Immobiliendaten bewertet. Die Ermittlung des Bebauungsgrades (Anteil nicht begrünter Flächen) erfolgt automatisiert über die spezialisierte Software der französischen Firma **GreenPraxis**. Auf Basis hochauflösender Satellitendaten und künstlicher Intelligenz ermittelt das System das präzise Verhältnis von versiegelten Flächen zu realer Vegetation auf den Grundstücken. Diese fortschrittliche Methodik bewertet zudem die ökologische Qualität der Grünflächen (z. B. Bäume vs. Wiesenflächen) und liefert dadurch eine besonders valide Datengrundlage für unser Reporting.

Mitwirkungspolitik

Die von AEW verwalteten AIFs sind Immobilienfonds und halten keine Anteile an börsennotierten Unternehmen. Aufgrund der Art ihrer Geschäftstätigkeit fällt AEW nicht in den Anwendungsbereich von Artikel 3g der Richtlinie 2007/36/EG. Daher wurden keine Mitwirkungsregeln implementiert.

Bezugnahme auf international anerkannte Standards

Es wird nicht auf internationale Standards verwiesen. AEW beteiligt sich jedoch über die AEW-Gruppe an mehreren Brancheninitiativen, deren Arbeitsgruppen einen harmonisierten Branchenansatz für die Sorgfaltspflicht, die Offenlegung und/oder die Anpassung an die Ziele des Pariser Abkommens entwickeln sollen (und werden):

- Die AEW Gruppe hat die Grundsätze für verantwortungsbewusstes Investment (PRI) der Vereinten Nationen unterzeichnet, deren erste Aufgabe darin besteht, Nachhaltigkeitsrisiken und die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit in die Anlageentscheidungen einzubeziehen.
- GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), das die nicht-finanzielle Leistung von Immobilienverwaltungsgesellschaften durch die Veröffentlichung eines jährlichen Benchmarks bewertet und vergleicht;

³ <https://beeodiversity.com/en/biodiversity-at-the-service-of-the-real-estate-sector/>

- IIGCC (Institutional Investors Group on Climate Change), die darauf abzielt, die Investitionspraktiken, die Politik und das Verhalten von Unternehmen zu definieren, sich mit dem Klimawandel auseinanderzusetzen;
- BBP (Better Building Partnership) ist eine Zusammenarbeit führender Immobilienbesitzer, die gemeinsam daran arbeiten, die Nachhaltigkeit von Gewerbegebäuden zu verbessern;
- Circolab, das sich für die Entwicklung der Kreislaufwirtschaft im Immobilien- und Bausektor einsetzt;
- The Climate Company, die das RCP8.5-Szenario aus dem Intergovernmental Panel on Climate Change („IPCC“) einsetzen und die klimatische Situation mit feinmaschigem Maßstab und für die kommenden 20 Jahre modellieren. Das eingesetzte RCP8.5-Szenario aus dem IPCC wurde für den 5. IPCC Sachstandsbericht 2013 entwickelt. The Climate Company führte Klima-Risiko-Analysen für die Mehrheit des Portfolios durch unter Verwendung des von ihnen entwickelten Global UCIX (=Urban Climate Index) zwecks Identifikation möglicher Risiken sowie der Definition möglicher Klimanapassungsmaßnahmen im Immobilienbestand.

In Hinblick auf die Anforderungen internationaler Standards integriert AEW die Richtlinien der AEW-Gruppe in ihre SRI-Richtlinie.

Historischer Vergleich

Die folgende Tabelle zeigt den historischen Vergleich für die von AEW berücksichtigten Nachhaltigkeitsindikatoren für nachteilige Auswirkungen. Die erstmalige Berücksichtigung nachteiliger Auswirkungen erfolgte im Berichtsjahr 2022.

Indikatoren für Investitionen in Immobilien				
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen Berichtsjahr 2023	Auswirkungen Berichtsjahr 2024	Auswirkungen Berichtsjahr 2025
Fossile Brennstoffe	17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien	0%	0,7%	0%
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	70%	49%	52%
Biodiversität	22. Verbauung	77%	79%	75%