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 2023 zum 31. Dezember 2023.

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 2023 und die Maßnahmen sind in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst:

Typ	Indikator	Ergebnis	Maßnahmen
Obligatorisch	Fossile Brennstoffe, Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien (Tabelle	0% - Keine nachteiligen Auswirkungen	AEW wird neue Investitionen und Pachtverträge weiterhin auf die mit fossilen Brennstoffen verbundenen Aktivitäten vor Ort überwachen und

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

	1, #17): Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen		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	70% - 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.	77% - Nachteilige Auswirkungen möglich	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. Aufgrund von Neuakquisitionen sowie der Veränderung der Wertverhältnisse der Bestandsobjekte, hat sich dieser Indikator im Jahre 2023 gegenüber dem Vorjahr verschlechtert.

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 wurden keine AIF gemäß SFDR Artikel 8 oder 9 von AEW 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 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEZOGENE INDIKATOREN					
Treibhausgasemissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen		AEW hat keine offenzulegenden Investitionen in Unternehmen getätigt.	
		Scope-2-Treibhausgasemissionen			

		Scope-3-Treibhausgasemissionen			<i>Dementsprechend wird dieser Abschnitt leer gelassen.</i>	
		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 gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen				<i>AEW hat keine offenzulegenden 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 dieser Abschnitt leer gelassen.</i>	
Soziales	16. Länder, in die investiert wird, die gegen soziale Bestimmungen verstoßen.	Anzahl der Länder, in denen Investitionen getätigt werden, die von sozialen Verstößen 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				
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%.	<p>100 % der Investitionen qualifizieren für diesen Indikator, wobei die Datenabdeckung 100 % beträgt.</p> <p>Auf Basis der Bewertung ist eine wichtige nachteilige Auswirkung durch die Beteiligung an Gewinnung, Lagerung, Transport oder Herstellung fossiler Brennstoffe im Berichtszeitraum 2023 sehr unwahrscheinlich.</p>	<p>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.</p> <p>Für das Jahr 2024 strebt AEW an, das Niveau dieses Indikators zu halten.</p>
Energie-Effizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in energieineffiziente Immobilienanlagen	70%	71%.	<p>100 % der Investitionen qualifizieren für diesen Indikator, wobei 94 % der Marktwerte anhand 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</p>	<p>AEW ist sich seiner Verantwortung als AIFM und in den meisten Fällen als Vermieter gegenüber der Umwelt, der Gesellschaft und den Investoren bewusst.</p> <p>Im Jahr 2023 wurden für erhebliche Teile des Portfolios Energie-Effizienzmaßnahmen betrachtet um einen Maßnahmenplan erstellen und umsetzen zu können. Nach einer ersten Bewertung im</p>

					<p>ausstoßen als andere Immobilien desselben Alters.</p>	<p>Hinblick auf den Pfad des Pariser Klima-Abkommens, wobei der Schwerpunkt auf Energieverbrauch, Energieineffizienz, Energiemix und Treibhausgasemissionen lag. Zur Verbesserung dieser Kennwertewurde die Ausarbeitung einer Investmentstrategie angestoßen.</p> <p>AEW hat in mehreren Immobilienmärkten intelligente Messsysteme und eine toolgestützte Datenerfassung zum Energieverbrauch und zu den Treibhausgasemissionen eingeführt und wird ihre Bemühungen fortsetzen, die Datenbasis für Analysen, Betriebs- und Investitionsentscheidungen zu verbessern.</p> <p>Aufbauend auf diesen Aktivitäten hat AEW den Dialog mit den wichtigsten Investoren der Fonds weiter</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>vorangetrieben, um das Bewusstsein für weitere Analysen durch Energieaudits, die Erstellung von Aktionsplänen und die Überarbeitung der Fondsstrategien zu schärfen. AEW ist zuversichtlich, dass ihre institutionellen Anleger ein entsprechendes Mandat erteilen werden, das in den kommenden Jahren aktive Maßnahmen wie energetische Sanierungen oder Umschichtungen in energieeffiziente Immobilien ermöglicht.</p> <p>Als Ziel für das Jahr 2024 strebt AEW für das Portfolio eine weitere Reduzierung oder zumindest eine Stabilisierung der mit diesem Indikator gemessenen Auswirkungen ($\leq 70\%$) an.</p>
Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren						
Biodiversität	19. Verbauung	Anteil der nicht begrünten Fläche (nicht begrünte	77%	75%	100 % der Investitionen qualifizieren für diesen Indikator, wobei der	Für den Berichtszeitraum 2022 hat AEW eine

		<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>Die potenziell nachteiligen Auswirkungen von AEW-Investitionsentscheidungen auf die biologische Vielfalt sind beim Erwerb von Immobilienprojektentwicklungen „auf der grünen Wiese“ am größten. Dies betrifft vor allem Logistikimmobilien.</p> <p>Die Investitionsstrategie der AEW konzentriert sich jedoch auf Investitionen in städtischen Gebieten mit hoher Dichte und typischerweise geringer Begrünung von Gebäude und Außenflächen. Hier haben die</p>	<p>erstmalige Bewertung dieses Indikators vorgenommen.</p> <p>Ab 2023 wurden neue Investitionen einer strengeren umweltbezogenen Prüfungspflicht unterlegt, die sich auf nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, städtische Wärmeinseln und Regenwasserrückhaltung erstreckt.</p> <p>Bei ausgewählten Objekten hat AEW in 2023 bereits mit Klimatologen oder Umweltingenieuren zusammengearbeitet, um die Maßnahmen zur Verbesserung zu erörtern und auf das zu erwartende zukünftige Klima abzustimmen. Zudem hat AEW in 2023 mit ihren institutionellen Anlegern dieses Ziel thematisiert und ist zuversichtlich ein entsprechendes Mandat für weitere Maßnahmen zu</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>Investitionsentscheidungen der AEW in der Regel keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen. Im Gegensatz dazu kann die AEW bei Investitionen in Brachflächen und Altbeständen eine positive (!) Auswirkung auf die Flächenbegrünung erzielen.</p> <p>Aufgrund von Neuakquisitionen sowie der Veränderung der Wertverhältnisse der Bestandsobjekte, hat sich dieser Indikator im Jahre 2023 gegenüber dem Vorjahr verschlechtert.</p>	<p>erhalten. AEW wird diese Initiative fortsetzen.</p> <p>In 2024 wird AEW Informationen über die Verbauung ihrer Grundstücke weiter sammeln und analysieren, Best-Practice-Ansätze und Pilotprojekte für Verbesserungen identifizieren und sich mit ihren Investoren über dieses Thema austauschen. Aufgrund der Art der für 2024 geplanten Maßnahmen sowie der aktuellen Rückmeldungen ihrer Investoren hat AEW beschlossen, noch kein konkretes Ziel festzulegen.</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-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 und unterstützt die Managementteams der AEW durch zusätzliche qualitative ESG-Analysen zur Unterstützung von Anlageentscheidungen.

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 vom 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: 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 Portfolien 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. Der Grad der Verbauung wird auf der Grundlage von Schätzungen abgeleitet, wobei die angewandte Schätzmethode den Anteil der nicht begrünter Flächen unterschätzen kann. AEW bemüht sich nach besten Kräften, die Fehlermarge zu minimieren, jedoch kann die verbleibende Fehlermarge im Zusammenhang mit der Datenextraktion und den Berechnungen nicht sicher abgeschätzt werden.

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;
- OID (Observatoire de l'Immobilier Durable, Green Building Observatory), das 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 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 Klimaanpassungsmaßnahmen 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 2022	Auswirkungen Berichtsjahr 2023
Fossile Brennstoffe	17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien	0%	0%
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	71%	70%
Biodiversität	22. Verbauung	75%	77%