



Richtlinie zur Integration von Nachhaltigkeitsrisiken - AEW Invest GmbH

März 2021 - Aktualisiert Dezember 2022

Nachhaltigkeitsrisiken werden in der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor ("SFDR") definiert als " 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 ".

AEW Invest GmbH ("AEW") ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft mit weniger als 500 Mitarbeitern, die sich auf die Verwaltung von Immobilienspezialfonds spezialisiert hat. Die folgenden Abschnitte beschreiben die von AEW für alle ihre Fonds angewandte Due-Diligence-Politik.

AEW ist Teil der AEW Europe Group ("AEW Group"), die aus vier (4) vollständig regulierten Verwaltungsgesellschaften für alternative Investmentfonds besteht, die alle auf die Verwaltung von Immobilienfonds spezialisiert sind.

Mit dieser Richtlinie soll beschrieben werden, wie Nachhaltigkeitsrisiken - ob wesentlich oder wahrscheinlich wesentlich - in die Anlageentscheidungsprozesse von **AEW** integriert werden, was die rein veraltungstechnischen oder organisatorischen, Risikomanagement-, internen Kontroll- und/oder Unternehmensführungs-Aspekte dieser Prozesse umfassen kann.

Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken erfolgt daher in verschiedenen Formen, sowohl vor als auch nach der Investitionsentscheidung, die im Folgenden näher erläutert werden.

Die in diesem Dokument erwähnten Richtlinien sind auf den Websites der AEW-Gruppe und von Natixis Investment Managers ("Natixis IM") verfügbar.

Inhaltsübersicht

1. Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos bei der Anlageentscheidung	2
1.1 Die ESG-Politik von Natixis Investment Managers	2
1.2 ESG-Integration und Nachhaltigkeitsrisiko bei AEW	3
1.3 Ausschlussrichtlinien	5
1.4 ESG-Governance - AEW.....	5
II. Engagement für AEW.....	6
III. Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos in der Vergütungspolitik.....	7

1. Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos bei der Anlageentscheidung

1.1 Die ESG-Politik von Natixis Investment Managers

AEW ist eine Tochtergesellschaft der Natixis Investment Managers (im Folgenden "Natixis IM" oder "die Gruppe"), der Holdinggesellschaft einer vielfältigen Gruppe von spezialisierten, weltweit tätigen Investmentmanagement- und Vertriebsgesellschaften. Die Gruppe hat einen verantwortungsvollen Investmentansatz entwickelt, der an ihr Multi-Affiliate-Modell angepasst ist und mit dem Active Thinking® -Ansatz¹ im Einklang steht.

Diese basiert auf verschiedenen Säulen wie

- die Einbeziehung von Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungs-Faktoren (ESG) in Investitionsentscheidungen;
- Management sowie aktiver Aktienbesitz;
- Ausschlussrichtlinien.

Der Ansatz der Gruppe für verantwortungsbewusstes Investieren ist in der ESG-Politik und dem Natixis Investment Managers Responsible Investment Report detailliert dargelegt, der die Überzeugungen, Standards und die Governance der Umsetzung von ESG-Praktiken innerhalb der Gruppe beschreibt.

Innerhalb dieses Rahmens sind die Gruppengesellschaften verpflichtet, ESG-Kriterien in ihre Investitionsentscheidungen zu integrieren, aktive Manager zu sein, lokale Standards einzuhalten und nach Möglichkeit bewährte Praktiken weiterzugeben. In Anbetracht der Multi-Affiliate-Struktur ist es Sache der Gruppengesellschaften, zu entscheiden, wie sie diese Politik umsetzen. Viele haben ihre eigene verantwortungsvolle Investitionspolitik sowie spezielle ESG-Ausschüsse oder Beiräte.

Die AEW-Politik enthält auch immobilien-spezifische Leitlinien für den Umgang der Natixis IM mit Klimarisiken.

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

1.2 ESG-Integration und Nachhaltigkeitsrisiko bei AEW

Die Nachhaltigkeitsrisiken im Immobiliensektor wurden auf der Grundlage wissenschaftlicher und technischer Erkenntnisse ermittelt und werden regelmäßig im Lichte neuer Erkenntnisse überprüft. Die Risiken wurden identifiziert, klassifiziert und mit Prioritäten versehen.

Es gibt zwei Arten:

- Regulatorische Risiken wie Bodenverschmutzung, Termiten, Radioaktivität, Steinbrüche, Überschwemmungen, Erdbeben usw.
- Nicht-regulatorische Risiken wie Treibhausgasemissionen, Klimawandel, regulatorische Entwicklungen usw.

Die wichtigsten von AEW ermittelten Nachhaltigkeitsrisiken können wie folgt klassifiziert werden:

A. Physische Risiken und Übergangsrisiken

- Physische Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel, die sich aus der Beschädigung von Vermögenswerten aufgrund von Klimaphänomenen ergeben. Diese Risiken, deren Auftreten variabel ist, deren Intensität niedrig bis hoch sein kann und deren Zeithorizont lang ist, werden alle zwei Jahre überprüft.

Die wichtigsten Risiken des Klimawandels für Immobilienanlagen sind :

- Schwinden und Quellen von Lehm
 - Städtische Wärmeinseln
 - Überschwemmungen
 - Dürre
 - Stürme
 - Subversion der Marine
 - Hitzewellen
- Die mit dem Klimawandel verbundenen Übergangsrisiken hängen mit der Entwicklung der Rechtsvorschriften und der Wahrnehmung der Interessengruppen zusammen.
 - Physikalische Risiken im Zusammenhang mit Boden-, Wasser- oder Luftverschmutzung, die sich auf ein Gebäude auswirken und Gesundheits- oder Komfortprobleme für seine Bewohner verursachen können.

Diese Risiken, die unterschiedlich häufig auftreten und von geringer bis mittlerer Intensität sind, werden alle zwei Jahre überprüft.

- Die Risiken von Übergängen im Zusammenhang mit Energie und CO₂. Diese Risiken beziehen sich insbesondere auf regulatorische Änderungen mit neuen Anforderungen, die die energieintensivsten Gebäude und/oder die Gebäude mit den höchsten Emissionen belasten würden. Dazu gehören neue Steuern, Verpflichtungen zur Senkung des Verbrauchs/der Emissionen, die Verpflichtung zur Entfernung von Geräten, die besonders hohe Auswirkungen haben, und ein Verbot des Einsatzes bestimmter Geräte oder Technologien. All dies würde sich unmittelbar auf die Liquidität und den Wert von Gebäuden auswirken.

Diese Risiken, die kontinuierlich auftreten und deren Intensität kurz- bis mittelfristig hoch ist, werden alle zwei Jahre überprüft. AEW überwacht alle diese Aspekte ständig, um die Spezifikationen der bei Akquisitionen durchgeführten Analysen und die Aktionspläne der verwalteten Immobilien anzupassen.

- Übergangsrisiken im Zusammenhang mit der biologischen Vielfalt



Die Erosion der biologischen Vielfalt hat Auswirkungen auf die Ökosysteme und erhöht das Risiko des Auftretens klimatischer Gefahren. Auch wenn sich die Erosion der biologischen Vielfalt auf den Wert von Immobilienvermögen auswirken kann, scheinen uns die potenziellen negativen Auswirkungen unserer Aktivitäten auf die biologische Vielfalt wichtiger zu sein. Was jedoch die Übergangsrisiken betrifft, so kann die biologische Vielfalt die Rendite von Vermögenswerten beeinträchtigen oder sogar bestimmte Projekte aufgrund neuer Vorschriften, insbesondere in Bezug auf die Künstlichkeit von Flächen, verhindern. Wenn diese Vorschriften veröffentlicht werden, könnten sie bestimmte Bauten auf natürlichen Landwirtschafts- oder Waldflächen verhindern oder Erweiterungen auf teilweise erschlossenen Flächen einschränken. Dies würde sich unmittelbar auf den Wert bestimmter Vermögenswerte auswirken. Die AEW beobachtet die Situation und beteiligt sich an Arbeitsgruppen zu diesem Thema mit Berufsverbänden.

AEW bezieht auch die biologische Vielfalt in ihre Prioritäten ein, wie aus ihrer SRI-Politik hervorgeht, die die Bewertung und Vorwegnahme möglicher Risiken für die natürliche Umwelt vorsieht. Dieses Ziel spiegelt sich in einem Ansatz wider, der darin besteht, die Auswirkungen unserer Tätigkeit auf die biologische Vielfalt zu vermeiden, zu verringern und zu kompensieren. Fragen der biologischen Vielfalt werden in der gesamten Wertschöpfungskette berücksichtigt, von der Bauphase mit den Bauträgern, während der Bauarbeiten, beim Erwerb und bei der Verwaltung.

Für mehrere Portfolios wurden spezifische Biodiversitätsstrategien mit genauen Zielen definiert, und die Biodiversität ist ein Thema, das in unser ESG-Bewertungsraster aufgenommen wurde.

B. Rechtsstreitigkeiten und Reputationsrisiken

- Das Risiko von Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem Klimawandel oder den Auswirkungen von Kohlenstoff, die sich aus einer möglichen Klage eines Dritten gegen die Verwaltungsgesellschaft oder einen Fonds ergeben. Dieses Risiko ist kurzfristig und kann erhebliche finanzielle Auswirkungen haben.
- Risiko der Nichteinhaltung der geltenden Vorschriften (Asbest, Umweltverschmutzung, Energieeffizienz usw.) Dieses Risiko ist kurzfristig und kann erhebliche finanzielle Auswirkungen haben.
- Risiken im Zusammenhang mit der Gesundheit der Beteiligten auf der Baustelle und im Betrieb.
- Die Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos wird durch die Integration von ESG-Kriterien bei der Einrichtung und Verwaltung von Fonds (FIA), aber auch durch die um dieses Thema herum aufgebaute Unternehmensführung zum Ausdruck gebracht.
- Während Nachhaltigkeitsrisiken generell als relevant für die Portfolios von AEW angesehen werden, variiert der Grad der ESG-Integration in Anlageentscheidungen je nach ESG-Anspruch eines Produkts, wie er in der Anlagestrategie beschrieben ist.
- AEW-Produkte, die ESG-Merkmale fördern oder (gegebenenfalls) ein nachhaltiges Anlageziel verfolgen, sollen sich auf die Anlagen konzentrieren, die unter ESG-Gesichtspunkten am besten abschneiden oder ein Verbesserungspotenzial aufweisen, das mit der ESG-Strategie des Portfolios im Einklang steht, um die potenziellen negativen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Wertentwicklung des Produkts in Übereinstimmung mit ihren aufsichtsrechtlichen Dokumenten zu begrenzen.

In der Akquisitionsphase wird eine Bewertung der Nachhaltigkeitsrisiken durchgeführt, und die finanziellen Folgen dieser Risiken werden bei der Analyse der Investition berücksichtigt.

- In der Pre-Diligence-Phase füllen die Managementteams ein ESG-Raster aus, das die folgenden

Kriterien umfasst

- 6 Umweltkriterien: Energie, Wasser, Kohlenstoff, Umweltzertifizierung, Bodenverschmutzung und Asbest
 - 4 soziale Kriterien: Verkehr, Erreichbarkeit, Nutzung und Wohlbefinden
 - 4 Governance-Kriterien: Mieteraktivität, Interessenkonflikte, Mieterzufriedenheit und grüne Mietverträge
- Dieses ESG-Raster wird in der Due-Diligence-Phase fertiggestellt. In dieser Phase können 5 Audits durchgeführt werden.
- Ein **technisches Audit** ermöglicht eine eingehendere Prüfung bestimmter Aspekte wie Einhaltung von Vorschriften und Sicherheit.
 - Bei einigen Anlagen wird das technische Audit durch ein Umwelt- und/oder Energieaudit ergänzt. Bei der Umweltprüfung werden Umweltrisiken wie Umweltverschmutzung, Lärm, natürliche und technologische Gefahren oder Luftemissionen überwacht (die Liste ist nicht vollständig). Das Energieaudit zeigt auf, wie der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen der Anlage reduziert werden können. Diese Empfehlungen werden in den Plan zur Verbesserung der Anlage und in die 10-Jahres-Budgetprognosen integriert.
 - Schließlich kann die Due Diligence für bestimmte Produkte durch ein vertieftes ESG-Audit und/oder ein Audit der Klimaresilienz ergänzt werden. Das ESG-Audit konzentriert sich auf 9 Indikatoren (Energie, CO₂, Wasser, Abfall, biologische Vielfalt, Verkehr, Wohlbefinden, Gesundheit und Nutzungswert) und bewertet 4 Leistungen: aktuelles Vermögen, intrinsisch, potenziell aktuell und potenziell intrinsisch. Das Climate Resilience Audit (Klimaresilienz-Audit) ist ein Audit, das die Auswirkungen der prognostizierten Klimagefahren auf ein Gebäude nach verschiedenen Szenarien des IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) bewertet.
 - Je nach Anlagestrategie des Fonds oder Mandats kann ein ESG-Aktionsplan erstellt und definiert werden, der dann von den Managementteams umgesetzt und überwacht wird, um Nachhaltigkeitsrisiken zu verringern.

1.3 Ausschlussrichtlinien

AEW verfügt derzeit nicht über eine eigene Ausschlussrichtlinie, hält sich aber an die entsprechende Richtlinie von Natixis und die jeweiligen Anforderungen ihrer institutionellen Kunden.

Diese Ausschlüsse können sich auf ganze Sektoren oder auf einzelne Unternehmen oder Emittenten beziehen. So können die Fonds beispielsweise Investitionen in Tabak, den Abbau von Kraftwerkskohle oder umstrittene Waffen wie Landminen oder Streumunition ausschließen.

Diese Ausgrenzungsprozesse tragen unter anderem zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken bei.

1.4 ESG-Governance - AEW

AEW stützt sich auf die interne ESG-Funktion der AEW Gruppe, um die Methodik für die ESG-Analyse des Anlageprozesses zu definieren und umzusetzen. Das ESG-Team der AEW Gruppe besteht aus fünf (5) Personen und arbeitet für alle AEW Gruppeneinheiten in Europa. Diese Funktion unterstützt die Managementteams der AEW durch die Bereitstellung zusätzlicher qualitativer ESG-Analysen zur Unterstützung von Investitionsentscheidungen.

Innerhalb der AEW Gruppe wurde das ESG-Team gegründet, um auf die verschiedenen ESG- und Klimafragen



zu reagieren. Dieses Team hat die Aufgabe, die sozial verantwortliche Politik der AEW Gruppe umzusetzen, das sozial verantwortliche Angebot aufzubauen, die Teams im Bereich ESG zu schulen und die neuen Vorschriften für nachhaltige Finanzen innerhalb der AEW Gruppe in Zusammenarbeit mit den anderen Abteilungen des Unternehmens zu integrieren.

Die Geschäftsleitung der AEW Gruppe wird regelmäßig über Nachhaltigkeitsrisiken informiert, und die Entscheidungspunkte werden vom Executive Management Committee der AEW Gruppe überprüft.

Themen im Zusammenhang mit nachhaltigem Finanzwesen werden auch von einem vierteljährlich tagenden paneuropäischen SRI-Ausschuss behandelt, in dem die verschiedenen Fondsverwaltungsgesellschaften der AEW-Gruppe in Europa vertreten sind und der sich aus Vertretern der wichtigsten Funktionen zusammensetzt: Research, Asset Management, Recht, Fondsmanagement und Investor Relations.

Dieser Ausschuss ist für die Koordinierung der SRI-Politik der AEW-Gruppe, die Sicherstellung ihrer Einhaltung und den Austausch von Best Practices in Bezug auf ESG zuständig. Damit wird das Thema der Integration von Nachhaltigkeitsrisiken in den Anlageentscheidungsprozess dieser Fonds angesprochen.

Zusätzlich koordiniert die AEW ihre eigenen ESG-Aktivitäten im deutschen AEW ESG-Ausschuss, der sich aus Vertretern der deutschen Hauptfunktionen zusammensetzt: Fondsmanagement, Investment Management, Asset Management, Fund Operations, Risikomanagement und Compliance. Der Ausschuss ist für die Koordination aller ESG-Aktivitäten der AEW und die Harmonisierung der Strategien der AEW Gruppe mit den lokalen Anforderungen der AEW zuständig.

AEW wendet die Bestimmungen der Delegierten Verordnung (EU) 2021/1255 vom 21. April 2021 zur Änderung der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 in Bezug auf die von AIFM zu berücksichtigenden Nachhaltigkeitsrisiken und Nachhaltigkeitsfaktoren an.

Die Geschäftsleitung ist insbesondere dafür verantwortlich, die Nachhaltigkeitsrisiken in die Anlagepolitik und die Verwaltungstätigkeit der AEW zu integrieren. Sie profitieren von einer regelmäßigen Berichterstattung, insbesondere durch den Ausschuss für Compliance, Interne Kontrollen und Risikomanagement sowie durch den Vorstand der AEW, der regelmäßig tagt.

AEW schafft, implementiert und erhält geeignete interne Kontrollmechanismen aufrecht, die die Einhaltung der Entscheidungen und Verfahren in Bezug auf die Berücksichtigung und das Management von Nachhaltigkeitsrisiken gewährleisten sollen. Die Risikomanagementpolitik umfasst alle erforderlichen Verfahren, die es dem AIFM ermöglichen, für jeden von ihm verwalteten AIF zu beurteilen, inwieweit dieser AIF einem Nachhaltigkeitsrisiko ausgesetzt ist.

Um sicherzustellen, dass AEW bei der Ermittlung der Arten von Interessenkonflikten, die die Interessen eines AIF beeinträchtigen können, stellt AEW in ihren internen Prozessen, Systemen und Kontrollen sicher, dass auch die Arten von Interessenkonflikten einbezogen werden, die sich aus Nachhaltigkeitsrisiken ergeben können.

II. Engagement für AEW

- Der Ansatz der AEW für verantwortungsbewusste Investitionen steht im Einklang mit der verantwortungsbewussten Investitionspolitik der Natixis IM Gruppe.
- Mit ihrer verantwortungsvollen Anlagepolitik stellt AEW ihre Verpflichtungen und Praktiken in Bezug auf ökologische, soziale und Governance-Investitionen (ESG) vor. Sie veranschaulicht die von AEW eingegangenen Verpflichtungen zur Förderung verantwortungsbewusster Investitionen bei all ihren Aktivitäten in Übereinstimmung mit den deutschen und internationalen Vorschriften

Die Anlagephilosophie von AEW definiert die Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungs-Richtlinien ("ESG"),



die befolgt werden.

AEW setzt als Immobilien-AIFM die ESG-Aktionspläne um, die sie zum Zeitpunkt des Erwerbs festgelegt hat.

Diese Aktionspläne werden in die Managementpraktiken der internen und externen Teams, insbesondere der Immobilienverwalter, der Vermögensverwalter und der Fondsmanager, integriert.

Diese ESG-Aktionspläne können Anlass zu einer spezifischen Berichterstattung an die Investoren über die Verwendung der geplanten Budgets, über die Fortschritte bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen und über die Überwachung der ESG-Auswirkungsindikatoren geben, um die Relevanz der Aktionspläne zu gewährleisten.

Aktualisierungen der ESG-Aktionspläne können den Anlegern von Fall zu Fall aufgrund unvorhergesehener Ereignisse oder unzureichender Ergebnisse vorgeschlagen werden. Alle diese Maßnahmen zielen darauf ab, das Nachhaltigkeitsrisiko abzudecken und proaktiv zu handeln.

Bei der Auswahl von externen Dienstleistern (insbesondere Immobilienverwaltern) achtet AEW auf die Integration der ESG-Dimension in die Tätigkeit des Dienstleisters.

Verpflichtungen zur Bekämpfung des Klimawandels

AEW setzt sich auch für den Kampf gegen den Klimawandel ein, indem sie sich in der Klimapolitik engagiert: Die AEW Gruppe ist Unterzeichnerin der PRI, die vor kurzem die Empfehlungen der TCFD (Task Force on Climate - related Financial Disclosures) in ihre Berichterstattung aufgenommen hat und ein zentrales Thema für ihre Tochtergesellschaften ist.

Darüber hinaus hat die AEW Gruppe seit 2017 zusammen mit einem Klimaspezialisten eine Klimarisiko-Prognosestudie erarbeitet und durchgeführt, um ihren Kunden Lösungen zur Integration von Klimarisiken wie Transitionsrisiken und physischen Risiken in ihr Anlagemanagement anzubieten.

Ab 2020 hat die AEW Gruppe eine Pilotaktion für Pilotanlagen durchgeführt, um deren Widerstandsfähigkeit gegenüber den physischen Risiken des Klimawandels und die Maßnahmen zur Verringerung ihrer Anfälligkeit zu bewerten.

Die AEW Gruppe hat den Anlegern vorgeschlagen, das Klimarisiko ab 2021 in die Verwaltung ihrer Portfolios einzubeziehen, was für unsere wichtigsten Portfolios bereits geschehen ist.

Engagements für die biologische Vielfalt

AEW nimmt die biologische Vielfalt in ihre Prioritäten auf, wie aus ihrer SRI-Politik hervorgeht, die die Bewertung und Antizipation möglicher Risiken für die natürliche Umwelt vorsieht. Dieses Ziel spiegelt sich in einem Ansatz wider, der darin besteht, die Auswirkungen unserer Tätigkeit auf die biologische Vielfalt zu vermeiden, zu verringern und zu kompensieren. Fragen der biologischen Vielfalt werden in der gesamten Wertschöpfungskette berücksichtigt, von der Bauphase mit den Bauträgern, während der Bauarbeiten, beim Erwerb und bei der Verwaltung.

Für mehrere Portfolios wurden spezifische Biodiversitätsstrategien mit genauen Zielen definiert, und die Biodiversität ist ein Thema, das in unser ESG-Bewertungsraster aufgenommen wurde.

III. Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsrisikos in der Vergütungspolitik



Nach dem Inkrafttreten der Verordnung (EU) 2019/2088 wurde die Vergütungspolitik von AEW überarbeitet, um die Förderung eines soliden und wirksamen Risikomanagements in Bezug auf Nachhaltigkeitsrisiken zu stärken.

Ziel dieser Aktualisierung war es, sicherzustellen, dass die Vergütungspolitik der AEW nicht zur Übernahme übermäßiger Nachhaltigkeitsrisiken ermutigt und an die risikobereinigte Leistung gekoppelt ist.

Diese Politik gilt für alle AEW-Mitarbeitenden, die seit 2020 ein nachhaltigkeitsbezogenes Ziel in ihren Jahreszielen haben, von dem ihre variable Vergütung abhängig ist.

Diese Ziele variieren je nach den Funktionen der Mitarbeitenden und den Portfolios, die sie bearbeiten. Sie betreffen insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Managementteams. Die Einhaltung dieser Ziele wird von der jeweiligen Führungskraft beurteilt, die auch die Höhe der variablen Vergütung festlegt, die gewährt werden soll.

Tritt ein wesentliches Nachhaltigkeitsrisiko ein, das den Wert der verwalteten Portfolios erheblich und dauerhaft beeinträchtigen würde, ist es somit möglich, die gewährte variable Vergütung zu reduzieren oder sogar ganz zu streichen.