

2024

NACHHALTIGKEITS-
BERICHT



ART INVEST
— REAL ESTATE —



01 EINFÜHRUNG

1.1 Management Letter	6
1.2 Art-Invest Real Estate auf einen Blick	8
1.3 Unsere Nachhaltigkeitsreise	10
1.4 Unsere Nachhaltigkeitsstrategie	12
1.5 Integriertes Nachhaltigkeitsmanagement	18



02 WERTSCHÖPFUNG UND GOVERNANCE

2.1 In Zahlen	24
2.2 Compliance-System	25
2.3 Verankerung in Richtlinien	28
2.4 Risikoprofil	30
2.5 Standards in der Nachhaltigkeitssteuerung	32



03 ENERGIE UND UMWELT

3.1 In Zahlen	38
3.2 Energie und Emissionen	39
3.3 Ressourcen, Kreislaufwirtschaft und Wasser	46
3.4 Klimaresilienz und urbane Ökosysteme	50
3.5 Nachhaltige Energiequellen und Vernetzungen	54





05 ZUKUNFTSFÄHIGKEIT UND INNOVATION

5.1 In Zahlen	70
5.2 Integriertes Innovationsmanagement	71
5.3 Innovationsentwicklung in unserem AIRE Smart Lab	72
5.4 Arbeiten neu gedacht mit der smART work-Initiative	74
5.5 Branchentransformation	76



06 ÜBER DIESEN REPORT

6.1 Reportingzeitraum und -umfang	80
6.2 Kennzahlensystem	89
Impressum	101

04 MENSCHEN UND GEMEINSCHAFT



4.1 In Zahlen	58
4.2 Soziale Integration im Wertschöpfungsprozess	59
4.3 Karriere und Entwicklung	62
4.4 Work-Life-Balance und Gesundheitsmanagement	64
4.5 Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion	66
4.6 Social Day	67



EINFÜHRUNG



01



1.1 Management Letter



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Geschäftspartner:innen und Freund:innen des Unternehmens,

wir leben in bewegten Zeiten. Globale Krisen, geopolitische Unsicherheiten, schwierige wirtschaftliche Rahmenbedingungen und die zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels fordern uns alle heraus. Als Art-Invest Real Estate begegnen wir diesen Entwicklungen mit einer klaren Haltung: Für uns ist Nachhaltigkeit nicht nur eine Reaktion auf äußere Einflüsse, sondern ein integraler Bestandteil unserer unternehmerischen Verantwortung. Denn wir sind überzeugt, dass eine konsequente Verankerung nachhaltiger Prinzipien nicht nur die Zukunftsfähigkeit und Widerstandskraft unserer Immobilien stärkt, sondern auch einen wertvollen Beitrag zum Gemeinwohl leistet und unsere Wettbewerbsfähigkeit langfristig sichert.

Wir handeln aus Überzeugung. Obwohl die Omnibus-Initiative der Europäischen Union für uns zu einer Lockerung der Berichtspflichten geführt hat, bleiben wir unserem Anspruch treu, verlässliche und belastbare Nachhaltigkeitsdaten bereitzustellen. Dabei orientieren wir uns an internationalen und nationalen Rahmenwerken. Das heißt für unsere Partner und Investoren: Sie können sich auch in Zukunft auf aussagekräftige Informationen verlassen.

Ein Schwerpunkt unserer Arbeit im Jahr 2024 war der Aufbau einer leistungsfähigen digitalen Dateninfrastruktur, die wir in diesem Jahr konsequent weiterentwickeln. Gemeinsam mit einem interdisziplinären Team haben wir eine digitale Plattform eingeführt, über die Nachhaltigkeitsdaten systematisch erfasst, zentral gebündelt und laufend aktualisiert werden. Diese digitale Basis ermöglicht es uns, Fortschritte messbar zu machen, Wirkungszusammenhänge besser zu verstehen und daraus belastbare Maßnahmen und Zielrichtungen abzuleiten.

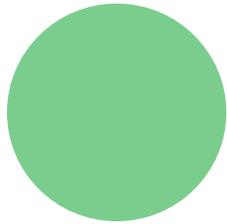
Parallel dazu haben wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie gezielt weiterentwickelt: Neben der neuen Strukturierung unserer Handlungsfelder haben wir das Thema „Zukunftsfähigkeit

und Innovation“ als zentrale Dimension verankert. Auf dieser Grundlage haben wir Leitlinien definiert, die künftig unsere Ausrichtung und unsere Entscheidungen prägen. Damit richten wir den Fokus auf den gezielten Einsatz neuer Technologien sowie auf die kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Strukturen und Prozesse. Unser Ziel: Die Resilienz unseres Portfolios nachhaltig zu stärken, auf die Herausforderungen des Klimawandels wirkungsvoll zu reagieren und den sich wandelnden Anforderungen interner wie externer Stakeholder vorausschauend zu begegnen.

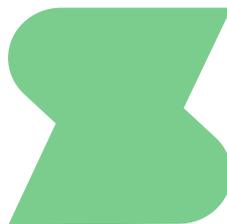
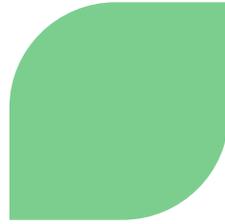
Dabei ist uns bewusst, dass sich das Thema Nachhaltigkeit stetig weiterentwickelt. Was heute als Standard gilt, kann morgen hinterfragt oder neu bewertet werden. Diese Dynamik begreifen wir als Chance: Sie fordert uns heraus, agil zu bleiben, mit Weitblick zu handeln und uns kontinuierlich weiterzuentwickeln, um zukunftsfähige Lösungen zu gestalten.



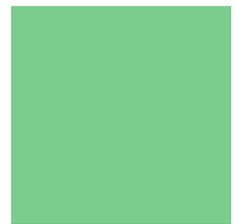
Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen in Art-Invest Real Estate. Lassen Sie uns mit Innovationskraft und einem klaren Fokus auf das Wesentliche gemeinsam die nächsten Schritte gehen.



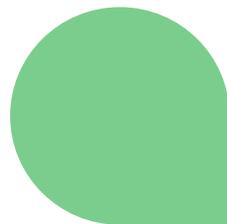
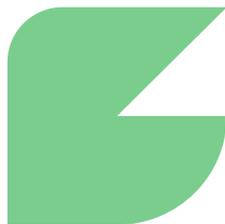
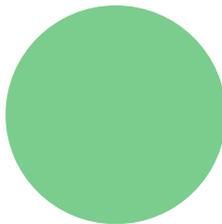
INNOVATIONS-
KRAFT



ZUKUNFTS-
FÄHIGKEIT



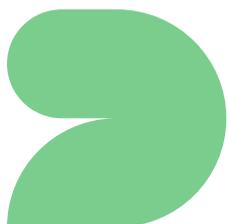
NACHHALTIGKEIT



WEITBLICK

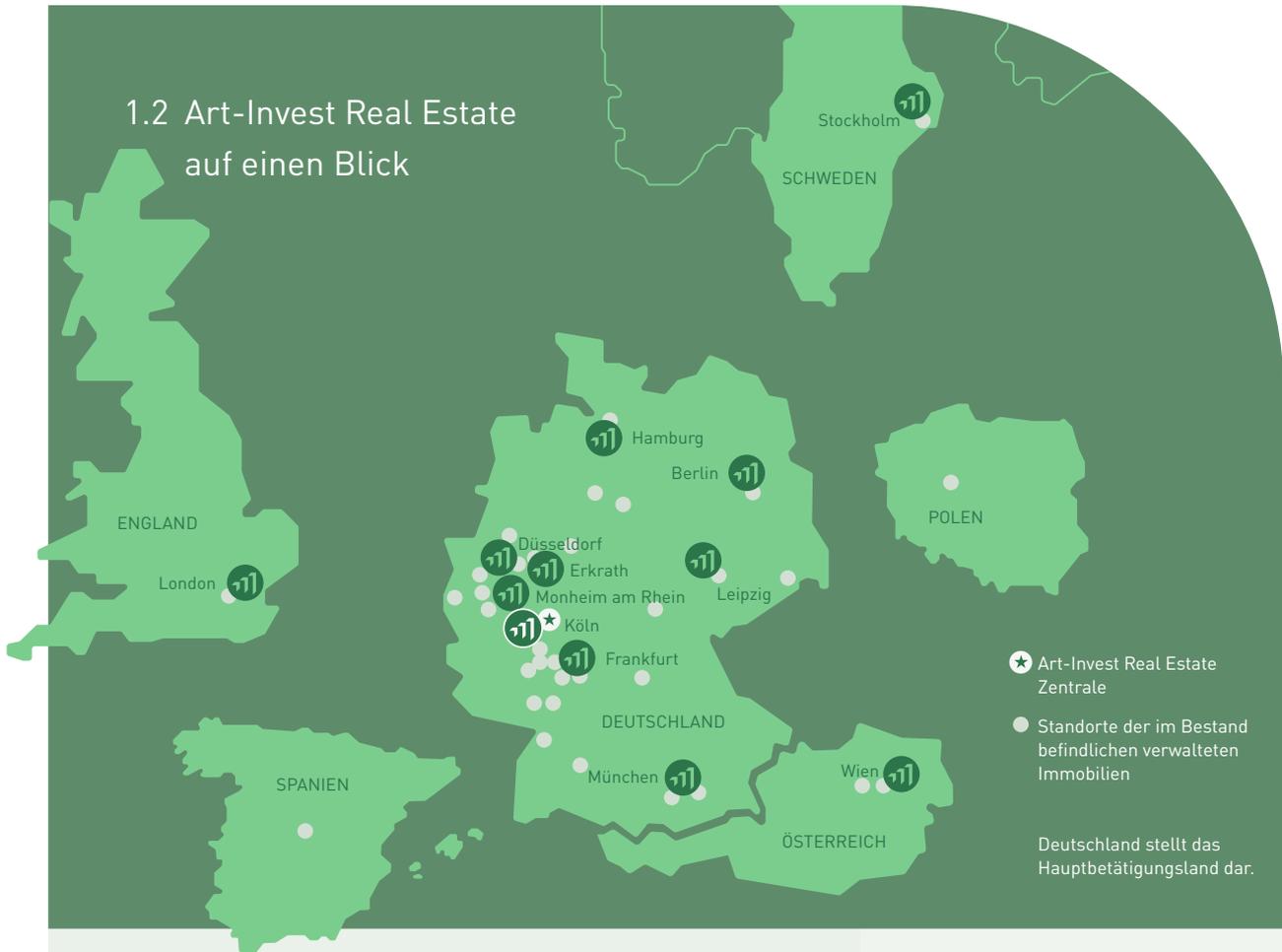


WIDERSTANDS-
FÄHIGKEIT

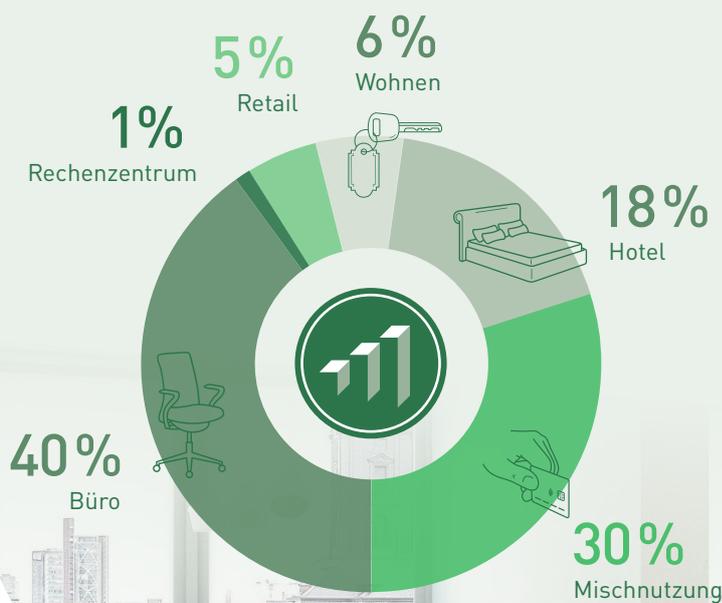


WEITER-
ENTWICKLUNG

1.2 Art-Invest Real Estate auf einen Blick



NUTZUNGSARTEN*



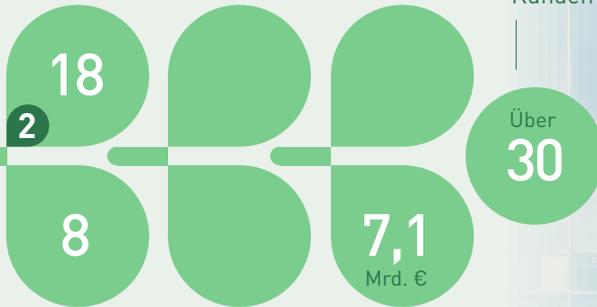
UNSERE GRUPPE IN ZAHLEN



*Anteil nach Assets under Management-Angaben per 31.12.2024.

UNSERE FONDSSTRUKTUR

Offene regulierte Investmentvermögen, davon zwei Fondsmandate nach Artikel 8 Offenlegungsverordnung



Institutionelle Kunden

Geschlossene Investmentkommanditgesellschaften

Eigenkapitalzusagen seit 2012 (inkl. Dachfondsmandate)

Angaben per 31.12.2024

UNSERE GESCHÄFTSBEREICHE

Unsere Gesellschaften arbeiten Hand in Hand an nachhaltigen und zukunftsfähigen Lösungen. Als Tochtergesellschaft der Zech Group sehen wir das als ganzheitlichen Ansatz entlang unserer Wertschöpfungskette.



Art-Invest Real Estate Funds GmbH (AIREF)

Als zugelassene Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß KAGB fungiert die AIREF als Treuhänder für institutionelle Investoren und managt die regulierten Investmentfonds.

Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG (AIREM)

Die AIREM agiert als Projektentwickler und Asset Manager, der die Bereiche Transaktionsmanagement, Vermietung, Asset Management, Projektentwicklung und Bauherrschaft abdeckt.

Art-Invest Real Estate Property Management GmbH (AIRE PM)

Die AIRE PM arbeitet bei der Betreuung von Bestandsimmobilien eng mit dem Asset und Fund Management zusammen und agiert als erster Ansprechpartner für alle operativen Angelegenheiten.

1.3 Unsere Nachhaltigkeitsreise

Unsere Nachhaltigkeitsreise macht die Fortschritte sichtbar, die wir bereits erreicht haben, und gibt einen Ausblick auf das, was vor uns liegt.

Trotz komplexer regulatorischer Anforderungen haben wir im vergangenen Jahr den Aufbau einer leistungsfähigen Dateninfrastruktur entscheidend vorangetrieben und parallel den Smart-Meter-Rollout gestartet. Für unser verantwortungsvolles Management wurden wir von PRI mit einem 4-Sterne-Rating ausgezeichnet. Auch unser soziales Engagement am Standort Köln wurde besonders gewürdigt.

Auf diesem starken Fundament aufbauend werden wir unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten auch in Zukunft weiterentwickeln und uns als Team kommenden Herausforderungen stellen.



- Einrichtung der Abteilung Sustainability Management
- Unterzeichnung der UN PRI
- Entwicklung des MTS-Ansatzes zur Weiterentwicklung der MTC-Strategie

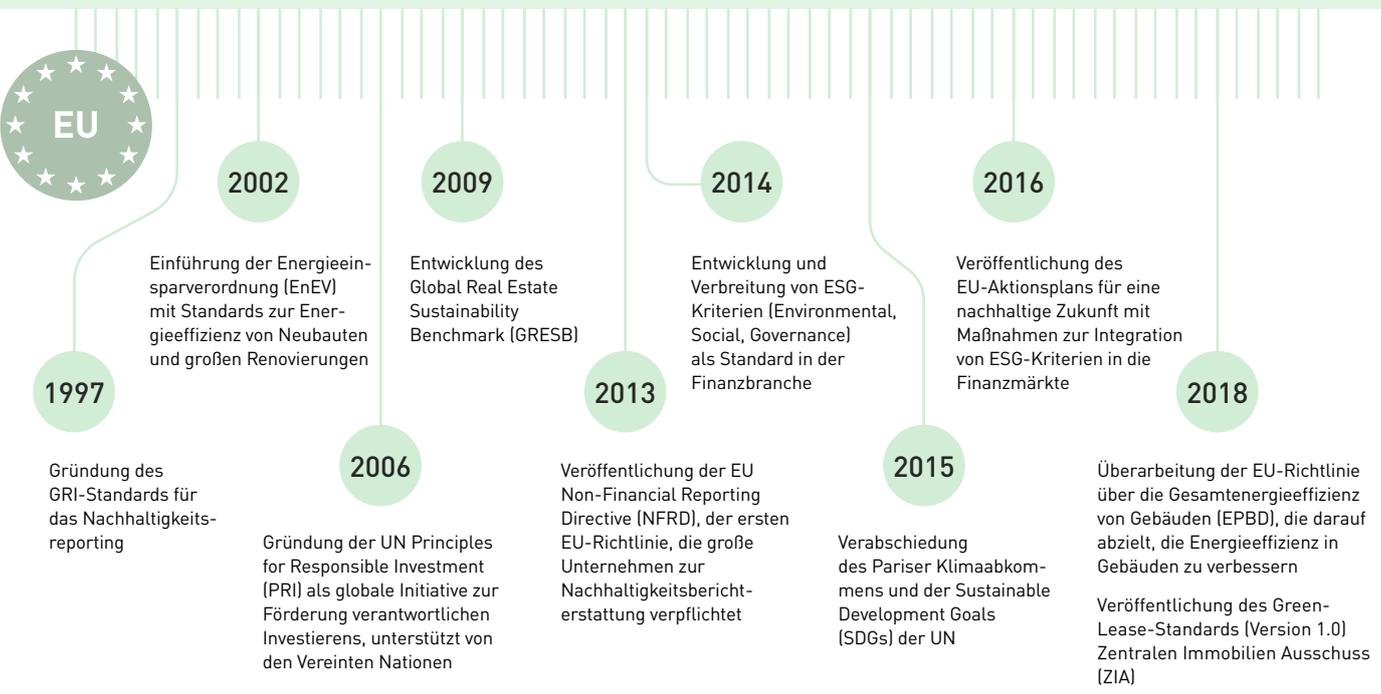


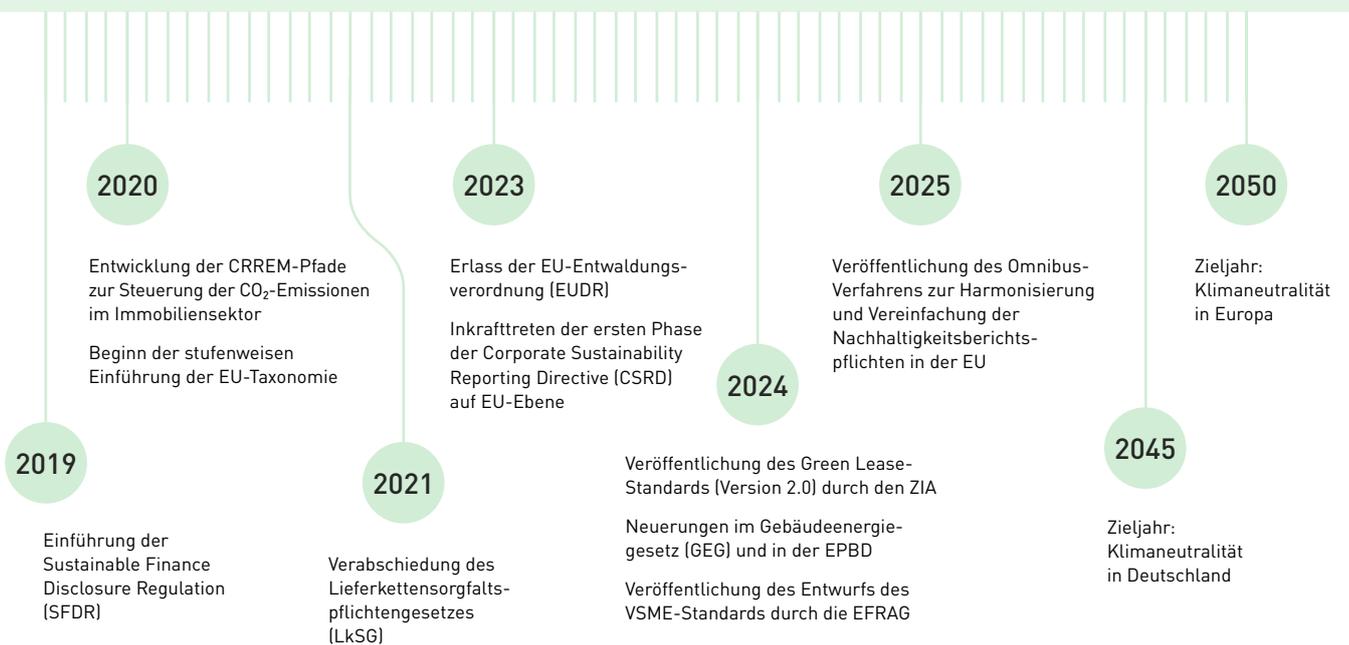
Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und der Nachhaltigkeitsleitlinien

Erste Anfragen unserer Anleger bezüglich Nachhaltigkeit



Erstmalige Teilnahme an GRESB







1.4 Unsere Nachhaltigkeitsstrategie

Nachhaltigkeit erfordert heute eine ganzheitliche Perspektive, denn wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Herausforderungen sind eng miteinander verknüpft. Die Immobilienbranche nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein, da sie direkt Einfluss auf Themen wie Flächennutzung, Energiebedarf, soziale Versorgung und die Widerstandsfähigkeit urbaner Räume hat.

Als Unternehmen, das die Bereiche Kapitalverwaltung, Projektentwicklung, Asset Management und Property Management vereint, trägt Art-Invest Real Estate eine besondere Verantwortung gegenüber seinen Stakeholdern und setzt auf ökonomische und nachhaltige Perspektiven. Unser Ziel ist es, Lösungen zu schaffen, die dauerhaften Mehrwert bieten und sowohl wirtschaftliche Stabilität als auch nachhaltige Wertschöpfung sicherstellen.

Im Einklang mit unserer Geschäftsstrategie verfolgen wir einen besonders sorgfältigen Umgang mit Ressourcen, Risiken und Chancen. Das spiegelt sich nicht nur in der Auswahl und Entwicklung unserer Immobilien wi-

der, sondern auch in der Art und Weise, wie das Unternehmen geführt wird. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie umfasst daher sowohl ökologische und soziale Aspekte auf Objektebene als auch interne Strukturen, Prozesse und Führungsprinzipien. Transparenz, Integrität und eine langfristige Ausrichtung prägen dabei unser Handeln entlang der gesamten Wertschöpfungskette: von der Projektentwicklung über das Asset Management bis hin zur Strukturierung unserer Fonds. Das Ziel unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist es, Immobilienwerte zukunftssicher zu gestalten und gleichzeitig einen positiven Beitrag für Umwelt und Gesellschaft zu leisten.



Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung haben wir unsere Nachhaltigkeitsleitlinien grundlegend überarbeitet. Sie bündeln unsere Maßnahmen in vier zentralen Themenfeldern: Wertschöpfung und Governance, Energie und Umwelt, Menschen und Gemeinschaft sowie Zukunftsfähigkeit und Innovation.

Um Fortschritte messbar zu machen und klare Verantwortlichkeiten zu schaffen, definieren wir für jedes Themenfeld konkrete Zielpfade, Maßnahmen und KPIs, die sich auch an internationalen Standards wie GRESB, UN PRI und der EU-Taxonomie orientieren. Auf Objektebene setzen wir unter anderem auf ESG-Tools mit Smart-Metering-Integration, objektspezifische Aktionspläne und Green-Lease-Klauseln – wichtige Hebel auf dem Weg zu unserem Ziel: Treibhausgasneutralität bis 2045. Ein weiteres zentrales Element ist unsere „Manage to Sustainability“-Strategie, mit der wir ökologische und ökonomische Faktoren systematisch in unseren Fondsprodukten verknüpfen.

Unsere neu entwickelten Leitlinien bilden das Herzstück in unserer Nachhaltigkeitsstrategie: Sie bieten klare Orientierung, inspirieren zu neuen Ideen und zeigen, wie wir nachhaltiges Handeln, Innovation und gesellschaftliches Engagement in unserem Alltag verankern.



Unsere Nachhaltigkeitsleitlinien



WERTSCHÖPFUNG UND GOVERNANCE

Im Zentrum der Leitlinie „Wertschöpfung und Governance“ stehen eine nachhaltige Unternehmensführung sowie die Sicherung langfristiger wirtschaftlicher Stabilität. Der Schwerpunkt liegt dabei auf verantwortungsvoller Kapitalverwaltung, integritätsbasierten Entscheidungsprozessen und einem robusten Risikomanagement, die das Fundament für unser nachhaltiges Handeln bilden.

- Langfristigen wirtschaftlichen Erfolg sichern und attraktive Renditen erwirtschaften
- Compliance sicherstellen und treuhänderische Verantwortung wahren
- Integrität fördern und ethisches Geschäftsverhalten stärken
- Resilienz und Risikomanagement stärken
- „Manage to Sustainability“-Strategie umsetzen
- Nachhaltigkeit als strategischen Erfolgsfaktor verankern

ENERGIE UND UMWELT

Die Leitlinie „Energie und Umwelt“ konzentriert sich auf ökologische Verantwortung und den aktiven Beitrag zur Dekarbonisierung. Hier stehen der CO₂-Fußabdruck, die Kreislaufwirtschaft sowie innovative Umweltstrategien und Energieeffizienz im Vordergrund, um unsere Projekte zukunftsorientiert und ressourcenschonend zu gestalten.



- CO₂-Fußabdruck reduzieren
- Klimaresilienz und urbane Ökosysteme stärken
- Langlebigkeit und Ressourceneffizienz fördern
- Kreislaufwirtschaft umsetzen
- Nachhaltige Energiequellen fördern und effizient nutzen
- Innovationen nutzen



MENSCHEN UND GEMEINSCHAFT

Anders als die technik- und prozessorientierten Leitlinien hebt „Menschen und Gemeinschaft“ den sozialen Aspekt nachhaltiger Entwicklung hervor. Das Kapitel setzt den Fokus auf ein gesundes Arbeitsumfeld, Vielfalt, Teilhabe und gesellschaftliches Engagement, die zur Stärkung des internen Zusammenhalts und zur positiven Entwicklung unserer Quartiere beitragen.

- Gesundes und motivierendes Arbeitsumfeld schaffen
- Inklusiv und wertschätzende Unternehmenskultur gestalten
- Teilhabe der Mitarbeitenden fördern
- Soziales Engagement stärken
- Lebendige Quartiere und starke Nachbarschaften entwickeln
- Transparenten und fairen Stakeholder-Dialog pflegen

ZUKUNFTSFÄHIGKEIT UND INNOVATION

Die neue Leitlinie „Zukunftsfähigkeit und Innovation“ hebt sich durch den vorausschauenden Blick auf neue Technologien, flexible Strukturen und kontinuierliche Weiterentwicklung von den anderen Themenfeldern ab. Hier wird das Fundament für die Fähigkeit zur Anpassung des Unternehmens bezüglich Nachhaltigkeit an dynamische Märkte gelegt, wobei Lernbereitschaft, Innovationsmanagement und branchenübergreifende Partnerschaften entscheidend sind.



- Lernende Organisation aufbauen
- Anpassungsfähigkeit als Wettbewerbsvorteil nutzen
- Innovationsmanagement als festen Bestandteil der Geschäftsprozesse fördern
- Zukunftsgerichtete Investitionen und Partnerschaften entwickeln
- Branchenstandards aktiv mitgestalten

Unsere Beiträge zu den Sustainable Development Goals

Art-Invest Real Estate bekennt sich zu den Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (SDGs). Sechs SDGs stehen dabei besonders im Fokus, da sie eng mit unserem Kerngeschäft verknüpft sind und wir durch unsere Wirtschaftsaktivitäten einen positiven Beitrag zu bestimmten Unterzielen leisten:



5.1 Beendigung von Diskriminierung

- Förderung von diskriminierungsfreier Arbeitskultur und individueller Entfaltung sowie Einsatz einer Whistleblowerstelle.
- Durchführung von Führungskräfte trainings und Schulungen zur Stärkung der Rolle der Frauen im Unternehmen

5.5 Stärkung der Gleichstellung von Frauen

- Förderung von Frauen in Führungsrollen durch transparente Karrierewege und Beteiligung an Frauen-Netzwerken wie FiF
- Unterstützung von Initiativen wie dem UN Global Compact und der Charta der Vielfalt
- Wenn möglich flexible Arbeitszeitmodelle und Homeoffice-Optionen, die es Beschäftigten ermöglichen, familiäre und berufliche Pflichten besser zu vereinbaren, sowie familienfreundliche Büros und Einrichtungen



3.4 Krankheitsprävention und Förderung der psychischen Gesundheit

- Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Mitarbeitenden durch Gesundheitsprogramme und sichere Arbeitsbedingungen
- Angebot von Kursen zur Stressprävention bzw. Kursen zur psychischen Gesundheit

3.8 Stärkung der Gesundheitsversorgung

- Gesundheitsvorsorgeprogramme für Mitarbeitende, einschließlich regelmäßiger Gesundheitschecks und Impfangebote
- Schaffung gesundheitsfördernder Arbeitsumgebungen durch ergonomische Arbeitsplatzgestaltung
- Partnerschaften mit Gesundheitsanbietern (z.B. pme Familien-service) zur Unterstützung der Mitarbeitergesundheit

3.9 Verringerung von Verschmutzung und Verunreinigung von Luft, Wasser und Boden

- Verwendung umweltfreundlicher Materialien im Bauwesen zur Reduzierung von Schadstoffen
- Verbesserung der Luftqualität und Reduktion von Schadstoffen in Gebäuden durch Maßnahmen wie das WELL-Zertifikat
- Schaffung von Grünflächen und Außenbereichen zur Förderung eines gesunden Lebensumfelds

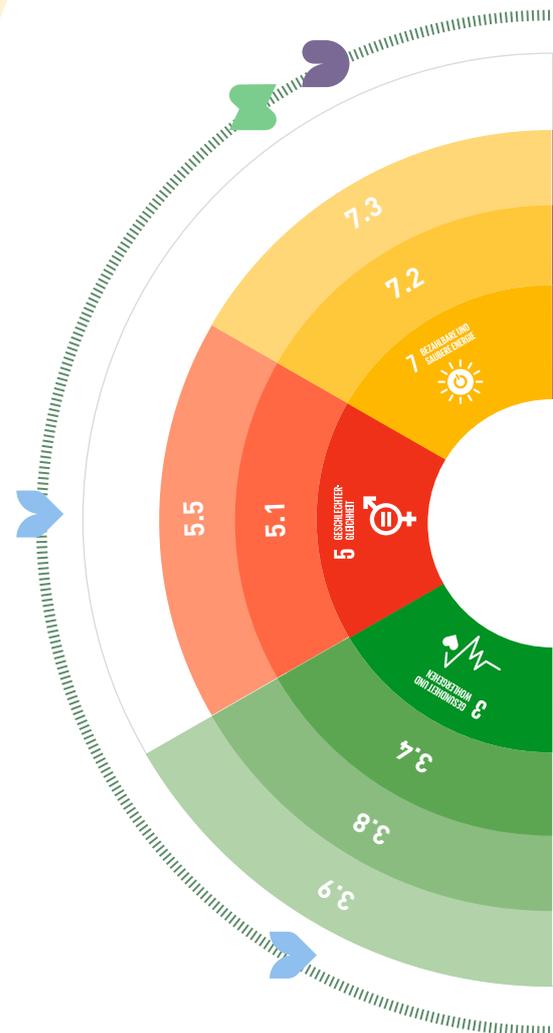


7.2 Erhöhung Anteil erneuerbare Energie

- Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen), Nutzung von Geothermie sowie Förderung grüner Energieverträge

7.3 Förderung effizienter Energieverwendung

- Einsatz energieeffizienter Bauweisen und Smart-Building-Technologien
- Implementierung von Beleuchtungssystemen und Anlagen mit hoher Energieeffizienz und Green-Building-Zertifizierungen





8.4 Ressourceneffizienz in Konsum und Produktion

- Einsatz ressourceneffizienter Bauweisen und Materialien zur Senkung des Ressourcenverbrauchs und zur Förderung nachhaltigen Wirtschaftens
- Einsatz von innovativen Nutzungskonzepten und modernen Bautechnologien in unseren Projekten

8.5 Schaffung von sicheren und gerechten Arbeitsmöglichkeiten

- Förderung von Diversität und einer fairen Entlohnungspolitik durch klare Unternehmensrichtlinien

8.7 Schutz der Arbeitsrechte

- Sicherstellung durch unseren Code of Conduct (CoC) für Geschäftspartner, dass auf den Baustellen keine Zwangs- oder Kinderarbeit stattfindet und dass alle Lieferanten ethische Arbeitsbedingungen einhalten



11.1 Unterstützung beim Zugang zu bezahlbarem Wohnraum

- Zusammenarbeit mit lokalen Behörden und sozialen Organisationen, um bezahlbaren Wohnraum in städtischen Projekten zu integrieren und den Zugang für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu fördern

11.3 Förderung von nachhaltiger Stadtentwicklung

- Förderung nachhaltiger Stadtplanung durch Einbindung der Gemeinschaft und Umsetzung von Projekten, die die Lebensqualität verbessern
- Gestaltung von Außenanlagen, die zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohnerschaft führen und in Teilen öffentlich zugänglich sind

11.5 Verbesserung der städtischen Resilienz

- Einsatz widerstandsfähiger Materialien und Bauweisen, die gegen Extremwetter wie Überschwemmungen und Stürme schützen
- Durchführung von Risikoanalysen vor der Entwicklung, um die Widerstandsfähigkeit gegen Naturkatastrophen sicherzustellen und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen in die Planung zu integrieren



13.1 Anpassung an den Klimawandel

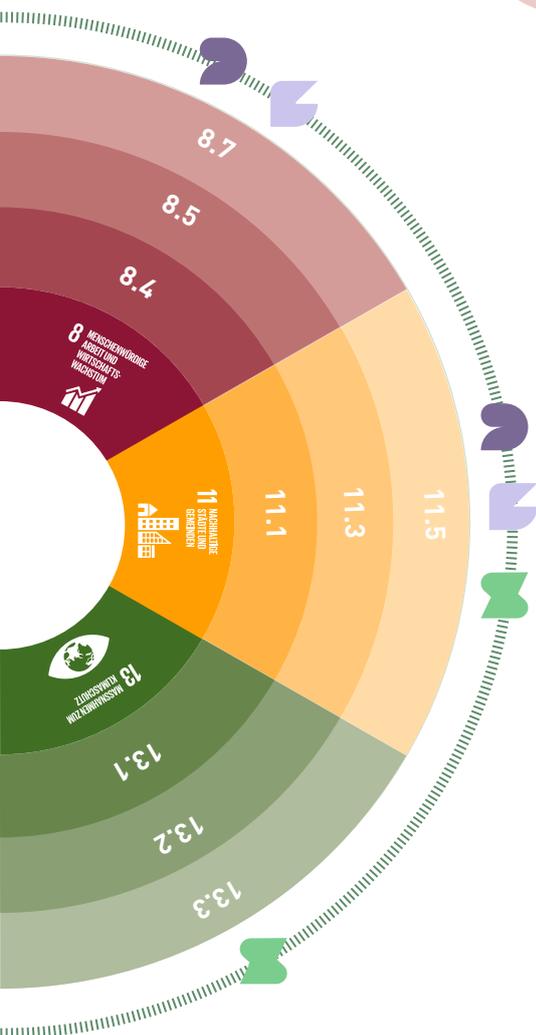
- Durch unseren Klimaschutzbeitrag über ClimatePartner unterstützen wir Naturschutzprojekte
- Nutzung wetterbeständiger Materialien und Bauweisen, die den Auswirkungen von Extremwetterereignissen wie Starkregen oder Hitzewellen standhalten.
- Integration von Systemen wie Dach- und Fassadenbegrünung sowie Regenwassermanagement, um die Widerstandsfähigkeit der Gebäude zu erhöhen und das Mikroklima zu verbessern

13.2 Reduzierung der Treibhausgasemissionen

- Aktiver Einsatz zur Reduktion der CO₂-Emissionen in unseren Projekten und den Geschäftsbereichen
- Entwicklung von ressourcenschonenden Gebäuden zur Reduzierung der Umweltbelastung
- Verbesserung des Umgangs mit Abfall und Förderung seiner nachhaltigen Entsorgung
- Entwicklung unserer Projekte hinsichtlich der UN-Klimaschutzanforderungen mit dem Ziel, 2045 klimaneutral zu werden

13.3 Förderung der Aufklärung über den Klimaschutz und Sensibilisierung dafür

- Ausbau interner Kapazitäten (Risikomanagement zur Durchführung der Klimarisikobewertung und der ESG-Abteilung)
- Sensibilisierung der Mitarbeitenden und Mieter:innen für Klimaschutz durch die interne Unternehmenskommunikation und Schulungen
- Einführung von Unternehmensleitfäden zum Thema nachhaltiges Bauen



1.5 Integriertes Nachhaltigkeitsmanagement

Bei Art-Invest Real Estate ist Nachhaltigkeit nicht nur strategisch verankert, sondern Teil eines dynamischen Zusammenspiels. Grundlage dafür ist die koordinierte Zusammenarbeit verschiedener Teams, Fachbereiche und Führungsebenen.

Unsere Ablauforganisation folgt einer klar strukturierten Methodik, die strategische Steuerung, operative Umsetzung und fachbereichsübergreifende Koordination eng miteinander verbindet. Jedes Element unseres Nachhaltigkeitsmanagements ist wie ein Knotenpunkt auf einer gemeinsamen Erdkugel mit einer klar definierten Rolle und einer direkten Verbindung zu den anderen Akteuren.

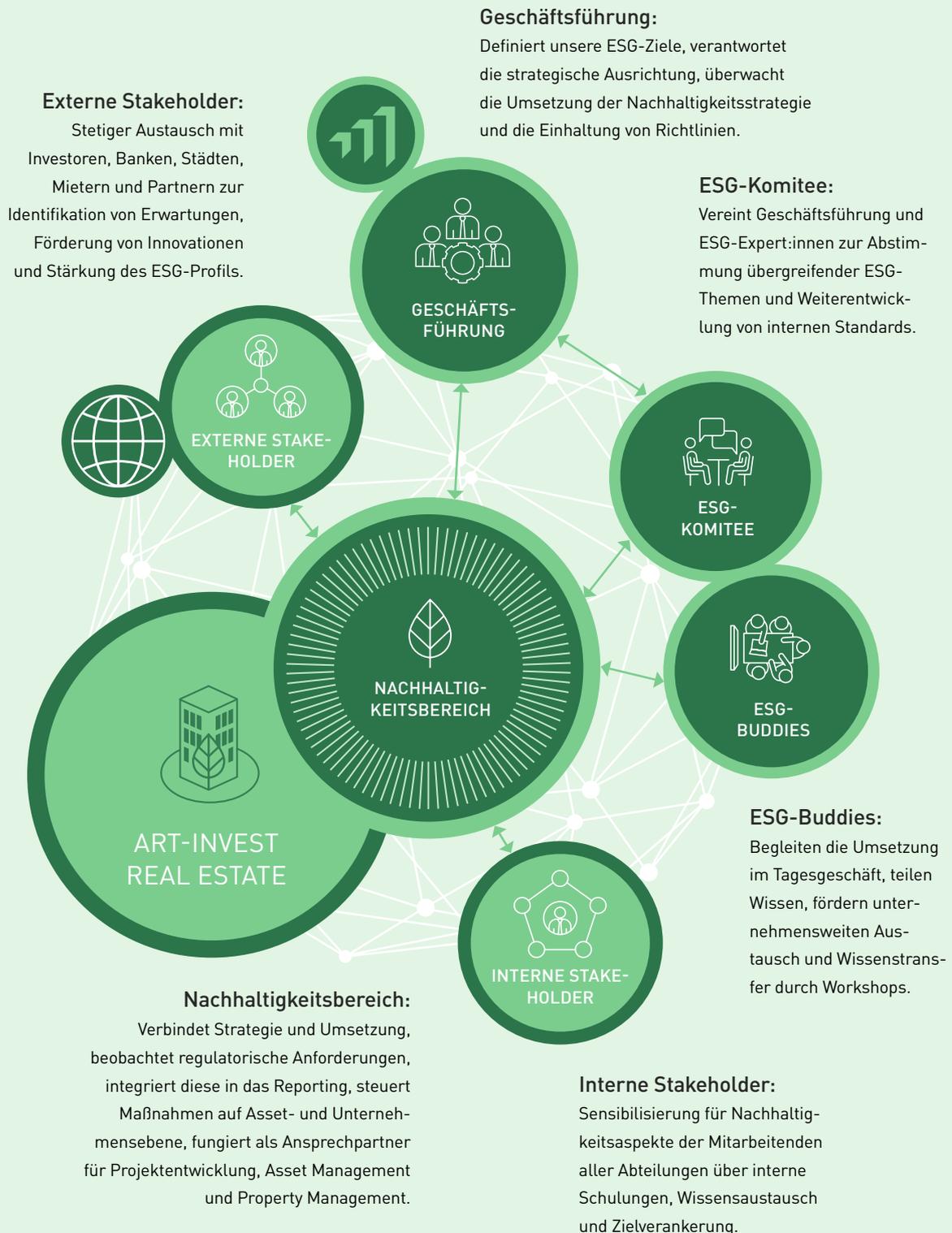
Die Ansprechpersonen für den Bereich Nachhaltigkeit übernehmen eine zentrale Rolle innerhalb dieses Systems. Sie übertragen Impulse in den Arbeitsalltag, fördern den Aus-

tausch und sichern den Wissenstransfer. Regelmäßige Abstimmungen stärken das gemeinsame Verständnis und die Ausrichtung aller Beteiligten.

Im Zentrum steht der kontinuierliche Dialog, sowohl intern als auch mit externen Stakeholdern. Durch diese Vernetzung fließen neue Perspektiven, Marktpulse und Erwartungen in unser System ein. So gestalten wir Nachhaltigkeit als unternehmensweites, vernetztes Handeln mit klarer Verantwortung und gemeinsamer Zielrichtung.



Kernteam und Kommunikationswege



Nachhaltigkeit im Arbeitsalltag verankern

Nachhaltigkeit gelingt nur, wenn sie im Tagesgeschäft gelebt wird und nicht nur Strategie, sondern Selbstverständnis in jedem Handgriff ist. Unsere ESG-Buddies, Schulungen, praxisnahe Werkzeuge und Best-Practice-Austauschformate sorgen dafür, dass Nachhaltigkeit in allen Unternehmensbereichen mitgedacht und umgesetzt wird.

Unser ESG-Buddy-Netzwerk



Bei Art-Invest Real Estate ist es ein zentrales Ziel, Nachhaltigkeit in allen Bereichen als gelebte Praxis zu etablieren. Zu diesem Zweck haben wir ein standort- und abteilungsübergreifendes ESG-Buddy-Netzwerk aufgebaut. Die ESG-Buddies sind engagierte Mitarbeitende aus verschiedenen Fachbereichen. Sie fungieren als Brückenbauer:innen, Multiplikator:innen und Impulsgeber:innen. Sie schaffen Bewusstsein, fördern den Wissenstransfer und begleiten nachhaltige Maßnahmen direkt in den Projektteams – praxisnah und mit Verständnis für lokale Besonderheiten.

Ob in den Teams der technischen Gebäudeausstattung, der Projektentwicklung, des Asset Managements, Design und Construction, der Hotellerie

oder in Transaktionen – unsere ESG-Buddies bringen unterschiedliche Expertisen ein, denken ESG-Kriterien von Anfang an mit und integrieren sie aktiv in die Prozesse. Der regelmäßige Austausch der ESG-Buddies untereinander sowie mit dem zentralen ESG-Team fördert den standortübergreifenden Transfer von Ideen und bewährten Verfahren. So schaffen wir ein solides Fundament für kontinuierliche Weiterentwicklung. Das ESG-Buddy-Netzwerk ist mehr als ein Steuerungselement. Es steht für die Überzeugung, dass Nachhaltigkeit im täglichen Handeln beginnt, und ist ein unverzichtbarer Teil unseres Anspruchs, Nachhaltigkeit ganzheitlich im Unternehmen zu verankern.

Vom Konzept zur Praxis – ein Interview mit unserem ESG-Buddy

Als Mitglied unseres standortübergreifenden ESG-Buddy-Netzwerks spielt Hajer Kerkeni, Investment Manager Transactions, eine wichtige Rolle dabei, Nachhaltigkeit in den Ankaufsprozess zu integrieren. Im Gespräch erklärt sie, wie ihre Arbeit Investmentlogik und Nachhaltigkeitsstrategie verbindet und wie die Zusammenarbeit im ESG-Buddy-Netzwerk die Integration von Nachhaltigkeit im Unternehmen fördert.



Hajer Kerkeni,
Investment Manager Transactions,
Art-Invest Real Estate Standort Köln

Frau Kerkeni, Sie vereinen die Rollen als Investment Manager Transactions und ESG-Buddy. Was zeichnet Ihren beruflichen Werdegang aus und wie verbinden sich diese beiden Aufgabenfelder?

Ich habe Bauingenieurwesen an der RWTH Aachen studiert und danach das Trainee-Programm bei Art-Invest Real Estate abgeschlossen. Seitdem arbeite ich im Transactions-Team und koordine die Prüfung von Immobilienankäufen, von der Abstimmung mit Anlegern bis zur Steuerung externer Due-Diligence-Partner. Als ESG-Buddy arbeite ich eng mit dem zentralen ESG-Team zusammen, um sicherzustellen, dass anlegerspezifische ESG-Anforderungen von Anfang an im Ankaufsprozess berücksichtigt werden. So wird Nachhaltigkeit integraler Bestandteil unserer Investmententscheidungen.

Wie erleben Sie Ihre Rolle als ESG-Buddy im Unternehmensalltag?

Als ESG-Buddy verstehe ich mich als Vermittlerin zwischen Investmentlogik und Nachhaltigkeitsstrategie. Mein Ziel ist es, ESG-Anforderungen im Transaktionsprozess konkret und praxisnah umzusetzen. Die größten Herausforderungen dabei sind oft die Datenlage, insbesondere bei Bestandsimmobilien, sowie die Dynamik sich ständig ändernder regulatorischer und marktseitiger Anforderungen.

Gerade deshalb ist der interne Austausch mit anderen ESG-Buddies ein zentraler Bestandteil meiner Rolle. Er hilft uns, voneinander zu lernen, Wissen gezielt zu teilen und ESG-Themen unternehmensweit wirksam zu verankern. So schaffen wir gemeinsam die Grundlage dafür, Nachhaltigkeit nicht nur strategisch zu denken, sondern auch operativ wirksam zu machen.

Was motiviert Sie persönlich, sich für nachhaltige Immobilieninvestments einzusetzen?

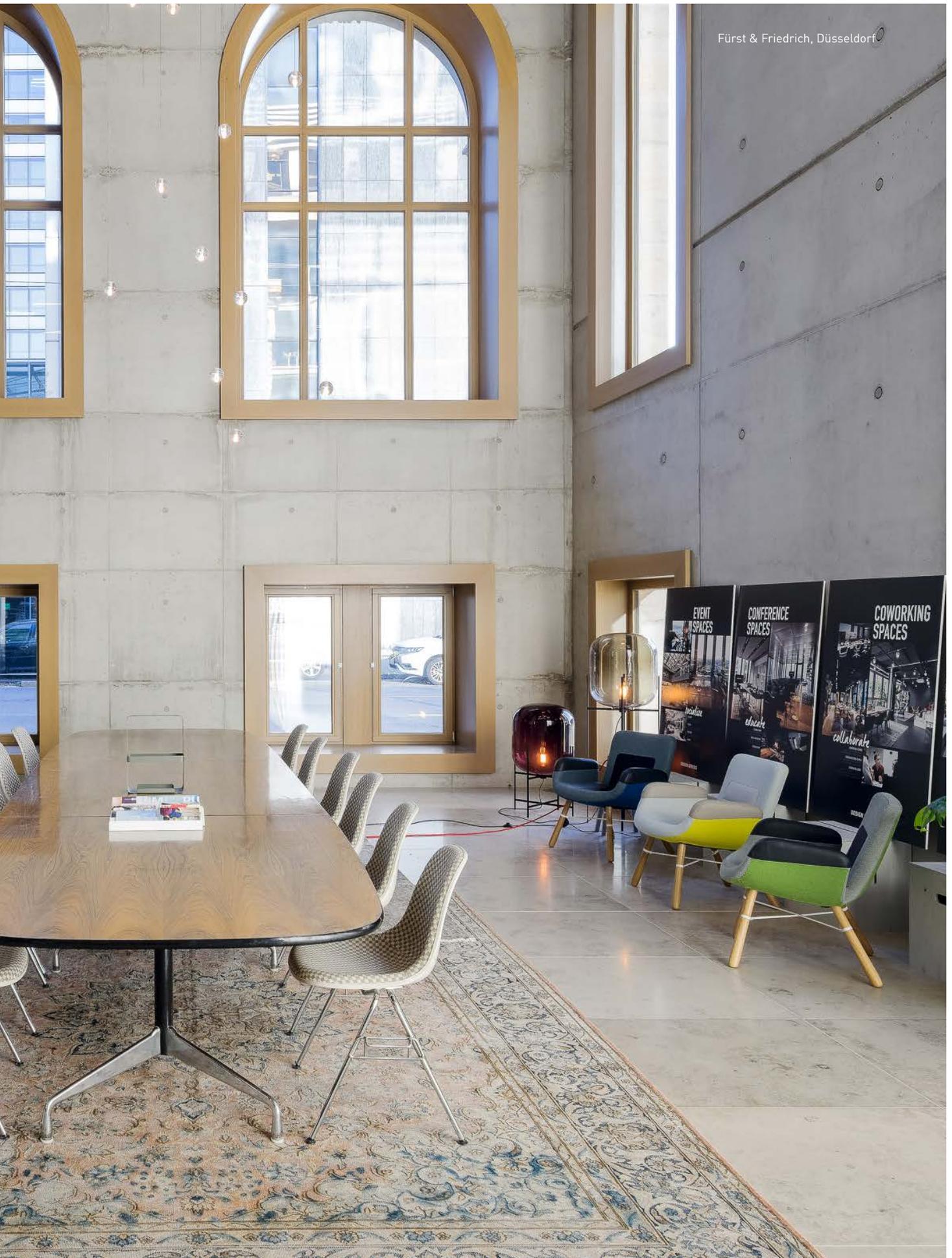
Nachhaltige Immobilien tragen eine besondere Verantwortung und bieten gleichzeitig große Gestaltungschancen. Mit nachhaltigen Investments können wir als Branche einen sichtbaren Unterschied machen und einen positiven Beitrag für die Zukunft leisten.

„
Nachhaltige Immobilien tragen eine besondere Verantwortung und bieten gleichzeitig große Gestaltungschancen.“

WERTSCHÖPFUNG & GOVERNANCE

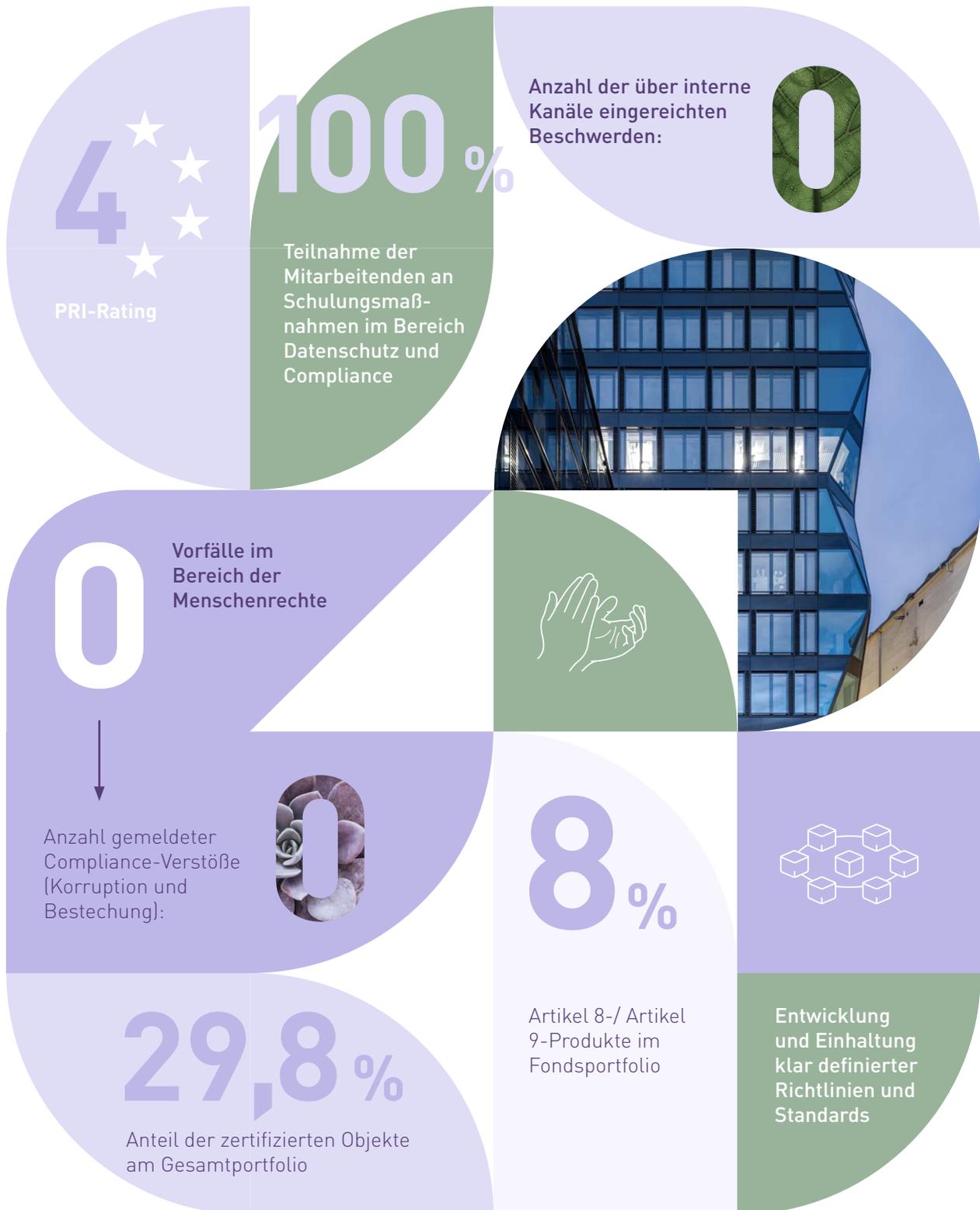


02



2.1 In Zahlen

Eine wirksame Governancestruktur bildet den Rahmen für verantwortungsvolles Handeln in unserem Unternehmen. Sie gewährleistet, dass Prinzipien, Richtlinien und Kontrollen nahtlos zusammenwirken, um langfristige Stabilität und Integrität zu sichern.



2.2 Compliance-System

INTEGRITÄT UND FAIRNESS IN DER VERMÖGENSVERWALTUNG

Zum Schutz unserer Anleger, der anvertrauten Objekte und des Marktes steht die Wahrung der Integrität bei der Verwaltung der Vermögenswerte für uns an oberster Stelle. Unser Handeln wird dabei durch konsequent faire Geschäftspraktiken bestimmt, die sämtliche gesetzlichen Vorschriften und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen einhalten.

Unser professionelles Verhalten gegenüber Kunden sowie im Umgang mit Gesellschafter:innen, Kolleg:innen, Geschäftspartnern und Behörden ist durchgehend von Fairness und Anstand geprägt. Wir vermeiden sämtliche Handlungen, die darauf abzielen, falsche Wert- oder Preisvorstellungen bei Kunden, im Markt oder in der Öffentlichkeit zu erzeugen. Verträge werden nach sorgfältiger KYC-Prüfung (Know your Customer) zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen. So erkennen wir Risiken frühzeitig und sichern die Integrität unseres Geschäftsmodells.

Kundenzufriedenheit ist essenziell für unseren Erfolg. Beschwerden – auch informelle – werden sorgfältig geprüft und zeitnah bearbeitet. Eine Hinweisgeberstelle ermöglicht vertrauliche und anonyme Meldungen ohne Repressalien. Im Berichtszeitraum wurden keine Beschwerden verzeichnet.

NULLTOLERANZ GEGENÜBER KORRUPTION UND ANDEREN VERSTÖßEN

Wir verfolgen eine Nulltoleranz-Politik gegenüber Korruption. Unsere Richtlinien zur Annahme und Gewährung von Einladungen und Geschenken zielen konsequent auf die Wahrung unserer professionellen Unabhängigkeit und die Integrität unserer Entscheidungen. Unsere Mitarbeitenden dürfen keine persönlichen Vorteile annehmen oder anbieten, die über übliche Aufmerksamkeiten hinausgehen, und vermeiden aktiv den Anschein einer möglichen Beeinflussung.

Nebentätigkeiten oder geschäftliche Unternehmungen, die die Arbeitsleistung oder Loyalität dem Unternehmen gegenüber beeinträchtigen könnten, sind untersagt und bedürfen einer vorherigen Genehmigung. Mitarbeitende dürfen keine Aktivitäten ausüben oder Mandate annehmen, die potenziell die Interessen der Art-Invest Real Estate oder deren Unabhängigkeit kompromittieren könnten. So stellen wir sicher, dass unser Handeln stets regelkonform ist und das Vertrauen unserer Kunden und Partner gewahrt bleibt.

Die Grundwerte unseres Handelns sind im Code of Conduct der Zech Group festgelegt und für alle Organe und Mitarbeitenden bindend. Dieser umfasst unter anderem auch die Themen Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Menschenhandel, Diskriminierung und Arbeitssicherheit. Im Berichtsjahr wurden in diesen Bereichen keine Verstöße festgestellt. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft bekennt sich Art-Invest Real Estate Funds darüber hinaus zu den Wohlverhaltensregeln des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI). Auch für unsere Geschäftspartner gilt ein eigener Code of Conduct, der in wesentliche Verträge einbezogen und öffentlich auf unserer Webseite zugänglich gemacht wird.

HOHE STANDARDS IM AUSWAHLPROZESS DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Für die Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft (AIREF) gelten im Auswahlverfahren dieselben ethischen Standards wie für alle Mitarbeitenden, ergänzt um regulatorische Anforderungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Dazu zählen der Nachweis fachlicher Eignung (theoretische und praktische Kenntnisse, Leitungserfahrung, vorzugsweise durch leitende Tätigkeit bei einer Kapitalverwaltungsgesellschaft [KVG]), Zuverlässigkeit (keine relevanten Vorstrafen oder Ordnungswidrigkeiten) und umfassende Offenlegungspflichten (Lebenslauf, Führungszeugnis, Nebentätigkeiten, potenzielle Interessenkonflikte).

Während ihrer Amtszeit unterliegt die Geschäftsführung einem umfassenden Wettbewerbsverbot. Sie dürfen keine eigenen Geschäfte tätigen, keine Kunden abwerben und nicht für Wettbewerber tätig sein. Zum Schutz der Anlegerinteressen gelten für die Geschäftsführung erhöhte Anforderungen an Unabhängigkeit und Transparenz, etwa in Bezug auf Konten, Depots oder Vollmachten. Die Bestellung neuer Geschäftsführer und die Auflage neuer Investmentvermögen benötigen die Zustimmung der BaFin. Die Gründung von Gesellschaften ist der BaFin nicht anzuzeigen. Der Aufsichtsrat bestellt eine neue Geschäftsführende oder einen neuen Geschäftsführenden und stimmt der Auflage von Investmentvermögen und der Gründung von Gesellschaften zu. Geschäftsführende handeln ausschließlich im Interesse der Anleger. Ihre Vergütung erfolgt nach den allgemeinen Vergütungsgrundsätzen der AIREF.

EINHEITLICHE COMPLIANCE-GRUNDSÄTZE

Jede:r Mitarbeitende trägt verantwortungsbewusst zur Wahrung der anvertrauten Werte und der Reputation der Art-Invest Real Estate bei, sowohl im beruflichen als auch im privaten Bereich. Zentrale Grundlage dafür sind unsere verbindlichen Compliance-Leitsätze, deren Einhaltung für alle Mitarbeitenden verpflichtend ist. Diese Grundsätze sichern Integrität, Transparenz und Unabhängigkeit in unserem Handeln.

Organisation:



- Einrichtung einer unabhängigen Compliance- und Anti-Geldwäsche-Funktion
- Prävention gegen sonstige strafbare Handlungen
- Wahrnehmung Hinweisgeberstelle
- Jährliche Schulung aller Mitarbeitenden

Überwachung:

- Interne risikobasierte Überwachungshandlungen
- Monitoring-Dienstleister
- Risikoanalyse
- Interne und externe Prüfungen
- Überwachung durch die Aufsicht (BaFin)

Management:



- Umgang mit Interessenkonflikten
- Regelung von Annahme und Gewährung von Zuwendungen
- Regelung von Mitarbeitergeschäften
- Festgelegte Vergütungsgrundsätze
- Durchführung KYC-Prozess
- Definierte Prozesse zu Transaktion, Vergabe, Vermietung



Prüfung:



- Mindestens jährliche Überprüfung/Anpassung Grundsätze
- Ad-hoc-Prüfung compliance-relevanter Sachverhalte/ Verdachtsmomente
- Einholung Bestätigung über Mitarbeitergeschäfte
- Prozessintegrierte Prüfung zur Aufdeckung von (potenziellen) Interessenkonflikten, sonstigen strafbaren Handlungen

Transparenz:

- Transparenter Umgang/ offene Kommunikation compliancerelevanter Sachverhalte (z. B. Offenlegung von [potenziellen] Interessenkonflikten)

Dokumentation:



- Dokumentation Art-Invest Real Estate spezifischer Compliance-Grundsätze
- Anerkennung dieser Grundsätze durch Mitarbeitende der Art-Invest Real Estate

Code of Conduct

Mit dem Code of Conduct (CoC) werden Regelungen getroffen, die sich die Zech Group im Rahmen einer freiwilligen Selbstbindung auferlegt. Der CoC dient dabei als verpflichtende grundlegende Handlungsorientierung für die Mitarbeitenden, um erwünschtes Verhalten zu fördern bzw. unerwünschte Handlungen zu vermeiden. Das Compliance-Konzept der Art-Invest Real Estate steht im Einklang mit

dem CoC der Zech Group. Wo gesetzliche Regelungen für die Art-Invest Real Estate Funds GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) bereits eigene Anforderungen enthalten, sind diese vorrangig zu beachten. Als fester Bestandteil des Compliance-Regelwerks der Art-Invest Real Estate umfasst der CoC folgende Regelungsbereiche:

1. DIE MITARBEITENDEN IM MITTELPUNKT

- ▣ **Menschenrechte:** Wir achten, schützen und fördern weltweit die geltenden Vorschriften zum Schutz der Menschen- und Kinderrechte als fundamentale und allgemeingültige Vorgaben.
- ▣ **Chancengleichheit und Vielfalt:** Wir leben Vielfalt, setzen uns aktiv für Inklusion ein und schaffen ein Umfeld, das die Individualität jedes und jeder Einzelnen im Unternehmensinteresse fördert.
- ▣ **Umwelt- und Ressourcenschutz:** Wir arbeiten am Umweltschutz innerhalb unseres Unternehmens und entwickeln gemeinsam mit unseren Kunden Lösungen, Produkte und Gebäude, für die wir die Energie- und Ressourceneffizienz ständig optimieren, um so für unsere Kunden und die Gesellschaft nachhaltige Werte zu schaffen.
- ▣ **Datenschutz:** Wir erheben, verarbeiten, nutzen und speichern personenbezogene Daten nur im Einklang mit den aktuellen gesetzlichen Vorgaben.
- ▣ **Arbeitsicherheit und Gesundheitsschutz:** Diese sind integraler Bestandteil aller betrieblichen Abläufe und werden von Anfang an, auch schon in der Planungsphase, in die technischen, ökonomischen und sozialen Überlegungen einbezogen.
- ▣ **Persönlichkeitsrechte und Privatsphäre:** Wir erwarten von Führungskräften und Mitarbeiter:innen in unserem Unternehmen Kollegialität und Respekt gegenüber Kolleg:innen und Geschäftspartnern sowie deren Mitarbeitenden.

2. VERPFLICHTUNG ZU ETHISCHEM UND INTEGREM VERHALTEN

- ▣ Wir halten die Regeln des fairen Wettbewerbs ein.
- ▣ Wir bewahren Unternehmensgeheimnisse und schützen das Vermögen des Unternehmens und der Anleger.
- ▣ Wir befolgen die Gesetze zur Bekämpfung der Geldwäsche.
- ▣ Wir setzen uns aktiv gegen Korruption ein.

2.3 Verankerung in Richtlinien

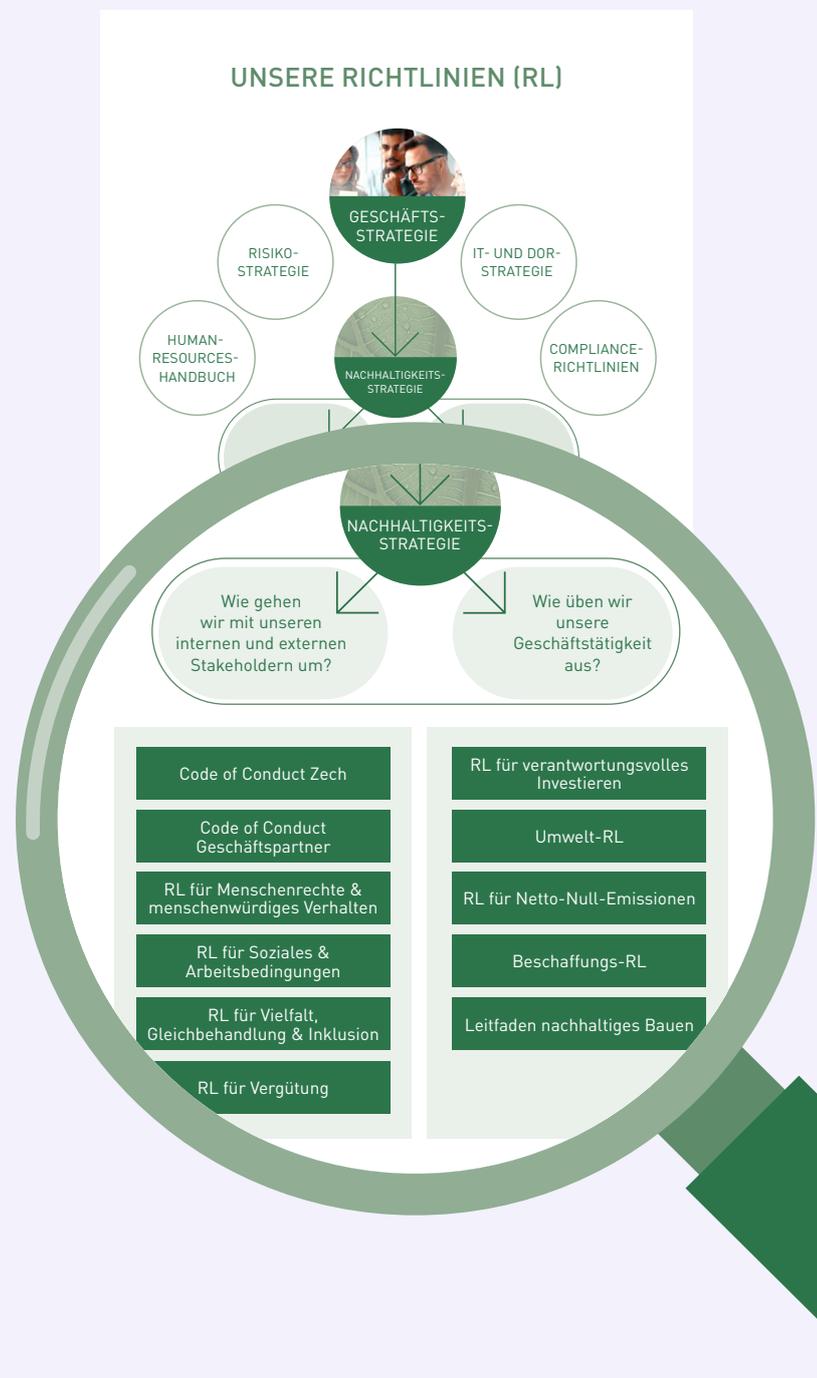
Die konsequente Einhaltung interner Vorgaben sowie nationaler und internationaler Gesetze ist für uns essenziell, um als verlässlicher Partner am Markt zu agieren. Grundlage dafür ist ein breit aufgestelltes Regelwerk in den Bereichen Nachhaltigkeit, Compliance, IT und Risikomanagement. Unsere Nachhaltigkeitsrichtlinien bilden dabei das verbindliche Fundament unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Sie stellen sicher, dass ökologisch und sozial verantwortungsvolles Handeln systematisch in unsere täglichen Geschäftsprozesse integriert ist. Die Richtlinien werden jährlich überprüft und bei Bedarf angepasst.

WIE ÜBEN WIR UNSERE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT AUS?

Unser übergeordnetes Ziel sind die kontinuierliche Reduktion der Treibhausgasemissionen unserer Immobilien und Aktivitäten sowie die verbindliche Erreichung der Klimaneutralität bis 2045, wie in unserer Richtlinie für Netto-Null-Emissionen festgelegt. Im Rahmen unserer Umweltrichtlinie fördern wir den Umweltschutz und eine nachhaltige Unternehmensentwicklung mit dem Ziel, Umweltbelastungen zu reduzieren und zukünftige Generationen zu unterstützen. Unsere Beschaffungsrichtlinie ergänzt diesen Anspruch durch verbindliche ökologische, soziale, ethische und unternehmensinterne Standards für eine verantwortungsvolle Beschaffung. Dabei setzen wir auf eine nachhaltige Wertschöpfungskette und langfristige Partnerschaften mit Lieferanten, die unsere Werte teilen.

WIE GEHEN WIR MIT UNSEREN INTERNEN UND EXTERNEN STAKEHOLDERN UM?

Unser Code of Conduct definiert verbindliche ethische Standards für unsere Mitarbeitenden und fördert ein verantwortungsbewusstes Verhalten im Arbeitsalltag. Zusätzlich legen wir mit unserem Code of Conduct für Geschäftspartner klare Erwartungen an ethische Grundsätze fest und schaffen so die Basis für eine vertrauensvolle und transparente Zusammenarbeit. Soziale Verantwortung und Arbeitsschutz sind zentrale Bestandteile unserer Richtlinie für Soziales und Arbeitsbedingungen, deren Einhaltung durch ein anonymes Hinweisgebersystem sichergestellt wird. Darüber hinaus verpflichten wir uns mit der Richtlinie für Menschenrechte zur Wahrung und Förderung internationaler Menschenrechtsstandards in allen Geschäftsbereichen. Mit unserer Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion fördern wir eine diskriminierungsfreie, inklusive Arbeitskultur, die die individuelle Entfaltung aller Mitarbeitenden unterstützt.



Deep Dive: Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren

Nachhaltigkeit ist bei uns ein zentraler Bestandteil des unternehmerischen Handelns. Die Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren (Responsible Investment Policy) bildet dabei einen wesentlichen Grundpfeiler der Investitionstätigkeiten der AIREF. Sie ist eng mit der Nachhaltigkeitsstrategie verzahnt und steht im Einklang mit den anderen unternehmensinternen Richtlinien zu Umwelt- und Sozialthemen. Ziel der Richtlinie ist es, Nachhaltigkeitskriterien systematisch in sämtliche Entscheidungsprozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu integrieren. Um aktuellen re-

gulatorischen Anforderungen und gesellschaftlichen Entwicklungen gerecht zu werden, wird die Richtlinie regelmäßig überprüft und angepasst. Eine wichtige Grundlage bildet dabei die Einhaltung der Wohlverhaltensregeln des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI), die Art-Invest Real Estate bereits vollständig umsetzt. Damit erfüllen wir nicht nur unsere treuhänderische Verantwortung gegenüber Investoren, sondern unterstreichen auch unseren Anspruch als verantwortungsvoller und zukunftsorientierter Marktteilnehmer.

ANWENDUNGSFELDER

Die Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren kommt in verschiedenen Bereichen der Geschäftstätigkeit zur Anwendung. Ihr integrativer Ansatz stellt sicher, dass ESG-Aspekte konsequent in strategische, operative und investive Entscheidungen eingebunden werden:



Auf Unternehmensebene:

um ESG-Strukturen zu verankern und unternehmensweite Standards zu definieren.



Auf Produktebene:

I. In der **Produktentwicklung**, um zukunftsfähige Investmentlösungen zu gestalten.

II. In der **Strategieentwicklung und Investitionsentscheidung**, um ESG-Kriterien systematisch zu integrieren und risikoorientiert zu priorisieren.

III. Im Rahmen der **Akquisition**, um ESG-Aspekte bereits in der Due-Diligence-Phase umfassend zu bewerten.

IV. Bei der **Projektentwicklung und Kernsanierung**, um moderne Standards ressourcenschonend und verantwortungsvoll umzusetzen.

V. Im **Bestandsmanagement**, um Umweltauswirkungen zu minimieren und die ESG-Performance kontinuierlich zu verbessern.

Zur Sicherstellung einheitlicher Qualität wurden unternehmensweite Mindeststandards definiert, die sowohl auf Unternehmensebene als auch auf Produktebene gelten. Darüber hinaus stellen wir im Rahmen der Mandatsvergabe sicher, dass auch externe Partner und Dienstleister diese ESG-Prinzipien verpflichtend umsetzen.

WIDERSTANDSFÄHIGKEIT UND PERFORMANCE

Die konsequente Integration von ESG-Kriterien entlang des gesamten Wertschöpfungsprozesses trägt entscheidend zur frühzeitigen Identifikation und Steuerung von Risiken bei und stärkt dadurch die Widerstandsfähigkeit unserer Portfolios. Durch die fortlaufende Anpassung an regulatorische Vorgaben sowie gezielte nachhaltige Maßnahmen

auf Objekt- und Portfolioebene sichern wir die langfristige Wertsteigerung und Wettbewerbsfähigkeit unserer Immobilien. Gleichzeitig fördert die Richtlinie Transparenz und das Vertrauen unserer Investoren und Stakeholder und unterstützt so den nachhaltigen Erfolg unseres Geschäftsmodells.

2.4 Risikoprofil

Als Treuhänder unserer Anleger fühlen wir uns in besonderem Maße dem langfristigen Werterhalt der uns anvertrauten Vermögenswerte verpflichtet. Gleichzeitig schaffen wir durch unsere Projektentwicklungen zukunftsfähige und nachhaltige Immobilienwerte. Dabei verstehen wir uns als aktiver Gestalter der Transformation zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft und begleiten unsere Anleger bei der Dekarbonisierung ihrer Immobilienportfolios. Unser Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken spiegelt die Facetten des Bewahrens und des Erschaffens wider.

ANALYSE VON KLIMARISIKEN UND STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Art-Invest Real Estate analysiert Klimarisiken systematisch – sowohl für die Unternehmensgruppe als auch für die Fondsprodukte und Immobilien unserer Anleger. Als Unternehmensgruppe sind wir insbesondere transitorischen Umweltrisiken ausgesetzt. Zwar schätzen wir unser Geschäftsmodell nicht als grundlegend durch den Klimawandel gefährdet ein, es besteht jedoch kontinuierlicher Anpassungsbedarf. Gleichzeitig bewerten wir die physischen Risiken für unsere Unternehmensstandorte und Immobilien in den Fondsprodukten kontinuierlich und integrieren sie in unsere Risikostrategie (s. Kap. 3.4).

TRANSITORISCHE RISIKEN

Transitorische Risiken sind Übergangrisiken, die bei der Umstellung auf eine nachhaltige, kohlenstoffarme Wirtschaft auftreten, bis diese erfolgreich abgeschlossen ist. Dieses Ziel möchte Art-Invest Real Estate bis spätestens 2045 erreichen. Für Art-Invest Real Estate relevante transitorische Risiken sind unter anderem mögliche Veränderungen der Kundenpräferenzen, politische Maßnahmen, die zu einer Verteuerung fossiler Energieträger führen können, sowie neue gesetzliche Anforderungen, die Investitionen in die Modernisierung bestehender Gebäude oder technischer Anlagen erfordern.

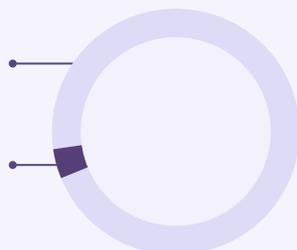
Insbesondere die folgenden zwei zentralen transitorischen Risiken beeinflussen das Geschäftsmodell der Art-Invest Real Estate:

1. VERÄNDERUNG DER ANLEGERPRÄFERENZEN

Zum Jahresende 2024 verwaltet Art-Invest Real Estate 26 Fonds für institutionelle Anleger, darunter sind zwei Produkte gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert. Zukünftig wird eine stärkere Nachfrage bei neuen Produkten nach Artikel 8- und -9-Fonds erwartet. Ebenfalls gehen wir davon aus, dass bei bestehenden Produkten die Umklassifizierung von Artikel 6- auf Artikel 8-Produkte seitens der Investoren weiter im Fokus stehen wird.

Artikel 6-Fonds
92%

Artikel 8-Fonds
8%



2. POLITISCHE VORGABEN & REGULIERUNG

Die prognostizierten Anstiege der CO₂-Preise sowie regulatorische Anforderungen bergen wirtschaftliche Risiken für unsere Immobilienprodukte mit schlechter Energieeffizienz. Die Energy Performance of Buildings Directive (EPBD, EU/2024/1275) sieht vor, dass bis 2030 16% und bis 2033 26% der am wenigsten energieeffizienten Nichtwohngebäude (im Vergleich zum Basisjahr 2020) saniert werden müssen. Davon betroffen sind aus unserer Sicht insbesondere Immobilien der Energieeffizienzklassen G und H. Bei diesen Objekten muss mit hohen Investitionen oder mit erheblichen Wertverlusten gerechnet werden.

Klasse A++ bis D
92%

Klasse E + F
6%

Klasse G + H
2%



RISIKEN AUS DEN BEREICHEN SOZIALES UND UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Auch Risiken aus den Bereichen Soziales und Unternehmensführung (z. B. Schadensersatzklagen, Bußgelder, Reputationsschäden, Lizenzverluste) werden berücksichtigt. Zur Risikovermeidung hat Art-Invest Real Estate gruppenweite Leitlinien etabliert (s. Kap. 2.3). Mögliche finanzielle Schäden werden in den operationellen Risiken betrachtet und im Rahmen der Berechnung der Risikotragfähigkeit berücksichtigt.

EINNAHMEN AUS BESTIMMTEN SENSIBLEN SEKTOREN

Im Rahmen der Risikostrategie und auf Basis einer internen Analyse der Geschäftstätigkeiten gemäß der NACE-Klassifikation wurde festgestellt, dass Art-Invest Real Estate keine Aktivitäten in den durch den VSME-Standard als sensibel eingestuftten Sektoren ausübt. Dies betrifft insbesondere die Bereiche fossile Energieträger (Kohle, Erdöl, Erdgas), Herstellung oder Vertrieb kontroverser Waffen (z. B. Streumunition, chemische oder biologische Waffen), Produktion oder Anbau von Tabak sowie die Herstellung von Pestiziden oder anderen agrochemischen Produkten. Entsprechend sind keine Umsätze aus diesen Sektoren zu berichten.



UNSER UMGANG MIT TRANSITORISCHEN RISIKEN AUF OBJEKTEBENE

Zur Bewertung transitorischer Risiken setzt Art-Invest Real Estate verschiedene Werkzeuge ein:

- ▶ Der ESG-Quick-Check dient als erstes Screening zu Themen, wie Energieeffizienz, CO₂-Emissionen und Principle Adverse Impacts (PAI). Im Anschluss erfolgt eine detaillierte Bewertung des Investments im Zuge einer ESG Due Diligence.
- ▶ Für Bestandsimmobilien wird jährlich ein CRREM-Pfad berechnet, um den theoretischen Stranded-Asset-Zeitpunkt zu bestimmen. Aufbauend darauf werden ESG-Fahrpläne erstellt, die Maßnahmen, Zeitpläne zur Maßnahmenumsetzung und Kostenabschätzungen umfassen. Vorrang haben dabei Immobilien, die in naher Zukunft zu einem Stranded Asset werden könnten oder eine schlechte Energieeffizienzklasse aufweisen. Die Umsetzung der identifizierten Maßnahmen aus den ESG-Fahrplänen erfolgt im Interesse der Anleger.

Durchschnittliches
CRREM Misalignment Year*
des Bestandsportfolios:
2033**

- ▶ Wir begleiten unsere Investoren aktiv bei der Weiterentwicklung ihrer Investmentprodukte, insbesondere beim Übergang von Artikel-6- zu Artikel-8-Produkten. Dabei unterstützen wir sie sowohl strategisch als auch operativ, beispielsweise durch die Identifikation geeigneter Nachhaltigkeitsmerkmale, die Integration relevanter ESG-Kriterien und die Anpassung interner Dokumentationen.

* In der neuen CRREM-Version 2.06 wurde der Begriff „Stranding Year“ in „Misalignment Year“ umbenannt.

** Berechnung inklusive Bezug von Ökostrom.

2.5 Standards in der Nachhaltigkeitssteuerung

Die konsequente Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Steuerung unserer Immobilienprojekte ist zentral, um ökologische, soziale und ökonomische Ziele ganzheitlich zu erfassen und umzusetzen. Dabei greifen wir auf etablierte Standards und Prozesse entlang des gesamten Lebenszyklus unserer Immobilien zurück. Dazu gehören international anerkannte Zertifizierungssysteme, die Ausrichtung an regulatorischen Rahmenwerken wie der EU-Taxonomie sowie die vertragliche Verankerung nachhaltiger Prinzipien in Mietverhältnissen durch sogenannte „Green Leases“.

ZERTIFIZIERUNGEN ALS INTEGRIERTES NACHHALTIGKEITSINSTRUMENT

Zertifizierungen spielen eine wichtige Rolle bei der Integration von ESG-Kriterien in die Managementprozesse unserer Assets. Systeme wie LEED, BREEAM oder DGNB erlauben es, Umweltwirkungen, soziale Aspekte und wirtschaftliche Effizienz strukturiert zu bewerten und zu verbessern. Sie unterstützen uns dabei, Nachhaltigkeitsleistungen messbar und vergleichbar zu machen – sowohl intern als auch gegenüber Investoren, Mietern und der Öffentlichkeit.

Darüber hinaus leisten Zertifizierungen einen wesentlichen Beitrag zur Qualitätssicherung: Sie fördern die ressourcenschonende Planung und Umsetzung, verbessern die Innenraumqualität, optimieren Energieverbräuche und dokumentieren die Einhaltung anspruchsvoller Nachhaltigkeitsstandards. Durch die frühzeitige Einbindung der Zertifizierungskriterien in den Planungsprozess gelingt es, Nachhaltigkeit ganzheitlich in Architektur, Technik und Betrieb zu verankern.

EU-TAXONOMIE: ORIENTIERUNG AN REGULATORISCHEN UMWELTZIELEN

Ein weiterer zentraler Baustein unserer Nachhaltigkeitssteuerung ist die Ausrichtung unserer Neubauprojekte und umfassenden Revitalisierungen an den Umweltzielen der EU-Taxonomie. Die Taxonomiekonformität erfordert eine detaillierte Auseinandersetzung mit technischen Bewertungskriterien und Nachweispflichten, insbesondere in Bezug auf Klimaschutz, Klimaanpassung und Ressourcenschutz. Aktuell richten wir mehrere laufende Projekte entlang dieser Kriterien aus. Ziel ist es, frühzeitig die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, um den regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden und gleichzeitig Investoren und Kapitalgebern die nötige Transparenz über die Nachhaltigkeitsqualität unserer Projekte zu bieten.

GREEN LEASE: NACHHALTIGKEIT VERTRAGLICH VERANKERN

Mit der Einführung eines unternehmenseigenen Green-Lease-Standards verankern wir ökologische und nachhaltige Prinzipien systematisch in unseren Mietverträgen – sowohl bei Neuvermietungen als auch sukzessive im Bestand. Diese Verträge ermöglichen es, ökologische Ziele partnerschaftlich mit den Mietern umzusetzen, und bieten die Grundlage für eine kontinuierliche Verbesserung der Gebäudeperformance. Typische Regelungen umfassen die effiziente Nutzung von Ressourcen, den Einsatz erneuerbarer Energien, die Reduktion von Emissionen sowie den Austausch und die Bereitstellung von Verbrauchs- und Emissionsdaten. Durch die vertragliche Verankerung dieser Maßnahmen fördern wir eine nachhaltige Bewirtschaftung und legen die Grundlage für datenbasierte ESG-Reportings.

Fazit



Diese Standards helfen uns, Nachhaltigkeit mess- und vergleichbar zu machen. Zudem erhöhen sie die Transparenz gegenüber unseren Stakeholdern und dienen als Instrumente der Qualitätssicherung.



COURTYARD WIEN: NACHHALTIGKEIT ERKENNEN UND WEITERDENKEN

Mit dem Courtyard by Marriott in Wien wurde 2024 eine Hotelimmobilie übernommen, die bereits durch eine BREEAM-Zertifizierung als besonders ressourcenschonend und zukunftsfähig eingestuft ist. Diese nachhaltige Ausgangsbasis bietet eine ideale Grundlage, um das Objekt auch im weiteren Betrieb ökologisch verantwortungsvoll zu managen.

Für 2025 ist die Rezertifizierung nach BREEAM vorgesehen – ein bewusster Schritt, um die bestehenden Standards nicht nur zu erhalten, sondern auch gezielt weiterzuentwickeln. Durch die enge Zusammenarbeit mit dem Projektteam und eine kontinuierliche Optimierung der Betriebsprozesse sollen sowohl Energieeffizienz als auch Nutzerkomfort dauerhaft auf einem hohen Niveau gesichert werden.

Das Courtyard Wien steht somit exemplarisch für eine ESG-Strategie, die bestehende Qualitäten erkennt und durch aktives Management langfristig erhält und ausbaut.





LEED PLATIN FÜR DEN TOWER IM ESCHBORN GATE

Mit großer Freude konnten wir bei der Expo Real 2024 die LEED-PLATIN-Plakette für unseren TOWER im Eschborn Gate entgegennehmen. Diese Auszeichnung bestätigt, dass unser Gebäude die höchsten Anforderungen an nachhaltiges Bauen erfüllt und sich als Vorreiter in der Region positioniert.

LEED ist ein weltweit führendes Zertifizierungssystem für ökologisches Bauen. Die höchste Auszeichnungsstufe, LEED PLATIN, wird nur an Projekte vergeben, die in den Kategorien Energieeffizienz, Ressourcenschonung, Materialwahl, Wasserverbrauch und Innenraumqualität exzellente Ergebnisse erzielen. Der TOWER im Eschborn Gate ist damit ein herausragendes Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung und zählt zu den Top-Büroimmobilien im Rhein-Main-Gebiet.

- ▣ **Energieeffizienz und Nutzerkomfort:** Die Arbeitsplatzbeleuchtung ist individuell regelbar. Dies ermöglicht eine bedarfsgerechte Steuerung und trägt zur Energieeinsparung bei.
- ▣ **Wassermanagement:** Die Bewässerung der Grünanlagen und des Quartiersplatzes im Eschborn Gate erfolgt durch die Nutzung von Regenwasser – ein wichtiger Beitrag zur Ressourcenschonung und Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs.
- ▣ **Klimaschutz durch innovative Bauweise:** Durch den Einsatz von Hohlkörperdecken aus recyceltem Kunststoff konnten bereits beim Bau 150 Tonnen CO₂ und 17.000 Tonnen Beton eingespart werden. Dies reduziert sowohl die Materialverbräuche als auch die Emissionen signifikant.
- ▣ **Erneuerbare Energien:** Eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 1.100 m² auf dem Parkhaus erzeugt eine Spitzenleistung von 222 kWp und versorgt den TOWER mit sauberem Strom.
- ▣ **Weitere Besonderheiten des Projekts:** Der TOWER ist vollständig an Samsung Electronics vermietet und bietet modernste Arbeitswelten mit flexiblen, lichtdurchfluteten Büroflächen.



Die Projektentwicklung erfolgte im Joint Venture mit OFB Projektentwicklung und unter Einbindung des Nachhaltigkeitsexperten Baumann Consulting. Das Eschborn Gate entsteht nach den Entwürfen des Architekturbüros sla-pa oberholz pszczulny | sop architekten auf einem 30.000 m² großen Grundstück mit einer Bruttogeschosfläche von über 50.000 m².

Mit der LEED PLATIN-Zertifizierung setzen wir ein starkes Zeichen für nachhaltiges Bauen und verantwortungsvolle Stadtentwicklung. Der TOWER im Eschborn Gate steht für innovative, zukunftsweisende Arbeitsräume, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte vereinen und einen positiven Beitrag für heutige und kommende Generationen leisten.

ENERGIE & UMWELT

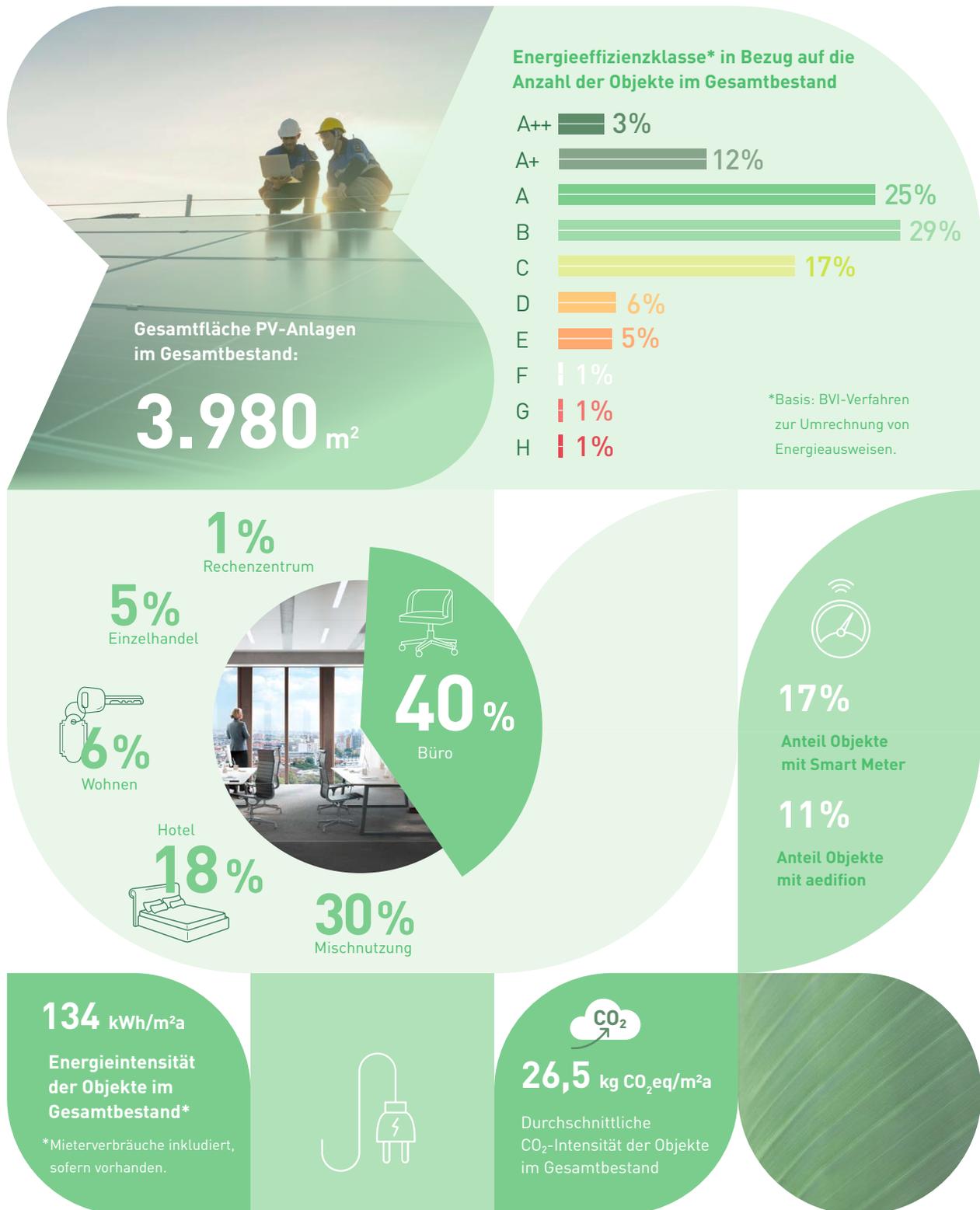


03



3.1 In Zahlen

Der verantwortungsvolle Umgang mit den Folgen des Klimawandels ist ein zentraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Wir arbeiten kontinuierlich daran, unsere Objekte resilient weiterzuentwickeln und die CO₂-Emissionen in unseren Projekten sowie im Betrieb zu reduzieren.



3.2 Energie und Emissionen

Für uns als verantwortungsbewussten Projektentwickler und Bestandshalter ist die Reduktion unseres CO₂-Fußabdrucks auf Unternehmens- und Portfolioebene ein zentrales Ziel. Unsere Leitlinien zur Nachhaltigkeit geben dafür den Rahmen: Wir denken Emissionen über den gesamten Lebenszyklus hinweg – von der Planung über den Bau bis zum Betrieb. Mit ESG-Fahrplänen, smartem Energiemanagement, Pilotprojekten und digitalen Lösungen schaffen wir systematische Grundlagen, um Energieverbräuche zu erfassen, Optimierungspotenziale zu erkennen und CO₂-Emissionen gezielt zu reduzieren.



NACHHALTIGKEIT IM ANKAUF

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil unserer Ankaufsstrategie. Bereits im Due-Diligence-Prozess prüfen wir systematisch ESG-Kriterien – nicht nur aufgrund regulatorischer Anforderungen, sondern aus Überzeugung, dass nachhaltige Investments langfristig werthaltiger und widerstandsfähiger sind. Besonderes Augenmerk legen wir auf Energieeffizienz und CO₂-Emissionen. Wir analysieren den energetischen Zustand, bewerten Nachrüstpotenziale und prüfen, ob die Objekte perspektivisch mit den Klimazielen unserer Anleger vereinbar sind.

Eine zentrale Herausforderung stellt weiterhin die Datenverfügbarkeit dar – insbesondere bei Bestandsobjekten. Fehlende oder intransparente ESG-Daten erschweren fundierte Bewertungen. Deshalb setzen wir auf klare Prozesse, partnerschaftlichen Dialog mit Verkäufer:innen und Berater:innen sowie eine kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Bewertungsmaßstäbe im Einklang mit Markt- und Regulierungsanforderungen.

NACHHALTIGKEIT IM BESTANDSMANAGEMENT

Im laufenden Betrieb unserer Bestandsimmobilien setzen wir auf digitale Lösungen, Transparenz und technische Innovation. Ein zentrales Element ist der unternehmensweite Smart-Meter-Rollout, der eine präzise Verbrauchserfassung in Echtzeit ermöglicht. Darauf aufbauend schaffen wir die Voraussetzung für ein intelligentes Energiemanagement, das unnötige Verbräuche identifiziert und Einsparpotenziale hebt.

Ein Beispiel ist der Einsatz von aedifion in ausgewählten Immobilien, mit dem wir auf Basis von Echtzeitdaten Betriebsabläufe optimieren. So konnten in ersten Pilotprojekten bereits signifikante Einsparungen beim Strom- und Heizenergieverbrauch erzielt werden. Über die Datenanalyse lassen sich Heizkurven optimieren, unnötige Lüftungsläufe vermeiden und Betriebszeiten präzise auf die tatsächliche Nutzung abstimmen.

PROJEKT ADMI AHOI – ÜBERGANG IN DIE NACHHALTIGE BEWIRTSCHAFTUNG

Mit der Fertigstellung des Projekts ADMI AHOI im Jahr 2024 wurde ein weiterer Meilenstein für nachhaltige Projektentwicklung in Hamburg erreicht. Das Bürohausensemble besteht aus zwei Zwillingsbauten in zentraler Lage, die nicht nur durch ihre hochwertige hanseatische Backsteinarchitektur und moderne Flächengestaltung überzeugen, sondern auch durch die konsequente Ausrichtung auf ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit. Besonderer Fokus lag auf einem nahtlosen Übergang von der Bau- in die Betriebsphase. Bereits frühzeitig wurden die Weichen für eine nachhaltige Bewirtschaftung gestellt – durch die Einbindung des Facility Management (FM) in die Planungsphase, die Umsetzung eines ESG-konformen Betriebskonzepts und die Integration digitaler Tools zur Verbrauchs- und Emissionskontrolle.

Mit Maßnahmen wie Smart Metering, Einführung eines digitalen Energiemonitorings durch aedifion, Bezug von Ökostrom, Elektroladestationen und hoher Energieeffizienz leistet die ADMI einen aktiven Beitrag zur Dekarbonisierung im Gebäudebetrieb. Zudem konnte für alle Mietflächen eine Green-Lease-Vereinbarung abgeschlossen werden. Die enge Zusammenarbeit zwischen Projektentwicklung, Asset Management und Property Management bildet dabei die Grundlage für eine langfristige Wertstabilität und Klimawirksamkeit.



NACHHALTIGKEIT IN DER PROJEKTENTWICKLUNG

Auch in der Projektentwicklung denken wir zukünftige Energieverbräuche und Emissionen von Beginn an mit. In unserem Leitfaden für nachhaltigen Neubau sind übergeordnete Nachhaltigkeitsziele definiert, die integraler Bestandteil der Projektplanung sind – von der Auswahl emissionsarmer Materialien über Energieeffizienzstrategien bis zur Ausrichtung auf Taxonomiekonformität.



MACO 1927 – CO₂-BEGLEITUNG ALS STRATEGISCHES STEUERUNGSMITTEL IN DER PLANUNG

Das Projekt MACO 1927 in Köln steht exemplarisch für unseren integrativen Ansatz zur Dekarbonisierung von Bestandsimmobilien. Bei der Umwandlung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes aus dem Jahr 1927 in eine hochwertige Büroimmobilie wurde von Beginn an ein starker Fokus auf die Minimierung des CO₂-Fußabdrucks gelegt. Im Zentrum steht dabei die Erstellung einer lebenszyklusbasierten CO₂-Bilanz, die bereits in der frühen Planungsphase als strategisches Steuerungsinstrument eingesetzt wurde.

In enger Zusammenarbeit mit externen Nachhaltigkeitsexpert:innen wurden unterschiedliche Entwurfs- und Ausführungsvarianten hinsichtlich ihrer CO₂-Emissionen analysiert. Diese vergleichende Lebenszyklusanalyse (LCA) umfasst sowohl graue Emissionen – also CO₂, das in Baumaterialien, Konstruktionen und Herstellung gebunden ist – als auch betriebsbedingte Emissionen, die durch Energieverbrauch über die Nutzungsdauer entstehen.

Durch die Weiternutzung der vorhandenen Tragstruktur und großer Teile der Gebäudehülle werden erhebliche Mengen an grauen Emissionen vermieden. Aufbauend auf der CO₂-Bilanzierung wurden gezielt Maßnahmen identifiziert, um weitere Emissionen zu reduzieren.

Die Bilanzierungsergebnisse fließen nicht nur in die Materialwahl und Gebäudetechnik ein, sondern sind integraler Bestandteil der ESG-Zieldefinition und -steuerung in der Projektentwicklung. Dadurch wird der CO₂-Fußabdruck nicht erst retrospektiv gemessen, sondern vorausschauend reduziert – planbar, messbar, skalierbar.

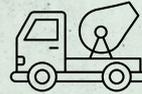
Mit MACO 1927 setzen wir ein starkes Zeichen für den klimafreundlichen und ressourcenschonenden Umgang mit Bestandsbauten – ohne dabei auf architektonische Qualität und wirtschaftliche Nutzbarkeit zu verzichten.

ALTER WALL 40 – CO₂-REDUZIERTER BETON ALS BAUSTANDARD VON MORGEN

Das Projekt Alter Wall 40 in Hamburg hat sich Anfang 2024 im Rahmen einer intensiven Pre-Construction-Phase mit der Rohbaufirma Markgraf Gedanken zur Verwendung von CO₂-reduzierten Betonen und R-Betonen gemacht und bestehende Vor- und Nachteile intensiv untersucht und diskutiert. Ergebnis und Ziel für die Bauphase war daraus: Prüfung des Einsatzes von CO₂-reduziertem Beton in der Sohle sowie der Verwendung von R-Betonen bei Fertigteilen.

Im November 2024 hat die Firma Markgraf mit dem Rohbau für die Sohle begonnen. Insgesamt konnte bei 13 von 17 Bauabschnitten der Rohbausohle, konkret bei 2.313 m³ Beton, ein CO₂-reduzierter Beton mit der CO₂-sparenden Zementart CEM III/a verwendet werden. Somit konnten rund 185.000 kg CO₂eq eingespart werden – das entspricht dem CO₂-Ausstoß eines durchschnittlichen Benzinfahrzeugs auf einer Strecke von über 1,3 Millionen Kilometern. Alternativ lässt sich die Menge mit dem durchschnittlichen Jahresausstoß von etwa 20 Personen in Deutschland vergleichen.

Die Reduktion des CO₂-Fußabdrucks wird durch die spezifische Rezeptur des Betons erzielt, die auf einem Zement der Sorte CEM III/a (Hüttensandzement) basiert. Bei diesem Zement wird ein signifikanter Anteil des energieintensiv hergestellten Portlandzementklinkers durch Hüttensand, ein aufbereitetes Nebenprodukt aus der Roheisenproduktion, substituiert. Diese Maßnahme senkt die im Baustoff gebundenen grauen Emissionen und trägt durch die Verwertung eines industriellen Nebenprodukts zur Ressourcenschonung bei.



Verwendung von

2.313 m³

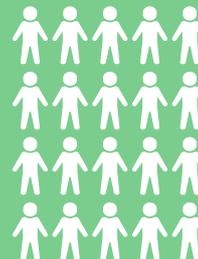
CO₂-reduziertem Beton,
Zementart CEM III/a

Einsparung von rund

185.000 kg CO₂eq



Das entspricht
einem Jahres-
ausstoß von etwa
20 Personen in
Deutschland

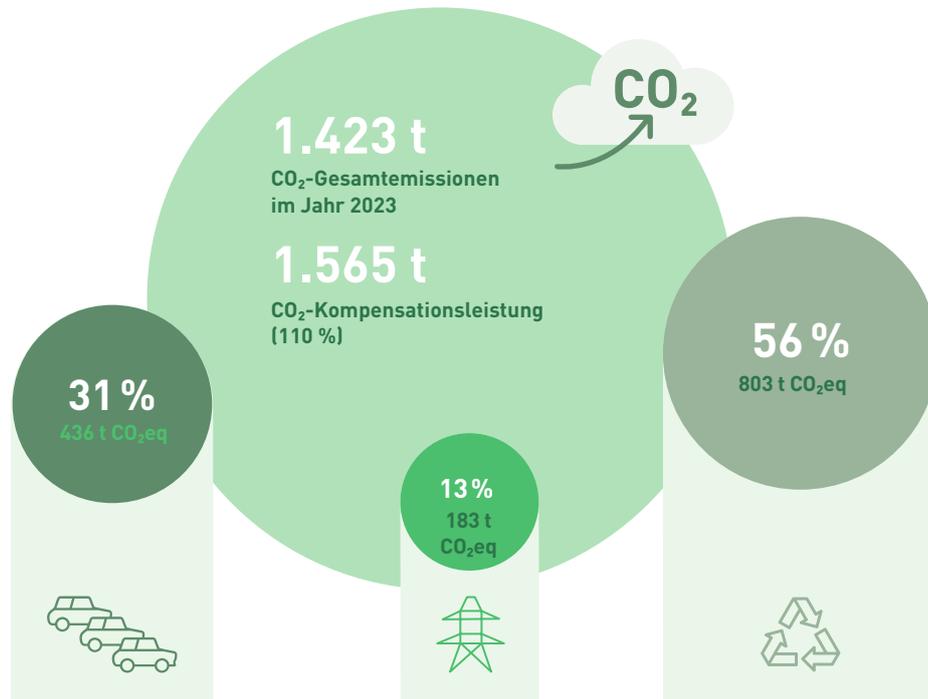


Oder es entspricht
dem CO₂-Ausstoß eines
durchschnittlichen
Benzinfahrzeugs auf
einer Strecke von über

1,3

Millionen
Kilometern



UNSER CO₂-FUSSABDRUCK IM JAHR 2023:**SCOPE 1**

Direkte Emissionen, die aus Aktivitäten und Prozessen resultieren, wie beispielsweise die Emissionen aus unternehmenseigenen Anlagen oder Fuhrparks

SCOPE 2

Indirekte Emissionen, die aus dem Energiebezug aus externen Quellen entstehen, z. B. Strom und Fernwärme

SCOPE 3

Emissionen, die aus vor- und nachgelagerten Aktivitäten entstehen und nicht der direkten unternehmerischen Kontrolle unterliegen, wie z. B. die Anfahrt der Mitarbeitenden oder die Entsorgung eines Produkts

NACHHALTIGKEIT IM GESCHÄFTSBETRIEB

Die Immobilienbranche zählt zu den emissionsintensiven Wirtschaftssektoren. Entsprechend groß ist unsere Verantwortung, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Im Rahmen unseres Nachhaltigkeitsengagements setzen wir uns das Ziel, im Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen und dem SDG 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“ unsere Emissionen konsequent zu reduzieren. Zur Erfolgsmessung erfassen wir systematisch CO₂-Emissionen aller Standorte in den Bereichen Energie, Mobilität und Reisen. Die Berechnung erfolgt auf Basis von Primär- und Sekundärdaten unter Anwendung anerkannter Emissionsfaktoren. Dies ermöglicht sowohl die Kontrolle unserer Fortschritte als auch die Identifikation weiterer Reduktionspotenziale innerhalb der Unternehmensprozesse. Zu den größten Emissionsquellen zählen unser Fuhrpark, Geschäftsreisen sowie die Anfahrt unserer Mitarbeitenden. Ein besonderer Fokus liegt daher auf der Reduktion mobilitätsbezogener Emissionen. Wir fördern die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel durch Jobtickets, stellen Poolfahräder zur Verfügung und ermöglichen durch flexible Arbeitsmodelle die Verringerung des Pendelverkehrs. Bei Geschäftsrei-

sen setzen wir bevorzugt auf klimafreundliche Verkehrsmittel wie die Bahn. Gleichzeitig haben wir unsere Reiseleitlinie überarbeitet, um nachhaltige Mobilität gezielt zu stärken und sowohl die Häufigkeit als auch die Dauer von Geschäftsreisen zu reduzieren. Nicht vermeidbare Emissionen gleichen wir durch Investitionen in zertifizierte Klimaschutzprojekte aus, die internationalen Standards entsprechen und durch unabhängige Dritte verifiziert werden. In Zusammenarbeit mit „Climate-Partner“ fördern wir Projekte, die globalen Klimaschutz und regionalen Naturschutz in Deutschland verbinden.

Info

Die CO₂-Bilanzierung erfolgt auf Basis der verfügbaren Verbrauchsdaten zeitversetzt, da diese erst nach Ablauf des jeweiligen Abrechnungszeitraums vorliegen.

NACHHALTIGKEIT BRAUCHT DATEN

Ein effektives Nachhaltigkeitsmanagement im Immobiliensektor basiert heute mehr denn je auf einer belastbaren, strukturierten Datenbasis. Nur wer weiß, wo Emissionen entstehen, wie Ressourcen verbraucht werden und wo Optimierungspotenziale liegen, kann die Objektperformance gezielt steuern. Im Zentrum steht dabei die Kombination aus Digitalisierung und ESG-orientiertem Handeln. Eine strukturierte Datenbasis ist nicht nur Grundlage für technische Optimierungen und Kosteneinsparungen, sondern auch essenziell für die Dekarbonisierung des Portfolios und ein transparentes, nachvollziehbares Nachhaltigkeitsreporting.

DEEPMI ALS PLATTFORMLÖSUNG: TRANSPARENZ AUF PORTFOLIOEBENE

Um dieses Ziel zu erreichen, setzen wir bei Art-Invest Real Estate auf Deepki. Deepki ist eine ESG-Datenplattform, die als strategischer Baustein unser digitales Nachhaltigkeitsmanagement unterstützt.

Deepki ermöglicht uns eine effiziente und zentrale Erfassung nachhaltigkeitsrelevanter Daten aus verschiedenen Quellen wie Smart Metern, Schnittstellen zu Energieversorgern und manuell erhobenen Informationen. Ergänzt wird diese Datengrundlage durch standortbasierte Informationen zur Mobilität und Klimaresilienz sowie durch objektbezogene Verbrauchsschätzungen. Diese integrierte Datensicht schafft Transparenz auf Gebäude- und Portfolioebene. Sie unterstützt damit sowohl das Asset Management, Property Management und Facility Management bei der fundierten Analyse der Objekte und der Ableitung konkreter Maßnahmen als auch das Nachhaltigkeitsreporting auf Objekt- und Portfolioebene.

LEUCHTTURMPROJEKT DATENBASIERTES MANAGEMENT IN DER PRAXIS

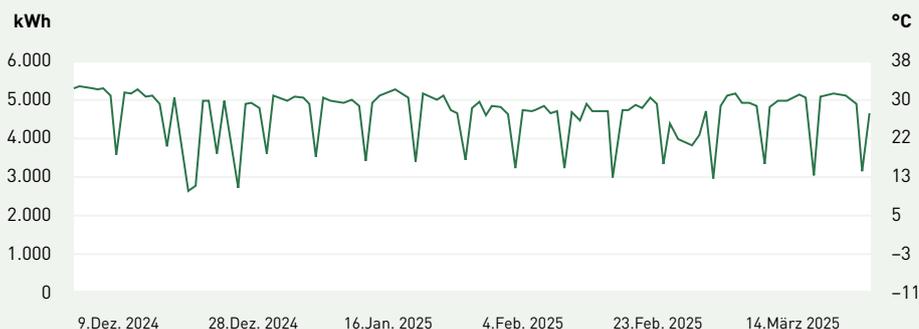
Wie datenbasiertes Nachhaltigkeitsmanagement bereits in über 60 unserer Projekte aussieht, zeigt unser Objekt Kö-Bogen in Düsseldorf. Im Rahmen unserer Strategie zur Digitalisierung der Hauptzählerebene haben wir im Gebäude vier Smart Meter installiert, davon drei zur Erfassung des Stromverbrauchs und einen zur Messung des Wasserverbrauchs. Die erfassten Verbrauchsdaten werden stündlich über das System Deepki ausgewertet und lassen sich in verschiedenen Ansichten anschaulich visualisieren.

So kann beispielsweise der Stromverbrauch in Kilowattstunden über den Zeitverlauf dargestellt werden. Dies ermöglicht gezielte Analysen, Zeitvergleiche und eine frühzeitige Erkennung von Auffälligkeiten, etwa ungewöhnliche Verbrauchsmuster, die auf technische Defekte oder ineffiziente Geräte hinweisen können. Durch diese Auswertungen können geeignete Gegenmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden (s. Abbildungen unten). Mit der Kombination aus automatisierter Messung, Schnittstellenanbindung und manueller Datenerhebung entstehen allein für das Objekt Kö-Bogen im Laufe eines Jahres rund 35.000 Verbrauchsdatenpunkte.

Fazit

Verlässliche ESG-Daten sind die Grundlage für eine gezielte Steuerung nachhaltiger Optimierungen und die Dekarbonisierung der Immobilien.

deepki Intervalldaten – Stromverbrauch im Kö-Bogen in Düsseldorf



ENERGIEMANAGEMENT

ZUGRIFF



ASSET
MANAGEMENT



PROPERTY
MANAGEMENT



FUND
MANAGEMENT

DATEN



Verbrauchsdaten



Objektstammdaten

-

PORTFOLIO



ESG-Plattform

Aggregation von Energiedaten für objektbezogene Analysen
und für Reportingzwecke

ZUGRIFF



ASSET
MANAGEMENT



PROPERTY
MANAGEMENT

FACILITY
MANAGEMENT

DATEN

Daten zum
Anlagenbetrieb
Energie-
verbrauchsdaten

Verbrauchsdaten

GEBÄUDE



aedifion

GEBÄUDE-
AUTOMATION

Energiemanagement &
Gebäudesteuerung



UNTERZÄHLER
ALLGEMEIN

Messdienstleistung
(MDL)



HAUPTZÄHLER
WASSER

Verbrauchererfassung
(optische Auslesung)



HAUPTZÄHLER
STROM & WÄRME

Messstellenbetrieb
(MSB)



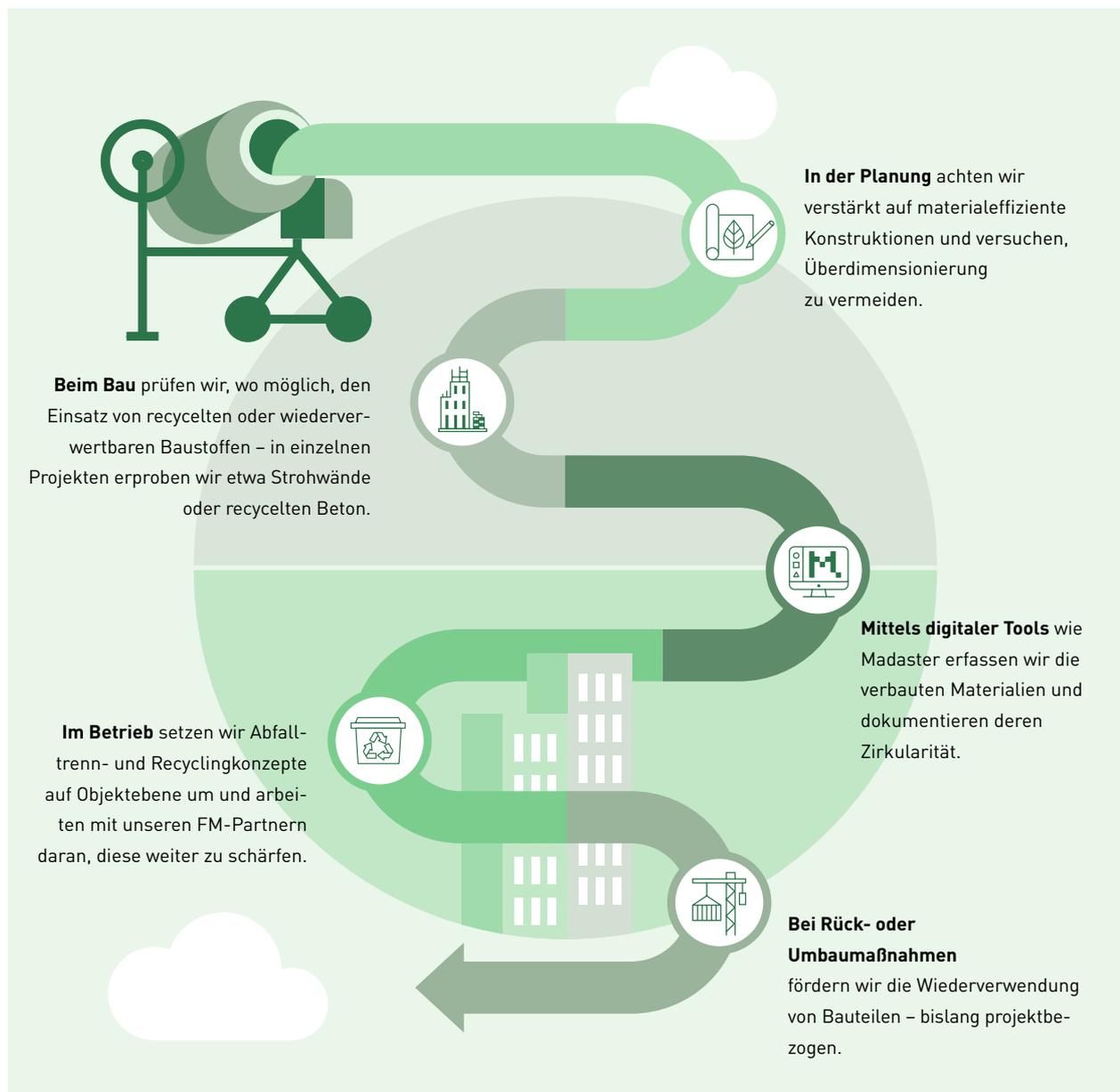
HAUPTZÄHLER
MIETERSTROM

Messstellenbetrieb
(MSB)

3.3 Ressourcen, Kreislaufwirtschaft und Wasser

RESSOURCEN UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Ein bewussterer Umgang mit Ressourcen und eine konsequente Reduktion von Abfall sind zentrale Hebel für nachhaltigere Immobilien. Unser Ziel ist es, entlang des gesamten Lebenszyklus den Materialeinsatz zu optimieren und Prinzipien der Kreislaufwirtschaft schrittweise zu verankern. Dabei sind wir uns bewusst: Der Weg zur Zirkularität hat für uns gerade erst begonnen.



Info

Auch die Reduktion grauer Emissionen ist ein wichtiges Thema für uns – etwa durch die Wahl CO₂-ärmerer Baumaterialien wie Holz oder Recyclingbeton, die in den ersten Pilotprojekten zum Einsatz kommen.



„Zero Carbon Affordable Housing for Rwanda – Green Fund Investment“ von Rwanda Green Fund, CC BY-ND 2.0.

MADASTER IM EINSATZ IM M60 IN DER MACHEREI BERLIN-KREUZBERG

Das Bürogebäude M60 ist Teil des Projektareals „Die Macherei Berlin-Kreuzberg“. Dieses moderne, urbane Quartier für Büro- und Gewerbenutzungen befindet sich am Halleschen Ufer 60 in Berlin. Der Neubau mit rund 8.200 m² Bruttogeschossfläche wurde mit dem Anspruch einer ressourceneffizienten und zukunftsfähigen Bauweise realisiert.

Zur Förderung der Kreislaufwirtschaft wurde in Zusammenarbeit mit Madaster ein digitaler Gebäuderessourcenpass erstellt. Dieser Pass liefert eine detaillierte Übersicht über die verbauten Materialien und basiert auf digitalen Gebäude- und Konstruktionsmodellen, die auf dem offenen Standard „Industry Foundation Classes“ (IFC) beruhen. Auf Basis dieser Daten wird der sogenannte Madaster Zirkularitätsscore (MZI) berechnet. Dieser bewertet die Materialherkunft nach dem Anteil der nachwachsenden und recycelten Rohstoffe sowie die spätere Materialverwertung am Ende des Lebenszyklus. Für den Rohbau, die Fassade und den geplanten Innenausbau des M60 wird ein Zirkularitätsscore von 47 % erreicht. Rund 85% der eingesetzten Materialien können am Ende des Lebenszyklus für ein Re- oder Downcycling genutzt werden.

MACO 1927: STROHWÄNDE VON STRAMEN.TEC

Wie lassen sich alternative, kreislauffähige Baustoffe sinnvoll im Gebäudebestand einsetzen? Diese Frage stand im Mittelpunkt eines Pilotprojekts im Kölner Objekt MACO 1927. Im Rahmen einer Musterfläche haben wir erstmals ein innovatives Trockenbausystem aus Strohfasern des Berliner Start-ups STRAMEN.TEC eingesetzt. Das modulare Wandsystem besteht zu 100 % aus nachwachsenden Rohstoffen: Getreidestroh wird unter hohem Druck zu stabilen Faserplatten gepresst und anschließend mit Recyclingkarton kaschiert. Dank des einfachen Stecksystems eignet sich das Material besonders gut für den rückbaubaren und wiederverwendbaren Ausbau – ein wichtiger Baustein für zirkuläres Bauen.

Durch den Einsatz der Strowände in MACO 1927 untersuchen wir die praktische Anwendbarkeit modularer Kreislaufbausysteme im Gebäudebestand. Damit demonstrieren wir, wie alternative Baustoffe wie Strohfassaden sinnvoll in Kombination mit Holzmodulbau und energetischer Modernisierung genutzt werden können – nicht nur im Neubau, sondern auch im anpassungsfähigen Bestand. STRAMEN.TEC wurde 2024 übrigens mit dem immobilienmanager Award in der Kategorie Nachhaltigkeit ausgezeichnet. Wir werden die Erfahrungen aus MACO 1927 weiter auswerten, um Potenziale zum weiteren Einsatz zu identifizieren, insbesondere mit Blick auf Klimaschutz, Bauzeit und Kosten.

WASSER

Wasser ist eine der zentralen Ressourcen im Gebäudebetrieb und spielt eine entscheidende Rolle für nachhaltiges Bestandsmanagement. Trotz seiner Bedeutung ist der Wasserverbrauch in Immobilien oft wenig transparent und wird häufig nur unzureichend überwacht. Angesichts steigender Wasserpreise, zunehmender Trockenperioden und verschärfter regulatorischer Anforderungen gewinnt ein effizientes Wassermanagement zunehmend an Bedeutung. Mit gezieltem Monitoring und datengetriebenen Strategien zur Verbrauchsreduzierung leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Ressourcenschonung, zur Senkung von Betriebskosten und zur Minimierung von Umweltrisiken.



NACHHALTIGER UMGANG MIT WASSER IM PROJEKT MOMENTUM

Mit dem Projekt MOMENTUM entsteht im Münchner Werksviertel ein zukunftsweisender Bürostandort, der Nachhaltigkeit und urbane Qualität konsequent miteinander verbindet. Ein besonderer Fokus liegt auf einem verantwortungsvollen und ressourcenschonenden Umgang mit Wasser.





INNOVATIVE REGENWASSERNUTZUNG FÜR DIE BEWÄSSERUNG

Im Rahmen des Neubaus wird eine Regenwasserzisterne installiert, über die die gesamte Bewässerung von Gründach, Pflanztrögen auf den Balkonen und Außenanlagen erfolgt. Das gesammelte Regenwasser wird gezielt zur Versorgung der Bepflanzung eingesetzt. Dadurch werden Frischwasserressourcen geschont und ein nachhaltiger Wasserkreislauf auf dem Grundstück etabliert.

RETENTIONSFLÄCHEN ALS BEITRAG ZUM MIKROKLIMA

Alle Dachflächen und Balkone des Projekts sind zudem als Retentionsflächen geplant. Diese Flächen nehmen Regenwasser gezielt auf, speichern es und geben es zeitverzögert wieder ab. Dadurch wird die städtische Entwässerung bei Starkregenereignissen entlastet und das Risiko von Überflutungen deutlich reduziert. Gleichzeitig tragen die begrünten Dach- und Balkonflächen maßgeblich zur Verbesserung des Mikroklimas bei: Durch Verdunstungskühlung wird die Umgebungstemperatur gesenkt, CO₂ gebunden und die Biodiversität im urbanen Raum gefördert. So entsteht eine Kombination aus nachhaltigem Wassermanagement und Begrünung, die die Aufenthaltsqualität für die Wohnerschaft erhöht und einen wichtigen Beitrag zu einer klimaangepassten Stadtentwicklung leistet.

MEHRWERT FÜR UMWELT, STANDORT UND NUTZER:INNEN

Die Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung reduziert den Verbrauch von Trinkwasser erheblich und trägt zur Förderung der Biodiversität sowie zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Gründächer und bepflanzte Außenflächen leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung, unterstützen die Artenvielfalt und helfen, die Versiegelung von Flächen zu minimieren. Zudem entlasten sie die städtische Kanalisation und verbessern die Regenwasserrückhaltung, was eine wichtige Maßnahme zur Vorsorge gegen Starkregenereignisse ist. Mit der Planung der Regenwassernutzung für Gründach, Pflanztröge auf den Balkonen und Außenanlagen setzt das Projekt MOMENTURM ein starkes Zeichen für nachhaltiges Wassermanagement in der Stadtentwicklung. Dieses Engagement unterstreicht, wie innovative Immobilienprojekte aktiv zur Schonung natürlicher Ressourcen und zur Steigerung der Lebensqualität im urbanen Raum beitragen können.



RICHARTZ – SMARTVATTEN-ZÄHLER IN KÖLN

Im Dezember 2024 wurde in unserem Objekt Richartz in der Kölner Innenstadt der erste Smartvatten-Zähler installiert, ein intelligenter Wasserzähler, der Verbrauchsdaten in Echtzeit liefert. Dadurch haben wir einen sehr detaillierten Einblick in den Wasserverbrauch des Gebäudes. So lassen sich generelle Kennzahlen wie Wasserverbrauch pro m² analysieren und vergleichen, aber auch Leckagen frühzeitig erkennen. Über das Onlineportal werden bei einem überdurchschnittlichen Wasserverbrauch automatisch der/die Haustechniker:in sowie das Property Management via E-Mail informiert. So kann im Zweifel schnell eingegriffen und Schaden minimiert werden. Zu guter Letzt werden sämtliche Daten direkt in unsere Datenplattform Deepki übertragen (vgl. Kap. 3.2). Wir würden sagen – das läuft!

Basierend auf den wertvollen Erkenntnissen und positiven Erfahrungen aus dem Pilotprojekt Richartz planen wir, die Smartvatten-Technologie sukzessive auf weitere Objekte in unserem Portfolio auszuweiten. So schaffen wir eine skalierbare und digitale Infrastruktur, die Wasserverbrauchsmanagement unternehmensweit optimiert, Transparenz schafft und nachhaltige Einsparungen ermöglicht.

3.4 Klimaresilienz und urbane Ökosysteme

Angesichts zunehmender klimatischer Herausforderungen wie Extremwetterereignissen, Hitzeinseln und Starkregen gewinnt die Widerstandsfähigkeit unserer Immobilien und Quartiere weiter an Bedeutung. Gleichzeitig steigen auch die regulatorischen Anforderungen. Deshalb integrieren wir bereits in frühen Projektphasen gezielt Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Förderung der Biodiversität. Dies gilt sowohl für unsere zukunftsorientierten Projektentwicklungen als auch für die verantwortungsvolle Bewirtschaftung unseres Bestandsportfolios. Unser Ziel ist es, klimaresiliente Immobilien zu schaffen und urbane Ökosysteme langfristig zu stärken.

KLIMARESILIENZ

Der Schutz unserer Immobilien vor den Folgen des Klimawandels ist ein zentraler Bestandteil unseres Risikomanagements bei Art-Invest Real Estate. Ziel ist es, die Widerstandsfähigkeit gegenüber physischen Klimarisiken frühzeitig zu erhöhen und verbleibende Risiken abzusichern.

PHYSISCHE KLIMARISIKEN

Physische Risiken umfassen naturbedingte Ereignisse wie Hochwasser, Starkregen, Hagel, Hitze oder Erdbeben, die potenziell negative Auswirkungen auf Menschen, Vermögenswerte und Umweltressourcen haben können. Deshalb berücksichtigt Art-Invest Real Estate in ihrem Immobilienportfolio entsprechend die potenziellen Risiken. Die Immobilien in den Fondsprodukten befinden sich überwiegend in Deutschland, Österreich, Großbritannien und Schweden, also in Regionen mit gemäßigttem Klima und vergleichsweise geringer Klimasensitivität. Auf Portfolioebene ergibt sich daraus ein durchschnittlich niedriges bis mittleres physisches Umweltrisiko. Eine wesentliche Beeinträchtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit unserer Fonds oder der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) wird aktuell nicht erwartet. Bei der Einzelbetrachtung spezifischer Risiken zeigt sich jedoch ein differenziertes Bild: Rund 57,3 % des Portfolios sind potenziell von Extremwetterereignissen wie Überflutungen, Starkregen oder Hagel betroffen. Prognosen auf Basis anerkannter Klimamodelle gehen davon aus, dass solche Ereignisse künftig häufiger und intensiver auftreten werden.

Klimarisikoanalyse
der Investitionsobjekte im Hinblick auf:



**Physische
Umweltrisiken**

Integration von
Schutzmaßnahmen:



Versicherungslösungen

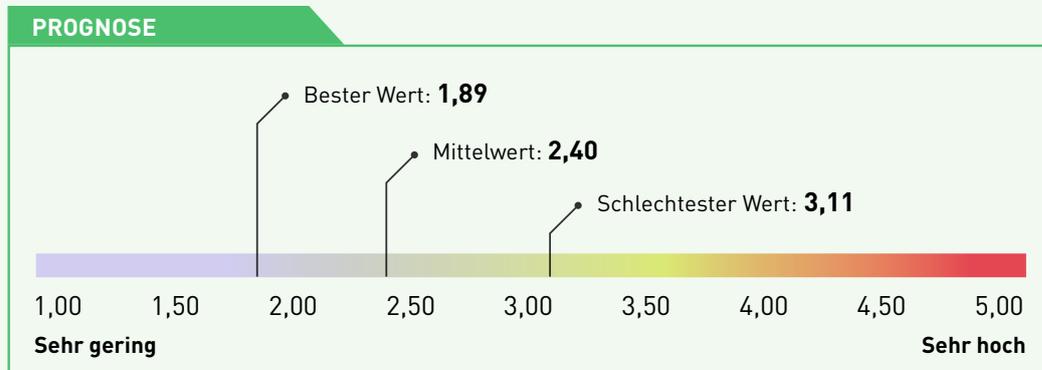


Resiliente Bausubstanz



Technische Ansätze

GEFAHRENKENNZAHLEN UNSERER FONDS



UNSER UMGANG MIT PHYSISCHEN RISIKEN AUF OBJEKTEBENE

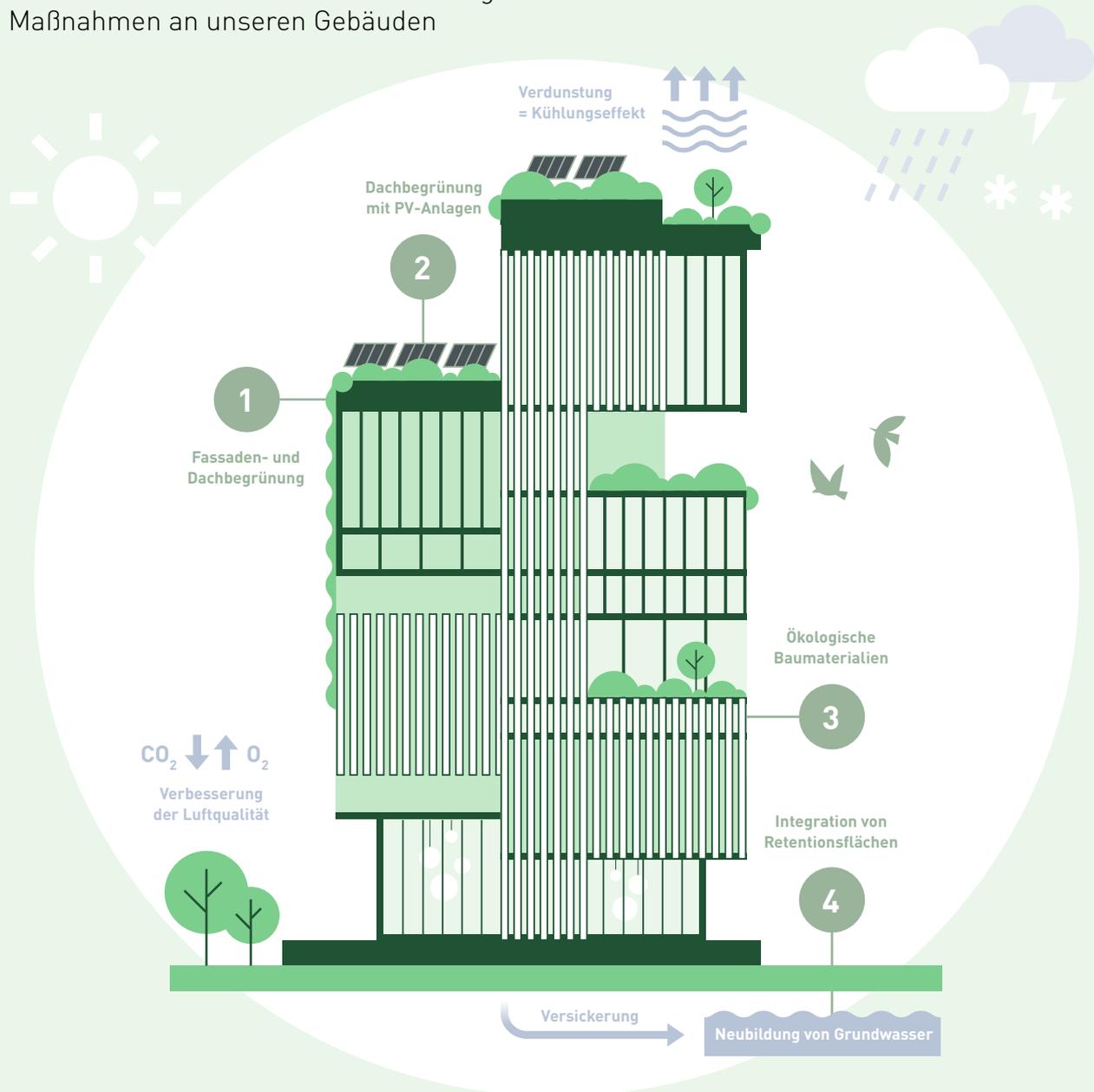
Bereits zum Ankauf werden Klimarisikooanalysen im Rahmen von ESG-DDs für Investitionsobjekte durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Veränderungen des Klimas in unserem Wertschöpfungsprozess verankert und geeignete Anpassungsstrategien entwickelt werden können. Grundsätzlich bewältigt Art-Invest Real Estate die Elementarrisiken unter den physischen Risiken (z. B. Starkregen, Hagel, Hochwasser, Erdbeben, Schneelast) derzeit hauptsächlich mittels Versicherungslösungen. Zum Schutz der Vermögenswerte bestehen für sämtliche Objekte Sach- und Mietverlustversicherungen, die unter anderem Schäden durch Feuer, Sturm, Hagel, Überschwemmungen und höhere Gewalt abdecken. Gleichzeitig beobachten wir einen deutlichen Anstieg der Versicherungsprämien in den vergangenen Jahren, der durch die Zunahme von Extremwetterereignissen, gestiegene Baukosten und Inflation verursacht wurde. Ein weiterer Anstieg der Prämien ist absehbar und in den mehrjährigen Budgetplanungen berücksichtigt. Die finanzielle Absicherung allein reicht jedoch nicht aus. Zur ganzheitlichen Bewältigung physischer Klimarisiken sind ergänzend auch technische und ökologische Ansätze erforderlich.

ZUSAMMENSPIEL VON KLIMARISIKEN UND BIODIVERSITÄT

Klimarisiken und Biodiversität sind eng miteinander verknüpft. Biodiversität trägt nicht nur wesentlich zum Umwelt- und Artenschutz bei, sondern wirkt auch als natürlicher Puffer gegen klimatische Belastungen. Eine vielfältige Vegetation kann Hitzeinseln verringern, den Wasserhaushalt stabilisieren und Starkregenereignisse abschwächen. So verbessert sie das Mikroklima, die Luftqualität und das Wohlbefinden der Nutzer:innen. Umgekehrt beeinträchtigen Klimarisiken wie anhaltende Trockenheit oder starke Regenfälle das ökologische Gleichgewicht. Unsere Nachhaltigkeitsleitlinien setzen deshalb gezielt auf diese Wechselwirkungen, um negative Folgen zu minimieren. Wir verfolgen integrative Maßnahmen, die Klimaresilienz und Biodiversität gleichermaßen fördern und urbane Ökosysteme ganzheitlich stärken. Dabei orientieren wir uns auch an den wachsenden regulatorischen Anforderungen, insbesondere der EU-Taxonomie, die Biodiversität zunehmend in den Fokus rückt.

SCHUTZ UND FÖRDERUNG DER BIODIVERSITÄT AN UNSEREN GEBÄUDEN

Wir fördern Biodiversität durch vielfältige Maßnahmen an unseren Gebäuden



1.

Fassaden- und Dachbegrünung

Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen, Insekten und Vögel. Gleichzeitig wird die ökologische Vernetzung im urbanen Raum gefördert.

2.

Dachbegrünung mit PV-Anlagen

Die Dachbegrünung hat eine doppelte Wirkung: Sie kühlt das Haus und erhöht die Effizienz der PV-Module.

3.

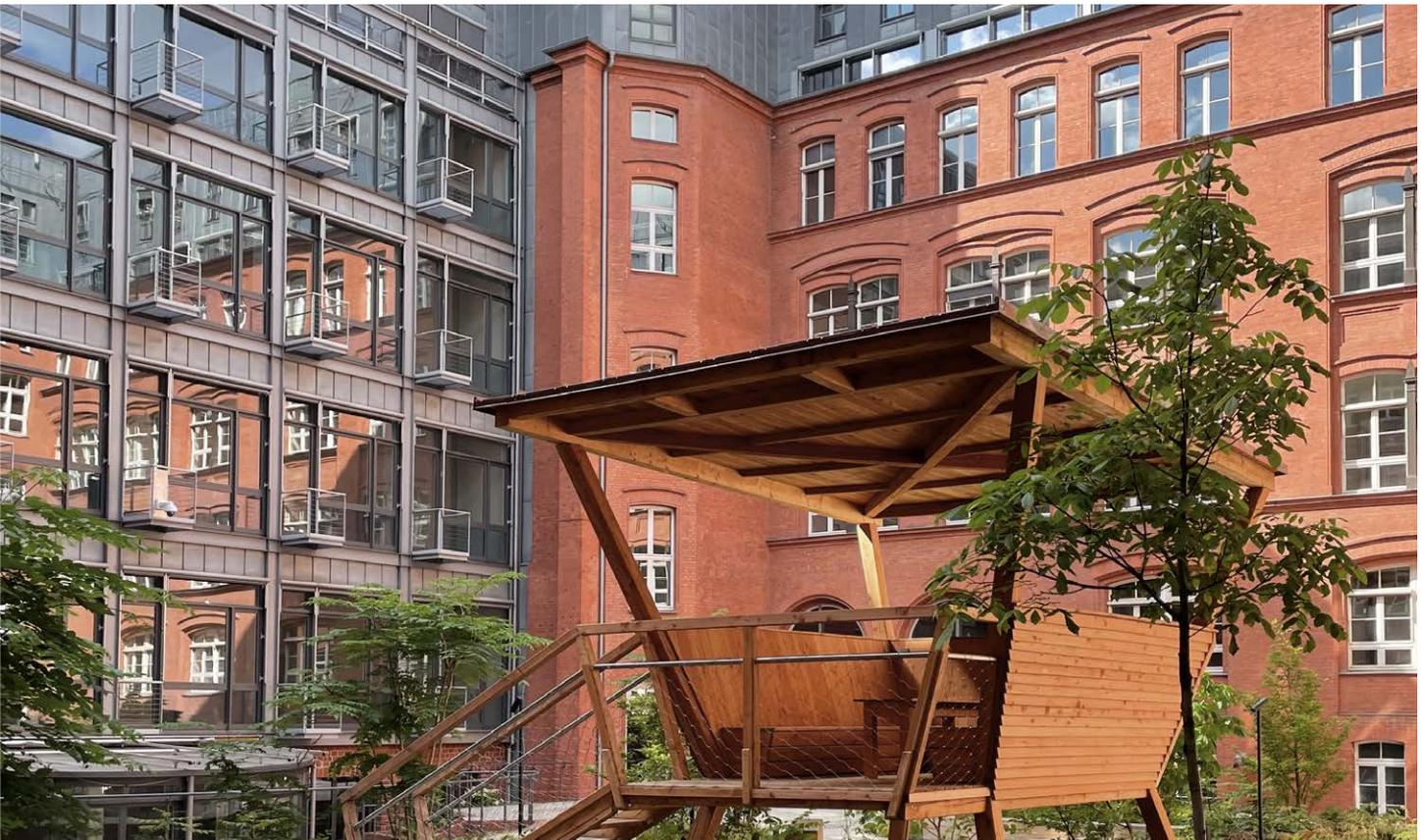
Ökologische Baumaterialien

Einsatz von ressourcenschonenden, recyclingfähigen und schadstoffarmen Materialien zur Förderung gesunder und nachhaltiger Bauweisen.

4.

Integration von Retentionsflächen

Regenwasser wird gezielt auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert, wodurch natürliche Wasserkreisläufe gestärkt und Entwässerungssysteme entlastet werden.



EASTON HOUSE – BEGRÜNTER INNENHOF MIT BAUMHAUS, BERLIN

In unserem Berliner Büroprojekt EASTON HOUSE am Ostbahnhof gibt es einen einzigartigen begrünten Innenhof. Dieser Ort dient nicht nur als ruhige Oase zum Entspannen, sondern bietet auch Möglichkeiten zum Arbeiten. Für Outdoor-Meetings wurde speziell ein Baumhaus konzipiert. Hier können Mitarbeitende in einer inspirierenden Umgebung zusammenkommen und kreative Ideen austauschen. Der Innenhof ist reich an verschiedenen Pflanzenarten, die zur Förderung der Biodiversität beitragen. Üppige Sträucher, Farne und kleinere Bäume schaffen ein lebendiges und gesundes Ökosystem. Neben ästhetischer Schönheit bietet der Raum zahlreiche ökologische Vorteile, wie die Verbesserung der Luftqualität und natürliche Kühlung. Ein solcher Innenhof ist ein Paradebeispiel dafür, wie städtische Räume nachhaltig und kreativ genutzt werden können, um das Wohlbefinden der Mitarbeitenden und auch die Umwelt zu fördern.



DIE MACHEREI BERLIN-KREUZBERG, M40 – PV-ANLAGEN MIT DACHBEGRÜNUNG UND VERSICKERUNGSSTEINEN

Beim Holz-Hybrid-Gebäude M40 im Quartier „Die Machelei Berlin-Kreuzberg“ trägt die Kombination aus Photovoltaikanlagen und extensiver Dachbegrünung zur Förderung der Biodiversität und zur Gewinnung erneuerbarer Energien bei. Die Dachbegrünung senkt die Umgebungstemperatur, wodurch die Effizienz der PV-Anlagen steigt, während diese den externen Strombedarf des Gebäudes reduzieren. Zudem entlastet der Einsatz von versickerungs- und speicherfähigem Pflaster die Kanalisation bei Starkregen und ermöglicht die direkte Regenwasserversickerung auf dem Grundstück.



3.5 Nachhaltige Energiequellen und Vernetzungen

Die fortschreitende Energiewende und steigende Anforderungen an Ressourceneffizienz machen innovative und ganzheitliche Lösungen für die nachhaltige Energieversorgung unverzichtbar. Demnach befinden wir uns in einem Marktumfeld, in dem technologische Lösungen keinen Engpass mehr darstellen. Entscheidend ist die Fähigkeit, diese zu einem funktionierenden Gesamtkonzept zusammenzuführen. Für die nachhaltige Energieversorgung von Gewerbeimmobilien stehen heute verschiedenste Technologien zur Verfügung, die je nach Standort, Gebäudestruktur und Nutzung individuell kombiniert werden können. Bei uns liegt der Fokus aktuell insbesondere auf Technologien zur nachhaltigen Energieerzeugung, der Nutzung von Abwärme sowie der Entwicklung leistungsfähiger Energiespeicherlösungen.



Die PV-Anlage in unserem Projekt Eschborn Gate versorgt unseren Mieter mit lokal produzierter, nachhaltiger Energie





PHOTOVOLTAIKANLAGEN ZUR ERZEUGUNG VON STROM VOR ORT

Mithilfe von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) können Immobilieneigentümer insbesondere zu Spitzenlastzeiten einen Teil des Allgemeinstroms selbst decken oder ihren Mietern lokal produzierten und vor allem günstigen Strom zur Verfügung stellen. Sowohl im Neubau als auch im Bestand bedarf es kompetenter Partner in der Umsetzung und eines funktionierenden Betreibermodells, von dem sowohl der Immobilieneigentümer im Immobilienwert als auch die Mieter in den Nebenkosten spürbar profitieren. In diesem Bereich setzen wir auf unser Partnernetzwerk und prüfen kontinuierlich unsere Immobilien auf die Umsetzbarkeit von PV-Anlagen.



INTELLIGENTE ABWÄRMENUTZUNG

Ob in der Erde, in der Luft oder der nächsten Abwasserleitung – in der Umgebung unserer Immobilien gibt es zahlreiche potenzielle Wärme- und Energiequellen. Geothermische Systeme und Wärmepumpen bieten die Möglichkeit, diese Energie im Gebäude nutzbar zu machen. Unsere Expertise liegt darin, diese Technologien standortgerecht zu bewerten und passgenaue, sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich sinnvolle Energielösungen für unsere Neubauprojekte und Bestandsimmobilien zu entwickeln.



SMART METERING UND INTELLIGENTES ENERGIEMANAGEMENT FÜR TRANSPARENZ IM GEBÄUDEBETRIEB

Für den Umgang mit immer komplexer werdenden Energiesystemen benötigen wir zusätzlich maximale Transparenz im laufenden Betrieb. Aus diesem Grund läuft bei uns fortlaufend der Smart-Meter-Rollout auf der Haupt- und Unterzählerebene im gesamten Portfolio. In Kombination mit einem intelligenten Energiemanagement (s. Kap. 3.2) sorgt dies auch im Betrieb für maximale Energieeffizienz.



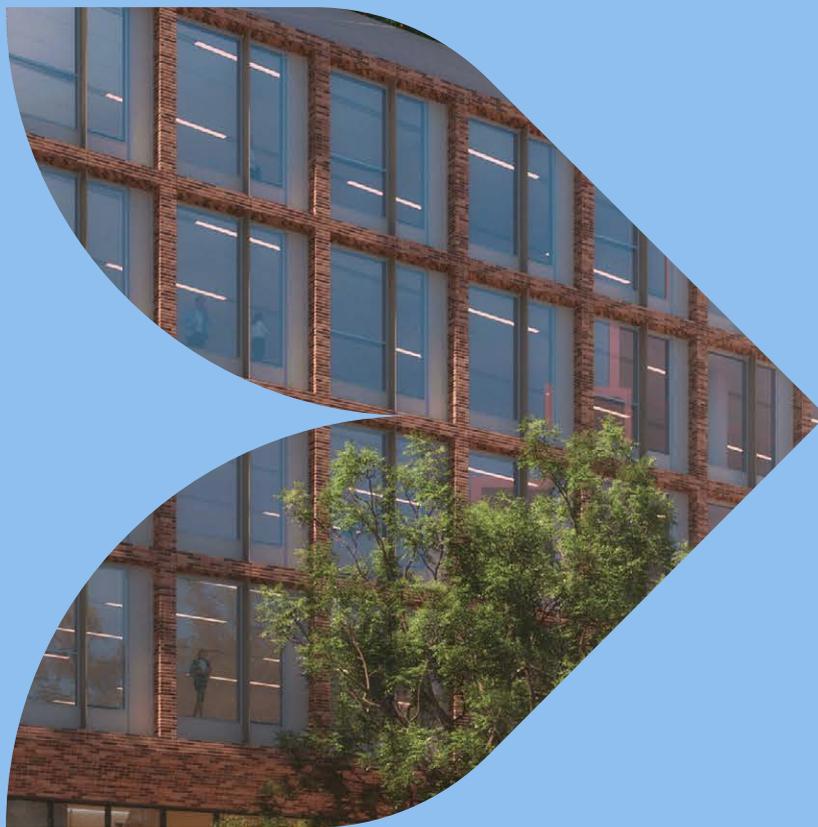
Wärmepumpentechnologie als Alternative zur Fernwärme beim Hammerbrooklyn Digital Pavillon



Fazit

Unsere Strategie setzt sich zusammen aus der Kombination der Optimierung des Energiebedarfs in der Planungsphase mit dem Einsatz intelligenter Tools für den Betrieb. Das Ziel besteht darin, ein langfristig nachhaltiges und energieeffizientes Gebäude zu konzipieren.

MENSCHEN & GEMEINSCHAFT

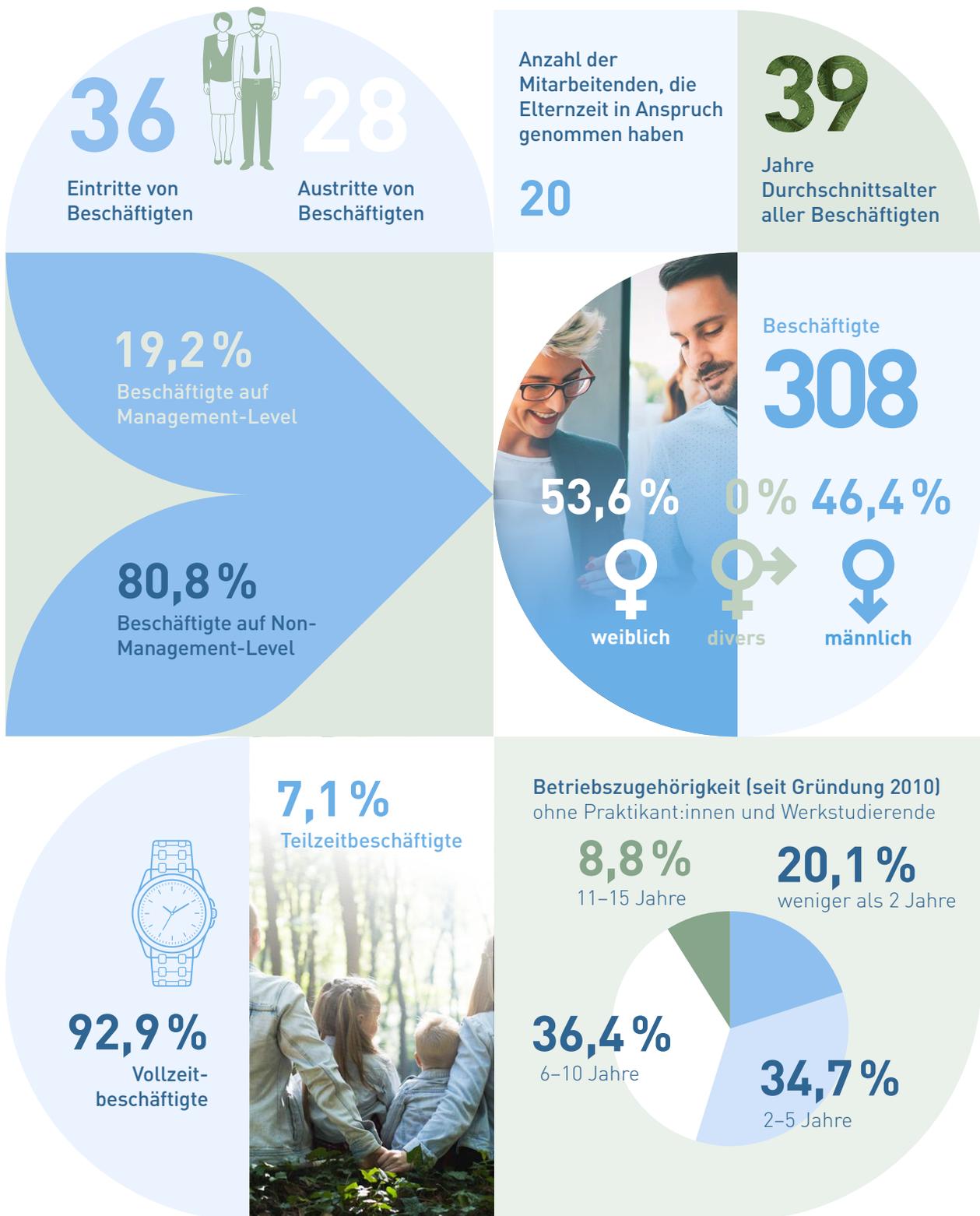


04



4.1 In Zahlen

Der Mensch steht im Zentrum unseres Handelns, sowohl innerhalb unseres Unternehmens als auch in unseren Immobilien. Dabei streben wir danach, Lebens- und Arbeitsräume mit architektonischer Qualität, Werthaltigkeit und gesellschaftlicher Verantwortung zu erschaffen.



4.2 Soziale Integration im Wertschöpfungsprozess

Die Immobilienwirtschaft gestaltet Lebensräume, in denen Menschen wohnen, arbeiten und zusammenkommen. Soziale Nachhaltigkeit heißt, den Menschen ins Zentrum zu rücken und Immobilien so zu entwickeln, dass sie Lebensqualität schaffen, Teilhabe ermöglichen und Gemeinschaft stärken. Bei Art-Invest Real Estate ist dieser Anspruch fest im gesamten Wertschöpfungsprozess verankert. Von der Entwicklung und Planung über den Bau bis zum Betrieb berücksichtigen wir soziale Aspekte konsequent und mit langfristiger Perspektive.

1

ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSPHASE

ALLTAGSBEDARFE BEACHTEN UND ORTE MIT SOZIALEM MEHRWERT SCHAFFEN

Viele soziale Faktoren lassen sich bereits in der frühen Planungsphase mitdenken – dort, wo Entscheidungen langfristige Wirkung entfalten. Dabei geht es nicht um Symbolik, sondern um funktionale Aspekte, die für Menschen im Alltag relevant sind.

- Soziale Infrastruktur prüfen: Gibt es im Umfeld bereits Kitas, Spielflächen oder wohnortnahe Versorgungsangebote – und wenn nicht: Lässt sich etwas ergänzen oder integrieren? Wir untersuchen diese Bedarfe frühzeitig im Prozess.
- Nutzerzentrierte Gestaltung: Aufenthaltsgüte, Orientierung und Sicherheit – z. B. durch gute Beleuchtung oder klare Wegeführungen – sind keine Zusatzfeatures, sondern Teil der architektonischen Grundüberlegungen.
- Mobilität und Erreichbarkeit: Fahrradstellplätze, Anbindung an den ÖPNV oder Car-Sharing-Angebote erhöhen die Nutzbarkeit für unterschiedliche Zielgruppen – auch das ist soziale Nachhaltigkeit.



INNOVATION UND WISSENSAUSTAUSCH: PLATTFORMEN FÜR EINE GEMEINSAME ZUKUNFT

Art-Invest Real Estate hat 2024 in München mit servusotto. – der Wissenswerkstatt für nachhaltige Revitalisierung – eine innovative Plattform geschaffen, die Architektur, Technologie und Gesellschaft verbindet. Im Objekt OTTO am Frankfurter Ring 211 widmet sich diese Wissenswerkstatt der nachhaltigen Weiterentwicklung von Bestandsimmobilien, insbesondere der Revitalisierung von Bürogebäuden als wichtigem Baustein der ökologischen Transformation der Immobilienwirtschaft. Gemeinsam mit sieben Partnern:

Vitra, Gira, Ege Carpets, Brumberg, Impact Acoustic, Cannyboard und Gerriets entsteht ein Raum für Inspiration, Wissenstransfer und konkrete Lösungen unter dem Motto „Erleben, Erfahren, Entstehen“. Durch Veranstaltungen, Workshops und Showcases vernetzt servusotto. die Branche, macht Best Practices sichtbar und fördert praxisnahe, kollaborative Ansätze für nachhaltiges Bauen im Bestand – stets mit Blick auf die soziale und ökologische Verantwortung.

2

BAUPHASE

VERANTWORTUNG FÜR MENSCHEN AUF DER BAUSTELLE

Die Bauphase ist nicht nur technisch anspruchsvoll, sondern auch sozial relevant: Sie betrifft viele Menschen – Bauarbeitende, Anwohnende, Nachbar:innen und Projektbeteiligte.

- **Faire Arbeitsbedingungen:** Ein verbindlicher Code of Conduct regelt menschenrechtliche Sorgfaltspflichten gegenüber Auftragnehmern und Partnerfirmen. Hohe Standards in Bezug auf Arbeitsschutz und faire Vergütung sind verpflichtend.
- **Sicherheit und Gesundheit:** Gefährdungsbeurteilungen, Hygienekonzepte und regelmäßige Sicherheitsunterweisungen sorgen für ein sicheres Arbeitsumfeld.
- **Wertschätzung auf der Baustelle:** Mit Baustellenfesten, Richtfesten und gezielten Anerkennungsformaten wird das Engagement der Bauleistenden sichtbar gemacht und der Teamgeist gestärkt.



HAUS DER BÜRGERSCHAFT UND ALTER WALL 40 – SOZIALE NACHHALTIGKEIT MIT WEITBLICK

Mit dem „Haus der Bürgerschaft“ und dem benachbarten Neubau am Alten Wall 40 entsteht im Herzen Hamburgs der zweite Abschnitt des Quartiers Alter Wall, das nicht nur städtebaulich, sondern auch sozial Maßstäbe setzt. In direkter Nachbarschaft zum Rathaus wird ein zukunftsfähiger Ort geschaffen, der moderne Nutzungskonzepte, architektonische Qualität und soziale Verantwortung miteinander verbindet. Ein zentrales Anliegen im Projektverlauf war die konsequente Einbindung sozialer Nachhaltigkeit über alle Phasen der Wertschöpfung hinweg. Besonders im Umgang mit Bauleistenden, Nachbar:innen und Mieter:innen zeigte sich dies durch gezielte Veranstaltungen wie Richtfeste, Dankeschön-Events und informelle Begegnungen auf der Baustelle. Diese Maßnahmen tragen zu einem respektvollen und motivierten Miteinander bei, stärken den Teamgeist und fördern ein gemeinsames Verständnis für die Projektziele. So entsteht ein Umfeld, in dem sich alle Beteiligten als Teil des Projekts fühlen, mit größerem Engagement arbeiten und mehr Verantwortung übernehmen – vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe.



Alter Wall 40, Hamburg
Bauphase



Inter/Wall Festival am
Alten Wall 40, Hamburg

3

BETRIEBSPHASE

QUARTIERE LEBENDIG HALTEN UND RÜCKMELDUNG ERNST NEHMEN

Nach der Fertigstellung beginnt der Alltag und damit die eigentliche Bewährungsprobe für Immobilien als Lebens- und Arbeitsräume. Wie gelingt es, Orte langfristig nutzbar, zugänglich und sozial relevant zu halten? Antworten darauf suchen wir im Betrieb gemeinsam mit den Nutzer:innen sowie der Nachbarschaft.

- **Orte öffnen:** Zwischennutzungen, Ausstellungen oder kulturelle Veranstaltungen aktivieren Flächen und schaffen Zugang. So entstehen Räume, die nicht nur genutzt, sondern erlebt werden.
- **Pflege und Anpassung:** Außenräume, Beleuchtung oder Ausstattung brauchen regelmäßige Pflege und gegebenenfalls Nachsteuerung – gerade in gemischt genutzten Quartieren. Wir achten darauf, dass Nachbesserungen im Betrieb realistisch planbar sind.
- **Rückmeldung strukturieren:** Rückmeldungen aus Mieterschaft und Nachbarschaft – ob durch Umfragen, Gespräche oder offene Formate – helfen, Betriebskonzepte weiterzuentwickeln.



INTER/WALL FESTIVAL – DER ALTE WALL ALS SOZIALER BEGEGNUNGSRAUM

Im Rahmen der Quartiersentwicklung am Alten Wall in Hamburg legt Art-Invest Real Estate besonderen Wert auf soziale Nachhaltigkeit. Das jährlich stattfindende Inter/Wall Festival, das 2024 unter dem Motto „Sharing the same spirit“ zum vierten Mal stattfand, ist ein Beispiel dafür. Vom 22. August bis 1. September 2024 verwandelte der Lichtkünstler Michael Batz das historische Gebäudeensemble sowie vier Brücken des Alsterfleets in ein leuchtendes Kunstwerk. Höhepunkt war die Illumination des ehemaligen Sofitel-Hotels am Alten Wall 40 mit spektakulären Blitzlichteffekten, inspiriert vom Pariser Eiffelturm. Neben visuellen Highlights förderte das Festival den sozialen Zusammenhalt durch kostenfreie Konzerte, darunter ein Fanfarenkonzert zur Eröffnung, das Hamburger Polizeiorchester, das Schleusenkonzert und Jazz-Darbietungen vor dem entstehenden Jazz-Club Nica. Kulturelle Projektionen wie Bild-Essays in Zusammenarbeit mit dem Bucerius Kunst Forum thematisierten die Wiederbelebung des Alten Walls. So wird der Alte Wall als lebendiger Boulevard erlebbar, der Menschen verschiedener Generationen und Kulturen zusammenbringt (s. Bild links).



KULTUR UND VIELFALT SCHÜTZEN: BEISPIEL DRESDNER HOF LEIPZIG

Unser Projekt „Dresdner Hof“ in Leipzig ist ein herausragendes Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung und den Erhalt kulturellen Erbes. Im Rahmen der Revitalisierung des ehemaligen Messehauses bleiben das Erd- und Untergeschoss unverändert, um die bestehenden Kulturmieter, den Kupfersaal und den Academixer, zu schützen. Besonders hervorzuheben sind die denkmalgeschützten Art-déco-Elemente in den Mietflächen des Academixers, die einen bedeutenden Beitrag zur kulturellen Vielfalt und Historie des Gebäudes leisten. Durch den sorgfältigen Umgang mit diesen wertvollen Elementen wird die kulturelle Identität des Dresdner Hofs bewahrt und gleichzeitig ein attraktiver Raum für kulturelle Aktivitäten geschaffen. Ein weiterer zentraler Aspekt des Projekts ist der gezielte Nutzermix, der sowohl Büro- als auch Wohnflächen umfasst. Diese Maßnahme trägt dazu bei, dem angespannten Wohnungsmarkt in Leipzig entgegenzuwirken und gleichzeitig moderne Arbeitsumgebungen zu schaffen. Durch die Kombination von Wohn- und Arbeitsflächen entsteht ein lebendiges und vielseitiges Quartier, das den Bedürfnissen der Bewohner:innen und Nutzer:innen gerecht wird. Das Projekt „Dresdner Hof“ steht somit für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung, die sowohl ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigt.

4.3 Karriere und Entwicklung

Bei Art-Invest Real Estate tragen wir nicht nur für unsere wirtschaftliche Entwicklung Verantwortung, sondern vor allem für die Menschen, die unser Unternehmen ausmachen. Wir verstehen uns als attraktiver Arbeitgeber, der auf langfristige Beziehungen setzt und individuelle Entwicklung fördert. Das Fundament unserer Unternehmenskultur ist unser besonderer Art-Invest Team Spirit. Wir arbeiten auf Augenhöhe, ehrlich, engagiert und vor allem gerne miteinander. Dabei zählen für uns nicht nur fachliche Stärken, sondern auch Persönlichkeit und Authentizität.

AUS FEEDBACK WIRD FORTSCHRITT

Um unsere Arbeitgeberattraktivität zu messen und weiterzuentwickeln, haben wir ein Befragungskonzept etabliert, das auf unsere Mitarbeitenden zugeschnitten ist. Bei Bedarf werden darüber hinaus Kurzbefragungen zu aktuellen Themen durchgeführt, um gezielt Verbesserungen vornehmen zu können. So können die Mitarbeitenden die Arbeitsplatzkultur aktiv mitgestalten. Ein strukturierter Follow-up-Prozess stellt sicher, dass alle Mitarbeitenden aktiv in die Auswertung und Umsetzung eingebunden werden. Denn Prozesse und Veränderungen lassen sich leichter umsetzen und leben, wenn alle aktiv daran beteiligt sind. Dadurch steigt nicht nur die Umsetzungsqualität, sondern auch die Identifikation mit dem Unternehmen. Der persönliche Dialog spielt ebenfalls eine zentrale Rolle: Regelmäßige Feedbackgespräche zwischen Mitarbeitenden und Führungskräften stärken die Zusammenarbeit. Ideen und Anregungen werden nicht nur gehört, sondern ernst genommen und ermöglichen kontinuierliche Verbesserungen.

TALENTE GEWINNEN UND LANGFRISTIG BINDEN

Der Recruiting-Prozess bei Art-Invest Real Estate ist darauf ausgelegt, die besten Talente zu gewinnen und ihnen einen reibungslosen Einstieg zu ermöglichen. Um unseren Bewerber:innen eine rundum positive „Can-

didate Journey“ zu bieten, haben wir eine neue Software eingeführt und einige Prozesse umgestellt. Die positiven Veränderungen spiegeln sich sowohl im Feedback unserer Bewerber:innen bei Kununu als auch in der Rückmeldung unserer Führungskräfte wider. Unsere Bewerbungsgespräche sind lebendige, persönliche Kennenlerngespräche, die nicht starr nach Vorgabe ablaufen. Neben der fachlichen Qualifikation wird großer Wert darauf gelegt, dass das bestehende Team und neue Mitarbeitende gut zusammenpassen.

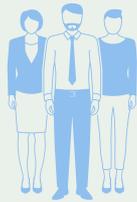
EIN STARKES ONBOARDING FÜR EINEN GELUNGENEN START

Unser Onboarding-Prozess beginnt etwa vier Wochen vor Arbeitsbeginn und begleitet neue Mitarbeitende bis zum erfolgreichen Abschluss der Probezeit. In dieser Zeit wird eine umfassende Einarbeitung gewährleistet, die von der Einrichtung des Arbeitsplatzes bis hin zu regelmäßigen Gesprächen mit der Führungskraft reicht. Auch unsere offiziellen Einführungstage sind Teil des Onboardings. In kompakten, abwechslungsreichen Impulsvorträgen stellen sich verschiedene Abteilungen sowie die Geschäftsführung persönlich vor und geben einen umfassenden Einblick in die Art-Invest Real Estate Gruppe. Das Ziel besteht darin, neue Mitarbeitende langfristig zu integrieren und das starke Teamgefühl zu fördern, um die geringe Fluktuation beizubehalten.



Anteil der Mitarbeitenden, die an Entwicklungsgesprächen teilgenommen haben:

100%



FÜHRUNG GESTALTEN, ENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN

Führung bei Art-Invest Real Estate bedeutet, Verantwortung für Menschen, Zusammenarbeit und Entwicklung zu übernehmen. Wir fördern eine integrative Führungskultur, die Vielfalt anerkennt und unterschiedliche Perspektiven einbezieht. Dabei setzen wir auf einen partizipativen Führungsstil, der Mitarbeitende in Entscheidungsprozesse einbindet und ihre Eigenverantwortung stärkt. Wir prüfen kontinuierlich alternative Modelle, etwa Teilzeit- oder Tandemlösungen, um individuelle Lebenssituationen mit beruflicher Verantwortung vereinbaren zu können. Ziel ist es, Führungspositionen flexibler zu gestalten und so mehr Menschen den Zugang zu ermöglichen. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf einer vertrauensvollen Kommunikationskultur, die durch regelmäßigen Austausch, transparente Informationen und gegenseitige Wertschätzung geprägt ist. Führungskräfte übernehmen dabei eine zentrale Rolle als verbindende Instanz zwischen Teams, Geschäftsführung und Unternehmenszielen. Die Karriereentwicklung wird durch gezielte Förderung, interne Fortbildungsmöglichkeiten und individuelle Perspektivgespräche unterstützt. So schaffen wir langfristige Entwicklungspfade und stärken die Bindung an das Unternehmen.

ZUSAMMENHALT, DER GELEBT WIRD

Unser starkes Wir-Gefühl pflegen wir bewusst. Offene Kommunikation ist ein fester Bestandteil und es wird darauf geachtet, im Austausch miteinander zu stehen. Es werden ein wertschätzendes Miteinander und eine familiäre Atmosphäre gepflegt. Dazu tragen zahlreiche Formate bei: regelmäßige Townhalls mit anschließendem Get-together, Bereichs-Jours fixes in Präsenz, gemeinsame Mittagessen, Teamevents sowie unsere AIRE Social Days. Viele Aktivitäten, ob Lasertag oder ein Besuch im RheinEnergieSTADION, werden von Kolleg:innen initiiert und vom Arbeitgeber bezuschusst. Unsere jährliche Jahresauftaktveranstaltung sowie das Sommerfest bringen alle Standorte zusammen und stärken das Wir-Gefühl über die Landesgrenzen hinweg.



**Top 2024
Company**



kununu

4.4 Work-Life-Balance und Gesundheitsmanagement

GESUNDES WACHSTUM DURCH GESUNDE MITARBEITENDE

Die Gesundheit und das Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden sind zentraler Bestandteil unserer Unternehmenskultur. Sowohl gesundheitliche, körperliche als auch mentale Aspekte bilden die Basis für Motivation, Zufriedenheit und Leistungsfähigkeit am Arbeitsplatz. Regelmäßige Audits zur Arbeitssicherheit fördern das Bewusstsein für gesundes Arbeiten. Medizinische Angebote wie Gripeschutzimpfungen und G37-Untersuchungen unterstützen die gesundheitliche Vorsorge. Da körperliche und mentale Fitness untrennbar miteinander verbunden sind, setzen wir gezielt Impulse in beiden Bereichen. Wir kooperieren mit einem Sportclub, ermöglichen Betriebssport und nehmen gemeinsam an Events wie dem B2Run in Köln teil. Unsere wertschätzende Unternehmenskultur bildet eine wichtige Grundlage für die psychische Gesundheit und wird durch gezielte Weiterbildungen, regelmäßigen Austausch und individuelle Förderung ergänzt. Wir sehen jede:n Mitarbeitende:n als Individuum mit unterschiedlichen Lebensumständen. Flexible Arbeitsmodelle, wie Vertrauensarbeitszeit, mobiles Arbeiten, Teilzeioptionen, Sabbaticals oder temporäres Arbeiten im Ausland, ermöglichen eine gesunde Balance zwischen Arbeits- und Lebensorganisation. Art-Invest Real Estate ist überzeugt davon, dass Mitarbeitende ihr Potenzial am bes-



Nach 23 Jahren im Job habe ich bei Art-Invest Real Estate zudem die Möglichkeit, mit einem mehrmonatigen Sabbatical neue Energie für die zweite Hälfte meines beruflichen Lebens zu sammeln.

ten entfalten können, wenn ihre Arbeitsbedingungen im Einklang mit ihren individuellen Lebensumständen stehen. Diese Haltung ist ein wesentlicher Bestandteil des unternehmerischen Erfolgs. Mit der internen Initiative „Working Parents“ fördern wir aktiv die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Die Gruppe besteht aus Mitarbeitenden, die neben beruflichen Aufgaben auch familiäre Verantwortung tragen. Sie teilen eigene Erfahrungen, geben praxisnahe Impulse und unterstützen Kolleg:innen als Sparringspartner:innen im Austausch zu alltagstauglichen Lösungen. Über den pme Familienservice bieten wir zudem externe vertrauliche Beratung, Kinderbetreuung in Ferienzeiten sowie Unterstützung in privaten Belastungssituationen. Für uns gehört Familie untrennbar zum beruflichen Alltag und zu unserem Selbstverständnis als Arbeitgeber.



Ich arbeite seit über zehn Jahren bei Art-Invest Real Estate und schätze besonders die Flexibilität. Hier ist es möglich, neben den herausfordernden Aufgaben in einem wachsenden Unternehmen auch zwei kleinen Kindern und ihren manchmal schwer planbaren Bedürfnissen gerecht zu werden.



Achim Kluge, Senior Operations & Business Support Manager, Art-Invest Real Estate



ARBEITSPLATZ

- Möglichkeit zum mobilen Arbeiten je nach Bedarf
- Essenszuschuss sowie kostenfreie gesunde Snacks, Getränke (kalt und warm), frisches Obst, Wasser und Naschereien
- Verfügbarkeit von Duschen und Schuhputzservice an verschiedenen Standorten

- Modern ausgestattete Arbeitsplätze mit Rückzugsmöglichkeiten und ergonomischen Standards
- Flexible Vertrauensarbeitszeit für eine individuelle Arbeitsgestaltung
- Regionale Unterhaltungsmöglichkeiten wie Flipper, Tischtennis, Darts und Kicker

GESUNDHEITSFÖRDERUNG

- Schulungsangebote wie Stressprävention, Konfliktmanagement sowie Zeit- und Selbstmanagement zur Stärkung der psychischen Gesundheit; Audits zur Gesundheitssicherheit

- Ergonomische und moderne Arbeitsplatzausstattung
- Gesundes Licht am Arbeitsplatz
- Gesundes Raumklima durch Pflanzen



SONSTIGE BENEFITS

- Jährlicher Anspruch auf 30 Tage Urlaub
- Angebot zur betrieblichen Altersvorsorge und zu vermögenswirksamen Leistungen
- Kleine saisonale Aufmerksamkeiten zu Ostern, Nikolaus etc.



- Persönliche Weihnachtskarte, Weihnachtsgeschenk
- Acht Säulen der Mobilität: Jobticket, BahnCard, Poolfahrräder, Bike-Sharing, E-Bikes, Car-Sharing, Poolwagen, Parkplätze (regional)

4.5 Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion

Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion prägen unsere Werte-DNA bei Art-Invest Real Estate. Für uns ist Vielfalt weit mehr als Unterschiedlichkeit. Sie ist eine echte Stärke. Alle Mitarbeitenden bringen individuelle Erfahrungen, unterschiedliche Perspektiven und besondere Talente mit, die uns als Team bereichern, gemeinsam voranbringen und wesentlich zur Sicherung einer innovativen und dynamischen Unternehmenskultur beitragen.

UNSERE WERTE-DNA ZEIGT SICH IN VIER IDENTITÄTEN, DIE UNS IM ARBEITSALLTAG VERBINDEN:

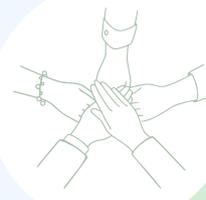
Vordenker:innen bringen kreative Ideen und neue Blickwinkel ein. Sie verkörpern unseren Anspruch, Bestehendes zu hinterfragen, weiterzudenken und Wandel aktiv zu gestalten – Vielfalt als Impulsgeber für Innovation.

Teampayer:innen leben unser starkes Miteinander. Sie handeln respektvoll, offen und auf Augenhöhe – unabhängig von Herkunft, Geschlecht oder Erfahrung. Sie zeigen: Wir sind nur gemeinsam erfolgreich.

Vordenker:innen



Teampayer:innen



Leistungssportler:innen



Charakterköpfe



Leistungssportler:innen stehen für Ehrgeiz, Ausdauer und den Willen, gemeinsam Großes zu erreichen. Sie zeigen: Vielfalt bedeutet auch, individuelle Stärken gezielt einzubringen – für gemeinsame Erfolge.

Charakterköpfe machen uns glaubwürdig und menschlich. Wir schätzen Menschen mit Ecken und Kanten, Haltung und Lernbereitschaft. Inklusion heißt für uns: Raum geben für Authentizität und persönliches Wachstum.

Mit unserem Code of Conduct verpflichten wir uns zu Chancengleichheit bei Einstellung, Entwicklung sowie Fort- und Weiterbildung. Dabei orientieren wir uns stets an Qualifikation und Fähigkeiten und achten gleichzeitig die Individualität jeder und jedes Einzelnen. Art-Invest Real Estate zahlt unabhängig vom Geschlecht einen fairen Lohn, der über dem gesetzlichen Mindestlohn liegt. Im Rahmen der Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion setzt die AIREF auf Unter-

nehmensebene gezielte Maßnahmen zur Erreichung konkreter Ziele um. Eine Roadmap steuert die Umsetzung dieser Maßnahmen. In diesem Zusammenhang schaffen der Beitritt zur Charta der Vielfalt, deren Netzwerk wertvolle Impulse für die Umsetzung liefert und ein anonymes Hinweisgebersystem, an das sich Mitarbeitende vertrauensvoll wenden können, zusätzliche Strukturen, die Vielfalt, Inklusion und Gleichbehandlung aktiv fördern.

Fazit

Wir gestalten ein Arbeitsumfeld, in dem Vielfalt verbindet und alle dazugehören.

4.6 Social Day



Diakonie
Michaelshoven



Picknick auf
dem Feldberg

Der AIRE Social Day steht dafür, wie wir unsere Werte leben und unsere Verantwortung als Unternehmen wahrnehmen, um eine positive Veränderung in der Gesellschaft zu bewirken. Auch im Jahr 2024 war unser Engagement so vielfältig wie die Bedürfnisse unserer Gemeinschaft. Die Initiativen orientieren sich an den Stärken unserer „HeArt-Investler:innen“ und ermöglichen ihnen, sich in Herzensprojekten einzubringen. Durch langfristige Partnerschaften mit vertrauten Einrichtungen schaffen wir nachhaltige Beziehungen und machen soziales Engagement ganzjährig erlebbar.



In **Köln** haben wir erneut die Diakonie Michaelshoven an mehreren Standorten unterstützt, sei es bei der Seniorenbetreuung oder in Kinder- und Jugendeinrichtungen. Auch der Einsatz unseres Art-Invest Chors durfte dort nicht fehlen, der in diesem Jahr erneut musikalische Freude verbreitete. In einem weiteren Projekt haben wir zusammen mit dem Bund für Umweltschutz und Naturschutz (BUND) in der Dellbrücker Heide invasive Pflanzenarten bekämpft.



In **München** unterstützte unser Team die Arche München. Gemeinsam mit den Kindern wurde gespielt, gebastelt, gegessen, gelernt und viel gelacht.



Die Niederlassung in **Frankfurt** setzte ihren jährlichen Ausflug mit Kindern der Arche fort. Gemeinsam erklimmen sie den Feldberg und genossen ein Picknick mit schönem Ausblick.



Unser Team in **Wien** verbrachte mit den Kindern und Müttern des St. Elisabeth-Stifts gemeinsame Stunden beim kreativen Keksebacken.



In **Düsseldorf** bereitete unser Team 20 Senior:innen der Initiative Herzwirk mit Glühwein, Apfelpfannkuchen, einem Altstadtbummel und einer Fahrt im Riesenrad einen unvergesslichen Tag voller Freude.



Das Team in **Hamburg** engagierte sich erneut im Kinderhospiz Sternenbrücke. Mit vollem Einsatz pflegten sie die 2 Hektar große Gartenanlage und schufen eine Wohlfühloase für die Kinder und ihre Familien.

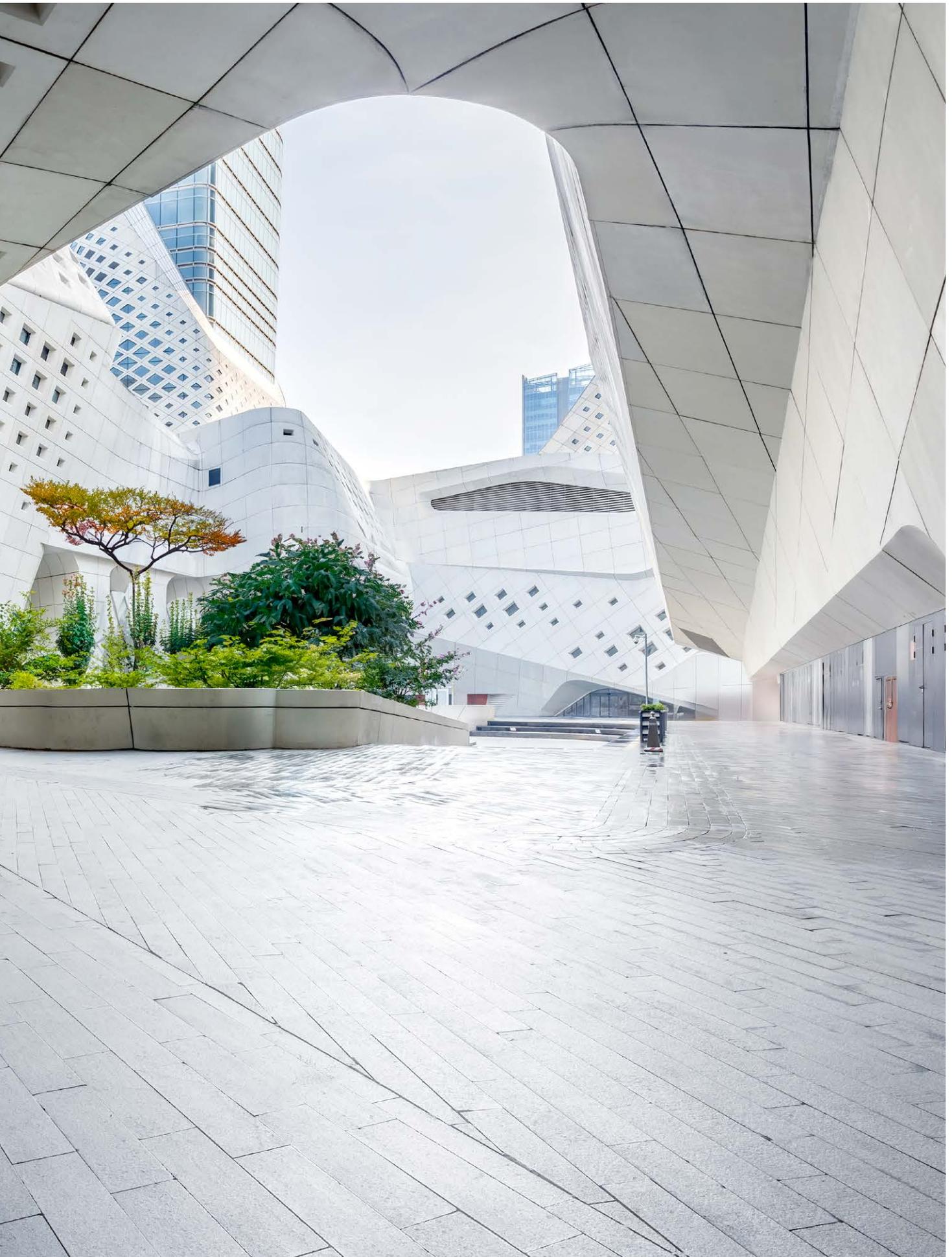
Die klare Erwartung, dass jede:r Mitarbeitende an mindestens einem Social Day pro Jahr teilnimmt, ist zu einem festen Bestandteil unseres Unternehmens geworden. Für unser soziales Engagement wurden wir in Köln mit dem Erzengel-Michael-Preis ausgezeichnet – eine Anerkennung, die uns besonders stolz macht und zeigt, dass unser Einsatz wirklich etwas bewirkt und geschätzt wird.

Zusätzlich engagieren wir uns ganzjährig bei Initiativen wie der Müllsammelaktion „Kölle Putzmunter“ sowie dem „Weihnachtsbaum der Wünsche“, bei dem wir liebevoll Geschenke für lokale Initiativen organisieren und verpacken.

ZUKUNFTSFÄHIGKEIT & INNOVATION



05



5.1 In Zahlen

Globale Herausforderungen und technologische Fortschritte erfordern vorausschauendes Denken und entschlossenes Handeln. Bei Art-Invest Real Estate setzen wir auf kontinuierliche Weiterentwicklung und verstehen diese zentralen Handlungsfelder in unterschiedlichen Dimensionen.



5.2 Integriertes Innovationsmanagement

Bei Art-Invest Real Estate hat Innovationsmanagement einen zentralen Stellenwert, um flexibel auf dynamische Marktveränderungen, wachsende Kundenanforderungen und technologische Entwicklungen wie Digitalisierung, Künstliche Intelligenz und Nachhaltigkeitstrends zu reagieren. Eine strukturierte Vorgehensweise schafft die Grundlage, frühzeitig neue Geschäftsmöglichkeiten zu identifizieren und umzusetzen, Effizienzsteigerungen zu erkennen sowie uns vom Wettbewerb zu differenzieren. Seit über fünf Jahren ist unser Innovationsmanagement integraler Bestandteil der Geschäftsprozesse und ist dafür konzipiert, neue Ideen, Technologien und Geschäftsmodelle in die Organisation und in unsere Produkte zu bringen.

IDENTIFIKATION VON ZUKUNFTSTHEMEN

Zukunftsthemen identifizieren wir grundsätzlich aus zwei Richtungen – intern aus dem eigenen Unternehmen und extern aus unserem direkten und indirekten Marktumfeld. Im eigenen Unternehmen hilft uns vor allem unser Innovationsbotschafterprogramm. Ein Netzwerk von Kolleg:innen aus allen Fachbereichen und Niederlassungen, technologieaffin und nah an unserem Kernprodukt. Die aus diesem Netzwerk generierten Informationen dienen als wichtiges Trendradar für relevante Themen im Unternehmen. Extern beobachten wir kontinuierlich den Proptech-Markt, immer auf der Suche nach wertstiftenden Ansätzen für unser Immobilienportfolio. Auf diese Weise können wir laufend die Potenziale aus dem Portfolio mit Lösungsansätzen am Markt zusammenbringen. Auch mit unserem Wettbewerb tauschen wir uns offen zu neuen Ideen und Geschäftsmodellen aus und fördern im Rahmen unserer Initiative mit dem Proptech Powerhouse e.V. proaktiv die Zusammenarbeit der Immobilienwirtschaft mit Startups. Wir sind davon überzeugt, dass besonders durch einen Open-Innovation-Ansatz wichtige Mehrwerte entstehen können.

PILOTIERUNG VON LÖSUNGEN

Gerne bieten wir Startups die Möglichkeit, auch frühphasige Lösungen in unseren Projekten zu pilotieren. Nur auf diese Weise können beide Seiten herausfinden, ob das Produkt zu den Markt- oder Kundenanforderungen passt und wie gut sich eine Lösung in die Prozesse in der Praxis integrieren lässt. Wir lernen dabei auch, wie gut unsere Schnittstellen im Projekt funktionieren, und können entsprechende Optimierungsmaßnahmen ableiten – ein Win-win.

ROLLOUT IM PORTFOLIO

Bereits während der Pilotphase analysieren wir die Skalierbarkeit einer Lösung innerhalb unseres Immobilienportfolios. Wenn die Pilotierung erfolgreich war, kümmern wir uns zentral auch um einen möglichen Rollout. Hierbei hilft uns wieder unsere Netzwerkinfrastruktur im Bereich Innovation, um Best Practices schnell im Unternehmen zu verteilen und in die Umsetzung zu bringen.

BEISPIEL ALCEMY: VON DER TECHNOLOGIEENTWICKLUNG BIS ZUR IMMOBILIE

Unsere Beteiligung alchemy ist ein Beispiel für eine Lösung, bei der wir kontinuierlich daran arbeiten, sie nahtlos in unsere Wertschöpfungskette und unsere Immobilienprojekte zu integrieren. alchemy bietet eine Software zur Optimierung der Herstellungsprozesse von Zement und Beton an. Diese Lösung bedeutet für den Betonproduzenten erhebliche Kosteneinsparungen und Qualitätsoptimierungen und für den Endkunden, den Projektentwickler, erhebliche CO₂-Einsparungen. Als Kennedypartner bei den Sustainable Concrete Leaders unterstützen wir proaktiv die Akzeptanz von nachhaltigem Beton am Markt und sind optimistisch, zeitnah die ersten Projekte mit alchemy im eigenen Portfolio umzusetzen.



5.3 Innovationsentwicklung in unserem AIRE Smart Lab

Wie lassen sich Effizienzpotenziale in der Projektentwicklung gezielt ausschöpfen? Um dieser Frage strukturiert nachzugehen, wurde das Smart Lab in der Kölner Zentrale eingerichtet – ein praxisnahes Entwicklungslabor für neue technische Lösungen. Hier werden Ideen zu Prototypen weiterentwickelt, unter realen Bedingungen getestet und bei erfolgreicher Erprobung und technischer Reife in konkrete Projekte überführt.



Der Fokus liegt auf der frühzeitigen Identifikation von Optimierungspotenzialen in Planung und Ausführung. Durch die Anwendung im Lab können technische Lösungen vor dem Rollout umfassend evaluiert und weiterentwickelt werden. Das reduziert Planungsrisiken, verbessert die Ausführungsqualität und verkürzt Projektlaufzeiten. Gleichzeitig dient das Smart Lab als Plattform für interne Ideenpräsentationen und den Austausch mit externen Partnern. Die folgenden Entwicklungen wurden in unserem Smart Lab erarbeitet und erfolgreich umgesetzt.



HEIZ-/KÜHLDECKENSEGEL

In Zusammenarbeit mit unseren Industriepartnern wurde ein integratives Heiz- und Kühldeckensegel entwickelt, das alle technischen Anforderungen moderner Büroräume erfüllt:

- zuverlässige Heiz- und Kühlfunktion
- raumakustische Optimierung – vom Zellenbüro bis zum Open Space
- steckerfertig entwickelte Beleuchtung mit optimiertem Einbau
- integrierte Lüftungsfunktion für Büro- und Besprechungsräume
- flexible Integration von Sensorik
- optisch ansprechende Ausgestaltung, die auch bei renommierten Architekt:innen Anklang gefunden hat

Zusätzlich verfügt das Bauteil über vorbereitete Montagepunkte, etwa für Multisensoren oder Rauchmelder. Die modulare Konstruktion ermöglicht eine hohe Vorfertigung direkt in den Büroflächen. Gleichzeitig wird die Schnittstelle für weiterführende Installationsarbeiten in die Flurzonen verlagert. Am HANGAR, dem zuletzt fertig-

gestellten Bauteil im I/D Cologne (s. Bild links), zeigt sich der positive Effekt dieser Segel, sowohl in der baulichen Umsetzung als auch im Projektzeitplan. Auch in anderen Projekten konnte ein deutliches Energieeinsparpotenzial nachgewiesen werden.

DIGITALE SENSORIKSYSTEME

Digitale Lösungen sind auch der Schlüssel zur Erreichung von Nachhaltigkeitszielen. Deshalb testen wir unter realen Bedingungen Systeme wie Sensorik, Beleuchtungssteuerungen und Cloud-Anbindungen, um die Integration digitaler Zwillinge zu ermöglichen. Bevor diese Technologien in konkreten Projekten zum Einsatz kommen, werden sie in umfassenden Testaufbauten sorgfältig geprüft. Dabei wird großer Wert auf Interoperabilität mittels standardisierter Schnittstellen der Komponenten gelegt, da nur so eine Optimierung durch ein übergeordnetes Energiemanagement erzielt werden kann. Der Einsatz dieser digitalen Systeme zeigt bereits messbare Erfolge: In den ausgewählten Objekten konnten Energieeinsparungen von bis zu 80 % im Vergleich zu konventionellen Beleuchtungslösungen erzielt werden.

Idee



Prototyp

Erprobung



Technische Reife

5.4 Arbeiten neu gedacht mit der smART work- Initiative



DIGITALE TRANSFORMATION ALS BESTANDTEIL UNSERER NACHHALTIGEN UNTERNEHMENSSTRATEGIE: SMART WORK

Im Rahmen unserer nachhaltigen Wachstumsstrategie spielt die Digitalisierung eine zentrale Rolle. Mit dem 2023 initiierten Transformationsprogramm „smART work“ setzen wir gezielt Impulse, um unsere Organisation zukunftsfähig aufzustellen, Prozesse zu optimieren und die Mitarbeitenden in den Mittelpunkt des Wandels zu stellen.

Das Programm vereint unter einem klaren Leitbild („smART is the new ART – be digital, be smART!“) alle Digitalisierungsprojekte innerhalb der Art-Invest Unternehmensgruppe. Dabei steht nicht nur die technologische Weiterentwicklung im Fokus, sondern auch der bewusste und nachhaltige Umgang mit Ressourcen, Daten und Kompetenzen.

STRATEGISCH VERANKERT, OPERATIV WIRKSAM

Bis heute wurden mehr als neun Teilprojekte in enger Zusammenarbeit mit über 40 Mitarbeitenden (Digitalheld:innen) aus verschiedenen Unternehmensbereichen und Niederlassungen erfolgreich gestartet und teilweise auch bereits umgesetzt. Grundlage dafür waren konkrete Handlungsfelder, die wir im Rahmen einer unternehmensweiten Analyse und Umfrage identifiziert haben. Die Auswahl der Projekte orientiert sich stets an ihrem nachhaltigen Nutzen für die Organisation sowie ihrer direkten Wirkung auf Effizienz, Transparenz und Mitarbeitererlebnis.

„
Ein Umfeld, in dem digitale Transformation als
gemeinsame Aufgabe verstanden und gelebt wird.“



DATENSTRATEGIE ALS GRUNDPFEILER DIGITALER NACHHALTIGKEIT

Ein zentrales Projekt im Rahmen von „smART work“ ist der strukturierte Aufbau einer Dateninfrastruktur zur unternehmensweiten Nutzung vorhandener Informationen. Im Fokus stehen die Steigerung der Datenqualität, die Standardisierung der Datenbereitstellung sowie die Nutzbarmachung für Reporting, Steuerung und Innovation.

Dazu implementieren wir eine cloudbasierte Data-Lake-Technologie auf Basis der Microsoft Data Fabric, die künftig als zentrale Plattform für Datenintegration und -verteilung fungieren wird. Dieser Schritt bildet eine wesentliche Grundlage für eine langfristig tragfähige, datengestützte Unternehmensführung.



KULTURELLER WANDEL ALS ERFOLGSFAKTOR

Neben technologischen Fortschritten fördert „smART work“ gezielt die digitale Befähigung unserer Belegschaft. Über das unternehmensweite Netzwerk unserer Digitalheld:innen werden Change-Prozesse aktiv begleitet und flächendeckend verankert. Schulungen im Bereich Change Management, transparente Kommunikation und kontinuierliche Wissensvermittlung schaffen ein Umfeld, in dem digitale Transformation als gemeinsame Aufgabe verstanden und gelebt wird.

UNSER BEITRAG ZUR NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG

„smART work“ ist ein klares Bekenntnis zu unserer Verantwortung, Digitalisierung nicht nur als Mittel zur Effizienzsteigerung zu nutzen, sondern als Hebel für nachhaltige Wertschöpfung. Die erzielten Fortschritte unterstützen die langfristige Resilienz unseres Unternehmens, stärken die Innovationskraft und leisten einen Beitrag zu ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit – im Einklang mit den Zielen unserer Stakeholder.



BEISPIELHAFTE ERFOLGE AUS DEM SMART WORK-PORTFOLIO:



Implementierung einer Bewerbermanagement-Software: Digitalisierung und Automatisierung des gesamten Recruiting-Prozesses, Reduktion manueller Schritte, verbesserte Candidate Experience.



Einführung eines gruppenweiten Personalmanagement-systems: effizientere Verwaltung, Self-Service-Funktionen für Mitarbeitende, klare Vereinfachung des Performance- und Abwesenheitsmanagements.



Implementierung einer unternehmensweiten ESG-Plattform: Digitalisierung ESG-relevanter Datenprozesse, strukturiertes Onboarding mit begleitendem Change Management für Key User (s. Kap. 3.2).



Entwicklung von Power BI Dashboards für interne Datenanalysen: Grundlage für faktenbasierte Entscheidungen und gezielte Ressourcensteuerung.

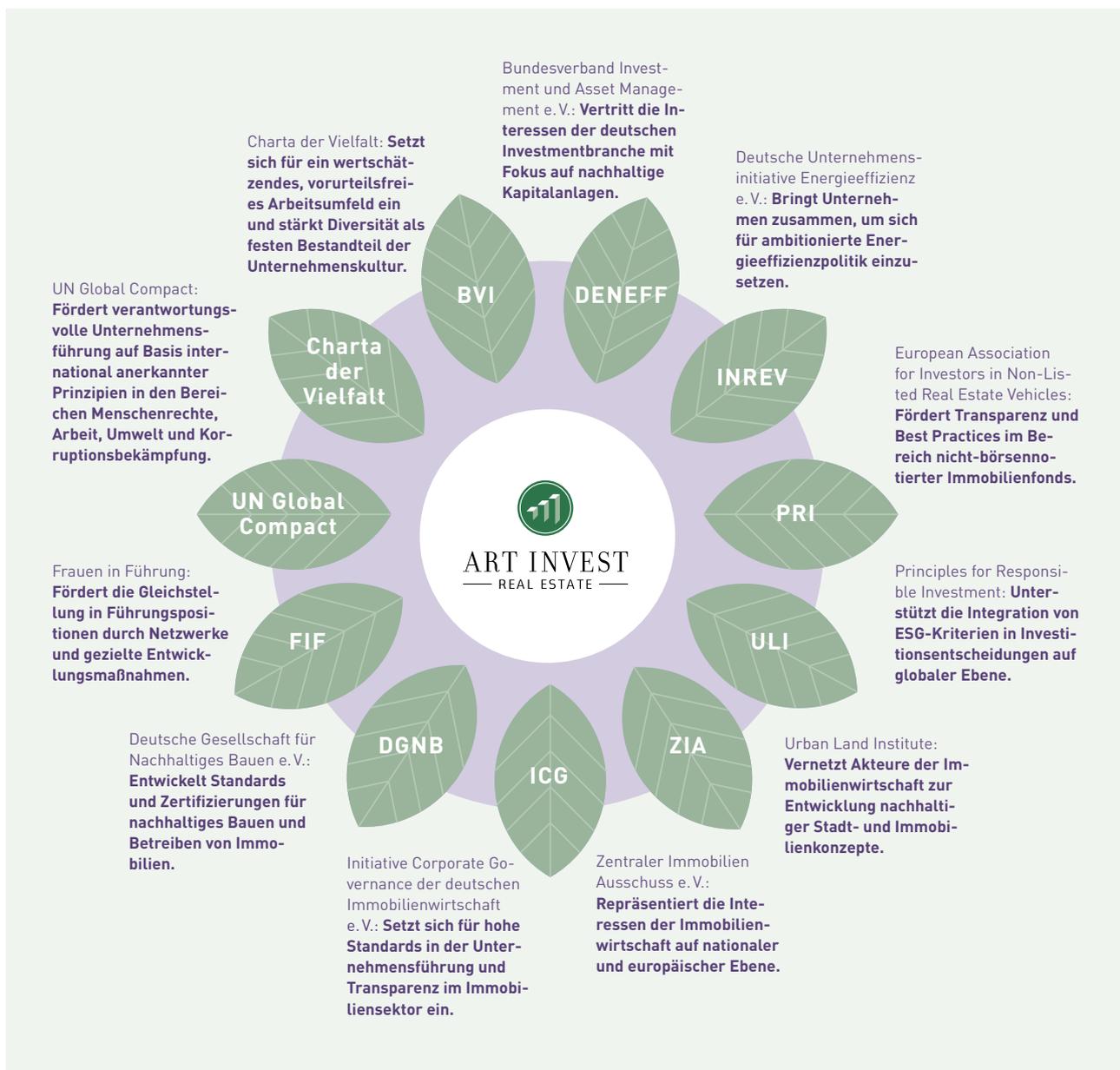


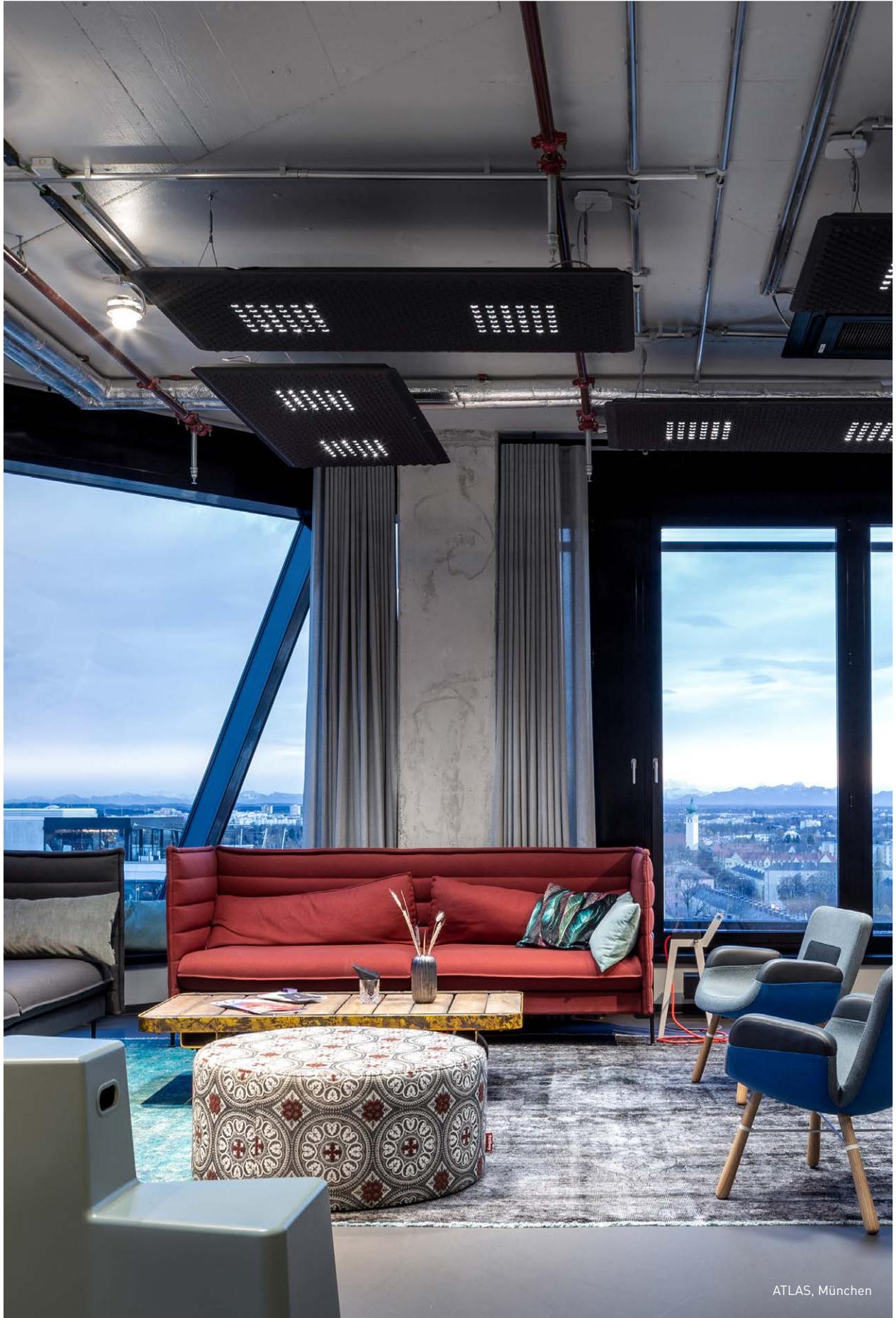
Cloud-Migration des Intranets (ARTNET): Beitrag zur Reduktion lokaler IT-Infrastruktur, Stärkung interner Kommunikation, Flexibilisierung der Informationsbereitstellung.

5.5 Branchentransformation

Die Immobilienbranche befindet sich in einem dynamischen Wandel, der neue Maßstäbe für nachhaltiges Wirtschaften setzt. Wir verstehen diese Entwicklung als Chance, aktiv Verantwortung zu übernehmen und gemeinsam mit anderen Akteuren zukunftsfähige Lösungen zu gestalten. Transparenz, Zusammenarbeit und Wissenstransfer sind die Grundlagen unserer Arbeit, mit denen wir nachhaltige Standards in der Branche mitgestalten möchten. Durch unser Engagement in branchenweiten Netzwerken und Initiativen können wir aktuelle Herausforderungen gemeinsam angehen. Durch unsere Mitwirkung in verschiedenen Initiativen gewinnen wir frühzeitig Einblick in regulatorische und technologische Entwicklungen.

Gleichzeitig können wir unsere praktischen Erfahrungen einbringen und an der Erarbeitung gemeinsamer Standards mitwirken. Dazu zählen unter anderem die Mitarbeit in einer Branchenarbeitsgruppe zum Thema Biodiversität sowie der aktive Austausch mit anderen Marktteilnehmern zu zentralen Themen wie Dekarbonisierung und Datenverfügbarkeit. Zudem hat sich die AIREF mit dem Beitritt zum UN Global Compact in diesem Jahr zu verantwortungsvoller Unternehmensführung und nachhaltigem Handeln bekannt. Die dort verankerten Prinzipien in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsprävention bilden eine verbindliche Grundlage für unsere unternehmerische Verantwortung.





ATLAS, München

ÜBER DIESEN REPORT



06

Die Macherei, München



6.1 Reportingzeitraum und -umfang

Dieser Bericht bietet einen umfassenden Überblick über die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Art-Invest Real Estate. Die Erstellung erfolgt auf freiwilliger Basis und konsolidiert die Nachhaltigkeitsdaten der drei Geschäftsbereiche AIREF, AIREM und AIRE PM.

Die Berichterstattung orientiert sich an den wirtschaftlichen Aktivitäten der Art-Invest Real Estate, die durch die folgenden NACE-Codes abgebildet werden:



41.10 Projektentwicklung von Immobilien	68.31 Kauf, Verwaltung und Verkauf von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für eigene Rechnung oder Dritte (Immobilienagenturen)
64.20 Aktivitäten von Holdinggesellschaften	68.32 Kauf, Verwaltung und Verkauf von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für eigene Rechnung oder Dritte (Immobilienmanagement)
64.99 Investitionstätigkeiten und Fondsmanagement (ohne Versicherung und Altersvorsorge)	70.10 Aktivitäten von Holdinggesellschaften (Aktivitäten in der Zentrale)
65.30 Investitionstätigkeiten und Fondsmanagement (Pensionsfonds)	
66.30 Investitionstätigkeiten und Fondsmanagement (Fondsmanagement)	
68.10 Kauf, Verwaltung und Verkauf von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für eigene Rechnung oder Dritte	
68.20 Kauf, Verwaltung und Vermietung von eigenen oder geleasten Immobilien	

BERICHTSRAHMEN

Ausgehend von der Erwartung, dass mittelfristig zumindest eine der Gesellschaften AIREF, AIREM und AIRE PM gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) berichtspflichtig wird, wurde eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um die zentralen Nachhaltigkeitsthemen systematisch zu erfassen.

Der von der EU-Kommission veröffentlichte Omnibus-Vorschlag sieht jedoch Lockerungen der Berichtspflichten vor, sodass im Jahr 2024 keine der drei Gesellschaften AIREF, AIREM und AIRE PM der verpflichtenden Anwendung der CSRD unterliegt. Der Vorschlag wurde noch nicht in nationales Recht umgesetzt, wird aber voraussichtlich dazu führen, dass langfristig keine der Gesellschaften der CSRD unterliegt.

Ungeachtet der regulatorischen Situation bleiben die im Vorjahr ermittelten wesentlichen Themen ein zentraler Be-

standteil der Nachhaltigkeitsstrategie. Die Entscheidung, an diesem Instrument festzuhalten, erfolgt bewusst – nicht aufgrund regulatorischer Vorgaben, sondern weil es als strategische Chance begriffen wird.

Die Wesentlichkeitsanalyse für das Berichtsjahr 2023 wurde nach der Methodik der doppelten Materialität durchgeführt. Dabei wurden sowohl die Impact-Materialität (Inside-out-Perspektive) als auch die finanzielle Materialität (Outside-in-Perspektive) systematisch analysiert.

ZEITRAUM DER BERICHTERSTATTUNG

Der Berichtszeitraum umfasst das Kalenderjahr 2024 (1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024).

ALS BESONDERS WESENTLICHE THEMEN WURDEN IDENTIFIZIERT:



Diese Themen bilden die Grundlage für den vorliegenden Bericht und dienen zugleich als Basis für die weiterführende Überprüfung der wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte. Das Ziel ist es, deren Relevanz vor dem Hintergrund aktueller Branchenentwicklungen, veränderter Stakeholder-Erwartungen sowie neuer regulatorischer Rahmenbedingungen zu validieren. Dazu befasst sich Art-Invest Real Estate erneut intensiv mit den wesentlichen Auswirkungen entlang der Wertschöpfungskette. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie ein, um diese künftig noch gezielter auszurichten.

STRUKTUR DER BERICHTERSTATTUNG

Die Berichterstattung erfolgt gemäß dem Voluntary Standard for Non-listed Micro-, Small- and Medium-sized Undertakings (VSME-Standard) und ergänzend nach den EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (EPRA sBPR-Standard). Durch die Kombination beider Standards werden sowohl allgemeine als auch branchenspezifische Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung abgedeckt.

VSME-STANDARD

Der im Dezember 2024 von der European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) veröffentlichte VSME-Standard legt die inhaltliche Struktur sowie qualitative und quantitative Anforderungen für die Berichterstattung von mittelständischen Unternehmen fest. Art-Invest Real Estate nutzt Berichtsoption B, die neben den Pflichtinhalten des Basismoduls auch das ergänzende Modul mit erweiterten Inhalten umfasst.

Die Zuordnung der Berichtsabschnitte zu diesem Standard ist in der Tabelle auf S. 82 dargestellt.

EPRA SBPR-STANDARD

Zur Ergänzung des VSME-Standards orientiert sich Art-Invest Real Estate an der 4. Edition des EPRA sBPR-Standards, der vom Branchenverband European Public Real Estate Association (EPRA) auf Basis der GRI-Standards entwickelt wurde. Dieses Rahmenwerk gewährleistet die einheitliche Erhebung und internationale Vergleichbarkeit von Nachhaltigkeitskennzahlen in der Immobilienbranche. Die Darstellung der Kennzahlen erfolgt in Kap. 6.2.

GRI-STANDARD

Zur Erhöhung der Transparenz wurden die Anforderungen der VSME- und EPRA sBPR-Standards mit dem seit dem 1. Januar 2023 verbindlichen GRI-Standard 2021 abgeglichen. Der GRI-Standard unterstützt die umfassende und vergleichbare Darstellung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Auswirkungen entsprechend internationalen Offenlegungsprinzipien.

Die Zuordnung der VSME-Anforderungen mit dem GRI-Standard ist im Abschnitt „VSME-Standard“ tabellarisch dokumentiert. Das vollständige Kennzahlensystem ist in Kap. 6.2 ebenfalls entsprechend zugeordnet.

UMGANG MIT VERTRAULICHEN INFORMATIONEN

Kennzahlen, die aufgrund ihrer Vertraulichkeit nicht veröffentlicht werden, sind entsprechend ausgewiesen. In solchen Fällen erfolgt eine transparente Kennzeichnung mit einer Begründung, um die Nachvollziehbarkeit für die Adressat:innen des Berichts sicherzustellen.

VSME – Basismodul		2023	2024	GRI
B1	Grundlagen für die Erstellung	NHB 2023	Kap. 1.2 Kap. 6.1, 6.2	GRI 2-1, 2-2, 2-6, 2-7
B2	Praktiken, die auf einen Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft abzielen	NHB 2023	Kap. 1.5 Kap. 2.3 Kap. 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 Kap. 4.5 Kap. 5.2, 5.4, 5.5	GRI 2-23, 2-24
B3	Energie und Treibhausgasemissionen	NHB 2023	Kap. 3.2 Kap. 6.2	GRI 302-1 GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4
B4	Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung	–	Kap. 6.2	GRI 305-7
B5	Biodiversität	NHB 2023	Kap. 3.4 Kap. 6.2	GRI 304-1
B6	Wasser	–	Kap. 3.3 Kap. 6.2	GRI 303-3
B7	Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	NHB 2023	Kap. 3.3 Kap. 6.2	GRI 306-2, 306-3, 306-4, 306-5
B8	Belegschaft – generelle Merkmale	NHB 2023 Kap. 6.2	Kap. 1.2 Kap. 4.1 Kap. 6.2	GRI 2-7 GRI 401-1 GRI 405-1
B9	Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit	NHB 2023 Kap. 6.2	Kap. 4.4 Kap. 6.2	GRI 403-9, 403-10
B10	Belegschaft – Vergütung, Tarifverträge, Schulungen	NHB 2023 Kap. 6.2	Kap. 4.5 Kap. 6.1, 6.2	GRI 2-30 GRI 404-1
B11	Verurteilungen und Geldstrafe für Korruption und Geldwäsche	NHB 2023 Kap. 6.2	Kap. 2.2 Kap. 6.2	GRI 205-3

VSME – Ergänzendes Modul		2023	2024	GRI
C1	Strategie: Geschäftsmodell und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen	NHB 2023	Kap. 1.2, 1.4, 1.5	GRI 2-6, 2-22
C2	Beschreibung von Praktiken, Richtlinien und zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	NHB 2023	Kap. 1.5 Kap. 2.3 Kap. 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 Kap. 4.5 Kap. 5.2, 5.4, 5.5	GRI 2-23, 2-24
C3	THG-Reduktionsziele und klimabezogene Transformation	NHB 2023	Kap. 1.3 Kap. 3.2	GRI 305-5
C4	Klimarisiken	NHB 2023	Kap. 2.4 Kap. 3.4	GRI 201-2
C5	Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Belegschaft	NHB 2023 Kap. 6.2	Kap. 4.1 Kap. 6.2	GRI 2-8 GRI 405-1
C6	Zusätzliche Informationen zur eigenen Belegschaft – Menschenrechtspolitiken und -prozesse	NHB 2023	Kap. 2.2, 2.3	GRI 2-23, 2-24
C7	Schwerwiegende negative Vorfälle im Bereich der Menschenrechte	NHB 2023 Kap. 6.2	Kap. 2.2, 2.3 Kap. 6.2	–
C8	Einnahmen aus bestimmten Sektoren und Ausschluss von EU-Referenz-Benchmarks	–	Kap. 6.1	–
C9	Geschlechterverhältnis im Governance-Gremium	NHB 2023	Kap. 6.2	GRI 405-1

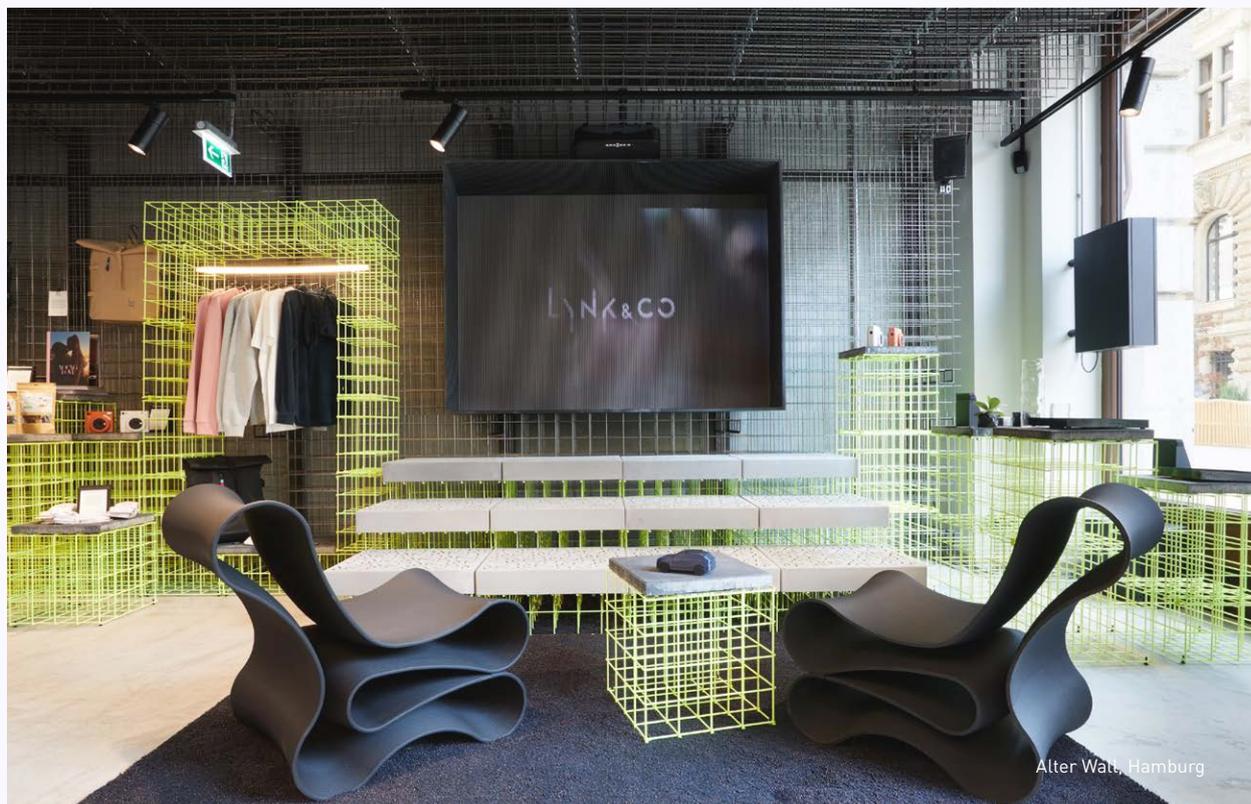
DATENÜBERPRÜFUNG UND QUALITÄTSSICHERUNG

Im Rahmen der Anwendung des VSME-Standards sowie des EPRA sBPR-Standards wurden Kennzahlen, die bereits im Nachhaltigkeitsbericht 2023 veröffentlicht wurden, neu berechnet. Abweichungen zu den zuvor veröffentlichten Werten resultieren aus methodischen Anpassungen.

Sämtliche Daten wurden vor der Aufnahme in die Berichtsdatenbank intern auf Konsistenz und Kohärenz überprüft. Eine externe Prüfung oder Qualitätssicherung durch unabhängige Dritte erfolgt derzeit nicht.

WERTSCHÖPFUNG UND GOVERNANCE

Die dem Bereich Wertschöpfung und Governance zugeordneten quantitativen Kennzahlen basieren auf den zum Stichtag (31. Dezember 2024) bei Art-Invest Real Estate vorliegenden Daten. Die Kennzahlen werden gemäß den VSME- und EPRA sBPR-Standards berechnet. Unterschiede in den Berechnungsansätzen werden nur bei abweichenden Formeln ausgewiesen.



BELEGSCHAFT

Die Analyse der Vorfälle in der Belegschaft erfolgt auf Grundlage der Daten, die durch die Fachbereiche Compliance, Datenschutz, Informationstechnologie und Cybersecurity erhoben und bereitgestellt werden.

kommission bekannt sind. Für weiterführende Informationen wird auf die Nachhaltigkeitsberichte der jeweils beauftragten Unternehmen verwiesen.

ZUSAMMENSETZUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Bei Art-Invest Real Estate nimmt die Geschäftsführung die Funktion des höchsten Leitungsorgans wahr. Sie agiert als zentrales Entscheidungsgremium für alle wesentlichen unternehmerischen Belange.

AUSSCHLUSSKRITERIEN GEMÄSS EU-BENCHMARK-VERORDNUNGEN

Als nicht-börsennotiertes Unternehmen ist Art-Invest Real Estate kein Bestandteil eines EU-Referenz-Benchmarks im Sinne der Verordnung (EU) 2019/2089. Unabhängig davon wurde intern geprüft, ob Aktivitäten gemäß Artikel 12.1 und 12.2 der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 vorliegen, die zu einem Ausschluss aus Paris-kompatiblen EU-Benchmarks führen würden. Diese Prüfung ergab, dass keine Ausschlusskriterien vorliegen. Art-Invest Real Estate erfüllt somit die Anforderungen an die Ausschlusskriterien entsprechender Benchmarks.

VOR- UND NACHGELAGERTE WERTSCHÖPFUNGSKETTE

In diesem Bericht erfolgt keine gesonderte Darstellung von Vorfällen in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette, da Art-Invest Real Estate keine entsprechenden Vor-

ENERGIE UND UMWELT

Die quantitativen Kennzahlen, die dem Bereich Energie und Umwelt zugeordnet sind, werden sowohl für die Unternehmensstandorte als auch für die Bestandsobjekte sowie die Projektentwicklungen der Art-Invest Real Estate ermittelt.

Die Kennzahlen werden gemäß den VSME- und EPRA-sBPR-Standards berechnet. Unterschiede in den Berechnungsansätzen werden nur bei abweichenden Formeln ausgewiesen.

1 UNTERNEHMENSSTANDORTE

Da die Verbrauchsabrechnungen für 2024 zum Zeitpunkt der Berichtserstellung noch nicht vollständig vorlagen, beziehen sich die Auswertungen auf den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2023. Berücksichtigt wurden elf Unternehmensstandorte: AIREF, AIREM Köln (Zentrale), AIREM Berlin, AIREM Düsseldorf, AIREM Frankfurt, AIREM Hamburg, AIREM München, AIREM Monheim, AIREM Leipzig, AIREM London (Großbritannien), AIREM Wien (Österreich) sowie AIRE PM Erkrath. Der Standort AIREM Stockholm (Schweden) blieb unberücksichtigt, da seine Inbetriebnahme erst im Herbst 2024 abgeschlossen wurde.

Strom

Im Vergleich zum Jahr 2022, in dem ein Großteil der Stromverbräuche noch auf Schätzungen basierte, konnten im Jahr 2023 an 75 % der Unternehmensstandorte tatsächliche Verbrauchsdaten erfasst werden. Sofern keine Messdaten vorlagen, erfolgte eine Hochrechnung anhand festgelegter Verbrauchskennwerte oder anteilig aus den Gesamtverbräuchen des Gebäudes in Relation zur tatsächlich genutzten Bürofläche (in m²).

Wärme

An den Standorten liegen für 69 % des Wärmeverbrauchs tatsächliche Verbrauchsdaten vor. Bei unvollständigen Messdaten erfolgt eine Hochrechnung anhand standar-

disierter Verbrauchskennwerte oder anteilig auf Basis der Gesamtverbräuche des jeweiligen Gebäudes in Relation zur tatsächlich genutzten Bürofläche (in m²). Die Verteilung der Fernwärmemenge nach erneuerbaren und nicht-erneuerbaren Energien erfolgt auf Grundlage des Anteils erneuerbarer Energien (EE-Anteil) gemäß § 3 Abs. 2 GEG des jeweiligen Fernwärmenetzes.

Energieintensität

Für die Berechnung der Energieintensitäten wurde der Standort Erkrath nicht berücksichtigt, da es sich um ein Co-Working-Büro handelt, dessen Anmietung pro Person und nicht nach Mietfläche erfolgt.

THG-Emissionen

Die Berechnung der Treibhausgasemissionen (THG) basiert auf den vollständigen und belastbaren Daten des Jahres 2023.

Die Emissionen der Unternehmensstandorte von Art-Invest Real Estate werden gemäß des „Operational Control“-Ansatzes des Greenhouse Gas(GHG)-Protokolls den Scopes 1, 2 und 3 zugeordnet:

Scope 1: Direkte Emissionen aus dem firmeneigenen Fuhrpark und den Kältemittelleckagen.

Scope 2: Indirekte Emissionen aus eingekaufter Energie für den Eigenbedarf (Strom, Fernwärme, Dampf, Kühlung).

Scope 3: Weitere indirekte Emissionen aus Geschäftsreisen (Flug, Bahn, Hotelübernachtungen), Arbeitswegen (einschließlich Homeoffice) sowie vorgelagerte energiebezogene Emissionen (z. B. Vorkettenemissionen aus Strom, Wärme und Kraftstoffen).

Die Emissionsfaktoren wurden sowohl nach der Market-based-Methode als auch nach der Location-based-Methode berechnet. Dieser duale Berichtsansatz entspricht den Empfehlungen des GHG-Protokolls. Die zugrunde liegenden Emissionsfaktoren für Strom stammen aus der Datenbank der CRREM-Foundation. An den Standorten mit Ökostrombezug wird entsprechend der Verwendung von Ökostromzertifikaten ein spezifischer Emissionsfaktor angesetzt. Für Fernwärme kommen standortspezifische Emissionsfaktoren nach der Carnot-Methode zur Anwendung und die Emissionsfaktoren für Gas wurden gemäß GEG, Anlage 9, berücksichtigt. Die weiteren Emissionen (Geschäftsreisen, Fuhrpark etc.) basieren auf der Berechnung des Dienstleisters „ClimatePartner“. Die THG-Emissionen werden ohne Sicherheitszuschlag ausgewiesen. Abweichend davon enthält unser Klimabeitrag (s. Kap. 3.2) einen Sicherheitsaufschlag von 10 % sowie die Emissionsfaktoren von „ClimatePartner“. Die dargestellte THG-Intensität bezieht sich auf alle innerhalb des Unternehmens und Portfolios ausgestoßenen Emissionen und den Umsatz.

Wasser

Für 17 % der Standorte lagen im Berichtszeitraum tatsächliche Daten zur Wasserentnahme vor. Da an den Standorten keine wasserintensiven Produktionsprozesse stattfinden, entspricht der Wasserverbrauch der Wasserentnahme.

Zur Bestimmung der Standorte mit hoher Wasserknappheit wurden regionalstatistische Daten verwendet. Die Standorte Berlin, Leipzig, Frankfurt und London liegen in Regionen mit hoher Wasserknappheit. Von diesen Standorten liegen nur für Leipzig tatsächliche Verbrauchsdaten vor.

Abfall

Für das Jahr 2023 liegen keine belastbaren Daten zu den Abfallmengen der Standorte vor. Standorte, bei denen Art-Invest Real Estate Eigentümer der Gebäude ist, sind in der Portfolio-betrachtung enthalten.

Es werden keine Angaben zur Massenbilanz gemacht.

Biodiversität

Für das Berichtsjahr 2024 erfolgte erstmals eine systematische Erfassung und Analyse von Kennzahlen zum Schutz und zur Förderung der Biodiversität im Zusammenhang mit den Unternehmensstandorten der Art-Invest Real Estate.

Zur Ermittlung der Anzahl betriebszugehöriger Standorte in der Nähe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete wurde

das Instrument „Natura 2000 – Barometer“ eingesetzt. Dieses Tool wurde von der Europäischen Umweltagentur entwickelt und wird in Deutschland durch das Bundesamt für Naturschutz (BfN) bereitgestellt. Es ermöglicht die Identifikation von Standorten, die sich in oder in unmittelbarer Nähe zu europäischen Schutzgebieten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie befinden.

Die Auswertung der naturnahen Flächen am Standort sowie im unmittelbaren Umfeld erfolgte auf Grundlage der Gebäudedaten und der Bebauungspläne der jeweiligen Standorte. Naturnahe Flächen werden hierbei als Flächen definiert, die primär dem Erhalt oder der Wiederherstellung natürlicher Lebensräume dienen. Beispiele hierfür sind begrünte Dachflächen, naturnah gestaltete Fassaden oder wassergebundene Flächen, die zur Förderung der Biodiversität beitragen. Die Gesamtnutzung von Land entspricht den Mietflächen der einzelnen Standorte.

Eine Erfassung der versiegelten Flächen erfolgt nicht, da die Unternehmensstandorte jeweils nur Teilflächen innerhalb von Gebäuden (Mietflächen) umfassen. Eine exakte Berechnung versiegelter Flächen für einzelne Mietflächen ist daher nicht sinnvoll und wird nicht vorgenommen.

2 PORTFOLIO

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 berücksichtigt die Datenerfassung des Portfolios von Art-Invest Real Estate insgesamt 127 Objekte und 31 Projektentwicklungen. Dabei wurden kleine Einzelgebäudeteile zu einem Gebäude bzw. Gebäudeteile so zusammengefasst, dass eine energetische Betrachtung sinnvoll ist. Des Weiteren wurden drei Objekte aus unterschiedlichen Gründen nicht betrachtet.

Strom

Für 97 Bestandsobjekte lagen für das Jahr 2024 geprüfte und tatsächliche Verbrauchsdaten vor, bei denen Art-Invest Real Estate für den Einkauf und die Abrechnung des Allgemeinstroms verantwortlich ist. In weiteren Objekten wie beispielsweise Single-Tenant-Immobilien oder Hotelimmobilien obliegt diese Verantwortung dem jeweiligen Mieter oder Betreiber. Mieterbezogene Stromverbräuche wurden, sofern entsprechende Daten vorlagen, ebenfalls in die Auswertung einbezogen. Für insgesamt 71 Objekte konnten entsprechende Verbrauchsdaten berücksichtigt werden.

Für Bestandsobjekte, bei denen keine vollständigen Verbrauchsdaten vorlagen, wurde eine qualifizierte Hochrechnung vorgenommen.

Die Hochrechnung des Allgemeinstroms erfolgte, sofern verfügbar, auf Basis der Vorjahresverbrauchswerte. Falls keine repräsentativen Daten aus dem Vorjahr vorlagen, wurde der Stromverbrauch anhand von Ver-

brauchskennwerten geschätzt. Grundlage dafür bildete die Teilenergiekennwerttabelle des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU), wobei die Kennwerte abhängig von der Gebäudenutzung und der jeweiligen Fläche angewendet wurden.

Für Mieterstrom wurden entweder vorhandene Verbrauchsdaten oder Vorjahreswerte verwendet. Sofern diese ebenfalls nicht verfügbar waren, wurde der Energiebedarf auf Basis von Energieausweisen gemäß der QNG-Datentabelle (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) herangezogen. Wenn kein Energieausweis vorlag, kamen auch in diesem Fall die Kennwerte aus der Teilenergiekennwerttabelle des IWU zum Einsatz.

Für elf Projektentwicklungen wurden Stromverbrauchsdaten erfasst, die den Baustrom während der Projektentwicklungsphase abbilden. Bei fehlenden Verbrauchswerten wird keine Hochrechnung vorgenommen, um die Genauigkeit der Daten zu gewährleisten.

Wärme

Im Jahr 2024 werden 34 Objekte mit Brennstoffen und 90 Objekte mit Fernwärme bzw. Fernkälte versorgt.

Für 24 der mit Brennstoffen versorgten Objekte sowie für 67 der mit Fernwärme oder Fernkälte versorgten Objekte lagen geprüfte und verifizierte Verbrauchsdaten vor.

Bei fehlenden Messwerten wurde eine qualifizierte Hochrechnung vorgenommen. Dabei wurde berücksichtigt, dass in einigen Objekten zwei Wärmeträger vorhanden sind.

Die Hochrechnung erfolgte vorzugsweise auf Basis der Verbrauchswerte aus dem Vorjahr. Sofern keine Vorjahresdaten zur Verfügung standen, wurde der Energiebedarf mithilfe von Angaben aus den Energiebedarfsausweisen ermittelt. In Ausnahmefällen, in denen auch kein Energiebedarfsausweis vorlag, wurde auf Verbrauchskennwerte aus der Teilenergiekennwerttabelle des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) für den Bereich Wärme zurückgegriffen.

Die Verteilung der Menge der Fernwärme nach erneuerbare und nicht-erneuerbare Energien erfolgt anhand des EE-Anteils gemäß GEG § 3 Abs. 2 des jeweiligen Fernwärmenetzes. Die Berechnung der Wärmeintensität basiert ausschließlich auf den tatsächlichen Verbräuchen der Bestandsobjekte und deren Mietflächen.

Energieintensität

Für die Berechnung der Energieintensität wurden die gesamten Verbräuche (Strom und Wärme) der Bestandsobjekte betrachtet und in Relation zur Gesamtmietfläche gesetzt.

THG-Emissionen

Die Emissionen des Portfolios von Art-Invest Real Estate werden gemäß des „operational control“-Ansatzes des Greenhouse Gas (GHG) Protocols in Scope 1, Scope 2 und Scope 3 unterteilt.

Die Emissionsfaktoren wurden sowohl nach der market-based Methode als auch nach der location-based Methode berechnet. Dieser duale Berichtsansatz entspricht dem Vorgehen gemäß des vorangegangenen Abschnitts „1. Unternehmensstandorte“.

Die dargestellte Treibhausgasintensität bezieht sich auf die im Portfolio ausgestoßenen Emissionen in Bezug auf die Mietfläche.

Die Emissionsreduktionsziele befinden sich derzeit in detaillierter Ausarbeitung und werden zu einem späteren Zeitpunkt berichtet.

Verschmutzung

Im Berichtszeitraum wurden Kältemittelleckagen für insgesamt 34 Objekte erfasst. Die Erfassung weiterer relevanter Schadstoffe ist derzeit nicht erfolgt, wird jedoch im Rahmen eines zukünftigen Prozesses angestrebt, um eine umfassendere Darstellung der Luft-, Wasser und Bodenverschmutzung gewährleisten zu können.

Wasser

Die Berichterstattung zur Wasserentnahme im Jahr 2024 umfasst insgesamt 123 Objekte. Für 87 dieser Objekte lagen geprüfte und belastbare Verbrauchsdaten für das Jahr 2024 vor. Diese Daten wurden direkt aus Abrechnungen oder durch Zählerablesungen erhoben. Für Objekte, bei denen keine verlässlichen Verbrauchsdaten vorlagen, wurde im Berichtsjahr keine Hochrechnung vorgenommen.

Im Portfolio gibt es keine Objekte die Prozesse mit erheblichem Wasserverbrauch (z.B. Produktionsprozesse, Bewässerungen, Energieerzeugung etc.) verursachen. Projektentwicklungen wurden nicht mitberücksichtigt.

Abfall

Die Berichterstattung zu den Abfallmengen im Jahr 2024 bezieht sich auf insgesamt 62 Bestandsobjekte. Bei 8 Projektentwicklungen wurden Abfallmengen für den gesamten Erstellungszyklus erfasst, allerdings nicht nach Jahren aufgeteilt und somit vollständig dem Jahr 2024 zugeordnet.

Die Erfassung erfolgte auf Basis der gemeldeten Containerkapazitäten der jeweiligen Objekte, wobei die dokumentierten Volumina nicht zwangsläufig den tatsächlichen Füllständen entsprechen. Zur Umrechnung von Volumen in Masse wurden standardisierte, abfallartenspezifische Umrechnungsfaktoren verwendet.

Für die Bewertung der Abfallverwertung kamen Durchschnittswerte zur Anwendung, die die Verteilung zwischen Recycling und thermischer Verwertung abbilden. Soweit verfügbar, wurden objektspezifische Angaben von Entsorgungsdienstleistern in die Berechnung einbezogen.

Biodiversität

Zur Ermittlung der Anzahl betriebszugehöriger Standorte in der Nähe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete wurde das in Abschnitt „1. Unternehmensstandorte“ beschriebene Verfahren angewendet. Die Angaben zu naturnahen Flächen basieren auf Schätzungen anhand der Planunterlagen.

Zertifizierung

Die Berichterstattung im Jahr 2024 zu Zertifizierungen im Gebäudebestand erfolgt differenziert für Gebäudezertifizierungen sowie Energieausweise.

Im Bereich der Gebäudezertifizierungen wurde das gesamte Portfolio betrachtet. Projektentwicklungen wurden ebenfalls einbezogen, sofern zum Berichtszeitpunkt mindestens ein Vorzertifikat vorlag.

Bei der Berichterstattung zu den Energieausweisen wurden die Projektentwicklungen in der Gesamtanzahl berücksichtigt, obwohl überwiegend zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Energieausweise vorliegen, da sie erst mit Abnahme erstellt werden.

MENSCHEN UND GEMEINSCHAFT

Die dem Bereich Wertschöpfung und Governance zugeordneten quantitativen Kennzahlen basieren auf den zum Stichtag (31. Dezember 2024) bei Art-Invest Real Estate vorliegenden Daten. Die Kennzahlen werden gemäß den VSME- und EPRA sBPR-Standards berechnet. Unterschiede in den Berechnungsansätzen werden nur bei abweichenden Formeln ausgewiesen.

BELEGSCHAFT

Die Analyse der Belegschaft erfolgt differenziert nach Geschlecht, Region, Beschäftigungsart und der Dauer der Betriebszugehörigkeit.

FLUKTUATION

Die Berechnung der Fluktuationsrate erfolgt anhand folgender Formeln:

VSME-Standard

Fluktuationsrate = (Austritte im Berichtszeitraum/Anzahl der Mitarbeitenden zum Ende des Berichtszeitraums) × 100

EPRA sBPR-Standard

Fluktuationsrate = (Austritte im Berichtszeitraum/durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden im Berichtszeitraum) × 100

ELTERNZEITNUTZUNG

Die Daten zur Elternzeit werden für AIREF separat ausgewiesen. Für AIREM und AIRE PM stehen zum aktuellen Zeitpunkt ausschließlich aggregierte Daten zur Verfügung, die in konsolidierter Form dargestellt werden.

DIVERSITÄT

Die Auswertung der Belegschaft erfolgt nach Geschlecht und Altersgruppen (unter 30, 30 bis 50, über 50 Jahre) und wird sowohl auf Ebene der einzelnen Gesellschaften als auch differenziert anhand folgender Personengruppen betrachtet:

- ▶ Unteres Management: Mitarbeitende ohne Leitungsfunktion
- ▶ Oberes Management: Geschäftsführung sowie Führungskräfte mit inhaltlicher und personeller Gesamtverantwortung
- ▶ Geschäftsführung: Separate Auswertung der Mitglieder:innen der Geschäftsführung

Zusätzlich wird das Geschlechterverhältnis je Personengruppe berechnet und skaliert, um eine bessere Vergleichbarkeit zu ermöglichen.

PERSONALENTWICKLUNG

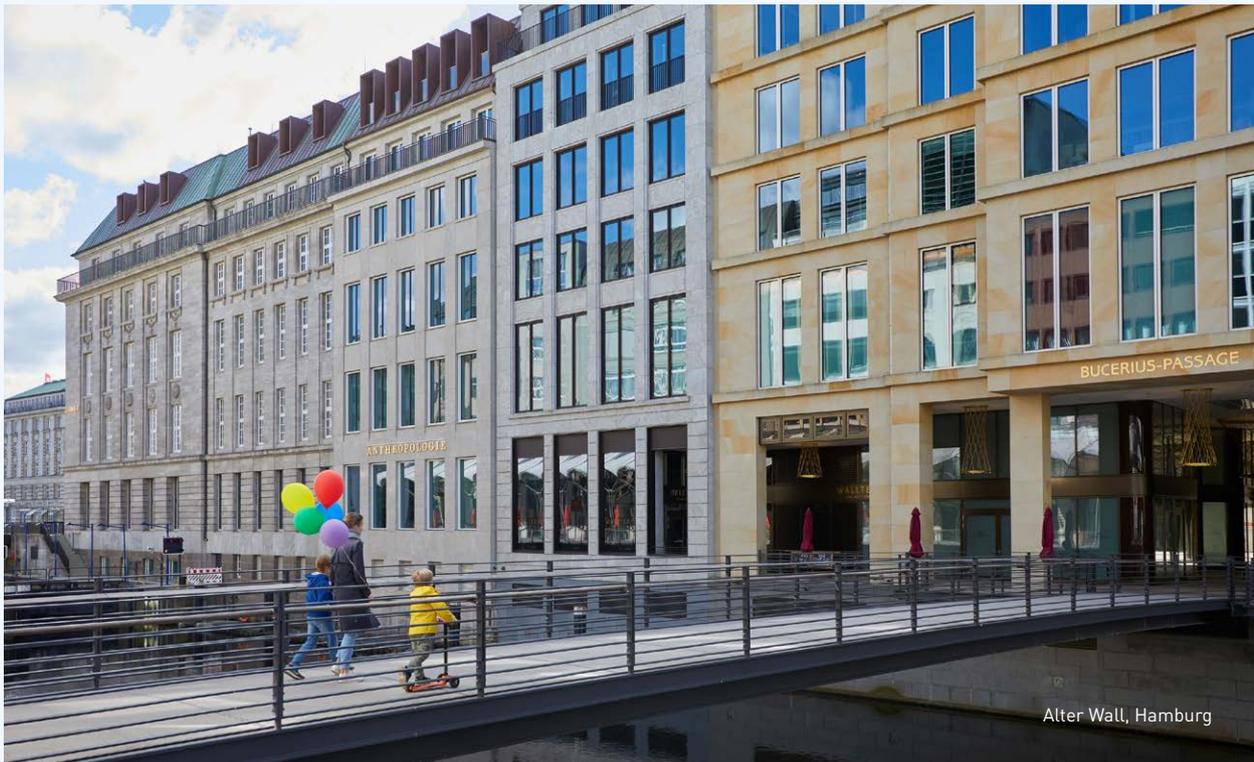
Die Kennzahl zur Leistungs- und Karriereentwicklung umfasst verpflichtende jährliche Gespräche sowie darüber hinausgehende außerordentliche Gespräche zwischen Mitarbeitenden und Führungskräften.

Die Kennzahl zur Aus- und Weiterbildung erfasst alle im Berichtsjahr absolvierten fachlichen und überfachlichen Schulungen. Im Jahr 2023 wurden diese Kennzahlen noch nicht erhoben. Für das Jahr 2024 liegen für die AIREF Ist-Daten vor. Für AIREM und AIRE PM steht eine konsolidierte Gesamtzahl der Schulungsstunden zur Verfügung, die proportional anhand der Anzahl der Mitarbeitenden geschätzt wird. Zur Verbesserung der differenzierten Datenerfassung der Aus- und Weiterbildungsstunden wurde im Berichtszeitraum eine unternehmensweite HR-Management-Software eingeführt, die ab dem kommenden Berichtsjahr eine einheitliche Auswertung auf Gesellschaftsebene ermöglicht.

VERGÜTUNG

Eine Ausweisung der geschlechtsspezifischen Vergütungslücke des VSME-Standards erfolgt nicht, da sowohl bei der AIREF als auch bei der AIRE PM im Berichtszeitraum jeweils weniger als 150 Mitarbeitende beschäftigt sind, wodurch eine Rückführung auf einzelne Personengruppen möglich wäre.





GESUNDHEIT UND SICHERHEIT INNERHALB DER ORGANISATION

Die Kennzahlen dieses Bereichs basieren auf der Gesamtzahl der im Berichtszeitraum geleisteten Arbeitsstunden der Mitarbeitenden. Für AIREF liegen präzise Arbeitszeitdaten vor, während die Arbeitsstunden bei AIREM und AIRE PM näherungsweise anhand von 251 Soll-Arbeitstagen pro Vollzeitbeschäftigte:n geschätzt werden. Die Berechnung erfolgt anhand folgender Formeln:

VSME-Standard

Quote der erfassten und gemeldeten Arbeitsunfälle = $(\text{Anzahl der gemeldeten Verletzungen im Berichtszeitraum} / \text{Gesamtzahl der geleisteten Arbeitsstunden der Mitarbeitenden im Berichtszeitraum}) \times 200.000 \text{ Arbeitsstunden}$

EPRA sBPR-Standard:

Abwesenheitsrate = $\text{Anzahl der Ausfalltage aufgrund von Krankheit im Berichtszeitraum} / \text{Gesamtzahl der geleisteten Arbeitsstunden der Mitarbeitenden im Berichtszeitraum}$

Verletzungsrate = $\text{Anzahl der gemeldeten Verletzungen im Berichtszeitraum} / \text{Gesamtzahl der geleisteten Arbeitsstunden der Mitarbeitenden im Berichtszeitraum}$

Lost-Day-Rate = $\text{Anzahl der Ausfalltage durch arbeitsbedingte Verletzungen und arbeitsbedingte Erkrankungen im Berichtszeitraum} / \text{Gesamtzahl der geleisteten Arbeitsstunden der Mitarbeitenden im Berichtszeitraum}$

Todesfälle = Absolute Anzahl der Todesfälle durch arbeitsbedingte Verletzungen und arbeitsbedingte Erkrankungen im Berichtszeitraum

GESUNDHEIT UND SICHERHEIT AUSSERHALB DER ORGANISATION

Zum Berichtszeitpunkt können Kennzahlen zu Gesundheits- und Sicherheitsprüfungen des Bestands, zur Einhaltung entsprechender Vorschriften sowie zur Gemeinschaftsförderung und deren Auswirkungen gemäß des EPRA sBPR-Standards noch nicht valide ausgewiesen werden. Die erforderlichen Prozesse und Strukturen werden aktuell aufgebaut, um künftig eine konsistente und transparente Berichterstattung zu gewährleisten.

Rechtliche Verpflichtungen, wie die Bestellung einer Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatorin bzw. eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo) auf Baustellen sowie der Brandschutz im Bestand, werden eingehalten.

6.2 Kennzahlensystem | WERTSCHÖPFUNG UND GOVERNANCE

Code	GRI	Kategorie	Einheit	Indikator	2023			2024				
					AIREF	AIREM*	AIRE PM	AIREF	AIREM*	AIRE PM		
Governance												
AIRE-Kennzahl	GRI 205-3	Korruption und Bestechung	Abs. Anzahl	Anzahl der bestätigten Vorfälle in der eigenen Belegschaft in Bezug auf Korruption und Bestechung	0	0	0	0	0	0		
VSME_B11	GRI 205-3	Verurteilungen und Geldstrafe für Korruption und Geldwäsche	Abs. Anzahl	Anzahl der Verurteilungen in der eigenen Belegschaft in Bezug auf Korruption und Geldwäsche	0	0	0	0	0	0		
			EUR	Höhe der Geldstrafe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
AIRE-Kennzahl		Datenschutz	Abs. Anzahl	Anzahl der meldepflichtigen Datenschutzvorfälle	1	1	0	0	0	0		
AIRE-Kennzahl	GRI 2-27	Beschwerde-management	Abs. Anzahl	Anzahl der Beschwerden, die über die Kanäle eingereicht wurden, über die Personen aus der eigenen Belegschaft Bedenken äußern können	0	0	0	0	0	0		
VSME_C6	—	Schwerwiegende negative Vorfälle im Bereich der Menschenrechte	Abs. Anzahl	Anzahl der bestätigten Vorfälle in der eigenen Belegschaft in Bezug auf Kinderarbeit	0	0	0	0	0	0		
			Abs. Anzahl	Anzahl der bestätigten Vorfälle in der eigenen Belegschaft in Bezug auf Zwangsarbeit	0	0	0	0	0	0		
			Abs. Anzahl	Anzahl der bestätigten Vorfälle in der eigenen Belegschaft in Bezug auf Menschenhandel	0	0	0	0	0	0		
			Abs. Anzahl	Anzahl der bestätigten Vorfälle in der eigenen Belegschaft in Bezug auf Diskriminierung	0	0	0	0	0	0		
			Abs. Anzahl	Anzahl der bestätigten Vorfälle im Zusammenhang mit Arbeitenden in der Wertschöpfungskette, betroffenen Gemeinschaften, Verbraucher:innen oder Endnutzer:innen	0	0	0	0	0	0		
Zusammensetzung der Geschäftsführung												
EPRA_Gov-Board	GRI 2-9 GRI 405-1	Zusammensetzung des höchsten Leitungsorgans	Abs. Anzahl	Anzahl der Mitglieder im höchsten Leitungsorgan (Geschäftsführung)	3	10	1	3	10	1		
			Abs. Anzahl	Anzahl der geschäftsführenden Gesellschafter:innen	2	2	0	2	2	0		
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitglieder mit Unabhängigkeit von der Gesellschaft	1	8	1	1	8	1		
			Darstellung	Anzahl der Mitglieder im höchsten Leitungsorgan nach Geschlecht	S. Tabelle „Darstellung des Leitungsorgans“							
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	0	1	1	0	1	1		
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	3	9	0	3	9	0		
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	0	0	0	0	0	0		
			Darstellung	Anzahl der Mitglieder im höchsten Leitungsorgan nach Altersgruppe	S. Tabelle „Darstellung des Leitungsorgans“							
			Darstellung	Anzahl der Mitglieder im höchsten Leitungsorgan mit Kenntnissen in definierten Bereichen	S. Tabelle „Darstellung des Leitungsorgans“							
			Jahre	Durchschnittliche Amtszeit der weiblichen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	0,0	0,8	5,2	0,0	1,8	6,2		
			Jahre	Durchschnittliche Amtszeit der männlichen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	8,2	5,1	0,0	9,2	6,1	0,0		
			Jahre	Durchschnittliche Amtszeit der diversen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
			Jahre	Gesamt-Amtszeit der weiblichen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	0,0	0,8	5,2	0,0	1,8	6,2		
Jahre	Gesamt-Amtszeit der männlichen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	24,6	46,0	0,0	27,6	55,1	0,0					
Jahre	Gesamt-Amtszeit der diversen Mitglieder im höchsten Leitungsorgan	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
VSME_C9	GRI 405-1	Geschlechterverhältnis im Governance-Gremium	Verhältniszahl	Geschlechterdiversitätsverhältnis von Frauen zu Männern im höchsten Leitungsorgan	0:3	1:9	1:0	0:3	1:9	1:0		

*AIREM beinhaltet die Gesellschaften Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG, Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH, Art-Invest Real Estate Management UK Ltd, Art-Invest Real Estate Management Sweden AB.

Code	GRI	Kategorie	Einheit	Indikator	2023			2024		
					AIREF	AIREM*	AIRE PM	AIREF	AIREM*	AIRE PM
Nominierung und Wahl										
EPRA_Gov-Select	GRI 2-10	Nominierung und Wahl des höchsten Leitungsorgans	Beschreibung	Darstellung der Nominierungs- und Auswahlprozesse für das höchste Leitungsorgan				S. Kap. 2.2		
Interessenkonflikte										
EPRA_Gov-Coi	GRI 2-15	Verfahren zum Umgang mit Interessenkonflikten	Beschreibung	Beschreibung der Prozesse zur Vermeidung und Verwaltung von Interessenkonflikten im höchsten Leitungsorgan				S. Kap. 2.2		

Darstellung des Leitungsorgans

Name	Zugehörigkeitsdauer	Persönliche Voraussetzungen	Diversität			Kenntnisse/Tätigkeitsschwerpunkte											
			Unabhängigkeit von Gesellschaft	Geschlecht	Alter (Jahre)	Gelernter Beruf	Immobilien	Fund Management	Asset Management	Property Management	Projektentwicklung	Kapitalmarkt und Finanzierung	Nachhaltigkeit	Compliance	Personalentwicklung	Risikomanagement	Controlling/Abschlussprüfung
Ali Abbas	2018	—	Männlich	Über 50	Immobilienmanager	●	●				●						
Andreas Rieger	2021	—	Männlich	Über 50	Dipl.-Bauingenieur	●		●		●							
Anja Poprawa	2018	—	Weiblich	Über 50	Immobilienfachwirtin, Bachelor Professional Real Estate Management	●			●						●		●
Arne Hilbert	2019	—	Männlich	Über 50	Dipl.-Betriebswirt	●		●		●		●					
Daniel Flühöh	2023	—	Männlich	30-50	Master of Laws, Dipl.-Betriebswirt	●					●		●	●	●	●	●
Dr. Ferdinand Spies	2017	Geschäftsführender Gesellschafter	Männlich	30-50	Dr., Dipl.-Kaufmann	●		●	●	●	●				●		●
Jan Dührkoop	2011	Geschäftsführender Gesellschafter	Männlich	Über 50	Dipl.-Ökonom, Bankkaufmann	●	●	●		●	●				●		
Jörg Hennebach	2023	—	Männlich	30-50	Wirtschaftsprüfer (beurlaubt), Steuerberater, Dipl.-Kaufmann (Unil), Master of Taxation, Accounting, Finance (M. Acc.)	●	●				●	●	●	●	●	●	●
Lena Brühne	2023	—	Weiblich	30-50	Immobilienökonomin, Dipl.-Geografin	●		●		●		●			●		
Mark Leiter	2021	—	Männlich	30-50	M. Sc. Real Estate Investment and Finance	●		●		●	●				●		
Dr. Markus Wiedenmann	2010	Geschäftsführender Gesellschafter	Männlich	30-50	Dr.-Ing., Bauingenieur	●		●		●	●	●					
Dr. Peter Ebertz	2017	—	Männlich	30-50	Dr., Wirtschaftswissenschaftler	●		●		●	●						
Philipp Henkels	2011	Geschäftsführender Gesellschafter	Männlich	Über 50	Rechtsanwalt	●	●					●	●	●	●	●	●
Stephen von der Brüggen	2024	—	Männlich	30-50	Dipl.-Wirtsch.-Ing.	●		●		●	●						
Summe						14	4	9	2	9	9	5	3	8	3	5	

Kennzahlensystem | ENERGIE UND UMWELT

Code	GRI	Kennzahl	Einheit	Indikator	2023		
					AIREF	AIREM*	AIRE PM
Unternehmen – Strom							
VSME_B3	GRI 302-1	Energie und Treibhausgas-emissionen	MWh	Gesamtenergieverbrauch Strom	83	380	32
EPRA_Elec-Abs		Elektrizität	MWh	Davon Strom aus erneuerbaren Quellen	83	162	0
VSME_B3	GRI 302-1	Energie und Treibhausgas-emissionen	MWh	Davon Strom aus nicht-erneuerbaren Quellen	0	217	32
			MWh	Davon Strom aus nicht-brennstoffbasierten Quellen (selbsterzeugt; PV, Wind, Wasser)	0	0	0
EPRA_Elec-Ab		Elektrizität	Prozent	Elektrizität – Anteil Verbrauch von Strom aus erneuerbaren Quellen	100,0	42,7	0,0
EPRA_Energy-Int	GRI 302-3	Elektrizität	kWh/m²a	Energieintensität	56,0	57,9	—
EPRA_Elec-Lfl	GRI 302-1	Elektrizität	Prozent	Elektrizität – prozentuale Veränderung der Verbrauchszahlen zum Vorjahr	100,00	83,9	166,1
AIRE-Kennzahl	—	Elektrizität-Datenabdeckung	Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichen Verbrauchsdaten	1 von 1	8 von 10	0 von 1
			Prozent	Abdeckung in Bezug auf die Mietfläche	100,0	83,9	0,0
Unternehmen – Wärme							
VSME_B3	GRI 302-1	Energie und Treibhausgas-emissionen	MWh	Gesamtverbrauch Wärme	184	697	34
EPRA_DH&C-Abs	GRI 302-1	Fernwärme	MWh	DH&C – gesamter Verbrauch von Fernwärme und -kühlung	184	478	0
			MWh	DH&C – Menge an Heizung und Kühlung, die aus erneuerbaren Quellen vor Ort und außerhalb des Standortes gekauft und verbraucht wurde	33	96	0
			MWh	DH&C – Menge an Fernwärme und -kühlung, die aus nicht-erneuerbaren Quellen vor Ort und/oder außerhalb des Standortes verbraucht wurde	151	381	0
EPRA_DH&C-Int	GRI 302-3	Fernwärme	kWh/m²a	DH&C-Intensität	124,0	99,4	0,0
EPRA_DH&C-Lfl	GRI 302-1	Fernwärme	Prozent	DH&C – prozentuale Veränderung der Verbrauchszahlen zum Vorjahr	-2,4	-17,5	0,0
AIRE-Kennzahl	—	Fernwärme-Datenabdeckung	Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichen Verbrauchsdaten	1 von 1	5 von 6	0 von 0
			Prozent	Abdeckung in Bezug auf die Mietfläche	100,0	54,8	0,0
VSME_B3	GRI 302-1	Energie und Treibhausgas-emissionen	MWh	Gesamtenergieverbrauch Fuels (direkt vor Ort verbrannt)	0	219	34
EPRA_Fuels-Abs		Fossile Brennstoffe	MWh	Davon Fuels aus erneuerbaren Quellen	0	0	0
VSME_B3	GRI 302-1	Energie und Treibhausgas-emissionen	MWh	Davon Fuels aus nicht-erneuerbaren Quellen	0	219	34
EPRA_Fuels-Abs		Fossile Brennstoffe	Prozent	Anteil aus erneuerbaren Quellen als Prozentsatz der Menge der gekauften, bezogenen und verbrauchten Brennstoffe	0,0	0,0	0,0
EPRA_Fuels-Int	GRI 302-3	Fossile Brennstoffe	kWh/m²a	Fuels-Intensität	0,0	136,4	—
EPRA_Fuels-Lfl	GRI 302-1	Fossile Brennstoffe	Prozent	Fuels – prozentuale Veränderung der Verbrauchszahlen zum Vorjahr	0,0	9,3	195,8
AIRE-Kennzahl	—	Fossile-Brennstoffe-Datenabdeckung	Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichen Verbrauchsdaten	1 von 1	2 von 3	0 von 1
			Prozent	Abdeckung in Bezug auf die Mietfläche	100,0	38,4	0,0
Unternehmen – Energieintensität							
EPRA_Energy-Int	GRI 302-3	Elektrizität	kWh/m²a	Energieintensität	180,0	164,1	—
Unternehmen – THG-Emissionen							
VSME_B3	GRI 305-1 GRI 305-2 GRI 305-3	Energie und Treibhausgas-emissionen	t CO ₂ eq	Brutto-THG-Emissionen Scope 1	101	327	327
EPRA_GHG-Dir-Abs	GRI 305-4		t CO ₂ eq	Brutto-THG-Emissionen Scope 2	27	145	11
			t CO ₂ eq	Brutto-THG-Emissionen Scope 3	168	616	19
				Summe	296	1.088	38
EPRA_GHG-Int		Treibhausgase	t CO ₂ eq/Mio. EUR Umsatz	Treibhausgasintensität (inkl. Portfolio)		457,1	
Unternehmen – Wasser							
VSME_B6	GRI 303-3	Wasser	m³	Wasserentnahme insgesamt	—	177	—
EPRA_Water-Abs			m³	Wasserentnahme in Gebieten mit hoher Wasserknappheit	—	18,01	—
EPRA_Water-Int	GRI 303-5	Wasser	m³/m²	Wasser-Intensität	—	2,70	—
EPRA_Water-Lfl	GRI 303-3	Wasser	Prozent	Prozentuale Leistungsänderung des Wasserverbrauchs zum Vorjahr	—	90,7	—
AIRE-Kennzahl	—	Wasser-Datenabdeckung	Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichen Verbrauchsdaten	0 von 1	2 von 10	0 von 1
			Prozent	Abdeckung in Bezug auf die Mietfläche	0,0	14,4	0,0
Unternehmen – Biodiversität							
VSME_B5	GRI 304-1 GRI 304-2	Biodiversität	Abs. Anzahl	Anzahl der betriebseigenen Standorte, die sich nahe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete befinden	0	0	0
			m²	Gesamtnutzung von Land	1.483	6.561	—
			m²	Gesamte naturnahe Fläche am Standort	0	0	0
			m²	Gesamte naturnahe Fläche abseits des Standorts	0	0	0

Code	GRI	Kennzahl	Einheit	Indikator	2023	2024
Portfoliodaten						
AIRE-Kennzahl	—	Generelle Merkmale des Portfolios	Prozent	Anteil Nutzungsart Büro	40,3	36,8
			Prozent	Anteil Nutzungsart Einzelhandel	5,0	5,7
			Prozent	Anteil Nutzungsart Hotel	18,0	19,1
			Prozent	Anteil Nutzungsart Mischnutzung	29,6	30,5
			Prozent	Anteil Nutzungsart Rechenzentrum	0,6	0,6
			Prozent	Anteil Nutzungsart Wohnen	6,5	7,3
Portfolio – Strom						
VSME_B3	GRI 302-1	Energie und Treibhausgas-emissionen	MWh	Gesamtenergieverbrauch Strom	97.556	109.023
EPRA_Elec-Abs		Elektrizität	MWh	Davon Strom aus erneuerbaren Quellen	32.902	39.081
			MWh	Davon Strom aus nicht-erneuerbaren Quellen	64.641	69.930
			MWh	Davon Strom aus nicht-brennstoff-basierten Quellen (selbsterzeugt, PV, Wind, Wasser)	12	12
			Prozent	Elektrizität – Anteil Verbrauch von Strom aus erneuerbaren Quellen	33,7	35,9
EPRA_Energy-Int	GRI 302-2	Elektrizität	kWh/m ² a	Energieintensität	63,2	66,5
EPRA_Elec-Lfl	GRI 302-1	Elektrizität	Prozent	Elektrizität – prozentuale Veränderung der Verbrauchszahlen zum Vorjahr	—	11,8
AIRE-Kennzahl	—	Elektrizität-Datenabdeckung	Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichem Verbrauch (Allgemeinstrom) im Bestand	93 von 116	98 von 127
			Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichem Verbrauch (Mieterstrom) im Bestand	79 von 116	71 von 127
			Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichem Verbrauch (Allgemeinstrom) in der Projektentwicklung	13 von 31	11 von 31
			Prozent	Abdeckung der Mietfläche für All-gemeinstrom	78	76,0
			Prozent	Abdeckung der Mietfläche für Mieter-strom	63	57,0
			Prozent	Abdeckung der Mietfläche für Mieter-strom	63	57,0
AIRE-Kennzahl	—	Anteil Bezug von erneuerbaren Quellen je Assetklasse	Prozent	Büro	46,8	47,3
			Prozent	Einzelhandel	17,6	27,0
			Prozent	Hotel	28,6	34,0
			Prozent	Mischnutzung	31,8	32,4
			Prozent	Rechenzentrum	0,0	0,0
			Prozent	Wohnen	14,9	12,4
Portfolio – Wärme						
VSME_B3	GRI 302-1	Energie und Treibhausgasemissionen	MWh	Gesamtenergieverbrauch Wärme	100.236	107.006
VSME_B3	GRI 302-1	Energie und Treibhausgasemissionen	MWh	DH&C – gesamter Verbrauch von Fernwärme und -kühlung	77.774	82.042
EPRA_DH&C-Abs		Fernwärme	MWh	DH&C – Menge an Heizung und Kühlung, die aus erneuerbaren Quellen vor Ort und außerhalb des Standortes gekauft und verbraucht wurde	26.373	27.930
			MWh	DH&C – Menge an Fernwärme und -kühlung, die aus nicht-erneuerbaren Quellen vor Ort und/oder außerhalb des Standortes verbraucht wurde	51.401	54.112
EPRA_DH&C-Int	GRI 302-3	Fernwärme	kWh/m ²	DH&C-Intensität	62,4	62,1
EPRA_DH&C-Lfl	GRI 3a02-1	Fernwärme	Prozent	DH&C – prozentuale Veränderung der Verbrauchszahlen zum Vorjahr	—	5,5
AIRE-Kennzahl	—	Fernwärme-Datenabdeckung	Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichen Verbrauchsdaten	73 von 84	67 von 90
			Prozent	Abdeckung in Bezug auf die Mietfläche	83,0	75,3

Code	GRI	Kennzahl	Einheit	Indikator	2023	2024
AIRE-Kennzahl	—	Anteil Bezug von erneuerbaren Quellen je Assetklasse	Prozent	Büro	0,0	0,0
			Prozent	Einzelhandel	0,0	0,0
			Prozent	Hotel	0,0	0,0
			Prozent	Mischnutzung	0,0	4,5
			Prozent	Rechenzentrum	0,0	0,0
			Prozent	Wohnen	0,0	0,0
Portfolio – Energieintensität						
EPRA_Energy-Int	GRI 302-3	Elektrizität	kWh/m²a	Energieintensität	129,9	134,0
Portfolio – THG-Emissionen						
VSME_B3	GRI 305-1	Energie und Treibhausgasemissionen	t CO ₂ eq	Brutto-THG-Emissionen Scope 1	0	0
EPRA_GHG-Dir-Abs	GRI 305-2		t CO ₂ eq	Brutto-THG-Emissionen Scope 2	4.112	4.186
EPRA_GHG-Indir-Abs	GRI 305-3		t CO ₂ eq	Brutto-THG-Emissionen Scope 3	37.664	38.992
			Treibhausgase	Summe	41.776	43.178
AIRE-Kennzahl	GRI 305-4	CO ₂ -Intensität	kg CO ₂ eq/m²a	Durchschnittliche CO ₂ -Intensität der Objekte im Gesamtbestand	27,1	26,5
Portfolio – Verschmutzung						
VSME_B4	GRI 305-7	Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung	Tonnen	Kältemittelleckage	—	0,2
			Anzahl der Objekte	Datenabdeckung	—	34
Portfolio – Wasser						
VSME_B6	GRI 303-3	Wasser	m³	Wasserentnahme insgesamt	968.571	1.100.991
EPRA_Water-Abs			m³	Wasserentnahme in Gebieten mit hoher Wasserknappheit	222.067	204.430
EPRA_Water-Int	GRI 303-5	Wasser	m³/m²	Wasser-Intensität	0,8	0,9
EPRA_Water-Lft	GRI 303-3	Wasser	m³	Absolute Leistungsänderung des Wasserverbrauchs zum Vorjahr	—	132.420
			Prozent	Prozentuale Leistungsänderung des Wasserverbrauchs zum Vorjahr	—	13,7
AIRE-Kennzahl	—	Wasser-Datenabdeckung	Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichen Verbrauchsdaten	82 von 112	87 von 123
			Prozent	Abdeckung in Bezug auf die Mietfläche	73,8	77,15
AIRE-Kennzahl	—	Anteil der Abdeckung der Mietfläche nach Nutzungsart	Prozent	Büro	67,2	79,9
			Prozent	Einzelhandel	90,7	65,3
			Prozent	Hotel	92,2	84,3
			Prozent	Mischnutzung	70,5	64,8
			Prozent	Rechenzentrum	100,0	100,0
			Prozent	Wohnen	4,2	88,8
Portfolio – Abfall						
VSME_B7	GRI 306-4 GRI 306-5	Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	Tonnen	Abfallmenge insgesamt	6.455	48.821
			Tonnen	Abfallmenge gefährlich	2	1.070
EPRA_Waste-Abs		Abfall	Tonnen	Abfallmenge nicht gefährlich	6.454	47.750
			Tonnen	Abfallmenge recycelt	4.755	42.022
EPRA_Waste-Abs	GRI 306-4 GRI 306-5	Abfall	Tonnen	Abfallmenge Deponie	9	3.226
			Tonnen	Abfallmenge kompostiert	0	0
AIRE-Kennzahl		Abfallmanagement	Tonnen	Abfallmenge zur thermischen Verwertung	1.691	2.769
EPRA_Waste-Lft	GRI 306-4 GRI 306-5	Abfall	Tonnen	Absolute Leistungsänderung der Abfallentsorgung zum Vorjahr	—	956
			Prozent	Prozentuale Leistungsänderung der Abfallentsorgung zum Vorjahr	—	14,8
AIRE-Kennzahl	—	Abfall-Datenabdeckung	Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichem Verbrauch im Bestand	53 von 116	62 von 116
			Anzahl der Objekte	Anzahl der berücksichtigten Objekte mit tatsächlichem Verbrauch in der Projektentwicklung	0 von 31	8 von 31

Code	GRI	Kennzahl	Einheit	Indikator	2023	2024
AIRE-Kennzahl	—	Anteil der Abdeckung der Mietfläche nach Nutzungsart	Prozent	Abdeckung in Bezug auf die Mietfläche	50,0	52,4
			Prozent	Büro	50,6	57,9
			Prozent	Einzelhandel	66,7	70,3
			Prozent	Hotel	6,4	6,4
			Prozent	Mischnutzung	75,0	71,6
			Prozent	Rechenzentrum	0,0	0,0
			Prozent	Wohnen	90,9	88,8
Portfolio – Biodiversität						
VSME_B5	GRI 304-1 GRI 304-2	Biodiversität	Abs. Anzahl	Anzahl der betriebseigenen Standorte, die sich nahe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete befinden	0	0
			m²	Gesamtnutzung von Land	812.500	992.500
			m²	Gesamte versiegelte Fläche	564.500	630.000
			m²	Gesamte naturnahe Fläche am Standort (extensive Begrünung)	100.500	107.500
			m²	Gesamte naturnahe Fläche am Standort (intensive Begrünung)	81.500	105.000
			m²	Gesamte naturnahe Fläche abseits des Standorts	0	0
Portfolio – Zertifizierung						
EPRA_Cert-Tot	—	Anzahl zertifizierter Standorte	Prozent	Prozentsatz des Gesamtwerts – zertifizierte Standorte und erreichtes Zertifizierungsniveau (Energieausweis)	62,9	66,2
			Prozent	Prozentsatz des Gesamtwerts – zertifizierte Standorte und erreichtes Zertifizierungsniveau (Nachhaltigkeitszertifikat)	29,2	29,8
			Prozent	Prozentsatz der Gesamtläche – zertifizierte Standorte und erreichtes Zertifizierungsniveau (Energieausweis)	84,3	85,0
			Prozent	Prozentsatz der Gesamtläche – zertifizierte Standorte und erreichtes Zertifizierungsniveau (Nachhaltigkeitszertifikat)	22,2	23,5
			Abs. Anzahl	Gesamtzahl der Vermögenswerte, die innerhalb des Portfolios eine Zertifizierung erhalten haben, und erreichtes Zielniveau	19	25
			Abs. Anzahl	Gesamtzahl vorliegender Zertifizierungen im Gesamtbestand	32	39
			Prozent	Anteil der Vermögenswerte mit mindestens einem Zertifikat	29,2	29,8
			Abs. Anzahl	Anzahl der vorliegenden Zertifizierungen LEED Neubau	8	11
			Abs. Anzahl	Platin	4	7
			Abs. Anzahl	Gold	4	4
			Abs. Anzahl	Anzahl an vorliegenden Zertifizierungen LEED in Use	1	1
			Abs. Anzahl	Platin	1	1
			Abs. Anzahl	Anzahl der vorliegenden Zertifizierungen DGNB/ÖGNI Neubau	2	3
			Abs. Anzahl	Platin	1	1
			Abs. Anzahl	Gold	0	1
			Abs. Anzahl	Silber	1	1
			Abs. Anzahl	Anzahl der vorliegenden Zertifizierungen DGNB/ÖGNI Bestand	1	2
			Abs. Anzahl	Gold	1	1
			Abs. Anzahl	Silber	0	1
			Abs. Anzahl	Anzahl der vorliegenden Zertifizierungen BREEAM Neubau	0	0
			Abs. Anzahl	Anzahl der vorliegenden Zertifizierungen BREEAM in Use	0	5
			Abs. Anzahl	Exzellente	0	1
			Abs. Anzahl	Sehr gut	0	3
Abs. Anzahl	Akzeptabel	0	1			

Code	GRI	Kennzahl	Einheit	Indikator	2023	2024
			Abs. Anzahl	Anzahl der vorliegenden Zertifizierungen WiredScore	13	12
			Abs. Anzahl	Platin	6	7
			Abs. Anzahl	Gold	5	3
			Abs. Anzahl	Silber	2	2
			Abs. Anzahl	Anzahl an vorliegenden Zertifizierungen WELL	4	3
			Abs. Anzahl	Platin	3	3
			Abs. Anzahl	Gold	1	0
			Abs. Anzahl	Anzahl der vorliegenden Zertifizierungen Smartscore	1	0
			Abs. Anzahl	Anzahl der vorliegenden Zertifizierungen – Sonstiges	2	2
AIRE-Kennzahl	—	Geplante oder in Prüfung befindliche Zertifizierungen	Prozent	Anteil der Objekte im Gesamtbestand und bei den Neubauvorhaben mit mindestens einem Zertifikat oder einem Zertifikat in Planung oder Prüfung	28,9	28,5
			Abs. Anzahl	Gesamtzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben	—	26
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben LEED Neubau	—	8
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben LEED in Use	—	0
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben DGNB/ÖGNI Neubau	—	7
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben DGNB/ÖGNI Bestand	—	1
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben BREEAM Neubau	—	0
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben BREEAM in Use	—	1
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben WiredScore	—	4
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben WELL	—	5
			Abs. Anzahl	Anzahl geplanter oder in Prüfung befindlicher Zertifizierungen für den Gesamtbestand und Neubauvorhaben Smartscore	—	0

Kennzahlensystem | MENSCHEN UND GEMEINSCHAFT

Code	GRI	Kategorie	Einheit	Indikator	2023			2024		
					AIREF	AIREM*	AIRE PM	AIREF	AIREM*	AIRE PM
Belegschaft										
VSME_B8	GRI 2-7	Belegschaft – generelle Merkmale	Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden	64	215	20	70	213	25
EPRA_EMP-Turn-over		Beschäftigte		Summe		299			308	
VSME_B8	GRI 2-7	Belegschaft – generelle Merkmale	Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden	33	113	16	35	110	20
				Summe		162			165	
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden	31	102	4	35	103	5
				Summe		137			143	
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden	0	0	0	0	0	0
				Summe		0			0	
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden in Deutschland	64	199	20	70	195	25
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden in Österreich	0	8	0	0	10	0
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden in Großbritannien	0	8	0	0	7	0
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden in Schweden	0	0	0	0	1	0
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden mit befristetem Vertrag	0	2	0	0	2	0
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden mit unbefristetem Vertrag	64	213	20	70	211	25
AIRE-Kennzahl	GRI 2-7	Beschäftigungsart	Abs. Anzahl	Anzahl der teilzeitbeschäftigten Mitarbeitenden	9	39	8	9	4	9
			Abs. Anzahl	Anzahl der vollzeitbeschäftigten Mitarbeitenden	55	176	12	61	209	16
VSME_C5	GRI 2-8	Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Belegschaft	Abs. Anzahl	Anzahl der Beschäftigungsdienstleister	2	—	—	2	—	—
VSME_B10	GRI 2-30	Belegschaft – Vergütung, Tarifverträge, Schulungen	Prozent	Anteil der Mitarbeitenden mit Tarifvertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
AIRE-Kennzahl	—	Betriebszugehörigkeit	Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden mit Betriebszugehörigkeit von weniger als 2 Jahren	27	57	7	19	33	10
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden mit Betriebszugehörigkeit von 2 bis 5 Jahren	10	72	11	18	80	9
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden mit Betriebszugehörigkeit von 6 bis 10 Jahren	21	76	2	22	84	6
			Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden mit Betriebszugehörigkeit von 11 bis 15 Jahren	6	10	0	11	16	0
EPRA_Emp-Turn-over	GRI 401-1	Neueinstellungen	Abs. Anzahl	Neueinstellungen	17	18	5	8	21	7
			Abs. Anzahl	Neuanstellungsrate	26,6	8,4	25,0	11,4	9,9	28,0
EPRA_Emp-Turn-over	GRI 401-1	Mitarbeiterfluktuation	Abs. Anzahl	Fluktuation	9	8	6	3	23	2
			Prozent	Fluktuationsrate	14,1	3,7	30,0	4,3	10,8	8,0
VSME_B8	GRI 401-1	Belegschaft – generelle Merkmale	Prozent	Fluktuationsrate	13,7	3,6	29,3	4,5	10,7	8,9
AIRE-Kennzahl	GRI 401-3	Elternzeitnutzung	Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden, die Elternzeit in Anspruch genommen haben	0	7		5	15	

*AIREM beinhaltet die Gesellschaften Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG, Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH, Art-Invest Real Estate Management UK Ltd, Art-Invest Real Estate Management Sweden AB.

Code	GRI	Kennzahl	Einheit	Indikator	2023			2024		
					AIREF	AIREM*	AIRE PM	AIREF	AIREM*	AIRE PM
Personalentwicklung										
VSME_B10	GRI 404-1	Belegschaft – Vergütung, Tarifverträge, Schulungen	Stunden	Durchschnittliche Anzahl der Schulungsstunden pro Mitarbeitende:n	–	–	–	12	11	12
EPRA_Emp-Training		Aus- und Weiterbildung	Stunden	Durchschnittliche Anzahl der Schulungsstunden pro weibliche Mitarbeitende	–	–	–	13	12	13
			Stunden	Durchschnittliche Anzahl der Schulungsstunden pro männlichen Mitarbeitenden	–	–	–	9	11	11
			Stunden	Durchschnittliche Anzahl der Schulungsstunden pro diverse:n Mitarbeitende:n	–	–	–	0	0	0
EPRA_Emp-Dev	GRI 404-3	Beurteilung der Leistung der Mitarbeitenden	Prozent	Anteil der Mitarbeitenden, die im Berichtszeitraum regelmäßige Leistungs- und Karriereentwicklungsbewertungen erhalten haben	100	100	100	100	100	100
Diversität										
EPRA_Diversity-Emp	GRI 405-1	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitenden	Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft	51,6	52,6	80,0	50,0	51,6	80,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, unter 30 Jahre alt	11	25	2	10	21	3
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, unter 30 Jahre alt	17,2	11,6	10,0	14,3	9,9	12,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, 30–50 Jahre alt	15	76	11	18	80	14
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, 30–50 Jahre alt	23,4	35,3	55,0	25,7	37,6	56,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, über 50 Jahre alt	7	12	3	7	9	3
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, über 50 Jahre alt	10,9	5,6	15,0	10,0	4,2	12,0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft	48,4	47,4	20,0	50,0	48,4	20,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, unter 30 Jahre alt	7	24	0	8	20	1
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, unter 30 Jahre alt	10,9	11,2	0,0	11,4	9,4	4,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, 30–50 Jahre alt	18	59	2	20	63	2
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, 30–50 Jahre alt	28,1	27,4	10,0	28,6	29,6	8,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, über 50 Jahre alt	6	19	2	7	20	2
			Prozent	Anteil an männlichen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, über 50 Jahre alt	9,4	8,8	10,0	10,0	9,4	8,0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden in der Gesellschaft	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, unter 30 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, unter 30 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, 30–50 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, 30–50 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, über 50 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden in der Gesellschaft, über 50 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			

Kennzahlensystem | MENSCHEN UND GEMEINSCHAFT

Code	GRI	Kategorie	Einheit	Indikator	2023			2024		
					AIREF	AIREM*	AIRE PM	AIREF	AIREM*	AIRE PM
Diversität nach Personengruppen										
EPRA_Diversity-Emp	GRI 405-1	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitenden	Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden in der Geschäftsführung	3	10	1	3	10	1
VSME_C5	GRI 405-1	Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Belegschaft	Zahlenmäßiges Geschlechterverhältnis	Geschlechterdiversitätsverhältnis in der Geschäftsführung von Frauen zu Männern	0:3	1:9	1:0	0:3	1:9	1:0
EPRA_Diversity-Emp	GRI 405-1	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitenden	Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung	0	1	1	0	1	1
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung	0,0	10,0	100,0	0,0	10,0	100,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, unter 30 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, unter 30 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, 30-50 Jahre alt	0	1	0	0	1	0
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, 30-50 Jahre alt	0,0	10,0	0,0	0,0	10,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, über 50 Jahre alt	0	0	1	0	0	1
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, über 50 Jahre alt	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	100,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung	3	9	0	3	9	0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung	100,0	90,0	0,0	100	90,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, unter 30 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, unter 30 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung 30-50 Jahre alt	1	6	0	1	6	0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung 30-50 Jahre alt	33,3	60,0	0,0	33,3	60,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, über 50 Jahre alt	2	3	0	2	3	0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, über 50 Jahre alt	66,7	30,0	0,0	66,7	30,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, unter 30 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, unter 30 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, 30-50 Jahre alt	0	0	0	0	0	0			
Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, 30-50 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, über 50 Jahre alt	0	0	0	0	0	0			
Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden in der Geschäftsführung, über 50 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			

Code	GRI	Kategorie	Einheit	Indikator	2023			2024		
					AIREF	AIREM*	AIRE PM	AIREF	AIREM*	AIRE PM
EPRA_Diversity-Emp	GRI 405-1	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitenden	Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden im oberen Management	17	41	2	16	41	2
VSME_C5	GRI 405-1	Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Belegschaft	Zahlenmäßiges Geschlechterverhältnis	Geschlechterdiversitätsverhältnis im oberen Management von Frauen zu Männern	1:2,4	1:4,9	2:0	1:2,2	1:4,9	2:0
EPRA_Diversity-Emp	GRI 405-1	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitenden	Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden im oberen Management	5	7	2	5	7	2
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden im oberen Management	29,4	17,1	100,0	31,3	17,1	100,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden im oberen Management, unter 30 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden im oberen Management, unter 30 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden im oberen Management, 30–50 Jahre alt	2	6	1	2	6	1
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden im oberen Management, 30–50 Jahre alt	11,8	14,6	50,0	12,5	14,6	50,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden im oberen Management, über 50 Jahre alt	3	1	1	3	1	1
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden im oberen Management, über 50 Jahre alt	17,6	2,4	50,0	18,8	2,4	50,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden im oberen Management	12	34	0	11	34	0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden im oberen Management	70,6	82,9	0,0	68,8	82,9	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden im oberen Management, unter 30 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden im oberen Management, unter 30 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden im oberen Management, 30–50 Jahre alt	8	21	0	7	20	0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden im oberen Management, 30–50 Jahre alt	47,1	51,2	0,0	43,8	48,8	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden im oberen Management, über 50 Jahre alt	4	13	0	4	14	0
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden im oberen Management, über 50 Jahre alt	23,5	31,7	0,0	25,0	34,1	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden im oberen Management	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden im oberen Management	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden im oberen Management, unter 30 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden im oberen Management, unter 30 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden im oberen Management, 30–50 Jahre alt	0	0	0	0	0	0			
Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden im oberen Management, 30–50 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden im oberen Management, über 50 Jahre alt	0	0	0	0	0	0			
Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden im oberen Management, über 50 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
EPRA_Diversity-Emp	GRI 405-1	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitenden	Abs. Anzahl	Anzahl der Mitarbeitenden im unteren Management	47	174	18	54	172	23
VSME_C5	GRI 405-1	Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Belegschaft	Zahlenmäßiges Geschlechterverhältnis	Geschlechterdiversitätsverhältnis im unteren Management von Frauen zu Männern	1,5:1	1,6:1	3,5:1	1,25:1	1,5:1	3,6:1

Code	GRI	Kategorie	Einheit	Indikator	2023			2024		
					AIREF	AIREM*	AIRE PM	AIREF	AIREM*	AIRE PM
EPRA_Diversity-Emp	GRI 405-1	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitenden	Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden im unteren Management	28	106	14	30	103	18
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden im unteren Management	59,6	60,9	77,8	55,6	59,9	78,3
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden im unteren Management, unter 30 Jahre alt	11	24	2	10	21	3
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden im unteren Management, unter 30 Jahre alt	23,4	13,8	11,1	18,5	12,2	13,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden im unteren Management, 30-50 Jahre alt	13	71	10	16	74	13
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden im unteren Management, 30-50 Jahre alt	27,7	40,8	55,6	29,6	43,0	56,5
			Abs. Anzahl	Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden im unteren Management, über 50 Jahre alt	4	11	2	4	8	2
			Prozent	Anteil der weiblichen Mitarbeitenden im unteren Management, über 50 Jahre alt	8,5	6,3	11,1	7,4	4,7	8,7
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden im unteren Management	19	68	4	24	69	5
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden im unteren Management	40,4	39,1	22,2	44,4	40,1	21,7
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden im unteren Management, unter 30 Jahre alt	7	23	0	8	24	1
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden im unteren Management unter 30 Jahre alt	14,9	13,2	0,0	14,8	14,0	4,3
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden im unteren Management, 30-50 Jahre alt	10	39	2	13	39	2
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden im unteren Management, 30-50 Jahre alt	21,3	22,4	11,1	24,1	22,7	8,7
			Abs. Anzahl	Anzahl der männlichen Mitarbeitenden im unteren Management, über 50 Jahre alt	2	6	2	3	6	2
			Prozent	Anteil der männlichen Mitarbeitenden im unteren Management, über 50 Jahre alt	4,3	3,4	11,1	5,6	3,5	8,7
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden im unteren Management	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden im unteren Management	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden im unteren Management, unter 30 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden im unteren Management, unter 30 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden im unteren Management, 30-50 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden im unteren Management, 30-50 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl der diversen Mitarbeitenden im unteren Management, über 50 Jahre alt	0	0	0	0	0	0
			Prozent	Anteil der diversen Mitarbeitenden im unteren Management, über 50 Jahre alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
AIRE-Kennzahl	—	Durchschnittsalter der Mitarbeitenden	Jahre	Durchschnittsalter aller Mitarbeitenden	38	38,1	42,1	38,0	38,4	41,7
Gesundheit und Sicherheit innerhalb der Organisation										
VSME_B9	GRI 403-9	Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit	Pro 200.000 geleistete Arbeitsstunden	Quote der erfassten und gemeldeten Arbeitsunfälle	0	0	0	4,7	0	0
EPRA_H&S-Emp			Prozent	Verletzungsrate	0,0	0,0	0,0	<0,1	0,0	0,0
			Abs. Anzahl	Anzahl Todesfälle	0	0	0	0	0	0
EPRA_H&S-Emp	GRI 403-10	Gesundheit und Sicherheit innerhalb der Organisation	Prozent	Lost-Day-Rate	0,0	0,0	0,0	<0,1	0,0	0,0
			Prozent	Abwesenheitsrate	0,4	0,4	0,4	0,3	0,4	0,5

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt und Kontakt

Art-Invest Real Estate Funds GmbH
Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG
Am Kabellager 11–13, 51063 Köln

T: +49 221 270579-00

F: +49 221 270579-01

info@art-invest.de

www.art-invest.de

Ansprechpersonen

Mirko Bäuerle
Head of Riskmanagement &
Team Lead ESG Regulatory & Reporting
E: MBaerle@art-invest.de

Alexandra Averdung
Junior Sustainability Manager
E: AAverdung@art-invest.de

Myriam Meffert
Sustainability Manager
E: MyMeffert@art-invest.de

Maik Köhler
Junior Sustainability Manager
E: MKoehler@art-invest.de

Design

Kinoblau GmbH
www.kinoblau.de
E: hallo@kinoblau.de
T: +49 211 21090630

Disclaimer

Die in diesem Bericht enthaltenen Informationen sind für die Allgemeinheit bestimmt; sie erheben weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Sie dürfen nicht zur Beurteilung von Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit der Art-Invest Real Estate oder mit Teilen davon stehen.

Hinweise für Leser:innen

In unserem Unternehmen legen wir großen Wert auf eine inklusive und gendergerechte Sprache, um alle Personen anzusprechen. Zur Verbesserung der Lesbarkeit wird in dieser Veröffentlichung jedoch nicht durchgängig gegendert. Wir haben uns bewusst dafür entschieden, natürliche Personen gendersensibel zu benennen, während bei juristischen Personen auf die Genderung verzichtet wurde. Wo das generische Maskulinum verwendet wird, gilt dieses ausdrücklich für alle Geschlechter gleichermaßen. Diese verkürzte Sprachform dient ausschließlich redaktionellen Zwecken und stellt in keiner Weise eine Wertung dar.