



ART INVEST
— REAL ESTATE —

Art-Invest Real Estate Funds GmbH

Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren
(Responsible Investment Policy)

Stand: 01. April 2025

Version: 1.2

Inhaltsverzeichnis

Versionsführung.....	3
A. Vorbemerkung.....	4
B. Nachhaltigkeitsverständnis der Art-Invest Real Estate	5
C. ESG-Verankerung in der Unternehmensorganisation	7
D. Integration von ESG-Faktoren im Investitionsprozess.....	9
Corporate Ebene.....	9
Produktebene	11
Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungen	15
E. Engagement.....	16
F. Berichterstattung	19
G. Organisation und Umsetzung	21

Versionsführung

Die Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren unterliegt der Beschlussfassung durch die Geschäftsführung der Art-Invest Real Estate Funds GmbH, Köln (im Folgenden Art-Invest Real Estate). Änderungen und Ergänzungen bedürfen jeweils der expliziten schriftlichen Zustimmung der Geschäftsführung.

Die regelmäßige und außerordentliche Überprüfung und Aktualisierung der Richtlinie liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung und wird von den Teams Sustainability Management und Risikomanagement der Art-Invest Real Estate durchgeführt. Diese Überprüfungen finden im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie mindestens einmal pro Jahr statt, um die Richtlinie kontinuierlich an aktuelle Entwicklungen und strategische Ziele anzupassen und deren Relevanz und Wirksamkeit zu gewährleisten.

Version	Datum	Bemerkungen	Autor
1.0	01.12.2023	Initiale Erstellung	Bäuerle, Braxator
1.1	01.04.2024	Aktualisierung Zusammensetzung ESG-Komitee	Bäuerle, Braxator
1.2	01.04.2025	Review	Bäuerle, Braxator, Averdung

Die Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren gilt für alle Mitarbeitenden der Art-Invest Real Estate und soll mit Wirkung zum 01.04.2025 in Kraft treten. Genehmigt durch die gesamte Geschäftsführung.

Köln, den 01.04.2025

Philipp Henkels

Jan Dührkoop

Jörg Hennebach

A. Vorbemerkung

Die Immobilienbranche spielt eine entscheidende Rolle beim Übergang zu einer kohlenstoffarmen Kreislaufwirtschaft. Angesichts regulatorischer Anforderungen, möglicher Preisabschläge für nicht ESG-konforme Objekte und sich wandelnder Erwartungen der Stakeholder ist es entscheidend, frühzeitig auf nachhaltige Investitionen zu setzen. Die Integration von ESG-Faktoren in allen Schritten des Investmentprozesses ist daher nicht nur eine unternehmerische Verpflichtung, sondern das Fundament für langfristigen wirtschaftlichen Erfolg.

Die Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren manifestiert den Anspruch der Art-Invest Real Estate, Nachhaltigkeit in den Dimensionen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (engl. Environmental, Social and Governance, ESG) in ihre Geschäftstätigkeit und Entscheidungsfindung zu integrieren. Das Ziel ist es, einen nachhaltigen Mehrwert für Investoren zu schaffen und zugleich die Resilienz und Performance der Portfolios zu stärken.

Als Mitglied des UN Global Compact engagiert sich Art-Invest Real Estate für die Einhaltung der zehn Prinzipien in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung. Zudem setzt sich das Unternehmen für die Förderung der 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (engl. Sustainable Development Goals, SDGs) ein. Als Unterzeichner der Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren (engl. Principles for Responsible Investment, PRI) stellt das Unternehmen sicher, dass ESG-Kriterien konsequent in die Bewertung, Auswahl und Verwaltung von Immobilieninvestitionen einfließen.

Ergänzend zu den geltenden Wohlfahrtsregeln des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI), die Art-Invest Real Estate bereits umsetzt, findet die Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren in allen Bereichen Anwendung, in denen Art-Invest Real Estate die Verantwortung für die gesamte Wertschöpfungskette trägt. Bei der Vergabe von Mandaten wird zudem sichergestellt, dass die Prinzipien dieser Richtlinien in die Managementaktivitäten integriert werden.

B. Nachhaltigkeitsverständnis der Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate hat im Jahr 2019 eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, die alle Phasen des Immobilienwertschöpfungsprozesses (Akquisition, Projektentwicklung, Fondsmanagement, Asset Management) umfasst. Diese Strategie basiert auf verbindlichen Leitlinien in den Bereichen Ökonomie, Ökologie, Soziales und Gesellschaft. Die Leitlinien prägen die täglichen Geschäftsentscheidungen und stellen eine ganzheitliche Integration von Nachhaltigkeitsaspekten sicher. Damit gewährleistet das Unternehmen eine verantwortungsvolle und zukunftsfähige Unternehmensführung.

Ökonomie

Art-Invest Real Estate zielt bei der Entwicklung und dem Management der Produkte und Dienstleistungen auf nachhaltiges Wachstum und langfristigen wirtschaftlichen Erfolg. Als inhabergeführtes Unternehmen agiert Art-Invest Real Estate dabei als fairer, transparenter und verantwortungsvoller Partner.

- Art-Invest Real Estate erschafft für ihre Stakeholder attraktive, moderne und effiziente Immobilien nach neuesten Standards.
- Art-Invest Real Estate achtet bei der Verwaltung des anvertrauten Kapitals auf die Interessen ihrer Investoren.
- Art-Invest Real Estate legt großen Wert auf Compliance-gerechtes Handeln im Rahmen einer effektiven Corporate Governance.

Ökologie

Art-Invest Real Estate übernimmt Verantwortung in ihrem Denken und Handeln mit dem Bestreben, negative Auswirkungen ihrer Geschäftsaktivitäten auf die Umwelt zu reduzieren.

- Art-Invest Real Estate leistet mit ihren Projektentwicklungen einen aktiven Beitrag zur Verbesserung der Öko- und CO₂-Bilanz seiner Portfolios.
- Im Rahmen eines aktiven Asset Managements verbessert Art-Invest Real Estate die Effizienz seiner Bestandsimmobilien.
- Art-Invest Real Estate fördert digitale Technologien und innovative Geschäftsmodelle, um Ressourcen zu schonen und den Nutzen unserer Immobilien zu erhöhen.

Soziales

Art-Invest Real Estate handelt verantwortungsvoll und wertschätzend im Umgang miteinander.

- Für seine Mitarbeitenden schafft Art-Invest Real Estate eine inspirierende und moderne Arbeitsumgebung und setzt auf eine wertschätzende Unternehmenskultur.
- Dabei fördert Art-Invest Real Estate die persönliche Entwicklung sowie Gesundheit des Einzelnen und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

Gesellschaft

Art-Invest Real Estate ist sich seiner Verantwortung gegenüber der Gesellschaft bewusst und berücksichtigt ihre Bedürfnisse und Ansprüche als wichtigen Baustein im Rahmen seines Handelns.

- Art-Invest Real Estate möchte Stadtquartiere positiv mitgestalten und schafft mit seinen Immobilien lebendige Orte für Leben, Arbeit, Kultur und Freizeit.
- Art-Invest Real Estate fördert das gesellschaftliche Engagement seiner Mitarbeitenden und unterstützt aktiv gemeinnützige Zwecke.
- Art-Invest Real Estate bringt sich auf lokaler und nationaler Ebene bei der Setzung und Weiterentwicklung von Trends und Standards durch Arbeit in Verbänden, Gremien und Interessensvertretungen ein.

Die Nachhaltigkeitsleitlinien wurden sowohl intern den Mitarbeitenden kommuniziert als auch auf der Website (www.art-invest.de) veröffentlicht.

C. ESG-Verankerung in der Unternehmensorganisation

Die Umsetzung des unternehmensweiten Nachhaltigkeitsverständnisses ist ein gemeinsames Ziel von Art-Invest Real Estate, das von allen Mitarbeitenden – von der Geschäftsführung bis zu den operativen Teams – aktiv getragen wird. Jeder Einzelne ist ein wesentlicher Bestandteil des Engagements für verantwortungsvolles Investieren. Einheitliche Richtlinien und verbindliche Verpflichtungen für alle Mitarbeitenden unterstreichen diesen Anspruch.

In diesem Kontext nimmt die **Geschäftsführung** eine weisende Rolle ein und geht mit gutem Beispiel voran („lead by example“). Zu ihren Aufgaben gehören das Aufstellen, die Umsetzung und Überwachung der Nachhaltigkeitsstrategie, die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Geschäftspraktiken und die Förderung einer Kultur des verantwortungsbewussten Handelns. Dabei steht die Geschäftsführung in engem Austausch mit dem Aufsichtsrat, dem ESG-Komitee und dem Team Sustainability Management.

Dem **Aufsichtsrat** obliegt es die ESG-Komponenten innerhalb der Organisationsstruktur zu überwachen. Er prüft die von der Geschäftsführung bereitgestellten Informationen auf ihre Nachhaltigkeitswirkung.

Das **Team Sustainability Management** fungiert als primäre interne Anlaufstelle für alle anderen Abteilungen in Bezug auf ESG-Themen. Es steuert die Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen der Organisation. Zudem ist das Team für die Analyse und Bewertung von ESG-Aspekten, die gezielte Identifikation von Potenzialen zur Weiterentwicklung sowie die Erfüllung regulatorischer Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit auf Ebene der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Investmentvermögen verantwortlich.

Das **Team Risikomanagement** arbeitet in enger Abstimmung mit dem Team Sustainability Management zusammen und untersucht potenzielle ESG- oder regulatorische Risiken, die die langfristige finanzielle Performance, der von der Art-Invest Real Estate verwalteten Investmentvermögen beeinflussen könnten. Durch ein fortlaufendes Monitoring und Berichtswesen zu ESG-Risiken und -Leistungskennzahlen kann somit aktiv auf Veränderungen reagiert und die Einhaltung der aktuellen Richtlinien sichergestellt werden.

Zur übergreifenden Steuerung und Überwachung von ESG-Themen mit großer gruppenweiter Bedeutung wurde das **ESG-Komitee** als Gremium geschaffen. Das ESG-Komitee besteht aus mindestens drei und höchstens sechs Mitgliedern. Das Gremium setzt sich aus festen Mitgliedern zusammen, darunter zwei Geschäftsführer der AIREF und AIREM sowie Führungskräfte und Verantwortliche der Abteilungen ESG und Sustainability Management der AIREF und AIREM. Das ESG-Komitee kann Entscheidungen zu allen ESG-

relevanten Themen treffen, sofern diese nicht durch eine andere Richtlinie abgedeckt sind und/oder keine gruppenweite Auswirkung besteht. Es berichtet an die Geschäftsführung der Art-Invest Real Estate und liefert Entscheidungsvorlagen bezüglich ESG-Themen mit wesentlicher gruppenweiter Bedeutung.

D. Integration von ESG-Faktoren im Investitionsprozess

Als verlässlicher Partner aller Stakeholder ist verantwortungsvolles Investieren für Art-Invest Real Estate von grundlegender Bedeutung. Es bildet einen zentralen Bestandteil der treuhänderischen Pflicht und unternehmerischen Verantwortung.

Art-Invest Real Estate erkennt sowohl die Potenziale als auch die Herausforderungen nachhaltiger Investitionen. Durch die konsequente Berücksichtigung von ESG-Kriterien werden nicht nur Risiken minimiert, sondern auch langfristige Wertsteigerungen gesichert.

Zur Umsetzung der Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren, hat Art-Invest Real Estate gemeinsame Mindeststandards etabliert, die sich über verschiedene Geschäftsfunktionen erstrecken. Diese Grundsätze gewährleisten sowohl auf Corporate- als auch auf Produktebene einen einheitlichen Ansatz in dem Bestreben nach Nachhaltigkeit und Verantwortung.

Corporate Ebene

Mindestanforderungen

- Etablierung eines Governance-Rahmens unter der Leitung der Geschäftsführung, einschließlich der Bildung eines ESG-Komitees.
- Unterzeichnung der PRI und Verpflichtung zur Integration ihrer Prinzipien in Unternehmens- und Investitionsprozesse.
- Aktive Förderung einer Kultur der Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion unter den Mitarbeitenden durch eine verantwortliche Führungsperson.
- Verpflichtung aller Mitarbeitenden zur Einhaltung des Code of Conduct der Zech Gruppe sowie des Compliance-Handbuchs auf Basis gemeinsamer Grundwerte.
- Einhaltung von ESG-Anforderungen sowie Förderung verantwortungsvoller Investitionsprinzipien entlang der Lieferkette gemäß der Beschaffungs- und Umweltrichtlinie.
- Einhaltung internationaler und lokaler Arbeitsgesetze sowie Unterstützung der Arbeitnehmerrechte.
- Unterstützung der SDGs und Ausrichtung der Unternehmenspraktiken an ausgewählten Zielen, insbesondere Ziel 3 (Gesundheit und Wohlergehen), Ziel 4

(Hochwertige Bildung), Ziel 5 (Geschlechtergleichheit), Ziel 7 (Bezahlbare und saubere Energie), Ziel 8 (Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum), Ziel 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) und Ziel 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz).

- Anwendung eines Vergütungsrahmens, der nachhaltige Geschäftspraktiken belohnt und gleichzeitig darauf achtet, dass keine Anreize für nicht-nachhaltige Geschäftspraktiken geschaffen werden.
- Durchführung von regelmäßigen ESG-Schulungen unter den Mitarbeitenden, um Bewusstsein und Verständnis zu fördern.

Zusätzliche Bestrebungen

- Stetige Messung der Umweltauswirkungen (insbesondere Emissionen, Energieverbrauch) des eigenen Geschäftsbetriebs und Kompensation durch finanziellen Beitrag für ausgewählte, zertifizierte Umweltschutzprojekte.
- Festlegung konkreter Reduktionsziele im Jahr 2025, verbunden mit einer effizienten Gebäudenutzung und der Förderung umweltbewussten Verhaltens.
- Bevorzugung umweltfreundlicherer Transportmittel gemäß der Reiserichtlinie von Art-Invest Real Estate, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren.
- Engagement in gemeinnützigen Projekten sowie Förderung des sozialen Engagements der Mitarbeitenden in lokalen Gemeinschaften.

Produktebene

I. **Produktentwicklung** und Strategien zur Einbeziehung von **Nachhaltigkeitsrisiken** bei Investitionsentscheidungsprozessen

Mindestanforderungen

- Berücksichtigung der Regelungen zum Neue Produkte-Prozess im Sinne der KAMaRisk mit sämtlichen Vorgaben, die zu einer compliance-konformen Auflage eines Produktes gem. der Offenlegungsverordnung (engl. Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)) erforderlich sind.
- Zielsetzung, den Fokus verstärkt auf die Auflage von Artikel 8-Produkte (Finanzprodukt, mit dem unter anderem ökologisch und/oder soziale Merkmale beworben werden) sowie Artikel 9-Produkte (Finanzprodukt, das eine nachhaltige Investition anstrebt) zu legen.
- Sicherstellung, dass in jedem aufgelegten Produkt Nachhaltigkeitsrisiken (insbesondere Physische Umweltrisiken, Transitionsrisiken) berücksichtigt werden und dass die von der Gesellschaft gewählte Strategie zur Berücksichtigung des Principal Adverse Impact zur Anwendung kommt.

II. Im Rahmen der **Akquisition** stehen Art-Invest Real Estate folgende Ansätze zur Verfügung.

Mindestanforderungen

- Integration von ESG-Faktoren in das Underwriting-Modell und den Business-Plan.
- Durchführung eines ESG-Quick-Checks aller Investitionen nach festgelegten Kriterien, um mögliche „red flags“ frühzeitig zu identifizieren und Kosten zu vermeiden.
- Obligatorische Durchführung einer Technischen Due Diligence (mit Umwelt-Sektion: Altlasten- und Schadstoffuntersuchung etc. und TGA-Sektion: Bewertung der Wärmeversorgung, Fassade, Dämmung, etc.).

- Obligatorische Durchführung einer Rechtlichen Due Diligence (inkl. Prüfung Green Lease-Klauseln).
- Obligatorische Durchführung einer ESG Due Diligence (ausgenommen es gibt maßgebliche Gründe dagegen, bspw. wenn Anleger des Investmentvermögens dies explizit verlangen).
- Sicherstellung der Einhaltung aller regulatorischen Mindestanforderungen für regulatorische Compliance und Berichterstattung.
- Erstellung einer umfangreichen Ankaufsvorlage mit Ausführungen zur Gebäude- und Lagequalität und den Ergebnissen der vorgenannten Due Diligence und dadurch maximale Transparenz im Ankaufsprozess (z.B. hinsichtlich möglicher Interessenskonflikte oder Risiken).

Zusätzliche Bestrebungen

- Entwicklung eines Dekarbonisierungspfades (bspw. mit Hilfe von CRREM) mit Optimierungsmaßnahmen zur Erstellung eines anlagenspezifischen Business Cases.
- Bestrebung insbesondere Immobilien für den Erwerb zu berücksichtigen, die einen angemessenen Grad an Green-Building-Zertifizierung oder Energieeffizienz aufweisen bzw. erreichen können.
- Priorisierung der Nutzung tatsächlicher Leistungsdaten über Schätzungen für fundierte Materialitätsbewertungen, beispielsweise bei der Beurteilung von Energieverbrauch und klimabezogenen Risiken.
- Durchführung von Klimarisikoanalysen für alle Akquisitionen gemäß etablierten Standards und Methoden.
- Anwendung einer Taxonomie-Konformitätsprüfung zur Bewertung und Einordnung der Nachhaltigkeitsaspekte von Investitionen. Je nach Anlegerpräferenz Ausschluss nicht-taxonomiekonformer Immobilien.

III. Art-Invest Real Estate führt alle **Projektentwicklungen und Kernsanierungen**, wenn möglich und ökonomisch vertretbar, nach den neuesten Standards durch.

Mindestanforderungen

- Reduktion des Verbrauchs von Ressourcen wie Wärme, Wasser und Strom, zum Beispiel durch den Einsatz von smarten Technologien (z. B. Smart Meter).
- Minimierung der Betriebsemissionen am Standort zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks.
- Prüfung des Einsatzes nachhaltiger und umweltfreundlicher Baumaterialien einschließlich der Betrachtung von Treibhausgasemissionen über den Lebenszyklus.
- Analyse der Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen für eine nachhaltige Energieversorgung.
- Gestaltung von Arbeitsplätzen und Gebäudeflächen, die den aktuellen sowie zukünftigen Anforderungen der Nutzer ganzheitlich gerecht werden.
- Evaluierung von Green Building-Zertifizierungen wie Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology (BREEAM) oder Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB)-Gold.

Zusätzliche Bestrebungen (Neubau)

- Definition von Zielwerten für den gesamten Lebenszyklus für eingebundenen Kohlenstoff und Analyse der Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus. Planung von Gebäuden mit Null-Emissionen im Betrieb bis 2045.
- Umsetzung eines taxonomiekonformen Planungs- und Bauprozesses wird bei Neubauvorhaben angestrebt.
- Prüfung der Implementierung digitaler Lösungen (u.a. Gebäudeautomationssysteme der Kategorie B sowie Einsatz von Smart Metern).
- Durchführung einer Klimarisiko- und Verwundbarkeitsbewertung.
- Installation von wassersparenden Armaturen, sofern mit dem Mieter vereinbar.

- Digitale Dokumentation der Baumaterialien mit Fokus auf ressourcenschonendes Bauen.
- Vermeidung von Neubauten auf ökologisch wertvollen Flächen, inklusive Ackerland mit hoher Bodenfruchtbarkeit und Lebensräumen gefährdeter Arten und falls möglich Integration von Dach- oder Fassadenbegrünung.
- Entwicklung eines projektspezifischen Mobilitätskonzepts.

IV. Im Rahmen des **Bestandsmanagements** stehen Art-Invest Real Estate folgende Maßnahmen zur Minimierung potenziell negativer Auswirkungen zur Verfügung.

Mindestanforderungen

- Anwendung des Art-Invest Real Estate „Manage-to-Sustainability“-Ansatzes. Damit einhergehend, die Gewährleistung kontinuierlicher Instandhaltung und Instandsetzung durch aktives Asset Management und detaillierte Berücksichtigung im Business Plan.
- Identifizierung von Synergie- und Einsparpotenzialen bei verbrauchsabhängigen Nebenkosten.
- Sicherstellung permanenter Instandhaltung/Instandsetzung durch aktives Asset Management und detaillierte Budgetplanung bereits im Business Plan.
- Bestandsmanagement mit Hilfe der von CRREM erstellten ESG- /Dekarbonisierungsfahrplänen.
- Prüfung und Bewertung der Implementierung eines digitalen Energiemanagementsystems gemäß ISO 50001, wie beispielsweise aedifion.
- Untersuchung der Anwendung von Sensorik und Lösungen für intelligente Gebäude (Smart-Building-Technologien) und bei Einsatz systematische Erhebung der Verbräuche.
- Steigerung der Mieterzufriedenheit durch Maßnahmen zur Erhöhung des Nutzwertes.
- Nutzung von Green Lease-Klauseln bei Abschluss jeder Neuvermietung, sofern Mieter zustimmt.

- Verbesserung der Erfassung und Analyse von ESG-Daten durch Datenmanagement-Systeme, um die ESG-Leistung des Portfolios transparent darzustellen.
- Kontinuierliche Schaffung von Transparenz über die ESG-Performance durch Messung auf Portfolio- und Einzelobjektebene im Rahmen des Investorenreportings.

Zusätzliche Bestrebungen

- Beteiligung an anerkannten Branchen-Benchmarks (z.B. GRESB), vorbehaltlich der Produkt- und Anlegeranforderungen.
- Nutzung von Klimaszenarien, fundierten Klimarisikobewertungen und ESG-DDs innerhalb der Betriebsphase, abhängig von Produkt- bzw. Anlegeranforderungen.
- Planung der Schaffung von Transparenz und Vergleichbarkeit der Gebäude mithilfe eines Analysetools.
- Evaluierung von Green Building Zertifizierungen wie LEED, BREEAM oder DGNB-Gold im Bestand.

Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungen

Die erforderlichen Sorgfaltspflichten im Rahmen von Investmententscheidungen berücksichtigen in angemessenem Umfang den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken. Die Art-Invest Real Estate bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses nicht nur relevante finanzielle Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese fortlaufend, sondern es werden auch Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die in maßgeblicher Weise erhebliche wesentliche negative Auswirkungen auf die Wertentwicklung einer Investition haben können. Dabei wird auch der Stranding-Asset-Zeitpunkt mit Hilfe von CRREM ermittelt und berücksichtigt.

In welchem Umfang Nachhaltigkeitskomponenten im jeweiligen Investmentprozess berücksichtigt werden, wird in enger Absprache mit den Anlegern des jeweiligen Investmentvermögens diskutiert und gemäß seinem individuellen Nachhaltigkeitsverständnis sowie seinen individuellen Nachhaltigkeitsbedürfnissen definiert und nachfolgend umgesetzt.

E. Engagement

Mitgliedschaften und Initiativen

Für Art-Invest Real Estate stellt der Entwicklungsprozess der Immobilienwirtschaft hin zu mehr Nachhaltigkeit ein wesentliches Ziel dar, das zum branchenweiten Handeln verpflichtet. Das Unternehmen beteiligt sich daher aktiv in diversen Organisationen und Verbänden, um die Integration und Umsetzung von ESG-Kriterien in den Investitions- und Geschäftstätigkeiten voranzutreiben. So trägt Art-Invest Real Estate maßgeblich zur Branchentransformation bei, antizipiert nachhaltige Investitionstrends, nutzt deren volles Potenzial und berücksichtigt gleichzeitig regulatorische Entwicklungen.

Auf **Unternehmensebene** beinhaltet das Engagement von Art-Invest Real Estate:

- Unterzeichnung der **PRI** in der Kategorie "Investment Manager".
- Aktive Mitgliedschaft im **UN Global Compact** und im **UN Global Compact Netzwerk Deutschland** sowie engagierter Beitrag zu ausgewählten SDGs.
- Einhaltung der **BVI** – Wohlfahrtsregeln.
- Aktive Mitarbeit in Arbeitskreisen und Ausschüssen des **BVI** und **ZIA** (Zentraler Immobilienausschuss e. V.).
- Mitgliedschaft in der **INREV** (Investors in Non Listed Real Estate Vehicles).
- Teilnahme an der Arbeitsgruppe „IMMO2.Zero“ der **DENEFF** (Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e. V.).
- Engagement im **ULI** (Urban Land Institute).

Auf **Objektebene** umfasst das Engagement:

- Die Anwendung von **GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark) - Reportings für ausgewählte Fonds.
- Das Anstreben von Gebäudezertifizierungen, wie beispielsweise **LEED**, **BREEAM** und **DGNB** (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.), sowie **WELL**, mit Fokus auf Gesundheit und Wohlbefinden der Gebäudenutzer, und **WiredScore** hinsichtlich der Konnektivität und technischen Infrastruktur.

Unternehmensbeteiligung

Die Pflicht zur Darstellung der Mitwirkungspolitik gemäß Artikel 3g der Richtlinie 2007/36/EG (sog. „Aktionärsrechterichtlinie“) ist für Art-Invest Real Estate nicht einschlägig. Die KVG oder ihre Investmentvermögen investieren im Rahmen ihres Geschäftsmodells nicht in börsennotierte Aktiengesellschaften und nehmen folglich auch nicht an Jahreshauptversammlungen von Aktiengesellschaften teil bzw. können keine Ausübung von Stimmrechten delegieren.

Mitarbeiterbeteiligung

Art-Invest Real Estate legt großen Wert darauf, dass Mitarbeitende aktiv in die Umsetzung von ESG-Initiativen und -Praktiken eingebunden sind. Diese Beteiligung erstreckt sich über verschiedene Aspekte des Unternehmenslebens und spiegelt sich in mehreren Maßnahmen wider.

- Implementierung einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie zur Sicherstellung eines konsistenten Ansatzes und Verständnisses für Nachhaltigkeit in allen Unternehmensbereichen.
- Demonstration der Vielfältigkeit in der Umsetzung der nachhaltigen Praktiken durch Best Practices.
- Intensivierung der Sustainability Awareness bei den Mitarbeitenden durch Beratungscalls, Workshops in den Niederlassungen und übergreifenden Academyformaten.
- Gewährleistung einer regelmäßigen und umfassenden Information über aktuelle ESG-Themen, Entwicklungen und Ziele durch das Intranet und fortlaufende Newsletter.
- Förderung der Nutzung umweltfreundlicher Transportmittel wie Züge für Dienstreisen und die Reduktion von Flugreisen durch entsprechende Anpassungen in der Reiserichtlinie.
- Motivation der Mitarbeiter zu umweltbewusstem Handeln im Alltag, etwa durch Initiativen zur Reduzierung von Abfall.
- Schaffung eines unterstützenden Arbeitsumfelds durch familienkompatible und flexible Arbeitszeiten sowie Arbeitsbedingungen.

- Ermutigung und Unterstützung der Mitarbeitenden zur aktiven Teilnahme an sozialen Projekten und gemeinnützigen Aktivitäten wie dem Social Day, um das soziale Engagement zu stärken.

F. Berichterstattung

Für Art-Invest Real Estate bedeutet verantwortungsvolles Handeln, offen und transparent über unternehmerische Entscheidungen und Prozesse zu kommunizieren – sowohl intern als auch gegenüber allen Stakeholdern. Aus diesem Grund hat die Organisation klare Berichtsstrukturen etabliert.

Interne Berichterstattung

Die interne Berichterstattung stellt eine strukturierte, regelmäßige und anlassbezogene Information aller relevanten Stakeholder zu Nachhaltigkeitsthemen sicher. Das Asset Management informiert das Fondsmanagement im Rahmen der quartalsweisen stattfindenden Sitzungen umfassend über objektspezifische Nachhaltigkeitsmaßnahmen. Die Geschäftsführung wird kontinuierlich sowie ad hoc über relevante Entwicklungen in Kenntnis gesetzt. Der Aufsichtsrat wird vierteljährlich im Rahmen der regulären Aufsichtsratssitzungen über sämtliche relevante Nachhaltigkeitsthemen informiert.

Darüber hinaus stellt die interne Berichterstattung sicher, dass Nachhaltigkeitsaspekte dauerhaft in die Investmentstrategie integriert sind. Im Rahmen der Quartalsberichte werden die Auswirkungen von Nachhaltigkeitsfaktoren auf die Anlagestrategien regelmäßig analysiert und bewertet.

Externe Berichterstattung

Die externe Berichterstattung gewährleistet eine transparente Kommunikation von Nachhaltigkeitsfaktoren und -ergebnissen gegenüber den Anlegern und wo gesetzlich vorgesehen gegenüber der Öffentlichkeit. Die Erstellung von Kundenberichten wie Jahresberichten wird von Art-Invest Real Estate teilweise ausgelagert, wobei die Einhaltung aller Pflichtangaben gemäß der SFDR und Taxonomie-Verordnung sichergestellt wird. Je nachdem, ob es sich um ein spezifisches ESG-Produkt gemäß Artikel 8 oder 9 der SFDR handelt, variiert der Umfang der erforderlichen Angaben.

Art-Invest Real Estate legt im Rahmen ihrer Pflichtveröffentlichung gemäß SFDR auf der Website offen, ob sie wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken sowohl auf Gesellschafts- und Produktebene berücksichtigt und ob sie wesentliche negative Auswirkungen auf

Nachhaltigkeitsfaktoren im Rahmen von Investmententscheidungen (sog. Principal Adverse Impact, PAI) einbezieht oder nicht.

Im Rahmen des regelmäßig veröffentlichten Nachhaltigkeitsbericht informiert Art-Invest Real Estate umfassend über ihre Nachhaltigkeitsstrategie. Dabei werden nicht nur Emissionsdaten offengelegt, sondern auch konkret ESG-Instrumente und deren aktive Anwendung innerhalb der Organisation vorgestellt. Durch die Veröffentlichung auf der Unternehmenswebsite sichert Art-Invest Real Estate allen Interessensgruppen einen dauerhaften Zugang zu aktuellen Informationen.

G. Organisation und Umsetzung

Verantwortlichkeiten

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Ausrichtung, Kommunikation und Implementierung der Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren, mit besonderem Fokus auf die Integration in die Risikokultur von Art-Invest Real Estate. Diese Zuständigkeit umfasst auch die institutionelle Verankerung der Richtlinie durch festgelegte Prozessstrukturen.

Interne Überprüfung

Die Überprüfung der Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren erfolgt sowohl bei ihrer Erstverabschiedung als auch bei Anpassungen durch die Teams Sustainability Management und Risikomanagement. Etwaige wesentliche Überarbeitungen bedürfen der Genehmigung durch die Geschäftsführung. Die Aktualisierung der Policy ist mindestens einmal jährlich oder nach wesentlichen Änderungen ebenfalls zeitnah durch die Geschäftsführung freizugeben.

Abgrenzung zu anderen Richtlinien

Die Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren steht im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie der Art-Invest Real Estate, die in regelmäßigen Abständen aktualisiert wird. Sie steht außerdem in Übereinstimmung mit dem intern entwickelten und angewandten Leitfaden für nachhaltiges Bauen und der Richtlinie zur Erreichung von „Netto-Null-Emissionen“. Darüber hinaus hat die Geschäftsleitung weitere Nachhaltigkeitsrichtlinien implementiert, die Art-Invest Real Estate dazu verpflichten, die Menschenrechte zu respektieren und klare Grundsätze für den Umgang mit Mitarbeitern zu beachten, die auch die Werte von Diversität, Gleichberechtigung und Chancengleichheit einschließen. Diese Richtlinien umfassen die "Richtlinie für Menschenrecht und menschenwürdiges Verhalten", die „Richtlinie für Soziales und Arbeitsbedingungen" und die „Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion“.