

Unsere Nachhaltigkeitsleitlinien

Stand: Q3 2026



ART INVEST
— REAL ESTATE —

Die Leitlinien zusammengefasst

Wertschöpfung und Governance

Wir sichern **langfristigen wirtschaftlichen Erfolg** durch **verantwortungsbewusste Verwaltung** von **Kapital** und **Ressourcen**. **Integrität, Compliance** und **vorausschauendes Risikomanagement** sind dabei die Grundlage unseres Handelns.

Energie und Umwelt

Wir berücksichtigen bei der Entwicklung und dem Betrieb von Immobilien, soweit sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar, Aspekte der **Klimaresilienz** sowie der **Ressourcen- und Energieeffizienz**. Dabei prüfen wir den Einsatz **geeigneter Materialien**, **erneuerbarer Energien** und **technischer Lösungen**.

Menschen und Gemeinschaft

Wir gestalten ein **gesundheitsförderndes Arbeitsumfeld** und **stärken Vielfalt** sowie **Chancengleichheit** in unserem Unternehmen. Mit **lebendigen Quartieren** und einem **offenen Dialog** mit unseren **Stakeholdern** fördern wir **Gemeinschaft** und **nachhaltige Partnerschaften**.

Zukunftsfähigkeit und Innovation

Wir investieren in **Innovationen**, fördern den **Wissensaustausch**, entwickeln unsere Prozesse kontinuierlich weiter und passen uns **flexibel** an Veränderungen an. Auf diese Weise möchten wir zur **Entwicklung zukunftsorientierter Lösungen** beitragen und uns aktiv in **branchenbezogene Dialoge** einbringen.



Wertschöpfung und Governance

Langfristiger wirtschaftlicher Erfolg und attraktive Renditeziele

Wir fokussieren uns auf **langfristiges, stabiles Wachstum** durch eine **effiziente Verwaltung von Kapital** im Interesse unserer Investoren. Darüber hinaus investieren wir gezielt in zukunftsgerichtete Standorte.

Compliance und treuhänderische Verantwortung

Als Treuhänder wirken wir darauf hin, dass Entscheidungen im Einklang mit geltenden Gesetzen, **anerkannten Compliance-Standards** und den Grundsätzen verantwortungsvoller **Corporate Governance** getroffen werden.

Integrität und ethisches Geschäftsverhalten

Unsere Unternehmenskultur basiert auf verbindlichen Leitlinien zu **Transparenz, Anti-Korruption** und **verantwortungsvollem Wirtschaften**.

Resilienz und Risikomanagement

Wir identifizieren und steuern die Marktrisiken unserer Geschäftstätigkeit frühzeitig und systematisch. **Krisenresistenz und Anpassungsfähigkeit** verstehen wir als zentrale Elemente für eine stabile Unternehmensentwicklung.

ESG als Entscheidungsinstrument

Wir integrieren Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung in unsere **Investitions- und Managemententscheidungen** sowie in unsere **Unternehmensstrategie**. Unser ESG-Komitee stärkt die strategische Steuerung und treibt die Umsetzung auf C-Level voran.



Energie und Umwelt

CO₂-Fußabdruck

Wir erfassen den **CO₂-Fußabdruck** sowohl auf **Unternehmens-** als auch auf **Projektebene**. Darauf aufbauend entwickeln und realisieren wir **projektspezifische Dekarbonisierungsstrategien** im Einklang mit nationalen sowie EU-weiten regulatorischen Vorgaben.

Klimaresilienz und urbane Ökosysteme

Zur Erhöhung der **Widerstandsfähigkeit von Gebäuden und Standorten** beziehen wir Klimarisikoanalysen sowie Anpassungsstrategien strukturiert mit ein. Begrünte Dächer und Fassaden können, abhängig vom Standort, dazu beitragen, das Mikroklima zu verbessern und die Umweltqualität zu erhöhen.

Langlebigkeit und Ressourceneffizienz

Wir planen, revitalisieren und errichten Immobilien unter Berücksichtigung von Aspekten wie **Langlebigkeit, Recyclingfähigkeit** sowie einem möglichst **ressourcenschonenden Einsatz von Primärrohstoffen**, insofern wirtschaftlich und technisch umsetzbar.

Kreislaufwirtschaft

Im Rahmen unserer Projektentwicklungen und Revitalisierungen prüfen und berücksichtigen wir, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll, die **Wiederverwendung vorhandener Materialien**. Dadurch können Materialeinsatz und Abfallaufkommen projektbezogen reduziert werden.

Erneuerbare Energiequellen

Wir entwickeln Gebäudekonzepte unter Berücksichtigung der Prinzipien **Konsistenz, Suffizienz und Effizienz**. Dabei prüfen wir projektspezifisch die Einsatzmöglichkeiten für **erneuerbare Energien**.



Menschen und Gemeinschaft

Gesundes und motivierendes Arbeitsumfeld

Wir gestalten für unsere Mitarbeitenden ein Arbeitsumfeld, das sowohl die körperliche als auch die mentale Gesundheit unterstützt und damit **Zufriedenheit, Engagement und langfristige Leistungsfähigkeit** ermöglicht.

Inklusive und wertschätzende Unternehmenskultur

Wir fördern ein **offenes, vielfältiges und inklusives Arbeitsumfeld**, das individuelle Potenziale stärkt und gleiche Entwicklungschancen bietet.

Teilhabe der Mitarbeitenden

Wir etablieren eine **aktive Feedbackkultur**, die Mitarbeitende einbindet und die Identifikation mit den Unternehmenswerten unterstützt.

Soziales Engagement

Den **ehrenamtlichen Einsatz** unserer Mitarbeitenden unterstützen wir, um gesellschaftliche Verantwortung mitzugestalten.

Lebendige Quartiere und Nachbarschaften

Durch Maßnahmen zur **Aufwertung des öffentlichen Raumes** unterstützen wir eine positive städtebauliche Entwicklung. Dabei schaffen wir neue Erlebnisse für unsere Mieterinnen und Mieter sowie Impulse für das nachbarschaftliche Miteinander.

Stakeholder-Dialog

Wir fördern bei unseren Projekten einen **offenen Austausch** mit relevanten Interessensgruppen. Damit zielen wir darauf ab Vertrauen, Akzeptanz und langfristige Partnerschaften zu sichern.



Zukunftsfähigkeit und Innovation

Lernende Organisation

Wir fördern die **Entwicklung von Kompetenzen**, den aktiven Wissensaustausch sowie die interdisziplinäre Zusammenarbeit, um lern- und wandlungsfähig zu bleiben.

Anpassungsfähigkeit und Prozesse

Als Unternehmen **entwickeln wir unsere Prozesse gezielt weiter**, um auf Marktveränderungen und neue Anforderungen flexibel reagieren zu können.

Innovationsmanagement

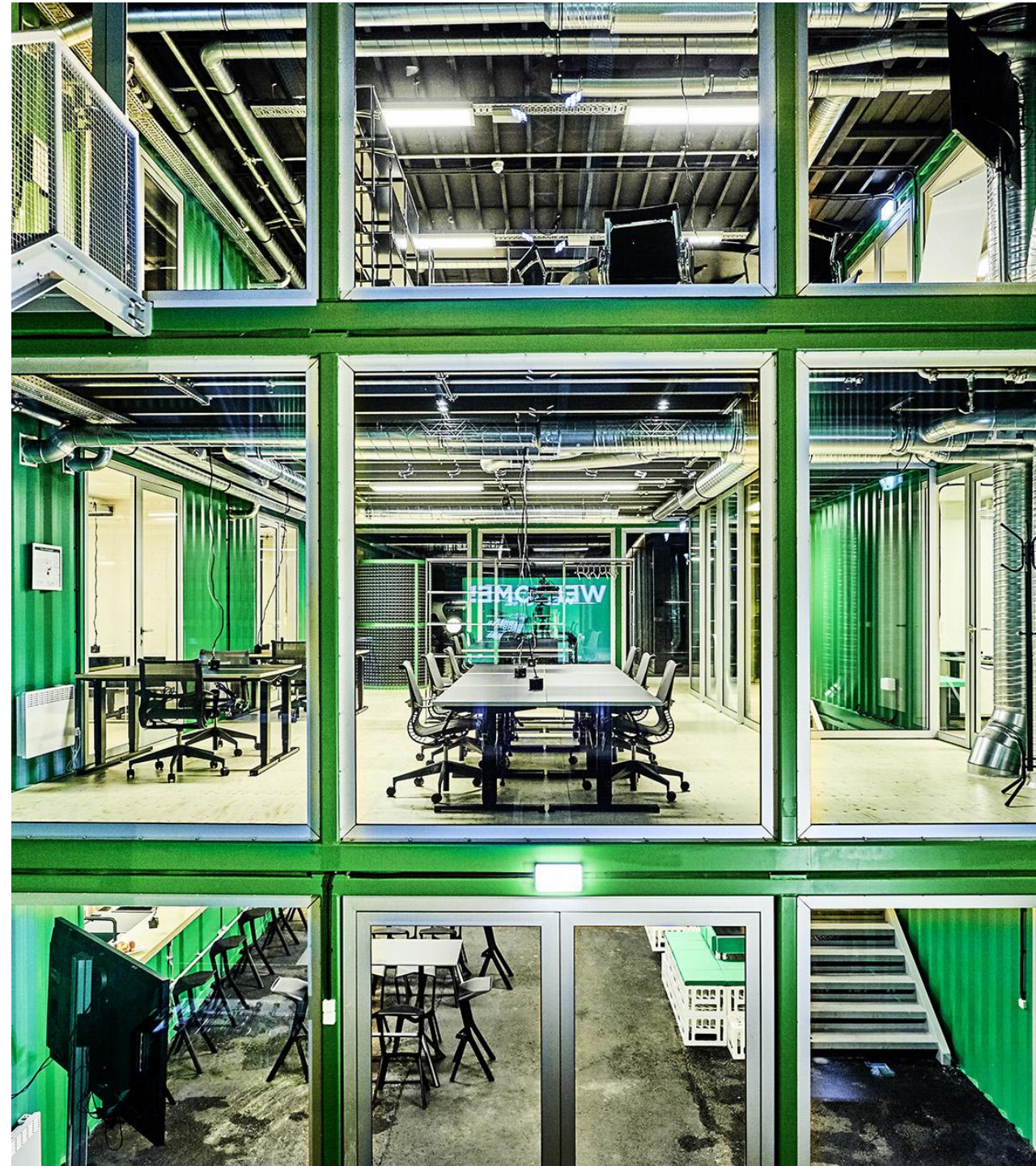
Neue Ideen und Geschäftsmodelle werden im Rahmen strukturierter **Prozesse identifiziert, bewertet und, soweit geeignet, effizient in bestehende Unternehmensabläufe integriert**.

Zukunftsgerichtete Investitionen und Partnerschaften

Wir prüfen Beteiligungen an **neuen Technologien, innovativen Start-ups und strategischen Kooperationen**, um potenziell neue Märkte zu erschließen und um technische Entwicklungen für unsere Geschäftstätigkeit nutzbar zu machen.

Engagement bei Branchenstandards

Durch unser **Engagement in Verbänden, Gremien und Interessensvertretungen** möchten wir uns in die Weiterentwicklung von Trends und Standards auf **lokaler wie nationaler Ebene** einbringen.



Impressum

Art-Invest Real Estate Funds GmbH
Am Kabellager 11-13
51063 Köln
Deutschland

T +49 221 270 579-00
F +49 221 270 579-01
info@art-invest.de

Registergericht: Amtsgericht Köln
Registernummer: HRB 73574

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

T +49 221 270 579-00
F +49 221 270 579-01
info@art-invest.de

Registergericht: Amtsgericht Köln
Registernummer: HRA 27764





ART INVEST
— REAL ESTATE —