



ART INVEST
— REAL ESTATE —



NACHHALTIGKEITSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS



01 EINFÜHRUNG

Art-Invest Real Estate auf einen Blick	4
Unsere Nachhaltigkeitsleitlinien	5
Geschäftsjahr 2025 in Zahlen	7



02 WERTSCHÖPFUNG UND GOVERNANCE

Compliance und Integrität	9
Risiken der Transformation	10



03 ENERGIE UND UMWELT

Energie und Emissionen	12
Klimaresilienz	14
Ressourcen und Kreislaufwirtschaft	16
Biodiversität und Wasser	17
Umweltperformance auf Unternehmensebene	18
Nachhaltige Energiequellen und Vernetzungen	20



04 MENSCHEN UND GEMEINSCHAFT

Unsere Mitarbeitenden	22
Weiterentwicklung und Gesundheit	23
Soziale Verantwortung im Wertschöpfungsprozess	24



05 ZUKUNFTSFÄHIGKEIT UND INNOVATION

Smarte Arbeit und Entwicklung zukunftsorientierter Lösungen	26
Branchen-transformation	28



06 BERICHTERSTATTUNG IM ÜBERBLICK

Reportingzeitraum und -umfang	30
EPRA Sustainability Performance Measures (SBPR)	36

01 EINFÜHRUNG



ART-INVEST REAL ESTATE AUF EINEN BLICK

UNSERE STANDORTE



Angaben per 31.12.2025

UNSER UNTERNEHMENSPROFIL



11
Unternehmensstandorte



327
Mitarbeitende



Ca. 170
Investitionen in guten Lagen



2,2 Mio. m²
vermietbare Fläche



700 Tsd. m²
Fläche in Entwicklung



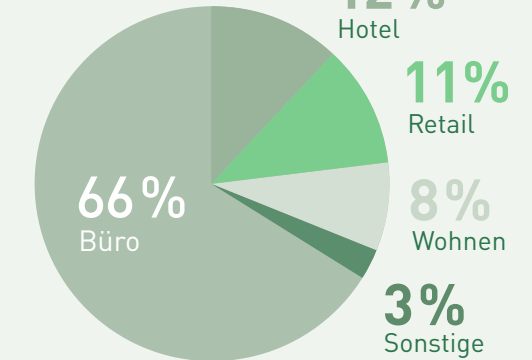
12,5 Mrd. €
Assets under Management



86,7 Mio. €
Umsatz

ASSETS UNDER MANAGEMENT

nach Nutzungsarten

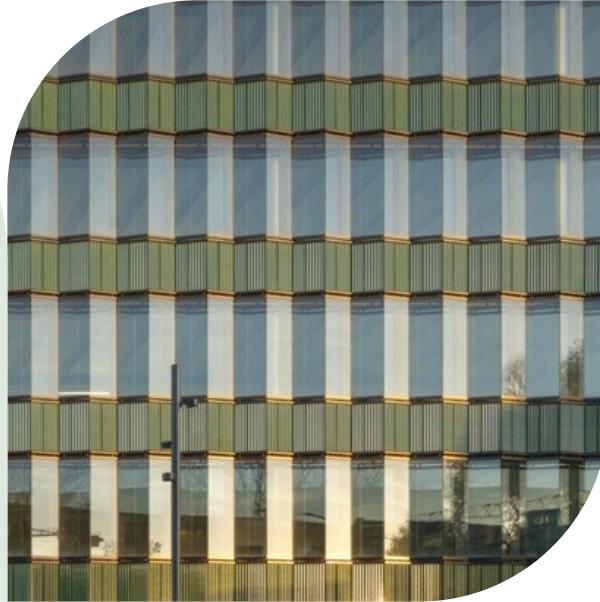


UNSERE FONDSSTRUKTUR



UNSERE NACHHALTIGKEITSLEITLINIEN

Die Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft verändern sich kontinuierlich. Regulatorische Entwicklungen, geopolitische Veränderungen, technologische Fortschritte sowie steigende Erwartungen von Investor, Mieter:in und der Gesellschaft prägen die Anforderungen an Unternehmen der Branche. Gleichzeitig bleibt der Gebäudesektor aufgrund seines Anteils von rund 40 % am Energieverbrauch und etwa 35 % an den CO₂-Emissionen in Europa von besonderer Bedeutung für das Erreichen der nationalen und internationalen Klimaziele.



Vor diesem Hintergrund hat Art-Invest Real Estate ihre Nachhaltigkeitsleitlinien im Berichtszeitraum weiterentwickelt. Sie bilden den verbindlichen Orientierungs- und Handlungsrahmen für die Unternehmensgruppe und strukturieren den Nachhaltigkeitsansatz in vier Handlungsfelder. Für jedes Handlungsfeld formuliert eine übergeordnete Leitlinie den Anspruch von Art-Invest Real Estate. Die zusätzlich dargestellten thematischen Schwerpunkte konkretisieren dabei die jeweilige Leitlinie. Im Zuge der Überarbeitung wurde zudem die Einordnung der Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (Sustainable Development Goals, SDGs) überprüft und angepasst. Die Auswahl der berücksichtigten SDGs orientiert sich an den Geschäftstätigkeiten von Art-Invest Real Estate sowie an den Bereichen, in denen das Unternehmen wesentliche Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten besitzt. Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie erfolgt bereichsübergreifend. Geschäftsführung, Sustainability Management, ESG-Komitee und die operativen Fachbereiche arbeiten eng zusammen, um Nachhaltigkeitsaspekte in Geschäfts- und Entscheidungsprozesse einzubeziehen. Die Nachhaltigkeitsrichtlinien dienen dabei als verbindlicher Orientierungsrahmen für Mitarbei-

tende und Führungskräfte und fließen in wesentliche Entscheidungs- und Steuerungsprozesse ein. Ihre Anwendung unterstützt die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie und fördert eine bereichsübergreifende Verankerung von Nachhaltigkeitsaspekten im operativen Geschäft. Weiterführende Informationen zu den Nachhaltigkeitsrichtlinien, den Governance- und Managementstrukturen sowie deren Rolle bei der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie sind im **→ Nachhaltigkeitsbericht 2024** dargestellt.

Der Aufbau des vorliegenden Nachhaltigkeitsberichts orientiert sich an den Nachhaltigkeitsleitlinien von Art-Invest Real Estate und greift die darin definierten Handlungsfelder und thematischen Schwerpunkte auf. Die Berichterstattung erfolgt auf freiwilliger Basis nach dem VSME-Standard (Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs), einem speziell für kleine und mittlere Unternehmen entwickelten Standard für die strukturierte Darstellung von Nachhaltigkeitsinformationen. Weiterführende Informationen zur Berichterstattung nach dem VSME-Standard finden sich in **→ Kapitel 6**.

UNSERE NACHHALTIGKEITSLEITLINIEN

Die Nachhaltigkeitsleitlinien bilden den verbindlichen Orientierungs- und Handlungsrahmen für die Unternehmensgruppe.

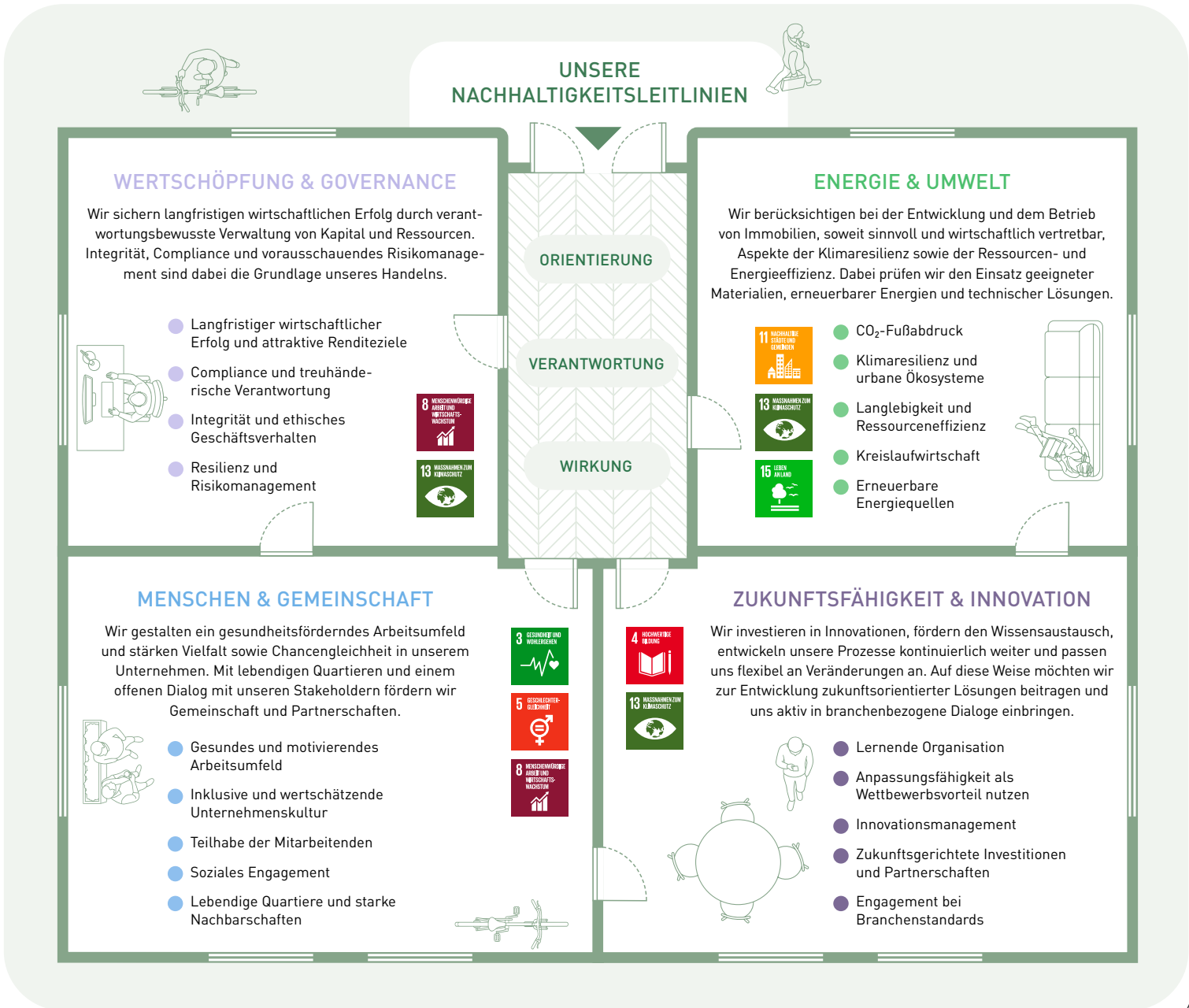
Sie unterstützen die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in wesentliche Geschäfts- und Entscheidungsprozesse und dienen Mitarbeitenden und Führungskräften als Orientierung für ihr Handeln.

Die dargestellten Kacheln zeigen die für die Nachhaltigkeitsleitlinien relevanten Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen. Sie verdeutlichen die thematische Zuordnung der Handlungsfelder zu den globalen Zielen für nachhaltige Entwicklung.

Weiterführende Erläuterungen zu den einzelnen Themen finden sich in den Nachhaltigkeitsleitlinien auf der Website von Art-Invest Real Estate.



Nachhaltigkeitswebsite
Art-Invest Real Estate
art-invest.de/nachhaltigkeit



GESCHÄFTSJAHR 2025 IN ZAHLEN

Die nachfolgenden Kennzahlen zeigen ausgewählte Ergebnisse des Berichtsjahres und verdeutlichen, welche Themen im Berichtszeitraum im Mittelpunkt standen.

UNSER IMMOBILIENPORTFOLIO:

Bestandsobjekte und Projektentwicklungen

72

Objekte im Laufe von 2025 neu auf der ESG-Datenmanagementplattform aufgeschaltet

84,0 kWh/m²a

durchschnittliche Endenergieintensität (ohne Projektentwicklungen)

246.000 kWh

durch Photovoltaikanlage erzeugter Strom

90,1%

des Portfolios sind auf der ESG-Datenmanagementplattform aufgeschaltet

IM FOKUS:

Im Berichtszeitraum wurde die ESG-Datenmanagementplattform sukzessive mit weiteren Nachhaltigkeitsdaten befüllt. Durch die verbesserte Datenlage wird eine breitere Nutzung von Nachhaltigkeitsdaten für operative Entscheidungen und die Steuerung des Immobilienportfolios ermöglicht. Gleichzeitig bilden die Daten eine Grundlage für das regulatorische Berichtswesen sowie die Beantwortung externer Anfragen, insbesondere von Banken und Finanzierern.

UNSER UNTERNEHMEN:

11

Vor-Ort-Dialogformate zur fachlichen Abstimmung und Kompetenzvermittlung mit Fokus Nachhaltigkeit an den Niederlassungen

IM FOKUS:

Um Nachhaltigkeitskompetenzen langfristig in der operativen Organisation zu verankern, führte das Team Sustainability Management im Berichtszeitraum elf Vor-Ort-Dialogformate an den Niederlassungen durch. Die Termine dienten der fachlichen Abstimmung zu laufenden Projekten sowie dem gezielten Wissenstransfer in die operativen Fachbereiche. Sie ergänzten die digitalen Austauschformate und unterstützten die Steuerung der nachhaltigkeitsbezogenen Anforderungen vor Ort.

ERGEBNIS IM PRI-ASSESSMENT

Modul: Policy, Governance & Strategy



Modul: Direct – Real Estate



Modul: Confidence building measures



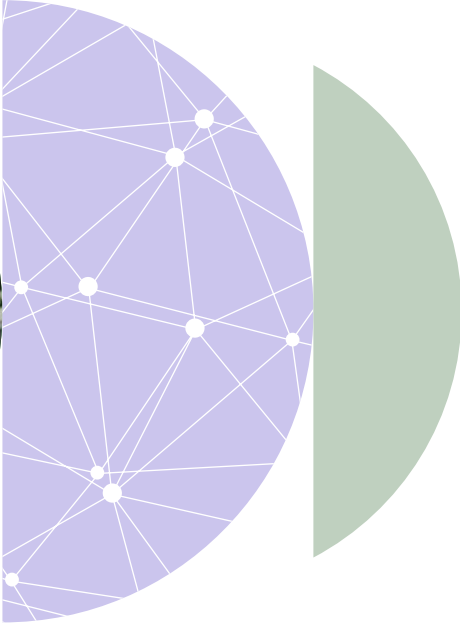
27/30 Punkten

Ergebnis im GRESB-Rating (Management-Part)

02 WERTSCHÖPFUNG & GOVERNANCE



COMPLIANCE UND INTEGRITÄT



Die Unternehmensführung von Art-Invest Real Estate orientiert sich an den Grundsätzen von Integrität und verantwortungsvollem Handeln. Compliance bedeutet in diesem Zusammenhang mehr als die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben: Klare Regeln und transparente Entscheidungen bilden die Grundlage für langfristige und vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen mit Investor, Geschäftspartner:innen und weiteren Stakeholdern.

0

Datenschutzvorfälle

0

bestätigte Fälle in Bezug auf Kinder- und Zwangsarbeit, Menschenhandel und Diskriminierung

INTEGRITÄT UND FAIRNESS IN DER VERMÖGENSVERWALTUNG

Die Vermögensverwaltung erfolgt auf Basis transparenter Geschäftsprozesse sowie unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Verträge werden nach Durchführung einer KYC-Prüfung (Know Your Customer), sofern rechtlich geboten, und zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen. Geschäftsentscheidungen werden dokumentiert und risikobasiert geprüft. Für die Kommunikation mit Kund:innen, Investor, Behörden und Geschäftspartner:innen gelten verbindliche Standards für Transparenz und Nachvollziehbarkeit. Weiterführende Informationen zu den Compliance-Strukturen sind im → Nachhaltigkeitsbericht 2024 dargestellt.

0

über das Hinweisgebersystem eingegangene Beschwerden

0

Vorfälle von Korruption und Bestechung

0

Verurteilungen und Geldstrafen in Zusammenhang mit Korruption und Bestechung

HINWEISGEBERSYSTEM

Ein internes Hinweisgebersystem ermöglicht Mitarbeitenden, Kund:innen und Investoren, Hinweise und Beschwerden vertraulich oder auf Wunsch anonym einzureichen. Das Verfahren ist darauf ausgelegt, eingehende Meldungen entsprechend den geltenden Vorgaben zu bearbeiten und die Vertraulichkeit der Hinweisgebenden zu wahren.

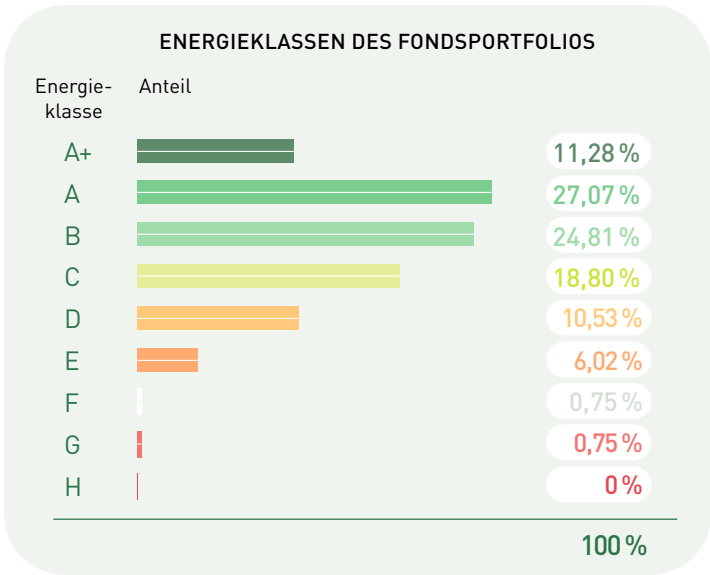
RISIKEN DER TRANSFORMATION

Die **Transformation** hin zu einer kohlenstoffärmeren Wirtschaft verändert die regulatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft. Für Art-Invest Real Estate ergeben sich transitorische Risiken, insbesondere aus regulatorischen Entwicklungen sowie veränderten Marktanforderungen. Diese werden kontinuierlich beobachtet und im Risikomanagement berücksichtigt.

1. REGULATORISCHE ENTWICKLUNGEN

Die überarbeitete Energy Performance of Buildings Directive (EPBD, EU/2024/1275) sieht vor, dass bis 2030 16 % und bis 2033 26 % der am wenigsten energieeffizienten Nichtwohngebäude (Basisjahr 2020) saniert werden müssen. Aus Sicht von Art-Invest Real Estate sind hiervon insbesondere Immobilien der Energieeffizienzklassen G und H betroffen. Für diese Objekte können steigende CO₂-Preise und regulatorische Anforderungen zu erhöhten CapEx-Bedarfen sowie Wert- und Vermietungsrisiken führen. Zum Ende des Berichtsjahres 2025 war lediglich ein Objekt des Fondsportfolios der Energieeffizienz-

klasse G zugeordnet; Immobilien der Klasse H befanden sich nicht im Portfolio. Für die Umrechnung der Energiekennwerte wurde das BVI-Verfahren zur Umrechnung von Energieausweisen angewendet.



2. STEUERUNG TRANSITORISCHER RISIKEN AUF OBJEKTEBENE

Transitorische Klimarisiken werden über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie systematisch bewertet. Bereits im Ankaufsprozess erfolgt ein ESG-Quick-Check als erstes Screening. Darauf aufbauend werden im Rahmen einer ESG-Due-Diligence unter anderem Energieeffizienz, CO₂-Emissionen sowie weitere ESG-relevante Risiken analysiert. Für Bestandsobjekte wird jährlich eine CRREM-Analyse durchgeführt. Diese bewertet den Dekarbonisierungspfad der Immobilie und identifiziert den Zeitpunkt einer möglichen Überschreitung des 1,5-°C-Pfades. Auf dieser Grundlage werden objektspezifische ESG-Fahrpläne mit Maßnahmen, Zeitplänen und Investitionsbedarfen erstellt. Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen der Anleger.

2030

Durchschnittliches Misalignment-Year des Bestandsportfolios (ermittelt nach dem Market-based-Ansatz)

26
regulierte
Investmentvermögen

24
Artikel-6-Fonds

2
Artikel-8-Fonds

3. ENTWICKLUNG DER ANLEGERANFORDERUNGEN

Zum Jahresende 2025 verwaltete Art-Invest Real Estate insgesamt 26 Fonds für institutionelle Anleger. Davon waren zwei Fonds gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert. Im Berichtsjahr erfolgten keine Umklassifizierungen. Mit der geplanten Novellierung der Offenlegungsverordnung rechnet Art-Invest Real Estate ab voraussichtlich 2027/2028 mit einer steigenden Nachfrage institutioneller Anleger nach regulatorisch definierten Nachhaltigkeitsprodukten.

4. EINNAHMEN AUS BESTIMMTEN SENSIBLEN SEKTOREN

Im Berichtsjahr 2025 wurden keine Einnahmen aus den gemäß VSME definierten sensiblen Sektoren erzielt. Hierzu zählen Tätigkeiten im Zusammenhang mit fossilen Energieträgern, kontroversen Waffen, Tabak sowie Pestiziden und weiteren agrochemischen Produkten.

03 ENERGIE & UMWELT



ENERGIE UND EMISSIONEN

Die Steuerung von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen bildet einen wesentlichen Bestandteil der Bewertung der ökologischen Performance des Bestandsportfolios. Auf Basis der CRREM-Pfadanalyse und objektspezifischer ESG-Fahrpläne werden Energieverbräuche und Treibhausgasemissionen analysiert, um Transformationsbedarfe auf Objektebene einzuordnen und die Dekarbonisierungspfade der Anlegerportfolios datenbasiert zu begleiten. Aufbauend auf der in den vergangenen Jahren etablierten ESG-Dateninfrastruktur rückt die systematische Auswertung von Energie- und Emissionskennzahlen zunehmend in den operativen Fokus. Im Mittelpunkt stehen dabei die differenzierte Analyse des Energieverbrauchs nach Energieträgern sowie die Einordnung der Treibhausgasemissionen im Kontext der CRREM-Pfade und nationaler Klimaziele.

253.161 MWh

Gesamtenergieverbrauch

139.752 MWh

Gesamtverbrauch Strom

33.710 MWh

davon Strom aus erneuerbaren Quellen

105.797 MWh

davon Strom aus nicht erneuerbaren Quellen

246 MWh

davon Stromerzeugung aus Photovoltaikanlage

86.538 MWh

Gesamtverbrauch Fernwärme und -kälte

21.214 MWh

davon Fernwärme und -kälte aus erneuerbaren Quellen

65.324 MWh

davon Fernwärme und -kälte aus nicht erneuerbaren Quellen

26.871 MWh

Gesamtverbrauch fossile Brennstoffe

751 MWh

davon Biogas

ENERGIE

Im Berichtsjahr wurden auf Portfolioebene Stromverbräuche von insgesamt 139.752 MWh sowie Wärmeverbräuche von 113.409 MWh ausgewertet. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der ausgewiesene Stromverbrauch um 28,2%, während der Verbrauch thermischer Energie (Fernwärme, Fernkälte und Brennstoffe) um 5,5% zunahm. Der Anstieg des Stromverbrauchs ist unter anderem auf eine erweiterte Berichtsabgrenzung zurückzuführen. Erstmals wurden Baustellenverbräuche (Baustrom) systematisch erfasst und in die Berichterstattung einbezogen. Dadurch wurde die Datengrundlage erweitert und die Vergleichbarkeit künftiger Berichtsjahre verbessert.

Die Verbrauchsdaten werden differenziert nach Energieträgern sowie nach Allgemein- und Mieterstrom ausgewertet. Diese Betrachtung unterstützt die Identifikation energieintensiver Bereiche und bildet eine Grundlage für objektspezifische Bewertungen. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Herkunft der eingesetzten Energieträger. Im Berichtsjahr stammten 33.710 MWh beziehungsweise 24,1% des Stromverbrauchs aus erneuerbaren Quellen. Gleichzeitig erhöhte sich die Eigenstromerzeugung von 12 MWh im Vorjahr auf 246 MWh im Berichtsjahr. Die differenzierte Auswertung der Energieverbräuche bildet die Grundlage für die Bewertung der Energieeffizienz einzelner Objekte und unterstützt die Identifikation potenzieller Optimierungsmaßnahmen.

TREIBHAUSGASEMISSIONEN

Die Treibhausgasemissionen des Immobilienportfolios werden entsprechend dem GHG Protocol nach Scope 1 bis 3 sowie nach der Market-based- und der Location-based-Methodik bilanziert.

Die gesamten Treibhausgasemissionen nach dem Location-based-Ansatz beliefen sich im Berichtsjahr auf 71.897 tCO₂e. Davon entfielen 20.259 tCO₂e auf Scope 2 und 51.638 tCO₂e auf Scope 3. Die durchschnittliche CO₂-Intensität nach dem Location-based-Ansatz betrug 38,5 kgCO₂e/m².

Ergänzend wurde eine Auswertung nach dem Market-based-Ansatz vorgenommen. Diese weist Gesamtemissionen von 55.425 tCO₂e sowie eine durchschnittliche CO₂-Intensität von 29,7 kgCO₂e/m² aus.

Die Emissionsdaten werden den Ergebnissen der CRREM-Pfadanalyse gegenübergestellt. Dadurch können Objekte mit vergleichsweise hoher Energie- oder CO₂-Intensität identifiziert und hinsichtlich ihres Transformationsbedarfs eingeordnet werden.

Location-based

71.897 t CO₂eq

Gesamte Brutto-Treibhausgasemissionen

- **Scope 1:**
0 t CO₂eq [0 %]
- **Scope 2:**
20.259 t [28 %]
- **Scope 3:**
51.638 [72 %]

Market-based

55.425 t CO₂eq

Gesamte Brutto-Treibhausgasemissionen

- **Scope 1:**
0 t CO₂eq [0 %]
- **Scope 2:**
5.261 t [9 %]
- **Scope 3:**
50.164 [91 %]

ESG-FAHRPLÄNE

Die Erkenntnisse aus den Energie- und Emissionsanalysen wurden im Berichtsjahr genutzt, um die objektspezifischen ESG-Fahrpläne weiterzuentwickeln. Diese verknüpfen energetische Zielbilder mit Maßnahmen, Zeitplänen und Investitionskorridoren und unterstützen die Planung von Transformationsmaßnahmen auf Objektebene.

Dabei werden unter anderem Anforderungen aus der CRREM-Pfadanalyse, der europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) sowie nationale klimapolitische Rahmenbedingungen berücksichtigt und objektspezifische Zwischenziele definiert, deren Entwicklung im Rahmen der regelmäßigen CRREM-Analysen nachvollzogen wird.

72%

Anteil der Bestandsobjekte, für die ein ESG-Fahrplan vorliegt

Die kontinuierliche Weiterentwicklung der Datengrundlage verbessert die Aussagekraft der Energie- und Emissionsanalysen. Sie schafft eine Grundlage für die Bewertung von Transformationspfaden sowie die Weiterentwicklung der objektspezifischen ESG-Fahrpläne.

WEITERENTWICKLUNG DER DATENGRUNDLAGE

Im Berichtsjahr lag ein Schwerpunkt auf der weiteren Verbesserung der Datengrundlage.

Für 109 Bestandsobjekte lagen tatsächliche Allgemeinstromverbräuche vor, für 90 Objekte tatsächliche Mieterstromverbräuche und für 81 Objekte tatsächliche Fernwärmedaten. Dadurch konnte die Datenabdeckung gegenüber dem Vorjahr weiter verbessert werden. Die Abdeckung der Mietfläche erhöhte sich für Allgemeinstrom von 76,0 % auf 84,8 % und für Fernwärme und -kälte von 75,3 % auf 78,2 %.

Parallel wurde der Roll-out digitaler Messinfrastruktur weiter vorangetrieben. Smart Meter werden sukzessive in Bestandsobjekten installiert und um zusätzliche Messpunkte für Strom, Wärme und Wasser ergänzt. In ausgewählten Immobilien kommen darüber hinaus digitale Energiemanagementlösungen zum Einsatz, die Betriebsdaten fortlaufend auswerten.

KLIMARESILIENZ

Die Auswirkungen des Klimawandels stellen neue Anforderungen an Gebäude und Standorte. Extreme Wetterereignisse wie Hochwasser, Starkregen oder Hitze können sich auf den Betrieb, die Instandhaltung und den langfristigen Werterhalt von Immobilien auswirken. Art-Invest Real Estate analysiert physische Klimarisiken und berücksichtigt die Ergebnisse bei Investitions-, Modernisierungs- und Instandhaltungsentscheidungen.

KLIMARISIKOANALYSEN

Im Berichtsjahr wurden die Klimarisikoanalysen für das Bestandsportfolio fortgeführt und aktualisiert. Darüber hinaus wurden für potenzielle Investitionsobjekte im Rahmen der ESG-Due-Diligence Klimarisikoanalysen durchgeführt.

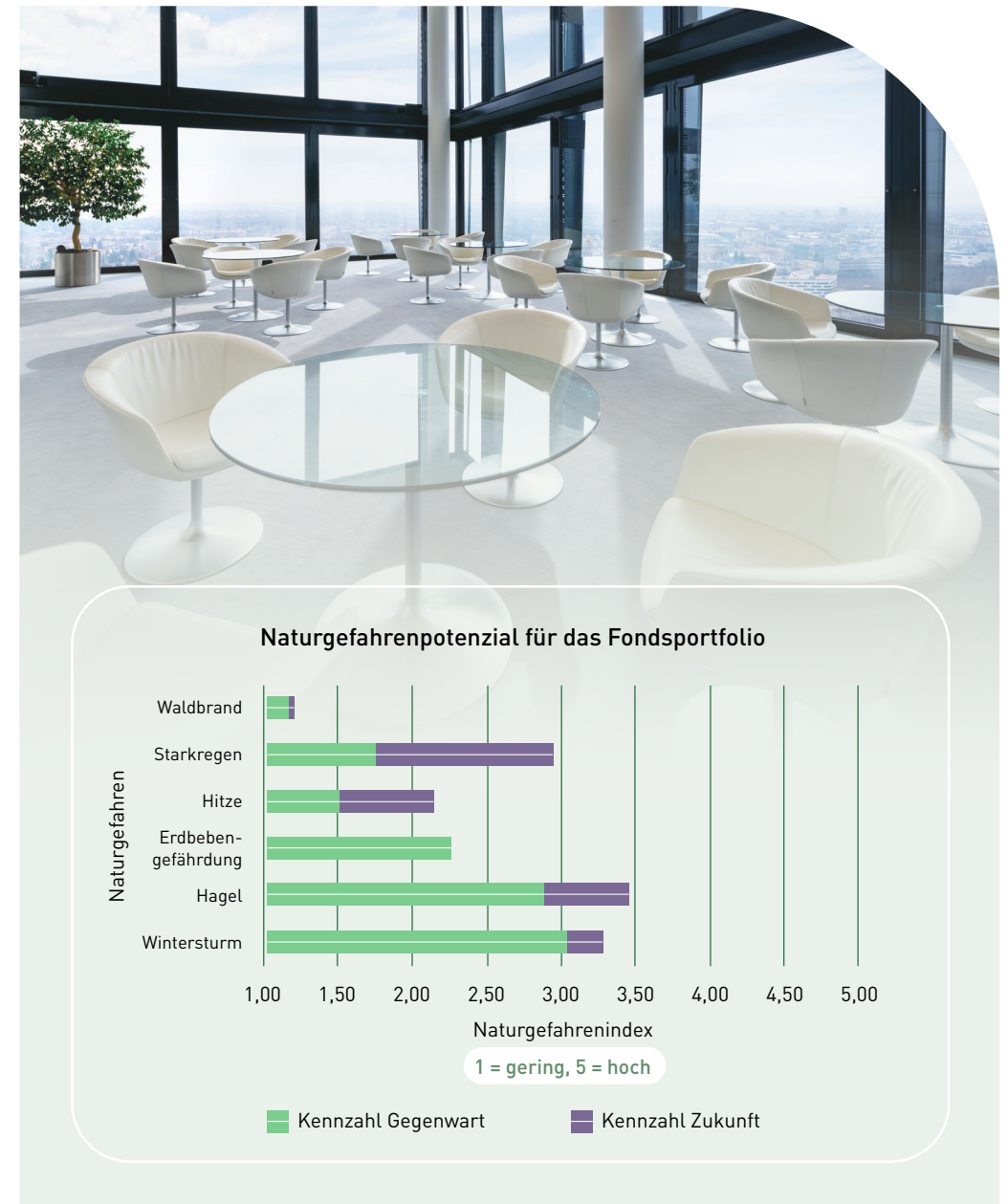
97 %

Anteil des verwalteten Immobilienvermögens am gesamten verwalteten Volumen, für den eine physische Klimarisikoanalyse durchgeführt wurde

Die nachfolgende Darstellung ergänzt dieses Ergebnis. Sie zeigt das durchschnittliche Naturgefahrenpotenzial des Fondsportfolios hinsichtlich einzelner Naturgefahren sowie dessen Entwicklung im Vergleich zwischen der aktuellen Situation und den zugrunde gelegten Zukunftsszenarien. Während die Erdbebengefährdung weitgehend unverändert bleibt, weisen die übrigen betrachteten Naturgefahren eine steigende Tendenz auf. Die Hochwassergefährdung wurde separat bewertet. Im Berichtsjahr waren 40,8% des Fondsportfolios einer Hochwassergefährdung ausgesetzt.

55,1 %

des Fondsportfolios potenziell von klimabedingten Naturgefahren betroffen



KLIMAANPASSUNGS- MASSNAHMEN

Die Ergebnisse der Klimarisikoplanungen bilden eine Grundlage für die Bewertung und Priorisierung geeigneter Klimaanpassungsmaßnahmen im Bestandsportfolio. Abhängig von der jeweiligen Risikosituation eines Objekts kommen unterschiedliche Maßnahmen in Betracht.



Starkregen und Hochwasser:

- Entwässerungs- und Rückstausysteme
- Optimierung von Dach- und Fassadenabdichtungen
- Regenwasserrückhaltesysteme

Hitze:

- Verschattungskonzepte
- Begrünungsmaßnahmen
- Optimierung der Gebäudehülle
- Energieeffiziente Kühl- und Lüftungssysteme

Sturm, Hagel und Blitzschlag:

- Regelmäßige Dach- und Fassadeninspektionen
- Technische Schutzmaßnahmen
- Blitzschutzsysteme
- Notfall- und Instandhaltungskonzepte

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Erkenntnisse aus den Klimarisikoplanungen unterstützen nicht nur die Auswahl geeigneter Anpassungsmaßnahmen, sondern fließen auch in die Bewertung potenzieller finanzieller Auswirkungen ein.

Kurzfristig können Naturgefahren zusätzliche Instandsetzungsaufwendungen, temporäre Nutzungseinschränkungen und erhöhten operativen Aufwand verursachen. Bestehende Instandhaltungsprozesse, Versicherungsschutz und die Diversifikation des Portfolios tragen dazu bei, die finanziellen Auswirkungen einzelner Schadenereignisse zu begrenzen.

Langfristig können zusätzliche Investitionen in Präventions- und Klimaanpassungsmaßnahmen erforderlich werden sowie steigende Instandhaltungs- und Versicherungskosten entstehen. Bei stärker exponierten Objekten können sich darüber hinaus Auswirkungen auf Vermietbarkeit und Marktwert ergeben, sofern erforderliche Anpassungsmaßnahmen nicht umgesetzt werden.



Die Ergebnisse der Klimarisikoplanungen wurden im Berichtsjahr genutzt, um Modernisierungs- und Investitionsmaßnahmen im Bestandsportfolio unter Berücksichtigung potenzieller finanzieller Auswirkungen zu priorisieren.

RESSOURCEN UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Die Immobilienbranche gehört zu den ressourcenintensivsten Sektoren und steht damit in besonderer Verantwortung, den Einsatz von Rohstoffen entlang des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden zu reduzieren und Wertstoffe möglichst lange im Nutzungskreislauf zu halten.



Als Projektentwickler legt Art-Invest Real Estate in der Planung und Realisierung von Projekten einen besonderen Fokus auf die Weiternutzung bestehender Bausubstanz. Bestehende Gebäude und tragende Strukturen werden, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll, erhalten, um materialbedingte Emissionen zu vermeiden. Ergänzend prüfen wir projektspezifisch die Wiederverwendung geeigneter Bauteile, um den Materialeinsatz und die Materialströme in unseren Projektentwicklungen zu reduzieren.

2.811 t

Materialströme Stahl

17.811 t

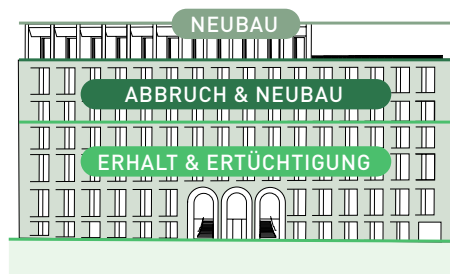
Materialströme Beton

9.586 t

Materialströme Holz

Gemessen an der Bruttogrundfläche liegen zum 31.12.2025 für 79,6% der Projektentwicklungen mit Bauaktivität tatsächliche Daten vor. Weiterführende Informationen zur Datengrundlage und Berechnungsmethodik finden sich in Kapitel 6.

MACO 1927: BESTANDSERHALT UND WEITERENTWICKLUNG



Die laufende Projektentwicklung „MACO 1927“ in Köln zeigt modellhaft, wie durch den Erhalt und die Ertüchtigung des Tragwerks von drei Bestandsgeschossen ein wesentlicher Teil der vorhandenen Bausubstanz erhalten bleibt. Im Zuge dessen werden die betreffenden Geschosse außerdem vollständig entkernt und einer Schadstoffsanierung unterzogen, während die darüberliegenden Ebenen zurückgebaut und neu errichtet werden. Durch den Erhalt der bestehenden Bausubstanz können im Vergleich zu einem entsprechenden Neubau graue Emissionen vermieden werden. Gleichzeitig entstehen zeitgemäße Arbeitsflächen im bestehenden Gebäude.

Als Asset Manager setzt Art-Invest Real Estate im Betrieb der Immobilien auf umsetzbare Lösungen im Alltag. In enger Zusammenarbeit mit Property Managern und externen Dienstleistern erfolgt die Implementierung standortspezifischer Entsorgungskonzepte. Diese ermöglichen eine getrennte Erfassung relevanter Abfallfraktionen und sind zugleich auf eine effiziente Integration in den jeweiligen Nutzungsalltag ausgerichtet. Parallel dazu wird die interne Datengrundlage systematisch erweitert. Messstellen zur Erfassung von Abfallmengen werden schrittweise in die ESG-Datenmanagementplattform integriert, um Transparenz über Abfallaufkommen und Verwertungswege im Portfolio zu schaffen. Perspektivisch werden auf dieser Basis für einen wachsenden Anteil des Portfolios Kennzahlen zur Abfallintensität und zur Recyclingquote abgeleitet. Diese dienen künftig dazu, Optimierungspotenziale auf Objekt-ebene zu identifizieren und eine gezieltere Steuerung zu unterstützen.

Abfallmenge gesamt

0t gefährlich
4.276t nicht gefährlich
2.579t davon Wiederverwendung/
Wiederverwertung



Gemessen an der Mietfläche liegen zum 31.12.2025 für 47,5 % der betrachteten Flächen tatsächliche Daten vor. Weiterführende Informationen zur Datengrundlage und Berechnungsmethodik finden sich in Kapitel 6.

BIODIVERSITÄT UND WASSER

Intakte Ökosysteme und ein funktionierender Wasserkreislauf stehen in engem Zusammenhang und können zur Klimaresilienz von Städten und Quartieren beitragen. Vegetationsflächen sowie der Umgang mit Wasserressourcen beeinflussen ökologische Funktionen von Standorten und gewinnen damit auch für den Immobiliensektor zunehmend an Bedeutung.

WASSERMANAGEMENT

Der Umgang mit Wasserressourcen wird im Portfolio ebenfalls standort- und projektbezogen betrachtet. Hierzu können beispielsweise Versickerungsflächen, Retentionsdächer oder die Nutzung von Regenwasser für Bewässerungszwecke oder technische Anwendungen berücksichtigt werden. Im Berichtsjahr wurde der Ausbau der Datengrundlage zum Wasserverbrauch fortgeführt. Hierzu wurden zusätzliche digitale Wasserzähler in die ESG-Datenmanagementplattform integriert. Dadurch konnten für erste Projekte Kennzahlen zur Wasserentnahme ausgewertet werden.

Die digital erfassten Verbrauchsdaten ermöglichen eine differenziertere Betrachtung des Wasserverbrauchs und können Auffälligkeiten, beispielsweise infolge von Leckagen oder ungewöhnlichen Verbrauchsmustern, frühzeitig sichtbar machen. Im Berichtsjahr wurden insgesamt 730.242 m³ Wasser verbraucht, davon 202.775 m³ in Gebieten mit hoher Wasser-

knaptheit. Sie bilden eine Grundlage für die zukünftige standortbezogene Bewertung des Wasserverbrauchs.

41

Bestandsobjekte, die im Berichtszeitraum mit digitalen Wasserzählern ausgestattet worden sind

27,2 %

Anteil der Bestandsobjekte, die mit digitalen Wasserzählern ausgestattet sind

730.242 m³

Wasserverbrauch insgesamt

BIODIVERSITÄT

Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen oder die Verwendung klimaresilienter Pflanzenarten können, abhängig von Standort und Projekt, berücksichtigt werden. Sie tragen je nach Ausgestaltung und Standortbedingungen zur Stärkung ökologischer Funktionen, zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie zu einer positiven Entwicklung des Mikroklimas und der Aufenthaltsqualität bei.

Im Berichtsjahr wurde insbesondere die Erfassung der naturnahen Flächen am Standort weiter differenziert. Die bestehenden Kennzahlen zur Flächennutzung, zum Versiegelungsgrad sowie zur Lage von Standorten in der Nähe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete wurden fortgeführt. Im Berichtsjahr entfielen 234.526 m² auf naturnahe Flächen an den Objektstandorten, außerhalb der Standorte wurden keine naturnahen Flächen erfasst. Zudem befanden sich keine Standorte in der Nähe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete.

1.173.710 m²

Gesamte Fläche der Objektstandorte

656.637 m²

Gesamte versiegelte Fläche

234.526 m²

Gesamte naturnahe Fläche

103.834 m²

Gesamte sonstige Fläche

Die Datengrundlage unterstützt eine zunehmend differenzierte Betrachtung biodiversitätsbezogener Aspekte im Portfolio und schafft die Grundlage für eine standortbezogene Bewertung.

UMWELTPERFORMANCE AUF UNTERNEHMENSEBENE

Art-Invest Real Estate stellt die Umweltperformance des Geschäftsbetriebs anhand ausgewählter Kennzahlen zu Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen sowie weiteren Umweltaspekten dar. Die regelmäßige Erhebung und Auswertung dieser Kennzahlen schafft Transparenz über den Ressourceneinsatz an den Unternehmensstandorten und bildet die Grundlage dafür, Entwicklungen der Umweltperformance des Geschäftsbetriebs nachvollziehbar zu erfassen.

ENERGIE

Die Energieverbräuche der Unternehmensstandorte werden regelmäßig erhoben und ausgewertet. Die erfassten Daten dienen der Darstellung des Energieeinsatzes des Geschäftsbetriebs sowie der Bilanzierung der Treibhausgasemissionen.

Im Berichtsjahr belief sich der Gesamtenergieverbrauch der Unternehmensstandorte auf 995 MWh. Davon entfielen 395 MWh auf Strom und 600 MWh auf Wärme.

Von den insgesamt 395 MWh bezogenem Strom stammten 346 MWh (87,5%) aus erneuerbaren und 49 MWh (12,5%) aus nicht erneuerbaren Energiequellen.

Von dem Gesamtwärmeverbrauch wurden 478 MWh als Fernwärme bezogen. Hiervon entfielen 78 MWh auf erneuerbare und 400 MWh auf nicht erneuerbare Energiequellen. Weitere 122 MWh wurden durch den Einsatz von Brennstoffen an den Unternehmensstandorten bereitgestellt. Dabei kamen ausschließlich nicht erneuerbare Brennstoffe zum Einsatz.



995 MWh
Gesamtenergieverbrauch

395 MWh
Stromverbrauch

346 MWh
davon Strom aus erneuerbaren Quellen

49 MWh
davon Strom aus nicht erneuerbaren Quellen

478 MWh
Fernwärme

78 MWh
davon Fernwärme aus erneuerbaren Quellen

400 MWh
davon Fernwärme aus nicht erneuerbaren Quellen

122 MWh
Gesamtverbrauch fossile Brennstoffe



UNTERNEHMENSEBENE

TREIBHAUSGASEMISSIONEN

Auf Grundlage der erhobenen Energieverbräuche werden die Treibhausgasemissionen auf Unternehmensebene gemäß GHG Protocol in den Scopes 1 bis 3 bilanziert.

Im Berichtsjahr beliefen sich die gesamten Treibhausgasemissionen des Geschäftsbetriebs auf 1.525 t CO₂eq. Mit 848 t CO₂eq entfiel mehr als die Hälfte der Emissionen auf die vor- und nachgelagerte Wertschöpfungskette (Scope 3). Die direkten Emissionen (Scope 1) beliefen sich auf 405 t CO₂eq, die indirekten Emissionen aus eingekaufter Energie (Scope 2, location-based) auf 272 t CO₂eq.

Im Vergleich zum Vorjahr verringerten sich die Scope-1-Emissionen um 4% (2024: 422 t CO₂eq), während die Scope-2-Emissionen um 5% gestiegen sind (2024: 258 MWh). Die Scope-3-Emissionen erhöhten sich gegenüber 2024 von 656 t CO₂eq auf 848 t CO₂eq.

Da Scope-3-Emissionen den größten Anteil der Treibhausgasemissionen des Geschäftsbetriebs im Berichtsjahr ausmachen, lag ein Schwerpunkt auf der Analyse der zugrunde liegenden Emissions-treiber. Im Fokus standen dabei insbesondere verkehrsbedingte Emissionen. Aufbauend auf den Erkenntnissen wurden mögliche Ansatzpunkte zur Emissionsminderung betrachtet. Hierzu zählten unter anderem Maßnahmen wie Jobtickets, Leih-fahrräder, flexible Arbeitsmodelle sowie die Prüfung, inwieweit Dienstreisen durch digitale Formate ersetzt oder ressourcenschonendere Reisealternati-ven genutzt werden können.

Location-based

1.525 t CO₂eq

Gesamte Brutto-Treibhausgas-emissionen

- Scope 1:
405 t CO₂eq (27%)
- Scope 2:
272 t CO₂eq (18%)
- Scope 3:
848 t CO₂eq (56%)

847 t CO₂eq/Mio. € Umsatz

Durchschnittliche Treibhausgasintensität (inkl. Portfolio)

Market-based

1.348 t CO₂eq

Gesamte Brutto-Treibhausgas-emissionen

- Scope 1:
405 t CO₂eq (27%)
- Scope 2:
95 t CO₂eq (18%)
- Scope 3:
848 t CO₂eq (56%)

655 t CO₂eq/Mio. € Umsatz

Durchschnittliche Treibhausgasintensität (inkl. Portfolio)

BIODIVERSITÄT UND WASSER

Ergänzend zu den Kennzahlen zu Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen erhebt Art-Invest Real Estate ausgewählte Kennzahlen zu Biodiversitäts- und Wasseraspekten des Geschäftsbetriebs. Hierzu zählen insbesondere die Flächennutzung der Unternehmensstandorte, deren Lage in Bezug auf schutzbedürftige Biodiversitätsgebiete sowie die Wasserentnahme.

8.202 m²

Gesamte Fläche der Unternehmensstandorte

Im Berichtsjahr befand sich keiner der Unternehmensstandorte in oder in unmittelbarer Nähe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete. Die insgesamt durch die Unternehmensstandorte genutzte Fläche belief sich auf 8.202 m².

Der Wasserverbrauch der Unternehmensstandorte betrug im Berichtsjahr insgesamt 1.393 m³. Davon entfielen 349 m³ auf vier Unternehmensstandorte in Gebieten mit hoher Wasserknappheit. Gegenüber dem Vorjahr ergab sich für diese Standorte keine Veränderung der Wasserentnahme.

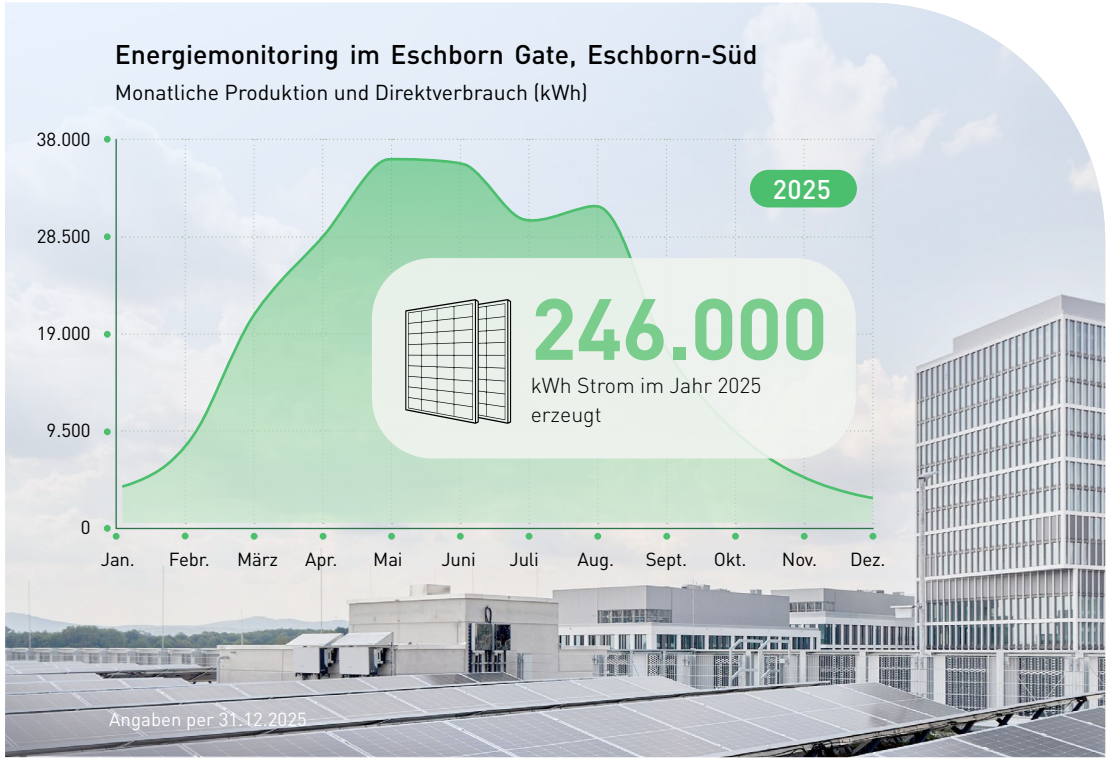
NACHHALTIGE ENERGIEQUELLEN UND VERNETZUNGEN

Im Berichtsjahr wurden bestehende Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien und zur Optimierung des Gebäudebetriebs weiterentwickelt. Dabei standen unter anderem die Auswertung von Betriebsdaten aus Photovoltaikanlagen sowie die Vorbereitung intelligenter Energiemanagementlösungen im Fokus. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Weiterentwicklung objektspezifischer Energiekonzepte ein.

ESCHBORN GATE: 240 KWP IN BETRIEB LIEFERN WERTVOLLE DATEN

Nach der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage am Standort Eschborn Gate im Jahr 2024 wurde ihr Betrieb im Berichtsjahr kontinuierlich ausgewertet. Die Anlage mit einer installierten Leistung von 240 kWp erzeugte im Jahr 2025 rund 246.000 kWh Strom. Nahezu die gesamte erzeugte Strommenge wurde direkt im Gebäude genutzt.

Die Auswertung der Betriebsdaten zeigt eine hohe Übereinstimmung zwischen der Stromerzeugung der Photovoltaikanlage und dem Lastprofil der Immobilie. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage für die Bewertung vergleichbarer Anwendungen im Immobilienportfolio.



KÖ-BOGEN: ENERGIEMANAGEMENT IN VORBEREITUNG FÜR EINEN DYNAMISCHEN STROMTARIF

Am Standort Kö-Bogen unterstützt ein Energiemanagementsystem die kontinuierliche Überwachung des Gebäudebetriebs und die Identifikation von Optimierungspotenzialen. Im Rahmen regelmäßiger Auswertungen der Betriebsdaten wurden im Berichtsjahr die Voraussetzungen für die Umstellung auf einen dynamischen Stromtarif geschaffen. Hierzu gehörten insbesondere die Analyse des Lastprofils sowie die Identifikation steuerbarer Anlagenkomponenten.

Auf Basis der Daten aus Smart Metern und dem Energiemanagementsystem wurde geprüft, welche Auswirkungen die Einführung eines dynamischen Stromtarifs auf den Strombezug haben könnte. Zum Jahresende 2025 erfolgte infolgedessen die Umstellung auf einen dynamischen Stromtarif mit Wirkung für das Jahr 2026. Ziel des Projekts ist eine bedarfsgerechtere Steuerung des Strombezugs sowie die Kombination eines dynamischen Börsenstromtarifs mit Strom aus einem sortenreinen Bilanzkreis.

04 MENSCHEN & GEMEINSCHAFT



UNSERE MITARBEITENDEN

Die Menschen bei Art-Invest Real Estate prägen unsere Arbeitswelt. Daher schaffen wir Rahmenbedingungen, die ein gutes Arbeitsumfeld unserer Mitarbeitenden unterstützen.

327

Mitarbeitende

176

Anzahl der weiblichen Mitarbeitenden

151

Anzahl der männlichen Mitarbeitenden

0

Anzahl der diversen Mitarbeitenden



6

Anzahl der Beschäftigungsdienstleister

Ein wertschätzendes und sicheres Arbeitsumfeld sowie Möglichkeiten zur fachlichen und persönlichen Entwicklung sind wichtige Bestandteile des Arbeitsalltags. Ein respektvolles und vertrauensvolles Miteinander sowie Chancengleichheit prägen die Zusammenarbeit. Unterschiedliche Perspektiven und individuelle Stärken finden dabei in der Zusammenarbeit ihren Platz.

Art-Invest Real Estate bietet Rahmenbedingungen und Angebote, die Mitarbeitende in unterschiedlichen Lebens- und Karrierephasen unterstützen. Dazu gehören eine faire und wettbewerbsfähige Vergütung, flexible Arbeitsmodelle sowie Angebote zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie.



9,5 %

Fluktuationsrate

308

Anzahl der Mitarbeitenden in Deutschland



12

Anzahl der Mitarbeitenden in Österreich



5

Anzahl der Mitarbeitenden in England



2

Anzahl der Mitarbeitenden in Schweden



262

Anzahl der Mitarbeitenden auf Non-Management-Level

1,5:1

Verhältnis weiblicher zu männlichen Mitarbeitenden

50

Anzahl der Mitarbeitenden auf Management-Level

1:2,1

Verhältnis weiblicher zu männlichen Mitarbeitenden

2 %

Anteil der Mitarbeitenden mit befristetem Vertrag

98 %

Anteil der Mitarbeitenden mit unbefristetem Vertrag

15

Anzahl der Mitarbeitenden in der Geschäftsführung

1:6,5

Verhältnis weiblicher zu männlichen Mitarbeitenden

WEITERENTWICKLUNG UND GESUNDHEIT

Menschen entfalten ihr Potenzial am besten, wenn sie gezielt gefördert und sinnvoll gefordert werden und langfristig gesund bleiben. Art-Invest Real Estate begleitet die Mitarbeitenden in unterschiedlichen Karrierephasen und schafft Rahmenbedingungen für eine langfristige Zusammenarbeit.

WEITERENTWICKLUNG

Im Berichtszeitraum wurden die bestehenden Angebote zur Aus- und Weiterbildung weiterentwickelt und fortgeführt. Bereits beim Einstieg begleiten strukturierte Programme wie Praktika und Traineeships den Berufseinstieg. Darauf aufbauend umfasst das Weiterbildungsangebot die AIRE Academy, fachliche Trainings, Führungskräfteprogramme sowie externe Schulungen und individuelle Coachings. Ergänzt wird das Angebot durch regelmäßige Leistungs- und Karriereentwicklungsgespräche. Sie schaffen Transparenz, fördern den Dialog zwischen Mitarbeitenden und Führungskräften und ermöglichen es, Entwicklungsperspektiven gemeinsam zu gestalten.

Ein Schwerpunkt im Berichtsjahr war die AIRE Academy, die insgesamt 14-mal stattfand. Vermittelt wurden praxisnahe Inhalte zu fachlichen und me-

thodischen Themen, darunter beispielsweise die effiziente Datenaufbereitung mit Power Query sowie der Einsatz von KI im Arbeitsalltag.

GESUNDHEIT

Auch die Maßnahmen im Arbeits- und Gesundheitsschutz wurden im Berichtszeitraum fortgeführt. Im Bereich der Arbeitssicherheit zählen dazu regelmäßige Schulungen und präventive Maßnahmen. Darüber hinaus stehen den Mitarbeitenden Vorsorgeangebote und bewegungsfördernde Aktivitäten zur Verfügung. Zur Weiterentwicklung des Gesundheitsangebots wurde im Berichtsjahr zudem eine neue Gesundheits-App eingeführt. Sie unterstützt die Mitarbeitenden mit alltagsnahen Angeboten zu Bewegung, Ernährung und mentaler Gesundheit.

14,4

Schulungsstunden durchschnittlich pro Mitarbeitenden

13,3

Schulungsstunden durchschnittlich pro weibliche Mitarbeitende

15,8

Schulungsstunden durchschnittlich pro männlichen Mitarbeitenden

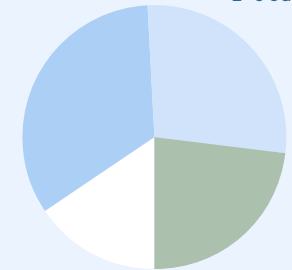
Anzahl der Mitarbeitenden mit Dauer der Betriebszugehörigkeit

33,6%

6–10 Jahre

27,8%

2–5 Jahre



15,3%

11–15 Jahre

23,2%

weniger als 2 Jahre

0

Arbeitsunfälle

0

Todesfälle

SOZIALE VERANTWORTUNG IM WERTSCHÖPFUNGSPROZESS



Art-Invest Real Estate ist sich seiner Funktion bewusst, mit seinen Objekten einen unmittelbaren Einfluss auf das Lebens- und Arbeitsumfeld von Mieter:innen, Nachbarschaften, Städten und Kommunen zu haben.

Deshalb werden im laufenden Betrieb verstärkt Maßnahmen initiiert, die den Dialog mit den Mieter:innen fördern und die Identifikation mit dem Standort stärken. Ein Schwerpunkt liegt auf niedrigschwelligen, alltagsnahen Formaten wie saisonalen Aktionen und serviceorientierten Angeboten im Gebäude. Solche Initiativen schaffen konkrete Anlässe für Interaktion, fördern den Austausch und leisten einen unmittelbaren Beitrag zur Aufenthaltsqualität im Alltag.

Die hohe Beteiligung an den miaternahen Initiativen sowie das direkte Feedback der Mieter:innen bestätigen den eingeschlagenen Ansatz. Dieser soll künftig weiterentwickelt und unter Berücksichtigung standortspezifischer Gegebenheiten schrittweise auf weitere Objekte übertragen werden.

KÖ-BOGEN: VERANSTALTUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Am Standort Düsseldorf, Kö-Bogen, wurde dieser Ansatz weiterentwickelt und um ein vielfältiges Veranstaltungsportfolio ergänzt. Mit Formaten wie „KÖ-BOGEN PERSÖNLICH“, bei dem unter anderem Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller Einblicke in die Stadtentwicklung gibt, sowie „Kö-Bogen meets Little Tokyo“, „Kö-Bogen loves Classic Cars“ oder „Kö-Bogen Live on Stage & Sunset“ wird der Standort aktiviert. Im Mittelpunkt stehen persönliche Begegnungen und kulturelle Angebote, die Mieter:innen, Besucher:innen und die Öffentlichkeit gleichermaßen ansprechen und den öffentlichen Raum rund um das Objekt beleben. So wird der Standort über die reine Handels- und Büronutzung hinaus als identitätsstiftender Treffpunkt im Stadtgefüge verankert.



Parallel dazu wird die Einbindung von Mieter:innen in Nachhaltigkeitsthemen durch die Einführung und Ausweitung objektspezifischer Mieternewsletter im Portfolio weiter gestärkt. Die Newsletter enthalten objektspezifische Verbrauchskennzahlen, insbesondere zu Energie- und Wasserverbräuchen, und stellen ergänzende, auf die jeweilige Nutzung zugeschnittene Materialien bereit. Diese umfassen konkrete Handlungsempfehlungen für den Nutzungsalltag, etwa zum effizienten Umgang mit Energie und Wasser sowie zur Abfalltrennung.

Ziel ist es, Transparenz über die Energie- und CO₂-Performance der Gebäude zu schaffen, über umgesetzte und geplante Effizienzmaßnahmen zu informieren und Ansatzpunkte für die aktive Mitwirkung der Mieter:innen aufzuzeigen.

05

ZUKUNFTSFÄHIGKEIT & INNOVATION



SMARTE ARBEIT UND ENTWICKLUNG ZUKUNFTS- ORIENTIERTER LÖSUNGEN



Digitale Transformation und technologische Innovationen eröffnen neue Möglichkeiten für die Gestaltung von Arbeitsprozessen und den Gebäudebetrieb. Art-Invest Real Estate setzt sich fortlaufend mit diesen Entwicklungen auseinander, um neue Technologien zu bewerten, digitale Anwendungen zu erproben und innovative Lösungen schrittweise in die Unternehmens- und Immobilienprozesse zu integrieren.



Die inhaltlichen
Schwerpunkte lagen
im Berichtsjahr auf
folgenden Themen:



ESG-Fahrpläne und
Sanierungsfahrpläne



Energiewirtschaft
und Energieeinkauf



Photovoltaik



Lean Management
in der Planung



INNOVATIONSMANAGEMENT: TECHNOLOGISCHE ENTWICKLUNGEN STRUKTURIERT BEWERTEN

Das Innovationsmanagement schafft den organisatorischen Rahmen, um technologische Entwicklungen und neue Marktanforderungen systematisch zu bewerten und ihre Relevanz für Art-Invest Real Estate zu prüfen. Dazu zählen die Auswahl jährlicher Fokusthemen, die Förderung des unternehmensweiten Wissensaustauschs sowie die Initiierung und Begleitung von Pilotprojekten. Weiterführende Informationen dazu sind im [→ Nachhaltigkeitsbericht 2024](#) dargestellt.

Der Wissensaustausch erfolgt über unterschiedliche Formate. Neben regelmäßigen digitalen Terminen fand im Berichtsjahr auch ein Präsenztreffen der Innovationsbotschafter statt. Im Rahmen dessen wurden Pilotprojekte aus dem Immobilienportfolio im Rahmen interner Innovation-Pitches vorgestellt und diskutiert, um mögliche Anwendungsfelder innovativer Lösungen in der Breite zu betrachten.

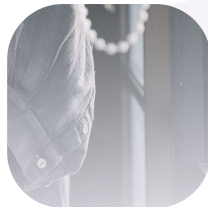
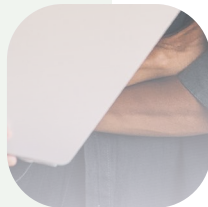
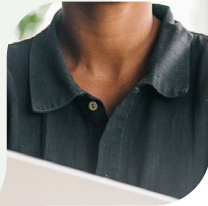


SMART LAB: TECHNOLOGIEN PRAXISNAH ERPROBEN

Im smART Lab werden ausgewählte Technologien unter praxisnahen Bedingungen getestet und hinsichtlich ihrer Eignung für Entwicklungs- und Bestandsobjekte bewertet. Im Fokus stehen Technologien für den Gebäudebetrieb, die Vernetzung gebäudetechnischer Anlagen sowie digitale Steuerungs- und Monitoringlösungen.

Nach erfolgreicher Erprobung wurde im Berichtsjahr die Gebäudeleittechnik „light“ in einem Bestandsobjekt implementiert. Die Lösung eignet sich insbesondere für Gebäude mittlerer Größe mit weniger komplexer Anlagentechnik und ermöglicht die zentrale Steuerung gebäudetechnischer Anlagen über eine gemeinsame Managementplattform.

Ergänzend wurde eine KI-gestützte Plattform zur kontinuierlichen Auswertung von Gebäudedaten integriert. Die im Pilotprojekt gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Bewertung eines möglichen Einsatzes vergleichbarer Lösungen in weiteren geeigneten Objekten ein.



SMART WORK: DIGITALE LÖSUNGEN IN PROZESSE INTEGRIEREN

Mit der unternehmensweiten Digitalisierungsinitiative smART work entwickelt Art-Invest Real Estate die digitale Infrastruktur und Datenbasis des Unternehmens weiter. Die Initiative wurde 2022 gestartet und umfasst neben der Weiterentwicklung digitaler Prozesse auch die schrittweise Integration ausgewählter KI-Anwendungen.

Im Berichtsjahr lag der Schwerpunkt auf der weiteren Operationalisierung und Standardisierung der aufgebauten Datenstrukturen. Dabei wurde ein Fokus darauf gesetzt, Daten aus unterschiedlichen Unternehmensbereichen in einer Datenbasis („Single Point of Truth“) zusammenzuführen. Durch die Automatisierung von Datenpipelines und standardisierten Datenmodellen konnten manuelle Aufwände reduziert und Fehlerquellen verringert werden. Darüber hinaus wurden datenbasierte Anwendungen, einschließlich ausgewählter KI-gestützter Lösungen, in operative Prozesse integriert. Ergänzend wurde die Einbindung externer

Daten weiter ausgebaut und die Bereitstellung von Informationen für Investoren, Partner und interne Stakeholder standardisiert.

Die daraus resultierenden Effekte zeigen sich in effizienteren Prozessen, verkürzten Durchlaufzeiten und einer verbesserten bereichsübergreifenden Zusammenarbeit. Die eingesetzten Anwendungen unterstützen unter anderem die Erstellung und Auswertung von Analysen sowie die Erstellung von Vermarktungsunterlagen. Echtzeitbasierte Analysen und automatisierte Reportings verbessern außerdem die Entscheidungsgrundlagen.



BRANCHENTRANSFORMATION



Art-Invest Real Estate ist Mitglied in ausgewählten Organisationen, Verbänden und Initiativen der Immobilienwirtschaft, die sich mit Nachhaltigkeitsthemen befassen.

Die Mitgliedschaften sowie die aktive Mitarbeit in Gremien und Arbeitskreisen dienen dem fachlichen Austausch, der Einbringung eigener Erfahrungen und der frühzeitigen Einordnung relevanter Markt- und Regulierungsentwicklungen. Zugleich unterstützen sie die Orientierung an Best Practices und die Weiterentwicklung unternehmensinterner Standards, zuletzt mit den Schwerpunkten verantwortungsvolles Investieren und Dekarbonisierung.

Zu den übergeordneten Initiativen zählen die Unterzeichnung der „Principles for Responsible Investment“ (PRI) in der Funktion als Investment Manager sowie die Mitgliedschaft im „United Nations Global Compact“ (UNGC) und im „UN Global Compact Netzwerk Deutschland“. Darüber hinaus beteiligt sich Art-Invest Real Estate an der Initiative „Immo2.Zero“ der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz (DENEFF).

Zudem ist Art-Invest Real Estate Mitglied in zentralen Branchenverbänden wie dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA), dem Bundesverband Investment und Asset Management (BVI), der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), der European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV) und dem Urban Land Institute (ULI).

Ergänzend engagiert sich das Unternehmen im Rahmen der Charta der Vielfalt.





















06

BERICHTERSTATTUNG IM ÜBERBLICK



REPORTINGZEITRAUM UND -UMFANG

KONSOLIDIERUNGSKREIS

Der Nachhaltigkeitsbericht der Art-Invest Real Estate umfasst die Daten der Art-Invest Real Estate Funds GmbH (AIREF), der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG (AIREM) sowie der Art-Invest Real Estate Property Management GmbH (AIRE PM). Die AIREF ist als regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für die Strukturierung und Verwaltung regulierter Immobilienfonds verantwortlich. Die AIREM übernimmt die Projektentwicklung sowie das Asset-, Transaktions- und Vermietungsmanagement entlang des gesamten Immobilienlebenszyklus. Die AIRE PM verantwortet das Property Management und den operativen Betrieb der Bestandsimmobilien. Die wirtschaftlichen Tätigkeiten der in den Konsolidierungskreis einbezogenen Gesellschaften werden durch die folgenden NACE-Codes abgebildet:

- 41.10 Projektentwicklung
- 64.20, 70.10 Aktivitäten von Holdinggesellschaften
- 64.99, 65.30, 66.30 Investment- und Fondsmanagement
- 68.10, 68.20, 68.31, 68.32 Erwerb, Vermietung, Verwaltung und Management von Immobilien

BERICHTSRAHMEN

Der Nachhaltigkeitsbericht wird auf freiwilliger Basis erstellt und umfasst den Berichtszeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025.

Die Berichterstattung erfolgt gemäß dem Voluntary Standard for Non-listed Micro-, Small- and Medium-sized Undertakings (VSME-Standard). Art-Invest Real Estate wendet die Berichtsoption B an, die neben den Anforderungen des Basismoduls auch die Offenlegungsanforderungen des ergänzenden Moduls umfasst.

Zur Erhöhung der Transparenz werden die Offenlegungsanforderungen des VSME-Standards den entsprechenden Angaben der GRI-Standards 2021 gegenübergestellt. Die Zuordnung der Berichtsinhalte zu den Anforderungen des VSME-Standards sowie den korrespondierenden GRI-Angaben ist in den Tabellen auf S. 36 dargestellt.

Zusätzlich werden die Nachhaltigkeitskennzahlen gemäß den EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (EPRA sBPR, 4. Edition) berichtet. Die entsprechenden Kennzahlen sind in Kapitel 6.2 dargestellt.

DATENGRUNDLAGE

Sofern nicht anders angegeben, basieren die in diesem Bericht dargestellten Kennzahlen auf den zum 31. Dezember 2025 verfügbaren Daten der Art-Invest Real Estate und werden gemäß den Anforderungen des VSME-Standards berichtet.

Ergänzend werden die branchenspezifischen Kennzahlen gemäß den EPRA sBPR in Kap. 6.2 ausgewiesen, dort werden auch die Vergleichswerte des Vorjahres dargestellt.

Methodische Erläuterungen und Berechnungsgrundlagen zu den berichteten Kennzahlen sind in den folgenden jeweiligen Abschnitten dargestellt. Abweichende Berechnungsmethoden des VSME-Standards und der EPRA sBPR werden bei den betroffenen Kennzahlen erläutert. Kennzahlen, die ausschließlich nach einem der beiden Berichtsstandards erhoben werden, sind ebenfalls gekennzeichnet.

DATENQUALITÄT

Die Datenqualität wurde im Berichtsjahr durch den weiteren Ausbau digitaler Datenerfassungs- und Managementprozesse verbessert. Hierzu zählen insbesondere die Einführung einer Personaldatenmanagementplattform sowie die weitere Implementierung von Smart Metern und der Ausbau der Schnittstelle zur ESG-Datenmanagementplattform. Dadurch konnten die Automatisierung der Datenerhebung weiter erhöht, der Anteil tatsächlich gemessener Verbrauchsdaten ausgebaut und die Belastbarkeit der Berichterstattung insgesamt verbessert werden.

DATENPRÜFUNG

Vor der Aufnahme in die Berichtsdatenbank wurden sämtliche Daten einer internen Plausibilitäts-, Konsistenz- und Kohärenzprüfung unterzogen. Eine externe Prüfung oder Qualitätssicherung durch unabhängige Dritte erfolgte für den vorliegenden Bericht nicht.

VSME-INHALTSINDEX

VSME – BASISMODUL		2025	GRI
B1	Grundlagen für die Erstellung	S. 4, 30	GRI 2-1, 2-2, 2-6, 2-7
B2	Praktiken, die auf einen Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft abzielen	S. 5–7, 20, 24, 26–28	GRI 2-23, 2-24
B3	Energie und Treibhausgasemissionen	S. 12–13, 18–19	GRI 302-1 GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4
B4	Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung	—	GRI 305-7
B5	Biodiversität	S. 17, 19	GRI 304-1
B6	Wasser	S. 17, 19	GRI 303-3
B7	Ressourcennutzung, Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement	S. 16	GRI 306-2, 306-3, 306-4, 306-5
B8	Belegschaft – generelle Merkmale	S. 22	GRI 2-7 GRI 401-1 GRI 405-1
B9	Belegschaft – Gesundheit und Sicherheit	S. 24	GRI 403-9, 403-10
B10	Belegschaft – Vergütung, Tarifverträge, Schulungen	S. 23	GRI 2-30 GRI 404-1
B11	Verurteilungen und Geldstrafe für Korruption und Geldwäsche	S. 9	GRI 205-3

VSME – ERGÄNZENDES MODUL		2025	GRI
C1	Strategie: Geschäftsmodell und nachhaltigkeitsbezogene Initiativen	S. 5–6	GRI 2-6, 2-22
C2	Beschreibung von Praktiken, Richtlinien und zukünftigen Initiativen für den Übergang zu einer nachhaltigeren Wirtschaft	S. 5–6	GRI 2-23, 2-24
C3	THG-Reduktionsziele und klimabezogene Transformation	—	GRI 305-5
C4	Klimarisiken	S. 10, 14–15	GRI 201-2
C5	Zusätzliche (allgemeine) Merkmale der Belegschaft	S. 22	GRI 2-8 GRI 405-1
C6	Zusätzliche Informationen zur eigenen Belegschaft – Menschenrechtspolitiken und -prozesse	S. 9	GRI 2-23, 2-24
C7	Schwerwiegende negative Vorfälle im Bereich der Menschenrechte	S. 9	—
C8	Einnahmen aus bestimmten Sektoren und Ausschluss von EU-Referenz-Benchmarks	S. 10	—
C9	Geschlechterverhältnis im Governance-Gremium	S. 22	GRI 405-1

ZUSAMMENSETZUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die Geschäftsführung der Art-Invest Real Estate bildet das oberste Leitungsorgan des Unternehmens. Sie verantwortet die strategische Ausrichtung sowie die wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen und trägt die Gesamtverantwortung für die operative und nachhaltigkeitsbezogene Steuerung der Gesellschaften innerhalb des Konsolidierungskreises.

VOR- UND NACHGELAGERTE WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Im Berichtszeitraum sind Art-Invest Real Estate keine berichtspflichtigen Vorfälle in der vor- oder nachgelagerten Wertschöpfungskette bekannt geworden. Daher erfolgt in diesem Bericht keine gesonderte Darstellung entsprechender Sachverhalte. Weiterführende Informationen zu Nachhaltigkeitsaspekten innerhalb der Wertschöpfungskette können, soweit verfügbar, den jeweiligen Nachhaltigkeitsberichten der beauftragten Unternehmen entnommen werden.

Die quantitativen Kennzahlen des Themenbereichs Energie und Umwelt werden für die Unternehmensstandorte, die Bestandsobjekte sowie die Projektentwicklungen der Art-Invest Real Estate erhoben. Die jeweilige Datenabdeckung ist den entsprechenden Kennzahlentabellen zu entnehmen. Grundsätzlich werden tatsächlich gemessene Verbrauchsdaten verwendet. Sofern keine vollständigen Verbrauchsdaten vorliegen, erfolgen qualifizierte Hochrechnungen oder Schätzungen ausschließlich auf Grundlage belastbarer Daten und nachvollziehbar dokumentierter Annahmen. Die Kennzahlen werden getrennt auf Unternehmens- und auf Portfolioebene ermittelt. Abweichende Berechnungsmethoden oder Abgrenzungen werden bei der jeweiligen Kennzahl erläutert. Die ausgewiesenen Werte sind zur besseren Übersichtlichkeit gerundet dargestellt. Geringfügige Abweichungen können sich infolge der Rundung ergeben.

1. UNTERNEHMENSEBENE

In die Berichterstattung werden elf Unternehmensstandorte einbezogen: AIREF & AIREM Köln (Zentrale), AIREM Berlin, AIREM Düsseldorf (einschließlich Erkrath), AIREM Frankfurt, AIREM Hamburg, AIREM München, AIREM Monheim, AIREM Leipzig, AIREM London (Großbritannien), AIREM Wien (Österreich) sowie AIREM Stockholm (Schweden).

STROM

Berücksichtigt werden tatsächlich gemessene Stromverbrauchsdaten der Unternehmensstandorte. Sofern keine Messdaten vorliegen und die Mietfläche eines Standorts gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben ist, werden die Verbrauchswerte des Vorjahres angesetzt. Aufgrund fehlender Stromverbrauchsdaten für den Standort AIREF & AIREM Köln (Zentrale) fällt die Datenabdeckung bezogen auf die Mietfläche im Berichtsjahr geringer aus als im Jahr 2024.

WÄRME

Grundlage bilden tatsächlich gemessene Wärmeverbrauchsdaten der Unternehmensstandorte. Fehlende Messwerte werden anhand der Heizgradtage der jeweiligen Standorte qualifiziert hochgerechnet. Die Fernwärmemenge wird gemäß den EPRA sBPR anhand des Anteils erneuerbarer Energien (EE-Anteil) nach § 3 Abs. 2 GEG des jeweiligen Fernwärmenetzes in erneuerbare und nicht erneuerbare Energien aufgeteilt.

ENERGIEINTENSITÄT

Der Standort Erkrath wird bei der Berechnung der Energieintensität nicht berücksichtigt, da es sich um ein Co-Working-Büro handelt, dessen Anmietung personenbezogen und nicht flächenbezogen erfolgt.

TREIBHAUSGASEMISSIONEN

Die Treibhausgasemissionen der Unternehmensstandorte werden gemäß dem „Operational Control“-Ansatz des Greenhouse Gas Protocol (GHG) den Scopes 1, 2 und 3 zugeordnet:

- Scope 1: direkte Emissionen aus dem firmeneigenen Fuhrpark, Gas 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, Home-Office, eingekauften Waren (nur AIREF) sowie vorgelagerten energiebezogenen Emissionen (z. B. Vorkettenemissionen aus Strom, Wärme und Kraftstoffen).

Die Emissionsfaktoren basieren auf der „Liste mit Emissionsfaktoren für die Treibhausgasbilanzierung von Organisationen“ des Umweltbundesamtes. Ergänzende Faktoren, beispielsweise für ausländische Stromnetze, werden anhand der Veröffentlichungen der jeweils zuständigen nationalen Behörden herangezogen. Für Fernwärme werden standortspezifische Emissionsfaktoren nach der Carnot-Methode verwendet. Liegen diese nicht vor, werden landesspezifische Faktoren angesetzt. Für Erdgas gelten die Emissionsfaktoren des Umweltbundesamtes.

Die Emissionen werden sowohl nach der Market-based-Methode als auch nach der Location-based-Methode berechnet. Dieser duale Berichtsansatz entspricht den Anforderungen des GHG Protocol. Für Standorte mit Ökostrombezug werden entsprechende lieferantenspezifische Emissionsfaktoren berücksichtigt.

TREIBHAUSGASINTENSITÄT

Die Berechnung der Treibhausgasintensität erfolgt gemäß den EPRA sBPR auf Basis der Treibhausgasemissionen der Unternehmensstandorte und des Portfolios, bezogen auf den Umsatz. Für das Berichtsjahr 2025 wurde die THG-Intensität des Portfolios erstmals nach dem Location-based-Ansatz berechnet.

WASSER

Da an den Unternehmensstandorten keine wasserintensiven Prozesse stattfinden, entspricht die Wasserentnahme dem Wasserverbrauch.

Die Einstufung erfolgt anhand des Water Risk Atlas (WRI Aqueduct) gemäß den Kriterien des VSME-Standards. Demnach befinden sich die Standorte Berlin, Leipzig, Frankfurt und London in Regionen mit hoher Wasserknappheit. Tatsächliche Wasserverbrauchsdaten liegen für die Standorte Berlin und Leipzig vor. Für Frankfurt und London lagen im Berichtsjahr keine belastbaren Verbrauchsdaten vor.

ABFALL

Für die Unternehmensstandorte liegen keine belastbaren Daten zu den anfallenden Abfallmengen vor. Die Abfallmengen eigengenutzter Flächen in Gebäuden im Eigentum der Art-Invest Real Estate werden auf Portfolioebene berücksichtigt und daher nicht gesondert ausgewiesen.

BIODIVERSITÄT

Die Ermittlung der Unternehmensstandorte in der Nähe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete erfolgt gemäß dem VSME-Standard mithilfe des Instruments „Natura 2000 – Barometer“.

Die gesamte Fläche der Unternehmensstandorte

entspricht den Mietflächen der jeweiligen Unternehmensstandorte. Versiegelte und naturnahe Flächen werden nicht ausgewiesen, da ausschließlich Teilflächen innerhalb von Gebäuden angemietet werden und eine belastbare Zuordnung zu den Mietbereichen nicht möglich ist.

2. PORTFOLIOEBENE

Im Vergleich zum Vorjahr wurden zum Stichtag 31. Dezember 2025 kleinere Einzelgebäudeteile zu wirtschaftlich und energetisch sinnvollen Betrachtungseinheiten zusammengefasst. Darüber hinaus wurden sechs Objekte aufgrund fehlender Vergleichbarkeit oder unzureichender Datengrundlage von der Auswertung der Verbräuche ausgeschlossen.

STROM

Berücksichtigt werden tatsächlich gemessene und geprüfte Stromverbrauchsdaten für Objekte, bei denen Art-Invest Real Estate für den Bezug und die Abrechnung des Allgemeinstroms verantwortlich ist. In weiteren Objekten wie beispielsweise Single-Tenant-Immobilien oder Hotelimmobilien obliegt diese Verantwortung den jeweiligen Mieter:innen oder Betreiber:innen. Mieterbezogene Stromverbräuche werden einbezogen, sofern

entsprechende Daten vorliegen. Für unvollständige Verbrauchsdaten erfolgt eine Hochrechnung durch die ESG-Datenmanagementplattform. Der Bau- und Projektstrom von Projektentwicklungen wird gesondert erfasst. Sofern keine belastbaren Verbrauchsdaten vorliegen, erfolgt keine Hochrechnung.

WÄRME

Berücksichtigt werden tatsächlich gemessene Wärmeverbrauchsdaten der Objekte. Bei unvollständigen Messdaten erfolgt eine Hochrechnung durch die ESG-Datenmanagementplattform. Dabei wird berücksichtigt, dass in einzelnen Objekten mehrere Wärmeträger zum Einsatz kommen. Die Fernwärmemenge wird gemäß den EPRA sBPR anhand des Anteils erneuerbarer Energien (EE-Anteil) nach § 3 Abs. 2 GEG des jeweiligen Fernwärmenetzes in erneuerbare und nicht erneuerbare Energien aufgeteilt. Brennstoffe aus erneuerbaren Quellen umfassen ausschließlich den Verbrauch von Biogas.

TREIBHAUSGASEMISSIONEN

Die Treibhausgasemissionen des Portfolios werden gemäß dem GHG den Scopes 1, 2 und 3 zugeordnet. Die Emissionen werden sowohl nach der Market-based-Methode als auch nach der Location-based-Methode berechnet. Dieser duale Berichtsansatz entspricht der Methodik für die Unternehmensstandorte.

VERSCHMUTZUNG

Im Berichtszeitraum werden die Kältemittelleckagen qualifiziert geschätzt. Weitere relevante Luft-, Wasser- und Bodenemissionen werden derzeit noch nicht erfasst. Im Zuge der Weiterentwicklung der Datenerhebung ist vorgesehen, die Berichterstattung zur Umweltverschmutzung gemäß dem VSME-Standard schrittweise zu erweitern.

WASSER

Die Wasserverbrauchsdaten werden auf Grundlage von Abrechnungen und Zählerablesungen erhoben. Für Objekte ohne belastbare Verbrauchsdaten erfolgt keine Hochrechnung. Der Rückgang des ausgewiesenen Wasserverbrauchs ist auf die verbesserte Datenqualität infolge der Automatisierung der Datenerhebung zurückzuführen. Dadurch konnten Ungenauigkeiten der bisherigen Datenerfassung reduziert werden. Im Portfolio finden keine wasser-

intensiven Prozesse, wie Produktionsprozesse, Bewässerung oder Energieerzeugung, statt. Projektentwicklungen werden bei der Berichterstattung zum Wasserverbrauch nicht berücksichtigt.

ABFALL

Die Erfassung der Abfallmengen erfolgt auf Grundlage der Abfallbilanzen der Entsorgungsunternehmen sowie der gemeldeten Containerkapazitäten der jeweiligen Objekte. Die dokumentierten Volumina entsprechen dabei nicht zwangsläufig den tatsächlichen Füllständen und werden mithilfe standardisierter, abfallartspezifischer Umrechnungsfaktoren in Massen umgerechnet. Für die Bewertung der Abfallverwertung werden Durchschnittswerte herangezogen, die die Verteilung zwischen Recycling und thermischer Verwertung abbilden. Soweit verfügbar, werden objektspezifische Angaben der Entsorgungsdienstleister berücksichtigt. Gefährliche Abfälle werden fachgerecht entsorgt.

Abfallmengen aus der Bauphase von Projektentwicklungen werden derzeit nicht berücksichtigt.

RESSOURCENNUTZUNG

Die Materialströme der Projektentwicklungen mit aktiver Bautätigkeit werden gemäß dem VSME-Standard erfasst. Berücksichtigt werden die mengenmäßig wesentlichen Materialien, von denen aufgrund ihres Einsatzumfangs die größten Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit ausgehen.

BIODIVERSITÄT

Zur Ermittlung von Portfolioobjekten in der Nähe schutzbedürftiger Biodiversitätsgebiete wird das für die Unternehmensstandorte beschriebene Verfahren angewendet. Versiegelte, naturnahe und sonstige Flächen werden gemäß dem VSME-Standard auf Grundlage der Gebäudedaten und Bauungspläne der Bestandsobjekte ermittelt. Naturnahe Flächen umfassen insbesondere begrünte Dach- und Außenflächen, naturnah gestaltete Fassaden sowie weitere biodiversitätsfördernde Flächen. Nicht eindeutig zuordenbare Flächen (z.B. Rasengittersteine) werden als sonstige Flächen ausgewiesen.

Für Projektentwicklungen erfolgt keine Unterteilung in versiegelte, naturnahe und sonstige Flächen.

ZERTIFIZIERUNG

Die Berichterstattung zu Zertifizierungen erfolgt gemäß den EPRA sBPR und differenziert zwischen Gebäudezertifizierungen und Energieausweisen. Projektentwicklungen werden bei Gebäudezertifizierungen einbezogen, sofern zum Berichtszeitpunkt mindestens ein Zertifikat vorliegt. Bei Energieausweisen wird die Projektentwicklung nicht berücksichtigt, da sie erst zur Fertigstellung bzw. Abnahme des Gebäudes ausgestellt werden.

INTENSITÄTSKENNZAHLEN

Sofern nicht anders angegeben, werden die Intensitätskennzahlen gemäß den EPRA sBPR als Verhältnis der jeweiligen Verbräuche der Bestandsobjekte zur Gesamtmietfläche des Bestandsportfolios berechnet. Projektentwicklungen bleiben dabei unberücksichtigt. Abweichende Berechnungsgrundlagen werden bei der jeweiligen Kennzahl erläutert.

LIKE-FOR-LIKE-KENNZAHLEN

Die Like-for-Like-Kennzahlen werden gemäß den EPRA sBPR ermittelt. Dargestellt werden die absoluten und prozentualen Veränderungen der relevanten Kennzahlen zwischen den Berichtsjahren 2024 und 2025.



MENSCHEN UND GESELLSCHAFT

DIVERSITÄT

Die Auswertung der Belegschaft erfolgt differenziert nach Mitarbeitenden ohne Führungsverantwortung (Non-Management-Level), Führungskräften mit fachlicher und personeller Gesamtverantwortung (Management-Level) sowie der Geschäftsführung als oberstem Leitungsorgan der Art-Invest Real Estate.

NEUEINSTELLUNGEN UND FLUKTUATION

Aufgrund unterschiedlicher Berechnungsansätze werden die folgenden Kennzahlen ausgewiesen:

GESUNDHEIT UND SICHERHEIT

STANDARD	KENNZAHL	BERECHNUNG
VSME	Fluktuationsrate	$(\text{Austritte im Berichtszeitraum} \div \text{Anzahl der Mitarbeitenden zum Ende des Berichtszeitraums}) \times 100$
EPRA sBPR	Fluktuationsrate	$(\text{Austritte im Berichtszeitraum} \div \text{durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden im Berichtszeitraum}) \times 100$
EPRA sBPR	Neueinstellungsrate	$(\text{Anzahl der Mitarbeitenden} / \text{Neueinstellungen}) \times 100$

VERGÜTUNG

Eine Ausweisung der geschlechtsspezifischen Vergütungslücke gemäß dem VSME-Standard erfolgt zum Berichtszeitpunkt nicht.

GESUNDHEIT UND SICHERHEIT INNERHALB DER ORGANISATION

Aufgrund unterschiedlicher Berichtsanforderungen werden die folgenden Kennzahlen ausgewiesen:

STANDARD	KENNZAHL	BERECHNUNG
VSME	Quote der erfassten und gemeldeten Arbeitsunfälle	$(\text{Gemeldete arbeitsbedingte Verletzungen} \div \text{geleistete Arbeitsstunden}) \times 200.000$
EPRA sBPR	Verletzungsrate	$(\text{Gemeldete arbeitsbedingte Verletzungen} \div \text{geleistete Arbeitsstunden}) \times 200.000$
EPRA sBPR	Lost-Day Rate	$(\text{Ausfalltage aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen und Berufskrankheiten} \div \text{geleistete Arbeitsstunden}) \times 200.000$
EPRA sBPR	Abwesenheitsrate	$(\text{Ausfalltage aufgrund Erkrankungen} \div \text{geleistete Arbeitsstunden}) \times 100$

Im Berichtszeitraum wurden keine berichtspflichtigen Vorfälle in der vor- oder nachgelagerten Wertschöpfungskette bekannt. Eine gesonderte Darstellung erfolgt daher nicht. Wie bereits im Bericht dargestellt, sind weiterführende Informationen zu Nachhaltigkeitsaspekten in der Wertschöpfungskette, soweit verfügbar, den Nachhaltigkeitsberichten der beauftragten Unternehmen zu entnehmen.

AUSSERHALB DER ORGANISATION

Die gemäß den EPRA sBPR vorgesehenen Kennzahlen zu Gesundheits- und Sicherheitsprüfungen des Gebäudebestands, zur Einhaltung entsprechender Vorschriften sowie zum gesellschaftlichen Engagement können zum Berichtszeitpunkt noch nicht belastbar ausgewiesen werden. Die hierfür erforderlichen Prozesse und Datengrundlagen befinden sich derzeit im Aufbau.

AUS- UND WEITERBILDUNG

Berücksichtigt werden interne und externe Schulungen, bezahlte Bildungszeiten sowie Qualifizierungsmaßnahmen, die vollständig oder teilweise durch Art-Invest Real Estate finanziert werden.

LEISTUNGSBEURTEILUNGEN

Berücksichtigt werden verpflichtende jährliche Mitarbeitergespräche sowie freiwillige Entwicklungs- und Feedbackgespräche zwischen Mitarbeitenden und Führungskräften.

GESELLSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Das gesellschaftliche Engagement umfasst gemäß den EPRA sBPR Maßnahmen auf Ebene einzelner Bestandsobjekte und Projektentwicklungen. Hierzu zählen Community-Programme sowie Angebote zur öffentlichen Nutzung von Gebäuden und Freiflächen.

EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES (SBPR) I GOVERNANCE

GOV-BOARD I ZUSAMMENSETZUNG DES HÖCHSTEN LEITUNGSORGANS I GRI 2-9

	2024	m	w	2025	m	w
Mitglieder des höchsten Leitungsorgans	14	12	2	15	13	2
Davon geschäftsführende Mitglieder	4	4	0	4	4	0
Davon unabhängige Mitglieder	10	8	2	11	9	2
Durchschnittliche Amtszeit (Jahre)	6,5	6,9	4,0	6,6	6,9	5,0
Nicht-geschäftsführende Mitglieder mit Expertise in Nachhaltigkeitsthemen	3	2	1	4	3	1

GOV-SELECT I NOMINIERUNG UND WAHL DES HÖCHSTEN LEITUNGSORGANS I GRI 2-10

Für die Bestellung der Geschäftsführung gelten in allen Gesellschaften der Unternehmensgruppe dieselben ethischen Standards wie für alle Mitarbeitenden. Für die AIREF als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gelten zusätzlich die regulatorischen Anforderungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Diese umfassen den Nachweis der fachlichen Eignung und persönlichen Zuverlässigkeit sowie umfassende Offenlegungspflichten, unter anderem zu Nebentätigkeiten und potenziellen Interessenkonflikten. Die Geschäftsführung wird durch den Aufsichtsrat bestellt und bedarf zusätzlich der Zustimmung der BaFin.

GOV-COI I VERFAHREN ZUM UMGANG MIT INTERESSENKONFLIKTEN I GRI 2-15

Für die Geschäftsführung gelten gruppenweit verbindliche Regelungen zur Vermeidung von Interessenkonflikten. Für die AIREF als Kapitalverwaltungsgesellschaft bestehen darüber hinaus besondere regulatorische Anforderungen. Während ihrer Amtszeit unterliegt die Geschäftsführung einem umfassenden Wettbewerbsverbot. Eigene Wettbewerbsgeschäfte, die Abwerbung von Kund:innen sowie Tätigkeiten für Wettbewerber sind untersagt. Darüber hinaus gelten erhöhte Anforderungen an Unabhängigkeit und Transparenz, einschließlich der Offenlegung von Konten, Depots, Vollmachten sowie potenziellen Interessenkonflikten. Die Geschäftsführung handelt ausschließlich im Interesse der Anleger.

DARSTELLUNG DES HÖCHSTEN LEITUNGSORGANS

Persönliche Angaben				Amtszeit	Governance	Immobilien	Fonds-Management	Asset Management	Property Management	Projektentwicklung	Kapitalmarkt- & Finanzierung	Sozial- und Umweltthemen	Compliance	Personalentwicklung	Risikomanagement	Controlling & Abschlussprüfung
Name	Geschl.	Alter	Gelernter Beruf	Mitglied seit	Unabhängigkeit von Gesellschaft	Kenntnisse/Tätigkeitsschwerpunkte										
Ali Abbas	m	> 50 Jahre	Immobilienmanager	2018	•	•	•				•					
Lena Brühne	w	30-50 Jahre	Immobilienökonomin, Dipl.-Geografin	2023	•	•		•		•		•		•		
Jan Dührkoop	m	> 50 Jahre	Dipl.-Ökonom, Bankkaufmann	2011	Geschäftsführender Gesellschafter	•	•	•		•	•		•	•		
Dr. Peter Ebertz	m	30-50 Jahre	Dr. Wirtschaftswissenschaft	2017	•	•		•		•	•					
Daniel Flühöh	m	30-50 Jahre	Master of Laws, Diplom-Betriebswirt	2023	•	•					•			•	•	•
Jörg Hennebach	m	30-50 Jahre	Wirtschaftsprüfer (beurteilt), Steuerberater, Dipl.-Kaufmann, M. Acc. Taxation, Accounting, Finance	2023	•	•	•				•	•		•	•	•
Philipp Henkels	m	> 50 Jahre	Rechtsanwalt	2011	Geschäftsführender Gesellschafter	•	•					•	•	•	•	•
Arne Hilbert	m	> 50 Jahre	Diplom-Betriebswirt	2019	•	•		•		•		•	•			
Mark Leiter	m	30-50 Jahre	M. Sc. Real Estate Investment und Finance	2021	•	•		•		•	•			•		
Anja Poprawa	w	> 50 Jahre	Immobilienfachwirtin, Bachelor Professional Real Estate Management	2018	•	•			•					•		•
Andreas Rieger	m	> 50 Jahre	Dipl.-Bauingenieur	2021	•	•		•		•						
Dr. Ferdinand Spies	m	30-50 Jahre	Dr. Diplom-Kaufmann	2017	Geschäftsführender Gesellschafter	•		•	•	•	•			•		•
Roland-Alexander Stöcklin	m	30-50 Jahre	Dipl.-Bauingenieur	2025	•	•		•		•		•				
Dr. Markus Wiedenmann	m	30-50 Jahre	Dr.-Ing. Bauingenieur	2010	Geschäftsführender Gesellschafter	•		•		•	•	•				
Tobias Wilhelm	m	30-50 Jahre	M. Sc. International Real Estate	2025	•	•		•		•	•					
Summe						15	4	10	2	10	9	6	3	8	3	5

EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES (SBPR) I ENVIRONMENTAL

ELEC-ABS, ENERGIE-INT, ELEC-LFL I ELEKTRIZITÄT I GRI 302-1, 302-3

	2024	2025
Gesamtstromverbrauch (MWh)	109.023	139.752
Davon erneuerbare Quellen	39.081 35,9 %	33.710 24,1 %
Davon nicht erneuerbare Quellen	69.930 64,1 %	105.797 75,7 %
Davon selbst erzeugt (Stromerzeugung aus Photovoltaikanlage)	12 0,0 %	246 0,2 %
Endenergieintensität (kWh/m²)	66,5	84,0
Veränderung zum Vorjahr (%)	–	28,2 %
Objekte mit Verbrauchsdaten (Allgemeinstrom) – Bestand	98 von 127	109 von 124
Objekte mit Verbrauchsdaten (Mieterstrom) – Bestand	71 von 127	90 von 124
Objekte mit Verbrauchsdaten (Allgemeinstrom) – Projektentwicklungen	11 von 31	14 von 21
Abdeckung der Mietfläche (Allgemeinstrom) (%)	76,0	84,8
Abdeckung der Mietfläche (Mieterstrom) (%)	57,0	57,5

DH&C-ABS, DH&C-INT, DH&C-LFL I FERNWÄRME I GRI 302-1, 302-3

Kennzahl	2024	2025
Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung (MWh)	82.042	86.538
Davon erneuerbare Quellen	27.930 34,0 %	21.214 24,5 %
Davon nicht erneuerbare Quellen	54.112 66,0 %	65.324 75,5 %
Endenergieintensität (kWh/m²)	62,1	67,3
Veränderung zum Vorjahr (%)	–	5,5
Objekte mit Verbrauchsdaten	67 von 90	81 von 95
Abdeckung der Mietfläche (Mieterstrom) (%)	75,3	78,2

FUELS-ABS, FUELS-INT, FUELS-LFL I FOSSILE BRENNSTOFFE I GRI 302-1, 302-3

Kennzahl	2024	2025
Gesamtverbrauch fossile Brennstoffe (MWh)	24.964	26.871
Davon erneuerbare Quellen (Biogas)	475 1,9 %	751 2,8 %
Davon nicht erneuerbare Quellen (Gas, Heizöl)	24.488 98,1 %	26.120 97,2 %
Endenergieintensität	66,9	71,8
Veränderung zum Vorjahr (%)	–	7,6
Objekte mit Verbrauchsdaten	24 von 34	27 von 33
Abdeckung der Mietfläche (%)	72,2	76,3

GHG-DIR-ABS, GHG-INDIR-ABS, GHG-INT I TREIBHAUSGASE I GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4

	2024	2025
Brutto-THG-Emissionen (location-based, tCO₂eq)	–	71.897
Scope 1	–	0 0,0 %
Scope 2 (location-based)	–	20.259 28,2 %
Scope 3	–	51.638 71,8 %
Brutto-THG-Emissionen (market-based, tCO₂eq)	43.178	55.426
Scope 1	0 0,0 %	0 0,0 %
Scope 2 (market-based)	4.112 9,5 %	5.261 9,5 %
Scope 3	38.992 90,3 %	50.164 90,5 %
Treibhausgasintensität (location-based, tCO₂eq/m²)	–	38,5
Treibhausgasintensität (market-based, tCO₂eq/m²)	26,5	29,7

EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES (SBPR) I ENVIRONMENTAL

WASTE-ABS, WASTE-LFL I ABFALL I GRI 306-4, 306-5

Kennzahl	2024	2025
Abfallmenge gesamt (t)	7.411	4.276
Davon gefährlicher Abfall	2 0,0 %	0 0,5 %
Davon nicht gefährlicher Abfall	7.409 100,0 %	4.276 99,5 %
Recycelt (t)	5.205	2.579
Thermisch verwertet (t)	2.205	1.697
Deponiert (t)	0	0
Kompostiert (t)	0	0
Veränderung zum Vorjahr (%)	-	-42,3
Objekte mit Verbrauchsdaten – Bestand	62 von 116	70 von 124
Objekte mit Verbrauchsdaten – Projektentwicklungen	1 von 31	1 von 21
Abdeckung der Mietfläche (%)	49,3	47,5

WATER-ABS, WATER-INT, WATER-LFL I WASSER I GRI 303-3A, 303-5A

	2024	2025
Wasserverbrauch (m³)	1.100.991	730.242
Wasserintensität (m³/m²)	0,9	0,5
Veränderung zum Vorjahr (%)	-	-33,7
Objekte mit Verbrauchsdaten	87 von 123	109 von 145
Abdeckung der Mietfläche (%)	77,2	78,4

CERT-TOT I ZERTIFIZIERUNG I GRI 306-4, 306-5

Energieausweise	2024	2025
Anteil am Gesamtverkehrswert mit Energieausweis (%)	66,2	85,5
Anteil an der Gesamtmietfläche mit Energieausweis (%)	85,0	87,6

CERT-TOT I ZERTIFIZIERUNG I GRI 306-4, 306-5

Nachhaltigkeitszertifizierungen	2024	2025
Anzahl der Vermögenswerte mit Nachhaltigkeitszertifizierung	25	30
Anteil am Gesamtverkehrswert mit Nachhaltigkeitszertifizierung (%)	29,8	36,9
Anteil an der Gesamtmietfläche mit Nachhaltigkeitszertifizierung (%)	23,5	26,1
Übersicht Nachhaltigkeitszertifizierungen	2024	2025
Gesamtzahl der vorliegenden Zertifizierungen	39	35
LEED Neubau	11	13
Davon Platin	7	7
Davon Gold	4	6
LEED Bestand (in use)	1	0
Davon Platin	1	0
DGNB/ÖGNI Neubau	3	3
Davon Platin	1	1
Davon Gold	1	1
Davon Silber	1	1
DGNB/ÖGNI Bestand	2	2
Davon Gold	1	2
Davon Silber	1	0
BREEAM in use	5	5
Davon exzellent	1	1
Davon sehr gut	3	3
Davon gut	1	1
WiredScore	12	8
Davon Platin	7	6
Davon Gold	3	1
Davon Silber	2	1
WELL	3	3
Davon Platin	3	3
Sonstige Zertifizierungen	2	1

EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES (SBPR) I ENVIRONMENTAL

ELEC-ABS, ENERGIE-INT, ELEC-LFL I ELEKTRIZITÄT I GRI 302-1, 302-3

	2024	2025
Gesamtstromverbrauch (MWh)	350	395
Davon erneuerbare Quellen	302 86,3%	346 87,6%
Davon nicht erneuerbare Quellen	48 13,7%	49 12,4%
Davon selbst erzeugt	0	0
Endenergieintensität (kWh/m²)	43,6	48,2
Veränderung zum Vorjahr (%)	–	13,1
Objekte mit Verbrauchsdaten	7 von 11	6 von 11
Abdeckung der Mietfläche	82,2 %	45,8 %

DH&C-ABS, DH&C-INT, DH&C-LFL I FERNWÄRME I GRI 302-1, 302-3

	2024	2025
Gesamtverbrauch Fernwärme und -kühlung (MWh)	496	478
Davon erneuerbare Quellen	90 18,1%	78 16,3%
Davon nicht erneuerbare Quellen	406 81,9%	400 83,7%
Endenergieintensität (kWh/m²)	75,5	68,9
Veränderung zum Vorjahr (%)	–	–3,7
Objekte mit Verbrauchsdaten	5 von 8	5 von 8
Abdeckung der Mietfläche	70,3%	46,1%

FUELS-ABS, FUELS-INT, FUELS-LFL I FOSSILE BRENNSTOFFE I GRI 302-1, 302-3

	2024	2025
Gesamtverbrauch fossile Brennstoffe (MWh)	106	122
Davon erneuerbare Quellen	0 0,0%	0 0,0%
Davon nicht erneuerbare Quellen (Gas, Heizöl)	106 100%	122 100%
Endenergieintensität (kWh/m²)	81,0	82,8
Veränderung zum Vorjahr (%)	–	14,9
Objekte mit Verbrauchsdaten	2 von 3	2 von 3
Abdeckung der Mietfläche	65,5%	69,4%

GHG-DIR-ABS, GHG-INDIR-ABS, GHG-INT I TREIBHAUSGASE I GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4

	2024	2025
Brutto-THG-Emissionen (location-based, tCO₂eq)	1.336	1.525
Scope 1	422 31,6%	405 26,6%
Scope 2	258 19,3%	272 17,8%
Scope 3	656 49,1%	848 55,6%
Brutto-THG-Emissionen (market-based, tCO₂eq)	1.170	1.348
Scope 1	422 36,1%	405 30,0%
Scope 2	92 7,9%	95 7,0%
Scope 3	656 56,1%	848 62,9%
Treibhausgasintensität inkl. Portfolio (location-based, tCO₂eq/Mio. €)	–	847
Treibhausgasintensität inkl. Portfolio (market-based, tCO₂eq/Mio. €)	533	655

WATER-ABS, WATER-INT, WATER-LFL I WASSER I GRI 303-3A, 303-5A

	2024	2025
Wasserverbrauch gesamt (m³)	1.366	1.393
Wasserintensität (m³/m²)	0,2	0,2
Veränderung zum Vorjahr (%)	–	0,2
Objekte mit Verbrauchsdaten	8 von 11	5 von 11
Abdeckung der Mietfläche (%)	92,3	43,0

EPRA SUSTAINABILITY PERFORMANCE MEASURES (SBPR) | SOCIAL

DIVERSITY-EMP | GESCHLECHTSDIVERSITÄT UNTER DEN MITARBEITENDEN | GRI 405-1

Geschlechter- und Altersstruktur	2024	m	w	2025	m	w
Beschäftigte gesamt	308	142 46,1 %	166 53,9 %	327	151 46,2 %	176 53,8 %
< 30 Jahre		31 21,8 %	32 19,3 %		28 18,5 %	39 22,2 %
30–50 Jahre		82 57,7 %	112 67,5 %		94 62,3 %	113 64,2 %
> 50 Jahre		29 20,4 %	22 13,3 %		29 19,2 %	24 13,6 %

Beschäftigungsstruktur	2024	m	w	2025	m	w
Non-Management	243	95 39,1 %	148 60,9 %	262	104 39,7 %	158 60,3 %
< 30 Jahre		31 32,6 %	32 21,6 %		28 26,9 %	39 24,7 %
30–50 Jahre		53 55,8 %	99 66,9 %		64 61,5 %	100 63,3 %
> 50 Jahre		11 11,6 %	17 11,5 %		12 11,5 %	19 12,0 %
Management	51	35 68,6 %	16 31,4 %	50	34 68,0 %	16 32,0 %
< 30 Jahre		0 0 %	0 0 %		0 0 %	0 0 %
30–50 Jahre		22 62,9 %	12 75,0 %		22 64,7 %	12 75,0 %
> 50 Jahre		13 37,1 %	4 25,0 %		12 35,3 %	4 25,0 %
Geschäftsführung	14	12 86,0 %	2 14,0 %	15	13 87,0 %	2 13,0 %
< 30 Jahre		0 0 %	0 0 %		0 0 %	0 0 %
30–50 Jahre		7 58,3 %	1 50,0 %		8 61,5 %	1 50,0 %
> 50 Jahre		5 41,7 %	1 50,0 %		5 38,5 %	1 50,0 %

EMP-TRAINING | AUS- UND WEITERBILDUNG | GRI 404-1

	2024	m	w	2025	m	w
Ø Schulungsstunden je Mitarbeitenden	10,9	9,5	11,9	14,4	15,8	13,3

EMP-DEV | LEISTUNGSBEURTEILUNGEN DER MITARBEITENDEN | GRI 404-3

	2024	m	w	2025	m	w
Teilnahmequote	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

EMP-TURNOVER | NEUEINSTELLUNGEN UND FLUKTUATION | GRI 405-1

	2024	2025
Beschäftigte gesamt	308	327
Neueinstellungen Neueinstellungsrate	36 11,7 %	49 15,0 %
Fluktuation Fluktuationsrate	32 10,4 %	30 9,2 %

H&S EMP | GESUNDHEIT UND SICHERHEIT INNERHALB DER ORGANISATION | GRI 403-9

	2024	2025
Verletzungsrate je 200.000 Arbeitsstunden	1,0	0,0
Lost-Day Rate je 200.000 Arbeitsstunden	0,3	0,0
Abwesenheitsrate je 200.000 Arbeitsstunden	0,4	0,4
Arbeitsbedingte Todesfälle	0	0

COMTY-ENG | FÖRDERUNG DER GEMEINSCHAFT UND ENTWICKLUNGSPROGRAMME | GRI 413-1

	2024	2025
Anteil der Bestandsobjekte und Projektentwicklungen mit Programmen	–	51,7 %



IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt | 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

Ansprechpartner:innen
Team Sustainability Management AIREF

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 das Gendern 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.

Design
Kinoblau Design, Düsseldorf

