

## Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Datum der Veröffentlichung: 30.06.2024

---

**Finanzmarktteilnehmer Art-Invest Real Estate Funds GmbH („Art-Invest“), LEI 529900PZ67PAZKD78A71**

---

### Zusammenfassung

Art-Invest Real Estate Funds GmbH ("Art-Invest") berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen seiner Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Bei der vorliegenden Erklärung handelt es sich um die konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren von Art-Invest und den durch sie verwalteten Investmentvermögen („AIF“).

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023.

Als Nachhaltigkeitsfaktoren gelten Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Nachteilige Auswirkungen auf diese Nachhaltigkeitsfaktoren werden durch PAI-Indikatoren gemessen. Nachfolgend werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren der von Art-Invest verwalteten AIFs, die Strategien zur Feststellung und Gewichtung dieser Auswirkungen sowie die internationalen Standards, welche die Art-Invest beachtet, dargelegt.

Art-Invest verwaltet Immobilien-Investmentvermögen, daher wurden als PAI-Indikatoren die Pflichtindikatoren „fossile Brennstoffe“ (PAI 17 - Tabelle 1) und „Energieeffizienz“ (PAI 18 - Tabelle 1) und der Wahlindikator „Energieverbrauch“ (PAI 19 - Tabelle 2) berücksichtigt. Für diese PAI-Indikatoren wird in dieser Erklärung über die nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Bezugszeitraum berichtet und es werden Erläuterungen zur Ermittlung und Bewertung dieser nachteiligen Auswirkungen zur Verfügung gestellt:

<b>Fossile Brennstoffe</b>	<b>Energieeffizienz</b>	<b>Energieverbrauch</b>
0,22%	50,26%	0,000302 GWh pro Quadratmeter

Art-Invest beachtet gemäß ihrer Nachhaltigkeitsstrategie das PAI-Konzept im Rahmen ihrer Investitionsentscheidungen und hat dafür interne Strategien eingerichtet. Art-Invest betrachtet die vorgenannten PAI-Indikatoren gleichgewichtet. Die Berücksichtigung der PAI-Indikatoren ist im Rahmen der Ankaufsprüfung und in der quartalsweisen Berechnung durch das Risikomanagement operationalisiert. Für die Berechnung der Daten zu den PAI-Indikatoren stützt sich Art-Invest beim selbst betreuten Immobilienvermögen auf die Energieausweise der Objekte und bei Investitionen über Zielfonds auf die PAI-Erklärungen und sonstige Daten der Zielfonds. Liegen keine Informationen vor, wird angenommen, dass die betreffenden Objekte zu nachteiligen Auswirkungen führen. Art-Invest bemüht sich nach besten Kräften, Informationen und Daten zu den PAI-Indikatoren entweder aus dem Objekt oder Zielfonds oder durch zusätzliche Nachforschungen, die Zusammenarbeit mit externen Datenanbietern bzw. Sachverständigen oder durch vertretbare Annahmen zu erhalten.

Die Pflicht zur Darstellung der Mitwirkungspolitik gemäß Artikel 3g der Richtlinie 2007/36/EG (sog. „Aktionärsrechterichtlinie“) ist für Art-Invest nicht einschlägig, da Art-Invest nicht in Aktiengesellschaften investiert, deren Aktien zum Handel an einem geregelten Markt in der Europäischen Union zugelassen sind.

Art-Invest beachtet die Principles for Responsible Investment (PRI) und hält die Wohlverhaltensregeln des BVI – Bundesverband Investment und Asset Management e.V. – ein.

Art-Invest nutzt verschiedene Prozesse und Tools, um den Dekarbonisierungsgrad des selbst betreuten Immobilienvermögens und das damit einhergehende Risiko gestrandeter Vermögenswerte zu bestimmen, unter anderem das CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) Tool und die darin enthaltenen Klimaszenarien.

### Summary

Art-Invest Real Estate Funds GmbH ("**Art-Invest**") considers the main adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. This statement is the consolidated statement on the main adverse impacts on sustainability factors of Art-Invest and the investment funds managed by it ("**AIFs**").

This statement on the main adverse impacts on the sustainability factors relates to the reference period from January 1, 2023 to December 31, 2023.

Sustainability factors include environmental, social and employee matters, respect for human rights, anti-corruption and anti-bribery matters. Adverse impacts on sustainability factors are measured by PAI indicators. In the following, we describe the principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors of the AIFs managed by Art-Invest, the strategies to identify and prioritise these impacts as well as international standards adhered to by Art-Invest.

Art-Invest manages real estate funds. Accordingly, the mandatory indicators "fossil fuels" (PAI 17 - Table 1) and "energy efficiency" (PAI 18 - Table 1) as well as the voluntary indicator "energy consumption" (PAI 19 - Table 2) have been considered as PAI indicators. For these PAI indicators, this statement reports on adverse impacts on sustainability factors in the reference period and contains explanations on the identification and consideration of these adverse impacts.

<b>Fossil fuels</b>	<b>Energy efficiency</b>	<b>Energy consumption</b>
0.22%	50.26%	0.000302 GWh per square meter

According to its sustainability strategy, Art-Invest considers the PAI concept in the context of its investment decisions and has set up internal strategies for this purpose. Art-Invest considers the abovementioned PAI indicators on an equal footing. The consideration of the PAI indicators has been operationalised in the context of the acquisition due diligence and of the quarterly calculation carried out by risk management. To calculate data on the PAI indicators for the self-administrated real estate portfolio, Art-Invest uses the energy performance certificates of the properties and for investments via target funds the PAI statements and other data of the target funds. If no information is available, Art-Invest will assume that the relevant properties lead to adverse impacts. Art-Invest uses best efforts to obtain information and data on the PAI indicators from the property or target fund or by carrying out additional research, cooperating with third party data providers or external experts or making reasonable assumptions.

The obligation to describe the engagement policies referred to in Art. 3g of Directive 2007/36/EG (so-called "Shareholders Rights Directive") does not apply to Art-Invest since Art-Invest does not invest in stock corporations whose shares are admitted to trading on a regulated market in the European Union.

Art-Invest adheres to the Principles of Responsible Investment (PRI) and acts in accordance with the Rules of Conduct issued by the German Investment Funds Association (BVI).

Art-Invest uses various processes and tools to determine the degree of decarbonization for the self-administrated properties and the associated risk of stranding assets, inter alia the CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) tool and the climate scenarios integrated in this tool.

## Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

### Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen Jahr 2023	Auswirkungen Jahr 2022	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum		
<b>KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEZOGENE INDIKATOREN</b>								
Treibhausgas-emissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.			
		Scope-2-Treibhausgasemissionen	n.a.	n.a.				
		Scope-3-Treibhausgasemissionen	n.a.	n.a.				
		THG-Emissionen insgesamt	n.a.	n.a.				
	2. CO <sub>2</sub> -Fußabdruck	CO <sub>2</sub> -Fußabdruck	n.a.	n.a.		Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.		
		3. THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	n.a.			n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in

Unternehmen investiert wird.

	4.	Engagement in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.
	5.	Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung aus nicht erneuerbaren Energiequellen	Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung der Unternehmen, in die investiert wird, aus nicht erneuerbaren Energiequellen im Vergleich zu erneuerbaren Energiequellen, ausgedrückt in Prozent der gesamten Energiequellen	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.
	6.	Intensität des Energieverbrauchs nach klimaintensiven Sektoren	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.
Biodiversität	7.	Tätigkeiten, die sich nachteilig auf Gebiete mit schutzbedürftiger Biodiversität auswirken	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, mit Standorten/Betrieben in oder in der Nähe von Gebieten mit schutzbedürftiger Biodiversität, sofern sich	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.

		die Tätigkeiten dieser Unternehmen nachteilig auf diese Gebiete auswirken			
Wasser	8. Emissionen in Wasser	Tonnen Emissionen in Wasser, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million EUR verursacht werden, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.
Abfall	9. Anteil gefährlicher und radioaktiver Abfälle	Tonnen gefährlicher und radioaktiver Abfälle, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million EUR erzeugt werden, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.

#### **INDIKATOREN IN DEN BEREICHEN SOZIALES UND BESCHÄFTIGUNG, ACHTUNG DER MENSCHENRECHTE UND BEKÄMPFUNG VON KORRUPTION UND BESTECHUNG**

Soziales und Beschäftigung	10. Verstöße gegen die UNGC-Grundsätze und gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze oder gegen die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen beteiligt waren	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.
	11. Fehlende Prozesse und Compliance-	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da

	Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen	investiert wird, die keine Richtlinien zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen oder keine Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden wegen Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze und OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen eingerichtet haben			nicht in Unternehmen investiert wird.
12.	Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle	Durchschnittliches unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle bei den Unternehmen, in die investiert wird	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.
13.	Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen	Durchschnittliches Verhältnis von Frauen zu Männern in den Leitungs- und Kontrollorganen der Unternehmen, in die investiert wird, ausgedrückt als Prozentsatz aller Mitglieder der Leitungs- und Kontrollorgane	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Unternehmen investiert wird.
14.	Engagement in umstrittenen Waffen (Antipersonenminen,	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an der	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in

Streumunition, chemische und biologische Waffen)

Herstellung oder am Verkauf von umstrittenen Waffen beteiligt sind

Unternehmen investiert wird.

### Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen Jahr 2023	Auswirkungen Jahr 2022	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Umwelt	15. THG-Emissionsintensität	THG-Emissionsintensität der Länder, in die investiert wird	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Staaten oder supranationale Organisationen investiert wird.
Soziales	16. Länder, in die investiert wird, die gegen soziale Bestimmungen verstoßen	Anzahl der Länder, in die investiert wird, die nach Maßgabe internationaler Verträge und Übereinkommen, der Grundsätze der Vereinten Nationen oder, falls anwendbar, nationaler Rechtsvorschriften gegen soziale Bestimmungen verstoßen (absolute Zahl und relative Zahl, geteilt durch alle Länder, in die investiert wird)	n.a.	n.a.	Für Art-Invest nicht relevant, da nicht in Staaten oder supranationale Organisationen investiert wird.

### Indikatoren für Investitionen in Immobilien (Tabelle 1)

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen Jahr 2023	Auswirkungen Jahr 2022	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
Fossile Brennstoffe*	17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien	Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen	0,22%	4,43%	<p>Art-Invest betrachtet bei diesem Indikator sowohl das durch sie selbst betreute Immobilienvermögen als auch das Immobilienvermögen in Zielfonds. Liegen zu Zielfonds keine Daten vor, werden die Objekte so behandelt als läge ein Engagement in fossile Brennstoffe vor.</p> <p>Das durch Art-Invest selbst betreute Immobilienvermögen würde als Ergebnis 0,0% ausweisen.</p>	Art-Invest investiert grundsätzlich nicht in Immobilien, die der Gewinnung, Lagerung, dem Transport oder der Herstellung fossiler Brennstoffe dienen. Investitionen in Immobilien, die einem anderen Hauptzweck dienen und die in untergeordnetem Umfang zusätzlich der Gewinnung, Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen dienen, sind in Einzelfällen erlaubt.
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	50,26%	47,35%	Art-Invest betrachtet bei diesem Indikator sowohl das durch sie selbst betreute Immobilienvermögen als auch das Immobilienvermögen in Zielfonds. Liegen	Art-Invest überwacht kontinuierlich die Energieeffizienz der von ihr verwalteten Immobilien und wirkt, wo notwendig oder möglich, aktiv



zu Zielfonds keine  
Daten vor, werden  
die Objekte der  
schlechteren  
Kategorie  
zugeordnet.

auf eine  
Verbesserung hin.  
Investitionen auch  
in weniger  
energieeffiziente  
Immobilien sind  
erlaubt. Die  
Gesellschaft wird  
prüfen, ob diese  
Immobilien durch  
geeignete  
Maßnahmen  
hinsichtlich ihrer  
Energieeffizienz  
kurz- bis mittelfristig  
maßgeblich  
verbessert werden  
können.

## Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

### KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEZOGENE INDIKATOREN (Tabelle 2)

#### Indikatoren für Investitionen in Immobilien

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen Jahr 2023	Auswirkungen Jahr 2022	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Energieverbrauch** 19. Intensität des Energieverbrauchs	Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter	0,000302	0,000321	Art-Invest betrachtet bei diesem Indikator nur das durch sie selbst betreute Immobilienvermögen, d.h. es erfolgt keine Durchschau in Zielfonds.	Zur Reduzierung der Energieverbrauchsintensität führt Art-Invest für ausgewählte Objekte verschiedene Maßnahmen durch. Diese beinhalten beispielsweise die Nachrüstung von Smart-Building-Technologien, Sensorik und Proptech, oder den Austausch von veralteter Technik, um Synergie- und Einsparpotentiale zu erzielen sowie Maßnahmen zur Sanierung und Dämmung.

*\*Erläuterung zu PAI 18 (Tabelle 1): Die Einwertung, ob ein Objekt energieeffizient ist, erfolgt mit Hilfe des Energiebedarfsausweises, jedoch nur, sofern ein Energieausweis gesetzlich vorgeschrieben ist. Sofern kein Energieausweis vorliegt, wird das Objekt als nicht-energieeffizient einklassifiziert. Die Klassifizierung kann sich durch den Erhalt eines Energieausweises oder dem Ablauf der Gültigkeit unterjährig verändern. Als Methode zur Klassifizierung wurde auf den Maximalwert der Skala des Energieausweises ein Schwellenwert von 30% des Maximalwertes berechnet. Sofern das Objekt unterhalb des Schwellenwertes liegt, gilt es als energieeffizient.*

*\*\*Erläuterung zu PAI 19 (Tabelle 2): Sofern keine tatsächlichen Verbrauchswerte vorliegen, wird der Energieverbrauchsausweis herangezogen. Dies geschieht unabhängig davon, ob ein Objekt denkmalgeschützt ist. Liegen weder tatsächliche Verbrauchswerte noch ein Energieverbrauchsausweis vor, wird ein Wert von 400 kWh / m<sup>2</sup>\*a angenommen.*

### **Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren**

Art-Invest beachtet gemäß ihrer Nachhaltigkeitsstrategie das PAI-Konzept im Rahmen ihrer Investitionsentscheidungen und hat dafür interne Strategien eingerichtet. Der Ansatz und Umgang mit den PAI-Indikatoren wurde von der Geschäftsführung letztmalig durch die Annahme der ESG Rahmenanweisung am 1. Dezember 2023 definiert und konkretisiert. Art-Invest betrachtet die vorgenannten PAI-Indikatoren gleichgewichtet. Die Berücksichtigung der PAI-Indikatoren ist im Rahmen der Ankaufsprüfung und in der quartalsweisen Berechnung durch das Risikomanagement operationalisiert. Das Risikomanagement überwacht und meldet die PAI-Indikatoren für die einzelnen AIFs und andere relevante Beobachtungen regelmäßig an die verantwortlichen Ansprechpartner. Falls erforderlich wird das Fondsmanagement weitere Informationen anfordern, das Investment bewerten und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen treffen. Der Wahlindikator PAI 19 (Tabelle 2), wurde aufgrund der eigenen Einschätzung zur besonderen Bedeutung des Energieverbrauches bei Immobilien sowie der Datenverfügbarkeit gewählt. Die weiteren Wahlindikatoren schätzt Art-Invest im Vergleich zum Energieverbrauch als nicht so relevant ein. Diese Einschätzung bezieht auch die Eintrittswahrscheinlichkeit von potenziell irreversiblen nachteiligen Auswirkungen sowie den Auswirkungsgrad mit ein.

Die Möglichkeit zur Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit entsprechender Informationen im Markt ab. Nicht für alle investierten Immobilien sind die benötigten Informationen und Daten in ausreichendem Umfang und in der erforderlichen Qualität vorhanden. Für die Berechnung der Daten zu den PAI-Indikatoren stützt sich Art-Invest beim selbst betreuten Immobilienvermögen auf die Energieausweise der Objekte und bei Investitionen über Zielfonds auf die Erklärungen der Zielfonds zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren ("**PAI-Erklärungen**") sowie auf sonstige von den Zielfonds zur Verfügung gestellte Daten. Liegen zu einem selbst betreuten Objekt kein Energieausweis oder zu einem Zielfonds keine PAI-Erklärung oder sonstige Daten vor, wird angenommen, dass die betreffenden Objekte zu nachteiligen Auswirkungen führen. Art-Invest bemüht sich nach besten Kräften, die erforderlichen Informationen und Daten entweder aus der Immobilie oder durch zusätzliche Nachforschungen, die Zusammenarbeit mit externen Datenanbietern bzw. Sachverständigen oder durch vertretbare Annahmen zu erhalten.

### **Mitwirkungspolitik**

Die Pflicht zur Darstellung der Mitwirkungspolitik gemäß Artikel 3g der Richtlinie 2007/36/EG (sog. „Aktionärsrechterrichtlinie“) ist für Art-Invest nicht einschlägig. Art-Invest investiert im Rahmen ihres Geschäftsmodells nicht in Aktiengesellschaften, deren Aktien zum Handel an einem geregelten Markt in der Europäischen Union zugelassen sind.

### **Bezugnahme auf international anerkannte Standards**

Art-Invest hat im November 2020 die Principles for Responsible Investment (PRI) als anerkannte Nachhaltigkeitsstandards unterzeichnet, in deren Rahmen sie ESG-Aspekte in die Investitionsanalyse und in Entscheidungsprozesse einbezieht.

Darüber hinaus hält Art-Invest die Wohlverhaltensregeln des BVI – Bundesverband Investment und Asset Management e.V. – in der Fassung vom 1. Juli 2019 ein, übernimmt in diesem Zusammenhang Verantwortung in ökologischen und sozialen Fragen und arbeitet auf eine gute Unternehmensführung hin. Weitere Informationen finden Sie auch im Nachhaltigkeitsbericht.

Art-Invest nutzt verschiedene Prozesse und Tools, um den Dekarbonisierungsgrad der verwalteten Immobilien und das damit einhergehende Risiko gestrandeter Vermögenswerte zu bestimmen. Hierbei kommt beispielsweise das CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) Tool zum Einsatz, das anzeigt, wann Immobilien mit Marktabschlägen zu rechnen haben, weil sie nicht mehr den Marktanforderungen bezüglich der Nachhaltigkeit entsprechen. Dabei nutzt Art-Invest die im CRREM Tool hinterlegten Klimaszenarien. Zudem ist die Gesellschaft bestrebt, nachhaltigkeitsbezogene Daten zum verwalteten Immobilienportfolio des AIF bei GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) oder einer Alternative einzuliefern und erhält im Gegenzug von GRESB oder dem Anbieter der Alternative eine Wertung, wie die Nachhaltigkeit des Immobilienportfolios im Vergleich zu Immobilienportfolios anderer Teilnehmer zu beurteilen ist.

### **Historischer Vergleich**

Der ausgewiesene Wert zu PAI 17 (Tabelle 1) hat sich erheblich verbessert. Dies liegt begründet in der verbesserten Datenlage für Zielfonds. Datenliefernde Zielfonds konnten nunmehr mit ihren eigentlichen Werten in die Berechnung einfließen. Im letzten Bezugszeitraum lagen zu einigen Zielfonds keine Daten vor, so dass die darin gehaltenen Objekte so behandelt wurden als läge ein Engagement in fossile Brennstoffe vor. Da für den aktuellen Bezugszeitraum Daten vorliegen, konnte für diese Zielfonds die Annahme, dass ein 100% Engagement im Zusammenhang mit fossilen Brennstoffen vorliegen würde, vermieden werden.

Die Werte zu PAI 18 (Tabelle 1) und PAI 19 (Tabelle 2) haben sich nur gering verändert. Gründe lagen in geringen Verschiebungen im Immobilienportfolio durch Transaktionen und Wertentwicklungen. Darüber hinaus hat sich die Datenverfügbarkeit zu den Verbräuchen in Teilen verbessert.