

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Finanzmarktteilnehmer: AIF Kapitalverwaltungs-AG, LEI: 5299007AH8FS5XNMYR43

Zusammenfassung

AIF Kapitalverwaltungs-AG, LEI 5299007AH8FS5XNMYR43, 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 AIF Kapitalverwaltungs-AG.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 1 Januar bis zum 31. Dezember 2022.

Aufgrund der Fokussierung auf die Assetklasse „Immobilien“ in Deutschland liegt neben den verpflichtenden ökologischen Indikatoren der Assetklasse „Immobilien“ (Engagement in ineffiziente Immobilien und Beteiligung an fossilen Energien) der Fokus der AIF Kapitalverwaltungs-AG auf den negativen Auswirkungen von Immobilien im Zusammenhang mit dem Klimawandel. Dazu werden umfassende Emissionsdaten entlang des Lebenszyklus der Immobilie benötigt u.a. der Energieverbrauch im Betrieb aufgeschlüsselt nach Energieträgern (zur Ableitung der Scope 1 und 2 Emissionen). Daher wurde im ersten Schritt aus dem optionalen Indikatorenkatalog im Themenfeld „Energieverbrauch“ der Indikator „Intensität des Energieverbrauchs“ ausgewählt.

Summary

AIF Kapitalverwaltungs-AG, LEI 5299007AH8FS5XNMYR43, considers principal adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. The present statement is the consolidated statement on principal adverse impacts on sustainability factors of AIF Kapitalverwaltungs-AG.

This statement on principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from 1 January to 31 December 2022.

Due to the focus on the asset class "real estate" in Germany, in addition to the mandatory ecological indicators of the asset class "real estate" (engagement in inefficient real estate and participation in fossil energies), the focus of the AIF Kapitalverwaltungs-AG is on the negative effects of real estate in connection with climate change. This requires comprehensive emission data along the entire life cycle of the building, including energy consumption during operation broken down by energy source (to derive scope 1 and 2 emissions). Therefore, in the first step, the indicator "intensity of energy consumption" was selected from the optional catalogue of indicators in the subject area "energy consumption".

Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren					
Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird					
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen 2022	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEOZUGENE INDIKATOREN					
Treibhausgas-emissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen			
		Scope-2-Treibhausgasemissionen			
		Scope-3-Treibhausgasemissionen			
		THG-Emissionen insgesamt			
	2. CO ₂ -Fußabdruck	CO ₂ -Fußabdruck			
	3. THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die 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			

	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			
	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			
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 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			

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			
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			

	11. Fehlende Prozesse und Compliance-Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die 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			
	12. Unbereinigtes geschlechts-spezifisches Verdienstgefälle	Durchschnittliches unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle bei den Unternehmen, in die 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			
	14. Engagement in umstrittenen Waffen	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert			

	(Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen)	wird, die an der Herstellung oder am Verkauf von umstrittenen Waffen beteiligt sind			
Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen					
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen 2022	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Umwelt	15. THG-Emissionsintensität	THG-Emissionsintensität der Länder, in die 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)			

Indikatoren für Investitionen in Immobilien					
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen 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 %	Die AIF Kapitalverwaltungs-AG hat keine Investitionen in Immobilien dieser Art getroffen.	-
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	77 %	Siehe Abschnitt „Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“	Unsere neuen Investmentfonds berücksichtigen verbindliche Quoten für die Energieeffizienz der Immobilien. Durch den verstärkten Zukauf von energieeffizienten Immobilien oder dem Erwerb von energieineffizienten Immobilien im Rahmen einer manage-to-green Strategie ist angestrebt, den Anteil der ineffizienten Immobilien zu senken. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass es hinreichende ökonomische Impulse geben wird, bestehende ineffiziente Immobilien im Einklang mit unseren Mietern energetisch zu revitalisieren.

Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren					
Die AIF Kapitalverwaltungs-AG betrachtet bei neueren aufgelegten Fonds ausgewählte Informationen des Indikatoren-Spektrums „Klimawandel und andere umweltbezogene Themen“ (Anhang 1 / Tabelle 2 der Umsetzungsverordnung), beschränkt sich in der Veröffentlichung auf Ebene des Finanzmarktteilnehmers, aufgrund noch nicht ausreichender umfassender Datenverfügbarkeit, auf den Indikator „Intensität des Energieverbrauchs“.					
Indikatoren für Investitionen in Immobilien					
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen 2022	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Treibhausgas-emissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgas-emissionen, die durch Immobilien verursacht werden			
		Scope-2-Treibhausgas-emissionen, die durch Immobilien verursacht werden			
		Scope-3-Treibhausgas-emissionen, die durch Immobilien verursacht werden			
		Gesamte Treibhausgas-emissionen, die durch Immobilien verursacht werden			
Energie-verbrauch	2. Intensität des Energieverbrauchs	Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter	0,000139	Siehe Abschnitt „Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten	Unsere neuen Investmentfonds berücksichtigen verbindliche Quoten für die Energieeffizienz der Immobilien. Durch den verstärkten Zukauf von energieeffizienten Immobilien oder dem

				nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“	Erwerb von energieineffizienten Immobilien im Rahmen einer manage-to-green Strategie ist angestrebt, den Anteil der ineffizienten Immobilien zu senken. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass es hinreichende ökonomische Impulse geben wird, bestehende ineffiziente Immobilien im Einklang mit unseren Mietern energetisch zu revitalisieren.
Abfall	3. Abfallerzeugung im Betrieb	Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde			
Ressourcenverbrauch	4. Rohstoffverbrauch für Neubauten und größere Renovierungen	Anteil der Baurohstoffe (ohne zurückgewonnene, recycelte und biologisch gewonnene) im Vergleich zur Gesamtmenge der bei Neubauten und größeren Renovierungen verwendeten Baustoffe			
Biodiversität	5. Verbauung	Anteil der nicht begrünten Fläche (nicht begrünte Flächen am Boden sowie auf Dächern,			

		Terrassen und Wänden) im Vergleich zur Gesamtfläche aller Anlagen			
Für die Assetklasse „Immobilien“ existieren laut Umsetzungsverordnung ((Anhang 1 / Tabelle 3 der Umsetzungsverordnung)) keine Indikatoren in den Bereichen „Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung“. Daher werden keine Indikatoren diesbezüglich veröffentlicht.					
Es werden keine sonstigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren durch Indikatoren veröffentlicht.					
Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren Die AIF Kapitalverwaltungs-AG koordiniert ihre ESG-Aktivitäten im Rahmen ihrer Integration in die AIF Capital Group in einem regelmäßigen gruppenübergreifenden ESG-Komitee, welches durch den bei der AIF Kapitalverwaltungs-AG angesiedelten Manager „Nachhaltigkeit/ESG“ gesteuert wird, im Folgenden beschriebene Strategie in ihrem Erstellungszeitraum des Jahres 2022 begleitet und mit Beschluss vom 19.04.2023 genehmigt hat. Aufgrund der Fokussierung auf die Assetklasse „Immobilien“ in Deutschland liegt neben den verpflichtenden ökologischen Indikatoren der Assetklasse „Immobilien“ der Fokus der AIF Kapitalverwaltungs-AG auf den negativen Auswirkungen von Immobilien im Zusammenhang mit dem Klimawandel. Dazu werden umfassende Emissionsdaten entlang des Lebenszyklus benötigt u.a. der Energieverbrauch im Betrieb aufgeschlüsselt nach Energieträgern (zur Ableitung der Scope 1 und 2 Emissionen). Hierbei setzen wir im ersten Schritt auf der Informationsbasis der Energieausweise auf, welche allerdings aufgrund ihrer Ausstellungszeitpunkte und damit einhergehenden unterschiedlichen Regulierungsvorschriften, keine hinreichende Belastbarkeit hinsichtlich der Energieverbräuche aufweisen und auch nur für Wohnimmobilien entsprechende Energieeffizienzklassen liefern. Daher streben wir an, soweit es bestehende Mietverträge zulassen, tatsächliche Verbrauchsdaten zu erheben bzw. die Erhebung von Verbrauchsdaten in neue Verträge des Propertymanagements zu integrieren. Bei Energieausweisen ohne Energieeffizienzklassenangabe (Nicht-Wohnimmobilien) wurde für die Berechnung des Indikators „Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz“ auf die Primärenergieangabe pro m2 zugegriffen und diese analog der Nutzungsart mit dem Benchmarking-Index von Deepki (Link) verglichen. Da die EU-Taxonomie als Äquivalent zu Energieeffizienzklasse „A“ die „TOP 15 Prozent der Immobilien der jeweiligen Nutzungsart ausgedrückt in Primärenergie pro m2“ und für die Energieeffizienzklasse „C“ die „TOP 30 Prozent der Immobilien der jeweiligen Nutzungsart ausgedrückt in Primärenergie pro m2“ nennt, wurde zur Herleitung eines Energieeffizienzklassenäquivalentes „B“ der Mittelwert der im Benchmark genannten Grenzen herangezogen (z.B. Logistik TOP 30 = 96 kwhPE/m2 und TOP15=68 kwhPE/m2 -> 82 kwhPE/m2). Diese Herleitung wurde für Ø 41 % aller Immobilien (als Anteil an deren gesamten Verkehrswert) vorgenommen, da der Anteil der Nicht-Wohnimmobilien bei der AIF Kapitalverwaltungs-AG sehr hoch ist. Für Ø 27 % aller Immobilien (als Anteil an deren gesamten Verkehrswert) lagen keine Energieausweise vor, so dass diese der Gruppe der „Ineffizienten Immobilien“ zugeordnet wurden. Es ist geplant die fehlenden Energieausweise im Jahr 2023 dem Datenbestand hinzuzuführen und damit die Datenqualität dieser methodischen Herangehensweise zu stärken. Für die Berechnung des Indikators „Energieverbrauchsintensität“ wurde auf weitere detaillierte Angaben der Energieausweise zugegriffen. Hierfür wurde unter Hinzunahme der „Nutzflächen“ (Bei geteiltem Eigentum nur anteilig) und der „Endenergie pro m2“ die durchschnittliche Energieintensität aller Immobilien berechnet. Für Immobilien ohne Energieausweis (ohne kwh/m2 Endenergieangabe) wurde bei vorhandener Flächenangabe, der durchschnittliche Verbrauchswert aus der vorausgegangenen Quartalsbetrachtung des AIF Kapitalverwaltungs-AG Portfolios angesetzt. Dies betraf Ø 14 % aller Immobilien (als Anteil an deren gesamten Verkehrswert). Somit beruhen die Angaben des Indikators Energieverbrauchsintensität auf Ø 84 % aller Immobilien (als Anteil an deren gesamten Verkehrswert). Die Überprüfung der Energieausweise ist bei der AIF Kapitalverwaltungs-AG in die Investitionsentscheidung und Risikoüberwachung integriert. Dies erfolgt innerhalb des gesamten Investitionsprozesses, sowohl in der fundamentalen Analyse als auch in der Anlageentscheidung und der laufenden Überwachung.					

Da umfassende Lebenszyklusdaten in Bezug auf Treibhausgase insb. für die Gebäudeerstellung (Scope 3 Emissionen) noch nicht marktüblich und gesetzlich gefordert sind, können diese aktuell nicht für die Berechnung der Indikatoren herangezogen werden. Dies betrifft auch die im Indikator „Rohstoffverbrauch“ adressierte Separierung von Baustoffen nach Gewicht analog ihrem Ursprung (Biogen, Recycelt, Primärrohstoff). Die Berechnung der korrespondierenden Indikatoren auf Unternehmensebene ist daher aktuell nicht vorgesehen, da sie nur für ausgewählte Fonds aktuell herangezogen wird und noch keine hinreichende Informationsbasis vorherrscht.

Die Berechnung des Indikators Biodiversität und Abfall ist aktuell nicht auf Ebene der AIF-Kapitalverwaltungs-AG vorgesehen, da sie nur für ausgewählte Fonds aktuell herangezogen wird und noch keine hinreichende Informationsbasis herrscht.

Die Integration des Themenspektrums obiger Indikatoren in die ESG-Anlagestrategie der jeweiligen neu aufzulegenden Finanzprodukte wird in enger Abstimmung zwischen ESG Manager und Produktentwicklung diskutiert und analog potentieller Datenverfügbarkeit umgesetzt. Im Rahmen von Service KVG Mandaten adressieren wir die Themen auch gegenüber unseren Kunden (externen Investmentmanagern) für die wir die Produkte lediglich verwalten und daher keinen direkten Einfluss haben.

Mitwirkungspolitik

Da die AIF Kapitalverwaltungs-AG nahezu ausschließlich in Immobilien investiert, existiert keine Mitwirkungspolitik im klassischen Sinne von Artikel 3g der Richtlinie 2007/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates. Gleichzeitig werden bei energieineffizienten Gebäuden kontinuierlich bauliche Maßnahmen diskutiert, die zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs führen können. Weitere Informationen hierzu sind im Abschnitt „Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“

Bezugnahme auf international anerkannte Standards

Die AIF Kapitalverwaltungs-AG ist Mitglied der Nachhaltigkeitsinitiativen ECORE und ICG und ist Unterzeichner der UN PRI. Weitere Informationen hierzu befinden sich im Code-of-Conduct der AIF Capital Group, welchen Sie [hier](#) einsehen können. Hinsichtlich der Dekarbonisierungspfade von Immobilien greift die AIF Kapitalverwaltungs-AG auf die Daten vom Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) zurück.

Historischer Vergleich

Aufgrund der erstmaligen Veröffentlichung ist kein historischer Vergleich möglich.