

**INDIKATIVE ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTOREN AUF GRUNDLAGE EINER FREIWILLIGEN OFFENLEGUNG, DIE NICHT DEN GESETZLICHEN ANFORDERUNGEN UNTERLIEGT**

---

**Finanzmarktteilnehmer (unterliegt nicht der PAI-Meldepflicht gemäß der Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten (SFDR)<sup>1</sup>): BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, 529900397SZWE7DR1C77**

---

Im Jahr 2022 wurden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren von BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, 529900397SZWE7DR1C77, nicht berücksichtigt, da die Datenverfügbarkeit nicht ausreichend war und das Unternehmen weniger als 500 Mitarbeiter beschäftigte.

**BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH wird jedoch zum 30. Juni 2023, die auf freiwilliger Basis bereits für das Jahr 2022 erhobenen Daten, offenlegen. Diese Erklärung ist keine Offenlegung gemäß Art. 4 (1) lit. a, (2) SFDR für das Jahr 2022.**

Ab 2023 wird BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH (BNP Paribas REIM) die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAIs) berücksichtigen.

Bei der vorliegenden Erklärung handelt es sich um eine freiwillige konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren hinsichtlich der von BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH getätigten Investitionen in Immobilienvermögen.

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

Für diese freiwillige Berichterstattung für das Jahr 2022 entschied sich BNP Paribas REIM Germany GmbH dazu, nur die beiden verpflichtenden Indikatoren für Immobilienvermögen einzubeziehen.

---

<sup>1</sup> Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019.

---

## Zusammenfassung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (PAIs)

Diese Erklärung orientiert sich an den Regeln, die in den technischen Regulierungsstandards der Europäischen Verordnung 2019/2088, bekannt als SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), festgelegt sind. Ziel ist die Bewertung, der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principal Adverse Impacts, PAIs), die im Rahmen der Immobilienfondsverwaltung durch den Geschäftsbereich der BNP Paribas REIM auf Ebene getätigt werden. Die PAIs dienen als Indikatoren, die eine solche Bewertung ermöglichen. Für ihre Berechnung ist eine große Anzahl von Datenpunkten erforderlich. Die Zuverlässigkeit der Daten hängt unter anderem davon ab, ob sie ohne die Unterstützung oder Zustimmung Dritter erhoben werden können, ob Daten von einer anderen Stelle zur Verfügung gestellt werden müssen oder ob sie auf Schätzungen von Datenanbietern beruhen. Ferner ist festzuhalten, dass die Berücksichtigung von PAIs im Rahmen von Investitionsentscheidungen von der Art der Datenberechnung und -Schätzung abhängen, auf die sie sich stützen. In der Tat wurden erhebliche Unterschiede bei den Daten bestimmter PAIs festgestellt, die auf die Art der Berechnung bzw. Schätzung zurückzuführen sind (z.B. Berechnung der Stufe des Gebäudeenergieausweises; Schätzung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen).

Für diese freiwillige Berichterstattung für das Jahr 2022 entschied sich BNP Paribas REIM Germany GmbH, nur die beiden verpflichtenden Indikatoren für Immobilienvermögen zu berücksichtigen. Die optionalen Indikatoren für Immobilienvermögen werden erstmals für das Jahr 2023 offengelegt - also zum 30. Juni 2024. BNP Paribas REIM Germany GmbH und ihre Fonds sind nicht an Unternehmen, Staaten oder supranationale Organisationen investiert und legen daher die entsprechenden PAIs nicht offen.

Der Markt für nachhaltige Daten ist derzeit noch immer in der Entstehung. Dies gilt insbesondere für PAI-Daten. Darüber hinaus werden bisher aufgrund der mangelnden Marktreife und der zeitlichen Vorgaben der EU-Verordnungen von den Eigentümern der Immobilienvermögen nur wenige Daten erhoben und ausgewiesen. Die Verordnungen, in denen die entsprechenden Daten und ihre Veröffentlichung festgelegt sind, sind entweder erst seit kurzem in Kraft (August 2022 hinsichtlich der Verpflichtung der Hersteller von Finanzprodukten, Informationen über nachhaltige Merkmale ihrer Produkte bereitzustellen) oder werden erst in Zukunft in Kraft treten (ab Januar 2024 in Bezug auf die EU-Richtlinie über die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (CSRD)). BNP Paribas REIM Germany GmbH war daher im Jahr 2022 der Auffassung, dass es aufgrund der mangelnden Reife und Verfügbarkeit der Daten, nicht möglich war, die PAIs im Rahmen der Investitionsentscheidungen des Fondsmanagements zu berücksichtigen.

BNP Paribas REIM strebt an sich im Jahr 2023 auf vollständigere und aussagekräftigere Daten stützen zu können und schrittweise festzulegen, wie die PAIs bestmöglich in den Investment- und Portfoliomanagementprozess eingebunden werden können.

Ausnahmen: Immobilienmandate, für die BNP Paribas REIM nicht als Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM) auftritt, sind von den folgenden Berechnungen ausgeschlossen. Immobilienmandate, die nicht als Finanzprodukte klassifiziert sind, sind von

---

dieser Berechnung ausgeschlossen (z.B. Separate Accounts). Für Debt Funds wird im Jahr 2023 ein passender Ansatz erarbeitet, der die Besonderheiten dieser Fonds und ihre anstehende Liquidation, berücksichtigt.

---

**Indikative Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf Grundlage einer freiwilligen Offenlegung, die nicht den gesetzlichen Anforderungen unterliegt.**

---

Indikatoren für Investitionen in Immobilien					
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen 2022	Erläuterung	Ergriffene Maßnahmen
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%	<p>- Erfassungsgrad: Hoch<sup>2</sup></p> <p>- Quelle der ausgewiesenen Daten: Daten werden vom externen Property Manager des AIFM auf der ESG-Datenmanagementplattform erhoben.</p> <p>Jede Immobilie, die zur Gewinnung, zum Transport oder zur Herstellung von fossilen Brennstoffen eingesetzt wird, verfügt über ein Engagement in fossile Brennstoffe. Ausgenommen von dieser Definition ist die Lagerung von fossilen Brennstoffen für den eigenen Energiebedarf (z.B. Gas-/Ölheizung; Brennstofftanks für Notstromaggregate). Investitionen in Immobilien mit einem Engagement in fossile Brennstoffe können nicht vollständig</p>	<p>Diese Kriterien sind im Investitionsprozess der BNP Paribas REIM Germany GmbH im Jahr 2023 für alle verwalteten Vermögenswerte verankert und werden vierteljährlich vom Risikomanagement überwacht. Der Erfassungsgrad wurde im Jahr 2023 verbessert.</p> <p>Dieser PAI wird im PAI-Statement zum 30. Juni 2024 veröffentlicht.</p> <p>BNP Paribas REIM Germany GmbH prüft in den nächsten 24</p>

<sup>2</sup> Für Erfassungsgrade werden die folgenden Bandbreiten verwendet: Niedrig: 0-50% / Mittel: > 50-75% / Hoch: > 75%

				<p>ausgeschlossen werden, da ein Anteil des BNP Paribas REIM Immobilienportfolios einen untergeordneten Teil der Umsätze aus fossilen Aktivitäten bezieht (z.B. Tankstellen als Teil eines Einkaufszentrums).</p> <p>Der Anteil errechnet sich aus dem gewichteten Marktwert der Immobilien, die über ein Engagement in fossile Brennstoffe verfügen, im Vergleich zum Marktwert aller von BNP Paribas REIM Germany GmbH (direkt oder indirekt über Immobiliengesellschaften) verwalteten Immobilien. Bei der Berechnung des Anteils der Immobilien, die über ein Engagement in fossile Brennstoffe verfügen, wurden nur die Immobilien berücksichtigt, für die Daten vorliegen. Zur besseren Einordnung dieser Angaben wird auch der prozentuale Erfassungsgrad der Daten angegeben.</p>	<p>Monaten die Möglichkeit der Einbindung von Schwellenwerten zur Erfassung des Engagements der fossile Brennstoffe für Fonds, die unter Artikel 8 bzw. 9 SFDR fallen.</p>
--	--	--	--	---	--

Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	76%	<p>- Erfassungsgrad: Hoch<sup>3</sup>  - Quelle der ausgewiesenen Daten: Daten werden vom externen Property Manager des AIFM auf der ESG-Datenmanagementplattform erhoben.</p> <p>„Immobilien mit schlechter Energieeffizienz“ sind definiert als Immobilien, die (i) vor dem 31. Dezember 2020 gebaut wurden und einen Ausweis über die Gebäudeenergieeffizienz (EPC) mit einer Energieeffizienzklasse von „C“ oder schlechter haben, oder (ii) nach dem 31. Dezember 2020 gebaut wurden und einen Primärenergiebedarf haben, der höher ist als der eines „Niedrigstenergiegebäudes“ („NZEB“ gemäß nationalen Gesetz).  Das „Baujahr“ ist definiert als der Stichtag der Beantragung einer Baugenehmigung.</p>	<p>Diese Kriterien sind im Investitionsprozess der BNP Paribas REIM im Jahr 2023 für alle verwalteten Vermögenswerte verankert und werden vierteljährlich vom Risikomanagement überwacht. Der Erfassungsgrad wurde im Jahr 2023 verbessert.</p> <p>Dieser PAI wird im PAI-Statement zum 30. Juni 2024 veröffentlicht.</p> <p>BNP Paribas REIM Germany GmbH prüft in den nächsten 24 Monaten die Möglichkeit der Einführung von Schwellenwerten für diesen PAI für AIF, die unter Artikel 8 bzw. 9 der SFDR</p>
------------------	---	--	-----	---	--

<sup>3</sup> Für die Erfassungsgrade werden die folgenden Bandbreiten verwendet: Niedrig: 0-50% / Mittel: > 50-75% / Hoch: > 75%

				<p>Bei Immobilien, für die nach den lokalen Gesetzen kein Gebäudeenergieausweis (EPC) vorgeschrieben ist, werden diese Daten nicht erfasst.</p> <p>Immobilien, für die keine Daten zu EPC, NZEB oder dem lokalen Referenzwert für NZEB vorhanden sind, werden von der Berechnung und dem Datenerfassungsgrad ausgeschlossen.</p> <p>Der Anteil errechnet sich aus dem gewichteten Marktwert der Immobilien mit schlechter Energieeffizienz im Vergleich zum Marktwert aller von BNP Paribas REIM Germany GmbH (direkt oder indirekt über Immobiliengesellschaften) verwalteten Immobilien. Bei der Berechnung des Anteils der Immobilien mit schlechter Energieeffizienz wurden nur die Immobilien berücksichtigt, für die Daten vorliegen. Zur besseren Einordnung dieser Angaben wird auch der prozentuale</p>	fallen.
--	--	--	--	--	---------

				Erfassungsgrad der Daten angegeben.	
--	--	--	--	-------------------------------------	--

---

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

*Wichtige nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren beziehen sich auf nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, d.h. auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Korruptions- und Bestechungsbekämpfung.*

---

**Als Finanzmarktteilnehmer berücksichtigt BNP Paribas REIM Germany GmbH im Jahr 2022 nicht die nachteiligen Auswirkungen von Investments auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Das Unternehmen wird jedoch die bereits integrierten Verfahren für 2022 auf freiwilliger Basis offenlegen.**

Für das Jahr 2023 berücksichtigt BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH (BNP Paribas REIM), 529900397SZWE7DR1C77, die wichtigen nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und wird zum 30. Juni 2024 eine PAI-Erklärung veröffentlichen.

BNP Paribas REIM Germany GmbH berücksichtigt nicht die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf derivative Instrumente, Liquidität, Immobilienmandate, für die BNP Paribas REIM nicht als der Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM) fungiert, oder Immobilienmandate, die nicht als Finanzprodukte (z.B. Separate Accounts) gelten oder Debt Funds. Außerdem wird der beschriebene Datenerhebungsprozess schrittweise eingeführt. Daher erfolgt die Einbindung von Vermögenswerten in die ESG-Datenerfassung schrittweise. BNP Paribas REIM Germany GmbH legt den Erfassungsgrad transparent offen, um Missverständnisse zu vermeiden.

**BNP Paribas REIM Germany GmbH verfügt nicht über eine Stewardship-Strategie.** Die Anlagestrategie umfasst die Investition in direkt und indirekt gehaltene Immobilienvermögen und das Debt Financing von direkt und indirekt gehaltenen Immobilienvermögen.

---

---

**Analyse des Immobilienvermögens:** BNP Paribas REIM erhebt in ihrer ESG-Datenmanagementplattform Nachhaltigkeitsdaten, die mit den PAI-Indikatoren korrelieren (u.a. Datenerfassung von Energie-, Wasser-, Abfall- und Stromverbrauch); EPC-Zertifikate; Treibhausgasemissionen).

**Verantwortung für die Umsetzung dieser Strategien:** Das ESG Global Team der BNP Paribas REIM ist für die Ausarbeitung des Prozesses zur Einbeziehung von nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren verantwortlich. Das Fondsmanagement von BNP Paribas REIM ist für die Umsetzung dieser Strategien in ihren Portfolios zuständig.

**Methoden zur Auswahl optionaler PAIs:** Für das Jahr 2022 werden die 5 optionalen PAIs für Immobilien nicht im Rahmen der freiwilligen PAI-Erklärung offengelegt. Die Auswahl dieser PAIs wird im Prozess von BNP Paribas REIM Germany GmbH zu den nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren dargelegt, so dass eine Gesamtkonsistenz zwischen der Fonds- und Unternehmensebene und dem Investment- und Fondsmanagementprozess gewahrt wird.

**Fehlermargen:** Obwohl der Anteil der direkt erhobenen Daten für die beiden verpflichtenden PAI-Indikatoren hoch ist (PAI 17: 96%, PAI 18: 81%), ist der Erfassungsgrad für die optionalen PAI-Indikatoren im Jahr 2022 zu niedrig. Daher konnten die nachteiligen Auswirkungen von Investitionen in Immobilien, die mit den optionalen Indikatoren bewertet werden, nicht ausreichend erfasst und berechnet werden. Der oben beschriebene Datenerhebungsprozess wird in mehreren Phasen eingeführt. Daher erfolgt die Einbindung von Vermögenswerten in die ESG-Datenerfassung schrittweise. Die Datenerfassung von BNP Paribas REIM erfolgt transparent, um Missverständnisse zu vermeiden.

**Datenquellen:** Die Daten werden von externen technischen Experten während des Investitionsprozesses und von den Property und Asset Managern der BNP Paribas REIM während der Haltedauer erfasst. Die BNP Paribas REIM kann nicht auf Daten von externen Anbietern zurückgreifen, da sie ausschließlich in Immobilien (direkt und indirekt gehalten) investiert ist.

---

### **Mitwirkungspolitik**

Da die BNP Paribas REIM in Immobilien und nicht in Unternehmen investiert, wird keine Mitwirkungspolitik benötigt. Das Engagement der BNP Paribas REIM bezieht sich insbesondere auf Mieter und Property Manager, z.B. durch Verwendung von „Grünen Mietverträgen“ (Mietvertrag mit Nachhaltigkeitsklauseln), Erhebung von Energieverbrauchsdaten und einen regelmäßigen Austausch zu ESG-Themen mit Mietern.

---

---

## Bezugnahme auf internationale Standards

Die BNP Paribas REIM Germany GmbH ist Unterzeichner der Prinzipien für verantwortungsbewusstes Investieren (PRI) der Vereinten Nationen.

Die BNP Paribas REIM Germany GmbH hat noch kein spezifisches Klimaszenario als Referenz für die Berücksichtigung von PAIs bei Immobilienvermögen identifizieren können.

---

## Historischer Vergleich

Ein historischer Vergleich ist noch nicht möglich, da dies das erste Jahr der PAI-Berichterstattung ist.

---

### Über BNP Paribas REIM

BNP Paribas REIM, ein Geschäftsbereich von BNP Paribas Real Estate, bietet eine große Bandbreite an Immobilienfonds und Investmentlösungen. Mit BNP Paribas REIM investieren Sie in Immobilien als Living Assets. Als tief in Europa verwurzelt Unternehmen haben wir ein detailliertes Verständnis der lokalen Märkte. Mit 360 Beschäftigten kümmern wir uns nachhaltig um Immobilien-Vermögenswerte für unsere über 200 institutionellen Investoren und mehr als 140.000 Privatanleger. Wir sind von der Anwendung der ESG-Kriterien überzeugt, um soziale, ökologische und finanzielle Leistungen in Einklang zu bringen. Darüber hinaus setzen wir Innovationen ein, um uns stets bestmöglich an die Risiken und Chancen von heute und morgen anzupassen. 2022 verwaltete BNP Paribas REIM 29,7 Mrd. € an europäischen Vermögenswerten im Auftrag von institutionellen und privaten Investoren.