

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)¹): BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, 529900397SZWE7DR1C77

Im Jahr 2023 wurden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren von BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH, 529900397SZWE7DR1C77, nicht berücksichtigt, da die Datenverfügbarkeit² nicht ausreichend war und das Unternehmen weniger als 500 Mitarbeiter beschäftigte.

Am 30. Juni 2023 hat BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany (BNP Paribas REIM Germany) die bereits auf freiwilliger Basis erhobene Daten zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren veröffentlicht. BNP Paribas REIM Germany setzt diesen freiwilligen Ansatz im Jahr 2024 fort und veröffentlicht die verfügbaren Informationen auf freiwilliger Basis. Ursprünglich wollte BNP Paribas REIM Germany die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principal Adverse Impacts, PAIs) für das Jahr 2023 in vollem Umfang berücksichtigen, doch dies war aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit² und Reife³ der Daten nicht möglich.

Diese Erklärung ist keine Offenlegung gemäß Art. 4 (1) lit. a, (2) SFDR für das Jahr 2023.

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

² BNP Paribas REIM Germany ist bestrebt, PAI-Indikatoren zu veröffentlichen, die auf realen Daten basieren. BNP Paribas REIM Germany konzentriert sich bei der Erhebung von ESG-Daten auf die Vermögenswerte in seinem ESG-Panel, d. h. auf die Vermögenswerte in Finanzprodukten nach Artikel 8 und 9 SFDR, die an GRESB teilnehmen und die unter die französische Verordnung "Décret Tertiaire" fallen. Für Vermögenswerte in Finanzprodukten nach Artikel 6 SFDR werden ESG-Informationen nicht systematisch erhoben. Für die PAI-Berichterstattung hat BNP Paribas REIM Germany jedoch daran gearbeitet, Informationen für die verpflichtenden Indikatoren aus Anhang I, Tabelle 1 der Verordnung 2022/1288 in Bezug auf diesen Bereich von Vermögenswerten zu sammeln. Bislang sind nicht alle realen Daten für zusätzliche Indikatoren aus Anhang I, Tabelle 2 der Verordnung 2022/1288 verfügbar.

³ Proxy-Informationen für Immobilien PAIs sind immer noch begrenzt oder werden als nicht zuverlässig angesehen. BNP Paribas REIM Germany ist der Ansicht, dass die Verwendung realer Daten die genaueste Darstellung der PAIs seiner Portfolien vermittelt. In Zukunft könnten verlässlichere Proxys für die Schätzungen von Immobilien PAIs verfügbar sein.

Allerdings berücksichtigt BNP Paribas REIM Germany ab 2023 für den Referenzzeitraum 2022 die beiden verpflichtenden Indikatoren und weitere zusätzliche Indikatoren für Immobilien für manche Finanzprodukte nach Artikel 8 und 9 der SFDR.

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 2023.

Für diese freiwillige Berichterstattung für das Jahr 2023 entschied sich BNP Paribas REIM Germany GmbH dazu aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit² und Reife der Daten³ nur die beiden verpflichtenden Indikatoren für Immobilien einzubeziehen.

Zusammenfassung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (PAIs)

Diese Erklärung orientiert sich an den Regeln, die in den technischen Regulierungsstandards der delegierten Verordnung 2022/1288, zur Ergänzung 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, die im Rahmen der Immobilienfondsverwaltung durch den Geschäftsbereich der BNP Paribas REIM Germany 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. Schätzung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen).

Für diese freiwillige Berichterstattung für das Jahr 2023 entschied sich BNP Paribas REIM Germany GmbH, nur die beiden verpflichtenden Indikatoren, Engagement in fossilen Brennstoffen durch Investitionen in Immobilien und Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz für Immobilienvermögen einzubeziehen. Die optionalen Indikatoren für Immobilienvermögen werden erstmals für das Jahr 2024 offengelegt - also zum 30. Juni 2025. BNP Paribas REIM Germany GmbH und ihre Fonds sind nicht in 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 oder werden erst in Zukunft in Kraft treten. BNP Paribas REIM Germany war daher im Jahr 2023 der Auffassung, dass es aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit² und Reife³ der Daten, nicht möglich war, die PAIs auf Unternehmensebene zu berücksichtigen.

BNP Paribas REIM Germany strebt an sich im Jahr 2024 auf vollständigere und aussagekräftigere Daten stützen zu können und schrittweise festzulegen, wie die PAIs bestmöglich in den Investment- und Portfoliomanagementprozess auf Unternehmensebene eingebunden werden können.

Ausnahmen: Immobilienmandate, für die BNP Paribas REIM Germany nicht als Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM) auftritt, sind von den folgenden Berechnungen ausgeschlossen. Immobilienmandate, die nicht als Finanzprodukte in der SFDR klassifiziert sind, sind von dieser Berechnung ausgeschlossen (z.B. Separate Accounts). Für Debt Funds wird in Anbetracht der Besonderheiten dieser Fonds und ihrer anstehenden Liquidation kein spezifischer Ansatz festgelegt.

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 2023 | 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 | 0,0% | 0,0% | - Erfassungsgrad (Marktwert der Immobilien mit verfügbaren Daten/Marktwert aller Immobilien der BNP Paribas REIM Germany ⁴): Hoch ⁵ (100%) | BNP Paribas REIM Germany erfasst, berichtet und überwacht das Engagement in fossilen Brennstoffen durch |

⁴ Dazu gehören alle Direktanlagen, die von den Finanzprodukten gehalten werden, die BNP Paribas REIM Germany verwaltet. Ausgenommen sind derivative Instrumente, Liquidität, Immobilienmandate, für die BNP Paribas REIM Germany nicht als Verwalter von alternativen Investmentfonds (AIFM) fungiert, oder Immobilienmandate, die nicht als Finanzprodukte (z. B. separate accounts) oder debt funds qualifizieren.

⁵ Für Erfassungsgrade werden die folgenden Bandbreiten verwendet: Niedrig: 0-50% / Mittel: > 50-75% / Hoch: > 75%

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|
| | | <p>Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen</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) und Immobilien, die einen untergeordneten Teil der Umsätze aus fossilen Aktivitäten beziehen (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</p> | <p>Investitionen in Immobilien für Finanzprodukte nach Artikel 9 und teilweise für Finanzprodukte nach Artikel 6 und 8 SFDR. Die entsprechenden Vermögenswerte werden vierteljährlich vom Risikomanagement überwacht.</p> <p>BNP Paribas REIM Germany strebt in der Regel keine Investitionen in Immobilien an, die primär im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen.</p> <p>Es werden kontinuierliche Anstrengungen unternommen, um die Datenabdeckung und -qualität zu verbessern.</p> |
|--|--|---|--|--|---|

| | | | | | | |
|------------------|--|--|-----|-----|---|---|
| | | | | | Paribas REIM Germany verwalteten Immobilien. ⁴ 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. | |
| Energieeffizienz | 18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz | Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz | 65% | 76% | <ul style="list-style-type: none"> - Erfassungsgrad (Marktwert der Immobilien mit verfügbaren Daten/Marktwert aller Immobilien der BNP Paribas REIM Germany⁴): Hoch⁶ (84%) - Quelle der ausgewiesenen Daten: Daten werden vom externen Property Manager des AIFM auf der ESG-Datenmanagementplattform erhoben. <p>„Immobilien mit schlechter Energieeffizienz“ sind definiert als Immobilien, die (i) vor dem 31. Dezember 2020 gebaut wurden und</p> | BNP Paribas REIM Germany erfasst, berichtet und überwacht das Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz für Finanzprodukte nach Artikel 9 und teilweise für Finanzprodukte nach Artikel 6 und 8 SFDR. Die entsprechenden Vermögenswerte werden vierteljährlich vom Risikomanagement überwacht. |

⁶ Für die Erfassungsgrade werden die folgenden Bandbreiten verwendet: Niedrig: 0-50% / Mittel: > 50-75% / Hoch: > 75%

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>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 nationalem Gesetz). Das „Baujahr“ ist definiert als der Stichtag der Beantragung einer Baugenehmigung. Bei Immobilien, für die nach den lokalen Gesetzen kein Gebäudeenergieausweis (EPC) vorgeschrieben ist, werden diese Daten nicht erfasst. 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</p> | <p>Es werden kontinuierliche Anstrengungen unternommen, um die Datenabdeckung und -qualität zu verbessern.</p> |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | mit schlechter Energieeffizienz im Vergleich zum Marktwert aller von BNP Paribas REIM Germany ⁴ 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 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 2023 nicht die nachteiligen Auswirkungen von Investments auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Das Unternehmen legt jedoch die bereits integrierten Verfahren für 2023 auf freiwilliger Basis offenlegen.

Ursprünglich wollte BNP Paribas REIM Germany die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren für das Jahr 2023 vollständig berücksichtigen, jedoch war dies aufgrund des Mangels an Verfügbarkeit² und Reife³ der Daten nicht möglich. BNP Paribas REIM Germany erhebt derzeit Daten für den Referenzzeitraum 2024, um die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf Unternehmensebene zu berücksichtigen und wird zum 30. Juni 2025 eine PAI-Erklärung veröffentlichen.

Um Zweifel auszuschließen, berücksichtigt BNP Paribas REIM Germany GmbH nicht die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf derivative Instrumente, Liquidität, Immobilienmandate, für die BNP Paribas REIM Germany GmbH 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 Germany 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 Germany ist für die Umsetzung dieser Strategien in ihren Portfolios zuständig.

Methoden zur Auswahl optionaler PAIs: Für den Referenzzeitraum 2022 und 2023 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 werden, 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: 100%, PAI 18: 84%), ist der Erfassungsgrad für die optionalen PAI-Indikatoren im Jahr 2023 zu niedrig.² 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. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist die BNP

Paribas REIM Germany transparent hinsichtlich des Erfassungsgrades der Daten.

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

Mitwirkungspolitik

Da die BNP Paribas REIM Germany in Immobilien und nicht in Unternehmen investiert, ist eine Mitwirkungspolitik nicht relevant. Das Engagement der BNP Paribas REIM Germany 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

| Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen | Auswirkungen und Erfassungsgrad 2022 | Auswirkungen und Erfassungsgrad 2023 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Fossile Brennstoffe: 17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien | 0% Erfassungsgrad: 96% (Hoch) | 0% Erfassungsgrad: 100% (Hoch) |
| Energieeffizienz: 18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz | 76% Erfassungsgrad: 81% (Hoch) | 65% Erfassungsgrad: 84% (Hoch) |

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 340 Beschäftigten kümmern wir uns nachhaltig um Immobilien-Vermögenswerte für unsere über 250 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. 2023 verwaltete BNP Paribas REIM 26,1 Mrd. € an europäischen Vermögenswerten im Auftrag von institutionellen und privaten Investoren.



Real Estate
for a changing
world