

---

## Offenlegung im Einklang mit der Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088

Die Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (Sustainable Finance Disclosure Regulation, oder „SFDR“) ist Teil des Aktionsplans der EU zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums; dieser Aktionsplan zielt auf eine Neuausrichtung von Investitionen auf eine nachhaltigere Wirtschaft ab. Mit der SFDR werden harmonisierte Vorschriften festgelegt, um Asymmetrien bei nachhaltigkeitsbezogenen Offenlegungen abzubauen, u. a. im Hinblick auf die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken, die Berücksichtigung nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen und die Bereitstellung von Informationen über die Nachhaltigkeit von Finanzprodukten. Als verantwortungsbewusster Anleger unterstützt PATRIZIA die Ziele der SFDR und ist der transparenten Offenlegung im Hinblick auf die sorgfältige Einbeziehung von Nachhaltigkeitsfaktoren in das Verfahren der Anlageentscheidung verpflichtet.

### 1. Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken

Das Nachhaltigkeitsrisiko umfasst eine Vielzahl von Ereignissen oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung, die tatsächlich oder potenziell wesentliche nachteilige Auswirkungen auf andere Risikoarten haben können, einschließlich - aber nicht beschränkt auf - Klimawandel, Ressourcenverknappung, Umweltzerstörung, Verletzung von Menschenrechten, Bestechung, Korruption sowie die Bereiche Soziales und Beschäftigung. Die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisikofaktoren in das Verfahren der Anlageentscheidung führt zu einem umfassenderen Verständnis von Risiken und Chancen als es beim herkömmlichen Risikomanagement allein der Fall ist. Wenn wir im Namen unserer Kunden investieren, sind wir dafür verantwortlich, die mit der Nachhaltigkeit verbundenen Risiken zu verstehen und zu verwalten, um solide Renditen zu erzielen.

Beispiele für Nachhaltigkeitsrisikofaktoren mit dem Potenzial, wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den Wert einer Anlage bei Eintreten dieser Risiken zu haben, sind klimabedingte physische Risiken und Transitionsrisiken, auch Übergangsrisiken genannt. Zu den physischen Risikofaktoren zählen Überschwemmungen in Küsten- und Binnenbereichen, Hitzewellen, Extremkälte, Waldbrände oder tropische Wirbelstürme. Transitionsrisiken beziehen sich auf politische und regulatorische Treiber für den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft, wie z. B. Mindeststandards für die Energieeffizienz, und auf Veränderungen im Marktverhalten.

Das Unternehmen bezieht Nachhaltigkeitsrisiken in den gesamten Vorgang der Anlageentscheidung ein, in Übereinstimmung mit seiner Richtlinie für verantwortliches Investieren und weiter spezifiziert in internen Verfahren. Dies beginnt mit der Analyse jeder Anlagenmöglichkeit, bei der Nachhaltigkeitsfaktoren zunächst vom Investitionsausschuss berücksichtigt und dann durch eine umfassende ESG-Due-Diligence-Prüfung weiter analysiert werden, um die Businesspläne für die Assets ins Bild zu setzen. Die Umsetzung erfolgt während der gesamten Haltedauer der Assets, wobei ein Rahmenplan für Governance zur Anwendung kommt und Nachhaltigkeitsfaktoren bei den regelmäßigen Überprüfungen berücksichtigt werden. Das Unternehmen sorgt für angemessene Kenntnisse, Schulungen und Ressourcen für die Verwaltung von Nachhaltigkeitsrisiken, z. B. durch die Beschäftigung von ESG-Spezialisten, einschließlich eines speziellen Teams für Nachhaltigkeit. Nachhaltigkeitsfaktoren werden als Teil des allgemeinen Ansatzes des Unternehmens zur Risikoverwaltung bei der Bestimmung der bekannten Risikoarten berücksichtigt, der durch die interne Berichterstattung ergänzt wird.

### 2. Nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen

Die SFDR definiert die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principal Adverse Impacts, „PAI“) als diejenigen, die zu den bedeutendsten negativen Auswirkungen führen, unabhängig davon, ob sie wesentlich oder wahrscheinlich wesentlich sind. Die

Finanzmarktteilnehmer müssen bestätigen, ob und wie sie die PAIs berücksichtigen (einhalten oder erläutern, „comply or explain“), einschließlich einer Erklärung über Strategien zur Wahrung der Sorgfaltspflicht im Zusammenhang mit diesen Auswirkungen in Bezug auf die Finanzprodukte, die sie zur Verfügung stellen.

Die SFDR legt fest, welche PAIs für die verschiedenen Anlagearten am wichtigsten sind. Für Investitionen in Immobilien sind dies:

- Engagement in fossilen Brennstoffen durch Investitionen in Immobilien, definiert als der Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen; und
- Engagement in energieineffiziente Immobilien.

Als verantwortungsbewusster Anleger legt das Unternehmen in seiner Richtlinie für verantwortliches Investieren fest, dass Nachhaltigkeitsfaktoren beim Verfahren der Investitionsentscheidung berücksichtigt werden. Das Unternehmen betrachtet die im Rahmen der SFDR definierten PAI als eine Schlüsselfacetten der Nachhaltigkeitsrisikolandschaft, denen gebührende Berücksichtigung zu gewähren ist. Dementsprechend bezieht das Unternehmen die Analyse der PAI zusammen mit anderen Nachhaltigkeitsfaktoren in seine Due-Diligence-Prüfung für Investitionen ein.

Immobilien haben naturgemäß Auswirkungen auf die Gesellschaft und die Umwelt. Sie dienen den menschlichen Grundbedürfnissen, prägen die Wirtschaft und das städtische Leben und werden beim Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft eine entscheidende Rolle spielen. Das Unternehmen hat sich dem langfristigen Ziel verschrieben, durch die Umsetzung einer Strategie der Netto-null-Treibhausgasemissionen einen Netto-null-Treibhausgasemissionen-Ausstoß zu erreichen, was die Vermeidung von PAI gemäß der Definition in der SDPR ergänzt, insbesondere in Bezug auf energieineffiziente Immobilien.

### **3. Engagement**

PATRIZIA pflegt einen regelmäßigen Dialog mit den wichtigsten Interessengruppen, einschließlich Anlegern, Dienstleistern, Gebäudenutzern und Branchenverbänden, und fördert das Zusammenwirken mit den lokalen Gemeinden. Das Zusammenwirken mit den Interessengruppen ist von grundlegender Bedeutung für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens, und, wo es angebracht ist, wird dem Engagement durch vertragliche Vereinbarungen eine strukturierte Form verliehen, z. B. durch Hausverwaltungsverträge (Property Management Agreements) und sog. Grüne Mietverträge (Green Lease Clauses). Das Unternehmen beauftragt Dienstleister mit ähnlichen Werten in Bezug auf Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance)-Faktoren und verlangt von seinen bevorzugten Partnern, dass sie sich an den Verhaltenskodex für Lieferanten halten. In diesem Verhaltenskodex sind Grundsätze und Schutzmaßnahmen im Hinblick auf Ethik, die Einhaltung von Vorschriften, gesellschaftliches Engagement und den Schutz von Mensch und Umwelt festgelegt.

### **4. Verantwortliches Geschäftsgebaren**

Das Unternehmen hat sich zur Einhaltung der höchsten Standards für verantwortliches Geschäftsgebaren verpflichtet und ist Unterzeichner der Prinzipien der Vereinten Nationen für verantwortliches Investieren (UN PRI, UN Principles for Responsible Investment). Die Unternehmenspolitik besteht auf Verhaltensweisen, die mit den

internationalen Richtlinien zur Achtung der grundlegenden Menschenrechte übereinstimmen, einschließlich der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen, der UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, der Grundsätze und Rechte, die in den acht grundlegenden Übereinkommen der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit festgelegt sind, und dem Internationalen Menschenrechtsabkommen.

Das Unternehmen verpflichtet sich, die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN SDGs; Sustainable Development Goals) zu unterstützen, einschließlich - aber nicht beschränkt auf - Klimaschutzmaßnahmen. Dazu gehört auch die Verpflichtung, bis 2040 oder früher Netto-null-Treibhausgasemissionen zu erreichen und damit die Ziele des Pariser Abkommens zu übertreffen, was durch seine Unterzeichnung der „Net Zero Asset Managers Initiative“ verdeutlicht wird.

Die Due-Diligence- und Berichterstattungsverfahren des Unternehmens orientieren sich an internationalen Standards und sektorspezifischen Richtlinien, darunter die European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles (INREV), GRESB und die Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).

## 5. Vergütungspolitik

Die Vergütungspolitik des Unternehmens zielt darauf ab, die Geschäftsstrategie, die Unternehmenswerte und die langfristigen Interessen des Unternehmens zu unterstützen, einschließlich der langfristigen Nachhaltigkeitsziele, die seiner Nachhaltigkeitsstrategie zugrunde liegen. Seine Vergütungsphilosophie konzentriert sich auf die Belohnung von Verhaltensweisen, die einen nachhaltigen Wert schaffen, und stärkt gleichzeitig die persönliche Verantwortlichkeit, um ein starkes Risiko- und Kontrollumfeld zu fördern. Die Grundprinzipien der Vergütungsphilosophie sind eng auf die Ziele des Unternehmens für verantwortliches Investieren und seine Grundsätze abgestimmt, einschließlich der Förderung einer angemessenen Risikokultur und der Einhaltung der anwendbaren Gesetze und Vorschriften. Sie legt kollektive und individuelle Ziele fest, einschließlich einer Leistungsorientierung, die die Unternehmensleistung widerspiegelt, die sich aus Investitionsentscheidungen ergibt, die Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. In einigen Fällen sind Nachhaltigkeitsfaktoren ausdrücklich in den persönlichen Leistungszielen verankert oder anderweitig Bestandteil von Vergütungsentscheidungen.

## 6. Änderungshistorie

Version	Datum	Zusammenfassung der Änderungen
1	03.2021	Erstmalige Veröffentlichung
2	03.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung eines einleitenden Absatzes und unwesentliche Änderungen des Wortlauts</li> <li>- Ausführlichere Beschreibung der Prozesse zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken</li> <li>- Konkreter Verweis auf die wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen und Beschreibung der Berücksichtigung im Investmentprozess</li> <li>- Erweiterter Verweis auf internationale Standards, um den neuesten Entwicklungen Rechnung zu tragen</li> </ul>