

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

Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor

PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

(Version 1.0)

Februar 2021

1. Integration von Nachhaltigkeitsrisiken in den Investitionsentscheidungsprozess

PATRIZIA verpflichtet sich zur sorgfältigen Integration von Nachhaltigkeitsrisiken und Risiken und Chancen des Klimawandels in den Investitionsentscheidungsprozess.

Die PATRIZIA Nachhaltigkeitsstrategie und die damit verbundenen Nachhaltigkeitsziele sind für alle Anlageentscheidungen des Unternehmens verbindlich. Die PATRIZIA Responsible Investment Guidelines übersetzen die Unternehmensstrategie in Mindeststandards und -anforderungen im Rahmen des Anlageentscheidungsprozesses. Wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken und Nachhaltigkeitsfaktoren werden in Übereinstimmung mit den festgelegten regulatorischen Anforderungen und Industriestandards identifiziert und mittels einer obligatorischen Due-Diligence-Checkliste in dem Akquisitionsprozess abgefragt und bewertet.

Die Ergebnisse der Due Diligence werden bei der Anlageentscheidung berücksichtigt.

2. Beschreibung der wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit

Die PATRIZIA Nachhaltigkeitsstrategie definiert und priorisiert wesentliche ESG-Faktoren, Indikatoren und nachteilige Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit und bezieht diese in den Investitionsprozess ein. Die Indikatoren, die zur Bewertung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit verwendet werden, orientieren sich an dem Anhang der Verordnung über nachhaltige finanzielle Offenlegung und anderen etablierten Industriestandards wie UN PRI und GRESB. Bei der Entwicklung der erforderlichen Datenabdeckung für das verwaltete Portfolio des Unternehmens priorisiert PATRIZIA die folgenden grundlegenden Umweltkennzahlen: Energie, Wasser, Abfall, CO₂-Emissionen, Energieausweise und Gebäudezertifizierungen. PATRIZIA verfolgt einen aktiven Asset Management Ansatz, um die negativen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit zu verringern, indem beispielsweise die Energieeffizienz verbessert und die CO₂-Emissionen des verwalteten Portfolios gesenkt werden.

3. Beschreibung der Richtlinien zur Ermittlung und Priorisierung der wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit

Die unternehmensweite Nachhaltigkeitsstrategie von PATRIZIA wird grundsätzlich in fondsspezifische Nachhaltigkeitsstrategien übertragen. ESG-Faktoren, einschließlich der wesentlichen nachteiligen Auswirkungen, werden während des gesamten Anlageprozesses berücksichtigt, d.h. im Rahmen der Due-Diligence-Phase einer Akquisition, im Rahmen des Business Plans der Immobilie und im Rahmen der Auswahl von Drittdienstleistern.

Die Auswahlkriterien für Immobilieninvestitionen entsprechen den regulatorischen Anforderungen und Immobilienstandards, beispielsweise hinsichtlich der Energieeffizienz von Gebäuden. Diese Kriterien spiegeln sich in der Due-Diligence-Checkliste wider.

4. Engagement-Richtlinien

Die Stakeholder Engagement Strategie, als Teil der umfassenderen Nachhaltigkeitsstrategie, stellt die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern und Interessengruppen sicher, um Lösungen zu finden, die positive Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit haben. Die Strategie zielt auf einen ständigen Dialog mit Investoren, Mietern, Dienstleistern und Gemeinden zur Ermittlung gemeinsamer Bedürfnisse ab. PATRIZIA fördert auch das Engagement für lokale Gemeinschaften durch Kontaktaufnahme mit Mietern sowie durch andere Formen der lokalen Zusammenarbeit. Die Bedeutung von Nachhaltigkeit wird Property Managern und Mietern durch entsprechende Regelungen in den Immobilienverwalterverträgen und Mietverträgen dargelegt. Der PATRIZIA

Supplier Code of Conduct ist obligatorischer Bestandteil jeder Dienstleistungsvereinbarung und legt ethische, ökologische und soziale Werte fest, die von den Partnern anzuwenden sind.

5. Verweise auf internationale Standards

Der PATRIZIA Wertekodex sowie das PATRIZIA Compliance Handbuch, die Verpflichtungen im Rahmen der UN PRI und UN Global Compact und der PATRIZIA Supplier Code of Conduct stellen das Rahmenwerk des Unternehmens hinsichtlich öffentlichen Engagements im Einklang mit international anerkannten Branchenstandards dar. Zusätzlich zu den vorstehend genannten Rahmenwerken orientiert sich PATRIZIA-Due-Diligence-Checkliste und die Nachhaltigkeitsberichterstattung auf Fonds- und Unternehmensebene an den Anforderungen branchenspezifischen Standards wie zum Beispiel GRESB und INREV. PATRIZIA überwacht die Entwicklung der Reportingrichtlinien und Offenlegungspflichten und passt die Berichterstattung kontinuierlich an.

Im Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen hat sich PATRIZIA das Ziel gesetzt, bis spätestens 2050 CO₂-Neutralität zu erreichen. Dieses Ziel ist das zentrale Element der Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens und wird entsprechend in fondsspezifischen Nachhaltigkeitsstrategien berücksichtigt.

6. Vergütungsrichtlinie

Das Unternehmen hat eine Vergütungspolitik entwickelt, die darauf abzielt, die Geschäftsstrategie, die Unternehmenswerte und die langfristigen Interessen des Unternehmens zu unterstützen. Unsere Vergütungsphilosophie konzentriert sich darauf, Verhaltensweisen der Mitarbeiter zu fördern, die nachhaltigen Wert für das Unternehmen bedeuten, und die persönliche Verantwortlichkeit zu stärken, um ein starkes Risiko- und Kontrollumfeld zu schaffen. Die Grundprinzipien der Vergütungsphilosophie sind auf die Ziele des Unternehmens für verantwortungsbewusste Investitionen und seine Grundsätze abgestimmt, einschließlich der Förderung einer angemessenen Risikokultur sowie der Einhaltung geltender Gesetze und Vorschriften. Insbesondere berücksichtigen jährliche Anreizziele der Risikoträger die verantwortungsvollen Anlageziele und -grundsätze der Gesellschaft.

Das Vergütungssystem des Unternehmens ist darauf ausgelegt, ein effektives Risikomanagement zu fördern, insbesondere durch:

- Förderung von nachhaltigem Verhalten und damit Verantwortlichkeit der Mitarbeiter für Handlungen, die sich negativ auf den Geschäftserfolg und/oder die Nachhaltigkeit in laufenden oder zukünftigen Jahren auswirken können;
- Verknüpfung der Incentivierung von Risikoträgern mit den Interessen von externen Investoren durch die verbindliche Rückstellung von Bonuszahlungen;
- Möglichkeit der Kürzung oder Streichung von zurückgestellten Bonuszahlungen bzw. der Rückforderung von gezahlten Vergütungen in bestimmten Situationen, z. B. wenn das Unternehmen ein wesentliches Defizit im Risikomanagement aufweist, auch im Zusammenhang mit der Auswirkung von Nachhaltigkeitsrisiken.