

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSFAKTOREN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

ZUSAMMENFASSUNG

Die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45) berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen seiner Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principal Adverse Impacts, PAI). Bei der vorliegenden Erklärung handelt es sich um die Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren der Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend: AGK), die ausschließlich Sondervermögen betrifft, welche PAI berücksichtigen. Derzeit ist das lediglich ein Sondervermögen.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025.

Für die Berücksichtigung von PAI (Principal Adverse Impacts) werden die in der Delegierten Verordnung zur Offenlegungsverordnung (EU) 2022/1288 definierten PAI-Indikatoren für Investitionen in Immobilien verwendet. Zusätzlich berücksichtigt die AGK einen weiteren umweltbezogenen PAI-Indikator, die Intensität des Energieverbrauchs. Dieser wurde anhand mehrerer Kriterien ausgewählt, darunter die Verfügbarkeit der Daten, die Irreversibilität und Schwere der negativen Auswirkungen, die Relevanz für den Immobiliensektor und die Ausrichtung auf Nachhaltigkeitsziele.

Die negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen werden anhand der PAI-Indikatoren für den Aachener WohnImmo-Fonds gemessen. Für selbst verwaltete Immobilien werden alle relevanten Daten eigenständig erhoben, standardisiert abgefragt und in einer zentralen Datenbank gespeichert. Datenlücken werden durch Benchmarkwerte ersetzt. Weitere Datenquellen umfassen öffentlich verfügbare Informationen und interne Recherchen.

Die AGK dokumentiert die verwendeten Datenquellen sowie etwaige Schätzungen oder Hochrechnungen, einschließlich der daraus resultierenden Fehlermargen, und verpflichtet sich, diese transparent offenzulegen. Ziel ist es, die Datenqualität kontinuierlich zu verbessern und Unsicherheiten durch präzisere Erhebungsmethoden zu minimieren.

Die ESG-Scorings des Finanzprodukts tragen durch ihre Steuerungsmechanismen zur Reduzierung der Principal Adverse Impacts (PAI) bei. Obwohl keine direkten Zielwerte für die PAIs formuliert werden, unterstützen die Bewertungen mithilfe des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) eine klimakonforme Reduzierung der CO₂- und Energieintensität. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass das Finanzprodukt den Anforderungen an nachhaltiges Investieren gerecht wird und zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen beiträgt.

Die AGK arbeitet kontinuierlich daran, die Qualität der zur Berechnung der PAI-Indikatoren auszuwertenden Daten zu verbessern. Dafür werden Dokumentenmanagementsysteme eingesetzt, und die Nutzung von Sensoren sowie IoT-Geräten zur Echtzeit-Datenerfassung implementiert. Diese Technologien ermöglichen eine präzisere und zeitnahe Erfassung relevanter Daten, wodurch die Analyse und Bewertung der Principal Adverse Impacts weiter optimiert werden kann. Die AGK orientiert sich an internationalen Standards für verantwortungsvolle Unternehmensführung sowie für Sorgfaltspflichten und Berichterstattung. Dazu zählen unter anderem die Principles for Responsible Investment (PRI) sowie weitere anerkannte Leitlinien und Rahmenwerke. Diese Standards helfen, sicherzustellen, dass unsere Investitionspraktiken ethisch und nachhaltig sind und dass wir unseren Verpflichtungen zur Transparenz und Rechenschaftspflicht nachkommen.

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTIVITÄTEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

SUMMARY

Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45) considers principal adverse impacts (PAI) of its investment decision on sustainability factors. The present statement is the statement on principal adverse impacts on sustainability factors of Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (hereinafter: AGK), which exclusively concerns the investment funds that consider PAI. Currently, this is only one investment fund.

This statement on principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from January 1, 2025 to December 31, 2025.

PAI (Principal Adverse Impacts) indicators defined in the Delegated Regulation to the Disclosure Regulation (EU) 2022/1288 are used to consider PAIs for investments in real estate. In addition, AGK considers another environmental PAI indicator, the intensity of energy consumption. It was selected based on several criteria, including data availability, irreversibility and severity of negative impacts, relevance to the real estate sector and alignment with sustainability goals.

The negative sustainability impacts are measured using the PAI indicators for the Aachener WohnImmo-Fonds. For self-managed properties, all relevant data is collected independently, standardized, and stored in a central database. Data gaps are replaced by benchmark values. Other data sources include publicly available information and internal research.

The AGK records the data sources used, as well as any estimates or projections, including the resulting margins of error, and is committed to disclosing this information transparently. The objective is to continuously enhance data quality and reduce uncertainties through the implementation of more precise data collection methods.

The ESG scores of the financial product contribute to the reduction of the Principal Adverse Impacts (PAI) through their control mechanisms. Although no direct target values are formulated for the PAIs, the assessments using the Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) support a climate-friendly reduction of CO₂ and energy intensity. This ensures that the financial product meets the requirements for sustainable investment and contributes to reducing negative environmental impacts.

AGK is continuously working to improve the quality of the data used to calculate the PAI indicators. To do this, document management systems are used and the use of sensors and IoT devices for real-time data collection is implemented. These technologies enable more precise and timely collection of relevant data, which in turn further optimizes the analysis and evaluation of PAI.

AGK is guided by international standards for responsible corporate governance, due diligence and reporting, including the Principles for Responsible Investment (PRI) and other recognized guidelines and frameworks. These standards help to ensure that our investment practices are ethical and sustainable and that we meet our obligations to be transparent and accountable.

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAUSWIRKUNGEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAUSWIRKUNGEN

INDIKATOREN FÜR INVESTITIONEN IN UNTERNEHMEN, IN DIE INVESTIERT WIRD

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen Jahr 2025	Auswirkungen Jahr 2024	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEZOGENE INDIKATOREN					
Treibhausgasemissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen	-		In 2025 erfolgten keine Investitionen in Unternehmen für die Sondervermögen der AGK. Diese sind derzeit auch nicht geplant, weshalb keine Ziele definiert wurden und keine Maßnahmen zu ergreifen waren.
		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	-		In 2025 erfolgten keine Investitionen in Unternehmen für die Sondervermögen der AGK. Diese sind derzeit auch nicht geplant, weshalb keine Ziele definiert wurden und keine Maßnahmen zu ergreifen waren.	
4. Engagement in Unternehmen, die im	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die im	-			

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTIVITÄTEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

	Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind	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	-		In 2025 erfolgten keine Investitionen in Unternehmen für die Sondervermögen der AGK. Diese sind derzeit auch nicht geplant, weshalb keine Ziele definiert wurden und keine Maßnahmen zu ergreifen waren.

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTIVITÄTEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

		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	-		In 2025 erfolgten keine Investitionen in Unternehmen für die Sondervermögen der AGK. Diese sind derzeit auch nicht geplant, weshalb keine Ziele definiert wurden und keine Maßnahmen zu ergreifen waren.
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	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze oder gegen die OECD-Leitsätze für multinationale	-		In 2025 erfolgten keine Investitionen in Unternehmen für die Sondervermögen der AGK. Diese sind derzeit auch nicht geplant, weshalb keine Ziele definiert wurden und keine Maßnahmen zu ergreifen waren.

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTIVITÄTEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

	multinationale Unternehmen	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 geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle	Durchschnittliches unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle bei den Unternehmen, in die investiert wird	-		In 2025 erfolgten keine Investitionen in Unternehmen für die Sondervermögen der AGK. Diese sind derzeit auch nicht geplant, weshalb keine Ziele definiert wurden und keine Maßnahmen zu ergreifen waren.
	13. Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen	Durchschnittliches Verhältnis von Frauen zu Männern in den Leitungs- und Kontrollorganen der	-		

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTIVITÄTEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

		Unternehmen, in die investiert wird, ausgedrückt als Prozentsatz aller Mitglieder der Leitungs- und Kontrollorgane			
	14. Engagement in umstrittenen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen)	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an der Herstellung oder am Verkauf von umstrittenen Waffen beteiligt sind	-		In 2025 erfolgten keine Investitionen in Unternehmen für die Sondervermögen der AGK. Diese sind derzeit auch nicht geplant, weshalb keine Ziele definiert wurden und keine Maßnahmen zu ergreifen waren.
INDIKATOREN FÜR INVESTITIONEN IN STAATEN UND SUPRANATIONALE ORGANISATIONEN					
Umwelt	15. THG-Emissionsintensität	THG-Emissionsintensität der Länder, in die investiert wird	-		In 2025 erfolgten keine Investitionen in Staaten oder supranationale Organisationen für die Sondervermögen der AGK. Diese sind derzeit auch nicht geplant, weshalb keine Ziele definiert wurden und keine Maßnahmen zu ergreifen waren.
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	-		

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTIVITÄTEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

		verstoßen (absolute Zahl und relative Zahl, geteilt durch alle Länder, in die investiert wird)			
INDIKATOREN FÜR INVESTITIONEN IN IMMOBILIEN					
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 %	0 %	<p>Datenabdeckung: 100%</p> <p>Anteil der Investments in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen. Erfasst werden die vorstehenden Tätigkeiten, wenn sie dem Verbrauch der fossilen Brennstoffe durch Dritte außerhalb der Immobilie dienen, z.B. Tankstellen oder Öllagerstätten von Kfz-Werkstätten. Nicht erfasst sind dagegen Fälle des reinen Eigenbedarfs bezogen auf die jeweilige Immobilie, z.B. der Verbrauch von</p>

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAUSWIRKUNGEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

					<p>fossilen Brennstoffen für die Versorgung des Gebäudes mit Wärme oder die Lagerung von fossilen Brennstoffen aus Gründen des Eigenbedarfs (z.B. Ölheizung, Vorrat für Notstromaggregat). Abzustellen ist ausschließlich auf die konkrete Nutzung der jeweiligen Immobilie. Nicht berücksichtigt werden die Sektoren, in denen die einzelnen (gewerblichen) Mieter tätig sind (z.B. Verwaltungsgebäude von Erdgas-Unternehmen), soweit hierdurch nicht fossile Brennstoffe in der Immobilie selbst gelagert, bearbeitet etc. werden.</p>	
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	43,9 %	43,9 %	<p>Datenabdeckung: 100%</p> <p>Für den Nachhaltigkeitsindikator „Energieeffizienz“ wird im Hinblick auf nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen der Anteil der Investments in energieineffiziente Immobilien ermittelt.</p>	<p>Implementierung und Entwicklung der zentralen Elemente der ESG-Optimierungsmethode, Energiemanagement, Dekarbonisierungsfahrpläne</p>

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTOREN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

					Hierunter werden nach den RTS Immobilien verstanden, die ein EPC-Rating (Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz) von C oder schlechter ausweisen.	
WEITERE INDIKATOREN FÜR DIE WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTOREN						
Energieverbrauch	19. Intensität des Energieverbrauchs	Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter	60,9 kWh/m ² , dies entspricht 0,00006 GWh/m ²	59,9 kWh/m ² , dies entspricht 0,00006 GWh/m ²	Datenabdeckung: 100% Die Gesellschaft erfasst auf Ebene der jeweils relevanten Sondervermögen (Produktebene) den Energieverbrauch (in GWh/m ²), welcher sich aus dem tatsächlichen Energiebezug der verwalteten Immobilien im Verhältnis zu der im Rahmen des Fonds-Reportings erhobenen/veröffentlichten Wohn- und Nutzfläche ergibt.	Implentierung und Entwicklung der zentralen Elemente der ESG-Optimierungsmethode, Energiemanagement, Dekarbonisierungsfahrpläne

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTOREN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

BESCHREIBUNG DER STRATEGIEN ZUR FESTSTELLUNG UND GEWICHTUNG DER WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTOREN

Das Leitungsorgan des Finanzmarktteilnehmers hat die Strategie zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren am 01.04.2026 genehmigt und wird regelmäßig überprüft.

Die Verantwortung für die Umsetzung dieser Strategien ist klar innerhalb der organisatorischen Struktur des Finanzmarktteilnehmers definiert. Die Stabstelle ESG-Management trägt die Hauptverantwortung für die Anwendung und Weiterentwicklung der Strategie. Zudem überwacht das Leitungsorgan regelmäßig die Einhaltung und Wirksamkeit der Maßnahmen, während operative Einheiten für die praktische Umsetzung und Datenanalyse zuständig sind.

Die AGK integriert ökologische, soziale und Aspekte guter Unternehmensführung (Environment, Social, Governance – ESG) in alle Geschäftsbereiche. Diese umfassende Integration dient nicht nur dem langfristigen Werterhalt der Immobilien, sondern auch der Anpassung an veränderte rechtliche und gesellschaftliche Anforderungen.

Im Rahmen dieser Strategie berücksichtigt die AGK die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Die AGK analysiert systematisch die potenziellen negativen Effekte der Investitionen auf Umwelt und Gesellschaft und entwickelt Strategien, um diese zu minimieren. Dies umfasst Maßnahmen zur Reduktion von CO₂-Emissionen, die Förderung sozialer Gerechtigkeit und die Sicherstellung einer verantwortungsvollen Unternehmensführung.

Ziel ist es, die negativen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren systematisch zu messen und zu bewerten. Durch die sorgfältige Analyse und Gewichtung dieser Auswirkungen können wir gezielt Maßnahmen ergreifen, um festgestellte negative Effekte zu begrenzen und zu reduzieren.

Zur Feststellung der nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die mit den Investitionsentscheidungen der AGK im Rahmen der Portfolioverwaltung verbunden sind, werden Indikatoren aus der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 herangezogen. Diese unterscheidet zwischen Indikatoren für nachteilige Auswirkungen, die immer die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen zur Folge haben („verpflichtende PAI-Indikatoren“), und zusätzlichen Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die für den jeweiligen Finanzmarktteilnehmer wichtig sind („zusätzliche PAI-Indikatoren“). Als Immobilien-KVG sind alle verpflichtenden PAI-Indikatoren (Indikatoren 17 und 18 im Abschnitt „Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“) für Investitionen in Immobilien berücksichtigt.

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTOREN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

Zudem wird ein weiterer umweltbezogener Indikator berichtet. Die Auswahl des zusätzlichen Indikators erfolgte auf Basis der Datenverfügbarkeit und -qualität, der Irreversibilität und Schwere bzw. Tragweite der negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen, der Relevanz für die Assetklassen sowie der Komplementarität zu den verpflichtenden Indikatoren. Die AGK hat eine relative Bewertung der einzelnen Wahlindikatoren zueinander durchgeführt. Die Energieverbrauchsintensität hat sich von diesen Wahlindikatoren für die Nachhaltigkeitsberichtserstattung der AGK als am besten geeignet erwiesen. Andere, für die Immobilienwirtschaft grundsätzlich ebenfalls relevante Indikatoren, wie z.B. die Emission von Treibhausgasen, der Rohstoffverbrauch für Neubauten und größere Renovierungsarbeiten sowie die Oberflächenversiegelung, spielen für die AGK nur eine untergeordnete Rolle und wurden daher nicht als maßgebliche Indikatoren erachtet; nachteilige Auswirkungen auf diese Faktoren werden daher von der AGK im Allgemeinen nicht berücksichtigt.

Die Messung der negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen erfolgt anhand der für den jeweiligen Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen vorgegebenen Messgröße für alle Immobilien in Sondervermögen, die PAI berücksichtigen, soweit Daten unter vertretbarem Aufwand beschafft werden können.

MITWIRKUNGSPOLITIK

Aufgrund der Art der Geschäftstätigkeit hat die AGK keine Investitionen getätigt, bei denen eine Mitwirkungspolitik möglich gewesen wäre.

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTOREN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

BEZUGNAHME AUF INTERNATIONALE ANERKANNTE STANDARDS

Die AGK orientiert sich bei der Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI) auch an internationalen Standards und Best Practices. Die AGK ist Mitglied in mehreren Organisationen, die Standards für nachhaltiges Handeln im Immobiliensektor setzen:

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) fördert das nachhaltige Bauen und bietet ein umfassendes Zertifizierungssystem an, das ökologische, ökonomische und soziokulturelle Aspekte integriert. Dieses System bewertet Gebäude und Quartiere nach verschiedenen Kriterien, um sicherzustellen, dass sie umweltfreundlich, wirtschaftlich effizient und gesellschaftlich verträglich sind. Durch die Berücksichtigung dieser drei Dimensionen wird ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt, der nicht nur den Ressourcenverbrauch und die Betriebskosten reduziert, sondern auch das Wohlbefinden und die Lebensqualität der Nutzer verbessert.

Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG)

Die International Construction Group (ICG) setzt sich für verantwortungsvolle Unternehmensführung und nachhaltige Praktiken in der Immobilienwirtschaft ein. Ihr Engagement umfasst die Förderung ökologisch verträglicher Bauweisen, die Implementierung wirtschaftlich nachhaltiger Strategien sowie die Integration sozialer Verantwortung in alle Aspekte der Immobilienentwicklung und -verwaltung. Die ICG strebt danach, durch innovative Lösungen und bewährte Verfahren sicherzustellen, dass ihre Projekte sowohl den Umweltstandards entsprechen als auch langfristige wirtschaftliche Vorteile bieten. Gleichzeitig wird großer Wert darauf gelegt, dass diese Projekte das Wohl der Gesellschaft fördern und zur Verbesserung der Lebensqualität beitragen.

European Carbon Real Estate Initiative (ECORE)

ECORE entwickelt Standards und Tools zur Messung und Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks im Immobiliensektor. Diese Standards bieten eine klare und einheitliche Methodik zur Erfassung von Emissionen, die durch Bau, Betrieb und Instandhaltung von Gebäuden verursacht werden. Mit den von ECORE bereitgestellten Tools

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTIVITÄTEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

können Immobilienunternehmen präzise ihre CO₂-Emissionen quantifizieren und geeignete Maßnahmen zur Reduzierung identifizieren und umsetzen. Ziel ist es, den ökologischen Fußabdruck der Immobilienbranche zu verringern und einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Bundesverband Investment und Asset Management (BVI)

Der BVI (Bundesverband Investment und Asset Management e.V.) vertritt die Interessen der deutschen Investmentbranche und setzt sich für hohe Standards in den Bereichen Nachhaltigkeit und Corporate Governance ein. Der Verband fördert nachhaltige Anlagestrategien und verantwortungsvolle Unternehmensführung, um langfristigen wirtschaftlichen Erfolg und positive ökologische sowie soziale Auswirkungen zu gewährleisten. Durch die Entwicklung und Implementierung von Richtlinien und Best Practices trägt der BVI dazu bei, dass seine Mitglieder in der Investmentbranche nachhaltige und verantwortungsbewusste Entscheidungen treffen können.

HISTORISCHER VERGLEICH

Die Indikatoren beziehen sich auf das Kalenderjahr 2024 sowie auf das Berichtsjahr 2025 und betreffen ein Portfolio von zwei Immobilien.

PAI 17 – Treibhausgasemissionen pro Quadratmeter

Für beide Berichtszeiträume wurde ein Wert von **0 kg CO₂/m²** erfasst. Es wurden weiterhin keine direkten Emissionen aus der Nutzung fossiler Brennstoffe in den bewerteten Objekten festgestellt.

PAI 18 – Anteil energieverbrauchsintensiver Immobilien

Der **Anteil energieverbrauchsintensiver Immobilien** zeigte im aktuellen Berichtsjahr keine Veränderung und betrug weiterhin 43,9 %. Der Wert blieb konstant, da keine wesentlichen Verkehrswertschwankungen innerhalb des Portfolios im Berichtszeitraum auftraten.

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTIVITÄTEN

Finanzmarktteilnehmer Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, LEI: 529900L1A4DPXZYK5R45

PAI 19 – Energieverbrauch in kWh/m²

Im Berichtszeitraum betrug der durchschnittliche Energieverbrauch **60,9 kWh/m²** und stieg damit im Vergleich zum Vorjahr (**59,9 kWh/m²**) um **1,6 %**. Diese Veränderung könnte auf eine Anpassung der Bewertungsgrundlagen zurückzuführen sein.

ÄNDERUNGSVERZEICHNIS

30.06.2024: Initiale Veröffentlichung gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission vom 6. April 2022 – Version 1

30.06.2025: Ergänzungen im Zusammenhang mit der Veröffentlichung der PAI-Kennzahlen für den Berichtszeitraum 2024 – Version 2

01.04.2026: Ergänzungen im Zusammenhang mit der Veröffentlichung der PAI-Kennzahlen für den Berichtszeitraum 2025 – Version 3