

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Finanzmarktteilnehmer Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH - LEI: 529900NILSUJ7UJVZ033

Zusammenfassung

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (529900NILSUJ7UJVZ033) berücksichtigt die wesentlichen negativen Auswirkungen ihrer Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Die vorliegende Erklärung ist die konsolidierte Erklärung zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren der Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH.

Gegenstand dieses Dokuments sind Pflichtinformationen über den Einfluss der wesentlichen negativen Auswirkungen von Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Quantum berücksichtigt die wesentlichen negativen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bei den Anlageentscheidungen für direkt gehaltene Immobilien sowie die relevanten negativen Auswirkungen der Anlageentscheidungen auf Umweltfaktoren. Zu diesem Zweck hat Quantum interne Richtlinien, Risikomanagementverfahren und digitale Lösungen etabliert. Gemäß der Sustainable Finance Disclosure Regulation umfassen Nachhaltigkeitsfaktoren Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Diese negativen Auswirkungen werden durch Nachhaltigkeitsindikatoren messbar. Die Möglichkeit, die bedeutendsten negativen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit zu berücksichtigen, hängt weitgehend von der Verfügbarkeit relevanter Informationen ab. Im Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen sind Beispiele für Nachhaltigkeitsindikatoren die Energieeffizienz oder der Energieverbrauch von Immobilien sowie Investitionen in fossile Brennstoffe, die durch Immobilien unterstützt werden.

Die wesentlichen negativen Auswirkungen von Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren der von Quantum verwalteten Fonds, die Strategien zu ihrer Bestimmung und Gewichtung sowie der Bezug dieser Nachhaltigkeitsfaktoren zu internationalen Standards, die Quantum anerkennt, werden im Folgenden dargestellt.

Anlageentscheidungen im Zusammenhang mit der Anlage von Eigenmitteln der KVG fallen nicht in den Anwendungsbereich.

Quantum verwaltet Immobilienfonds als Service-KVG, weshalb die Pflichtindikatoren „fossile Brennstoffe“ und „Energieeffizienz“ sowie ein weiterer optionaler Indikator „Energieverbrauch“ in dieser Erklärung berücksichtigt werden.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 1 Januar bis zum 31. Dezember 2023.

Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [2023]	Auswirkungen [2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEOZGENE INDIKATOREN						
Treibhausgas-emissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
		Scope-2-Treibhausgasemissionen	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
		Scope-3-Treibhausgasemissionen	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
		THG-Emissionen insgesamt	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
	2. CO ₂ -Fußabdruck	CO ₂ -Fußabdruck	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
	3. THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
	4. Engagement in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
	5. Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung aus nicht	Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung der Unternehmen, in	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-

	erneuerbaren Energiequellen	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	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
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 Unternehmen nachteilig auf diese Gebiete auswirken	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
Wasser	8. Emissionen in Wasser	Tonnen Emissionen in Wasser, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	

		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	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	
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 multinationale Unternehmen	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze oder gegen die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen beteiligt waren	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	
	11. Fehlende Prozesse und Compliance-Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die keine Richtlinien zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	

	Leitsätze für multinationale Unternehmen	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	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
	13. Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen	Durchschnittliches Verhältnis von Frauen zu Männern in den Leitungs- und Kontrollorganen der Unternehmen, in die investiert wird, ausgedrückt als Prozentsatz aller Mitglieder der Leitungs- und Kontrollorgane	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-
	14. Engagement in umstrittenen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition,	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an der Herstellung oder	0	0	Keine Investitionen in Unternehmen	-

	chemische und biologische Waffen)	am Verkauf von umstrittenen Waffen beteiligt sind				
Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen						
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen [2023]	Auswirkungen [2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Umwelt	15. THG-Emissionsintensität	THG-Emissionsintensität der Länder, in die investiert wird	0	0	Keine Investitionen in Staaten oder supranationale Unternehmen	-
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 verstoßen (absolute Zahl und relative Zahl, geteilt durch alle Länder, in die investiert wird)	0	0	Keine Investitionen in Staaten oder supranationale Unternehmen	-
Indikatoren für Investitionen in Immobilien						

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen [2023]	Auswirkungen [2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
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	0,2%	0,2%	Lediglich eine Immobilie umfasst eine Tankstelle und fällt damit in diesen Bereich	Keine Maßnahmen geplant
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	37,4%	41,8%	Der Anteil der Immobilien mit schlechter Energieeffizienz hat sich verringert aufgrund stärkerer Abwertungen für ältere Immobilien sowie dem Ankauf von Neubauten	Maßnahmen angepasst an die einzelnen Immobilien werden im Rahmen des Managements geprüft.
Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren						
Indikatoren für Investitionen in Immobilien						
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen 2023	Auswirkungen 2022	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Treibhausgasemissionen	18. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden	n/a	n/a	Kann auf Basis der Datengrundlage nicht ermittelt werden	-

		Scope-2-Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden	n/a	n/a	Kann auf Basis der Datengrundlage nicht ermittelt werden	-
		Scope-3-Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden	n/a	n/a	Kann auf Basis der Datengrundlage nicht ermittelt werden	-
		Gesamte Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden	n/a	n/a	Kann auf Basis der Datengrundlage nicht ermittelt werden	-
Energieverbrauch	19. Intensität des Energieverbrauchs	Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter	0,0001	0,0003	94,35 % der Investitionen von Quantum waren für den Indikator „Energieverbrauch“ anwendbar (Eignung). Bei der Bestimmung des Energieverbrauchs der Immobilien in GWh pro Quadratmeter wurden sofern vorhanden Ist-Daten herangezogen. Neben realen Daten wurden auch geschätzte Daten nach dem Best-Effort-Ansatz berücksichtigt. Immobilien, die sich während des Berichtszeitraums im Bau befanden und nicht mit Energie beheizt oder gekühlt wurden (z. B. Lagerhäuser, Hoch- und	Um die negativen Auswirkungen zu reduzieren, wurden im Referenzzeitraum zunächst Prozesse implementiert, um die negativen Auswirkungen in der Akquisitions- und Eigentumsphase messen und bewerten zu können. Im nächsten Referenzzeitraum wird die Risikoabteilung den Indikator in die Risikobewertung einbeziehen. Quantum beabsichtigt, im Jahr 2024 seine ESG-Datenplattform zu erweitern und qualitative Verbesserungen zu erreichen. Dies ermöglicht gezielte Maßnahmen zur Verbesserung

				<p>Tiefgaragen), wurden bei der Bestimmung des Indikators nicht berücksichtigt (nicht anwendbare Vermögenswerte).</p> <p>Es ist zu beachten, dass aufgrund des aktuellen Stands der Datenerhebung ein erheblicher Anteil an Hochrechnungen und Benchmark-Informationen in die Daten zum Energieverbrauch einfließt. Dementsprechend ist der Informationswert dieser Daten für die Immobilien begrenzt. Zur Bestimmung des Indikators wurden der Endenergieverbrauch und der Endenergiebedarf aus den bestehenden Energieausweisen herangezogen, sofern diese Daten in den Energieausweisen angegeben waren. Die hier angegebenen Werte geben daher nicht den tatsächlichen Energieverbrauch der Immobilien im Referenzjahr an.</p>	<p>der Nachhaltigkeitsposition zu bestimmen. Basierend darauf werden technische und KI-gestützte Maßnahmen in Kombination mit immobilien-spezifischen Analysen durchgeführt und im weiteren Verlauf mit den im Voraus definierten Zielen verglichen. Nach der Analyse setzt das Asset Management geeignete Maßnahmen zur Verbesserung des Energieeffizienz-Niveaus in Zusammenarbeit mit Fachplanern und den ausführenden Gewerken um. Darüber hinaus ist Quantum eine Zusammenarbeit mit "right. based on science" eingegangen, um ein immobilien-spezifisches Tool zu entwickeln, das die Leistung der Immobilien im Vergleich zum 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaschutzabkommens von 2015 misst. Wir streben an, eine Kennzahl (KPI) zu etablieren, die sowohl Benchmarking in der Immobilienbranche als auch über Sektorklassen hinweg erleichtert.</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>Energieausweise ohne Unterschrift wurden in die Berechnung vollständig einbezogen.</p> <p>Energieausweise, die nicht mehr gültig waren, wurden berücksichtigt, sofern keine neuen Energieausweise verfügbar waren. "Nicht anwendbare Vermögenswerte" wurden nicht in den Zähler des Datenabdeckungsverhältnisses einbezogen.</p>	
Abfall	20. Abfallerzeugung im Betrieb	Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde	n/a	n/a	Kann auf Basis der Datengrundlage nicht ermittelt werden	
Ressourcenverbrauch	21. Rohstoffverbrauch für Neubauten und größere Renovierungen	Anteil der Baurohstoffe (ohne zurückgewonnene, recycelte und biologisch gewonnene) im Vergleich zur Gesamtmenge der bei Neubauten und größeren Renovierungen verwendeten Baustoffe	n/a	n/a	Kann auf Basis der Datengrundlage nicht ermittelt werden	

Biodiversität	22. Verbauung	Anteil der nicht begrünten Fläche (nicht begrünte Flächen am Boden sowie auf Dächern, Terrassen und Wänden) im Vergleich zur Gesamtfläche aller Anlagen	n/a	n/a	Kann auf Basis der Datengrundlage nicht ermittelt werden	
---------------	---------------	---	-----	-----	--	--

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

Die Integration von ESG-Aspekten in alle Geschäftsbereiche der Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sowie deren 100%ige Tochter, die Gentum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, (zusammen „Quantum“) trägt nicht zuletzt auch zu einem langfristigen Werterhalt der gehaltenen Immobilien sowie einer Anpassung an sich verändernde rechtliche und gesellschaftlich geforderte Anforderungen bei. Quantum berücksichtigt daher auf Unternehmensebene die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitions-entscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren („nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen“ oder „PAI“).

Ziel der Berücksichtigung von nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen ist es, die negativen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu messen, zu gewichten und erforderlichenfalls Maßnahmen zur Begrenzung der festgestellten negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen zu ergreifen. Nachhaltigkeitsfaktoren unterteilen sich in Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Mögliche nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren werden anhand von Nachhaltigkeitsindikatoren gemessen.

Quantum berücksichtigt neben den beiden Pflichtindikatoren „fossile Brennstoffe“ und „Energieineffizienz“ auf Unternehmensebene auch einen Wahlindikator.

Quantum ist der Ansicht, dass abhängig von der konkreten Nutzungsart der Immobilien die Relevanz der einzelnen Wahlindikatoren und damit auch die nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen variieren können. Daher differenziert Quantum bei der Auswahl der Wahlindikatoren zwischen den Nutzungszwecken Wohnen, Büro, Light Industrial, Handel und Parken. Dies kann dazu führen, dass auf Unternehmensebene für verschiedene Nutzungsarten unterschiedliche Wahlindikatoren ausgewählt, gemessen, dokumentiert und berichtet werden. Nur durch eine solche Differenzierung kann nach Ansicht von Quantum der jeweils wichtigste Wahlindikator für jede Nutzungsart ausgewählt werden.

METHODEN ZUR AUSWAHL DES WAHLINDIKATORS

Zur Auswahl des Wahlindicators ist es erforderlich, Nachhaltigkeitsindikatoren anhand bestimmter Parameter in Bezug auf die mit den jeweiligen Indikatoren verbundenen, möglichen nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen zu gewichten. Dies erfolgt insbesondere anhand der Parameter Wahrscheinlichkeit des Auftretens, Schwere der

wesentlichen nachteiligen Auswirkungen und Grad der Irreversibilität. Zusätzlich betrachtet Quantum als weitere Parameter das Optimierungspotential und die Auswirkungen auf Quantum als Unternehmen.

Wahrscheinlichkeit des Auftretens

Unter der Wahrscheinlichkeit des Auftretens der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf einen Nachhaltigkeitsindikator bzw. der Eintrittswahrscheinlichkeit versteht Quantum die relative Einwertung der Wahrscheinlichkeit des Eintritts der negativen Auswirkungen („Einschlägigkeit“). Quantum hat hierbei eine prozentuale Bewertung gewählt, wobei 0 % ein unmögliches Ereignis darstellen und 100 % ein sicheres Ereignis.

Auswirkung auf Quantum

Zudem werden die negativen Auswirkungen der PAI auf Quantum als Unternehmen und die von Quantum verwalteten Investmentvermögen betrachtet. Dies erfolgt durch die relative Einwertung des Grades möglicher negativer Auswirkungen auf das Geschäft von Quantum, d.h. insbesondere die Auswirkung der PAI als kaufpreisrelevanter Faktor. Die Auswertung erfolgt punktebasiert, wobei 0 eine nicht vorhandene negative Auswirkung und 3 eine hohe negative Auswirkung darstellt.

Dieses Kriterium soll jedoch keinen entscheidenden Einfluss auf die Auswahl des Wahlindikators nehmen. Daher werden die Wahlindikatoren sowohl unter Berücksichtigung dieses Parameters als auch ohne diesen gewichtet. Sollte es bei diesen beiden Bewertungen dazu führen, dass jeweils verschiedene Wahlindikatoren die höchste Punktzahl erreichen und daher ausgewählt werden würden, wird der Wahlindikator berücksichtigt, der ohne den Parameter „Auswirkung auf Quantum“ die höchste Punktzahl erzielt hat.

Schwere der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen

Unter „Schwere der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen“ versteht Quantum den Grad der möglichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die Gesellschaft. Für die Bewertung und Auswahl des Wahlindikators wird diesbezüglich der geschätzte Grad der relativen negativen Auswirkung auf die Umwelt und Gesellschaft betrachtet, wobei 0 = nicht vorhanden und 3 = hoher Auswirkungsgrad darstellt.

Grad der Irreversibilität

Zudem werden die Auswahl, Bewertung und Priorisierung der Wahlindikatoren anhand des potentiell irreversiblen Charakters der nachteiligen Auswirkungen vorgenommen („Grad der Irreversibilität“).

Hierbei wird die relative Einwertung der Unumkehrbarkeit von nachteiligen Auswirkungen anhand einer punktebasierten Bewertung betrachtet, wobei 0 = geringer Grad der Irreversibilität und 3 = hoher Grad der Irreversibilität bedeutet.

Optimierungspotential

Schließlich zieht Quantum das Kriterium „Optimierungspotential“ zur Bewertung der Wahlindikatoren heran. Hierunter versteht Quantum die relative Einwertung des Optimierungspotentials im Sinne der Verbesserung der aktuellen Werte zu den PAI durch Maßnahmen, die von Quantum eingeleitet werden können (z.B. Umstellung der Energielieferung auf regenerative Energieträger, bauliche Maßnahmen wie Dämmung). Die Bewertung der einzelnen Wahlindikatoren erfolgt punktebasiert, wobei maximal 3 Punkte erreicht werden können und ein Wert von 3 das höchste Optimierungspotential bedeutet.

FESTSTELLUNG UND BEWERTUNG DER WAHLINDIKATOREN

Basierend auf den vorgenannten Parametern hat Quantum die Wahlindikatoren bewertet und gewichtet.

Dabei wurde zwischen den verschiedenen Nutzungsarten der von Quantum verwalteten Portfolien unterschieden, um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass abhängig von der jeweiligen Nutzungsart einer Immobilie, Nachhaltigkeitsindikatoren und den damit verbundenen PAI unterschiedliche Relevanz beizumessen ist. Die Parameter „Schwere der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen“ und „Grad der Irreversibilität“ werden jedoch unabhängig von der jeweiligen Nutzungsart betrachtet, da für diese Parameter die jeweils konkrete Nutzungsart keine Rolle spielt.

Die von Quantum verwalteten Portfolien mit der Nutzungsart Parken werden im Rahmen der Berücksichtigung von PAI auf Unternehmensebene aufgrund ihrer objektspezifischen Besonderheiten derzeit nicht berücksichtigt. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinie verwaltet Quantum drei Portfolien mit dem Nutzungsschwerpunkt Parken. Quantum wird im PAI-Statement stets transparent angeben, ob und wenn ja, wie viele Portfolien mit dem Nutzungsschwerpunkt Parken verwaltet werden. Der Vollständigkeit halber hat Quantum aber dennoch die vorgenannten Parameter für die Nutzungsart Parken evaluiert.

FEHLERMARGEN

Die vorstehend erläuterten Methoden zur Auswahl der Wahlindikatoren spiegeln die Einschätzung von Quantum zum Zeitpunkt der Erstellung dieser PAI-Richtlinie wider. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Quantum künftig diese Bewertung aufgrund sich verändernder Umstände oder einer abweichenden Einschätzung anpassen muss. Dies kann auch dazu führen, dass ein anderer Wahlindikator ausgewählt wird. Quantum wird daher regelmäßig überprüfen, ob die erläuterte Auswahl noch zutreffend ist und erforderlichenfalls Anpassungen vornehmen.

Die Bewertung und Feststellung des ausgewählten Wahlindikators erfolgt anhand der unten dargestellten Datenquellen. Derzeit nicht verfügbare Daten werden durch Schätzungen bzw. Hochrechnungen ergänzt. Hierdurch kann es zu Ungenauigkeiten und Abweichungen von den tatsächlichen Werten kommen. Der Anteil geschätzter oder hochgerechneter Daten hängt stark von den individuellen Gegebenheiten ab und kann nicht pauschalisiert werden. Quantum wird aber im PAI-Statement einen entsprechenden Hinweis aufnehmen und darauf hinweisen, dass die tatsächlichen Werte ggf. abweichen können. Weiter wird sich Quantum bemühen, fehlende Daten zu beschaffen, um hierdurch künftig noch präzisere Werte ausweisen zu können.

DATENQUELLEN

Für die Datenerhebung arbeitet Quantum mit externen Dienstleistern zusammen, welche die Daten für Quantum quartalsweise erheben und Quantum die Ergebnisse dieser Datenerhebungen zur Verfügung stellen.

Die Identifizierung und Gewichtung der PAI hängt wesentlich von der Verfügbarkeit entsprechender Daten ab. Nicht für alle Vermögensgegenstände, die Quantum in ihrer Eigenschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet, sind ausreichend Daten und Informationen vorhanden, um nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen messen und feststellen zu können. Quantum wird sich bemühen, die Datenlage regelmäßig zu überprüfen und versuchen, diese zu optimieren. In Ausnahmefällen kann daher mit Schätzungen gearbeitet werden. Sofern Daten für Zwecke des jährlichen PAI-Statements geschätzt oder hochgerechnet werden, wird dies durch entsprechende Hinweise in diesem PAI-Statement kenntlich gemacht werden.

Datenquelle „fossile Brennstoffe“

Zur Bewertung des Pflichtindikators fossile Brennstoffe im Hinblick auf PAI ermittelt Quantum anhand der Objektunterlagen auf Flächen-basis den Anteil der Investitionen in Immobilien, die mit der Förderung, Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen zu tun haben.

Datenquelle „Energieineffizienz“

Zur Bewertung der nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen des Indikators Energieineffizienz sind insbesondere bei Wohnobjekten die Energiebedarfsausweise heranzuziehen. Dies gilt gleichermaßen für Bestandsimmobilien sowie für den Erwerb weiterer Immobilien. Insbesondere bei Bestandsimmobilien sind aktuelle Energieausweise derzeit jedoch nicht vollständig verfügbar. Quantum bemüht sich, die Datengrundlage zu aktualisieren und zu vervollständigen, um belastbare Angaben zu diesem Indikator machen zu können.

Bei Gewerbeobjekten werden ebenfalls die Energiebedarfsausweise betrachtet. Anders als die Energieausweise von Wohnimmobilien enthalten die Energieausweise für Gewerbeobjekte in Deutschland zum aktuellen Zeitpunkt keine Buchstaben-Skala für die Einordnung der Energieklassen. Zur Bewertung des Anteils energieineffizienter Gewerbeimmobilien anhand der vorgenannten Formel ist daher eine Umrechnung der Energieausweise ohne Buchstaben-Skala erforderlich. Quantum hat sich dazu entschieden, für die Bewertung der Objekte mit Energieausweisen ohne Buchstaben-Skala die BVI-Methode in der jeweils gültigen Fassung, anzuwenden. Hinsichtlich der Aktualisierung und Vervollständigung der Datengrundlage gilt das zu Wohngebäuden Gesagte entsprechend.

Datenquelle „Energieverbrauch“

Quantum erfasst die Energieverbräuche für Wärme (Heizung und Warmwasser), Allgemeinstrom und Mieterstrom für einen Großteil der Immobilieninvestments in Neubauten sowie im Bestand gehaltenen Immobilien im Rahmen eines jährlichen Portfolioscreenings. Im Zuge dessen wird der Wärmeverbrauch direkt bei den Versorgungswerken angefragt und nach Energieträger (Fernwärme, Erdgas etc.) differenziert. Der Energieverbrauch für Allgemeinstrom wird den vorliegenden Abrechnungen entnommen. Da Daten für den Mieterstrom nicht vorliegen, wird dieser pauschal hochgerechnet. Derzeit befindet sich das Projekt Smart Meter in

Umsetzung. Ziel ist es die Verbrauchsdaten direkt im Objekt per Smart Meter auslesen zu können, um so eine detailliertere Datenlage über die Verbrauchsdaten zu bekommen.

VERANTWORTUNG

Für diese PAI-Richtlinie ist die Geschäftsführung verantwortlich. Die Geschäftsführung hat diese PAI-Richtlinie am 26.06.2023 genehmigt.

Für die Umsetzung der in dieser PAI-Richtlinie festgehaltenen Strategien und Verfahren ist bis auf Weiteres die Geschäftsführung zuständig.

Der Bereich Recht wird regelmäßig überprüfen, ob die in dieser PAI-Richtlinie festgehaltenen Strategien und Verfahren den aktuellen gesetzlichen und behördlichen Anforderungen sowie der tatsächlichen Umsetzung entspricht und erforderlichenfalls diese PAI-Richtlinie an veränderte Anforderungen anpassen.

Die nachteiligen Auswirkungen auf die ausgewählten Nachhaltigkeitsindikatoren werden quartalsweise jeweils zum 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12 gemessen und dokumentiert.

Mitwirkungspolitik

Aufgrund der Natur seines Geschäfts hat Quantum keine Engagement-Richtlinien gemäß Artikel 3g der Richtlinie 2007/36/EG umgesetzt.

Bezugnahme auf international anerkannte Standards

Quantum hat die Principles for Responsible Investment (PRI) der Vereinten Nationen im Jahr 2020 unterzeichnet. Als Mitglied des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG), des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI) und des Europäischen Verbands für Investoren in nicht börsennotierte Immobilienvehikel (INREV) arbeitet Quantum zudem nach den entsprechenden Verhaltensregeln und Richtlinien für ein nachhaltiges Immobilienportfolio-Management. In seiner Unternehmensführung orientiert sich Quantum auch an den Prinzipien des UN Global Compact. Quantum führt regelmäßig eine Nachhaltigkeitsberichterstattung nach den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und den Leistungsindikatoren der Global Reporting Initiative (GRI) durch. Für ausgewählte Investitionsobjekte führt Quantum zudem eine Bewertung nach dem Global Real Estate Sustainability Benchmark (kurz GRESB) durch, um die Nachhaltigkeitsleistung im Vergleich mit anderen Fonds zu messen und in den kommenden Jahren kontinuierlich zu verbessern. Ausgewählte Objekte sind zudem DGNB-zertifiziert.

Historischer Vergleich

Im Vergleich zum vorangegangenen Berichtszeitraum konnte eine Verbesserung im Bereich der Immobilien mit schlechter Energieeffizienz erreicht werden. Dies ist primär auf marktbedingte Faktoren wie eine stärkere Abwertung älterer Immobilien mit schlechterer technischer Ausstattung zurückzuführen. Für PAI 17 hat sich keine

Veränderung ergeben, da Quantum weiterhin lediglich in eine Immobilie investiert ist, die im Zusammenhang mit der Förderung und Lagerung fossiler Brennstoffe involviert ist.

Version 1.0