



SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

gemäß Art. 4 der Verordnung (EU) 2019/2088 (Offenlegungsverordnung)

Finanzmarktteilnehmer: INP Invest GmbH (LEI: 529900K8ECET4YUG2Z94)

Zusammenfassung

Die INP Invest GmbH (LEI: 529900K8ECET4YUG2Z94) berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Bei der vorliegenden Erklärung handelt es sich um die konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren der INP Invest GmbH.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024.

Die INP Invest GmbH berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Investitionsentscheidungen auf Immobilien und hat dafür interne Strategien und Richtlinien definiert. Als Nachhaltigkeitsfaktoren gelten gemäß der Offenlegungsverordnung Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Diese nachteiligen Auswirkungen werden durch Nachhaltigkeitsindikatoren messbar gemacht. Die Möglichkeit zur Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit entsprechender Daten und Informationen ab. In Bezug auf Immobilien-

investments sind Beispiele für Nachhaltigkeitsfaktoren der jeweilige Immobiliennutzungszweck, die Energieeffizienz, der absolute Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen.

Nachfolgend werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die Strategien zur Feststellung und Gewichtung dieser Auswirkungen sowie der Bezug dieser Nachhaltigkeitsfaktoren zu internationalen Standards, welche die INP Invest GmbH anwendet, dargelegt. Bei der Auswahl der Nachhaltigkeitsindikatoren wurden zum einen die Pflichtindikatoren „Fossile Brennstoffe“ und „Energieeffizienz“ berücksichtigt, zum anderen wurden die Wahlindikatoren „Energieverbrauch“ und „Treibhausgasemissionen“ gewählt. Für die vier genannten Indikatoren werden in dieser Erklärung die Auswirkungen im Bezugszeitraum (Kalenderjahr 2024) ermittelt sowie Erläuterungen in Bezug auf die Datenqualität und den Anteil der geschätzten Daten zur Verfügung gestellt.

Nachhaltigkeitsindikatoren für das Jahr 2024

Fossile Brennstoffe ¹	Energieeffizienz	Energieverbrauch	Treibhausgasemissionen
0 %	32,18 %	0,0001365 GWh/m ²	14.075,40 t

Die INP Invest GmbH hat Prozesse etabliert, um die nachteiligen Auswirkungen kontinuierlich zu messen und auswerten zu können, z. B. durch die Ergänzung von Anforderungen im Ankaufsprozess. Die INP Invest GmbH bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses Nachhaltigkeitsrisiken- und faktoren in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese während der Haltedauer der Immobilie fortlaufend.

Zudem wurden Methoden entwickelt, mit deren Hilfe nicht vorhandene Daten gemäß eines Best-Effort-Ansatzes bestmöglich geschätzt bzw. hochgerechnet werden konnten. Diese Ansätze werden ebenfalls kontinuierlich, mindestens jährlich, überprüft und gegebenenfalls angepasst.

¹ siehe Erläuterung zu „17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien“, Seite 11 f.

Summary

INP Invest GmbH (LEI: 529900K8ECET4YUG2Z94) considers the principal adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. This statement is the consolidated statement on the principal adverse impacts on sustainability factors of INP Invest GmbH.

The statement relates to the period from January 1 to December 31, 2024.

INP Invest GmbH takes into account the main adverse impacts on sustainability factors in its investment decisions on real estate and has defined internal strategies and guidelines for this purpose. In accordance with the Disclosure Regulation, sustainability factors include environmental, social and employee issues, respect for human rights and the fight against corruption and bribery. These adverse effects are made measurable through sustainability indicators. The ability to consider the most important adverse sustainability impacts depends largely on the availability of relevant data and information. With regard to real estate investments, examples of sustainability factors include the respective purpose of the property, energy efficiency, absolute energy consumption and greenhouse gas emissions.

The main adverse impacts of investment decisions on sustainability factors, the strategies for determining and weighting these, and the relationship of these sustainability factors to international standards that INP Invest GmbH recognizes are set out below. When selecting the sustainability indicators, the mandatory indicators “fossil fuels” and “energy efficiency” were taken into account on the one hand, and the optional indicators “energy consumption” and “greenhouse gas emissions” on the other. For the four indicators mentioned, this declaration determines the impact in the reference period (calendar year 2024) and provides explanations regarding data quality and the proportion of estimated data.

Sustainability indicators for the year 2024

Fossil fuels ²	Energy efficiency	Energy consumption	Greenhouse gas emissions
0 %	32,18 %	0,0001365 GWh/m ²	14.075,40 t

INP Invest GmbH has established processes to continuously measure and evaluate the adverse effects, e. g. by adding requirements to the purchasing process. As part of its investment process, INP Invest GmbH includes sustainability risks and factors in its investment decisions and evaluates these on an ongoing basis.

In addition, methods have been developed with the help of which unavailable data can be estimated or extrapolated in the best possible way using a best-effort approach. These approaches are also reviewed on an ongoing basis, at least annually, and adjusted if necessary.

² see note to '17. Exposure to fossil fuels through investment in real estate', page 11 et seq.

Tabelle 1: Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren						
Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird						
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen (2023)	Auswirkungen (2024)	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEZOGENE INDIKATOREN						
Treibhausgasemissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen	-	-	Nicht anwendbar; THG-Emissionen für Investitionen in Immobilien siehe Tabelle 2.	Nicht anwendbar
		Scope-2-Treibhausgasemissionen	-	-	Nicht anwendbar; THG-Emissionen für Investitionen in Immobilien siehe Tabelle 2.	Nicht anwendbar
		Scope-3-Treibhausgasemissionen	-	-	Nicht anwendbar, THG-Emissionen für Investitionen in Immobilien siehe Tabelle 2.	Nicht anwendbar
		THG-Emissionen insgesamt	-	-	Nicht anwendbar, THG-Emissionen für Investitionen in Immobilien siehe Tabelle 2.	Nicht anwendbar
	2. CO ₂ -Fußabdruck	CO ₂ -Fußabdruck	-	-	Nicht anwendbar; THG-Emissionen für Investitionen in Immobilien siehe Tabelle 2.	Nicht anwendbar

	3. THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
	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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
	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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
	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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar

		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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar

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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
	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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
	12. Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle	Durchschnittliches unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle bei	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar

		den Unternehmen, in die investiert wird				
	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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
	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	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar

Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen						
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen (2023)	Auswirkungen (2024)	Erläuterung	Ergiffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Umwelt	15. THG-Emissionsintensität	THG-Emissionsintensität der Länder, in die investiert wird	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar
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)	-	-	Nicht anwendbar	Nicht anwendbar

Indikatoren für Investitionen in Immobilien						
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen		Messgröße	Auswirkungen (2023)	Auswirkungen (2024)	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 %	0 %	<p>Es wurden nur Immobilien berücksichtigt, deren Übergang Besitz, Nutzen und Lasten bereits erfolgt ist („Investitionen“).</p> <p>100 % der Investitionen waren für diesen Indikator anwendbar (eligibility).</p> <p>Zur Ermittlung des Anteils der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen, bestand eine Datenabdeckung von 100 % (data coverage).</p> <p>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.</p>	In Bezug auf diesen Indikator sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festzustellen. Daher sind keine weiteren Maßnahmen nötig.

					<p>Nicht erfasst wurden dagegen Fälle des reinen Eigenbedarfs bezogen auf die jeweilige Immobilie, z. B. der Verbrauch von 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).</p> <p>Zur Bewertung dieser Kategorie ermittelte die INP Invest GmbH anhand der Objektunterlagen auf Flächenbasis den Anteil der Investitionen in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert, die mit der Förderung, Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen zu tun haben.</p> <p>Der Anteil der geschätzten Daten beträgt 0 %.</p>	
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	33,17 %	32,18 %	<p>Es wurden nur Immobilien berücksichtigt, deren Übergang Besitz, Nutzen und Lasten bereits erfolgt ist („Investitionen“).</p> <p>100 % der Investitionen waren für diesen Indikator anwendbar (eligibility).</p> <p>Die Energieeffizienz von Gebäuden wird gemäß der Formel aus der Delegierten Verordnung</p>	<p>1. Identifikation energetischer Optimierungsmaßnahmen auf Einzelasset- und Portfolioebene.</p> <p>2. Berücksichtigung von</p>

					<p>(EU) 2022/1288 der Kommission vom 6. April 2022 zur Ergänzung der Offenlegungsverordnung (sogenannte Regulatory Technical Standards (RTS)) berechnet.³</p> <p>Die Begriffe Niedrigstenergiegebäude (NZEB), Primärenergiebedarf (PED) und Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (EPC) haben die Bedeutung gemäß Artikel 2 Nummer 2, 5, und 12 der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates.</p> <p>Immobilien, welche nicht den EPC – und NZEB – Vorschriften unterliegen (non-eligible assets) wurden nicht berücksichtigt, sofern kein (freiwillig erstellter) Energieausweis vorlag.</p> <p>Es wurden nur Immobilien berücksichtigt, deren Übergang Besitz, Nutzen und Lasten bereits erfolgt ist.</p>	Energieeffizienz in der laufenden Instandhaltung.
--	--	--	--	--	---	---

³ Berechnungsformel:

$$\frac{((\text{Wert der vor dem 31.12.2020 errichteten Immobilien mit EPC von höchstens C}) + (\text{Wert der nach dem 31.12.2020 errichteten Immobilien mit PED unter NZEB in Richtlinie 2010/31/EU}))}{\text{Wert der Immobilien, die EPC – und NZEB – Vorschriften unterliegen}}$$

				<p>Datengrundlage ist der jeweilige Energieausweis der Immobilien.</p> <p>Bei der Ermittlung der Quote wurden folgende Annahmen getroffen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Energieausweise ohne Unterschrift wurden in der Berechnung aktuell in voller Höhe berücksichtigt. 2. Nicht mehr gültige Energieausweise wurden berücksichtigt, sofern keine neuen Energieausweise vorlagen. 3. Wenn keine Energieausweise vorlagen, wurden Gutachten gemäß dem Gebäudeenergiegesetz oder konservative Schätzungen eines externen Datendienstleisters herangezogen. <p>Immobilienverkehrswerte, deren Energieeffizienz unter Annahme (3) ermittelt wurde, werden als „geschätzt“ definiert.</p> <p>Der Anteil geschätzter Daten beträgt 6,11 %.</p> <p>Energieausweise ohne Buchstaben-Klassifizierung wurden anhand der im Energieausweis enthaltenen Energieinformationen in eine Buchstaben-</p>	
--	--	--	--	--	--

					<p>Klassifizierung anhand der so genannten „BVI/KanAM-Methode“ umgerechnet. Die Methode folgt der Vorgehensweise in deutschen Energieausweisen für Wohngebäude, bei welchen die Effizienzklasseneinteilung in den Farbskalen anhand des Endenergiebedarfs oder des Endenergieverbrauchs vorgenommen wird. Die Einordnung erfolgt hierbei prozentual gemäß der in der Anlage 10 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) angegebenen Effizienzklassengrenzwerte.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

Tabelle 2: Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Indikatoren für Investitionen in Immobilien						
Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen (2023)	Auswirkungen (2024)	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
Treibhausgasemissionen	18. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden	0 t	0 t	Die Angabe des Scope 1 entfällt, da die INP Invest GmbH nicht in Immobilien investiert und diese selbst nutzt.	-
		Scope-2-Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden	0 t	0 t	Die Angabe des Scope 2 entfällt. Emissionen werden in Scope-3 abgebildet („gesamtheitlicher Gebäudeansatz“).	-
		Scope-3-Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden	14.368,85 t	14.075,40 t	<p>Es wurden nur Immobilien berücksichtigt, deren Übergang Besitz, Nutzen und Lasten bereits erfolgt ist („Investitionen“).</p> <p>100 % der Investitionen waren für diesen Indikator anwendbar (eligibility).</p> <p>Datengrundlage ist der jeweilige Energieausweis der Immobilie.</p> <p>Folgende Annahmen wurden getroffen:</p> <p>1. Energieausweise ohne Unterschrift wurden in der</p>	Absolut gesehen können die Emissionen mit dem Erwerb neuer Immobilien in Zukunft steigen (sofern diese nicht bereits Emissions-neutral sind). Der Bau und der Erwerb von Sozial- und Gesundheitsimmobilien ist notwendig, um dringend benötigte Pflege- sowie medizinische Infrastruktur zu schaffen. Die INP Invest GmbH strebt daher an, nicht die absoluten Emissionen, sondern die Treibhausgasintensität des Gesamtportfolios zu

					<p>Berechnung aktuell in voller Höhe berücksichtigt.</p> <p>2. Nicht mehr gültige Energieausweise wurden berücksichtigt, sofern keine neuen Energieausweise vorlagen.</p> <p>3. Wenn keine Energieausweise vorlagen, wurden Gutachten gemäß dem Gebäudeenergiegesetz oder konservative Schätzungen eines externen Datendienstleisters herangezogen.</p> <p>Treibhausgasemissionen, welche unter Annahme (3) ermittelt wurden, werden als „geschätzt“ definiert.</p> <p>Der Anteil geschätzter Daten beträgt 6,11 %.</p> <p>Zusätzlich wurden Mieterstromverbräuche bzw. Emissionen anhand aktueller Marktdurchschnittsdaten hinzuaddiert.</p> <p>Es ist zu beachten, dass aufgrund des aktuellen Standes der Datenerfassung bei Daten zu Treibhausgasemissionen ein signifikanter Anteil an Hochrechnungen und Benchmarkinformationen berücksichtigt ist, da selbst Daten in Energieausweisen von tatsächlichen Emissionsdaten abweichen können.</p>	<p>reduzieren. Momentan werden diesbezüglich auf Ebene der Einzelassets verschiedene energetische Optimierungsmaßnahmen mit den Betriebsgesellschaften bzw. Pächtern und auf Energiekonzepten spezialisierter Unternehmen abgestimmt.</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>Dementsprechend ist die Aussagekraft dieser Daten für die Objekte begrenzt.⁴</p> <p>„Treibhausgasemissionen“ sind Emissionen von Treibhausgas im Sinne des Art. 3 Nr. 1 VO (EU) 2018/842 des Europäischen Parlaments und des Rates. Die Messung der Treibhausgasemissionen erfolgt durch die Ermittlung der Scope-1-, Scope2- und Scope-3-Treibhausgasemissionen im Hinblick auf alle Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden. Als Scope-1-, Scope2- und Scope-3-Treibhausgasemissionen werden hierbei die Kategorien („Scope“) der Treibhausgasemissionen gemäß Anhang III Nr. 1 Buchstabe e Ziffern i bis iii der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates verstanden.</p> <p>Primäre Datengrundlage sind Energieausweise und offizielle Gutachten gemäß Gebäudeenergiegesetz. Sollten diese nicht verfügbar sein, werden Hochrechnungen bzw. auf</p>	
--	--	--	--	--	---	--

⁴ Auf Grundlage tatsächlich vorliegender Energieverbrauchsdaten, die spezifisch auf den Bereich „Sozial- und Gesundheitsimmobilien“ abstellen, können die Emissionen ca. das 1,5-fache der hier bereitgestellten Angabe aus den Energieausweisen betragen. Da Treibhausgasemissionen jedoch mit der Auslastung der Immobilien und der zugelieferten Datenqualität variieren, wird hier auf die Energieausweise und externe Durchschnittswerte für den Mieterstrom abgestellt.

					<p>Vergleichsdaten für Sozial- und Gesundheitsimmobilien basierende Schätzungen externer Dienstleister verwendet.</p> <p>Es werden lediglich die Emissionen im Immobilienbetrieb bewertet und auf ein Jahr hochgerechnet. Emissionen während der Bau- und Abrissphase der Immobilien werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Gemäß dem sog. Greenhouse Gas Protocol fallen Investition und Vermietung von Immobilien in die Kategorie Scope 3 Emissionen, Unterpunkt Nr. 13: „Leased Assets“.⁵</p> <p>Ob Emissionen im Scope 3 oder aber in Scope 1 und 2 berichtet werden, hängt vom Ausmaß der operativen Kontrolle ab, über das die INP Invest GmbH bei ihren Immobilien verfügt. Generell (außer in wenigen, hier nicht betrachteten Einzelfällen) obliegt der Betrieb und damit auch die Wahl der Energieversorgung sowie diesbezügliche Verträge den Betreibergesellschaften der Immobilien. Die INP Invest GmbH kann hier lediglich Empfehlungen geben bzw. Maßnahmen vorschlagen (und tut dies auch regelmäßig).</p>	
--	--	--	--	--	---	--

⁵ [Corporate Value Chain \(Scope 3\) Accounting and Reporting Standard \(ghgprotocol.org\), Seite 5](#)

					Die finale Entscheidung über die Art der Deckung des Energiebedarfs obliegt den Mietern/Pächtern der Immobilien. Die INP Invest GmbH unterscheidet zudem nicht zwischen Emissionen aus der Vermietung von Allgemeinflächen und Wohnflächen im engeren Sinne. Aufgrund dessen werden alle Emissionen gesammelt in der Kategorie „Scope-3“ berichtet.	
		Gesamte Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden	14.368,85 t	14.075,40 t	Dieser Indikator betrachtet die Scope 1-, 2- und 3-Emissionen in aggregierter Form.	Absolut gesehen können die Emissionen mit dem Erwerb neuer Immobilien in Zukunft steigen (sofern diese nicht bereits emissionsneutral sind). Der Bau und der Erwerb von Sozial- und Gesundheitsimmobilien ist notwendig, um dringend benötigte Pflege- sowie medizinische Infrastruktur zu schaffen. Die INP Invest GmbH strebt daher an, nicht die absoluten Emissionen, sondern die Treibhausgasintensität des Gesamtportfolios zu reduzieren. Momentan werden diesbezüglich auf Ebene der Einzelassets verschiedene energetische Optimierungsmaßnahmen mit den Betreibergesellschaften bzw. Pächtern und

						auf Energiekonzepte spezialisierten Unternehmen abgestimmt.
Energieverbrauch	19. Intensität des Energieverbrauchs	Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter	0,0001368 GWh/m ²	0,0001365 GWh/m ²	<p>Es wurden nur Immobilien berücksichtigt, deren Übergang Besitz, Nutzen und Lasten bereits erfolgt ist („Investitionen“).</p> <p>100 % der Investitionen waren für diesen Indikator anwendbar (eligibility).</p> <p>Datengrundlage ist der jeweilige Energieausweis der Immobilie.</p> <p>Es ist zu beachten, dass aufgrund des aktuellen Standes der Datenerfassung bei Daten zum Energieverbrauch ein signifikanter Anteil an Hochrechnungen und Benchmarkinformationen berücksichtigt ist, da selbst Daten in Energieausweisen von tatsächlichen Verbrauchsdaten abweichen können.</p> <p>Dementsprechend ist die Aussagekraft dieser Daten für die Objekte begrenzt.⁶</p> <p>Es wurden nur Immobilien berücksichtigt, deren Übergang</p>	<p>Die INP Invest GmbH investiert im Bereich Sozial- und Gesundheitsimmobilien. Vorrangiges Ziel ist die bedarfsgerechte Bereitstellung medizinischer Infrastruktur. Immobilien mit einem im Vergleich zu ihrer Assetklasse hohen Energieverbrauch wurden identifiziert. Momentan werden auf Ebene der Einzelassets verschiedene energetische Optimierungsmaßnahmen mit den Betreibergesellschaften bzw. Pächtern abgestimmt</p>

⁶ Auf Grundlage tatsächlich vorliegender Energieverbrauchsdaten, die spezifisch auf den Bereich „Sozial- und Gesundheitsimmobilien“ abstellen, können die Emissionen ca. das 1,5-fache der hier bereitgestellten Angabe aus den Energieausweisen betragen. Da Treibhausgasemissionen jedoch mit der Auslastung der Immobilien und der zugelieferten Datenqualität variieren, wird hier auf die Energieausweise und externe Durchschnittswerte für den Mieterstrom abgestellt.

					<p>Besitz, Nutzen und Lasten bereits erfolgt ist.</p> <p>Bei der Ermittlung der Quote wurden folgende Annahmen getroffen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Energieausweise ohne Unterschrift wurden in der Berechnung aktuell in voller Höhe berücksichtigt. 2. Nicht mehr gültige Energieausweise wurden berücksichtigt, sofern keine neuen Energieausweise vorlagen. 3. Wenn keine Energieausweise vorlagen, wurden Gutachten gemäß dem Gebäudeenergiegesetz oder konservative Schätzungen eines externen Datendienstleisters herangezogen. Zusätzlich wurden Mieterstromverbräuche anhand aktueller Marktdurchschnittsdaten hinzugefügt. <p>Energieverbräuche, welche unter Annahme (3) ermittelt wurden, werden als „geschätzt“ definiert.</p> <p>Der Anteil geschätzter Daten beträgt 6,11 %.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

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

Die PAI-Richtlinie wurde am 1. August 2023 von der Geschäftsführung der INP Invest GmbH genehmigt. Für die Umsetzung der in dieser PAI-Richtlinie festgehaltenen Strategien und Verfahren ist das ESG-Management der INP Invest GmbH zuständig. Das ESG-Management prüft regelmäßig, ob die in der PAI-Richtlinie festgehaltenen Strategien und Verfahren den aktuellen gesetzlichen und behördlichen Anforderungen sowie der tatsächlichen Umsetzung entsprechen, und passt erforderlichenfalls die PAI-Richtlinie an veränderte Anforderungen an.

Die INP Invest GmbH legt bei der Auswahl der optionalen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren ein einfaches Sensitivitätsscoringmodell mit den Dimensionen Auswirkungsgrad, Eintrittswahrscheinlichkeit und Irreversibilität zu Grunde. Die argumentativ begründeten Gefährdungsgrade sind in der unternehmensinternen PAI-Richtlinie definiert.

Kein Gefährdungsgrad = 0 Punkte / Geringer Gefährdungsgrad = 1 Punkte / Mittlerer Gefährdungsgrad = 2 Punkte / Hoher Gefährdungsgrad = 3 Punkte
Die Summe der einzelnen Gefährdungsgrade ergibt den **Gesamtgefährdungsscore (GGS)**. Je höher dieser ausfällt, desto prioritärer wird der jeweilige PAI beim Reporting priorisiert und durch Gegensteuerungsmaßnahmen in den Fokus genommen. Folgende Bewertungsskala gilt für den GGS:

Geringer GGS: 0-3 Punkte
d. h. überwiegend **keine** oder **geringe** Auswirkungen

Mittlerer GGS: 4-7 Punkte
d. h. überwiegend **mittlere** Auswirkungen

Hoher GGS: 8-9 Punkte
d. h. überwiegend **hohe** Auswirkungen

Wahl-PAIs	Bewertung
PAI 18: Treibhausgasemissionen Auswirkungsgrad Eintrittswahrscheinlichkeit Irreversibilität Summe (GGS)	 2 2 2 6
PAI 19: Energieverbrauch Auswirkungsgrad Eintrittswahrscheinlichkeit Irreversibilität Summe (GGS)	 2 2 2 6
PAI 20: Abfall Auswirkungsgrad Eintrittswahrscheinlichkeit Irreversibilität Summe (GGS)	 1 1 1 3
PAI 21: Ressourcenverbrauch⁷	Nicht bewertet
PAI 22: Biodiversität (Verbauung) Auswirkungsgrad Eintrittswahrscheinlichkeit Irreversibilität Summe (GGS)	 1 1 1 3

⁷ Der Bau von Immobilien und der damit einhergehende Ressourcenverbrauch ist nicht Teil des Geschäftsbereiches der INP Invest GmbH und wird daher hier nicht bewertet.

	<p>Gemäß dieser Auswertung werden Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen priorisiert. Hinsichtlich der verwendeten Datenquellen, Ermittlungsmethoden- und grenzen sowie des Anteils geschätzter Daten wird auf die Angaben in den Tabellen unter Ziffer 1. und 2. verwiesen.</p>
	<p>Mitwirkungspolitik</p> <p>Die INP Invest GmbH unterliegt nicht dem rechtlichen Anwendungsbereich der Richtlinie 2007/36/EG (Aktionärsrechterichtlinie), sodass die INP Invest GmbH keine weiteren Mitwirkungsregelungen implementiert hat.</p>

Bezugnahme auf international anerkannte Standards

Die INP Holding AG, alleinige Gesellschafterin der INP Invest GmbH, ist Unterzeichnerin der PRI („Principles for Responsible Investment“) der Vereinten Nationen. Gemeinsam mit ihrem internationalen Netzwerk an Unterzeichnern widmet sich die PRI-Initiative der praktischen Umsetzung der entwickelten sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren. Ziel ist ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen sowie die Unterstützung der Unterzeichner bei der Integration dieser Fragestellungen in ihre Investitionsentscheidungen.

Die sechs PRI-Prinzipien sind:

- Wir werden ESG-Themen in die Analyse- und Entscheidungsprozesse im Investmentbereich einbeziehen.
- Wir werden aktive Anteilseigner sein und ESG-Themen in unserer Investitionspolitik und -praxis berücksichtigen.
- Wir werden Unternehmen und Körperschaften, in die wir investieren, zu einer angemessenen Offenlegung in Bezug auf ESG-Themen anhalten.
- Wir werden die Akzeptanz und die Umsetzung der Prinzipien in der Investmentbranche vorantreiben.
- Wir werden zusammenarbeiten, um unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu steigern.
- Wir werden über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien Bericht erstatten.

Historischer Vergleich

Version	Datum der Veröffentlichung	Vorgenommene wesentliche Änderungen
Version 4	22. Mai 2025	Ergänzung der Kennzahlen für den Bezugszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024
Version 3	11. September 2024	Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren sowie Beschreibung entsprechender Kennzahlen und Methoden
Version 2	4. Mai 2023	Konkretisierung und redaktionelle Überarbeitung der Erläuterungen zur Nichtberücksichtigung der nachteiligen Auswirkungen der Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren; zwar sind die für die Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren konkretisierenden regulatorischen Vorgaben inzwischen anwendbar, jedoch verfügt die Gesellschaft über keine hinreichende Datengrundlage, sodass die nachteiligen Auswirkungen auf Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt werden können
Version 1	18. Dezember 2020	Erstveröffentlichung