



# SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE

Rapport ESG 2022





Düsseldorf - S61 - Droits réservés

# Sommaire

- éditorial 3
- chiffres-clés 4
- nos engagements ESG 6
- stratégie ESG de AEW  
DIVERSIFICATION ALLEMAGNE 8
  - > objectifs extra-financiers 8
  - > stratégie ESG du fonds 9
- méthodologie d'analyse ESG 10
- indicateurs ESG 11
- focus sur les actifs 12

L'ensemble des photos présentes dans ce rapport sont des photos des actifs immobiliers du patrimoine de la SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE ISR

# Éditorial

La publication en juillet 2020 du Label ISR élargi aux fonds immobiliers marque un temps fort pour la structuration des démarches environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) au sein de notre secteur.

L'amélioration du parc existant constituant l'enjeu majeur en immobilier, nous avons choisi d'adopter une stratégie Best-in-Progress visant à accroître les performances ESG des actifs sous gestion.

Notre approche se veut particulièrement exigeante ; l'outil d'évaluation des actifs développé par AEW est composé d'environ 100 critères d'analyse et intègre les meilleures pratiques ESG en immobilier.



© Jean Chisino

« Nous sommes fiers d'avoir reçu le label ISR pour notre SCPI grand-public AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE. L'obtention de ce label ambitieux et exigeant est une reconnaissance de la contribution d'AEW à un immobilier plus durable, à l'échelle européenne. Cette démarche nous engage également à l'amélioration continue de notre patrimoine existant afin d'augmenter la performance ESG de nos fonds. »

ANTOINE BARBIER, DIRECTEUR DE LA DIVISION PATRIMOINE D'AEW



« Le label ISR en immobilier est un formidable levier : il va permettre d'orienter les épargnants vers des placements responsables et des actifs répondants aux grands défis de société. Son obtention pour AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE concrétise et valorise les démarches déjà présentes chez AEW depuis plus de 10 ans, en France et en Europe. AEW est honorée d'avoir pu apporter ses connaissances et son expertise à la création de ce label stratégique, qui place la barre très haut pour que l'industrie de l'immobilier d'entreprise accélère sa transformation. »

THIERRY LAQUITAINE, DIRECTEUR DE L'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE D'AEW.



## La SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE ISR a obtenu le **Label ISR** **en 2022.**

À ce titre, nous avons le plaisir de vous communiquer le premier rapport ESG du fonds. Il vous permettra de découvrir :

- notre méthodologie,
- les performances ESG du fonds,
- et d'en suivre les progrès au fil du temps.

# Chiffres-clés

SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE ISR



## POCHE IMMOBILIÈRE

100%

Immobilier direct et détentions indirectes

Actifs détenus en direct 43%

Actifs détenus indirectement 57%

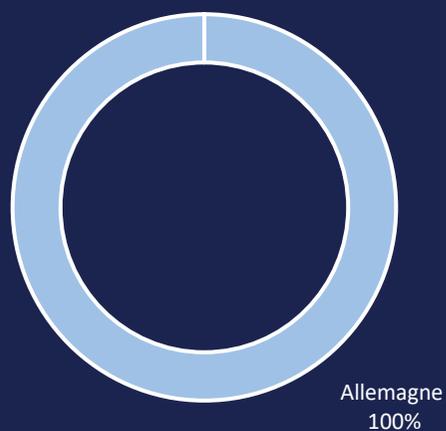


## VALEUR DE REALISATION

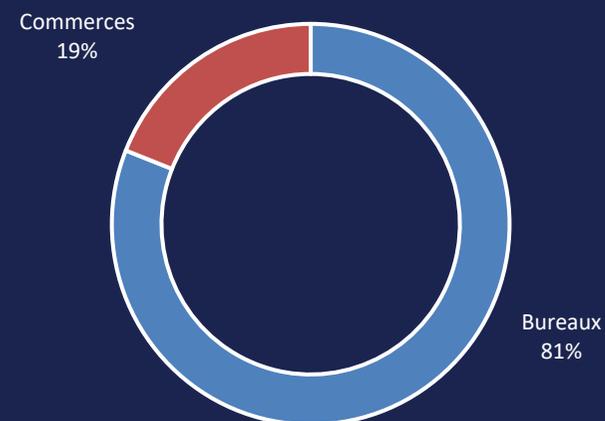
au 31/12/2022

116  
millions €

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



## RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



# Chiffres-clés

SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE



Consommation d'énergie 2022 \*

kWhEF/m<sup>2</sup>/an

Portefeuille total

**155**

Bureaux

104

Commerces

312



Emissions de gaz à effet de serre 2022 \*\*

Scope 1&2- kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an

Portefeuille total

**33**

Bureaux

21

Commerces

70

## SCORE ESG DU FONDS

Note sur 100

SCORE ESG INITIAL

**39**

SCORE ESG CIBLE

**59**

SURFACE TOTALE DES ACTIFS

**23 258 M<sup>2</sup>**

NOMBRE TOTAL DE SITES

**8**

NOMBRE DE LOCATAIRES

**37**

# Nos engagements ESG

+ de 20 ans  
d'engagement

2009

Adhésion à l'UN Principles for  
Responsible Investment

2020

Création d'un label ISR  
immobilier en France

2020

A+ reçu pour la Stratégie &  
Gouvernance et A reçu pour  
Property (UN PRI)

2021

2 OPCI labélisés ISR

2022

1 SCI et 3 SCPI labélisées ISR

AEW EST CONVAINCUE QU'UNE APPROCHE DURABLE ET RESPONSABLE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION IMMOBILIÈRE PERMET NON SEULEMENT DE PRÉSERVER L'ÉPARGNE DE SES CLIENTS MAIS ÉGALEMENT DE CRÉER DE LA VALEUR.

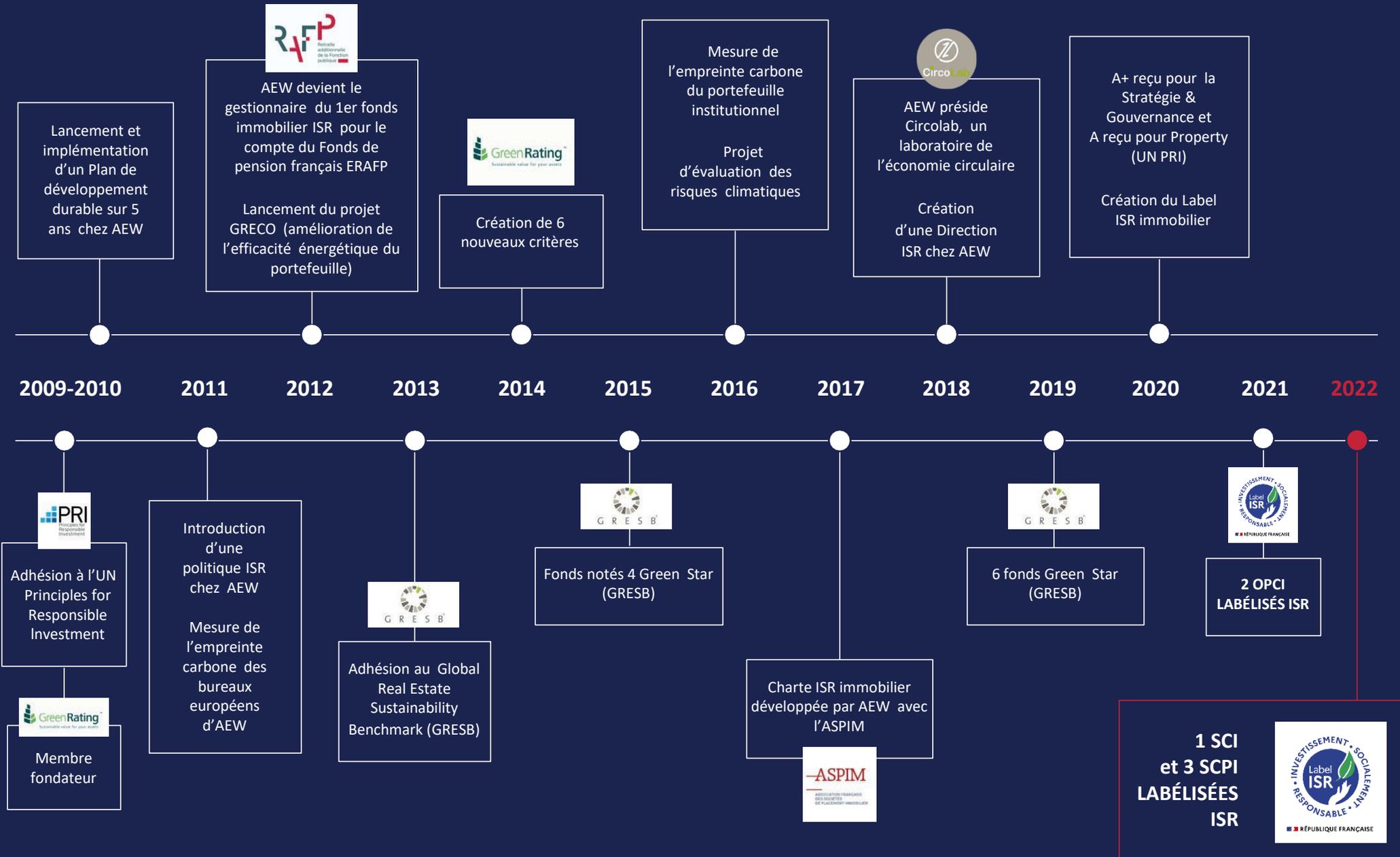
Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR de la SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE.

Dès 2009, AEW est devenue signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies ; elle a obtenu en 2020 la note maximale sur la gouvernance, soit A+, et la note de A sur le portefeuille.

AEW joue également un rôle central dans les différentes associations et groupes de place faisant évoluer les pratiques ESG en immobilier ; AEW est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), membre fondateur et président de l'association CircoLab® et assure également la présidence de la Commission ISR de l'ASPIM.

Forts de cette expertise, nous avons naturellement emprunté le chemin de la labélisation ISR, structurante pour notre secteur, afin de proposer des produits d'investissement responsables à nos clients par l'intermédiaire de nos réseaux de distributeurs.

# AEW : 15 ans d'engagements ESG



# Stratégie ESG d'AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE

## OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

À travers la labélisation ISR de la SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE, AEW vise à réduire les risques pour les investisseurs en anticipant les grands enjeux de l'immobilier de demain.

Cette démarche a pour but de générer du rendement tout en améliorant l'impact environnemental et social du portefeuille.

C'est pourquoi, au-delà des critères financiers, AEW intègre des critères extra-financiers afin de répondre aux objectifs suivants sur les 3 piliers Environnement, Social, Gouvernance.

### ENVIRONNEMENT

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre des immeubles
- Limiter l'obsolescence des bâtiments et maîtriser les coûts opérationnels
- Anticiper les évolutions de la réglementation environnementale
- Evaluer et anticiper les risques pour l'environnement de nos activités

## ESG

### SOCIAL

- Renforcer la valeur sociale des bâtiments en favorisant la santé et le bien-être des occupants, notamment par l'amélioration du confort thermique, visuel, acoustique et de la qualité de l'air
- Développer des offres de services attractives pour les occupants
- Favoriser la mobilité durable (vélo, véhicules électriques, etc.)

### GOVERNANCE

- Renforcer la démarche d'engagement avec les parties prenantes, notamment locataires,
- Property Managers et prestataires de travaux, en favorisant les meilleures pratiques d'usage et de gestion

# Stratégie ESG de la SCPI

LA STRATÉGIE DE LA SCPI S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE «BEST-IN-PROGRESS» CONSISTANT À AMÉLIORER LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DES ACTIFS DANS LE TEMPS.

La note seuil de la SCPI a été fixée à 50/100, en cohérence avec la stratégie du fonds et notre niveau d'exigence. Cette note se veut discriminante et conduit à classer 100% des actifs dans la catégorie « Best-in-Progress ».

Pour les actifs de cette poche, un plan d'amélioration chiffré est défini conjointement avec les Asset Managers, la Direction Technique et la Direction de l'ISR, puis intégré aux plans de travaux. Des actions d'amélioration sont également proposées pour la poche « Best-in-Class », dans une approche globale.

Des mesures de bonnes gouvernance ont été prévues pour l'ensemble du fonds, en accord avec notre politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes : enquêtes de satisfaction locataires, évaluations RSE des Property Managers, clauses ESG dans les contrats des Property Managers, réunions périodiques avec les locataires sur les sujets RSE, etc.

La notation ESG est actualisée chaque année pour tenir compte des évolutions.

ÉVALUATIONS ESG PAR UN BUREAU D'ÉTUDES EXTERNE

ÉTABLISSEMENT D'UNE NOTE SEUIL



NOTE > SEUIL

ACTIF  
« BEST-IN-  
CLASS »

OBJECTIF À 3 ANS :  
Maintien a minima de la note ESG



NOTE < SEUIL

ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »

OBJECTIF À 3 ANS :  
Amélioration de 20 points ou atteinte de la note seuil sous 3 ans

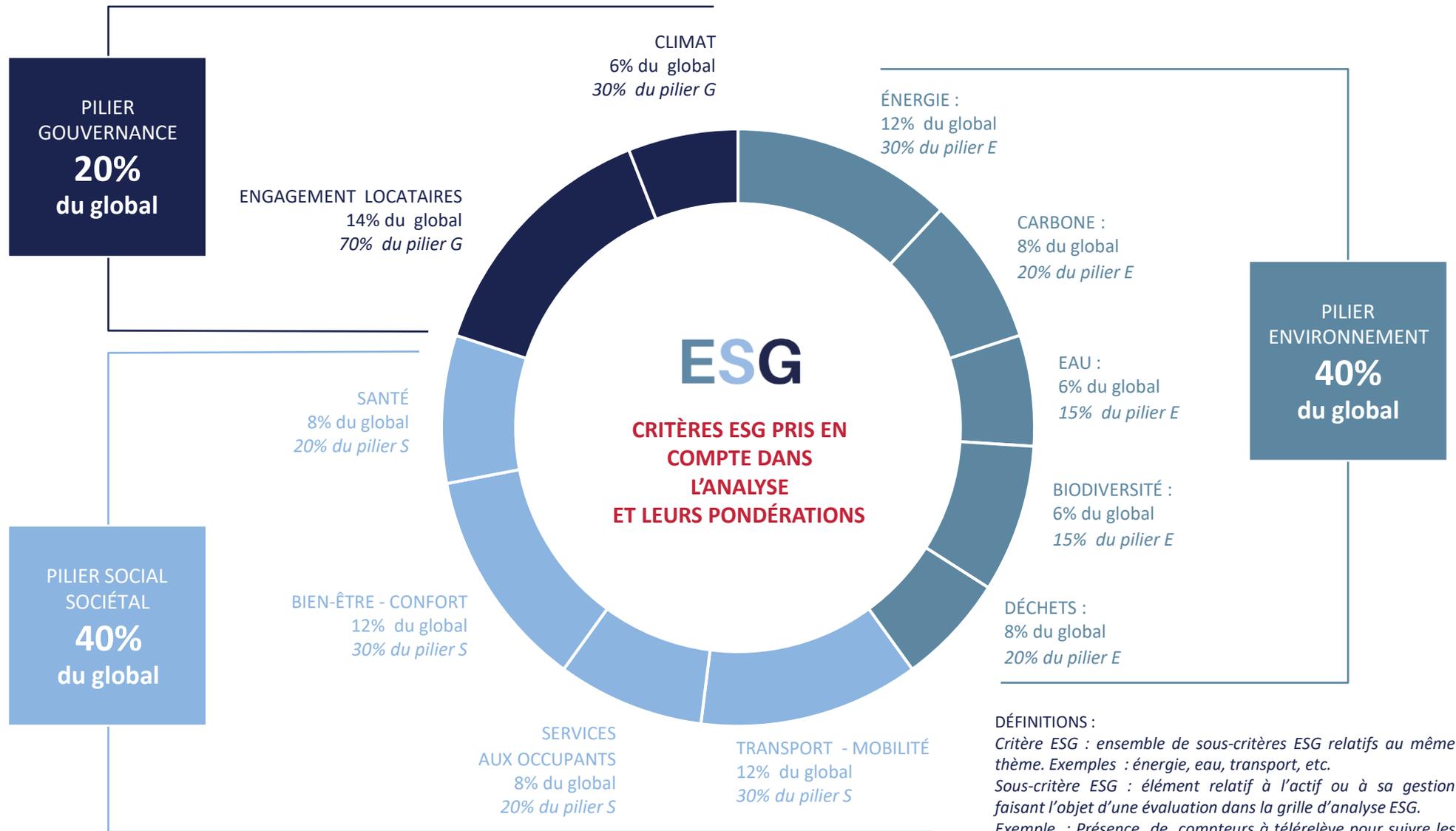


EXCLUSION

Actif incompatible avec la stratégie du fonds  
Pas de potentiel d'amélioration  
Budget incompatible  
Risque ou controverse avérée

# Méthodologie d'analyse ESG

EN 2022, AEW A DÉVELOPPÉ UNE GRILLE D'ÉVALUATION ESG AMBITIEUSE, CONSTITUÉE DE 100 SOUS-CRITÈRES RÉPARTIS ENTRE LES TROIS PILIERS ENVIRONNEMENT, SOCIAL ET GOUVERNANCE.



**DÉFINITIONS :**  
*Critère ESG : ensemble de sous-critères ESG relatifs au même thème. Exemples : énergie, eau, transport, etc.*  
*Sous-critère ESG : élément relatif à l'actif ou à sa gestion faisant l'objet d'une évaluation dans la grille d'analyse ESG.*  
*Exemple : Présence de compteurs à télérelève pour suivre les consommations énergétiques en temps réel.*

# Indicateurs ESG

AEW A DÉFINI DES INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG, EN COHÉRENCE AVEC LES EXIGENCES DU LABEL ISR, AFIN DE MESURER ET SUIVRE LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DE LA SCPI DANS LE TEMPS. CE REPORTING PERMET ÉGALEMENT D'ANTICIPER LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE SFDR EN INTÉGRANT CERTAINS DES INDICATEURS REQUIS.

LE TABLEAU CI-DESSOUS PRÉSENTE LES INDICATEURS CONSOLIDÉS AU NIVEAU DU FONDS.

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS 2022*
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	<b>155**</b> Bureaux : <b>104</b> ESG Index - bureaux : 159
	Emissions de GES – Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an) Parties communes et privatives, correspondant aux consommations énergétiques	<b>33***</b> Bureaux : <b>21</b> ESG Index - bureaux : 39
	Indicateur SFDR : taux d'artificialisation Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle	<b>88%</b>
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité" <sup>1</sup>	<b>58/100</b>
	Indicateur composite "Bien-être - Confort" <sup>2</sup>	<b>47/100</b>
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale <sup>3</sup> (% de la surface des baux de plus de 1 000 m <sup>2</sup> couverte par des annexes environnementales)	<b>0%</b>
	Indicateur SFDR : Part des activités liées aux énergies fossiles (% des bâtiments impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles)	<b>0%</b>
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	<b>23%</b>
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années (% des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)	<b>0%</b>

\*En l'absence d'indication, le taux de couverture des indicateurs 2022 est de 100%.

\*\*Source : estimation Deepki – taux de couverture : 100%

\*\*\* Source : estimation Deepki – taux de couverture : 100%

<sup>1</sup>Note agrégée du critère « Transport - Mobilité » constitué de sous-critères tels que : distance et nombre de transports en commun à proximité, présence d'emplacements vélos, présence de bornes de recharge, etc.

<sup>2</sup>Note agrégée du critère « Bien-être - Confort » constitué de sous-critères tels que : maîtrise du confort thermique, contrôle de l'éblouissement, accès à la lumière du jour, correction acoustique des surfaces, etc.

<sup>3</sup> Changement de méthode de calcul en 2023 - cf. code de transparence du fonds



# Focus sur les actifs

## ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG (64,3%\*)

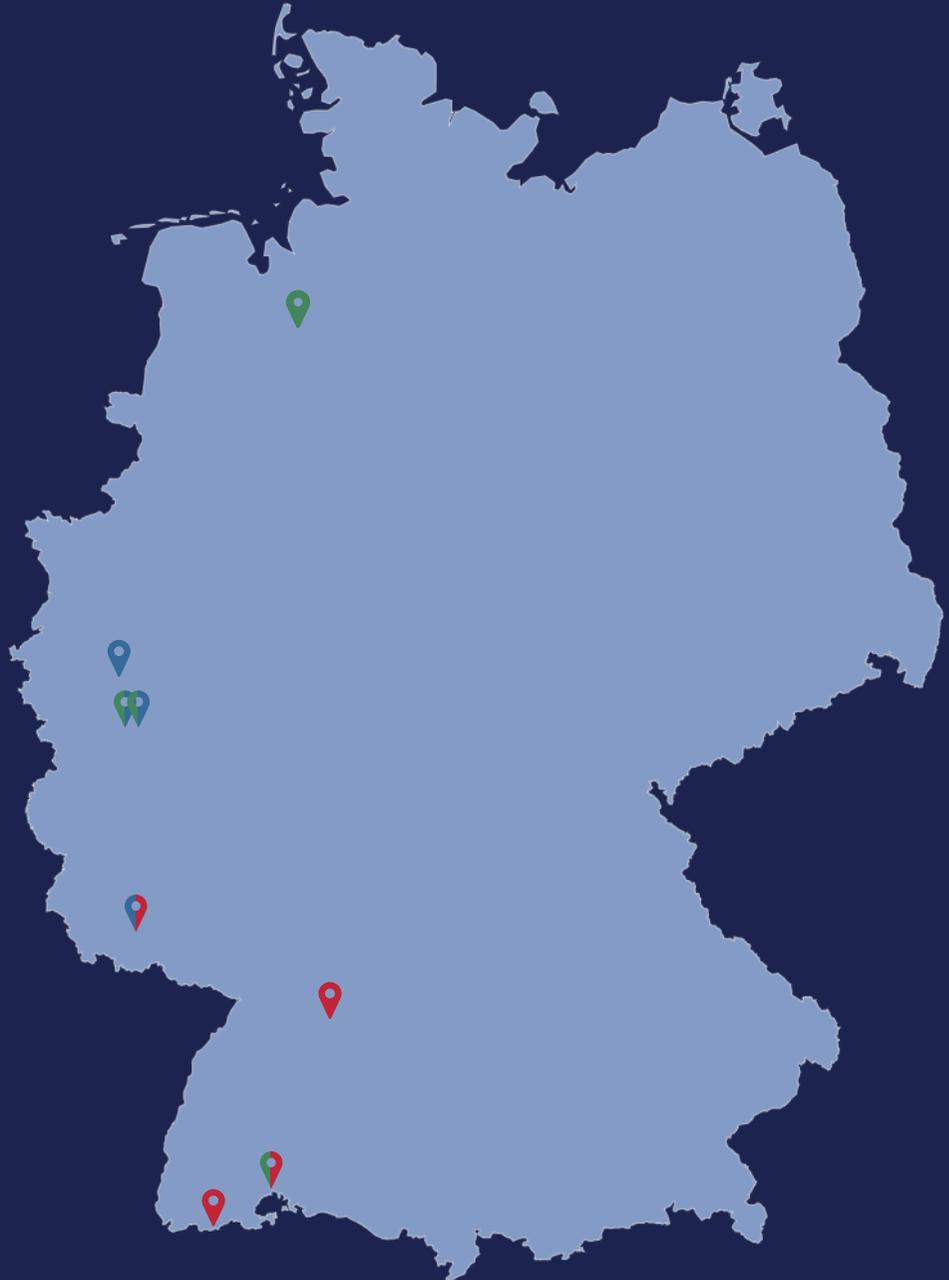
1. Cologne – KölnCubus
2. Cologne – Grand Slam
3. Bremen - JDE Headquarters
4. Blumberg - Silver Fir

## ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (75%\*)

1. Cologne – KölnCubus
2. Cologne – Grand Slam
6. Düsseldorf - S61
7. Neunkirchen - Silver Fir

## ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES (25%\*)

11. Neunkirchen - Silver Fir
12. Rudersberg - Silver Fir
13. Laufenburg - Silver Fir



# Cologne - KölnCubus



**CARTE D'IDENTITÉ**

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

**Cologne - KölnCubus**  
 1 Erna-Scheffler-Strasse - COLOGNE  
 Poids de l'actif dans le fonds : 27%  
 Typologie : Bureaux  
 Surface : 3 918 m<sup>2</sup>

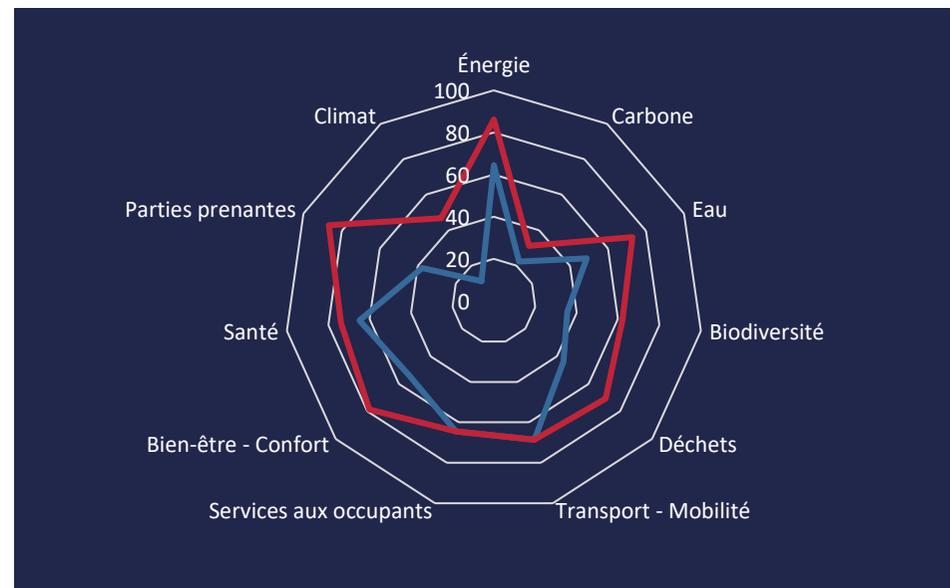
© Jürgen Schidt, Photographie

SCORE ESG INITIAL

49

SCORE ESG CIBLE

70



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	85
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)	25
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	74%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	69/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	54/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

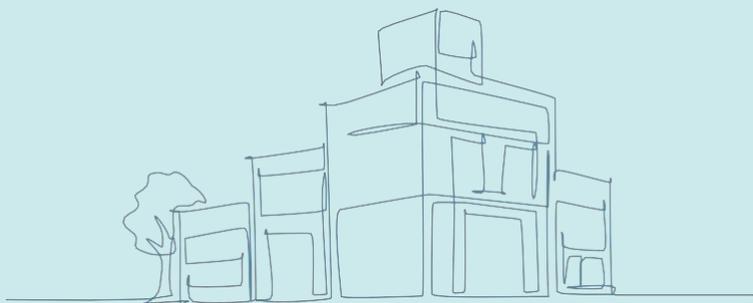
## ACTIONS ESG REALISEES

-

## ACTIONS ESG A VENIR

1. Confort - Bien-être : prévoir la mise en place de programmation horaire sur l'éclairage et de détecteurs de présence
2. Biodiversité : ajouter une clause de non-utilisation de produits phytosanitaires et de respect de la biodiversité dans le contrat d'entretien des espaces verts

# Cologne - Grand Slam



## CARTE D'IDENTITÉ



### Cologne - Grand Slam

Meissenstraße 1 - COLOGNE

Poids de l'actif dans le fonds : 23 %

Typologie : Bureaux

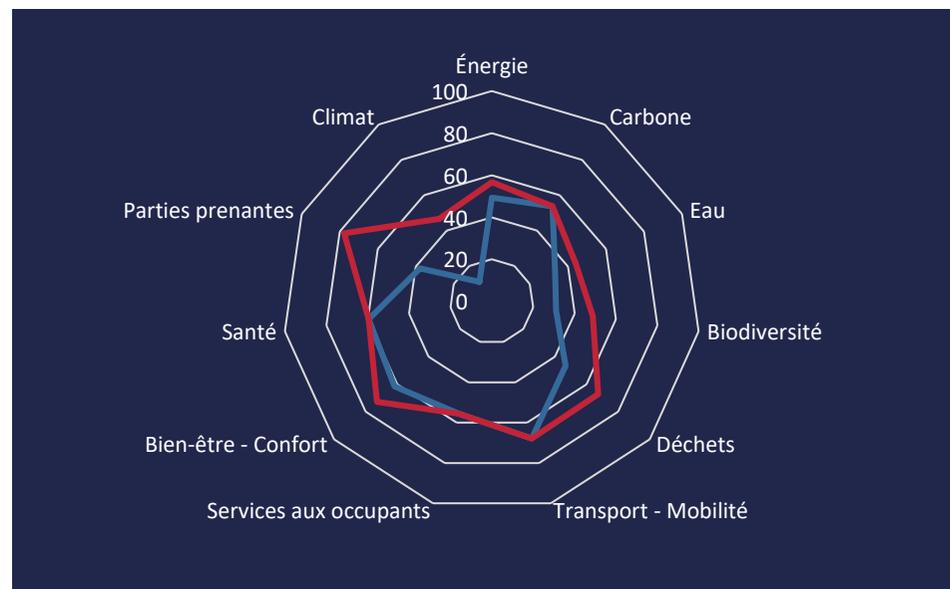
Surface : 2 727 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

48

SCORE ESG CIBLE

61



## ACTIONS ESG REALISEES

-

## ACTIONS ESG A VENIR

1. Eau : installer un système de contrôle de la consommation et de détection des fuites par lot et rapporté sur la Gestion Technique Centralisée.
2. Déchets : réaliser un audit annuel des déchets et documenter les informations sur la quantité totale de déchets générés par volume/poids

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	134
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)	8
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	95%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	68/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	62/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	100%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

# Bremen - JDE Headquarters



**CARTE D'IDENTITÉ**

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

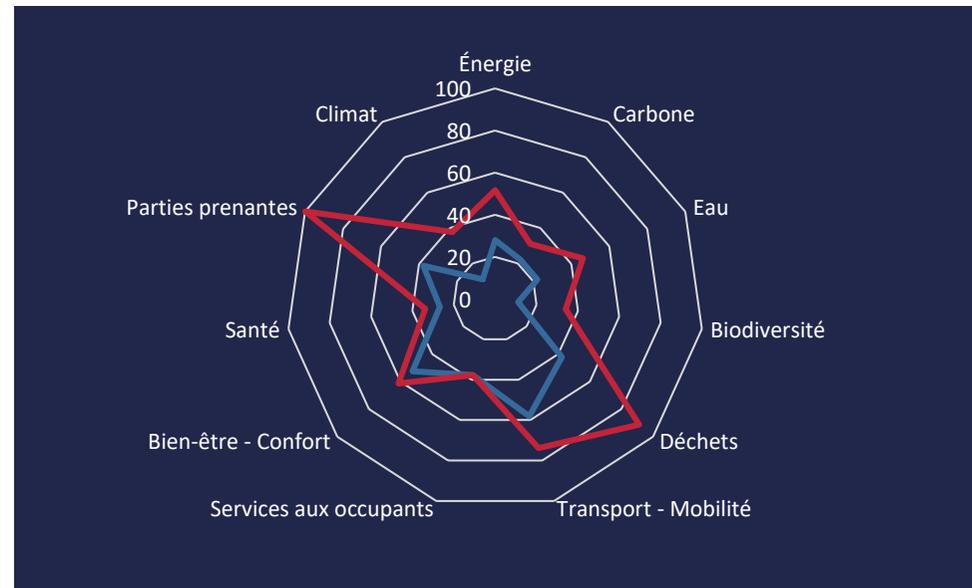
**Bremen - JDE Headquarters**  
 Langemarckstraße 8 - BRÊME  
 Poids de l'actif dans le fonds : 7%  
 Typologie : Bureaux  
 Surface : 2 113 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

34

SCORE ESG CIBLE

58



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	96
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)	29
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	58/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	52/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

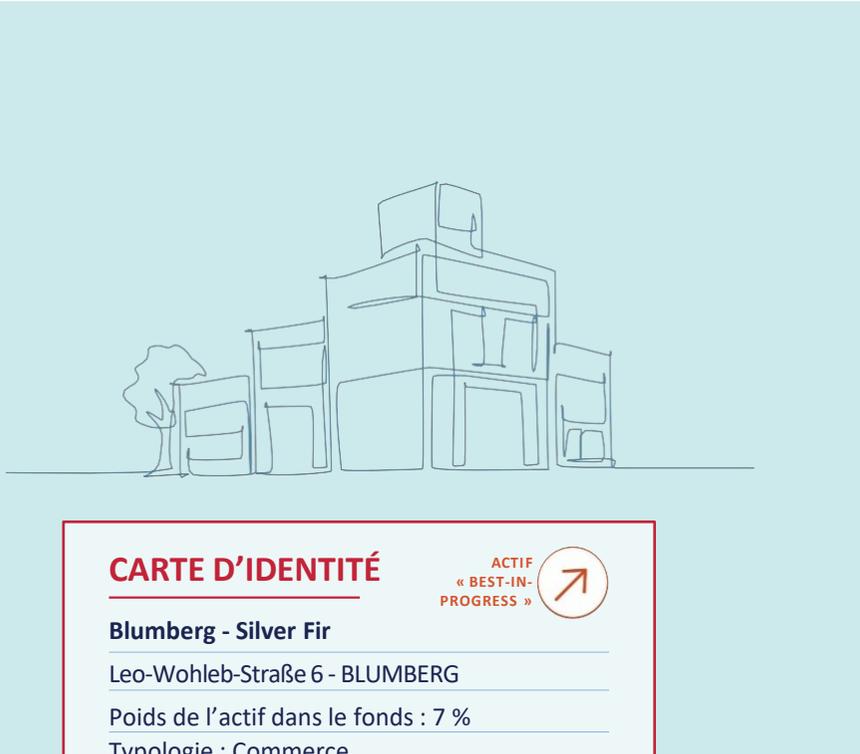
## ACTIONS ESG REALISEES

-

## ACTIONS ESG A VENIR

1. Carbone : souscrire à un contrat d'électricité verte - idéalement locale (pour les parties communes et/ou les locataires)
2. Climat : réaliser une étude des risques climatiques par un climatologue

# Blumberg - Silver Fir



**CARTE D'IDENTITÉ**

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

**Blumberg - Silver Fir**

Leo-Wohleb-Straße 6 - BLUMBERG

Poids de l'actif dans le fonds : 7 %

Typologie : Commerce

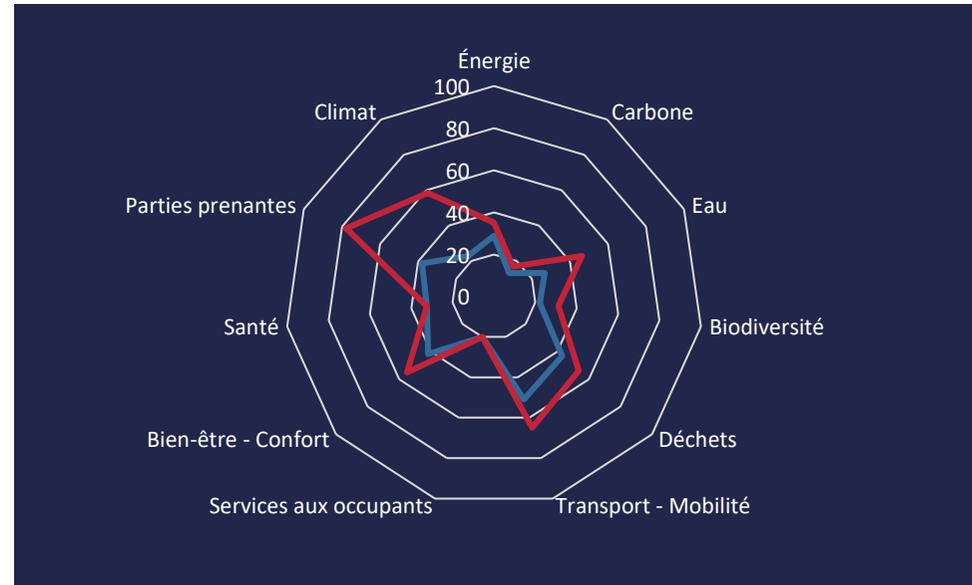
Surface : 3 394 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

33

SCORE ESG CIBLE

47



## ACTIONS ESG REALISEES

-

## ACTIONS ESG A VENIR

1. Transport-Mobilité : installer des bornes de recharge pour véhicules électriques
2. Carbone : réaliser un suivi des émissions carbone de l'actif (scope 1&2)

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	116
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)	9
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	51/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	42/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en%)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

# Düsseldorf - S61



**CARTE D'IDENTITÉ**

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

**Düsseldorf - S61**  
 Schiessstrasse 61 - DUSSELDORF

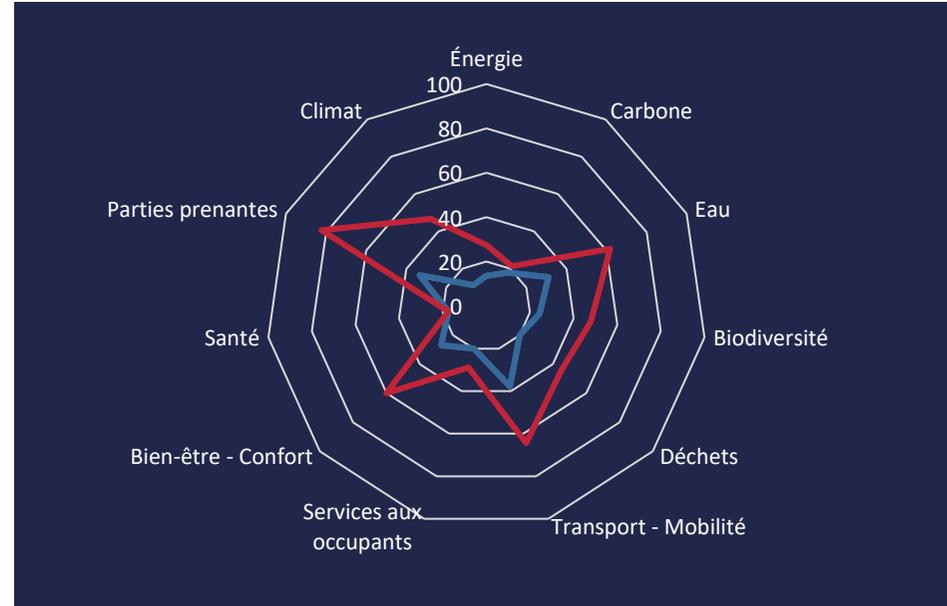
Poids de l'actif dans le fonds : 18 %  
 Typologie : Bureaux  
 Surface : 4 201 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

26

SCORE ESG CIBLE

48



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	96
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)	29
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	85%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	44/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	28/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

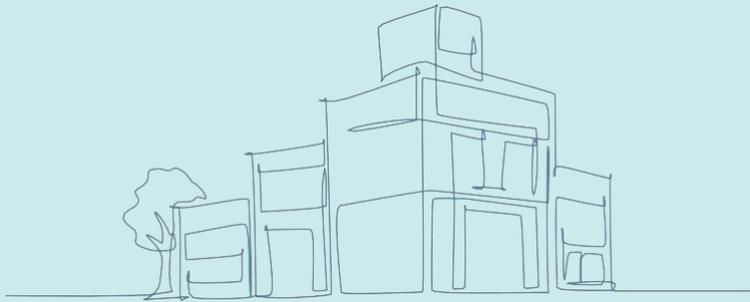
## ACTIONS ESG REALISEES

-

## ACTIONS ESG A VENIR

1. Climat : réaliser une étude des risques climatiques par un climatologue
2. Confort - Bien-être : installer des détecteurs de présence pour l'éclairage des espaces communs

# Neunkirchen - Silver Fir



## CARTE D'IDENTITÉ



### Neunkirchen - Silver Fir

An der Alten Zieglei 3-11 - NEUNKIRCHEN

Poids de l'actif dans le fonds : 7 %

Typologie : Commerce

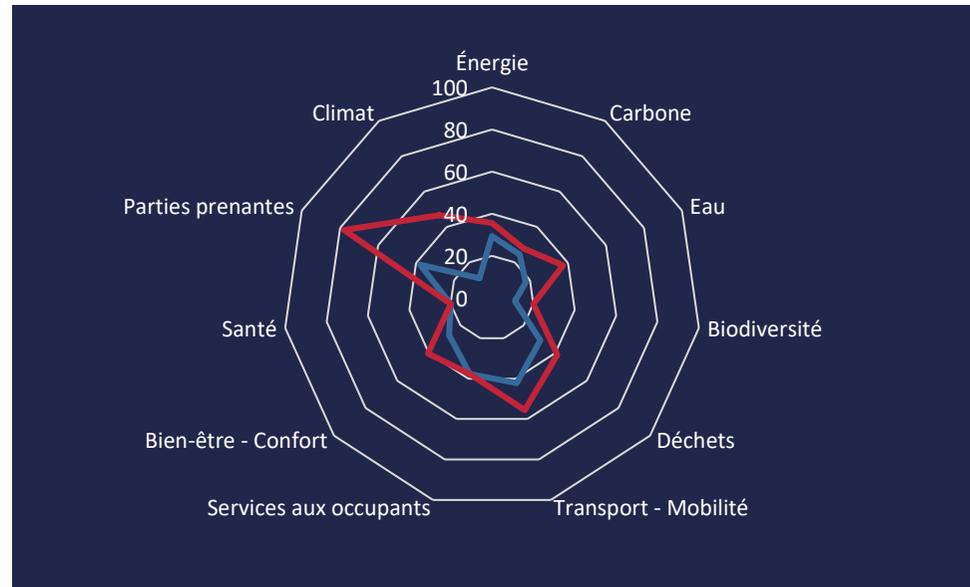
Surface : 3 203 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

28

SCORE ESG CIBLE

43



## ACTIONS ESG REALISEES

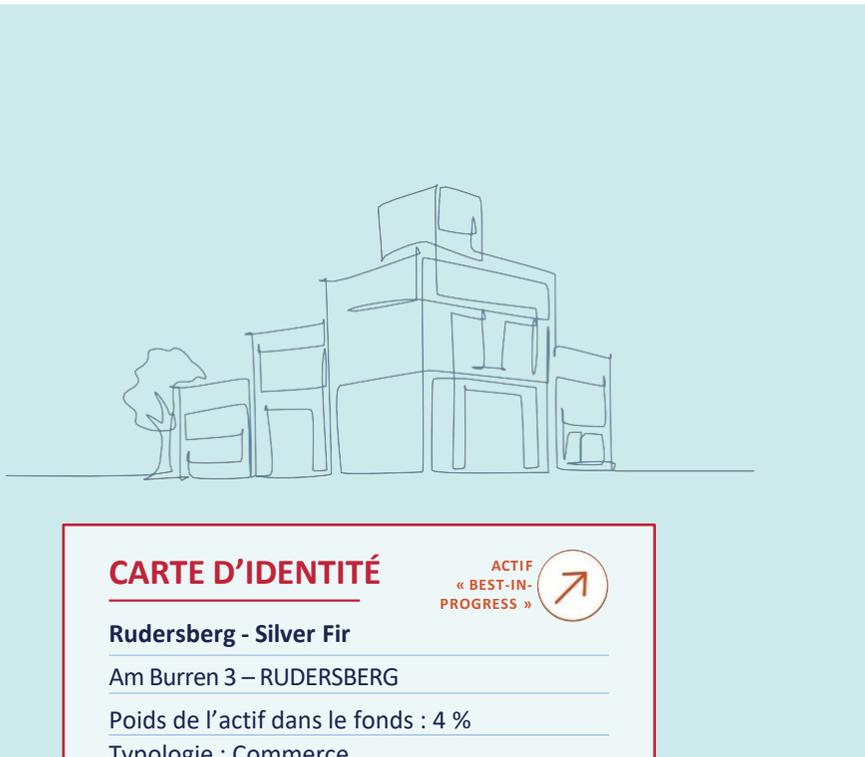
-

## ACTIONS ESG A VENIR

1. Mobilité : installer des bornes de recharge pour véhicules électriques
2. Parties prenantes : réaliser une enquête périodique de satisfaction des locataires

PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	705
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)	166
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	91%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	42/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	27/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

# Rudersberg - Silver Fir



**CARTE D'IDENTITÉ**

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

**Rudersberg - Silver Fir**

Am Burren 3 – RUDERSBERG

Poids de l'actif dans le fonds : 4 %

Typologie : Commerce

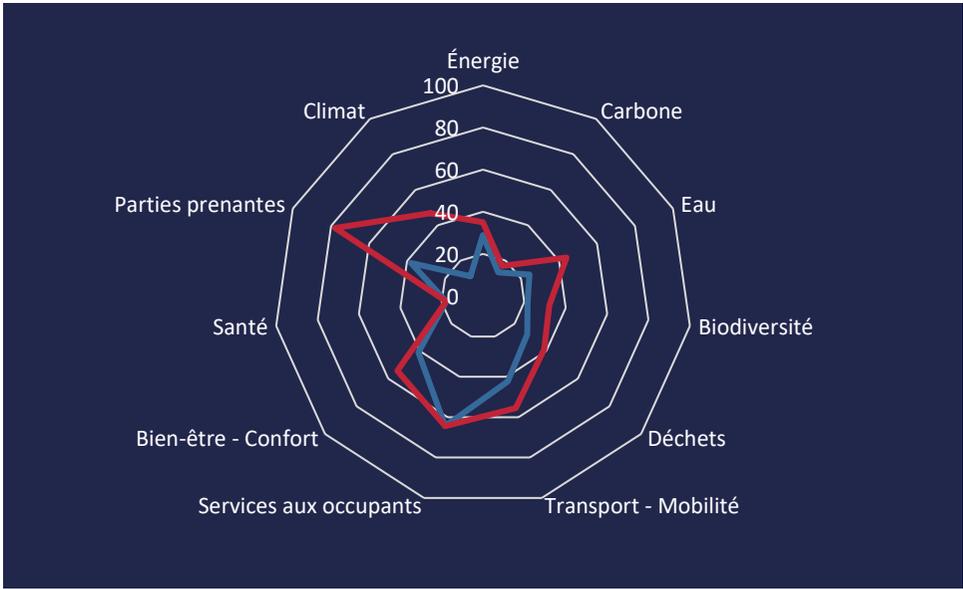
Surface : 1 939 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

32

SCORE ESG CIBLE

47



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	209
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)	49
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	99%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	42/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	41/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

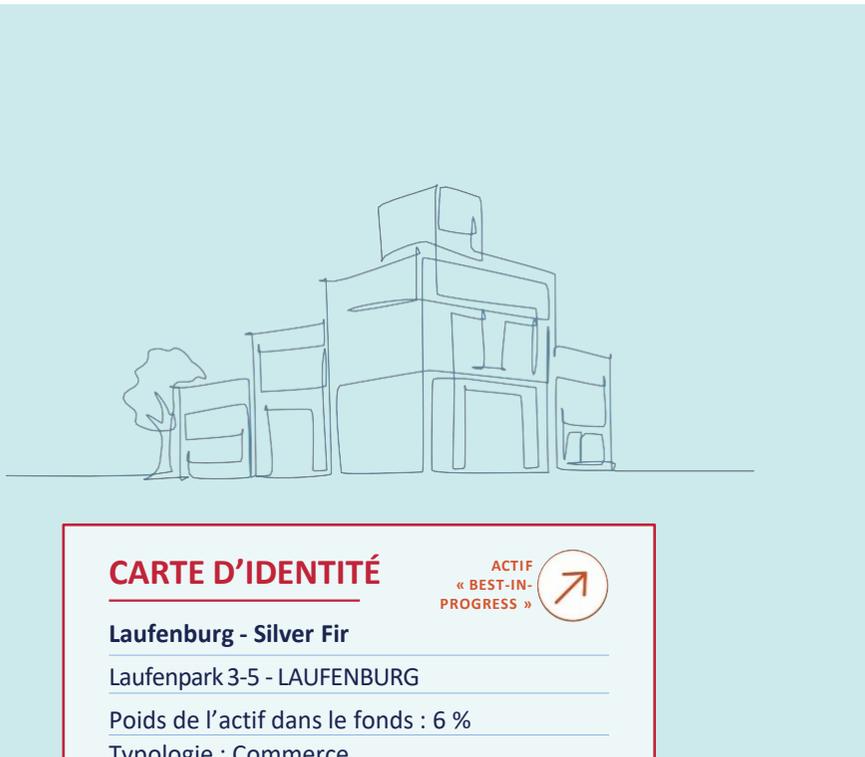
**ACTIONS ESG REALISEES**

-

**ACTIONS ESG A VENIR**

1. Climat : réaliser une étude des risques climatiques par un climatologue
2. Energie : tenir une réunion annuelle entre le bailleur et les locataires sur les questions ESG

# Laufenburg - Silver Fir



**CARTE D'IDENTITÉ**

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

**Laufenburg - Silver Fir**

Laufenpark 3-5 - LAUFENBURG

Poids de l'actif dans le fonds : 6 %

Typologie : Commerce

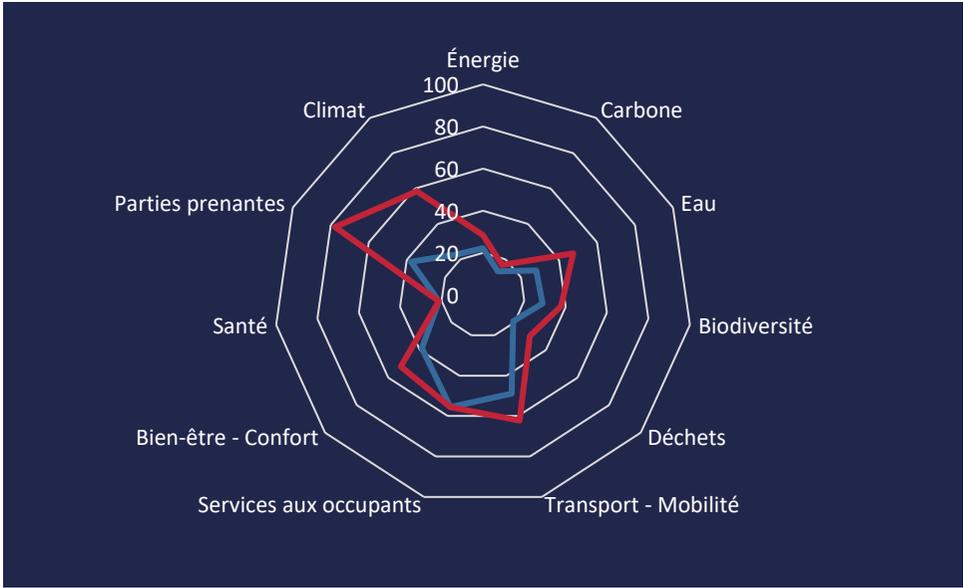
Surface : 1 762 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

32

SCORE ESG CIBLE

47



PILIER	INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE	INDICATEURS DE L'ACTIF
ENVIRONNEMENT	Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)	135
	Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)	40
	Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation	100%
SOCIAL / SOCIÉTAL	Indicateur composite "Transport - Mobilité"	49/100
	Indicateur composite "Bien-être - Confort"	39/100
GOUVERNANCE	Part des locataires ayant signé une annexe environnementale	0%
	Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles	0%
	Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)	0%
	Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années	0%

**ACTIONS ESG REALISEES**

-

**ACTIONS ESG A VENIR**

1. Carbone : réaliser un suivi des émissions de carbone de l'actif (scope 1&2)
2. Parties prenantes : réaliser une enquête périodique sur l'engagement du Property Manager en matière de RSE

# Inventaire des actifs de AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE

	ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2022	ANNÉE ACQUISITION	PAYS	TYPOLOGIE	SURFACE	NOTE ESG INITIALE	NOTE ESG CIBLE	NOTE SEUIL DU FONDS
  	1 Erna-Scheffler-Strasse - COLOGNE	2021	Allemagne	Bureau	3 918	49	70	50
  	Langemarckstraße 8 - BREME	2021	Allemagne	Bureau	2 113	34	58	50
  	Schiesstrasse 61 - DUSSELDORF	2022	Allemagne	Bureau	4 201	26	48	50
 	Laufenpark 3-5 6 LAUFENBURG	2022	Allemagne	Commerce	1 762	32	47	50
  	An der Alten Zieglei 3-11 – NEUNKIRCHEN	2022	Allemagne	Commerce	3 203	28	43	50
 	Am Burren 3 - RUDERSBERG	2022	Allemagne	Commerce	1 939	32	47	50
 	Leo-Wohleb-Straße 6 - BLUMBERG	2022	Allemagne	Commerce	3 394	32	47	50
 	Mevissenstraße 1 - COLOGNE	2022	Allemagne	Bureau	2 727	48	61	50

 ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

 ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

 ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

 ACTIF « BEST-IN-CLASS » 

 ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » 

# Glossaire



## **BEST-IN-CLASS**

Catégorie d'actifs ayant une performance ESG élevée et dont la note ESG est supérieure à la note de seuil.



## **BEST-IN-PROGRESS**

Catégorie d'actifs présentant un potentiel d'amélioration significatif et dont la note ESG est inférieure à la note ESG seuil.

## **ESG**

Ce sigle désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie des entreprises.

## **ISR**

L'ISR (Investissement Socialement Responsable) est un placement qui vise à concilier performance économique et impact social et environnemental en finançant les entreprises et les entités publiques qui contribuent au développement durable quel que soit leur secteur d'activité. En influençant la gouvernance et le comportement des acteurs, l'ISR favorise une économie responsable.

## **KGCO2EQ**

Emissions en équivalent CO2. Masse de dioxyde de carbone qui aurait le même potentiel de réchauffement climatique qu'une quantité donnée d'un autre gaz à effet de serre.

## **KWHEF**

Consommation en énergie finale, ou énergie utilisée par le consommateur après sa transformation et son transport

# AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE

---

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
901 025 742 RCS PARIS

Siège social :  
43, avenue Pierre Mendès France  
75013 PARIS

Note d'information visée par l'AMF portant le visa n° SCPI 21-15 en  
date du 19 octobre 2021



SAS au capital de 828 510 €

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS  
RCS PARIS 329 255 046

Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007  
Agrément AMF en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM



Tél. : 01 78 40 33 03



[service-clients@eu.aew.com](mailto:service-clients@eu.aew.com)



[www.aewcloger.com](http://www.aewcloger.com)

