

Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Name des Produkts:
hausInvest

Unternehmenskennung (LEI-Code):
529900XBIMOIURW5UJ67

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Nein

Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ____%

Es werden damit **ökologische/ soziale Merkmale beworben**, und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von 5% an nachhaltigen Investitionen.

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ____%

Es werden damit ökologische/ soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt**.



Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?

Das Sondervermögen hausInvest fördert nach der Anlagestrategie im Hinblick auf die Immobilieninvestitionen das ökologische Merkmal der Reduktion von CO₂e-Emissionen. CO₂e-Emissionen sind CO₂-Äquivalente, die neben dem Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO₂) weitere Treibhausgase wie Methan (CH₄), Lachgas (N₂O) oder Fluorkohlenwasserstoffe (FKW) berücksichtigen. Im Hinblick auf die Klimarelevanz des Immobiliensektors wird das Immobilien-Sondervermögen Einflussmöglichkeiten zur Reduzierung von CO₂e-Emissionen bei der Auswahl und Verwaltung von Immobilien zur Geltung bringen, um so zu dem internationalen Ziel des Pariser Klimaabkommens, die globale Erderwärmung auf deutlich weniger als zwei Grad Celsius bis zum Jahr 2100 gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen, beizutragen. Das Sondervermögen möchte bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand erreichen und wird dazu die CO₂e-Emissionen, die durch vom Sondervermögen gehaltene Immobilien verursacht werden, durch selbstinitiierte Maßnahmen laufend portfolioübergreifend bis 2050 auf „Net Zero“ reduzieren. Net Zero beschreibt den Zustand, in dem nach allen technisch und wissenschaftlich möglichen Anstrengungen zur Verminderung des Treibhausgasausstoßes rechnerisch keine Treibhausgasemissionen mehr aufgewiesen werden. Unvermeidbare Emissionen dürfen ausschließlich durch CO₂-Entzugsmaßnahmen ausgeglichen werden (vgl. „Net Zero Guidelines“, veröffentlicht durch die Internationale Organisation für Normung (ISO) auf der UN Klimakonferenz 2022).

Hierfür werden insbesondere selbstinitiierte Maßnahmen umgesetzt, die die emissionsfreie Eigenproduktion von Energie fördern.

Weiter soll ein Mindestanteil von 5 Prozent an nachhaltigen Investitionen gemäß Artikel 3 der Verordnung (EU) 2020/852 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen („Taxonomieverordnung“) getätigt werden. Diese Investitionen sollen dabei einen wesentlichen Beitrag zu dem Umweltziel Klimaschutz und/oder Anpassung an den Klimawandel gemäß Taxonomieverordnung leisten. Es wird klargestellt, dass für die Berücksichtigung von Immobilien in der vorgenannten Quote die Erfüllung der Anforderungen an eines der vorgenannten Umweltziele ausreichend ist.

Für die Erreichung der durch das Sondervermögen geförderten ökologischen Merkmale wurde kein Referenzwert festgelegt.

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

● **Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?**

Zur Messung der Erreichung des im vorangehenden Abschnitt genannten ökologischen Merkmals der Verringerung von CO₂e-Emissionen werden folgende Nachhaltigkeitsindikatoren herangezogen:

Der spezifische Energieverbrauch (kWh/m²/p.a.) und die CO₂e-Emissionen (kg CO₂e/m²/p.a.) aufgeteilt nach Scope 1, 2, 3-Emissionen.

Bei der Erhebung der Verbrauchsdaten werden verschiedene Quellen herangezogen, wie Zählererfassungen, Informationen von Energieversorgern, Verbrauchsabrechnungen und Mieterabfragen. Dabei wird für die Erfassung der Daten eine ESG-Software verwendet. Fehlende oder unplausible Daten werden geschätzt, unter anderem durch Hochrechnungen anhand branchenüblicher Benchmarkwerte.

Die Ermittlung der CO₂e-Emissionen erfolgt anhand der erhobenen Energieverbräuche der Immobilien mittels von Versorgungsunternehmen zur Verfügung gestellten oder länderspezifischen öffentlich verfügbaren Umrechnungsfaktoren.

Die Berechnung der CO₂e-Emissionen erfolgt für die Scopes 1, 2 und 3 gemäß GHG-Protokoll. Somit werden direkte und indirekte Emissionen der Immobilien aus dem Energiebezug (Strom, Gas, Diesel, Fernwärme, Fernkälte) sowie Kältemittelverluste zur Ermittlung der CO₂e-Intensität herangezogen.

Das GHG-Protokoll unterscheidet Emissionen in Scopes 1 bis 3:

- Scope 1-Emissionen umfassen alle direkten Treibhausgasemissionen. Bei Gebäuden handelt es sich dabei um Emissionen, die aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe vor Ort entstehen, dazu zählen Erdgas, Heizöl, Propan und Diesel.
- Scope 2-Emissionen berücksichtigen indirekte Emissionen aus der Erzeugung eingekaufter und erworbener Elektrizität, von Dampf, Wärme oder Kälte. Bei Immobilien sind dies Emissionen, die mittelbar entstehen und durch den Eigentümer kontrolliert werden, wie der Verbrauch von Fernwärme und Strom für die Allgemeinflächen.
- Scope 3-Emissionen umfassen alle anderen indirekten Emissionen, die nicht unter Scope 2 fallen. Bei Gebäuden sind dies Emissionen, die mittelbar durch deren Drittnutzung entstehen und nicht der Kontrolle des Eigentümers unterliegen. Hierunter fallen im Wesentlichen die in Scope 3.13 erfassten Stromverbräuche der Mieter.

Die ermittelten Daten werden anhand geeigneter Vergleichswerte dahingehend analysiert, ob für die Erreichung des „Net-Zero“-Ziels bis 2050 des für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Immobilienportfolios Reduktionsmaßnahmen ergriffen werden sollten.

Hinsichtlich der Nachhaltigkeitsindikatoren, die zur Messung der Erreichung des Anteils an nachhaltigen Investitionen, welche die Anforderungen an ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten im Sinne der Taxonomieverordnung mit dem Umweltziel Klimaschutz und/oder Anpassung an den Klimawandel erfüllen, wird auf den nachfolgenden Abschnitt verwiesen.

● **Welches sind die Ziele der nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt werden sollen, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Ein Mindestanteil in Höhe von 5 Prozent an nachhaltigen Investitionen gemäß Artikel 3 Taxonomieverordnung wird gefördert. Diese Investitionen sollen dabei die Anforderungen an das Umweltziel Klimaschutz gemäß Artikel 3, 9 a), 10 Taxonomieverordnung und / oder das Umweltziel Anpassung an den Klimawandel gemäß Artikel 3, 9 b), 11 Taxonomieverordnung erfüllen.

Die Erwähnung der Quote in Höhe von 5 Prozent nachhaltiger Investitionen (Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen), wie sie in der Taxonomieverordnung definiert ist und in Verbindung mit einem der vorgenannten Umweltziele hat die folgende Bedeutung: Die Quote ergibt sich aus der Formel gemäß Artikel 17 Abs. 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf Regulierungsstandards (im Folgenden „RTS SFDR“), die der „Marktwert aller taxonomiekonformen Investitionen des Finanzprodukts in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten / Marktwert aller Investitionen des Finanzprodukts“ ist. Hieraus ergibt sich „der Grad, zu dem Investitionen in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten getätigt werden“. Diese Quote berücksichtigt auch die Liquiditätsanlagen des Fonds, welche mit dem Nominalbetrag angesetzt werden. Bei den „Investitionen des Sondervermögens in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten“ handelt es sich um taxonomiekonforme Vermögenswerte. Die taxonomiekonformen Vermögenswerte umfassen Immobilieninvestitionen.

Die Taxonomiekonformität der geprüften Immobilien wird durch einen unabhängigen Dritten, die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (im Folgenden „DGNB“) und die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (im Folgenden „ÖGNI“) geprüft. Die als taxonomiekonform eingestuft Immobilien werden mit dem Verkehrswert angesetzt. Der Verkehrswert des Immobilienvermögens wird von externen Gutachtern ermittelt. Der Marktwert für die Berechnung der Quote ergibt sich damit aus dem jeweiligen Verkehrswert der Immobilien.

Die vorgenannte Quote kann während der Liquidationsphase des Sondervermögens unterschritten werden.

Eine Wirtschaftstätigkeit wird als ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz eingestuft, wenn sie wesentlich dazu beiträgt, die Treibhausgaskonzentrationen in der Atmosphäre auf einem Niveau zu stabilisieren, das eine gefährliche anthropogene Störung des Klimasystems verhindert, indem im Einklang mit dem langfristigen Temperaturziel des Übereinkommens von Paris Treibhausgasemissionen vermieden oder verringert werden oder die Speicherung von Treibhausgasen verstärkt wird.

Eine Wirtschaftstätigkeit wird als ein wesentlicher Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel eingestuft, wenn sie Anpassungslösungen umfasst, die

- entweder das Risiko der nachteiligen Auswirkungen des gegenwärtigen und des erwarteten künftigen Klimas auf die Wirtschaftstätigkeit selbst erheblich verringern oder diese nachteiligen Auswirkungen erheblich verringern, ohne das Risiko nachteiliger Auswirkungen auf Menschen, Natur oder Vermögenswerte zu erhöhen;
- oder zusätzlich zur Erfüllung der Anforderungen des Artikels 16 Taxonomieverordnung wesentlich dazu beitragen, das Risiko der nachteiligen Auswirkungen des gegenwärtigen und des erwarteten künftigen Klimas auf Menschen, Natur oder Vermögenswerte zu vermeiden oder zu verringern, ohne das Risiko nachteiliger Auswirkungen auf Menschen, Natur oder Vermögenswerte zu erhöhen.

Die konkreten Anforderungen an das Umweltziel Klimaschutz und an das Umweltziel Anpassung an den Klimawandel ergeben sich hierbei für den wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel sowie für die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen aus den immobilienpezifischen Anforderungen der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Taxonomieverordnung.

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt werden sollen, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?

Die Gesellschaft berücksichtigt bei nachhaltigen Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nr. 17 SFDR i.V.m. dem Umweltziel Klimaschutz und/oder dem Umweltziel Anpassung an den Klimawandel im Sinne der Taxonomieverordnung die immobilien-spezifischen, technischen Bewertungskriterien für das Umweltziel Klimaschutz bzw. das Umweltziel Anpassung an den Klimawandel bezogen auf die jeweilige Wirtschaftstätigkeit nach der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Taxonomieverordnung sowie die Mindestschutzvorgaben nach Artikel 18 Taxonomieverordnung.

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Durch die vorstehend erläuterte Berücksichtigung der technischen Bewertungskriterien sowie die Mindestschutzvorgaben nach Artikel 18 Taxonomieverordnung wird bereits in einem ausreichenden Umfang sichergestellt, dass andere nachhaltige Anlageziele nicht erheblich beeinträchtigt werden. Im Rahmen dessen wird die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, die sogenannte „Do no Significant Harm“-Prüfung für die jeweiligen Immobilien durchgeführt. Das Ergebnis dieser Prüfung wird extern durch DGNB und ÖGNI bestätigt.

Eine gesonderte Prüfung der Einhaltung der Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren ist daher nicht erforderlich.

Wie stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:

Die Einhaltung der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen und der Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte wird im Rahmen der nachhaltigen Investitionen mit dem Umweltziel Klimaschutz und/oder dem Umweltziel Anpassung an den Klimawandel gemäß der Taxonomieverordnung sichergestellt. Dazu haben alle Geschäftspartner mit einem jährlichen Auftragsvolumen von über 50.000 Euro (bei Auslagerungen und assoziierten Personen: 0 Euro) eine Prüfung im Business Partner Due Diligence Tool zu durchlaufen, welches Geschäftspartner insbesondere hinsichtlich Sanktionen, Korruption, Geldwäsche, Betrug und Bestechung überprüft. Sanktionierte Unternehmen und Personen sind von einer Geschäftsbeziehung grundsätzlich ausgeschlossen. Der Bereich Compliance der Commerz Real entscheidet fallbezogen über Ausschlüsse und Auflagen und orientiert sich dabei am Leitfaden Compliance – Anti-Bribery and Corruption Policy. Seit Mitte 2021 erfolgt zudem eine Prüfung von ESG-Kriterien, die sich an den Prinzipien des UN Global Compact orientiert.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische EU-Kriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.



Werden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Ja, _____

Nein



Die **Anlagestrategie** dient als Richtschnur für Investitionsentscheidungen, wobei bestimmte Kriterien wie beispielsweise Investitionsziele oder Risikotoleranz berücksichtigt werden.

Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Der gesamte in Immobilien sowie in Immobilien-Gesellschaften angelegte Anteil des Sondervermögens ist auf die Erfüllung des nach der Anlagestrategie zu fördernden ökologischen Merkmals ausgerichtet. Im Hinblick auf die Klimarelevanz des Immobiliensektors wird das Sondervermögen Einflussmöglichkeiten zur Reduzierung von CO₂e-Emissionen bei der Auswahl und Verwaltung von Immobilien zur Geltung bringen, um so zu dem internationalen Ziel des Pariser Klimaabkommens, die globale Erderwärmung auf deutlich weniger als zwei Grad Celsius bis zum Jahr 2100 gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen, beizutragen. Das Sondervermögen möchte bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erreichen und wird dazu die CO₂e-Emissionen durch selbstinitiierte Maßnahmen laufend portfolioübergreifend reduzieren. Das Sondervermögen strebt an, in Bezug auf das Immobilienportfolio durchschnittliche CO₂e-Emissionen portfolioübergreifend bis 2050 auf „Net Zero“ zu reduzieren. Die Gesellschaft analysiert anhand geeigneter Vergleichswerte das Immobilienportfolio des Sondervermögens dahingehend, ob für die Erreichung des Net Zero-Zustandes Reduktionsmaßnahmen ergriffen werden sollten. Hierfür werden dann insbesondere selbstinitiierte Maßnahmen umgesetzt, die die emissionsfreie Eigenproduktion von Energie fördern.

Das Ziel, zu der langfristigen Reduktion von CO₂e-Emissionen beizutragen, ist Gegenstand einer von der Gesellschaft erarbeiteten Nachhaltigkeitsstrategie. Die Gesellschaft wird über den Grad der Erreichung des ökologischen Merkmals im Rahmen des Jahresberichts des Sondervermögens berichten.

Die Gesellschaft wird neben der Prüfung des ökologischen Merkmals und der Anforderungen an nachhaltige Investitionen die Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens gehalten werden, im Ankaufsprozess und regelmäßig bei der Verwaltung des Bestandes unter anderem anhand der folgenden ESG-Kriterien prüfen und kontinuierlich bewerten:

- Energieverbrauch
- Energieausweis
- Gebäudezertifizierung
- regelmäßiger Verbrauchsdatenerfassungsprozess sowie dessen Umsetzung in Property- und Facility-Management-Verträgen
- Energy Audits
- gezielter Energieeinkauf
- Gebäudemerkmale wie das Vorhandensein automatischer Messinstrumente („smart meter“)
- Umweltrisiken
- Sustainability Due Diligence im Ankaufsprozess

Bei der vorgenannten Prüfung der Immobilien handelt es sich um eine reine Analyse der Immobilien, ohne dass hieraus zwingend (Verbesserungs-)Maßnahmen abzuleiten sind. Für die Beurteilung des ökologischen Merkmals wird auf die vorstehenden Absätze verwiesen.

Weiter erhebt die Gesellschaft auch regelmäßig den spezifischen Wasserverbrauch (m³/m²/p.a.) und die spezifische Abfallmenge (kg/m²/p.a.) der für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Immobilien. Im Zusammenhang mit diesen Daten werden weder bestimmte Schwellenwerte angestrebt noch werden aufgrund dieser Daten zwingend (Verbesserungs-)Maßnahmen abgeleitet.

Die Gesellschaft bemüht sich um die Optimierung der Verträge mit Property- und Facility-Management-Dienstleistern und den Mietern der Immobilien des Sondervermögens, um beispielsweise mit Hilfe eines Mieterleitfadens die Weiterentwicklungen im Bereich der ESG-Kriterien auch hier aufzunehmen.

Mittelbar über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien werden hierbei entsprechend der für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Beteiligungsquote berücksichtigt.

Werden Immobilien im Zustand der Bebauung oder zum Zweck der Bebauung erworben, wird für die Investitionsquote ab dem Ankauf der Zustand zugrunde gelegt, welchen die Immobilie nach Fertigstellung der Bebauung voraussichtlich erreicht.

Zudem soll nach der Anlagestrategie ein Mindestanteil von 5 Prozent an nachhaltigen Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung i.V.m. dem Umweltziel Klimaschutz und/oder dem Umweltziel Anpassung an den Klimawandel im Sinne der Taxonomieverordnung getätigt werden.

Hinsichtlich der Anforderungen an das ökologische Merkmal und die nachhaltigen Investitionen wird auf die vorstehenden Abschnitte dieser Anlage verwiesen.

● **Worin bestehen die verbindlichen Elemente der Anlagestrategie, die für die Auswahl der Investitionen zur Erfüllung der beworbenen ökologischen oder sozialen Ziele verwendet werden?**

Das Sondervermögen hausInvest fördert im Rahmen der Anlagestrategie die Reduktion von CO₂e-Emissionen für die durch das Sondervermögen gehaltenen Immobilien und strebt bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand an. Dazu sollen die CO₂e-Emissionen durch selbst-initiierte Maßnahmen laufend portfolioübergreifend bis 2050 auf „Net Zero“ reduziert werden. Die Investitionen für das Sondervermögen werden im Rahmen des Ankaufs sowie regelmäßig während der Haltedauer anhand der in den vorstehenden Abschnitten genannten Kriterien und Methoden auf Einhaltung des ökologischen Merkmals geprüft. Entsprechendes gilt für die Einhaltung des Mindestanteils an nachhaltigen Investitionen mit dem Umweltziel Klimaschutz und/oder dem Umweltziel Anpassung an den Klimawandel im Sinne der Taxonomieverordnung.

● **Wie werden die Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, bewertet?**

Das Sondervermögen investiert gemäß seiner Anlagegrundsätze in Immobilien-Sachwerte. Nach Ansicht der Gesellschaft sind Immobilien-Gesellschaften keine Unternehmen im Sinne dieses Abschnitts, da es sich hierbei um eine mittelbare Investition in Immobilien handelt.

Im Rahmen der Liquiditätsanlage schließt die Gesellschaft es aus, dass Mittel des Sondervermögens bei Unternehmen oder in Vermögensgegenständen angelegt werden, welche die Grundsätze des UN Global Compact nicht anerkannt haben oder von denen wesentliche Verstöße gegen diese Vorgaben bekannt geworden sind.

Die Verfahrensweisen einer **guten Unternehmensführung** umfassen solide Managementstrukturen, die Beziehungen zu den Arbeitnehmern, die Vergütung von Mitarbeitern sowie die Einhaltung der Steuervorschriften.



Die Vermögensallokation gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

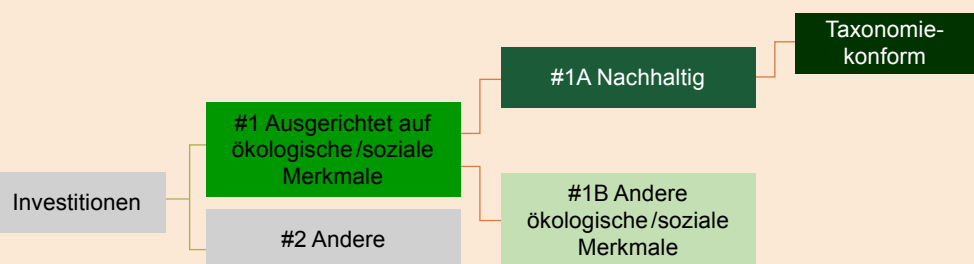
Das Finanzprodukt investiert gemäß § 1 Absatz 4 der Besonderen Anlagebedingungen sowie gesetzlichen Bestimmungen mehr als 50 Prozent des Aktivvermögens des Sondervermögens in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Der gesamte in Immobilien sowie Immobilien-Gesellschaften angelegte Anteil des Sondervermögens ist auf die Erfüllung des nach der Anlagestrategie zu fördernden ökologischen Merkmals Reduktion von CO₂e-Emissionen ausgerichtet (#1 Ausgerichtet auf ökologische Merkmale).

Weiterhin wird ein Mindestanteil von 5 Prozent in nachhaltige, taxonomiekonforme Investitionen, welche die Anforderungen an nachhaltige Investitionen nach Artikel 2 Nr. 17 SFDR mit dem Umweltziel Klimaschutz und/oder dem Umweltziel Anpassung an den Klimawandel im Sinne der Taxonomieverordnung erfüllen, investiert (#1A Nachhaltig – Taxonomiekonform). Der Verkehrswert der von Immobilien-Gesellschaften mittelbar oder unmittelbar gehaltenen Immobilien wird jeweils mit der entsprechenden Beteiligungshöhe des Sondervermögens berücksichtigt.

Der übrige Anteil des Sondervermögens, mindestens jedoch 5 Prozent, wird in Liquidität gehalten (#2 Andere). Für Liquiditätsanlagen werden derzeit keine ökologischen und/oder sozialen Merkmale berücksichtigt.

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z.B. für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft
- **Betriebsausgaben** (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie #1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltig Investitionen** umfasst nachhaltige Investitionen mit ökologischen oder sozialen Zielen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf erneuerbare Energie oder CO₂-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

Ermöglichende Tätigkeiten wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO₂-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.



In welchem Mindestmaß sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Es wird ein Mindestanteil in Höhe von 5 Prozent in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß Artikel 3 Taxonomieverordnung investiert. Diese Investitionen sollen dabei einen wesentlichen Beitrag zu dem Umweltziel Klimaschutz und/oder dem Umweltziel Anpassung an den Klimawandel im Sinne der Taxonomieverordnung leisten. Für weitere Informationen hierzu wird auf den vorstehenden Abschnitt zu den nachhaltigen Zielen verwiesen.

Die Taxonomiekonformität der taxonomiegeprüften Immobilien wird nicht von einem Wirtschaftsprüfer, jedoch von einem unabhängigen Dritten durch DGNB und ÖGNI geprüft.

Neben dem vorgenannten Mindestmaß an taxonomiekonformen Investitionen werden auch Investitionen getätigt, welche diese Anforderungen nicht erfüllen. Die Gesellschaft erachtet das im Rahmen der Anlagestrategie berücksichtigte weitere ökologische Merkmal ebenfalls als relevantes Merkmal für die ökologische Bewertung einer Immobilie. Daneben werden nach der Anlagestrategie des Sondervermögens auch weitere Faktoren (z. B. Erzielung von regelmäßig zufließenden Mieterträgen, Zinserträgen und einer kontinuierlichen Wertsteigerung des Immobilienbestands) verfolgt.

Nach der Anlagestrategie des Sondervermögens ist kein Mindestmaß an Investitionen in Staatsanleihen vorgesehen, sodass nicht beurteilt werden kann, ob diese zu den ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten im Sinne der Taxonomieverordnung beitragen.

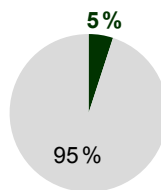
Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie¹ investiert?

- Ja:
 In fossiles Gas
 In Kernenergie
 Nein

Die beiden nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in grüner Farbe. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.*

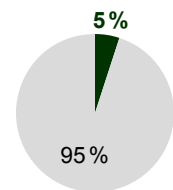
1. Taxonomie-Konformität der Investitionen einschließlich Staatsanleihen*

Taxonomiekonform
 Nicht taxonomiekonform



2. Taxonomie-Konformität der Investitionen ohne Staatsanleihen*

Taxonomiekonform
 Nicht taxonomiekonform



Diese Grafik gibt 100 % der Gesamtinvestitionen wieder.

* Für die Zwecke dieser Grafiken umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

Nach der Anlagestrategie des Sondervermögens ist kein Mindestmaß an Investitionen in Staatsanleihen vorgesehen, sodass die vorstehenden Grafiken identisch sind.

Zur Berechnung des Umfangs der Investitionen, die in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten fließen, wird auf den jeweiligen Marktwert der Investitionen abgestellt.

¹ Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz“) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.

● **Wie hoch ist der Mindestanteil der Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten?**

Das Sondervermögen tätigt derzeit keine Investitionen in Übergangstätigkeiten und/oder ermöglichende Tätigkeiten. Demzufolge beträgt der Mindestanteil der Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten 0 Prozent.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der EU-Taxonomie **nicht berücksichtigen**.



Wie hoch ist der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, die nicht mit der EU-Taxonomie konform sind?

Über die vorstehend genannte Quote von mindestens 5 Prozent an nachhaltigen Investitionen, welche die Anforderungen nach der Taxonomieverordnung erfüllen sollen, hinaus, werden keine nachhaltigen Investitionen angestrebt. Demnach ist der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, das nicht mit der Taxonomieverordnung konform ist, 0 Prozent.



Welche Investitionen fallen unter „#2 Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wird mit ihnen verfolgt und gibt es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Neben den genannten Anlagen in nachhaltige Investitionen (#1A Nachhaltig und Taxonomiekonform), welche taxonomiekonform sind, sowie andere ökologische oder soziale Merkmale (#1B) investiert das Sondervermögen innerhalb der Anlagegrenzen gemäß § 1 Absatz 4 der Besonderen Anlagebedingungen auch in Anlagegüter, welche diese Kriterien nicht erfüllen. Konkret fallen hierunter Liquiditätsanlagen, die zu Liquiditätszwecken gehalten werden (#2 Andere).

Ein ökologischer oder sozialer Mindestschutz im Sinne dieses Abschnitts ist für die vorgenannten Investitionen nicht vorgesehen.

Derivate werden für das Sondervermögen nur zu Absicherungszwecken erworben. Es ist daher nicht zu erwarten, dass der Einsatz von Derivaten die ökologischen und/oder sozialen Merkmale beeinträchtigt.



Wo kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar unter: [Information der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH zu den nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen](#)