

# **Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen der Commerz Real Fund Management S.à r.l.**

## **Art. 3 EU Offenlegungsverordnung: „Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken“**

Die Commerz Real Fund Management S.à r.l. („**CRFM**“, LEI: 529900FAXUZRLWRIFD51) verwaltet fünf Alternative Investment Fonds („**AIF**“):

- klimaVest ELTIF  
(„**klimaVest**“, LEI: 529900C5I6I1NA6OCN83, ISIN: LU2183939003)
- Commerz Real Institutional Renewable Energies Fund II SCA SICAV-RAIF  
(„**CRIREF II**“, LEI: 529900G42IENH6G2F865, ISIN: LU1978557111)
- Commerz Real Institutional European Hotel Fund SCA SICAV-RAIF  
(„**CRIEHF**“, ISIN: LU1840856667)
- infraVest ELTIF  
(„**infraVest**“, LEI: 529900GNCHXXH2S18N70, ISIN: LU3225203366 und LU3225203523)

Hinzu kommt mit der Commerz Real Institutional Warsaw Invest S.à r.l. („**CRIWI**“) ein unreguliertes Investmentvehikel für einen internationalen Investor. Für die CRIWI sind aktuell keine weiteren Investitionen bei denen Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt werden könnten, geplant.

Für die verbleibenden AIF legt die CRFM in ihrer Rolle als Verwaltungsgesellschaft die nachfolgenden Informationen gemäß Art. 3 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („**Offenlegungsverordnung**“) offen.

## **Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken beim klimaVest ELTIF („klimaVest“)**

Gemäß der Offenlegungsverordnung sind Finanzmarktteilnehmer dazu verpflichtet, die Art und Weise, wie Nachhaltigkeitsrisiken bei ihren Investitionsentscheidungen einbezogen werden, sowie die Ergebnisse der Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite des zur Verfügung gestellten Finanzproduktes offenzulegen. Die Offenlegungsverordnung definiert Nachhaltigkeitsrisiken als ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte.

Nachhaltigkeitsrisiken werden auf folgende Weise in die Investitionsentscheidungen der CRFM für den klimaVest integriert:

- i. Der Anlageberater (Commerz Real AG) prüft potenzielle Investitionen anhand seines dreistufigen sogenannten „RSF-Rahmens“, der Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, und erstellt einen RSF-Bericht;
- ii. Das Investmentkomitee berücksichtigt den RSF-Bericht bei Anlageempfehlungen;
- iii. Die CRFM berücksichtigt den RSF-Bericht bei ihren Anlageentscheidungen.

Der sogenannte „RSF-Rahmen“ des Anlageberaters orientiert sich an (i) den Parametern einer marktgerechten und risikoadäquaten Rendite („return parameters“), (ii) den Parametern eines messbaren positiven Beitrags zur Erreichung eines ökologischen Ziels („sustainability parameters“) und (iii) der Erfüllung bestimmter formaler Kriterien („formal parameters“).

Darüber hinaus werden Nachhaltigkeitsrisiken und die mit Anlagen in ESG-Strategien verbundenen Risiken von dem Risikomanagementverfahren der CRFM berücksichtigt.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich sowohl auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des klimaVest, sowie der Anlagevermögenswerte auswirken. Sie können auch zu Reputationsschäden führen. Dies kann zu einer geringeren Profitabilität (gegebenenfalls bis hin zum Totalverlust) für die Anlagevermögenswerte und damit auch für den klimaVest insgesamt führen.

## **Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken beim Commerz Real Institutional Renewable Energies Fund II SCA SICAV-RAIF („CRIREF II“)**

CRFM berücksichtigt im Rahmen seiner Anlagetätigkeit für den CRIREF II relevante Nachhaltigkeitsrisiken, die im Rahmen einer sogenannten „Impact Due Diligence“ geprüft werden, und bewertet diese Risiken fortlaufend. Die Impact Due Diligence umfasst die Prüfung von nachhaltigkeitsbezogenen Kriterien potentieller Vermögenswerte, um dem Risiko eines möglichen nachhaltigkeitsbezogenen Werteverlusts entgegenzuwirken.

Des Weiteren werden Nachhaltigkeitsrisiken, welche wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert eines Vermögenswertes des CRIREF II haben können, in den Risikomanagementsystemen des AIFMs berücksichtigt. Der Risikomanagementprozess der CRFM besteht aus den einzelnen Phasen Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, Überwachung, Kommunikation und Dokumentation.

Das Risikomanagement der CRFM führt im Rahmen einer jeden Anlageentscheidung eine detaillierte Risikoanalyse unter Abgabe eines Risikovotums durch.

Unter der Voraussetzung, dass es mittels des angewendeten Risikomanagementprozesses gelingt, Nachhaltigkeitsrisiken bei der Investitionsentscheidung zu identifizieren, dürften sich die verbleibenden Nachhaltigkeitsrisiken nur in einem geringen Umfang nachteilig auf die Rendite auswirken und nicht signifikant vom allgemeinen Marktrisiko abweichen. Nachhaltigkeitsrisiken, die in dem beschriebenen Identifizierungsprozess nicht erkennbar sind, können sich erheblich stärker auf die Rendite auswirken. Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken kann langfristig einen wesentlichen Einfluss auf die Wertentwicklung einer Investition haben. Das Eintreten dieser Risiken kann zu einer negativen Bewertung der Investition führen, die wiederum Auswirkungen auf die Rendite des Fonds haben kann.

Als Nachhaltigkeitsrisiko wird ein Ereignis oder eine Bedingung im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung bezeichnet, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Investition haben könnte. Dabei kann das Nachhaltigkeitsrisiko entweder ein eigenes Risiko darstellen oder auf andere Risiken einwirken und wesentlich zu Risiken beitragen, wie z.B. Kursänderungsrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken oder operationelle Risiken.

Nachhaltigkeitsrisiken können zu einer wesentlichen Verschlechterung der Liquidität, der Rentabilität oder der Reputation des zugrundeliegenden Investments führen. Sofern Nachhaltigkeitsrisiken nicht bereits antizipiert und in den Bewertungen der Investments berücksichtigt worden sind, können sich diese erheblich negativ auf den Marktwert eines Vermögenswertes und somit auf den Anteilwert des CRIREF II auswirken.

## **Transparency of sustainability risk policies for Commerz Real Institutional European Hotel Fund SCA SICAV-RAIF („CRIEHF”)**

As part of its investment activities the CRFM takes into account relevant sustainability risks of CRIEHF which are determined and analyzed as part of a specific sustainability due diligence and monitors these risks on an ongoing basis. The sustainability due diligence comprises the examination of sustainability-related criteria of the potential assets of CRIEHF in order to reduce the risk of a possible sustainability-related decline in value.

Furthermore, sustainability risks, which can have a significant negative impact on the value of an asset in CRIEHF, are taken into account in the CRFM's risk management process. The overall risk management process consists of the individual phases of risk identification, risk analysis and assessment, risk control and management, monitoring, communication and documentation. For every investment of CRIEHF the CRFM ensures a proper risk assessment.

Sustainability risk means an environmental, social or governance event or condition that, if it occurs, could cause an actual or a potential material negative impact on the value of the assets of CRIEHF.

Sustainability risks can either represent their own risk or affect other risks and contribute significantly to these risks, such as exchange rate risks, liquidity risks or counterparty risks, or operational risks.

Sustainability risks could lead to a significant deterioration in liquidity, profitability or reputation of the underlying investment. A sustainability risk not expected and taken into account in the assessment of an investment, could have a significant negative impact on the forecasted market value of an asset and thus on the value of CRIEHF.

## **Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken beim infraVest ELTIF („infraVest“)**

Nachhaltigkeitsrisiken bezeichnen Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen, bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Investition des Fonds haben könnte.

Gemäß der EU-Offenlegungsverordnung sind Finanzmarktteilnehmer dazu verpflichtet, die Art und Weise, wie Nachhaltigkeitsrisiken bei ihren Investitionsentscheidungen einbezogen werden, sowie die Ergebnisse der Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite des zur Verfügung gestellten Finanzproduktes offenzulegen.

Der Fonds berücksichtigt im Rahmen seiner Anlasetätigkeit relevante Nachhaltigkeitsrisiken, die im Rahmen einer sogenannten ESG Due Diligence im Investitionsprozess geprüft werden, und bewertet diese Risiken fortlaufend. Die ESG Due Diligence umfasst dabei die Prüfung von nachhaltigkeitsbezogenen Kriterien der potenziellen Anlagegegenstände, um dem Risiko eines möglichen nachhaltigkeitsbezogenen Werteverfalls entgegenzuwirken.

In diesem Zusammenhang gelten auch Mindestausschlüsse. Der Fonds wird nicht in Unternehmen und/oder Fonds investieren, die den Ausschlusskriterien gemäß Art. 12 Abs. 1 a bis c der delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 der Kommission vom 17. Juli 2020 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf Mindeststandards für EU-Referenzwerte für den klimabedingten Wandel und für Paris-abgestimmte EU-Referenzwerte („CDR (EU) 2020/1818“) entsprechen. Die Ausschlusskriterien umfassen Investitionen in Unternehmen und/oder Fonds, die an Aktivitäten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen beteiligt sind, die am Anbau und der Produktion von Tabak beteiligt sind, die nach Ansicht der Referenzwert-Administratoren gegen die Grundsätze der Initiative „Global Compact“ der Vereinten Nationen (UNGC) oder die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen verstoßen.

Darüber hinaus werden Nachhaltigkeitsrisiken und die mit Anlagen in ESG-Strategien verbundenen Risiken von dem Risikomanagementverfahren des AIFM berücksichtigt. Der Risikomanagementprozess insgesamt besteht aus den einzelnen Phasen Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung und -bewältigung, Überwachung, Kommunikation und Dokumentation. Das Risikomanagement des AIFM erstellt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Prüfschritte ein Risikovotum bei Investitionsentscheidungen, welches im Rahmen der Investitionsentscheidung beachtet wird.

Nach dem Tätigen der Investitionen erfolgt eine regelmäßige Überwachung sowohl auf Portfolioebene als auch auf Ebene des Investments durch die verantwortlichen Risikomanagementfunktionen. Ziel der regelmäßigen Überwachung ist es, Nachhaltigkeitsrisiken über die gesamte Laufzeit der Investition zu minimieren.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich sowohl auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fonds, sowie die Anlagevermögenswerte auswirken. Sie können auch zu Reputationsschäden führen. Dies kann zu einer geringeren Profitabilität (ggf. bis hin zum Totalverlust) für die Anlagevermögenswerte und damit auch den Fonds insgesamt führen.

## Liste der Änderungen gemäß Artikel. 12:

14. Oktober 2022: Initiale Veröffentlichung des Dokuments.

17. Oktober 2022: Die CRFM hat die Informationen zur Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsrisiken für den Commerz Real Institutional Renewable Energies Fund II SCA SICAV-RAIF geändert.

14. Februar 2025: Aufgrund von Gesetzesänderungen wurden Anpassung, Konkretisierung und sowie die Änderungshistorie gem. Art. 12 Offenlegungsverordnung zur Erfüllung der aktuellen regulatorischen Vorgaben ergänzt. Zusätzlich wurden die entsprechenden Informationen in Bezug auf Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken für die Fonds Commerz Real Institutional Renewable Energies Development Fund I SCA SICAV-RAIF und Elov8 Real Estate Fund SCA SICAV-RAIF ergänzt.. Informationen in Bezug auf den Commerz Real Institutional Infrastructure Multi-Asset Fund II SCA SICAV-RAIF wurden gestrichen, da der Fonds abgewickelt wurde. Die Angaben im Hinblick auf Wechsel in der Geschäftsführung wurden aktualisiert.

2. Januar 2026: Es wurden Informationen in Bezug auf Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken für den neu aufgelegten Fonds infraVest ELTIF („infraVest“) ergänzt. Die Fonds Commerz Real Institutional Renewable Energies Development Fund I SCA SICAV-RAIF und Elov8 Real Estate Fund SCA SICAV-RAIF wurden im Dezember 2025 von der offiziellen Liste der Reserved Alternative Investment Funds („RAIF-Liste“) gestrichen.

## Stand: 2. Januar 2026 (Version 4)

Commerz Real Fund Management S.à r.l.  
8, Rue Albert  
Borschette L-1246  
Luxembourg

Handelsregister: 29. Juli 2014, R.C.S. Luxembourg B-189.252 Luxemburger R.C.S.-Register

Geschäftsführung: Dirk Holz (Vorsitzender), Tim Buchwald,  
Desiree Eklund, Micheal Henn

Gesellschafter: Die Commerz Real Fund Management S.à r.l.  
ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Commerz  
Real AG.

Die Commerz Real AG ist eine mittelbare, organschaftlich verbundene  
100-prozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, Frankfurt am  
Main.