

Offenlegung von Produktinformationen für Finanzprodukte, mit denen ökologische oder soziale Merkmale beworben werden

(Art. 10 der EU Offenlegungsverordnung, „Transparenz bei der Bewerbung von ökologischen und sozialen Merkmalen“)

Zusammenfassung

Die **Commerz Real Fund Management S.à r.l.** („AIFM“) legt in ihrer Rolle als Verwaltungsgesellschaft die nachfolgenden Informationen gemäß Art. 10 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („EU-Offenlegungsverordnung“) für den **infraVest ELTIF** (der „AIF“ oder der „Fonds“) als ein in Art. 8 EU-Offenlegungsverordnung genanntes Finanzprodukt offen.

Das Anlageziel des Fonds ist es, für die Anleger attraktive risikoadjustierte Renditen und langfristiges Kapitalwachstum aus langfristigen Sachwerten im Sinne der ELTIF-Verordnung zu erzielen, indem in ein diversifiziertes Portfolio von Vermögenswerten aus dem Bereich Infrastruktur investiert wird.

Der Fonds fördert mit mind. 55% (fünfundfünfzig Prozent)¹ seiner Investitionen ökologische und/oder soziale Merkmale gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, verpflichtet der Fonds sich zu einem Mindestanteil von 5% (fünf Prozent)¹ an ökologisch nachhaltigen Investitionen gemäß Artikel 3 der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 („EU-Taxonomieverordnung“), welche einen wesentlichen Beitrag zu dem Umweltziel Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel gemäß EU-Taxonomieverordnung leisten sollen. Zusätzlich zu den oben genannten Punkten wird der Fonds 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. Der Fonds möchte zusätzlich bis 2050 ein klimaneutrales Portfolio erreichen und wird dazu die CO₂e-Emissionen², die durch den Fonds gehaltene Investitionen verursacht werden, durch selbstinitiierte Maßnahmen laufend portfolioübergreifend bis 2050 auf „Net Zero“³ reduzieren. Der Fonds ist bestrebt, durch die Verfolgung dieses Anlageziels zur Erreichung der langfristigen Begrenzung der Erderwärmung gemäß den Zielen des Rahmenübereinkommens der Vereinten Nationen über Klimaänderungen 2015 beizutragen.

Der Fonds verwendet verschiedene Nachhaltigkeitsindikatoren zur Bewertung der Erreichung der beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale. Diese Indikatoren können sich im Zeitverlauf weiterentwickeln und variieren je nach Art der Investition. Grundsätzlich relevant sind dabei der Anteil der Investitionen, die Ausschlusskriterien gemäß Art. 12 Abs. 1 a-c der CDR (EU) 2020/1818 erfüllen, die beworbenen Merkmale berücksichtigen, den technischen Screening-Kriterien der EU-Taxonomie für Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel entsprechen oder in Fonds investiert sind, die den Transparenzpflichten nach Art. 8 oder 9 der EU-Offenlegungsverordnung unterliegen.

¹ Diese Quote gilt nicht für die Aufbauphase sowie während der Liquidationsphase des Fonds und kann in diesen Phasen unterschritten werden.

² CO₂e-Emissionen sind CO₂-Äquivalente, die neben dem Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO₂) weitere Treibhausgase wie Methan (CH₄), Lachgas (N₂O) oder Fluorkohlenwasserstoffe (FKW) berücksichtigen.

³ 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). Das Ziel, zu der langfristigen Reduktion von CO₂e-Emissionen beizutragen, ist Gegenstand einer erarbeiteten Nachhaltigkeitsstrategie.

Zusätzlich werden die CO₂e-Emissionen nach Scope 1, 2 und 3⁴ als weiterer Indikator herangezogen. Die Nachhaltigkeitsindikatoren für jede Investition werden kontinuierlich überwacht, um die Einhaltung der Verpflichtungen des Fonds zu gewährleisten. Interne Prozesse und Richtlinien bilden den Rahmen für die Bewertung und Überwachung. Wenn die Kriterien nicht erfüllt werden, kann der Vermögenswert verkauft oder angepasst werden. Die Einhaltung der EU-Offenlegungsverordnung wird durch interne Kontrollen sichergestellt.

Die Daten werden hauptsächlich intern, während der Due-Diligence-Prüfung von Akquisitionen beschafft, wobei bei Bedarf Schätzungen verwendet werden. Die Datenqualität wird durch interne Kontrollen und IT-Systeme sichergestellt. Derzeit ist nicht zu erwarten, dass es Einschränkungen in Bezug auf Methoden und Datenquellen geben wird, die das Erreichen des Anlageziels beeinträchtigen würden.

Für die Bewertung von Investitionen ist eine Due-Diligence-Prüfung unerlässlich, insbesondere bei sich ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen. Eine ESG Due Diligence wird intern und bei taxonomiefähigen Investitionen durch externe Berater durchgeführt, um die Übereinstimmung mit den Fonds- und Nachhaltigkeitsstrategien sicherzustellen. Nach dem Erwerb werden die Investitionen regelmäßig überwacht, um die Nachhaltigkeitsrisiken zu minimieren. Interne Kontrollen und jährliche Prüfungen gewährleisten die Einhaltung der regulatorischen Anforderungen, einschließlich der EU-Offenlegungsverordnung.

Die Beteiligungspolitik oder das Engagement ist kein aktiver Teil der Investitionsstrategie des Fonds. Die Einbindung von Vertragspartnern ist jedoch ein wichtiger Bestandteil der proaktiven Minderung potenzieller Nachhaltigkeitsrisiken. Soweit bei Fonds, Projekten und/oder Unternehmen, in die investiert wird, nachhaltigkeitsbezogene Kontroversen festgestellt werden, werden diese Kontroversen auf ihre Wesentlichkeit geprüft. Dies kann einen erheblichen Einfluss auf die Investitionsentscheidung haben und auch zu einer negativen Investitionsentscheidung führen.

Für die Erreichung des nachhaltigen Anlageziels des Fonds wurde kein Index als Referenzwert für die mit dem Finanzprodukt angestrebten nachhaltigen Investitionen festgelegt.

Der Fonds erfüllt die Offenlegungsanforderungen gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung.

⁴ Die Berechnung der CO₂e-Emissionen erfolgt für die Scopes 1, 2 und 3 gemäß GHG-Protokoll. Die ermittelten Daten werden anhand geeigneter Vergleichswerte dahingehend analysiert, ob für die Erreichung des „Net-Zero“-Ziels bis 2050 des durch den Fonds gehaltenen Investitionen Reduktionsmaßnahmen ergriffen werden sollten.

Kein nachhaltiges Investitionsziel

Der Fonds bewirbt ökologische/soziale Merkmale, und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von 5% (fünf Prozent) an ökologisch nachhaltigen Investitionen.

Bei mindestens 5% (fünf Prozent) der Investitionen des Fonds handelt es sich um ökologisch nachhaltige Investitionen, die die technischen Screening-Kriterien der EU-Taxonomieverordnung für die Umweltziele des Klimaschutzes oder der Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Diese Investitionen sollen dabei beispielsweise die Anforderungen an das Umweltziel Klimaschutz gemäß Artikel 3, 9 a), 10 EU-Taxonomieverordnung oder das Umweltziel Anpassung an den Klimawandel gemäß Artikel 3, 9 b), 11 EU-Taxonomieverordnung erfüllen. 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 spezifischen Anforderungen der Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet („technische Bewertungskriterien zur EU-Taxonomieverordnung“).

Die Erwähnung der Quote in Höhe von 5% (fünf Prozent) ökologisch nachhaltiger Investitionen (Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen) hat die folgende Bedeutung: Die Quote ergibt sich aus der Formel gemäß Artikel 17 Abs. 1 der technischen Regulierungsstandards zur EU-Offenlegungsverordnung⁵, die der „Marktwert aller taxonomiekonformen Investitionen des Finanzprodukts in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten/Marktwert aller Investitionen des Finanzprodukts“ ist. Bei den „Investitionen des Finanzprodukts in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten“ handelt es sich bei dem Fonds ausschließlich um taxonomiekonforme Vermögenswerte, welche einen Beitrag zur Erreichung der Umweltzielen im Sinne der EU-Taxonomieverordnung leisten, insbesondere dem Klimaschutz oder der Anpassung an den Klimawandel. Dazu zählen Investitionen in Fonds, Unternehmen, Bestandsinvestitionen und Projektentwicklungen sowie angelegte Liquidität, sofern sie als taxonomiekonform im Rahmen der ESG Due Diligence durch einen externen Berater festgestellt worden sind. Diese Investitionen werden mit dem Marktwert angesetzt. Der Marktwert der Investitionen wird von externen Gutachtern ermittelt. Projektentwicklungen werden ebenfalls zum Marktwert entsprechend dem Baufortschritt angesetzt. Die Liquidität wird mit dem Nominalbetrag ausgewiesen. Die taxonomiekonform angelegte Liquidität wird in Höhe der zugrundeliegenden taxonomiekonformen Investitionen als taxonomiekonformer Vermögenswert ausgewiesen. Hierbei wird der von der emittierenden Bank gemeldete Anteil der taxonomiekonformen Investitionen mit dem Nominalbetrag der angelegten Liquidität multipliziert.

Diese Quote gilt nicht für die Aufbauphase sowie während der Liquidationsphase des Fonds und kann in diesen Phasen unterschritten werden.

⁵ Delegierte Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission vom 6. April 2022 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf technische Regulierungsstandards zur Festlegung der Einzelheiten des Inhalts und der Darstellung von Informationen in Zusammenhang mit dem Grundsatz der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, des Inhalts, der Methoden und der Darstellung von Informationen in Zusammenhang mit Nachhaltigkeitsindikatoren und nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen sowie des Inhalts und der Darstellung von Informationen in Zusammenhang mit der Bewerbung ökologischer oder sozialer Merkmale und nachhaltiger Investitionsziele in vorvertraglichen Dokumenten, auf Internetseiten und in regelmäßigen Berichten.

Ökologische oder soziale Merkmale des Finanzprodukts

Der Fonds verpflichtet sich, mindestens 55 % (fünfundfünfzig Prozent) der Investitionen auf die Erfüllung der beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale auszurichten. Mit dem Fonds werden die folgenden ökologischen und/oder sozialen Merkmale beworben:

- Entwicklung, Ausbau von sowie Zugang zu
 - Transportinfrastruktur,
 - Versorgungsinfrastruktur,
 - Kommunikationsinfrastruktur,
 - Energieinfrastruktur und/oder
 - soziale Infrastruktur.

Diese Quote gilt nicht für die Aufbauphase sowie während der Liquidationsphase des Fonds und kann in diesen Phasen unterschritten werden.

Anlagestrategie

Der AIFM stellt sicher, dass das nachhaltige Investitionsziel des Fonds durch die Anwendung von Nachhaltigkeitskriterien erreicht wird.

Mindestens 55% (fünfundfünfzig Prozent) der Investitionen des Fonds in Anlagevermögenswerte sind auf die Erfüllung der nach der Anlagestrategie zu fördernden ökologischen und/oder sozialen Merkmalen ausgerichtet.

Weiter soll ein Mindestanteil von 5% (fünf Prozent) an nachhaltigen Investitionen getätigt werden die einen wesentlichen Beitrag beispielsweise zu dem Umweltziel Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel gemäß EU-Taxonomieverordnung leisten.

Zusätzlich zu den oben genannten Punkten wird der Fonds nicht in Unternehmen und/oder Fonds investieren die den Ausschlusskriterien gemäß Art. 12 Abs. 1 a bis c CDR (EU) 2020/1818 entsprechen. Dies umfasst Investitionen in Unternehmen und Fonds

- die an Aktivitäten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen⁶ beteiligt sind;
- die am Anbau und der Produktion von Tabak beteiligt sind;
- die nach Ansicht der Referenzwert-Administratoren⁷ 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 verstößen.

⁶ Für die Zwecke der Ausschlüsse bezeichnet der Ausdruck „umstrittene Waffen“ die im Sinne der internationalen Verträge und Übereinkommen, der Grundsätze der Vereinten Nationen und, soweit anwendbar, der innerstaatlichen Rechtsvorschriften definierten umstrittenen Waffen.

⁷ In der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 werden EU-Referenzwerte für den klimabedingten Wandel und für Paris-abgestimmte EU-Referenzwerte festgelegt. Im Sinne dieser Verordnung bezeichnet der Ausdruck „Referenzwert“ jeden Index, auf den Bezug genommen wird, um den für ein Finanzinstrument oder einen Finanzkontrakt zahlbaren Betrag oder den Wert eines Finanzinstruments zu bestimmen, oder einen Index, der verwendet wird, um die Wertentwicklung eines Investmentfonds zwecks Rückverfolgung der Rendite dieses Indexes oder der Bestimmung der Zusammensetzung eines Portfolios oder der Berechnung der Anlageerfolgsprämien (Performance Fees) zu messen und „Administrator“ eine natürliche oder juristische Person, die die Kontrolle über die Bereitstellung eines Referenzwerts ausübt.

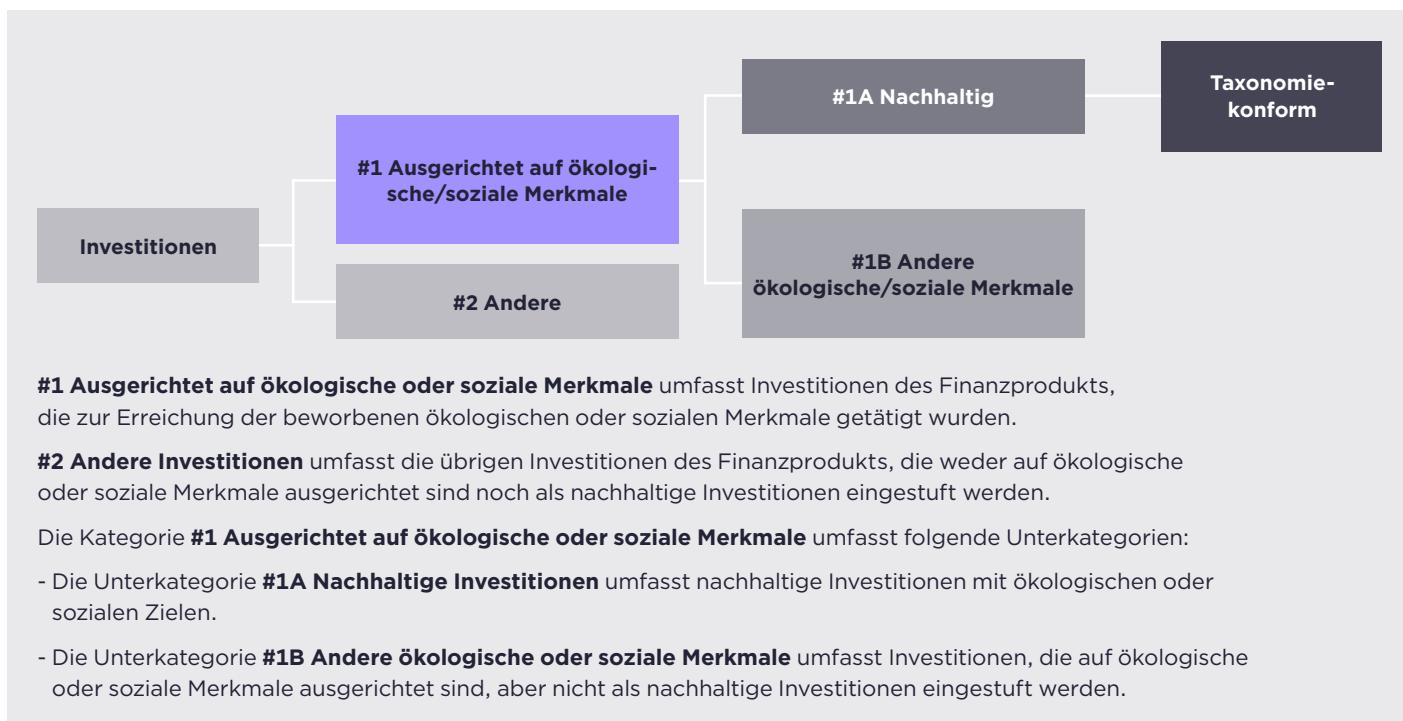
Aufteilung der Investitionen

Mind. 55% (fünfundfünfzig Prozent) der Investitionen des Fonds sind auf die Erfüllung der nach der Anlagestrategie zu fördernden ökologischen und/oder sozialen Merkmalen (**#1 Ausgerichtet auf ökologische/soziale Merkmale**) ausgerichtet. Weiterhin wird ein Mindestanteil von 5% (fünf Prozent) in nachhaltige, taxonomiekonforme Investitionen, welche die Anforderungen an nachhaltige Investitionen nach Artikel 2 Nr. 17 der EU-Offenlegungsverordnung mit dem Umweltziel Klimaschutz oder dem Umweltziel Anpassung an den Klimawandel im Sinne der EU-Taxonomieverordnung erfüllen, investiert (**#1A Nachhaltig – Taxonomiekonform**). Mind. 50% (fünfzig Prozent) der Investitionen des Fonds sind auf die Erfüllung der nach der Anlagestrategie zu fördernden ökologischen und/oder sozialen Merkmalen (**#1B Andere ökologische/soziale Merkmale**) ausgerichtet.

Neben den genannten Investitionen in nachhaltige Investitionen (#1A Nachhaltig) sowie andere ökologische oder soziale Merkmale (#1B Andere ökologische/soziale Merkmale) investiert der Fonds innerhalb der Anlagegrenzen auch in Anlagegüter, welche diese Kriterien nicht erfüllen: Bis zu 45% (fünfundvierzig Prozent) des Portfolios fallen in die Kategorie **#2 Andere Investitionen**. Unter „#2 Andere Investitionen“ fallen folgende Investitionen:

- Investitionen, die keine ökologischen und/oder soziale Merkmale fördern bzw. nicht als nachhaltige Investitionen gelten.
- Liquiditätsanlagen, die zu Liquiditätszwecken gehalten werden. Unter anderem, investiert der Fonds in derivative Finanzinstrumente um die Währungs-, Kredit- und Zinsrisiken des Fonds zu steuern. Zusätzlich investiert der Fonds in Geldmarktinstrumente oder andere liquide Instrumente, die für Zwecke von Ausschüttungen oder Rücknahmen oder zur Bedienung des täglichen Geschäftsbedarfs des Fonds gehalten werden. Diese Derivate und Instrumente werden nur zu Absicherungszwecken erworben. Es ist daher nicht zu erwarten, dass der Einsatz von Derivaten die ökologischen und/oder sozialen Merkmale beeinträchtigt.

Die beabsichtigte Verwendung dieser „#2 Andere Investitionen“ beachtet nicht das Vorhandensein von einem ökologischen und/oder sozialen Mindestschutz.



#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 Nachhaltige 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.

Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale

Der Fonds zieht zur Messung der Erreichung der beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale verschiedene Nachhaltigkeitsindikatoren heran. Die Nachhaltigkeitsindikatoren können sich im Laufe der Zeit weiterentwickeln, um die Relevanz in Bezug auf die beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale sicherzustellen. In Abhängigkeit der jeweiligen Investition können die relevanten Nachhaltigkeitsindikatoren unterschiedlich sein. Die nachfolgend dargestellten Nachhaltigkeitsindikatoren werden als grundsätzlich relevant erachtet, im Einzelfall können andere Nachhaltigkeitsindikatoren für die Bemessung der Erreichung der beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale angemessener sein.

Folgende Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen und/oder sozialen Merkmale die durch das Finanzprodukts beworben werden sowie des nachhaltigen Investitionsziels des Fonds angewendet:

1. Der prozentuale Anteil der Investitionen des Fonds
 - a. die den Ausschlusskriterien gemäß Art. 12 Abs. 1 a bis c CDR (EU) 2020/1818 entsprechen;
 - b. die die beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmalen erfüllen;
 - c. die die technischen Screening-Kriterien der EU-Taxonomieverordnung für die Umweltziele des Klimaschutzes oder der Anpassung an den Klimawandel erfüllen;
 - d. in (Ziel-)Fonds, welche die Transparenzpflichten gemäß Art. 8 oder 9 der EU-Offenlegungsverordnung erfüllen.
2. Die CO₂e-Emissionen (in t CO₂e aufgeteilt nach Scope 1, 2, 3-Emissionen).⁸

Diese Berechnungen werden im Einklang mit den einschlägigen EU-Richtlinien sowie den ISO-Normen oder gleichwertigen Methoden durchgeführt. Bei Investitionsentscheidungen sowie bei der Prüfung berücksichtigt der AIFM zusätzlich die Pflichtindikatoren der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren aus Anhang I der technische Regulierungsstandards zur EU-Offenlegungsverordnung.

Die Nachhaltigkeitsindikatoren, die zur Messung des nachhaltigen Anlageziels jeder Investition verwendet werden, werden während des gesamten Lebenszyklus einer Investition kontinuierlich überwacht, um die Einhaltung der Nachhaltigkeitsverpflichtungen des Fonds sicherzustellen.

Interne Prozesse und Richtlinien geben den allgemeinen Rahmen vor, innerhalb dessen eine detaillierte Bewertung und Überwachung erfolgt. Werden die vorgegebenen Kriterien nicht mehr erfüllt, kann dies dazu führen, dass die Anlage innerhalb eines angemessenen Zeitraums veräußert werden muss oder der vorgeschriebene Mindestprozentsatz erneut erreicht werden muss. Die Einhaltung der geltenden Anforderungen der EU-Offenlegungsverordnung ist Teil der internen Kontrollmechanismen.

Methoden

Für die Bewertung von Investitionen ist eine Due-Diligence-Prüfung unerlässlich, insbesondere bei sich ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen. Eine ESG Due Diligence wird intern und bei taxonomiefähigen Investitionen von externen Beratern durchgeführt, um die Übereinstimmung mit den Fonds- und Nachhaltigkeitsstrategien sicherzustellen. Nach dem Erwerb werden die Investitionen regelmäßig überwacht, um die Nachhaltigkeitsrisiken zu minimieren. Interne Kontrollen und jährliche Prüfungen gewährleisten die Einhaltung der regulatorischen Anforderungen, einschließlich der EU-Offenlegungsverordnung.

Der AIFM wendet im Rahmen seiner Tätigkeit für den Fonds bei Investitionsentscheidungen Verfahren und Richtlinien zur Sorgfaltspflicht an, um sicherzustellen, dass soziale und arbeitsrechtliche Belange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Bestechung und Korruption gewährleistet sind. Die Anwendung dieser Verfahren und Leitlinien umfasst die Überprüfung der wichtigsten Dienstleister und Partner im Zusammenhang mit Investitionsentscheidungen und potenziellen Investitionen des Fonds, um sicherzustellen, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen im Einklang mit den Menschenrechtsstandards arbeiten. Diese Überprüfungen basieren auf dem „Protect, Respect and Remedy“-Rahmenwerk der Vereinten Nationen, das auf der Anerkennung der Rolle von Wirtschaftsunternehmen als spezialisierte Organe der Gesellschaft beruht, die spezifische Funktionen erfüllen und verpflichtet sind, alle geltenden Gesetze einzuhalten und die Menschenrechte zu achten. Darüber hinaus stützt sich der AIFM auf

⁸ Die Berechnung der CO₂e-Emissionen erfolgt für die Scopes 1, 2 und 3 gemäß GHG-Protokoll. Die ermittelten Daten werden anhand geeigneter Vergleichswerte dahingehend analysiert, ob für die Erreichung des „Net-Zero“-Ziels bis 2050 des durch den Fonds gehaltenen Investitionen Reduktionsmaßnahmen ergriffen werden sollten.

Informationen, die von den wichtigsten Dienstleistern und Partnern des Fonds zur Verfügung gestellt werden, wie z.B. Nachhaltigkeitsberichte und Angaben zum letztlich wirtschaftlichen Eigentümer, sowie auf öffentlich zugängliche Informationen wie Presseartikel und Analystenberichte. Darüber hinaus hat der AIFM einen Verhaltenskodex angenommen, in dem er sich verpflichtet, die Menschenrechte zu achten.

Datenquellen und -verarbeitung

Der AIFM greift in erster Linie auf Daten zurück, die intern bereits verfügbar sind und im Rahmen der Due Diligence beim Erwerb erhoben wurden. Wenn intern keine Daten verfügbar sind, werden sie von den direkten Auftragnehmern, z.B. Bauunternehmen oder Betreibern, bereitgestellt. Wenn die direkten Auftragnehmer die erforderlichen Daten nicht bereitstellen können, werden erforderlichenfalls Schätzungen verwendet, die auf der Grundlage wissenschaftlicher Methoden berechnet werden. Der Umfang der geschätzten Daten kann nicht quantifiziert werden. Der Großteil der Daten, insbesondere derjenigen, die sich auf Nachhaltigkeitsfaktoren beziehen, wird jedoch erhoben und nicht geschätzt. Dies kann sich im Laufe der Zeit ändern. Die Datenqualität wird durch interne Plausibilitätskontrollen sichergestellt. Die Datenverarbeitung erfolgt über interne IT-Systeme. Für die Beurteilung der Datenqualität sind die jeweiligen internen Teams, z.B. Nachhaltigkeitsteam, Asset Management und Fondsmanagement, zuständig. Insbesondere wird eine interne Plausibilitätsprüfung durchgeführt, bevor die Daten in interne Systeme integriert bzw. verarbeitet werden, um die Qualität der Daten zu sichern.

Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten

Derzeit ist nicht zu erwarten, dass es Einschränkungen hinsichtlich der Methoden und Datenquellen geben wird, die das Erreichen des Anlageziels beeinträchtigen würden.

Sorgfaltspflicht

Im Rahmen des Erwerbs von Investitionen führt der AIFM eine interne ESG Due Diligence durch, um die Nachhaltigkeitsaspekte der Investition gemäß der jeweiligen Fonds- und der Nachhaltigkeitsstrategie zu prüfen.

Zunächst wird geprüft, ob die geplante Investition die Ausschlusskriterien gemäß Artikel 12 Absatz 1 a bis c der CDR (EU) 2020/1818 erfüllt. Werden diese Kriterien nicht erfüllt, erfolgt keine Investition. Bei positiver Prüfung wird im nächsten Schritt bewertet, ob die Investition eine Wirtschaftstätigkeit umfasst, die von den technischen Screening-Kriterien der EU-Taxonomieverordnung abgedeckt ist (taxonomiefähig). Sofern die Investition taxonomiefähig ist, wird die Taxonomiekonformität durch eine externe Prüfung überprüft und bei positiver Prüfung bestätigt. Parallel dazu erfolgt eine interne Bewertung, ob die beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt sind. Grundsätzlich kann eine Investition sowohl auf die Quote nachhaltiger Investitionen als auch auf die Quote ökologischer bzw. sozialer Merkmale einzahlen. Im Anschluss an diese Verfahren werden schließlich verschiedene Entscheidungen in Bezug auf den Fonds und den AIFM getroffen.

Der AIFM stellt außerdem sicher, dass bei der Auswahl einer Investition die Mindeststandards im Bereich der Menschenrechte eingehalten werden. In diesem Sinne wendet der AIFM bei Investitionsentscheidungen Due-Diligence-Verfahren und -Leitlinien an, um sicherzustellen, dass soziale und arbeitsrechtliche Belange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Bestechung und Korruption gewährleistet sind. Die Anwendung dieser Verfahren und Leitlinien umfasst die Überprüfung der wichtigsten Dienstleister und Partner im Zusammenhang mit Investitionsentscheidungen und potenziellen Investitionen des Fonds, um sicherzustellen, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen im Einklang mit den Menschenrechtsstandards arbeiten. Diese Überprüfungen basieren auf dem „Protect, Respect and Remedy“-Rahmenwerk der Vereinten Nationen, das auf der Anerkennung der Rolle von Unternehmen als spezialisierte Organe der Gesellschaft beruht, die besondere Funktionen wahrnehmen und verpflichtet sind, alle geltenden Gesetze einzuhalten und die Menschenrechte zu achten. Der AIFM, der über das erforderliche Fachwissen und die Erfahrung im Bereich der ESG- bzw. nachhaltigen Investitionen verfügt, wird die Verfahren und Leitlinien für die Sorgfaltsprüfung anwenden. Die Due-Diligence-Verfahren und -Leitlinien des Fonds zielen darauf ab, die Governance-Praktiken potenzieller und bestehender Anlagen zu bewerten, einschließlich der Frage, ob sie über solide Management- und Vergütungsstrukturen, Mitarbeiterbeziehungen und -vergütung sowie Steuerkonformitätspraktiken verfügen. Dabei stützt sich der AIFM auf Informationen, die von den wichtigsten Dienstleistern und Partnern des Fonds

eingeholt werden, wie z.B. Nachhaltigkeitsberichte und Angaben zum letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümer, sowie auf öffentlich zugängliche Informationen wie Presseartikel und Analystenberichte.

Nach dem Erwerb von Investitionen wird ein regelmäßiges Monitoring sowohl auf Portfolio- als auch auf Asset-Ebene durchgeführt. Ziel der regelmäßigen Überwachung ist es, die Nachhaltigkeitsrisiken über die gesamte Laufzeit der Investition zu minimieren.

Die internen Kontrollmechanismen reichen von einem Vier-Augen-Prinzip innerhalb der Teams bis hin zu risikobasierten Kontrollen durch die Compliance- und Audit-Funktion. Darüber hinaus erfolgt eine jährliche interne Prüfung im Hinblick auf alle regulatorischen Anforderungen, einschließlich derjenigen, die sich aus der EU-Offenlegungsverordnung ergeben.

Mitwirkungspolitik

Die Beteiligungspolitik oder ein entsprechendes Engagement sind kein aktiver Teil der Investitionsstrategie des Fonds. Die Einbindung von Vertragspartnern ist jedoch ein wichtiger Bestandteil der proaktiven Minderung potenzieller Nachhaltigkeitsrisiken. Soweit bei Fonds, Projekten und/oder Unternehmen, in die investiert wird, nachhaltigkeitsbezogene Kontroversen festgestellt werden, werden diese Kontroversen auf ihre Wesentlichkeit geprüft. Dies kann einen erheblichen Einfluss auf die Investitionsentscheidung haben und auch zu einer negativen Investitionsentscheidung führen.

Bestimmter Referenzwert

Der Fonds verfolgt eine aktive Managementstrategie und investiert daher nicht unter Bezugnahme auf einen Index (einschließlich EU-Referenzwerte für den klimabedingten Wandel oder Paris-abgestimmter EU-Referenzwerte im Sinne von Titel III Kapitel 3a der Verordnung (EU) Nr. 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates) und hat auch nicht die Absicht, dies zukünftig zu tun. Somit wurde zur Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels kein Index als Referenzwert festgelegt.

Änderungshistorie gemäß Art. 12 der Offenlegungsverordnung

1. Januar 2026: Erstmalige Veröffentlichung des Dokuments.

Stand: 2. Januar 2026, Version 1

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

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

Geschäftsleitung: Dirk Holz (Vorsitzender),
Tim Buchwald, Désirée Eklund, Michael 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.