

Anlage IV

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: Aachener WohnImmo-Fonds („Sondervermögen“)		Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900EG9H1ER4YGCT17	
Ökologische und/oder soziale Merkmale			
Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?			
●● <input type="checkbox"/> Ja		●● <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel getätigt: __% <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind 		<input checked="" type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von 25 % an nachhaltigen Investitionen <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> mit einem sozialen Ziel 	
<input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: __%		<input type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt.	



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

Das vorliegende Sondervermögen qualifiziert als Finanzprodukt nach Art. 8 SFDR. Die Berücksichtigung ökologischer und / oder sozialer Merkmale im Rahmen einer Art. 8-Anlagestrategie ist Voraussetzung der Einstufung eines Finanzproduktes nach Art. 8 SFDR. Konkret bedeutet dies, dass jedenfalls im Rahmen von Investitionsentscheidungen ökologische und / oder soziale Merkmale Berücksichtigung finden.

Beispiele dafür sind u.a. der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel (Environmental/Umwelt) oder auch Projekte zur Förderung des sozialen Zusammenhalts oder zugunsten wirtschaftlich oder sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen (Social/Sozial).

Die Gesellschaft berücksichtigt die folgenden sozialen und / oder ökologischen Merkmale für Investitionen für das Sondervermögen:

1. Soziale Merkmale

Konkret werden die folgenden zwei sozialen Merkmale berücksichtigt:

- Mietpreisgebundener Wohnraum und
- Altersgerechter Wohnraum.

2. Ökologische Merkmale

Die Gesellschaft hat für das Sondervermögen die nachfolgenden ökologischen Merkmale festgelegt:

- CO₂e-Intensität,
- Endenergieintensität,
- Wassermanagement und
- Abfallmanagement.

● *Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen? Zur Messung der Erreichung der vorgenannten sozialen und / oder ökologischen Merkmale zieht die Gesellschaft die folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren (Ziffer I. und II.) heran und bewertet und gewichtet diese nach Maßgabe des unter Ziffer III. aufgeführten Scorings:*

I. Soziale Merkmale

- **Mietpreisgebundener Wohnraum**
Mietpreisgebundener Wohnraum wird an dem Anteil der Gebäudeflächen mit mietpreisgebundenen Wohnungen bemessen. Dies sind Wohnungen, die oft auch unter Verwendung von Fördermitteln aus staatlichen Haushalten oder von Förderbanken errichtet oder modernisiert worden und deren Belegung und Miethöhe über eine bestimmte Zeit reglementiert sind (z.B. durch das Wohnungsbindungsgesetz oder Gesetze auf Landesebene). Die Wohnungen können nur von Personen/Haushalten bezogen werden, die im Zeitpunkt der Vermietung einen entsprechenden Wohnberechtigungsnachweis haben. Dem gleichgestellt werden Wohnungen, bei denen sich die Gesellschaft auf freiwilliger Basis zur Einhaltung der vorgenannten Kriterien an Miethöhe und Bezugsberechtigung verpflichtet.
- **Altersgerechter Wohnraum**
Die Förderung von altersgerechtem Wohnraum, welche durch Betreiber mit mehr oder weniger stark ausgeprägten Modulen des Service-Wohnens bis hin zur ambulanten oder stationären Pflege erfolgt, bemisst sich an dem Anteil der hierzu geeigneten Gebäudeflächen.

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

Für die Einstufung von Wohnraum als „altersgerecht“ werden nachfolgende Aspekte durch die Gesellschaft geprüft:

- Werden Flächen des Gebäudes zu mindestens 90 % als „barrierefrei“ gem. DIN 18040-2 eingestuft, d.h. sind diese dergestalt gebaut, dass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind?
- Stehen den Bewohnern nach Bedarf ambulante Pflegedienste zur Verfügung?
- Stehen Möglichkeiten der teilstationären Pflege zur Verfügung?
- Bestehen weitergehende Betreuungsangebote, bspw. Wohngruppen, Behindertenhilfe, Eingliederungshilfe nach SGB XII?
- Stehen für die Bewohner nach Bedarf sonstige auf Versorgung ausgerichtete Serviceangebote, wie bspw. ambulant betreute Wohngemeinschaften, Mahlzeitenversorgung, kulturelle Angebote und Angebote zur Tagesgestaltung, Einkaufsdienste oder Fahrdienste zur Verfügung?

II. Ökologische Merkmale

• CO₂e-Intensität

Die Bewertung der CO₂e-Intensität einer Immobilie erfolgt durch eine jährliche Messung, Nachverfolgung und Offenlegung der CO₂e-Intensität der Immobilien im Portfolio in CO₂e kg/m²/p.a. anhand von jährlichen Verbrauchs- oder Bedarfsdaten und Flächen der Objekte oder vergleichbar aussagekräftigen Daten.

Maßgeblich sind insofern die CO₂-Äquivalente in kg CO₂e / qm / Jahr in Einklang mit dem landes- und objektspezifischen Dekarbonisierungszielpfad (unter 2,0°C Ziel), die sich aus dem Tool des Carbon Risk Real Estate Monitor (<https://www.crrem.eu>, „CRREM-Tool“) ergeben und nach Maßgabe von aktuellen Daten von öffentlichen Institutionen, wie bspw. dem Umweltbundesamt, dem statistischen Bundesamt und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz erhoben werden, individuell angepasst werden.

Das CRREM-Tool analysiert Einzelobjekte und Immobilienportfolios auf Zielkonformität in Bezug auf Dekarbonisierungsziele und Pfade, um die Treibhausgasemissionen der Immobilienwirtschaft zukünftig zu reduzieren und die festgelegten Klimaziele der Europäischen Union gem. dem Pariser Klimaabkommen zu erreichen (Begrenzung der globalen Erderwärmung auf unter 2° Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau).

Die Punktevergabe innerhalb des Scorings knüpft insofern an die Transitionsfade für die Jahre 2050 an. Insofern müssen die Immobilien, um die maximal erreichbare Punktzahl zu erhalten, verbindlich auf dem CRREM-Zielpfad (unter 2°C Ziel) liegen, d.h. die Werte müssen mindestens dem Dekarbonisierungszielpfad entsprechen oder darunter liegen.

Als Datengrundlage für das CRREM-Tool werden dabei die tatsächlichen Verbräuche, Werte aus Energieverbrauchsausweisen und Energiebedarfsausweisen und/oder andere bestmögliche Alternativen zur Ermittlung der Daten herangezogen.

Sofern die für die Ermittlung der CO₂e-Intensität einer Immobilie erforderlichen Daten nicht vorliegen und nicht beschafft werden können (z.B. weil aufgrund bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Regelungen diese von Dritten nicht herausverlangt werden können), werden die bestmöglichen Alternativen zur Ermittlung der Daten herangezogen, bspw. aus Energieverbrauchsausweisen und Energiebedarfsausweisen oder geeigneten Benchmarkwerten.

- **Endenergieintensität**

Unter Endenergieintensität versteht man den gesamten Endenergiebedarf einer Immobilie, der spezifisch pro Quadratmeter ausgewiesen wird. Maßgebend dafür sind die im Energieausweis hinterlegten (beheizten) Flächen. Der Endenergiebedarf beschreibt hierbei die Energie, die von außen zugeführt werden muss. Zusätzlich zur Nutzenergie sind also auch alle Verluste und Gewinne im Haus oder Grundstück enthalten. Nicht enthalten ist die zusätzliche Energiemenge, die durch zeitlich oder örtlich vorgelagerte Prozessketten außerhalb des Systems „Gebäude“ bei der Gewinnung, Umwandlung und Verteilung der eingesetzten Brennstoffe anfällt.

Die Bewertung der Endenergieintensität eines Objekts erfolgt durch eine jährliche Messung und Offenlegung der Energieintensität der Immobilien im Portfolio in kWh/m²/p.a. anhand von jährlichen Bedarfs- oder Verbrauchsdaten und Flächen der Objekte oder vergleichbar aussagekräftigen Daten. Wohnimmobilien müssen dabei bei weniger als 122 kWh/m²/p.a. und Gewerbeimmobilien weniger als 110 kWh/m²/p.a. aufweisen.

Sofern die für die Ermittlung der Bedarfs- und Verbrauchsdaten erforderlichen Daten nicht vorliegen und nicht beschafft werden können (z.B. weil aufgrund bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Regelungen diese von Dritten nicht herausverlangt werden können), werden die bestmöglichen Alternativen zur Ermittlung der Daten herangezogen, bspw. aus Energieverbrauchsausweisen und Energiebedarfsausweisen oder geeigneten Benchmarkwerten.

- **Wassermanagement**

Wassermanagement bedeutet, die Ressource Wasser mit Hilfe von technischen und baulichen Maßnahmen und Verfahren so effizient wie möglich zu nutzen. Die Gesellschaft prüft und bewertet insofern unter dem Aspekt des Wassermanagements im Rahmen von Investitionsaktivitäten nachfolgende Aspekte, wobei eine volle Punktvorgabe möglich ist, soweit ein Kriterium erfüllt wird:

- Wird der Wasserverbrauch einer Immobilie regelmäßig (d.h. monatlich oder wenigstens jährlich) überprüft, erfolgt ein entsprechendes Reporting und sind intelligente Messsysteme zur Verbrauchsreduzierung vorhanden?
- Sind die Durchflussmengen durch wassersparende Armaturen (Durchflussmengenbegrenzung unter 6L, Wasserspartasten in WC-Spülung und Armaturen) begrenzt?
- Werden durch den jeweiligen Versorger Audits durchgeführt?
- Erfolgt eine Regenwassernutzung?
- Erfolgt eine Grauwassernutzung?
- Sind Brunnenanlagen vorhanden, die aktiv im Rahmen des Wassermanagements genutzt werden?
- Werden die erhobenen Daten dem einzelnen Mieter per App oder Online einsehbar zur Verfügung gestellt?

- Werden im Rahmen vorstehend aufgezeigten Wassermanagements konkrete Maßnahmen abgeleitet, bspw. im Rahmen von Kommunikation mit den Mietern, Förderung von Motivation, Sensibilisierung zur Wassereinsparung etc.?
- Abfallmanagement

Ziel des Abfallmanagements ist nicht nur die vorrangige Vermeidung von Abfällen, sondern auch die zielgerichtete Rückführung der Stoffe in ein kreislauffähiges System zur Wieder- oder Neuverwendung der jeweils voneinander getrennten Stoffe. Die Gesellschaft prüft und bewertet insofern unter dem Aspekt des Abfallmanagements im Rahmen von Investitionsaktivitäten nachfolgende Aspekte, wobei eine volle Punktvergabe möglich ist, soweit ein Kriterium erfüllt wird:

 - Sind intelligente Mess- und Zuweisungssysteme vorhanden, bspw. mietergetrennte Erfassung anhand Chipkartenzuweisung mit Auslesung der Menge und automatischer Zuordnung der Abfallmenge?
 - Werden Abfallmengen im Rahmen eines regelmäßigen Reportings, sowohl jährlich als auch monatlich, erfasst und eine Abfallbilanz erstellt?
 - Werden durch das Entsorgungsunternehmen Audits durchgeführt?
 - Werden Entsorgungswege erfasst und Maßnahmen daraus abgeleitet?
 - Erfolgt eine genaue Mülltrennung (getrennte Bereitstellung der Abfallbehälter, separate Behälter für Gefahrenstoffe)?
 - Erfolgt eine gewichtsabhängige Abrechnung?
 - Werden Optimierungsmöglichkeiten der Trennung genutzt, z.B. durch zusätzliche Bereitstellung von weiteren Tonnen?
 - Werden nach Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen Recyclingquoten ermittelt?
 - Werden im Rahmen des Abfallmanagements Maßnahmen entwickelt, um die Mieter zu informieren und eine Optimierung des Abfallmanagements zu erreichen, bspw. durch Informationen an die Mieter, wie die Abfallentsorgung / Trennung zu erfolgen hat und Aufklärung zur Müllvermeidung?

III. Scoring

Die in nachfolgend aufgeführter Tabelle dargestellten sozialen und / oder ökologischen Merkmale wurden in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzungsart festgelegt, denen jeweils ein Bewertungskriterium zugeordnet ist. Jedes ökologische und soziale Merkmal ist mit einem Punktwert versehen („Scoring“).

Es wird hierbei an die Nutzungsarten „Wohnen Sozial“, „Wohnen Ökologisch“, „WohnenPlus“ (d. h. altersgerechtes Wohnen) und „Gewerbe Ökologisch“ angeknüpft. In den Nutzungsarten „Wohnen Ökologisch“ und „Gewerbe Ökologisch“ werden vorliegend nur ökologische Kriterien, in den Nutzungsarten „Wohnen Sozial“ und „WohnenPlus“ nur soziale Kriterien im Rahmen des Scorings überprüft.

Bei einer Mischnutzung von Objekten werden die einzelnen Nutzungsarten gemäß den genutzten Flächen der jeweiligen Immobilie gewichtet. Dabei müssen je Nutzungsart mindestens 50 % erreicht werden, damit eine Immobilie die Anforderungen an die ökologischen bzw. sozialen Merkmale erfüllt.

a. Scoring Wohnen

Die Nutzungsart „Wohnen Sozial“ zielt auf die Förderung der Entwicklung von nachhaltigen Städten und Gemeinden ab, indem bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird, der sich zugunsten wirtschaftlich oder sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen auswirken kann. Das Scoring „Wohnen Sozial“ umfasst daher solche Mietflächen, die sich dadurch auszeichnen, dass sie mietpreisgebunden sind.

SCORING WOHNEN – AACHENER WOHNIMMO-FONDS		
SOZIALES MERKMAL	ERZIELBARE PUNKTZAHL	NACHHALTIGKEITSINDIKATOR
Mietpreisgebundener Wohnraum	5	Wohnraum / qm

b. Scoring Wohnen Ökologisch

Die Nutzungsart „Wohnen Ökologisch“ umfasst solche Mietflächen, die sich dadurch auszeichnen, dass unter Berücksichtigung ökologischer Merkmale ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird, indem die CO₂e-Intensität, Endenergieintensität, das Wassermanagement und / oder das Abfallmanagement einer Immobilie in seiner Gesamtheit Berücksichtigung finden.

SCORING WOHNEN ÖKOLOGISCH – AACHENER WOHNIMMO-FONDS			
ÖKOLOGISCHE MERKMALE	MAXIMAL ERZIELBARE PUNKTZAHL	GEWICHTUNG IN PROZENT	NACHHALTIGKEITSINDIKATOR
CO ₂ e-Intensität	5	25 %	CO ₂ e kg/m ²
Endenergieintensität	5	25 %	kWh/m ²
Wassermanagement	5	25 %	System zum Management des Wasserverbrauches vorhanden
Abfallmanagement	5	25 %	System zum Management des Abfalls / Recycling vorhanden

c. Scoring Wohnen Plus

Die Nutzungsart „WohnenPlus“ umfasst altersgerechtes Wohnen. Wohnflächen qualifizieren als altersgerecht, wenn ältere oder vergleichbar in ihrem selbstbestimmten Handlungsspielraum eingeschränkte Menschen in ihrem eigenen Hausstand wohnen und die Wohnraumüberlassung nicht notwendigerweise mit der Inanspruchnahme anderer Angebote gekoppelt ist, aber zumindest die Möglichkeit besteht, bei Bedarf ergänzende altersgerechte Dienstleistungen in Anspruch nehmen zu können (bspw. hauswirtschaftliche, pflegerische, soziale und gesundheitliche Dienstleistungen). Ziel ist es dabei das selbstständige Wohnen vor allem auch im vorangeschrittenen Alter weiterhin gewährleisten zu können. Zudem kann auch die Wohnungsausstattung für die Qualifizierung als „altersgerecht“ ausschlaggebend sein, soweit sie besondere Einrichtungen für die Nutzung durch ältere Menschen enthalten. U.a. können dies barrierefreie Zugänge sein.

SCORING WOHNENPLUS – AACHENER WOHNIMMO-FONDS			
ÖKOLOGISCHE MERKMALE	MAXIMAL ERZIELBARE	GEWICHTUNG IN PROZENT	NACHHALTIGKEITSINDIKATOR

	PUNKTZAHL		
	L		
Flächen zu mindestens 90 % „barrierefrei“	5	30 %	Werden Flächen des Gebäudes zu mindestens 90 % als „barrierefrei“ (gem. DIN 18040-2) eingestuft?
Angebot ambulanter Pflegedienst	5	25 %	Steht den Bewohnern nach Bedarf ein ambulanter Pflegedienst zur Verfügung?
Angebot teilstationärer Pflege	5	10 %	Steht den Bewohnern nach Bedarf ein Angebot der teilstationären Pflege zur Verfügung? (z.B. Tages- und Nachtpflege, Kurzzeitpflege)
Angebot weiterer Betreuungsangebote	5	10 %	Bestehen weitergehende Betreuungsangebote, bspw. Behindertenhilfe, Eingliederungshilfe nach SGB XII, Wohngruppen etc.?
Angebot sonstiger auf Versorgung ausgerichteter Serviceangebote	5	25 %	Bestehen nach Bedarf sonstige auf Versorgung ausgerichtete Serviceangebote, wie bspw. ambulant betreute Wohngemeinschaften, Mahlzeitenversorgung, kulturelle Angebote und Angebote zur Tagesgestaltung, Einkaufsdienste oder Fahrdienste, jeweils speziell den Bedürfnissen älterer (oder vergleichsweise eingeschränkter) Menschen entsprechend?

d. Scoring Gewerbe Ökologisch

Bei einer gewerblich genutzten Fläche werden vorliegend nur ökologische Kriterien im Rahmen des Scorings überprüft. Ergänzend sind bei der Vermietung von Gewerbeflächen innerhalb der durch das Sondervermögen zu erwerbenden bzw. erworbenen Immobilien einige Sektoren auf Basis der Anforderungen der Orientierungshilfe für Finanzverantwortliche katholischer Einrichtungen in Deutschland und insofern primär aus ethischen Gründen als Mieter ausgeschlossen. Dazu gehören Aktivitäten im Zusammenhang mit der Rüstungsindustrie, Kommerzialisierung von Sexualität, des Glücksspiels, der Herstellung, Lagerung oder Transport fossiler Brennstoffe etc.

SCORING GEWERBE ÖKOLOGISCH – AACHENER WOHNIMMO-FONDS			
ÖKOLOGISCHE MERKMALE	MAXIMAL ERZIELBARE PUNKTZAHL	GEWICHTUNG IN PROZENT	NACHHALTIGKEITSINDIKATOR
CO₂e-Intensität	5	25 %	CO ₂ e kg/m ²
Endenergieintensität	5	25 %	kWh/m ²

Wassermanagement	5	25 %	System zum Management des Wasserverbrauchs vorhanden
Abfallmanagement	5	25 %	System zum Management des Abfalls / Recycling vorhanden

- *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?*

Eine in ökologischer Hinsicht nachhaltige Investition gem. Art. 2 Nr. 17 SFDR ist eine Investition in eine wirtschaftliche Tätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels beiträgt, gemessen beispielsweise an Schlüsselindikatoren für Ressourceneffizienz bei der Nutzung von Energie, erneuerbarer Energie, Rohstoffen, Wasser und Boden, für die Abfallerzeugung, und Treibhausgasemissionen oder für die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und die Kreislaufwirtschaft. Diese Investition darf kein anderes Nachhaltigkeitsziel erheblich beeinträchtigen (sog. „Do not significant harm-Prinzip“ oder Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“) und soweit in Unternehmen investiert wird müssen diese Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Im Rahmen von Investitionen wird das Sondervermögen einen Beitrag zur Erreichung des Umweltziels Klimaschutz („climate change mitigation“) nach Maßgabe der Taxonomie-Verordnung leisten, andere nachhaltige Investitionsziele nicht erheblich beeinträchtigen und den Mindestschutz nach Art. 18 der Taxonomie-Verordnung einhalten.

Das Sondervermögen wird sich im Rahmen der Investmentstrategie an die technischen Bewertungskriterien der EU-Kommission halten und diese zur Messung des positiven Beitrags sowie der Einhaltung des So not significant harm-Prinzips heranziehen. Die technischen Bewertungskriterien unterscheiden dabei die Tätigkeitsbereiche Neubau, Renovierung von Gebäuden, Erwerb von und Eigentum an Gebäuden sowie spezifische Einzelmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden, zu deren Ausstattung mit Ladeeinrichtungen für Elektromobilität sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien.

a) **Neubau von Gebäuden**

Beim Neubau von Gebäuden ist Voraussetzung für eine taxonomiekonforme Investition u.a., dass deren Primärenergiebedarf mindestens 10 % unter den Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude im Sinne des jeweiligen nationalen Rechts liegt.

b) **Renovierung eines Bestandsgebäudes**

Bei der Renovierung eines Bestandsgebäudes ist Voraussetzung für eine Taxonomiekonformität der hierfür getätigten Investitionen, dass sich der Primärenergiebedarf in einem Vorher/Nachher-Vergleich um mindestens 30% verringert, wobei die Investitionen bei den typischerweise größeren Maßnahmen auch dann taxonomiekonform sind, wenn die erforderliche Verbesserung des Primärenergiebedarfs nicht sogleich, aber spätestens innerhalb von drei Jahren erreicht wird. Alternativ dazu genügt die Einhaltung

der Vorgaben des nationalen Rechts an eine „größere Renovierung“ (in Deutschland: „grundlegende Renovierung“ im Sinne von § 52 des Gebäudeenergiegesetzes).

c) Erwerb von und Eigentum an Gebäuden

Bei der Wirtschaftstätigkeit Erwerb von und Eigentum an Gebäuden ist nach der Taxonomie-Verordnung wie folgt zu unterscheiden:

- Bei Gebäuden, die vor dem 31. Dezember 2020 gebaut wurden, setzt die Taxonomie-Verordnung voraus, dass diese laut Energieausweis die Energieeffizienzklasse A erreichen. Alternativ hierzu gilt die Voraussetzung, dass das Gebäude im Hinblick auf den Primärenergiebedarf zu den besten 15 % des nationalen oder regionalen (vor dem 31. Dezember 2020 gebauten) Gebäudebestands gehört; dieser Vergleichswert ist im Betrieb zu ermitteln und durch geeignete Nachweise zu belegen, in denen mindestens die Energieeffizienz der betreffenden Immobilie und die Energieeffizienz des vor dem 31. Dezember 2020 gebauten nationalen oder regionalen Gebäudebestands miteinander verglichen werden und mindestens zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden differenziert wird.
- Immobilien, die nach dem 31. Dezember 2020 gebaut wurden, müssen die Kriterien an einen Neubau erfüllen (s.o.).
- Bei größeren Nichtwohngebäuden mit einer Nennleistung der Heizungs-/Lüftungs- und / oder Klimaanlage von mehr als 290 kW kommen weitere Voraussetzungen an die Überwachung und Bewertung der Energieeffizienz hinzu.

Soweit eine Investition einen positiven messbaren Beitrag zur Erreichung des Umweltziels Klimaschutz verfolgt, wird die Gesellschaft dies durch die Beachtung der vorstehenden technischen Anforderungen sicherstellen.

Inwiefern werden die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt werden sollen, keinem der ökologischen oder sozialen nachhaltigen Anlageziele erheblich schaden?

Bei der Verfolgung des vorgenannten nachhaltigen Investitionsziels wird die Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung anderer Umweltziele im Sinne der Taxonomie-Verordnung anhand der hierzu von der EU-Kommission definierten technischen Bewertungskriterien sichergestellt. Darüber hinaus stellt die Gesellschaft bei nachhaltigen Investitionen die Einhaltung der sozialen Mindeststandards nach Art. 18 Taxonomie-Verordnung sicher.

- *Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?*

Nach der Anlagestrategie des Sondervermögens werden nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel im Sinne der Taxonomie-Verordnung angestrebt. Durch die Einhaltung der von der EU-Kommission festgesetzten technischen Bewertungskriterien zur Taxonomie-Verordnung gewährleistet bereits in ausreichenden Umfang, dass keine anderen nachhaltigen Anlageziele erheblich nachteilig beeinträchtigt werden. Dieser Abschnitt ist mithin nicht anwendbar.



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.

- *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:*

Aufgrund der Einhaltung der vorstehend genannten technischen Bewertungskriterien sowie des Art. 18 Taxonomie-Verordnung wird bereits in hinreichendem Umfang sichergestellt, dass andere nachhaltige Ziele durch die nachhaltigen Investitionen nicht erheblich beeinträchtigt werden, sodass dieser Abschnitt nicht anwendbar ist.

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 Gesellschaft berücksichtigt auf Ebene des Sondervermögens die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Nachhaltigkeitsfaktoren unterteilen sich in Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Mögliche nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren anhand von sog. Nachhaltigkeitsindikatoren gemessen.

Die Gesellschaft zieht die folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren zur Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren heran:

1. Fossile Brennstoffe

Im Rahmen der nachteiligen Auswirkungen für den Nachhaltigkeitsindikator „fossile Brennstoffe“ wird der Anteil der Investments in Immobilien betrachtet, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen. Erfasst werden die vorstehenden Tätigkeiten, wenn sie dem Verbrauch der fossilen Brennstoffe durch Dritte außerhalb der Immobilie dienen, z.B. Tankstellen oder Öllagerstätten von Kfz-Werkstätten.

Nicht erfasst sind dagegen Fälle des reinen Eigenbedarfs bezogen auf die jeweilige Immobilie, z.B. der Verbrauch von fossilen Brennstoffen für die Versorgung des Gebäudes mit Wärme oder die Lagerung von fossilen Brennstoffen aus Gründen des Eigenbedarfs (z.B. Ölheizung, Vorrat für Notstromaggregat).

Abzustellen ist ausschließlich auf die konkrete Nutzung der jeweiligen Immobilie. Nicht berücksichtigt werden die Sektoren, in denen die einzelnen (gewerblichen) Mieter tätig sind (z.B. Verwaltungsgebäude von Erdgas-Unternehmen), soweit hierdurch nicht fossile Brennstoffe in der Immobilie selbst gelagert, bearbeitet etc. werden.

2. Energieeffizienz

Für den Nachhaltigkeitsindikator „Energieeffizienz“ wird im Hinblick auf nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen der Anteil der Investments in energieineffiziente Immobilien ermittelt.

Hierunter werden nach den RTS Immobilien verstanden, die im Verhältnis von Immobilien mit EPC (Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz) von C oder schlechter (vor dem 31.12.2020 errichtet) bzw. mit einem Primärenergiebedarf, welcher die Vorgaben für ein Niedrigstenergiegebäude überschreitet (nach dem 31.12.2020 errichtet), und dem Gesamtwert aller Immobilien, die EPC- und Niedrigstenergiegebäude-Vorschriften unterliegen.

3. Energieverbrauch

Die Gesellschaft erfasst auf Ebene des Sondervermögens die Intensität des Energieverbrauchs (in kWh/m²), der sich aus dem tatsächlichen Energiebezug der verwalteten Immobilien im Verhältnis zu im Rahmen des Fonds-Reportings erhobenen/veröffentlichten Wohn- und Nutzflächenangaben ergibt.

Für weitere Informationen zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren wird auf den Jahresbericht des Sondervermögens verwiesen.

Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Die Art. 8-Anlagestrategie des Sondervermögens sieht vor, dass fortlaufend mindestens 50 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien investiert werden, welche die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten ökologischen und / oder sozialen Merkmale, wie in den Abschnitten „Welche ökologischen und / oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?“ sowie „Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?“ dieser Anlage dargestellt, im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zu mindestens 50 % erfüllen. Der Grad der Erfüllung ermittelt sich dabei aus der Summe der einzeln gewichteten ökologischen und / oder sozialen Merkmale.

Übergeordneter Zweck ist hierbei, in solche Immobilien zu investieren und diese fortlaufend zu bewirtschaften, die durch die Schaffung altersgerechten¹ oder

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

¹ Dies umfasst neben älteren Menschen auch Personen, die beispielsweise aufgrund einer Behinderung in ihrem selbstbestimmten Handlungsspielraum vergleichbar beschränkt sind wie ältere Menschen.

bezahlbaren Wohnraums zur Förderung des sozialen Zusammenhalts der Gesellschaft beitragen oder sich zugunsten wirtschaftlich oder sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen auswirken. Zudem sollen Investitionen in und eine fortlaufende Bewirtschaftung von Immobilien getätigt werden, die durch ihre spezifische Beschaffenheit zur Erreichung des Ziels des Pariser Klimaabkommens, die globale Erderwärmung auf weniger als zwei Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen, beitragen.

Zudem wird die Gesellschaft fortlaufend mindestens 25 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien investieren, welche die Voraussetzungen für ein nachhaltiges Ziel im Sinne der Taxonomie-Verordnung erfüllen und andere nachhaltige Investitionsziele nicht wesentlich nachteilig beeinträchtigen. Für weitergehende Informationen zum nachhaltigen Investitionsziel wird auf den Abschnitt „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?“ dieser Anlage verwiesen.

Soweit eine Investition sowohl die Anforderungen der Art. 8-Anlagestrategie (d.h. die im Scoring abgebildeten sozialen und/oder ökologischen Merkmale nach der definierten Punktwertzurteilung) erfüllt (zum Scoring siehe Abschnitt „Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?“) als auch die Voraussetzungen einer ökologisch nachhaltigen Investition i.S.v. Art. 2 Nr. 17 SFDR gegeben sind, erfolgt eine Anrechnung dieser Investition auf beide definierten Investitionsquoten.

Die in dieser Anlage dargestellten nachhaltigkeitsbezogenen Komponenten der Anlagestrategie sind sowohl im jeweiligen Investitionszeitpunkt wie auch während der Haltedauer einer Immobilie durch die Gesellschaft zu berücksichtigen. Dies kann im Ergebnis bedeuten, dass eine Immobilie im Laufe der Haltezeit die jeweils festgelegten ökologischen und/oder sozialen Merkmale sowie das nachhaltige Investitionsziel nicht mehr erfüllt oder dass es zu Wertveränderungen von Immobilien kommt und in der Folge die Gesellschaft gezwungen ist, Immobilien zu veräußern. Aufgrund der Ausgestaltung der Anlagestrategie ist es der Gesellschaft zudem u.U. nicht möglich, bestimmte Immobilien für Rechnung des Sondervermögens zu erwerben, die die definierten Kriterien nicht erfüllen.

Sowohl im Falle des Erwerbs einer Immobilie als auch im Rahmen der laufenden Bewirtschaftung wird die Gesellschaft aus der Prüfung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale konkrete Maßnahmen zu deren jeweiliger Verbesserung erarbeiten und diese grundsätzlich umsetzen, soweit derartige Maßnahmen aufgrund der Ergebnisse der Prüfung erforderlich oder sinnvoll und mit einem verhältnismäßigen Aufwand umzusetzen sind. Derartige Maßnahmen können bspw. bauliche Maßnahmen beinhalten oder auch technische Nachrüstungen von Immobilien. Die Prüfung kann unter Umständen aber auch zu dem Ergebnis führen, dass keine Maßnahmen erforderlich sind. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn die Immobilie bereits einen hohen Standard aufweist.

Weiter berücksichtigt die Gesellschaft bei Investitionsentscheidungen für das Sondervermögen die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (siehe hierzu Abschnitt „Werden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?“ dieser Anlage).

Neben den vorgenannten ökologischen und sozialen Merkmalen bzw. den vorgenannten Anforderungen an nachhaltige Investitionen sowie den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt die Gesellschaft im Rahmen der Anlagestrategie für das Sondervermögen weitere Faktoren (z.B. Erzielung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen). Diesbezüglich wird auf den Hauptteil des Verkaufsprospekts des Sondervermögens verwiesen.

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

Die vorgenannte Investitionsquote von mindestens 50 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien, welche ökologische und / oder soziale Merkmale berücksichtigten, ist als Anlagegrundsatz bzw. -grenze in den Besonderen Anlagebedingungen des Sondervermögens festgeschrieben.

Weiter werden die Investitionen für das Sondervermögen im Rahmen des Ankaufs sowie während der laufenden Bewirtschaftung anhand der unter dem Abschnitt „Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?“ aufgeführten Kriterien und Methoden geprüft. Nur wenn die in dem vorgenannten Abschnitt erläuterten Voraussetzungen vorliegen, wird eine Immobilie in die vorbezeichnete Investitionsquote einberechnet.

Die Investitionsquote von mindestens 25 % in nachhaltige Investitionen ist ebenfalls in den Besonderen Anlagebedingungen des Sondervermögens festgeschrieben. Im Rahmen des Ankaufs sowie während der laufenden Bewirtschaftung werden die in den Abschnitten „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?“ und „Inwiefern werden die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt werden sollen, keinem der ökologischen oder sozialen nachhaltigen Anlageziele erheblich schaden?“ genannten Kriterien und Methoden geprüft, deren Vorliegen Voraussetzung für die Einordnung der jeweiligen Investition als nachhaltige Investition ist.

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

Dieser Abschnitt ist für Investitionen für das Sondervermögen nicht relevant, da gemäß der Anlagestrategie des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar in Immobilien investiert wird. Investitionen in Unternehmen sind von der Anlagestrategie des Sondervermögens nicht umfasst. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass für das Sondervermögen gehaltene Immobilien-Gesellschaften keine Unternehmen im vorgenannten Sinn sind.

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



Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

Gemäß der Besonderen Anlagebedingungen des Sondervermögens investiert die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens in Immobilien sowie Immobilien-Gesellschaften. Daneben dürfen Liquiditätsanlagen in dem in den Anlagebedingungen

Die Vermögensallokation gibt den jeweiligen Anteil

der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

des Sondervermögens festgelegten Umfang gehalten werden. Nach Ansicht der Gesellschaft sind Liquiditätsanlagen keine Vermögenallokationen im Sinne dieses Abschnitts.

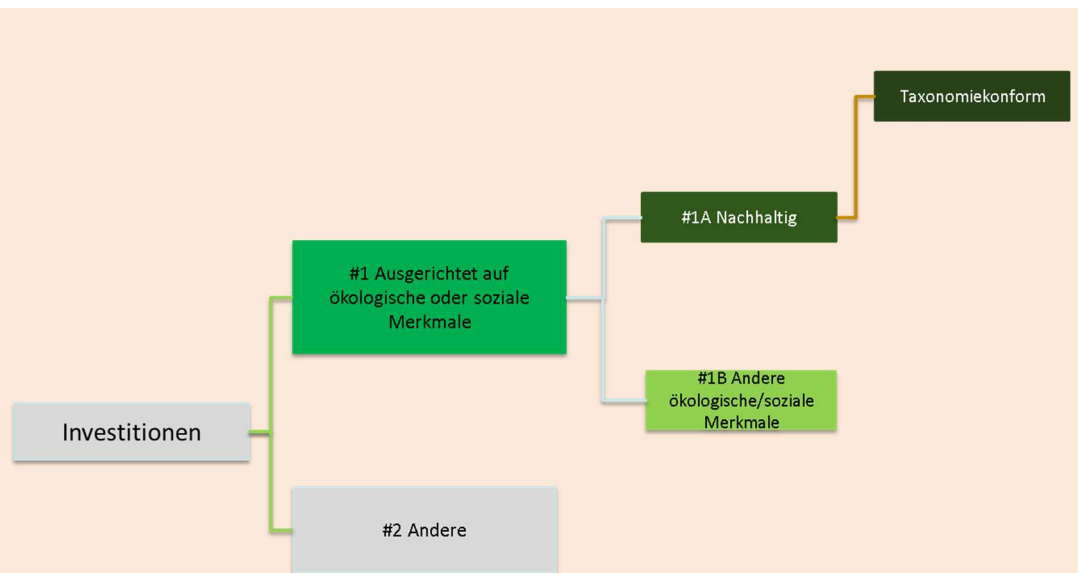
Mindestens 50 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens werden in Immobilien investiert, welche die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten Voraussetzungen für die ökologischen und / oder sozialen Merkmale erfüllen (#1 Ausgerichtet auf ökologische Merkmale).

Mindestens 25 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens werden in Immobilien investiert, welche die Anforderungen an ein nachhaltiges Investitionsziel im Sinne des Art. 2 Nr. 17 SFDR i.V.m. der Taxonomie-Verordnung erfüllen (#1A Nachhaltige Investitionen). Demnach werden mindestens 25 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien investiert, welche andere ökologische und / oder soziale Merkmale erfüllen (#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale).

Bis zu 50 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens können in Immobilien investiert werden, welche nicht die vorstehend erläuterten Voraussetzungen an die ökologischen und / oder sozialen Merkmale erfüllen (#2 Andere Investitionen).

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 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



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

Mindestens 25 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens werden in Immobilien investiert, welche die Anforderungen an ein Umweltziel nach der EU-Taxonomie erfüllen. Die Arten ökologisch nachhaltiger Investitionen im Sinne der Taxonomie-Verordnung werden in dem vorstehenden Abschnitt „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?“ näher erläutert.

Die Gesellschaft wird den jeweiligen Anteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel gemäß der Taxonomie-Verordnung jeweils im Jahresbericht des Sondervermögens veröffentlichen. Die Einhaltung der Voraussetzungen nach der Taxonomie-Verordnung für den im Jahresbericht ausgewiesenen Anteil taxonomiekonformer Investitionen wird regelmäßig vom Wirtschaftsprüfer im Rahmen der Abschlussprüfung überprüft (werden). Bezüglich der Person des Wirtschaftsprüfers wird auf Ziffer 30 des Verkaufsprospektes verwiesen.

Neben dem vorgenannten Mindestmaß an taxonomiekonformen Investitionen werden auch Investitionen getätigt, welche diese Anforderungen nicht erfüllen. Die Gesellschaft erachtet die im Rahmen der Anlagestrategie berücksichtigten weiteren ökologischen und / oder sozialen Merkmale ebenfalls als relevante Merkmale für die ökologische bzw. soziale Bewertung einer Immobilie. Daneben werden nach der Anlagestrategie des Sondervermögens auch weitere Faktoren (z.B. Erzielung von regelmäßigen Einnahmen durch Mieten und Zinsen) 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 Taxonomie-Verordnung beitragen. .

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

Ja:

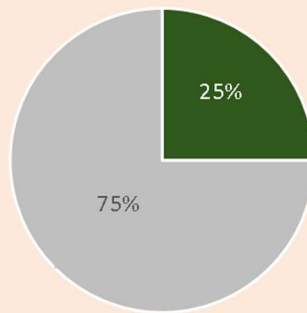
in fossiles Gas

In Kernenergie

Nein

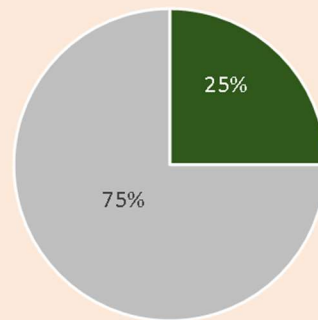
Die beiden nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in grüner Farbe. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomie-Konformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomie-Konformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomie-Konformität 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 in Immobilien wieder. Andere Investitionsgegenstände sind in der Grafik nicht berücksichtigt.

* 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.

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

Nach der Anlagestrategie des Sondervermögens ist kein Mindestanteil an Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichenden Tätigkeiten vorgesehen, d.h. der Anteil liegt bei 0 %.

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.



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



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

Für Investitionen des Sondervermögens berücksichtigt die Gesellschaft für Investitionen für das Sondervermögen kein ökologisch nachhaltiges Investitionsziel im Sinne des Art. 2 Nr. 17 SFDR, das nicht EU-Taxonomie konform ist. Der Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel, das nicht mit der EU-Taxonomie konform ist, beträgt demnach bei 0 %.



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

Bis zu 50 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens können in Immobilien investiert werden, welche nicht die vorstehend erläuterten Voraussetzungen an die ökologischen und / oder sozialen Merkmale erfüllen (#2 Andere Investitionen). Diese Investitionen dienen der Verfolgung der übrigen Anlageziele des Sondervermögens. Hinsichtlich der Anlageziele wird auf Ziffer 11 des Hauptteils des Verkaufsprospekts verwiesen.

Ein ökologischer oder sozialer Mindestschutz für die vorgenannten Investitionen ist 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:
<http://www.aachener-grund.de/fonds/aachener-wohnimmo-fonds/>