

ANLAGE ESG-STRATEGIE

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

Version 1 (ab dem 01.06.2024)

<p>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.</p> <p>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.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> Name des Produkts: Aachener Liegenschafts-Fonds („AIF“, ISIN: DE0009800037) </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900HMRO9ZBIZH9L31 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 10px;"> <h3 style="color: green;">Ökologische und/oder soziale Merkmale</h3> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; background-color: #f4a460; padding: 5px;"> Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt? </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"> ●● <input type="checkbox"/> Ja ● ● <input checked="" type="checkbox"/> Nein </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <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 type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: __% </td> <td style="vertical-align: top; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von __ % an nachhaltigen Investitionen <ul style="list-style-type: none"> <input 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 checked="" type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt. </td> </tr> </table>	Name des Produkts: Aachener Liegenschafts-Fonds („AIF“, ISIN: DE0009800037)	Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900HMRO9ZBIZH9L31	<h3 style="color: green;">Ökologische und/oder soziale Merkmale</h3>		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 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 und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von __ % an nachhaltigen Investitionen <ul style="list-style-type: none"> <input 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 checked="" type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt.
Name des Produkts: Aachener Liegenschafts-Fonds („AIF“, ISIN: DE0009800037)	Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900HMRO9ZBIZH9L31										
<h3 style="color: green;">Ökologische und/oder soziale Merkmale</h3>											
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 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 und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von __ % an nachhaltigen Investitionen <ul style="list-style-type: none"> <input 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 checked="" 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?

Der vorliegende AIF qualifiziert sich als Finanzprodukt nach Art. 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („**Offenlegungs-Verordnung**“). Die Berücksichtigung ökologischer und / oder sozialer Merkmale im Rahmen einer Art. 8-Anlagestrategie ist Voraussetzung für die Einstufung eines Finanzproduktes nach Art. 8 Offenlegungs-Verordnung. 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 bei Investitionen für den AIF in Abhängigkeit der jeweils konkreten Nutzungsart der Immobilie folgende ökologische und/oder sozialen Merkmale:

1. Ökologische Merkmale

Die Gesellschaft hat für den AIF die nachfolgenden ökologischen Merkmale festgelegt, wobei es von der konkreten Nutzungsart der jeweiligen Immobilie abhängt, welche ökologischen Merkmale jeweils einschlägig ist:

- CO₂e-Intensität,
- Endenergieintensität,
- Zugang zum ÖPNV,
- Wassermanagement,
- Abfallmanagement.

2. Soziale Merkmale

Die Gesellschaft hat für den AIF die nachfolgenden sozialen Merkmale festgelegt, wobei es von der konkreten Nutzungsart der jeweiligen Immobilie abhängt, welches soziale Merkmal jeweils einschlägig ist:

- Barrierefreier Zugang zu den Immobilien,
- Förderung des sozialen Zusammenhalts der Gesellschaft bzw. Förderung wirtschaftlich oder sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen.

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

Die Art. 8-Anlagestrategie des AIF sieht vor, dass fortlaufend mindestens 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des AIF in Immobilien investiert werden, welche die von der Gesellschaft für den AIF festgelegten ökologischen und/oder sozialen Merkmale - wie in dem Abschnitt „Welche ökologischen und / oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?“ beschrieben - nach Maßgabe der in diesem Abschnitt dargestellten Voraussetzungen erfüllen.

Immobilien werden auf die vorgenannte Quote von mindestens 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des AIF angerechnet, wenn sie für die jeweilige Nutzungsart einschlägigen Voraussetzungen für die ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt werden.

Es wird zwischen den Nutzungsarten „Einzelhandel“ und „Wohnen“ differenziert.

Bei einer Mischnutzung (bspw. überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken mit einem untergeordneten Anteil gewerblich genutzter Flächen) wird auf den Schwerpunkt der Nutzung abgestellt und sodann für die gesamte Immobilie die jeweiligen Kriterien für die überwiegende Nutzungsart herangezogen.

1. Einzelhandel

Für Einzelhandelsimmobilien gilt Folgendes:

Die in nachfolgend aufgeführter Tabelle dargestellten sozialen und / oder ökologischen Merkmale wurden jeweils mit einem Punktwert versehen („**Scoring**“).

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

Zur Ermittlung der Gesamtpunktzahl für das Scoring werden zunächst für jedes ökologische Merkmal und das soziale Merkmal bis zu maximal 5 Punkte vergeben, die sich aus der Auswertung der Bewertungskriterien, die pro Merkmal definiert sind, ergeben. Im Anschluss werden dann die entsprechenden Merkmale durch den von der Gesellschaft für die Relevanz des jeweiligen Merkmals festgelegten Prozentsatz gewichtet, so dass sich in Abhängigkeit von der prozentualen Gewichtung des jeweiligen Merkmals pro Merkmal eine für dieses Merkmal tatsächlich relevante Punktzahl ergibt. Konkret erfolgt die Berechnung der maßgeblichen Punktzahl und Gewichtung wie folgt (nachfolgendes Berechnungsbeispiel erfolgt mit der Annahme des Erreichens der vollen Punktzahlen):

<u>Gewichtung Ökologische Merkmale</u>		
CO ₂ e-Intensität:	5	= 2,0
Punkte x 40%		
Endenergieintensität:	5	= 0,75
Punkte x 15%		
Anbindung an ÖPNV:	5	= 0,75
Punkte x 15%		
Wassermanagement:	5	= 0,5
Punkte x 10%		
Abfallmanagement:	5 Punkte x	= 0,5
10%		
<u>Summe ökologische Merkmale</u>		<u>4,5 Punkte (Gesamtpunktzahl)</u>
<u>Gewichtung Soziales Merkmal</u>		
Barrierefreier Zugang zu		= 0,5
Gebäuden: 5 Punkte x 10%		
<u>Summe soziales Merkmal</u>		<u>0,5 Punkte (Gesamtpunktzahl)</u>
<u>Summe ökologische und soziale Merkmale</u>		<u>5 Punkte (Gesamtpunktzahl)</u>

Wie im vorstehenden Beispiel aufgeführt, kann somit bei voller Erfüllung aller Merkmale eine gewichtete Gesamtpunktzahl von bis zu maximal 5 Punkten für das Scoring erreicht werden (Gesamtbetrachtung über alle ökologischen und sozialen Merkmale).

Die Kriterien der oben stehenden Anlagestrategie sind für eine Immobilie mit gewerblicher Nutzung dann erfüllt, wenn diese die vorgenannten ökologischen Merkmale und das soziale Merkmal im Rahmen einer Gesamtbetrachtung fortlaufend zu mindestens 50 % erfüllt, d.h. also wenn für diese Immobilie mindestens 2,5 Punkte von maximal erreichbaren 5 Punkten erzielt werden. Immobilien der Nutzungsart Gewerbe, die die Merkmale nicht zu mindestens 50% erfüllen, können auf die Investitionsquote von mindestens 60% der Immobilien, die ökologische und/oder soziale Merkmale erfüllen müssen, nicht angerechnet werden.

Ökologische Merkmale

a) CO₂e-Intensität

Die CO₂e-Emissionen einer Immobilie, gemessen in CO₂e kg/m²/p.a., d.h. den Emissionen von CO₂-Äquivalenten in Kilogramm pro Quadratmeter pro Jahr, müssen in Einklang stehen mit den vom „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM) veröffentlichten jeweiligen landes- und nutzungsklassenspezifischen Zielpfaden zur systematischen Reduzierung von CO₂e-Emissionen (< 2°C Ziel bis 2050, „**Dekarbonisierungszielpfad**“). CO₂-Äquivalente („CO₂e“) im vorgenannten Sinne ist eine Maßeinheit zur Vereinheitlichung der Klimawirkung unterschiedlicher Treibhausgase; neben dem wichtigsten von Menschen verursachten Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) berücksichtigen CO₂-Äquivalente auch weitere Treibhausgase wie beispielsweise Methan oder Lachgas.

Für diesen AIF ist jeweils der landes- und nutzungsklassenspezifisch anwendbare Dekarbonisierungszielpfad relevant, der als Klimaziel die Begrenzung der globalen

Erwärmung gegenüber dem vorindustriellen Niveau auf weniger als 2 Grad Celsius verfolgt, wobei neben CO₂-Emissionen auch die Emissionen anderer Treibhausgase relevant sind. Der Dekarbonisierungszielpfad verfolgt das übergeordnete Ziel der Herstellung von Vergleichbarkeit bzgl. der CO₂e-Emissionen einer Immobilie mit den definierten Grenzwerten.

Dieses Bewertungskriterium ist erfüllt, wenn die jeweilige Immobilie auf dem jeweiligen landes- und nutzungsklassenspezifischen CRREM-Zielpfad (unter 2°C Ziel) liegt, 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.

Es wird klargestellt, dass die gesamte Immobilie inklusive Nebenflächen (bspw. Stellplätze) und Außenflächen in die vorgenannte Quote einbezogen wird, wenn die vorgenannte Voraussetzung erfüllt ist, auch wenn der entsprechend relevante nutzungsklassenspezifische Dekarbonisierungszielpfad des CRREM-Tools nicht auf die Neben- bzw. Außenflächen anwendbar ist.

b) 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 mithin 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 bezogen auf die Fläche der Objekte oder vergleichbar aussagekräftigen Daten.

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.

c) Zugang zum ÖPNV vorhanden

Die allgemeine Erreichbarkeit wird anhand des tatsächlich zu laufenden Fußwegs vom weitest entfernten Hauseingang des zu bewertenden Gebäudes / Grundstücks zur nächst gelegenen ÖPNV-Haltestelle bewertet. Wenn diese Entfernung 750 Meter oder weniger beträgt, ist das Kriterium erfüllt.

d) 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 Punktvergabe 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.?

e) 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 Punktzahl 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?

Soziales Merkmal

Barrierefreier Zugang zu Gebäuden

Das Kriterium ist erfüllt, wenn mindestens 70 % der für die Öffentlichkeit zugänglichen Flächen des Objektes barrierefrei zugänglich sind, d.h. diese Flächen müssen so gebaut sein, dass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Die Barrierefreiheit der Fläche wird gemäß der jeweils gültigen Landesbauordnung in Verbindung mit der jeweiligen Verwaltungsvorschrift „technische Baubestimmung“ definiert. Die Barrierefreiheit der Fläche ist ebenfalls gegeben, wenn sie die Anforderungen der DIN 18040-1, der Teil 1 erfüllt.

2. Wohnen

Wohnimmobilien bzw. überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Immobilien erfüllen die festgesetzten ökologischen und/oder sozialen Merkmale, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

Die jeweilige Immobilie muss entweder das ökologische Merkmal der CO₂e-Intensität oder das soziale Merkmal „mietpreisgebundener Wohnraum“ einhalten; eine kumulative Erfüllung beider Merkmale ist nicht erforderlich:

Ökologisches Merkmal

CO₂e-Intensität

Das ökologische Merkmal „CO₂e-Intensität“ gilt als erfüllt, wenn vorstehend unter Ziffer 1 näher dargestellten Voraussetzungen für dieses Merkmal erfüllt sind.

Soziales Merkmal

Förderung des sozialen Zusammenhalts der Gesellschaft bzw. Förderung wirtschaftlich oder sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen

Bei Flächen, die zu Wohnzwecken genutzt werden, wird das soziale Merkmal durch den Nachhaltigkeitsindikator „mietpreisgebundener Wohnraum“ gemessen und bewertet.

Immobilien mit mietpreisgebundenem Wohnraum umfassen 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 zum Zeitpunkt der Vermietung in Besitz eines entsprechenden Wohnberechtigungsbescheides sind.

Dem gleichgestellt werden Wohnungen, bei denen sich die Gesellschaft auf freiwilliger Basis zur Einhaltung der vorgenannten Kriterien an Miethöhe und Bezugsberechtigung verpflichtet.

Immobilien mit einem Anteil an mietpreisgebundenem Wohnraum werden wie folgt auf die Quote von fortlaufend mindestens 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des AIF angerechnet:

- Immobilien, die einen Anteil von mindestens 50 % der Gesamtmietfläche (ohne Stellplätze und Außenflächen) an mietpreisgebundenem Wohnraum bzw. mit einer freiwilligen Verpflichtung der Gesellschaft zur Einhaltung der Kriterien zur Miethöhe und Bezugsberechtigung für mietpreisgebundenen Wohnraum aufweisen, werden mit ihrem gesamten Wert in die vorgenannte Quote einberechnet.
- Bei Immobilien, welche den Schwellenwert von mindestens 50 % der Gesamtmietfläche (ohne Stellplätze und Außenflächen) nicht erreichen, erfolgt eine flächenanteilige Betrachtung innerhalb der Immobilien, d.h. es wird der anteilige Wert der Immobilie für die Flächen, welche mietpreisgebundenen Wohnraum bzw. mit einer freiwilligen Verpflichtung der Gesellschaft zur Einhaltung der Kriterien zur Miethöhe und Bezugsberechtigung für mietpreisgebundenen Wohnraum aufweisen, in die Quote von 60 % des Gesamtwertes der für den AIF gehaltenen Immobilien einberechnet. Diese flächenanteilige Berücksichtigung wird in der Weise gerechnet, dass die betreffende Fläche im Bezug zu der Gesamtfläche (ohne Stellplätze und Außenbereich) gesetzt und der entsprechende Anteil des Verkehrswertes der Immobilien in Ansatz gebracht wird.

Wird eine Immobilie zwar überwiegend zu Wohnzwecken genutzt, verfügt aber über einen Anteil gewerblich genutzter Flächen, wird als Nachhaltigkeitsindikator für das soziale Merkmal eine soziale Prägung des jeweils mietvertraglich vereinbarten Nutzungszwecks geprüft:

- Flächen der Immobilie sind sozial geprägt, wenn durch die mit dieser verbundenen Nutzungsmöglichkeiten Angebote aus dem Bereich Gesundheitsfürsorge oder pädagogische Angebote geschaffen werden. Derartige sozial geprägte Nutzungszwecke tragen zur Chancengleichheit unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen bei und fördern somit den sozialen Zusammenhalt.

Beispiele für soziale Nutzungszwecke sind Immobilien, die neben der Wohnnutzung auch als Kindertagesstätte, Jugendhilfeeinrichtung, Apotheke oder Arztpraxen genutzt werden. Maßgeblich ist hierbei der mietvertraglich festgesetzte Nutzungszweck.

- Bei gewerblich genutzten Flächen mit sozialer Prägung erfolgt eine flächenanteilige Betrachtung innerhalb der Immobilie, d.h. es werden anteilig die Flächen der Immobilie, welche eine soziale Prägung anhand des mietvertraglich vereinbarten Nutzungszwecks aufweisen, in die Quote von 60 % des Gesamtwertes der für den AIF gehaltenen Immobilien einberechnet. Diese flächenanteilige Berücksichtigung wird in der Weise gerechnet, dass die betreffende Fläche im Bezug zu der Gesamtfläche (ohne Stellplätze und Außenbereich) gesetzt und der entsprechende Anteil des Verkehrswertes der Immobilien in Ansatz gebracht wird

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.

Zum aktuellen Zeitpunkt werden keine Investitionen angestrebt, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten nach der EU-Taxonomie berücksichtigen, sodass der vorgenannte Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ nach der EU-Taxonomie für Investitionen für den AIF nicht anwendbar ist.

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

Ja Nein

Für weitere Informationen wird auf den Hauptteil des Verkaufsprospekts des AIF verwiesen.

Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Nach der Anlagestrategie des AIFs werden ökologische und/oder soziale Merkmale verfolgt. Mindestens 60% der Gesamtwerte aller für Rechnung des AIF gehaltenen Immobilien sind in solche Immobilien zu investieren, welche die von der Gesellschaft für den AIF festgelegten Voraussetzungen für die ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllen. Zur Messung des Grades der Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden in Abhängigkeit der jeweiligen Nutzungsart der Immobilie die vorstehend erläuterten Nachhaltigkeitsindikatoren herangezogen.

Bezüglich weiterer Informationen zu den ökologischen und/oder sozialen Merkmalen und der zur Messung dieser herangezogener Nachhaltigkeitsindikatoren wird auf die Abschnitte „Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?“ und „Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung

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

der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?“ dieses Anhangs verwiesen.

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 hinsichtlich der für diesen AIF relevanten Merkmale bereits einen hohen Standard aufweist.

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 festgelegten ökologischen und/oder sozialen Merkmale 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 AIF zu erwerben, die die definierten Kriterien nicht erfüllen.

● **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 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des AIF ist als Anlagegrundsatz bzw. -grenze in den Besonderen Anlagebedingungen des AIF festgeschrieben.

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

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

Dieser Abschnitt ist für Investitionen für den AIF nicht relevant, da gemäß der Anlagestrategie des AIF nur in Immobilien investiert wird. Investitionen in Unternehmen sind von der Anlagestrategie des AIF nicht umfasst. Nach Ansicht der Gesellschaft sind Immobilien-Gesellschaften keine Unternehmen im Sinne dieses Abschnittes.

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

Gemäß der Besonderen Anlagebedingungen des AIF investiert die Gesellschaft für Rechnung des AIF in Immobilien sowie Immobilien-Gesellschaften. Daneben dürfen Liquiditätsanlagen in dem in den Anlagebedingungen des AIF festgelegten Umfang gehalten werden.

Mindestens 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des AIF werden in Immobilien investiert, welche die von der Gesellschaft für den AIF festgelegten Voraussetzungen für die ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllen (#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale).

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.

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



Bis zu 40 % des Gesamtwertes aller Immobilien des AIF können in Immobilien investiert werden, welche nicht die vorstehend erläuterten Voraussetzungen an die ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllen (#2 Andere Investitionen).

Liquiditätsanlagen sind für die Nachhaltigkeitsstrategie des AIF im Sinne des Art. 8 Offenlegungs-Verordnung nicht von Relevanz. Die Berücksichtigung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale im Rahmen der Art. 8-Anlagestrategie des AIF bezieht sich ausschließlich auf Investitionen in Immobilien. Für Liquiditätsanlagen werden keine ökologischen oder sozialen Merkmale berücksichtigt.



#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.

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

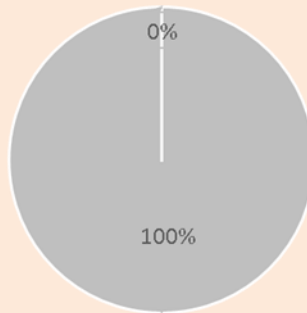
Es wird kein Mindestmaß an nachhaltigen Investitionen angestrebt, welche die Voraussetzungen nach der EU-Taxonomie erfüllen, d.h. der Anteil liegt bei 0 %.

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

- Ja:
- in fossiles Gas In Kernenergie
- Nein

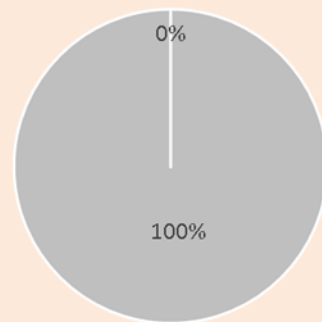
Die beiden nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxoniekonformen Investitionen in grüner Farbe. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomie-Konformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomie-Konformität in Bezug auf alle Investitionen des 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 wieder

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

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

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.



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

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

Für den AIF werden keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der von Art 2 Nr. 17 Offenlegungs-Verordnung und/oder der EU-Taxonomie angestrebt. Ein Mindestanteil an Übergangsaktivitäten und ermöglichenden Tätigkeiten im Sinne der EU-Taxonomie wird daher ebenfalls nicht angestrebt, d.h. der Mindestanteil liegt bei 0 %.

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

Für den AIF werden zwar ökologische und/oder soziale Merkmale berücksichtigt, jedoch keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der Offenlegungs-Verordnung und/oder der EU-Taxonomie angestrebt. Demnach liegt der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, das nicht mit der EU-Taxonomie-konform ist, 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 40 % des Gesamtwertes aller Immobilien des AIF 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 AIF. Hinsichtlich der Anlageziele wird auf den Hauptteil des Informationsdokuments verwiesen.

Darüber hinaus werden für den AIF Liquiditätsanlagen zu Liquiditätszwecken gehalten. Da sich die Anlagestrategie des AIF im Hinblick auf die ökologischen und/oder sozialen Merkmale im Sinne des Art. 8 Offenlegungs-Verordnung ausschließlich auf Immobilieninvestitionen bezieht, werden Liquiditätsanlagen im Rahmen dieser Nachhaltigkeitsstrategie nicht berücksichtigt.

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

Derivate werden für den AIF 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:

<https://www.aachener-grund.de/fonds/anleger-login/aachener-liegenschafts-fonds/>

