Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen

gemäß Artikel 10 der Verordnung (EU) 2019/2088 (Offenlegungsverordnung) und den Artikeln 24 bis 36 der delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 (technische Regulierungsstandards)

Stand: 01.01.2023

INTREAL

Inhaltsverzeichnis

ZUSAMMENFASSUNG 1

NACHHALTIGKEITSBEZOGENE OFFENLEGUNGEN 3

1 KEIN NACHHALTIGES INVESTITIONSZIEL 3

2 ÖKOLOGISCHE ODER SOZIALE MERKMALE DES FINANZPRODUKTS 3

3 ANLAGESTRATEGIE 3

4 AUFTEILUNG DER INVESTITIONEN 4

5 ÜBERWACHUNG DER ÖKOLOGISCHEN ODER SOZIALEN MERKMALE 4

6 METHODEN 5

7 DATENQUELLEN UND -VERARBEITUNG 6

8 BESCHRÄNKUNGEN HINSICHTLICH DER METHODEN UND DATEN 7

9 SORGFALTSPFLICHT 8

10 MITWIRKUNGSPOLITIK 8

11 BESTIMMTER REFERENZWERT 8

DISCLAIMER 8

Zusammenfassung

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft („Gesellschaft“) legt in ihrer Rolle als Kapitalverwaltungsgesellschaft die nachfolgenden Informationen gemäß der Verordnung (EU) 2019 / 2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) für den Fonds „Habona Nahversorgungsfonds Deutschland“ als ein in Artikel 8 Offenlegungsverordnung genanntes Finanzprodukt offen.

Der Fonds ist aktuell im Sinne des Artikel 8 Absatz 1 der Offenlegungsverordnung bestrebt, ein ökologisches Merkmal im Rahmen des Investmentprozesses zu fördern. Soweit die Fondsstrategie ökologische Aspekte berücksichtigt, fließen Nachhaltigkeitsgesichtspunkte lediglich neben anderen Merkmalen (wie z.B. dem Renditeprofil oder dem Mieterbestand einer Immobilie) in den Investitionsprozess ein, ohne dass Nachhaltigkeitsgesichtspunkte das bestimmende Merkmal bei der Verwaltung des Fonds darstellen. Mit diesem Finanzprodukt wird ein ökologisches Merkmal beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

Die Gesellschaft ist für Rechnung des Sondervermögens bestrebt, bei Immobilieninvestitionen einen positiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei beabsichtigt die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens, die durch die Immobilien verursachten Treibhausgasemissionen zu senken. Im Rahmen der Anlagetätigkeit wird daher besonderer Wert auf Immobilien gelegt, die bereits geringe negative Umweltauswirkungen vorweisen oder das Potenzial haben, die eigenen Treibhausgasemissionen im Laufe der Bewirtschaftung reduzieren zu können.

Zur Umsetzung des ökologischen Merkmals werden nach Ablauf von vier Jahren („manage-to-green“-Phase), geltend ab dem Zeitpunkt zu dem der Fonds in einen Fonds im Sinne von Art. 8 Abs. 1 Offenlegungsverordnung umgewandelt wurde, d.h. ab dem 27.09.2022 („Umwandlungszeitpunkt“), mindestens 60 % der Mietflächen der vom Sondervermögen direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien hinsichtlich ihrer Treibhausgasemissionen den jeweiligen Werten der CRREM-Dekarbonisierungspfade zur Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 2 °C entsprechen. Ab dem Umwandlungszeitpunkt neu erworbene Immobilien werden spätestens nach Ablauf von vier Jahren nach Besitzübergang, (bei Projektentwicklungen vier Jahre nach Abnahme) im Rahmen der Ermittlung der vorgenannten 60%-Grenze berücksichtigt.

Die Mietfläche einer Fondsimmobilie wird in der genannten 60%-Quote berücksichtigt, sofern die Treibhausgasemission der Immobilie den jeweiligen Zielwert des CRREM-Dekarbonisierungspfades der Nutzungsart „Retail – High Street“ und Region (Deutschland) im aktuellen Jahr der Version 1.20 2022-10-01 (Stand Oktober 2022) einhält oder unterschreitet. Bei neu zu erwerbenden Immobilien werden im Rahmen der Due Diligence im Ankaufsprozess durch externe Dienstleister die relevanten Nachhaltigkeitsfaktoren identifiziert, bewertet und in die Ankaufsentscheidung mit eingepflegt.

Im Rahmen dieser Bewertung werden die notwendigen nachhaltigkeitsrelevanten Daten zur Messung der Key Performance Indikatoren wie z.B. Gebäudeparameter, Energiequellen und Verbrauchsdaten gesammelt, die eine modellbasierte Ableitung der emittierten Treibhausgasemissionen und Energiebedarfe ermöglichen.

Für jedes angekaufte Objekt werden in der manage-to-green-Phase immobilienspezifisch Einsparpotentiale identifiziert und eine konkrete Maßnahmenplanung zur Reduktion der

Treibhausgasemissionen erstellt, deren Umsetzung während der Haltedauer der Fondsimmobilie kontinuierlich Berücksichtigung findet.

Die Gesellschaft lässt auf jährlicher Basis eine Analyse für alle Fondsimmobilien durchführen, die zum Ziel hat, den jeweiligen immobilienspezifischen Ausstoß von Treibhausgasemissionen zu ermitteln und die berechneten Werte fortzuschreiben. Sollten für die Analyse relevante Daten der Fondsimmobilien wie z.B. die aktuellen Verbrauchsdaten von Allgemein- und Mieterflächen nicht vorliegen, werden diese transparent anhand von Benchmarks und marktüblichen Vergleichswerten geschätzt. Bei Unvollständigkeit der gebäudebezogenen Verbrauchsdaten schätzt der Dienstleister die Schlüsselfaktoren, wie den Energieverbrauch, den bezogenen Energiemix und vergleichbare Daten anhand von marktüblichen Vergleichswerten und bauphysikalischen Berechnungsmodellen. Sofern vorhanden plausibilisiert der Dienstleister seine Analyse mit denen der Gesellschaft vorliegenden realen Verbrauchsdaten der Gebäude.

Zudem dienen die folgenden Maßnahmen der Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Art. 7 Offenlegungsverordnung:

		Definition	Maßnahme
1.	Fossile Brennstoffe	Aktivitäten im Zusammenhang mit Extraktion, Lagerung, Herstellung, Transport von festen, flüssigen oder gasförmigen fossilen Brennstoffen	Das Sondervermögen wird mindestens 95% seiner Mieterträge nur aus Objekten beziehen, deren wesentliche Nutzungsart nicht aktiv auf den Abbau, Lagerung, Transport oder Herstellung von fossilen Energieträgern zum Konsum oder Verbrauch durch Dritte ausgelegt ist.
2.	Energieineffiziente Gebäude	Aktive Förderung der Energieeffizienz der Fondsimmobilien	Die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens wird den Primärenergiebedarf der Fondsimmobilien überprüfen, wobei objektspezifische Maßnahmen mit dem Potenzial zur Reduktion der Energieverbräuche aufgestellt werden. Maßnahmen zur Verringerung der Primärenergieverbräuche führen zu einer Reduktion der Treibhausgasemissionen, die in der Betrachtung der CRREM-Dekarbonisierungspfades bereits mit konkreten Zielen Berücksichtigung finden. Gleichfalls soll die Verbesserung der Primärenergiebedarfe in etwaigen Maßnahmenplänen für den „manage-to-green“-Ansatz Berücksichtigung finden. Entsprechend wird über die Fortschritte hinsichtlich der Energieeffizienzquote jährlich im Rahmen des Jahresberichtes Auskunft gegeben.

Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen

Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft („Gesellschaft“) legt in ihrer Rolle als Kapitalverwaltungsgesellschaft die nachfolgenden Informationen gemäß der Verordnung (EU) 2019 / 2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) für den Fonds „Habona Nahversorgungsfonds Deutschland“ als ein in Artikel 8 Offenlegungsverordnung genanntes Finanzprodukt offen.

Der Fonds ist aktuell im Sinne des Artikel 8 Absatz 1 der Offenlegungsverordnung bestrebt, ökologische Merkmale im Rahmen des Investmentprozesses zu fördern. Soweit die Fondsstrategie ökologische Aspekte berücksichtigt, fließen Nachhaltigkeitsgesichtspunkte lediglich neben anderen Merkmalen (wie z.B. dem Renditeprofil oder dem Mieterbestand einer Immobilie) in den Investitionsprozess ein, ohne dass Nachhaltigkeitsgesichtspunkte das bestimmende Merkmal bei der Verwaltung des Fonds darstellen.

Gegenstand dieses Dokuments sind Pflichtinformationen über die ökologischen Merkmale dieses Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um die vom Fonds beworbenen ökologischen Merkmale transparent zu erläutern.

1 Kein nachhaltiges Investitionsziel

Mit diesem Finanzprodukt wird ein ökologisches Merkmal beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

Die Frage, ob die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang stehen ist für die Investitionstätigkeit des Fonds nicht anwendbar, da der Fonds entsprechend seiner Investitionsstrategie ausschließlich mittelbar und unmittelbar in Immobilien und Immobiliengesellschaften investiert.

2 Ökologische oder soziale Merkmale des Finanzprodukts

Die Gesellschaft ist für Rechnung des Sondervermögens bestrebt, bei Immobilieninvestitionen einen positiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei beabsichtigt die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens, die durch die Immobilien verursachten Treibhausgasemissionen zu senken. Im Rahmen der Anlagetätigkeit wird daher besonderer Wert auf Immobilien gelegt, die bereits geringe negative Umweltauswirkungen vorweisen oder das Potenzial haben, die eigenen Treibhausgasemissionen im Laufe der Bewirtschaftung reduzieren zu können.

3 Anlagestrategie

Der Investitionsschwerpunkt liegt auf in Deutschland gelegenen Nahversorgungsimmobilien/-zentren, die sich durch das Angebot von Gütern des täglichen

Bedarfs, vor allem Lebensmittel, aber auch Dienstleistungen auszeichnen. Immobilieninvestitionen sind auch in anderen Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) zulässig. Neben bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäuden kann die Gesellschaft auch Grundstücke für Projektentwicklungen erwerben.
Weitere Informationen zur allgemeinen Anlagestrategie finden sich im Verkaufsprospekt unter der Überschrift „Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik“.

Die Politik zur Bewertung der Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, ist für die Investitionstätigkeit des Fonds nicht anwendbar, da der Fonds entsprechend seiner Investitionsstrategie ausschließlich mittelbar und unmittelbar in Immobilien und Immobiliengesellschaften investiert.

4 Aufteilung der Investitionen

Die Allokation erfolgt anhand der Mietflächen der Immobilien. Der Fonds beachtet die Nachhaltigkeitsindikatoren bei mind. 60% der Mietflächen der direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien.

5 Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale

Zur Umsetzung des ökologischen Merkmals werden nach Ablauf von vier Jahren („manage-to-green“-Phase), geltend ab dem Zeitpunkt zu dem der Fonds in einen Fonds im Sinne von Art. 8 Abs. 1 Offenlegungsverordnung umgewandelt wurde, d.h. ab dem 27.09.2022 („Umwandlungszeitpunkt“), mindestens 60 % der Mietflächen der vom Sondervermögen direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien hinsichtlich ihrer Treibhausgasemissionen den jeweiligen Werten der CRREM-Dekarbonisierungspfade zur Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 2

°C entsprechen. So wird die laufende Reduzierung der Treibhausgasemissionen gefördert. Ab dem Umwandlungszeitpunkt neu erworbene Immobilien werden spätestens nach Ablauf von vier Jahren nach Besitzübergang, (bei Projektentwicklungen vier Jahre nach Abnahme) im Rahmen der Ermittlung der vorgenannten 60%-Grenze berücksichtigt.

Die Mietfläche einer Fondsimmobilie wird in der genannten 60%-Quote berücksichtigt, sofern die Treibhausgasemission der Immobilie den jeweiligen Zielwert des CRREM-Dekarbonisierungspfades der Nutzungsart „Retail – High Street“ und Region (Deutschland) im aktuellen Jahr der Version 1.20 2022-10-01 (Stand Oktober 2022) einhält oder unterschreitet. Bei neu zu erwerbenden Immobilien werden im Rahmen der Due Diligence im Ankaufsprozess durch externe Dienstleister die relevanten Nachhaltigkeitsfaktoren identifiziert, bewertet und in die Ankaufsentscheidung mit eingepflegt.

Zudem dienen die folgenden Maßnahmen der Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Art. 7 Offenlegungsverordnung:

		Definition	Maßnahme
1.	Fossile Brennstoffe	Aktivitäten im Zusammenhang mit Extraktion, Lagerung, Herstellung, Transport von festen, flüssigen oder gasförmigen fossilen Brennstoffen	Das Sondervermögen wird mindestens 95% seiner Mieterträge nur aus Objekten beziehen, deren wesentliche Nutzungsart nicht aktiv auf den Abbau, Lagerung, Transport oder Herstellung von fossilen Energieträgern zum Konsum oder Verbrauch durch Dritte ausgelegt ist.
2.	Energieineffiziente Gebäude	Aktive Förderung der Energieeffizienz der Fondsimmobilien	Die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens wird den Primärenergiebedarf der Fondsimmobilien überprüfen, wobei objektspezifische Maßnahmen mit dem Potenzial zur Reduktion der Energieverbräuche aufgestellt werden. Maßnahmen zur Verringerung der Primärenergieverbräuche führen zu einer Reduktion der Treibhausgasemissionen, die in der Betrachtung der CRREM-Dekarbonisierungspfades bereits mit konkreten Zielen Berücksichtigung finden. Gleichfalls soll die Verbesserung der Primärenergiebedarfe in etwaigen Maßnahmenplänen für den „manage-to-green“-Ansatz Berücksichtigung finden. Entsprechend wird über die Fortschritte hinsichtlich der Energieeffizienzquote jährlich im Rahmen des Jahresberichtes Auskunft gegeben.

6 Methoden

Die Gesellschaft lässt auf jährlicher Basis eine Analyse für alle Fondsimmobilien durchführen, die zum Ziel hat, den jeweiligen immobilienspezifischen Ausstoß von Treibhausgasemissionen zu ermitteln und die berechneten Werte fortzuschreiben. Sollten für die Analyse relevante Daten der Fondsimmobilien wie z.B. die aktuellen Verbrauchsdaten von Allgemein- und Mieterflächen nicht vorliegen, werden diese transparent anhand von Benchmarks und marktüblichen Vergleichswerten geschätzt.

Die der Analyse zugrundliegende Methodik basiert auf dem EU-Forschungsprojekt „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM), in dem Zielpfade zur systematischen Reduzierung von Treibhausgasemissionen in Abhängigkeit der Nutzungsart der Immobilie modelliert werden. Die vom CRREM berechneten Dekarbonisierungspfade verfolgen eine kontinuierliche Verringerung der Treibhausgasemissionen, wobei diese für das Jahr 2050 in einem vorgesehenen Zielwert münden. Das CRREM-Projekt wird jedoch laufend aktualisiert, weshalb auch die Zielwerte Anpassungen unterliegen. In der aktuellen Version 1.20 liegt der relevante 2 °C-Zielwert für Einzelhandelsimmobilien der Nutzungsart „Retail – High Street“ bei 13,2 kg CO2eq/m2/a.

Die Mietfläche einer Fondsimmobilie wird in der genannten 60%-Quote berücksichtigt, sofern die Treibhausgasemission der Immobilie den jeweiligen Zielwert des CRREM-Dekarbonisierungspfades der Nutzungsart „Retail – High Street“ und Region (Deutschland) im aktuellen Jahr der Version 1.20 2022-10-01 (Stand Oktober 2022) einhält oder unterschreitet.

Im Rahmen dieser Bewertung werden die notwendigen nachhaltigkeitsrelevanten Daten zur Messung der Key Performance Indikatoren wie z.B. Gebäudeparameter, Energiequellen und Verbrauchsdaten gesammelt, die eine modellbasierte Ableitung der emittierten Treibhausgasemissionen und Energiebedarfe ermöglichen.

Für jedes angekaufte Objekt werden in der manage-to-green-Phase immobilienspezifisch Einsparpotentiale identifiziert und eine konkrete Maßnahmenplanung zur Reduktion der Treibhausgasemissionen erstellt, deren Umsetzung während der Haltedauer der Fondsimmobilie kontinuierlich Berücksichtigung findet. Übliche Maßnahmen für die Assetklasse Nahversorgung können dabei beispielsweise sein:

- die bauphysikalische Ertüchtigung der Immobilien, das heißt Anpassungen bestehender Elemente der Gebäudehülle (wie z.B. der Außendämmung oder der Fenster)
- das Umstellen auf Ökostrom,
- der Austausch veralteter Heizungssysteme und Verbesserung der gebäudebezogenen Kühltechnik,
- die Einrichtung eines Energie Management Systems (EMS) zur Verbesserung der gebäudebezogenen Energieverbräuche,
- die Umstellung auf stromsparende LED-Beleuchtung,
- die Installation von Photovoltaikanlagen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen,
- die Ertüchtigung bzw. Erweiterung des vorhandenen Sonnenschutzes zur Unterstützung der Klimatisierung
- das Anbieten eines auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Mietvertrags (sog. Green Lease gemäß Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) bei einer Neuvermietung oder bei Mietvertragsverlängerungen (inkl. vertraglicher Vereinbarungen bezüglich der nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung der Mietflächen oder der Umstellung auf den Bezug von erneuerbaren Energiequellen).

7 Datenquellen und -verarbeitung

Zur Erhebung und Messung der relevanten objektbezogenen Schlüsselfaktoren beauftragt die Gesellschaft einen externen Dienstleister, der sowohl im Ankaufsprozess zur Erhebung der Informationen einbezogen ist als auch die Einhaltung des jeweiligen Zielwertes des CRREM-Dekarbonisierungspfades im jährlichen Rhythmus verantwortet. Zu jeder Fondsimmobilie wird dabei ein Bericht erstellt, der die auf den objektbezogenen Schlüsselfaktoren basierenden Treibhausgasemissionen ausweist und diese den entsprechenden jährlichen Zielwerten des CRREM-Dekarbonisierungspfades gegenüberstellt.

Die der Analyse zugrundliegende Methodik basiert auf dem EU-Forschungsprojekt „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM), in dem Zielpfade zur systematischen Reduzierung von Treibhausgasemissionen in Abhängigkeit der Nutzungsart der Immobilie modelliert werden.

Bei Unvollständigkeit oder Fehlen der gebäudebezogenen Verbrauchsdaten schätzt der Dienstleister die Schlüsselfaktoren, wie den Energieverbrauch, den bezogenen Energiemix und vergleichbare Daten anhand von marktüblichen Vergleichswerten und bauphysikalischen Berechnungsmodellen. Sofern vorhanden, plausibilisiert der Dienstleister seine Analyse mit denen der Gesellschaft vorliegenden realen Verbrauchsdaten der Gebäude.

Im Rahmen der Tätigkeit werden durch den Dienstleister ebenfalls die für die manage-to-green-Phase relevanten, immobilienspezifischen Einsparpotenziale identifiziert, zudem werden der Gesellschaft Vorschläge für eine konkrete Maßnahmenplanung zur Reduktion der Treibhausgasemissionen der Fondsimmobilien vorgelegt.

8 Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten

8.1 BESCHRÄNKUNGEN HINSICHTLICH DER GENANNTEN METHODEN UND DATENQUELLEN

Die Berechnung der objektbezogenen Treibhausgasemissionen sowie die darauf basierende Gegenüberstellung mit den relevanten Zielwerten des CRREM-Dekarbonisierungspfads hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit der Verbrauchsdaten ab. Diese ist nicht immer gegeben (z.B. bei Mieter-Verbrauchsdaten). Es kann daher, wie bereits bei der Beschreibung der Datenquellen dargelegt, zu Abweichung gegenüber realen Verbrauchsdaten kommen, die mit Schätzungen und modellbasierten Berechnungsmodellen von Dienstleistern ersetzt werden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden dauerhaften Überarbeitung der Regulatorik durch den Gesetzgeber und der technischen Weiterentwicklung der Analysewerkzeuge, kann es zu Anpassungen an der Methodik und der verwendeten Technologie kommen. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass die Qualität der bezogenen Daten und vorgenommenen Schätzungen sich mit Dauer der Anwendung sukzessive steigert.

8.2 EINFLUSS DER BESCHRÄNKUNGEN AUF DIE ERFÜLLUNG DER BEWORBENEN ÖKOLOGISCHEN ODER SOZIALEN MERKMALE

Dort, wo echte Verbrauchsdaten zur Berechnung der Treibhausgasemissionen nicht verfügbar sind, wird anhand der Methoden, welche im Bereich „Datenquellen“ beschrieben sind, transparente Schätzungen vorgenommen. Durch die Due Diligence im Ankauf, welche eine energetische Einschätzung der Immobilie vorsieht, und die Maßnahmen zur Beschaffung der Verbrauchsdaten sowie der Einschätzungen durch den externen Berater können auch ohne das Vorhandensein von tatsächlichen Verbrauchsdaten valide Schätzungen und Maßnahmen zur Reduktion der CO2e-Emissionen erfolgen. Das ökologische Merkmal kann daher auch gefördert werden, wenn die Datenquellen sich nicht auf die tatsächlichen Verbrauchsdaten beziehen.

9 Sorgfaltspflicht

Die Gesellschaft handelt bei der Auswahl und laufenden Überwachung der Anlagen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Die Einhaltung der oben beschriebenen ökologischen Anlagestrategie wird durch die Gesellschaft fortlaufend geprüft. Mit der Prüfung sind ausschließlich sachkundige Mitarbeiter*innen beauftragt.

Die Gesellschaft trägt dafür Sorge, dass alle Immobilien bereits frühzeitig im Ankaufsprozess auf ihre nachhaltigkeitsrelevanten Eigenschaften geprüft und bewertet werden. Die Prüfung umfasst eine zweistufige Vollanalyse zu Beginn des Due-Diligence-Prozesses, um nachhaltigkeitsbezogene Risiken frühzeitig aufzudecken und eine möglichst vollständige Erfassung der objektbezogenen Schlüsselfaktoren vorzunehmen. Die nachhaltigkeitsbezogene Due-Diligence-Prüfung verfolgt das Ziel, Immobilien zu lokalisieren, die bereits geringe negative Umweltauswirkungen vorweisen oder das Potenzial haben, die eigenen Treibhausgasemissionen im Laufe der Bewirtschaftung zu reduzieren. Immobilien, bei denen keine Aussicht darauf besteht, diese Kriterien zu erfüllen, werden vom Ankaufsprozess ausgeschlossen.

10 Mitwirkungspolitik

Der Fonds investiert ausschließlich in direkt gehaltene Immobilen sowie Immobiliengesellschaften, deren einziger Zweck der Ankauf und die Bewirtschaftung der Immobilie ist.

Neben einer internen Selbstverpflichtung unterstützt die Gesellschaft auch folgende Standards und Initiativen:

- BVI Wohlverhaltensrichtlinien
- BVI Richtlinie zum verantwortlichen Investieren
- UNPRI (UN Prinzipien für verantwortliches Investieren)
- UN Global Compact

11 Bestimmter Referenzwert

Es wurde kein Index als Referenzwert bestimmt.

Disclaimer

Die Offenlegung der Informationen in Artikel 10 (1) d) der Verordnung (EU) 2019/2088 hängt mit der Offenlegung der Informationen gemäß Artikel 11 der genannten Verordnung zusammen. Daher können noch keine Angaben über die bisherige Erfüllung ökologischer oder sozialer Merkmale gemacht werden.

Die regulatorischen Entwicklungen in Bezug auf die Offenlegungsverordnung sind noch nicht abgeschlossen. Daher ist es möglich, dass zukünftige Entwicklungen der regulatorischen Anforderungen eine Aktualisierung der im Folgenden beschriebenen Anlageziele in Bezug auf die ökologischen oder sozialen Merkmale und / oder in Bezug auf die nachhaltigen Investitionen des Sondervermögens nach sich ziehen.

Die Berücksichtigung weiterer ökologischer oder sozialer Merkmale und/ oder weiterer nachhaltiger Investitionsziele in Zukunft bleibt vorbehalten. Die von der Gesellschaft als Messkriterium verwendeten Daten und Indizes Dritter können Anpassungen unterliegen, die von der Gesellschaft nicht beeinflusst werden könnten.

Stand: 01.01.2023