

Anhang II

Regelmäßige 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

Name des Produkts: Swiss Life REF (DE) European Living

Unternehmenskennung (LEI-Code): 5299003GQST03ENAJ637

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: %

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: %

Nein

Es wurden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es % an nachhaltigen Investitionen

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt**.

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.



Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Während des Berichtszeitraums vom 01. April 2022 bis zum 31. März 2023 hat der Fonds folgende ökologischen und sozialen Merkmale gefördert:

- Beitrag zur Abschwächung des Klimawandels durch
 - Reduzierung der Emission klimaschädlicher Treibhausgase,
 - Reduzierung des Endenergieverbrauchs.

Zum Berichtsstichtag lag der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen auf Ebene des Sondervermögens bei 33,7 kg CO₂e/m² und somit unter dem Zielwert des 2-Grad-CRREM-Dekarbonisierungspfads von 34,4 kg CO₂e/m².

Bis auf eine Fläche von 441 m² im Objekt „Strausberg, Am Annafließ“ verfügten alle Immobilien über Energieausweise der Stufen A oder B.

- Inklusion durch
 - soziale Begegnungsräume,
 - geförderten und bezahlbaren Wohnraum.

Alle im Berichtsjahr durch das Sondervermögen angekauften Immobilien haben die Anforderungen an soziale Begegnungsräume erfüllt, in dem mindestens zwei dieser Orte innerhalb eines Umkreises von 800 m von den Objekten liegen.

Mit Ausnahme der Objekte „Strausberg, Am Annafließ“ und „Wien, Simmeringer Hauptstraße“ wurden im Berichtsjahr ausschließlich Objekte erworben, die die Merkmale des bezahlbaren Wohnens erfüllen, deren Kaltmieten also unterhalb von 30 % des in der Region verfügbaren monatlichen Nettoeinkommens lagen.

Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?

Während des Berichtszeitraums wurden zur Messung der Erreichung der ökologischen und sozialen Maßnahmen folgende Nachhaltigkeitsindikatoren herangezogen:

- Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien: Anteil der Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen, am Sondervermögen: Umfangreiche Informationen zu diesem Nachhaltigkeitsindikator sind unter der Frage „Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt“ dargestellt.
- Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz: Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz: Umfangreiche Informationen zu diesem Nachhaltigkeitsindikator sind unter der Frage „Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt“ dargestellt.
- Intensität des Energieverbrauchs: Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro m²: Informationen zu diesem Nachhaltigkeitsindikator sind unter der Frage „Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt“ dargestellt.
- 2-Grad-CRREM-Dekarbonisierungspfad: Das EU-geförderte Forschungsprojekt CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) definiert wissenschaftsbasierte Dekarbonisierungspfade, die im Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen stehen.
Auf Ebene des Immobilienportfolios war es das Ziel, die Einhaltung der CRREM-Dekarbonisierungspfad-Vorgaben im Einklang und unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots und der sonstigen Anlageziele in die Planung für das Sondervermögen aufzunehmen und umzusetzen. Zur Berechnung der CO₂-Emissionen wurden die Endenergieverbräuche aus dem Kalenderjahr 2021 verwendet. Der Endenergieverbrauch ist der nach Energiewandlungs- und Übertragungsverlusten übrig gebliebene Teil der Primärenergie (Energieart und -menge, die den genutzten natürlichen Quellen entnommen wird), der beim Hausanschluss des jeweiligen Objekts vom Energienutzer verbraucht wird. Endenergieverbräuche wurden durch einen Dienstleister erhoben, systematisch erfasst und plausibilisiert. Im Falle nicht vorliegender Verbrauchsdaten wurden die Angaben zum Energiebedarf bzw. Energieverbrauch aus den Energieausweisen oder dem Äquivalent in anderen Ländern gem. EPBD

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

(Energy Performance of Buildings Directive) ermittelt. Bei nicht vorliegenden Energieausweisen wurden Benchmark-Daten herangezogen. Projektentwicklungen wurden bei der Berechnung nicht mit einbezogen. Konkret handelt es sich bei diesem Sondervermögen um die Objekte „Wien, Simmeringer Hauptstraße“ und „Saint Louis, Rue du Ballon“. Ebenso wurde das erst im März übernommene Objekt „Graz, Waagner-Biro-Straße“ nicht berücksichtigt. Die Betrachtung von CO₂-Emissionen und Endenergieverbrauch erfolgt auf Portfoliobasis über alle Immobilien des Sondervermögens. Auf Basis des Sondervermögens lagen 77 % der Immobilien unterhalb des nutzungsklassenspezifischen Anforderungswertes.

- Anteil der Immobilien in der Nutzungsart Wohnen mit einem Energieausweis Stufe A oder B (<75 kWh/(m²a)) und/oder entsprechend dem Effizienzhaus-55-Standard (vormals KfW 55 Standard). In anderen Ländern gilt das lokale Äquivalent gemäß EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) zum Energieausweis bzw. der entsprechende Gebäudestandard: Der Anteil der seit dem 10.03.2021 erworbenen Immobilien mit einem Energieausweis der Stufe A bzw. B oder dem lokalen Äquivalent lag bei 66,67 %. Das Objekt „Saint Louis, Rue du Ballon“ konnte nicht berücksichtigt werden, da aufgrund des frühen Projektstatus noch kein Energieausweis vorliegt.
- Anteil der Investitionen in geförderten oder bezahlbaren Wohnraum. Bezahlbar ist Wohnraum dann, wenn die laufende Belastung 30 % des monatlichen Nettoeinkommens in der Region nicht übersteigt (Datenquelle: Oxford Economics). Der Anteil der Investitionen in geförderten oder bezahlbaren Wohnraum lag für nach dem 10.03.2021 getätigte Ankäufe gemessen an der Wohnfläche bei 91,78 %. Da die Objekte „Saint Louis, Rue du Ballon“ und „Wien, Simmeringer Hauptstraße“ noch nicht fertiggestellt wurden, lagen zum Berichtsstichtag noch keine Vermietungen vor. Daher blieben diese Objekte bei der Berechnung der Kennzahl unberücksichtigt.

● **... und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?**

Es handelt sich um die erste regelmäßige quantitative Berichterstattung zu den Nachhaltigkeitsmerkmalen und -maßnahmen. Daher gibt es keine Vergleichswerte aus vorherigen Berichtszeiträumen. Ein Vergleich wird mit der nächsten regelmäßigen Berichterstattung über den Zeitraum vom 01. April 2023 bis 31. März 2024 zur Verfügung gestellt.

● **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Der Fonds hat keine nachhaltigen Investitionen getätigt.

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 Unionskriterien 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.



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

Während des Berichtszeitraums hat der Fonds die wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen im Bereich Umwelt (zusammen die „PAI“) auf Fondsebene berücksichtigt.

Während der Akquisitionsphase wurden die PAI in einem internen ESG-Assessment berücksichtigt, um sicherzustellen, dass alle relevanten ESG-Themen im Entscheidungsprozess berücksichtigt wurden. Um die Datenerhebung zu unterstützen und einen besseren Überblick über die aktuellen und künftigen Auswirkungen der Käufe auf die PAI auf Fondsebene zu geben, wurden bereits für die letzten Akquisitionen ESG-Assessments und seit dem 01. Oktober 2022 zusätzlich sogenannte Carbon Due Diligences durch externe Dienstleister durchgeführt, mit Fokus auf die Identifikation und Verbesserung der Energieeffizienz und des Dekarbonisierungspfads.

Im Rahmen der Bewirtschaftung der Immobilien wurden die definierten PAI anhand von intern implementierten Prozessen überwacht und gemessen. Der Verwalter des Fonds (auch „die Gesellschaft“) hat für die ordnungsgemäße Überwachung und Berichterstattung dieses Rahmens gesorgt. Die PAI wurden zu den Quartalsenden auf Ebene des Fonds erhoben, um einen Überblick über die Entwicklung der Indikatoren zu erhalten. Der Fonds berücksichtigt während der Referenzzeit insbesondere die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen:

- Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien
Der Anteil aller Marktwerte der Flächen, die für die Gewinnung, den Transport, die Lagerung oder die Verarbeitung fossiler Brennstoffe genutzt werden, berechnet als Prozentsatz der Marktwerte der für das Geschäft mit fossilen Brennstoffen genutzten Flächen an der Summe aller Marktwerte der im Fonds gehaltenen Flächen von Immobilien. Berücksichtigt werden nur Flächen, die für die beschriebenen Tätigkeiten zum Verbrauch oder Verbrauch durch Dritte genutzt werden. Öl- oder Gasbehälter im Gebäude zur Beheizung des Grundstücks oder Dieselbehälter für Notstromaggregate werden nicht berücksichtigt. Ebenso werden Tätigkeiten des Mieters außerhalb der Liegenschaft nicht berücksichtigt.

Während des Berichtszeitraums wurden keine Akquisitionen mit Bezug zur Gewinnung, zum Transport, zur Lagerung oder Weiterverarbeitung fossiler Brennstoffe getätigt. Ebenso fand keine Umnutzung von Flächen statt, die zu einem Engagement in diesem Sektor führen würden. Der Anteil der Immobilien mit Bezug zu Gewinnung, Transport, Lagerung oder Verarbeitung fossiler Brennstoffe lag zum 31.03.2023 bei 0 % des Sondervermögens und somit unter der vom Sondervermögen gesetzten Grenze von 5 %.

- Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz
Der Anteil aller Marktwerte von Immobilien mit schlechter Energieeffizienz, gemessen als prozentualer Anteil der Marktwerte der Gebäude des Fonds mit schlechter Energieeffizienz an der Summe aller Marktwerte der Immobilien des Fonds. Die Quote der energieineffizienten Objekte umfasst einerseits Gebäude, die vor dem 31. Dezember 2020 errichtet wurden und einen Energieausweis von C oder schlechter aufweisen. Andererseits werden Gebäude, die nach dem 31. Dezember 2020 errichtet wurden und die nicht dem Niedrigstenergiestandard im Sinne der EU-Gebäuderichtlinie (Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 19.05.2010) in der jeweils geltenden Fassung bzw. der erlassenen Rechtsakte der EU-Mitgliedsstaaten zu Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Niedrigstenergiegebäuden entsprechen, als Immobilien mit schlechter Energieeffizienz betrachtet. Als Zeitpunkt der Errichtung von Immobilien ist das Datum der Einreichung des Bauantrags definiert.

Während des Berichtszeitraums wurden hauptsächlich gemäß der oben beschriebenen Definition energieeffiziente Objekte erworben. Lediglich die beiden Objekte „Hamburg, Hans-Dewitz-Ring“ (für 100 % der Fläche) und „Strausberg, Am Annafließ“ (für 27 % der Fläche) weisen eine schlechte Energieeffizienz aus. Bei dem Objekt „Saint Louis, Rue du Ballon“ handelt es sich um eine Projektentwicklung, für die aufgrund des frühen Entwicklungsstands noch kein Energieausweis vorliegt. Daher wurde dieses Objekt nicht in die Berechnung einbezogen.

- **Energieverbrauchsintensität**
Die Energieverbrauchsintensität auf Ebene des Fonds wird in GWh pro m² Energiebezugsfläche gemessen. Mithilfe eines externen Dienstleisters wurden die Energieverbräuche bei den Hausverwaltern abgefragt und auf Plausibilität geprüft (bei Verbräuchen von vom Vermieter kontrollierten Flächen, wie z. B. Verbräuchen der Zentralheizung und -kühlung, der Zentralbeleuchtung sowie bei vorhandenen Mieterverbrauchsdaten). Sie wurden systematisch in einer Datenbank erfasst und somit auswertbar gemacht.
Für die Berechnung der Kennzahlen wurden die Energieverbräuche des Jahres 2021 verwendet. Entsprechend liegen für die ab dem Jahr 2022 erworbenen Immobilien keine Verbrauchsdaten vor. Um dennoch das Portfolio komplett abzubilden und somit sowohl neu erworbene Objekte als auch Immobilien, zu denen keine oder nicht vollständige Verbrauchsdaten vorliegen, in ihrer Wirkung auf das Sondervermögen darstellen zu können, wurden zur Schätzung der Energieverbräuche Daten aus den Energieausweisen herangezogen. Liegen keine Energieausweise vor, wurde auf Benchmarkdaten zurückgegriffen. Als Benchmark wurde hier das DGNB ENV2-B Tool ausgewählt.
Für die Projektentwicklung „Saint Louis, Rue du Ballon“ lagen noch keine auswertbaren Daten vor. Daher wurde es bei der Ermittlung der Kennzahlen nicht miteinbezogen. Ebenfalls wurde das erst im März erworbene Objekt „Graz, Waagner-Biro-Straße“ nicht berücksichtigt.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die folgende Tabelle beinhaltet die Investitionen des Fonds, die während des Zeitraums vom 01. April 2022 bis zum 31. März 2023 mehr als 50 % des Bruttofondsvermögens darstellten. Zur Ermittlung wurden die Marktwerte zu den vier Quartalsstichtagen erhoben und der durchschnittliche Portfolioanteil ermittelt.

Größte Investitionen	Sektor	Anteil in % der Vermögenswerte	Land
Liquidität	Liquidität	20,49	Deutschland
Salford, The Quays (Duet)	Immobilien	8,20	Großbritannien
Rotterdam, Galvanistraat	Immobilien	6,50	Niederlande
Schwalbach, Marktplatz	Immobilien	5,78	Deutschland
Dresden, Behringold	Immobilien	5,56	Deutschland
Aarhus, Vindrosen	Immobilien	3,87	Dänemark

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum vom 01. April 2022 bis zum 31. März 2023 getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:

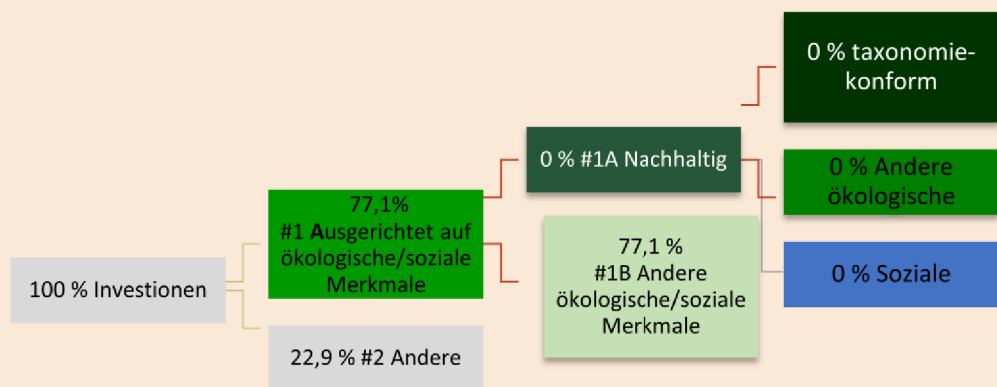


Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

● **Wie sah die Vermögensallokation aus?**

Der Fonds betrachtet eine Immobilie dann als ausgerichtet auf ökologische und/oder soziale Merkmale, wenn sie eines der unter der Fragestellung „Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?“ erfüllt. Berechnungsgrundlage ist der Anteil der Immobilie am Bruttofondsvermögen. Die unten stehende Grafik stellt die Vermögensallokation per Stichtag 31.03.2023 dar.



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

Im Berichtsjahr haben 77,1 % der Investitionen des Sondervermögens das ökologische und/oder soziale Merkmal gefördert.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden. Für #2 Andere gibt es keinen ökologischen oder sozialen Mindestschutz.

Die Kategorie #1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst ökologisch und sozial nachhaltige Investitionen. Der Anteil der nachhaltigen Investitionen des Master-Fonds lag im Berichtsjahr bei 0 %.

- 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. Der Anteil lag zum Berichtsstichtag bei 77,1 % der Investitionen des Sondervermögens.

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf erneuerbare Energie oder CO₂-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

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.

● **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**

Die nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen wurden ausschließlich in Immobilien getätigt, wobei die Hauptnutzungsart „Wohnimmobilien“ war.



Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Der Fonds hielt im Berichtszeitraum keine Investitionen, die mit den Anforderungen der EU-Taxonomie konform sind.

● **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert¹?**

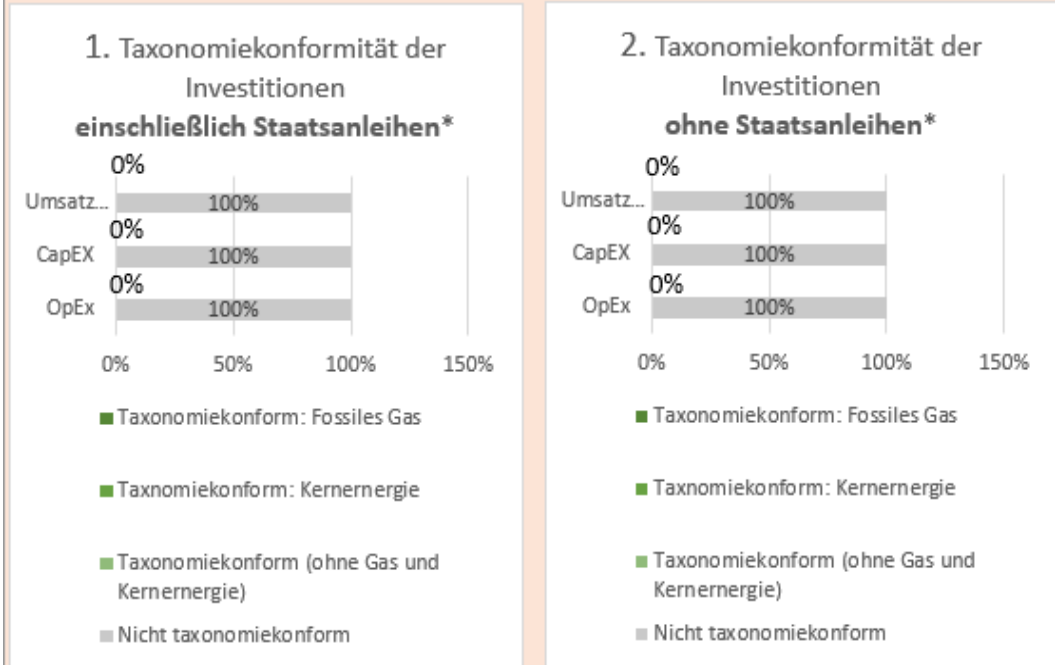
- Ja
- In fossiles Gas In Kernenergie
- Nein

¹Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz“) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.

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

Die nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, währe die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.



* Für die Zwecke dieser Grafik umfasst der Begriff "Staatsanleihen" alle Risikopositionen gegenüber den Staaten.

Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen ist?

Es flossen keine Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, **die die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 **nicht berücksichtigen.**



Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?

Da der Fonds im Berichtsjahr keine nachhaltigen Investitionen gehalten hat, ist diese Frage nicht relevant.



Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

Da der Fonds im Berichtsjahr keine nachhaltigen Investitionen gehalten hat, ist diese Frage nicht relevant.



Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurde mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Per 31. März 2023 betrug die Summe der Vermögenswerte, die unter „Andere Investitionen“ fielen, EUR 201.245.325,94; das entsprach einem Anteil von 22,9 % der Investitionen des Sondervermögens. Diese Position besteht in erster Linie aus Liquidität zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen aus Bewirtschaftungstätigkeiten. Außerdem enthielt sie Forderungen. Für diese Investitionen besteht kein ökologischer oder sozialer Mindestschutz.



Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Um gleich bei Ankauf einen hohen energetischen Standard der Immobilien des Sondervermögens sicherzustellen bzw. direkt Optimierungsmaßnahmen budgetieren zu können, wurde vor jeder Akquisition eine umfangreiche ESG Due Diligence durchgeführt, die alle vom Sondervermögen beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale umfasst. Zusätzlich wurde seit dem 01.10.2022 für jeden Ankauf eine sogenannte Carbon Due Diligence mit Unterstützung von externen Dienstleistern veranlasst, die noch umfangreichere Informationen zu Verbesserungspotenzialen der Objekte zur Verfügung stellt. Auch für ausgesuchte Bestandsimmobilien wurden derartigen Studien in Auftrag gegeben, um auch diese optimieren zu können.

Beim Ankauf sowie im Rahmen von Maßnahmen wird auf eine Ausführung geachtet, die zu einer Erfüllung des ökologischen und sozialen Merkmals geachtet. Ebenso werden die PAI berücksichtigt, um den negativen Einfluss der Immobilien des Sondervermögens gering zu halten.

Grundsätzlich weist das Portfolio einen hohen Anteil junger und somit bereits energetisch weitgehend optimierter Immobilien aus, sodass bezogen auf diese Objekte aus heutiger Sicht weitere Optimierungsmaßnahmen wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheinen.

Um die Datenqualität zu erhöhen, wurden für deutsche Wohnimmobilien ausschließlich sogenannte „Green Leases“ abgeschlossen; das sind Verträge, die ein einheitliches Verständnis über die verantwortungsvolle Nutzung der Immobilie herstellen, die Vorgehensweise bei energetischen Maßnahmen regeln und Vereinbarungen zum Austausch von Verbrauchsdaten treffen. Für die übrigen Länder wurde die Etablierung derartiger Verträge im Berichtsjahr weiter vorangetrieben. So wurden auch bereits für die Objekte in Österreich neue Mietverträge als Green Leases abgeschlossen.