

# Anhang zum Verkaufsprospekt

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. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.



**Name des Produkts:**  
Catella Wohnen Europa

**Unternehmenskennung (LEI-Code):**  
529900UUC8LYVNQN2840

## Ökologische und / oder soziale Merkmale

### Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

- Es wird damit ein **Mindestanteil an nachhaltigen 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 wird damit ein **Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: \_\_%

Nein

- Es werden damit **ökologische/ soziale Merkmale** beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen **Mindestanteil von \_\_%** 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 werden damit **ökologische/ soziale Merkmale** beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen** getätigt.

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

Die Gesellschaft berücksichtigt im Rahmen der Anlagestrategie bei Investitionsentscheidungen in Bezug auf Immobilien ein Merkmal aus dem Bereich Ökologie und stellt sicher, dass fortlaufend mindestens 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien investiert werden, welche das von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegte ökologische Merkmal, wie nachfolgend dargestellt, erfüllen. Jedes Immobilieninvestment des Sondervermögens wird dazu einer entsprechenden Prüfung unterzogen. Diese erfasst sowohl das Bestandsportfolio im Zeitpunkt der Einstufung nach Art. 8 Offenlegungsverordnung als auch alle künftig zu erwerbenden Immobilien, die sodann einer initialen und einer laufenden Prüfung unterzogen werden. Für das Sondervermögen wird das ökologische Merkmal der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie daneben auch der Reduzierung weiterer Emissionen u.a. von Methan, Lachgas, Fluorkohlenwasserstoffe, perfluorierte Kohlenwasserstoffe, Schwefelhexafluorid und Stickstoff Trifluorid, gemeinsam auch „CO<sub>2</sub>-Äquivalente“ („CO<sub>2</sub>e“), das zu dem EU-Umweltziel des Klimaschutzes beiträgt, in dem Anlage- und Verwaltungsprozess berücksichtigt. Dabei werden mit der Berücksichtigung des ökologischen Merkmals für das Sondervermögen folgende UN-Nachhaltigkeitsziele („Sustainable Development Goals“, kurz „SDG“) verfolgt:

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

- SDG 7: „Bezahlbare und saubere Energie“
- SDG 13: „Maßnahmen zum Klimaschutz“

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

Die Gesellschaft berücksichtigt für das Sondervermögen im Rahmen der Anlagestrategie ein ökologisches Merkmal, um eine Reduzierung der durch die Immobilien verursachten CO<sub>2</sub>-Äquivalente zu erreichen und so zu den internationalen Klimazielen des Pariser Klimaabkommens beizutragen.

Konkret ist eine Reduzierung erreicht, wenn die Emissionen der CO<sub>2</sub>-Äquivalenten einer Immobilie, gemessen in CO<sub>2</sub>e kg/m<sup>2</sup>/p.a., d.h. den Emissionen von CO<sub>2</sub>e in Kilogramm pro Quadratmeter pro Jahr, in Einklang mit den von CRREM veröffentlichten jeweiligen landes- und nutzungsklassenspezifischen Zielpfaden zur systematischen Reduzierung von CO<sub>2</sub>e-Emissionen (<2°C Ziel, „CRREM- Zielpfad“) stehen.

Für das Sondervermögen ist jeweils der landes- und nutzungsklassenspezifisch anwendbare Dekarbonisierungszielpfad relevant, der als Klimaziel die Begrenzung der globalen Erwärmung gegenüber dem vorindustriellen Niveau bis zum Jahr 2050 auf weniger als 2 Grad Celsius verfolgt. Der Dekarbonisierungszielpfad verfolgt das übergeordnete Ziel der Herstellung von Vergleichbarkeit bzgl. der CO<sub>2</sub>e-Emissionen einer Immobilie mit den definierten Grenzwerten.

● **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?**

Nachhaltige Investitionen i.S.v. Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung sind aktuell nicht Gegenstand der Anlagestrategie des Sondervermögens.

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

Für das Sondervermögen werden keine nachhaltigen Investitionen getätigt, sodass dieser Abschnitt für Investitionen für das Sondervermögen nicht anwendbar ist.

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

Für das Sondervermögen werden keine nachhaltigen Investitionen getätigt, sodass dieser Abschnitt für Investitionen für das Sondervermögen nicht anwendbar ist.

– *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:*

Für das Sondervermögen werden keine nachhaltigen Investitionen getätigt, sodass dieser Abschnitt für Investitionen für das Sondervermögen nicht anwendbar ist.



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.

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 das Sondervermögen nicht anwendbar ist.

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

Ja

Nein

Die Gesellschaft hat sich daneben verpflichtet, bei der Verwaltung des Sondervermögens die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren („PAI“) zu berücksichtigen. Unter „Nachhaltigkeitsfaktoren“ sind Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung, zu verstehen. Nachhaltigkeitsfaktoren werden inhaltlich durch sog. Nachhaltigkeitsindikatoren ausgestaltet. Die Gesellschaft zieht für die Berücksichtigung der PAI auf Ebene des Sondervermögens die untenstehenden qualitativen und quantitativen Nachhaltigkeitsindikatoren heran. Anhand dieser Indikatoren bewertet und überwacht die Gesellschaft in der bei Ankauf neuer Objekte durchzuführenden Prüfung, z.B. im Rahmen einer ESG-Prüfung, sowie im Rahmen regelmäßig durchzuführender Überprüfungen der Bestandsobjekte etwaige nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, um diesen vorzubeugen, diese zu mindern bzw. auszuschließen.

Weitergehende Informationen hinsichtlich der PAI sind im Rahmen der Jahresberichterstattung des Sondervermögens verfügbar.

Zudem wird für weitergehende Informationen zum Umgang mit den PAI auf die auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlichten Informationen zum Umgang der Gesellschaft mit nachteiligen Auswirkungen auf die hier relevanten Nachhaltigkeitsfaktoren verwiesen. Die Gesellschaft berücksichtigt die in der PAI-Richtlinie aufgeführten Methoden zur Ermittlung und Berücksichtigung der PAI auch auf Produktebene des Sondervermögens.

Hierbei zieht die Gesellschaft die Indikatoren (i) fossile Brennstoffe, (ii) Energieineffizienz sowie (iii) Abfall heran.



### **(i) Engagement in fossile Brennstoffe**

Bei dem Indikator „fossile Brennstoffe“ ermittelt die Gesellschaft den Anteil der Investitionen des Sondervermögens in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert, 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.

Zur Bewertung dieser Kategorie ermittelt die Gesellschaft anhand der Objektunterlagen auf Flächenbasis den Anteil der Investitionen in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert, die mit der Förderung, Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen zu tun haben.

### **(ii) Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz**

Bei dem Indikator „Energieeffizienz“ betrachtet die Gesellschaft den Anteil der Investments in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert für das Sondervermögen in energieineffiziente Immobilien.

Unter energieineffiziente Immobilien fallen solche Immobilien, die – sofern vor dem 31.12.2020 errichtet – einen Energieausweis mit einer Energieeffizienzklasse von „C“ oder schlechter aufweisen bzw. – sofern nach dem 31.12.2020 errichtet – deren Primärenergiebedarf nicht den Vorgaben an ein Niedrigstenergiegebäude genügt. Maßgeblich sind insoweit jeweils die aktuell geltenden nationalen gesetzlichen Vorgaben.

Zur Bewertung dieses Indikators sind insbesondere bei Wohnobjekten die Energieausweise der jeweiligen Objekte heranzuziehen. Dies gilt gleichermaßen für Bestandsimmobilien sowie für den Erwerb weiterer Immobilien. Insbesondere bei Bestandsimmobilien sind aktuelle Energieausweise derzeit jedoch nicht vollständig verfügbar. Die Gesellschaft bemüht sich, die Datengrundlage zu aktualisieren und zu vervollständigen, um belastbare Angaben zu diesem Indikator machen zu können. Sofern nichtsdestoweniger keine adäquaten Angaben beschafft werden können, erfolgt die Bewertung anhand von Annahmen sowie Schätzungen durch die Gesellschaft oder geeignete Vergleichswerte.

Bei Gewerbeobjekten bzw. gewerblich genutzten Flächen wird ebenfalls auf die Energieeffizienzklasse gemäß der Energieausweise bzw. auf den Primärenergiebedarf abgestellt.

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

### (iii) Abfallerzeugung im Betrieb

Bei dem Indikator „Abfall“ wird der Anteil der Investition in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde, betrachtet.

Die Gesellschaft erfasst hierzu die Verkehrswerte der für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien, die nicht mit Anlagen zur Mülltrennung ausgestattet und nicht von einem Abfallverwertungs- oder Abfallaufbereitungsvertrag umfasst sind (Angabe in %).

Im Rahmen eines portfolioübergreifenden Abfallmanagements kann festgestellt werden, in welchen Objekten keine Mülltrennung erfolgt.

### Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Die Anlagestrategie des Sondervermögens sieht vor, dass fortlaufend mindestens 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens die von der Gesellschaft für das Sondervermögen definierten Voraussetzungen des festgelegten ökologischen Merkmals erfüllen. Die Verkehrswerte der von Immobilien-Gesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien sind bei vorstehender Berechnung entsprechend der Beteiligungshöhe zu berücksichtigen.

Ob eine Immobilie das für das Sondervermögen festgelegte ökologische Merkmal erfüllt und damit bei der Berechnung der Investitionsquote von 60 % berücksichtigt wird, prüft die Gesellschaft anhand der nachfolgend dargestellten Methodik. Nur wenn die Anforderungen an das für das Sondervermögen festgelegte ökologische Merkmal erfüllt werden, wird der Wert einer Immobilie bei der Berechnung der Investitionsquote berücksichtigt.

Die Bewertungen und Messungen des ökologischen Merkmals wird durch die Gesellschaft für jede Immobilie im Ankaufszeitpunkt und sodann jährlich durchgeführt, sodass auch die Quote der Immobilien, die die Voraussetzungen des ökologischen Merkmals erfüllen, jährlich neu ermittelt wird.

Die Bewertung und Messung erfolgt für alle neu zu erwerbenden und im Bestand gehaltenen Immobilien anhand des vom „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM) veröffentlichten Zielpfades zur systematischen Reduzierung von CO<sub>2</sub>e-Emissionen. Es handelt sich dabei um einen sog. **De karbonisierungszielpfad**, der primär auf die Reduktion von CO<sub>2</sub>e-Emissionen abstellt, nachfolgend auch als „**CRREM-Zielpfad**“ bezeichnet). Der CRREM-Zielpfad verfolgt das übergeordnete Ziel der Herstellung von Vergleichbarkeit bzgl. der CO<sub>2</sub>e-Emissionen einer Immobilie mit den definierten Grenzwerten.

Der CRREM-Zielpfad wird vom „Carbon Risk Real Estate Monitor“ laufend an aktuelle Entwicklungen und verbesserte Datengrundlagen angepasst, wobei das Klimaziel gleichbleibt, aber je nach Nutzung und Lage der Immobilie die für die einzelnen Jahre bis 2050 vorgesehen Zielwerte steigen oder fallen können. Dabei werden Einzelobjekte und Immobilienportfolios mit den entsprechend ermittelten Vergleichswerten der neu zu erwerbenden bzw. im Bestand gehaltenen Immobilien abgeglichen, um die CO<sub>2</sub>e-Emissionen der Immobilienwirtschaft zukünftig zu reduzieren und die festgelegten Klimaziele der Europäischen Union in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Pariser Klimaabkommens zu erreichen. Im Ergebnis müssen die Werte mindestens dem CRREM-Zielpfad entsprechen, oder aber darunter liegen.

Ab dem Jahr 2030 müssen die Immobilien des Sondervermögens, die unter die Investitionsquote von 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens fallen, verbindlich auf dem CRREM-Zielpfad (< 2,0 Grad-Ziel bis 2050) liegen, d.h. die Werte müssen mindestens dem Dekarbonisierungszieldfad entsprechen oder darunter liegen. Bis zum Jahr 2030 („CRREM-Übergangsphase“) erfolgt die Berichterstattung über die entsprechende Entwicklung der betroffenen Immobilien des Sondervermögens einmal pro Jahr, wobei die Zielvorgabe des Jahres 2030 noch nicht verpflichtend erreicht werden muss, vielmehr wird überprüft, welche Abweichung zwischen der Immobilie und dem im CRREM-Tool ausgewiesenen Wert in CO<sub>2</sub>e kg/m<sup>2</sup>/p.a. je Nutzungsklasse für das Jahr 2030 besteht. Während der CRREM-Übergangsphase dienen die Werte des CRREM-Zielpfades insofern im Rahmen des Ankaufs und der laufenden Bewirtschaftung lediglich als Orientierung; ab 2030 sind die Vorgaben des CRREM-Zielpfades für die Immobilien des Sondervermögens, die unter die Investitionsquote von 60 % fallen, verpflichtend einzuhalten.

Daneben gilt im Falle der Überschreitung des CRREM-Zielpfades nach der CRREM-Übergangsphase (mithin ab dem Jahr 2030) durch einen „manage-to-CRREM“-Ansatz die Ausnahme, dass die CO<sub>2</sub>e-Emissionen und/oder der Endenergiebedarf einer Immobilie, die unter die Investitionsquote fällt, innerhalb von fünf Jahren beginnend ab dem nächsten Jahresende nach Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten bzw. Feststellung der Überschreitung, in Einklang mit dem CRREM-Zielpfad zu stehen haben. Sofern die Zielwerte mithin nicht erfüllt werden, kann dies nachträglich durch Investitionsmaßnahmen korrigiert werden, um auf diese Weise (wieder) auf bzw. unter den CRREM-Zielpfad zu gelangen und somit dennoch das ökologische Ziel der Reduzierung von durch Immobilien verursachte Emissionen von CO<sub>2</sub>-Äquivalenten zu erreichen. Hierfür muss eine verbindliche Maßnahmenplanung erstellt werden, die in der Ankaufkalkulation bzw. dem Wirtschaftsplan der betroffenen Immobilie entsprechend zu berücksichtigen und deren Umsetzung jährlich zu überprüfen ist.

Sofern für die Ermittlung der Vergleichswerte erforderliche Daten nicht vorliegen und auch nicht beschafft werden können (etwa weil aufgrund bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Regelungen diese von Dritten nicht herausverlangt werden können), werden die bestmöglichen Alternativen zur Ermittlung der Daten herangezogen. Dabei können auch Daten aus Energieverbrauchsausweisen und Energiebedarfsausweisen oder geeignete Referenzwerte herangezogen werden. Sofern nichtsdestoweniger weiterhin keine adäquaten Daten beschafft werden können, erfolgt die Erhebung anhand von Annahmen sowie Schätzungen durch die Gesellschaft oder geeignete Vergleichswerte.

Sofern ein Rückgriff auf den CRREM-Zielpfad nicht mehr möglich sein sollte, bspw. weil dieses seitens seiner Initiatoren nicht mehr zur Verfügung gestellt oder die Datengrundlage auf dem aktuellen Stand gehalten wird, wird die Gesellschaft unter Berücksichtigung der dann geltenden rechtlichen Anforderungen ein vergleichbares Tool zur Messung der Umsetzung des definierten ökologischen Merkmals heranziehen.

Die Gesellschaft berücksichtigt daneben bei der Verwaltung des Sondervermögens die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, d.h. Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

● **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 Quote von mindestens 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens, welche das von der Gesellschaft für das

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.

Sondervermögen festgelegte ökologische Merkmal erfüllen müssen, 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 den Abschnitten „Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?“ und „Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?“ dargestellten Kriterien und Methoden geprüft. Nur wenn die in den vorgenannten Abschnitten erläuterten Voraussetzungen vorliegen, wird eine Immobilie in die Investitionsquote einberechnet.

● **Um welchen Mindestsatz wird der Umfang der vor der Anwendung dieser Anlagestrategie in Betracht gezogenen Investitionen reduziert?**

Dieser Abschnitt ist für Investitionen für das Sondervermögen nicht relevant, da die Anlagestrategie des Sondervermögens keine verbindlichen Ziele zur Reduktion vorsieht. Nach der Anlagestrategie des Sondervermögens müssen Objekte, welche das ökologische Merkmal berücksichtigen, bereits in hohem Umfang die hierfür gebildeten Nachhaltigkeitsindikatoren berücksichtigen, sodass kein verbindliches Reduktionsziel erforderlich 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, insbesondere sind auch Immobilien-Gesellschaften keine Unternehmen in diesem Sinne.

**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 werden durch die Gesellschaft auch Liquiditätsanlagen gehalten.

Mindestens 60 % des Wertes aller Immobilien des Sondervermögens werden in Immobilien investiert, welche die von der Gesellschaft für das Sondervermögen definierten Voraussetzungen des festgelegten ökologischen Merkmals erfüllen. Die Verkehrswerte der von Immobilien-Gesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien sind bei vorstehender Berechnung entsprechend der Beteiligungshöhe zu berücksichtigen.

Bis zu 40 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens können in Immobilien investiert werden, welche nicht die vorstehend erläuterten Voraussetzungen an das ökologische Merkmal erfüllen (#2 Andere Investitionen).

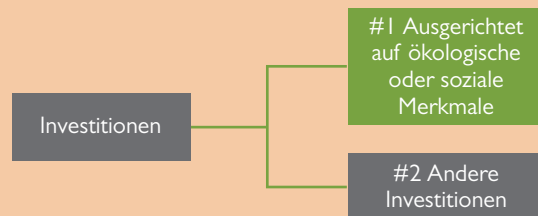
Weiter dürfen bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens als Liquiditätsanlagen gehalten werden (#2 Andere Investitionen), diese dienen Liquiditätszwecken. Für das Sondervermögen dürfen hierbei die in § 4 Abs. 1 der Besonderen Anlagebedingungen i.V.m. § 6 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen aufgeführten Liquiditätsanlagen gehalten werden.

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



Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für fossiles Gas die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf erneuerbare Energie oder CO<sub>2</sub>-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für Kernergie beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.



**#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.

● **Inwiefern werden durch den Einsatz von Derivaten die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht?**

Dieser Abschnitt ist für Investitionen für das Sondervermögen nicht relevant, da keine Derivate zur Umsetzung des ökologischen Merkmals eingesetzt 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.

● **Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomeikonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/ oder Kernergie<sup>1</sup> investiert?**

Ja

In fossiles Gas

In Kernergie

Nein

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



**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 CO<sub>2</sub>-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

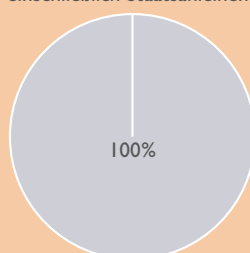


sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der EU-Taxonomie **nicht** berücksichtigen.



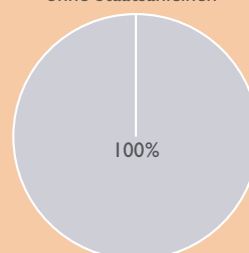
Die beiden nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxonomeikonformen Investitionen in grüner Farbe. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen\* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des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

1. Taxonomiekonformität der Investitionen einschließlich Staatsanleihen\*



- Taxonomiekonform: Fossiles Gas
- Taxonomiekonform: Kernenergie
- Taxonomiekonform (ohne fossiles Gas und Kernenergie)
- Andere Investitionen

2. Taxonomiekonformität der Investitionen ohne Staatsanleihen\*



- Taxonomiekonform: Fossiles Gas
- Taxonomiekonform: Kernenergie
- Taxonomiekonform (ohne fossiles Gas und Kernenergie)
- Andere Investitionen

Diese Grafik gibt 100% der Gesamtinvestition wieder.

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

Die Anlagestrategie des Sondervermögens sieht kein Mindestmaß hinsichtlich der Investitionen in Staatsanleihen vor, sodass die vorstehenden Grafiken identisch sind.

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

Für das Sondervermögen werden keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der von Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung und/oder der EU-Taxonomie angestrebt. Ein Mindestanteil an Übergangsaktivitäten und ermöglichenden Tätigkeiten im Sinne der EU-Taxonomie wird daher ebenfalls nicht angestrebt.

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

Für das Sondervermögen wird zwar ein ökologisches Merkmal berücksichtigt, jedoch keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der Offenlegungsverordnung und/oder der EU-Taxonomie angestrebt. Demnach besteht kein Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, die nicht mit der EU-Taxonomie konform sind.



### Wie hoch ist der Mindestanteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

Es werden keine nachhaltigen Investitionen für das Sondervermögen angestrebt, sodass auch kein Mindestanteil sozial nachhaltiger Investitionen besteht.



### 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 Sondervermögens können unmittelbar oder mittelbar in Immobilien investiert werden, welche die Voraussetzungen an das ökologische Merkmal nicht erfüllen (#2 Andere Investitionen).

Weiter dürfen bis zu 49 % des Wertes des Sondervermögens als Liquiditätsanlagen gehalten werden (#2 Andere Investitionen). Für das Sondervermögen dürfen hierbei die in § 4 Abs. 1 der Besonderen Anlagebedingungen i.V.m. § 6 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen aufgeführten Liquiditätsanlagen gehalten werden.



Bei den **Referenzwerten** handelt es sich um Indizes, mit denen gemessen wird, ob das Finanzprodukt die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht.

### Wurde ein Index als Referenzwert bestimmt, um festzustellen, ob dieses Finanzprodukt auf die beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale ausgerichtet ist?

Für das Sondervermögen wurde kein Index als Referenzwert bestimmt, um festzustellen, ob das Sondervermögen auf das beworbene ökologische Merkmal ausgerichtet ist.

- **Inwiefern ist der Referenzwert kontinuierlich auf die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale ausgerichtet?**

Mangels Festlegung eines Referenzwertes ist dieser Abschnitt nicht anwendbar.

- **Wie wird die kontinuierliche Ausrichtung der Anlagestrategie auf die Indexmethode sichergestellt?**

Mangels Festlegung eines Referenzwertes ist dieser Abschnitt nicht anwendbar.

- **Wie unterscheidet sich der bestimmte Index von einem relevanten breiten Marktindex?**

Mangels Festlegung eines Referenzwertes ist dieser Abschnitt nicht anwendbar.

- **Wo kann die Methode zur Berechnung des bestimmten Indexes eingesehen werden?**

Mangels Festlegung eines Referenzwertes ist dieser Abschnitt nicht anwendbar.



### Wo kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar unter:

[www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds)