

Regelmäßige Informationen gemäß Offenlegungsverordnung

Stand: 28. Februar 2025

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.

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:
WERTGRUND WohnSelect D („Sondervermögen“)

Unternehmenskennung (LEI-Code):
529900UBARQX853FJV22

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

☒ ☒ ☐

Ja

☒ ☐ ☒

Nein

☐ 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 **ökologische/soziale Merkmale beworben**, und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es 19,28 % 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 **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: __%

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

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

Die Anlagestrategie des Sondervermögens enthält Nachhaltigkeitsindikatoren im Sinne des Artikels 8 Absatz 1 der Offenlegungsverordnung (SFDR).

Die von der WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („Gesellschaft“) festgelegten Nachhaltigkeitsindikatoren gliedern sich in ökologische, soziale und sonstige, dem Wohnkomfort dienende Merkmale, namentlich handelt es sich dabei um:

- **Ökologische Merkmale:**
 - „Energieverbrauch/CO₂-Ausstoß“,
 - „Energieeinsparmaßnahmen“,
 - „Wasserverbrauch“,
 - „Abfallaufkommen“,
 - „Qualität der Gebäudehülle“,
 - „Landnutzung“ und
 - „Risikopotenzial (ökologisch)“.
- **Soziale Merkmale:**
 - „Barrierefreiheit“,
 - „Gesundheit/Außenluftqualität“,
 - „Gesundheit/Innenraumluftqualität“ und
 - „Infrastruktur/Mobilität“.

50

WERTGRUND WohnSelect D | Jahresbericht 2024/2025

■ Sonstige, dem Wohnkomfort dienende Merkmale:

- „Akustischer Komfort“,
- „Visueller Komfort“,
- „Funktionaler Komfort“ und
- „Digitale Konnektivität & Infrastruktur“.

Das Sondervermögen hat sich im Rahmen einer Art.-8-Anlagestrategie nach der Offenlegungsverordnung verpflichtet, fortlaufend mindestens 30 % des Gesamtwerts aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien zu investieren, welche die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten ökologischen, sozialen sowie sonstigen, dem Wohnkomfort dienenden Merkmale erfüllen.

Die Gesellschaft hat ein Bewertungssystem (Scoring) mit einer Auflistung der einzelnen von der Gesellschaft festgelegten Merkmale erstellt. Innerhalb der einzelnen Merkmale werden spezifischere Bewertungskriterien mit einer Skala von 0–3 zugeordnet. In einem weiteren Schritt erfolgt eine zusätzliche Gewichtung mit Faktoren von 1–3. Aus diesen einzelnen Gewichtungsschritten folgt sodann eine Gesamtbewertung. Die festgelegten Merkmale müssen im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zu mehr als 50 % erfüllt werden, wobei der Grad der Erfüllung sich dabei aus der Summe der einzelnen gewichteten ökologischen, sozialen und sonstigen, dem Wohnkomfort dienenden Merkmale ermittelt, um auf die im Rahmen der Art.-8-Anlagestrategie festgelegte **SFDR-Quote** angerechnet zu werden.

Die nachhaltigkeitsbezogenen Komponenten der Anlagestrategie sind sowohl im jeweiligen Investitionszeitpunkt als auch während der Haltedauer einer Immobilie durch die Gesellschaft zu berücksichtigen. Die Gesellschaft dokumentiert daher bei Ankauf und prüft auf Ebene der Bestandsüberprüfung in einem 3-monatigen Rhythmus die Beurteilungen sowie Aktualität der Angaben im Bewertungssystem (Scoring).

Zum Berichtsstichtag wurde der beschriebene Abgleich des Immobilienportfolios des Sondervermögens durchgeführt. Bei einer Gesamtbetrachtung erfüllen 42,06 % des Immobilienportfolios des Sondervermögens die oben genannten Vorgaben und liegen damit über der festgelegten 30 %-Quote.

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

● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

Das Portfolio des Sondervermögens weist zum Berichtsstichtag eine (Über-)Erfüllung der vorgegeben Gesamtquote der im Rahmen der Anlagestrategie formulierten Nachhaltigkeitsindikatoren auf.

Bei einer Betrachtung der einzelnen Nachhaltigkeitsindikatoren in diesem Absatz ist zu berücksichtigen, dass die einzelnen Indikatoren erst in einem Zusammenspiel und in der gegliederten Betrachtung die entsprechende Aussagekraft erhalten. Daher erfolgt hier eine Betrachtung der drei oben genannten Merkmale – ökologische, soziale und sonstige, dem Wohnkomfort dienende Merkmale – nach der ebenfalls zuvor ausgeführten Herangehensweise im Gesamt-Scoring, d.h., jedes einzelne Merkmal wurde auf seinen Erfüllungsgrad hin untersucht. Objekte, die das einzelne Merkmal zu mehr als 50 % erfüllen, werden für das einzelne Merkmal mit der Summe ihrer Verkehrswerte im Zähler in der prozentualen Berechnung (Quote) berücksichtigt. Der Nenner besteht für jedes Merkmal aus der Summe aller Verkehrswerte.

Bei dieser Betrachtung ist zu berücksichtigen, dass Objekte in einem Merkmal die 50 %-Erfüllung erreichen können, aber bei der Gesamtbetrachtung aufgrund schlechterer Erfüllungsgrade in den übrigen Merkmalen keine 50 %-Erfüllung aufweisen und daher nicht in die Gesamtquote einfließen konnten. Die Quoten der einzelnen Merkmale sind daher höher als die Gesamtquote.

Bei einer Einzelbetrachtung der drei genannten Merkmale beträgt die Verteilung zum Berichtsstichtag bezogen auf die Summe alle Verkehrswerte für

- ökologische Merkmale 31,39 %,
- soziale Merkmale 48,05 % sowie
- sonstige, dem Wohnkomfort dienende Merkmale 47,27 %.

● ... und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?

Die Nachhaltigkeitsindikatoren wurden erstmals zum 28. Februar 2023 erhoben, sodass der Vergleich zum Berichtsstichtag zu zwei vorausgegangenen Zeiträumen erfolgt.

Im Vergleich zu den Stichtagen 29. Februar 2024 und 28. Februar 2023 haben sich folgende Veränderungen in der Einzelbetrachtung der ökologischen, sozialen und den sonstigen, dem Wohnkomfort dienenden Merkmale ergeben:

Merkmale	Anteil der Verkehrswerte, die im Rahmen der SFDR-Quote berücksichtigt wurden zum Stichtag		
	28.02.2025	29.02.2024	28.02.2023
ökologische Merkmale	31,39 %	43,44 %	43,83 %
soziale Merkmale	48,05 %	41,48 %	33,30 %
sonstige, dem Wohnkomfort dienende Merkmale	47,27 %	40,86 %	33,86 %
Gesamtergebnis SFDR-Quote	42,06 %	40,88 %	32,63 %

Im Gesamtergebnis hat sich die SFDR-Quote und damit der Anteil nachhaltigkeitsbezogener Investitionen im Vergleich zum Vorjahresergebnis von 40,88 % auf 42,06 % erhöht.

Die Berechnung der Quote wurde von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer im Rahmen des Jahresabschlusses geprüft und freigegeben.

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

- a) ökologisch nachhaltige Investitionen innerhalb der Anlagestrategie des Sondervermögens**

Die Anlagestrategie des Sondervermögens ist darauf ausgerichtet, einen Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen nach Maßgabe der Taxonomie-Verordnung zu leisten.

Dazu werden fortlaufend mindestens 10 % des Gesamtwerts aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien investiert, die einen positiven messbaren Beitrag zur Erreichung eines oder mehrerer Umweltziele im Sinne der Taxonomie-Verordnung leisten.

Die Gesellschaft berücksichtigte im Betrachtungszeitraum nachhaltige Investitionen als wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz in Höhe von 19,28 % bezogen auf die Summe aller Verkehrswerte.

Wesentlicher Bestandteil der Investitionsstrategie des Sondervermögens sind insofern vor allem Investitionen, die mit positiv messbaren Beiträgen zur Erreichung des Umweltziels Klimaschutz verbunden sind. Eine Wirtschaftstätigkeit ist danach als ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz einzustufen, wenn sie wesentlich dazu beiträgt, die Treibhausgaskonzentrationen in der Atmosphäre auf einem Niveau zu stabilisieren, das eine gefährliche anthropogene Störung des Klimasystems verhindert, indem im Einklang mit dem langfristigen Temperaturziel des Übereinkommens von Paris Treibhausgasemissionen vermieden oder verringert werden oder die Speicherung von Treibhausgasen verstärkt wird, einschließlich durch Prozess- oder Produktinnovationen. Für Immobilien kommt es hierbei nach den technischen Bewertungskriterien der EU-Kommission maßgeblich auf einen möglichst niedrigen Primärenergiebedarf der Gebäude an.

- b) Neubau von Gebäuden**

Zur Qualifikation von Investitionen für den Neubau von Gebäuden als taxonomiekonform muss deren Primärenergiebedarf u. a. mindestens 10 % niedriger als die betreffenden Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude im Sinne des jeweiligen nationalen Rechts sein.

- c) Renovierung eines Bestandsgebäudes**

Zur Qualifikation von Investitionen für Renovierungen eines Bestandsgebäudes als taxonomiekonform ist u. a. erforderlich, dass sich der Primärenergiebedarf in einem Vorher-Nachher-Vergleich um mindestens 30 % verringert. Die hierzu aufgewandten Investitionen gelten auch dann als taxonomiekonform, wenn die erforderliche Verbesserung des Primärenergiebedarfs nicht sogleich, aber spätestens innerhalb von drei Jahren erreicht wird. Alternativ wird auch die Einhaltung der Vorgaben des nationalen Rechts an eine „größere Renovierung“ als ausreichend erachtet (in Deutschland: „grundlegende Renovierung“ im Sinne von § 52 des Gebäudeenergiegesetzes).

d) Erwerb von und Eigentum an einem Gebäude

Bei der Frage, ob Investitionen in den Erwerb eines Gebäudes oder das Eigentum an einem Gebäude taxonomiekonform sind, ist in zeitlicher Hinsicht zu differenzieren:

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

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

Die Gesellschaft versteht unter der Ausübung des Eigentums an Immobilien eine fortlaufende Tätigkeit, welche während der gesamten Haltedauer der jeweiligen Immobilie ausgeübt wird, sodass eine Immobilie, welche die technischen Bewertungskriterien für die Wirtschaftsaktivität „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ jeweils erfüllt, fortlaufend in die Taxonomiequote einbezogen werden kann. Immobilien, welche die Kriterien für „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ erfüllen, können somit auch unabhängig vom Erwerbszeitpunkt in die Taxonomiequote einbezogen werden.

¹ Nach der derzeit geltenden Fassung des GEG erfüllen Wohngebäude mit Energieeffizienzklasse A oder A+ die vorstehenden Voraussetzungen an dieses technische Bewertungskriterium.

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.

● **Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?**

Neben einem positiv messbaren Beitrag zu einem Umweltziel im Sinne der Taxonomie-Verordnung, bei welchem die Gesellschaft im Rahmen unserer Strategie zwischen einem wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel unterscheiden, ist zur Einberechnung einer Investition in die Taxonomiequote erforderlich, eine erhebliche Beeinträchtigung eines der übrigen Umweltziele zu vermeiden. Die Investitionen für die Taxonomiequote werden unter Berücksichtigung der Wirtschaftstätigkeiten im Sinne der Delegierten Verordnung zur Taxonomie-VO (EU 2021/2139) und der darin festgelegten technischen Bewertungskriterien geprüft.

Die Gesellschaft betreut in den Sondervermögen derzeit ausschließlich in Deutschland belegene Wohn- und Geschäftsimmobilien und orientiert sich demnach an der übergeordneten Wirtschaftstätigkeit „Baugewerbe und Immobilien“. Die Gesellschaft hat sich dazu entschieden, die Immobilien, die in der Taxonomiequote berücksichtigt werden, nach der Tätigkeitsgruppe „Erwerb von und Eigentum an Gebäuden“ zu prüfen. Nach den technischen Bewertungskriterien ist zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen anderer Umweltziele ausschließlich das Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ zu prüfen; dies ist anhand einer Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung für jedes Objekt erfolgt.

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

Indikatoren für nachteilige Auswirkungen wurden berücksichtigt, da die Gesellschaft bei der Verwaltung des Immobilien-Sondervermögens die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, d.h. nachteilige Auswirkungen insbesondere auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung (PAI) berücksichtigt; Näheres dazu im Kapitel „Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?“

- 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:

Die Gesellschaft, die sich ausschließlich auf den Wohn- und Investitionsstandort Deutschland beschränkt und somit deutschem Recht in allen Handlungsbereichen unterliegt, beachtet bei nachhaltigen Investitionen die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen und die Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte.

Die vorbezeichneten Grundsätze werden sowohl auf Ebene der Gesellschaft als auch im Rahmen der Beauftragung Dritter mit der Verwaltung der jeweiligen Immobilie beachtet. Die Gesellschaft hat 2021 die Prinzipien der Vereinten Nationen für verantwortliches Investieren („Principles for Responsible Investment“ oder „UN PRI“) unterzeichnet und übt ihre Investitionstätigkeiten für das Immobilien-Sondervermögen im Einklang mit den Vorgaben der UN PRI aus. Die UN PRI und die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen leiten sich von gemeinsamen Werten ab. Als Mitglied des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI) agiert die Gesellschaft außerdem gemäß den entsprechenden Wohlverhaltensregeln und Leitlinien für nachhaltiges Immobilien-Portfoliomanagement.

Die Gesellschaft orientiert sich zur Einhaltung der sozialen und Governance-Mindeststandards nach Artikel 18 der Taxonomie-Verordnung ((EU) 2020/852) an den Vorgaben der „Platform on Sustainable Finance“ (PSF) und hat bereits 2023 eine Selbsterklärung zu „Compliance with minimum safeguards“ erstellt, welche weiterhin Gültigkeit hat. Die Selbsterklärung umfasst die Themen Menschenrechte (inkl. Arbeitsrechte), Bestechung und Korruption, verantwortungsvolles Geschäftsverhalten, verantwortungsvolles Investieren, Besteuerung und fairer Wettbewerb.

Daneben hat die WERTGRUND Immobilien AG als Auslagerungspartner für das Sondervermögen für die gesamte Unternehmensgruppe (inkl. aller Tochtergesellschaften sowie Beteiligungsgesellschaften), zu der auch die Gesellschaft gehört, nach dem Standard des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) im Berichtszeitraum die DNK-Erklärung 2023 veröffentlicht. Die WERTGRUND Immobilien AG hat ebenfalls eine Selbsterklärung zur Einhaltung der Mindeststandards abgegeben.

Im Rahmen von Verträgen mit Dritten zur Verwaltung der jeweiligen Immobilien wurde die Einhaltung der vorgenannten Grundsätze vertraglich festgeschrieben und deren Einhaltung wurde regelmäßig während der gesamten Vertragslaufzeit überprüft. Die Verwaltung der jeweiligen Immobilien erfolgt im Rahmen des Auslagerungsvertrags mit der WERTGRUND Immobilien AG. Darüber hinaus bestehende Verträge mit Dritten zur Grün- und Graupflege der Immobilien unterliegen der deutschen Gesetzgebung und Rechtsprechung. Die Prüfung der Einhaltung der vertraglich vereinbarten Pflichten erfolgt im Rahmen der Aufsichtsfunktion der zuständigen Verwaltung.

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.



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

Mögliche nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren wurden anhand von sogenannten Nachhaltigkeitsindikatoren ermittelt und gemessen.

Hierbei zog die Gesellschaft für das Sondervermögen die Indikatoren

- fossile Brennstoffe,
- Energieeffizienz,
- Energieverbrauch,
- Abfall sowie
- Biodiversität

heran.

Die Gesellschaft hat auf Ebene des Sondervermögens die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt, d. h. nachteilige Auswirkungen insbesondere auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung (sog. „Principal Adverse Impacts“/„PAI“).

Die Gesellschaft hat bei der Berücksichtigung und Prüfung der PAI auf Ebene des Sondervermögens folgende Ergebnisse erhoben. Die Betrachtung der nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen erfolgt zum Berichtsstichtag unter Berücksichtigung der während dem Berichtszeitraum verkauften Immobilien. Auch bei der nicht zum Berichtsstichtag erfolgenden Berechnung des Energieverbrauchs erfolgt keine (anteilige) Anrechnung der im Berichtszeitraum verkauften Objekte.

Fossile Brennstoffe – Zur Bewertung dieser Kategorie ermittelt die Gesellschaft anhand der Objektunterlagen auf Basis der Verkehrswerte den Anteil der Investitionen in Immobilien, die zur Förderung, Lagerung, zum Transport oder zur Herstellung von fossilen Brennstoffen verwendet werden.

Der Investitionsschwerpunkt der Gesellschaft für die von ihr verwalteten Sondervermögen liegt auf in der Bundesrepublik Deutschland belegenen Wohnimmobilien und gemischt genutzten Immobilien. Gewerbliche Nutzungen sind möglich, stehen aber nicht im Anlagefokus. Für die von der Gesellschaft verwalteten Sondervermögen wurden bislang überwiegend Bestandswohnimmobilien erworben.

Die nachteilige Auswirkung zu diesem Indikator für den Berichtsstichtag betrug 0 %. Bei der Bewertung des Indikators konnten 100 % der sich im Portfolio befindlichen Immobilien (inklusive eines unbebauten Grundstücks) auf Basis der Verkehrswerte berücksichtigt werden.

Energieeffizienz – Zur Bestimmung dieses Indikators sind bei überwiegend wohnungswirtschaftlich genutzten Immobilien die Energiebedarfsausweise der einzelnen Objekte heranzuziehen. Dies gilt gleichermaßen für Bestandsimmobilien wie für den Erwerb weiterer Immobilien.

Für Objekte, welche vor dem 31. Dezember 2020 errichtet worden sind, wurde die Energieeffizienzklasse entsprechend den Energiebedarfsausweisen für die Berechnung des Anteils energieineffizienter Objekte herangezogen. Bei Objekten, die nach dem 31. Dezember 2020 errichtet worden sind, wurde der Primärenergiebedarf betrachtet. Als Vergleichsgröße wurde hierbei der Primärenergiebedarf eines Niedrigstenergiegebäudes nach Maßgabe der jeweils anwendbaren nationalen Vorschriften herangezogen.

Bei Gewerbeobjekten bzw. gewerblich genutzten Flächen wurde ebenfalls auf die Energiebedarfsausweise abgestellt. Energieausweise von Nichtwohngebäuden in Deutschland enthalten im Berichtszeitraum jedoch keine Einteilung in Energieeffizienzklassen anhand einer Buchstabenskala. Auf Basis des Erstellungsjahres des Energieausweises sowie der Nutzungsart für die gewerblichen Flächen gibt es zudem größere Abweichungen im Effizienzklassengrenzwert, d. h. dem absoluten Endwert der Farbskala. Für diese Flächen erfolgt daher eine Umrechnung der Werte aus den Energieausweisen. Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist eine Einteilung der Farbskala in die verschiedenen Effizienzklassen von A+ bis H für Wohngebäude vorgegeben, mit entsprechenden absoluten Grenzen der Effizienzklassen in Anlage 10 des GEG.

Da der Farbverlauf der Farbskala – unabhängig vom absoluten Endwert – prinzipiell immer gleich ist, beruht die im BVI im Dezember 2022 diskutierte modifizierte – und vom Sondervermögen angewendete – Umrechnung der Energieausweise darauf, dass die relativen Abstände zwischen den Effizienzklassen immer gleich bleiben. Zur Umrechnung müssen die Effizienzklassengrenzwerte für Wohngebäude zum Farbskalenendwert für Wohngebäude ins Verhältnis gesetzt werden. Dieses Verhältnis wird zur Bestimmung der Effizienzklassengrenzwerte für Nichtwohngebäude genutzt.

Durch Anwendung des Verfahrens können die absoluten Effizienzklassengrenzwerte für die Farbskala der betrachteten Immobilien ermittelt und die Immobilien jeweils einer Effizienzkategorie (Buchstabenskala) zugeordnet werden.

In Deutschland gibt es bei den Energieausweisen von Nichtwohngebäuden neben Bedarfsausweisen auch Verbrauchsausweise. In den Verbrauchsausweisen von Nichtwohngebäuden werden abweichend zwei Farbskalen abgebildet. Die beiden Farbskalen beziehen sich dabei zum einen auf den Wärmeverbrauch und zum anderen auf den Stromverbrauch. Um die Klassifizierung in Effizienzklassen für Verbrauchsausweise vornehmen zu können, werden zunächst für jede Farbskala separat die Grenzwerte ermittelt und der Verbrauch wird entsprechend zugeordnet. Die zwei vorhandenen Effizienzklassenangaben (= Buchstaben) müssen nun nochmals in gewichtete Zahlenwerte umgewandelt werden (textliche Ausführung zur Berechnungsformel: Anteil Wärmeverbrauch zu Gesamtverbrauch, multipliziert mit dem Zahlenfaktor für die Klasse Wärme, addiert mit dem Anteil des Stromverbrauchs zu Gesamtverbrauch, multipliziert mit dem entsprechenden Zahlenfaktor für die Klasse Strom). Der Zahlenwert kann wieder als Effizienzkategorie abgelesen werden.

Für die Berechnung liegen Excel-basierte Templates vor, die eine standardisierte Berechnung ermöglichen.

Im Berichtszeitraum handelt es sich bei 5,8 % der Energieausweise um Energieverbrauchs-/bedarfsausweise von Nichtwohngebäuden. Für diese wurde die vorstehend erläuterte Umrechnung vorgenommen.

Liegen mehrere Energieausweise je Gebäude- bzw. Wirtschaftseinheit vor, erfolgt eine Aufteilung des Verkehrswerts anhand der Summe der Flächenangaben aus den Energieausweisen.

Liegt für eine Immobilie kein gültiger Energiebedarfsausweis, sondern nur ein Energieverbrauchsausweis vor, verwendet die Gesellschaft die sich aus den Energieverbrauchsausweisen ergebenden Daten zur Berechnung des Anteils der energieineffizienten Gebäude.

Im Berichtszeitraum flossen die Daten von 24,8 % der Energieausweise auf Basis von Verbrauchsdaten in die Erhebung ein.

Sofern für ein Gebäude weder ein Energiebedarfs- noch ein Energieverbrauchsausweis vorliegt, rechnet die Gesellschaft dieses dem Anteil an energieineffizienten Immobilien zu – es sei denn, es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, welches vom Anwendungsbereich dieses Indikators nach Ansicht der Gesellschaft nicht erfasst ist. Im Berichtszeitraum lagen für alle Immobilien Energieausweise vor, sodass die Gesellschaft hierauf nicht zurückgreifen musste.

Die nachteilige Auswirkung für diesen Indikator für den Berichtsstichtag unter Berücksichtigung der während dem Berichtszeitraum verkauften Immobilien betrug 58,9 %. Bei der Bewertung des Indikators konnten 100 % der sich im Portfolio befindlichen Immobilien auf Basis der Verkehrswerte berücksichtigt werden. Das unbebaute Grundstück ist aufgrund der Datengrundlage nicht Bestandteil der Portfoliobetrachtung.

Energieverbrauch – Die Gesellschaft erfasst für das Sondervermögen den Energieverbrauch in GWh/m², der sich aus dem tatsächlichen Energiebezug der verwalteten Immobilien im Verhältnis zu den im Rahmen des jeweiligen Fonds-Reportings erhobenen/veröffentlichten Wohn- und Nutzflächenangaben ergibt.

Vereinzelte liegen der Gesellschaft nicht alle Daten für alle erforderlichen Abrechnungspositionen vor. Unter Berücksichtigung der abgerechneten Zählerpunkte beruhen daher 16,7 % der Zählerpunkte auf hochgerechneten Werten (insbesondere auf Basis von Teil- und Vorjahreswerten).

Der tatsächliche Energiebezug kann jedoch regelmäßig nur herangezogen werden, wenn der Energieverbrauch mit dem Eigentümer abgerechnet wird (und dieser die Kosten im Wege der Nebenkostenabrechnungen an die Mieter weitergibt). Rechnen Mieter ihren Energieverbrauch selbst mit dem Versorger ab, fehlen der Gesellschaft in der Regel die Daten zum tatsächlichen Energieverbrauch. Die Gesellschaft hat sich bemüht, diese Daten von den Mietern zu erhalten und technisch, etwa durch den Einbau von digitalen Stromzählern in den Mieteinheiten, die Datengrundlage zu verbessern. Die Daten der Mieter zum Stromverbrauch konnten jedoch für den Berichtszeitraum nicht vollständig beschafft werden, sodass diese Daten nicht berücksichtigt worden sind. Diese Daten werden auch nicht durch Schätzungen oder Hochrechnungen ergänzt.

Die angegebenen Auswirkungen zu diesem Indikator beruhen aufgrund der Abrechnungsmodalitäten der Versorgungsunternehmen, abweichend zum Berichtszeitraum, auf Angaben für das gesamte Kalenderjahr (01.01.–31.12.2024).

Die nachteilige Auswirkung für diesen Indikator unter Berücksichtigung der Abrechnungsperiode gemäß Kalenderjahr 2024 betrug 0,0000797 GWh/m² Wohn- und Nutzfläche. Die Datengrundlage für diesen Indikator bilden die im Rahmen des jeweiligen Fonds-Reportings erhobenen/veröffentlichten Wohn- und Nutzflächenangaben. Bei der Bewertung des Indikators konnten 100 % der Wohn- und Nutzflächen berücksichtigt werden. In den Berechnungen zum Energieverbrauch werden die im Berichtszeitraum verkauften Immobilien nicht berücksichtigt.

Abfall – Für den Nachhaltigkeitsindikator Abfall zieht die Gesellschaft zum einen die vorhandenen Abfallverwertungs- bzw. Recyclingverträge heran. Zum anderen prüft die Gesellschaft anhand von Abrechnungen oder Verträgen mit Abfallversorgern sowie durch Begehungen oder Auswertungen von vorhandenem Bildmaterial, ob Einrichtungen zur Abfallsortierung in dem jeweiligen Objekt gegeben sind.

In den Bereichen Handel/Gastronomie sowie Produktion/Industrie/Sonstiges gemäß der Clusterung/Zuordnung der in dem jeweiligen Fonds-Reporting erhobenen/veröffentlichten Wohn- und Nutzflächenangaben verfügen die Mieter überwiegend über eigene Entsorgungsverträge. Im Berichtszeitraum bestand noch nicht die Möglichkeit, alle erforderlichen Angaben/Informationen zu den bestehenden Verträgen bei den Mietern anzufordern/einzusehen. Die Gesellschaft hat die o. g. gewerblich genutzten Flächen der in den Sondervermögen bewirtschafteten Immobilien pauschal dem Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die keine Abfallverwertungs- und Recyclingverträge geschlossen wurden, zugerechnet. Die Verkehrswerte werden anteilig der betroffenen Flächen ermittelt. Der Gesellschaft ist bewusst, dass dieser Ansatz zu einer Schlechterstellung des Indikators führt.

Die nachteilige Auswirkung für diesen Indikator betrug zum Berichtsstichtag 9,8 %. Bei der Bewertung des Indikators konnten 100 % der im Sondervermögen befindlichen Immobilien (inklusive Grundstück) auf Basis der Verkehrswerte berücksichtigt werden. Auf die vorstehend erläuterten Ausführungen zur Behandlung der gewerblich genutzten Flächen wird verwiesen.

Biodiversität – Bei dem Nachhaltigkeitsindikator Biodiversität erfasst die Gesellschaft anhand von Luftbildern der Immobilien den Anteil der bebauten Fläche. Die Gesamtgrundstücksfläche der jeweiligen Immobilie wurde den von der Gesellschaft intern gespeicherten Stammdaten (basierend auf amtlichen Grundstücksflächenangaben, etwa aus dem Liegenschaftskataster oder den Grundbüchern) zu der jeweiligen Immobilie entnommen. Das im Portfolio befindliche Grundstück fließt derzeit noch zu 0 % bebaute Fläche in die Betrachtung ein.

Die nachteilige Auswirkung für diesen Indikator zum Berichtsstichtag betrug 49,2 % nicht begrünter Flächen im Vergleich zur Gesamtfläche. Die Gesellschaft hat sich als Grenzwert einen Anteil von weniger als 70 % gesetzt. Bei der Bewertung des Indikators konnten 100 % der im Sondervermögen befindlichen Immobilien (inklusive Grundstück) auf Basis der Verkehrswerte berücksichtigt werden.

Sogar bei einer vollständigen Versiegelung des bislang unbebauten Grundstücks würde der Anteil der nicht begrünter Flächen nur auf 58,7 % ansteigen und die Gesellschaft würde somit weiterhin den gesetzten Grenzwert einhalten.

Darüber hinaus wurden die für das Sondervermögen gehaltenen Objekte auch während der gesamten Haltedauer regelmäßig hinsichtlich etwaiger wesentlicher negativer Auswirkungen auf die vorgenannten Nachhaltigkeitsindikatoren hin überprüft. Die zu ergreifenden Maßnahmen im Rahmen des Bestandsmanagements reichen von der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bis hin zu einem Verkaufsprozess, sofern absehbar ist, dass eine Immobilie die Anforderungen an die PAI dauerhaft nicht erfüllt.

Im Betrachtungszeitraum mussten keine Maßnahmen ergriffen werden.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Hauptinvestitionen werden als Durchschnitt aus den Stichtagswerten zum 31. Mai 2024, 31. August 2024, 30. November 2024 und 28. Februar 2025 ermittelt.

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel: 1.3.2024–28.2.2025

Größte Investitionen	Sektor	in % der Vermögenswerte	Land
Köln „Venloer Straße“	Immobilien	17,18 %	Deutschland
Berlin „Nollendorfplatz“	Immobilien	16,42 %	Deutschland
Wedel „Am Rain“	Immobilien	9,16 %	Deutschland
Bad Homburg „Am Grünen Weg“	Immobilien	7,72 %	Deutschland



Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Mit nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen sind alle Investitionen gemeint, die zur Erreichung der ökologischen, sozialen und/oder sonstigen, dem Wohnkomfort dienenden Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie beitragen oder eine nachhaltige Investition anstreben.

Der Anteil an Investitionen betrug zum Berichtsstichtag 42,06 % des gesamten nachfolgend genannten Vermögens.

Die Gesellschaft hat zudem im Berichtszeitraum 19,28 % des Gesamtwerts aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien investiert, die einen positiven messbaren Beitrag zur Erreichung des Umweltziels Klimaschutz im Sinne der Taxonomie-Verordnung leisten.

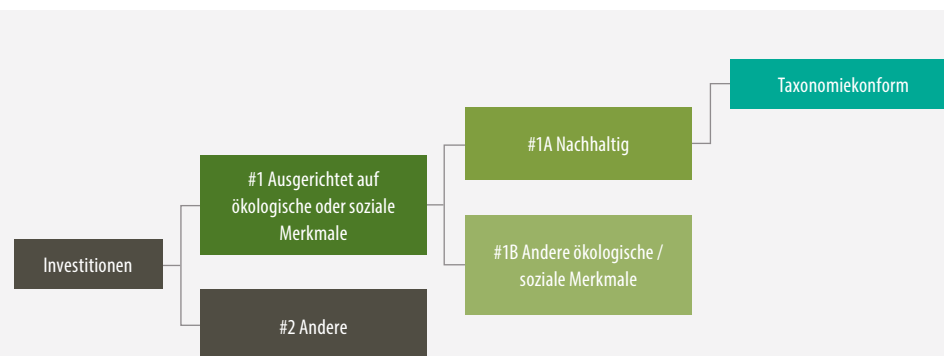
Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

● Wie sah die Vermögensallokation aus?

Die Gesellschaft verweist im Zusammenhang mit der Vermögensallokation auch auf die Hinweise zum Mindestschutz in dem Abschnitt „Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?“.

Vermögensallokation per 28. Februar 2025

Immobilien	454.010.000,00 €	100,00 %
Beteiligungen an Immobiliengesellschaften	– €	0,00 %
Summe des Vermögens (Investitionen)	454.010.000,00 €	100,00 %
#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale [Bezugsgröße Summe des Vermögens (Investitionen)]	190.963.400,82 €	42,06 %
#1A Nachhaltige Investitionen [Bezugsgröße Summe des Vermögens (Investitionen)]	87.530.000 €	19,28 %
#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale [Bezugsgröße Summe des Vermögens (Investitionen)]	366.480.000,00 €	80,72 %
#2 Andere Investitionen [Bezugsgröße Summe des Vermögens (Investitionen)]	263.046.599,18 €	57,94 %



#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 ökologisch und sozial nachhaltige Investitionen.
- 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 welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?

Die Investitionen wurden ausschließlich im Wirtschaftssektor „Immobilien“ getätigt. Investitionen in Teilsektoren der Wirtschaft, die Einkünfte aus der Exploration, dem Abbau, der Förderung, der Herstellung, der Verarbeitung, der Lagerung, der Raffination oder dem Vertrieb, einschließlich Transport, Lagerung und Handel von fossilen Brennstoffen gemäß der Begriffsbestimmung in Artikel 2 Nummer 62 der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates erzielen, werden nicht getätigt.



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

Die Gesellschaft hat im Berichtszeitraum 19,28 % des Gesamtwerts aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien investiert, die einen positiven messbaren Beitrag zur Erreichung des Umweltziels Klimaschutz im Sinne der Taxonomie-Verordnung leisten (Taxonomiequote).

Die Berechnung der Taxonomiequote wurde von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer geprüft und freigegeben.

Weitere Informationen dazu sind in dem Abschnitt „Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?“ enthalten.

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.

● Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert?²

☐ Ja:

☐ In fossiles Gas

☐ In Kernenergie

☒ Nein

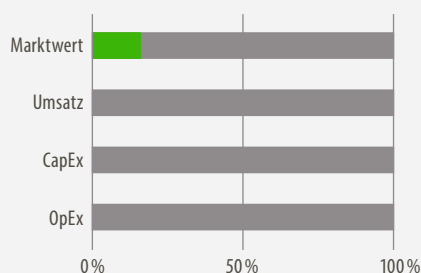
² Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/ oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz“) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterungen am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme 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:

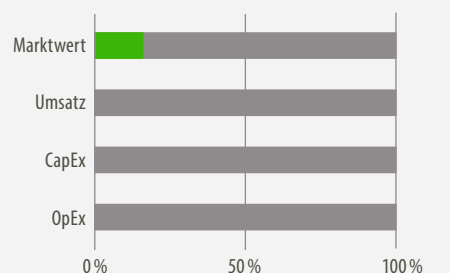
- **Umsatzerlöse**, die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z. B. für den Übergang zu einer grünen 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, 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*



2. Taxonomiekonformität der Investitionen ohne Staatsanleihen*



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

Die Grafik gibt 100 % der Gesamtinvestitionen wieder. Die Gesellschaft ist im Berichtszeitraum nicht in „Staatsanleihen“ investiert, sodass die Angaben in der 2. Grafik mit den Angaben in der 1. Grafik 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.

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

Der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind, betrug im Geschäftsjahr 0 %.

● **Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, im Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?**

Im letzten Berichtsjahr (01.03.2023–29.02.2024) wurde eine Taxonomiequote von 15,82 % ermittelt. Aufgrund der Fertigstellung und Übernahme des letzten Objekts aus der Projektentwicklung „Campus Westend“ sowie der Verkäufe von Immobilien des Sondervermögens im Berichtszeitraum konnte das Sondervermögen zu diesem Berichtsstichtag eine Taxonomiequote in Höhe von 19,28 % vorweisen und lag damit über der festgelegten 10 %-Quote.



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



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

Sämtliche nachhaltigen Investitionen des Sondervermögens betreffen solche Immobilien, die einen positiven messbaren Beitrag zur Erreichung eines oder mehrerer Umweltziele im Sinne der Taxonomie-Verordnung leisten. Darüber hinaus gibt es keine nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel, die nicht mit der EU-Taxonomie konform sind.

Der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel betrug im Geschäftsjahr 0 %.



Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

Für das Sondervermögen werden keine sozial nachhaltigen Investitionen getätigt, sodass der Mindestanteil sozial nachhaltiger Investitionen 0 % beträgt.



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

Abweichend zu den Angaben in der Vermögensallokation berichtet die Gesellschaft an dieser Stelle neben den Anderen Investitionen auch über die Liquiditätsanlagen des Sondervermögens.

Liquiditätsanlagen per 28. Februar 2025

Wertpapiere	– €	0,00 %
Bankguthaben	23.260.193,74 €	100,00 %
Sonstige Anlagegegenstände	– €	0,00 %
Summe der Liquiditätsanlagen	23.260.193,74 €	100,00 %

Zur Eingruppierung der Liquiditätsanlagen in das oben genannte Immobilienvermögen wurde an dieser Stelle ergänzend eine Gesamtvermögensaufstellung nach Maßgabe der Angaben gemäß KAGB ergänzt.

Gesamtvermögensaufstellung zum 28. Februar 2025

Immobilien	454.010.000,00 €	128,60 %
Beteiligungen an Immobiliengesellschaften	– €	
Liquiditätsanlagen	23.260.193,74 €	6,59 %
Sonstige Vermögensgegenstände	23.414.904,83 €	6,63 %
Summe des Vermögens	500.685.098,57 €	141,82 %
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	147.633.433,32 €	41,82 %
Summe des Vermögens (NAV)	353.051.665,25 €	100,00 %

Der Anteil der anderen Investitionen (#2 Andere Investitionen aus der Vermögensallokation) beträgt – auf die Summe des Vermögens (NAV) gerechnet – 74,51 %. Darüber hinaus wurden 6,59 % der Vermögensgegenstände in Liquiditätsanlagen und sonstige Vermögensgegenstände – auf die Summe des Vermögens (NAV) gerechnet – investiert.

Bei der Immobilienauswahl berücksichtigt die Gesellschaft darüber hinaus bestimmte Ausschlusskriterien. Im Auswahlprozess im Rahmen von Transaktionen sowie der Vermietung/Verpachtung der im Sondervermögen betreuten Mietflächen schließt die Gesellschaft heute bereits Nutzergruppen aus, die gesellschaftlich kritischen Branchen, wie beispielsweise Rüstung, Kernkraft, Transport und Lagerung von fossilen Brennstoffen sowie Glücksspiel, angehören oder bei denen kritisches Verhalten, wie beispielsweise Korruption, Geldwäsche, Verstoß gegen Gleichberechtigung und Menschenrechte, nicht ausgeschlossen werden kann.



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

Das Projekt, um mittelfristig alle Objekte durch einen Messstellendienstleister mit digitalen Zählern im Bereich der Wärme- und Gasversorgung auszustatten, wurde in diesem Geschäftsjahr fortgesetzt. Diese Maßnahme dient auch zur Erfüllung der Offenlegungsverpflichtungen aus der Heizkostenverordnung, welche den Vermieter verpflichtet, dem Mieter monatliche bzw. unterjährige Verbrauchsinformationen zugänglich zu machen.