

Anhang „ökologische und/oder soziale Merkmale“

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

Name des Produkts: WERTGRUND WohnSelect D

Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900UBARQX8S3FJV22

Ökologische und / oder soziale Merkmale

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.

Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?	
☒ ☒ ☐ Ja	☒ ☐ ☒ Nein
☐ Es wird 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 werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von 10 % 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 wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: ____%	☐ Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investments getätigt.



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

Das Immobilien-Sondervermögen verfolgt eine Artikel-8-Strategie und verpflichtet sich, mindestens 30 % seines Immobilienvermögens in Objekte zu investieren, die die festgelegten ökologischen, sozialen und wohnumfeldbezogenen Kriterien der Gesellschaft zu mehr als 50 % erfüllen. Die Gesellschaft hat für das Immobilien-Sondervermögen konkrete ökologische und soziale Bewertungskriterien sowie Sonstige, dem Wohnumfeld dienende Merkmale festgelegt.

Das Sondervermögen vergleicht sich mit keinem Referenzwert.

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

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

Die von der Gesellschaft definierten ökologischen, sozialen und wohnkomfortbezogenen Merkmale werden anhand festgelegter Kriterien bewertet. Jedes Merkmal erhält dabei grundsätzlich eine Bewertung auf einer Skala von 0 bis 3 Punkten.

➤ **Ökologische Merkmale:**

- „Energieverbrauch/CO₂-Ausstoß“,
- „Energieeinsparmaßnahmen“,
- „Wasserverbrauch“,
- „Abfallaufkommen“,
- „Qualität der Gebäudehülle“,
- „Landnutzung“ und
- „Risikopotenzial (ökologisch)“.

➤ **Soziale Merkmale:**

Im Bereich „Soziales“ sind die Bereiche Gesundheit und Wohlergehen der Mieter für die Gesellschaft bei der Verwaltung des Immobilien-Sondervermögens von wesentlicher Bedeutung:

- „Barrierefreiheit“,
- „Gesundheit/Außenluftqualität“,
- „Gesundheit/Innenraumluftqualität“ und
- „Infrastruktur/Mobilität“.

➤ **Sonstige, dem Wohnkomfort dienende Merkmale:**

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

● **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?**

Das Immobilien-Sondervermögen verpflichtet sich, mindestens 10 % des Gesamtwertes (gemessen am Verkehrswert) aller Immobilien in nachhaltige Investitionen zu investieren, die einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Maßgeblich sind dabei die Kriterien der EU-Taxonomie, insbesondere ein niedriger Primärenergiebedarf von Gebäuden. Zur Bewertung für das Umweltziel Klimaschutz im Sinne der Taxonomie-Verordnung (Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Taxonomie-Verordnung) werden unter anderem Maßnahmen wie energieeffiziente Neubauten und Sanierungen sowie die Nutzung erneuerbarer Energien und Ladeinfrastruktur für Elektromobilität herangezogen.

Ein **Neubau** gilt als taxonomiekonforme Investition, wenn er die EU-Kriterien für Klimaschutz erfüllt. Dazu muss der Primärenergiebedarf mindestens 10 % unter den nationalen Anforderungen für Niedrigstenergiegebäude liegen; für größere Gebäude (Fläche > 5.000 m²) gelten zusätzliche Vorgaben. Investitionen in die **Renovierung von Bestandsgebäuden** gelten als taxonomiekonform, wenn der Primärenergiebedarf um mindestens 30 % gesenkt wird. Die Verbesserung kann

auch innerhalb von bis zu drei Jahren erreicht werden. Alternativ genügt die Erfüllung der nationalen Anforderungen an eine größere Renovierung. Investitionen in den **Erwerb und Besitz von Gebäuden** gelten als taxonomiekonform, wenn die Immobilien bestimmte Energieeffizienzanforderungen erfüllen. Bei älteren Gebäuden (vor 2021) ist dafür entweder die Energieeffizienzklasse A oder eine Einstufung unter den energieeffizientesten 15 % des Gebäudebestands erforderlich. Neuere Gebäude müssen die Anforderungen an taxonomiekonforme Neubauten erfüllen. Für große Nichtwohngebäude gelten zusätzliche Vorgaben zur Überwachung der Energieeffizienz. Die Gesellschaft stellt die Einhaltung dieser Anforderungen anhand der Kriterien der EU-Taxonomie sicher.

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

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Damit eine Investition als nachhaltige Investition nach SFDR gilt, reicht ein positiver Beitrag zum Klimaschutz allein nicht aus. Sie muss zusätzlich sicherstellen, dass andere Nachhaltigkeitsziele nicht erheblich beeinträchtigt werden und die Mindestschutzstandards der EU-Taxonomie eingehalten werden. Die Gesellschaft stellt durch die Anwendung der EU-Taxonomie-Kriterien und der Mindestschutzvorgaben sicher, dass nachhaltige Investitionen keine anderen Nachhaltigkeitsziele wesentlich beeinträchtigen. Darüber hinaus berücksichtigt sie bei allen Investitionsentscheidungen zusätzlich relevante Nachhaltigkeitsindikatoren und potenzielle nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

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:

Die Gesellschaft orientiert sich bei nachhaltigen Investitionen an international anerkannten Standards für verantwortungsvolles Wirtschaften und Menschenrechte, darunter die OECD-Leitsätze, die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte sowie die UN Principles for Responsible Investment (UN PRI). Die Einhaltung dieser Standards gilt sowohl für die Gesellschaft selbst als auch für beauftragte Dienstleister und wird vertraglich festgelegt sowie regelmäßig überprüft. Ergänzend folgt die Gesellschaft den Nachhaltigkeitsleitlinien des BVI und veröffentlicht regelmäßig Nachhaltigkeitsinformationen nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Dadurch wird sichergestellt, dass nachhaltige Investitionen grundlegende Umwelt-, Sozial- und Governance-Standards erfüllen und andere Nachhaltigkeitsziele nicht wesentlich beeinträchtigen.

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.



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.

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

☒ Ja

Die Gesellschaft berücksichtigt bei allen Investitionen die wesentlichen negativen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI), insbesondere in den Bereichen Umwelt, Soziales, Arbeitnehmerrechte, Menschenrechte sowie Korruptions- und Bestechungsbekämpfung. Hierzu verwendet sie festgelegte Nachhaltigkeitsindikatoren gemäß Tabelle 1 und Tabelle 2 im Anhang I der Delegierte Verordnung (EU) 2022/1288 zur Offenlegungsverordnung:

Nachhaltigkeitsindikatoren für nachteilige Auswirkung („PAI“) gem. Anhang I DeVO (EU) 2022/1288	Begründung
Fossile Brennstoffe	Die Gesellschaft berücksichtigt den Nachhaltigkeitsindikator „fossile Brennstoffe“, um Investitionen in Immobilien mit Bezug zur Gewinnung, Lagerung, zum Transport oder zur Herstellung fossiler Brennstoffe zu vermeiden. Maßgeblich ist dabei ausschließlich die tatsächliche Nutzung der Immobilie, nicht die Geschäftstätigkeit ihrer Mieter. Immobilien, die lediglich fossile Brennstoffe für den Eigenbedarf nutzen, sind ausgenommen. Ziel der Gesellschaft ist es, keine Immobilien mit negativen Auswirkungen auf diesen Nachhaltigkeitsindikator zu halten, sodass der Anteil entsprechender Investitionen 0 % betragen soll.
Energieeffizienz	Die Gesellschaft bewertet den Nachhaltigkeitsindikator „Energieeffizienz“ anhand des Anteils energieineffizienter Immobilien im Portfolio. Als energieineffizient gelten ältere Gebäude mit einer Energieeffizienzklasse C oder schlechter sowie neuere Gebäude, die die Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude nicht erfüllen. Die Bewertung erfolgt auf Basis der Energieausweise und der Verkehrswerte der Immobilien. Der Anteil energieineffizienter Objekte soll maximal 70 % des Portfolios betragen; gleichzeitig verfolgt die Gesellschaft das Ziel, diesen Anteil kontinuierlich zu reduzieren und die Energieeffizienz des Bestands zu verbessern.
Energieverbrauch	Die Gesellschaft misst den Nachhaltigkeitsindikator „Energieverbrauch“ anhand des tatsächlichen Energieverbrauchs der Immobilien im Verhältnis zu deren Wohn- und Nutzfläche. Da der Energieverbrauch maßgeblich vom Verhalten der Mieter sowie von klimatischen Bedingungen beeinflusst wird, kann er starken Schwankungen unterliegen. Ungeachtet dessen verfolgt die Gesellschaft das Ziel, den Energieverbrauch im Immobilienportfolio kontinuierlich zu senken, unter anderem durch die Förderung von

	Energiesparmaßnahmen und Mieterinformation.
Abfall	Die Gesellschaft bewertet den Nachhaltigkeitsindikator „Abfall“ anhand des Anteils von Immobilien, die weder über Einrichtungen zur Mülltrennung verfügen noch in ein Abfallverwertungs- oder Abfallaufbereitungssystem eingebunden sind. Ziel ist es, diesen Anteil auf maximal 15 % des Immobilienvermögens zu begrenzen und langfristig so gering wie möglich zu halten, um eine nachhaltige Abfallbewirtschaftung im Portfolio sicherzustellen. Die Gesellschaft bewertet den Nachhaltigkeitsindikator „Abfall“ anhand des Anteils von Immobilien, die weder über Einrichtungen zur Mülltrennung verfügen noch in ein Abfallverwertungs- oder Abfallaufbereitungssystem eingebunden sind. Ziel ist es, diesen Anteil auf maximal 15 % des Immobilienvermögens zu begrenzen und langfristig so gering wie möglich zu halten, um eine nachhaltige Abfallbewirtschaftung im Portfolio sicherzustellen.
Biodiversität	Die Gesellschaft berücksichtigt den Nachhaltigkeitsindikator „Biodiversität“, indem sie den Anteil nicht begrünter Flächen an der gesamten Grundstücksfläche ihrer Immobilien bewertet. Begrünte Boden-, Dach- und Fassadenflächen werden dabei positiv angerechnet. Trotz des hohen Versiegelungsgrades vieler innerstädtischer Immobilien misst die Gesellschaft Grünflächen eine hohe Bedeutung bei und erfasst entsprechende Daten systematisch. Ziel ist es, den Anteil nicht begrünter Flächen im gesamten Immobilienportfolio auf höchstens 70 % zu begrenzen.

Sollten Daten (derzeit) noch nicht für alle Objekte des Immobilien-Sondervermögens im erforderlichen Umfang vorhanden sein, wird sich die Gesellschaft bemühen, diese Daten zu beschaffen. Die Gesellschaft ist bei der Datenbeschaffung vielfach jedoch auf die Mitwirkung Dritter (z.B. Mieter angewiesen), sodass eine Datenverfügbarkeit nicht stets gewährleistet werden kann.

Informationen über die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren können dem Jahresbericht gemäß Art. 11 Abs. 2 der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) entnommen werden.

☐ **Nein**

Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Die Gesellschaft wird für das Immobilien-Sondervermögen fortlaufend mehr als 50 % des Wertes des Immobilien-Sondervermögens in Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften investieren. Dabei ist beabsichtigt, unter Ausnutzung unterschiedlicher Marktzyklen das Ertragspotenzial zu erhöhen sowie eine möglichst breite Risikostreuung zu erreichen. Bei der Auswahl der Immobilien für das Immobilien-Sondervermögen stehen daher deren nachhaltige Ertragskraft, eine



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

ausgewogene Mieterstruktur sowie eine Streuung nach Lage, Größe und Nutzung im Vordergrund der Überlegungen der Gesellschaft. Das Immobilien-Sondervermögen wird überwiegend in, in der Bundesrepublik Deutschland belegene, direkt oder über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Wohnimmobilien und gemischt-genutzte Immobilien investieren. Das Immobilien-Sondervermögen investiert an etablierten und entwicklungsfähigen Standorten und strebt bei der Auswahl der Immobilien eine angemessene Streuung nach Größenordnung und örtlicher Belegenheit an. Weitere Staaten und der Anteil am Wert des Immobilien-Sondervermögens, der höchstens in dem jeweiligen Staat angelegt werden darf, können im Wege der Änderung der Anlagebedingungen aufgenommen werden. Der Fonds erwirbt hauptsächlich Immobilien aus dem Bereich Wohnen. Gewerbliche Nutzungen sind möglich, stehen aber nicht im Anlagefokus. Für das Immobilien-Sondervermögen wurden bislang überwiegend Bestandswohnimmobilien erworben. Für das Immobilien-Sondervermögen können insbesondere im Hinblick auf entsprechende Entwicklungen am Immobilienmarkt künftig auch vermehrt Projektentwicklungen und unbebaute Grundstücke für eigene Projektentwicklungen erworben werden. Der Fonds darf bis zu 30 % des Wertes aller Immobilien als Kredite aufnehmen, um den Erwerb von Immobilien zu finanzieren. Darüber hinaus darf die Gesellschaft für den Fonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Fonds aufnehmen. Die Gesellschaft wird unter Beachtung der steuerlichen Anlagebeschränkungen hierzu für den Fonds mehr als 50% des Wertes des Fonds in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften investieren. Der Fonds besteht derzeit ausschließlich aus in Deutschland belegenen Immobilien und Immobilien-Gesellschaften. Bis zu 49 % des Fondsvermögens dürfen in bestimmte liquide Mittel angelegt werden. Schließlich darf der Fonds auch Dinge erwerben, die er zur Bewirtschaftung seiner Immobilien benötigt.

● ***Worin bestehen die verbindlichen Elemente der Anlagestrategie, die für die Auswahl der Investitionen zur Erfüllung der beworbenen ökologischen oder sozialen Ziele verwendet werden?***

Die verbindlichen Elemente liegen in der Anwendung der ESG-Anlagestrategie, einschließlich des Anteils an nachhaltigen Investitionen (siehe hierzu im vorliegenden Dokument unter "Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?" ff.). Hierzu zählen insbesondere die vorgenannte Investitionsquote von mindestens 30 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Immobilien-Sondervermögens sowie die Quote von mindestens 10 % für Investitionen, welche die Anforderungen an nachhaltige Investitionen im Sinne von Art. 2 Nr. 17 SFDR i.V.m. einem Umweltziel i.S.d. Taxonomie-Verordnung erfüllen.

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

Es besteht kein festgesetzter Mindestsatz, welcher den Umfang der vor der Anwendung dieser Anlagestrategie in Betracht gezogenen Investitionen reduziert. Stattdessen wird die zuvor genannte Mindestquote von mindestens 30 % des Wertes des Sondervermögens an Investitionen herangezogen.

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.

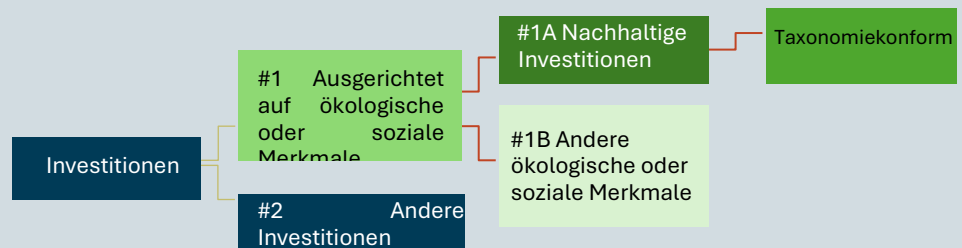
Wie werden die Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, bewertet?

Investitionen in Unternehmen sind von der Anlagestrategie des Immobilien-Sondervermögens nicht umfasst, insbesondere sind auch Immobilien-Gesellschaften keine Unternehmen in diesem Sinne. Aus diesem Grund finden die Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung auf Immobilieninvestitionen keine Anwendung.

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

Das Immobilien Sondervermögen tätigt direkte Investitionen durch den Erwerb von Immobilien und grundstücksbezogenen Rechten. Indirekte Investitionen erfolgen durch Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften. Darüber hinaus entstehen indirekte Risikopositionen aus zulässigen Liquiditätsanlagen sowie aus dem ausschließlich zu Absicherungszwecken zulässigen Einsatz derivativer Finanzinstrumente.

Der Mindestanteil der Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erfüllung der beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfolgen, beträgt 30 % des Wertes des Sondervermögens.



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

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

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

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst nachhaltige Investitionen mit ökologischen oder sozialen Zielen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen

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

Derivate tragen vorliegend nicht zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale bei und werden nur zu Absicherungs- und Investitionszwecken eingesetzt.



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 CO₂-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

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

Das Immobilien-Sondervermögen investiert mindestens 10 % seines Immobilienvermögens in taxonomiekonforme, nachhaltige Immobilien, die einen messbaren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Einhaltung der Anforderungen der EU-Taxonomie wird im Jahresbericht offengelegt und durch den Wirtschaftsprüfer überprüft. Darüber hinaus investiert die Gesellschaft auch in Immobilien, die nicht alle Taxonomie-Kriterien erfüllen, berücksichtigt dabei jedoch weitere ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte ihrer Anlagestrategie, um nachhaltige Ziele mit einer langfristigen Ertragsorientierung zu verbinden.

Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie¹ investiert?

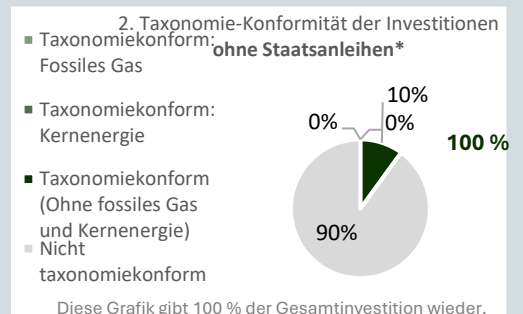
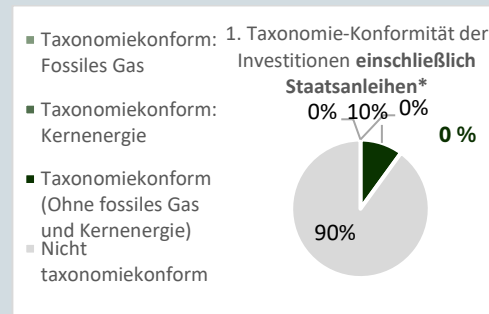
☐ Ja:

☐ in fossiles Gas

☐ in Kernenergie

☒ Nein

In den beiden nachstehenden Diagrammen ist in abgesetzter Farbe der Mindestprozentsatz der Investitionen zu sehen, die mit der EU-Taxonomie konform sind. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomie-Konformität von Staatsanleihen gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomie-Konformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomie-Konformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.*



Der Umfang der Investitionen in Staatsanleihen ist im Fonds in der Anlagepolitik nicht näher bestimmt und kann daher Veränderungen unterliegen. Es ist nicht möglich, den Anteil der Gesamtinvestitionen zu bestimmen, da dieser von 51 – 100 % variieren kann.

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

¹ 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 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.

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.

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

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

Es gibt keinen Mindestanteil an Investitionen in Übergangs- und ermöglichenden Tätigkeiten.

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

Über die vorstehend genannte Quote von mindestens 10 % der Gesamtwerte der für Rechnung des Immobilien-Sondervermögens gehaltenen Immobilien, welche die Anforderungen nach der Taxonomie-Verordnung erfüllen sollen, werden keine nachhaltigen Investitionen angestrebt. Demnach ist der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, das nicht mit der Taxonomie-Verordnung konform ist, 0 %.

Welche Investitionen fallen unter „#2 Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wird mit ihnen verfolgt und gibt es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Bis zu 70 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Immobilien-Sondervermögens können in Immobilien investiert werden, welche die Voraussetzungen der sozialen, ökologischen und/oder sonstigen, dem Wohnkomfort dienenden Merkmale und/oder nachhaltige Investitionen i.S.v. Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung i.V.m. Art. 2 Nr. 1 Taxonomie-Verordnung nicht erfüllen (#2 Andere Investitionen). Diese Investitionen dienen der Verfolgung der Anlagestrategie des Immobilien-Sondervermögens im Übrigen. Diesbezüglich wird auf den Hauptteil des Verkaufsprospekts des Immobilien-Sondervermögens verwiesen.

Die Gesellschaft berücksichtigt für alle Immobilien des Immobilien-Sondervermögens die PAI. Ein darüber hinausgehender ökologischer oder sozialer Mindestschutz gilt für die vorgenannten Immobilien nicht.

Weiter dürfen bis zu 49 % und müssen mindestens 5 % des Wertes des Immobilien-Sondervermögens als Liquiditätsanlagen zu Liquiditätszwecken gehalten werden (#2 Andere Investitionen). Für das Immobilien-Sondervermögen dürfen hierbei die in § 4 Abs. 1 der Besonderen Anlagebedingungen i.V.m. § 6 Abs. 2 der Allgemeinen Anlagebedingungen aufgeführten Liquiditätsanlagen gehalten werden. Für Liquiditätsanlagen wird kein ökologischer oder sozialer Mindestschutz eingehalten.

Derivate werden für das Immobilien-Sondervermögen nur zu Absicherungszwecken erworben. Es ist daher nicht zu erwarten, dass der Einsatz von Derivaten die ökologischen und/oder sozialen Merkmale beeinträchtigt.

Wo kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar unter:

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar auf der Homepage des Immobilien-Sondervermögens unter **www.wohnselect.de**.

