

ANLAGE ZUM INFORMATIONSDOKUMENT

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

<p>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.</p> <p>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.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Name des Produkts: KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900YYYYZ4YVYHPK802 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"> <b style="color: green;">Ökologische und/oder soziale Merkmale </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 5px;"> Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt? <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> Nein </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel getätigt: __% <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: __% </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von __ % an nachhaltigen Investitionen <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> mit einem sozialen Ziel <input checked="" type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt. </td> </tr> </table>	Name des Produkts: KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung	Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900YYYYZ4YVYHPK802	<b style="color: green;">Ökologische und/oder soziale Merkmale		Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt? <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> Nein		<input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel getätigt: __% <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: __%	<input type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von __ % an nachhaltigen Investitionen <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> mit einem sozialen Ziel <input checked="" type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt .
Name des Produkts: KCD-Catella Immobilien mit sozialer Verantwortung	Unternehmenskennung (LEI-Code): 529900YYYYZ4YVYHPK802								
<b style="color: green;">Ökologische und/oder soziale Merkmale									
Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt? <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> Nein									
<input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel getätigt: __% <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: __%	<input type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von __ % an nachhaltigen Investitionen <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind <input type="checkbox"/> mit einem sozialen Ziel <input checked="" type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt .								



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

Das vorliegende Sondervermögen qualifiziert sich als Finanzprodukt nach Art. 8 Offenlegungsverordnung. Die Gesellschaft berücksichtigt im Rahmen der Anlagestrategie ökologische und/oder soziale Merkmale.

Es werden insbesondere folgende ökologische Merkmale berücksichtigt:

- (Ab-)Wassermanagement,
- energetische Beschaffenheit der Immobilien,
- Biodiversität und
- ökologische Aspekte in Mietverträgen.

Weiter berücksichtigt die Gesellschaft insbesondere folgende soziale Merkmale bei der Investition für das Sondervermögen:

- Öffentlicher Personennahverkehr und Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur,
- Raumklima und Lichtkomfort,
- Barrierefreiheit,
- Zugang zu Gemeinschaftsangeboten,
- Sicherheit und Betreuung und
- soziale Aspekte in Mietverträgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorstehende Auflistung beispielhaft und nicht abschließend zu verstehen ist.

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?**

Zur Messung der Erreichung der vorgenannten ökologischen und/oder sozialen Merkmale zieht die Gesellschaft eine Vielzahl von Nachhaltigkeitsindikatoren heran. Beispielhaft werden die nachfolgenden Nachhaltigkeitsindikatoren herangezogen, wobei darauf hingewiesen wird, dass diese Auflistung nicht abschließend zu verstehen ist:

1. Ökologische Merkmale

Es werden Nachhaltigkeitsindikatoren wie Wassersparmaßnahmen und das Abwasserrecycling von der Immobilie betrachtet. Des Weiteren werden auch die Isolierung und Dämmung sowie der Energiebezug und die

Energieerzeugung betrachtet. Ferner werden Kühl- und Wärmesysteme sowie die Biodiversität berücksichtigt.

Weiter werden in Bezug auf die Mieter unterschiedliche Nachhaltigkeitsindikatoren, wie etwa eine vielfältige Mieterstruktur betrachtet. Etwaig abgeschlossene auf Nachhaltigkeit gerichtete Mietverträge (sog. „Green Lease“ oder „grüne Mietverträge“) werden ebenfalls berücksichtigt. Wenn die Mieter selbst über eigene Nachhaltigkeitsstrategien verfügen, fließt auch dies in die Bewertung mit ein.

2. Soziale Merkmale

Es werden Kriterien, wie etwa die Anbindung der Immobilie an den öffentlichen Personennahverkehr und die weitere anliegende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur berücksichtigt. Auch Raumklima und Lichtkomfort sowie Barrierefreiheit und Zugang zu Gemeinschaftsangeboten finden Berücksichtigung. Daneben werden Sicherheit und Betreuung der Immobilie betrachtet.

- ***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, sodass dieser Abschnitt für Investitionen für das Sondervermögen nicht anwendbar ist.

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

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



Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

- *Wie 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.

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 dem 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 für das Sondervermögen 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 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 nachfolgenden 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.

Die Gesellschaft zieht auf Ebene des Sondervermögens die folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren heran:

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.

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.

Energieintensität

Im Rahmen der „**Energieintensität**“ wird Energieverbrauch der durch die Gesellschaft verwalteten Immobilien in kWh pro Quadratmeter betrachtet.

Die Gesellschaft erfasst den Energieverbrauch (in kWh/m²), die sich aus dem tatsächlichen Energiebezug der für das Sondervermögen verwalteten Immobilien im Verhältnis zu erhobenen/veröffentlichten Wohn- und Nutzflächenangaben ergeben.

Abfall

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

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

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 Gesellschaft bewirbt das Sondervermögen unter anderem mit ökologischen und/oder sozialen Merkmalen im Sinne des Art. 8 Offenlegungsverordnung und wählt zu erwerbende Immobilien für das Sondervermögen anhand eines systematischen Nachhaltigkeitsansatzes aus. Das beinhaltet unter anderem die Auswahl und die Bewirtschaftung unter Berücksichtigung von ökologischen und/oder sozialen Merkmalen.

Die Anlagestrategie des Sondervermögens sieht vor, dass sowohl bei Ankauf als auch während der Haltedauer bei für das Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar erworbenen Immobilien, ökologische und/oder soziale Merkmale im Sinne des Art. 8 Offenlegungsverordnung berücksichtigt werden.

Die Gesellschaft wählt zu erwerbende Immobilien für das Sondervermögen anhand eines systematischen Nachhaltigkeitsansatzes aus. Dies beinhaltet, dass sich die Gesellschaft bei der Auswahl und Bewirtschaftung an Umwelt-, Ethik- und Sozialkriterien orientiert, die von der Gesellschaft gemeinsam mit einem externen Dienstleister imug Beratungsgesellschaft für sozial-ökologische Innovationen mbH, Hannover, ausgearbeitet wurden. Die imug Beratungsgesellschaft für sozial-ökologische Innovationen mbH ist ein Spin-off der Leibniz Universität Hannover und unterstützt Unternehmen und Organisationen bei der Entwicklung und Umsetzung von Konzepten mit einer wirtschaftlich-nachhaltigen Ausrichtung. Die Umwelt-, Ethik- und Sozialkriterien werden von der Gesellschaft im Einzelfall bewertet, wobei sie von einem Nachhaltigkeits- und Ethikkomitee unterstützt wird. Dieses Komitee besteht aus zwei Geschäftsleitern oder Mitarbeitern der Catella Gruppe, sowie jeweils einem Mitarbeiter der BANK IM BISTUM ESSEN eG und der DKM Darlehnskasse Münster eG; ggfls. wird das Komitee durch weitere Mitarbeiter strategischer Partner ergänzt, jedoch maximal um 2 weitere Personen.

Bei der Immobilienauswahl berücksichtigt die Gesellschaft zunächst bestimmte Ausschlusskriterien auf Mieterebene. Sofern die Mieter in bestimmten kritischen Sektoren wie Rüstung, Militär, Kernkraft, Pornographie, Glücksspiel, Tabak oder Kohle tätig sind, wird eine Immobilie grundsätzlich nicht erworben. Eine

Ausnahme hiervon ist möglich, wenn beispielsweise die Tätigkeit des Mieters in dem kritischen Sektor bei einer Gesamtbetrachtung nur eine untergeordnete Rolle spielt oder aber der Mieter zwar einer Unternehmensgruppe mit Tätigkeiten im kritischen Sektor angehört, der Mieter aber Nachhaltigkeitsaspekten in besonderer Weise Rechnung trägt.

Im nächsten Schritt wird die Immobilie dann anhand des sog. Catella Nachhaltigkeitsmonitors bewertet. Der Catella Nachhaltigkeitsmonitor berücksichtigt sowohl beim Ankauf als auch während der Immobilienbewirtschaftung einer Immobilie unterschiedliche Kriterien. Hierzu gehören insbesondere (i) ökologische, (ii) ökonomische und (iii) soziale Kriterien der Immobilie sowie (iv) Kriterien des Immobilienstandortes und (v) ökologische Kriterien in Bezug auf die Mieter. Der Catella Nachhaltigkeitsmonitor wird laufend weiterentwickelt und an sich verändernde Rahmenbedingungen angepasst.

In den Abschnitten „Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?“ und „Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?“ dieses Anhangs werden die ökologischen und sozialen Merkmale sowie die hierfür heranzuziehenden Nachhaltigkeitsindikatoren, die im Rahmen des Nachhaltigkeitsmonitors berücksichtigt werden, näher erläutert. Die Kriterien in Bezug auf die Mieter werden ebenfalls in den vorgenannten Abschnitten als Teil der ökologischen Merkmale erläutert.

Neben ökologischen (inklusive der ökologischen Kriterien in Bezug auf die Mieter) und sozialen Merkmalen werden noch folgende Kriterien für den Catella Nachhaltigkeitsmonitor berücksichtigt, wobei die nachfolgende Aufzählung beispielhaft und nicht abschließend zu verstehen ist:

- **Ökonomische Kriterien der Immobilie**
Es werden u. a. die funktionale Qualität (z. B. Vorhandensein von Aufzügen) und die Anpassungsfähigkeit der Immobilie an ein verändertes Nutzungsprofil sowie die Gebäudekosten und kostenvorbeugende Maßnahmen betrachtet.
- **Kriterien des Immobilienstandortes**
Beim Immobilienstandort wird die Lage unter Berücksichtigung u.a. der Bevölkerungsentwicklung, der Arbeitslosigkeit, des Bruttoinlandsprodukts, der

Flächeninanspruchnahme und der Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder betrachtet.

Im Rahmen des Catella Nachhaltigkeitsmonitors prüft die Gesellschaft den Erfüllungsgrad der (i) ökologischen, (ii) ökonomischen und (iii) sozialen Kriterien der Immobilie sowie der (iv) Kriterien des Immobilienstandortes und der (v) ökologischen Kriterien in Bezug auf die Mieter. Bei den Kriterien werden eine Vielzahl von Unterkriterien umfangreich geprüft. Jedes Unterkriterium wird je nach Erfüllungsgrad nach den Stufen "1" (schlechteste Wertung), "2" (mittlere Wertung) und "3" (optimale Wertung) bewertet ("0" wird vergeben, wenn ein Kriterium für die Bewertung einer Immobilie nicht relevant ist).

Die jeweilige Bewertung fließt mit unterschiedlicher Gewichtung, in die Berechnung eines Gesamtwertes für die jeweilige Bewertungsebene ein. Das Gesamtergebnis wird als Nachhaltigkeitsindikator auf einer Skala von "0" (=schlechteste Wertung) bis "100" (=beste Wertung) abgebildet. Ein potentiell Ankaufsobjekt wird grundsätzlich nur erworben, wenn das Gesamtergebnis für das Ankaufsobjekt einen Wert von mindestens 50 auf der Skala erreicht. Weist das potentielle Ankaufsobjekt einen Wert von unter 50 auf, kann die Immobilie nur erworben werden, wenn einzelne defizitäre Bereiche bei der laufenden Immobilienverwaltung mit vertretbaren Maßnahmen verbessert werden können. Die dazu erforderlichen Maßnahmen werden bei Erwerb bereits eingepreist. Liegt das Gesamtergebnis, unter Berücksichtigung der zukünftig durchzuführenden Maßnahmen, mindestens bei 50, so kann die Immobilie auch erworben werden.

Das Ergebnis des Catella Nachhaltigkeitsmonitors, inklusive etwaiger späterer Verbesserungsmaßnahmen, wird aufbereitet dem Nachhaltigkeits- und Ethikkomitee vorgelegt. Das Nachhaltigkeits- und Ethikkomitee plausibilisiert das Ergebnis und spricht eine Empfehlung zum jeweiligen Ankaufsobjekt aus.

Bei der laufenden Verwaltung des Sondervermögens führt die Gesellschaft erneute Bewertungen der Kriterien in einem Zweijahresrhythmus anhand des Catella Nachhaltigkeitsmonitors durch. Dabei wird die Wirksamkeit der bisher umgesetzten Handlungsmaßnahmen überprüft und ggf. bei Bedarf Handlungsempfehlungen zu weiteren Maßnahmen abgeleitet.

Die Gesellschaft orientiert sich bei der Immobilienverwaltung insbesondere auch an sozialen Leitlinien, die die Gesellschaft für die Verwaltung des Sondervermögens erarbeitet hat. Insbesondere soll durch die Befolgung der sozialen Leitlinien auf sozialverträgliches Mietmanagement, verantwortungsvolle Sanierungen und Entwicklungen von Immobilien sowie auf nachhaltiges Bestandsmanagement

hingewirkt werden. Dazu definieren die sozialen Leitlinien u. a. Zielgruppen, deren Belange im Rahmen der Immobilienverwaltung besonders berücksichtigt werden sollen. Beispielsweise sollen bei Neuvermietungen von Wohnraum Personen aus Berufsgruppen mit karitativem oder sozialem Hintergrund möglichst vorrangig berücksichtigt werden. Bei Neuvermietungen von Gewerberaum wird versucht, möglichst mit solchen Unternehmen Mietverträge abzuschließen, deren Geschäftstätigkeit hinreichend soziale Bezüge aufweist.

Bei Immobiliensanierungen soll versucht werden, das Angebot von altersgerechten und behindertengerechten Wohnungen zu vergrößern.

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

Die Gesellschaft prüft jedes Objekt vor Ankauf anhand des unter dem Abschnitt „Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?“ erläuterten Catella Nachhaltigkeitsmonitor. Ein potentiell Ankaufsobjekt wird grundsätzlich nur erworben, wenn das Gesamtergebnis für das Ankaufsobjekt einen Wert von mindestens 50 auf der Skala erreicht. Insgesamt kann maximal ein Gesamtwert von 100 erreicht werden. Weist das potentielle Ankaufsobjekt einen Wert von unter 50 auf, kann die Immobilie nur erworben werden, wenn einzelne defizitäre Bereiche bei der laufenden Immobilienverwaltung mit vertretbaren Maßnahmen verbessert werden können. Die dazu erforderlichen Maßnahmen werden bei Erwerb bereits eingepreist. Liegt das Gesamtergebnis, unter Berücksichtigung der zukünftig durchzuführenden Maßnahmen, mindestens bei 50, so kann die Immobilie auch erworben werden.

- ***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.

Die **Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung** umfassen solide Managementstrukturen, die Beziehungen zu den Arbeitnehmern, die Vergütung von Mitarbeitern sowie die Einhaltung der Steuervorschriften.

● **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.



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

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

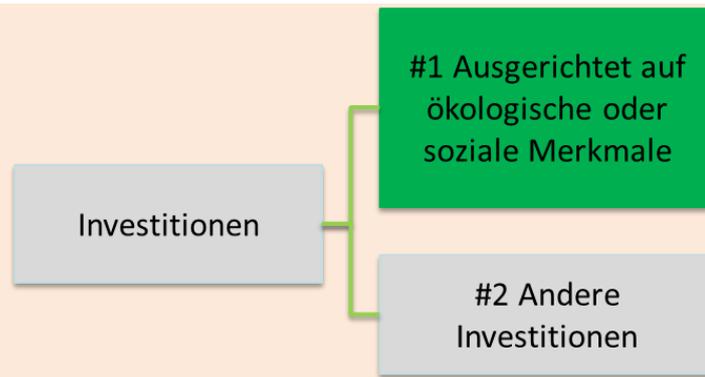
Gemäß der Besonderen Anlagebedingungen des Sondervermögens investiert die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens in Immobilien sowie Immobilien-Gesellschaften. Daneben werden durch die auch Liquiditätsanlagen für das Sondervermögen gehalten.

Auf ökologische und/oder soziale Merkmale ausgerichtete Investitionen (#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale) sind dabei unmittelbare oder mittelbare Investitionen in Immobilien, welche die im Abschnitt „Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?“ dargestellten Voraussetzungen an ökologische und/oder soziale Merkmale erfüllen. Nach der Anlagestrategie des Sondervermögens ist keine Mindestquote für Investitionen im vorgeannten Sinne vorgesehen.

Daneben können unmittelbare oder mittelbare Investitionen in Immobilien, welche die vorgenannten Voraussetzungen an ökologische und/oder soziale Merkmale nicht erfüllen, oder Liquiditätsanlagen getätigt werden (#2 Andere Investitionen).

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.



#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 der ökologischen und/oder sozialen Merkmale eingesetzt werden.

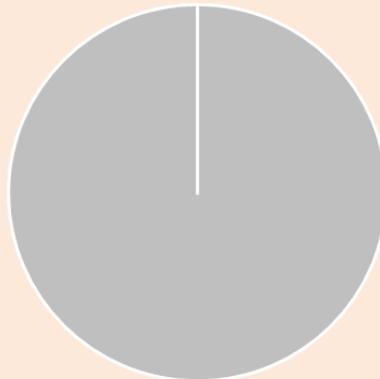
In welchem Mindestmaß sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Es wird kein Mindestmaß an nachhaltigen Investitionen angestrebt, welche die Voraussetzungen nach der EU-Taxonomie erfüllen. Das Sondervermögen verfolgt nach seiner Anlagestrategie andere ökologische und/oder soziale Merkmale. Daneben werden nach der Anlagestrategie des Sondervermögens auch weitere Anlageziele (z.B. Erzielung von regelmäßigen Einnahmen und einer angemessenen Rendite) verfolgt.

In den beiden nachstehenden Diagrammen ist in Grün 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

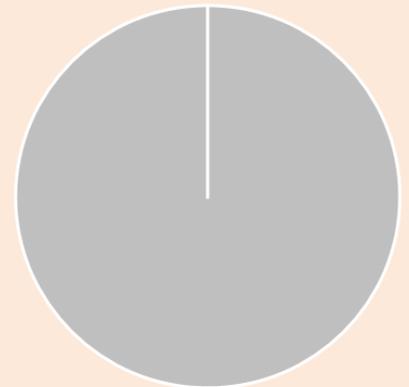
Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.

1. Taxonomie-Konformität der Investitionen **einschließlich Staatsanleihen**



■ Taxonomiekonform
■ Andere Investitionen

2. Taxonomie-Konformität der Investitionen **ohne Staatsanleihen**



■ Taxonomiekonform
■ Andere Investitionen

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

Die Anlagestrategie des Sondervermögens sieht kein Mindestmaß an Investitionen in Staatsanleihen vor, sodass die vorstehenden Grafiken 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 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 werden zwar ökologische und/oder soziale Merkmale berücksichtigt, jedoch keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der Offenlegungsverordnung und/oder der EU-Taxonomie angestrebt. Demnach besteht kein Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, das nicht mit der EU-Taxonomiekonform ist.



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



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?

Unter „#2 Andere Investitionen“ fallen Liquiditätsanlagen. Diese dienen Liquiditätszwecken.

Für Liquiditätsanlagen gilt kein ökologischer oder sozialer Mindestschutz. Die nach der Anlagestrategie des Sondervermögens geltenden Ausschlusskriterien auf Mieterebene (vgl. Abschnitt „Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?“ dieses Anhangs) beziehen sich nur auf Investitionen in Immobilien, nicht aber auf Liquiditätsanlagen.



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

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

Für das Sondervermögen wurde kein Index als Referenzwert bestimmt, um festzustellen, ob das Sondervermögen auf die beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale ausgerichtet ist.

oder sozialen Merkmale erreicht.

- ***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