

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:

Unternehmenskennung (LEI-Code):

HAHN German Retail Fund V

N/A

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 gemäß 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 checked="" type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von 75 % 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt.

Eine nachhaltige Investition ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten Taxonomie-konform sein oder nicht.

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

A. Das vorliegende Finanzprodukt bewirbt folgende ökologische Merkmale, die während des Ankaufs als auch während der Bewirtschaftung einer Immobilie berücksichtigt werden:

1. Bereitstellung und Schaffung von Infrastruktur für und Installation von Anlagen zur Verwendung und Gewinnung von erneuerbaren Energien
2. Einsatz von energieeffizienter Beleuchtung der Parkplatz- und Allgemeinflächen, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen
3. Verwendung von Ökostrom und CO₂-neutralem Erdgas bei Allgemein- und Nebenflächen, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen
4. Bereitstellung und Schaffung von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität von Elektro- und Hybrid-Autos
5. Geringer Energieverbrauch bzw. Energiebedarf der Immobilie
6. Bereitstellung und Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten auf Parkplatzflächen
7. Förderung der Fahrradinfrastruktur

B. Zudem bewirbt das vorliegende Finanzprodukt folgendes soziales Merkmal, das während des Ankaufs als auch während der Bewirtschaftung einer Immobilie berücksichtigt wird:

- Barrierefreiheit für die Nutzer der jeweiligen Immobilien

Für das Finanzprodukt wird kein Referenzwert benannt, um die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale zu erreichen.

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

Es werden folgende Nachhaltigkeitsindikatoren verwendet, um die Erreichung des jeweiligen ökologischen oder sozialen Merkmals zu messen:

A. Ökologische Merkmale

1. Bereitstellung und Schaffung von Infrastruktur für und Installation von Anlagen zur Verwendung und Gewinnung von erneuerbaren Energien

Für das ökologische Merkmal werden folgende Nachhaltigkeitsindikatoren verwendet, um die Ressourceneffizienz bei der Nutzung von erneuerbaren Energien zu messen:

- Vor Ort erzeugte erneuerbare Energien in kWh des Gesamtportfolios pro Jahr
Hierzu zählen alle Anlagen, die auf dem Grundstück der Immobilien des Finanzprodukts liegen und erneuerbare Energie erzeugen (beispielsweise mittels Photovoltaik oder Wärmepumpen). Dabei ist es unerheblich, wer der Eigentümer bzw. Betreiber der jeweiligen Anlagen ist. Das Finanzprodukt strebt mit einem etwaigen Partner an, eine möglichst hohe Transparenz hinsichtlich der erzeugten, erneuerbaren Energien zu erreichen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass teilweise Daten nicht zur Verfügung stehen, da diese von einem Dritten stammen bzw. erhoben werden müssen.
- Ausgaben in Euro für die Bereitstellung der Infrastruktur für die mögliche Installation von Anlagen für erneuerbare Energien
Das Finanzprodukt strebt an, Investitionen zu tätigen, um die Möglichkeiten zur Installation von Anlagen für erneuerbare Energien zu schaffen. Es werden u. a. Investitionen in den Gebäudebestand benötigt, um die Anlagen für erneuerbare Energien installieren zu können. Hierzu gehört beispielsweise die statische Ertüchtigung des Daches bei Bestandsgebäuden. Hierzu werden die dafür getätigten Investitionen - beziehungsweise Ausgaben - pro Jahr

und kumuliert ab Übergang Besitz, Nutzen und Lasten in Bezug auf die Immobilie dargestellt.

- Ausgaben in Euro für die Installation von Anlagen für erneuerbare Energien
Basierend auf den statischen, örtlichen und rechtlichen Gegebenheiten strebt das Finanzprodukt an, Anlagen zur Verwendung und Gewinnung von erneuerbaren Energien auf dem Grundstück beziehungsweise der Immobilie zu installieren. Dabei werden verschiedene Möglichkeiten zur Umsetzung untersucht und gegebenenfalls unter Einbindung von Dritten/Partnern umgesetzt. Die dafür getätigten Investitionen, beziehungsweise Ausgaben, werden pro Jahr und kumuliert ab Übergang Besitz, Nutzen und Lasten in Bezug auf die Immobilie dargestellt.

2. Einsatz von energieeffizienter Beleuchtung der Parkplatz- und Allgemeinflächen, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen

Für das ökologische Merkmal wird folgender Nachhaltigkeitsindikator verwendet, um die Ressourceneffizienz bei der Nutzung von Energien zu messen:

- Prozentualer Anteil der beleuchteten Flächen mit LED-Beleuchtung
Es wird der Anteil der Parkplatz- und Allgemeinflächen gemessen, die mit energieeffizienter Beleuchtungstechnik ausgestattet sind. Dabei werden lediglich solche Flächen berücksichtigt, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen. Mit energieeffizienter Beleuchtungstechnik ist eine Beleuchtung mit LED-Leuchtmittel oder eine vergleichbare effiziente Beleuchtungstechnik gemeint.

3. Verwendung von Ökostrom und CO₂-neutralem Erdgas bei Allgemein- und Nebenflächen, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen

Für das ökologische Merkmal wird folgender Nachhaltigkeitsindikator verwendet, um die Ressourceneffizienz bei der Nutzung von erneuerbaren Energien zu messen:

- Prozentualer Anteil des Gesamtenergieverbrauchs, unterteilt in Strom- und Gasverbrauch für Allgemein- und Nebenflächen, die im Verantwortungsbereich des Eigentümers liegen und die mit Ökostrom sowie CO₂-neutralem Erdgas versorgt werden
Es wird der Anteil der Allgemein- und Nebenflächen berechnet, die erstens im Verantwortungsbereich des Eigentümers liegen und zweitens mit Ökostrom oder CO₂-neutralem Erdgas versorgt werden. Dabei wird zwischen dem Strom- und Gasverbrauch unterschieden. Sofern die Wärmeversorgung mit einer Alternative zu Gas bereitgestellt wird, soll die jeweilige ökologischere Variante verwendet werden.

4. Bereitstellung und Schaffung von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität von Elektroautos

Für das ökologische Merkmal wird folgender Nachhaltigkeitsindikator verwendet, um die Ressourceneffizienz bei der Nutzung von erneuerbaren Energien zu messen

- Anzahl der E-Ladepunkte pro Objekt
Es wird die durchschnittliche Anzahl der Elektro-Ladepunkte der Objekte im Portfolio gemessen.

5. Geringer Energieverbrauch bzw. Energiebedarf der Immobilie

Für das ökologische Merkmal werden folgende Nachhaltigkeitsindikatoren verwendet, um die Ressourceneffizienz bei der Nutzung von Energien zu messen:

- Durchschnittlicher Endenergieverbrauch bzw. -bedarf gemäß Energieausweis
Es wird der durchschnittliche Endenergieverbrauch beziehungsweise Endenergiebedarf gemessen. Dieser wird anhand des Energieausweises ermittelt. Der Energieausweis wird regelmäßig, in der Regel alle 10 Jahre, erneuert. Damit stellt der Verbrauchswert des Energieausweises nicht notwendigerweise den tatsächlichen Verbrauch des jeweiligen Jahres dar.

Die Gesellschaft arbeitet in diesem Zusammenhang an einer erhöhten Transparenz der Verbrauchsdaten. Diese können jedoch nur in Partnerschaft mit den jeweiligen Mietern jährlich erhoben werden. Hierfür wird die Gesellschaft in den aktiven Dialog mit den Mietern gehen und versuchen, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

- Energieverbrauch der Flächen, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen
Es werden die Energieverbräuche des Gesamtportfolios pro Fläche berechnet, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen.

6. Bereitstellung und Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten auf Parkplatzflächen

Für das ökologische Merkmal wird folgender Nachhaltigkeitsindikator verwendet, um den Schutz von Wasserressourcen zu messen:

- Prozentualer Anteil der Parkplatzflächen mit versickerungsfähigem Pflaster
Es wird der Anteil der Parkplatzflächen berechnet, die mit versickerungsfähigem Pflaster ausgestattet sind. Es wird die Fläche und nicht die Anzahl der Parkbuchten als Indikator verwendet. Eine generelle Sanierung der Parkplatzflächen erfolgt in diesem Zusammenhang in der Regel ca. alle 25 Jahre.

7. Förderung der Fahrradinfrastruktur

Für das ökologische Merkmal werden folgende Nachhaltigkeitsindikatoren verwendet, um die Ressourceneffizienz bei der Reduktion von Treibhausgasemissionen zu messen:

- Anzahl der Ladestationen für E-Fahrräder
Es wird die durchschnittliche Anzahl der Ladestationen für E-Fahrräder pro Objekt gemessen.
- Anzahl der Fahrradständer
Es wird die durchschnittliche Anzahl der Fahrradständer pro Objekt gemessen.

B. Soziales Merkmal

Barrierefreiheit für die Nutzer der jeweiligen Immobilien

Für das soziale Merkmal werden folgende Nachhaltigkeitsindikatoren verwendet, um die Förderung sozialer Integration als soziales Ziel zu messen:

- Anteil der barrierefreien Zugänge zu Gebäuden für Nutzer
Es wird der Anteil der stufenlosen Zugänge für Nutzer des Objekts gemessen. Hierzu zählen keine Zugänge zu Technikräumen oder Ähnlichem.
- Anteil der barrierefreien Flächen der Gebäude für Nutzer
Es wird der Anteil der barrierefreien Flächen der Gebäude für Nutzer des Objekts gemessen. Hierzu zählen keine Flächen von Technikräumen oder Ähnlichem.

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

- *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 Finanzprodukt wird nachhaltige Investitionen teilweise tätigen, um einen positiven Beitrag zum Umweltziel „Klimaschutz“ zu leisten. In diesem Zusammenhang kann ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz durch die Nutzung von erneuerbaren Energien und einer Steigerung der Energieeffizienz erreicht werden.

Nutzung von erneuerbaren Energien

Das Finanzprodukt strebt an, jedes Objekt mit mindestens 4 Ladepunkten für Elektroautos auszustatten. Das soll spätestens jeweils 24 Monate nach Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten in Bezug auf die Immobilie geschehen. Damit kann ein aktiver Beitrag zur Nutzung von erneuerbaren Energien durch die Bereitstellung der Ladeinfrastruktur für die Nutzung von Elektroautos geleistet werden.

Zudem strebt das Finanzprodukt an, dass mindestens 90 % der Flächen, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen, mit Ökostrom und CO₂-neutraler Wärmeversorgung ausgestattet werden. Die Versorgungsverträge sollen jeweils spätestens 24 Monate nach Übergang Besitz, Nutzen und Lasten in Bezug auf die Immobilie umgestellt werden. Bis zum 31.12.2023 werden für Strom und Erdgas mindestens Ausgleichszertifikate für die entstehenden CO₂-Emissionen gekauft; ab dem 01.01.2024 bezieht das Finanzprodukt Ökostrom und CO₂-neutrales Erdgas aus erneuerbaren Energiequellen oder nutzt vergleichbare Versorgungsmöglichkeiten. Damit kann ein aktiver Beitrag zur Nutzung von erneuerbaren Energien geleistet werden.

Steigerung der Energieeffizienz

Das Finanzprodukt strebt an, dass mindestens 80 % der Flächen, die im Einflussbereich des Eigentümers liegen, mit einer energieeffizienten Beleuchtung ausgestattet sind. Dieses Ziel soll spätestens 24 Monate nach Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten in Bezug auf die Immobilie erreicht werden. Damit kann ein aktiver Beitrag zur Ressourceneffizienz bei der Nutzung von Energien geleistet werden.

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

Im Ankaufsprozess werden im Rahmen der „Technischen-“ und einer sogenannten „ESG-Due Diligence“ die wesentlichen nachteiligen Auswirkungen einer Investition in Immobilien untersucht. Bei der „Due Diligence“ handelt es sich um eine vorgelagerte Prüfung des Objektes. Die ESG-Due Diligence berücksichtigt hierbei relevante Kriterien für Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (*Environmental, Social and Governance*) und bewertet dabei die jeweiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Das Finanzprodukt berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen in den Investitionsentscheidungen. Hierzu gehören das Engagement in fossile Brennstoffe durch die Investition in Immobilien und das Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz. Das Finanzprodukt kann jedoch nicht ausschließen, dass teilweise Investitionen getätigt werden, die auch Nachhaltigkeitsindikatoren für nachteilige Auswirkungen erfüllen. Beispielsweise kann eine Investition in eine Tankstelle erfolgen, sofern diese Tankstelle ein Teil der Gesamtinvestition ist. Auch eine Investition in eine Immobilie mit einer schlechten Energieeffizienz kann Teil einer Investition sein, da die vorliegende Anlagenklasse die Immobilien bzw. Gebäude häufig an energieintensive Mieter vermietet. Im Rahmen der Technischen- und der ESG-Due Diligence werden auch der Stand der Technik sowie die potenziellen Auswirkungen in Bezug auf die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen untersucht.

Wie stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte im Einklang?

Die Gesellschaft tätigt für das Finanzprodukt ausschließlich Investitionen in Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland, so dass die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen als auch die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, die Grundprinzipien und Rechte aus den acht Kernübereinkommen, die in der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit festgelegt sind, und die Internationalen Charta der Menschenrechte grundsätzlich nicht einschlägig sein und relevant werden sollten. Von daher prüft die Gesellschaft diese nicht gesondert in Bezug auf die Konformität der Investitionen des Finanzproduktes. Die Gesellschaft berücksichtigt in jedem Fall die jeweiligen lokalen und nationalen Gesetze bei den Investitionen für das Finanzprodukt.

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

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem Taxonomie-konforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische EU-Kriterien beigefügt.

Der Grundsatz "Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung" findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.

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

Ja, das Finanzprodukt berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in Investitionsentscheidungen, kann jedoch nicht ausschließen, dass teilweise Investitionen getätigt werden, die auch die Nachhaltigkeitsindikatoren für nachteilige Auswirkungen bei Investitionen in Immobilien erfüllen. Hierzu können zählen das Engagement in fossile Brennstoffe durch die Investition in Immobilien sowie Immobilien mit schlechter Energieeffizienz. Beispielsweise kann eine Investition in eine Tankstelle erfolgen, sofern diese Tankstelle ein Teil der Gesamtinvestition ist. Auch eine Investition in eine Immobilie mit einer schlechten Energieeffizienz kann Teil einer Investition sein, da die vorliegende Assetklasse die Gebäude häufig an energieintensive Mieter vermietet. Im Rahmen der Technischen- und der ESG-Due Diligence werden auch in Bezug auf die wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen der Stand der Technik sowie die potenziellen Auswirkungen untersucht. Informationen über die jeweiligen wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren sind in dem Jahresbericht des Finanzproduktes unter der Überschrift „*Informationen über die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren*“ verfügbar.

Nein

Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt den Aufbau eines diversifizierten Immobilienportfolios mit Immobilien an ausgewählten Standorten und mit dem Schwerpunkt auf großflächige Einzelhandelsnutzungen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland an. Das Immobilienportfolio soll hinsichtlich der Standorte, Gebäude, Mieterstrukturen und Mietvertragslaufzeiten eine ausgewogene Mischung aufweisen. Das Finanzprodukt hat keine feste Laufzeit; in Abhängigkeit von der Marktentwicklung ist jedoch ein Verkauf des gesamten Immobilienportfolios (Immobilien sowie Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften) zu einem unbestimmten, in der Zukunft liegenden Zeitpunkt möglich. Gemäß der Anlagestrategie des Finanzproduktes soll für dieses vorwiegend in Immobilien des Sektors Einzelhandel investiert werden. Für die Immobilieninvestitionen des Finanzproduktes wird eine flexible Anlagestrategie im Hinblick auf die Nutzungsarten und Objekttypen innerhalb der vorgenannten geografischen Beschränkungen angestrebt.

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

Das Finanzprodukt wird vor dem Ankauf einer Immobilie eine verpflichtende ESG-Due Diligence durchführen. Dabei werden insbesondere die oben genannten ökologischen/ sozialen Merkmale sowie nachhaltige Investitionen untersucht. Basierend auf den technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Gegebenheiten werden für die jeweiligen Merkmale Umsetzungspotenziale identifiziert und anschließend in einen Umsetzungsplan für die Immobilie überführt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen werden für die Ankaufsvorlage in den sogenannten Business-Plan (Geschäftsplan) überführt.

Nach Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten in Bezug auf die Immobilie werden die im Rahmen des Umsetzungsplans festgelegten Maßnahmen durchgeführt. Zudem werden anhand der Entwicklung der jeweiligen Nachhaltigkeitsindikatoren fortlaufend Maßnahmen zur Verbesserung überprüft und umgesetzt. Das Finanzprodukt ist bestrebt, die Merkmale fortlaufend zu verbessern. Es kann jedoch sein, dass sich einzelne Kennzahlen zu den Merkmalen im Laufe der Bewirtschaftungsphase der Immobilie verschlechtern. Sofern dies eintritt, wird die Gesellschaft Handlungsmaßnahmen zur Verbesserung der einzelnen Kennzahlen erarbeiten.

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

Die Anlagestrategie wird für alle Investitionen des Fonds angewandt. Eine Verpflichtung zur Verringerung von Investitionen, die ökologische/ soziale Merkmale oder nachhaltige Investitionen nicht berücksichtigen, um einen Mindestsatz besteht nicht.

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

Das Finanzprodukt wird in Immobilien oder in Immobilien-Gesellschaften investieren. Bei den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften strebt die Gesellschaft für das Finanzprodukt jeweils die Alleingesellschafterstellung oder eine Mehrheitsbeteiligung an. Für die Bewertung der Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung in Bezug auf die Immobilien-Gesellschaften wird es daher keine gesonderten Richtlinien geben.

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

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

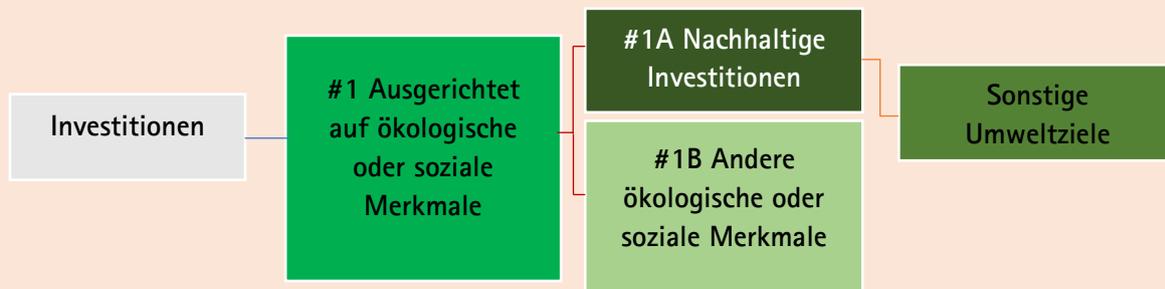
Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

Für das Finanzprodukt ist der Aufbau eines diversifizierten Portfolios von großflächigen Einzelhandelsimmobilien geplant. Sämtliche Investitionen in die Immobilien werden im Rahmen der Anlagestrategie die durch das Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale berücksichtigen (nachfolgend im Schaubild unter „#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale“). Hierbei können für das Finanzinstrument nachhaltige Investitionen getätigt werden (nachfolgend unter „#1A Nachhaltige Investitionen“); im Rahmen der Vermögensallokation des Finanzproduktes ist ein Mindestanteil von nachhaltigen Investitionen allerdings nicht vorgesehen.

Der verbleibende Anteil von Investitionen für das Finanzprodukt verfolgt keinen besonderen Zweck und dient der Verwaltung des Finanzproduktes im Allgemeinen. Insoweit investiert das Finanzprodukt auch nicht in sogenannte andere Investitionen, die demzufolge auch nicht im nachfolgenden Schaubild als „#2 Andere Investitionen“ aufgenommen und dargestellt wurden (wie beispielsweise Liquiditätsanlagen).

Im Rahmen der Anlagestrategie werden zwar die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen für das Finanzprodukt berücksichtigt, nicht aber ökologische oder soziale Mindestschutzmaßnahmen.

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



#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 eingestuft werden.

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

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

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

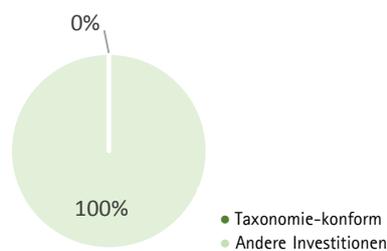
Der Einsatz von Derivaten ist im vorliegenden Finanzprodukt allenfalls zu Absicherungszwecken vorgesehen, sodass diese auch nicht dazu beitragen können, die ökologischen oder sozialen Merkmale zu erreichen.

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

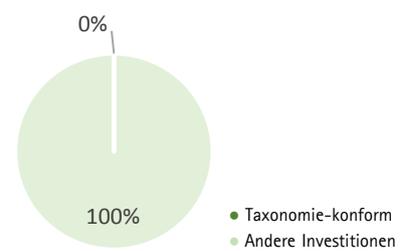
Das Finanzprodukt strebt kein Mindestmaß für EU-Taxonomie-konforme Investitionen mit einem Umweltziel an. Dennoch werden die jeweiligen Kriterien für nachhaltige Investitionen der EU-Taxonomie für Gebäude in die Investitionsentscheidungen einbezogen. Insofern liegen dem Finanzprodukt auch keine Investitionen zugrunde, die in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten nach der EU-Taxonomie fließen; entsprechend erfolgt dahingehend auch keine Prüfung der Anforderungen durch einen Wirtschaftsprüfer oder Bestätigung durch einen anderen Dritten.

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 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*



2. Taxonomie-Konformität der Investitionen ohne Staatsanleihen*



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

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

Das Finanzprodukt strebt keinen Mindestanteil für Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten unter der EU-Taxonomie an.

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 nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, die nicht mit der EU-Taxonomie konform sind?

Das Finanzprodukt investiert in Wirtschaftstätigkeiten, die keine ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten sind. Hierbei berücksichtigt das Finanzprodukt bei seinen Investitionen zwar generell nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, dieses aber unabhängig von einem Mindestanteil oder einer bestimmten Zielgröße. Da die Investitionen des Finanzproduktes insofern nach der EU-Taxonomie nur eingeschränkt bis gar nicht quantifizierbar sind bzw. die Vorgaben der EU-Taxonomie nicht erfüllen können, erfolgen nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel insoweit nur in nicht Taxonomie-konforme Wirtschaftstätigkeiten. Entsprechend strebt das Finanzprodukt nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel an. Dabei werden die jeweiligen Investitionen unter Berücksichtigung der oben genannten Vorgaben und Planungszeiträume angestrebt. Sofern die Investition die Anforderungen hinsichtlich der Umweltziele erfüllt, wird dies als nachhaltige Investition ausgewiesen.

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

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

Alle Investitionen des Finanzproduktes berücksichtigen die oben beschriebenen ökologischen und sozialen Merkmale oder werden als nachhaltig eingestuft. Insofern investiert das Finanzprodukt nicht in andere Investitionen (#2 Andere Investitionen).

Wo kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar unter:

<https://www.hahnag.de/hahn-gruppe/nachhaltigkeit/>