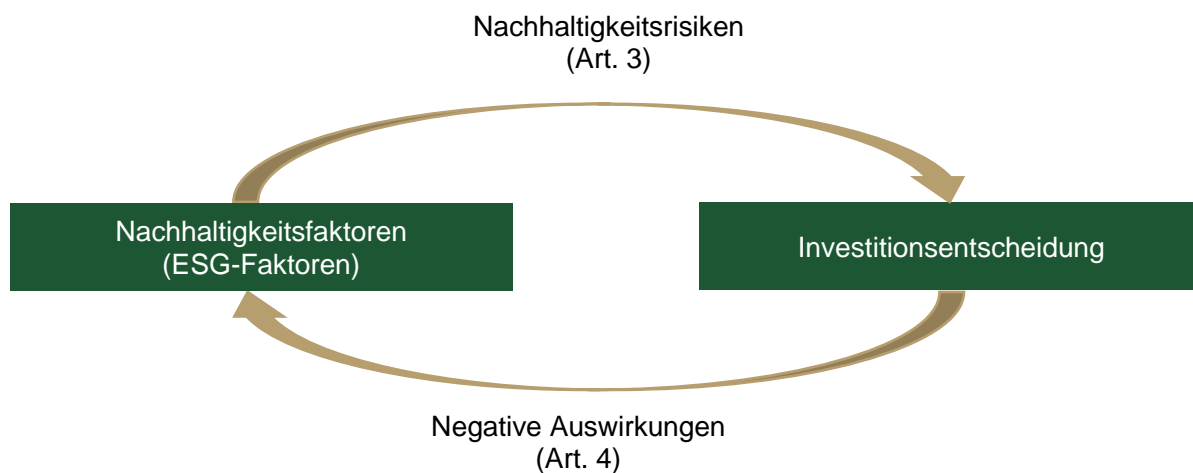


Berücksichtigungserklärung wesentlicher nachteiliger Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gem. Art. 4 Abs. 2 EU-Offenlegungsverordnung (2021/2088)

Investitionsentscheidungen sind mit Nachhaltigkeitsrisiken verbunden. Unter Nachhaltigkeitsrisiken werden Ereignisse aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung verstanden, deren Eintreten mit negativen Auswirkungen auf den Wert der Investition verbunden sein kann.

Hiervon zu unterscheiden sind die negativen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI = „principal adverse impacts“). Hier steht die Investitionsentscheidung im Vordergrund und welche nachteiligen Auswirkungen die Investition selbst auf Nachhaltigkeitsfaktoren haben kann. Unter Nachhaltigkeitsfaktoren werden Auswirkungen auf die Umwelt, Soziales, Arbeitnehmerbelange, Achtung der Menschenrechte, Bekämpfung von Korruption und Bestechung verstanden.



Entgegen den Erwartungen liegen in Bezug auf die Abgabe der Berücksichtigungserklärung momentan nicht ausreichend verbindliche Regulierungsstandards vor. Dennoch möchten wir, die Fundamenta Group Deutschland AG, uns zur Berücksichtigung möglicher negativer Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bekennen. Die Möglichkeit zur Berücksichtigung der negativen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren hängt maßgeblich von der vorhandenen Verfügbarkeit der entsprechenden Informationen ab. Zum Erhalt dieser Daten haben wir bereits zusammen mit dem Dienstleister EKB begonnen eine Bestandsaufnahme der Verbrauchsdaten durchzuführen. Im Anschluss hieran ist der Aufbau eines Smart Metering Systems geplant, welches schrittweise je nach Möglichkeit als Standard in dem von uns betreuten Portfolio ausgerollt werden soll.

Nachhaltigkeitsrisiken

Da Nachhaltigkeitsrisiken und nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in einer gegenseitigen Wechselwirkung zueinander stehen haben wir zunächst die für unseren Geschäftsbereich relevanten Nachhaltigkeitsrisiken definiert. Diese sind in der Geschäfts- und Risikostrategie des Unternehmens verankert. Hierbei folgen wir der Empfehlung der BAFIN die Nachhaltigkeitsrisiken in bereits definierte Risikofelder mitaufzunehmen.

Die Nachhaltigkeitsrisiken werden im Risk Management kontinuierlich überprüft und auf einer regelmäßigen Basis an die Geschäftsleitung berichtet. Mögliche Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Fondsperformance werden als gering eingeschätzt. Dennoch hat

die Fundamenta Group Deutschland AG zur Risikominimierung Ankaufskriterien festgelegt, die im Ankaufsprozess im Rahmen von Ausschlusskriterien berücksichtigt werden. Die jeweils rechtlich bindenden Ankaufskriterien können der entsprechenden Fondsdokumentation entnommen werden. Somit wird jeder Immobilie im Rahmen des Due Diligence Prozesses auf die vorhandenen Nachhaltigkeitsrisiken überprüft. Diese Prüfung beinhaltet unter anderem die Infrastruktur und Zukunftsfähigkeit des Standortes. Während des gesamten Lebenszyklus der Immobilie wird die Überprüfung der Nachhaltigkeitsrisiken fortlaufend durchgeführt.

Über die Ergebnisse der Due Diligence wird das Investment Committee im Rahmen des Investitionsantrages unterrichtet. Auf dieser Basis gibt das Investment Committee eine Empfehlung über Ankauf ab. Je nach Situation, kann die Empfehlung auch zur Ablehnung des Ankaufs aufgrund zu hoher Nachhaltigkeitsrisiken führen.

Wir berücksichtigen mögliche nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in unserem Geschäftsalltag. Dies dient der Risikominimierung auf Unternehmensebene sowie der Berücksichtigung nachteiliger Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Als Beispiele für Nachhaltigkeitsfaktoren können für den Gebäudesektor die Energieeffizienz oder der Ressourcenverbrauch von Immobilien genannt werden.

Risiken, welche durch eine unzureichende Beachtung von nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen entstehen, sind nicht nur im ökologischen und sozialen Bereich vorhanden. Auch der ökonomische Bereich wird von diesen Risiken geprägt. Bei nicht Beachtung der Risiken kann dies zu einem erhöhten Risiko führen, wenn die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der Immobilie aufgrund der regulatorischen Anforderungen des Gesetzgebers nicht mehr erfüllt werden.

Die Strategien zur Feststellung und Gewichtung möglicher nachteiliger Auswirkungen legen wir nachfolgend offen.

Klima und andere Umweltbezogene Indikatoren

Unsere Investitionsentscheidungen haben Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt. Um die CO₂-Emissionen aus dem Gebäudesektor zu senken, haben wir uns im Rahmen der Agenda 2040 zu einer aktiven Bestandssanierung verpflichtet. Das oberste Ziel der Agenda ist die vollständige Dekarbonisierung des von uns betreuten Bestandsportfolios bis 2040. Hierfür haben wir jährliche Unternehmensziele sowie einen Klimapfad definiert, entlang dessen die Objekte entwickelt werden. Zur Erreichung dieses Ziels reflektieren wir jährlich unsere Leistung im Hinblick auf die Dekarbonisierung und entwickeln diese fortlaufend weiter. Wir achten auch bei der Realisierung von energetischen Sanierungen und Modernisierungen darauf, dass diese im Einklang mit unseren Investorenversprechen stehen.

Unser Ziel in 2021 ist die Schaffung der Dateninfrastruktur und die Erhebung der Verbrauchsdaten auf Objekt- und Portfolioebene. Die Datenerhebung orientiert sich an den Vorgaben der RTS-Level-2-Maßnahmen der EU-Offenlegungsverordnung. Der Fokus liegt hier auf der Messung des Verbrauchs und des CO₂-Fußabdrucks sowie der Anteil an erneuerbaren Energiequellen.

Unterstützung internationaler Richtlinien

Mit unserer selbstaufgelegten Dekarbonisierungsstrategie bekennen wir uns zu den Zielen des Pariser Klimaabkommen und möchten diese aktiv unterstützen. Sobald wir die Datenerfassung abgeschlossen haben können wir den Grad unseres Beitrags ermitteln.

Wir bekennen uns zur Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen und tragen zur Förderung dieser bei. Die Achtung der Menschenrechte stellen einen integralen Bestandteil unserer unternehmerischen Verantwortung dar. Dies beinhaltet das Respektieren der persönlichen Würde, der Privatsphäre und der Persönlichkeitsrechte der uns anvertrauten Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Mit dem Schutz der Mitarbeiter ist auch die Einhaltung und Umsetzung der internationalen Arbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation verbunden, welche für die Fundamenta

Group Deutschland AG höchste Priorität haben. Durch diese möchten wir sicherstellen, dass die Gesundheit und Sicherheit der uns anvertrauten Mitarbeiter am Arbeitsplatz gewährleistet werden.

Die Fundamenta Group Deutschland AG bekennt sich zu den Leitlinien der Vereinten Nationen „Wirtschaft und Menschenrechte“, sowie zu dem Global Compact der Vereinten Nationen. Der Global Compact umfasst zehn Grundsätze, welche für uns einen hohen Stellenwert haben:

1. Unternehmen sollen den Schutz der internationalen Menschenrechte unterstützen und achten.
2. Unternehmen sollen sicherstellen, dass sie sich nicht an Menschenrechtsverletzungen mitschuldig machen.
3. Unternehmen sollen die Vereinigungsfreiheit und die wirksame Anerkennung des Rechts auf Kollektivverhandlungen wahren.
4. Unternehmen sollen für die Beseitigung aller Formen von Zwangsarbeit eintreten.
5. Unternehmen sollen für die Abschaffung von Kinderarbeit eintreten.
6. Unternehmen sollen für die Beseitigung von Diskriminierung bei Anstellung und Erwerbstätigkeit eintreten.
7. Unternehmen sollen im Umgang mit Umweltproblemen dem Vorsorgeprinzip folgen.
8. Unternehmen sollen Initiativen ergreifen, um größeres Umweltbewusstsein zu fördern.
9. Unternehmen sollen die Entwicklung und Verbreitung umweltfreundlicher Technologien beschleunigen.
10. Unternehmen sollen gegen alle Arten der Korruption eintreten, einschließlich Erpressung und Bestechung.

Soziales und Arbeitnehmerbelange

Die Sicherstellung der sozialen Belange und Arbeitnehmerbelange haben höchste Priorität und sind Teil unserer Corporate Social Responsibility. Neben einem Verhaltenskodex für unsere Mitarbeiter bieten wir Förderungs- und Weiterbildungsprogramm sowie Schulungsmöglichkeiten bis hin zu Gesundheitschecks für unsere Mitarbeiter an. Wir verstehen unsere Mitarbeiter als unser höchstes Gut.

Darüber hinaus engagieren wir uns im Sport Sponsoring in Deutschland und nehmen gemeinsam am LAUREUS Sport Event sowie am B2Run teil.

Unsere Vergütungspolitik steht im Einklang mit unserem Unternehmensleitbild und unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Aus diesem Grund berücksichtigen wir das Thema Nachhaltigkeit in Bezug auf die Vergütungspolitik in der Zielvereinbarung unserer Mitarbeiter. Variable Vergütungen, sogenannte Boni, werden bei groben pflicht- und sittenwidrigem Verhalten sowie bei Verstößen gegen unsere unternehmensinternen Richtlinien nicht ausgezahlt. Unsere praktizierte Vergütungspolitik wird im Rahmen des jährlichen Mitarbeitergesprächs besprochen und dokumentiert.

Achtung der Menschenrechte

Wir wollen unser Handeln daran ausrichten von allen Stakeholdern der Fundamenta Group Deutschland AG und vom Markt als Good Citizen angesehen zu werden. Kontroverse Geschäftspraktiken, wie die Missachtung von Menschenrechten, des Umweltschutzes oder geltender Arbeitsstandards schließen wir ebenso aus wie kritische Geschäftsfelder (z.B. ein direkter Bezug zu international geächteten Waffen).

Zur Sicherstellung einer ethischen Arbeitsweise durch unsere externen Partner und Dienstleister haben wir einen Verhaltenskodex entwickelt. Mit Unterzeichnung akzeptieren unsere Partner unser Nachhaltigkeitsverständnis und berücksichtigen dies in ihrem täglichen Geschäft.

Der Verhaltenskodex stützt sich auf nationale Gesetze und Vorschriften sowie internationale Übereinkommen wie die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen, die Leitlinien der Vereinten Nationen „Wirtschaft und Menschenrechte“, die internationalen Arbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation sowie den Global Compact der Vereinten

Nationen. Wir erwarten von unseren externen Partnern, dass sie alle relevanten Gesetze und Vorschriften sowie die Anforderungen von Standards einhalten.

Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Zur Bekämpfung und Prävention von Korruption, Bestechung und Geldwäsche haben wir eine Geldwäscherichtlinie entwickelt. Diese Richtlinie dient der Prävention von Geldwäsche, Betrug und Terrorismusfinanzierung.

Im Artikel 24 der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission ist der Umgang mit Zuwendungen bzw. Anreizen festgelegt. Dieser Artikel dient der Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Europäischen Rates. Basierend auf dieser gesetzlichen Grundlage hat die Fundamenta Group Deutschland AG eine allgemeine Information über Zuwendungen entwickelt, welche einen Bestandteil unserer Geschäftspolitik darstellt.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten hat die Fundamenta Group Deutschland AG Informationen gemäß Art. 36 Abs. 1 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 entwickelt. Diese beinhaltet u.a. Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten.

Nachhaltigkeitsinitiativen

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Unternehmensausrichtung haben wir uns folgenden Nachhaltigkeitsinitiativen der Immobilienwirtschaft angeschlossen. UN PRI, die Prinzipien für verantwortungsbewusstes Investieren. Wir bekennen uns zu den sechs Prinzipien der UN PRI, welche folgende sind:

- Wir werden ESG-Themen in die Analyse- und Entscheidungsprozesse im Investmentbereich einbeziehen.
- Wir werden aktive Anteilseigner sein und ESG-Themen in unserer Investitionspolitik und – Praxis berücksichtigen.
- Wir werden Unternehmen und Körperschaften, in die wir investieren, zu einer angemessenen Offenlegung in Bezug auf ESG-Themen anhalten.
- Wir werden die Akzeptanz und die Umsetzung der Prinzipien in der Investmentbranche vorantreiben.
- Wir werden zusammenarbeiten, um unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu steigern.
- Wir werden über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien Bericht erstatten.

Wir verstehen eine wertorientierte Unternehmensführung im Sinne einer „Good“ Governance als Grundgerüst einer nachhaltigen Ausrichtung. Daher haben wir uns entschieden Mitglied im ICG – Institut für Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft zu werden. Das ICG hat zehn Grundsätze der wertorientierten Unternehmensführung in der Immobilienwirtschaft entwickelt. Aus Überzeugung folgen auch wir diesen zehn Grundsätzen, welche folgende sind:

1. Nachhaltige Wertschöpfung
2. Wertorientierte Unternehmensführung
3. Vermeidung von Interessenskonflikten
4. Sachkundige Gremien
5. Stetige Qualifizierung
6. Modernes Risikomanagement
7. Ordnungsgemäße Abschlussprüfung
8. Transparente Immobilienbewertung
9. Nachvollziehbares Geschäftsmodell
10. Faire Kommunikation

ECORE ist eine im Jahr 2020 gegründete Initiative, welche als Ziel die Entwicklung eines Nachhaltigkeitsstandards im Bereich der Nachhaltigkeitsmessung von Immobilien verfolgt. Im Jahr 2021 haben wir uns ebenso dieser Initiative angeschlossen. Wir freuen uns nun auf den Austausch

mit den anderen Marktteilnehmern. Nur durch den Dialog mit allen Branchenvertretern kann ein Konzept zur gemeinsamen Erreichung der Agenda 2050 entwickelt werden.

Unsere Berücksichtigungserklärung orientiert sich an dem Level-2-Maßnahmen der EU-Offenlegungsverordnung, welche im finalen Entwurf seit Februar 2021 vorliegen.

Fundamenta Group Deutschland AG
Gez. Geschäftsleitung am 05. Mai 2021