München, 24.01.2024

Angaben zum Umgang mit Nachhaltigkeit im Rahmen der EU-Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor):

Angaben zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken in den Investitionsentscheidungsprozessen

Im Rahmen von Investitionsentscheidungen für von ihr verwaltete Sondervermögen berücksichtigt die Catella Real Estate AG bestimmte Nachhaltigkeitsrisiken. Unter Nachhaltigkeitsrisiko in diesem Sinne ist dabei ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung zu verstehen, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition eines Sondervermögens haben könnte.

Unter Anlehnung an die von den Vereinten Nationen veröffentlichten Ziele für nachhaltige Entwicklung berücksichtigt die Catella Real Estate AG insbesondere die folgenden Nachhaltigkeitsrisiken:

- Risiko einer fehlenden Nutzung von kostengünstigen und erneuerbaren Energien
- Mangel eines nachhaltigen Wirtschaftswachstums
- Risiko fehlender oder mangelhafter Maßnahmen zum Klimaschutz sowie potenzielle Gefährdungen durch die Folgen des Klimawandels

Durch die Berücksichtigung von bestimmten, unterschiedlichen Kriterien im Rahmen der jeweiligen fondsspezifischen Anlagestrategie der Catella Real Estate AG sowohl bei Investitionsentscheidungen in Bezug auf Immobilien als auch während der Immobilienbewirtschaftung, werden die oben genannten Nachhaltigkeitsrisiken sowohl beim Ankauf der Immobilien als auch später bei der Immobilienbewirtschaftung berücksichtigt. Die Kriterien und die dadurch berücksichtigten Nachhaltigkeitsrisiken variieren in Abhängigkeit von der jeweiligen Anlagestrategie und der Art der Immobilien, in die Catella Real Estate AG für den jeweiligen Fonds investiert und sind hier exemplarisch beschrieben.

So wird beispielsweise das Nachhaltigkeitsrisiko „einer fehlenden Nutzung von kostengünstigen und erneuerbaren Energien“ unter anderem dadurch berücksichtigt, dass möglichst für alle erworbenen Immobilien langfristige Energieverträge des Vermieters zum Bezug von sogenannter „grüner bzw. CO2 neutraler Energie“ abgeschlossen werden.

Zur Berücksichtigung des beschriebenen Nachhaltigkeitsrisikos des „Mangels eines nachhaltigen Wirtschaftswachstums“ wird z.B. bei gewerblichen Mietern darauf geachtet, dass diese möglichst in unterschiedlichen Branchen tätig sind.

Dem Nachhaltigkeitsrisiko der „fehlenden oder mangelhaften Maßnahmen zum Klimaschutz sowie einer potenziellen Gefährdung durch die Folgen des Klimawandels“ wird insbesondere bei der Immobilienauswahl begegnet. In diesem Zusammenhang wird beispielsweise die Energieeffizienz der Immobilien mithilfe von Energieausweisen bewertet. Daneben werden die zur Isolierung und Dämmung verwendeten Materialien mit einem standardisierten Prüfungsschema

berücksichtigt. Augenmerk liegt zusätzlich auf der Standortauswahl der Immobilien. Hierbei werden vor allem regionale Risiken wie beispielsweise Hochwassergefahr eingeschätzt.
Die jeweiligen fondsspezifischen Kriterien und Nachhaltigkeitsrisiken und deren Bewertung fließen jeweils als relevante Entscheidungskriterien in den Investitionsentscheidungsprozess der Catella Real Estate AG ein.

Angaben zum Umgang mit nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Seit dem 10. März 2021 sind die Transparenzvorgaben der Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungs-Verordnung“) durch Finanzmarktteilnehmer, darunter die Catella Real Estate AG („CREAG“ oder auch die „Gesellschaft“) in ihrer Eigenschaft als Verwalterin alternativer Investmentfonds, schrittweise umzusetzen. Neben bestimmten Transparenz- bzw. Offenlegungspflichten muss die Gesellschaft demnach entscheiden, ob sie die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (sog. „nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen“ oder auch „**Principal Adverse Impacts**“, kurz „PAI“) berücksichtigt (sog. „Comply-Variante“) oder andernfalls erklären, wieso dies nicht der Fall ist (sog. „Explain-Variante“). Die CREAG hat die Entscheidung getroffen, die Comply-Variante zu wählen, weshalb sie nach Art. 4 der Offenlegungs-Verordnung Angaben zum Umgang mit den PAI offenlegt.

Die Offenlegungs-Verordnung wird auf europäischer Ebene durch weitere konkretisierende Rechtsakte (sog. „Regulatory Technical Standards“, kurz „RTS") ergänzt. Die entsprechende Delegierten Verordnung zur Ergänzung der Offenlegungs-Verordnung, in welchem die RTS mitsamt entsprechenden Anhängen enthalten sind, fand mit Wirkung seit dem 1. Januar 2023 Anwendung.

Mehr Informationen zu der PAI-Richtlinie der CREAG finden Sie hier auf der Website.