

Pflichtangaben gemäß Offenlegungs-Verordnung¹ für die FOM Invest GmbH

Die FOM Invest GmbH (FOM Invest) ist eine BaFin-regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft der FOM Real Estate Gruppe (FOM). Sie legt für ihre Investoren offene und geschlossene Spezial-AIF auf. Durch die Auflage von Fonds nach Maßgabe von Artikel 8 Offenlegungs-Verordnung und eventuell auch künftig gemäß Artikel 9 Offenlegungs-Verordnung wird die FOM Invest Verantwortung im Bereich der Nachhaltigkeit übernehmen. Auf ihrer Webseite hat die FOM Nachhaltigkeitsleitlinien formuliert. Die FOM Invest richtet ihr Handeln konsequent an den genannten Leitlinien aus.

Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken (gemäß Art. 3 der Offenlegungs-Verordnung)

Stand: 01.03.2023

Version: 2²Nachhaltigkeitsrisiken können Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung sein, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert des jeweiligen Sondervermögens oder einer Immobilie haben bzw. die Wertentwicklung des Sondervermögens oder einer Investition negativ beeinflussen können. Sie können die bekannten Risikoarten oder auch eine Kombination verschiedener Risikoarten verstärken und/oder zu einer Konzentration von Risiken führen. Zudem sind Nachhaltigkeitsrisiken für die Reputation der Gesellschaft und der durch sie verwalteten Investmentvermögen entscheidend. Dies resultiert zum einen aus dem finanziellen Schadenspotenzial, das Nachhaltigkeitsrisiken dem Grunde nach mit sich bringen. Zum anderen sind immaterielle Schadenspotenziale gegeben, die beispielsweise aus einer bestehenden Geschäftsbeziehung mit einem Unternehmen resultieren können, das seinerseits Nachhaltigkeitsrisiken ausgesetzt ist und diese nicht angemessen mildert.

Vor diesem Hintergrund ist die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken als Teil der Gesamtrisikostrategie im Risikomanagement der FOM Invest verankert. Speziell im Rahmen der quartärlchen Risikoinventur werden auch Nachhaltigkeitsrisiken regelmäßig durch den jeweiligen Risikoverantwortlichen bewertet. Anschließend wird entschieden, ob das jeweilige Risiko akzeptiert werden kann oder es Maßnahmen zur Risikominimierung eingeleitet werden müssen. Ziel ist es, das Eintreten dieser Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf die betroffenen Vermögensgegenstände zu minimieren. Hierbei werden alle Investments in den von FOM Invest aufgelegten Investmentvermögen in regelmäßigen Abständen innerhalb eines laufenden Prozesses überprüft. Die laufende Prüfung dient der

¹ Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („**Offenlegungs-Verordnung**“).

² Erläuterung der Änderungen zur Version 1: Die gemäß Art. 3 Offenlegungs-Verordnung offenzulegenden Informationen wurden vor allem redaktionell angepasst. Darüber hinaus wurde klargestellt, dass Nachhaltigkeitsrisiken nicht nur bei Finanzprodukten im Sinne des Art. 8 und Art. 9 Offenlegungsverordnung berücksichtigt werden, sondern bei sämtlichen von der FOM Invest verwalteten Fonds.

Weiterentwicklung der Methoden und Verfahren zur Identifizierung, Bewertung, Steuerung und Überwachung der Nachhaltigkeitsrisiken.

Die Nachhaltigkeitsrisiken werden sowohl in der Ankaufsprüfung als auch in der laufenden Bewirtschaftung überprüft. Darüber hinaus erfolgt eine regelmäßige Analyse der mit den Investitionsentscheidungen verbundenen Nachhaltigkeitsrisiken durch das Risikomanagement der Gesellschaft.

Keine Berücksichtigung nachteiliger Auswirkungen der Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (gemäß Art. 4 der Offenlegungs-Verordnung)

Stand: 01.03.2023

Version: 2³

Principle Adverse Impacts (kurz: PAI), auf Deutsch nachteilige oder negative Nachhaltigkeitsauswirkungen, umfassen mögliche schädliche Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Nachhaltigkeitsfaktoren sind Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Die FOM Invest berücksichtigt derzeit nicht die nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Die Berücksichtigung von nachteiligen Auswirkungen ist an spezifische Indikatoren geknüpft, die eine quantitative Bewertung ermöglichen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen noch keine Daten im ausreichenden Umfang vor, um die nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen zu messen, festzustellen und zu gewichten. Die von der FOM Invest verwalteten Fonds investieren in ältere Bestandsobjekte, die während der Haltedauer saniert oder modernisiert werden sollen. Für diese Gebäude liegen oftmals keine hinreichenden oder aussagekräftigen Daten vor; so fehlt es beispielsweise aufgrund von Leerständen vor oder während der Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen regelmäßig an repräsentativen Verbrauchsdaten. Zudem bedarf es eines Ausbaus der Strukturen und Prozesse sowie der Entwicklung einer entsprechenden Strategie, um die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren umfassend zu berücksichtigen, welche erst noch entwickelt werden müssen.

Die FOM Invest bemüht sich, die zur Berücksichtigung der PAI erforderlichen Daten zu beschaffen und entsprechende Prozesse und Strategien zu entwickeln. Insbesondere bei der Beschaffung der Daten kommt es aber auf den Fortschritt der Sanierungen bzw. Modernisierungen der Bestandsobjekte im Einzelfall an. Die FOM Invest beabsichtigt, die nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen anhand von für die Investition in Immobilien geeigneten Indikatoren zu berücksichtigen, sobald eine repräsentative Datengrundlage vorliegt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann die FOM

³ Erläuterung der vorgenommenen Änderungen zur Version 1: Die gemäß Art. 4 Offenlegungs-Verordnung offenzulegenden Informationen wurden vor allem redaktionell an die ergänzenden Vorgaben der Delegierten Verordnung zur Offenlegungs-Verordnung (EU) 2022/1288 angepasst.

Invest jedoch nicht absehen, wann dies der Fall sein wird. Konkrete Informationen zu den in Zukunft zu berücksichtigenden PAI können derzeit nicht veröffentlicht werden.

Erklärung über Nachhaltigkeitsrisiken in der Vergütungspolitik (gemäß Art. 5 der Offenlegungs-Verordnung)

Stand: 01.03.2023

Version: 1

Die Vergütungspolitik der FOM Invest steht im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie des Unternehmens und mit den Vorgaben des § 37 Abs. 2 KAGB. Die Geschäfts- und Risikostrategie (inkl. Nachhaltigkeitsrisiken) der FOM Invest hat für alle Mitarbeiter/innen - und damit auch für die Geschäftsleitung Gültigkeit. In dieser wurde geregelt, dass keine Anreize geschaffen werden sollen, um übermäßige Risiken einzugehen. Durch die Festlegung von Obergrenzen für das Verhältnis von variabler zu fixer Vergütung ist überdies gewährleistet, dass keine signifikante Abhängigkeit von der variablen Vergütung besteht. Zielsetzung der in der Vergütungsrichtlinie festgehaltenen Vergütungspolitik ist die Ausrichtung am Geschäftsmodell, am nachhaltigen Erfolg und an der Risikostruktur der FOM Invest.

Die Integration von gesonderten Nachhaltigkeitsaspekten in den Zielvereinbarungen der Mitarbeiter ist geplant. Diese kann mit Mitarbeitern vereinbart werden, die einen aktiven Einfluss auf die Zielerreichung der Nachhaltigkeitsaspekte oder der Vermeidung von Nachhaltigkeitsrisiken nehmen können. Konkrete Nachhaltigkeitsziele zur Vermeidung von Nachhaltigkeitsrisiken sind etwa für eigene etwaige Mitarbeiter/innen in den Fachbereichen Assetmanagement und Projektentwicklung geplant. In diesen Fachbereichen kann durch bewusste Bewirtschaftung sowie durch beispielsweise energetische Sanierungen die Nachhaltigkeit von Bestandsimmobilien wesentlich verbessert werden. Das Erreichen von persönlichen Zielen wird im Rahmen von Mitarbeitergesprächen überprüft und durch die jeweilige Führungskraft bestätigt. Es ist vorgesehen, dass die individuelle Zielerreichung Auswirkungen auf die variable Vergütung des Mitarbeiters / der Mitarbeiterin hat. Dies soll als extrinsischer Anreiz dienen, die Zielsetzungen, gerade im Nachhaltigkeitsbereich, proaktiv anzugehen und zu erreichen.