



COMMERZ REAL

Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

(Art. 12 EU Offenlegungsverordnung, „Überprüfung der Informationen“)

Die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH (LEI: 529900SJNJS2EMXLYF97, „Gesellschaft“) verwaltet das Immobilien-Sondervermögen hausInvest (ISIN: DE0009807016, LEI: 529900XBIMOIRW5UJ67).

Die Gesellschaft legt in ihrer Rolle als Verwaltungsgesellschaft die nachfolgenden Informationen gemäß Artikel 12 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) offen. Die Gesellschaft informiert über die Änderungen an Informationen gemäß Artikel 3, 5 oder 10 Offenlegungsverordnung.

Änderung an Informationen gemäß Artikel 5 Offenlegungsverordnung zum 24. Februar 2022

Die Gesellschaft hat die Informationen zur Vergütungspolitik dahingehend geändert und aktualisiert, dass das Vergütungssystem der Gesellschaft im Einklang mit der Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken steht.

Information zur Vergütungspolitik alt:

Das Vergütungssystem der Gesellschaft setzt sich aus zielgruppenspezifischen Vergütungsmodellen zusammen, die sowohl die allgemeinen als auch die besonderen regulatorischen Anforderungen erfüllen. Die Gesellschaft achtet in diesem Zusammenhang darauf, dass sowohl die aus den Vergütungssystemen abgeleiteten Vergütungsmodelle und -parameter als auch die Komponenten der Vergütung nachhaltig sind, das heißt, auf den langfristigen Unternehmenserfolg ausgerichtet und transparent gestaltet sind. Hierbei wird berücksichtigt, dass die vergütungsrelevanten Ziele der Mitarbeiter hinreichend ambitioniert sind und einen effektiven und nachhaltigen Beitrag zur Erreichung der Unternehmensziele leisten können. Zudem werden keine Anreize gesetzt, um unverhältnismäßig hohe Risiken einzugehen, die nicht mit dem Risikoprofil oder den Anlagebedingungen der von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind. Die Aufnahme von Nachhaltigkeitskriterien in das Vergütungssystem wird momentan geprüft und erfolgt unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsstrategie der Commerz Real AG (LEI: 52990083JB2SFM6ZQ680).

Die Vergütungsmodelle sind auf die unterschiedlichen Mitarbeitergruppen zugeschnitten:

1. Basis-Modell: Mitarbeiter in den ComMap-Stufen A bis D
2. AT-Modell: Mitarbeiter in den ComMap-Stufen 2 bis 5 und Geschäftsleiter der Gesellschaft

Zudem gelten für sogenannte „Risk Taker“ gesonderte Regelungen für die Messung ihrer Performance und die Bemessung ihrer variablen Vergütung. Darüber hinaus wurde ein Vergütungskontrollausschuss auf Ebene der Commerz Real AG eingerichtet. Der Vergütungskontrollausschuss überwacht dabei insbesondere die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme und trägt den langfristigen Interessen des Investors, der Anleger, sonstigen Beteiligten und der Öffentlichkeit Rechnung. Der Vergütungskontrollausschuss der Commerz Real AG übernimmt auch für die Gesellschaft die Funktion des Vergütungsausschusses. Weitere Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik und -praxis der Gesellschaft sind im Internet unter commerzreal.com/verguetungsbericht im Vergütungsbericht der Commerz Real AG veröffentlicht.

Information zur Vergütungspolitik neu:

Das Vergütungssystem der Gesellschaft setzt sich aus einem Vergütungsmodell zusammen, das sowohl die allgemeinen als auch die besonderen regulatorischen Anforderungen erfüllt. Die Gesellschaft achtet in diesem Zusammenhang darauf, dass sowohl das aus dem Vergütungssystem abgeleitete Vergütungsmodell sowie die Vergütungsparameter als auch die Komponenten der Vergütung nachhaltig sind, das heißt, auf den langfristigen Unternehmenserfolg ausgerichtet und transparent gestaltet sind. Hierbei wird berücksichtigt, dass die vergütungsrelevanten Ziele der Mitarbeitenden hinreichend ambitioniert sind und einen effektiven und nachhaltigen Beitrag zur Erreichung der Unternehmensziele leisten können. Zudem werden keine Anreize gesetzt, um unverhältnismäßig hohe Risiken einzugehen, die nicht mit dem Risikoprofil oder den Anlagebedingungen der von der Gesellschaft verwalteten Investmentvermögen vereinbar sind.



COMMERZ REAL

Das Vergütungssystem der Gesellschaft steht im Einklang mit der Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken. Die Festlegung der variablen Vergütung bestimmt sich sowohl nach der Erreichung quantitativer Ziele als auch der Erreichung von auf Commerzbank-Konzernebene definierter qualitativer Ziele. Zu den qualitativen Zielen gehören u.a. Ziele hinsichtlich Umwelt, Soziales und Governance (ESG- Ziele). Dies sind beispielsweise spezifische Ziele zur Nachhaltigkeit, zur Kunden- und Mitarbeitendenzufriedenheit, zum demographischen Wandel, zum Risiko- und Reputationsmanagement sowie Compliance-Ziele.

Zudem gelten für sogenannte „Risk Taker“ gesonderte Regelungen für die Messung ihrer Performance und die Bemessung ihrer variablen Vergütung. Darüber hinaus wurde ein Vergütungskontrollausschuss auf Ebene der Commerz Real AG eingerichtet. Der Vergütungskontrollausschuss überwacht dabei insbesondere die angemessene Ausgestaltung des Vergütungssystems und trägt den langfristigen Interessen des Investors, der Anleger, sonstigen Beteiligten und der Öffentlichkeit Rechnung.

Der Vergütungskontrollausschuss der Commerz Real AG übernimmt auch für die Gesellschaft die Funktion des Vergütungsausschusses. Weitere Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik und -praxis der Gesellschaft sind im Internet unter commerzreal.com/verguetungsbericht im Vergütungsbericht der Commerz Real AG veröffentlicht.

Änderung an Informationen gemäß Artikel 10 Offenlegungsverordnung zum 1. August 2022

Die Gesellschaft hat die Informationen zur Transparenz bei der Bewerbung ökologischer oder sozialer Merkmale nach Artikel 10 der Offenlegungsverordnung dahingehend geändert und aktualisiert, dass für das Immobilien-Sondervermögen hausInvest die Anlagestrategie in Bezug auf ökologisch nachhaltige Investitionen angepasst wurde.

Die Anlagestrategie wurde wie folgt ergänzt:

Neben der vorstehend dargestellten Förderung ökologischer und/oder sozialer Aspekte wird die Gesellschaft im Falle einer nachhaltigen Investition nach Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung darauf achten, erhebliche Beeinträchtigungen der Kriterien guter Unternehmensführung zu vermeiden. Das Immobilien-Sondervermögen weist aktuell noch keine ökologisch nachhaltigen Investitionen im Sinne von Artikel 3 der Verordnung (EU) 2020 / 852 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen (die „Taxonomieverordnung“) aus, wird aber im Rahmen der Förderung der ökologischen und / oder sozialen Merkmale einen Mindestanteil in Höhe von 5 Prozent des Verkehrswertes der Immobilien, die zum Sondervermögen gehören, an in diesem Sinne nachhaltigen Investitionen anstreben. Bei der Ermittlung des vorgenannten Verkehrswertes werden Projektentwicklungen ab ihrer Fertigstellung und die von Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien entsprechend der Beteiligungshöhe berücksichtigt. Der erreichte Anteil dieser Investitionen wird jeweils im Jahresbericht des Immobilien-Sondervermögens, erstmalig im Jahresbericht des Geschäftsjahres 2022 / 23 zum 31. März 2023 veröffentlicht werden. Diese Investitionen sollen dabei zu einem Umweltziel im Sinne von Artikel 5 der Taxonomieverordnung beitragen.

In der Taxonomieverordnung werden solche Investitionen anhand ihres Beitrages zu sechs Umweltzielen bestimmt:

- Eindämmung des Klimawandels
- Anpassung an den Klimawandel
- nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung
- Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme

Eine Wirtschaftsaktivität gilt als ökologisch nachhaltig, wenn sie einen wesentlichen Beitrag zu einem oder mehreren der sechs Umweltziele leistet, keines der Umweltziele wesentlich beeinträchtigt (Grundsatz der „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“) und unter Einhaltung des in Artikel 18 der Taxonomieverordnung festgelegten Mindestschutzes erfolgt.

In diesem Zusammenhang weist die Gesellschaft darauf hin, dass der Grundsatz der „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung findet, 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.



COMMERZ REAL

Änderung an Informationen gemäß Artikel 10 Offenlegungsverordnung zum 29. Dezember 2022

Die Gesellschaft hat die Informationen zur Transparenz bei der Bewerbung ökologischer oder sozialer Merkmale nach Artikel 10 der Offenlegungsverordnung dahingehend geändert und aktualisiert, dass für das Immobilien-Sondervermögen hausInvest die vorvertraglichen 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 als separater ESG-Anhang aufgenommen wurden.

Die vorvertraglichen 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 für hausInvest finden Sie auf dieser Website weiter unten im Abschnitt Offenlegung von Produktinformationen für hausInvest.

Änderung an Informationen gemäß Artikel 10 Offenlegungsverordnung zum 21. August 2024

Die Gesellschaft hat die Informationen gemäß Artikel 10 Offenlegungsverordnung dahingehend geändert und aktualisiert, dass die LEI bzw. ISIN im Dokument sowie die Versionsgeschichte im Dateinamen aufgenommen wurde.

Änderung an Informationen gemäß Artikel 10 Offenlegungsverordnung zum 15. April 2025

Die Gesellschaft hat die Informationen gemäß Artikel 10 Offenlegungsverordnung dahingehend geändert und aktualisiert, dass die folgenden Abschnitte inhaltlich neu gefasst wurden:

- Zusammenfassung
- Angabe zum nachhaltigen Investitionsziel
- Beschreibung der ökologischen oder sozialen Merkmale des Finanzprodukts
- Anlagestrategie
- Aufteilung der Investitionen
- Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale
- Methoden
- Datenquellen und -verarbeitung Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten

Änderung an Informationen gemäß Artikel 3 Offenlegungsverordnung zum 15. April 2025

Die Gesellschaft hat die Informationen gemäß Artikel 3 Offenlegungsverordnung dahingehend geändert und aktualisiert, dass im Abschnitt „Transparenz bei den Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken beim hausInvest“ ein neuer Absatz hinzugefügt wurde. Dieser beschreibt die Auswirkung der Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungsprozesse auf die Rendite des Sondervermögens.

Stand: April 2025, Version 4