



COMMERZ REAL

Transparenz bei der Bewerbung ökologischer oder sozialer Merkmale und bei nachhaltigen Investitionen auf Internetseiten

(Art. 10 der EU Offenlegungsverordnung, „Transparenz bei der Bewerbung von ökologischen und sozialen Merkmalen“)

Zusammenfassung

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („**AIFM**“, LEI-Code: 529900G7AGL8I5H0XM93) legt in ihrer Rolle als Verwaltungsgesellschaft die nachfolgenden Informationen gemäß Art. 10 der Verordnung (EU) 2019 / 2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („**Offenlegungsverordnung**“) für den Commerz Real Institutional Infrastructure Offshore Fund I („**Fonds**“, LEI-Code: 529900ST3U000HJV9V72) als ein in Art. 9 Offenlegungsverordnung genanntes Finanzprodukt offen.

Das Anlageziel des Fonds liegt in der Generierung langfristig stabiler Rückflüsse und einer risikoadäquaten Rendite. Dies wird im Wesentlichen über die langfristige mittelbare Beteiligung an der Veja Mate Offshore Project GmbH, die einen bestehenden Offshore Windpark 95 (fünfundneunzig) Kilometer nordwestlich der Insel Borkum in der Deutschen Ausschließlichen Wirtschaftszone betreibt, angestrebt.

Das nachhaltige Anlageziel des Fonds besteht darin, einen positiven, messbaren¹ Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen im Sinne der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Schaffung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 („**Taxonomieverordnung**“) zu leisten, insbesondere dem Klimaschutz („climate change mitigation“) oder der Anpassung an den Klimawandel („climate change adaption“). Der Fonds beabsichtigt, durch seine Investitionen einen positiven Beitrag zur Umstellung des europäischen Energiesystems zu leisten, indem er den Anteil von Ökostrom im Stromnetz sicherstellt oder erhöht, um dadurch wiederum einen positiven Umweltbeitrag zu leisten. Der Fonds ist bestrebt, durch die Verfolgung seines Anlageziels zur Erreichung der langfristigen Begrenzung der Erderwärmung gemäß der Ziele des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Klimaänderungen 2015 (das „**Pariser Abkommen**“) beizutragen.

Der Fonds beabsichtigt sicherzustellen, dass mindestens 75 % (fünfundsiebzig Prozent) der Investitionen des Fonds nachhaltige Investitionen sind. Bei diesen nachhaltigen Investitionen soll es sich ausschließlich um nachhaltige Anlagen mit einem Umweltziel gem.

¹ Aussagen zu „Vermeidung“ oder „Messbarkeit“ von CO₂-Emissionen oder ähnliche Aussagen bezüglich CO₂ und/oder CO₂e (gemeint ist hier das CO₂-Äquivalent, das neben dem Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) weitere Treibhausgase wie Methan (CH₄), Lachgas (N₂O) oder Fluorkohlenwasserstoffe (FKW) berücksichtigt. Zur besseren Lesbarkeit wird hier jedoch der Term CO₂ verwendet.) sind grundsätzlich im Zusammenhang mit der auf <https://crkvg.commerzreal.com/messbar/offshore-fund-i/> erläuterten Methodik zu lesen und zu verstehen. Der messbare Beitrag besteht darin, dass der Fonds die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien fördert und dadurch CO₂-Emissionen, die bei der Stromerzeugung aus fossilen Energieträgern entstanden wären, vermieden werden. Die CO₂-Vermeidung wird auf Basis von länderspezifischen Vermeidungsfaktoren der Technical Working Group of International Financial Institutions (IFI) basierend auf dem Combined Margin Approach der United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) unter Berücksichtigung von sektorspezifischen CO₂-Vorkettenemissionsfaktoren des Umweltbundesamtes berechnet. Vermeidungsfaktoren sinken perspektivisch aufgrund des voraussichtlich steigenden Anteils an regenerativ erzeugtem Strom im Strommix. Aussagen zur erzielten oder geplanten CO₂-Vermeidung sind kein verlässlicher Indikator für tatsächliche zukünftige CO₂-Vermeidung. Zielsetzungen können sowohl über als auch unterschritten werden.



COMMERZ REAL

der Taxonomieverordnung handeln. Folglich ist der maximale Prozentsatz der Investitionen des Fonds die nicht als nachhaltig angesehen werden können, auf 25 % (fünfundzwanzig Prozent) begrenzt.

Die Nachhaltigkeitsindikatoren für jede Investition des Fonds werden kontinuierlich überwacht, um die Einhaltung der Verpflichtungen des Fonds zu gewährleisten. Interne Prozesse und Richtlinien bilden den Rahmen für die Bewertung und Überwachung. Wenn die Kriterien nicht erfüllt werden, kann der Vermögenswert verkauft oder angepasst werden. Die Einhaltung der Offenlegungsverordnung wird durch interne Kontrollen sichergestellt.

Die Anlagen des Fonds führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des nachhaltigen Investitionsziels. Für jede potenzielle Investition führt der AIFM während des Akquisitionsprozesses eine sogenannte „Impact and ESG Due Diligence“ durch.

Der AIFM berücksichtigt für jede nachhaltige Investition des Fonds die Menge des erzeugten Ökostroms und bestimmt den spezifischen Anteil an der Gesamtmenge des im jeweiligen Land und in der Europäischen Union erzeugten Ökostroms. Der AIFM misst die Beiträge zu nachhaltigen Investitionen des Fonds in erster Linie anhand der aus erneuerbaren Energien erzeugten Kilowattstunden. Er berechnet auch die CO₂e-Emissionen für jede Investition und folgt dabei den EU-Richtlinien, den ISO-Normen und dem GHG-Protokoll für Scope 2 und 3 Emissionen. Die Daten werden hauptsächlich intern während der Due-Diligence-Prüfung von Akquisitionen beschafft, wobei bei Bedarf Schätzungen verwendet werden.

Die Datenqualität wird durch interne Kontrollen und IT-Systeme sichergestellt. Derzeit ist nicht zu erwarten, dass es Einschränkungen in Bezug auf Methoden und Datenquellen geben wird, die das Erreichen des Ziels nachhaltiger Investitionen beeinträchtigen würden.

Für die Bewertung von Erneuerbare-Energien-Projekten oder -Unternehmen ist eine Due-Diligence-Prüfung unerlässlich, insbesondere bei sich ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen. Eine „Impact and ESG Due Diligence“ wird von Beratern (Deloitte) durchgeführt, um die Übereinstimmung mit den Fonds- und Nachhaltigkeitsstrategien sicherzustellen. Nach dem Erwerb werden die Investitionen regelmäßig überwacht, um die Nachhaltigkeitsrisiken zu minimieren. Interne Kontrollen und jährliche Prüfungen gewährleisten die Einhaltung der regulatorischen Anforderungen, einschließlich der Offenlegungsverordnung.

Die Beteiligungspolitik oder das Engagement ist kein aktiver Teil der Investitionsstrategie des Fonds. Die Einbindung von Vertragspartnern ist jedoch ein wichtiger Bestandteil der proaktiven Minderung potenzieller Nachhaltigkeitsrisiken. Soweit bei Projekten und/oder Unternehmen, in die investiert wird, nachhaltigkeitsbezogene Kontroversen festgestellt werden, werden diese Kontroversen auf ihre Wesentlichkeit geprüft. Dies kann einen erheblichen Einfluss auf die Investitionsentscheidung haben und auch zu einer negativen Investitionsentscheidung führen.

Für die Erreichung des nachhaltigen Anlageziels des Fonds wurde kein Index als Referenzwert für die mit dem Finanzprodukt angestrebten nachhaltigen Investitionen festgelegt.

Der Fonds erfüllt die Offenlegungsanforderungen gemäß Artikel 9 der Offenlegungsverordnung.



COMMERZ REAL

Keine erhebliche Beeinträchtigung des nachhaltigen Investitionsziels

Die Anlagen des Fonds führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des nachhaltigen Investitionsziels.

Für jede potenzielle Investition des Fonds führt der AIFM während des Akquisitionsprozesses eine sogenannte „Impact and ESG Due Diligence“ durch. Etwaige negative Auswirkungen auf die Umweltziele gem. Taxonomieverordnung werden geprüft und bewertet. Um die wichtigsten negativen Auswirkungen des Fonds auf die Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen, misst der AIFM als Schlüsselfaktor die CO₂e-Emissionen pro Kilowattstunde, die direkt mit jeder Investition des Fonds verbunden sind. Diese Messungen werden in Übereinstimmung mit den einschlägigen EU-Richtlinien sowie den ISO-Normen oder gleichwertigen Messmethoden durchgeführt. Zusätzlich berücksichtigt der AIFM bei Investitionsentscheidungen, sowie bei der Prüfung die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen des Fonds auf die folgenden Nachhaltigkeitsfaktoren im Sinne der Offenlegungsverordnung:

- i. Klima, einschließlich Treibhausgasemissionen und Energieleistung;
- ii. Biodiversität, das heißt die Fülle unterschiedlichen Lebens in einem bestimmten Landschaftsraum oder in einem geographisch begrenzten Gebiet;
- iii. Emissionen (Emissionen anorganischer Schadstoffe; Emissionen von Luftschadstoffen; Emissionen von Substanzen, die zum Abbau der Ozonschicht beitragen; Investitionen in Unternehmen ohne Initiativen zur Reduzierung von CO₂e-Emissionen);
- iv. Wasser, Abfall und Material (Wassernutzung; Wasser, das wiederverwendet und wiederaufbereitet wird; Investitionen in Unternehmen mit Initiativen zur Wasserbewirtschaftung; Bodendegradation, Wüstenbildung, Bodenversiegelung; Investitionen in Unternehmen ohne nachhaltige Land-/Forst-/Agrarwirtschaft; Investitionen in Unternehmen ohne nachhaltige Praktiken im Bereich Ozean/ Meere);
- v. Achtung der Menschenrechte und Angelegenheiten der Korruptions- und Bestechungsbekämpfung; und
- vi. Sozial- und Arbeitnehmerangelegenheiten (Anzahl/Quote von Unfällen, Verletzungen, Todesfällen, Häufigkeit; Anzahl der Ausfalltage aufgrund von Verletzungen, Unfällen, Todesfällen, Krankheit; Verhaltenskodex für Zulieferer; Verfahren zur Behandlung von Beschwerden; Vorfälle von Diskriminierung; fehlende Trennung der Funktionen in den Vorständen und Aufsichtsgremien der Beteiligungsunternehmen).

Dies wird durch eine Nachhaltigkeitsanalyse sichergestellt, die sowohl im Rahmen der Sorgfaltsprüfungen (due diligence) bei Investitionen durch den Fonds, als auch im Rahmen der laufenden Überwachung seiner Investitionen angewandt wird.

Darüber hinaus bemüht sich der AIFM nach Kräften sicherzustellen, dass die Investitionen des Fonds nicht lokalen Umweltzielen zuwiderlaufen, zum Beispiel dass Wind- oder Solaranlagen nicht in Schutzgebieten errichtet werden und dass sie keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokale Biodiversität haben.

Im Falle potenziell nachteiliger Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berichtet der AIFM auf Ebene des Fonds mittels des sogenannten „Principal Adverse Impact Statement“ gemäß Anhang I Tabelle 1 bis 3 der delegierten Verordnung (EU) 2022/1288. Um die wichtigsten negativen Auswirkungen des Fonds auf die Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen, berechnet der AIFM insbesondere die Indikatoren der Kategorie Treibhausgasemissionen.



COMMERZ REAL

Falls eine potenzielle Investition des Fonds eines oder mehrere der Umweltziele oder der sozialen Ziele erheblich negativ beeinträchtigen würde und im Rahmen der Prüfungen eine solche erhebliche negative Beeinträchtigung festgestellt wird, wird die Investition nicht getätigt.

Der AIFM wendet im Rahmen seiner Tätigkeiten für den Fonds in Bezug auf Investitionsentscheidungen Due-Diligence-Verfahren und -Richtlinien an, die sicherstellen sollen, dass Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Bestechung und Korruption erreicht werden. Die Anwendung dieser Verfahren und Richtlinien schließt die Durchführung von Überprüfungen der wichtigsten Dienstleister und Partner im Zusammenhang mit Investitionsentscheidungen und potenziellen Investments des Fonds ein, um sicherzustellen, dass diese nach bestem Wissen des AIFM in Übereinstimmung mit Menschenrechtsstandards arbeiten. Diese Überprüfungen basieren auf dem Rahmenwerk „Protect, Respect and Remedy“ der Vereinten Nationen, das auf der Anerkennung der Rolle von Wirtschaftsunternehmen als spezialisierte Organe der Gesellschaft beruht, die besondere Funktionen ausüben und zur Einhaltung aller geltenden Gesetze und zur Achtung der Menschenrechte verpflichtet sind sowie auf den OECD Leitsätzen für multinationale Unternehmen. Zusätzlich stützt sich der AIFM dabei auf Informationen, die von den wichtigsten Dienstleistern und Partnern des Fonds bereitzustellen sind, wie zum Beispiel Nachhaltigkeitsberichte und Spezifikationen des letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümers sowie auf öffentlich zugängliche Informationen wie Presseartikel und Analystenberichte.

Nachhaltiges Investitionsziel des Finanzprodukts

Das nachhaltige Anlageziel des Fonds besteht darin, einen positiven, messbaren² Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen im Sinne der Taxonomieverordnung zu leisten, insbesondere dem Klimaschutz („climate change mitigation“) und der Anpassung an den Klimawandel („climate change adaption“).

Der Fonds beabsichtigt sicherzustellen, dass mindestens 75 % (fünfundsiebzig Prozent) der Investitionen des Fonds nachhaltige Investitionen sind. Bei diesen nachhaltigen Investitionen soll es sich ausschließlich um nachhaltige Anlagen mit einem Umweltziel gem. der Taxonomieverordnung handeln. Folglich ist der maximale Prozentsatz der Investitionen des Fonds, die nicht als nachhaltig angesehen werden können, auf 25 % (fünfundzwanzig Prozent) begrenzt.

Der Fonds verfolgt eine aktive Managementstrategie und investiert daher nicht unter Bezugnahme auf einen Index (einschließlich EU-Referenzwerte für den klimabedingten Wandel oder Paris-abgestimmter EU-Referenzwerte im Sinne von Titel III Kapitel 3 a) der

² Aussagen zu „Vermeidung“ oder „Messbarkeit“ von CO₂-Emissionen oder ähnliche Aussagen bezüglich CO₂ und/oder CO₂e (gemeint ist hier das CO₂-Äquivalent, das neben dem Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) weitere Treibhausgase wie Methan (CH₄), Lachgas (N₂O) oder Fluorkohlenwasserstoffe (FKW) berücksichtigt; zur besseren Lesbarkeit wird hier jedoch der Term CO₂ verwendet.) sind grundsätzlich im Zusammenhang mit der auf <https://crkvg.commerzreal.com/messbar/offshore-fund-i/> erläuterten Methodik zu lesen und zu verstehen. Der messbare Beitrag besteht darin, dass der Fonds die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien fördert und dadurch CO₂-Emissionen, die bei der Stromerzeugung aus fossilen Energieträgern entstanden wären, vermieden werden. Die CO₂-Vermeidung wird auf Basis von länderspezifischen Vermeidungsfaktoren der Technical Working Group of International Financial Institutions (IFI) basierend auf dem Combined Margin Approach der United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) unter Berücksichtigung von sektorspezifischen CO₂-Vorkettenemissionsfaktoren des Umweltbundesamtes berechnet. Vermeidungsfaktoren sinken perspektivisch aufgrund des voraussichtlich steigenden Anteils an regenerativ erzeugtem Strom im Strommix. Aussagen zur erzielten oder geplanten CO₂-Vermeidung sind kein verlässlicher Indikator für tatsächliche zukünftige CO₂-Vermeidung. Zielsetzungen können sowohl über- als auch unterschritten werden.



COMMERZ REAL

Verordnung (EU) Nummer 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates) und hat auch nicht die Absicht, dies zukünftig zu tun. Somit wurde zur Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels kein Index als Referenzwert festgelegt.

Der Fonds ist bestrebt, durch die Verfolgung seiner Anlagestrategie zur Erreichung der langfristigen Begrenzung der Erderwärmung gemäß den Zielen des Pariser Abkommens beizutragen.

Der Fonds beabsichtigt, mit seinen Investitionen einen positiven Beitrag zur Umstellung des europäischen Energiesystems zu leisten, indem er den Anteil von Ökostrom im Stromnetz sicherstellt oder erhöht, um einen positiven Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen im Sinne der Taxonomieverordnung, insbesondere dem Klimaschutz („climate change mitigation“) oder der Anpassung an den Klimawandel („climate change adaption“), zu leisten. Durch die Verfolgung seines Anlageziels will der Fonds zur langfristigen Begrenzung der globalen Erwärmung im Einklang mit den Zielen des Pariser Abkommens beitragen. Um die wichtigsten Auswirkungen des Fonds zu berücksichtigen, werden die CO₂e-Emissionen pro Kilowattstunde, die direkt mit jeder Investition des Fonds verbunden sind, berechnet. Diese Berechnungen werden in Übereinstimmung mit den einschlägigen EU-Richtlinien sowie den ISO-Normen oder gleichwertigen Methoden durchgeführt.

Anlagestrategie

Der Fonds zielt darauf ab, mit seinen Investitionen einen positiven Beitrag zur Umstellung des europäischen Energiesystems zu leisten, indem er den Anteil von Ökostrom im Stromnetz sicherstellt oder erhöht, um wie oben dargestellt einen positiv messbaren³ Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen im Sinne der Taxonomieverordnung, insbesondere dem Klimaschutz („climate change mitigation“) oder der Anpassung an den Klimawandel („climate change adaption“), zu leisten.

Der AIFM berücksichtigt für jede nachhaltige Investition des Fonds die Menge des erzeugten Ökostroms und bestimmt den spezifischen Anteil an der Gesamtmenge des in dem jeweiligen Land und in der Europäischen Union erzeugten Ökostroms. Wichtigster Nachhaltigkeitsindikator des Fonds zur Messung des Erreichens der nachhaltigen Anlageziele sind die eingespeisten Kilowattstunden erzeugt aus Erneuerbaren Energien, die direkt mit jeder Investition des Fonds verbunden sind. Um die Auswirkungen des Fonds auf die Nachhaltigkeitsfaktoren entsprechend zu berücksichtigen, werden die CO₂e-Emissionen pro Kilowattstunde, die direkt mit jeder Investition des Fonds verbunden sind, basierend auf den vorgenannten Messungen, berechnet. Diese Berechnungen werden in Übereinstimmung mit den einschlägigen EU-Richtlinien sowie den ISO-Normen oder gleichwertigen Methoden durchgeführt.

³ Aussagen zu „Vermeidung“ oder „Messbarkeit“ von CO₂-Emissionen oder ähnliche Aussagen bezüglich CO₂ und/oder CO₂e (gemeint ist hier das CO₂-Äquivalent, das neben dem Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) weitere Treibhausgase wie Methan (CH₄), Lachgas (N₂O) oder Fluorkohlenwasserstoffe (FKW) berücksichtigt; zur besseren Lesbarkeit wird hier jedoch der Term CO₂ verwendet.) sind grundsätzlich im Zusammenhang mit der auf <https://crkv.commerzreal.com/messbar/offshore-fund-i/> erläuterten Methodik zu lesen und zu verstehen. Der messbare Beitrag besteht darin, dass der Fonds die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien fördert und dadurch CO₂-Emissionen, die bei der Stromerzeugung aus fossilen Energieträgern entstanden wären, vermieden werden. Die CO₂-Vermeidung wird auf Basis von länderspezifischen Vermeidungsfaktoren der Technical Working Group of International Financial Institutions (IFI) basierend auf dem Combined Margin Approach der United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) unter Berücksichtigung von sektorspezifischen CO₂-Vorkettenemissionsfaktoren des Umweltbundesamtes berechnet. Vermeidungsfaktoren sinken perspektivisch aufgrund des voraussichtlich steigenden Anteils an regenerativ erzeugtem Strom im Strommix. Aussagen zur erzielten oder geplanten CO₂-Vermeidung sind kein verlässlicher Indikator für tatsächliche zukünftige CO₂-Vermeidung. Zielsetzungen können sowohl über- als auch unterschritten werden.



COMMERZ REAL

Die Anlagestrategie des Fonds besteht insbesondere (i) in dem Erwerb, dem Halten und Verwalten sowie der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen an der VM Offshore Beteiligungsgesellschaft mbH, welche unmittelbar und/oder mittelbar Anteile an der Veja Mate Offshore Project GmbH, hält sowie (ii) der Gewährung und Beendigung von Gesellschafterdarlehen an die VM Offshore Beteiligungsgesellschaft mbH. Das Anlageziel des Fonds liegt in der Generierung langfristig stabiler Rückflüsse und einer risikoadäquaten Rendite. Dies wird im Wesentlichen über die langfristige mittelbare Beteiligung an der Veja Mate Offshore Project GmbH, die einen bestehenden Offshore Windpark 95 (fünfundneunzig) Kilometer nordwestlich der Insel Borkum in der Deutschen Ausschließlichen Wirtschaftszone betreibt, angestrebt.

Der Fonds beabsichtigt, sicherzustellen, dass mindestens 75 % (fünfundsiebzig Prozent) der Investitionen des Fonds als nachhaltige Investitionen gelten, wobei „nachhaltige Investitionen“ im Sinne der Taxonomieverordnung Investitionen sind, die auf ein Umweltziel ausgerichtet sind.

Die Berechnung der Quote erfolgt gemäß Art. 17 Abs. 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2019/2088⁴.

Bei den „Investitionen des Finanzprodukts in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten“ handelt es sich bei dem Fonds ausschließlich um taxonomiekonforme Vermögenswerte, welche einen Beitrag zur Erreichung der Umweltzielen im Sinne der Taxonomieverordnung leisten, insbesondere dem Klimaschutz („climate change mitigation“) oder der Anpassung an den Klimawandel („climate change adaption“). Dazu zählen Bestandsinvestitionen und Projektentwicklungen sowie angelegte Liquidität, sofern sie als taxonomiekonform im Rahmen der Impact und ESG Due Diligence durch einen externen Berater (Deloitte) festgestellt worden sind.

Diese Bestandsinvestitionen und Projektentwicklungen werden mit dem Marktwert zuzüglich Fremdkapital angesetzt. Der Marktwert der Investitionen der Erneuerbare-Energien-Fonds wird von externen Gutachtern ermittelt. Projektentwicklungen werden ebenfalls zum Marktwert entsprechend dem Baufortschritt angesetzt. Da die ermittelten Marktwerte kein Fremdkapital beinhalten, müssen diese ebenfalls hinzugerechnet werden.

Die Liquidität mit dem Nominalbetrag ausgewiesen. Die taxonomiekonform angelegt Liquidität wird in Höhe der zugrundeliegenden taxonomiekonformen Investitionen als taxonomiekonformer Vermögenswert ausgewiesen. Hierbei wird der von der emittierenden Bank gemeldete Anteil der taxonomiekonformen Investitionen mit dem Nominalbetrag der angelegten Liquidität multipliziert.

Folgende verbindliche Elemente werden während der Auswahl der Investitionen zur Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels angewandt:

- Bei mindestens 75 % (fünfundsiebzig Prozent) der Investitionen des Fonds handelt es sich um nachhaltige Investitionen;
- Der Fonds wird nicht in Vermögenswerte im Bereich der Energieerzeugung investieren, die dem Sektor der fossilen Brennstoffe zuzuordnen sind.

⁴ Delegierte Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission vom 6. April 2022 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf technische Regulierungsstandards zur Festlegung der Einzelheiten des Inhalts und der Darstellung von Informationen in Zusammenhang mit dem Grundsatz der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, des Inhalts, der Methoden und der Darstellung von Informationen in Zusammenhang mit Nachhaltigkeitsindikatoren und nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen sowie des Inhalts und der Darstellung von Informationen in Zusammenhang mit der Bewertung ökologischer oder sozialer Merkmale und nachhaltiger Investitionsziele in vorvertraglichen Dokumenten, auf Internetseiten und in regelmäßigen Berichten.



COMMERZ REAL

Der AIFM achtet auf die Einhaltung der Mindestgarantien der Menschenrechte, wenn eine Investition für den Fonds ausgewählt wird. In diesem Sinne, wendet der AIFM für eine Investitionsentscheidung Due-Diligence-Verfahren und -Richtlinien an, die sicherstellen sollen, dass Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Bestechung und Korruption erreicht werden. Die Anwendung dieser Verfahren und Richtlinien schließt die Durchführung von Überprüfungen der wichtigsten Dienstleister und Partner im Zusammenhang mit Investitionsentscheidungen und potenziellen Investments des Fonds ein, um sicherzustellen, dass diese nach bestem Wissen des AIFM in Übereinstimmung mit Menschenrechtsstandards arbeiten. Diese Überprüfungen basieren auf dem Rahmenwerk „Protect, Respect and Remedy“ der Vereinten Nationen, das auf der Anerkennung der Rolle von Wirtschaftsunternehmen als spezialisierte Organe der Gesellschaft beruht, die besondere Funktionen ausüben und zur Einhaltung aller geltenden Gesetze und zur Achtung der Menschenrechte verpflichtet sind.

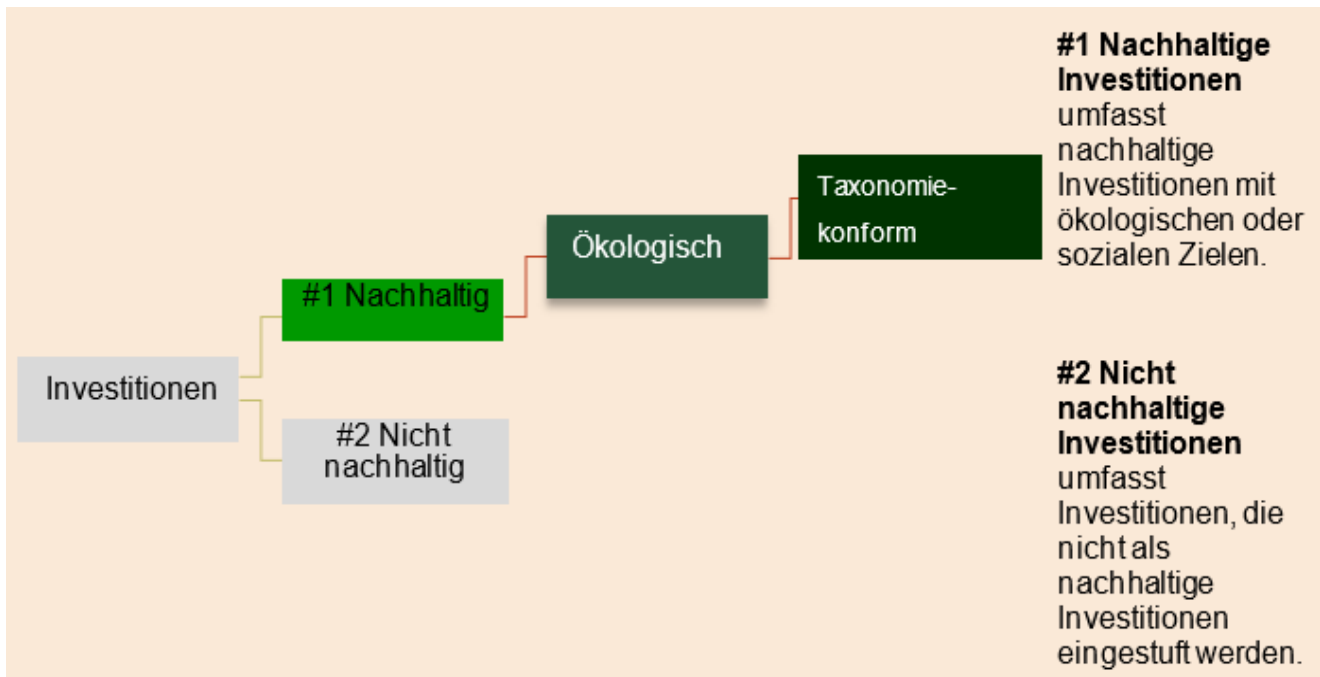
Der AIFM, der über die erforderliche Expertise und Erfahrung im Bereich ESG beziehungsweise Nachhaltige Anlagen verfügt, wird die Due-Diligence-Verfahren und -Richtlinien anwenden. Mit den Due-Diligence-Verfahren und -Richtlinien des Fonds wird angestrebt, die Governance-Praktiken der potenziellen und bestehenden Investitionen zu bewerten, einschließlich der Frage, ob sie über angemessene Management- und Vergütungsstrukturen, Mitarbeiterbeziehungen und Praktiken zur Einhaltung der Steuervorschriften (tax compliance) verfügen. Dabei stützt sich der AIFM auf Informationen, die von den wichtigsten Dienstleistern und Partnern des Fonds bereitzustellen sind, wie zum Beispiel Nachhaltigkeitsberichte und Spezifikationen des letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümers sowie auf öffentlich zugängliche Informationen wie Presseartikel und Analystenberichte.

Aufteilung der Investitionen

Der Fonds beabsichtigt sicherzustellen, dass mindestens 75 % (fünfundsiebzig Prozent) des in Vermögenswerte investierten Fondskapitals nachhaltige Anlagen sind („#1 Nachhaltige Investitionen“). Bei diesen Anlagen, die unter die Kategorie „#1 Nachhaltige Investitionen“ fallen, muss es sich ausschließlich um nachhaltige Anlagen mit einem Umweltziel gem. der Taxonomieverordnung handeln. Der Fonds investiert maximal zu 25 % (fünfundzwanzig Prozent) in Vermögenswerte die nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden können („#2 Nicht nachhaltige Investitionen“). Unter anderem, investiert der Fonds in derivative Finanzinstrumente um die Währungs-, Kredit- und Zinsrisiken des Fonds zu steuern. Zusätzlich investiert der Fonds in Geldmarktinstrumente oder andere liquide Instrumente, die für Zwecke von Ausschüttungen oder Rücknahmen oder zur Bedienung des täglichen Geschäftsbedarfs des Fonds gehalten werden. Die beabsichtigte Verwendung dieser Investitionen beachtet nicht das Vorhandensein von einem ökologischen oder sozialen Mindestschutz.



COMMERZ REAL



Der Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen des Fonds (welche mind. 75% der Investitionen des Fonds ausmachen), die mit einem Umweltziel mit der Taxonomieverordnung konform sind, ist auf 100 % (einhundert Prozent) festgelegt. Es gibt demnach keinen Mindestanteil nachhaltiger Investitionen, die nicht mit der EU-Taxonomieverordnung konform sind. Der Mindestanteil der nachhaltigen Investitionen, die nicht mit der EU-Taxonomieverordnung konform sind, soll dementsprechend 0 % (null Prozent) betragen.

Es gibt keinen Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel. Der Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel soll dementsprechend 0 % (null Prozent) betragen.

Überwachung des nachhaltigen Investitionsziels

Als Schlüsselparameter zur Überwachung des nachhaltigen Investitionsziels berechnet der AIFM die CO₂e-Emissionen pro Kilowattstunde, die in direktem Zusammenhang mit jeder Investition des Fonds stehen, um die wesentlichen negativen Auswirkungen des Fonds auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen. Diese Berechnungen werden im Einklang mit den einschlägigen EU-Richtlinien sowie den ISO-Normen oder gleichwertigen Messmethoden durchgeführt. Bei Investitionsentscheidungen sowie bei der Prüfung berücksichtigt der AIFM zusätzlich die Pflichtindikatoren.

Die Nachhaltigkeitsindikatoren, die zur Messung des nachhaltigen Anlageziels jeder Investition verwendet werden, werden während des gesamten Lebenszyklus einer Investition kontinuierlich überwacht, um die Einhaltung der Nachhaltigkeitsverpflichtungen des Fonds sicherzustellen.

Interne Prozesse und Richtlinien geben den allgemeinen Rahmen vor, innerhalb dessen eine detaillierte Bewertung und Überwachung erfolgt. Werden die vorgegebenen Kriterien nicht mehr erfüllt, kann dies dazu führen, dass die Anlage innerhalb eines angemessenen Zeitraums veräußert werden muss oder der vorgeschriebene Mindestprozentsatz erneut erreicht werden muss. Die Einhaltung der geltenden Anforderungen der



COMMERZ REAL

Offenlegungsverordnung ist Teil der internen Kontrollmechanismen.

Eine monatliche Überprüfung der Einhaltung der Mindestquote von 75 % wird durchgeführt. Die Taxonomiekonformität wird im Rahmen der Impact und ESG Due Diligence durch einen externen Berater (Deloitte) sichergestellt.

Methoden

Das nachhaltige Anlageziel des Fonds besteht darin, einen positiven, messbaren⁵ Beitrag zur Erreichung von Umweltzielen im Sinne der Taxonomieverordnung zu leisten, insbesondere dem Klimaschutz („climate change mitigation“) und der Anpassung an den Klimawandel („climate change adaptation“). Der Fonds beabsichtigt, durch seine Investitionen einen positiven Beitrag zur Umstellung des europäischen Energiesystems zu leisten, indem er den Anteil von Ökostrom im Stromnetz sicherstellt oder erhöht, um dadurch wiederum einen positiven Umweltbeitrag zu leisten. Der Fonds ist bestrebt, durch die Verfolgung seines Anlageziels zur Erreichung der langfristigen Begrenzung der Erderwärmung gemäß der Ziele des Pariser Abkommens beizutragen.

Als wichtiger Nachhaltigkeitsindikator berechnet der AIFM die CO₂e-Emissionen pro Kilowattstunde, die in direktem Zusammenhang mit jeder Investition des Fonds stehen, um die wesentlichen negativen Auswirkungen des Fonds auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen. Diese Berechnungen werden im Einklang mit den einschlägigen EU-Richtlinien sowie den ISO-Normen oder gleichwertigen Messmethoden durchgeführt. Bei Investitionsentscheidungen sowie bei der Prüfung berücksichtigt der AIFM zusätzlich die Pflichtindikatoren.

Darüber hinaus bemüht sich der AIFM nach Kräften sicherzustellen, dass die Investitionen des Fonds nicht lokalen Umweltzielen zuwiderlaufen, z. B. dass Wind- oder Solaranlagen nicht in Schutzgebieten errichtet werden und dass sie keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokale Biodiversität haben. Zu den vom AIFM verwendeten Indikatoren für Sozial- und Arbeitnehmerbelange gehören vor allem die Parameter der Taxonomie-Verordnung. Neben der Expertise der Commerz-Real-Gruppe im ESG Bereich kann der AIFM bzw. der Anlageberater auch externe Dienstleister als Datenquelle für die Bewertung der Nachhaltigkeit der vom Fonds erworbenen Anlagevermögenswerte verwenden.

Der AIFM wendet im Rahmen seiner Tätigkeit für den Fonds bei Investitionsentscheidungen Verfahren und Richtlinien zur Sorgfaltspflicht an, um sicherzustellen, dass soziale und arbeitsrechtliche Belange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Bestechung und Korruption gewährleistet sind. Die Anwendung dieser Verfahren und Leitlinien umfasst die Überprüfung der wichtigsten Dienstleister und Partner im Zusammenhang mit Investitionsentscheidungen und potenziellen Investitionen des Fonds,

⁵ Aussagen zu „Vermeidung“ oder „Messbarkeit“ von CO₂-Emissionen oder ähnliche Aussagen bezüglich CO₂ und/oder CO₂e (gemeint ist hier das CO₂-Äquivalent, das neben dem Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) weitere Treibhausgase wie Methan (CH₄), Lachgas (N₂O) oder Fluorkohlenwasserstoffe (FKW) berücksichtigt. Zur besseren Lesbarkeit wird hier jedoch der Term CO₂ verwendet.) sind grundsätzlich im Zusammenhang mit der auf <https://crkvg.commerzreal.com/messbar/offshore-fund-i/> erläuterten Methodik zu lesen und zu verstehen. Der messbare Beitrag besteht darin, dass der Fonds die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien fördert und dadurch CO₂-Emissionen, die bei der Stromerzeugung aus fossilen Energieträgern entstanden wären, vermieden werden. Die CO₂-Vermeidung wird auf Basis von länderspezifischen Vermeidungsfaktoren der Technical Working Group of International Financial Institutions (IFI) basierend auf dem Combined Margin Approach der United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) unter Berücksichtigung von sektorspezifischen CO₂-Vorkettenemissionsfaktoren des Umweltbundesamtes berechnet. Vermeidungsfaktoren sinken perspektivisch aufgrund des voraussichtlich steigenden Anteils an regenerativ erzeugtem Strom im Strommix. Aussagen zur erzielten oder geplanten CO₂-Vermeidung sind kein verlässlicher Indikator für tatsächliche zukünftige CO₂-Vermeidung. Zielsetzungen können sowohl über als auch unterschritten werden.



COMMERZ REAL

um sicherzustellen, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen des AIFM im Einklang mit den Menschenrechtsstandards arbeiten. Diese Überprüfungen basieren auf dem „Protect, Respect and Remedy“-Rahmenwerk der Vereinten Nationen, das auf der Anerkennung der Rolle von Wirtschaftsunternehmen als spezialisierte Organe der Gesellschaft beruht, die spezifische Funktionen erfüllen und verpflichtet sind, alle geltenden Gesetze einzuhalten und die Menschenrechte zu achten. Darüber hinaus stützt sich der AIFM auf Informationen, die von den wichtigsten Dienstleistern und Partnern des Fonds zur Verfügung gestellt werden, wie z. B. Nachhaltigkeitsberichte und Angaben zum letztlich wirtschaftlichen Eigentümer, sowie auf öffentlich zugängliche Informationen wie Presseartikel und Analystenberichte. Darüber hinaus hat der AIFM einen Verhaltenskodex angenommen, in dem er sich verpflichtet, die Menschenrechte zu achten.

Datenquellen und -verarbeitung

Der AIFM greift in erster Linie auf Daten zurück, die intern bereits verfügbar sind und im Rahmen der Due Diligence beim Erwerb erhoben wurden. Wenn intern keine Daten verfügbar sind, werden sie von den direkten Auftragnehmern, z.B. Bauunternehmen oder Betreibern, bereitgestellt. Wenn die direkten Auftragnehmer die erforderlichen Daten nicht bereitstellen können, werden erforderlichenfalls Schätzungen verwendet, die auf der Grundlage wissenschaftlicher Methoden berechnet werden. Der Umfang der geschätzten Daten kann nicht quantifiziert werden. Der Großteil der Daten, insbesondere derjenigen, die sich auf Nachhaltigkeitsfaktoren beziehen, wird jedoch erhoben und nicht geschätzt. Dies kann sich im Laufe der Zeit ändern. Die Datenqualität wird durch interne Plausibilitätskontrollen sichergestellt. Die Datenverarbeitung erfolgt über interne IT-Systeme. Für die Beurteilung der Datenqualität sind die jeweiligen internen Teams, z.B. Nachhaltigkeitsteam, Asset Management und Fondsmanagement, zuständig. Insbesondere wird eine interne Plausibilitätsprüfung durchgeführt, bevor die Daten in interne Systeme integriert bzw. verarbeitet werden, um die Qualität der Daten zu sichern.

Um die wichtigsten negativen Auswirkungen des Fonds auf die Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen, misst der AIFM als Schlüsselfaktor die CO₂e-Emissionen pro Kilowattstunde, die direkt mit jeder Investition des Fonds verbunden sind. Diese Messungen werden in Übereinstimmung mit den einschlägigen EU-Richtlinien sowie den ISO-Normen oder gleichwertigen Messmethoden durchgeführt. Zur Berechnung der Treibhausgasemissionen wird auf das GHG Protocol zurückgegriffen. Im Bereich der erneuerbaren Energien werden dementsprechend Scope 2 und 3 Emissionen gem. GHG-Protokoll berechnet.

- Emissionen des Betriebs: Der Betrieb von Anlagen im Bereich der erneuerbaren Energien erfordert den Bezug von externem Strom. Derzeit wird dieser Strom noch zum Teil aus nicht erneuerbaren Quellen bezogen (sogenannter Graustrom), woraus sich Scope 2 Emissionen gem. GHG-Protokoll für die derzeitigen Sachwertinvestments im Bereich der erneuerbaren Energien, insbesondere für die Windkraftanlagen und Solarparks, ergeben. Eine Umstellung auf Grün-/Öko-Strom ist geplant und wird subsequent für die einzelnen Investments (sofern technisch möglich) zeitnah umgesetzt. Im Rahmen der Berechnung wird der konventionell bezogene Strom (Graustrom) entsprechend mit dem Strom-Emissionsfaktor des VDA des jeweiligen Landes, in dem sich das Sachwertinvestment befindet, multipliziert. Diese Faktoren werden jährlich überprüft und aktualisiert.
- Emissionen aus der Vorkette: Im Rahmen der Ermittlung der Scope 3 Emissionen gem. GHG-Protokoll, müssen die Emissionen für die Herstellung der Sachwertinvestments im Bereich der erneuerbaren Energien erfasst werden. Die emittierten CO₂e-Emissionen



COMMERZ REAL

der Vorkette (Materialien und Bau) werden in einem sogenannten technologiespezifischen Vorketten-Emissionsfaktor des Umweltbundesamtes abgebildet. Das heißt, dass die im Rahmen der Herstellung bzw. des Baus ausgestoßenen Treibhausgasemissionen ins Verhältnis zum eingespeisten Strom in MWh der Anlage gesetzt werden. Hierbei wird der Vorketten-Emissionsfaktor mit dem eingespeisten Strom in MWh multipliziert. Diese Vorketten-Emissionsfaktoren werden jährlich überprüft und aktualisiert.

Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten

Derzeit ist nicht zu erwarten, dass es Einschränkungen hinsichtlich der Methoden und Datenquellen geben wird, die das Erreichen des Ziels nachhaltiger Investitionen beeinträchtigen würden.

Sorgfaltspflicht

Im Rahmen des Erwerbs von Sachwertinvestitionen im Bereich der erneuerbaren Energien für Fonds, die die Transparenzpflichten nach Art. 9 der Offenlegungsverordnung erfüllen, führt der AIFM daher eine sog. „Impact und ESG Due Diligence“ (manchmal auch nur Impact Due Diligence genannt) durch, um insbesondere die Nachhaltigkeitsaspekte und formalen Kriterien der Sachwertinvestition gemäß der jeweiligen Fondsstrategie und der Nachhaltigkeitsstrategie des AIFM zu prüfen. Die physischen Klimarisiken auf Objektebene (durch die Erstellung der sog. „Klimarisikoanalyse“) werden identifiziert und bewertet und die Überprüfung der Taxonomiekonformität nach der Taxonomieverordnung durch externe Dritte gesteuert. Im Anschluss an diese Verfahren werden schließlich verschiedene Entscheidungen in Bezug auf den Fonds und den AIFM getroffen.

Der AIFM stellt außerdem sicher, dass bei der Auswahl einer Investition die Mindeststandards im Bereich der Menschenrechte eingehalten werden. In diesem Sinne wendet der AIFM bei Investitionsentscheidungen Due-Diligence-Verfahren und -Leitlinien an, um sicherzustellen, dass soziale und arbeitsrechtliche Belange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Bestechung und Korruption gewährleistet sind. Die Anwendung dieser Verfahren und Leitlinien umfasst die Überprüfung der wichtigsten Dienstleister und Partner im Zusammenhang mit Investitionsentscheidungen und potenziellen Investitionen des Fonds, um sicherzustellen, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen des AIFM im Einklang mit den Menschenrechtsstandards arbeiten. Diese Überprüfungen basieren auf dem „Protect, Respect and Remedy“-Rahmenwerk der Vereinten Nationen, das auf der Anerkennung der Rolle von Unternehmen als spezialisierte Organe der Gesellschaft beruht, die besondere Funktionen wahrnehmen und verpflichtet sind, alle geltenden Gesetze einzuhalten und die Menschenrechte zu achten. Der AIFM, der über das erforderliche Fachwissen und die Erfahrung im Bereich der ESG- bzw. nachhaltigen Investitionen verfügt, wird die Verfahren und Leitlinien für die Sorgfaltsprüfung anwenden. Die Due-Diligence-Verfahren und -Leitlinien des AIFM zielen darauf ab, die Governance-Praktiken potenzieller und bestehender Anlagen zu bewerten, einschließlich der Frage, ob sie über solide Management- und Vergütungsstrukturen, Mitarbeiterbeziehungen und -vergütung sowie Steuerkonformitätspraktiken verfügen. Dabei stützt sich der AIFM auf Informationen, die von den wichtigsten Dienstleistern und Partnern des Fonds eingeholt werden, wie z. B. Nachhaltigkeitsberichte und Angaben zum letztendlichen wirtschaftlichen Eigentümer, sowie auf öffentlich zugängliche Informationen wie Presseartikel und Analystenberichte.



COMMERZ REAL

Nach dem Erwerb von Investitionen wird ein regelmäßiges Monitoring sowohl auf Portfolio- als auch auf Asset-Ebene durchgeführt. Ziel der regelmäßigen Überwachung ist es, die Nachhaltigkeitsrisiken über die gesamte Laufzeit der Investition zu minimieren.

Die internen Kontrollmechanismen reichen von einem Vier-Augen-Prinzip innerhalb der Teams bis hin zu risikobasierten Kontrollen durch die Compliance- und Audit-Funktion. Darüber hinaus erfolgt eine jährliche interne Prüfung im Hinblick auf alle regulatorischen Anforderungen, einschließlich derjenigen, die sich aus der Offenlegungsverordnung ergeben.

Mitwirkungspolitik

Die Beteiligungspolitik oder ein entsprechendes Engagement sind kein aktiver Teil der Investitionsstrategie des Fonds. Die Einbindung von Vertragspartnern ist jedoch ein wichtiger Bestandteil der proaktiven Minderung potenzieller Nachhaltigkeitsrisiken. Soweit bei Projekten und/oder Unternehmen, in die investiert wird, nachhaltigkeitsbezogene Kontroversen festgestellt werden, werden diese Kontroversen auf ihre Wesentlichkeit geprüft. Dies kann einen erheblichen Einfluss auf die Investitionsentscheidung haben und auch zu einer negativen Investitionsentscheidung führen.

Erreichung des nachhaltigen Investitionsziels

Es wurde keine Referenzbenchmark für die Erreichung des Ziels des nachhaltigen Investitionsziels des Fonds festgelegt. Der Fonds investiert derzeit nicht unter Bezugnahme auf einen Index (einschließlich EU-Benchmarks für klimabezogene Veränderungen oder auf Paris ausgerichtete EU-Benchmarks im Sinne von Titel III Kapitel 3 a) der Verordnung (EU) Nr. 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates) und beabsichtigt dies auch in Zukunft nicht.

Eine monatliche Überprüfung der Einhaltung der Mindestquote von 75% wird durchgeführt. Die Taxonomiekonformität wird im Rahmen der Impact Due Diligence durch einen externen Berater (Deloitte) sichergestellt.

Liste der Änderungen gemäß Artikel. 12

16.01.2026: Erstmalige Veröffentlichung des Dokuments

Stand: 16.01.2026 (Version 1)

Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Mercedesstr. 6
40470 Düsseldorf
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 70608

Geschäftsführung: Veronika Müller, Marco Roscheda, Kerstin Struckmann

Gesellschafter: Die Commerz Real Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft
der Commerz Real AG.

Die Commerz Real AG ist eine mittelbare, organschaftlich
verbundene 100-prozentige Tochtergesellschaft der
Commerzbank AG, Frankfurt am Main.
