

Pflichtangaben gemäß Offenlegungsverordnung 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-Verordnung¹ 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)

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil der Geschäfts- und Risikostrategie der FOM Invest. Nachhaltigkeit ist damit auf organisatorisch höchster Ebene in der Organisation verankert und wird in allen relevanten Prozessen berücksichtigt.

Die Geschäftsführung und der ESG-Beauftragte verantworten die Integration von Nachhaltigkeitskriterien in den jeweiligen Investmentprozessen, deren detaillierte Ausgestaltung in Zusammenarbeit mit den zuständigen Führungskräften erfolgt. Die Umsetzung in den Investmentvermögen erfolgt durch das Fonds- und Assetmanagement. Die Abteilung Risikomanagement & ESG stellt als organisatorisch unabhängige Einheit sicher, dass die auf Unternehmensebene definierte Nachhaltigkeitsstrategie eingehalten wird.

Nachhaltigkeitsrisiken können Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung sein, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert des 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. 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 Fonds nach Maßgabe der Artikel 8 und 9 Offenlegungs-Verordnung in regelmäßigen Abständen innerhalb eines laufenden

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

Prozesses überprüft. Die laufende Prüfung dient der 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. Die Prüfung erfolgt nach Auflage des ersten Fonds nach Artikel 8 Offenlegungs-Verordnung in regelmäßigen Abständen und hat zum Ziel, mit zunehmender Systematisierung der Verbrauchsdatenerfassung fortlaufend zu erfolgen. Darüber hinaus erfolgt eine fortlaufende Analyse der mit den Investitionsentscheidungen verbundenen Nachhaltigkeitsrisiken durch das Risikomanagement der Gesellschaft.

Erklärung über Berücksichtigung der nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (gemäß Art. 4 der Offenlegungs-Verordnung)

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 nachhaltige Ausrichtung der Geschäftstätigkeit versteht die FOM Invest als wesentlichen Bestandteil der gesellschaftlichen Verantwortung. Aus diesem Selbstverständnis heraus integriert die FOM Invest neben wirtschaftlichen Aspekten auch soziale und ökologische Belange in die unternehmerischen Entscheidungen.

Die Berücksichtigung von nachteiligen Auswirkungen ist an spezifische Indikatoren geknüpft, die eine quantitative Bewertung ermöglichen. Für die Messung, Feststellung und Gewichtung der nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen werden Daten erfasst und ausgewertet. Für die meisten Immobilien, in die das Unternehmen über die verwalteten Fonds investiert, sind die benötigten Daten derzeit nicht in ausreichendem Umfang und in der erforderlichen Qualität vorhanden. Hierbei bedarf es in erster Linie eines Aufbaus von Strukturen und Prozessen, um die Nachhaltigkeit quantitativ abbilden zu können, die Entwicklung der Nachhaltigkeit messbar darzustellen und darauf aufbauend Strategien zu entwickeln, um die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren umfassend zu berücksichtigen.

Die FOM Invest hat grundsätzlich ein großes Interesse daran ihrer Verantwortung als Finanzmarktteilnehmer gerecht zu werden und dazu beizutragen, nachteilige Auswirkungen im Rahmen der Investitionsentscheidungen zu vermeiden. Die sinnvolle Umsetzung der hierfür vorgegebenen rechtlichen Vorgaben ist derzeit, neben der oben beschriebenen unvollständigen Datenverfügbarkeit, auch aufgrund vieler offener Fragestellungen auf gesetzgeberischer Ebene aus unserer Sicht nicht möglich.

Daher erklärt die FOM Invest gem. Art. 4 Abs. 1b) Offenlegungsverordnung, dass nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren derzeit nicht berücksichtigt werden.

Die FOM Invest weist jedoch darauf hin, dass diese Handhabung nichts an der Bereitschaft ändert, einen Beitrag zu einem nachhaltigeren, ressourceneffizienten Wirtschaften mit dem Ziel zu leisten, insbesondere die Risiken und Auswirkungen des Klimawandels und anderer ökologischer oder sozialer Missstände zu verringern.

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

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 sind etwa für 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.