

# ERLÄUTERUNG

**Beileger zum Verkaufsprospekt mit Stand 2.1.2020**  
**ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus**  
**GmbH & Co. geschlossene Investment KG**

## Transparenz bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken

gemäß Art. 6 der sog. Offenlegungsverordnung der EU (VERORDNUNG (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor – Sustainable Finance Disclosure Regulation – nachfolgend SFDR)

Gegenstand dieses Dokuments ist die Erläuterung gemäß Art. 6 SFDR. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Erläuterung ist gesetzlich vorgeschrieben und erfolgt zur Erfüllung der vorgenannten Offenlegungspflicht.

Am 4. März 2020 hat die EU-Kommission den Entwurf für ein Europäisches Klimagesetz vorgelegt, welches den künftigen Fahrplan der EU-Klimapolitik vorgibt. Ebenso wurde eine Taxonomie (Technical Report) festgelegt, die die Kriterien für eine wirtschaftliche Aktivität vorgibt, die vor allem den folgenden sechs definierten Umweltzielen dienen bzw. ihnen keinen wesentlichen Schaden zufügen sollen: Eindämmung des Klimawandels, Anpassungen an den Klimawandel, die nachhaltige Nutzung und der Schutz von Wasser- und Meeresressourcen, der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, die Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung sowie die Bewahrung und Wiederherstellung der Biodiversität. Wesentlich für die Frage einer nachhaltigen Finanzierung sind hierbei die sogenannten „ESG“-Kriterien, mit denen sich Unternehmen hinsichtlich ihres Umgangs mit Umwelt (Environment), Gesellschaft (Social) und ihrer Unternehmensführung (Governance) positionieren.

## ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG (im folgenden Fonds)

Dieser Fonds wird von der Alpha Ordinum GmbH als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft (im folgenden KVG) verwaltet. Bei der ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF. Der Fonds ist ein sonstiges Finanzprodukt im Sinne der SFDR und verfolgt nicht vorrangig Nachhaltigkeitsziele.

## Zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken (Art. 6 SFDR)

### 1. Anlageziele und Anlagepolitik

Die KVG berücksichtigt bereits im Rahmen von Anlageentscheidungen als auch fortlaufend während der Investitionsphase von bestehenden Anlagen etwaige Risiken, die im Zusammenhang mit Nachhaltigkeitsaspekten (Umwelt-, Soziales- und Unternehmensführung) stehen. Sie entsprechen aber nicht in allen Fällen den Anforderungen der SFDR.

### 2. Nachhaltigkeitsrisiken von Vermögensgegenständen

Die Anlageentscheidungen der KVG berücksichtigen grundsätzlich Nachhaltigkeitsrisiken. Es handelt sich dabei um Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation eines Unternehmens haben können; dies schließt klimabezogene Risiken in Form von physischen Risiken und Transitionsrisiken ein.

Nachhaltigkeitsrisiken wirken auf alle bekannten Risikoarten ein und stellen daher keine eigene Risikoart dar, sondern werden als Teilaspekt den bekannten Risikoarten wie Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Kreditrisiko oder operationelles Risiko zugeordnet. Sie können sich verstärkend auswirken und tragen dann mitunter wesentlich zum Gesamtrisikoprofil des Fonds bei.

Sofern Nachhaltigkeitsrisiken eintreten, können sie einen wesentlichen Einfluss – bis hin zu einem Totalverlust – auf den Wert und/oder die Rendite der betroffenen Vermögensgegenstände haben. Solche Auswirkungen auf einen Vermögensgegenstand können die Rendite des Fonds negativ beeinflussen oder bis zum Totalverlust der Kapitalanlage führen.

Vor diesem Hintergrund ist die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken durch die KVG als Teil der Gesamtrisikostrategie im Risikomanagement verankert. Ziel ist es, das Eintreten dieser Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf die betroffenen Vermögensgegenstände bzw. das Gesamtportfolio des Fonds zu minimieren.

Die Nachhaltigkeitsrisiken, die einen negativen Einfluss auf die Rendite des Fonds haben können, werden in die Aspekte Umwelt-, Soziales- und Unternehmensführung (nachfolgend „ESG“) unterteilt. Zu den Umweltaspekten kann z. B. der Klimaschutz oder Klimawandel zählen, zu den sozialen Aspekten z. B. die Einhaltung von Vorgaben zur Sicherheit am Arbeitsplatz und zu den Aspekten der Unternehmensführung z. B. die Berücksichtigung der Einhaltung von Arbeitnehmerrechten oder dem aktiven Nachhaltigkeitsmanagement durch Geschäftsleitung und Aufsichtsrat der KVG.

### 3. Darstellung der Risiken im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit

Die Risiken im Zusammenhang mit ESG-Aspekten, können sich negativ auf die laufende Performance und/oder den Verkehrswert eines Vermögensgegenstandes des Fonds auswirken. Sie werden auch ohne eigene Nennung in den im Risikokapitel genannten Risiken bei der Bewertung des Risikoausmaßes berücksichtigt.

### 4. Risikomanagement Verfahren

Zur Bewertung von Nachhaltigkeitsrisiken werden vom Risikomanagement Risikoindikatoren (Key risk indicators) herangezogen. Die Risikoindikatoren können dabei quantitativer oder qualitativer Natur sein und orientieren sich an den ESG-Aspekten und dienen der Risikofrüherkennung und Risikomessung einschließlich angemessener Stresstests.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Die KVG verfügt über eine Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Diese Erläuterung entspricht dem Stand vom 10.03.2021.

Alpha Ordinum GmbH (AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft) | Harrlachweg 1 | 68163 Mannheim | Telefon: 0621 – 49 08 12-0 | Fax: 0621 – 49 08 12-444 | E-Mail: info@alpha-ordinatum.de