



**BANTLEON IMMOBILIENAKTIEN AMERICA ESG**

# **Transparenz bei der Bewerbung ökologischer oder sozialer Merkmale und bei nachhaltigen Investitionen**

---

**Informationen nach Artikel 10 der Verordnung (EU) 2019/1288**

**Inhaltlicher Stand: 30.10.2023**

## **Einleitung**

Die BANTLEON Invest AG legt in ihrer Rolle als Kapitalverwaltungsgesellschaft die nachfolgenden Informationen gemäß Artikel 10 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (»Offenlegungsverordnung«) offen. Die Informationen beziehen sich auf das Investmentvermögen BANTLEON Immobilienaktien America ESG.

## **Zusammenfassung**

Der Fonds orientiert sich am GPR Americas Top 40 ESG Index und bildet ihn, unter Wahrung einer angemessenen Risikomischung, mit einer möglichst geringen Abweichung nach. Der Index ist ein, von Global Property Research in Amsterdam (NL) initiiertes, Immobiliensektor Index. Der Index, welcher in REITs und Aktien von Immobilienunternehmen aus Amerika investiert, soll den Immobiliensektor der Anlageregion repräsentieren. Bei der Auswahl der Titel für den Index werden die umsatzstärksten Immobilienaktien bzw. REITs der Region herangezogen. Die Titengewichtung innerhalb des Index wird durch das Global Real Estate Sustainability Benchmark – Nachhaltigkeitsrating (GRESB-Rating) und die Free-Float-Marktkapitalisierung bestimmt. Bei dem GRESB Rating handelt es sich um ein von Investoren initiiertes Bewertungssystem mit dem ein Standard zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilienportfolios weltweit entwickelt wurde. Das Gesamt-Rating setzt sich aus insgesamt sieben Unterkategorien zusammen, die in unterschiedlicher Gewichtung in den Gesamt-Score eingerechnet werden. Diese sieben Kategorien sind Management, Transparenz/Berichtswesen, Risiken und Verbesserungsmöglichkeiten, Monitoring und Umweltmanagementsystem, Performance-Indikatoren, Gebäude-Zertifikate sowie Stakeholder-Engagement. In allen sieben Subkategorien wird ein Wert zwischen Null und 100 vergeben. Zudem wird als Referenz angegeben, wo der Durchschnitt der Peergroup in dieser Kategorie liegt. Damit ist sofort ersichtlich, ob ein Portfolio in diesem Segment unter- oder überdurchschnittlich abschneidet. Je besser das Unternehmen abschneidet umso höher fällt das GRESB Rating aus und umso höher wird das Unternehmen im Index gewichtet. Nähere Informationen zu dem Index können unter [www.globalpropertyresearch.com](http://www.globalpropertyresearch.com) abgerufen werden.

## **Kein nachhaltiges Investitionsziel**

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische oder soziale Merkmale beworben, aber kein nachhaltiges Investitionsziel verfolgt. Die Gesellschaft ist zuversichtlich, einen Anteil von 84% nachhaltiger Investitionen im Sinne des Art. 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung (SFDR) zu erzielen, obgleich der zugrundeliegende Index dies nicht explizit als Ziel verfolgt.

Unabhängig von der fortlaufenden Steuerung der Indexzusammensetzung durch den Indexanbieter misst die Gesellschaft den Anteil nachhaltiger Investitionen i.S.d. Art. 2 Nr. 17 SFDR anhand einer selbst entwickelten Methodik. Im Rahmen dieser Methodik wird in erster Linie auf das Sustainable Development Goal (SDG)-Bewertungsmodell eines renommierten Datenanbieters abgestellt. Nur sofern entsprechend Art. 2 Nr. 17 SFDR ein Zielbeitrag zu einem Umwelt- oder Sozialziel identifiziert wird, keine wesentliche negative Beeinträchtigung dieser Ziele durch das gleiche Unternehmen vorliegt (gemessen an genanntem SDG-Bewertungsmodell sowie weiteren Ausschlusskriterien) und eine gute Unternehmensführung angewandt wird, wird eine Investition als nachhaltig bezeichnet. Ein Zielbeitrag zu einem

Umwelt- oder Sozialziel liegt vor, sofern die Wirtschaftsaktivitäten des Emittenten hinsichtlich mindestens eines der zugeordneten SDGs durch den Datenanbieter als mindestens konform bewertet sind, während sie hinsichtlich keines der entsprechenden Zieldimension (Umwelt- oder Sozialziel) zugeordneten SDGs als non-konform oder deutlich non-konform bewertet sind. Darüber hinaus werden unabhängig von der Zuordnung zur Umwelt- oder Sozialdimension im Sinne des Do Not Significantly Harm (DNSH)-Prinzips und dem Prinzip der guten Governance Unternehmen ausgeschlossen, die im Rahmen des SDG-Bewertungsmodells des Datenanbieters eine Bewertung von deutlich non-konform zu einem SDG aufweisen oder gegen weitere Kriterien verstoßen. Diese sind einerseits Umsatzgrenzen (z.B. abgeleitet aus der Konsultationsfassung der BaFin-Richtlinie für nachhaltige Investmentvermögen) und andererseits Ratings hinsichtlich Governance und kontroversen Unternehmensverhalten. Die Methodik zur Ermittlung nachhaltiger Investitionen kann der Website der Gesellschaft entnommen werden.

Trotz vorliegendem Zielbeitrag (Umwelt- oder soziales Ziel) im Sinne des Art. 17 Nr. 2 SFDR ist ein Investment unter Umständen nicht geeignet, als nachhaltig bezeichnet zu werden. Bereits der Zielbeitrag für ein Umwelt- oder soziales Ziel kann nach der vorliegenden Methodik nur bestehen, sofern die Aktivitäten des Emittenten hinsichtlich mindestens einem SDG als konform und hinsichtlich keinem anderen der jeweiligen Zieldimension (Umwelt- oder soziales Ziel) zugeordneten SDGs als non-konform oder schlechter bewertet sind. Darüber hinaus wird dem DNSH-Prinzip Rechnung getragen, indem auch solche Investitionen nicht als nachhaltig bezeichnet werden, die in Bezug auf ein SDG (unabhängig von der Zuordnung zur Umwelt- oder sozialen Zieldimension) als deutlich non-konform (i.S.v. „wesentliche negative Beeinträchtigung“) bewertet sind. Weiterhin setzt die Gesellschaft die in der Konsultationsfassung der BaFin-Richtlinie für nachhaltige Investmentvermögen genannten Ausschlusskriterien und die im Rahmen des gemeinsamen Zielmarktkonzeptes von Deutsche Kreditwirtschaft (DK), Deutscher Derivate Verband (DDV) und Bundesverband Investment und Asset Management (BVI) genannten Ausschlusskriterien zur Beurteilung an sowie ein Mindestmaß an Governance- und kontroversenbezogenen Ratings eines ESG-Datenanbieters. Details wie Umsatzgrenzen oder Mindest-Scores können der genannten Methodik entnommen werden.

Die Klassifikation der Investitionen als „nachhaltig“ im Sinne des Art. 2 Nr. 17 SFDR basiert im Wesentlichen auf den SDG-Bewertungen eines renommierten Nachhaltigkeitsdatenanbieters. Eines der angelegten DNSH-Kriterien ist, dass kein Titel hinsichtlich eines der SDGs 1 bis 16 als deutlich non-konform (i.S.v. „wesentliche negative Beeinträchtigung“) bewertet sein darf. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieses Kriterium ebenfalls dazu geeignet ist, eine PAI-Berücksichtigung anzunehmen. So lässt sich qualitativ ein Zusammenhang herstellen zwischen den PAIs 1 bis 6 (Treibhausgasemissionen) und den SDGs 7 (Affordable and Clean Energy), 12 (Responsible Consumption and Production) und 13 (Climate Action). PAI 7 (Biodiversität) lässt sich mit Bewertungen zu den SDGs 2 (Zero Hunger), 12 (Responsible Consumption and Production), 14 (Life Below Water) und 15 (Life on Land) in Verbindung setzen. PAI 8 (Wasser) findet implizit Berücksichtigung in Bewertungen zu SDG 2 (Zero Hunger), 6 (Clean Water and Sanitation), 12 (Responsible Consumption and Production), 14 (Life Below Water) und 15 (Life on Land). PAI 9 (Gefährlicher Müll) lässt sich in Verbindung setzen mit SDG 2 (Zero Hunger), 3 (Good Health

and Well-Being), 6 (Clean Water and Sanitation), 12 (Responsible Consumption and Production) und 15 (Life on Land). Die PAIs 10 (UNGC Prinzipien und OECD Guidelines) und 11 (Richtlinien zur Einhaltung von UNGC Prinzipien und OECD Guidelines) könnten implizit in der Bewertung zu SDGs 10 (Reduced Inequalities) enthalten sein. PAI 12 (Gender Pay Gap) lässt sich in Zusammenhang bringen mit den SDGs 4 (Quality Education), 5 (Gender Equality) und 8 (Decent Work and Economic Growth). PAI 13 (Board Gender Diversität) dürfte ebenfalls über die SDGs 4 (Quality Education), 5 (Gender Equality), 8 (Decent Work and Economic Growth) sowie 10 (Reduced Inequalities) adressiert werden. PAI 14 (Kontroverse Waffen) ist wiederum direkt von SDG 16 (Peace, Justice and Strong Institutions) abgedeckt. Über die SDGs hinaus finden Ausschlusskriterien im Rahmen der Bewertung „nachhaltiger Investitionen“ gemäß der genannten Methodik statt, die ebenfalls dazu geeignet scheinen, sich positiv auf die PAI-Ausprägungen auszuwirken. So wird sich etwa der umsatzbezogene Ausschluss von Geschäftstätigkeiten im Bereich der fossilen Brennstoffe sowie Atomenergie positiv auf die Umwelt-bezogenen PAI-Ausprägungen auswirken, während insbesondere die Berücksichtigung von Governance- und Kontroversenbewertungen positive Effekte auf die PAIs mit sozialem Schwerpunkt haben dürften. Teilweise sind einzelne PAIs auch direkt durch die zugrundeliegende Methodik adressiert (z.B. PAI 10 durch den direkten Ausschluss von Emittenten aus der Klassifikation als „nachhaltig“ im Sinne des Art. 2 Nr. 17 SFDR aufgrund von Verstößen gegen den UN Global Compact).

Für jede Investition, die als nachhaltig nach der genannten Methodik bezeichnet wird, ist sichergestellt, dass kein Verstoß gegen den UN Global Compact vorliegt. Dieses Kriterium wird anhand der Daten eines renommierten ESG-Datenanbieters geprüft. Die vorhandenen Überschneidungen vom UN Global Compact zu den UN Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte sowie den OECD Leitsätzen für multinationale Unternehmen können den entsprechenden Veröffentlichungen der UN sowie der OECD entnommen werden.

### **Ökologische oder Soziale Merkmale des Finanzprodukts**

Durch die passive Anlagestrategie, im Rahmen derer der GPR Americas Top 40 ESG Index des Indexanbieters Global Property Research nachgebildet wird, sollen solche Unternehmen übergewichtet werden, die sich hinsichtlich ESG-Kriterien (gemessen am GRESB-Rating) positiv hervortun. Das Vorgehen im zugrundeliegenden Index entspricht einem Best-in-class-Ansatz, der u.a. auf Umwelt- (E), sozialen (S) und Governancekriterien (G) beruht.

### **Anlagestrategie**

Der Fonds orientiert sich am GPR Americas Top 40 ESG Index und bildet ihn, unter Wahrung einer angemessenen Risikomischung, mit einer möglichst geringen Abweichung nach. Der Index, welcher in REITs und Aktien von Immobilienunternehmen aus der Region Amerika investiert, soll den Immobiliensektor der Anlageregion repräsentieren. Bei der Auswahl der Titel für den Index werden die umsatzstärksten Immobilienaktien bzw. REITs der Region herangezogen. Die Titelgewichtung innerhalb des Index wird durch das Global Real Estate Sustainability Benchmark-Nachhaltigkeitsrating (GRESB-Rating) und die Free-Float-Marktkapitalisierung bestimmt.

Da der Fonds im Rahmen einer passiven Anlagestrategie den zugrundeliegenden Index nachbildet, liegen die bindenden Elemente für die Nachhaltigkeitsmerkmale des Fonds in den Nachhaltigkeitskriterien des Index. Da diese Kriterien nicht deckungsgleich sind mit der

Definition nachhaltiger Investitionen im Sinne des Art. 2 Nr. 17 SFDR der Gesellschaft, kann ausschließlich aus der historischen Entwicklung des Index und damit des Fonds auf eine Mindestquote nachhaltiger Investitionen geschlossen werden. Anhand der ermittelten und mit Sicherheitsabschlag angegebenen Mindestquoten ist eine Geeignetheit der im Indexkonzept angewandten Kriterien zur Erzielung nachhaltiger Investitionen nach Definition der Gesellschaft als gegeben anzusehen.

### **Aufteilung der Investitionen**

Es ist geplant, dass mindestens 95% der Investitionen des Fonds die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erfüllen. Die Gesellschaft ist zuversichtlich, einen Anteil von 84% nachhaltiger Investitionen im Sinne des Art. 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung (SFDR) zu erzielen, obgleich der zugrundeliegende Index dies nicht explizit als Ziel verfolgt. Ein Mindestanteil taxonomiekonformer Investitionen ist nicht vorgesehen.

Es können bis zu 5 % des Vermögens auf Investitionen entfallen, die nicht auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale ausgerichtet sind. Dabei kann sich sowohl um sonstige Vermögensgegenstände (z.B. liquide Mittel) und Derivate als auch um Investitionen handeln, die aus finanzwirtschaftlichen Gründen nicht auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale ausgerichtet sind. Für solche Investitionen gibt es keine bindenden Kriterien zur Berücksichtigung eines ökologischen und/oder sozialen Mindestschutzes. Dies ist entweder durch die Natur der Vermögensgegenstände bedingt, bei denen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser vertraglichen Unterlagen keine gesetzlichen Anforderungen oder marktüblichen Verfahren existierten, wie man bei solchen Vermögensgegenständen einen ökologischen und/oder sozialen Mindestschutz umsetzen kann oder es werden gezielt Investitionen von der Ausrichtung auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale ausgenommen, die dann ebenfalls nicht der Prüfung eines ökologischen oder sozialen Mindestschutzes unterliegen.

### **Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale**

Da der Fonds einer passiven Anlagestrategie folgt, im Rahmen derer ein Index mit Nachhaltigkeitskriterien nachgebildet wird, liegen die konkreten Nachhaltigkeitskriterien inklusive der fortlaufenden Steuerung beim Indexanbieter.

### **Angewandte Methoden**

Unabhängig von der fortlaufenden Steuerung durch den Indexanbieter misst die Gesellschaft den Anteil nachhaltiger Investitionen i.S.d. Art. 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung (SFDR) anhand einer selbst entwickelten Methodik. Im Rahmen dieser Methodik wird in erster Linie auf das Sustainable Development Goal (SDG)-Bewertungsmodell eines renommierten Datenanbieters abgestellt. Nur sofern entsprechend Art. 2 Nr. 17 SFDR ein Zielbeitrag zu einem Umwelt- oder Sozialziel identifiziert wird, keine wesentliche negative Beeinträchtigung dieser Ziele durch das gleiche Unternehmen vorliegt (gemessen an genanntem SDG-Bewertungsmodell sowie weiteren Ausschlusskriterien) und eine gute Unternehmensführung angewandt wird, wird eine Investition als nachhaltig bezeichnet. Ein Zielbeitrag zu einem Umwelt- oder Sozialziel liegt vor, sofern die Wirtschaftsaktivitäten des Emittenten hinsichtlich mindestens eines der zugeordneten SDGs durch den Datenanbieter als mindestens konform bewertet sind, während sie hinsichtlich keines der entsprechenden Zieldimension (Umwelt- oder Sozialziel) zugeordneten SDGs als non-konform oder deutlich non-konform bewertet

sind. Darüber hinaus werden unabhängig von der Zuordnung zur Umwelt- oder Sozialdimension im Sinne des Do Not Significantly Harm (DNSH)-Prinzips und dem Prinzip der guten Governance Unternehmen ausgeschlossen, die im Rahmen des SDG-Bewertungsmodells des Datenanbieters eine Bewertung von deutlich non-konform zu einem SDG aufweisen oder gegen weitere Kriterien verstoßen. Diese sind einerseits Umsatzgrenzen (z.B. abgeleitet aus der Konsultationsfassung der BaFin-Richtlinie für nachhaltige Investmentvermögen) und andererseits Ratings hinsichtlich Governance und kontroversen Unternehmensverhalten. Die Methodik zur Ermittlung nachhaltiger Investitionen kann der Website der Gesellschaft entnommen werden.

### **Datenquellen und -verarbeitung**

Die Gesellschaft greift ausschließlich auf Daten etablierter Drittanbieter zurück, z.B. MSCI ESG und ISS ESG. Die Auswahl der Datenanbieter erfolgt über einen strengen Einkaufs- und Bestellprozess in dessen Verlauf das Vorliegen eigener Prüf- und Qualitätssicherungsstandards bei den Datenanbietern der Gesellschaft geprüft wird. Die Gesellschaft greift auf diese etablierten Prüfprozesse der Anbieter zurück. Eine weitere Aufbereitung der Daten findet nicht statt. Eigene Schätzungen für fehlende Daten werden nicht vorgenommen.

### **Beschränkung hinsichtlich der Methoden und Daten**

Die Gesellschaft verwendet ausschließlich Daten renommierter externer Datenanbieter und führt kein eigenes Nachhaltigkeitsresearch durch. Aus diesem Grund werden keine Schätzungen für fehlende Datenpunkte vorgenommen, so dass mangelnde Daten ein limitierender Faktor für die Methodologie sind.

### **Sorgfaltspflicht**

Nachhaltigkeitskriterien und -daten sind Bestandteil der unternehmensinternen Prozesse sowie des Investmentprozesses der Gesellschaft. Die Gesellschaft überprüft Methoden zur nachhaltigkeitsbezogenen Bewertung von Vermögensgegenständen regelmäßig und behält sich vor, diese bei Bedarf anzupassen. Darüber hinaus eröffnet sie ihren Mitarbeitenden das Absolvieren von themenbezogenen Fortbildungen, um einen fortlaufenden Kompetenzausbau zum Thema nachhaltige Kapitalanlage zu unterstützen. Darüber hinaus hält sich die Gesellschaft durch die Teilnahme an diversen Ausschüssen und Arbeitskreisen des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. über aktuelle Entwicklungen informiert.

### **Mitwirkungspolitik**

Die Gesellschaft ist in ihrem Namen und mit den von ihr verwalteten Sondervermögen dem thematisch orientierten Pooled-Engagement-Programm von ISS ESG beigetreten. Damit schafft die Gesellschaft für sich und die Anleger ihrer Sondervermögen eine kosteneffiziente Möglichkeit, weltweit gemeinsam mit anderen Anlegern und den Unternehmen an der Verbesserung ihres Risikomanagements und ihrer ESG-Performance zu arbeiten. Der globale Investorenpool mit gleichgesinnten Investoren ermöglicht es hierbei, mehr Einfluss auszuüben, als würden die Gesellschaft oder einzelne Anleger dies allein durchführen.

### **Vergleichsindex für ökologische und soziale Merkmale**

Der Fonds bildet im Rahmen einer passiven Anlagestrategie den Index GPR Americas Top 40 ESG Index der Global Property Research ab. Informationen zum Auswahlprozess, der Kriterien für den Auswahlprozess und zu den Einzelwerten finden sich auf den Webseiten der Global Property Research (<https://www.globalpropertyresearch.com/>).

### Erläuterungen und Disclaimer

Dieses Dokument der BANTLEON Invest AG dient ausschließlich Informationszwecken. Die Weitergabe, Verbreitung oder Vervielfältigung als Ganzes oder in Teilen ist nur mit schriftlicher Zustimmung durch die BANTLEON Invest AG zulässig. Der Inhalt stellt weder eine Anlageberatung noch eine Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten (einschließlich Fonds) dar. Die enthaltenen Werturteile, Preisindikationen oder Bedingungen haben lediglich einen unverbindlichen Charakter und beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung, was Auswirkungen auf die Bewertung einzelner Finanzinstrumente haben kann. Dementsprechend sind Änderungen der durch die BANTLEON Invest AG vorgenommenen Beurteilungen jederzeit möglich, ohne dass sich daraus eine Anpassungspflicht dieses Dokuments ergibt. Ein Anspruch zum Abschluss bzw. Erwerb von dargestellten Produkten und Dienstleistungen zu den in diesem Dokument enthaltenen Preisen, Kursen oder Bedingungen besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, die zwar aus zuverlässigen Quellen stammen, übernimmt die BANTLEON Invest AG keine Gewähr.

Ausführliche produktspezifische Informationen sowie Hinweise zu Chancen und Risiken für genannte Publikumsfonds können stattdessen den jeweils aktuellen Verkaufsprospekten, wesentlichen Anlageinformationen sowie Jahres- und Halbjahresberichten entnommen werden. Diese sind kostenlos über die Website mit der Domain [www.bantleon.com](http://www.bantleon.com) abrufbar und bilden die verbindliche Grundlage für Anlageentscheidungen.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind nicht für den Vertrieb in den Vereinigten Staaten von Amerika oder an US-Personen bestimmt (dies betrifft Personen, die Staatsangehörige der Vereinigten Staaten von Amerika sind oder dort ihr Domizil haben und Personen- oder Kapitalgesellschaften, die gemäß der Gesetze der Vereinigten Staaten von Amerika bzw. eines Bundesstaates, Territoriums oder einer Besetzung der Vereinigten Staaten gegründet wurden).