

Mit dieser vierten Aktualisierung gibt die HANNOVER LEASING Investment GmbH (nachfolgend »KVG«) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches die nachfolgenden Änderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt sowie die erste Aktualisierung bekannt.

Dieses Dokument ist an potenzielle Anleger der HL Augsburg Offices GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (nachfolgend »Investmentgesellschaft«) nur gemeinsam mit

- dem Verkaufsprospekt (Stand 23.11.2021),
 - der ersten Aktualisierung (Stand 01.04.2022),
 - der zweiten Aktualisierung (Stand 01.01.2023) sowie
 - der dritten Aktualisierung (Stand 01.05.2023)
- auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.09.2023 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospekts.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit haben wir die Änderungen gegenüber dem Verkaufsprospekt sowie bisherigen den Aktualisierungen in diesem Dokument hervorgehoben.

2 Angaben zum geschlossenen inländischen Publikums-AIF

2.2 Investmentgesellschaft

2.2.4 Gesellschafter zum Zeitpunkt der Auflegung des AIF

(siehe Verkaufsprospekt, Seite 9)

Persönlich haftender Gesellschafter

Persönlich haftender Gesellschafter ist die OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach i. Isartal. Die OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 263629 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Der persönlich haftende Gesellschafter ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht. Die Haftung des persönlich haftenden Gesellschafters für Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft ist unbeschränkt.

Mitglieder der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters ~~ist sind~~ Laurentius Rucker ~~und~~ ~~Bernad Schlapka~~, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der persönlich haftende Gesellschafter wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. **Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, führt er die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt diese jeweils allein.** Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Geschäftsführender Kommanditist

Geschäftsführender Kommanditist ist die MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Die MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 187704 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Der Geschäftsführende Kommanditist ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

Mitglieder der Geschäftsführung des Geschäftsführenden Kommanditisten ~~ist sind~~ Marcus Menne ~~und~~ ~~Bernad Schlapka~~, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der Geschäftsführende Kommanditist wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. **Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, führt er die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt diese jeweils allein.** Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2.3 Objektgesellschaft

2.3.3 Gesellschafter der Objektgesellschaft zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens (siehe Verkaufsprospekt, Seite 11)

Persönlich haftender Gesellschafter

Persönlich haftender Gesellschafter ist die LAUREA Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach i. Isartal. Der persönlich haftende Gesellschafter leistet keine Einlage und ist am Ergebnis und Vermögen der Objektgesellschaft nicht beteiligt. Die LAUREA Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 199532 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Der persönlich haftende Gesellschafter ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht. Die Haftung des persönlich haftenden Gesellschafters für Verbindlichkeiten der Objektgesellschaft ist unbeschränkt.

Mitglieder der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters ~~ist sind~~ Birgitt Fritz ~~und~~ ~~Thomas Pentz~~, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach i. Isartal. Die Objektgesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. **Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, führt er die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt diese jeweils allein.** Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Geschäftsführender Kommanditist

Geschäftsführender Kommanditist ist die DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der geschäftsführende Kommanditist leistet eine Einlage von 1.000 Euro und ist in Höhe seiner Einlage am

Ergebnis und Vermögen der Objektgesellschaft beteiligt (Anteil von rd. 0,004 %). Die DIRAN Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 212674 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Der Geschäftsführende Kommanditist ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

Mitglieder der Geschäftsführung des Geschäftsführenden Kommanditisten ~~ist sind Richa Dall und Martin Eberhardt, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach.~~ Der Geschäftsführende Kommanditist wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. **Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, führt er die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt diese jeweils allein.** Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Kommanditist

Kommanditist ist mit einem Anteil von rd. 89,896 % die Investmentgesellschaft.

Weiterer Kommanditist, Co-Investor

Weiterer Kommanditist (»Co-Investor«) ist die HL Investment Beteiligungs GmbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der Co-Investor beteiligt sich an der Objektgesellschaft mit einem Anteil von rd. 10,1 %. Der Co-Investor ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 221814 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital beträgt 25.000 Euro. Der Co-Investor ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht. Weitere Erläuterungen zum Co-Investor sind unter Kapitel 5.5.6 »Grunderwerbsteuer« auf der Seite 46 zu finden.

Mitglieder der Geschäftsführung des Co-Investors sind Marcus Menne und Martin Eberhardt ~~Bernnd Schlapka~~, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der Geschäftsführende Kommanditist wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2.4 Kapitalverwaltungsgesellschaft

2.4.3 Geschäftsführung und Aufsichtsrat

(siehe Verkaufsprospekt, Seite 12)

Mitglieder der Geschäftsführung der KVG sind Martin Eberhardt und ~~Marcus Menne Bernnd Schlapka~~, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Die KVG wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

~~Marcus Menne Bernnd Schlapka~~ ist zugleich auch Mitglied der Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind ebenfalls Geschäftsführer von diversen Komplementär- und Beteiligungsgesellschaften innerhalb der Hannover Leasing Unternehmensgruppe.

Darüber hinaus werden zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens von den Mitgliedern der Geschäftsführung außerhalb der KVG keine Hauptfunktionen ausgeübt, die für die KVG von Bedeutung sind.

Mitglieder des Aufsichtsrats der KVG sind

- Peter Forster (Vorsitzender), Geschäftsführender Gesellschafter der consult4re, Kirchseeon,
 - Izabela Danner, Chief Operating Officer (COO) der CORESTATE Capital Holding S. A., Luxemburg und
 - **Dr. Marian Berneburg, Volkswirt, wohnhaft in Düsseldorf.**
- ~~Udo Giegerich, Chief Financial Officer (CFO) der CORESTATE Capital Holding S. A., Luxemburg, (ausgeschieden zum 31.05.2023).~~

2.6 Treuhandkommanditisten

2.6.1 Identität des Treuhandkommanditisten

(Siehe Verkaufsprospekt, Seite 15)

Treuhandkommanditist der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Treuhand GmbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der Treuhandkommanditist ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 212325 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital des Treuhandkommanditisten beträgt 25.000 Euro. Der Treuhandkommanditist ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

Mitglieder der Geschäftsführung des Treuhandkommanditisten ~~ist sind Birgitt Fritz und Clemens Graf von Montgelas, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach.~~ Der Treuhandkommanditist wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. **Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, führt er die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt diese jeweils allein.** Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2.7 Platzierungsgarant und Patronatsgeber

2.7.1 Identität des Platzierungsgaranten und des Patronatsgebers

(Siehe Verkaufsprospekt, Seite 16)

Platzierungsgarant für das einzuwerbende Eigenkapital der Investmentgesellschaft ist die Delta Vermietungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach.

Der Platzierungsgarant wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 07.11.1986 gegründet und am 10.12.1986 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 80381 eingetragen. Das voll eingezahlte Stammkapital des Platzierungsgaranten beträgt 50.000 Deutsche Mark (rd. 25.565 Euro) und wird von dem alleinigen Gesellschafter HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG gehalten. Der Platzierungsgarant ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht.

Mitglieder der Geschäftsführung des Platzierungsgaranten sind ~~Martin Eberhardt Laurentius Rucker und Marcus Menne Clemens von Montgelas~~, jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der Platzierungsgarant wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Patronatsgeber im Rahmen der Platzierungsgarantie für das einzuwerbende Eigenkapital der Investmentgesellschaft ist

die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der Patronatsgeber ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 70856 eingetragen. Die Gründung des Patronatsgebers erfolgte mit Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter der Nummer HRA 23712 am 16.07.1981 unter der Firma HANNOVER HL Leasing GmbH & Co. KG. Das voll eingezahlte Kommanditkapital des Patronatsgebers beträgt 28.000.000 Euro und wird von seinen Kommanditisten wie folgt gehalten:

- CORESTATE Capital Group GmbH, Frankfurt am Main (ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der CORESTATE Capital Holding S.A., Luxemburg), 94,9 %
- Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main, 5,1 %.

Persönlich haftender Gesellschafter des Patronatsgebers ist die HANNOVER LEASING Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz und Geschäftsanschrift in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der Patronatsgeber ist eine Kommanditgesellschaft in der Form einer GmbH & Co. KG nach deutschem Recht.

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG ist ein Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne von § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 10 Kreditwesengesetz (KWG) und unterliegt der Aufsicht durch die BaFin.

Die Geschäfte des Patronatsgebers werden allein durch den persönlich haftenden Gesellschafter geführt. Er vertritt den Patronatsgeber allein. Mitglied der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters ist **Marcus Menne Bernd Schlapka**, geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach. Der persönlich haftende Gesellschafter wird durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, führt er die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt diese jeweils allein. Der persönlich haftende Gesellschafter und deren Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

5 Risikohinweise

5.4 Wesentliche Risiken der Investition in den AIF

5.4.12 Nachhaltigkeitsrisiken

(siehe Verkaufsprospekt, Seite 44)

Die Gesellschaft wird im Rahmen von Investitionsentscheidungen, die sie für den AIF trifft, grundsätzlich auch Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigen.

Rechtliche und politische Risiken

Mit Blick auf die Integration von Nachhaltigkeitskriterien in die Anlagestrategie des AIF ist zu beachten, dass sich die insoweit anwendbare Rechtslage stark im Wandel befindet. Dies betrifft insbesondere den regulatorischen Rahmen nachhaltiger Investitionen, der sich vor allem aus der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (**»Offenlegungsverordnung« oder »SFDR«**) und der **Verordnung (EU) 2020/852 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (»Taxonomie-Verordnung«)** ergibt. Die seit dem 10. März 2021 anzuwendende Offenlegungsverordnung enthält eine Vielzahl von Transparenzvorgaben, die durch die Gesellschaft zu

beachten sind. Weitergehende Konkretisierungen der offenzulegenden Informationen **wurden durch die EU in Form von Durchführungsrechtsakten festgelegt – beispielsweise der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission vom 6. April 2022 sowie der Delegierten Verordnung (EU) 2023/363 der Kommission vom 31. Oktober 2022 zur Ergänzung der SFDR. Auch die Taxonomie-Verordnung wird auf europäischer Ebene durch delegierte Verordnungen konkretisiert – z. B. der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zu technischen Bewertungskriterien zu den Umweltzielen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Weiter ist es wahrscheinlich, dass weitergehende Rechtsakte zu den nachhaltigkeitsbezogenen Transparenzvorgaben zukünftig verabschiedet werden.** Die Gesellschaft weist daher ausdrücklich darauf hin, dass auf Basis sich insoweit weiterentwickelnder rechtlicher Vorgaben die in dem vorliegende Verkaufsprospekt dargestellte Anlagestrategie des AIF anzupassen sein könnte. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden sich ändern, so dass der AIF nicht oder nicht mehr als ein Finanzprodukt qualifiziert, das die Anforderungen an ein sog. ESG-Strategieprodukt nach Art. 8 der Offenlegungsverordnung erfüllt. **Weiter kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich künftig die Einstufung von Vermögensgegenständen des AIF unter Berücksichtigung der relevanten Merkmale verändert oder dass sich gemäß der Strategie des AIF erwerbbar Objekte verknappen und dadurch verteuern, was zu einer Minderung der Wertentwicklung der Beteiligung führen kann.**

Die rechtlichen Ausführungen in diesem Verkaufsprospekt gehen von der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Verkaufsprospektes bekannten Rechtslage aus. Etwaige künftige Konkretisierungen des Gesetzgebers und / oder der Aufsichtsbehörden können nicht berücksichtigt werden

Allgemeine Hinweise

Bei einem Nachhaltigkeitsrisiko handelt es sich um ein Ereignis oder eine Bedingung im Bereich Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen bzw. deren Eintreten auf Unternehmensebene tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Reputation des AIF und auch der Gesellschaft und damit auf den Wert der Investition des Anlegers haben **kann**. Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten, d. h. Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kontrahentenrisiken und operationelle Risiken, einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen. Die Überprüfung der Nachhaltigkeitsrisiken ist Gegenstand des Due Diligence-Prozesses und des Risikomanagements der Gesellschaft.

Auf Basis der bestehenden Anlagestrategie des AIF und der vorgenommenen Bewertung der zu erwartenden Nachhaltigkeitsrisiken, insbesondere im Rahmen des Due Diligence-Prozesses, kann die Gesellschaft nicht ausschließen, dass Nachhaltigkeitsrisiken sich auf die zu erwartende Rendite des AIF auswirken. Trotz der Einbeziehung und der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungsprozessen durch die Gesellschaft ist denkbar, dass sich gleichwohl realisierende Nachhaltigkeitsrisiken den Wert des Portfolios und damit die Rendite des AIF beeinflussen.

Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt unterteilen sich in physische Risiken und Transitionsrisiken:

Zu den physischen Risiken gehören z. B. Extremwetterereignisse und deren Folgen (Hitze- und Trockenperioden, steigende Temperaturen, verstärkte Waldbrandgefahr, Überflutungen, Stürme, Hagel etc.) wie auch langfristige Veränderungen klimatischer Bedingungen (z. B. Niederschlagshäufigkeit, Wetterunbeständigkeit, Meeresspiegelanstieg). Durch derartige physische Risiken können auch Immobilien erheblich im Wert gemindert, beschädigt oder auch gänzlich zerstört werden. Physische Risiken können daneben auch indirekte Folgen haben, bspw. den Zusammenbruch einer Lieferkette, klimabedingte Migration und auch bewaffnete Konflikte. Schließlich können die Verursacher von Umweltschäden bzw. Unternehmen, die den Klimawandel befördern, staatlich oder gerichtlich für die Folgen verantwortlich gemacht werden.

Zu den Transitionsrisiken gehören z. B. die Risiken, die sich aus der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft (und damit ggf. einhergehender Verteuerung und/oder Verknappung fossiler Energieträger oder von Emissionszertifikaten) ergeben können. So können politische Maßnahmen hierbei zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder auch hohen Investitionskosten wegen erforderlicher Sanierung von Immobilien führen, z. B. aufgrund nationaler oder internationaler Gesetzgebungen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden. Daneben stellen sich verändernde Präferenzen von Vertragspartnern und gesellschaftliche Entwicklungen ein entsprechendes Risiko für nicht angepasste Unternehmen dar. Auch können neue Technologien bekannte Technologien verdrängen. Transitorische Risiken können sich auch in einem Nachfragerückgang nach emissionsintensiven Immobilien realisieren.

Es besteht zudem eine Abhängigkeit zwischen physischen Risiken und Transitionsrisiken. Soweit physische Risiken stark zunehmen, kann dies eine abrupte Umstellung der Wirtschaft erfordern, was wiederum zu höheren Transitionsrisiken führt. Auch Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen, die den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zuzuordnen sind, können ein erhebliches Nachhaltigkeitsrisiko darstellen, soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintritts nicht hinreichend in die Bewertung der Immobilie eingeflossen ist. Ein Beispiel stellen Bußgeldzahlungen wegen hinterzogener Steuern bzw. zu Unrecht erhaltener Erstattungen dar.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich daneben in erheblichem Umfang auf die Reputation des AIF und auch der Gesellschaft auswirken. 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.

Generell können sich Nachhaltigkeitsrisiken in erheblichem Umfang auf das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung an dem AIF auswirken. Nachhaltigkeitsrisiken können zu einer Minderung oder auch Zerstörung von Vermögenswerten führen. Sie sind, insbesondere im Bereich der umweltbezogenen Risiken, teilweise wissenschaftlich noch nicht ausreichend untersucht bzw. es mangelt an der dazu notwendigen Datengrundlage. Soweit

sich ein Nachhaltigkeitsrisiko realisiert, können sich daher geplante Auszahlungen an den Anleger verzögern bzw. in geringerer Höhe als erwartet anfallen oder im äußersten Fall ausfallen.

Nachhaltigkeitsrisiken können ggf. auch zu Liquiditätsrisiken auf Ebene des AIF führen, indem Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft nicht innerhalb angemessener Zeit oder nur mit Preisabschlägen veräußert werden können. Bei Finanzierungen von Immobilien können Nachhaltigkeitsrisiken zudem zu erhöhten Zinsen/Margen führen oder sogar dazu, dass Immobilien mit hohem Risiko in Zukunft keine Kreditfinanzierungen mehr erhalten können.

Einhaltung ökologischer Merkmale

Mit der Regelung zur Erfüllung der für den AIF festgelegten ökologischen Merkmale sind spezifische Risiken verbunden:

- **Die Prüfung der Einhaltung der ökologischen Merkmale der Immobilie und Maßnahmen zur Verbesserung oder zur Aufrechterhaltung der ökologischen Merkmale sind mit Kosten verbunden, die wirtschaftlich vom AIF zu tragen sind. Diese Kosten gehen zu Lasten der Rendite.**
- **Die Gesellschaft ist während der gesamten Laufzeit des AIF für die Umsetzung der Strategie gemäß Artikel 8 Offenlegungsverordnung (siehe Anhang I) verantwortlich. Hierbei kann sich die Gesellschaft externer Dienstleister bedienen, deren Aufgabe es ist, bestimmte, für die Umsetzung der Strategie gemäß Anhang I erforderliche Informationen bereitzustellen. Die Umsetzung der Strategie gemäß Anhang I hängt auch von zahlreichen weiteren externen Faktoren ab. So können sowohl die externen Dienstleister wie auch die Gesellschaft auf Datenlieferungen Dritter (Datenprovider) angewiesen sein. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaft die zur Umsetzung der Strategie erforderlichen Daten und Informationen nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht in der erforderlichen Datenqualität erhält. Sofern erforderliche Daten im Zusammenhang mit den ökologischen Merkmalen nicht vorliegen und nicht beschafft werden können (z. B., weil aufgrund bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Regelungen diese von Dritten nicht herausverlangt werden können), werden die bestmöglichen Alternativen zur Ermittlung der Daten herangezogen (z. B. Schätzungen oder Hochrechnungen). Dies kann dazu führen, dass die Gesellschaft die Erfüllung der Voraussetzungen der ökologischen Merkmale nicht oder nur durch die Verwendung von Schätzungen oder Hochrechnungen bewerten kann. Weiter kann dies zu einem von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichenden Ergebnis führen, das zu einem späteren Zeitpunkt (wenn die erforderlichen Daten vorliegen) korrigiert werden muss. Eine solche Korrektur kann Einfluss darauf haben, ob für die jeweilige Immobilie die für die ökologischen Merkmale festgesetzten Kriterien gegeben sind.**
- **Die Ermittlung der Höhe der Treibhausgasemissionen einer Immobilie erfolgt durch eine Messung anhand von Verbrauchs- oder Bedarfsdaten und Flächen der Objekte. Maßgeblich sind insofern die Treibhausgasemissionen in kg CO₂/m²/Jahr in Einklang mit dem landes- und objektspezifischen Dekarbonisierungs-Zielpfad**

Zwei-Grad Ziel, die sich aus dem Tool des Carbon Risk Real Estate Monitor (<https://www.crrem.eu>) ergeben. Die CRREM-Zielpfade werden laufend an aktuelle Entwicklungen und verbesserte Datengrundlagen angepasst, wobei das Klimaziel gleichbleibt, aber je nach Nutzungsart und Lage der Immobilie die für die einzelnen Jahre bis 2050 vorgesehen Zielwerte steigen oder fallen können. Soweit es zu einer Anpassung der relevanten Dekarbonisierungs-Zielpfade kommen sollte, kann dies mit Blick auf die CO₂e-Intensität der durch den AIF gehaltenen Immobilien bedeuten, dass weitergehende Maßnahmen zu ergreifen sind (z. B. Sanierungen), deren Kosten wirtschaftlich vom AIF zu tragen sind. Sollten derartige Maßnahmen aus faktischen oder auch ökonomischen Gründen nicht ergriffen werden können, kann dies bedeuten, dass eine Immobilie veräußert werden muss.

Es kann auch vorkommen, dass aufgrund von Anpassungen der Dekarbonisierungs-Zielpfade Immobilien, welche bislang den jeweiligen Dekarbonisierung-Zielpfad einhalten, diesen aufgrund der Anpassung der Zielpfade übersteigen und somit die Voraussetzung für diesen Nachhaltigkeitsindikator nicht mehr einhalten. Weiter ist dann der entsprechende Nachhaltigkeitsindikator nicht mehr gegeben, was wiederum dazu führen kann, dass die für die ökologischen Merkmale erforderlichen Mindestvoraussetzungen für die jeweilige Immobilie nicht mehr erfüllt werden können. Letztlich kann daher eine Überschreitung der Dekarbonisierungs-Zielpfade aufgrund einer Anpassung der Zielpfade oder aus anderen Gründen dazu führen, dass die Quoten für die ökologischen Merkmale nicht mehr eingehalten werden können.

- Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaft aufgrund einer Fehleinschätzung die Einhaltung der ökologischen Merkmale zu Unrecht als gegeben ansieht bzw. nicht erreichen kann. Ebenso besteht die Möglichkeit, dass eine Immobilie im Laufe der Haltezeit die von der Gesellschaft für den AIF festgelegten ökologischen Merkmale nicht mehr erfüllt oder dass es zu Wertveränderungen von Immobilien kommt, was unter Umständen dazu führen kann, dass Immobilien veräußert werden müssen. Auch eine Abwertung der Immobilien während der Haltedauer der Immobilien kann zu einer Unterschreitung der vorgenannten Anlagegrenzen führen.
- Für Investitionen in Immobilien, welche ökologischen Merkmale im Sinne der Offenlegungsverordnung berücksichtigen, müssen weiter bestimmte Anforderungen und Transparenzvorgaben eingehalten werden, die zu einer Erhöhung der Kosten im Rahmen des Ankaufs sowie während der Haltephase der Immobilie führen können. Diese Kosten gehen zu Lasten der Rendite.
- Die vorstehenden Risiken können dazu führen, dass die Gesellschaft für Rechnung des AIF ggf. bestimmte Immobilien nicht erwerben kann. Insbesondere in einem Immobilienmarkt mit starkem Wettbewerb um verfügbare Immobilien kann dies die Investitionstätigkeit der Gesellschaft und damit das Wachstum des AIF negativ beeinträchtigen.
- Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien besteht hinsichtlich derartiger Immobilien ein hoher Wettbewerb. Dies kann dazu führen, dass die Kaufpreise für derartige Immobilien ein hohes Niveau aufweisen und ggf.

sogar steigen. Soweit der Kaufpreis für eine Immobilie mehr als nur unwesentlich über dem von den externen Bewertern festgestellten Immobilienwert liegen sollte, ist ein Erwerb der Immobilie für den AIF nicht möglich. Auch insoweit kann die Investitionstätigkeit der Gesellschaft und damit das Wachstum des AIF negativ beeinträchtigt sein.

- Auf Grund dieser Risiken oder sich ggfs. weiter entwickelnder rechtlicher Vorgaben kann es erforderlich sein, die in den Anlagebedingungen festgeschriebene Anlagestrategie und den vorliegenden Verkaufsprospekt des AIF anzupassen. Es ist insoweit auch nicht ausgeschlossen, dass deswegen der vorliegende AIF im weiteren Verlauf nicht mehr als ein Finanzprodukt eingestuft werden kann, welches die Anforderungen nach Art. 8 SFDR erfüllt.

Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Die Gesellschaft berücksichtigt zum aktuellen Zeitpunkt auf Ebene des AIF nicht die nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, d. h. nachteilige Auswirkungen insbesondere auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung (sog. »Principal Adverse Impacts«). Hintergrund für diese Entscheidung ist insbesondere der Mangel an verfügbaren und genauen Daten und Unstimmigkeiten bei den Berichtsmethoden. Die Gesellschaft kann auf Ebene des AIF auf die Verfügbarkeit und Genauigkeit der Daten nicht dergestalt Einfluss nehmen, wie es für die Berücksichtigung und Berichterstattung bezüglich PAI unabdingbar ist. Eine Sicherstellung des Mindestmaßes von benötigten Daten ist nach Auffassung der Gesellschaft daher nicht möglich.

Darüber hinaus unterliegt die Gesellschaft auch keiner gesetzlichen Pflicht, die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf Ebene des AIF zu berücksichtigen, insbesondere ist eine solche nicht maßgeblich für die Einstufung des AIF als Finanzprodukt im Sinne des Art. 8 SFDR. Nach der Anlagestrategie des AIFs werden ökologische Merkmale berücksichtigt, sodass aus Sicht der Gesellschaft anhand der gewählten Merkmale bereits eine ambitionierte Förderung ökologischer Aspekte erfolgt. Die zusätzliche Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren als verbindliches Kriterium ist daher zum derzeitigen Zeitpunkt auf Ebene des AIF nicht angezeigt.

Bezüglich Informationen zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren wird daneben auf den Jahresbericht des AIF verwiesen.

12 Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

12.1 Allgemeine Informationen zum Unternehmen der Gesellschaft und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen

(siehe Verkaufsprospekt, Seite 80)

Treuhänder
Firma HANNOVER LEASING Treuhand GmbH
Sitz / Geschäftsanschrift Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal, Deutschland
Handelsregister HRB 212325, Amtsgericht München
Geschäftsführung Birgitt Fritz und Clemens Graf von Montgelas.
Vertretungsberechtigung Der Treuhänder wird gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, führt er die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt diese jeweils allein. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
Hauptgeschäftstätigkeit Treuhänderische und nicht treuhänderische Verwaltung von Kapitalanlagen aller Art, insbesondere von Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich Investmentgesellschaften und Investmentvermögen im Sinne des KAGB.
Aufsichtsbehörde Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung unterliegt der Treuhänder nicht der Aufsicht durch eine Aufsichtsbehörde.
Gesellschaft (nachfolgend auch »AIF«)
Firma HL Augsburg Offices GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Sitz / Geschäftsanschrift Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal, Deutschland
Handelsregister HRA 114471, Amtsgericht München
Geschäftsführung Zur Geschäftsführung der Gesellschaft sind die OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH (persönlich haftender Gesellschafter) und die MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH (Geschäftsführender Kommanditist), jeweils geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal berechtigt, soweit die Tätigkeit nicht auf eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen wurde. Die OPTIMUS Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 259872 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung des persönlich haftenden Gesellschafters ist sind Laurentius Rucker und Bernd Schlapka, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal. Die MITHRAS Verwaltungsgesellschaft mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 187704 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung des Geschäftsführenden Kommanditisten ist sind Marcus

~~Menne und Bernd Schlapka, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal.~~

Vertretungsberechtigung

Der persönlich haftende Gesellschafter und der Geschäftsführende Kommanditist der Investmentgesellschaft werden zusammen die »Geschäftsführenden Gesellschafter« genannt. Die Geschäftsführenden Gesellschafter sind zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft jeweils einzeln berechtigt und verpflichtet, soweit im Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft nicht etwas anderes bestimmt ist. Der Geschäftsführende Kommanditist und der persönlich haftende Gesellschafter werden jeweils durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten. **Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, führt er die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt diese jeweils allein.** Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Gesellschaft wird extern von einer AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet, die gemäß § 154 Abs. 1 Satz 2 KAGB insbesondere für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens der Gesellschaft nach den maßgeblichen Bestimmungen des KAGB, der das KAGB ergänzenden Regelungen und Verwaltungsvorschriften sowie der Anlagebedingungen verantwortlich ist. Zu den auf die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragenen Aufgabebereichen gehören alle Tätigkeiten der kollektiven Vermögensverwaltung, d. h. die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement, die administrativen Tätigkeiten, der Vertrieb von Beteiligungen an der Gesellschaft und Tätigkeiten in Zusammenhang mit Vermögensgegenständen der Gesellschaft. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben erhält die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft eine rechtsgeschäftliche Generalvollmacht zur Vertretung der Gesellschaft. Soweit der Aufgabenbereich der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft reicht, darf die Geschäftsführung der Investmentgesellschaft nicht bzw. nur im Einvernehmen mit der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft handeln.

Hauptgeschäftstätigkeit

Bei der Gesellschaft handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF mit festen Anlagebedingungen in der Rechtsform einer Investitionsschwerpunkt Immobilien (»Publikums-AIF«), deren Unternehmensgegenstand ausschließlich in der Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 Kapitalanlagebesetzbuch (»KAGB«) zum Nutzen der Anleger liegt. Die festgelegte Anlagestrategie der Gesellschaft besteht im mittelbaren Erwerb und in der Verwaltung sowie – zum Ende der Laufzeit der Gesellschaft – in der Veräußerung der Immobilie »Augsburg Offices« in 86199 Augsburg, Peter-Dörfler-Straße 30-32, Ohmstraße 8-8a (»Anlageobjekt«). Das Anlageobjekt wird von der LAUREA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG (HRA 99350, AG München) als Objektgesellschaft erworben, wobei die Investmentgesellschaft deren Anteile mehrheitlich (rd. 89,896 %) erwerben wird. Ferner gehört zur Anlagestrategie der Investmentgesellschaft die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe

AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft (»KVG«)

Firma

HANNOVER LEASING Investment GmbH

Sitz / GeschäftsanschriftWolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal,
Deutschland**Handelsregister**

HRB 199550, Amtsgericht München

Geschäftsführung

Mitglieder der Geschäftsführung der KVG sind Martin Eberhardt und **Marcus Menne** ~~Bernhard Schlapka~~, jeweils geschäftsansässig Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach i. Isartal. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Vertretungsberechtigung

Die KVG wird durch zwei ihrer Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten.

Gesellschafter

Die Höhe des gezeichneten und vollständig eingezahlten Kapitals der KVG beträgt 5.000.000 Euro. Mit Wirkung zum 30.06.2021 erwarb die DIANTHUS Verwaltungsgesellschaft mbH 10,1 % am Stammkapital der KVG von der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG als deren bisherigen Alleingesellschafterin. Das Stammkapital wird demnach wie folgt gehalten:

- HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG, Pullach i. Isartal 89,9 %,
- DIANTHUS Verwaltungsgesellschaft mbH 10,1 %.

Alleiniger Geschäftsführer der DIANTHUS Verwaltungsgesellschaft mbH ist Marcus Menne, geschäftsansässig in der Wolfratshauer Straße 49 in 82049 Pullach.

Eigenschaft

Übernahme der Verwaltung des AIF als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne der §§ 154, 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB.

Anhang I

Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 2088 (»Offenlegungsverordnung«) und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 (»Taxonomie-Verordnung«) genannten Finanzprodukten

(Dieser Anhang ersetzt sowohl Kapitel 11.5 des Verkaufsprospekts (Stand 23.11.2021, Seite 77) als auch den Anhang I der 2. Aktualisierung (Stand 01.01.2023), ab der Seite 5.

Durch die Änderungen der technischen Regulierungsstandards zur Offenlegungsverordnung (RTS) durch die Delegierte Verordnung (EU) 2023/363 (Stand 17.02.2023) wird der Anhang I um Angabepflichten im Hinblick auf taxonomiekonforme Investitionen in fossiles Gas und Kernenergie ergänzt. Die Änderungen sind Folge der entsprechenden Aufnahme in den Katalog taxonomiefähiger Wirtschaftstätigkeiten im Jahr 2022. Weiterhin hat die BaFin in ihren Anwendungshinweisen zu den RTS klargestellt, dass Angaben, die das Finanzprodukt nicht betreffen, entfallen können.

Name des Finanzprodukts (»Gesellschaft«):

HL Augsburg Offices GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Sitz / Geschäftsanschrift

Wolfratshauer Str. 49, 82049 Pullach

Unternehmenskennung (LEI-Code):

529900HXKY16P4R5NJ84

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja ●●

Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: [...] %

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: [...] %

Eine nachhaltige Investition ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass die Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und dass die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Nein ●●

Es werden damit **ökologische / soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es einen Mindestanteil von [...] % an nachhaltigen Investitionen.

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es werden damit ökologische / soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt**.

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung EU 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Welche ökologischen oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?

Die Gesellschaft verfolgt für diesen AIF einen Ansatz, bei dem die nachhaltige Ausrichtung, insbesondere durch die Berücksichtigung ökologischer Merkmale, gewährleistet werden soll. Konkret hat die Gesellschaft für den AIF die Reduktion von CO₂-Emissionen, sowie die Steigerung der Energieeffizienz als ökologische Merkmale festgelegt.

Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zu Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?

Durch das erste ökologische Merkmal – die Reduzierung der CO₂-Emissionen – wird die Rolle von Gebäuden bei der Bekämpfung des Klimawandels und für das Erreichen der Pariser Klimaziele adressiert. Mit einer deutlichen Reduktion der CO₂-Emissionen kann der Gebäudesektor einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten.

Ein wesentlicher Bestandteil der Analyse dieses ökologischen Merkmals einer Immobilie sind deren Emissions- und Verbrauchsdaten. Die Gesellschaft erhebt die CO₂-Emissionen (kg CO₂/m²/Jahr), den Energieverbrauch (kWh/m²/Jahr), den Wasserverbrauch (m³/m²/Jahr) und das Abfallaufkommen (kg/m²/Jahr) jeder Immobilie und wertet sie aus. CO₂-Emissionen, die durch den Konsum von Strom, Wärme und Kälte in den Gebäuden verursacht werden, sind von höchster Priorität. Diese werden pro Quadratmeter und Jahr durch ein extern bereitgestelltes Immobilien ESG-Daten System (Daten Management System, »DMS«) erfasst, berechnet und mit wissenschaftlichen Modellen (Carbon Risk Real Estate Monitor, »CRREM«) analysiert. Das ökologische Merkmal der Reduktion der CO₂-Emissionen ist erfüllt, sofern das jeweilige Objekt den CRREM Zwei-Grad-Klimapfad nicht überschreitet.

Liegen die CO₂-Emissionen des Anlageobjekts über dem CRREM Zwei-Grad-Klimapfad, werden Maßnahmen zur energetischen Optimierung (z. B. die Erneuerung der Heizungsanlage) abgeleitet und in die jährliche Investitionsplanung aufgenommen.

Als weiteres ökologisches Merkmal hat die Gesellschaft für den AIF die Steigerung der Energieeffizienz festgelegt. Auch dieses Ziel leistet einen wesentlichen Beitrag zur Begrenzung der globalen Erderwärmung.

Für die Analyse des Energieverbrauchs einer Immobilie geben Energieausweise erste Hinweise auf deren Energieeffizienz. Hieraus werden ggf. Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz abgeleitet und in die jährliche Investitionsplanung aufgenommen.

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz »Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen« festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische EU-Kriterien beigefügt.

Der Grundsatz »Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen« findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, 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.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht beeinträchtigen.

Werden bei diesem Finanzprodukt die wichtigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt (»Principal Advers Impacts« oder »PAIs«)?

Ja, [...]

Nein

Für weitere Informationen hinsichtlich der Berücksichtigung der wichtigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren wird auf den Hauptteil des Verkaufsprospekts des Sondervermögens verwiesen.

Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Die Gesellschaft hat sich zum Ziel gesetzt, in Einklang mit den Vorgaben der Offenlegungsverordnung, insbesondere nach Maßgabe des Art. 8 Abs. 1 Offenlegungsverordnung, im Rahmen von Investitionsentscheidungen, die sie für den AIF trifft, grundsätzlich auch die sog. ESG-Faktoren »Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung« (Environmental, Social and Governance) zu berücksichtigen und durch die Verfolgung einer definierten ESG-Strategie

das von der Europäischen Union definierte Umweltziel des Klimaschutzes durch einen positiven Beitrag zu unterstützen.

Wesentlicher Bestandteil der ESG-Strategie des AIF ist die Durchführung einer standardisierten ESG Due Diligence. Die Gesellschaft wird die zu erwerbenden Immobilien im Ankaufsprozess und auch während der Haltedauer anhand von festgelegten und definierten Kriterien auswählen bzw. kontinuierlich bewerten.

Ein Referenzwert zur Bestimmung der durch dieses Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale wurde nicht bestimmt.

Die **Anlagestrategie** dient als Leitfaden für Investitionsentscheidungen, wobei bestimmte Kriterien wie z. B. Investitionsziele oder Risikotoleranz berücksichtigt werden.

Worin bestehen die verbindlichen Elemente der Anlagestrategie, die für die Auswahl der Investition zur Erfüllung der beworbenen ökologischen oder sozialen Ziele verwendet werden?

Zusätzlich zu den beiden ökologischen Zielen, der Reduktion von CO₂ Emissionen, sowie der Steigerung der Energieeffizienz, wird vor dem Ankauf einer neuen Immobilie das Vorliegen der von der Gesellschaft intern definierten und nachfolgend aufgeführten Nachhaltigkeitskriterien geprüft (»Nachhaltigkeitsprüfung«). Für jedes Kriterium wurden Merkmale festgelegt, um eine konkrete Bewertung im Rahmen der Nachhaltigkeitsprüfung zu ermöglichen. Erfüllt eine Immobilie mindestens sieben der zehn festgelegten Nachhaltigkeitskriterien, kann der Ankauf erfolgen. Die Nachhaltigkeitsprüfung wurde vor Abschluss des Kaufvertrags zum Erwerb des Anlageobjekts mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

1. Einklang mit den Anforderungen der aktuell geltenden Regelungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG);	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
2. Vorhandene oder (bei Neubauten innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung) angestrebte Zertifizierung/ Scoring der Investitionsobjekte nach DGNB, LEED, BREEAM, ECORE, GRESB oder vergleichbar;	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
3. Bezug von effizienten oder regenerativen Energieträgern ¹ ;	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
4. Vorhandensein von Einrichtungen zur Optimierung der Energieeffizienz;	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
5. ÖPNV-Anbindung;	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
6. CO ₂ Emissionen der Investitionsobjekte Identifikation, von Optimierungsmaßnahmen;	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
7. Digitalisierungskonzept;	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
8. Vorhandensein von sozialen Räumen im und im Umfeld des Investitionsobjektes;	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
9. Mobilitätsinfrastruktur;	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
10. Physische Klimarisiken & Resilienz.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja

Kontinuierliche Weiterentwicklung des Anlageobjekts

Auch für Bestandsimmobilien sieht die ESG-Strategie des AIF eine regelmäßige Überprüfung der definierten und nachfolgend dargestellten ESG-Kriterien vor (»fortlaufende Nachhaltigkeitsprüfung«). Die nachfolgend dargestellten ESG-Kriterien werden von der Gesellschaft im Rahmen

¹ Unter Erneuerbare Energien (regenerative Energien) versteht man Energieträger, die unendlich zur Verfügung stehen beziehungsweise in kürzerer Zeit wieder nachwachsen können. Zu Erneuerbaren Energieträgern zählen Wasserkraft, Solar- und Windenergie, Biomasse sowie Geothermie.

Effiziente Energieträger: Nutzung von Nah- und Fernwärme und -Kälte; Kraft-Wärme-Kopplung= gleichzeitige Gewinnung von mechanischer Energie und nutzbarer Wärme. Höhere Effizienz spart Primärenergie und CO₂.

einer Gesamtbewertung während der Bestandsphase fortlaufend geprüft / abgefragt. Ihr Vorliegen oder Nichtvorliegen ist jedoch keine Voraussetzung dafür, dass Immobilien weiter im Bestand des AIF gehalten werden dürfen.

Die Gesellschaft wird das Ergebnis dieser Nachhaltigkeitsprüfung im Rahmen der laufenden Bewirtschaftung und bei der Entscheidung über einen etwaigen Verkauf einer Immobilie angemessen berücksichtigen und ggf. daraus konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen und sozialen Merkmale der Immobilie ableiten. Derartige Maßnahmen können z. B. in baulichen Maßnahmen oder technischen Nachrüstungen bestehen.

1. Mieterzufriedenheit;
2. Durchführung von Maßnahmen zur Förderung von Biodiversität am und im Umfeld der Investitionsobjekte;
3. Förderung von sozialen Räumen im und im Umfeld des Investitionsobjektes;
4. Vorhandensein digitaler Gebäudesteuerung / Gebäudeautomation;
5. Vorhandene oder angestrebte Zertifizierung / Scoring der Investitionsobjekte nach DGNB, LEED, BREEAM, ECORE, GRESB oder vergleichbar;
6. Verbrauchs- und Emissionsdaten (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Restmüll) der Investitionsobjekte;
7. CO2 Emissionen der Investitionsobjekte;
8. Bezug von effizienten oder regenerativen Energieträgern;
9. Entsprechung mit den Anforderungen der aktuell geltenden Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG);
10. Physische Klimarisiken & Resilienz.

Um welchen Mindestsatz wird der Umfang der vor der Verwendung der Anlagestrategie in Betracht gezogenen Investitionen reduziert?

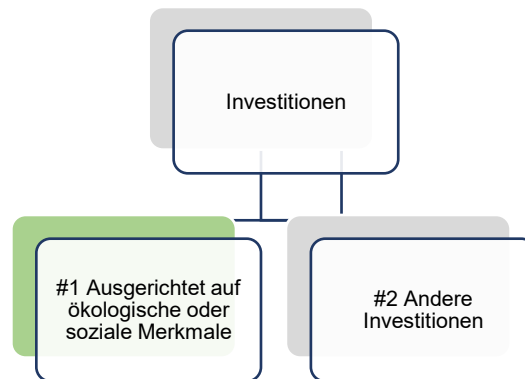
Ein Mindestsatz wurde nicht festgelegt.

Wie werden Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, berücksichtigt?

Von dem Erwerb von Immobilien, deren Verkäufer Unternehmen sind, die kontroverse Geschäftspraktiken im Sinne der Prinzipien des UN Global Compact anwenden oder deren Mieter kontroverse Geschäftspraktiken anwenden, wird Abstand genommen. Im Rahmen der Bestandsverwaltung wird auf den Abschluss von Mietverträgen mit Mietern, die kontroverse Geschäftspraktiken im Sinne der Prinzipien des UN Global Compact verzichtet.

Die **Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung** umfassen Managementstrukturen, die Beziehungen zu den Arbeitnehmern, die Vergütung von Mitarbeitern sowie die Einhaltung von Steuervorschriften.

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?



Für den AIF wurde das Anlageobjekt unter Berücksichtigung der Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** erworben (Reduktion von CO₂-Emissionen sowie Steigerung der Energieeffizienz).

#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

Umsatzerlöse, die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

Investitionsausgaben (CapEx), die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z. B. für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft

Betriebsausgaben (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln.

In welchem Mindestmaß sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Es wird kein Mindestmaß an nachhaltigen Investitionen angestrebt, welche die Voraussetzungen nach der EU-Taxonomie erfüllen. Demnach beträgt der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel nach der EU-Taxonomie 0 %.

Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und / oder Kernenergie² investiert?

Ja

in fossiles Gas in Kernenergie

Nein

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf erneuerbare Energien oder CO₂-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

Wie hoch ist der Mindestanteil der Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten?

Es gibt keinen Mindestanteil an Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten.

Ermöglichende Tätigkeiten wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO₂-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

Wie hoch ist der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, die nicht mit der EU-Taxonomie konform sind?

Der AIF verfolgt keine nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der EU-Taxonomie nicht berücksichtigen.

Welche Investitionen fallen unter »#2 Andere Investitionen«, welcher Anlagezweck wird mit ihnen verfolgt und gibt es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Die Anlage liquider Mittel fällt unter die **Kategorie #2 Andere Investitionen**. Einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz gibt es hierbei nicht.

Wo kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar unter: [Publikums-AIFs | Hannover Leasing - Der Investment Manager \(hannover-leasing.de\)](#)

² Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur erheblichen Eindämmung des Klimawandels (»Klimaschutz«) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen. Die Kriterien für EU-taxonomiekonforme

Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.

AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft
HANNOVER LEASING Investment GmbH
Wolfratshauser Straße 49
82049 Pullach i. Isartal
T +49 (0)89 21 104 0
F +49 (0)89 21 104 210
fonds@hannover-leasing.de
www.hannover-leasing.de