

Pflichtangaben gemäß Offenlegungs-Verordnung¹ für die FOM Invest GmbH

Die FOM Invest GmbH (FOM Invest) ist eine BaFin-regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft. Sie legt für ihre Investoren offene und geschlossene Spezial-AIF auf. Durch die Auflage von Fonds nach Maßgabe von Artikel 8 Offenlegungs-Verordnung 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)

Stand: 01.11.2025

Version: 4²Nachhaltigkeitsrisiken können Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung sein, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert des jeweiligen 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. Speziell im Rahmen der quartärlchen Risikoinventur werden auch Nachhaltigkeitsrisiken regelmäßig durch den jeweiligen Risikoverantwortlichen bewertet. Anschließend wird entschieden, ob das jeweilige Risiko akzeptiert werden kann oder es Maßnahmen zur Risikominimierung eingeleitet werden müssen. Zudem werden vierteljährlich die transitorischen- und physischen-Risiken der gehaltenen Objekte untersucht. 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.

Die Nachhaltigkeitsrisiken werden zunächst im Rahmen der Ankaufsprüfung überprüft und bewertet. Im Rahmen der Bewirtschaftung der im Investmentvermögen gehaltenen Anlageobjekte ist die laufende Überprüfung der Nachhaltigkeitsfaktoren insbesondere abhängig von der Verfügbarkeit von Verbrauchsdaten der Mieter. Diese

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

² Erläuterung der Änderungen zur Version 3: Die Beschreibung der laufenden Überprüfung der Nachhaltigkeitsaspekte der Objekte wurde aktualisiert.

können i.d.R. erst nach der Revitalisierung der Objekte und dem damit verbundenen Einbau von Smart-Meter-Messsystemen systematisch erfasst und ausgewertet werden.

Darüber hinaus erfolgt eine regelmäßige Analyse der mit den Investitionsentscheidungen verbundenen Nachhaltigkeitsrisiken durch das Risikomanagement der Gesellschaft.

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

Stand: 01.05.2025

Version: 2³

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 wurde für das Geschäftsjahr 2024 erstmalig durchgeführt. 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.

³ Erläuterung der vorgenommenen Änderungen zur Version 1: Erstmalige Aufnahme von Nachhaltigkeitsaspekten in die Zielvereinbarungen der Mitarbeiter/innen