

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeits- faktoren, anwendbar auf Savills Investment Management KVG GmbH

August 2025

Einführung

Laut Artikel 4 Absatz 1 (a) der EU-Offenlegungsverordnung veröffentlichen Finanzmarktteilnehmer auf ihrer Internetseite Informationen, wenn sie die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen, eine Erklärung über Strategien zur Wahrung der Sorgfaltspflicht im Zusammenhang mit diesen Auswirkungen in Anbetracht ihrer Größe, der Art und des Umfangs ihrer Tätigkeiten und der Arten der Finanzprodukte, die sie zur Verfügung stellen.

Die vorliegende Erklärung (die "Erklärung") wird in Übereinstimmung mit Artikel 4 Abs. 1 (a) der EU-Offenlegungsverordnung abgegeben und gilt nur für den in Deutschland ansässigen Alternative Investment Fund Manager Savills Investment Management KVG GmbH ("SIM KVG" oder das „Unternehmen“) innerhalb der Savills Investment Management Gruppe (die "Gruppe").

Bitte beachten Sie, dass diese Erklärung nicht für Savills Investment Management (Luxembourg) Sàrl, Savills Investment Management SGR S.p.A. oder Savills Fund Management GmbH gilt, da diese Unternehmen sich dafür entschieden haben, nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Unternehmensebene nach Maßgabe des Artikels 4 Abs. 1 (b) der EU-Offenlegungsverordnung nicht zu berücksichtigen.

Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

SIM KVG berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Unternehmensebene gemäß Artikel 4 Absatz 1 (a) der EU-Offenlegungsverordnung. SIM KVG tut dies in erster Linie durch die Aufrechterhaltung von Richtlinien zur Sorgfaltspflicht vor dem Erwerb und durch die laufende Überwachung dieser Auswirkungen.

Bevor im Namen der von SIM KVG verwalteten Fonds Investitionsentscheidungen getroffen werden, hat das Unternehmen einen Prozess abgeschlossen, der die wesentlichen Risiken jeder vorgeschlagenen Anlage identifiziert. Dazu können auch relevante und wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken gehören. Die Berücksichtigung all dieser Risiken ist Teil der Risikomanagementprozesse von SIM KVG in Bezug auf den jeweiligen Fonds, beginnend mit einer Gesamtbewertung der wahrscheinlichen Risiken, die mit den Anlagen gemäß der Anlagepolitik und den Anlagezielen des jeweiligen Fonds verbunden sind und mündend in konkreten Anlagevorschlägen, die dem Investment Committee des Unternehmens vorgelegt werden.

Das Investment Committee bewertet alle identifizierten Risiken zusammen mit anderen relevanten Faktoren, die im Vorschlag dargelegt sind. Nach seiner Bewertung trifft das Investment Committee unter Berücksichtigung der Anlagepolitik und der Ziele des jeweiligen Fonds die entsprechenden Anlageentscheidungen. Während des gesamten Prozesses werden relevante Nachhaltigkeitsrisiken identifiziert und bewertet, wobei derselbe Prozess angewendet wird wie bei anderen relevanten Risiken, die sich auf die Fonds und die in ihrem Namen getätigten Anlagen auswirken.

savillsim.com

Weitere Informationen zum Ansatz der Gruppe im Bereich nachhaltiger Investitionen finden Sie in unserer Richtlinie zu verantwortungsbewussten Investitionen ([hier](#)).

Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Angesichts der Art der von der Gesellschaft verwalteten Fonds getätigten Investitionen berücksichtigt die Gesellschaft bei ihren Anlageentscheidungen die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen:

Fossile Brennstoffe	Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien
Energieeffizienz	Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz
Treibhausgasemissionen	Scope 1, 2 und 3 sowie gesamte Treibhausgasemissionen, die durch Immobilien verursacht werden
Energieverbrauch	Intensität des Energieverbrauchs

Das Unternehmen bemüht sich nach besten Kräften, Daten zu den oben genannten wichtigsten nachteiligen Auswirkungen für alle Investitionen zu berücksichtigen und zu sammeln. Allerdings können Daten für bestimmte Investitionen manchmal nicht verfügbar, unzureichend oder von geringer Qualität sein, sodass es dem Unternehmen möglicherweise nicht möglich ist, Daten in Bezug auf eine bestimmte Investition angemessen zu berücksichtigen. In diesem Fall wird das Fehlen dieser spezifischen Daten in den entsprechenden Berichten über die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen berücksichtigt und erläutert.

Das Unternehmen ergreift eine Reihe von Maßnahmen, um die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen zu berücksichtigen, z.B.

- Identifizierung und, sofern relevant, Quantifizierung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen während des Due-Diligence-Prozesses;
- Wenn bei einer geplanten Investition die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen festgestellt wurden, werden dem Investment Committee relevante Informationen und Kommentare zur Verfügung gestellt;
- Aktive Zusammenarbeit mit Mietern in Nachhaltigkeitsfragen während des gesamten Investitionszyklus;
- Überwachung negativer Auswirkungen während des Investitionszyklus und Berichterstattung über die Fortschritte an das Responsible Investment Committee, das Investment Committee, Global Risk & Compliance Committee, und an die Geschäftsführung, soweit relevant, und
- Regelmäßige Berichterstattung an die Anleger des jeweiligen Fonds über wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken.

Einhaltung von Verhaltensregeln für Unternehmen und international anerkannten Standards

Die Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen durch SIM KVG basiert auf relevanten internationalen Konventionen und Normen, darunter unter anderem die Science Based Target Initiative.

Principal Adverse Impacts Statement applicable to Savills Investment Management KVG GmbH

August 2025

Introduction

According to Article 4 Sec. 1 (a) of the EU Disclosure Regulation (Sustainable Finance Disclosure Regulation, ("**SFDR**")), financial market participants shall publish information on their website where they consider principal adverse impacts ("PAIs") of investment decisions on sustainability factors, a statement on due diligence policies with respect to those impacts, taking due account of their size, the nature and scale of their activities and the types of financial products they make available.

The present statement (the "**Statement**") is being made in accordance with Article 4 Sec. 1 (a) SFDR and applies to Savills Investment Management KVG GmbH ("**SIM KVG**", or the "**Firm**") only, part of the Savills Investment Management group (the "**Group**").

Please note that this Statement does not apply to Savills Investment Management (Luxembourg) Sàrl, Savills Investment Management SGR S.p.A, or Savills Fund Management GmbH, each of which has opted-out of considering adverse impacts in accordance with Article 4 Sec. 1 (b) SFDR at entity level.

Consideration of principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors

SIM KVG considers the PAIs at entity level in the manner prescribed by Article 4 Sec. 1 (a) SFDR. SIM KVG does this principally through maintaining pre-acquisition due diligence policies and ongoing monitoring in respect of such impacts.

Before any investment decisions are made on behalf of any funds that SIM KVG manages, the Firm will have completed a process that identifies the material risks associated with each such proposed investment; these may include relevant and material sustainability risks. Consideration of all these risks is part of the risk management processes of SIM KVG relating to the relevant fund, starting with an overall assessment of the likely risks associated with investments pursuant to the relevant fund's investment policy and objectives and leading to specific investment proposals submitted to the Firm's Investment Committee.

The Investment Committee assesses all the identified risks alongside other relevant factors set out in the proposal. Following its assessment, the Investment Committee makes relevant investment decisions having regard to the relevant fund's investment policy and objectives. Throughout the entire process, relevant sustainability risks are identified and assessed using the same process as is applied to other relevant risks affecting the funds and investments made on their behalf.

For more information on the Group's approach to sustainable investment, please refer to our Responsible Investments Policy ([here](#)).

Description of principal adverse sustainability impacts

Given the nature of the investments made by the funds managed by the Firm, the Firm considers the following PAIs of its investment decisions:

Fossil Fuels	Exposure to fossil fuels through real estate assets
Energy efficiency	Exposure to energy inefficient real estate assets
Greenhouse gas emissions	Scope 1, 2 & 3 GHG emissions as well as total GHG emissions generated by real estate assets
Energy consumption	Energy consumption intensity

The Firm uses its best efforts to consider and collect data on the above PAIs in respect of all investments. However, data for certain investments may at times be unavailable, insufficient, or low quality, such that it may not be possible for the Firm to adequately consider PAI data in respect of a specific investment. Where this is the case, the lack of that specific data will be reflected and explained in relevant PAI reporting.

The Firm takes a number of actions to seek to address PAIs, for example:

- Identifying and, where relevant, quantifying material adverse impacts during the due diligence process;
- Where material adverse impacts have been identified with a proposed investment, relevant information and commentary is provided to the Investment Committee;
- Actively engaging with tenants on sustainability matters through the lifecycle of the investment; monitoring adverse impacts during the investment lifecycle and reporting progress to the Responsible Investment Committee, the Investment Committee, Global Risk & Compliance Committee, and the managing directors, as relevant; and
- Regular reporting to investors in the fund on material sustainability risks.

Adherence to business conduct rules and internationally recognised standards

SIM KVG's consideration of PAIs builds on relevant international conventions and norms, including, but not limited to the Science Based Target Initiative.