



FIVE QUARTERS

Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung gemäß Art. 3 der Offenlegungsverordnung

Five Quarters Real Estate AG

Version	Datum	Erläuterung der Änderungen
1.00	10.03.2021	Erstellung
1.10	30.06.2023	Redaktionelle und inhaltliche Anpassungen
1.20	28.06.2024	Redaktionelle und inhaltliche Anpassungen
1.30	30.06.2025	Redaktionelle und inhaltliche Anpassungen

Stand: 30.06.2025



FIVE QUARTERS

Seite 2 von 3

1. Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken

Wir, die Five Quarters Real Estate AG (nachfolgend „5QRE“, „KVG“ oder „Gesellschaft“), berücksichtigen im Rahmen von Investitionsentscheidungen, die wir für unsere Investmentvermögen treffen, auch Nachhaltigkeitsrisiken. Bei einem Nachhaltigkeitsrisiko handelt es sich um ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung (ESG), dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Reputation von Investmentvermögen und damit auf den Wert der Investition des Anlegers haben könnte.

Die Überprüfung von Nachhaltigkeitsrisiken ist Gegenstand des standardisierten Due Diligence Prozesses im Rahmen des Immobilienankaufs. Die wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken und deren negative Auswirkungen werden im Rahmen der ESG Due Diligence beim Immobilienankauf ermittelt und fortlaufend im gesamten Lebenszyklus der Immobilie überprüft und bewertet.

Dabei werden auch Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigt, die wesentliche negative Auswirkungen auf die Rendite einer Investition (in der Zukunft) haben können. Zur Vermeidung von Nachhaltigkeitsrisiken werden im Ankaufsprozess Kriterien wie z.B. der Energieverbrauch, die Beschaffenheit und Lebensdauer der verwendeten Baustoffe, die Belegenheit des Ankaufsobjekts (z.B. Nähe zu Schwemmgebieten und ggf. entsprechende Schutzvorrichtungen wie Hochwasserschutzstore), das Vorliegen von Altlasten oder die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erhoben und berücksichtigt.

In strategischer Hinsicht arbeiten wir daran, diesen Kriterienkatalog vor dem Hintergrund von Nachhaltigkeitsrisiken für den Ankaufsprozess kontinuierlich zu erweitern und in die Kaufentscheidung einfließen zu lassen. Dabei werden wir feste Investitionsregeln etwa in Form von Ausschlusskriterien oder dem Best-in-Class-Ansatz hinsichtlich ausgewählter Kriterien immer weiter konkretisieren. Außerdem ist die Überprüfung von Nachhaltigkeitsrisiken ein eigener Bestandteil unseres Riskmanagements.

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

1.1.1. Physischen Risiken

Zu Physischen Risiken zählen unter anderem Extremwetterereignisse und deren Folgen (z.B. Hitze- und Trockenperioden, steigende Temperaturen, verstärkte Wald- und Buschbrandgefahr, Überflutungen, Starkregen, Überschwemmungen, (Wirbel)Stürme, Lawinen) und langfristige Veränderungen klimatischer Bedingungen (z.B. Niederschlagshäufigkeit, Wetterunbeständigkeit, Meeresspiegelanstieg, Rückgang von Gletschern). Die Realisierung physischer Risiken kann u.a. zu Schäden an Infrastruktur und Ökosystemen, der Beeinträchtigung von Lieferketten, Wasserknappheit und erhöhten Gesundheitsrisiken führen. Darüber hinaus kann dadurch der Wert einer Immobilie (in der Zukunft) erheblich gemindert werden, diese beschädigen oder auch vollständig zerstören.

1.1.2. Transitionsrisiken

Zu Transitionsrisiken zählen z.B. Risiken, die sich aus der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft



FIVE QUARTERS

Seite 3 von 3

und der unter Umständen damit verbundenen Verteuerung und/oder Verknappung fossiler Energieträger ergeben können. Unter anderem können politische Maßnahmen bzw. regulatorischen Veränderungen zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder zu hohen Investitionskosten im Hinblick auf rechtlich gebotene Sanierungen von Immobilien führen (z.B. Vorgaben oder Verbote, Steuern und Abgaben, regulatorische Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden). Auch der Nachfragerückgang nach emissionsintensiven Immobilien und der damit verbundenen Preisrückgang kann die Realisierung eines transitorischen Risikos darstellen.

Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen, die den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zuzuordnen sind, können ebenfalls ein erhebliches Nachhaltigkeitsrisiko darstellen, soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintritts nicht hinreichend in die Bewertung einer Investition eingeflossen ist.