



Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Veröffentlichung gemäß Del.VO (EU) 2022/1288 ("RTS") zur Ergänzung der VO (EU) 2019/1288 ("Offenlegungsverordnung")

Finanzmarktteilnehmer: LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ("LHI KVG")
LEI: 529900LKR5VX6PLNYQ21

Zusammenfassung

Die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (LEI: 529900LKR5VX6PLNYQ21) berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Bei der vorliegenden Erklärung handelt es sich um die konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren der von der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH verwalteten AIFs.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022.

Zusammenfassung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen:

In der Assetklasse **Immobilien** werden die Pflichtindikatoren "Fossile Brennstoffe" und "Energieeffizienz" betrachtet. Darüber hinaus wurde aus den weiteren Indikatoren das Kriterium "Abfall" ausgewählt. Nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren ergeben sich nur aus dem Indikator Energieeffizienz. Ein Anteil von 39 % der Investitionen besteht derzeit in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz. Um diesen Anteil kontinuierlich zu verringern, empfiehlt die LHI KVG den Investoren ihrer Bestandsimmobilien im Einzelfall entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz. Im Neugeschäft strebt die LHI KVG ausschließlich Investitionen in energieeffiziente Immobilien an.

In der Assetklasse **Erneuerbare Energien** haben die von der LHI KVG verwalteten AIFs in Windenergie- und Photovoltaikanlagen investiert. Hierfür geben die RTS keine Indikatoren vor. Daher betrachtet die LHI KVG nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen von Windenergie- und Photovoltaikanlagen, die üblicherweise mittels Auflagen bei deren Errichtung verhindert werden sollen. Es werden nur Investitionen in Assets getätigt, die diese Auflagen erfüllen oder für die bereits eine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegen. Daher ergeben sich keine nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen aus den Investitionen in Erneuerbare Energien.

Auch für die Assetklasse **Aviation** geben die RTS keine Indikatoren vor. Als Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren hat die LHI KVG daher die Kriterien "Sustainable Aviation Fuel (SAF)" und "ESG-Reporting" gewählt. Alle Assets, in die die AIFs der LHI KVG investieren, können mit SAF betrieben werden. Der Mieter der Assets veröffentlicht ein regelmäßiges Nachhaltigkeitsreporting. Daher ergeben sich aus den betrachteten Kriterien keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Indikatoren für Investitionen in Immobilien (gem. RTS Anhang I, Tabelle 1)		Messgröße	Auswirkungen (Jahr 2022)	Auswirkungen (Jahr 2021)	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Fossile Brennstoffe	17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien	Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Es werden keine Investitionen in Immobilien getätigt, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen.	Die Einhaltung des Ausschlusskriteriums wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz. Immobilien gelten als energieineffizient, wenn sie (a) vor dem 31.12.2020 gebaut wurden und einen Energieausweis von C oder schlechter haben oder (b) nach dem 01.01.2021 gebaut wurden und nicht dem Null-Energie-Standard entsprechen.	Durchschnittlich 39 % des Wertes der Immobilien, die EPC und NZEB-Vorschriften unterliegen, haben eine schlechte Energieeffizienz.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Der Wert von 39 % resultiert daraus, dass einzelne AIFs, die nach Artikel 6 oder Artikel 8 offenlegungspflichtig sind, nicht nachhaltige Investitionen nach Artikel 2 Nr.17 der SFDR tätigen.	Der Anteil an Immobilien mit schlechter Energieeffizienz wird regelmäßig überwacht und durch konkrete Maßnahmen kontinuierlich verringert. Bei Bestandsimmobilien liegt die Entscheidung hierfür in der Hand der Investoren. Die LHI KVG empfiehlt anlassbezogen nachhaltige Investitionsentscheidungen, z.B. Heizungserneuerungen mit erneuerbaren Energien wie bspw. Austausch einer Gasheizung und Umstellung auf Wärmepumpen mit Betrieb von Ökostrom, Einbau von neuen Fensterdichtungen, Maßnahmen an der Außendämmung. Im Neugeschäft strebt die LHI KVG ausschließlich Investitionen in energieeffiziente Immobilien an.
Weitere Indikatoren für Investitionen in Immobilien (gem. RTS Anhang I, Tabelle 2)		Messgröße	Auswirkungen (Jahr 2022)	Auswirkungen (Jahr 2021)	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Abfall	20. Abfallerzeugung im Betrieb	Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Es werden keine Investitionen in Immobilien getätigt, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen werden kann.	Der Anteil an Immobilien ohne Abfallsortierung oder Verwertungs-/Recyclingvertrag wird regelmäßig überwacht. Für jede Immobilie werden entsprechende Verträge abgeschlossen, sofern nicht von der Kommune vorgegeben.

Weitere Indikatoren für Investitionen in Erneuerbare Energien (gem. RTS Art. 6, Abs. 1 c)		Messgröße	Auswirkungen (Jahr 2022)	Auswirkungen (Jahr 2021)	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Windenergieanlage (WEA)						
Biodiversität	1. Auflage zur Abschaltung/ Drosselung der WEA aufgrund von Vogelflug	Anteil der Investitionen in WEA, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
	2. Auflage zur Abschaltung/ Drosselung der WEA aufgrund von Fledermäusen	Anteil der Investitionen in WEA, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
Optische Effekte	1. Auflage zur Abschaltung/ Drosselung der WEA aufgrund von Lichtreflexionen (Disco-Effekt)	Anteil der Investitionen in WEA, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
	2. Auflage zur Abschaltung/ Drosselung der WEA aufgrund von Schattenwurf	Anteil der Investitionen in WEA, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
Flächenverbrauch	1. Für den Bau der WEA wurde Wald gerodet und es sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig	Anteil der Investitionen in WEA, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
Schallimmissionen	1. Auflage zur Abschaltung/ Drosselung der WEA aufgrund von Schallbelastung	Anteil der Investitionen in WEA, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.

Photovoltaik (PV)						
Flächenverbrauch	1. Das PV-Projekt wurde auf Konversionsflächen errichtet	Anteil der Investitionen in PV, die auf einer Fläche errichtet wurden, die einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird und nicht über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wurde.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Es wurden keine PV-Anlagen auf Konversionsflächen errichtet bzw. Auflagen zur Kompensation wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
	2. Für den Bau der PV-Anlagen wurde Wald gerodet und es sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig	Anteil der Investitionen in PV, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Es wurden keine PV-Anlagen auf Flächen errichtet, für die Wald gerodet wurde bzw. Ausgleichsmaßnahmen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
	3. Es gibt Auflagen zur Vermeidung von Bodenerosion	Anteil der Investitionen in PV, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
Optische Effekte	1. Es gibt Auflagen zur Vermeidung von Blendwirkung	Anteil der Investitionen in PV, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
	2. Es gibt Auflagen zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	Anteil der Investitionen in PV, bei denen eine entsprechende Auflage vorliegt, die nicht umgesetzt wurde oder für die keine verbindliche Planung zur Umsetzung vorliegt.	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle vorliegenden Auflagen wurden umgesetzt.	Die Umsetzung der Auflagen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.

Weitere Indikatoren für Investitionen in Aviation (gem. RTS Art. 6 Abs. 1c)		Messgröße	Auswirkungen (Jahr 2022)	Auswirkungen (Jahr 2021)	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
SAF	Engagement in Assets (Flugzeug- oder Triebwerkstyp), die nicht mit Sustainable Aviation Fuel (SAF) betrieben werden können	Anteil der Investitionen in Assets, die nicht mit Sustainable Aviation Fuel (SAF) betrieben werden können	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Es werden keine Investitionen in Assets getätigt, die nicht mit SAF betrieben werden können.	Der Anteil der Investitionen wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.
ESG-Reporting	Mieter ohne regelmäßiges ESG-Reporting	Anteil der Investitionen in Assets, deren Mieter keinen regelmäßigen Sustainability Report veröffentlichen	Der Anteil der Investitionen beträgt 0%. Auf Basis dieses Indikators wurden keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren festgestellt.	Keine Angaben. Das Jahr 2022 ist das erste Berichtsjahr.	Alle Mieter veröffentlichen einen regelmäßigen Sustainability Report.	Die Veröffentlichung von öffentlich zugänglicher Nachhaltigkeitsberichterstattung durch die Mieter wird geprüft und regelmäßig überwacht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich oder geplant.

Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Um einen langfristigen Überblick und eine gute Vergleichbarkeit über die nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen zu erhalten, wählt die LHI KVG die Indikatoren aus, deren Daten am besten und in hoher Qualität verfügbar sind. Alle verwendeten Informationen kann die LHI KVG selbst aus ihrem Bestand ermitteln und bewerten. Sie wird die Datenlage regelmäßig überprüfen und optimieren. Alle gewählten Indikatoren sind innerhalb ihrer Assetklasse gleichwertig, daher gewichtet die LHI KVG die drei Immobilien-Kriterien zu jeweils 1/3, die EE-Kriterien zu je 1/6 bei WEA und 1/5 bei PV und jeweils hälftig bei der Assetklasse Aviation. Die Indikatoren werden vierteljährlich erhoben und der Mittelwert eines Jahres hier veröffentlicht.

Mitwirkungspolitik

Die LHI KVG und die von ihr verwalteten AIFs investieren nicht in börsennotierte Gesellschaften. Die Vorschriften zur Mitwirkungspolitik im Sinne des Artikel 4, Abs. 2 c) der SFDR sind nicht anwendbar.

Bezugnahme auf international anerkannte Standards

Die Aktivitäten der LHI KVG stehen im Einklang mit den 17 Nachhaltigkeitszielen des UN Global Compact. Die LHI KVG ist zudem Unterzeichnerin der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI).

Historischer Vergleich

Es handelt sich um das erste Berichtsjahr, daher ist kein historischer Vergleich möglich.