

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

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

Name des Produkts: **VALUES Daycare Invest**Unternehmenskennung (LEI-Code):
5299005CRC7U2K644Y38

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

☒ ☒ ☐ **Ja**

☒ ☐ ☒ **Nein**

☐ Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ____%

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

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

☐ Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ____%

☐ Es werden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält 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 der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ mit einem sozialen Ziel

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



Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?

Der Fonds bewirbt ein soziales Merkmal. Er will mit den von ihm verwalteten Immobilien dazu beitragen, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu verbessern bzw. sicher zu stellen. Um dieses Merkmal zu erreichen, wurde kein Referenzwert benannt. [Zur Erfüllung der beworbenen ökologischen/sozialen Merkmale werden keine Derivate herangezogen.](#)

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

Der Fonds konzentriert sich bei seinen Immobilienanlagen auf Objekte, die als Kindertagesstätten genutzt werden.

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

erreicht werden.



Werden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

☐ Ja, _____

☒ Nein. Die gesetzlichen Anforderungen an die Messung, Gewichtung und Abmilderung nachteiliger Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren sind vergleichsweise neu. Zu vielen Detailfragen bestehen noch Unklarheiten oder Auslegungsbedarf. Zudem liegen die Daten, die zur Messung und Gewichtung herangezogen werden müssten, im Markt noch nicht in ausreichendem Umfang vor.



Die **Anlagestrategie** dient als Richtschnur für Investitionsentscheidungen, wobei bestimmte Kriterien wie beispielsweise Investitionsziele oder Risikotoleranz berücksichtigt werden.

Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Der Fonds erwirbt, errichtet und verwaltet in Deutschland belegene Immobilien, die hauptsächlich als Kindertagesstätten genutzt werden. Nähere Ausführungen zu den geographischen, technischen und kaufmännischen Auswahlkriterien für einzelne Objekte finden sich im Hauptteil des Anlegerinformationsdokuments.

Auf Fondsebene wird spätestens nach Ablauf der vierjährigen Anlaufphase folgender Nutzungsmix (bezogen auf die Gesamtverkehrswerte der Fondsimmobilen) angestrebt:

- Kindertagesstätten: 80% - 100%
- Wohnen: 10% - 20%
- Sonstige: 10% - 20%.

Als Kindertagesstätte im Sinne dieses Nutzungsmixes gelten auch noch im Bau befindliche Grundstücke, die nach ihrer Fertigstellung als Kindertagesstätte genutzt werden.

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

Mindestens 80% der Immobilien des Fonds (gemessen nach Verkehrswerten) werden aktuell oder ggf. nach Fertigstellung der entsprechenden Immobilie als Kindertagesstätte genutzt. Die vorstehende Mindestgrenze gilt nicht während einer Anlaufphase von vier Jahren ab der Auflage des Fonds.

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

Der Fonds investiert hauptsächlich in Immobilien. Er tätigt keine Anlagen in Unternehmen oder operativ tätige Gesellschaften.

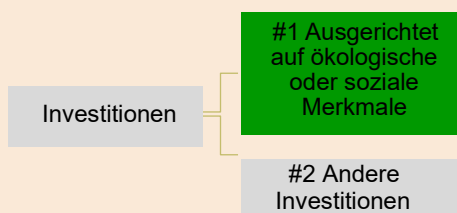
Die Verfahrensweisen einer **guten Unternehmensführung** umfassen solide Managementstrukturen, die Beziehungen zu den Arbeitnehmern, die Vergütung von Mitarbeitern sowie die Einhaltung der Steuervorschriften



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

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

Der Fonds darf gemäß seinen Anlagebedingungen nur folgende Arten von Investitionen tätigen: Direkte Anlagen in Immobilien, indirekte Immobilienanlagen über Immobilien-Zweckgesellschaften sowie Bankguthaben. Mindestens 80% der direkten und indirekten Immobilienanlagen des Fonds (gemessen nach Verkehrswerten) müssen spätestens vier Jahre nach Auflage des Fonds den oben beschriebenen Indikator für das soziale Merkmal einhalten.



#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.

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

Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie¹ investiert?

- ☐ Ja
- ☐ In fossiles Gas ☐ In Kernenergie
- ☒ Nein



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

Unter #2 fallen die Bankguthaben, die der Fonds zu Liquiditätszwecken halten darf. Sie dürfen höchstens 49% des Bruttofondsvermögens ausmachen; der Fonds strebt jedoch eine weitaus geringere Liquiditätsquote an. Außerdem fallen darunter die Immobilien, die das soziale Merkmal des Fonds nicht fördern. Diese Immobilien dürfen höchstens 20% der Gesamtverkehrswerte aller direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien ausmachen. In Bezug auf die eben beschriebenen Anlagen existiert kein ökologischer oder sozialer Mindestschutz.

¹ Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz“) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterung links am Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.



kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar unter:

[https://valuesre.com/wp-content/uploads/2026/07/Daycare-](https://valuesre.com/wp-content/uploads/2026/07/Daycare-Invest_Art.8_Homepageinfo_inkl.Zusfsg._06_2026_V.2.3.pdf)

[Invest_Art.8_Homepageinfo_inkl.Zusfsg._06_2026_V.2.3.pdf](https://valuesre.com/wp-content/uploads/2026/07/Daycare-Invest_Art.8_Homepageinfo_inkl.Zusfsg._06_2026_V.2.3.pdf)

Änderungsverzeichnis:

06/2026	V2.3	- Überprüfung auf Aktualität - Ergänzung in blau - Aktualisierung Link „Weitere produktspezifische Informationen“
---------	------	--