

## **Website Produktoffenlegung gemäß Art. 10 (1) der Verordnung über die Offenlegung von Informationen zu nachhaltigen Finanzprodukten für Art. 8 Fonds**

**Fondsname: Terra IF 1 Bildungs-Welten GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft**  
**Unternehmenskennung (LEI-Code): 875500QZT17Z5U0Q6B80**

### **Kein nachhaltiges Investitionsziel**

Dieses Finanzprodukt fördert soziale Merkmale, verfolgt jedoch nicht das Ziel einer nachhaltigen Investition im Sinne von Art. 9 SFDR.

### **Soziale Merkmale**

Im Rahmen der Auswahl und Verwaltung der Immobilien werden soziale Merkmale im Sinne des Art. 8 Abs. 1 SFDR sowie nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen berücksichtigt. Der Fonds investiert überwiegend in Bildungsimmobilien, insbesondere Schulen und Kindertagesstätten, und trägt damit zur Schaffung und Förderung von sozialen Einrichtungen und Bildungsangeboten bei. Durch die Bereitstellung und langfristige Sicherung von Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur leistet der Fonds einen Beitrag zu gesellschaftlicher Teilhabe, Chancengleichheit und der Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

### **Informationen zu den für den Fonds festgelegten ökologischen Merkmalen**

Die Artikel-8-Anlagestrategie des Fondsvermögens sieht vor, dass fortlaufend mindestens 100 % des Investmentvermögens unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten investiert wird, wobei der Schwerpunkt auf der Förderung sozialer Einrichtungen liegt.

Zu den sozialen Merkmalen gehören insbesondere:

- die Schaffung und Bereitstellung von Plätzen in Schulen und Kindertagesstätten,
- die Unterstützung eines verlässlichen Bildungs- und Betreuungsangebots in den jeweiligen Regionen,
- die Ausrichtung auf Nutzergruppen mit hohem gesellschaftlichem Bedarf (Kinder, Familien, pädagogisches Personal).

Ökologische Aspekte wie Energieeffizienz oder klima-schonende Bauweisen können ergänzend berücksichtigt werden, sind jedoch nicht der Hauptgrund für die Einstufung des Fonds als Artikel-8-Produkt.

### **Anlagestrategie und Aufteilung der Investitionen**

Integrierter Bestandteil der Gesamt-Anlagestrategie ist die ESG-Anlagestrategie, deren verbindliche Elemente insbesondere eine Ausschlusspolitik und definierte ESG-Kriterien sind.

Der Nachhaltigkeitsindikator, fortlaufend 100 % des Investmentvermögens unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten zu investieren, wird eingehalten.

Der Bildungs-Welten Fonds investiert ausschließlich in Neubau- und Bestandsobjekte im Bereich Bildung (Schulen, Kindertagesstätten und vergleichbare Bildungsimmobilien), die der bestimmungsgemäßen Nutzung als soziale Einrichtung dienen und dadurch die beschriebenen sozialen Merkmale fördern.

### **Überwachung, Methoden, Datenquellen und Limitationen, Due-Diligence und Engagement-Richtlinien**

Alle ESG-Daten, die entweder extern oder intern verarbeitet werden, werden von der Risk- Abteilung, die für die Kontrolle der Qualität der Eingaben und der verarbeiteten ESG-Ergebnisse verantwortlich ist, zentralisiert.

Diese Überwachung umfasst eine automatische Qualitätsprüfung sowie eine qualitative Prüfung.



Darüber hinaus sind diese Indikatoren in den Kontrollrahmen von der Terra KVG eingebettet, wobei die Zuständigkeiten zwischen der ersten Kontrollebene, die u.a. vom Fonds Management selbst durchgeführt wird, und der zweiten Kontrollebene, die vom Risikoteam durchgeführt wird, die die Einhaltung der vom Fonds geförderten ökologischen oder sozialen Merkmale laufend überwachen, aufgeteilt sind.

Version:

1.0    Erstellung    21.07.2025