

Informationen gemäß Art 3 VO (EU) 2019/2088 („SFDR“) zu den Strategien zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen

Nachhaltigkeitsrisiken werden in der ERSTE Immobilien KAG als Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung („ESG“) definiert, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investitionen der verwalteten Immobilienfonds haben können.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich in unterschiedlicher Weise direkt oder indirekt auf die verwalteten Immobilienfonds auswirken. So können diese Auswirkungen auf das Markt-, Kredit-, Liquiditäts- bzw. Gegenparteiausfallrisiko haben, sich über Klimarisiken direkt auf die Investitionen auswirken oder als operationelle Risiken vor allem in Form von Rechts- und Reputationsrisiken auftreten. Die ERSTE Immobilien KAG hat Verfahren implementiert, um Nachhaltigkeitsrisiken, innerhalb der für die Verwaltung der Vermögenswerte als relevant eingestuften Risikoarten, zu identifizieren und in weiterer Folge innerhalb der bestehenden bzw. durch die Implementierung neuer Methoden zum Risikomanagement zu messen, bewerten, steuern, überwachen und begrenzen.

In der ERSTE Immobilien KAG bestehen die Methoden und Prozesse des Nachhaltigkeitsrisikomanagements im Wesentlichen aus:

- Berechnung quantitativer ESG-Risikoszenarien innerhalb des bestehenden Risikomodells für jene Risiken, für die ausreichend belastbare Daten vorliegen.
- Identifikation, Messung und Bewertung von physischen Klimarisiken für Immobilieninvestments durch zukunftsorientierte IPCC- Klimaszenarien unter Nutzung öffentlich zugänglicher Datenbanken ua Copernicus-Dienste und HORA und anschließende Mitigation der als wesentlich identifizierten Risiken durch geeignete Anpassungslösungen, sofern dies im Interesse der Anleger:innen ist
- Regelmäßige Überprüfung der quantitativen Risikomanagementvorgaben und Beschränkungen des Investmentprozesses anhand von
 - Positiv-Listen (u.a. Mindestkriterien bzw. Mindestvorgaben für Investments in Fonds, die den Anforderungen des Art 8 SFDR unterliegen) und/oder
 - Negativ-Listen (u.a. Ausschlusskriterien)
- Überprüfung von Prozessen und Dokumentationen im Rahmen regelmäßiger Prüfungsprozesse der Kontrollfunktionen (u.a. Risk Assessments, IKS und risikobasierte Prozessprüfungen)

Die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungen erfolgt insbesondere durch die im Folgenden skizzierten Maßnahmen:

- Nachhaltigkeitsscoring / -rating: Mögliche für Immobilieninvestments relevante Nachhaltigkeitsrisiken sind teilweise in die Kriteriendefinition des intern in verwendeten Nachhaltigkeitsscorings / -ratings eingeflossen. Hierbei werden unterschiedliche Einflussfaktoren (z.B. eingesetzte Materialien, Ressourcen- und Abfallmanagement, Energieeffizienz, Mobilität, soziale Infrastruktur, etc.) sowohl vor dem Ankauf als auch im laufenden Betrieb für die in den Fonds befindlichen Immobilien ermittelt, bewertet und dokumentiert.
- Prozesse zur Prüfung der Eignung von Immobilieninvestments: Im Rahmen der Prüfung der Eignung von Immobilieninvestments werden Nachhaltigkeitsrisiken (v.a. physische Klimarisiken) auf Basis öffentlich verfügbarer Datenquellen (u.a. durch die Nutzung externer Datenbanken z.B. HORA-Daten) identifiziert sowie falls erforderlich durch die Ergreifung von geeigneten Anpassungslösungen gesteuert bzw. begrenzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass mögliche physische Klimarisiken bereits in die Prüfung der Eignung eines Immobilieninvestments miteinbezogen werden.

Für Art 8 SFDR (VO (EU) 2019/2088) Fonds wird in Bezug auf Investitionen in Immobilienobjekte in der internen Anlagestrategie des Fonds festgelegt, dass bestimmte Nachhaltigkeitskriterien verpflichtend einzuhalten sind (ESG-Toolbox). Dies umfasst verschiedene Vorgaben und kann u.a. die Nutzungsart der im Fonds befindlichen Immobilien,

Principal Adverse Impact (PAI) oder das Erfordernis ausgewählter international anerkannter Zertifizierungen für Immobilieninvestments betreffen. Die Einhaltung der Vorgaben der aus der ESG-Toolbox für einen Immobilienfonds ausgewählten Kriterien wird bereits bei der Prüfung der Eignung von Immobilieninvestments durch Risikomanagement entsprechend überprüft.

- Integration: Durch die Integration und die damit verbundene Reduktion von ESG-Risiken bereits im Auswahlprozess von Investitionen wird einerseits das Risikoprofil des jeweiligen Immobilienfonds durch eine geringere Gewichtung nicht oder weniger nachhaltigen Anlagen im Portfolio verbessert und andererseits sichergestellt, dass der Immobilienfonds einen aktiven Beitrag zur Vermeidung von sozialen und ökologischen Problemen leistet.
- Ausschlusskriterien:
 - Immobilieninvestments: Die ERSTE Immobilien KAG hat Ausschlusskriterien für Immobilieninvestments in Bezug auf die Nutzungsart definiert. So dürfen durch den Fonds keine Industrieanlagen oder Lagerhallen und auch keine Immobilien die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen erworben bzw. gehalten werden.
 - Wertpapierveranlagungen: Die ERSTE Immobilien KAG hat Ausschlusskriterien für Wertpapierinvestments definiert. Die Ausschlusskriterien der Verwaltungsgesellschaft setzen eine strikte ethische Grenze. Diese Ausschlüsse dienen nicht nur dazu die hohen ethischen Anforderungen der Anleger zu erfüllen, sondern schließen auch gezielt Wertpapierinvestments in sozial, ökonomisch und ökologisch relevante Bereiche, wie Atomenergie, Erdölprodukte oder die Verstromung von Kohle aufgrund deren negativen Konsequenzen oder Risikoprofils, aus. Dies liefert einen unmittelbaren Beitrag zur Verbesserung des sozialen wie ökologischen Fußabdrucks.
- Mindestkriterien – bei Wertpapierveranlagungen: Die Mindestkriterien für Investitionen stellen die ökologisch-nachhaltigen Grundvoraussetzungen für die Wertpapierveranlagungen der verwalteten Fonds dar, u.a. durch starke Einschränkungen bei Investitionen in Kohle. Auch soziale beziehungsweise ethische Grundsätze finden in unsere Mindeststandards Eingang. Wesentlich ist der Ausschluss kontroverser Waffen (Produktion und Handel), die aufgrund des immensen Leids, die diese der Zivilbevölkerung zufügen können, durch internationale Abkommen geächtet sind.
- Normbasiertes Screening – bei Wertpapierveranlagungen: Beim normbasierten Screening werden Investments in Unternehmen nach ihrer Konformität mit bestimmten internationalen Standards und Normen überprüft, um so Nachhaltigkeitsrisiken im Portfolio zu steuern und zu begrenzen. Die Ausschlusskriterien der Immobilienfonds der Verwaltungsgesellschaft berücksichtigen die maßgeblichen internationalen Normen, von den Menschenrechten, über die arbeitsrechtlichen Standards der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) bis hin zum Global Compact. Unternehmen, die gegen diese verstoßen, werden strikt ausgeschlossen, um jegliche Verstrickung der Immobilienfonds in die Verletzung dieser internationalen Standards zu vermeiden.

Im Rahmen der Produktstrategie wird ein besonderes Augenmerk auf die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen gelegt. Bei der Einführung neuer Produkte und der Weiterentwicklung bestehender Produkte werden Anlagestrategien, die dieser strategischen Ausrichtung entsprechen, klar bevorzugt.

Änderungen zur Vorversion		
Version	Datum	Inhalt
Version 1	10.03.2021	Erstveröffentlichung der Informationen gem Art 3 SFDR
Version 2	15.04.2024	• Weitere Konkretisierung der Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die durch die ERSTE Immobilien KAG verwalteten Immobilienfonds • Entfernung der Darstellung der als relevant identifizierten Nachhaltigkeitsrisiken, da diese laufenden Änderungen unterliegen und eine abschließende Darstellung daher nicht sinnvoll ist • Ergänzung der Methoden und Verfahren zum Nachhaltigkeitsrisikomanagement • Weitere Konkretisierung der Maßnahmen, welche zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken implementiert sind