

Zusammenfassung

der Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

UBS Real Estate GmbH (LEI: 2549003FCPBAKYFCOD09) berücksichtigt bei ihren Investitionsentscheidungen die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (im Englischen Principal Adverse Impacts, PAIs) auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Der vorliegende Bericht stellt eine konsolidierte Erklärung der UBS Real Estate GmbH zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren dar und bezieht sich auf den Referenzzeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023.

Die EU-Offenlegungspflichten nach der Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) zielen darauf ab, mehr Transparenz im Finanzsektor hinsichtlich Nachhaltigkeitsthemen zu schaffen, damit Anleger fundierte Anlageentscheidungen treffen können. Die SFDR verlangt spezifische Angaben darüber, wie wir PAIs berücksichtigen. PAIs werden definiert als die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in Bezug auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung von Menschenrechten sowie die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Wir erkennen an, dass Transparenz bei der Berücksichtigung von PAIs erforderlich ist und haben daher interne Verfahren zur Identifizierung und Priorisierung von negativen Auswirkungen definiert.

Das Ausmaß, in dem nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Investitionsprozessen berücksichtigt werden, hängt von der Anlagestrategie des jeweiligen Produkts ab. Wir investieren ausschließlich in Immobilien sowie in Special Purpose Vehicles (SPV) für Immobilienanlagen. Aus diesem Grund berücksichtigt das Unternehmen jene Indikatoren, die für Anlagen in Immobilien gelten. Die PAIs werden über alle Produkte hinweg berücksichtigt, sowohl bei nachhaltigen als auch nicht nachhaltigen Anlagestrategien.

Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren werden auf Immobilienebene berücksichtigt und gegen andere Anlageziele abgewogen.

Das Verfahren zum Umgang mit nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit wird bei Überschreitung interner Schwellenwerte zum Zeitpunkt des Erwerbs bei neuen Anlagen im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses und bei bestehenden Immobilien bei der laufenden Überwachung angewendet. Bei Grenzwertüberschreitungen im bestehenden Portfolio setzen wir die Unternehmensleitung in der jährlichen Sitzung des Risikoausschusses in Kenntnis und entscheiden über geeignete, weiterführende Maßnahmen. Die Erfassung der PAI-Daten erfolgt auf Immobilienebene und wird jährlich auf Portfolioebene der einzelnen Fonds aggregiert.

Die zu berücksichtigenden PAIs erheben wir auf Basis interner Daten und in Zusammenarbeit mit einem Nachhaltigkeitsberatungsunternehmen. Der Abdeckungsgrad der verfügbaren Daten kann variieren, insbesondere aufgrund von Mieterwechseln, Leerständen oder Sanierungsprojekten. Bei einzelnen Datenlücken können Schätzungen auf Basis geeigneter Daten aus der Vorperiode oder entsprechender Benchmarks vorgenommen werden. Wir sehen für unsere Immobilienanlagen die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen:

- Engagement in fossile Brennstoffe durch die Investition in Immobilien (obligatorisch) – 0,1 %
- Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz (obligatorisch) – 56% EPC-Einstufung C oder niedriger
- Energieverbrauchsintensität in GWh des eigenen Immobilienvermögens pro Quadratmeter (freiwillig) – 0,00007461 GWh/m²
- Treibhausgasemissionen (Scope 1, 2, 3 und insgesamt), die durch Immobilien entstehen (freiwillig) – 13.983 Tonnen

Die Datenverfügbarkeit ist derzeit noch zu gering, sodass zu manchen Indikatoren keine präzise Aussage getroffen werden kann. Nachfolgend werden die Veränderungen der letzten zwei Jahre beschrieben. Wir haben im Berichtszeitraum 2022 erstmals über PAIs berichtet. Im vergangenen Berichtsjahr haben wir vier PAIs bei der Berichterstattung berücksichtigt. Das Engagement bei fossilen Brennstoffen liegt in diesem Jahr im Vergleich zum Vorjahr unverändert bei 0,1%. Hinsichtlich der Energieeffizienz betrug der Anteil der energieineffizienten Immobilien im vergangenen Berichtsjahr 54%. Der Anteil der energieineffizienten Immobilien stieg in diesem Jahr auf 56% an. Sowohl im vergangenen als auch im aktuellen Berichtsjahr beträgt die Anzahl der kWh für die Berechnung der Energieverbrauchsintensität 0,00007591. Die Treibhausgasemissionen (Scope 1,2, 3 und insgesamt), die durch Immobilien entstehen, betragen im vergangenen Berichtsjahr 13.245 Tonnen. Die Emissionen sind im aktuellen Berichtsjahr leicht auf 13.983 Tonnen angestiegen. Der Grund für den Anstieg der Treibhausgasemissionen und des Anteils der energieineffizienten Immobilien resultiert aus einem Mieterwechsel bei einer Logistikimmobilie und einer damit einhergehenden Veränderung der Nutzungsart. Ferner ist die Verringerung der CRREM-Zielpfade ein maßgeblicher Faktor für die Zunahme des Anteils an energieineffizienten Immobilien. Die Gründe für die Überschreitung der Zielwerte liegen zum einen darin, dass die Berechnungsmethode umgestellt und die Zielwerte für den Dekarbonisierungszieldpfad (Carbon Risk Real Estate Monitor („**CRREM**“) V2.0 vom 18. August 2023 im Vergleich zum vergangenen Geschäftsjahr deutlich verringert wurden. Dieser basiert auf wissenschaftlichen Erkenntnissen und zielt darauf ab, den Immobiliensektor bei der Bewältigung von Übergangsrisiken und der Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens zu unterstützen. Die Ziele des Pariser Klimaabkommens sehen eine Begrenzung des globalen Temperaturanstiegs auf 1,5 °C vor.

Zusammenfassung dieser Offenlegung in den folgenden Sprachen:

- Deutsch: <http://www.ubs.com/immobilienfonds-deutschland>
- Englisch: <http://www.ubs.com/immobilienfonds-deutschland>