

UBS (D) Euroinvest Immobilien

Produktspezifische Offenlegung von Informationen nach Artikel 10 der Verordnung (EU) 2019/2088

1. Zusammenfassung

Der Fonds enthält einen Anteil an nachhaltigen Investitionen gemäß Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung von 0%. Es wird keine Mindestquote für nachhaltige Investitionen im Sinne der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 („**EU-Taxonomie**“) festgelegt.

Bei der Auswahl und Verwaltung der Immobilien des Sondervermögens UBS (D) Euroinvest Immobilien („**Sondervermögen**“ oder „**Fonds**“) werden vorrangig ESG-Merkmale aus den Bereichen Umwelt bzw. Ökologie im Sinne der Offenlegungsverordnung berücksichtigt und gefördert. Im Ankaufsprozess sowie in der laufenden Überwachung des Sondervermögens werden als ökologische Merkmale der Dekarbonisierungspfad und die damit verbundene Reduzierung der Treibhausgasemissionen sowie das Merkmal Energieeffizienz berücksichtigt.

Die Anlagestrategie des Fonds beinhaltet die Investition in europäische Immobilien mit Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Wohnen. Darüber hinaus kann das Sondervermögen auch vereinzelt in Objekte mit anderen Nutzungsarten wie beispielsweise Hotels investieren. Grundsätzlich darf auch außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum investiert werden. Anlageobjekte mit Mischnutzung können erworben werden. Als Anlageziele werden für den Fonds eine nachhaltige Ertragskraft und der Werterhalt des Immobilienportfolios angestrebt.

Für die Gesamtinvestitionen werden auf Objektebene die ESG-Merkmale für Charakteristika 1 und 2 berücksichtigt und im Minimum einmal jährlich gemessen. Für mindestens 70% der Gesamtinvestitionen (siehe Vermögensallokation) soll mindestens eines der beiden Charakteristiken auf Investitionsebene erfüllt sein.

ESG-Merkmale:

- Treibhausgasintensität (kg CO₂ /m² GIA) in Abgleich mit dem „CRREM¹ 2° C Dekarbonisierungspfad“
- Erhöhung des Anteils an Fondsimmobilen mit Energieausweis der Klassen A und B oder Verbesserung von Fondsimmobilen um eine Energieausweisklasse.

Ein Gebäude kann zu der oben genannten 70%-Quote gezählt werden, wenn

- die Treibhausgasintensität des Gebäudes unterhalb des „CRREM 2°-Dekarbonisierungspfad“ liegt (ausgedrückt in kg CO₂ /m² GIA)

oder

- die nötigen Maßnahmen für die Erfüllung des Indikators während der Verwaltung der Bestandsobjekte bzw. im Rahmen des Ankaufsprozesses (ESG-Due-Diligence) geplant sind und bei neu angekauften Immobilien innerhalb von zehn Jahren ab Eigentumsübertragung (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) umgesetzt und durch energetische Optimierungsmaßnahmen erreicht werden; bei Bestandsimmobilien soll dies bis zum Jahr 2040 erfolgen.

¹ CRREM: Carbon Risk Real Estate Monitor

oder

- wenn der Energieausweis der Klasse A und B für Bestandsimmobilien sowie neu angekauften Immobilien vorliegt bzw. nach Fertigstellung vorliegt.

oder

- eine Erhöhung der Energieausweisklassen bei neu angekauften Immobilien um mindestens eine Stufe innerhalb von zehn Jahren ab Eigentumsübertragung (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) umgesetzt und durch energetische Optimierungsmaßnahmen erreicht werden; bei Bestandsimmobilien soll dies bis zum Jahr 2040 erfolgen.

Negative Auswirkungen, die eine Anlageentscheidung potenziell auf Nachhaltigkeitsfaktoren haben kann, werden während des gesamten Prozesses der Anlageentscheidung des Fonds berücksichtigt. Die gemäß § 17 Abs. 1 Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) zugelassene externe Kapitalverwaltungsgesellschaft UBS Real Estate GmbH (nachfolgend „**Gesellschaft**“) legt für den Fonds Informationen zu den folgenden Indikatoren offen:

- Exposition gegenüber fossilen Brennstoffen durch Immobilienvermögen (verpflichtend);
- Exposition gegenüber energieineffizienten Immobilienanlagen² (verpflichtend);
- Energieintensität von Vermögenswerten (kWh/m² GIA pro Jahr) (freiwillig);
- CO₂-Intensität der Vermögenswerte (kg CO₂/m²GIA) (freiwillig).

Die wichtigsten negativen Auswirkungen (Principle Adverse Impacts oder kurz „**PAI**“) von Anlageentscheidungen und Portfoliomanagement auf Nachhaltigkeitsfaktoren werden bei Ankauf sowie in der laufenden Überwachung individuell berücksichtigt. Die PAIs werden gegen die anderen verfolgten Anlageziele abgewogen. Durch die Berücksichtigung der wichtigsten negativen Auswirkungen wird sichergestellt, dass das Anlageziel nicht durch negative Auswirkungen auf andere Nachhaltigkeitsbereiche erreicht wird.

Methoden, mit denen gemessen wird, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen Merkmale erfüllt werden, unterscheiden sich bei neu zu erwerbenden Immobilien und Bestandsimmobilien. Neu zu erwerbende Immobilien werden bezüglich der Charakteristiken Treibhausgasemissionen und Energieeffizienz betrachtet. Dies wird mit Hilfe von aktuellen Verbrauchsdaten im Rahmen der Due Diligence sichergestellt. Zudem wird im Ankaufsprozess die Energieeffizienz mithilfe aktueller Energieausweise überprüft. Die relevanten ökologischen Merkmale Treibhausgasemissionen und Energieeffizienz werden durch die Zusammenarbeit mit einem Nachhaltigkeitsberatungsunternehmen, welches die Daten bereitstellt und verfolgt, jährlich erhoben. Die Erhebung der Daten erfolgt für jedes Objekt auf Liegenschaftsebene und wird auf Portfolioebene aggregiert.

Als Datenquelle dient der tatsächliche Verbrauch der Immobilie, der lokal durch die Hausverwaltung gemessen, bei den Mietern abgefragt oder durch Rechnungen ermittelt und durch eine Nachhaltigkeitsberatung gesammelt und aggregiert wird. Die notwendigen Vergleichsdaten bezüglich des "2° C Dekarbonisierungszieldpfad" stammen direkt von CRREM. Die Datenqualität und Vollständigkeit wird durch die Nachhaltigkeitsberatung sichergestellt, die auch die Daten verarbeitet. Generell sind Einschränkungen bzw. Verzögerungen möglich, wenn die der Bewertung zugrunde liegenden Daten nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen. Dies gilt auch für Aktualisierungen der "CRREM 2° C Dekarbonisierungszieldpfad"-Werte. Aufgrund der Erhebung von Verbrauchswerten bei Immobilien sind diese in der Regel mit einer Verzögerung verfügbar und nicht direkt am Ende eines Kalenderjahres.

Die Gesellschaft plausibilisiert die von der Nachhaltigkeitsberatung erhobenen Daten und aktualisiert diese jährlich. Im Falle einer Grenzwertüberschreitung im Bestandsportfolio wird die Leitung der Gesellschaft in der jährlichen Sitzung des Risikoausschusses informiert, um über geeignete Maßnahmen zu entscheiden.

Das Fondsmanagement arbeitet mit Mietern, Partnern, Immobilienverwaltern und Drittanbietern und -beratern zusammen, um Strategien zu identifizieren und umzusetzen, welche die ESG-Eigenschaften der Investitionen verbessern und gleichzeitig den CO₂-Fußabdruck des Portfolios senken.

² Immobilien mit einem Energieausweis (auch 'energy performance certificate oder EPC) von C oder schlechter (Baujahr vor dem 31. Dezember 2020) und Immobilien, die den Standard eines Niedrigstenergiegebäudes (auch „nearly zero-energy building“ oder NZEB) gemäß der Verordnung (EU) 2018/1999 des europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 (nachfolgend „EU-Verordnung (EU) 2018/1999“) nicht erfüllen.

Es wurde kein Index als Referenzbenchmark festgelegt, um die vom Fonds geförderten ökologischen Merkmale zu erreichen.

2. Kein nachhaltiges Investitionsziel

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

3. Ökologische oder soziale Merkmale des Finanzprodukts

Die Gesellschaft berücksichtigt bei der Auswahl der Vermögensgegenstände Nachhaltigkeitskriterien.

Der Anlageprozess des Fonds bindet wesentliche ESG-Aspekte mit ein. In Bezug auf die Auswahl und Verwaltung der Portfolioebene werden vorrangig ESG-Merkmale aus dem Bereich Umwelt bzw. Ökologie berücksichtigt und gefördert. Die folgenden ökologischen Merkmale im Sinne des Artikel 8 Abs. 1 der Offenlegungsverordnung werden sowohl im Akquisitionsprozess als auch bei dem laufenden Bestandsmanagement des Fonds berücksichtigt:

I. Dekarbonisierungspfad

Die Europäische Union hat Ziele zur Dekarbonisierung des Immobiliensektors bis 2050 definiert. Daran angelehnt werden innerhalb des Fonds Anlagen getätigt, die sich an diesen Zielen orientieren und positiv zur Zielerreichung beitragen.

Die Gesellschaft verfolgt auf Asset-Ebene das Ziel, Treibhausgasemissionen in Tonnen CO₂-Emissionen pro m² GIA (gross internal area) zu messen und zu überwachen. Sie strebt gemäß des „CRREM 2° C Dekarbonisierungspfad“ eine stete Verringerung der CO₂-Emissionen auf Portfolioebene an.

Dabei beabsichtigt die Gesellschaft, CO₂-Emissionen für einen definierten Anteil der von dem Fonds gehaltenen Immobilien (gemessen in CO₂/m²/Jahr) an die Zielvorgaben des „CRREM 2 °C Dekarbonisierungspfad“ anzupassen bzw. zu senken. Der Vergleich mit den Zielvorgaben des CRREM „2 °C Dekarbonisierungspfad“³ erfolgt aggregiert auf Portfolioebene.

Die Anforderungen zur Verringerung der CO₂-Emissionen sollen bei neu angekauften Immobilien innerhalb von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der Eigentumsübertragung (Übergang Besitz, Nutzen und Lasten) umgesetzt und durch energetische Optimierungsmaßnahmen erreicht werden. Bei Bestandsimmobilien soll dies bis zum Jahr 2040 erfolgen.

Als Anlageobjekte kommen sowohl Neu-, Bestands- als auch im Bau befindliche Objekte in Betracht.

II. Energieeffizienz

Die Gesellschaft verfolgt das Ziel einer Verbesserung der Energieeffizienz der verwalteten Neu-, Bestands- als auch im Bau befindlicher Objekte des Fonds.

Dabei strebt die Gesellschaft an, bei Gebäuden einen Energieausweis A oder B⁴ nachzuweisen oder eine Verbesserung von mindestens einer Energieausweisklasse zu erreichen.

Die Anforderungen zur Verbesserung der Energieeffizienzklasse (A-H) soll bei neu angekauften Immobilien ab dem Zeitpunkt der Eigentumsübertragung (Übergang Besitz, Nutzen und Lasten) innerhalb eines Zeitraums von

³ Dieses Kriterium bezieht sich auf den aktuell gültigen „CRREM 2° C Dekarbonisierungspfad“ (Stand August 2023). Der Pfad wird konstant überprüft und basierend auf aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen durch den Forschungsbund angepasst. Im Falle von Veränderungen des „CRREM 2° C Dekarbonisierungspfad“ wird das Fondsmanagement Charakteristik 1 erneut prüfen und ggf. anpassen.

⁴ Da für Nicht-Wohngebäude keine Klassifizierung gemäß der Energieeffizienzklassen A-H besteht, wird eine anerkannte Methodik (Best Practice) zur Umrechnung des Energiebedarfs bzw. -verbrauchs in eine Energieeffizienzklasse für das Bestandsportfolio hinzugezogen. Hierfür wird das vom BVI empfohlene Verfahren zur Einstufung von Nichtwohngebäuden in Energieeffizienzklassen verwendet (Stand: 05.07.2023). Hierbei erfolgt, abgeleitet von der Wohnimmobilienskala, eine prozentuale Einteilung entsprechend des Endwertes der Skala im Energieausweis.

zehn Jahren umgesetzt und durch energetische Optimierungsmaßnahmen erreicht werden; bei Bestandsimmobilien soll dies bis zum Jahr 2040 erfolgen.

Als Anlageobjekte kommen sowohl Neu-, Bestands- als auch im Bau befindliche Objekte in Betracht.

Die Gesellschaft setzt sich das Ziel, dass mindestens eines der beiden Charakteristika 1 oder 2 für einen definierten Anteil der vom Fonds gehaltenen Immobilien erfüllt ist.

4. Anlagestrategie

Die Anlagestrategie des Fonds beinhaltet die Investition in europäische Immobilien mit Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Wohnen. Darüber hinaus kann das Sondervermögen auch in Objekte mit anderen Nutzungsarten wie beispielsweise Hotel investieren. Diese bilden jedoch keinen Anlagenschwerpunkt. Auch Anlageobjekte mit Mischnutzung können erworben werden.

Das Anlageziel des Fonds ist es, mittels Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mieter eine kontinuierliche, überdurchschnittliche und risikoadjustierte Wertentwicklung zu erreichen. Es wird eine nachhaltige Ertragskraft und der Werterhalt des Immobilienportfolios angestrebt. Dabei wird in Bezug auf die Auswahl und Verwaltung der vom Fonds gehaltenen Immobilien vorrangig ESG-Merkmale aus dem Bereich Ökologie berücksichtigt und gefördert. Der Fokus liegt dabei auf den Merkmalen Treibhausgasemissionen und Energieeffizienz. Die Auswahl von Investitionsmöglichkeiten im Investitionsprozess wird mit einer ESG-Due-Diligence gesteuert, bei der die Energieeffizienz der Immobilien bewertet und Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Energieeffizienz und zur Verringerung der Treibhausgasemissionen ermittelt werden. Es erfolgt eine jährliche Überprüfung der verbindlichen Elemente der Anlagestrategie und etwaige Abänderungen.

In Bezug auf Charakteristik 1

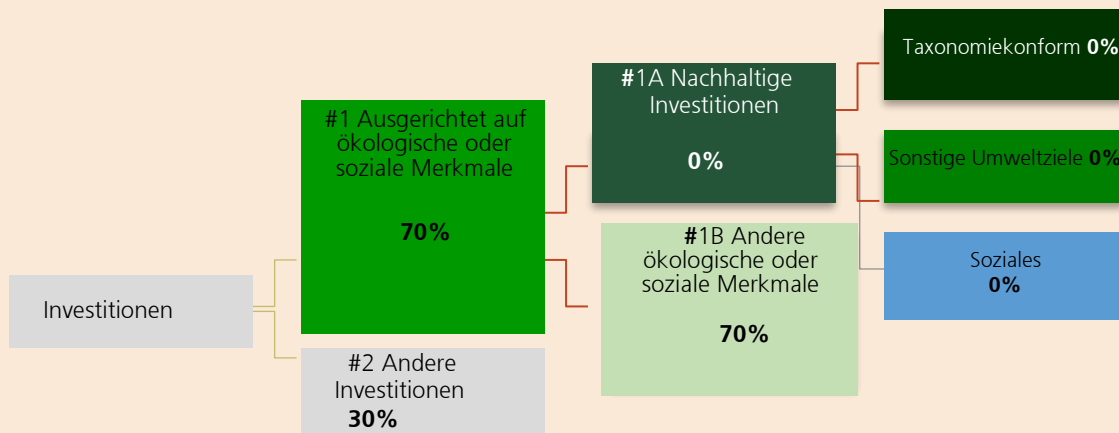
Vor Erwerb der Immobilien bzw. bei der Verwaltung von Bestandsobjekten muss überprüft werden, ob die Umsetzung der Umbau- bzw. Sanierungsarbeiten nach realistischer Einschätzung dazu führt, dass innerhalb des Zeitraums eine Verringerung der Treibhausgasemissionen nach dem CRREM 2° C Dekarbonisierungszieldpfad verwirklicht werden kann. Dafür muss das Gebäude diese Kriterien bereits bei Erwerb des Objekts erfüllen oder es muss ein entsprechender Maßnahmenplan für die Erreichung der Ziele, während des Ankaufsprozesses, bzw. während der Bestandsverwaltung von Objekten, definiert werden.

In Bezug auf Charakteristik 2

Vor Erwerb der Immobilie bzw. bei der Verwaltung von Bestandsobjekten muss überprüft werden, ob der Erwerb bzw. die Umsetzung geplanter Umbau- bzw. Sanierungsarbeiten nach realistischer Einschätzung dazu führt, dass eine Verbesserung der Energieeffizienz erreicht wird, (ausgedrückt in Anteil an Fondsimmobilien mit Energieeffizienzklasse A oder B) oder eine Verbesserung um eine Energieeffizienzklasse realisiert werden kann. Dafür muss das Gebäude eine entsprechende Energieeffizienzklasse bereits bei Erwerb des Objekts erfüllen oder es muss ein entsprechender Maßnahmenplan für die Erreichung der Ziele, während des Ankaufsprozesses bzw. während der geplanten Haltedauer der Objekte, definiert werden.

Zudem ist der Ausschluss von Anlagen zur Förderung und Lagerung fossiler Brennstoffe ein verbindliches Element.

5. Aufteilung der Investitionen



#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.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst nachhaltige Investitionen mit ökologischen oder sozialen Zielen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

6. Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale

Die Gesellschaft überprüft und aktualisiert die genutzten Daten zur Feststellung der ökologischen Merkmale sowie der genannten Nachhaltigkeits-indikatoren einmal pro Jahr über den gesamten Lebenszyklus des Fonds.

Als Teil des Konzepts des Fonds zum Umgang mit negativen Auswirkungen im Zusammenhang mit seinen Investitionen berücksichtigt und sammelt der Fonds Informationen zu den relevanten Indikatoren für negative Auswirkungen während des Screening-, ESG-Due-Diligence und Investitionsüberwachungsprozesses. Die Datenerhebung zur Entwicklung der negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen erfolgt analog zur Erhebung der definierten Umweltmerkmale auf Portfolioebene des Fonds. Dieser Prozess wird einmal im Jahr durchgeführt. Das Verfahren für den Umgang mit negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen wird bei Überschreitungen von Schwellenwerten bei Bestandsimmobilien einheitlich angewendet. Im Falle einer Grenzwertüberschreitung im Bestandsportfolio wird die Leitung der Gesellschaft in der jährlichen Sitzung des Risikoausschusses informiert, um über geeignete Maßnahmen zum Umgang mit Nachhaltigkeitsauswirkungen zu entscheiden. Bei Neuinvestitionen geschieht dies bereits im Rahmen der Due-Diligence.

7. Methoden

Methoden, mit denen gemessen wird, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen Merkmale erfüllt werden, werden in unterschiedlichen Prozessen für neu zu erwerbende Immobilien und Bestandsimmobilien angewendet.

I. Neu zu erwerbende Immobilien

Neu zu erwerbende Immobilien werden bezüglich der Charakteristiken Treibhausgasemissionen und Energieeffizienz betrachtet. Dies wird mit Hilfe von aktuellen Verbrauchsdaten im Rahmen der Due Diligence sichergestellt. Zudem wird im Ankaufsprozess die Energieeffizienz mithilfe aktueller Energieausweise überprüft. Es wird beabsichtigt, vorwiegend Immobilien zu erwerben, die ab Eigentumsübertragung (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) über eine Energieeffizienzklasse C oder schlechter verfügen, um in dem vordefinierten Zeitraum Umbau- bzw. Sanierungsarbeiten vorzunehmen, und nach Abschluss dieser Arbeiten, eine Verbesserung der Energieeffizienzklassen gemäß der zweiten Nachhaltigkeitscharakteristik erreichen zu können.

Durch das Risikomanagement erfolgt ein Abgleich mit den Zielwerten des „CRREM 2° C Dekarbonisierungszielpfades“ für Treibhausgasemissionen.

Sollte die vom Fonds zu erwerbende Immobilie die Kriterien des „CRREM 2° C Dekarbonisierungszielpfades“ nicht erfüllen, werden entsprechende Maßnahmen zur Senkung von Energieintensität und CO₂-Emissionen, unter Einbezug des Portfoliomanagers und der Geschäftsführung, im Ankaufsprozess beschlossen. Weiterhin wird beabsichtigt, Immobilien zu erwerben, die ab Eigentumsübertragung (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) und nach der Umsetzung der Sanierungsarbeiten die CRREM-2°-Zielwerte gemäß der ersten Nachhaltigkeitscharakteristik (s.o.) einhalten.

Zudem werden Anlagen in Vermögenswerten mit Aktivitäten im Bereich der fossilen Brennstoffe vor der Akquisition geprüft und ausgeschlossen.

II. Bestandsimmobilien

Die relevanten ökologischen Merkmale Treibhausgasemissionen und Energieeffizienz werden durch die Zusammenarbeit mit einem Nachhaltigkeitsberatungsunternehmen, welches die Daten bereitstellt und verfolgt, jährlich erhoben. Die Erhebung der Daten erfolgt für jedes Objekt auf Liegenschaftsebene und wird auf Portfolioebene aggregiert.

Im Anschluss an die Bereitstellung der Daten geschieht ein interner Abgleich seitens der Gesellschaft, der das Sondervermögen im Vergleich mit den jährlichen Referenzwerten des „CRREM 2° C Dekarbonisierungszielpfades“ betrachtet. Der Prozess des internen Datenabgleiches wird vom Risikomanagement überprüft.

Dabei sollen die Zielwerte des jeweiligen Jahres vom „2° C-Dekarbonisierungszielpfad“ vorgegeben auf Portfolioebene eingehalten werden.

Falls auf Liegenschaftsebene Abweichungen durch das Risikomanagement erkannt werden, die dieses Ziel kurz- oder langfristig beeinträchtigen können, werden Gegenmaßnahmen definiert. Hierbei werden der Portfolio Manager und die Geschäftsleitung einbezogen. Die Maßnahmen können in ihrer Wirkung unterschiedliche kurz- oder langfristige Zeithorizonte aufweisen.

Darüber hinaus wird der Anteil der Immobilien auf Portfolioebene des Fonds mit einem Energieausweis von C oder schlechter (Baujahr vor dem 31. Dezember 2020) und der Immobilien, die nicht dem Standard eines Niedrigstenergiegebäudes nach der Verordnung (EU) 2018/1999 entsprechen, verfolgt und in Relation zum Marktwert der in die Analyse einbezogenen Immobilien gesetzt. Berücksichtigt werden alle Immobilien, die entweder unter den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetz („GEG“) oder der EU-Verordnung (EU) 2018/1999 fallen. Die Energieausweise werden regelmäßig aktualisiert und geprüft.

Der Indikator für die Exposition gegenüber fossilen Brennstoffen wird während der Due Diligence für alle Anlagen verfolgt und jährlich auf der Grundlage der Nutzung der Anlage durch den Mieter aktualisiert. Es wird zudem durch einen externen Anbieter eine physische Risikobewertung (Physical Risk Assessment) durchgeführt, die regelmäßig aktualisiert wird.

8. Datenquellen- und verarbeitung

Die betrachteten ökologischen Merkmale und daraus resultierenden ESG-Merkmale werden durch die Zusammenarbeit mit einer Nachhaltigkeitsberatung verfolgt, welche die Daten bereitstellt. Die Daten werden auf Ebene der Liegenschaften erhoben.

Als Datenquelle dient der tatsächliche Verbrauch der Immobilie, der lokal durch die Hausverwaltung gemessen, bei den Mietern abgefragt oder durch Rechnungen ermittelt und durch eine Nachhaltigkeitsberatung gesammelt und aggregiert wird.

Die notwendigen Vergleichsdaten bezüglich des "2° C Dekarbonisierungszieldpfad" stammen direkt von CRREM.

Die Datenqualität und Vollständigkeit wird durch die Nachhaltigkeitsberatung sichergestellt, die auch die Daten verarbeitet. Die Datenverarbeitung wird nach dem Standard AA1000AS durch die externe Nachhaltigkeitsberatung überwacht. Die Berechnungen von CO₂-Faktoren erfolgen nach den Vorgaben und Methoden des Greenhouse Gas Protocols (für Scope 1, 2 und 3). Zudem werden Daten für Benchmarks wie z.B. die von GRESB nach den vorgegebenen Methoden verarbeitet und bereitgestellt. Alle relevanten aufbereiteten Daten werden an die Portfoliomanager weitergegeben.

Grundsätzlich können Daten für die Berichterstattung geschätzt werden, falls diese für einzelne Mieter nicht vorliegen. Es wird regelmäßig der aktuelle Abdeckungsgrad der Daten ausgewiesen.

9. Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten

Generell sind Einschränkungen bzw. Verzögerungen möglich, wenn die der Bewertung zugrunde liegenden Daten nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen. Dies gilt auch für Aktualisierungen der "CRREM 2° C Dekarbonisierungszieldpfad"-Werte. Aufgrund der Erhebung von Verbrauchswerten bei Immobilien sind diese in der Regel mit einer Verzögerung verfügbar und nicht direkt am Ende eines Kalenderjahres. Das Kalenderjahr weicht zudem vom Geschäftsjahr der Gesellschaft ab. Der Abdeckungsgrad der vorhandenen Daten kann variieren, insbesondere durch Mieterwechsel, Leerstand oder Sanierungsprojekte. Sollten vereinzelte Datenlücken vorliegen, können Schätzungen auf Basis passender Daten der Vorperiode gemacht werden.

Die genannten Beschränkungen haben grundsätzlich keinen Einfluss auf die Erfüllung der ökologischen Merkmale.

10. Sorgfaltspflicht

Die Einbeziehung von ESG-Aspekten in den Anlageprozess umfasst die Prüfung von Anlagen anhand von ESG-Faktoren sowohl in der Due-Diligence, als auch in der Akquisitionsphase. Zudem erfolgt die laufende Überwachung (soweit möglich) und Verbesserung der ESG-Auswirkungen während des Lebenszyklus einer Anlage. Die Gesellschaft plausibilisiert die von der Nachhaltigkeitsberatung erhobenen Daten und aktualisiert diese jährlich. Im Falle einer Grenzwertüberschreitung im Bestandsportfolio wird die Leitung der Gesellschaft in der jährlichen Sitzung des Risikoausschusses informiert, um über geeignete Maßnahmen zu entscheiden. Die Verantwortung liegt bei der Gesellschaft.

11. Mitwirkungspolitik

Das Fondsmanagement arbeitet mit Mietern, Partnern, Immobilienverwaltern und Drittanbietern und -beratern zusammen, um Strategien zu identifizieren und umzusetzen, welche die ESG-Eigenschaften der Investitionen verbessern und gleichzeitig den CO₂-Fußabdruck des Portfolios senken.

12. Bestimmter Referenzwert

Es wurde kein Index als Referenzbenchmark festgelegt, um die vom Fonds geförderten ökologischen Merkmale zu erreichen.

Detaillierte Informationen sind dem Fondsprospekt unter www.ubs.com/euroinvest zu entnehmen.

Version	Publikationsdatum	Dokumentenname	
1.0	Dezember 2022	UBS (D) Euroinvest Immobilien Produktspezifische Offenlegung von Informationen nach Artikel 10 der Verordnung (EU) 2019/2088	Erstveröffentlichung
2.0	November 2024	UBS (D) Euroinvest Immobilien Produktspezifische Offenlegung von Informationen nach Artikel 10 der Verordnung (EU) 2019/2088	Folgeveröffentlichung aufgrund der Anpassung von Anhang II

UBS Real Estate GmbH

Europaplatz 1
D- 81675 München

Tel. +49-89-2060 950