

Über den Tag hinausdenken.

Verantwortungsbewusste Anlagen in Real Assets
mit nachweisbarer globaler Erfolgsbilanz.

Ausgabe 2020





Die Zukunft zählt

Klimawandel, Energiebedarf und Wasserknappheit zählen zu den größten Herausforderungen unseres Jahrhunderts. Der Bereich Real Estate & Private Markets (REPM) von UBS Asset Management ist sich der Tatsache bewusst, dass Sachwertanlagen wie Immobilien und Infrastruktur erheblich zu CO₂-Emissionen und zum Verbrauch natürlicher Ressourcen beitragen.

UBS hat im Hinblick auf Umwelt und soziale Faktoren sowie Corporate Governance einen umfassenden Ansatz über sämtliche Anlageklassen etabliert. REPM hat sich dazu verpflichtet, als verantwortungsbewusster Anleger zu handeln.

Die nachhaltige Eigentümerschaft und Verwaltung von Immobilien kann sich außerordentlich positiv auf die Umwelt und die Renditen unserer Kunden auswirken. REPM hat dieses Ziel stets im Blick – sowohl bei direkten als auch bei indirekten Investitionen in Real Assets.

Während die finanziellen Ziele unserer Kunden weiterhin den primären Fokus unserer Anlagen darstellen, berücksichtigt unsere verantwortungsbewusste Anlagestrategie auch die langfristigen Aspekte Resilienz, Klimawandel, Umwelt, Soziales und Governance.

Um unsere Ergebnisse im Hinblick auf die Umsetzung unserer verantwortungsbewussten Anlagestrategie zu optimieren, sind wir auf einen integrierten Ansatz angewiesen. Bei UBS und REPM spielt die Nachhaltigkeit bei allen Entscheidungen auf Ebene des Unternehmens, der Fonds sowie der Einzelanlagen eine zentrale Rolle.



Nachhaltigkeit ist zentraler Baustein eines erfolgreichen Real Asset-Managements.

Unsere Mission

Wir sind der Meinung, dass nachhaltige Anlagen und langfristige Renditen in direktem Zusammenhang stehen.

Unsere Unternehmenspolitik konzentriert sich darauf, den Wert unserer Anlagen für unsere Anleger und Mieter zu steigern und sicherzustellen, dass unsere Anlageobjekte und Fonds sicher, resilient und rentabel bleiben – heute und in Zukunft.

Unsere Mission baut auf den folgenden Grundprinzipien auf, die wir in unseren eigenen Fonds umsetzen und in den Fonds fördern, in die wir investieren:

- Überdurchschnittliche risikobereinigte Anlageperformance durch die Einbeziehung von Nachhaltigkeitserwägungen in unsere Anlageprozesse,
- Umsetzung nachhaltiger Verfahren sowie Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden durch Innovationen und die Verbreitung von Best Practices,
- Funktion als verantwortungsbewusster Investor, Entwickler und Betreiber durch Prüfung der Umweltauswirkungen bei gleichzeitiger Optimierung von Immobilienbetrieb und -wert sowie
- starker Fokus auf soziale Verantwortung zum Vorteil der Nutzer und des gesellschaftlichen Umfelds, in dem sich unsere Anlageobjekte befinden.

Der Mehrwert

Unser integrierter Ansatz ermöglicht es uns, finanzielle Ziele mit Umweltaspekten und sozialen Herausforderungen in Einklang zu bringen.

Eine Folge von Klimawandel und Bevölkerungswachstum ist das erhöhte Augenmerk auf die Bewahrung natürlicher Ressourcen. Dies führt zu neuen Gesetzen, Bestimmungen, Preisänderungen, Anreizen und Technologien, die analysiert und in unsere Anlagestrategien integriert werden müssen.

Wir verpflichten uns dazu, die Auswirkungen unserer Real Assets auf die Umwelt zu reduzieren, indem wir Ressourcen einsparen, was zugleich die Betriebskosten unserer Liegenschaften, Anlagen und Fonds senkt.

Verantwortungsbewusstes Investieren hat zum Ziel, den Wert einer Anlage zu steigern, indem ihre Resilienz erhöht und das Risiko regulatorischer Verstöße oder der Verschlechterung ihrer Wettbewerbsposition am Markt begrenzt wird. Auf diese Weise kann die Attraktivität einer Immobilie für Mieter und Käufer erhöht werden, zudem lassen sich in vielen Fällen die Kosten senken und die Renditen verbessern.



Saubermacher Graz, Österreich Umweltdienstleistungen

Die weltweite #1 bei Umweltdienstleistungen im GRESB Infrastructure Asset Assessment 2019 – im zweiten Jahr in Folge.

Über das Anlageobjekt

Saubermacher ist ein führendes Abfallmanagement-Unternehmen in Mittel- und Osteuropa, das die Sammlung, die Behandlung, das Recycling und die Entsorgung von kommunalen, gewerblichen, industriellen und gefährlichen Abfällen in Österreich, Ungarn, Slowenien und der Tschechischen Republik betreibt. Über seine deutsche Tochtergesellschaft Redux ist das Unternehmen zugleich einer der führenden europäischen Batterie-Recycler.

Saubermacher verfolgt das „Zero Waste“-Konzept (d. h. Recycling eines wachsenden Abfallanteils mit dem Ziel, die Abfallgesamtmenge auf null zu reduzieren). Saubermacher trägt zur Vermeidung von rund 400.000 Tonnen CO₂-Emissionen jährlich bei. 282.000 Tonnen CO₂ werden durch die Produktion von 290.000 Tonnen Ersatzbrennstoffen vermieden.

Saubermacher und Redux investieren massiv in Forschung und Entwicklung, um Innovationen bei der Behandlung gefährlicher Abfälle sowie beim Recycling und der Weiterverwendung von Batterien (besonders Lithiumbatterien) hervorzubringen.

Auszeichnungen umfassen den TRIGOS Steiermark 2019 für CSR-Engagement und den Energy Globe Austria 2018/19 für Forschungen zur Weiterverwendung und zum Recycling von Batteriesystemen aus der Elektromobilität.



Windpark Spinning Spur II Oldham County, Texas Erneuerbare Energie

Die weltweite #2 bei Onshore-Windkraftanlagen
im GRESB Infrastructure Asset Assessment 2018.



Über das Anlageobjekt

Auf einer Fläche von rund 65 Quadratkilometern im nördlichen „Pfannenstiel“ von Texas erzeugt der Windpark Spinning Spur II jährlich 650.000 MWh erneuerbaren Strom. Der Windpark nutzt 87 von General Electric entworfene 1,85-MW-Windturbinen. Ein von REPM verwalteter Fonds erwarb im Juli 2014 eine 50%ige Beteiligung mit Managementrechten an dem in Betrieb befindlichen Windpark.

Als eines der ersten Projekte, die die Übertragungsleitung der Competitive Renewable Energy Zone (CREZ) in Texas nutzen, verbindet Spinning Spur II die CREZ über eine 40 Meilen lange Verbindungsleitung mit dem Electric Reliability Council of Texas (ERCOT).

Der Windpark erzeugt und liefert sauberen, erneuerbaren Strom und verdrängt dabei jedes Jahr etwa 460.000 Tonnen Kohlenstoffemissionen. Dieser Effekt ist gleichbedeutend mit 98.000 Personenfahrzeugen, die jährlich von der Straße genommen werden. Die Anlage produziert genug Energie, um etwa 55.000 Haushalte in Texas mit Strom zu versorgen.

Der Windpark wurde für maximale Effizienz bei der Umwandlung von Windkraft in nutzbare Elektrizität konzipiert. Das eingesetzte Windturbinenmodell wurde aufgrund seiner besonderen Eignung für die lokalen Windverhältnisse ausgewählt, um eine dauerhaft starke Stromerzeugung sicherzustellen.

Auf Worte folgen Taten

UBS hat das klare Ziel, eine führende Position im Bereich nachhaltiger und wirkungsorientierter Anlagen einzunehmen. Wir bemühen uns aktiv darum, die Anliegen und Erwartungen der Anspruchsgruppen des Unternehmens zu verstehen, zu bewerten, abzuwägen und zu erfüllen.

Unternehmen

UBS unterstützt ihre Kunden seit langer Zeit dabei, Investitionen nach nachhaltigen und verantwortungsbewussten Kriterien zu tätigen. Das Umweltprogramm von UBS wird durch ein weltweites Umweltmanagementsystem in Übereinstimmung mit ISO 14001 verwaltet. Im Jahr 1999 war UBS die erste Bank, die diese Zertifizierung erwarb. Die Zertifizierung deckt den gesamten Umfang an UBS-Produkten, Dienstleistungen und internen Betriebsabläufen ab, die Auswirkungen auf die Umwelt haben könnten. Im September 2018 unterzog sich UBS erfolgreich seinem ISO 14001 Überwachungsaudit.

2019 wurde UBS im fünften Jahr in Folge als ein Branchenführer in der Gruppe diversifizierter Finanzdienstleister des Dow Jones Sustainability Index benannt. „UBS in Society“ ist eine bereichsübergreifende Dachinitiative, die alle Aktivitäten und Kompetenzen in den Bereichen nachhaltiges Investieren und Philanthropie sowie den Dialog des Unternehmens mit der Gesellschaft umfasst.

Das Programm Community Affairs wurde entwickelt, um das soziale und wirtschaftliche Wohlergehen unseres lokalen gesellschaftlichen Umfelds positiv zu beeinflussen. Dieses Ziel verfolgen wir mit Hilfe langfristiger Bildungs- und Unternehmenspartnerschaften. Wir investieren Zeit und Ressourcen, um einen spürbaren Beitrag für unsere Gemeinschaften und für unser Unternehmen zu leisten. Community Affairs ist Teil unseres umfassenden Programms „UBS in Society“. Wir fördern und würdigen die freiwilligen sozialen Aktivitäten unserer Mitarbeiter.

Unser Rahmenplan zur Handhabung umweltbezogener und sozialer Risiken verdeutlicht unsere Haltung gegenüber Umwelt- und Sozialrisiken sowie unsere strengen Standards in Hinblick auf Themen wie Klimawandel, Abholzung der Wälder, biologische Artenvielfalt und Menschenrechte. Unser Ziel ist die Integration gesellschaftlicher und finanzieller Performance, um den größtmöglichen gegenseitigen Nutzen für unsere Kunden und unser Unternehmen zu schaffen sowie langfristige, nachhaltige und messbare Verbesserungen für unsere lokalen Gemeinschaften herbeizuführen.

Unser Ziel ist es, Nachhaltigkeit zu einem festen Bestandteil des Geschäftsalltags in unserem Unternehmen zu machen.

Fonds

Unsere verantwortungsbewusste Anlagestrategie ist in das Management unserer Fonds integriert und wird von allen operativen Funktionen über den gesamten Eigentumszyklus eines Projekts umgesetzt – von der Entwicklung oder dem Erwerb über die laufende Objektverwaltung, Renovierung, Instandhaltung und Vermarktung der Anlage bis hin zum erfolgreichen Verkauf. Wir:

- entwickeln verantwortungsbewusste Anlagestrategien und integrieren sie in die Fondsstrategien,
- legen Ziele fest, um Erfolge transparent und messbar zu machen,
- messen die Performance anhand der Ziele,
- leiten die Ergebnisse an Anleger, Kunden und Berater weiter.



Im UN PRI Assessment Report 2020 erhielt REPM im dritten Jahr in Folge die Spitzenbewertung (A+) bei Immobilien und Infrastruktur.

Im UN PRI Assessment Report 2020 erhielt REPM sowohl bei Immobilien, als auch bei Infrastrukturanlagen im vierten Jahr in Folge die Spitzenbewertung (A+).

REPM ist Mitglied von GRESB, einer unabhängigen Organisation, die sich der Bewertung der ökologischen, sozialen und Governance-bezogenen Performance von Immobilien-, Infrastruktur- und Debt-Portfolios verschrieben hat. Weitere Informationen zu GRESB und den anhaltend herausragenden Ergebnissen von REPM finden Sie auf den Seiten 12–15 dieses Dokuments.

Immobilien und Infrastrukturanlagen

Die Nachhaltigkeitsleistung unserer individuellen Liegenschaften messen wir mit anerkannten externen Benchmarks wie den GRESB-Leistungskennzahlen sowie über Zertifizierungen durch Dritte (LEED, ENERGY STAR, Fitwel, BREEAM, IREM, MINERGIE®).

Im Bereich Infrastruktur nutzen wir wiederum die relevanten GRESB-Leistungskennzahlen und Benchmarkberichte für die einzelnen Beteiligungsunternehmen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse sind wir in der Lage, spezifische Maßnahmen festzulegen, um die Performance der einzelnen Immobilien- oder Infrastrukturanlagen zu verbessern.

Zu einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz zählen auch strategische und qualitative Ziele. Wir verbessern die Nachhaltigkeitsleistung unserer Portfolios, indem wir Aktionspläne und Best Practice-Maßnahmen umsetzen.

Wir beteiligen uns aktiv an verschiedenen Ausschüssen und Kommissionen, um unser Wissen zu erweitern und zur Umsetzung von Nachhaltigkeits- und Governance-Initiativen beizutragen. Eine regelmäßige und transparente Kommunikation und die Betonung langfristiger Partnerschaften helfen uns, langfristige Beziehungen zu unseren Anlegern, Mietern und Dienstleistern aufzubauen.

Fund-of-funds

GRESB-Punktzahlen sind ein wichtiges Instrument, um die Nachhaltigkeitsperformance unserer zugrunde liegenden Fonds laufend zu bewerten, während unser Due Diligence-Prozess vor Abschluss einer Investition ESG-Faktoren und -Richtlinien berücksichtigt.



LEED Gold-Pioneer Barcelona, Spanien Bürokomplex

Cornerstone – die erste Büroentwicklung in
Barcelona mit LEED Gold-Status.

Über das Anlageobjekt

Cornerstone Business Park ist ein führender Büroumbau im Rahmen von Project 22@Barcelona. Das im Jahr 2000 begonnene Project 22@ hat das ehemalige Industriegebiet von Poblenou in den Technologie- und Innovationsbezirk der Stadt verwandelt.

Mobilität

Duschen und Umkleieräume, Fahrradabstellplätze, Parkplätze für Elektrofahrzeuge mit kostenfreier Aufladung, Metro-, Straßenbahn- und Busanbindungen im Umkreis von 150 Metern.

Energie / Wasser

- Europäischer Energieausweis Klasse A, angeschlossen an das Fernwärmesystem
- Wasserhähne mit Strahlreglern, wasserlose Urinale,
- Steuerung von elektronischen Vorschaltgeräten, Transformatoren, LEDs, Notleuchten und Ausgangsschildern mit einem einfach zu verwaltenden digitalen Lichtsteuersystem,
- Intelligentes Gebäudemanagementsystem zur Steuerung von Anlagen und Erzeugung erneuerbarer Energien vor Ort.

Arbeitsumgebung

Öffenbare Flügelfenster, Luftfeuchtigkeitsregelung, direkter Blick nach draußen (mehr als 90% der Arbeitsplätze) und ein privater offener Platz zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Städtische Umgebung

Reflektierende Dächer zur Reduktion des Wärmeinsel-Effektes, reduzierte Lichtverschmutzung und Landschaftsgestaltung für optimierten Regenwasserabfluss.

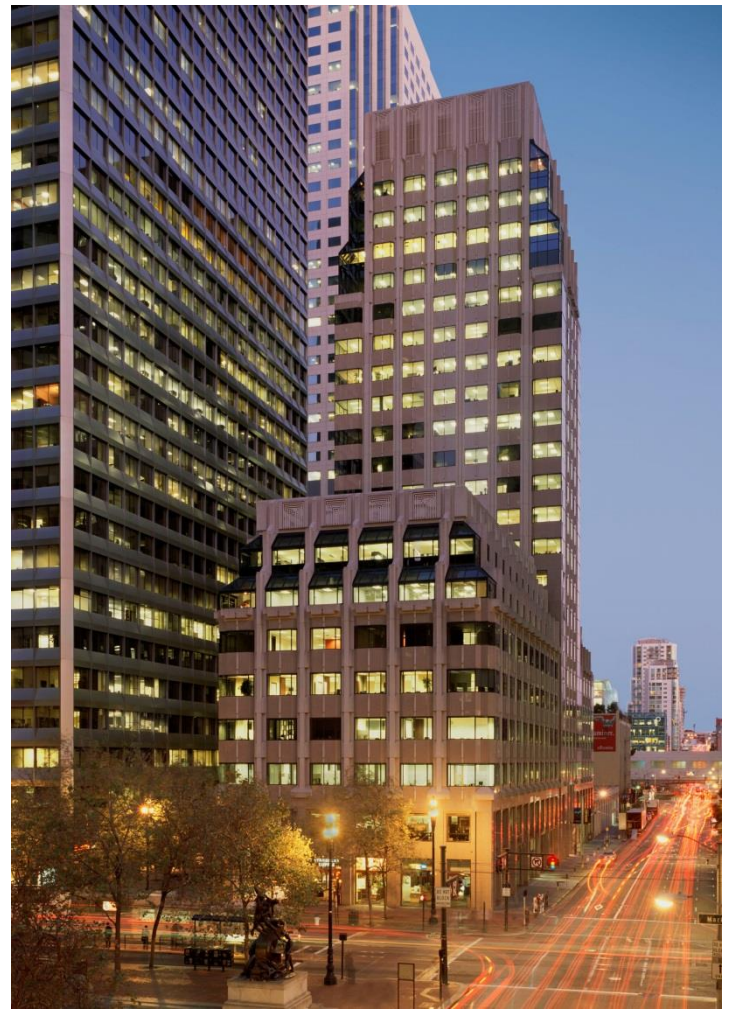
Baustoffe / Ressourcen

Materialien aus dem Umkreis (über 30%), vom Forest Stewardship Council zertifizierte Produkte (über 50%), spezielle Recyclingbereiche in jedem Gebäude und emissionsarme Materialien.

UBS hat die LEED-Zertifizierung für
rund 930.000 Quadratmeter
Bürofläche erhalten.

455 Market Street San Francisco, Kalifornien Bürogebäude

Platin-Zertifizierung nach der neuen LEED-Arc
Certification und Fitwel-Zertifizierung 2019.



Über das Anlageobjekt

455 Market Street wurde 2009 erstmals LEED-zertifiziert, erneuert 2014 nach dem Bewertungssystem EBOM – Existing Building Operations and Maintenance. 2019 erhielt die Immobilie die Platin-Zertifizierung nach der neuen LEED-Arc Certification.

Was bedeutet Arc? Arc Skoru Inc. ist eine neue digitale Plattform, die Daten nutzt, um die Nachhaltigkeitsleistung in der gesamten baulichen Umwelt zu messen und zu verbessern. Es handelt sich um ein von Green Business Certification Inc. (GBCI) und dem US Green Building Council (USGBC) gegründetes Technologieunternehmen, das Gebäude und Orte bei der Erfassung, der Verwaltung und dem Benchmarking von Daten unterstützt.

Das Gebäude erhielt ferner die Fitwel-Zertifizierung 2019.

Was bedeutet Fitwel? Fitwel ist ein Zertifizierungssystem für die Optimierung von Gebäuden, um Gesundheit und Wohlbefinden zu fördern. Das Zertifikat wurde vom Center for Disease Control and Prevention zusammen mit der General Services Administration entwickelt.

Fitwel strebt sieben Ziele an:

- die Gesundheit im öffentlichen Umfeld positiv beeinflussen,
- Morbidität und Fehlzeiten verringern,
- soziale Gerechtigkeit für gefährdete Gesellschaftsgruppen unterstützen,
- Gefühle des Wohlbefindens vermitteln,
- ein gesundes Lebensmittelangebot ermöglichen,
- die Nutzersicherheit fördern,
- körperliche Aktivitäten steigern.



Unternehmerisches Engagement

Wir schaffen entschlossen die notwendige Transparenz, um sinnvolle Maßnahmen für verantwortungsbewusstes Investieren zu unterstützen.

UBS-Mitgliedschaften für verantwortungsbewusstes Investieren

UBS Asset Management setzt sich für die Unterstützung nachhaltiger Investitionen ein. Dafür engagieren wir uns in Organisationen, die über nachhaltige und wirkungsorientierte Investitionen informieren und diese fördern. Die nachstehende Liste enthält einige unserer wichtigsten Mitgliedschaften und Verpflichtungen.

UBS: Wesentliche Verpflichtungen

- CDP: 2018 aufgenommen in die CDP A List for Climate Change Action,
- Global Reporting Initiative,
- Taskforce on Climate Related Financial Disclosure (TCFD),
- Global Impact Investing Network,
- Roundtable on Sustainable Palm Oil,
- United Nations Environmental Programme (UNEP) – Finance Initiative,
- Principles for Responsible Banking,
- IFC Operating Principles for Impact Management,
- CEO Alliance on Global Investors for Sustainable Development.

UBS Asset Management: Wesentliche Verpflichtungen

- Principles for Responsible Investment (PRI),
- UN Sustainable Development Goals,
- UN Global Compact,
- International Corporate Governance Network,
- Institutional Investors Group on Climate Change,
- Asian Corporate Governance Association,
- UK Investor Forum,
- UK Governance Forum,
- Sustainability Accounting Standards Board,
- GRESB,
- Swiss Sustainable Finance,
- EFAMA Stewardship, Market Integrity and ESG Investment Standing Committee,
- National Association of Real Estate Investment Managers (NAREIM) – Sustainability and Investment Management,
- US Green Building Council (USGBC),
- Workforce Disclosure Initiative,
- Transition Pathway Initiative,
- Farm Animal Investment Risk & Return,
- Investor Statement of the Access to Medicine Index.

Wir überprüfen kontinuierlich unsere Mitgliedschaft in speziellen Initiativen mit Bezug zu ökologischen, sozialen und Corporate Governance-Faktoren.



Signatory of:



MEMBER OF
**Dow Jones
Sustainability Indices**

In collaboration with  a RobecoSAM brand



GRESB



20 Immobilienbeteiligungs- und Infrastrukturfonds von REPM aus der ganzen Welt – darunter alle unsere Flaggschiffprodukte – nahmen 2019 an den GRESB Assessments teil. Die in diesem Jahr teilnehmenden Fonds repräsentierten 95% des gesamten verwalteten Vermögens von REPM.¹ 100% der Immobilienfonds von REPM wurden mit dem Green Star ausgezeichnet, und 15 Fonds dieser Gruppe erhielten ein Fünf-Sterne-Rating für eine Performance im obersten Quintil im Vergleich zum gesamten Teilnehmeruniversum. Damit setzten sich unsere anhaltend starken und laufend verbesserten Ergebnisse aus den vergangenen acht Jahren fort.

Assessment Immobilien

Weltweit erhielten 15 Immobilienfonds den Fünf-Sterne-Status, die höchstmögliche Auszeichnung. Insbesondere

- konnte unser Deutscher Logistikfonds den „Sector Leader“-Status in seinen Vergleichsgruppen europäischer und globaler nicht börsennotierter Industrieimmobilien behaupten,
- erreichte einer unserer diversifizierten offenen Core-Fonds die Spitzenposition in der Vergleichsgruppe diversifizierter Schweizer Fonds,
- behauptete unser Britischer Gewerbeimmobilienfonds im dritten Jahr in Folge die Spitzenposition in seiner Vergleichsgruppe diversifizierter UK-Fonds mit 88 Teilnehmern.

„Unsere GRESB-Ergebnisse, darunter 15 Fünf-Sterne-Fonds, sind ein Beleg für unsere branchenführenden ESG-Richtlinien, -Praktiken und -Leistungen. Sie bestätigen unsere Selbstverpflichtung, die Real Assets in unserem Portfolio nachhaltig zu betreiben.“

Joseph Azelby
Head of Real Estate & Private Markets

Assessment Infrastruktur

Die beiden globalen Infrastrukturfonds von REPM erzielten erneut starke Ergebnisse. Das Anlageobjekt Saubermacher in unserem ersten geschlossenen globalen Infrastrukturfonds konnte seinen Status als „Overall Asset Sector Leader“ im Bereich Umweltdienstleistungen im zweiten Jahr in Folge bestätigen. Darüber hinaus erreichte Autovia del Camino S.A.U. aus einem anderen geschlossenen globalen Infrastrukturfonds den ersten Platz in ihrer Vergleichsgruppe.

¹ Anteil am verwalteten Vermögen (AuM) aller für die Teilnahme an den GRESB Assessments 2019 zugelassenen Fonds.



G R E S B[®]
REAL ESTATE
Sector Leader 2019



G R E S B[®]
INFRASTRUCTURE
Sector Leader 2019

Real Estate & Private Markets behauptet seine marktführende Position bei globalen Real Asset-Fonds in den GRESB Assessments 2019.

GRESB Assessments

GRESB bewertet die Nachhaltigkeitsperformance von Real Asset-Portfolios und -Anlageobjekten in den Sektoren börsengehandelte, private und Direktanlagen weltweit. Es stellt ESG-Daten, Scorecards, Benchmarkberichte und Instrumente zur Portfolioanalyse bereit.

2019 bewertete GRESB insgesamt 1.005 Immobilienfonds und -gesellschaften, 107 Infrastrukturfonds und 393 Infrastrukturobjekte.

2019 reichte REPM Daten für 20 Immobilien- und Infrastrukturfonds mit einem verwalteten Vermögen von zusammen 62,6 Mrd. US-Dollar¹ ein. Alle Fonds erzielten ein Vier- oder Fünf-Sterne-Rating.

GRESB Real Estate sammelt Informationen zur Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und -fonds, einschließlich Angaben zu Leistungsdaten wie Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen, Wasserverbrauch und Abfallaufkommen. Die Bewertung deckt darüber hinaus auch allgemeinere Nachhaltigkeitsaspekte ab, zum Beispiel Resilienz, Klimawandel, Nachhaltigkeitsrisikobewertungen, Leistungsverbesserungsprogramme und Interaktion mit Mitarbeitern, Mietern, Lieferanten und der Gemeinschaft. Die globale GRESB-Benchmark verwendet eine einheitliche Methodik für verschiedene globale Regionen, Investitionsvehikel und Immobiliertypen.

Das GRESB Infrastructure Assessment liefert eine systematische Bewertung mit objektiven Kennzahlen sowie ein Benchmarking der ESG-Performance von Infrastrukturunternehmen, -betreibern und -fonds gegenüber der Vergleichsgruppe. Dabei existieren zwei Bewertungsebenen. Die Fondsbewertung umfasst zehn Indikatoren mit Fokus auf Management- und Anlageprozesse. Bei der Bewertung der Anlageobjekte geht es um Pläne und Richtlinien auf Einzelobjektebene, Maßnahmen vor Ort und die betriebliche Performance.

¹ Das verwaltete Vermögen wird auf Grundlage des Bruttovermögenswerts angegeben, der den Objektwerten zum 31. Dezember 2019 entspricht, sofern verfügbar. Nicht eingeschlossen sind Vermögenswerte, die in Multi Manager-Lösungen und Immobilienaktien gehalten werden, sowie segregierte Mandate. Eingeschlossen sind die von unserem Joint Venture mit der Mitsubishi Corporation, Japan, verwalteten Vermögenswerte.

UBS-AM – Ergebnisse der GRESB Assessments 2019

| Fondsbeschreibung | Auszeichnung ¹ | GRESB-Rating 1 Stern = unterstes Quintil; 5 Sterne = oberstes Quintil) | Führend in der Vergleichsgruppe (1 st in Peer Group) / Sector Leader |
|---|---------------------------|--|--|
| Immobilienbeteiligungen | | | |
| USA | | | |
| USA, gemischte Immobilien – Core, offene Struktur | Green Star | 5 Sterne | |
| USA, taktische Immobilien – Value-add, offene Struktur | Green Star | 5 Sterne | |
| Großbritannien | | | |
| GB, Geschäftsimmobilien – Core | Green Star | 5 Sterne | ✓ 1 st in Peer Group |
| Schweiz | | | |
| Schweiz, gemischte Immobilien – Core I | Green Star | 5 Sterne | |
| Schweiz, gemischte Immobilien – Core II | Green Star | 5 Sterne | ✓ 1 st in Peer Group |
| Schweiz, gemischte Immobilien – Core III | Green Star | 5 Sterne | |
| Schweiz, Wohnimmobilien – Core I | Green Star | 5 Sterne | |
| Schweiz, Wohnimmobilien – Core II | Green Star | 5 Sterne | ✓ 1 st in Peer Group |
| Schweiz, Wohnimmobilien – Core III | Green Star | 5 Sterne | |
| Schweiz, Einzelhandelsimmobilien – Core I | Green Star | 4 Sterne | |
| Schweiz, Einzelhandelsimmobilien – Core II | Green Star | 4 Sterne | |
| Deutschland | | | |
| Europa, Büro- und Einzelhandelsimmobilien – Core | Green Star | 5 Sterne | |
| Europa, Büroimmobilien – Core | Green Star | 5 Sterne | |
| Deutschland, Logistikimmobilien – Core | Green Star | 5 Sterne | ✓ Sector Leader |
| Italien | | | |
| Euroraum, Büroimmobilien – Core, geschlossene Struktur | Green Star | 5 Sterne | |
| Japan | | | |
| Japan, Industrie- und Infrastrukturanlagen – Core | Green Star | 4 Sterne | |
| Japan, Einzelhandelsimmobilien – Core | Green Star | 4 Sterne | |
| Japan, Büroimmobilien – Core | Green Star | 5 Sterne | |
| Infrastrukturbeteiligungen | | | |
| Global, Infrastruktur I | k. A. ² | 4 Sterne | Overall Asset Sector Leader, Umweltdienstleistungen (Saubermacher) |
| Global, Infrastruktur II | k. A. ² | 5 Sterne | ✓ 1 st in Peer Group (Autovia del Camino S.A.U.) |

Quelle: GRESB Benchmark Reports und UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM). Anm.: UBS AM hat in der Vergangenheit Daten für zwei Immobilienkreditfonds (in Großbritannien und in den USA) für das Real Estate Debt Assessment von GRESB geliefert, das 2019 eingestellt wurde.

1 Unternehmen mit absoluten Bewertungen von mehr als 50 bei den beiden GRESB-Kriterien „Management & Politik“ und „Umsetzung & Messung“ werden mit einem Green Star bewertet. **2** Bei der Infrastrukturerhebung wird kein Green Star vergeben.

Langjährige Performance

93

Fonds seit 2012 mit dem Green Star ausgezeichnet

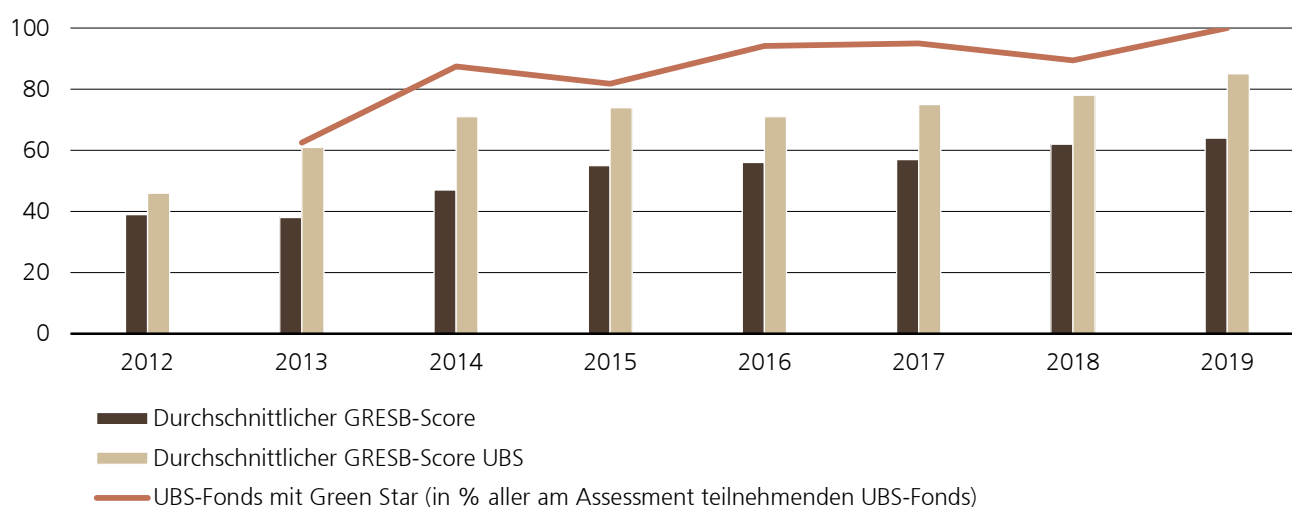
41

seit 2016 mit Fünf Sternen



| | Teilnehmende Fonds | Durchschnittlicher GRESB-Score ¹ | 5 Sterne | 4 Sterne |
|------|--------------------|---|----------|----------|
| 2012 | 9 | 46 | k. A. | k. A. |
| 2013 | 12 | 61 | k. A. | k. A. |
| 2014 | 12 | 71 | k. A. | k. A. |
| 2015 | 13 | 74 | k. A. | k. A. |
| 2016 | 16 | 71 | 9 | 6 |
| 2017 | 22 | 75 | 10 | 3 |
| 2018 | 21 | 78 | 7 | 6 |
| 2019 | 20 | 85 | 15 | 5 |

Absolute Performance von Jahr zu Jahr verbessert



Quelle: Bewertungen (Scores) basierend auf GRESB Assessment-Daten 2012–2019.

¹ Durchschnittlicher GRESB-Score für Immobilien- und Infrastrukturbewertungen, Letztere wurden 2016 eingeführt.

Teamwork

Ein ganzheitlicher Ansatz



REPM Sustainability Workgroup

Die REPM Sustainability Workgroup wurde 2010 gegründet, um Richtlinien für verantwortungsvolles Investieren zu erarbeiten und branchenführende Strategien zu ermitteln und umzusetzen. Die Arbeitsgruppe legt Strategien und Ziele auf globaler Ebene fest und stellt sicher, dass unsere Nachhaltigkeitsziele in alle unsere Fondsanlagestrategien und den Immobilienbetrieb eingebunden werden, jeweils angepasst an die länderspezifischen Zertifizierungsvorgaben und gesetzlichen Anforderungen.

Die Arbeitsgruppe hat das Ziel einer möglichst umfassenden Weitergabe von Best Practices auf globaler Ebene, da einige Technologien und Strategien, die ihren Ursprung in einem Land haben, anschließend von anderen Ländern adaptiert werden. Darüber hinaus misst die Arbeitsgruppe die Fortschritte der Geschäftseinheiten und berichtet regelmäßig an das REPM Management Committee.

Die Arbeitsgruppe setzt sich aus Experten mehrerer Länder und Disziplinen zusammen, darunter Ingenieur- und Bauwesen, Operations, Research, Asset Management, Fondsverwaltung sowie Business Management. Auf Länderebene vertreten sind Großbritannien, die Schweiz, Deutschland, Singapur, Japan und die USA. Zu der Arbeitsgruppe zählen Vertreter der Bereiche direkte und indirekte Immobilienanlagen, Infrastruktur und Private Equity.

Das Ergebnis dieses Teamansatzes sind durchgängig ausgezeichnete Bewertungen nach UN PRI und GRESB in allen Weltregionen über eine Reihe von Jahren hinweg.

(1) Anlageentscheidungen (Erwerb und Veräußerung)

- Einbeziehung von Risiken aus den Bereichen Ökologie, Klimawandel, Resilienz und Soziales in die Bewertungskriterien für Anlageentscheidungen auf Einzelobjekt- und Fondsebene,
- Ermittlung von Strategien für verantwortungsvolles Investieren bei Fund-of-funds-Anlagen und ihre Berücksichtigung im Anlageentscheidungsprozess,
- Integration von Strategien für verantwortungsvolles Investieren, jedoch nicht auf Kosten der langfristigen finanziellen Performance des Kunden.

(2) Entwicklung / Renovierung (Ingenieur-/Bauwesen und Entwicklung)

- Einbindung von Strategien für verantwortungsvolles Investieren, Klimawandel und Resilienz in die Gestaltung und finanzielle Analyse aller neuen Entwicklungen, Objektrenovierungen und Infrastrukturprojekte,
- Untersuchung der für jeden Immobilientyp und -standort zu erwerbenden Zertifizierungen, um den Genehmigungsprozess zu beschleunigen sowie Belegungsquote, Mietpreis, Mieterqualität, Wohlbefinden der Mieter und Objektwert zu optimieren,
- Interaktion mit Planern, Entwicklern und anderen externen Projektpartnern und Beratern zur Zielerreichung,
- Einführung energiesparender Geräte/Upgrades oder Verbesserung des Betriebs von ineffizienter Ausrüstung.

(3) Betrieb / Instandhaltung (Objektmanagement)

- Festlegung und Umsetzung von Best Practice-Maßnahmen zur Verbesserung von Energieeffizienz, Wassereinsparung und Abfallmanagement, um nachhaltige Verfahren zu fördern, Betriebsausgaben zu senken und Objektwerte zu steigern,
- Untersuchung der für jeden Anlagentyp und -standort zu erwerbenden Green Building-Zertifizierungen, um die Wettbewerbsposition der Anlage zu verbessern sowie Belegungsquote, Mietpreis, Mieterqualität, Wohlbefinden der Mieter und Objektwert zu optimieren,
- Nachverfolgen von regulatorischen und gesetzlichen Änderungen, um Strategien für verantwortungsvolles Investieren anzunehmen und umzusetzen,
- Zusammenarbeit mit Mietern, Immobilienmanagern, Dienstleistern und Materiallieferanten, um die Ziele zu erfüllen,
- Messung des Energieverbrauchs und Überwachung der Energieleistung,
- Sicherstellung, dass alle Umwelt- und Betriebsgenehmigungen für Infrastrukturprojekte vorhanden sind und eingehalten werden,
- Überwachung der Fondsperformance in GRESB und der Green Building-Zertifizierungsfortschritte bei Fondsanlagen für Fund-of-funds-Produkte.



Unser Wettbewerbsvorteil: Wir arbeiten zusammen, um unsere Kunden bei Investitionen nach Kriterien der Nachhaltigkeit und Verantwortung zu unterstützen.



Pleyad Campus Paris, Frankreich Bürokomplex

Ein zukunftssicherer, erstklassiger Geschäftscampus, der die nachhaltige Entwicklung des größten Infrastrukturprojekts der Welt widerspiegelt.

Über das Anlageobjekt

- Das Projekt Pleyad 4.1 wurde im 4. Quartal 2019 fertiggestellt.
- Die Liegenschaft bildet einen Teil des Pleyad Campus mit den Objekten Pleyad 1, 2, 3 und Pleyad 6/7; es besteht eine zusätzliche Baureserve von 35.000 bis 39.000 Quadratmetern.
- Pleyad 4.1 ist ein Premium-Geschäftszentrum mit flexiblen Büroflächen, integrierten Konferenzräumen, Restaurant und Brasserie.
- Der gesamte Campus (Pleyad 1–7) ist für das EcoJardin-Label registriert.
- Zusätzlich Registrierung für BREEAM Excellent und NF HQE EXCEPTIONNEL, BiodiverCity.

Energieeffizienz

- Die im Gebäude benötigte Energie wird zum Teil durch Solar-/Photovoltaikmodule vor Ort erzeugt.
- Einhaltung der „Réglementation Thermique – RT2012“ (mit dem Ziel, die Schwelle um 40% zu übertreffen).
- Europäischer Energieausweis der Klasse A.

Baustoffe / Ressourcen

- Französisches Label A+ für die im Gebäudeinneren eingesetzten Materialien (HQE und BREEAM).
- PEFC oder FSC für alle hölzernen Materialien vorgeschrieben.
- Generalunternehmer verpflichtet sich vertraglich zu umweltverträglicher Bauweise.
- Abfallrückgewinnung mindestens 75% (bezogen auf die Masse).

Mobilität

- Der Campus bietet einen einzigartigen Mikrostandort und bildet einen wichtigen neuen Verkehrsknotenpunkt mit ausgezeichneter Anbindung an den ÖPNV nach Eröffnung der neuen Bahnstation Pleyel.
- Der Campus ist Teil des riesigen Infrastrukturprojektes für Olympia 2024 in Paris.

Gesundheit / Wohlbefinden

- Ansiedlung von vielfältigen Pflanzenarten zur Förderung von Outdoor-Aktivitäten.
- Für drei Jahre ab Fertigstellung keinerlei Einsatz von Unkrautvernichtungs- und Pflanzenschutzmitteln in diesem Garten.
- 75% der Pflanzen bei Pleyad 4.1 sind heimische Arten.
- Zahlreiche Annehmlichkeiten wie Umkleiden und Fitnessanlagen.

Quelle: Architekten ECDM / Bléas et Leroy / L'Autre Image

Springfield Outlet Centre, Spalding, Großbritannien Einkaufszentrum

Eine Pilotinitiative mit dem Ziel, den sozialen Wert unserer Immobilienanlagen zu bewerten und zu verbessern.



Über das Anlageobjekt

Während es sich allmählich einbürgert, Umweltaspekte bei der Bewertung von Immobilien und Infrastruktur zu berücksichtigen, ist das „S“ in ESG traditionell schwieriger zu messen. Wir stellen fest, dass Immobilienobjekte – Büros, Einkaufszentren, Gewerbegebiete – den lokalen Gemeinschaften zugutekommen, auch wenn dies auf den ersten Blick nicht offensichtlich ist.

Wir haben kürzlich ein Pilotprojekt im Rahmen unseres britischen Core-Immobilienfonds gestartet, um den sozialen Wert unserer Immobilienanlagen zu bewerten und zu verbessern. Zu diesem Zweck haben wir eine Drittpartei beauftragt, das Social Value Portal. Es nutzt einen unabhängigen Messrahmen, um Daten zu sammeln und den sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Wert einer Immobilie zu ermitteln.

Wir haben mit den Mietern sowie unseren Immobilien- und Facility Management-Teams vor Ort zusammengearbeitet, um Aspekte wie lokale Beschäftigung, Praktika, Jobs für junge Straftäter, öffentliche Veranstaltungen auf dem Grundstück und Freiwilligenarbeit zu verstehen und zu messen.

Die erste Bewertung begann Anfang 2019 mit dem Springfields Outlet Centre, einer führenden Einzelhandels- und Freizeitdestination im Osten Englands, und wurde seitdem auf Büro- und Industrieobjekte ausgeweitet; Studentenunterkünfte sollen folgen.






Weitere Immobilien in Europa werden mit dem Ziel pilotiert, einen sozialen Wert für das gesamte britische Portfolio sowie für andere von REPM weltweit gehaltene Immobilien festzustellen.

Der so gewonnene soziale Wert spiegelt den Wert der Immobilie für die Gemeinschaft sowie die finanzielle Rendite für Investoren wider und fließt in die Messung unseres Beitrags zu den UN-Nachhaltigkeitszielen (SDGs) ein. Dabei handelt es sich um 17 globale Ziele, die 2015 aufgestellt wurden, um „eine bessere und nachhaltigere Zukunft für alle“ zu erreichen, und zu denen unter anderem Ziele für Armut, Ungleichheit und Klimawandel gehören. Der soziale Wert von Springfields – 4,3 Mio. britische Pfund – wurde mehreren SDGs zugeordnet, insbesondere den Zielen Nummer 8 und 9 für „menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum“ bzw. für „Industrie, Innovation und Infrastruktur“.

Gehen wir es an!



Klare Ziele, um unseren Investoren nachhaltige Anlageobjekte mit letztendlich überlegener Performance anzubieten.

| | Ziele für Immobilien (rollierend, 5 Jahre) ¹ | Fortschritt gegenüber unseren Zielen ² (5-Jahres-Zeitraum) | Aktueller Erfolg (5-Jahres-Zeitraum) |
|---|--|--|---|
|  | Reduktion um 12,5% beim Energieverbrauch | Genug Elektrizität, um 15.500+ Häuser mit Strom zu versorgen | -13,2% |
|  | Reduktion um 10% beim Wasserverbrauch | Genug Wasser, um 552 olympische Schwimmbecken zu füllen | -15,8% |
|  | Reduktion um 10% bei den Betriebskosten | USD 28,0 Mio. Ersparnis bei Strom- und Wasserkosten ³ | -16,4% |
|  | Reduktion um 12,5% bei den Treibhausgasemissionen | 24.800+ Autos aus dem Straßenverkehr gezogen | -19,4% |
|  | Erreichen von einer 50% Recyclingquote im Portfolio | 146.900+ Tonnen Abfall umgeleitet ⁴ | 52,0% umgeleitet ⁴ |

¹ Wissenschaftsbasierte Ziele unter Verwendung eines absoluten Ansatzes, in Übereinstimmung mit dem Pariser Abkommen. Alle Ziele sind über eine 5-Jahres-Periode ausgelegt, bis auf die Recyclingquote, welche ein Jahresziel darstellt. ² Basierend auf UBS-AM GRESB Portfolio Analysis Report 2019, (für konsolidierte Immobilien), Reflektiert einen like-for-like-Vergleich von Daten über eine 5-Jahres-Periode bis hin zum 31. Dezember 2018. ³ Basierend auf durchschnittlich geschätzten Stromkosten von USD 131,9 pro Megawattstunde und durchschnittlichen Wasserkosten von USD 2,8 pro Kubikmeter ⁴ Recyclingquote basierend auf messbaren Daten über ein Jahr bis hin zum 31. Dezember 2018.



Photovoltaikprojekt in der Schweiz Erneuerbare Energie

Förderung der Solarenergie auf den Dächern der von uns verwalteten Gebäude zum Nutzen unserer Mieter und Investoren.

Über das Projekt

Wir arbeiten mit der Firma „Energie Zukunft Schweiz AG“ zusammen. Den Strombedarf unseres Immobilienportfolios wollen wir vermehrt durch erneuerbare Energien decken. Das Ziel des Photovoltaikprojektes ist es, in unserem Schweizer Portfolio bis 2022 über 100 stromerzeugende Anlagen mit einer Leistung von rund 15 MWp zu installieren – ausreichend, um rund 4 000 Haushalte zu versorgen.

Dieses ehrgeizige Projekt begann 2017 mit dem Bau von drei Photovoltaikanlagen. Die Pilotphase sollte zeigen, dass diese Systeme nicht nur technisch machbar, sondern auch wirtschaftlich attraktiv sind; unsere Erfahrungen führten im Sommer 2018 zur Entscheidung für eine groß angelegte Einführung in unserem gesamten Schweizer Portfolio. Seitdem wurden mehr als 120 potenzielle Projekte identifiziert. Die Einrichtung schreitet gut voran, und bis Ende 2020 werden voraussichtlich rund 40 Systeme in Betrieb sein.

Jedes einzelne Projekt zielt darauf ab, den Mietern Solarstrom zu attraktiven Konditionen anzubieten und gleichzeitig einen Mehrwert für unsere Investoren zu schaffen. Jüngste Projekte zeigen, dass vor allem bei gewerblichen Mietern eine hohe Nachfrage nach lokal produziertem Solarstrom besteht, was beweist, dass diese Systeme auch die Attraktivität einer Immobilie für Mieter erhöhen können.



G-Bldg. Kichijoji 02, Musashino City, Tokio, Japan Städtischer Einzelhandel

Als Vorreiterin bei Nachhaltigkeitsinnovationen leistet UBS Pionierarbeit mit der ersten Emission von Green Bonds am Markt für japanische REITS (J-REITs).



In unserem Immobilien-Joint-Venture mit der Mitsubishi Corporation in Japan haben wir 2018 den ersten hoch innovativen Green Bond im japanischen J-REIT-Markt begeben.

Green Bonds („Grüne Anleihen“) sind ein festverzinsliches Instrument, das zur Beschaffung von Finanzmitteln für Klima- oder Umweltprojekte entwickelt wurde, darunter alternative Energien, Energieeffizienz, Emissionsminderung, nachhaltige Wassernutzung, grünes Bauen und Klimaanpassung.

Die Japan Retail Fund Investment Corporation (JRF) hat die fünfjährige Anleihe über 8 Mrd. japanische Yen 2018 mit einem niedrigen Kupon von 0,210% emittiert, was einer grünen Prämie entspricht. Nach dem Erfolg des ersten Green Bonds begab die JRF 2019 eine zweite Anleihe dieser Art.

Die erste Anleihe wurde zur Refinanzierung von Bankkrediten begeben, die ursprünglich für den Erwerb eines als umweltfreundlich zertifizierten Gebäudes genutzt wurden, nämlich des G-Bldg. Kichijoji 02, einer städtischen Einzelhandelsimmobilie in Tokio.

Die zweite Anleihe wurde vor allem für Investitionen in grüne Initiativen im gesamten Portfolio verwendet, darunter das Flaggschiffobjekt Mozo Wonder City (das erste JRF-Objekt, das als grünes Gebäude zertifiziert wurde), wo wir Maßnahmen ergreifen, um die Umwelleistung des Einkaufszentrums zu verbessern und die örtliche Gemeinde sozial zu unterstützen.

Mozo Wonder City
Nagoya City, Aichi, Japan
Einkaufszentrum



UBS Asset Management (UK) Ltd
Real Estate & Private Markets (REPM)
5 Broadgate
London, EC2M 2QS

REPM Sustainability Workgroup
David Hirst
Tel. +44-2079-01 57 83
david.hirst@ubs.com

www.ubs.com

Das Dokument stellt keinerlei Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder anderer Finanzinstrumente betreffend UBS AG oder ihre verbundenen Unternehmen in der Schweiz, in den USA oder aber in einem anderen Land dar. Unter keinen Umständen darf das Dokument an Retail-Kunden weitergegeben werden. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung von UBS Asset Management weder teilweise noch vollständig verwendet, reproduziert, noch weiterverteilt oder neu aufgelegt werden. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit. Jegliche Information oder Meinung kann sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management. Wenn nicht anders vermerkt, datieren sämtliche Angaben von Mai 2020. **Für globalen Gebrauch genehmigt.**

© UBS 2020. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.

