

Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken bei Union Investment Real Estate Austria AG¹²

Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition des Fonds haben könnten.

Nachhaltigkeitsrisiken sind Bestandteil der bereits bekannten Risikoarten wie beispielsweise Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Kontrahentenrisiko und operationelles Risiko und können die Wesentlichkeit dieser Risiken beeinflussen.

I. Investitionsentscheidungen

Investitionsentscheidungen werden bei Union Investment auf Basis eines fundamentalen Prüfungsprozesses getroffen. Dabei ist auch das Prinzip der ESG Integration bei allen Investitionsentscheidungen verankert. Unter ESG Integration versteht man die systematische Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsfaktoren in den wesentlichen Schritten des Investmentprozesses. Nachhaltigkeitsfaktoren sind dabei unter anderem Umwelt, Sozial- und Unternehmensführungsbelange.

Die Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren in den fundamentalen Prüfungsprozess wird bei Union Investment grundsätzlich über ein Team an hausinternen Nachhaltigkeitsexperten sichergestellt. Es behandelt unter anderem spezielle Immobilientypen und Länder, die aufgrund konkreter Geschehnisse und/oder struktureller Trends unter Nachhaltigkeitsaspekten für Risiko-, Ertrags- und Bewertungsüberlegungen von besonderer Relevanz sind. Das Team gibt Investmentssignale und Empfehlungen mit Relevanz für alle betroffenen Immobilien, Immobilienfonds, Immobiliengesellschaften und alle Fondsmanager.

II. Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungen

Nachhaltigkeitsexperten und Risikomanager analysieren die wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken für eine Immobilie bzw. Immobilienfonds und erweitern damit die klassische Ankaufsprüfung um finanziell relevante Nachhaltigkeitsrisiken.

Die Ergebnisse der ESG Analyse und einzelne Nachhaltigkeitsfaktoren werden dokumentiert. Die Fondsmanager von Union Investment greifen auf diese Dokumentation zu und können die Nachhaltigkeitsrisiken von Portfolios bewerten und ihren Investitionsentscheidungen zu Grunde legen.

Um Nachhaltigkeitsrisiken zu verringern, sucht das Fondsmanagement den konstruktiven Dialog mit den Assetmanagern, die die Immobilien betreuen und weiterentwickeln. Ziel ist es, Portfolios aktiv in Bezug auf Chancen und Risiken weiterzuentwickeln, die in Verbindung mit Nachhaltigkeitsfaktoren stehen können (Manage to Green).

¹ Gemäß Artikel 3 der VERORDNUNG (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“).

² LEI: 5299009RUTKNMW4WEV79.

III. Auswirkungen auf die Rendite

Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsfaktoren kann langfristig einen wesentlichen Einfluss auf die Wertentwicklung einer Investition haben. Immobilien mit mangelhaften Nachhaltigkeitsstandards können anfälliger für Ereignis-, Reputations-, Regulierungs-, Klage- und Technologierisiken sein. Diese Risiken im Bereich Nachhaltigkeit können unter anderem Auswirkungen auf das operative Geschäft, auf den Immobilienwert und auf das Fortbestehen der Vermietbarkeit und Bewirtschaftung haben. Das Eintreten dieser Risiken kann zu einer negativen Bewertung der Investition führen, die wiederum Auswirkungen auf die Rendite des Fonds haben kann.

Änderungsverzeichnis:

10.03.2021: Initiale Veröffentlichung