

Informationen gemäß Art. 3 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 1 VO (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungs-sektor („Disclosure-VO“)

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH ist ein Finanzmarktteilnehmer im Sinne der Disclosure-VO, welche für uns folgende Offenlegungspflichten festlegt.

1. Allgemeines

Durch die Ratifizierung des Übereinkommens von Paris¹ haben sich die teilnehmenden Staaten zur Begrenzung des globalen Temperaturanstiegs auf deutlich unter 2°C bzw. möglichst auf 1,5°C gegenüber vorindustriellen Werten verpflichtet. Die Europäische Kommission hat zur Erreichung dieser Ziele und zur Verringerung der Auswirkungen des Klimawandels einen umfassenden Aktionsplan zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums² und den European Green Deal³ veröffentlicht.

Aufgrund der fortschreitenden Veränderung des Klimas rücken neben den anderen Nachhaltigkeitsrisiken speziell Klimarisiken immer stärker in den Fokus. Mit Klimarisiken sind all jene Risiken umfasst, die durch den Klimawandel entstehen oder die infolge des Klimawandels verstärkt werden⁴. Bei den Klimarisiken unterscheidet man zwischen physischen Risiken, welche sich direkt aus den Folgen von Klimaveränderungen ergeben, und Transitionsrisiken, die durch den Übergang zu einer klimaneutralen und resilienten Wirtschaft und Gesellschaft entstehen und so zu einer Abwertung von Vermögenswerten führen können.

Nachhaltigkeitsrisiken, als solche werden Ereignisse oder Bedingungen in Bezug auf Nachhaltigkeitsfaktoren bezeichnet, deren Eintreten tatsächlich oder potentiell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert von Vermögenswerten bzw. auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Reputation eines Unternehmens haben könnten⁵, können sich bei einer Veranlagung in den bekannten Risikokategorien manifestieren.

Neben den Nachhaltigkeitsrisiken können auch Nachhaltigkeitsfaktoren bei einer Veranlagungs- bzw. Investitionsentscheidung eine Rolle spielen. In der Disclosure-VO werden Nachhaltigkeitsfaktoren definiert als Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, („ESG“ – Environment/Social/Governance). Darunter fallen zum Beispiel der Klimaschutz, der Schutz der Biodiversität, die Einhaltung anerkannter arbeitsrechtlicher Standards, eine angemessene Entlohnung, Maßnahmen zur Verhinderung von Korruption etc.

¹ <https://unfccc.int/process-and-meetings/the-paris-agreement/the-paris-agreement>

² https://ec.europa.eu/info/publications/sustainable-finance-renewed-strategy_en#action-plan

³ https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en

⁴ vgl. FMA-Leitfaden zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken (01/2020)

⁵ vgl. Art. 2 Z 22 Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.11.2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor

2. Information über Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH ist ein Unternehmen der UniCredit Group. Die Geschäftsstrategie orientiert sich am Leitbild der UniCredit Bank Austria AG und der UniCredit Group. Die hohen Standards der UniCredit Group in Bezug auf Nachhaltigkeit im Allgemeinen und die einzelnen Nachhaltigkeitsfaktoren (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) im Besonderen, stellen dabei ein wesentliches Element der Geschäftstätigkeit dar und werden von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH umgesetzt. Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH sieht es als eine ihrer zentralen Verantwortungen, die von ihr verwalteten Veranlagungsprodukte im besten Interesse ihrer Anleger*innen nachhaltig zu managen.

Dabei bekennen wir uns dazu,

- die EU-Standards in Bezug auf Nachhaltigkeit in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung in unsere Prozesse zu implementieren,
- die Nachhaltigkeitsfaktoren bei den Zielen auf allen Ebenen der Organisation zu integrieren,
- die strategischen Nachhaltigkeitsperspektiven im Unternehmen zu vertiefen,
- konkrete Maßnahmen für die Ermittlung, Bewertung und das Management der wirtschaftlichen Nachhaltigkeitsrisiken zu definieren und umzusetzen
- sowie die in Bezug auf die Taxonomiekriterien erforderlichen Nachweise zu erheben, um das Nachhaltigkeitsrisiko bewert- und darstellbar zu machen.

Im Folgenden werden die aus der Sicht der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren sowie die Strategie für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken beschrieben.

Von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH werden Nachhaltigkeitsrisiken in Bezug auf folgende Nachhaltigkeitsfaktoren (die „ESG-Kriterien“) als relevant angesehen:

- Umwelt (wie z.B. Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Vermeidung/Verminderung der Umweltverschmutzung – „Environment“)
- Soziale und Arbeitnehmer*innenbelange (wie z.B. Einhaltung anerkannter arbeitsrechtlicher Standards, Einhaltung des Arbeitnehmer*innenschutzes und Gesundheitsschutzes – „Social“)
- gute Unternehmensführung (wie z.B. Bekämpfung von Bestechung und Korruption, Einhaltung der einschlägigen Gesetze und Vorschriften – „Governance“).

Insbesondere in Zusammenhang mit dem fortschreitenden Klimawandel, der damit einhergehenden Erderwärmung und aufgrund entsprechender gesetzlicher Vorgaben werden zur Milderung der Nachhaltigkeitsrisiken – sowohl betreffend die eigene Geschäftstätigkeit als auch in Bezug auf die verwalteten Immobilienfonds - laufend entsprechende Maßnahmen zu evaluieren und auch zu implementieren sein.

Bei der Prüfung von Investitionsentscheidung finden neben den wirtschaftlichen Parametern auch die Nachhaltigkeitsfaktoren entsprechende Berücksichtigung. Interne Regelwerke, welche laufend angepasst und weiterentwickelt werden, ein umfangreiches internes Kontrollsystem, die laufende Schulung unserer Mitarbeiter sowie die Einbindung unseres Riskmanagements in wesentliche Entscheidungen stellen sicher, dass Nachhaltigkeitsrisiken bereits im Frühstadium erkannt und entsprechende Maßnahmen gesetzt werden können, um diese bestmöglich zu minimieren oder zu vermeiden.

3. Information über Strategien zur Wahrung der Sorgfaltspflicht im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

In den in der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH bereits implementierten Prozessen der Eignungsprüfung möglicher Investments (Veranlagungen) werden ESG-Kriterien und potenzielle ESG-Risiken weiter vertieft werden und bei Investitionsentscheidungen entsprechende Berücksichtigung finden, zum Beispiel durch externe Begutachtung im Rahmen des Ankaufprozesses.

Bereits in der Vergangenheit angekaufte Immobilien werden einer Beurteilung in Hinblick auf ESG-Kriterien unterzogen werden. Die Ergebnisse werden eine der Grundlagen für mögliche objektspezifische Maßnahmen bilden. Im Rahmen von (geplanten) Sanierungen wird ebenfalls Augenmerk auf die Reduktion von ESG-Risiken unter Beachtung der Interessen der Anleger*innen gerichtet. Ziel ist hierbei insbesondere eine Erhebung und Verringerung der CO₂-Emissionen der jeweiligen Gebäude zu erreichen.

ESG-Kriterien werden sowohl bei der Auswahl von Finanzanlagen als auch bei der Beurteilung von potentiellen Mietern angewendet werden:

- Bei der Mieterauswahl werden potenzielle Mieter dahingehend überprüft, ob diese in den Räumlichkeiten Tätigkeiten auszuführen beabsichtigen, welche die von der Bank Austria Real Invest Immobilien Kapitalanlage GmbH festgelegten Nachhaltigkeitskriterien oder bestimmte internationale Standards und Normen (z.B. UN Global Compact) verletzen.
- Insofern gemäß den jeweils gültigen Veranlagungsrichtlinien bei Finanzanlagen nicht die Kriterien der Mündelsicherheit anzuwenden sind, gelten in Bezug auf Emittenten und sonstige Gegenparteien die von der Bank Austria Real Invest Immobilien Kapitalanlage GmbH definierten Ausschlusskriterien, welche anhand von Positiv- und/oder Negativlisten regelmäßig überprüft werden.

Wir beobachten laufend die Entwicklungen auf europäischer und nationaler Ebene in Bezug auf Nachhaltigkeitsrisiken und -faktoren und die damit einhergehenden Vorgaben für die Finanzindustrie. Dementsprechend kann es aufgrund von Änderungen in den gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie der Verbesserung der Datenlage bzw. den zur Verfügung stehenden Methoden zu regelmäßigen Anpassungen dieser Strategie kommen.

Die hier beschriebene Strategie wird im Jahr 2021 sukzessive implementiert und jährlich überprüft.