



Transparenz bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken

Transparenz bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken für den Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working

Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken werden im Rahmen des Investitionsentscheidungsprozesses berücksichtigt. Um Nachhaltigkeitsrisiken zu steuern, werden Nachhaltigkeitsfaktoren in den Risikomanagementprozess integriert, der den gesamten Investitions- und Verwaltungsprozess begleitet. Unter Nachhaltigkeitsrisiken versteht man Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte.

Nachhaltigkeitsrisiken können einen wesentlichen Einfluss auf alle bekannten Risikoarten haben und tragen als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten bei. Beispiele sind die in den folgenden Abschnitten beschriebenen Risikoarten: Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Kontrahentenrisiko und operationelles Risiko.

Mögliche Auswirkung des Nachhaltigkeitsrisikos auf die Wertentwicklung

Aufgrund des langfristigen Anlagezeithorizonts sind Sachwerte besonders anfällig für Nachhaltigkeitsrisiken. Langfristigkeit und Unbeweglichkeit liegen in der Natur von Immobilien, so dass sie in der Regel direkt an den Standort gebunden sind. Angesichts dieser langfristigen Ausrichtung ist es wahrscheinlicher, dass ESG-Themen während der Lebensdauer einer Immobilie von

Bedeutung sind. Insbesondere klimawandelbedingte Ereignisse könnten Auswirkungen auf den Wert oder sogar die Nutzbarkeit von Sachwerten haben. Während bei transitorischen Risiken klimapolitische Maßnahmen getroffen werden können, jedoch unter Aufwand zusätzlicher Kosten, können physische Risiken dazu führen, dass eine Immobilie komplett an Wert verliert.

Daher liegt der Fokus bei der Analyse der Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite des Fonds auf folgenden Aspekten:

Physische Risiken des Klimawandels

Das Mietniveau und/oder der Veräußerungspreis werden negativ beeinflusst, wenn das Objekt extremen Wetterbedingungen ausgesetzt ist (Hitze- und Kältewellen, Stürme, Überschwemmungen, Dürren und Meeresspiegelanstieg). Physisches Klimarisiko: Der potenzielle Wertverlust wird basierend auf dem Standort des Vermögenswertes berechnet. Die Berechnung wird von einem externen Anbieter erstellt. Die detaillierte Methodik ist auf Anfrage erhältlich.

Transitorische Risiken des Klimawandels

Das Mietniveau für energieintensive Gebäude wird durch erhöhte Energiekosten (z. B. fossile Brennstoffe) negativ beeinflusst. Der potenzielle Wertverlust wird auf der Grundlage des kohlenstoffarmen Übergangs der Weltwirtschaft (z. B. Einführung einer Kohlenstoffsteuer) berechnet. Die Berechnung wird von einem externen Anbieter erstellt. Die detaillierte Methodik ist auf Anfrage erhältlich.

Stand: 01. Mai 2021