



Strategie zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen (Art. 3 Offenlegungsverordnung)

Stand: 30. Dezember 2025 (Erstveröffentlichung 10.03.2021; weitere Aktualisierungen siehe Abschnitt „Änderungshistorie“)
Versionsnummer: 3.0

Die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („SL KVG“) als Teil von Swiss Life Asset Managers ist ein langfristig orientierter Vermögensverwalter und verpflichtet sich, im besten Interesse ihrer Investoren und anderer Stakeholder zu handeln. Die SL KVG ist davon überzeugt, dass die proaktive Integration relevanter Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren („ESG“) in die Anlageentscheidungsprozesse nachhaltigkeitsbezogene Risiken reduzieren wird. Sie verwaltet ausschließlich Immobilien in unterschiedlichen Vehikeln für private und institutionelle Investoren.

Definition von Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken sind ökologische, soziale oder Governance-Ereignisse oder -Zustände, deren Eintreten eine tatsächliche oder potenzielle wesentliche negative Auswirkung auf den Wert der Anlage haben könnte¹. Darüber hinaus unterscheidet Swiss Life Asset Managers Nachhaltigkeitsrisiken nach dem Konzept der „doppelten Wesentlichkeit“: Die Outside-in-Perspektive betrachtet die Nachhaltigkeitsrisiken, denen die Anlage ausgesetzt ist, zum Beispiel schädliche physische Auswirkungen des Klimawandels auf die Anlagegüter. Die Inside-Out-Perspektive betrachtet die Auswirkungen unserer Anlagen auf öffentliche Nachhaltigkeitsziele, wie zum Beispiel das Pariser Klimaschutzabkommen.

Während sich ESG-Faktoren positiv oder negativ auf den Wert der verwalteten Vermögenswerte auswirken können, konzentriert sich die SL KVG im Einklang mit dem aufsichtsrechtlichen Ansatz für das Risikomanagement auf Letzteres. Folglich ist die Identifizierung von ESG-Faktoren, die sich negativ auf das investierte Vermögen auswirken können und die Bestimmung dieser Auswirkungen Teil der treuhänderischen Pflichten der SL KVG Managers als Vermögensverwalter.

Nachhaltigkeitsrisiken können sich auf der Ebene der Vermögenswerte/Investitionen, auf

der Ebene des Portfolios sowie auf der Ebene des Investmentmanagers auswirken und können daher erhebliche finanzielle und/oder reputationsbezogene Konsequenzen für die Investitionen des Portfolios haben.

Nachhaltigkeitsrisiken können einen erheblichen Einfluss auf bekannte Risikoarten wie das Markt-, Kredit-/Gegenpartei- und Liquiditätsrisiko haben und ein Faktor für die Erheblichkeit dieser Risikoarten sein. Die Beziehung von Nachhaltigkeitsrisiken zu etablierten Risikokategorien muss daher im Entscheidungsprozess für Investitionen berücksichtigt werden und zu einer ganzheitlichen Betrachtung des Nachhaltigkeitsrisikomanagements führen.

Nachhaltigkeitsfaktoren

Nachhaltigkeitsrisiken werden anhand von Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren kategorisiert und bewertet.

Umweltfaktoren

Umweltfaktoren beziehen sich auf die Qualität und das Funktionieren der natürlichen Umwelt und der natürlichen Systeme.

Während jeder Umweltfaktor, der ein wesentliches Risiko für unsere Anlagen darstellen kann, nach bestem Wissen und Gewissen beobachtet und überwacht

¹ Art. 2 (22) Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Angaben im Finanzdienstleistungs-sektor („SFDR“).

werden muss, ist es wichtig, die uns anvertrauten Fonds oder Portfolios so zu verwalten, dass die finanziellen Auswirkungen der durch den Klimawandel bedingten transitorischen- und hysischen Risiken gemildert werden, d. h. finanzielle Risiken, die sich ergeben aus (I) dem Übergang zu einer ökologisch nachhaltigen Wirtschaft, die durch Politik, Technologie und Verbraucherpräferenzen vorangetrieben wird. Derzeit fokussiert sich die Swiss Life KVG dabei auf den Einfluss von CO₂-Emissionen und den daraus abgeleiteten Faktoren. (II) den physischen Auswirkungen des Klimawandels und der Umweltzerstörung sowohl durch akute Ereignisse (wetterbedingte Auswirkungen wie Überschwemmungen, Stürme usw.) als auch durch chronische Auswirkungen aufgrund fortschreitender Klimaveränderungen oder eines allmählichen Verlusts von Ökosystemmustern (z. B. Verlust der biologischen Vielfalt, Temperaturanstieg).

Soziale Faktoren

Soziale Faktoren beziehen sich auf die Entwicklung der Gesellschaft in Bezug auf soziale Standards und Praktiken. Ihre Überwachung kann durch Analysen erfolgen, die Faktoren wie Diversität, Gleichberechtigung und Inklusion, das Wohlbefinden von Mietern, sowie die Achtung der Menschenrechte und Arbeitsrechte berücksichtigen.

Governance Faktoren

Unzureichende Governance-Praktiken und schlechtes Unternehmensverhalten können ebenfalls erhebliche finanzielle Auswirkungen haben, wenn die Wahrscheinlichkeit ihres Auftretens nicht ausreichend in die Bewertung der betroffenen Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten eingepreist ist. Die Risikoermittlung sollte daher auch (aber nicht nur) die Beachtung der regulatorischen Ausschlüsse und die Nutzung der Objekte durch unsere Mieter umfassen.

Nachhaltigkeitsrisikomanagement im Anlageprozess

Als Teil unseres ganzheitlichen Risikomanagement-Ansatzes werden Nachhaltigkeitsrisiken und entsprechende ESG-Faktoren in unser übergreifendes Risikomanagementsystem integriert. Der Ansatz basiert auf dem Modell der drei Verteidigungslien, das durch formale Governance-Prozesse, individuelle Verantwortlichkeiten und die Aufsicht durch das Senior Management

unterstützt wird und eine unabhängige Risikoüberwachung und -kontrolle gewährleistet.

Erste Verteidigungslien: Operative Geschäftseinheiten ("Risikoträger") sind verantwortlich für die Identifizierung, Bewertung, Steuerung und Minderung von Nachhaltigkeitsrisiken im Tagesgeschäft.

Zweite Verteidigungslien: Verantwortlich für die Überwachung von und Beratung zu Nachhaltigkeitsrisiken (Risikomessung und -überwachung) sowie die Berichterstattung über diese Risiken.

Dritte Verteidigungslien: Unabhängige Prüfung der Wirksamkeit und Effizienz des Risikomanagementprozesses in Bezug auf Nachhaltigkeitsrisiken (Revisionsfunktion)

Um der Vielfalt der Nachhaltigkeitsrisiken gerecht zu werden, berücksichtigt unser ESG-Ansatz die spezifischen Anforderungen der verschiedenen Geschäftsbereiche und Anlageklassen.

Methoden zur Identifizierung, Bewertung und Eindämmung von Nachhaltigkeitsrisiken

ESG-bezogene Risikoindikatoren werden in das Risikomanagementsystem integriert, indem beispielsweise Ziele, Limits und Ausschlüsse für wesentliche Nachhaltigkeitsrisiken auf Portfolio- und Unternehmensebene festgelegt werden. Portfoliomanagement und Risikomanagement müssen solche Risiken bewerten und geeignete Maßnahmen zur Identifizierung, Vorbeugung, Minderung und Behebung solcher Probleme festlegen. Diese Maßnahmen werden in den gesamten Investitionszyklus integriert, von der Due-Diligence-Prüfung vor der Investition, der kontinuierlichen Überwachung der gehaltenen Vermögenswerte und der Verpflichtungen nach der Investition.

Vor einer neuen Investition sind ESG-Faktoren Teil der regulären Prüfungen. Der Due-Diligence-Prozess und die ESG-Bewertung bilden die Grundlage für die Identifizierung von Risikoniveaus und die Förderung des Risikobewusstseins.

Aufgrund der illiquiden Natur der Anlageklasse sind Pre-Trade-Prüfungen von höchster Bedeutung, und jede Transaktion wird sorgfältig bewertet, um die Angemessenheit des Exposures in Bezug

auf das Nachhaltigkeitsrisikoprofil und die Nachhaltigkeitsverpflichtungen sicherzustellen.

Bei der Berücksichtigung einer breiten Palette von immobilienbezogenen ESG-Faktoren muss besonderes Augenmerk auf die Bewertung klimabezogener Risiken gelegt werden, d. h. physische Risiken und Transitionsrisiken, einschließlich der Auswirkungen einer Investition auf Dekarbonisierungspfade.

Die Post-Trade-Überwachung der ESG-Faktoren erfolgt im Rahmen der regelmäßigen Portfolio-Risikoüberprüfung, mindestens einmal jährlich. Besonderes Augenmerk gilt den folgenden Aspekten:

- (1) Analyse der Entwicklung der Nachhaltigkeitsrisikopositionen und deren Konsistenz mit den definierten Nachhaltigkeitszielen.
- (2) Bewertung des transitorischen Risikos, insbesondere bezogen auf die CO₂-Emissionen und des Fortschritts auf dem Dekarbonisierungspfad (Risiko von Stranded Assets) sowie die Bewertung physischer Klimarisiken durch Analyse der Risikoexposition des Standorts und der Verwundbarkeit des Vermögenswerts.
- (3) Identifizierung des Bedarfs an zusätzlichen Minderungs- und/oder Anpassungsmaßnahmen.

Um die potenziellen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken abzuschwächen oder zu vermeiden, können die folgenden Maßnahmen ergriffen werden:

- Monitoring: Identifizierung von Vermögenswerten mit schwerwiegenden physischen und/oder transitorischen Risiken bzw. mit Mieterkontroversen.
- Ausschlüsse: Einschränkung von Investitionen in Vermögenswerte, die mit kontroversen Aktivitäten verbunden sind und/oder unter den Mindestewartungen der SL KVG hinsichtlich der

ESG-Leistung liegen. Die Prüfung erfolgt bei Ankauf und Vermietung der Objekte ausschließlich auf Ebene der Immobilien und der Tätigkeit der Mieter in der Immobilie selbst und in Einklang mit den Mandaten in den einzelnen Vehikeln.

- Ausrichtung: Ergreifung aktiver Maßnahmen zur Ausrichtung der Investitionen an nachhaltigkeitsbezogenen Merkmalen oder Zielen (z. B. Reduzierung der CO₂-Emissionen), entweder durch Umschichtung von Portfolioinvestitionen oder durch aktives Management der jeweiligen Vermögenswerte im Hinblick auf solche Ziele (z. B. Ersatz kohlenstoffintensiver Heizungsanlagen in Immobilien) im Einklang mit dem Wirtschaftlichkeitsgebot.
- Ausstieg: Verkauf von Vermögenswerten oder Beendigung von Geschäftsbeziehungen, wenn geeignete Risikominderungs- oder Sanierungsmaßnahmen nicht zu angemessenen Verbesserungen führen. Die Maßnahmen erfolgen unter Abwägung der sonstigen Fondsinteressen.

Änderungshistorie

30.12.2025: Spezifizierungen der Risikoidentifizierungen und redaktionelle Änderungen (Versionsnummer 3.0)

27.03.2024: Neustrukturierung, Ergänzung Rechtsgrundlagen, Beschreibung Outside-in und Inside-Out, Erweiterung Risikodimensionen, inhaltliche Ergänzungen bei ESG-Faktoren (Versionsnummer 2.1)

27.12.2022: Redaktionelle Änderungen (Versionsnummer 2.0)

10.03.2021: Erstveröffentlichung