

Taxonomie-Konformität von Immobilien verstehen

Anhand des Praxisbeispiels Neu-Wulmstorf

Diese Information dient nur zur internen Verwendung. Eine Weitergabe an bzw. eine Verwendung gegenüber Kunden ist nicht gestattet.



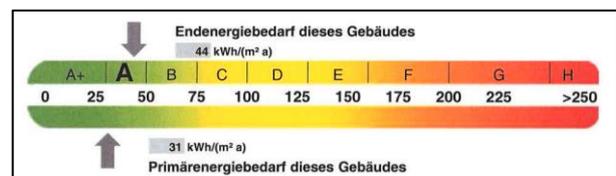
Offene Immobilienfonds (OIF) als langfristige Vermögensanlage

- ✓ Offene Immobilienfonds (OIF) zählen zu den Sachwertanlagen und verkörpern den Inbegriff einer langfristigen Vermögensanlage.
- ✓ OIFs bieten ihren Anlegern mind. eine 60-prozentige Teilfreistellung der Erträge.
- ✓ Living + Working bietet eine zukunftsfähige Anlagestrategie, indem er sich an den Megatrends orientiert.
- ✓ (Teil-)Inflationsschutz durch hohe Quote indexierter Mietverträge.
- ✓ Einzigartiger Nutzungsartenmix sorgt für Beständigkeit im Portfolio: Gesundheit und Wohnen (Living) + Büro und Einzelhandel (Working)
- ✓ Hohe durchschnittliche energetische Qualität mit „dämpfender“ Wirkung auf Mieternebenkosten

Was bedeutet „Taxonomie-Konformität“ für Immobilieninvestitionen?

Die Taxonomie-Verordnung ist ein Klassifizierungssystem mit dem Zweck, ein einheitliches Verständnis von nachhaltigen Wirtschaftsaktivitäten zu erlangen. Sie definiert dabei sechs Umweltziele. Taxonomie-konforme Investitionen müssen zu mindestens einem dieser Ziele einen wesentlichen Beitrag leisten, ohne dabei die verbleibenden Ziele wesentlich zu beeinträchtigen (sogenanntes „Do No Significant Harm“- oder „DNSH-Kriterium“). Außerdem müssen die Vorgaben des sogenannten Mindestschutzes eingehalten werden.

Das Objekt Neu-Wulmstorf zum Beispiel leistet über einen Energieausweis der Stufe A einen wesentlichen Beitrag zum Umweltziel "Klimaschutz".



Als Nachweis für die Einhaltung des DNSH-Kriteriums wurde eine Analyse der physischen Klimarisiken, denen das Objekt ausgesetzt ist, vorgenommen. Werden während der Analyse hohe Risiken identifiziert, müssen diese innerhalb von fünf Jahren durch geeignete Maßnahmen erheblich reduziert werden. Die Grafik zeigt beispielhaft die Analyse der wasserbezogenen Risiken des Objekts in Neu-Wulmstorf. Die Risiken werden als gering bis mittel eingeschätzt; lediglich im pessimistischen Szenario zum Ende des Jahrhunderts wird das Risiko durch Hagel als hoch bewertet, so dass zum aktuellen Zeitpunkt noch Mitigierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Zum Nachweis der Einhaltung des Mindestschutzes wird überprüft, ob die relevanten das Objekt tätigen Dienstleister u.a. Menschenrechte respektieren und zur Verhinderung von Korruption und Bestechung beitragen.

Prozess		Gegenwart	Mitte des Jahrhunderts		Ende des Jahrhunderts	
			optimistisch	pessimistisch	optimistisch	pessimistisch
Hagel	Bewertung	mittel	mittel	mittel	mittel	hoch
	Hintergrund	1)	1)	1)	1)	2)
Küstenhochwasser und Sturmfluten	Bewertung	gering	gering	gering	mittel	mittel
	Hintergrund	3)	3)	3)	4)	4)
Fluviales Hochwasser	Bewertung	gering	gering	gering	gering	gering
	Hintergrund	5)	5)	5)	5)	5)
Pluviales Hochwasser	Bewertung	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel
	Hintergrund	6)	6)	6)	6)	6)

Swiss Life Living + Working

- ★ Der Swiss Life Living + Working hat sich in den letzten Jahren zu einem der großen Fonds entwickelt (Fondsvermögen > 1 Mrd. Euro)
- ↗ Investieren in Immobilien-Megatrends: Urbanisierung, Demografischer Wandel, Digitalisierung, New Work sowie dem übergeordneten Megatrend ESG
- 🧩 Einzigartiger Nutzungsartenmix sorgt für Beständigkeit im Portfolio: Gesundheit und Wohnen (Living) + Büro und Einzelhandel (Working)

Fazit und Ausblick

- Die Investition in attraktive und zukunftsorientierte Immobilien bildet die Basis für eine weiterhin gefragte, defensive Anlagemöglichkeit.
- Der in der Vergangenheit berechnete Platz in der Vermögensallokation sollte auch in zukünftigen Kundengesprächen für ein Investment in einen Offenen Immobilienfonds reserviert bleiben.
- Durch den Anteil Taxonomie-konformer Investitionen bietet der Living + Working ein zusätzliches Qualitätsmerkmal.

Disclaimer

Diese Information dient nur zur internen Verwendung. Eine Weitergabe an bzw. eine Verwendung gegenüber Kunden ist nicht gestattet. Wertentwicklung berechneter nach BVI-Methode. Ausgabeaufschläge wurden nicht berücksichtigt, Wiedieranlage der Ausschüttungen. Bitte beachten Sie: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Diese Wertentwicklungsdarstellung erfüllt nicht die Anforderung an die Darstellung der Wertentwicklung gegenüber Kunden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen werden ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und stellen weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf des dargestellten Produkts dar. Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Swiss Life Asset Managers Investmentfonds sind das Basisinformationsblatt sowie die Verkaufsprospekte und Berichte. Die Verkaufsunterlagen für den Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working stehen in deutscher Sprache auf der Homepage www.livingandworking.de in elektronischer Form zur Verfügung. Sie können darüber hinaus kostenlos in Papierform unter der Telefonnummer + 49 69 2648642-123 oder per E-Mail unter: kontakt-kvg@swisslife-am.com angefordert werden und stehen auch bei der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt zur Verfügung.

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:
www.livingandworking.com

