

*OFFENLEGUNGEN GEMÄSS ARTIKEL 3 DER VERORDNUNG (EU)
2019/2088*

Schroder Real Estate
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Die Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („SREK“) legt in ihrer Rolle als Verwalter alternativer Investmentfonds die folgenden Informationen gemäß Art. 3 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (die „EU-Offenlegungsverordnung“) offen.

Schroders
capital

Diese Erklärung bietet eine Zusammenfassung der internen Richtlinien und Verfahren, die SREK als Teil der Schroders Group und von Schroder Real Estate im Hinblick auf die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in die Anlageentscheidungen für Finanzprodukte, die in den Anwendungsbereich der EU-Offenlegungsverordnung fallen, anwendet.

Die Art und Weise, in der Nachhaltigkeitsrisiken in Anlageentscheidungen integriert werden

Die allgemeinen Prozesse für das Risikomanagement bei SREK umfassen neben anderen Faktoren auch die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken (wie unten definiert). Ein Nachhaltigkeitsrisiko ist ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Anlage und die Rendite des Fonds haben könnte (ein „Nachhaltigkeitsrisiko“). Nachhaltigkeitsrisiken können in jeder Phase des Lebenszyklus einer Immobilienanlage auftreten, einschließlich Erwerb, Besitz, Renovierung und Bau. Nachhaltigkeitsrisiken¹, die sich negativ auf die Finanzlage der Fonds, die operativen Ergebnisse, die Rendite der Fonds, den Ruf von SREK, den Wert einer bestimmten Immobilienanlage oder eines Portfolios von Immobilienanlagen auswirken könnten, sind u. a.:

- Umwelt: extreme Wetterereignisse und physische Klimarisiken wie Überschwemmungen, Erzeugung von Abfällen und Treibhausgasemissionen, Verschmutzungsereignisse, Beeinträchtigung der Artenvielfalt;
- Soziales: Aspekte der Material- und Bausicherheit, negative Auswirkungen auf die Gesundheit und Sicherheit, z. B. Verletzungen oder Todesfälle;
- Unternehmensführung: Nicht wahrnehmen und Verkennen neuer Vorschriften, Steuern oder Branchenstandards, einschließlich der damit verbundenen Übergangsrisiken, zum Schutz oder zur Förderung nachhaltiger Aktivitäten und Praktiken im Lebenszyklus von Immobilien, wie z. B. Mindestanforderungen an die Energieeffizienz und Energiereduzierung, die gegebenenfalls eingeführt werden.

SREK ist verpflichtet, solche potenziellen Nachhaltigkeitsrisiken im Rahmen der obligatorischen Due-Diligence-Prüfung vor einer Akquisition zu berücksichtigen. Im Rahmen der Nachhaltigkeits-Due-Diligence („DD“) werden sowohl die materiellen Risiken als auch die Übergangsrisiken strukturiert erfasst und bewertet (insbesondere im Rahmen der technischen DD). Nachhaltigkeitsrisiken werden während des gesamten Lebenszyklus von Immobilieninvestitionen kontinuierlich beobachtet, gegebenenfalls mit Unterstützung von externen Immobilienverwaltern und Nachhaltigkeitsberatern.

Darüber hinaus betreibt Schroder Real Estate ein Umweltmanagementsystem („EMS“), das extern nach ISO140012 zertifiziert ist und den Rahmen für die Wahrnehmung der Umweltverantwortung bei der Bestandsverwaltung von Direktimmobilien in Großbritannien und Europa vorgibt. Die unabhängige Überwachung von Nachhaltigkeitsrisiken wird zudem von der Funktion „Investment Risk“ der Schroders Group für das gesamte Anlagespektrum der Schroders Group wahrgenommen. Je nach Bedarf erfolgt eine Berichterstattung und Weiterleitung an das Real Estate Risk and Performance Committee und die Gremien der Anlageverwalter.

SREK hat allerdings keine separate Risikoart im Rahmen des Risikomanagements neu eingerichtet, sondern verschiedene Nachhaltigkeitsrisiken in die bestehende Risikomanagementstruktur integriert. Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt werden in materielle Risiken und Übergangsrisiken unterteilt. Das Thema Nachhaltigkeit und die damit verbundenen relevanten Risikofaktoren aus dem Bereich der ESG-Kriterien können alle bekannten Risikoarten beeinflussen und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen. Im Rahmen der regelmäßigen Risikobewertung werden insbesondere die allgemeinen Markt-, Liquiditäts-, operationellen Risiken und Kontrahentenrisiken stets unter Berücksichtigung der ESG-Kriterien betrachtet. Diese Überwachung von Nachhaltigkeitsrisiken ist integraler Bestandteil des Risikomanagements von SREK.

Die Risikoanalyse wird regelmäßig überprüft und bewertet – auch im Hinblick auf Nachhaltigkeitsrisiken – und bei Bedarf angepasst.

Alle Verweise auf die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in diesem Dokument beziehen sich auf die Prozesse von SREK, Schroder Real Estate oder der Schroders Group und sind nicht fondsspezifisch.

Weitere Informationen zu unserer „Sustainability Policy: Real Estate with Impact“, in der unsere Nachhaltigkeitsverpflichtungen und -ziele festgelegt sind, finden Sie [hier](#).

¹ In Anlehnung an die Definition gemäß dem BaFin-Leitfaden zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken

² ISO 14001 ist eine international vereinbarte Norm zur Festlegung der Anforderungen an ein Umweltmanagementsystem.

Governance von Nachhaltigkeitsrisiken, Aufgaben und Verantwortlichkeiten

Die Verantwortung für die Geschäfts- und Risikostrategie, auch im Hinblick auf Nachhaltigkeitsrisiken, liegt beim **Management von SREK**. Das Management wird beim Thema Nachhaltigkeitsrisiken durch die unabhängige **Risikomanagementfunktion** und im Rahmen des Anlageprozesses durch das **Fondsmanagement** fachlich unterstützt.

Damit wird die Einhaltung der Anforderungen, die mit dem Management von Nachhaltigkeitsrisiken verbunden sind, sichergestellt.

Definitionen

Wir sind uns bewusst, dass alle Aktivitäten, einschließlich unserer Anlagen, Auswirkungen auf den Planeten oder auf Menschen haben. Diese können als positiv oder negativ bewertet werden.

Ein **Nachhaltigkeitsrisiko**³ ist ein Ereignis oder eine Bedingung aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, das bzw. die bei seinem bzw. ihrem Eintreten eine tatsächliche oder potenzielle wesentliche negative Auswirkung auf den Wert von Anlagen haben könnte.

Physische Risiken⁴, wie z. B. extreme Wetterereignisse und deren Folgen (z. B. Überschwemmungen, Waldbrände, Stürme) sowie langfristige Veränderungen der klimatischen und Umweltbedingungen (z. B. Unbeständigkeit des Wetters, Niederschlagshäufigkeit und -menge, Anstieg der Durchschnittstemperaturen mit regionalen Extremen) können Sachschäden oder auch Zerstörungen verursachen.

Übergangsrisiken⁵ sind Risiken, die beim Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft auftreten. Beispielsweise können Vorschriften und Auflagen zu Wertveränderungen oder Investitionskosten führen, die durch die notwendige Modernisierung von Immobilien entstehen. Neue Technologien können bekannte verdrängen. Veränderungen in den Präferenzen von Vertragspartnern (Mietern, Käufern einer Immobilie) und gesellschaftliche Erwartungen können ebenfalls zu einem Rückgang der Nachfrage nach Immobilien führen, die nicht den (aktuellen oder zukünftigen) Marktstandards entsprechen, z. B. in Bezug auf den Primärenergieverbrauch oder CO₂-Emissionen.

Die **Einbeziehung von Erwägungen zu Nachhaltigkeitsrisiken** umfasst die ausdrückliche und systematische Analyse einer Reihe von Risiken und Chancen in Bezug auf Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, die, wenn sie eintreten, eine tatsächliche oder potenzielle wesentliche negative Auswirkung auf den Wert der Anlage haben könnten. Dies führt grundsätzlich zu einer umfassenderen Bewertung des Umfelds, in dem Unternehmen agieren, und deren Leistung beim Umgang mit unterschiedlichen Stakeholdern. Daraus resultiert ein umfassenderes Verständnis zukünftiger Chancen und Risiken als es im Rahmen der traditionellen Finanzanalyse allein zu gewinnen ist.

Nachhaltige Anlagen im Sinne der EU-Offenlegungsverordnung sind Anlagen in eine wirtschaftliche Aktivität, die zum Erreichen eines ökologischen Ziels beiträgt, gemessen z. B. anhand von Schlüsselindikatoren für die Ressourceneffizienz bei der Nutzung von Energie, erneuerbaren Energien, Rohstoffen, Wasser und Land, beim Abfallaufkommen und bei den Treibhausgasemissionen oder hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Artenvielfalt und die Kreislaufwirtschaft, oder Anlagen in eine wirtschaftliche Aktivität, die zum Erreichen eines sozialen Ziels beiträgt, insbesondere eine Anlage, die einen Beitrag zur Bekämpfung von Ungleichheit leistet oder den sozialen Zusammenhalt, die soziale Integration und die Arbeitsbeziehungen fördert, oder eine Anlage in Humankapital oder wirtschaftlich oder sozial benachteiligte Gemeinschaften, vorausgesetzt, dass solche Anlagen keines dieser Ziele wesentlich beeinträchtigen und dass die Unternehmen, in die investiert wird, sich an bewährte Praktiken der Unternehmensführung halten, insbesondere in Bezug auf solide Managementstrukturen, Arbeitnehmerbeziehungen, Vergütung des Personals und die Einhaltung von Steuervorschriften.

³ In Anlehnung an die Definition gemäß dem BaFin-Leitfaden zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken

⁴ In Anlehnung an die Definition gemäß dem BaFin-Leitfaden zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken

⁵ In Anlehnung an die Definition gemäß dem BaFin-Leitfaden zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken