

STRATEGIE ZUR EINBEZIEHUNG VON NACHHALTIGKEITSRISIKEN BEI INVESTITIONSENTSCHEIDUNGSPROZESSEN

Verordnung (EU) 2019/2088 des europäischen Parlaments und Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor.



Ansprechpartner:

Nils Christopher Borst
ESG Officer

Telefon: + 49 89 54 04 997 13
Mail: n.borst@wealthcore.com

Stand: April 2022

Strategie zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen¹

Agenda

- I. Einführung
- II. Definition von Nachhaltigkeitsrisiken
- III. Berücksichtigung von Nachhaltigkeit in Investitionsentscheidungen
- IV. Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in der Vergütungspolitik
- V. Schlussbemerkung

¹Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor; Artikel 3 Abs. (2) Finanzberater veröffentlichen auf ihren Internetseiten Informationen zu ihren Strategien zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei ihren Investitionsentscheidungsprozessen.

I. Einführung

Die Vereinten Nationen haben im Jahr 2015, die globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung, unter gleichmäßiger Berücksichtigung der Bereiche Ökonomie, Umwelt und Gesellschaft, in 17 Hauptzielen formuliert (sog. Sustainable Development Goals, "SDGs"). Die SDGs sind so konzipiert, dass sie von Regierungen, Organisationen und Unternehmen für nachhaltige Projekte zugrunde gelegt werden können und bilden daher die Ausgangsbasis und den Interpretationsrahmen für unsere Nachhaltigkeitsstrategie.

Die Europäische Union (EU) hat sich mit der Unterzeichnung des Übereinkommens von Paris zur Verfolgung der darin vereinbarten Klimaziele sowie einer nachhaltigeren Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft verpflichtet. Zudem hat sie zur Erreichung einer nachhaltigen europäischen Wirtschaft ein über das Klimaschutzabkommen hinausgehendes Maßnahmenpaket verabschiedet.

Für den Finanzdienstleistungssektor umfasst das Maßnahmenpaket u.a. die sog. Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor) und die sog. Taxonomieverordnung (Verordnung (EU) 2020/852 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen) veröffentlicht. Sie unterstützt die WEALTHCORE Investment Management. Beide Verordnungen unterstützen die WEALTHCORE Investment Management GmbH ausdrücklich, da sie Transparenz in Investitionsentscheidungen fördern und damit die Ausgangslage für eine lebenswerte Zukunft sind.

In dem vorliegenden Dokument beschreiben wir unsere Strategien zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen gemäß Artikel 3 bis 5 der Offenlegungsverordnung.

Unser Verständnis von unternehmerischer Verantwortung

Unser Verständnis der unternehmerischen Verantwortung leitet sich aus unserer familiären Herkunft ab. Daher ist für WEALTHCORE nachhaltiges Investieren eine Frage des langfristigen Unternehmenserfolgs.

Wir übernehmen Verantwortung, den gesellschaftlichen Wandel, der mit der Verabschiedung der Agenda 2030 formuliert wurde, durch Mut zur Innovation und den klugen Einsatz von Technologien mitzugestalten und durch die Verankerung von Nachhaltigkeitskomponenten innerhalb der Geschäftsstrategie aktiv zu begleiten. Die Investitionsstrategie ist in besonderer Weise von Gesichtspunkten der ökologischen Nachhaltigkeit geprägt.

Dies nicht nur, weil wir uns als langfristiger Investor verstehen, sondern auch, weil wir das Ziel der EU unterstützen, die Immobilienwirtschaft, als eine der CO₂-intensiven Treiber des Klimawandels, in eine nachhaltige Branche zu transferieren.

Dafür arbeitet WEALTHCORE mit einer doppelten Kriterienstruktur, die zum Einen die Ausschlusskriterien der 6 DNSH-Ziele beinhaltet, und zum anderen eine weiterreichende Positivliste mit mehr als 60 Kriterien umfasst, um in der Folge die Nachhaltigkeit unserer Fonds sicherstellt.

II. Definition von Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken sind definiert als Ereignisse aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung (ESG-Kriterien), deren Eintreten tatsächlich oder potenziell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation eines Unternehmens haben können.² WEALTHCORE betrifft diese Risiken der von Investitionsentscheidungen in Immobilienfonds und Individualmandaten.

Ökologische Risiken

In diesem Bereich liegt der Schwerpunkt bei Risiken, die mit dem Klimawandel und der Adaption daran verbunden sind. Wir unterscheiden entsprechend der sozialen Taxonomie der EU zwischen Risiken in Bezug auf Arbeitsverhältnisse und Auftrags-verhältnissen zu unseren Geschäftspartnern, Risiken in Bezug auf unsere Verbraucher (Mieter) und Risiken in Bezug auf Kommunen sowie die Gesellschaft.

Soziale Risiken

Wir unterscheiden entsprechend der sozialen Taxonomie der EU zwischen Risiken in Bezug auf Arbeitsverhältnisse von uns und unseren Geschäftspartnern, Risiken in Bezug auf unsere Verbraucher (Mieter) und Risiken in Bezug auf Kommunen sowie die Gesellschaft.

Governance Risiken

In dieser Gruppe stehen für uns die Vertragspartner, die Haltung und die Vorgehensweisen dieser Vertragspartner im Vordergrund. Dies bezieht sich gleichermaßen auf beauftragte Bauunternehmen wie auch auf Geschäftspartner, mit denen wir Investitionsvorhaben realisieren.

² https://www.bafin.de/SharedDocs/Downloads/DE/Merkblatt/dl_mb_Nachhaltigkeitsrisiken.html

III. Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungen

Die Möglichkeit zur Berücksichtigung nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit entsprechender Informationen ab.

Nachhaltigkeit sollte sich nicht allein in Klimafragen erschöpfen, sondern in einer Gesamtbetrachtung mit sozialen und ökonomischen Risiken bewertet werden. WEALTHCORE hat bereits im Jahr 2018 die zu bearbeitenden Fragestellungen des Themas Nachhaltigkeit identifiziert und in der Folge einen Prozess entwickelt, der in das Risikomanagement vollständig integriert ist.

Die wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken und negativen Auswirkungen der jeweiligen Investition werden im Rahmen der Due Diligence beim Ankauf ermittelt und fortlaufend im gesamten Lebenszyklus der Immobilie überprüft.

Ökologische Risiken

Im Bereich der ökologischen Risiken wird im Rahmen des Ankaufs eine ausführliche ESG-Due Diligence anhand des WEALTHCORE ESG Investment Scores durchgeführt und als Entscheidungsgrundlage für Investitionen hergenommen.

Hierbei werden unter anderem die transitorischen Risiken auf Basis des konkreten Energieverbrauchs oder über den angegebenen Primärenergiebedarf sowie der Lebenszykluskosten / Ökobilanz identifiziert. Es wird der tatsächliche Energiebedarf und der kalkulatorische CO² Ausstoß dem Dekarbonisierungspfad des jeweiligen Standortes gegenübergestellt.

Es ist davon auszugehen, dass sich in Bezug auf die Dekarbonisierung die regulatorische Anforderungen weiter verschärfen (z.B. steigende CO² Kosten). Dies berücksichtigen wir in unseren Entscheidungen. Das Ergebnis dient der Entscheidungsfindung im Investment Committee und der Investitionsempfehlung für den Anlageausschuss.

Darüber hinaus werden im Rahmen des Ankaufsprozesses physische Risiken über versicherungswirtschaftliche Schadensdatenbanken und Geo-Daten bewertet. Somit ist es möglich, für jede Immobilie einen individuellen Risikowert aus umweltbezogenen Nachhaltigkeitsrisiken zu quantifizieren, der in der Ankaufsentscheidung berücksichtigt wird.

Ein weiterer Bestandteil des WEALTHCORE ESG-Investment Score ist die Einhaltung der DNSH Kriterien der EU Taxonomie. Sie sind somit Grundlage für Investitionsentscheidungen. Während des Betriebes stellen wir über Technologie sicher, dass die angenommen Verbrauchsdaten auch der Realität entsprechen.

Wir sind der festen Überzeugung, dass eine Missachtung der ökologischen Nachhaltigkeitsrisiken langfristig zu einer Beeinträchtigung der laufenden Ausschüttungen und des Verkaufspreises führen. Trotzdem müssen die getroffenen Maßnahmen in Relation zu Ihrem ökonomischen Kosten stehen.

Die Überwachung der vorgenannten Prozesse obliegt der Geschäftsführung, welche die Verantwortung an den Nachhaltigkeitsbeauftragten delegiert hat.

Soziale Risiken

Im Bereich der sozialen Risiken berücksichtigen wir im Ankauf die Beauftragung unserer Geschäftspartner, sowie die Möglichkeiten zur Schaffung von bezahlbarem und sozialen Wohnraum.

Wir sind der Überzeugung, dass ein ausgeglichener Mietermix zur Aufwertung des Miteinanders beiträgt. Ein nachteiliger Umgang mit Mietern, Arbeitnehmern und Geschäftspartnern (sowie deren Geschäftspartner/Arbeitnehmer der Geschäftspartner) hat negative Auswirkungen auf die Reputation und somit auch ökonomische Effekte auf unsere Geschäftsmodell. Für die Phase des Betriebes haben wir im Rahmen einer Selbstverpflichtung, eine Sozialcharta definiert und in unsere ESG-Richtlinien aufgenommen, die von jedem Mitarbeiter gelebt wird.

Durchgeführt wird die Beurteilung im Rahmen der Ankaufs-Due Diligence. Die Ergebnisse werden in der Vorlage zur Investitionsentscheidung zusammengefasst dokumentiert. Die Geschäftspartner werden durch das Fondsmanagement regelmäßig auf Einhaltung geprüft.

Governance Risiken

Auf Unternehmensebene haben wir Richtlinien für die Einhaltung der Compliance-Vorgaben und für den Umgang mit Korruption und Geldwäsche definiert und klare Verantwortlichkeiten zur Überprüfung definiert. Die Einhaltung wird regelmäßig durch die Verantwortliche für Compliance sichergestellt.

Alle Risiken werden nicht nur im Rahmen der Ankaufsentscheidung, sondern über die gesamte Laufzeit bewertet, vermieden/kompensiert und offengelegt.

IV. Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in der Vergütungspolitik

Der Gesetzgeber verlangt Transparenz in der Frage, ob die Managementvergütung an den Erfolg der Vermeidung von Nachhaltigkeitsrisiken gekoppelt ist.

Unsere Vergütungsstruktur sieht keine explizite Koppelung der Managementvergütung in Bezug auf die Vermeidung von Nachhaltigkeitsrisiken vor.

WEALTHCORE erfüllt diese Vorgaben bereits in vollem Umfang, da wir ausschließlich ESG-konforme Fonds initiieren, die diese Vorgaben erfüllen und somit einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leisten.

V. Schlussbemerkung

WEALTHCORE betrachtet nachhaltiges Investieren nicht als ein Selbstzweck. Nach dem Prinzip „Risk, Return und Impact“ stehen der laufende Ertrag, Werterhalt und -entwicklung der Immobilien mit positiven Effekten für die Anleger der jeweiligen Fonds, die Nutzer sowie die Öffentlichkeit (räumliches und soziales Umfeld), zugleich maximale Ressourcenschonung und geringfügigste Umweltbeeinträchtigungen im Fokus unseres Wirkens.

www.WEALTHCORE.com