

Anlage 1 Vorvertragliche Offenlegung zu Nachhaltigkeit

Anlage 1 Vorvertragliche Offenlegung Nachhaltigkeit

Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Name des Produkts: ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

Unternehmenskennung (LEI-Code): 5299001PGDMOE1P4A533

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

- Ja**
- Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ___%
 - in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
 - in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
 - Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ___%
- Nein**
- Es werden **damit ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von 35% des Fondsvermögens an nachhaltigen Investitionen.
 - mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
 - mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als nicht ökologisch nachhaltig einzustufen sind
 - mit einem sozialen Ziel
 - Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt**.

Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?

Die von der ERSTE Immobilien KAG durch Investitionen im ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS (in der Folge als „ERI“ bezeichnet) verfolgten **ökologischen Merkmale** iZm Investitionen in *Immobilien* gestalten sich wie folgt.

Der ERI zielt durch die Integration ökologischer Merkmale darauf ab die CO₂-Intensität der Immobilien sowie die Verwendung fossiler Energieträger zu reduzieren. Im Rahmen der Auswahl und Förderung der ökologischen Merkmale orientiert man sich an dem Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ gem. Art 9 lit.b Taxonomie-Verordnung.

Klimaaktiv Zertifizierung bei Immobilieninvestitionen: Über die Voraussetzung, dass grundsätzlich zertifizierbare Immobilien zumindest den klimaaktiv-Bronze-Standard zu erfüllen haben, wird die Einhaltung spezifizierter Schlüsselindikatoren sichergestellt, welche dem Nachweis dienen, dass in wirtschaftliche Tätigkeiten investiert wird, die zur Erreichung des gewählten Umweltziels „Anpassung an

den Klimawandel“ beitragen. Der Kriterienkatalog von klima**aktiv**, insbesondere auch die Schärfung und teilweise Neuausrichtung des gesamten klima**aktiv** Kriteriensets an den Themen CO₂-Neutralität und Klimawandelanpassung unterstützen die oben beschriebene Ausrichtung des ERI am Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ im Bereich Immobilien.

Der ERI ist Träger des Österreichischen Umweltzeichens in der Kategorie „Finanzprodukte“. Das Österreichische Umweltzeichen ist ein staatliches Gütesiegel für nachhaltige Finanzprodukte, die gemäß ökologischen und ethisch-sozialen Richtlinien investieren.

Die von der ERSTE Immobilien KAG durch Investitionen im ERI verfolgten **sozialen Merkmale** iZm Investitionen in *Immobilien* gestalten sich wie folgt.

Die beworbenen sozialen Merkmale fokussieren sich auf den sozialen Charakter (Nutzung) der Immobilien und das individuelle Wohlbefinden der Mieter:innen und sind wie folgt ausgestaltet:

- Nutzung mit sozialem Charakter, wie zB
 - Immobilien mit Infrastrukturnutzung
 - Immobilien mit Sonderwohnformen
 - Immobilien mit spezieller sozialer Nutzung (zB. Therapiezentren, Seniorenheime)
 - Immobilien mit öffentlicher und öffentlichkeitsnaher Nutzung
- Mindestanzahl Grundversorgungseinrichtungen
- Mikroklima und Grünraum zur Steigerung des Wohlbefindens der Mieter:innen

Auf Ebene der Investition in *Wertpapiere von Unternehmen* verfolgt die ERSTE Immobilien KAG das Ziel durch Ihren proprietären Nachhaltigkeits-Ansatz Verbesserungen in folgenden **ökologischen und sozialen** Schwerpunkten zu erzielen:

- Der ökologische Fußabdruck der im Fonds gehaltenen Investition, insbesondere
 - der CO₂-Fußabdruck und allgemein die Eindämmung des Klimawandels, und
 - der Wasserfußabdruck sowie Maßnahmen zum verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Wasser.
- Die Vermeidung von ökologischen Risiken darüber hinaus
 - zum Schutz der Biodiversität
 - dem verantwortungsvollen Umgang mit Abfall und anderen Emissionen
- Soziale Faktoren wie
 - der Ausschluss jeglicher Investition des ERI in Unternehmen, die geächtete Waffen produzieren oder vertreiben,
 - die Förderung der Menschenrechte und der Ausschluss durch den ERI von Emittenten, die in Menschenrechtsverstöße verstrickt sind.
 - die Förderung guter Arbeitsbedingungen, wie in den Bereichen Arbeitssicherheit und Weiterbildung, sowie der Ausschluss durch den ERI von Emittenten, die in Arbeitsrechtsverstöße, insbesondere gegen die Kernnormen, der ILO, verstrickt sind.
 - die Förderung von Diversität und der Ausschluss durch den ERI von Emittenten, die Diskriminierung betreiben.
 - Die Vermeidung von Korruption und Betrug.

Darüber hinaus können weitere ökologische, soziale und Unternehmensführungskriterien (ESG) einbezogen werden.

Bei Investitionen in Wertpapieren stellt der Nachhaltigkeitsansatz des ERI durch die Anwendung von Ausschlusskriterien und die Berücksichtigung von ESG Ratings eine Selektion der Wertpapiere von Unternehmen in der Art sicher, dass die OECD Leitsätzen für multinationale Unternehmen, die Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, einschließlich der Grundprinzipien und Rechte aus den acht Kernübereinkommen, die in der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit festgelegt sind und die Internationalen Charta der Menschenrechte, eingehalten werden.

Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?

Die ERSTE Immobilien KAG verwendet die folgenden Methoden im ERI, mit denen gemessen wird, inwieweit die beworbenen sozialen oder ökologischen Merkmale erfüllt werden.

Bei Investitionen in Immobilien sind die folgenden Methoden vorgesehen:

- Ankaufcheckliste: Vor der Durchführung einer Investitionsentscheidung wird durch die verantwortliche Abteilung mittels Checkliste sichergestellt, dass Investitionen, welche für den ERI erworben werden sollen, den Kriterien gemäß ESG-Toolbox-Immobilien entsprechen. Im Rahmen dieser Checkliste wird unter anderem auch die Einhaltung der Voraussetzung des klimaaktiv-Bronze-Standards gemessen.
- Self-Check: Anhand des jährlich durchgeführten Self-Checks kann eruiert werden, wie gut eine Immobilie bzw. ein Portfolio Klima-Ziele und ESG-Kriterien erfüllt. Eine Vergleichbarkeit innerhalb einer Peer-Group sind weitere zentrale Bestandteile des Self-Checks
- Nachhaltigkeitssoring und -rating: Jede Immobilie erhält ein individuelles, internes Rating, das im Rahmen weiterer Analysen verwendet wird und letztendlich nach Aufbereitung in Reports Eingang findet. Es wird regelmäßig evaluiert, ob Immobilieninvestitionen im ERI eine sehr gute bis durchschnittliche Bewertung gem. internen Nachhaltigkeitssoring (Ankauf) bzw. -rating (Bestand) aufweisen.
- Energieeffizienz: Im Rahmen von zukunftsfit-Checks wird eruiert, ob ausgewählte Objekte zertifiziert werden können, das Heizsystem zukunftsfit, und ob eine Installation von PV-Anlagen möglich ist. Darüber hinaus werden ausgewählte Immobilien in Bezug auf sommerliche Überwärmung und der Möglichkeit der Implementierung von E-Ladestationen gescreent.

Bei Investitionen in Wertpapiere sind die folgenden Methoden vorgesehen:

Alle im Investmentfonds investierten Emittenten werden vor Erwerb anhand eines vordefinierten Nachhaltigkeitsprozesses analysiert und selektiert. Der proprietäre ESG-Prozess liefert eine umfangreiche ESG-Analyse jedes Emittenten anhand dessen spezifischen ESG-Risikoprofils und den zur Eindämmung dieser Risiken getroffenen Maßnahmen. Auf Basis der Ergebnisse dieser Analyse, dem ESGenius Rating, werden im Rahmen einer ESG-Risiko-Analyse Ansatzes nur jene Emittenten zur Investition zugelassen, die einen Score von zumindest 30 von 100 möglichen Punkten erzielen. Je nach Wirtschaftssektor des Emittenten kann dieser Mindestscore höher angesetzt werden. Alle Emittenten werden zusätzlich auf Verstöße gegen die Ausschlusskriterien des ERI geprüft. Das Investmentuniversum wird zumindest einmal im Quartal hinsichtlich Einhaltung dieser Kriterien überprüft und entsprechend aktualisiert. Die Einhaltung des jeweils gültigen Anlageuniversums wird täglich kontrolliert. Wertpapiere von Emittenten, die nicht mehr den ESG-Kriterien des ERI entsprechen, werden interessewährend veräußert. Investitionen in Staatsanleihen unterliegen einem vergleichbaren, spezifischen Analyse-Prozess. Der Mindestscore für eine Investition liegt in diesem Fall bei 70 von 100 möglichen Punkten.

Welches sind die Ziele der nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt werden sollen, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische und soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt werden sollen, den ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische und soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

Die ERSTE Immobilien KAG berücksichtigt in der Investmentstrategie dieses Immobilienfonds die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principal Adverse Impact, „PAI“).

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Es werden die wichtigsten, für die Investitionen Immobilien des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS anwendbaren nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principle Adverse Impacts - "PAI") aus Anhangs I der (EU) VO 2022/1288 wie folgt berücksichtigt.

- Indikator 17 (Tabelle 1) fossile Brennstoffe und
- Indikator 18 (Tabelle 1) Energieeffizienz sowie
- Indikator 20 (Tabelle 2) - Abfallerzeugung im Betrieb: Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde.

Die Berücksichtigung der PAI erfolgt durch die Anwendung sozialer und ökologischer Ausschlusskriterien. Diese sind auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG unter [Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen | ERSTE Immobilien KAG](#) abrufbar.

Die Berücksichtigung der PAI im Bereich Immobilien erfolgt insbesondere durch:

- die Vermeidung von Investitionen in Gebäude, die der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen dienen (Indikator 17, Tabelle 1)
- die Fokussierung auf Investitionen in energieeffiziente Gebäude (bewertet anhand der Energieausweise bzw. Energie Performance Certificates) (Indikator 18, Tabelle 1) und
- Gebäude mit Einrichtungen zur Abfallsortierung und Abfallentsorgung (Indikator 20, Tabelle 2).

Investitionen in Gebäude, die der Förderung, Lagerung, Transport oder Herstellung von fossilen Brennstoffen dienen (z.B. Tankstellen) werden nicht getätigt. Darüber hinaus wird im Rahmen von Investitionsentscheidungen und der Bestandsentwicklung ein möglichst hoher Anteil an energetisch effizienten Gebäuden sowie Gebäuden mit Einrichtungen zur Abfallsortierung samt Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag im Portfolio angestrebt.

Um die ökologischen und sozialen Merkmale zu erfüllen, werden entsprechende Faktoren im Veranlagungsprozess integriert und werden im Immobilienfonds nur solche Immobilien erworben, die auf Basis eines vordefinierten Auswahlprozesses von der ERSTE Immobilien KAG als nachhaltig im Sinne der Anlagestrategie eingestuft wurden.

Dies führt zu einer Reduktion der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren („PAI“) der Investitionen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS.

Wie stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische und soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

Bei Investitionen in Wertpapieren stellt der Nachhaltigkeitsansatz des ERI durch die Anwendung von Ausschlusskriterien und die Berücksichtigung von ESG Ratings eine Selektion der Wertpapiere von Unternehmen in der Art sicher, dass die OECD Leitsätzen für multinationale Unternehmen, die Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte, einschließlich der Grundprinzipien und Rechte aus den acht Kernübereinkommen, die in der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit festgelegt sind und die Internationalen Charta der Menschenrechte, eingehalten werden.

Werden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

- Nein
 Ja

Die ERSTE Immobilien KAG berücksichtigt in der Investmentstrategie des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS, wie oben ausgeführt, PAI.

Die PAI-Indikatoren und die aus der PAI-Berücksichtigung resultierenden Kennzahlen sind für die Berichtszeiträume mit spätestens 30.06.2024 jährlich dem Dokument „Informationen gemäß Art 4 VO (EU) 2019/2088“ auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG zu entnehmen.

Die Berücksichtigung der PAI erfolgt grundsätzlich nicht mittels quantitativer Vorgaben, sondern durch die strukturierte Einbeziehung der jeweiligen Kriterien in die Nachhaltigkeitsanalyse im Rahmen des Investmentprozesses des Immobilienfonds.

Die wichtigsten PAI des Immobilienfonds werden durch mehrere Bestandteile des Investmentprozesses berücksichtigt.

Dabei werden unter anderem die folgenden Maßnahmen gesetzt:

- **Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien:**
Durch den Fonds dürfen keine Industrieanlagen oder Lagerhallen und auch keine Immobilien die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen erworben bzw. gehalten werden.
- **Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz:**
Es wird eine Erhöhung der Energieeffizienz der Objekte (Ankauf sowie durch Sanierung im Bestand soweit im wirtschaftlichen Interessen der Anleger:innen vertretbar) angestrebt, um so eine Reduktion der CO2 Intensität der Immobilien zu erwirken.
- **Abfallerzeugung im Betrieb**
Im Immobilienbereich wird im Bereich der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen durch Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren die Abfallsammlung und -trennung durch die Investition in Gebäude mit Einrichtungen zur Abfallsortierung und Abfallentsorgung berücksichtigt.

Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Der ERI ist ein mündelsicherer und nachhaltig orientierter Immobilienfonds. Er strebt als Anlageziel Substanzzuwachs an und verfolgt eine auf nachhaltigen Ertrag ausgerichtete Anlagepolitik. Der Immobilienfonds verfolgt eine langfristig ausgerichtete und an ökologischen sowie sozialen Merkmalen orientierte Investmentstrategie und investiert ausschließlich in Immobilien sowie Wertpapiere, die den Kriterien der internen ESG-Toolbox-Immobilien /bzw. -Wertpapiere der ERSTE Immobilien KAG entsprechen. Investitionen des ERI sind darauf ausgerichtet das Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ gem. Art 9 lit.b der Taxonomie-Verordnung, wie bereits beschrieben, zu berücksichtigen.

Worin bestehen die verbindlichen Elemente der Anlagestrategie, die für die Auswahl der Investitionen zur Erfüllung der beworbenen ökologischen oder sozialen Ziele verwendet werden?

Anlagestrategie Immobilieninvestitionen:

Um sicherzustellen, dass die innerhalb des ERI befindlichen Immobilien die beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale erfüllen, greift die ERSTE Immobilien KAG mit Hilfe der internen ESG-Toolbox für Immobilien auf die im folgenden beschriebenen Kriterien zurück:

Nutzungsart

Eine langfristige Nutzungsdauer der Immobilie ist im Hinblick auf nachhaltigen Werterhalt und die Erwirtschaftung von nachhaltigen Erträgen eine Bedingung für den Ankauf im ERI. Die ERSTE Immobilien KAG hat für den ERI Ausschlusskriterien für Immobilieninvestments in Bezug auf die Nutzungsart definiert. So dürfen durch den ERI keine Industrieanlagen oder Lagerhallen und auch keine Immobilien die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen erworben bzw. gehalten werden. Durch die Schaffung von Wohnraum und sozialer Infrastruktur im Gebäude selbst wird sowohl das nähere Umfeld als auch der Standort

aufgewertet. Die gezielte Ansiedelung von Betrieben sowie eine Nutzung mit sozialem Charakter (Kindergarten, Betreutes/Betreubares Wohnen, Studentisches Wohnen etc.) ist daher ein über das Abschlusskriterium hinausgehendes positives Auswahlkriterium für den Ankauf im ERI.

Nachhaltigkeitsscoring

Es werden alle Immobilien des ERI einem Nachhaltigkeitsscoring unterzogen. Bei einem Nachhaltigkeitsscoring handelt es sich um ein Verfahren zur Beurteilung von Immobilienprojekten und -objekten in Bezug auf ihre Leistung bezüglich vorab bestimmter umweltbezogener, sozialer und wirtschaftlicher Nachhaltigkeitskriterien (u.a. Materialien, Ressource- und Abfallmanagement, Energieeffizienz, Soziale Infrastruktur). Darüber bietet es die Möglichkeit, das Nachhaltigkeitsengagement zu stärken und Nachhaltigkeitsrisiken in diesem Bereich besser einzuschätzen. Ziel des Nachhaltigkeitsscoring ist es, eine Verbesserung in Bezug auf soziale, ökologische und wirtschaftliche Aspekte der Immobilie zu erzielen sowie deren Transparenz zu erhöhen. Die ERSTE Immobilien KAG erwirbt für den ERI ausschließlich Immobilien, welche gemäß internem Nachhaltigkeitsscoring als investierbar klassifiziert wurden.

Klimaaktiv Zertifizierung

Beim Ankauf neuer Immobilien soll für diese zumindest der klimaaktiv-Bronze-Standard erfüllt sein. So haben sämtliche in Hinblick auf den ERI zu erwerbende und, fertiggestellte Immobilien haben, sofern grundsätzlich zertifizierbar, zumindest den klimaaktiv-Bronze-Standard zu erfüllen.

Klimaaktiv ist die Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK). Der klimaaktiv Gebäudestandard ist österreichweit das bekannteste Bewertungssystem für die Nachhaltigkeit von Gebäuden mit besonderem Fokus auf Energieeffizienz, Klimaschutz und Ressourceneffizienz. Es gibt verschiedene klimaaktiv Standards, Gold, Silber und Bronze.

Mit der Neuauflage der klimaaktiv Kriterienkataloge 2020 für alle Gebäudekategorien Neubau und Sanierung gab es eine Schärfung und teilweise Neuausrichtung des gesamten Kriteriensets zu den Themen CO₂-Neutralität und Klimawandelanpassung. Das Bewertungssystem wurde um neue Themen und Kriterien erweitert, umstrukturiert und entsprechend neu bepunktet. Der Kriterienkatalog schließt nunmehr den Einsatz fossiler Energieträger bei klimaaktiv Gebäuden grundsätzlich aus und schärft die Qualitätsanforderungen im Bereich der Energieeffizienz. Außerdem stellt er höhere Anforderungen an Infrastruktur und umweltverträgliche Mobilität sowie auch an die Umweltverträglichkeit von eingesetzten Baustoffen und Produkten.

Alle klimaaktiv Kriterienkataloge sind nach einem Punktesystem aufgebaut, anhand dessen Kategorien wie Standort, die Energie und Versorgung, die Qualität der Baustoffe und der Konstruktionen sowie zentrale Aspekte zu Komfort und Gesundheit von neutraler Seite beurteilt und bewertet werden. Einige Kriterien sind mittels „M“ als sogenannte „Muss-Kriterien“ definiert, welche als Voraussetzung einer Zertifizierung erfüllt werden müssen. In den oben aufgelisteten Kategorien sind Schlüsselindikatoren definiert, zu denen jeweils maximal zulässige Schwellenwerte definiert sind.

Diese Schlüsselindikatoren machen den Beitrag des jeweiligen Themenbereichs zur umweltverträglichen und nachhaltigen Wirtschaftstätigkeit Immobilienerrichtung und -bewirtschaftung messbar. So umfassen Schlüsselindikatoren ua in Kategorie Energie den Heizwärmebedarf, den Primärenergiebedarf, die CO₂-Emissionen sowie den Gesamtenergieeffizienzfaktor.

In der Kategorie Baustoffe und Konstruktion wird die ökologische Optimierung von der Herstellung eines Gebäudes bis hin zur Entsorgung bewertet. Besonders klimaschädliche Baustoffe und besorgniserregende Substanzen werden ausgeschlossen, die Verwendung umweltschonender Materialien wird belohnt. Weiters wird der Wert des Ökoindex, des Entsorgungsindikator und die Kreislauffähigkeit bewertet.

Soziale Merkmale

Um soziale Merkmale des ERI sicherzustellen, werden Investitionen in Immobilien getätigt, welche soziale Kriterien wie folgt fördern:

- Nutzung mit sozialem Charakter, wie zB
- Immobilien mit Infrastrukturnutzung
- Immobilien mit Sonderwohnformen
- Immobilien mit spezieller sozialer Nutzung (zB. Therapiezentren, Seniorenheime)
- Immobilien mit öffentlicher und öffentlichkeitsnaher Nutzung
- Mindestanzahl Grundversorgungseinrichtungen
- Mikroklima und Grünraum zur Steigerung des Wohlbefindens der Mieter:innen

Alle erworbenen Immobilieninvestments müssen zum Zeitpunkt des Erwerbs durch den ERI die von der ESG-Toolbox-Immobilien umfassten sowie auch die zuvor angeführten sozialen Merkmale berücksichtigen. Hierdurch kann eine Integration und die damit verbundene Reduktion von ESG-Risiken bereits in der Immobilienselektion positiv beeinflusst werden.

Anlagestrategie Wertpapierinvestitionen:

Im Rahmen des Auswahlprozesses bei Wertpapieren werden Emittenten gemäß ihrer ökologischen, sozialen und Unternehmensführungsrisiken bewertet. Nur jene Unternehmen, in deren Geschäftspolitik die ERSTE Immobilien KAG eine ausreichende nachhaltige Ausrichtung erkennen kann, können in das Investmentuniversum aufgenommen werden. Diese Analyse erfolgt durch interne Bewertung und Evaluierung sowie anhand von externem Research im Bereich Wertpapiere.

Zusätzlich müssen diese Emittenten den Ausschlusskriterien des ERI genügen, um investierbar zu sein. Zu den Ausschlusskriterien für Unternehmen zählen unter anderem Menschenrechtsverletzungen, Arbeitsrechtsverletzungen, Kinderarbeit, Verletzungen des UN Global Compact, Korruption, Bilanzfälschung, Atomenergie, der Abbau sowie die Verstromung und Umwandlung von thermischer Kohle, die Gewinnung von Erdöl und Erdgas, Herstellung und Handel von Rüstungsgütern/Waffen, grüne Gentechnologie, verbrauchende Embryonalforschung, Glücksspiel, Pornographie, Tabak, sowie vermeidbare Tierversuche. Um Ausschlusskriterien im Sinne einer Nachweisgrenze im ERI operativ umsetzbar zu halten beziehungsweise deren Zielsicherheit abzusichern, können von der ERSTE Immobilien KAG definierte Schwellenwerte und Operationalisierungen zum Einsatz kommen.

Zu den Ausschlusskriterien für Staaten zählen unter anderem Autoritäre Regime, Einschränkung der Menschenrechte, Todesstrafe, Kinderarbeit, Atomwaffen, übermäßige Militärausgaben, mangelnde Kooperation und grobe Verstöße in Bezug auf Geldwäsche, Korruption (auf Grundlage des Korruptionsindex von Transparency International) sowie Defizite im Klimaschutz und dem Schutz von Biodiversität. Die Operationalisierung erfolgt gemäß der Maßgabe der ERSTE Immobilien KAG.

Die Bewertung der Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung bei Investitionen in Unternehmen, werden durch die Einhaltung der Ausschlusskriterien des ERI, des ESG-Mindestscores sowie der Prüfung auf Einhaltung der UN Global Compact Prinzipien festgestellt.

Um welchen Mindestsatz wird der Umfang der vor der Anwendung dieser Anlagestrategie in Betracht gezogenen Investitionen reduziert?

Beim Ankauf neuer Immobilien soll für diese zumindest der klimaaktiv-Bronze-Standard erfüllt sein. So haben sämtliche in Hinblick auf den ERI zu erwerbende und, fertiggestellte Immobilien haben, sofern grundsätzlich zertifizierbar, zumindest den klimaaktiv-Bronze-Standard zu erfüllen.

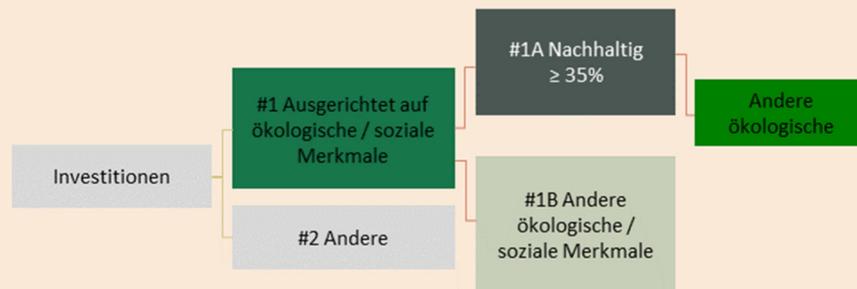
Der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS enthält einen Mindestanteil von 35% des Fondsvermögens an nachhaltigen Investitionen.

Wie werden die Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, bewertet?

Die Bewertung der Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung bei Investitionen in Unternehmen, werden durch die Einhaltung der Ausschlusskriterien des ERI, des ESG-Mindestscores sowie der Prüfung auf Einhaltung der UN Global Compact Prinzipien festgestellt.

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

Als Immobilienfonds im Sinne des Immobilien-Investmentfonds Gesetzes (ImmoInvFG) besteht der Fokus der Veranlagung des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS in der Investition in Immobilien. Neben Immobilien hält der Fonds Liquidität entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen gem. § 32 ImmoInvFG zu maximal 49% der Vermögenswerte. Somit umfassen Investitionen in Immobilien zu jeder Zeit mindestens 51% der im ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS befindlichen Vermögenswerte



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst nachhaltige Investitionen mit ökologischen oder sozialen Zielen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Immobilieninvestitionen des ERI umfassen Investitionen, die unter die Kategorie „#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale“ fallen und solche die als „#2 Andere Investitionen“ bezeichnet werden können. Hierbei weist der ERI sowohl „#1A Nachhaltige Investitionen“ mit „anderen ökologischen“ Zielen als auch Investitionen die unter „#1B Anderen ökologische oder soziale Merkmale“ fallen aus. Auf Grundlage intern durchgeführter Analysen der klimaaktiv-Kriterien können mit einem klimaaktiv-Zertifikat ausgezeichnete Immobilien als nachhaltige Investitionen iSd Art 2 Z 17 SFDR klassifiziert werden. Im Rahmen dieser Analysen wurden die in Art 2 Z 17 SFDR genannten Kriterien als auch Auslegungshilfen der Europäische Aufsichtsbehörden beachtet. Ohne dies anzustreben, weist der ERI somit einen Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen iSd Art 2 Z 17 SFDR in Höhe von 35% aus.

Liquiditätsveranlagung können entsprechend der dargestellten Anlagestrategie sowohl „#1 ausgerichtet auf ökologische /soziale Merkmale“ sein als auch unter „#2 Andere Investitionen“ fallen.

Inwiefern werden durch den Einsatz von Derivaten die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht?

Der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS setzt keine Derivate im Rahmen seiner Anlagestrategie ein.

In welchem Mindestmaß sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische und soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt. Der Fokus liegt hierbei auf der Verfolgung ökologischer Merkmale. Der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ist nicht mit den Umweltzielen der EU-Taxonomie konform.

Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert?

- Ja
 Nein

Wie hoch ist der Mindestanteil der Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichte Tätigkeiten?

n/a

Wie hoch ist der Mindestanteil nachhaltiger Investitionen mit einem Umweltziel, die nicht mit der EU-Taxonomie konform sind?

Der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS investiert zumindest 35% des Fondsvermögens in nachhaltige Investitionen im Sinne des Art 2 Z 17 der Verordnung (EU) 2019/2088. Dies wird durch die Einhaltung des Nachhaltigkeitsansatzes des Fonds sichergestellt in dem darauf geachtet wird, dass alle Gebäude zum Zeitpunkt der Fertigstellung, sofern zertifizierbar, zumindest gem. klimaaktiv-Bronze-Standard zertifiziert sind.

Wie hoch ist der Mindestanteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

n/a

Welche Investitionen fallen unter „#2 Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wird mit ihnen verfolgt und gibt es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Die Immobilieninvestitionen innerhalb des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS beinhalten Investitionen, die auf ökologische und soziale Merkmale ausgerichtet sind und „andere Investitionen“. Die Immobilieninvestitionen des ERI umfassen Investitionen, die unter die Kategorie „#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale“ fallen und solche die als „#2 Andere Investitionen“ bezeichnet werden können. Hierbei weist der ERI sowohl „#1A Nachhaltige Investitionen“ mit „anderen ökologischen“ Zielen als auch Investitionen die unter „#1B Anderen ökologische oder soziale Merkmale“ fallen aus.

Liquiditätsveranlagung können entsprechend der dargestellten Anlagestrategie sowohl „#1 ausgerichtet auf ökologische /soziale Merkmale“ sein als auch unter „#2 Andere Investitionen“ fallen.

Wurde ein Index als Referenzwert bestimmt, um festzustellen, ob dieses Finanzprodukt auf die beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale ausgerichtet ist?

Für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS wurde kein Index als Referenzwert bestimmt.

Inwiefern ist der Referenzwert kontinuierlich auf die mit dem Finanzprodukt ökologischen und sozialen Merkmale ausgerichtet?

n/a

Wie wird die kontinuierliche Ausrichtung der Anlagestrategie auf die Indexmethode sichergestellt?

n/a

Wie unterscheidet sich der bestimmte Index von einem relevanten breiten Marktindex?

n/a

Wo kann die Methode zur Berechnung des bestimmten Indexes eingesehen werden?

n/a

Wo kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG <https://www.ersteimmobilien.at/de/nachhaltigkeit/eu-offenlegungs-verordnung> abrufbar.