

Zusammenfassung

der Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

UBS Real Estate GmbH

(LEI: 2549003FCPBAKYFCOD09) berücksichtigt bei ihren Investitionsentscheidungen die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Die vorliegende Erklärung ist die konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren der UBS Real Estate GmbH.

Die vorliegende Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Referenzzeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022.

UBS Real Estate GmbH berücksichtigt nachteilige Auswirkungen auf vielfältige Weise in ihren Investitionsprozessen. Das Ausmaß, in dem nachteilige Auswirkungen berücksichtigt werden, hängt vom Anlageansatz des jeweiligen Produkts ab. Da UBS Real Estate GmbH ausschließlich in Immobilien und in Special Purpose Vehicles (SPV) für Immobilienanlagen investiert, berücksichtigt das Unternehmen nur die Indikatoren, die für Anlagen in Immobilien gelten.

Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (Principal Adverse Impacts; „PAI“) von Investitionsentscheidungen werden auf der Ebene der einzelnen Immobilien zum Zeitpunkt des Erwerbs und bei der laufenden Überwachung berücksichtigt, wobei sie gegen andere Anlageziele abgewogen werden.

Das Verfahren zum Umgang mit nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit wird bei Überschreitung interner Schwellenwerte bei bestehenden Immobilien und bei neuen Anlagen im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses angewendet. Bei Grenzwertüberschreitungen im bestehenden Portfolio wird die Unternehmensleitung in der jährlichen Sitzung des Risikoausschusses darüber in Kenntnis gesetzt, um über geeignete Maßnahmen zu entscheiden. Die Erfassung der PAI-Daten erfolgt auf

der Ebene der Immobilien und wird jährlich auf der Portfolioebene der einzelnen Fonds aggregiert. Die zu berücksichtigenden PAI werden von UBS Real Estate GmbH auf Basis interner Daten und in Zusammenarbeit mit einem Nachhaltigkeitsberatungsunternehmen erhoben. Der Abdeckungsgrad der verfügbaren Daten kann variieren, insbesondere aufgrund von Mieterwechseln, Leerständen oder Sanierungsprojekten. Bei einzelnen Datenlücken können Schätzungen auf Basis geeigneter Daten aus der Vorperiode oder entsprechender Benchmarks vorgenommen werden.

UBS Real Estate GmbH sieht für ihre Immobilienanlagen die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen:

- Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien (obligatorisch) – 0,01% Engagement
- Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz (obligatorisch) – 53,7% EPC-Einstufung C oder niedriger
- Energieverbrauchsintensität in GWh des eigenen Immobilienvermögens pro Quadratmeter (freiwillig) – 0,00007591 GWh/m²
- Treibhausgasemissionen (Scope-1, -2, -3 und insgesamt), die durch Immobilien entstehen (freiwillig) – 13.245 Tonnen

Zusammenfassung dieser Offenlegung in den folgenden Sprachen:

- Deutsch: www.ubs.com/immobilienfonds-deutschland
- Englisch: www.ubs.com/immobilienfonds-deutschland