

Nachhaltigkeitspolicy

der Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.

Stand: 16.12.2025

Informationen gemäß Art 3 und 4 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor



1. Informationen zu den Strategien zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungen

Informationen gemäß Art 3 der Verordnung (EU) 2019/2088

Als Nachhaltigkeitsrisiko wird ein Ereignis oder eine Bedingung im Bereich Umwelt (E), Soziales (S) oder Unternehmensführung (G) bezeichnet, dessen beziehungsweise deren Eintreten erhebliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte.

Aus Sicht der Raiffeisen Immobilien KAG bestehen insbesondere folgende Risiken im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit:

- **Umweltrisiken:** Ergeben sich sowohl im Hinblick auf einzelne Extremwetterereignisse und deren Folgen (z.B. Überflutungen, Stürme, Hagel, Waldbrände, Lawinen) als auch in Bezug auf langfristige Veränderungen klimatischer und ökologischer Bedingungen (z.B. Meeresspiegelanstieg, Anstieg der Durchschnittstemperaturen mit regionalen Extremen). Des Weiteren ergeben sich aufgrund politischer Maßnahmen (z.B. zur Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft), des technologischen Wandels sowie veränderter Präferenzen der Vertragspartner und gesellschaftlicher Erwartungen Transitionsrisiken.
- **Sozialrisiken:** Stehen im Zusammenhang mit der Achtung der Menschenrechte, der Einhaltung anerkannter sozialer Standards sowie der Produktsicherheit.
- **Governancerisiken:** Dabei handelt es sich um Risiken, die im Zusammenhang mit den Sorgfaltspflichten der Unternehmensführung stehen und in weiterer Folge zu Reputationsschäden führen können.

Nachhaltigkeitsrisiken werden nicht als eigenständige Risikoart betrachtet, sondern sind in den bestehenden Risikokategorien integriert.

Die Raiffeisen Immobilien KAG verfügt über angemessene Methoden zur Identifikation, Messung, Bewertung und Steuerung von Nachhaltigkeitsrisiken, wie insbesondere:

- CRREM-Tool zur Ermittlung des Stranding Zeitpunktes der Objekte;
- ESG-Scoring Tool zur Ermittlung eines objektspezifischen ESG-Scores;
- Jährliche Klimarisikoanalysen für jedes Objekt;
- ESG-Kriterienkatalog u.a. für Entscheidungen beim Ankauf von Liegenschaften, Auswahl von Mietern und Geschäftspartner;
- Geschäftspartner Due Diligence und Prüfungen zur Verhinderung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung.

Die Raiffeisen Immobilien KAG strebt für das gesamte Immobilienportfolio – bis auf strategische Ausnahmen (z.B. Projektentwicklungen) – ein Nachhaltigkeitszertifikat gemäß der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) oder einer vergleichbaren Institution an. Bei Ankäufen von Immobilien, die über kein Nachhaltigkeitszertifikat verfügen, wird die Zertifizierung in der Regel nach Übernahme des Objektes („Closing“) in den Fonds durchgeführt. Für Projektentwicklungen wird die Nachhaltigkeitszertifizierung im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

Bei Investitionsentscheidungen, insbesondere bei Immobilienankäufen und Projektentwicklungen, werden die Nachhaltigkeitsrisiken analysiert und in der Investitionsentscheidung berücksichtigt.



2. Keine Berücksichtigung nachteiliger Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Informationen gemäß Art 4 der Verordnung (EU) 2019/2088

Bei der Verwaltung der Fonds werden die nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren nicht berücksichtigt, da dies im Rahmen der aktuellen Anlagepolitik nicht vorgesehen ist.

Die Raiffeisen Immobilien KAG beabsichtigt, im Laufe des Jahres 2026 nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen. Die wichtigsten Indikatoren für Investitionen in Immobilien sind das Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien und das Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz. Weitere Indikatoren sind Treibhausgasemissionen, die Intensität des Energieverbrauchs, Abfallerzeugung im Betrieb, Rohstoffverbrauch für Neubauten sowie größere Renovierungen und die Verbauung. Von diesen weiteren Indikatoren ist beabsichtigt, die Intensität des Energieverbrauchs und die Abfallerzeugung im Betrieb im Laufe des Jahres 2025 zu berücksichtigen. Derzeit erfolgt die Erhebung der für die Messung dieser Indikatoren erforderlichen Daten sowie die Festsetzung der Ziele und die Planung der zur Erreichung der Ziele erforderlichen Maßnahmen.



Änderungsverzeichnis:

- 10.3.2021: Erstmalige Veröffentlichung;
- 29.11.2022: Aktualisierung im Hinblick auf die ab 1.1.2023 geltende Delegierte Verordnung (EU) 2022/1288;
- 20.6.2023: Ergänzung um ESG-Kriterienkatalog, Klarstellung Gebäudezertifizierungen;
- 3.12.2024: Ergänzung um Klimarisikoanalysen sowie ergänzende Angaben zu den weiteren Indikatoren, deren Berücksichtigung im Laufe des Jahres 2025 beabsichtigt wird.
- 16.12.2025: Änderung des Zeitpunkts ab wann beabsichtigt ist, nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen, auf 2026.