

# ESG Factsheet

Stand: 31.01.2025

Gegenstand dieses Dokuments sind Nachhaltigkeitsinformationen zu diesem Finanzprodukt. Für Informationen über die berücksichtigten Umweltziele lesen Sie bitte aufmerksam die Nachhaltigkeitsinformationen des Herstellers. Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

## immofonds 1 (T)

ISIN / WKN	AT0000A0S392 / A1JM0V
Emittent / Hersteller	Union Investment Real Estate Austria AG
Benchmark	-
EU-Offenlegungskategorisierung*	Artikel 8 Einstufung nach Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (SFDR)
PAI Berücksichtigung**	Ja, für folgende Kriterien: Fossile Brennstoffe und Energieeffizienz
Verkaufsprospekt	<a href="https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/vkp/">https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/vkp/</a>
SFDR vorvertragliche Informationen***	<a href="https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/sfdrpc">https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/sfdrpc</a>
SFDR regelmäßige Informationen***	<a href="https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/sfdrpd">https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/sfdrpd</a>
SFDR Website Informationen***	nicht verfügbar
ESG-Fokus	-
Aktualisierung durch Hersteller	06.01.2025

\* Artikel 6: Finanzprodukte, die weder ökologische und/oder soziale Merkmale bewerben, noch nachhaltige Investitionen anstreben; Artikel 8: Finanzprodukte, die ökologische und/oder soziale Merkmale bewerben, und die Unternehmen, in die investiert wird, wenden Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung an; Artikel 9: Finanzprodukte, die nachhaltige Investitionen anstreben.

\*\* PAI (Principle Adverse Impact) sind die negativen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

\*\*\* SFDR - Sustainable Finance Disclosure Regulation (Offenlegungsverordnung)

## Anlagestrategie

Das Fondsvermögen wird überwiegend in österreichische und deutsche Immobilien angelegt. Der Schwerpunkt liegt derzeit auf Bürogebäuden, Einzelhandelsobjekten und Hotelimmobilien. Darüber hinaus können gemischt genutzte Objekte wie Wohn- und Geschäftshäuser oder Logistikzentren erworben werden. Beim Erwerb von Immobilien sowie im Rahmen der Bestandsverwaltung von Immobilien werden auch ökologische und/oder soziale Merkmale sowie die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt. Die Anlagestrategie bezieht sich nicht auf einen Vergleichsmaßstab und verfolgt kein indexgebundenes Ziel, sondern die Anlageentscheidungen werden aktiv auf Basis von aktuellen Immobilien- und Kapitalmarkteinschätzungen getroffen. Der Fonds eignet sich für Anschaffungen im Sinn des Gewinnfreibetrags gemäß § 10 EStG und zur Bedeckung von Pensionsrückstellungen im Sinne des § 14 EStG. Erstausgabepreis des Fonds am 01.12.2011: 101,80 Euro. Die Ausgabe von Fondsanteilen unterliegt einer Zuflusssteuerung und kann jederzeit eingestellt werden. In diesem Fall können Kaufaufträge und die Anlage neuer Sparpläne über die im Verkaufsprospekt angegebenen Vertriebs- und Zahlstellen nicht ausgeführt werden. Die Rücknahme von Anteilsscheinen ist nicht eingeschränkt.

## ESG Factsheet

Stand: 31.01.2025

### Rechtliche Informationen

---

Die offengelegten ESG-Informationen werden der cleversoft GmbH von der genannten Kapitalanlagegesellschaft (Hersteller) und Scope Fund Analysis zur Verfügung gestellt. Die ESG-Informationen werden von Cleversoft GmbH mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, regelmäßig geprüft und aktualisiert. Trotz aller Sorgfalt können sich die Informationen inzwischen verändert haben oder auf fehlerhaften Daten Dritter basieren.

Die ERGO Versicherung AG und cleversoft GmbH können keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der ausgewiesenen Daten übernehmen.

Sind im ESG Factsheet zu einzelnen Fragen noch Antworten offen, finden Sie das aktualisierte Dokument unter dem genannten Link (<https://ergo-versicherung.at/fonds>), sobald die KAG diese fehlenden Informationen zur Verfügung gestellt hat.

Außerdem können die Informationen, insbesondere auch aufgrund von Anpassungen in der Anlagestrategie sowie der zugrundeliegenden rechtlichen Bestimmungen, künftigen Änderungen unterliegen.

Die in dem ESG Dokument bereitgestellten Informationen stellen keine Aufforderung zur Veranlagung in einen Fonds dar. Die in der Vergangenheit erzielten Erfolge sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung der Veranlagung. Das Risiko aus der Veranlagung trägt der Versicherungsnehmer.

ERGO Versicherung AG (Medieninhaber), ERGO Center, Businesspark Marximum/Objekt 3, Modecenterstraße 17, 1110 Wien.

