

ESG Factsheet

Stand: 31.03.2025

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	https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/vkp/
SFDR vorvertragliche Informationen***	https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/sfdrpc
SFDR regelmäßige Informationen***	https://ergo-versicherung-at.tools.factsheetslive.com/produkt/AT0000A0S392/sfdrpd
SFDR Website Informationen***	nicht verfügbar
ESG-Fokus	-
Aktualisierung durch Hersteller	10.03.2025

* 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: 31.03.2025

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.

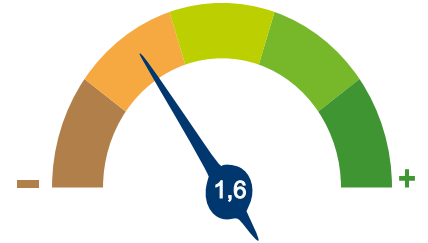
ERGO Versicherung AG (Medieninhaber), ERGO Center, Businesspark Marximum/Objekt 3, Modecenterstraße 17, 1110 Wien.

ESG Factsheet

Stand: 31.03.2025

immofonds 1 (T)

Das Scope ESG-Rating basiert auf 15 Haupt- und 88 Sub-Ausschlusskriterien. Aus der erreichten Prozentzahl für die verwendeten Ausschlusskriterien ergibt sich eine Bewertung für jede der drei Dimensionen (E)nviromental, (S)ocial und (G)overnance. Die endgültige Bewertungskennzahl berechnet sich abschließend aus der prozentualen Verteilung aller Ausschlusskriterien über die drei ESG-Dimensionen als Gewichtungsfaktor hinweg. Die Skala reicht von null bis fünf, wobei fünf die bestmögliche Bewertung darstellt.



Scope ESG-Rating

[Information zum Scope ESG-Rating](#)

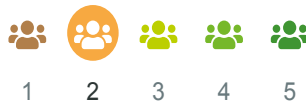


Scope ESG-Rating Skala von 0 bis 5
(0 = schlechtesten Wert, 5 = besten Wert)

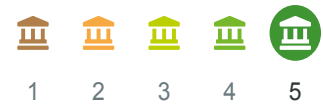
Umwelt

Keines der Ausschlusskriterien wurde berücksichtigt.

Soziales



Unternehmensführung



Welche Nachhaltigkeitskriterien werden mit einbezogen?

ESG-Reporting	Nein	Engagement	Ja
ESG-Research	Ja	Ausschlusskriterien	Ja
Best-of-Class	Nein	Best-in-Class	Nein
Themenansatz	Nein		

Quelle: Scope Fund Analysis

Sind bestimmte Investitionen ausgeschlossen?

Umwelt	Soziales	Unternehmensführung
<ul style="list-style-type: none"> Automobilindustrie Chemie Gentechnik Kernkraft Fossile Energieträger Luftfahrt Umweltschädliches Verhalten 	<ul style="list-style-type: none"> Menschenrechtsverstöße Arbeitsrechtsverstöße Pornographie Suchtmittel Tierschutzverstöße Waffen / Rüstung 	<ul style="list-style-type: none"> Verstoß gegen Global Compact Unzulässige Geschäftspraktiken
Nein	Nein	Ja
Nein	Nein	Nein
Nein	Nein	Nein
Nein	Nein	Nein
Nein	Nein	Nein
Nein	Nein	Nein
Nein	Nein	Nein
Nein	Nein	Nein
Nein	Nein	Nein
Nein	Nein	Nein

Quelle: Scope Fund Analysis

ESG-Glossar

- Ausschlusskriterien** - Ein Ansatz, bei dem bestimmte Investments oder Investmentklassen aus dem Investmentuniversum ausgeschlossen werden.
- Best-in-Class** - Auswahl oder Gewichtung der sich am besten entwickelnden Unternehmen oder Assets auf Grundlage einer ESG-Analyse innerhalb eines bestimmten Investment-Universums.
- Best-of-Class** - Anlagestrategie, nach der auf Basis von ESG-Kriterien die besten Unternehmen über sämtliche Branchen und Kategorien hinweg ausgewählt werden.
- Engagement** - Langfristiger Dialog von Investoren und Unternehmen mit dem Ziel, die Unternehmensführung unter Berücksichtigung von sozialen, ethischen und ökologischen Kriterien zu gewinnen.
- ESG-Kriterien** - Englisch für Environmental, Social and Governance - Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung. Bezieht sich auf ein breites Spektrum nicht-finanzieller Indikatoren für die Nachhaltigkeitsfonds.
- ESG-Reporting** - Die Offenlegung nicht-finanzieller Kennzahlen und Informationen zu ESG-Kriterien auf Fonds- und Unternehmensebene.
- ESG-Research** - Spezialisierte Research-Anbieter bieten Analysen zu Staaten und Unternehmen unter Berücksichtigung der Kriterien Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) an. Materielle im Rahmen der klassischen Finanzanalyse vernachlässigte ESG-Risiken und Chancen werden identifiziert und bewertet.
- Global Compact** - Der UN Global Compact (Globaler Pakt der Vereinten Nationen) verpflichtet Unternehmen zur Einhaltung sozialer und ökologischer Mindeststandards. Wichtige Prinzipien des UN Global Compact sind Menschenrechte, Vereinigungsfreiheit, Abschaffung von Zwangs- und Kinderarbeit, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung.
- Themenansatz** - Investitionen in Themen oder Assets, die mit der Förderung von Nachhaltigkeit zusammenhängen. Thematische Fonds haben ESG-Themenschwerpunkte, z. B. Klimawandel und Ökoeffizienz.