

# ESG Factsheet

Stand: 31.10.2024

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	07.10.2024

\* 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

Ziel des Immobilienfonds ist es, durch professionelles Management stabile, langfristige Miet- und Zinserträge, sowie eine möglichst hohe Werthaltigkeit der Immobilien zu erzielen. Der Veranlagungsschwerpunkt des Fonds (dh mindestens 51 % des Fondsvermögens) liegt bei Immobilien und Immobilien-Gesellschaften, wobei das Hauptaugenmerk auf die Akquisition von Büro-, Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie gemischt genutzten Immobilien gerichtet ist. Durch eine breite Nutzungsstreuung soll eine ausgewogene und konjunkturausgleichende Entwicklung der Fondswerte erzielt werden. Eine weitere Grundvoraussetzung fuer die Auswahl besteht in der Fungibilitaet einer Immobilie, weshalb keine Veranlagung in Spezialimmobilien, wie zB Wasserkraftwerke, Windenergieanlagen, Sportstaetten usw., erfolgt. Regional liegt der Schwerpunkt in Oesterreich und Deutschland. Vom Status eines Objektes her ist der Erwerb von neu erstellten bzw. durchgreifend sanierten Gebaeuden bzw. Objekten in ordnungsgemaeßem Zustand vorgesehen. Die Projektentwicklung ist vorerst nur in untergeordnetem Ausmaß geplant. Bis zu 49 % des Fondsvermögens duerfen und mindestens 10 % muessen in liquiden Mitteln veranlagt werden. Eine ausfuehrliche Beschreibung jener Instrumente, in welche das Fondsvermoegen veranlagt werden darf, enthaelt Abschnitt II Unterpunkt 12.3. Liquiditaetsrisikomanagement des "Prospektes und Informationen fuer Anleger gemaeß § 21 AIFMG". Der Fonds darf bis zu 50 % des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen. Der Fonds eignet sich fuer die Wertpapierdeckung von Pensionsrueckstellungen. Derivative Instrumente duerfen ausschließlich zur Absicherung der Vermoegensgegenstaende und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Vermoegenswerte eingesetzt werden.

## ESG Factsheet

Stand: 31.10.2024

### 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.

