

## ESG Factsheet

**Stand: 31.01.2026**

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***	siehe Verkaufsprospekt
SFDR regelmäßige Informationen***	siehe Jahresbericht
SFDR Website Informationen***	nicht verfügbar
ESG-Fokus	-
Aktualisierung durch Hersteller	08.01.2026

\* 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 in Österreich und Deutschland gerichtet ist. Beim Erwerb von Immobilien sowie im Rahmen der Bestandsverwaltung von Immobilien werden ökologische und/oder soziale Merkmale berücksichtigt. Bis zu 49 % des Fondsvermögens dürfen und mindestens 10 % müssen in liquiden Mitteln veranlagt werden. Eine ausführliche Beschreibung jener liquiden Instrumente, in welche das Fondsvermögen veranlagt werden darf, enthält Abschnitt II Unterpunkt 12.3. Liquiditätsrisikomanagement des „Prospektes und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“. Der Fonds darf bis zu 50 % des Wertes aller Liegenschaften Kredite aufnehmen. Der Fonds eignet sich für die Wertpapierdeckung von Pensionsrückstellungen. Derivative Instrumente dürfen ausschließlich zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Vermögenswerte eingesetzt werden.

## ESG Factsheet

**Stand: 31.01.2026**

### 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.

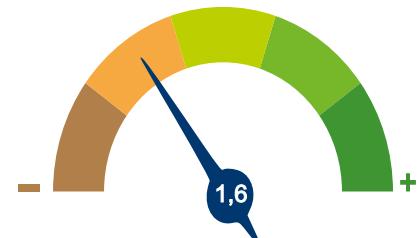
ERGO Versicherung AG (Medieninhaber), ERGO Center, Businesspark Marximum/Objekt 3, Modecenterstraße 17, 1110 Wien.

## ESG Factsheet

Stand: 31.01.2026

### 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)oernance. 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.



#### Information zum Scope ESG-Rating

Scope ESG-Rating Skala von 0 bis 5  
(0 = schlechtester Wert, 5 = bester Wert)



#### Scope ESG-Rating

##### Umwelt

Keines der Ausschlusskriterien wurde berücksichtigt.

##### Soziales



1 2 3 4 5

##### Unternehmensführung



1 2 3 4 5

#### 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
• Automobilindustrie	Nein	• Verstoß gegen Global Compact
• Chemie	Nein	• Unzulässige Geschäftspraktiken
• Gentechnik	Nein	
• Kernkraft	Nein	
• Fossile Energieträger	Nein	
• Luftfahrt	Nein	
• Umweltschädliches Verhalten	Nein	
	• Menschenrechtsverstöße	Nein
	• Arbeitsrechtsverstöße	Nein
	• Pornographie	Nein
	• Suchtmittel	Nein
	• Tierschutzverstöße	Nein
	• Waffen / Rüstung	Ja

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.