

AST 3 GRE

ESG Leadership

Warum ist ESG für MMRE wichtig?

Multi-Managers Real Estate (MMRE), ein Bereich innerhalb UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), hat als verantwortungsvoller Investor die treuhänderische Pflicht, ESG im Einklang mit der Konzernpolitik zu priorisieren. Hinzu kommt, dass es immer mehr Belege dafür gibt, dass nachhaltige Investitionen auch finanziell sinnvoll sind.

Seit den 1970er Jahren wurden über 2 200 empirische Studien über den Zusammenhang zwischen ESG-Kriterien und der finanziellen Performance von Unternehmen durchgeführt. Mehr als die Hälfte davon mit positiven Ergebnissen.

Als Immobilieninvestoren haben wir einen besonderen Einfluss, denn der Gebäude- und Bausektor ist für fast 40% der energie- und prozessbedingten Emissionen verantwortlich (UNEP). Davon können 11% der Herstellung und dem Bau und der Rest den direkten/indirekten Emissionen von bestehenden Gebäuden zugeschrieben werden. Zusätzlich wird sich der Gebäudebestand laut der Global Alliance for Buildings and Construction bis 2050 verdoppeln.

Verbesserte Anlageperformance

Nachhaltige Immobilien können den Wert (durch die Reduktion von Leerstandszeiten, Veralterung, Abwertung und Betriebskosten bei gleichzeitiger Verbesserung der Mieterbindungen) erhalten beziehungsweise erhöhen. 60% der von PRI befragten Investoren stimmten zu, dass ESG einen positiven Einfluss auf den Transaktionswert hat.

Weniger Regulierungs- und Alterungsrisiko

Analysten legen grösseren Wert auf Kohlenstoffrisiken und den stetig wachsenden Anforderungen an Offenlegung, Benchmarking und Veröffentlichung von Zahlen zu Kohlenstoffproduktion. Zu den Risiken von klimatischer Veralterung gehören erhöhte Versicherungskosten und extreme Wetterereignisse, die Schäden verursachen. Die Kosten des Nichtstuns sind bereits offensichtlich, denn die monetären Schäden die von Rückversicherern erfasst wurden haben sich in den letzten zehn Jahren verdreifacht (USD 150 Mia. jährlich zwischen 2002 und 2012).

MMRE – ESG Prozess

Rahmenbedingungen basieren auf den UBS ESG-Richtlinien:

Marktscreening und Beschaffung

Filterung und Ausschluss von Investitionsmöglichkeiten, die die ESG-Kriterien nicht erfüllen.

Due Diligence

Integration von ESG-Aspekten in den Due-Diligence- und Anlageentscheidungsprozess. ESG-Risiken bewerten und abschwächen.

Überwachung

Bewertung und Überprüfung von ESG-Richtlinien, Verfahren und Schlüsselindikatoren der Investitionen. ESG-Bewertung nach qualitativen und quantitativen Massstäben.

Berichterstattung

Den Anlegern wird auf jährlicher Basis mehr Transparenz in Bezug auf ESG-Aspekte geboten. Hierzu werden Kennzahlen zu ESG-Dimensionen des Portfolios zusammengestellt.

Analyse und Verbesserung

Kontinuierliche Verbesserung durch Analyse von ESG-Informationen und gesammelten Daten. Bereitstellung von Metriken für ESG-Verbesserungen.

MMRE setzt systematisch ESG Vorgaben im gesamten Investitionsprozess um:

1. Marktanalyse und Prüfung

Frühzeitiges Filtern und Ausschluss von Investitionsmöglichkeiten auf der Grundlage von ESG Verdiensten und Risikoüberlegungen. Zu ökologischen Ausschlusskriterien gehören Investitionen in kohlebezogene Unternehmen, grosse Staudämme, Kernkraft, hydraulische Frakturierung, Öle usw. Zu sozialen Ausschlusskriterien gehören Investitionen, die Zwangs- oder Kinderarbeit, Unternehmen oder Sektoren mit schlechter Bilanz im Bereich Gesundheit und Sicherheit usw. beinhalten. Ausschlusskriterien Governance umfassen Investitionen in Länder mit fragwürdigen Regierungen und Regulierungsaufsicht, Unternehmen, die mit sanktionierten Ländern oder Personen verbunden sind, Unternehmen und Fondsmanager, die ESG nicht als Teil ihrer Prozesse einbeziehen, usw.

2. Due Diligence

- Detaillierte Analyse der Investitionsmöglichkeit aus kommerzieller und ESG-Perspektive
- Bestätigende ESG-Due-Diligence-Prüfung nach anfänglichen Markt-Screening-Kriterien
- ESG-Datenerhebung durch strukturierte Due-Diligence-Fragebögen (OPS und ESG-VDQs)
- ESG-Themen werden mit den Fondsmanagern während des gesamten Due-Diligence-Prozesses angesprochen und umfassen Gesundheit und Sicherheit, Umweltereignisse, Unternehmensführung usw.
- Hintergrundüberprüfungen und die Suche nach negativen Nachrichten ergänzen die ESG-Due-Diligence-Prüfung
- ESG-Ergebnisse werden im Investitionsmemo berichtet und sind Teil der Investitionsentscheidung

3. Überwachung

- ESG-Aspekte werden überwacht und überprüft, zusätzlich zur regelmässigen Überwachung der Investitionen durch vierteljährliche Fondsberichte, Anrufe und Sitzungen der Manager, Sitzungen des Beirats, jährliche Nachhaltigkeitsberichte usw.
- OPS und ESG DDQs müssen von den jeweiligen Fondsmanagern nach der Investition jährlich aktualisiert werden. Feststellungen und Abweichungen werden mit den Fondsmanagern besprochen
- Vorbereitung der ESG-Berichterstattung an die Endkunden

- Das Portfolio von AST 3 GRE übertraf bei ökologischen, sozialen und Governance-Faktoren im Durchschnitt sowohl den GRESB- als auch den Benchmark-Durchschnitt
- 2020 schnitt AST 3 GRE überdurchschnittlich gut ab, sowohl dank seiner Nachhaltigkeitsrichtlinien als auch aufgrund ihrer Umsetzung
- Seit 2012 können AST 3 GRE auf eine kontinuierlich solide Erfolgsbilanz bei der Nachhaltigkeitsperformance in einem Umfeld zurückblicken, in dem die Vergleichsgruppe immer mehr an Wettbewerbsfähigkeit gewinnt, und diese 2018 und 2019 zu übertreffen.
- Im Vergleich zu Vorjahren ist der Score der Fonds stabil geblieben und lag gegenüber Vorjahren über dem GRESB- und dem Benchmark-Durchschnitt

GRESB-Performance von AST 3 GRE: Die Outperformance setzt sich auch im 2020 fort

35	33	6	89%
AST 3 GRE Fonds teilgenommen	Fonds mit Green Star-Status ausgezeichnet	Fonds ohne veröffentlichte Ergebnisse	des Portfolios abgedeckt

- Von den zugrundeliegenden Fonds hat die Mehrheit (35 von 41 per 3Q20) ESG-Richtlinien implementiert und an der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) Auswertung teilgenommen.
- Bei der 2020 GRESB-Auswertung basierend auf der Performance der teilnehmenden zugrunde liegenden Fonds von AST 3 GRE, lag der durchschnittliche GRESB-Score für das Portfolio bei 79/100 und damit deutlich über dem GRESB-Durchschnitt von 70.

Geplante ESG Initiativen

Aufgrund der hier aufgezeigten Fakten sind wir der Meinung, dass MMRE einen erstklassigen Ansatz und ESG-Prozess für indirekte Immobilienanlagen implementiert hat. Wir haben mit diversen Stakeholdern über die ESG-Bemühungen unserer Mitbewerber diskutiert und sind überzeugt, dass wir in dieser Hinsicht gleichziehen oder sogar besser abschneiden.

Zu den Besten zu gehören, ist jedoch nicht genug.

- Wir treiben die ESG-Agenda intern bei MMRE und REPM und extern bei unseren Fondsmanagern weiter voran.
- Wir sind grundsätzlich davon überzeugt, dass ESG verbunden mit der übergreifenden treuhänderischen Pflicht Risiken für unsere Kunden zu managen und als Investoren verantwortungsvoll zu handeln einen wesentlichen Einfluss auf zukünftige Ergebnisse haben wird. Aus diesem Grund arbeiten wir heute an einer Reihe neuer ESG-Initiativen, die wir in Zukunft standardmässig in unsere Prozesse integrieren und die den ESG-Ansatz von MMRE auszeichnen werden.

Dazu gehören:

- Kartierung von Umweltrisiken, um besonders gefährdete Anlagen zu identifizieren, beispielsweise Überschwemmungsrisiken in Küstenregionen.
- Ein neuer firmeneigener jährlicher Fragebogen, der neben den Jahresergebnissen von GRESB von allen zugrundeliegenden Fonds angefordert wird, seien diese GRESB-Teilnehmer oder nicht

Für Marketing- und Informationszwecke von UBS.

Nur für qualifizierte Anleger.

Als Investoren in Anlagegruppen der Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie patronale Wohlfahrtsfonds zugelassen (gemäss BVG). Die Anlagegruppen der UBS Investment Foundation 2 (AST 2) und der UBS Investment Foundation 3 (AST 3) stehen nur den in der Schweiz domizilierten Personalvorsorgeeinrichtungen offen, die gemäss Art. 48 BVG in Verbindung mit Art. 61 BVG im Register für berufliche Vorsorge eingetragen sind. Nur unter dieser Voraussetzung darf den Anlagegruppen gemäss der so genannten Verständigungsvereinbarung von 2004 keine Quellensteuer auf Dividenden amerikanischer und gegebenenfalls weiterer ausländischer Aktien belastet werden.

Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit hinsichtlich der im Dokument erwähnten Wertpapiere, Märkte und Entwicklungen. Sowohl UBS Asset Management als auch die übrigen Mitglieder der UBS-Gruppe sind zu Positionen in den in diesem Dokument erwähnten Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Die genannten Informationen sind weder als Angebot noch als Aufforderung zum Kauf bzw. Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder verwandter Finanzinstrumente zu verstehen. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Kommissionen und Kosten wirken sich nachteilig auf die Performance aus. Sollte die Währung eines Finanzprodukts oder einer Finanzdienstleistung nicht mit Ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Rendite aufgrund der Währungsschwankungen erhöhen oder verringern. Diese Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusicherung zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt.

Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis von UBS Asset Management weder reproduziert noch weiterverteilt noch neu aufgelegt werden. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management.

Dieses Dokument enthält «zukunftsgerichtete Aussagen», die unter anderem, aber nicht nur, auch Aussagen über unsere künftige Geschäftsentwicklung beinhalten. Während diese zukunftsgerichteten Aussagen unsere Einschätzung und unsere Geschäftserwartungen ausdrücken, können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Weitere Erläuterungen zu Finanzbegriffen unter ubs.com/am-glossary

© UBS 2021. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten..

Für weitere Information kontaktieren Sie bitte:

UBS Asset Management

Real Estate & Private Markets (REPM)

Nicki-Marco Weber

Head of Market Specialists DACH

Tel. +41-44-234 59 75

nicki-marco.weber@ubs.com

www.ubs.com/realestate