

## Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Stand: 01. Januar 2023

Die folgende Erklärung wurde verfasst gemäß Art. 4 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor («Offenlegungsverordnung»).

Die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wird diese Erklärung gemäß der Art. 4-10 der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 («RTS») bis zum 30.06.2023 anpassen.

**Finanzmarktteilnehmer:** Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (die „Swiss Life KVG“)

### Zusammenfassung

Die Swiss Life KVG berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren („PAI“). Bei dieser Erklärung handelt es sich um die konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren der Swiss Life KVG.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022 und wird jährlich aktualisiert. Daten zu jedem PAI werden bis zum 30. Juni 2023 verfügbar gemacht.

Die Swiss Life KVG ist eine verantwortungsbewusste Kapitalverwaltungsgesellschaft und überzeugt, dass die proaktive Integration relevanter Nachhaltigkeitsfaktoren in den Investitionsprozess nachhaltigkeitsbezogene Risiken reduziert. Aus diesem Grund ist sich die Swiss Life KVG bewusst, dass ihre Investment Management Aktivitäten negative Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren haben können, und hat Verfahren definiert um festzustellen, wie ihre Aktivitäten mit diesen negativen Auswirkungen in Verbindung stehen und wie diese gemessen und gemildert werden können.

Die Swiss Life KVG hat die folgenden Nachhaltigkeitsthemen für ihre Immobilienaktivitäten als die relevantesten identifiziert und betrachtet die wichtigsten negativen Auswirkungen (PAI) in Bezug auf Klima- und Umweltfragen.

Um einen hohen Anteil an von ihr verwalteten bzw. über Immobiliengesellschaften gehaltenen Immobilien mit negativen Auswirkungen und die damit verbundenen Anlagerisiken zu vermeiden, hat die Swiss Life KVG Verfahren zur Messung, Überwachung und Minderung von PAI ermittelt und definiert.

Der Ansatz der Swiss Life KVG zur Berücksichtigung von PAI wird sich im Laufe der Zeit unter Berücksichtigung der regulatorischen Entwicklungen sowie der besten Verfahren der Branche weiterentwickeln.

-----

English version:

**Financial market participant:** Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (die „Swiss Life KVG“)

### Summary

Swiss Life KVG considers Principle Adverse Impacts of its investment decisions on sustainability factors ("PAI"). This statement is the consolidated statement of the PAI on Swiss Life KVG's sustainability factors.

This Principle Adverse Impacts statement on sustainability factors covers the reference period from 1 January to 31 December 2022 and will be updated annually. Data on each PAI will be made available until 30 June 2023.

Swiss Life KVG is a responsible Alternative Investment Fund Manager (AIFM) and is convinced that the proactive integration of relevant sustainability factors into the investment process reduces sustainability-related risks. For this reason, Swiss Life KVG is aware that its investment management activities may have negative impacts on sustainability factors and has defined procedures to determine how its activities relate to these negative impacts and how they can be measured and mitigated.

Swiss Life KVG has identified the following sustainability topics as the most relevant for its real estate activities and considers the PAI in relation to climate and environmental issues.

In order to avoid a high proportion of properties under its management with negative impacts and the associated investment risks, Swiss Life KVG has identified and defined procedures to measure, monitor and mitigate PAIs.

Swiss Life KVG's approach to considering PAI will evolve over time, taking into account regulatory developments as well as industry best practices.

## Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Die Swiss Life KVG berücksichtigt derzeit die folgenden PAI:

<b>Indikatoren für Investitionen in Immobilien</b>		
<b>Nachhaltigkeitsfaktor für nachteilige Auswirkungen</b>		<b>Messgröße</b>
Fossile Brennstoffe	17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien	Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen
Energieeffizienz	18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz
<b>Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren</b>		
<b>KLIMAINDIKATOREN UND ANDERE UMWELTBEZOGENEN INDIKATOREN</b>		
<b>Nachhaltigkeitsfaktor für nachteilige Auswirkungen</b>		<b>Messgröße</b>
<b>Indicators applicable to investments in real estate assets</b>		
Energieverbrauch	19. Intensität des Energieverbrauchs	Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter
Während des Bezugszeitraums vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 wurde kein weiterer PAI berücksichtigt.		

## Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Als Teil ihres Ansatzes für verantwortliches Investieren hat die Swiss Life KVG eine Strategie entwickelt und implementiert, um PAI-Indikatoren zu identifizieren, zu priorisieren, zu messen, zu überwachen und zu mildern. Diese Strategie wurde am 22.12.2022 von der Geschäftsführung der Swiss Life KVG genehmigt:

Zur Sicherstellung einer strukturierten Identifizierung, Priorisierung, Messung, Überwachung und Milderung der PAI wurden und werden die folgende Anforderungen den verantwortlichen Gremien zugewiesen und umgesetzt:

- Das Executive Committee von Swiss Life Asset Managers<sup>1</sup> berät die Geschäftsführung der Swiss Life KVG bei der Berücksichtigung der PAI in der Geschäftsstrategie, der Risikobereitschaft und dem Risikomanagementrahmen.
- Das ESG Board von Swiss Life Asset Managers berät die Geschäftsführung der Swiss Life KVG bei der permanenten Gewährleistung, Entwicklung und Verbesserung des Ansatzes für verantwortliches Investieren inklusive der PAI-Aspekte.
- Das ESG Committee Real Assets von Swiss Life Asset Managers unterstützt die Geschäftsführung der Swiss Life KVG bei der Auswahl der PAI-Indikatoren und bei der Sicherstellung, dass die Liste der PAI-Indikatoren mindestens einmal jährlich überprüft und im Falle einer Änderung der Nachhaltigkeitspriorität der Swiss Life KVG oder des Schweregrads und der Eintrittswahrscheinlichkeit der PAI entsprechend aktualisiert wird.
- Das ESG Team von Swiss Life Asset Managers unterstützt die ESG Funktion der Swiss Life KVG bei der Pflege der PAI-bezogenen Methoden, PAI-Datenbeschaffung und Auswahl der Datenanbieter.
- Die Risk Funktion von Swiss Life Asset Managers berät die Risk Funktion der Swiss Life KVG bei der PAI-Integration in den Risikomanagementprozess, der den Ansatz für die interne PAI-Überwachung und -Berichterstattung sowie die jährliche Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung der PAI-Strategie prägt. Die Risikofunktion der KVG ist verantwortlich für die Integration des PAI Monitorings ins Tagesgeschäft inkl. der Überwachung der Entwicklung der PAI Indikatoren.
- Das Legal & Compliance Team von Swiss Life Asset Managers unterstützt die Legal Funktion der KVG bei der Erstellung der relevanten nachhaltigkeitsbezogenen Veröffentlichungen. Die Legal Funktion der KVG überwacht die lokale Implementation und Regulierung solcher Veröffentlichungen und die Veröffentlichungszeitpunkte.
- Das Portfolio Management der Swiss Life KVG verantwortet die Integration der der ESG-Strategien und PAI in ihr operatives Geschäft und die Überprüfung der PAI vor dem Ankauf von Immobilien.

<sup>1</sup> „Swiss Life Asset Managers“ ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life Gruppe

### **Identifizierung, Priorisierung, Messung, Überwachung und Milderung von PAI**

Die Swiss Life KVG identifiziert PAI-Indikatoren, die auf der Grundlage der aktuellen ESG-Strategie und des Ansatzes für verantwortungsvolles Investieren, der allgemeinen Risikobereitschaft, der verschiedenen Anlagestrategien und sektoralen Engagements der Produkte von größerer Bedeutung sind.

Die Liste der PAI, die die Swiss Life KVG berücksichtigt, wird jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst um Änderungen der Nachhaltigkeitspriorität der Swiss Life Asset Managers KVG oder des Schweregrads und der Eintrittswahrscheinlichkeit von PAI zu berücksichtigen.

Obwohl die Swiss Life KVG alle PAI als gleichwertig betrachtet, können und werden unterschiedliche Anlagestrategien zu unterschiedlichen Priorisierungen und sogar einer abweichenden Auswahl von PAI führen.

Maßnahmen zur Minderung der PAI auf Unternehmensebene werden im laufenden Bezugszeitraum sowohl im Ankauf als auch in der Bewirtschaftungsphase der Immobilien durchgeführt. Auf Produkteebene erfolgt die Umsetzung in Abhängigkeit der jeweiligen Produktstrategie.

### **Datenquellen**

Die Swiss Life KVG nutzt unterschiedliche Datenquellen.

Die PAI-Daten werden erstmalig im Ankaufsprozess erhoben. Beim Ankauf liegen in vielen Fällen Verbrauchsdaten nicht vor. In diesen Fällen werden die Daten auf Basis von Benchmark-Daten geschätzt. Während der Bewirtschaftungsphase werden die Verbrauchsdaten von Property Managern geliefert. Bei fehlenden Daten werden auf Basis von Benchmark-Daten Schätzungen vorgenommen.

In Anbetracht der Marktentwicklung werden sich auch die Datenquellen sukzessive weiterentwickeln, da Smart Metering-Lösungen und Big-Data-Unternehmen beginnen werden, diese Art von Dienstleistungen zu erbringen.

Die Swiss Life KVG wird in regelmäßigen Abständen Marktlösungen und Anbieter prüfen, um die Verfügbarkeit der bestmöglichen Datenqualität sicherzustellen.

### **Mitwirkungspolitik**

Mitwirkung ist integraler Bestandteil der SL KVG zur Steuerung der PAI; dabei tritt die SL KVG direkt oder über die Asset Manager und Property Manager mit den Interessengruppen wie Mietern und Dienstleistern in Kontakt. Weitere Informationen zur Mitwirkungspolitik befinden sich hier: [2021-03-Grundsätze-zur-Mitwirkungspolitik.pdf \(livingandworking.de\)](#)

## Bezugnahme auf Internationale Standards

Swiss Life Asset Managers beteiligt sich an verschiedenen internationalen Initiativen, die Standards und Best Practices für verantwortungsbewusstes Investieren in der Vermögensverwaltungsbranche setzen.

Die vorliegende Erklärung basiert auf den folgenden international anerkannten Standards für Due Diligence und Berichterstattung:

- **Principles for Responsible Investment (PRI):** The Principles for Responsible Investment sind eine Initiative von Investoren in Partnerschaft mit der Finanzinitiative des UNEP, dem Umweltprogramm der Vereinten Nationen, und dem UN Global Compact. Sie sollen zu einem nachhaltigeren globalen Finanzsystem beitragen. Die zehn Grundsätze sind freiwillig und nicht bindend.
- **International Corporate Governance Network (ICGN):** ICGN ist der führende Standardsetzer auf dem Gebiet der Corporate Governance. Die vom ICGN veröffentlichten Stewardship-Grundsätze und die Corporate-Governance-Grundsätze sind weithin anerkannt und erleichtern das Benchmarking der eigenen Grundsätze und Strategien der Unternehmen.
- **Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD):** TCFD ist eine Expertenkommission der G20-Staaten, die Empfehlungen für eine standardisierte Klimaberichterstattung von Unternehmen herausgegeben hat. Ziel ist es, dass Unternehmen in ihren Geschäftsberichten neben den Finanzinformationen auch klimarelevante Daten veröffentlichen.
- **UN Global Compact (UNGC):** Der UN Global Compact ist die weltweit größte Initiative für unternehmerische Verantwortung. Die Vision des UN Global Compact ist eine integrative und nachhaltige Weltwirtschaft, die auf zehn universellen Prinzipien in Bezug auf Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsbekämpfung beruht.

Darüber hinaus hält sich Swiss Life Asset Managers bei der aktiven Minderung von PAI auch an die folgenden internationalen Standards:

- **Climate Action 100+:** Climate Action 100+ ist eine Initiative von Investoren, die Unternehmen, die zu den größten Treibhausgasemittenten der Welt gehören, dazu ermutigen wollen, Maßnahmen gegen den Klimawandel zu ergreifen.
- **Net Zero Asset Managers initiative (NZAMi):** Die Net Zero Asset Managers Initiative ist eine internationale Gruppe von Vermögensverwaltern, die sich dem Ziel verschrieben hat, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2050 oder früher auf Null zu reduzieren, im Einklang mit den weltweiten Bemühungen, die Erwärmung auf 1,5 Grad Celsius zu begrenzen, und Investitionen zu unterstützen, die auf Null Emissionen bis 2050 oder früher ausgerichtet sind.
- **United Nations Sustainable Development Goals (SDG):** Die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen sind das Herzstück der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung. Sie definieren soziale, wirtschaftliche und ökologische Meilensteine, die bis 2030 weltweit erreicht werden sollen.