Real I.S.

Angaben gemäß Artikel 3 der Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019

Stand: 02.10.2026 | Erstmalige Veröffentlichung: 10.03.2021 München

Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken [1]

Das Thema Nachhaltigkeit ist für die Real I.S. zentraler Bestandteil der Geschäftsstrategie. Hinsichtlich der drei Dimensionen Umwelt (Environment), Soziales (Social) und guter Unternehmensführung (Governance, nachfolgend zusammen als „ESG-Kriterien“) hat die Real I.S. ein ESG-Leitbild entwickelt, das die Grundlage für eine Transformation zum nachhaltigen Asset Manager, sowohl auf Unternehmens- wie auch auf Produktebene, bildet. Das ESG-Leitbild ist für alle Mitarbeiter und die Geschäftsleitung der Real I.S. verbindlich und wird fortlaufend weiterentwickelt.

Wichtige Bestandteile dieser strategischen Ausrichtung sind die nachfolgenden Ziele:

- Maßnahmen zur Dekarbonisierung der Real I.S. (als Unternehmen, ohne Immobilienportfolio) bis 2030
- Maßnahmen zur Dekarbonisierung des Immobilien-Portfolios bis 2050 (in Deutschland bis 2045)
- Förderung verantwortungsvollen Investierens (u.a. nach Maßgabe der UN PRI)

Entscheidend für die Erreichung der vorgenannten Ziele und für die erfolgreiche Umsetzung des ESG-Leitbilds ist auch die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken im Rahmen des laufenden Geschäftsbetriebs, insbesondere bei Investitionsentscheidungen. Unter Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus den drei vorgenannten Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, also den ESG-Kriterien, zu verstehen, deren Eintreten tatsächlich oder potentiell erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Real I.S. oder der von ihr verwalteten Investmentvermögen sowie auf die Reputation der Real I.S. haben können. Hierzu können beispielsweise physische Umweltrisiken wie Klimaveränderungen oder sog. Transitionsrisiken z.B. in Verbindung mit der Umstellung auf eine kohlestoffarme Wirtschaft zählen.

Die Strategie der Real I.S. zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Zum einen werden die Nachhaltigkeitsrisiken auf jeder Stufe des Investitions- und Bewirtschaftungsprozesses berücksichtigt, angefangen vom Marktresearch bei der Auflage und Konzeption neuer Produkte (Berücksichtigung z.B. im Rahmen der Entwicklung verschiedener Produktszenarien), über die eigentlichen Ankaufs- und Investitionsprozesse (Berücksichtigung in der jeweiligen Due Diligence beim Erwerb konkreter Vermögensgegenstände) bis hin zur laufenden Immobilienbewirtschaftung bei Neu- aber auch bei Bestandsobjekten (Berücksichtigung z.B. beim Abschluss von Mietverträgen, z.B. in Form von sog. „Green Leases“) und einem

[1] Angaben gemäß Artikel 3 der Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („**Offenlegungs-Verordnung**“ oder auch „**Sustainable Finance Disclosure Regulation / SFDR**“).

möglichen Verkauf eines Objekts. Ein wesentlicher Teil der Strategie für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken ist somit deren umfassende und laufende Berücksichtigung im gesamten Wertschöpfungsprozess der Immobilie.

Zum anderen unterhält die Real I.S. eine Unternehmensorganisation, die die Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsrisiken und die Einhaltung des vorgenannten, stufenweisen Prozesses, funktional unterstützt. Die Verantwortung für die Geschäfts- und Risikostrategie, auch hinsichtlich der Nachhaltigkeitsrisiken, obliegt der Geschäftsleitung der Real I.S. Die Geschäftsleitung wird fachlich zum Thema Nachhaltigkeitsrisiken durch das Risikomanagement unterstützt. Dieses stellt die Einhaltung der mit dem Management der Nachhaltigkeitsrisiken verbundenen Vorgaben sicher. Im Rahmen des Risikomanagements hat die Real I.S. jedoch keine gesonderte Risikoart in das Risikomanagement eingeführt, sondern vielmehr die verschiedenen Nachhaltigkeitsrisiken (wie z.B. die oben genannten physischen Umweltrisiken oder Transitionsrisiken) in die bereits bestehende Struktur des Risikomanagements integriert. Das Thema Nachhaltigkeit und die damit verbundenen Risikotreiber aus den ESG-Kriterien können sich insoweit auf die bekannten Risikoarten auswirken, beziehungsweise zu diesen wesentlich beitragen. Im Rahmen der regelmäßigen Risikobewertung werden vor allem die allgemeinen Markt-, Liquiditäts-, Finanzierungs- und Adressausfallrisiken stets unter Berücksichtigung der ESG-Kriterien betrachtet. Dieses Monitoring von Nachhaltigkeitsrisiken ist fester Bestandteil des Risikomanagements der Real I.S. Dabei wird die Risikoanalyse insbesondere mit Blick auf die Nachhaltigkeitsrisiken regelmäßig überprüft und evaluiert und gegebenenfalls angepasst.

Insgesamt besteht die Strategie der Real I.S. für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken somit darin, diese ganzheitlich auf jeder Stufe der Investitions- und laufenden Bewirtschaftungsprozesse zu berücksichtigen und gleichzeitig durch organisatorische Einbindung des Risikomanagements eine laufende Überprüfung und Aktualisierung der Nachhaltigkeitsrisiken und des damit verbundenen Prozesses der angemessenen Einbeziehung sicherzustellen halten.