

Fondsüberblick – ERELI

Die Anlagestrategie des Fonds besteht darin, langfristige Einkommensströme aus einem Portfolio von Immobilieninvestitionen in den kontinentaleuropäischen Märkten zu sichern, bei denen 70 % der Mieteinnahmen von Mietern mit Investment-Grade-Rating und langfristigen Mietverträgen erwartet werden. Zusätzlich zu der oben beschriebenen Ausschlusspolitik von Aviva Investors wird der Fonds auf selektiver Basis versuchen, Vermögenswerte zu erwerben, die bereits den Standards des Aviva Investors Sustainable Design Brief entsprechen oder die so konzipiert oder gebaut werden können. Der Fondsmanager beabsichtigt, seine Vermögenswerte in Übereinstimmung mit einem Netto-Nullenergiepfad zu verwalten, der für ihren Standort und Sektor relevant ist, geht jedoch keine konkrete Netto-Null-Verpflichtung ein. Zu diesem Zweck bewertet der Fondsmanager das Klimarisiko und die -auswirkungen zum Zeitpunkt der Entstehung und trifft eine ausgewogene Entscheidung, die auf der Bewertung der kurzfristigen Übergangskosten gegenüber den langfristigen Übergangsrisiken basiert.

Dieser Fonds wendet die Aviva Investors Baseline Exclusions Policy auf alle Immobilieninvestitionen an und kann auf selektiver Basis versuchen, Vermögenswerte zu erwerben, die bereits den Standards des Aviva Investors Sustainable Design Brief (wie weiter unten beschrieben) entsprechen oder die so konzipiert oder gebaut werden können.

Der Fonds ist bestrebt:

durch den Erwerb und die Verwaltung von Vermögenswerten, die die im Aviva Investors Sustainable Design Brief festgelegten Standards erfüllen, die folgenden ökologischen Merkmale zu bewerben:

- Bewertung und gegebenenfalls Reduzierung der Kohlenstoffemissionen
- Bewertung und gegebenenfalls Reduzierung der Energieintensität

durch die Anwendung der Baseline Exclusions Policy die folgenden sozialen Merkmale zu bewerben:

- Einhaltung der Prinzipien des UN Global Compact
- Achtung der Menschenrechtsnormen

Der Fonds bewertet vierteljährlich die Nachhaltigkeitsindikatoren im Rahmen des Due-Diligence-Prozesses. Die Indikatoren dienen als Grundlage für die Auswahl und die Verwaltung von Vermögenswerten, die darauf abzielen, die Anlageperformance zu steigern und zu schützen und gleichzeitig dazu beizutragen, das Nachhaltigkeitsrisiko zu mindern. Die Auswahl und Verwaltung der Immobilienanlagen des Fonds erfolgt anhand der folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren:

- Intensität des Energieverbrauchs (kWh/m²);
- Absolute THG-Emissionen (Tonnen);
- Bewertungen anhand des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz (EPC) (oder gleichwertige europäische Bewertungen) (A-G);
- Kohlenstoffintensität (CO₂e/Mio. Eur);
- Climate Value-at-Risk gesamt (%);
- Erderwärmungspotenzial (Grad Celsius);

- Exposition gegenüber physischen Risiken (kein Risiko – sehr hohes Risiko);
- Übergangsrisiko (kein Risiko – sehr hohes Risiko); und
- GRESB-Performance des Fonds (%-Wert im Vergleich zum durchschnittlichen %-Wert des Sektors).

Der Fonds berücksichtigt die folgenden vier wichtigsten nachteiligen Auswirkungen, die in Übereinstimmung mit bestimmten Umsatzschwellenwerten ausgeschlossen werden, wie sie in der Aviva Investors Baseline Exclusions Policy definiert und detailliert aufgeführt sind (siehe oben)

1. Engagement in kontroversen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen)
2. Verstöße gegen die Prinzipien des UN Global Compact und die Leitsätze für multinationale Unternehmen der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD)
3. Engagement in fossilen Brennstoffen durch Immobilienanlagen

Der Fonds selbst verfolgt kein ausdrückliches Emissionsreduktionsziel oder eine Netto-Null-Verpflichtung.

Wir sind davon überzeugt, dass wir als aktive Eigentümer unserer Vermögenswerte durch die Einbindung unserer Stakeholder entscheidend dazu beitragen, positive ökologische und soziale Ergebnisse für unsere Kunden und die Gesellschaft zu erzielen. Engagement bei Immobilienanlagen kann als strukturierte Interaktion mit unseren Kunden, einschließlich Kreditnehmern und Nutzern, sowie mit Lieferanten und den Gemeinschaften, in denen wir tätig sind, zu ökologischen und sozialen Fragen definiert werden.