

ESG UND NACHHALTIGKEITSDIREKTIVE

Datum: 15/09/2021
Version: V1.0
Sprache: DE
Verabschiedet durch: ESG-Committee

01. Präambel

Als Mitglied der Vereinten Nationen (UN) hat sich die Schweiz dazu verpflichtet, bis 2030 die 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung der UN (Sustainable Development Goals) umzusetzen. Mit der Ratifizierung des Pariser Klimaabkommens im Jahr 2017 hat sich die Schweiz zudem der Erreichung der darin definierten Klimaziele verschrieben. Diese beinhalten eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um 50 Prozent bis 2030 sowie die Zielsetzung, bis 2050 netto keine Treibhausgase mehr auszustossen (Netto-Null-Emissionen). Die Finanzwirtschaft und insbesondere die Investitionen aus der Privatwirtschaft spielen eine zentrale Rolle bei der Erreichung dieser nationalen und globalen Klimaziele.

Wir bei Patrimonium sind uns bewusst, dass wir als Asset Manager bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten im Finanzsektor einen wichtigen Beitrag leisten können. Wir glauben zudem, dass die Anpassung der Dienstleistungen an diese neuen Anforderungen die Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz als ein führender Standort für nachhaltige Finanzanlagen sichern wird.

02. Einleitung

Verantwortungsbewusstes Investieren als Grundlage unseres Erfolges

Wir wissen, dass wir als Asset Manager eine wichtige Rolle beim Vorantreiben positiver Veränderungen übernehmen und zu einer nachhaltigeren Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt beitragen können und müssen.

Gleichzeitig ist die Integration von ESG-Themen auch ein wichtiges Bedürfnis unserer Investoren und Stakeholder, welche sich bei ihren Geldanlagen immer mehr für das Thema Nachhaltigkeit interessieren.

Das Bewusstsein für verantwortungsvolles Investieren spiegelt sich in unserem ESG- und Nachhaltigkeitskonzept wider, anhand dessen wir

- a) die für uns relevanten ökologischen, sozialen und Governance-Themen (ESG) ermitteln;
- b) intern Zuständigkeiten und Regelungen festlegen, die es ermöglichen, unser Wirken in Bezug auf die ermittelten Themen zu steuern;
- c) sicherstellen, dass ESG-Themen in unsere tägliche Aktivität, insbesondere die Investitionstätigkeit, integriert werden;
- d) nach Möglichkeit aktiv neue Initiativen vorantreiben oder beeinflussen können.

Wir sind als Investor in vier Anlageklassen tätig. Die Art unseres Investments (aktiv oder passiv) wirkt sich auch auf unseren Einfluss auf ESG-relevante Themen aus. So spielt u.A. das Ausmass an Kontrolle, das Patrimonium bei den finanzierten Unternehmen und Projekten hat, eine entscheidende Rolle.

Schematisch lässt sich das Ausmass des Einflusses, über das Patrimonium im Hinblick auf ESG-Kriterien in den verschiedenen Anlageklassen verfügt, wie folgt darstellen:



03. ESG und Rendite

Patrimoniums Privatmarktinvestitionen sind auf Langfristigkeit ausgelegt. Es ist unsere primäre Aufgabe und treuhänderische Pflicht, den Bedürfnissen unserer Investoren gerecht zu werden und deren Interessen zu wahren, und zwar durch:

- den Schutz des investierten Vermögens und
- das Erwirtschaften von Rendite

Wir sind davon überzeugt, dass wir durch die Integration von ESG-Kriterien in unsere Prozesse bessere Anlageentscheidungen treffen, neue Anlagemöglichkeiten erkennen und wesentliche Risiken vermeiden können, und wodurch wir höhere und nachhaltigere Renditen erwirtschaften können.

Überdies legen wir besonderen Wert auf Vermögenswerte, die mit ihren Produkten und Dienstleistungen eine positive Wirkung auf Umwelt oder Gesellschaft haben.

04. ESG-Organisation

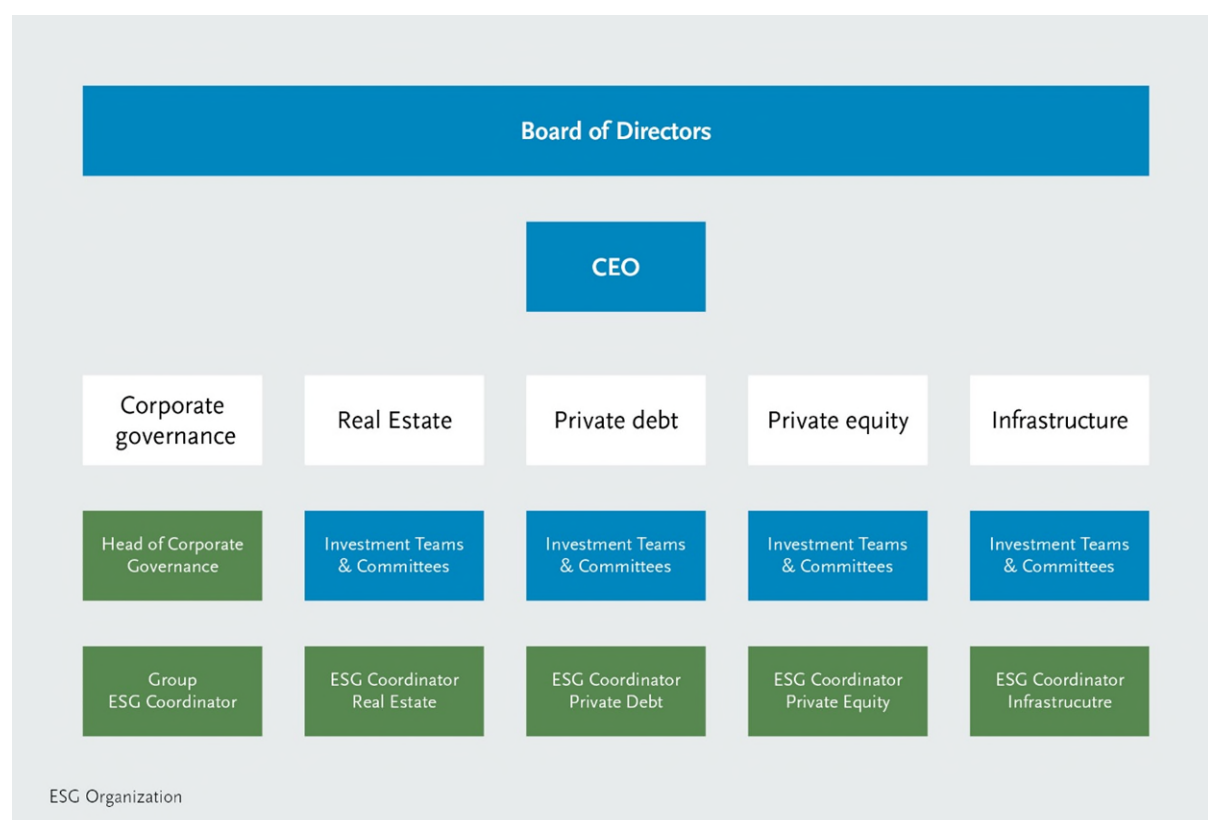
Das Einbeziehen von ESG-Themen erfolgt auf allen Unternehmensebenen und ist fest in der Organisation verankert. Dabei werden die folgenden Grundsätze beachtet:

- a) Verankerung von ESG-Aufsicht und -Verantwortung auf höchster Führungsebene: Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung verpflichten sich, ESG zu einem festen Bestandteil ihrer Management- und Monitoring-Aufgaben zu machen und in ihre Entscheidungen einzubeziehen

- b) Regelmässige Schulung und Weiterentwicklung der Mitarbeitenden und des Managements in allen ESG-Belangen sowie Schaffung einer offenen, transparenten und positiven Unternehmenskultur
- c) Bestimmung einer internen ESG-Organisation, welche die Umsetzung und Kontrolle der gesamten Tätigkeit nach ESG-Gesichtspunkten überwacht und dokumentiert
- d) Regelmässige ESG-Berichterstattung bis auf Produktebene
- e) Unterstützung von und Zusammenarbeit mit anerkannten externen Initiativen und Institutionen, die Standards definieren und die Integration von ESG-Themen und Transparenz fördern
- f) Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften
- g) Erlass von Bestimmungen (z.B. Richtlinien, Reglementen, AGB's), die das Verhalten von internen und externen Patrimonium-Mitarbeitenden in Bezug auf spezifische Themen regeln

ESG Organisation

Durch eine zweckmässige interne Organisation wird sichergestellt, dass ESG-Aspekte in allen Belangen der Firmenaktivität berücksichtigt und überwacht werden.

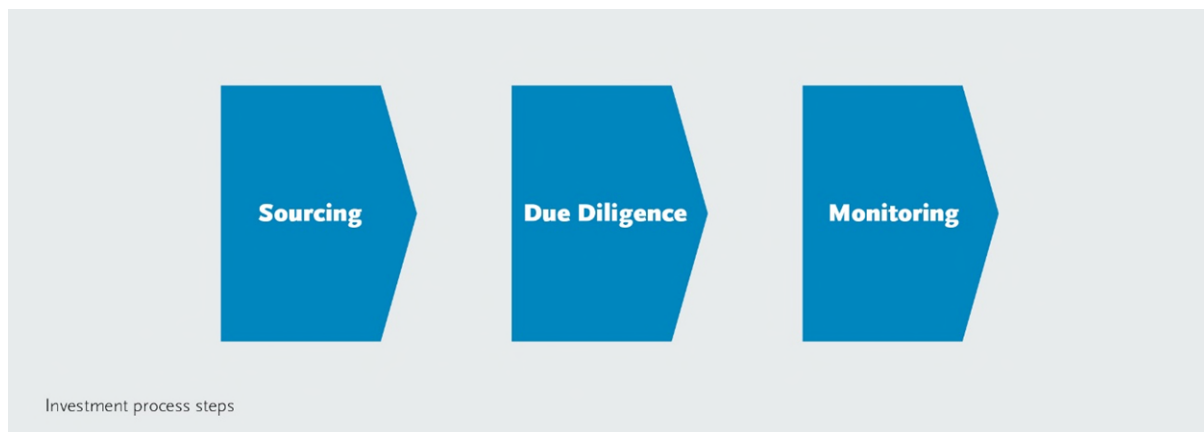


Das ESG-Team besteht aus ESG-Verantwortliche in jeder Anlageklasse und einer zentralen Koordinationsstelle. Diese überwachen die Aktivitäten der Investment-Committees und Teams und erstatten bei allfälligen Verletzungen der ESG-Grundsätze Bericht an den Head of Governance, der dem CEO direkt unterstellt ist.

05. ESG-Prozess bei der Investitionstätigkeit und Akquisitionen

Die Akquisition und Finanzierung von Vermögenswerten und Unternehmen („Assets“), vor allem in der Schweiz, in Deutschland und in den europäischen Nachbarländern, gehören zum Kerngeschäft von Patrimonium.

Neben der finanziellen Analyse ist die Integration von ESG- und Nachhaltigkeitsthemen fester Bestandteil sämtlicher Schritte des Patrimonium-Investitionsprozesses.



Die Analyse der Auswirkungen von ESG-Themen auf den Wert eines Investments (das sog. „Nachhaltigkeitsrisiko“ im Sinne der europäischen Offenlegungsverordnung) ist Bestandteil der allgemeinen Risikobewertung, die im Rahmen der treuhänderischen Verpflichtung bei jedem Investment durchgeführt wird. Sie unterscheidet sich von Investition zu Investition und wird regelmässig überprüft.

Die Beurteilung von ESG- und Nachhaltigkeitsthemen wird sowohl auf Branchen- (sog. ESG-Exclusions) als auch auf Unternehmensebene durchgeführt. Für die Bewertung hat Patrimonium ein eigenes ESG-Scoring-Modell entwickelt, das sowohl im Rahmen der Erstevaluation als auch für das Investment-Monitoring eingesetzt wird.

Die ESG-Evaluation kann je nach Situation oder Anlageklasse (z.B. im Immobilienbereich) massgeschneiderte Ansätze erforderlich machen.

05.01 ESG-Evaluation in der Sourcing-Phase

Im Rahmen des sog. „Sourcings“ wird eine Vielzahl an Investitionsmöglichkeiten geprüft.

Negative Screening (Exclusion List)

Im Rahmen des Negative Screenings werden in einer ersten Phase bereits Branchen, Unternehmen und Assets herausgefiltert, die für eine Finanzierung oder Akquisition grundsätzlich nicht in Frage kommen.

Value Based Screening:

Anhand der „General Classification of Economic Activities“ werden Unternehmen aussortiert, die in bestimmten Bereichen tätig sind:

- Rüstung (NOGA-Code 254, 8422, 3042)
- Tabak (NOGA-Code 120)
- Prostitution
- Pornografie
- Klonen von Menschen
- Glücksspiel (NOGA-Code 92)
- Kohle, Erdöl, Fracking (NOGA-Code 05, 06, 07, 08, 09)
- Atomenergie
- Palmöl
- Tierversuche

Norm-based Screening:

Um für eine Investition in Betracht gezogen zu werden, müssen Unternehmen zudem die international anerkannten minimalen Geschäftsführungsstandards erfüllen.

Positive Screening:

Unternehmen, die grundsätzlich beim Negative-Screening-Prozess aussortiert werden, können in Ausnahmefällen, z.B. bei Vorliegen spezifischer, positiver ESG-Impacts, dennoch für den nächsten Prozess-Schritt berücksichtigt werden.

05.02 ESG-Evaluation in der Due-Diligence- und Monitoring-Phase (sog. „ESG-Integration“)

Unternehmen und Assets, die zu einer Due Diligence zugelassen worden sind, werden anhand eines internen Scoring-Modells (ESG-Scoreboard) beurteilt und bewertet. Neben der Erfüllung finanzieller Kriterien muss eine Finanzierung oder Akquisition einen Minimum-Score im ESG-Scoreboard erreichen, um in Betracht gezogen zu werden.

Die für eine Investition in Frage kommenden Unternehmen, die ein Desk-Research und weitere interne Analysen durchlaufen, müssen zu Beginn einen ESG-Fragebogen ausfüllen. Nach erfolgter Finanzierung muss der Fragebogen dann jährlich in der Monitoring-Phase ~~Befragung~~ ausgefüllt werden.

Das Scoring-Modell von Patrimonium kann jederzeit bei der Compliance-Abteilung angefragt werden.

05.03 Geografie und Positionierung als ESG-Faktoren

Patrimonium investiert direkt und individuell an den Privatmärkten, hauptsächlich in der Schweiz, in Deutschland und in den europäischen Nachbarländern, und geht bei der Auswahl der Investments minutiös vor. Im Immobilienbereich liegt der geografische Investment-Fokus auf den schweizer Grosstädten sowie auf gut erschlossenen Agglomerationen. Die Investitionsobjekte werden individuell selektioniert, verwaltet und überwacht.

Durch die geografische Nähe der Direktinvestitionen zum Stammhaus sowie durch das direkte, individualisierte Investitionsvorgehen an bekannten Märkten lässt sich die Integration von ESG- und Nachhaltigkeitskriterien bei den Portfolio-Unternehmen und in deren unmittelbarer sozialen und ökologischen Umgebung besser überwachen. Zudem können so Multiplikationseffekte vermieden werden.

06. Relevante ESG-Themen bei Patrimonium

Folgende ESG-Themen sind bei Patrimonium besonders relevant und werden durch konkrete Massnahmen und interne Zuständigkeiten umgesetzt.

E: Umwelt	S: Gesellschaft, Soziales	G. Governance/ Unternehmensführung
<ul style="list-style-type: none"> • Umweltschutz und Ökoeffizienz • CO₂-Ausstoss • Biodiversität • Umgang mit dem Klimawandel • natürliche Ressourcen • verantwortungsbewusster Umgang mit Energie und Rohstoffen • Umweltverschmutzung und Abfall • sorgsamer Wasserhaushalt • erneuerbare Energien und Energieeffizienz • umweltverträgliche Produktion, kurze Lieferwege • Circular Economy 	<ul style="list-style-type: none"> • Achtung der Menschenrechte und Menschenwürde • gute Bedingungen am Arbeitsplatz, Aus- und Weiterbildungschancen • Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz • Einhaltung der Arbeitsrechte • Durchsetzung von Nachhaltigkeitsstandards bei Zulieferern • gesundheitliche Auswirkungen von Materialien und Produkten • Gesundheit und Komfort der Mieterinnen und Mieter 	<ul style="list-style-type: none"> • angemessene interne Umsetzungs- und Kontrollmassnahmen • Transparenz und Offenheit • Vielfalt und Chancengleichheit • Massnahmen zur Verhinderung von Korruption und Bestechung • Risiko- und Reputationsmanagement • Compliance • interne Ausbildung • Teilnahme an Initiativen und Unterstützung von Organisationen zur Förderung von ESG und Nachhaltigkeit im Wirtschaftssector, insbesondere dem Finanzsector

Die oben erwähnten ESG-Themen können je nach Situation und Anlageklasse unterschiedlich gewichtet werden.

07. Spezifische Ansätze und Gewichtungen nach Anlageklasse

07.01 ESG im Immobilienbereich

Immobilien machen etwa 40% des weltweiten Energieverbrauchs aus und sind für 30% der jährlichen CO₂-Emissionen verantwortlich.

Im Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen und der Schweizer Energiestrategie 2050 ist die Reduktion der CO₂-Emissionen im Immobilienbereich bei Patrimonium das zentrale Thema. Ziel ist ein Netto-CO₂-Ausstoss des Patrimonium-Immobilienparks von 0 bis im Jahr 2050 (Klimaneutralität).

Das Klimaneutralitätsziel betrifft die Qualität der Gebäude und Quartiere, die Materialien und Baumethoden, die Bauprozesse und Zulieferketten sowie die Lage der Liegenschaften und deren Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Patrimoniums Strategien im Immobilienbereich sind auf den Erwerb und den Bau von Gebäuden in bestehenden und gut erschlossenen Agglomerationen ausgerichtet sowie auf die Sanierung und den Ausbau von bestehenden Immobilien und die bauliche Verdichtung in solchen Agglomerationen.

Neben ökologischen Aspekten – in erster Linie der Verbesserung der mit dem CO₂-Ausstoss verbundenen Energiebilanz sowie dem Schutz der Biodiversität und der Natur – sind im Immobilienbereich für uns auch spezifische soziale Kriterien von Bedeutung. Insbesondere sind uns die Gesundheit und der Komfort der Mieterinnen und Mieter (90% der von Patrimonium gehaltenen Immobilien sind Wohnimmobilien) und die Einhaltung der Vorschriften für das Baupersonal wichtig.

Klimaneutralitätsplan

In der Anlageklasse Real Estate hat Patrimonium einen Investitionsplan verabschiedet, der die Klimaneutralität des gesamten Immobilienparks im Einklang mit den nötigen gesellschaftlichen Entwicklungen bis 2050 vorsieht. Bis 2030 soll der CO₂-Ausstoss der Immobilien mit den geplanten gebäudetechnischen, Renovierungs- und Sanierungsmassnahmen bereits um 50% reduziert werden. Bei Neuentwicklungen und Bauprojekten werden bereits die höchsten Standards angewendet (z.B. 2000-Watt-Areale).

Monitoring und Transparenz via Signa Terre und Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI)

Auf dem Weg zur Erreichung dieser ambitionierten Ziele wird Patrimonium durch externe Institutionen überwacht, unter anderem im Rahmen der Partnerschaft mit der Organisation Signa Terre, welche die CO₂-Belastung und den Energieverbrauch der Gebäude kontrolliert.

Mit der Teilnahme am Swiss Sustainable Real Estate Index trägt Patrimonium zur Förderung von Transparenz und Vergleichbarkeit im schweizerischen Immobilienmarkt bei, um Nachhaltigkeitsinvestitionen in der gesamten Branche zu fördern.

07.02 Indirekte Investitionen und Co-Investitionen

Bei indirekten Investitionen und Co-Investitionen betreffen die Screening- und ESG-Integrationsprozesse von Patrimonium sowohl den General Partner als auch – indirekt und teilweise direkt – das von diesem verwaltete Portfolio oder das Investment (Multi-Level-Ansatz/Aggregated Fund Rating)

08. Offenlegungsverordnung

08.01 Einleitung

Die Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor, kurz Offenlegungsverordnung, verpflichtet Finanzmarktteilnehmer, Informationen darüber zu veröffentlichen, wie sie Nachhaltigkeitsrisiken in ihren Investitionsentscheidungsprozess einbeziehen, die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen, für Transparenz bei der Bewerbung ökologischer oder sozialer Merkmale sorgen und nachhaltige Investitionsziele zu erreichen gedenken.

Wir sind bestrebt, in Bezug auf die Rolle, die ökologische, soziale und Governance-Faktoren (ESG) in unserem Investitionsprozess spielen, so transparent wie möglich zu sein. Unser Ziel ist es, nachhaltiges Investieren zu fördern, Nachhaltigkeitsrisiken zu minimieren und Nachhaltigkeitschancen zu nutzen, um zu einer besseren Zukunft beizutragen. Wir sind der Ansicht, dass sich unsere Pflicht als Asset Manager, langfristig im Interesse unserer Kundinnen und Kunden zu handeln, mit den Grundsätzen des nachhaltigen Investierens deckt und dass sich ein positiver ESG-Impact günstig auf das Risiko-Ertrags-Profil unserer Investitionen auswirkt.

08.02 Nachhaltigkeitsrisiken (Art. 3 Offenlegungsverordnung)

Die Offenlegungsverordnung verpflichtet Finanzmarktteilnehmer, auf ihrer Internetseite darüber zu informieren, wie sie Nachhaltigkeitsrisiken in ihren Investitionsentscheidungsprozess einbeziehen. Als Nachhaltigkeitsrisiken gelten laut Offenlegungsverordnung Ereignisse oder Bedingungen, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte¹.

Wir sind uns bewusst, dass Nachhaltigkeitsrisiken erhebliche Auswirkungen auf die finanzielle Performance unserer Vermögenswerte haben können. Deshalb werden Nachhaltigkeitsrisiken, einschließlich Klimarisiken, im Rahmen unserer globalen Risikobeurteilung mitberücksichtigt. Hierfür bewerten wir, wie groß bestimmte Risiken sind und welche potenziellen Auswirkungen sie haben, insbesondere auf unsere Rendite.

¹ Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor

Wir ermitteln Nachhaltigkeitsrisiken auf Unternehmens- und auf Portfolioebene. Welche spezifischen Risiken wir bei einem Investment berücksichtigen, hängt von der Anlageklasse und der Art des Finanzprodukts sowie von weiteren Faktoren ab, wie Investitionsspektrum, Struktur, Branche, Umfang und geografische Lage. Das Verfahren zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite eines Investments ist demnach von Fall zu Fall unterschiedlich. Zusätzliche Informationen zu den verschiedenen Arten von Nachhaltigkeitsrisiken, die Einfluss auf die Rendite eines Investments haben können, sind unter Umständen im entsprechenden Anlageprospekt enthalten.

08.03 Wichtigste nachteilige Auswirkungen (Art. 4 Offenlegungsverordnung)

Die Offenlegungsverordnung verlangt von Finanzmarktteilnehmern, auf ihrer Internetseite darüber zu berichten, wie sie die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf Unternehmensebene beurteilen. Gemäß Offenlegungsverordnung sind die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen und Anlageberatungen solche, die negative Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren haben.

Bei Patrimonium werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsaspekte nicht systematisch berücksichtigt. Das liegt vor allem daran, dass nicht ausreichend Nachhaltigkeitsdaten für Privatmarktinvestitionen zur Verfügung stehen. Wir tun zwar unser Möglichstes, diese Art von Daten für unsere potenziellen Investments zu sammeln, die Beschaffung der erforderlichen ESG-Informationen ist jedoch mit gewissen Schwierigkeiten verbunden.

Wir prüfen regelmäßig unsere Pflichten sowie unsere Verfahren im Zusammenhang mit den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

08.04 Vergütung (Art. 5 Offenlegungsverordnung)

Gemäß der Offenlegungsverordnung haben Finanzmarktteilnehmer im Rahmen ihrer Vergütungspolitik anzugeben, inwiefern diese mit der Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken im Einklang steht.

Unsere Fähigkeit, Nachhaltigkeitsrisiken zu bewerten und zu minimieren sowie ESG-Faktoren zu integrieren, wirkt sich positiv auf die Performance und den Erfolg unseres Unternehmens und der einzelnen Geschäftseinheiten aus und beeinflusst dadurch die (Höhe der) gezahlten erfolgsabhängigen Vergütung.

Nachhaltigkeits- und ESG-Ziele, wie die Implementierung von ESG-Grundsätzen und das Erreichen bestimmter Ratings, sind ebenfalls Unternehmensziele, die Auswirkungen auf die insgesamt entrichtete erfolgsabhängige Vergütung haben.

09. Reporting

Auf Unternehmensebene berichtet Patrimonium als UNPRI-Mitglied jedes Jahr im UNPRI Transparency Report über Aktivitäten und Fortschritte im Zusammenhang mit der ESG-Integration.

Patrimonium ist seit Juli 2021 auch Mitglied des UN Global Compacts (GC) und wird jährlich über die Fortschritte im Hinblick auf die zehn Prinzipien des UN GC berichten (Communication of Progress).

Auf Anlageklassen- und Portfolioebene arbeiten wir mit diversen externen Stellen zusammen, zum Beispiel mit Signa Terre und dem SSREI ~~und GRESB~~.

Bis 2022 wird das Thema ESG in sämtliche Jahresberichte aufgenommen. In regelmässigen Investorenreportings soll zudem über wesentliche Veränderungen der ESG-bezogenen Risiken sowohl auf Unternehmens- als auch auf Portfolioebene berichtet werden.

10. Code of Conduct

Im Code of Conduct von Patrimonium sind die von jedem internen und externen Mitarbeitenden zu jeder Zeit zu beachtenden Verhaltensregeln festgelegt, womit er zum Schutz der Integrität des Unternehmens und dessen sozialer und ökologischer Umgebung beiträgt.

Im Detail regelt Patrimoniums Code of Conduct Sachverhalte und Verhalten wie: Marktintegrität, Interessenkonflikte, unerlaubte Annahme von Vorteilen, Vertraulichkeit und Datenschutz, Bekämpfung von Geldwäsche und Finanzdelikten, Betrug, Gleichstellung und Schutz von Mitarbeitenden durch Aufdecken von Unrechtmässigkeiten.