

Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen

HANNOVER LEASING Investment GmbH

Informationen nach Art. 3 der Verordnung (EU) 2019/2088 (»Offenlegungsverordnung«)

Strategie zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen

Veröffentlichungsdatum: 01.04.2024 (Version: 3¹)

Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potentiell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Investition haben könnte.

Wir sind uns unserer Verantwortung gegenüber Umwelt, der Gesellschaft und unseren Kunden bewusst und arbeiten stets daran, Nachhaltigkeit im Sinne von »ESG« (Environmental, Social and Governance) noch stärker in den Fokus unserer Geschäftstätigkeit zu integrieren. Dies bedeutet für uns nicht nur, die Auswirkungen unserer eigenen Geschäftstätigkeiten auf ESG-Faktoren zu berücksichtigen, sondern impliziert ebenfalls die systematische Erfassung und Analyse von Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen für unsere Immobilieninvestments. Vor dem Hintergrund der Fokussierung auf die Asset-Klassen Immobilien im In- und Ausland hat der Bereich Environmental hervorgehobener Bedeutung für die HANNOVER LEASING Investment GmbH. Da der Gebäudesektor für knapp 1/3 der Emissionen in Europa verantwortlich ist, nimmt er eine Schlüsselrolle zur Bekämpfung des Klimawandels ein. Gerade deshalb geht damit aber auch einher, dass der Immobiliensektor insbesondere Nachhaltigkeitsrisiken in den Bereichen Klima und Umwelt, also potenziellen Transitionsrisiken (z. B. CO₂-Bepreisung) sowie physischen Risiken (z. B. Extremwetterereignisse) ausgesetzt ist.

Zu den physischen Risiken gehören beispielsweise Extremwetterereignisse und deren Folgen (Hitze- und Trockenperioden, steigende Temperaturen, verstärkte Waldbrandgefahr, Überflutungen, Stürme etc.) wie auch langfristige Veränderungen klimatischer Bedingungen (z. B. Niederschlagshäufigkeit, Wetterunbeständigkeit, Meeresspiegelanstieg). Durch derartige physische Risiken können auch Immobilien erheblich im Wert gemindert, beschädigt oder auch gänzlich zerstört werden.

Zu den Transitionsrisiken gehören beispielsweise die Risiken, die sich aus der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft (und damit ggf. einhergehender Verteuerung und/oder Verknappung fossiler Energieträger) ergeben können. So können politische Maßnahmen zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder auch hohen Investitionskosten wegen erforderlicher Sanierung von Immobilien führen, z. B. aufgrund von nationalen oder internationalen Gesetzgebungen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden. Transitorische Risiken können sich auch in einem Nachfragerückgang nach emissionsintensiven Immobilien realisieren.

Auch Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen, die den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zuzuordnen sind, können ein erhebliches Nachhaltigkeitsrisiko darstellen, soweit die Wahrscheinlichkeit des Eintritts nicht hinreichend in die Bewertung der Immobilie eingeflossen ist.

Für die vorgenannten Nachhaltigkeitsrisiken ist ein aktives Management essenziell. Um solche Nachhaltigkeitsrisiken für die Immobilieninvestments frühzeitig identifizieren und steuern zu können, hat die HANNOVER LEASING Investment GmbH ihre Investitionsentscheidungsprozesse hierauf entsprechend angepasst.

Konkret sieht die HANNOVER LEASING Investment GmbH die Durchführung einer »ESG Due Diligence«, die standardisiert vor dem Ankauf eines neuen Gebäudes Anwendung findet, vor. Diese ESG Due Diligence wird ausschließlich von externen Partnern durchgeführt. Sie beinhaltet eine umfassende Szenarioanalyse der Transitionsrisiken, der physischen Risiken sowie der hiermit zusammenhängenden finanziellen Implikationen für das Investment. Die Analyse wird ebenfalls für Projektentwicklungen durchgeführt, um vor der Abnahme des Gebäudes potenzielle Optimierungsfelder zu identifizieren und zu bearbeiten.

Die im Rahmen der ESG Due Diligence identifizierten Nachhaltigkeitsrisiken werden von der HANNOVER LEASING Investment GmbH bei der Ankaufsentscheidung berücksichtigt.

Durch die aktive Berücksichtigung im Investmentprozess können Nachhaltigkeitsrisiken für die Einzelinvestitionen und das Gesamtportfolio überwacht und gesteuert werden.

¹ Die nachfolgende Erklärung beinhaltet im Wesentlichen folgende Änderungen im Vergleich zu der Version 2 (Stand: Januar 2023): Die HANNOVER LEASING Investment GmbH hat inzwischen die entsprechenden Prozesse zur Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsrisiken, d. h. insbesondere die Durchführung einer ESG Due Diligence, implementiert. Daher wurde die nachfolgende Erklärung, welche in der Vorversion noch die Absicht der Integration einer ESG Due Diligence in den Ankaufsprozess vorsah, entsprechend angepasst. Die weiteren Änderungen sind vor allem redaktioneller Natur.