

# ESG Strategie VERIANOS

## 1. Information über den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken und den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Unser Planet und unsere Gesellschaft sind mit einer Reihe globaler Herausforderungen im Bereich der Nachhaltigkeit konfrontiert, darunter Klimawandel, Erschöpfung der natürlichen Ressourcen, Verlust der biologischen Vielfalt und Ungleichheit.

Die EU hat für den Finanzdienstleistungssektor u.a. die sogenannte Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor) und die sogenannte Taxonomieverordnung (Verordnung (EU) 2020/852 über die Schaffung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen) veröffentlicht. Beide Verordnungen sind für die VERIANOS AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft VERIANOS Capital Partners GmbH, im Nachfolgenden „VCP“ oder „Gesellschaft“, relevant und unmittelbar bindend.

In dem vorliegenden Dokument beschreiben wir unsere Strategie zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in die Anlageentscheidungen gemäß der Offenlegungsverordnung. Eine Bewertung ökologischer oder sozialer Merkmale in der Anlageentscheidung der VCP ist aktuell weder vorhanden noch beabsichtigt.

## 2. Bedeutung von Nachhaltigkeit für die VCP

Der Ansatz der VCP beruht auf der Überzeugung, dass nur langfristige Kundenbeziehungen für beide Seiten nachhaltigen Mehrwert schaffen. Es besteht das Bewusstsein, dass eine dauerhafte erfolgreiche Zusammenarbeit nur bei Interessenidentität aller Beteiligten erreicht werden kann.

VCP will seinen Unternehmenserfolg auf Grundlage gemeinsam gelebter Werte und Prinzipien, fachlicher Professionalität, persönlicher Integrität, sozialer Kompetenz und ökologischen Bewusstseins realisieren und langfristig absichern. Dies beginnt mit dem Bewusstsein für die Bedeutung von Umwelt-, Sozial- und Governance -Faktoren (ESG-Faktoren) und bietet der VCP die Möglichkeit, ihren gesellschaftlichen Beitrag zu untermauern und gleichzeitig profitabel zu wachsen.

Die erfolgreiche und kontinuierliche historisch positive Geschäftsentwicklung im Bereich der Initiierung, Auflage und Verwaltung geschlossener Spezial-AIF soll den Grundstein für zukünftiges selektives, diversifiziertes und nachhaltiges Unternehmenswachstum legen. Wir sehen uns nicht nur als langfristiger Investor, sondern wollen mit unseren Investitionen die über Jahrhunderte gewachsene Urbanität der Innenstädte und deren Aufenthaltsqualität für die Menschen fördern. Lebendige Innenstädte verbinden ein ansprechendes und identitätsstiftendes Erscheinungsbild mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Begegnen, Arbeiten, Bildung, Freizeit, Kultur und Gastronomie. Das wollen wir stärken.

Damit einhergehend konzentriert sich das Investitionsgebiet der VCP in den letzten Jahren auf Spanien und Deutschland mit Niederlassungen in Valencia und Köln, womit VCP fast ausschließlich am heimischen Markt tätig ist. Mit der Fokussierung auf die Regionalität werden Wege kurzgehalten, wodurch etwa Reisetätigkeiten vermindert und regionales Wirtschaften gefördert werden. Somit werden CO2 Emissionen effektiv reduziert. Für das operative Geschäft sind Mitarbeiter in den Regionen zuständig. So können relevante Entscheidungen rasch und direkt vor Ort getroffen werden. Darüber hinaus fördert VCP die Nutzung von Videokonferenzen, um den Reiseaufwand für persönliche Meetings zu reduzieren. Durch gezielte Angebote für die Nutzung von ÖPNV und Bahn (Jobticket / Bahncard) sollen die Mitarbeiter animiert werden, umweltfreundliche Reisealternativen zu bevorzugen. Durch dieses Vorgehen leistet VCP einen wichtigen Beitrag für die Umwelt, indem das Risiko von negativen Auswirkungen auf die Umwelt sowie ein damit einhergehendes Reputationsrisiko für VCP minimiert wird. Zugleich wird dadurch auch die regionale Wirtschaft gefördert.

### 3. Strategien für den Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen innerhalb der AIF<sup>1</sup>

VCP entwickelt und evaluiert laufend neue Anlagestrategien und -konzepte in Form von AIF-Produkten, die je nach Sektor, Geografie und Vermögensgröße variieren. Eine Anlagestrategie ist in der Regel länder- und sektorspezifisch und beinhaltet immer eine klar definiertes Anlagekonzept. Aktuell verfügt die Gesellschaft über die folgenden AIF:

- SMC 1 S.à r.l. & Co. geschlossene InvKG
- SMC 3 GmbH & Co. geschlossene InvKG
- LCBH GmbH & Co. geschlossene InvKG
- Valencia Invest GmbH & Co. geschlossene InvKG
- VEREOF GmbH & Co. geschlossene InvKG

Innerhalb dieser generischen Strategien geht es darum, die wirtschaftlichen und immobilien-spezifischen Merkmale des Objekts signifikant zu verbessern, indem aktive Asset-Management-Strategien umgesetzt werden, die eine Neupositionierung, Vermietung, Verkauf, eine Neueinteilung der Flächen, eine Sanierung oder eine neue Neuentwicklung umfassen können. ESG-Kriterien stehen bei der Konzeption der opportunistischen Produkte der Gesellschaft nicht im Fokus, sodass Nachhaltigkeitsrisiken keine besondere Beachtung zukommt. Die Gesellschaft strebt grundsätzlich die Identifikation und Realisierung aller Wertsteigerungspotenziale auf sämtlichen Ebenen des Investitionsprozesses und der Investmentlebenszyklen an. Ziel aller Investitionsentscheidungen sind jedoch Kapitalerhalt und das Erreichen der prognostizierten Ziel-Renditen. Wir sehen hierin keinen Widerspruch zu ESG-Kriterien, sondern sind überzeugt, dass verantwortungsvolle Investitionsinitiativen wie Effizienzsteigerungen, Kostensenkungen und Emissionsreduktionen die Attraktivität der Investition erhöhen können und sich dies im Verkaufspreis widerspiegeln kann.

---

<sup>1</sup> VERORDNUNG (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor; Artikel 3 Abs. (1) Finanzmarktteilnehmer veröffentlichen auf ihren Internetseiten Informationen zu ihren Strategien zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei ihren Investitionsentscheidungsprozessen.

## 4. Angaben zur Berücksichtigung von nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren<sup>2</sup>

Nachhaltigkeitsfaktoren umschreiben Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Die Investition in ein Finanzprodukt kann je nach zugrundeliegendem Basiswert (beispielsweise der Investition in ein Unternehmen über Aktien, Anleihen oder Investmentfonds) zu negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen führen, etwa wenn dieses Unternehmen Umweltstandards oder Menschenrechte auf schwerwiegende Weise verletzt.

Da VCP weniger als 500 Mitarbeiter beschäftigt, ist die Gesellschaft nicht verpflichtet, nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu berücksichtigen. Eventuelle nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen und -empfehlungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren werden von VCP aus Gründen der Verhältnismäßigkeit noch nicht systematisch und damit umfassend hinsichtlich der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren i.S.v. Art. 4 Abs. 1 (a) Offenlegungsverordnung berücksichtigt. Hierfür sind die gesetzlichen Vorgaben nicht ausreichend konkret. Es gibt derzeit noch eine Vielzahl ungeklärter Detailfragen im Hinblick auf die konkreten Anforderungen an die Messung und Ausweisung der nachteiligen Auswirkungen. VCP beobachtet jedoch das wachsende Angebot an ESG-Daten von Anbietern und wird über die Etablierung entsprechender, der Organisationsgröße angemessener, Prozesse entscheiden, sobald das Angebot an verlässlichen Daten dies zulässt.

VCP erklärt ausdrücklich, dass das derzeitige Vorgehen nichts an der Bereitschaft ändert, einen Beitrag zu einem nachhaltigeren, ressourceneffizienten Wirtschaften mit dem Ziel zu leisten, insbesondere die Risiken und Auswirkungen des Klimawandels und anderer ökologischer oder sozialer Missstände zu verringern.

## 5. Angaben zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in der Vergütungspolitik

Für VCP stellt es eine Selbstverständlichkeit dar, dass neben sozialen Nachhaltigkeitskriterien, wie etwa einer angemessenen Entlohnung, fairen und sicheren Bedingungen am Arbeitsplatz, Diversität sowie Aus- und Weiterbildungschancen auch Nachhaltigkeitskriterien aus dem Bereich Governance, wie beispielsweise Maßnahmen zur Verhinderung von Korruption, die Sicherstellung der Steuerehrlichkeit, die Beachtung von Arbeitnehmerrechten und die Gewährleistung des Datenschutzes, ein fester Bestandteil der Unternehmens- und Vergütungspolitik sind.

Dementsprechend richten VCP auch ihre Vergütungspolitik an diesen Zielen aus und legen Wert darauf, dass diese mit der Einbeziehung von Nachhaltigkeitskriterien und unserem

---

<sup>2</sup> VERORDNUNG (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor; Artikel 4 Abs. (1) Finanzmarktteilnehmer veröffentlichen auf ihren Internetseiten Informationen zu nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Ebene des Unternehmens (sog. „Principal adverse sustainability impacts statement“)

Unternehmensleitbild im Einklang steht. Insbesondere darf die Vergütungsstruktur der VCP die Risikobereitschaft in Bezug auf Nachhaltigkeitsrisiken nicht begünstigen. Entsprechend werden nur solche Parameter für die Bemessung variabler Vergütungsbestandteile zugrunde gelegt, die mit dieser Vorgabe konform gehen.