



Das Triple der institutionellen Kapitalanlage.

ESG-Leitfaden für illiquide Assets

Frankfurt am Main, 31. August 2026

1. Einleitung und Geltungsbereich

Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten ist Teil unseres treuhänderischen Selbstverständnisses als Kapitalverwaltungsgesellschaft. Insbesondere bei illiquiden Assets beziehen wir potenzielle ESG-bezogene Risiken und Chancen frühzeitig in unsere Analyse- und Entscheidungsprozesse ein und prüfen jede Investition anhand definierter Nachhaltigkeitskriterien. Dabei verstehen wir ESG-Aspekte nicht nur als regulatorische Anforderung, sondern als festen Bestandteil eines vorausschauenden Investmentansatzes mit dem Ziel, die langfristige Bewertung und Werthaltigkeit unserer Investments zu unterstützen.

Bei illiquiden Assets entfalten sich Nachhaltigkeitsrisiken und -chancen regelmäßig über lange Zeiträume. Die Heterogenität der Anlagen, unterschiedliche Zielvehikelstrukturen und eine im Vergleich zu liquiden Anlageklassen geringere Verfügbarkeit belastbarer ESG-Daten erschweren die Steuerung.

Helaba Invest investiert in diesen Assetklassen überwiegend über Zielfondskonstruktionen, um Zugang zu spezialisierten Marktsegmenten, Managementexpertise und diversifizierten Investitionsmöglichkeiten zu erhalten. Transparenz, verlässliche Informationen und ein kontinuierlicher Dialog mit den Zielfondsmanagern sind hierfür zentrale Voraussetzungen.

Bei der Auswahl von Zielfonds für Investitionen in die illiquiden Assetklassen Real Estate und Infrastruktur gilt dieser Leitfaden. Er legt den Rahmen fest, wie ESG-Aspekte in illiquiden Assetklassen (Real Estate und Infrastruktur) über den gesamten Investmentlebenszyklus hinweg zu berücksichtigen sind. Das Sustainable Investment Framework der Helaba gilt dabei aus schließlich für Fonds, die sich ausschließlich im Einflussbereich der Helaba Invest befinden und nach dem 1. Januar 2025 aufgelegt wurden.

2. Berücksichtigung von ESG-Aspekten im Rahmen der Erwerbsprüfung bei illiquiden Assets (Real Estate und Infrastruktur)

Vor Zeichnung illiquider Assets werden von der Helaba Invest festgelegte ESG-Kriterien systematisch geprüft. Dies ist insbesondere relevant, da entsprechende Investitionen mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont und einer entsprechenden Kapitalbindung verbunden sind.

Im Rahmen des Erwerbsprüfungsprozesses werden ESG-Kriterien standardmäßig berücksichtigt und sind integraler Bestandteil der Analyse potenzieller Zielinvestitionen. Die identifizierten Nachhaltigkeitsaspekte und -risiken fließen unmittelbar in die Investitionsentscheidung ein.

Investitionen im Rahmen einer Dachfondsstruktur sind durch eine eingeschränkte Transparenz und Einflussnahme auf die zugrunde liegenden direkten Assets sowie einen

erhöhten Aufwand bei der Datenerhebung geprägt. In der ESG-Due-Diligence wird daher gezielt geprüft, inwieweit der Zielfondsmanager ESG-Aspekte in seinen Strukturen, Prozessen und Investitionsentscheidungen verankert hat, relevante Daten bereitstellen kann und Nachhaltigkeitsrisiken angemessen berücksichtigt, z.B. über die Analyse von Dekarbonisierungspfaden mit CRREM¹.

Neben der Erwerbsprüfung werden, wenn möglich, folgende Regelungen mit dem Zielfondsmanager vertraglich vereinbart:

- / Regulatorische Mitwirkung: Der Zielfondsmanager unterstützt die Helaba Invest und deren Investoren bei der Erfüllung regulatorischer Pflichten (z.B. SFDR, EU-Taxonomie aber auch CSRD, MIFID II, CRR, CRD, Solvency II etc.) durch Bereitstellung der dafür erforderlichen Daten und Einhalten wesentlicher Standards wie z.B. UN PRI.
- / Transparenz & Reporting: Der Zielfondsmanager stellt Kennwerte in marktgängigen Templates wie z.B. dem EET zur Verfügung.
- / ESG-Dialog: Der Zielfondsmanager erklärt sich bereit, wesentliche ESG-Themen für Anlageausschusssitzungen und Dachfondssteuerung in vergleichbarer Form bereitzustellen, und Änderungen unverzüglich zu melden.

3. Berücksichtigung von ESG-Aspekten während der Haltedauer

Die Helaba Invest berücksichtigt ESG-Anforderungen sowohl entlang des gesamten Investmentprozesses als auch während der Haltedauer. Der Dialog mit den Zielfondsmanagern unterstützt uns dabei, relevante ESG-bezogene Entwicklungen nachzuvollziehen und diese in die laufende Bewertung unserer Investments einzubeziehen.

Folgende Strategien haben sich bei uns in den vergangenen Jahren für die Haltephase etabliert:

- / ESG-Transparenz und Datenverfügbarkeit: Durch die vermehrte Teilnahme der Zielfonds am GRESB-Rating werden Verfügbarkeit, Transparenz und Vergleichbarkeit von ESG-Daten verbessert. Die Helaba Invest encouragiert die Zielfondsmanager aktiv, am GRESB-Rating teilzunehmen, um eine möglichst flächendeckende Abdeckung des Zielfondsbestandes bei GRESB zu erreichen. Die erzielten GRESB-Ergebnisse der Zielfonds werden jährlich auf Dachfondsebene aggregiert und den Anlegern in geeigneter Form zur Verfügung gestellt.
- / Ein aktiver und transparenter Austausch mit den Zielfondsmanagern: Die Helaba Invest führt eine regelmäßige ESG-Befragung der Zielfonds durch, um den

¹ Bezieht sich auf Immobilieninvestitionen.

Umsetzungsstand wesentlicher ESG-Themen zu erfassen, Best-Practice-Ansätze zu identifizieren und Entwicklungspotenziale aufzuzeigen.

Aufgrund der Standortgebundenheit von Immobilien und Infrastruktur ist die Analyse physischer Klimarisiken von zentraler Bedeutung. Wir beschäftigen uns mit der Erfassung und Auswertung dieser Risiken und bleiben dabei in engem Dialog mit unseren Investoren, um deren Bedarfe hierzu optimal zu erfüllen.

Strukturelle Verankerung und Verantwortlichkeiten

Die Berücksichtigung von ESG-Aspekten ist im Investmentprozess der Helaba Invest für illiquide Assets strukturell verankert. Dem Investment Board der Helaba Invest im Geschäftsbereich Asset Management Illiquide kommt hierbei eine zentrale Rolle zu. ESG-relevante Sachverhalte sind fester Bestandteil unserer Entscheidungsgrundlagen für Investitionen. Darunter verstehen wir alle wesentlichen Aspekte aus den Bereichen Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung, die für die Beurteilung des Fonds, des Investmentmanagers, des Investmentprozesses sowie des zugrunde liegenden Portfolios relevant sind. Im Rahmen unserer ESG-Due-Diligence prüfen wir insbesondere, ob ESG auf Ebene des Managers organisatorisch und strategisch verankert ist, ob Nachhaltigkeitsaspekte systematisch im Ankaufs- und Investmentprozess berücksichtigt werden und ob auf Fonds- und Portfolioebene angemessene ESG-Prozesse, Daten, Analysen und Reporting-Strukturen bestehen. Wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte sind dabei insbesondere klimabezogene Umweltrisiken, Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen, physische und transitorische Klimarisiken, Gebäudezertifizierungen, regulatorische Anforderungen, soziale Standards sowie Aspekte der Governance und Compliance. Darüber hinaus berücksichtigen wir, ob ESG-bezogene Risiken und Entwicklungspotenziale identifiziert, analysiert und in Maßnahmen, Businesspläne und Investitionsentscheidungen überführt werden. Die Berücksichtigung der ESG-relevanten Sachverhalte erfolgt stets unter Würdigung der Wirtschaftlichkeit und im Hinblick auf die langfristige Wertentwicklung und Resilienz der Zielinvestition.

Aktualisierung und Weiterentwicklung

Dieser Leitfaden unterliegt einer kontinuierlichen Weiterentwicklung und wird bei regulatorischen, marktbezogenen oder strategischen Veränderungen bedarfsgerecht angepasst.