

Equilibrium

Impact-Messung und -Reporting: Erfahrungen eines Versicherers



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- Wie können Investoren die nicht-finanziellen Auswirkungen ihrer Investitionen bewerten? Ein erfolgreiches Impact Investing, das eine gezielt positive soziale und/oder ökologische Wirkung erzielt, muss nachweisen können, wie viel es bewirkt.
- Dieses Whitepaper erörtert verschiedene Impact-Investing-Ansätze und ihre Auswirkungen auf die Fähigkeit, diese Wirkung zu messen, nachzuverfolgen und offenzulegen.
- Anhand von Praxisbeispielen aus der Impact-Investing-Erfahrung von Nuveen und TIAA geben wir Einblicke in wichtige Erkenntnisse und Best Practices.

Anlagen mit einer positiven sozialen und/oder ökologischen Wirkung erfordern Intentionalität und Transparenz.

Institutionelle Investoren bemühen sich um ein besseres Verständnis der nicht-finanziellen Auswirkungen ihrer Investitionen. Fast drei Viertel (74 %) berücksichtigen die Auswirkungen ihrer Anlageentscheidungen auf Umwelt und Gesellschaft bereits oder planen dies, so das Ergebnis der Equilibrium-Umfrage 2023 von Nuveen unter globalen institutionellen Investoren. Der Wert für Versicherer ist sogar noch höher (82 %).

Um die Wirkung ihrer Anlageentscheidungen wirklich beurteilen zu können, müssen Investoren in der Lage sein, die beabsichtigte Wirkung zu messen, nachzuverfolgen und zu berichten. In diesem Whitepaper untersuchen wir einige der damit verbundenen Herausforderungen, insbesondere für Anlagestrategien mit der klaren Absicht, eine positive Wirkung zu erzielen.

Unsere Erkenntnisse beruhen auf der Impact-Investing-Erfahrung von Nuveen, die sich aus der einzigartigen Beziehung zur Muttergesellschaft TIAA ergibt, einer führenden Versicherungsgesellschaft mit einer langen Tradition im Impact Investing. Nuveen verwaltet Vermögenswerte für den TIAA General Account über verschiedene Anlageklassen und Anlagethemen, darunter auch die Impact Investments von TIAA.

Dieses Paper befasst sich mit der Messung und Berichterstattung für wirkungsorientierte Investments, d. h. solche, bei denen die Wirkungsziele mit den finanziellen Zielen gleichgestellt sind. Außerdem erörtern wir einige Best Practices im Impact-Reporting für andere Responsible-Investing-Strategien wie ESG- und Nachhaltigkeitsthemen. Zunächst werfen wir jedoch einen genaueren Blick auf die Herausforderungen in Bezug auf die Definition des Begriffs „Impact“ und die Komplexität der Portfoliokonstruktion.

Mit dieser Zusammenfassung wichtiger Erkenntnisse, Best Practices und Beispielen möchten wir anderen Investoren helfen, ihre Anlageziele zu erreichen und einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Zukunft zu leisten.



Sarah Wilson
*Managing Director,
Head of ESG Integration*



Amy O'Brien
*Head of Global
Responsible Investing*

Die Fähigkeit, nicht-finanzielle Anlageergebnisse zu messen, nachzuverfolgen und darüber zu berichten, ist von grundlegender Bedeutung für das Impact Investing

Impact definieren

Es geht nicht nur um das „Was“, sondern auch um das „Warum“ – die Absichten und Motivationen des Anlegers.

Allgemein betrachtet haben die meisten Investitionen neben ihrer finanziellen Rendite noch weitere Auswirkungen. Diese können positiv oder negativ, beabsichtigt oder unbeabsichtigt sein. Am Beispiel einer Anlage in die Aktie eines Autoherstellers lässt sich dies gut verdeutlichen. Ziel des Anlegers ist es, im Rahmen vordefinierter Risikoparameter über einen bestimmten Anlagehorizont eine finanzielle Rendite zu erzielen. Aufgrund der CO₂-Emissionen aus dem Produktionsprozess könnte eine derartige Anlage ungeeignet für Anleger sein, die den CO₂-Fußabdruck ihres Portfolios reduzieren möchten. Falls das betreffende Unternehmen jedoch hauptsächlich E-Autos herstellt, könnte sich dieses Investment für ein Portfolio eignen, das auf CO₂-Reduktionslösungen setzt.

Dieses zugegebenermaßen sehr vereinfachte Beispiel verdeutlicht die vielen Nuancen des Impact Investing. Das richtige Gleichgewicht zwischen positiven und negativen sowie beabsichtigten und unbeabsichtigten Auswirkungen zu finden, ist nur ein Aspekt. Genauso wichtig sind ein klares Verständnis der angestrebten Wirkung sowie die Fähigkeit, die nicht-finanziellen Anlageergebnisse zu bewerten. In Abhängigkeit von der Art der Anlage, der Anlageklasse und der Datenverfügbarkeit kann das ein komplexes Unterfangen sein.

Obwohl es immer noch keine weltweit einheitliche Definition des Begriffs „Impact“ und keine weltweit anerkannten Standards für das Impact Investing gibt, sind wir bei Nuveen stolz darauf, durch unsere Partnerschaft mit dem IRIS+ Framework des Global Impact Investing Network und den Operating Principles for

Impact Management der International Finance Corporation zur Entwicklung und Durchsetzung von Marktstandards beigetragen zu haben.

Wir engagieren uns weiter für die Definition verschiedener Arten von Impact-Anleihen wie Green Bonds, Blue Bonds und Orange Bonds und sind stolz darauf, im Impact Investing eine Vorreiterrolle einzunehmen.

In Abwesenheit einer einheitlichen Definition oder Vorgehensweise beschreiben wir in Abbildung 1 die Absichten und Wirkungsergebnisse mehrerer Investmentansätze, die unterschiedliche ökologische und soziale Auswirkungen berücksichtigen können. Anhand zusätzlicher Anlagebeispiele aus dem Immobilienbereich verdeutlichen wir die Vielfalt der Anlagemöglichkeiten für Investoren, die unterschiedliche Wirkungsziele verfolgen – selbst innerhalb einer einzigen Anlageklasse.

ABBILDUNG 1: Verschiedene Vorgehensweisen, um eine Wirkung zu erzielen: Absichten und Wirkungsergebnisse unterschiedlicher Ansätze

		RESPONSIBLE-INVESTING-SPEKTRUM		
Branchenansatz	Traditionell, Nicht-RI	ESG-Integration	Nachhaltig	Impact
Finanzielles Ziel	Konkurrenzfähige finanzielle Renditen			
	Vermeidung negativer Auswirkungen und Integration von ESG-Faktoren			
Absichten und Wirkungsergebnisse			Beitrag zu einer Lösung	
				Direkte, beabsichtigte und messbare positive Ergebnisse
Umsetzungsbeispiele aus dem Bereich der Immobilienstrategien	ETF auf einem REIT-Index	Büroimmobilien-Portfolio mit ESG-Integration	Portfolio, das in Commercial Property Assessed Clean Energy (C-PACE) investiert	Portfolio, das in bezahlbaren Wohnraum investiert

Quelle: Nuveen, die Umsetzungsbeispiele dienen nur zur Illustration und sind nicht als Anlageberatung zu verstehen.

Nuveen verfolgt zwei Impact-Investing-Ansätze

1 Investieren mit Wirkungsabsicht:
Wir verfolgen eine positive soziale und ökologische Wirkung sowie kompetitive finanzielle Renditen.

2 Verantwortungsvolles Investieren:
Außerhalb unserer expliziten Impact-Investing-Strategien bemühen wir uns nach Möglichkeit um eine Förderung vorteilhafter Auswirkungen und die Minderung negativer Auswirkungen.

Im ersten Schritt definieren wir eine Anlage mit Wirkungsabsicht (Intentional Impact Investment) als ein Investment, das auf eine beabsichtigte, direkte und messbare positive ökologische oder soziale Wirkung abzielt und zugleich eine kompetitive risikobereinigte Rendite erzielen soll.

Diese Definition steht im Einklang mit der Definition des Global Impact Investment Network (GIIN): Impact Investments sind Investitionen, mit denen neben einer finanziellen Rendite auch eine messbare positive soziale und ökologische Auswirkung angestrebt wird.¹

Unsere Absicht, eine bestimmte positive Wirkung zu erzielen, und unsere Fähigkeit, diese Ergebnisse nachzuverfolgen und über sie zu berichten, unterscheidet Impact Investments vom zweiten Ansatz, der Nachhaltigkeitsstrategien und die ESG-Integration (Environmental, Social and Governance – Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung) abdeckt.



Impact Investing und Versicherer

Für Versicherer ist die Risikominderung von grundlegender Bedeutung. Daher liegt es nahe, dass Impact Investing, das einige der größten Risiken und Herausforderungen für Umwelt und Gesellschaft adressiert, für diese Anlegergruppe besonders interessant ist.

- Tatsächlich berücksichtigen 82 % der Versicherer Impact Investments oder wollen dies in Zukunft tun.
- Die von Versicherern am häufigsten verfolgten Impact-Strategien sind Investitionen in Energieinnovationen, Infrastrukturprojekte und bezahlbares Wohnen.
- Die Mehrheit der Versicherer (62 %) vertritt die Ansicht, dass Impact Investments in den nächsten Jahren eine immer wichtigere Rolle spielen werden. 38 % haben Wirkungsziele festgelegt und 39 % messen ihre Fortschritte an den UN-Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs).

Quelle: Nuveen Equilibrium-Umfrage, 2023

Wirkungssteigerung in Portfolios

Die meisten Anlageklassen bieten Möglichkeiten für wirkungsorientiertes Investieren. Die Formalisierung von Ansätzen und die ersten Schritte können jedoch Hürden darstellen, die viele abschrecken.

Die Nachfrage nach Möglichkeiten zur Finanzierung wirkungsorientierter Projekte und Investments ist ganz klar vorhanden, vor allem im Versicherungssektor. Die Umsetzung kann jedoch eine Herausforderung darstellen.

Institutionelle Investoren sollten sich folgende Frage stellen: Welche Folgen hat es für meine Portfoliokonstruktion und -allokation, wenn ich den Wirkungszielen den gleichen Stellenwert einräume wie den finanziellen Zielen? Diese Frage ist nur schwer zu beantworten. Viele institutionelle Investoren tun sich mit diesem Punkt schwer. Nur 41 % der wirkungsorientiert anlegenden Investoren in unserer EQUilibrium-Umfrage hatten Wirkungsziele für die Umsetzung ihrer Impact-Strategie identifiziert, und weniger als ein Drittel hatte eine separate Allokation für ihre Impact Investments.

Auf Erfahrung zurückgreifen

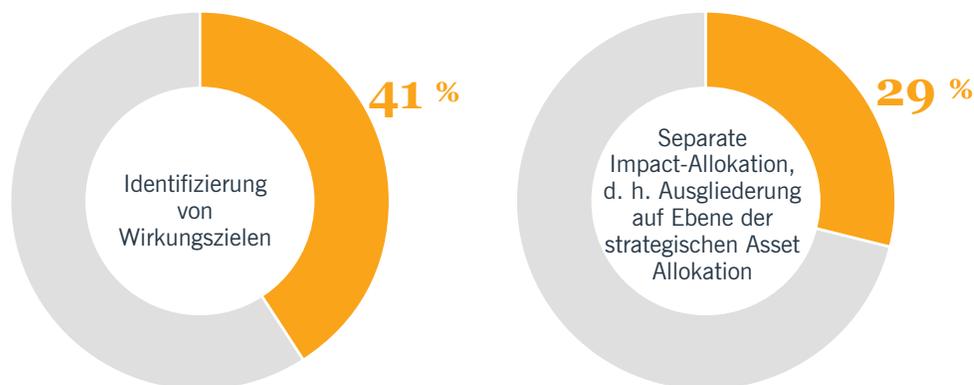
Ein Ansatz beim Impact Investing besteht darin, sich auf die Bereiche zu konzentrieren, in denen der betreffende Investor oder sein Asset Manager bereits stark investiert sind und über fundiertes Fachwissen verfügen. TIAA hat sein Impact-Investing-Programm auf diese Weise formalisiert und eine separate Allokationsstrategie mit drei Wirkungsschwerpunkten definiert: Bezahlbarer Wohnraum, inklusives Wachstum und Ressourceneffizienz. Diese Kategorien entsprachen der Kultur der Organisation und den Kompetenzen seines Asset Managers Nuveen, vor allem in den Bereichen Real Estate, Private Equity und Fixed Income.

Aus Sicht der strategischen Asset Allokation hat eine separate Impact-Allokation mehrere Vorteile. Sie kann Klarheit über die Wirkung der betreffenden Investitionen schaffen. Sie kann von einem Team von Impact-Spezialisten gemanagt werden, die über die erforderlichen Kompetenzen und die nötige Erfahrung verfügen, um die potenzielle Wirkung eines Investments genauso gut zu beurteilen wie seine finanzielle Performance. Auch kann es dadurch einfacher sein, Wirkungsziele auf Portfolioebene festzulegen und Fortschritte nachzuverfolgen.

Den einen richtigen Weg, um Impact-Erwägungen in die Portfoliokonstruktion einzubeziehen, gibt es jedoch nicht. Viele Asset Owner entscheiden sich stattdessen dafür, Impact-Anlagen in ihren Portfolios für die betreffende Anlageklasse zu halten. Das hat den Vorteil, dass es einfacher für die Manager ist, ähnliche Investments zu vergleichen und nachzuverfolgen.

ABBILDUNG 2: Impact-Investing-Ansätze institutioneller Investoren

Welche der folgenden Ansätze verfolgen Sie bei der Umsetzung Ihrer Impact-Strategie?
(Stichprobe = 590)



Quelle: Nuveen EQUilibrium-Umfrage, 2023

Anlageklassen-Erwägungen

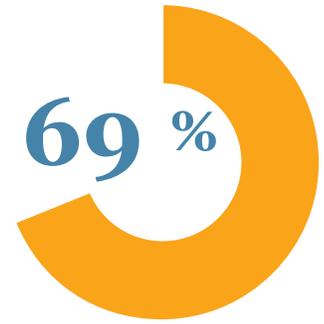
Einige Anlageklassen eignen sich besser als andere für Investitionen in bestimmte Impact-Themen. Immobilien und bezahlbarer Wohnraum sind ein Beispiel, Waldland und Kohlenstoffspeicherung ein weiteres. Anlegern stehen jedoch viele Anlageklassen zur Verfügung, die sie nutzen können, um Wirkungsziele zu verfolgen – auf privaten und öffentlichen Märkten genauso wie auf der Eigen- und Fremdkapitalseite. Dabei bieten die unterschiedlichen Anlageklassen unterschiedliche Hebel.

Diese Hebel konzentrieren sich im Allgemeinen auf die Transparenz und den Zugang zu Daten und Informationen sowie auf das Ausmaß an Kontrolle und die Höhe des Beitrags, den ein Anleger leisten kann. Informationen sind der Schlüssel zur Beurteilung der Eignung eines Investments für ein Portfolio und der Wahrscheinlichkeit, dass es seine Wirkungsziele erreicht, sowie zur Bestimmung seines Erfolgs. Damit verbunden ist auch der Beitrag der Investoren. Wie viel Kontrolle hat ein Investor über das Investment – in ein börsennotiertes oder nicht börsennotiertes Unternehmen – und wie viel Einfluss hat er auf die Strategie, mit der das Wirkungsziel erzielt werden soll?

Derzeit lässt sich eine direkte Verbindung zwischen Kapitaleinsatz und Wirkung nur für einige Anlageklassen herstellen. Wie die GIIN-Studie zu Allokation, Aktivität und Performance von Impact Investing im Jahr 2023 zeigt, sind dies vor allem außerbörsliche Anlageklassen. Private Equity ist mit 69 % der Impact-Investoren, die diese Anlageklasse nutzen, am beliebtesten.²

Bei Private-Equity-Investments ist der Beitrag der Investoren zum Wirkungsziel in der Regel hoch, da sie Kapital bereitstellen, das sich die Organisation möglicherweise nicht aus anderen Quellen hätte beschaffen können. Diese Form der Beteiligung kann auch mit einem Sitz im Vorstand des finanzierten Unternehmens einhergehen, der dem Private-Equity-Investor die Möglichkeit gibt, Einfluss auf die Strategie des Unternehmens zu nehmen, um sicherzustellen, dass sowohl die Wirkungsziele als auch die finanziellen Ziele erreicht werden.

Eine derart enge Begleitung des Kapitaleinsatzes ist auch in einigen Bereichen der öffentlichen Anleihemärkte möglich, wenn mit den Erlösen einer Anleiheemission bestimmte Impact-Programme finanziert werden (siehe Beispiel im Kasten unten). Emittenten derartiger Anleihen stellen Anlegern Informationen und die erforderliche Dokumentation bereit, um darzulegen, wie die bereitgestellten Mittel verwendet werden sollen, um die Wirkungsziele zu erreichen, und wie dies gemessen und nachverfolgt wird.



der Impact-Investoren nutzen Private Equity²



Zweckgebundene Anleihen: Women's Livelihood Bond Serie

Zweckgebundene Anleihen (Use-of-Proceeds Bonds) finanzieren bestimmte Projekte mit einer beabsichtigten und messbaren ökologischen und/oder sozialen Wirkung.

Der Women's Livelihood Bond zum Beispiel stellt privates Kapital für Mikrofinanzinstitute und Sozialunternehmen bereit, die einkommensschwache Frauen in Südostasien beim Aufbau einer Kredithistorie und dem Übergang von der Subsistenzwirtschaft zu einer nachhaltigen Existenz unterstützen. Zu den langfristigen Vorteilen gehören neben mehr erfolgreichen von Frauen geführten Unternehmen auch eine höhere Erwerbsquote, ein besserer Lebensstandard sowie mehr Bildungschancen und ein verbesserter Zugang zur Gesundheitsversorgung für Frauen und Kinder.

MESSBARE WIRKUNG³

- 1.** Es haben 21 % mehr Frauen als die ursprünglich avisierte Zahl von 25.650 profitiert
- 2.** 27.500 Frauen haben Mikrokredite zur Deckung ihres unternehmerischen Bedarfs in Anspruch genommen
- 3.** 21.690 haben Mikrosparangebote in Anspruch genommen
- 4.** 2.700 haben ihre Kenntnisse und Fähigkeiten durch Schulungen verbessert
- 5.** 1.775 Bäuerinnen haben Aufträge für landwirtschaftliche Produkte erhalten

Neben der Anzahl der geförderten Frauen wird die Wirkung der Anleihe anhand einer Kennzahl gemessen, die als Social Return on Investment (Sozialrendite, SROI)⁴ bekannt ist und die der Wirkung einen Dollar-Wert zuweist. Diese Serie hat ihr SROI-Ziel von 3,21 erreicht, d. h. 3,21 USD an sozialer Wirkung für jeden investierten Dollar.

Allein aufgrund der Größe der öffentlichen Anleihemärkte und weil institutionelle Investoren wie Versicherungsgesellschaften traditionell einen erheblichen Anteil ihrer Portfolios in festverzinsliche Wertpapiere investieren, könnten Wachstum und allgemeine Akzeptanz des Impact Investing an diesen Märkten von entscheidender Bedeutung für die erfolgreiche Realisierung der Klimaziele von Unternehmen sowie der Ziele von Initiativen für soziale Gerechtigkeit sein. Wie die GIIN-Studie feststellt, waren öffentliche Anleihen mit einem durchschnittlichen annualisierten Wachstum der Allokationen um 101 % im Zeitraum 2017 bis 2022 die wachstumsstärkste Anlageklasse für Impact Investments.²

Wirkungsorientiertes Investieren an den Aktienmärkten ist traditionell schwieriger. Börsennotierte Unternehmen können klare und standardisierte Informationen bereitstellen, um Anleger bei der Auswahl und Validierung sowie dem Reporting von Impact Investments zu unterstützen. Die Schwierigkeit besteht darin, den direkten Beitrag des Anlegers zu ermitteln.

Dies gilt umso mehr, da dessen Einfluss als einer von vielen Aktionären eines börsennotierten Unternehmens sicherlich geringer ist. Dadurch ist es schwieriger für Anleger, die von diesem Unternehmen erzielte positive Wirkung auf ihr Investment und ihre Impact-Ziele zurückzuführen.

Allerdings stehen Aktienanlegern mit dem Engagement und der Stimmrechtsausübung auch einzigartige Instrumente zur Verfügung, um ihre Wirkungsziele voranzutreiben. Durch den aktiven Dialog mit börsennotierten Unternehmen und die Wahrnehmung ihrer Stimmrechte im Einklang mit ihren Impact-Zielen können Aktienanleger einen Beitrag zu realen positiven Veränderungen leisten. Auch wenn Versicherer nicht in großem Umfang in Aktien investiert sind, können sie einen Investmentmanager mit einem nachweislich guten Track Record in Engagement und Stimmrechtsausübung auswählen.

Da viele Unternehmen sowohl Aktien als auch Anleihen an öffentlichen Märkten ausgeben, ist das Engagement des Managers auch für die Realisierung von Wirkungszielen über Unternehmensanleihen relevant.

Zwei weitere deutliche Unterschiede zwischen börsennotierten und nicht börsennotierten Vermögenswerten betreffen das potenzielle Ausmaß der Wirkung und die Frage, wie leicht der Ausstieg für Investoren ist. Öffentliche Märkte finanzieren in der Regel große, gut etablierte Unternehmen, die im Vergleich zu kleineren, privat finanzierten Unternehmen relativ umfangreichere Aktivitäten haben. Dadurch ist die potenziell erzielbare Wirkung größer. Im Vergleich zu börsennotierten Anlagen werden private Investitionen in der Regel länger gehalten und der Ausstieg aus den betreffenden Beteiligungen muss sorgfältig gesteuert werden.

ERKENNTNISSE AUS DEN IMPACT-INVESTING-ERFAHRUNGEN VON TIAA UND NUVEEN

Bei der Festlegung einer Impact-Strategie:

- 1.** Machen Sie sich klar, was für eine Wirkung Sie erreichen wollen.
- 2.** Legen Sie konkrete Wirkungsziele fest.
- 3.** Setzen Sie hohe Standards und messen Sie Ihre Investments daran.

Fragen bei der Auswahl der Anlagewerte, mit denen eine Wirkung erreicht werden soll:

- 1.** Hat Ihre Organisation Zugang zu den Informationen, die erforderlich sind, um die Wirkung zu verstehen und entsprechende Anlageentscheidungen für verschiedene Anlageklassen zu treffen?
- 2.** Bietet das Investment den von Ihrer Organisation angestrebten Grad an Kontrolle, sodass es auch den gewünschten Beitrag zu Ihrem Wirkungsziel leisten kann?
- 3.** Kann Ihre Organisation auf bestehende Erfahrung und Expertise zurückgreifen, um die Portfolioziele um die Impact-Dimension zu erweitern?
- 4.** Bietet das Investment eine vergleichbare potenzielle Rendite wie ähnliche nicht wirkungsorientierte Optionen in der gleichen Anlageklasse?



SDG-Ausrichtung oder -Beitrag

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Investitionen, die auf die SDGs ausgerichtet sind, sind in der Regel breiter angelegt als Anlagen mit Wirkungsabsicht und umfassen auch ESG- und nachhaltigkeitsorientierte Strategien.

Bei Nuveen sprechen wir bei Anlagen, die sich auf Nachhaltigkeit und ESG-Risiken konzentrieren, von SDG-Ausrichtung, während wir bei gezielten Impact Investments von SDG-Beitrag sprechen.



Damit würden wir ein Versorgungsunternehmen, das bezahlbare saubere Energie (SDG 7) bereitstellt und darüber hinaus ESG-Risiken steuert, überwacht und ausweist, als „SDG 7 ausgerichtet“

bezeichnen. Ein Investment in die Anleihe des gleichen Unternehmens, deren Erlöse zur Finanzierung eines Projektes zur Bereitstellung bezahlbarer sauberer Energie dienen, würde demnach einen „Beitrag zu SDG 7“ leisten.

Dies ist eine wichtige Unterscheidung, da nachhaltige/ ESG-Investments zwar eine positive Wirkung haben können, den Wirkungszielen aber – anders als Impact Investments – nicht unbedingt den gleichen Stellenwert einräumen wie der finanziellen Rendite. Dieser Unterschied hat Auswirkungen auf die Auswahl der Anlagen sowie auf die Messung und Berichterstattung.

Impact-Messung und -Reporting

Das Interesse am Impact Investing ist zwar groß – die Ziele und Methoden der Wirkungsmessung befinden sich aber noch in der Entwicklung.

Wie erwähnt, haben weniger als die Hälfte der Impact Investoren, die wir für unsere EQUILIBRIUM-Umfrage befragt haben, Wirkungsziele festgelegt. Und nur etwa ein Drittel dieser Befragten verfolgt Leistungsindikatoren (KPIs), die sich an den Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) orientieren. Die von den Vereinten Nationen entwickelten SDGs sind ein Rahmenwerk, das es Investoren ermöglicht, viele verschiedene Anlageformen mit einer Reihe von globalen Prioritäten zu verknüpfen. Durch gemeinsame Ziele und eine gemeinsame Sprache geben sie Anlegern Orientierung und Hilfestellung bei der nachhaltigen Geldanlage.

Die im vorausgehenden Abschnitt erörterten Herausforderungen in Bezug auf Zugang und Standardisierung können die Messung und Nachverfolgung der erzielten Wirkung erschweren. KPIs sollten die beabsichtigte positive Wirkung direkt widerspiegeln. Neben der Identifizierung geeigneter Messgrößen müssen konsequent Daten erfasst und bewertet werden, um sicherzustellen, dass nur die beabsichtigte Wirkung erzielt wird, ohne Einhergehen eines möglichen schädlichen Einfluss an anderer Stelle. Das ist eine ressourcenintensive Aufgabe. Auch sollten die KPIs kontinuierlich überwacht werden, um zu ermitteln, ob die beabsichtigte Wirkung von Dauer ist.

Eine geläufige Vorgehensweise besteht daher in einer qualitativen Beschreibung der gemessenen Ergebnisse, z. B. anhand von Praxisbeispielen, um den situativen Kontext darzustellen.

Die Berichterstattung:

Wie die folgenden Beispiele zeigen, können KPIs auf Ebene der Einzelinvestition oder des Portfolios angewandt werden. Bei den folgenden Erläuterungen handelt es sich um Auszüge aus dem aktuellen Private Equity Impact Report und Real Estate ESG Report von Nuveen.

Beispiel für das Reporting auf Ebene der Einzelinvestition: Private Equity Impact Investment

Die Private Equity Impact Plattform von Nuveen erweitert die Ressourcen, die wir gemeinsam mit TIAA über die vergangenen zehn Jahre aufgebaut haben, und stärkt unsere Fähigkeit, eine inklusive Klimawende voranzutreiben. Wir erfassen eine Reihe von Impact-Performancekennzahlen für unsere Portfoliounternehmen. Jede Kennzahl ist ein Indikator für die Performance im Hinblick auf die von uns beabsichtigte soziale und ökologische Wirkung.

Für jedes Portfoliounternehmen verknüpfen wir eine dieser Kennzahlen mit einem SDG. Dazu wählen wir das konkrete – oft länderspezifische – Problem aus, das die einzelnen Unternehmen zu lösen versuchen.

Auf diese Weise können wir globale Ziele wie die SDGs in Bezug zur Performance der einzelnen Unternehmen in unserem Portfolio setzen.

KPI-Reporting auf Unternehmensebene für Annapurna Microfinance

Annapurna ist eines der größten Mikrofinanzinstitute (MFI) in Indien mit einem Kreditportfolio von über 1 Mrd. USD, das rund 2,5 Millionen vorwiegend weibliche UnternehmerInnen in ländlichen Regionen mit Betriebsmittelfinanzierungen versorgt. Das Unternehmen konzentriert sich darauf, seinen Kunden eine breite Palette von Finanzdienstleistungen anzubieten und dieses Angebot durch innovative Weiterentwicklung und digitale Transformation zu skalieren, um die finanziellen Bedürfnisse der Kunden besser zu erfüllen und ihnen zu helfen, ein höheres Einkommen zu erwirtschaften.

Annapurna leistet einen direkten Beitrag zu einem inklusiveren Finanzsystem in Indien –

in diesem Land haben immer noch rund 100 Millionen Menschen keinen Zugang zu grundlegenden, verantwortungsvollen und bezahlbaren Finanzdienstleistungen. Dieses Problem steht in Verbindung zu SDG 1.4, das den gleichberechtigten Zugang zu grundlegenden wirtschaftlichen Ressourcen, einschließlich Finanzdienstleistungen, gewährleisten soll.

Abbildung 3 zeigt eine Auswahl von KPIs, die auf das IRIS+ Framework des GIIN abgestimmt sind. IRIS+ ist das allgemein anerkannte Impact-Accounting-System, mit dem führende Impact-Investoren die Wirkung ihrer Investitionen messen, steuern und optimieren. Bei den einzelnen IRIS-Kennzahlen handelt es sich um numerische Größen, die in Berechnungen verwendet werden, oder um qualitative Werte, die die soziale, ökologische und finanzielle Performance einer Investition verdeutlichen.

ABBILDUNG 3: Annapurna Microfinance

KPI 1: ANZAHL DER KUNDEN, DIE AKTIV VERANTWORTUNGSVOLLE KREDITPRODUKTE NUTZEN

Performance 2022

Kennzahl	IRIS+	PI	Beschreibung	Performance 2022
Kennzahl 1.a	IRIS+	PI9327	Gesamtzahl der Kunden, die aktiv Kreditprodukte nutzen	▲ 2.415.814
Kennzahl 1.b	IRIS+	PI7098	Gesamtzahl der einkommensschwachen Kunden, die aktiv Kreditprodukte nutzen	▼ 519.400
Kennzahl 1.c	IRIS+	PI8330	Gesamtzahl der Kunden, die aktiv Kreditprodukte nutzen und sich als Frau identifizieren	▲ 2.380.457

KPI 2: ANZAHL DER VERANTWORTUNGSVOLL FINANZIERTEN KLEINST-, KLEIN- UND MITTLEREN UNTERNEHMEN (KKMU)

Kennzahl 2.a	IRIS+	PI4940	Anzahl der im Berichtsjahr bedienten KKMU-Kunden	▲ 37.326
--------------	-------	--------	--	----------

KPI 3: CLIENT SATISFACTION

Kennzahl 3.a	IRIS+	PI7163	Kundenzufriedenheitsquote	▲ 79
--------------	-------	--------	---------------------------	------

KPI 4: VERANTWORTUNGSVOLLES GESCHÄFTSWACHSTUM

Kennzahl 4.a	IRIS+	PI8381	Gesamtzahl der im Berichtszeitraum ausgereichten Kredite	▲ 1.502.044
Kennzahl 4.b	IRIS+	PI7467	Durchschnittlicher Darlehenszinssatz	▲ 24 %
Kennzahl 4.c	IRIS+	PI5160	Durchschnittliches Kreditvolumen	▲ \$ 604
Kennzahl 4.d	—	—	Kreditsumme	▲ \$ 962.014.127
Kennzahl 4.e	—	—	Anzahl der Niederlassungen	▲ 1.160

KPI 5: WACHSTUM GRÜNER FINANZIERUNGSPRODUKTE

Kennzahl 5.a	IRIS+	PI4940	Anzahl der KKMU-Kunden, die im Berichtsjahr einen Kredit für eine Dachsolaranlage erhalten haben	73
--------------	-------	--------	--	----

Performance im Vergleich zum vorhergehenden Berichtszeitraum ▲ Performanceverbesserung ▼ Performanceverschlechterung

Quelle: Nuveen 2022/3 Private Equity Impact Report. Hinweis: Detaillierte Angaben zur Impact-Performance von Annapurna finden sich in diesem Bericht.

Beispiel für das Reporting auf Portfolioebene: Bezahlbarer Wohnraum

Nuveen Real Estate hat sich dazu verpflichtet, weltweit in den Erhalt bezahlbaren Wohnraums zu investieren. Dazu gehören auch Investments in den USA, die gezielt im Bereich des Impact Investing getätigt werden, z. B. in durch staatliche Förderprogramme wie den Low-Income Housing

Tax Credit (LIHTC) regulierte Projekte sowie in nicht regulierte bezahlbare Wohnungen, die auf dem freien Markt entstehen (Naturally Occurring Affordable Housing, NOAH).

Wir investieren in die gesamte Bandbreite des bezahlbaren Wohnens und erzielen durch ein effizientes Management und verantwortungsbewusste Ausstiegsstrategien risikobereinigte Renditen.

ABBILDUNG 4: Performancekennzahlen für das Nuveen-Portfolio mit Schwerpunkt bezahlbarer Wohnraum in den USA



95 % äußerst bezahlbar

Die von Nuveen verfolgten Housing Impact-Strategien in den USA richten sich auf den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit einem Einkommen, das 30 % bis 60 % des regionalen Medianeinkommens beträgt. Wir bezeichnen dies als „Deep Affordability“ – äußerst bezahlbaren Wohnraum. Viele Objekte, in die wir investieren, bestehen zu 100 % aus äußerst bezahlbaren Wohneinheiten, während andere einen Mix aus bezahlbaren Wohnungen und Wohnungen für einkommensstärkere Mieter mit einem Einkommen von bis zu 80 % des regionalen Medianeinkommens aufweisen. Dieser zweistufige Ansatz ermöglicht den Erhalt der vorhandenen bezahlbaren Wohnungen und erklärt die im Verlauf der Zeit erzielte Diversifizierung der in unserem Portfolio enthaltenen bezahlbaren Wohnungen.



93 % Objekte mit ökologischen Modernisierungen

Wir führen ökologische Modernisierungen durch, messen und analysieren die Versorgungsleistungen und ermitteln Energie- und Wassereinsparmöglichkeiten für das gesamte Portfolio. Durch diese Nachrüstungen will das Team sowohl Energiekosten einsparen als auch unseren CO₂-Fußabdruck verkleinern.



84 % der Objekte bieten gemeinschaftliche Angebote

Unsere Priorität gilt der Verbesserung und Schaffung zentraler baulicher Elemente, um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Mieter zu erhöhen. Dabei arbeiten wir direkt mit externen Anbietern zusammen, um zusätzliche Angebote bereitzustellen. Beispielsweise stellen wir bei einem Objekt in der New Yorker Bronx kostenloses WLAN zur Verfügung. Wir bemühen uns auch um das finanzielle Wohlergehen der Bewohner unserer Objekte, indem wir ihnen über ein von uns beauftragtes Unternehmen helfen, ihre Kreditwürdigkeit zu verbessern, damit sie mehr Bankgeschäfte tätigen können und besseren Zugang zu Krediten erhalten.

Quelle: Nuveen Real Estate ESG-Bericht, Stand der Daten: 30. Juni 2023



Validierung des Prozesses

Nicht alle Investoren verfügen über die nötigen Ressourcen für tiefgreifende Analysen ihrer Impact Investments. Ein alternativer Ansatz ist die Validierung des Impact-Investing-Prozesses eines Impact Investment Managers.

Freiwillige Rahmenwerke wie die Operating Principles for Impact Management der International Finance Corporation (IFC) stellen ebenfalls ein starkes Fundament für das Impact Investing dar. Die IFC-Grundsätze gewährleisten die Integration, Überwachung und Bewertung der Wirkung über den gesamten Lebenszyklus eines Investments.

Sie wurden als praxisorientierte Leitlinien für Anleger an privaten Märkten verfasst. Eine kleine Zahl von Investoren an öffentlichen Märkten (zu denen auch Nuveen gehört) orientiert sich jedoch ebenfalls an diesen Grundsätzen und hat externe Gutachter damit beauftragt, die Einhaltung dieser Grundsätze zu verifizieren.

DIE IMPACT-GRUNDSÄTZE DES IFC

1. Definition der angestrebten strategischen Wirkungsziele im Einklang mit der Investitionsstrategie.
2. Steuerung der strategischen Wirkung auf Portfoliobasis.
3. Bestimmung des Beitrags, den der Manager zum Erzielen der angestrebten Wirkung leistet.
4. Einschätzung der voraussichtlichen Wirkung der einzelnen Investitionen anhand eines systematischen Ansatzes.
5. Einschätzung, Behebung, Überwachung und Steuerung potenzieller negativer Wirkungen der einzelnen Investitionen.
6. Überwachung des Fortschritts beim Erreichen der angestrebten Wirkung der einzelnen Investitionen durch Vergleich mit den Erwartungen, gefolgt von einer angemessenen Reaktion.
7. Durchführung von Exits unter Beachtung des Effekts auf die langfristige Wirkung.
8. Prüfung, Dokumentation und Optimierung von Entscheidungen und Prozessen auf Basis der Erreichung der Wirkungsziele sowie gewonnener Erkenntnisse.
9. Öffentliche Bekanntmachung der Einhaltung der Grundsätze und Gewährleistung einer regelmäßigen unabhängigen Prüfung der Einhaltung.

Impact-Messung und -Reporting für andere Anlagestrategien

Genauso wie sich die Wirkung verschiedener Anlageklassen und -strategien unterscheidet, unterscheidet sich auch die Berichterstattung.

Wie erwähnt, verfolgen wir bei Nuveen zwei Impact-Investing-Ansätze. Der erste räumt der beabsichtigten positiven Wirkung den gleichen Stellenwert ein wie einer kompetitiven finanziellen Rendite. Im vorausgehenden Abschnitt wurden einige der Probleme sowie einige der Lösungen aufgezeigt, die wir für die Messung und Berichterstattung der Ergebnisse bestimmter wirkungsorientierter Investitionen und Strategien entwickelt haben.

Beim zweiten Ansatz steht die Steuerung der Wirkung unserer breiter aufgestellten Anlageportfolios im Fokus. Bei diesen Portfolios handelt es sich nicht um spezifische Impact-Investing-Portfolios. Trotzdem bemühen wir uns nach Möglichkeit darum, eine positive Wirkung zu erzielen und negative Auswirkungen zu mindern.

Dieser Ansatz bringt andere Anforderungen an die Berichterstattung über die nicht-finanziellen Auswirkungen mit sich. Wie zuvor gibt es auch hier kein einheitliches Format für die Berichterstattung, die häufig von der Anlageklasse und den verfügbaren Daten abhängt.

Aus einer Übersicht der ESG- und Nachhaltigkeitsberichte, die von Nuveen und verbundenen Unternehmen erstellt wurden, ergibt sich die folgende Liste gemeinsamer Berichtselemente. Die Beispiele auf den folgenden Seiten verdeutlichen die Vielfalt der Ansätze, auf die je nach Anlageklasse oder Ziel der Strategie zurückgegriffen werden kann.

Gemeinsame Merkmale von ESG- und Nachhaltigkeitsberichten

- Beschreibung der ESG- und Nachhaltigkeitsphilosophie / des ESG- und Nachhaltigkeitsansatzes auf Unternehmensebene
- Überblick über bisherige Meilensteine und künftige Verpflichtungen und Pläne
- Beteiligung an Branchenpartnerschaften und Einhaltung anerkannter ESG-Praktiken oder -Rahmenwerke, wie z. B. SDG-Ausrichtung
- ESG-Integration in den Investmentprozess
- Stewardship- und Engagement-Prozesse
- ESG-/Nachhaltigkeitsprofil der Organisation einschließlich IDE (Inclusion, Diversity, Equity – Inklusion, Vielfalt, Gleichberechtigung) und Engagement für die Gemeinschaft
- Daten auf Ebene des Portfolios oder der Anlageklasse mit Praxisbeispielen und/oder ausgewählten Kennzahlen, z. B. um die Reduktion des CO₂-Fußabdrucks zu verdeutlichen.

Naturkapital: Anlagenspiegel und Bilanz

Nuveen Natural Capital hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, für jedes Objekt in seinem Portfolio einen Anlagenspiegel zu erstellen. Diese Anlagenspiegel gehen über die allgemeine Unterscheidung zwischen Produktivland und unterstützenden Flächen hinaus und versuchen, die große Vielfalt natürlicher Bodenbedeckungsarten wie Wälder, Grünflächen, Buschland und Gewässer zu erfassen.

Dies wird uns helfen, einen Ausgangswert für das Naturkapital zu bestimmen und unser Verständnis der Ökosystemleistungen der einzelnen Vermögenswerte zu vertiefen. Weitere Informationen finden Sie im Nachhaltigkeitsbericht 2023 von Nuveen Natural Capital.

Nachstehend finden Sie Einzelheiten zu einem Pilotprojekt zur Erstellung einer Naturkapitalbilanz für Waldflächen. Die folgenden Daten beziehen sich auf ein Pilotprojekt mit 23.754 Hektar Waldland in den USA. Die wichtigsten Ergebnisse der Naturkapitalbilanzierung für dieses Pilotprojekt sind der Anlagenspiegel und die Naturkapitalbilanz.

ABBILDUNG 6: Naturkapital-Anlagenspiegel

Pilotgebiet nach Art des Lebensraums
23.754 Hektar Waldgrundstück

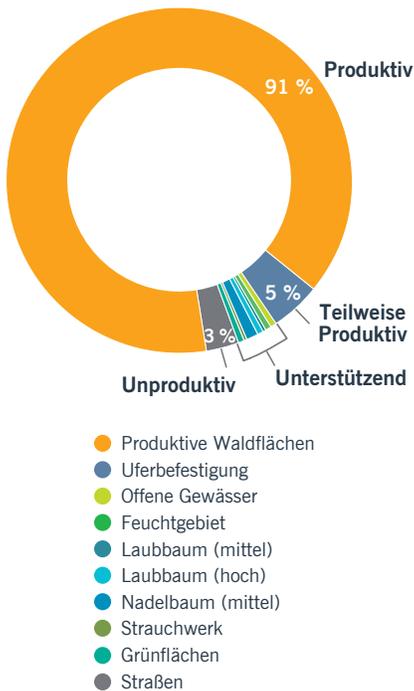


ABBILDUNG 7: Naturkapitalbilanz

Berichtsjahr 2022		Wert für Unternehmen	Wert für die Allgemeinheit	Gesamtwert
<i>Barwert (in Mio. USD), berechnet über 25 Jahre für das 23.754 Hektar große Waldgrundstück</i>				
Wert der Vermögenswerte	Holz	82		82
	Kohlenstoffbindung	24	584	608
	Luftqualität		7	7
	Freizeit	8	5	13
	Bruttovermögenswert	114	596	709
Wesentliche nicht-monetarisierte Vermögenswerte	Biodiversität	Bedrohte Arten, die in einem Umkreis von 50 km um den Standort vorkommen können:		65 Arten Anzahl
	Wasserqualität	Wald bewirtschaftet als Uferbefestigung:		5 %
	Bodenqualität			
	Hochwasserrisikomanagement			
Vom Grundstück entferntes CO ₂ vom Holz	Im Holzprodukt gebunden:		siehe Erläuterungen	
Verbindlichkeiten	Kosten für den Erhalt des Naturkapitals	-11		-11
	Produktionskosten	-0,4		-0,4
	Naturkapitalproduktion	-12		-12
	Verbindlichkeiten gesamt	-24		-24
Nettovermögenswert insgesamt		90	596	686

5,4 Mio.
tCO₂e
Kohlenstoffbindung in Biomasse auf gesamtem produktivem Waldland

5
WICHTIGE BIODIVERSITÄTSGEBIETE am Standort oder im Umkreis von 10 km

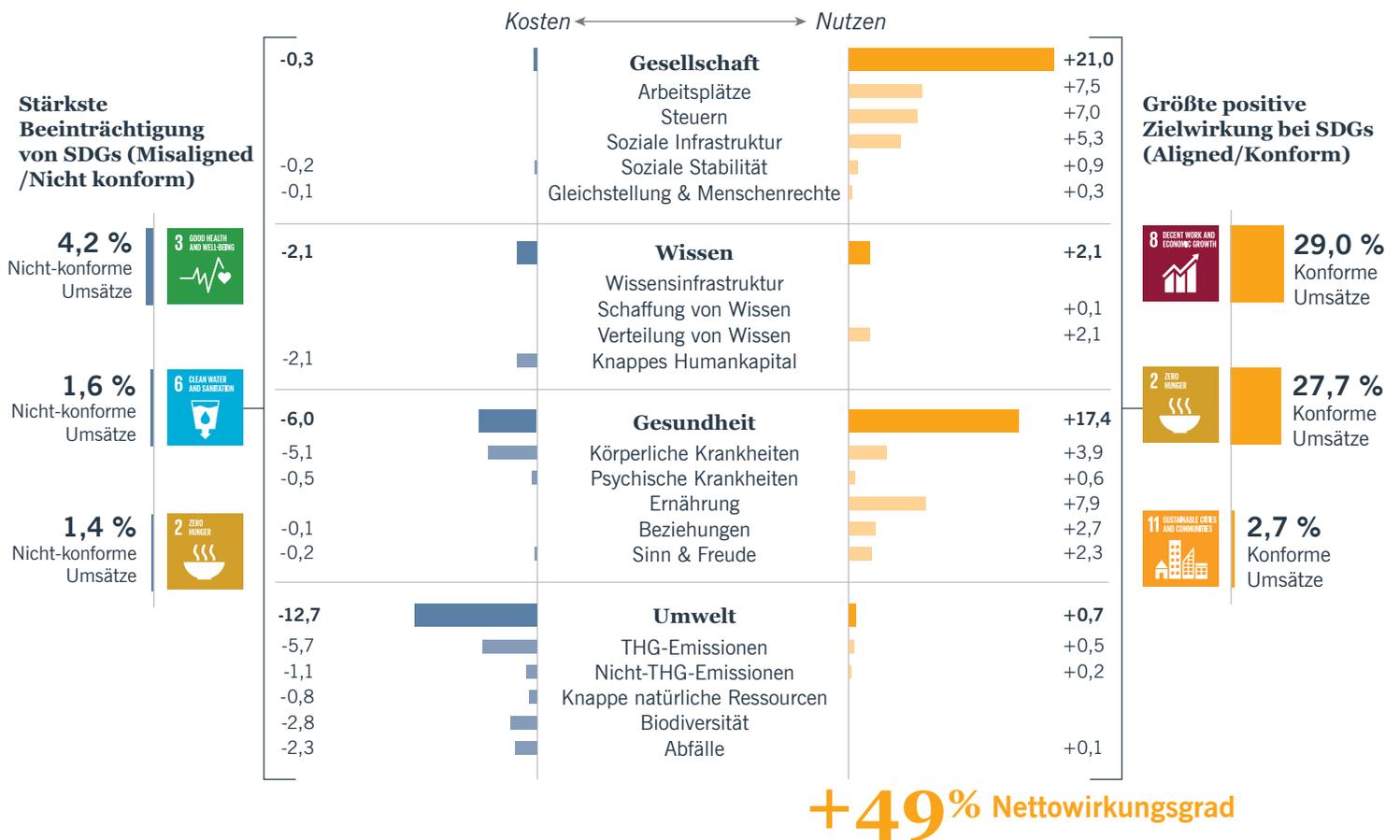
Quelle: Nachhaltigkeitsbericht 2023 von Nuveen Natural Capital

Private Credit und SDG-Ausrichtung

Die auf Private Capital spezialisierte Nuveen-Tochter Churchill überwacht ESG-Risiken und -Chancen durch vierteljährliche Portfolioprüfungen sowie durch einen kontinuierlichen Dialog mit Sponsoren und Portfoliounternehmen.

Churchill kann die Umsatzströme der Portfoliounternehmen abbilden, um die positive Zielwirkung (Alignment/Konform) bzw. Beeinträchtigung (Misalignment/Nicht konform) in Bezug auf SDGs und Impact-Kennzahlen für die wichtigsten ESG-Indikatoren zu bewerten.

ABBILDUNG 8: Überwachung und Reporting der SDG-Ausrichtung



Hinweis: In Zusammenarbeit mit dem Upright Project kann Churchill die Umsatzströme der Portfoliounternehmen abbilden, um neben Impact-Kennzahlen für verschiedene ESG-Indikatoren auch die positive Zielwirkung in Bezug auf die SDGs bzw. die Beeinträchtigung von SDGs zu bewerten. Quelle: Nachhaltigkeitsbericht 2022 von Churchill

Fazit

Immer mehr Investoren möchten mit ihren Kapitalanlagen auch eine ökologische und/oder soziale Wirkung zu erzielen. Daher ist von einer kontinuierlichen Weiterentwicklung und Verbesserung der Impact-Reporting-Methoden auszugehen. Für die Bestimmung des Anlageerfolgs wird entscheidend sein, dass sowohl die Wirkungsergebnisse als auch die finanziellen Renditen regelmäßig gemessen und bewertet werden.

Die in diesem Whitepaper aufgeführten Beispiele und Best Practices verdeutlichen einige der Herausforderungen und geben Einblicke in die unterschiedlichen verfügbaren Lösungen. Nuveen und seine verbundenen Unternehmen entwickeln ihr Impact-Reporting kontinuierlich weiter, um TIAA und anderen Kunden ein besseres Verständnis der Wirkung ihrer Investitionen zu ermöglichen. Weitere Beispiele für ein breiteres Spektrum an Anlageklassen finden Sie in den im Abschnitt „Weitere Ressourcen“ aufgeführten Berichten.

Weitere Ressourcen

Nuveen Equilibrium-Umfrage 2023

Impact-, Nachhaltigkeits- und ESG-Berichte von Nuveen

- Private Equity Impact Report
- Global Fixed Income Impact Report
- Nuveen Real Estate ESG Report
- Nachhaltigkeitsbericht von Nuveen Natural Capital
- Nachhaltigkeitsbericht von Churchill
- Nachhaltigkeitsbericht von Glenmont Partners
- Agribusiness Nachhaltigkeitsbericht

Responsible-Investing-Organisationen und -Publikationen

- Global Impact Investing Network (GIIN)
- Operating Principles for Impact Management der International Finance Corporation
- Principles for Responsible Investment (PRI)



TIAA und Nuveen: Partner, die gemeinsam viel bewirken

Nuveen ist der Vermögensverwalter von TIAA, einem der am besten bewerteten und finanziell stabilsten Versicherungsunternehmen der Welt, das Altersversorgungslösungen für Arbeitnehmer in den Bereichen Bildung, Forschung, Gesundheitswesen und anderen Dienstleistungsbranchen in den USA anbietet. Nuveen ist für die Verwaltung von Anlageportfolios für private und institutionelle Anleger auf der ganzen Welt zuständig, einschließlich des TIAA General Account und seiner Teilnehmer.

Nuveen war maßgeblich an der Beratung und Umsetzung des Impact-Programms für den General Account von TIAA beteiligt. Nuveen bietet eine Reihe von Produkten für verantwortungsbewusstes Investieren an, darunter ESG-integrierte Produkte, thematische Produkte, die auf bestimmte Umwelt- und Sozialthemen ausgerichtet sind, und gezielte Impact-Investments – alle mit dem Ziel, eine marktübliche finanzielle Rendite zu erzielen.

Highlights des Impact-Angebots von Nuveen:

- Mehr als 30-jähriger Track Record in der Generierung marktüblicher, risikoadjustierter Renditen durch Anlagen, die zu einer positiven Wirkung beitragen
- Mehr als 21 Mrd. USD in Impact-Strategien investiert⁵
- Gründungsteilnehmer der Operating Principles for Impact Management der International Finance Corporation im Jahr 2020
- Auszeichnung „Impact Report of the Year“ von Environmental Finance für den Global Fixed Income Report 2022
- Investitionen in wegweisende Impact-Anleihen mit den Schwerpunkten Nachhaltigkeit von Wasser (Blue Bonds), Gleichstellung der Geschlechter (Orange Bonds), Wildtiere (Rhino Bonds) und Anleihen für COVID-19-Entlastungen
- Private Markets Impact Portfolio, das seit 2012 für den TIAA General Account gemanagt und nun auch Drittanlegern angeboten wird

Weitere Informationen finden Sie unter nuveen.com.

Fußnoten

Quellen

- 1 Das Global Impact Investing Network (GIIN) ist eine globale Organisation, die sich für die Förderung und die Steigerung der Effektivität von Impact Investing weltweit einsetzt. thegiin.org
- 2 Hand, D., Sunderji, S., Pardo, N. (2023) 2023 Market GIINsight: Impact Investing Allocations, Activity & Performance. The Global Impact Investing Network (GIIN). New York.
- 3 Impact Investment Exchange, Women's Livelihood Bond 2 („WLB 2“) Summary Semi-Annual Impact Report Q1 – Q2 2020.
- 4 Social Return on Investment (SROI) ist eine Methode zur Messung von Werten, die sich traditionell nicht in Finanzberichten widerspiegeln, einschließlich sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Faktoren.
- 5 Stand: 30.06.2023

Wichtige Informationen

Wertentwicklungen der Vergangenheit bieten keine Gewähr für die Zukunft.

Diese Unterlagen werden ausschließlich für die Verwendung in privaten Besprechungen zur Verfügung gestellt und dienen ausschließlich Informations- und Gesprächszwecken.

Diese Unterlagen sind nur für die Verwendung durch die vorgesehene Zielgruppe bestimmt und dürfen nur an Personen weitergegeben werden, an die sie rechtmäßig verteilt werden dürfen. Personen, die nicht unter diese Beschreibungen fallen, dürfen nicht auf der Grundlage der in diesen Unterlagen enthaltenen Informationen handeln. Jede für die Weiterleitung dieser Unterlagen an Dritte verantwortliche Stelle übernimmt die Verantwortung für die Einhaltung der örtlichen Gesetze, insbesondere der für die Werbung von Finanzprodukten geltenden Vorschriften. Die in diesen Unterlagen dargestellten Informationen gelten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung als im Wesentlichen korrekt, jedoch wird keine (ausdrückliche oder stillschweigende) Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen gegeben.

Die Daten wurden als zuverlässig erachteten Quellen entnommen; diese Quellen können jedoch die Richtigkeit dieser Daten nicht garantieren. Die hierin enthaltenen Aussagen spiegeln die Meinungen zum Zeitpunkt der Erstellung wider und können ohne weitere Ankündigung geändert werden. Keine der in diesen Unterlagen enthaltenen Aussagen ist oder soll als Versprechen oder Darstellung in Bezug auf die Vergangenheit oder Zukunft gewertet werden.

Dieses Dokument stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot an die Öffentlichkeit dar. Durch die Bereitstellung dieser Unterlagen wird nicht beabsichtigt, dass ein öffentliches Angebot oder Werbung für Anlagendienstleistungen oder Wertpapiere wirksam wird. Es ist weder dazu beabsichtigt, eine gezielte Anlageberatung zu erbringen, einschließlich, aber ohne Beschränkung auf, Anlage-, Finanz-, Rechts-, Buchhaltungs- oder Steuerberatung, noch Empfehlungen über die Eignung für einen bestimmten Anleger abzugeben. Nuveen Real Estate ist ein verbundenes Unternehmen von Nuveen, LLC („Nuveen“), der Investmentsparte von TIAA. Nuveen Real Estate ist ein Name, unter dem Nuveen Asset Management Europe S.à r.l. Anlageprodukte und -dienstleistungen anbietet. Herausgegeben von Nuveen Asset Management Europe S.à r.l. (RCS registriert unter der Nummer B-231052), amtlich eingetragen in Luxemburg mit dem eingetragenen Geschäftssitz 4A Rue Henri M Schnadt – 2530 Luxemburg, einem Unternehmen, das durch die Luxemburger Finanzaufsichtsbehörde CSSF zugelassen ist, unter Aufsicht ebendieser Behörde Anlageprodukte und -dienstleistungen anzubieten. Hinsichtlich Aktivitäten in Deutschland unterliegt die deutsche Niederlassung Nuveen Asset Management Europe S.à r.l. der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

nuveen

A TIAA Company