

Engagement Protokoll

Hamburg, 13.08.2024

Termin: 12.08.2024, 12:00 Uhr
Unternehmen: **Prologis, Inc.**

Teilnehmer: Christian Nickels-Teske (Prologis, Head of Treasury Europe and Capital Markets)
Elena Mock (Warburg Invest KAGmbH, ESG Office)

Allgemeine Motivation für Unternehmensdialoge:

Der Engagement-Prozess der Warburg Gruppe wird durch ESG Gremium angestoßen. Derzeit setzt sich dieses aus zwei Mitarbeitern und einem Geschäftsführer der Warburg Invest Kapitalanlagegesellschaft, zwei Mitarbeitern der Vermögensverwaltung der M.M. Warburg & CO, dem Leiter des Investment Offices und der Vermögensverwaltung von Marcard Stein & CO sowie dem ESG Manager von M.M. Warburg & CO zusammen.

Die Vertreter der Warburg Gruppe diskutieren quartalsweise im ESG Gremium schwerwiegende Kontroversen* in Bezug auf Governance, soziale und/ oder ökologische Aspekte. Entscheidet das ESG Gremium sich für einen Engagement-Prozess und das Unternehmen kann im darauffolgenden Dialog die Kontroverse nicht glaubhaft widerlegen oder einen hinreichend guten Umgang mit der Kontroverse nachweisen, wird das Unternehmen zwangsläufig aus dem investierbaren Universum der Warburg Gruppe entfernt.

Unternehmensdialoge erachtet die Warburg Gruppe als wirksames Instrument zur ganzheitlichen Beurteilung von Unternehmen sowie als Möglichkeit, nachhaltigkeitsrelevante Themen zu adressieren als auch unternehmensspezifische ESG-Sachverhalte aktiv zu hinterfragen. Der aktive Dialog versetzt die Warburg Gruppe nicht nur in die Lage, solidere Anlagescheidungen zu fällen, sondern auch infolge einer proaktiven Ansprache Unternehmen für Nachhaltigkeitsthemen zu sensibilisieren. Hiermit wird beabsichtigt, die ökologische Transformation von Geschäftsaktivitäten zu unterstützen und damit gleichzeitig besonders langfristige Investitionen sicherzustellen.

Konkreter Sachverhalt für das Engagement:

In dem Artikel 9 Fonds, dem Warburg Invest Responsible - Corporate Bonds, legen wir großen Wert darauf, Kapital in Projekte zu lenken, die einen positiven überwiegend ökologischen Beitrag leisten. Somit sind Investition in Green Bonds ein wesentlicher Bestandteil unserer Strategie, da wir damit nicht nur finanzielle Renditen erzielen, sondern auch nachhaltige Entwicklungsziele unterstützen. Der Green Bond ermöglicht es uns, Projekte zu fördern, die sich durch ihre positiven Umweltauswirkungen auszeichnen, wie beispielsweise die Verringerung von CO₂-Emissionen und die Förderung erneuerbarer Energien.

Zweck des Austauschs ist es, sicherzustellen, dass diese Investitionen tatsächlich die angestrebten, positiven ökologischen Effekte haben. Wir möchten verstehen, wie die Mittel konkret verwendet werden, welche Umweltauswirkungen erzielt wurden und wie diese mit unseren Nachhaltigkeitszielen in Einklang stehen. Durch die stichprobenweise Prüfung der zweckgebundenen Anleihen können wir die Transparenz und Effektivität unserer nachhaltigen Investitionen erhöhen und gleichzeitig dazu beitragen, dass unsere Fonds weiterhin eine führende Rolle im Bereich verantwortungsbewusster Investments einnehmen.

Geschäftsmodell des Emittenten:

Prologis ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen in der Rechtsform eines Real Estate Investment Trusts (REIT), das sein Geschäftsmodell auf dem Besitz, der Entwicklung und der Verwaltung von Logistikzentren und Lagerhäusern aufbaut. Das Unternehmen vermietet diese Immobilien an Kunden aus verschiedenen Branchen, insbesondere E-Commerce und Einzelhandel, die von der strategischen Lage der Immobilien profitieren.

Ergebnisse des Unternehmensdialoges / Handlungsempfehlung:

Prologis emittiert Green Bonds, um Projekte zu finanzieren, die bedeutende ökologische Vorteile bieten, insbesondere im Bereich der Logistikimmobilien. Diese Finanzierungsmittel werden eingesetzt, um den Bau energieeffizienter Gebäude, die Installation von Solaranlagen sowie die Förderung sauberer Transportlösungen, wie die Errichtung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, zu unterstützen.

Im Rahmen unserer Bemühungen zur Validierung des positiven Impacts unserer Investitionen führten wir ein ausführliches Gespräch mit Herrn Christian Nickels-Teske, dem Head of Treasury Europe and Capital Markets von Prologis. Im Zentrum des Gesprächs stand die Frage nach der Nachhaltigkeitsstrategie von Prologis, insbesondere in Bezug auf die Mindestzertifizierung für grüne Gebäude. Trotz der etwas schwächeren Mindestgrenze bei den Zertifizierungen von Immobilien im Vergleich zu anderen Green Bond Emittenten betonte Herr Nickels-Teske, dass insbesondere der Primärenergiebedarf ein zentrales Kriterium für die Nachhaltigkeitsstrategie von Prologis ist. Die Sicherstellung eines niedrigen Primärenergiebedarfs ist von entscheidender Bedeutung für die langfristige Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit der Immobilien.

Zusätzlich zu den Investitionen in Neubauten und Sanierungen, die die Energieeffizienz der Immobilien verbessern sollen, engagiert sich Prologis auch stark im Bereich der erneuerbaren Energien. Insbesondere in den USA wird dieses Engagement durch den Inflation Reduction Act unterstützt, der den Ausbau erneuerbarer Energien begünstigt. Prologis sieht hier großes Potenzial, insbesondere durch die Errichtung von Solarenergieanlagen. Im aktuellen Impact Report wird der Erfolg dieser Green Bonds ausführlich dokumentiert. Es wird deutlich, dass die durch diese Bonds finanzierten Projekte signifikante Umweltvorteile erbracht haben. Bspw. wurde die installierte Solarkapazität auf 149 Megawatt ausgebaut, was genug Energie liefert, um etwa 25.777 Haushalte jährlich zu versorgen. Prologis legt großen Wert auf Transparenz und lässt die ökologischen Vorteile der Green Bonds durch unabhängige Dritte, wie KPMG, validieren. Durch diese Maßnahmen stärkt das Unternehmen das Vertrauen der Investoren und dokumentiert klar, wie die Mittel verwendet werden.