



ESG: Investieren in die Gewinner
der Zukunft

BaFin plant Regeln gegen
Greenwashing bei Geldanlagen

FinanzBusinessMagazin.de

Für Entscheider der Finanzbranche

Nachhaltige und grüne Investments 2021



**Bewusste Geldanlage:
Jeder dritte Deutsche möchte in Klimaschutz investieren**

**Impact: Strategisches Zukunftsthema für den Markt
nachhaltiger Geldanlagen**

Umweltinvestments als Schlüsselthema unserer Zeit

Verifort Capital: Wir verstehen ESG gesamtheitlich



Interview mit **Rauno Gierig**, Geschäftsführer bei Verifort Capital

OOF: Wer ist Verifort Capital und was bietet das Unternehmen Investoren?

Rauno Gierig: Wir sind ein Immobilienfonds- und Asset-Manager und haben uns auf die Bereiche Gewerbe- und Healthcare-Immobilien spezialisiert, zu denen wir Anlegern über unsere aktuell 12 Alternativen Investmentfonds (AIFs) Zugang bieten. Gerade für Privatanleger bringt dieser direkte Immobilienzugang große Vorteile, da sie bei Direktinvestitionen vor vielen Hürden stehen, etwa der mangelnden Diversifikation oder den hohen Einstiegskosten. Durch eine Investition in unsere Fonds kann der Anleger diese Probleme vermeiden und muss sich nicht mit den einzelnen Kauf- und Verwaltungsaspekten auseinandersetzen, da wir den kompletten Investmentprozess aus einer Hand bieten. Das bedeutet, wir übernehmen alle relevanten Schritte von der Marktanalyse, über Objektidentifikation, -auswahl und -kauf bis hin zur Verwaltung und Veräußerung der Immobilien. Von vielen unserer Mitbewerber unterscheiden wir uns dadurch, dass sowohl das Asset- als auch das Property-Management bei unseren regionalen Managern liegt, die die einzelnen Fondsobjekte vor Ort kennen und sich durch die räumliche Nähe individuell um die jeweiligen Immobilien küm-

mern können. So können wir Entwicklungen vor Ort frühzeitig antizipieren und gezielt notwendige Maßnahmen umsetzen. Neben unseren Bestandsfonds, die deutschlandweit in Gewerbeimmobilien in wirtschaftlich starken Regionen in Deutschland investieren, haben wir Ende 2020 eine Serie von Publikums-AIFs gestartet, die in Healthcare-Immobilien wie Pflegeheime oder Einrichtungen für betreutes Wohnen und Tagespflege in Deutschland investieren. Wir sind außerdem Verbandsmitglied in AfW, ZIA und VOTUM und verfügen als einziger Asset- und Property-Manager über eine ISO 9001 Zertifizierung. Mit unseren etwa 80 Mitarbeitern sind wir, neben unserem Hauptsitz in Tübingen, auch an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Offenbach und Frankfurt (Oder) vertreten. Seit 2020 haben wir auch eine Tochtergesellschaft in der Schweiz.

OOF: Was macht Verifort Capital zu einem nachhaltigen Unternehmen?

Rauno Gierig: Als Unternehmen der Immobilienbranche sind wir uns unserer besonderen Verantwortung, insbesondere für nachhaltige Aspekte unseres Wirtschaftens, sehr bewusst. Das Thema ESG ist bei uns mittlerweile Teil der Unternehmens-

philosophie, weshalb wir als Selbstverpflichtung eine interne ESG-Strategie erstellt haben, mit der wir ESG-Kriterien auf Unternehmens-, aber auch auf Immobilien- und Portfolioebene noch stärker implementieren wollen. Uns ist wichtig, dass ESG gesamtheitlich verstanden wird und sich nicht nur auf das „E“, den Umweltaspekt, bezieht. Deshalb verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz und setzen Maßnahmen in allen Bereichen um.

Auch außerhalb unseres Unternehmens engagieren wir uns für Nachhaltigkeit, so sind wir seit 2020 Mitglied der Initiative ECORE (ESG-Circle of Real Estate), einer europäischen Nachhaltigkeitsinitiative in der Immobilienbranche.

OOF: Wie setzt Verifort Capital ihre ESG-Strategie im Unternehmen um?

Rauno Gierig: Auf Unternehmensebene haben wir uns in unserer ESG-Strategie klare Ziele gesetzt, mit denen wir Nachhaltigkeitskriterien in unser Handeln integrieren. So haben wir uns beispielsweise vorgenommen, unsere mobilitätsbedingten CO₂-Emissionen, die etwa durch Dienstreisen oder Firmenfahrzeuge entstehen, jährlich um 10 Prozent zu reduzieren. Wir prüfen unsere internen Prozesse regelmäßig daraufhin, ob und inwieweit sie den Grundsätzen guter Unternehmensführung entsprechen und passen sie, sofern nötig, an. Wir haben uns auch zum Ziel gesetzt, den Frauenanteil in unserem Management bis 2025 auf mindestens ein Drittel zu erhöhen. Das schließt neben der Geschäftsführungsebene auch das Teamleiter-Level und unseren Beirat mit ein. Darüber hinaus messen wir regelmäßig die Mitarbeiterzufriedenheit, um sicherzustellen, dass wir unserer Verantwortung als Arbeitgeber gerecht werden.




Quelle: © violetkaipa - Fotolia.com

OOF: Hat dies auch Auswirkungen auf ihr Investment-Portfolio, wie sieht hier ihre ESG-Strategie aus?

Rauno Gierig: Natürlich ist unsere ESG-Strategie nicht nur nach innen ausgerichtet, sondern bezieht auch unser Immobilien-Portfolio ein, wo wir ebenfalls konkrete Ziele und Maßnahmen definiert haben. So berücksichtigen wir bei Objektankäufen klar definierte ESG-Kriterien, die sich an Vorgaben der ECORE-Initiative orientieren. Konkret heißt das, dass wir die einzelnen Gebäude auf Faktoren wie beispielsweise den Energieverbrauch, vorhandene Wärmedämmung oder die Nutzung von Ökostrom prüfen. Ähnlich gehen wir bei CAPEX-Maßnahmen vor, wo wir unter anderem darauf achten, ökologische und zertifizierte Materialien und Bauprodukte einzusetzen und die Nutzer mit in die Prozesse einzubinden. Des Weiteren werden wir jährlich in

mindestens zwei unserer Bestandsobjekte ein Energiemanagement einführen, wobei es zum Beispiel darum geht, Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs zu implementieren.

Neben diesen umweltbezogenen Aspekten leisten wir mit unseren Fonds aber auch einen wichtigen Beitrag zu sozialer Nachhaltigkeit: Der durch die alternde Gesellschaft steigende Bedarf nach Pflegeplätzen in Deutschland stellt eine sehr große Generationenherausforderung dar. Mit unseren Investitionen in Pflegeheime und Einrichtungen für betreutes Wohnen leisten wir und unsere Anleger einen langfristigen Beitrag, Menschen einen Platz zu bieten, an dem sie auch im hohen Alter einen gut versorgt und betreut werden.



Prognostizierte
vierteljährliche
Ausschüttung von
4,75 %

»Investieren Sie mit uns in Zukunftsmärkte.«

Das Emissionshaus Verifort Capital ist mit seinem neuen Immobilienfonds (AIF) für Privatanleger im Bereich Healthcare in Platzierung.

Mit unserem neuen Fonds »Verifort Capital HC1« bieten wir Anlegern die Möglichkeit, sich am Zukunftsmarkt von Immobilien im Pflegebereich zu beteiligen. Aufgrund der demografischen Entwicklung richten wir bewusst den Blick auf diesen stark wachsenden Zukunftsmarkt und investieren in Immobilien aus den Bereichen stationäre Pflegeheime, betreutes Wohnen sowie Tages- und ambulante Pflege in Deutschland. Als Beteiligungs- und Immobilienunternehmen stehen wir mit unserem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit.

Die wichtigsten Fakten zum Fonds

- Mindestbeteiligung 5.000 € zzgl. Ausgabeaufschlag von 5 %
- Vierteljährliche Ausschüttung in Höhe von 4,75 % p. a. vor Steuern (Prognose)
- Wir, die Verifort Capital, haben selbst einen Betrag von 1,6 Mio. € investiert.

Erfahren Sie mehr über unsere neuesten Aktivitäten auf LinkedIn und Xing oder besuchen Sie uns auf:

www.verifort-capital.de



Verifort Capital