

ERKLÄRUNG ZU DEN WICHTIGSTEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN VON INVESTITIONSENTSCHEIDUNGEN AUF NACHHALTIGKEITSAKTOREN – ZUSAMMENFASSUNG

DWS Grundbesitz GmbH

Datum der Erklärung: 30.06.2025

DWS Grundbesitz GmbH (LEI code 529900YDIT4SCCP1SY38), ein Mitglied der DWS-Gruppe¹, berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Bei der vorliegenden Erklärung handelt es sich um die konsolidierte Erklärung der DWS Grundbesitz GmbH zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen der Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024.

Nachhaltigkeitsfaktoren im Sinne der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) umfassen Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Unter den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen (im Englischen „Principal Adverse Impacts“ – „PAIs“) sind diejenigen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen zu verstehen, die negative Auswirkungen auf diese Nachhaltigkeitsfaktoren haben.

Mit dieser Erklärung legt die DWS Grundbesitz GmbH – im Einklang mit der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 zur Ergänzung der Offenlegungsverordnung („Delegierte Verordnung“) – die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Entscheidungen im Hinblick auf Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen und liquide Anlagen in Form von Aktien und Anleihen sowie Informationen über die Feststellung und Gewichtung dieser Auswirkungen zusammen mit den im oben genannten Bezugszeitraum ergriffenen und für den darauf folgenden Bezugszeitraum geplanten Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der festgestellten wichtigsten nachteiligen Auswirkungen offen.

Gegenstand dieser Erklärung sind Finanzprodukte der DWS Grundbesitz GmbH – bei diesen handelt es sich um alternative Investmentfonds (AIF²) –, die in den Anwendungsbereich der Offenlegungsverordnung fallen.

Die DWS Grundbesitz GmbH macht Angaben zu den Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und – soweit vorhanden – ihren Zielen und Maßnahmen in Bezug auf

- 14 verpflichtende Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen bei Investitionen in Unternehmen
- 2 verpflichtende Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen bei Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen
- 2 verpflichtende Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen bei Investitionen in Immobilien
- 1 zusätzlichen Indikator für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen bei Investitionen in Unternehmen, nämlich „Anzahl der Fälle von schwerwiegenden Menschenrechtsverletzungen und sonstigen Vorfällen“
- 1 zusätzlichen Indikator für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen bei Investitionen in Immobilien, nämlich „Treibhausgasemissionen“.

Anhand der vorstehenden Indikatoren (diese Indikatoren nachfolgend auch „Principal Adverse Impact Indicators“ oder „PAIs“ genannt) ermittelt die DWS Grundbesitz GmbH die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen über die von ihr verwalteten Finanzprodukte hinweg. Bei der Auswahl der zusätzlichen Indikatoren legte die DWS Grundbesitz GmbH die gruppenweit geltende Nachhaltigkeitsstrategie sowie freiwillige Verpflichtungen der DWS-Gruppe, wie etwa das Netto-Null-Emissionsziel, zugrunde. In internen Richtlinien werden

¹ DWS-Gruppe bezeichnet DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihre Tochtergesellschaften, bestehend aus allen Gesellschaften, an denen die DWS Group GmbH & Co. KGaA eine direkte oder indirekte Mehrheitsbeteiligung von mehr als 50% des Kapitals oder der Stimmrechte hält, einschließlich Niederlassungen und Repräsentanzen.

² Alternative Investmentfonds gemäß der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Maßnahmen zur Identifizierung, Vermeidung oder Verringerung der festgestellten wichtigsten nachteiligen Auswirkungen festgelegt sowie Verfahren zur operativen Umsetzung dieser Maßnahmen beschrieben.

Die DWS Grundbesitz GmbH berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Hinblick auf die von ihr verwalteten Immobilien-Sondervermögen sowie Infrastruktur-Sondervermögen (im Folgenden auch nur „Sondervermögen“), soweit entsprechende Daten verfügbar sind.

Der Ansatz der DWS Grundbesitz GmbH zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen von Immobilieninvestitionen umfasst unter anderem Energieaudits zur Analyse des Energieverbrauchsprofils und der Identifikation von Einsparpotenzialen bei den Immobilien der Sondervermögen sowie Zertifizierungen der Gebäude zur Feststellung ihrer Energieeffizienz, den Abschluss von sogenannten „grünen“ Mietverträgen mit einem Regelungsrahmen für Vermieter und Mieter zur nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung von Immobilien sowie verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz.

Bei Investitionen in Infrastruktur-Projektgesellschaften erfolgt die Feststellung und Bewertung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren anhand der 14 verpflichtenden Indikatoren für Investitionen in Unternehmen.

Bei ihren Investitionsentscheidungen in liquide Anlagen, insbesondere Aktien und Anleihen, berücksichtigt die DWS Grundbesitz GmbH ebenfalls die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Die Feststellung und Bewertung dieser Auswirkungen erfolgen anhand der 14 verpflichtenden Indikatoren für Investitionen in Unternehmen sowie der 2 verpflichtenden Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen. Die Maßnahmen zur Minderung einiger der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen der liquiden Anlagen der DWS Grundbesitz GmbH umfassen unter anderem Ausschlüsse in Bezug auf kontroverse Waffen und fossile Brennstoffe.

Die Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen im Anlageprozess hängt von der Verfügbarkeit von Daten zu den mit bestehenden und geplanten Investitionen verbundenen nachteiligen Auswirkungen ab. Bei Immobilieninvestitionen sind die Datenquellen vom jeweiligen Indikator für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen abhängig und umfassen unter anderem Energieausweise, Abrechnungen von Versorgungsunternehmen und von den beauftragten Immobilienverwaltern bereitgestellte Informationen. Bei Investitionen in Infrastruktur-Projektgesellschaften hängt die Verfügbarkeit von Daten zu den mit den Investitionen verbundenen nachteiligen Auswirkungen von den Datenlieferungen der Infrastruktur-Projektgesellschaften sowie den öffentlich verfügbaren Daten und Expertenmeinungen (z.B. Gutachten und Studien) ab. Bei der Ermittlung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionen in börsennotierte Unternehmen sowie in Staaten und supranationale Organisationen zieht die DWS Grundbesitz GmbH Daten von externen kommerziellen ESG-Datenanbietern sowie eigenständiges Research der DWS heran. Beschränkungen hinsichtlich der Verfügbarkeit und Qualität der von den einzelnen externen Anbietern bereitgestellten Daten sollen dadurch gemindert werden, dass Daten von mehreren Anbietern in Anspruch genommen werden.

Ein Vergleich der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen über verschiedene Berichtszeiträume hinweg zeigt sowohl Aufwärts- als auch Abwärtsbewegungen. Diese Veränderungen können unter anderem auf methodische Anpassungen, Anpassungen in der Zusammensetzung der Portfolios oder auf Entwicklungen der Auswirkungen bei den zugrundeliegenden Investitionen zurückgeführt werden.

In ihrer Funktion als Treuhänder ist es für die DWS Grundbesitz GmbH von größter Bedeutung, alle Investitionsentscheidungen im besten Interesse ihrer Anleger unter Berücksichtigung wesentlicher Risiken und der produktspezifischen Anlagepolitik zu treffen. Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren überwiegen daher nicht automatisch andere für die jeweilige Investitionsentscheidung relevante Faktoren.