

INFORMATIONEN ÜBER DIE STRATEGIEN ZUR EINBEZIEHUNG VON NACHHALTIGKEITSRISIKEN

DWS Alternatives GmbH

26.02.2026



Inhaltsverzeichnis

1 / Einführung	3
2 / Nachhaltigkeitsrisiken	4
3 / Rollen und Verantwortlichkeiten im Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken	6
4 / Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in den Investitionsentscheidungsprozess	7
5 / Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in die Prozesse des Risikomanagements	8

1 / Einführung

Die nachfolgenden Informationen enthalten eine zusammenfassende Darstellung über die Strategien der DWS Alternatives GmbH (LEI 529900ZJSEYT72X34K26) zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei den Investitionsentscheidungsprozessen bei der Verwaltung von Immobilien und/oder in Darlehensforderungen investierenden Sondervermögen und mögliche Auswirkungen auf deren Rendite. Ausgenommen sind hierbei Finanzprodukte, für die die DWS Alternatives GmbH die Funktion der Portfolioverwaltung an eine dritte Partei ausgelagert hat. Die Veröffentlichung dieser Informationen erfolgt zur Erfüllung der Offenlegungspflichten gemäß Artikel 3 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor, die sog. Offenlegungsverordnung („Offenlegungsverordnung“).

2 / Nachhaltigkeitsrisiken

2.1 Definition von Nachhaltigkeitsrisiko

Nach der Offenlegungsverordnung ist ein Nachhaltigkeitsrisiko ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung (im Englischen „Environmental, Social, Governance“ – „ESG“), dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert, der für Rechnung des Sondervermögens getätigten Investitionen und damit auf den Wert der Anteile am Sondervermögen haben könnte. Nachhaltigkeitsrisiken können grundsätzlich auf alle bekannten Risikoarten, wie z. B. das Marktrisiko, das Liquiditätsrisiko oder das operationelle Risiko, erheblich einwirken.

2.2 Relevante Nachhaltigkeitsrisiken bei der Verwaltung von Immobilien und/oder in Darlehensforderungen investierenden Sondervermögen

In dem Bereich Umwelt können Immobilien und Infrastruktureinrichtungen durch physische Risiken, die sich sowohl im Hinblick auf einzelne Extremwetterereignisse (z. B. Hitzewellen, Dürreperioden, Überflutungen, Stürme, Hagelstürme, Waldbrände, Lawinen) als auch in Bezug auf langfristige Veränderungen klimatischer Bedingungen (z. B. veränderte Niederschlagshäufigkeit, Wetterunbeständigkeit, Meeresspiegelanstieg, Änderungen der Windverhältnisse, geringe Wasserverfügbarkeit, globale Erwärmung mit regionalen Extremen) ergeben können, erheblich im Wert gemindert, beschädigt oder auch gänzlich zerstört werden.

Ferner können im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft sog. Transitionsrisiken eintreten. So können politische Maßnahmen hierbei zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder auch hohen Investitionskosten wegen erforderlicher Sanierung von Immobilien führen, z. B. aufgrund von nationalen oder europäischen Gesetzgebungen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden. Transitorische Risiken können sich auch in einem Nachfragerückgang nach emissionsintensiven Immobilien realisieren. Somit können physische Risiken und Transitionsrisiken auf das Marktrisiko einwirken.

Die vorstehend beschriebenen Risiken können sich auch in Hinblick auf die Sicherheiten von Darlehensforderungen, die in Form von Immobilien und Infrastruktureinrichtungen (z. B. Solar- und Windparksanlagen, Telekommunikationsanlagen, Straßeninfrastruktur) gewährt werden, realisieren. Darüber hinaus können Immobilienanlagen Risiken ausgesetzt sein, die mit der Nichteinhaltung bzw. Nichtbeachtung sozialer Standards von relevanten Interessengruppen aus der Branche, wie z. B. Mietern, der lokalen Öffentlichkeit und nationalen und internationalen Märkten, verbunden sind.

Das Sondervermögen bzw. die für Rechnung des Sondervermögens handelnde Gesellschaft können Opfer von Betrug oder anderen kriminellen Handlungen werden. Es können Verluste durch Missstände oder Fehler von Mitarbeitern der Gesellschaft oder externer Dritter oder durch äußere Ereignisse wie zum Beispiel Naturkatastrophen entstehen. Diese äußeren Ereignisse können aufgrund fehlender Beachtung von Nachhaltigkeit hervorgerufen oder verstärkt werden. Nachhaltigkeitsrisiken können somit auf operationelle Risiken einwirken.

Sofern das in Immobilien und/oder in Darlehensforderungen investierende Sondervermögen im Rahmen seiner Liquiditätsanlagen Wertpapiere (wie z.B. Aktien oder Anleihen) hält, können Nachhaltigkeitsrisiken auch zu negativen Auswirkungen auf den Marktpreis dieser Vermögensgegenstände führen, wenn Emittenten nicht nachhaltig handeln und keine Investitionen in nachhaltige Veränderungen vornehmen. Das Reputationsrisiko, das aus nichtnachhaltigem Handeln von Emittenten entsteht, kann sich ebenfalls negativ auswirken.

2.3. Zu erwartende Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite bei Immobilien und in Darlehensforderungen investierenden Sondervermögen

Nachhaltigkeitsrisiken können in vielfältiger Weise den Verkehrswert der Immobilien und der Darlehensforderungen sowie den Marktwert sonstiger Vermögensgegenstände des Sondervermögens wesentlich beeinträchtigen und sich damit erheblich nachteilig auf den Anteilwert und auf das vom Anleger investierte Kapital auswirken. So können sich Nachhaltigkeitsrisiken nachteilig auf den Anteilwert durch Veränderungen bei den Erträgen, den zu tätigenen Aufwendungen und den Verkehrswerten der Immobilien - auch den indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen – sowie der Darlehensforderungen und den Marktkursen von sonstigen Vermögensgegenständen des Sondervermögens auswirken. Marktkurse, z. B. von Aktien oder Anleihen, können sich verändern, wenn Unternehmen nicht nachhaltig handeln und keine Investitionen in nachhaltige Veränderungen vornehmen.

Nachhaltigkeitsrisiken können auch zu Liquiditätsrisiken führen, indem Vermögensgegenstände des Sondervermögens nicht innerhalb angemessener Zeit oder nur mit Preisabschlägen veräußert werden können. Zudem können im Falle von in Immobilien investierende Sondervermögen Nachhaltigkeitsrisiken bei Immobilienfinanzierungen zu erhöhten Zinsen/Margen führen oder sogar dazu, dass Immobilien mit hohem Risiko in Zukunft keine Kreditfinanzierungen mehr erhalten werden.

3 / Rollen und Verantwortlichkeiten im Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken

In diesem Abschnitt werden die wesentlichen Rollen und Verantwortlichkeiten im Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken innerhalb der DWS Alternatives GmbH beschrieben.

Die Geschäftsführung der DWS Alternatives GmbH ist verantwortlich für die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken bei der Verabschiedung der Geschäftsstrategie und der Risikobereitschaft sowie für die Zuweisung der Verantwortung für die Steuerung von Nachhaltigkeitsrisiken innerhalb der DWS Alternatives GmbH.

In der Sorgfaltsprüfung (z.B. „Due Diligence“), die Bestandteil des Investitionsentscheidungsprozesses sowie der jährlichen Businessplanung ist, sind Prozesse zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken integriert, die entweder durch den Bereich Transactions (An- und Verkäufe) oder den Bereich Asset Management (z.B. Instandhaltungsmaßnahmen) verantwortet werden. Die Ergebnisse dieser Sorgfaltsprüfung werden in der endgültigen Investitionsentscheidung durch die Geschäftsführung berücksichtigt.

Für die Überwachung der Einhaltung von identifizierten Maßnahmen zur Reduzierung von Nachhaltigkeitsrisiken der verwalteten Vermögensgegenstände sind ebenfalls geeignete und eindeutige Verantwortliche im Bereich Asset Management festgelegt.

In Bezug auf die Überwachung von Nachhaltigkeitsrisiken ist die Risikomanagementfunktion für die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei der Umsetzung von Risikomanagementprozessen und Mindestkontrollstandards sowie für die regelmäßige Beurteilung der möglichen Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken verantwortlich.

4 / Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in den Investitionsentscheidungsprozess

Die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken ist Bestandteil des Investitionsentscheidungsprozesses beim Ankauf von Vermögensgegenständen für Rechnung der Sondervermögen.

Im Rahmen des Ankaufsprozesses von Immobilien sowie Darlehensforderungen werden durch eine Sorgfaltsprüfung etwaige Nachhaltigkeitsrisiken anhand einer Check-Liste identifiziert, bewertet und in der Investitionsentscheidung berücksichtigt. In diesem Zusammenhang identifizierte Nachhaltigkeitsrisiken können zum Ausschluss der betreffenden Investition führen oder – im Falle von Immobilieninvestitionen - durch sonstige risikomindernde Maßnahmen bei der Investitionsentscheidung angemessen gesteuert werden.

Nach Erwerb eines Vermögensgegenstandes beobachtet die DWS Alternatives GmbH Nachhaltigkeitsrisiken regelmäßig.

5 / Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in die Prozesse des Risikomanagements

5.1 Ansatz und Ziel

Die Risikomanagementfunktion der DWS Alternatives GmbH hat unabhängige Aufsichtsprozesse für Nachhaltigkeitsrisiken etabliert. Das Rahmenwerk für illiquide Vermögenswerte zielt darauf ab, eine zusätzliche Kontrolle zu schaffen, die in die allgemeinen Grundsätze und Verfahren des Risikomanagements für Investitionen der DWS Alternatives GmbH integriert ist. Ziel ist es, das Bewusstsein für das Nachhaltigkeitsrisiko bei allen beteiligten Mitarbeitern und Entscheidungsgremien zu schärfen und Transparenz zu schaffen, indem die ermittelten Ursachen für ein erhöhtes Nachhaltigkeitsrisiko herausgestellt werden.

5.2 Risikoanalyse und Berichterstattung

Der Bereich Risikomanagement identifiziert und bewertet die Höhe der Nachhaltigkeitsrisiken der verwalteten Sondervermögen auf der Grundlage individueller Risikobewertungen zu den einzelnen illiquiden Vermögenswerten. Diese Bewertungen beruhen sowohl auf quantitativen als auch auf qualitativen Daten. Diese Daten können sowohl von externen ESG-Datenanbietern als auch von internen Fachexperten (z. B. ESG-Spezialisten) zur Verfügung gestellt werden.

Um das Nachhaltigkeitsrisikoprofil der Sondervermögen zu identifizieren und zu bewerten, wird ein Bottom-up-Ansatz angewendet, bei dem die Einzelbewertungen der illiquiden Vermögenswerte basierend auf den risiko-adjustierten Marktwerten aggregiert werden.

Die Risikobewertungen werden den internen Entscheidungsträgern vierteljährlich berichtet. Die Ergebnisse werden zudem mit dem Portfoliomanagement besprochen und es können, falls als notwendig erachtet, Maßnahmen vereinbart werden, um das aktuelle Risikoniveau zu reduzieren.

Versionshistorie

Datum	Erläuterung zu den Änderungen
26.02.2026	- Aufnahme eines Verweises auf die SFDR-Definition des Nachhaltigkeitsrisikos - Inhaltliche Komprimierung von Kapitel 2
06.12.2024	Schärfung der Beschreibung der Nachhaltigkeitsrisiken in Kapitel 2 ohne materielle Änderungen
29.02.2024	- Anpassung an neues Format - Erweiterung Kapitel 2 um die allgemeine Beschreibung von Nachhaltigkeitsrisiken im ESG Umfeld. - Neuaufnahme Kapitel 5 Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in die Prozesse des Risikomanagements
29.12.2022	Letzte veröffentlichte Version Offenlegung gemäß Art. 3 der Verordnung (EU) 2019/2088