

# INFORMATIONEN ÜBER DIE STRATEGIEN ZUR EINBEZIEHUNG VON NACHHALTIGKEITSRISIKEN

**DWS Grundbesitz GmbH**

06.12.2024



Inhaltsverzeichnis

1 / Einführung .....	3
2 / Nachhaltigkeitsrisiken .....	4
3 / Rollen und Verantwortlichkeiten im Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken .....	7
4 / Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in den Investitionsentscheidungsprozess	8
5 / Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in die Prozesse des Risikomanagements	9

# 1 / Einführung

Die nachfolgenden Informationen enthalten eine zusammenfassende Darstellung über die Strategien der DWS Grundbesitz GmbH (LEI 529900YDIT4SCCP1SY38) zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei den Investitionsentscheidungsprozessen für die von ihr verwalteten Immobilien-Sondervermögen und Infrastruktur-Sondervermögen (im Folgenden jeweils einzeln oder gemeinsam auch nur bezeichnet als „Sondervermögen“, sofern nicht abweichend benannt). 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.

## 2 / Nachhaltigkeitsrisiken

### 2.1 Definition von Nachhaltigkeitsrisiko

Ein Nachhaltigkeitsrisiko ist ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung (im Englischen „Environmental, Social, Governance“ – „ESG“), dessen beziehungsweise 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 Beispiele für Bereiche mit Nachhaltigkeitsrisiken

Nachhaltigkeitsrisiken können in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (aus dem englischen Environment, Social, Governance, „ESG“), auftreten. Beispiele für Themen aus dem Bereich „ESG“ sind unter anderem:

#### **Umwelt**

- Klimaschutz inklusive der Reduktion von Treibhausgasen
- Anpassung an den Klimawandel
- Schutz der biologischen Vielfalt
- Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser und Meeresressourcen
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Abfallvermeidung und Recycling
- Vermeidung und Reduzierung von Umweltbelastungen
- Schutz gesunder Ökosysteme
- Nachhaltige Landnutzung

#### **Soziales**

- Einhaltung anerkannter arbeitsrechtlicher Standards (keine Kinder- und Zwangsarbeit, keine Diskriminierung)
- Einhaltung von Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
- Angemessene Entlohnung, faire Arbeitsbedingungen, Vielfalt sowie Aus- und Weiterbildungschancen
- Gewerkschafts- und Versammlungsfreiheit
- Gewährleistung einer ausreichenden Produktsicherheit, einschließlich des Gesundheitsschutzes
- Anwendung gleicher Anforderungen an Unternehmen in der Lieferkette
- Inklusive Projekte bzw. Rücksichtnahme auf die Belange von Gemeinden und sozialen Minderheiten

## Unternehmensführung

- Steuerehrlichkeit
- Anti-Korruptionsmaßnahmen, Anti-Betrugsmaßnahmen
- Nachhaltigkeitsmanagement durch den Vorstand
- Vielfalt des Vorstands
- Vorstandsvergütung in Abhängigkeit von Nachhaltigkeit
- Risikomanagement und Compliance Praktiken
- Ermöglichung von Whistleblowing
- Gewährleistung von Arbeitnehmerrechten
- Gewährleistung des Datenschutzes
- Offenlegung von Informationen

Relevante Nachhaltigkeitsrisiken bei der Verwaltung von Immobilien-Sondervermögen und/oder Infrastruktur-Sondervermögen sind im folgenden Abschnitt beschrieben.

### 2.3. Relevante Nachhaltigkeitsrisiken bei der Verwaltung von Immobilien-Sondervermögen und/oder Infrastruktur-Sondervermögen

In dem Bereich Umwelt können Immobilien und Infrastruktur-Projektgesellschaften 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, die sich negativ auf den Wert von Immobilien und/oder Infrastruktur-Projektgesellschaften auswirken können. So können politische Maßnahmen (z. B. aufgrund von Gesetzgebungen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden oder zum Ausstieg aus der Nutzung von fossilen Brennstoffen) sowie der technologische Wandel hierbei zu einer Verteuerung von Energiepreisen oder auch hohen Investitionskosten und/oder Betriebskosten der Vermögensgegenstände führen. Transitorische Risiken können sich auch in einem Nachfragerückgang nach bestimmten Arten von Immobilien und/oder Infrastrukturprojekten realisieren. Darüber hinaus können Immobilien Risiken ausgesetzt sein, die mit der Nichteinhaltung bzw. Nichtbeachtung von sozialen (Bau-)Standards, wie zum Beispiel der Sicherstellung von Barrierefreiheit und einer gesundheitsverträglichen Raumluft- und Aufenthaltsqualität verbunden sind. Diese Risiken werden u.a. im Rahmen von geeigneten Gebäudezertifizierungen beurteilt.

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 Infrastruktur-Projektgesellschaften 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.

## 2.4. Zu erwartende Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite eines Immobilien-Sondervermögens und/oder eines Infrastruktur-Sondervermögens

Nachhaltigkeitsrisiken können in vielfältiger Weise den Wert der Immobilien bzw. der Infrastruktur-Projektgesellschaften sowie den Wert 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 tätigen Aufwendungen und den Werten der Immobilien (auch den indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen), der Beteiligungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften sowie 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. Bei Finanzierungen von Immobilien und/oder Infrastrukturprojekten können Nachhaltigkeitsrisiken zudem zu erhöhten Zinsen/Margen führen oder sogar dazu, dass Immobilien und/oder Infrastrukturprojekte 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 Grundbesitz GmbH beschrieben.

Die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz 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 Grundbesitz GmbH.

In der Sorgfaltsprüfung (z.B. „Due Diligence“), die Bestandteil des Investitionsentscheidungsprozesses sowie der jährlichen Businessplanung ist, sind Prozesse zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken integriert. Sowohl für An- und Verkäufe als auch für die Bewertung der laufenden Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände der Sondervermögen sind geeignete und eindeutige Verantwortlichkeiten festgelegt. 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 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 und der Bewirtschaftung von Vermögensgegenständen für die Sondervermögen.

Im Rahmen des Ankaufsprozesses werden durch eine Sorgfaltsprüfung etwaige Nachhaltigkeitsrisiken identifiziert, bewertet und in der Investitionsentscheidung berücksichtigt. In diesem Zusammenhang identifizierte Nachhaltigkeitsrisiken können zum Ausschluss der Investition führen oder bei der Investitionsentscheidung durch sonstige risikomindernde Maßnahmen angemessen gesteuert werden.

Auch bei der Liquiditätsanlage in Form von Wertpapieren (wie z.B. Aktien oder Anleihen) werden Nachhaltigkeitsrisiken im Rahmen der Analyse der Emittenten berücksichtigt. In diesem Zusammenhang gelten auch Mindestausschlüsse. So werden zum Beispiel keine Aktien und Anleihen von Unternehmen erworben, die Umsätze aus der Herstellung und/oder dem Vertrieb von geächteten Waffen nach dem Übereinkommen über das Verbot des Einsatzes, der Lagerung, der Herstellung und der Weitergabe von Antipersonen-minen/Tretminen und über deren Vernichtung („Ottowa-Konvention“), dem Übereinkommen über das Verbot von Streumunition („Oslo-Konvention“) sowie von biologischen und chemischen Waffen (B- und C-Waffen) nach den jeweiligen Konventionen der Vereinten Nationen (UN Biological Weapons Convention und UN Chemical Weapons Convention) tätigen und/oder die schwerwiegend gegen die Prinzipien des United Nations Global Compact und die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multi-nationale Unternehmen verstoßen. Auch werden keine Anleihen von Staaten erworben, die schwerwiegend gegen Demokratie- und Menschenrechte auf Grundlage der Einstufung als „not free“ nach dem Freedom House Index (<https://freedomhouse.org/countries/freedom-world/scores>) oder gleichwertiger ESG-Ratings verstoßen. Ausgeschlossen ist zudem der Erwerb von Aktien und Anleihen von Unternehmen, deren Umsatz aus der Herstellung und/oder dem Vertrieb von Kohle mehr als 20 % beträgt und/oder deren Umsatzanteil an der Tabakproduktion 5% übersteigt. Soweit Liquiditätsanlagen in Investmentanteile erfolgen, gelten die vorgenannten Ausschlüsse entsprechend.

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

# 5 / Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in die Prozesse des Risikomanagements

## 5.1 Ansatz und Ziel

Die Risikomanagementfunktion der DWS Grundbesitz 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 Grundbesitz 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

<b>Datum</b>	<b>Erläuterung zu den Änderungen</b>
06.12.2024	Schärfung der Beschreibung der Nachhaltigkeitsrisiken in Kapitel 2 ohne materielle Änderungen
12.02.2024	Anpassung an neues Format und Erweiterung Kapitel 2 um die allgemeine Beschreibung von Nachhaltigkeitsrisiken im ESG Umfeld.
27.04.2023	Letzte veröffentlichte Version Offenlegung gemäß Art. 3 der Verordnung (EU) 2019/2088