

Erklärung zur Transparenz nachteiliger Nachhaltigkeits- auswirkungen von Investitionsentscheidungen

DWS Alternatives GmbH

Inhaltsverzeichnis

A. Einführung.....	3
B. Informationen über die Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen	3
C. Beschreibung der Maßnahmen zur Adressierung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen	5
D. Beachtung international anerkannter Standards	5

A. Einführung

Ab dem 10. März 2021 findet die Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (nachfolgend nur „Offenlegungsverordnung“) Anwendung. Mit dieser Verordnung der Europäischen Union werden Finanzmarktteilnehmer – darunter fallen z. B. sämtliche Kapitalverwaltungsgesellschaften von Investmentfonds – und Finanzberater zu Transparenz gegenüber Anlegern und Kunden bei der Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken und der Berücksichtigung nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen in ihren Prozessen verpflichtet.

Mit den folgenden Informationen möchte die DWS Alternatives GmbH in ihrer Eigenschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft von in Immobilien, Immobilien- und Infrastrukturdarlehen investierende Sondervermögen („Sondervermögen“) – und damit ein Finanzmarktteilnehmer gemäß der Offenlegungsverordnung - ihre Herangehensweise zur Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Artikel 4 der Offenlegungsverordnung transparent machen. Die technischen Regulierungsstandards der Europäischen Kommission, welche die Offenlegungsverordnung mit Details zu Inhalt, Methoden und Darstellung nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen ergänzen werden, sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Erklärung noch nicht in Kraft getreten, sind jedoch, soweit möglich, bei der Erstellung dieser Erklärung herangezogen worden.

Nachhaltigkeitsfaktoren sind Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte sowie Korruptions- und Bestechungsbekämpfung. Die DWS Alternatives GmbH berücksichtigt für die von ihr verwalteten Sondervermögen die wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen von Investitionsentscheidungen hauptsächlich im Hinblick auf den Nachhaltigkeitsfaktor „Umweltbelange“.

B. Informationen über die Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen

Die DWS Alternatives GmbH berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, soweit entsprechende Daten verfügbar sind.

Immobilieninvestitionen

Bei der Auswahl der zu erwerbenden und zu veräußernden Immobilien und der Bewirtschaftung des verwalteten Immobilienportfolios berücksichtigt die DWS Alternatives GmbH die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Umweltbelange anhand folgender Indikatoren:

- **Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien**

Das Engagement in fossilen Brennstoffen, wie Kohle, Erdöl und Erdgas, durch die Investition in Immobilien wird anhand des prozentualen Anteils derjenigen Immobilien gemessen, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen, indem deren Gesamtverkehrswert ins Verhältnis zu der Summe der Verkehrswerte aller verwalteten Immobilien gesetzt wird. Bei der Ermittlung dieses prozentualen Anteils bleibt die Belastung mit fossilen Brennstoffen, die ausschließlich für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Immobilien erforderlich sind, außer Betracht.

- **Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz**

Der prozentuale Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz wird ermittelt, indem deren Gesamtverkehrswert ins Verhältnis zu der Summe der Verkehrswerte der Immobilien der verwalteten Sondervermögen gesetzt wird, die Vorschriften für einen „Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz“ („Energy Performance Certificate“ / EPC) oder für ein „Niedrigstenergiegebäude“ – beide Begriffe sind im Sinne der Bedeutung gemäß der Europäischen Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2020 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu verstehen – unterliegen.

- **Treibhausgasemissionen**

Die Immobilien der verwalteten Sondervermögen verursachen Treibhausgasemissionen durch die Freisetzung des Treibhausgases CO₂. Der Umfang der durch die Immobilien der verwalteten Sondervermögen verursachten CO₂-Emissionen soll gemessen und reduziert werden.

- **Intensität des Energieverbrauchs**

Der Energieverbrauch der Immobilien der verwalteten Sondervermögen soll gemessen und reduziert werden.

Der verwaltete Immobilienbestand wird in angemessenen Zeitabständen, mindestens aber einmal jährlich, bezüglich der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren überprüft. Die ermittelten Daten werden in einem zentralen EDV-System erfasst.

Die Feststellung des Umfangs der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren erfordert die Verfügbarkeit der erforderlichen Daten, wie insbesondere zu Energieverbräuchen und in Form von Energieausweisen. Derzeit liegen nicht für alle verwalteten Immobilien diese Daten vollständig vor. Insbesondere im außereuropäischen Ausland sind zum Beispiel Informationen, die auf europäischen Richtlinien basieren (wie z.B. Energieausweise), nicht oder nur in eingeschränkter Form verfügbar. Die Gesellschaft beabsichtigt, für sämtliche Immobilien der verwalteten Sondervermögen diese Informationen zu erhalten, und wird dazu, soweit zulässig und wirtschaftlich vertretbar, alle zweckdienlichen Maßnahmen ergreifen.

Investitionen in Darlehen

In Bezug auf Investitionen in Darlehen wendet die DWS Alternatives GmbH eine interne „DWS ESG Scoring Methodik“ für Infrastrukturdarlehen und einen internen Ansatz gemäß „DWS Real Estate Debt ESG Procedure Guide“ für Immobiliendarlehen an. Diese setzen den allgemeinen Rahmen für die Integration von ESG-Faktoren und die Vergabe interner ESG-Ratings über den Anlagelebenszyklus von Investmentfonds, die in Darlehen investieren. Dabei werden ESG-Faktoren in den Darlehensinvestment- und Asset-Management-Prozessen berücksichtigt.

C. Beschreibung der Maßnahmen zur Adressierung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen

Im Einklang mit dem Ziel der DWS-Gruppe¹, den Grad der Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren, insbesondere von Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelangen, kontinuierlich zu verbessern, führt die DWS Alternatives GmbH Maßnahmen durch, mittels derer sie beabsichtigt, die unter Abschnitt B genannten wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen zu verringern.

Der Investitionsentscheidungsprozess findet sowohl auf den Erwerb von Immobilien und Immobiliendarlehensforderungen, auf die zu treffenden Maßnahmen im Rahmen des kontinuierlichen Asset Management und der Bewirtschaftung des Immobilienvermögens Anwendung. In all diesen Prozessen setzt die DWS Alternatives GmbH Ressourcen ein, um erforderliche und geeignete Informationen zu sammeln und zu analysieren, um die wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, im Wesentlichen auf Umweltbelange, bewerten zu können, dies zum einen bei der Prüfung neuer Investitionsmöglichkeiten in Immobilien und Immobiliendarlehen als auch bei der Entscheidung, in welche Bewirtschaftungsmaßnahmen (z. B. Sanierungs-, Renovierungsmaßnahmen) bei Bestandsimmobilien in den Sondervermögen Kapital allokiert wird.

D. Beachtung international anerkannter Standards

Die DWS-Gruppe² hält folgende Verhaltenskodizes und international anerkannte Standards im Rahmen der Verwaltung der Sondervermögen ein:

- United Nations (UN) Global Compact, eine weltweite Initiative für verantwortungsvolle Unternehmensführung mit der Vision einer nachhaltigen Weltwirtschaft;
- OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen, ein Verhaltenskodex für weltweit verantwortliches Handeln von Unternehmen mit Empfehlungen von Regierungen an die Wirtschaft;
- Convention on Cluster Munitions (CCM), ein internationaler Vertrag, der den Einsatz, die Weitergabe und die Lagerung von Streubomben verbietet;
- Coalition for Environmentally Responsible Economies (CERES), eine gemeinnützige Nachhaltigkeitsorganisation.
- Principles for Responsible Investment (PRI), eine Finanzinitiative der Vereinten Nationen (UN), die mit dem Ziel ins Leben gerufen wurde, Grundsätze für verantwortungsbewusstes Wertpapiermanagement zu entwickeln.

29. Dezember 2022

DWS Alternatives GmbH

¹ DWS-Gruppe meint die DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihre Tochtergesellschaften, an denen die DWS Group GmbH & Co. KGaA eine direkte oder indirekte Mehrheitsbeteiligung von mehr als 50 % des Kapitals oder der Stimm-rechte hält.

² s. Fußnote 4