

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidun- gen auf Nachhaltigkeitsfakto- ren

- DWS Grundbesitz GmbH

Inhaltsverzeichnis

A. Einführung	3
B. Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und der in diesem Zusammenhang ergriffenen bzw. geplanten Maßnahmen	3
C. Beachtung international anerkannter Standards	7

A. Einführung

Seit 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 – zur Offenlegung von Informationen gegenüber Anlegern im Hinblick auf die Berücksichtigung von nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren verpflichtet.

Nachhaltigkeitsfaktoren im Sinne der Offenlegungsverordnung sind Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte sowie die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Mit den folgenden Informationen möchte die DWS Grundbesitz GmbH (LEI 529900Y-DIT4SCCP1SY38) in ihrer Eigenschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft von Immobilien-Sondervermögen und Infrastruktur-Sondervermögen– und damit als Finanzmarktteilnehmer im Sinne der Offenlegungsverordnung – ihre Herangehensweise zur Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Hinblick auf die von ihr verwalteten Immobilien-Sondervermögen sowie Infrastruktur-Sondervermögen (im Folgenden auch nur „Sondervermögen“) gemäß Artikel 4 der Offenlegungsverordnung offenlegen. Die technischen Regulierungsstandards der Europäischen Kommission¹, welche die Offenlegungsverordnung mit Details zu Inhalt, Methoden und Darstellung nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen ergänzen, werden erstmals bei der spätestens zum 30. Juni 2023 zu veröffentlichenden Erklärung mit quantitativen Angaben zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren umgesetzt werden.

B. Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren und der in diesem Zusammenhang ergriffenen bzw. geplanten Maßnahmen

Die DWS Grundbesitz GmbH berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren - soweit entsprechende Daten verfügbar sind - wie folgt:

a) Immobilieninvestitionen

Bei der Auswahl der zu erwerbenden und zu veräußernden Immobilien und der Bewirtschaftung des verwalteten Immobilienportfolios berücksichtigt die DWS Grundbesitz GmbH die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren 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,

¹ Delegierte Verordnung (EU) der Kommission vom 6. April 2022 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2019/2088 im Hinblick auf technische Regulierungsstandards

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 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu verstehen – unterliegen.

Als Immobilien mit schlechter Energieeffizienz gelten dabei:

- (i) vor dem 31. Dezember 2020 fertiggestellte Immobilien mit einem Energieausweis von „C“ oder schlechter;
- (ii) nach dem 31. Dezember 2020 fertiggestellte Immobilien, die einen höheren Primärenergiebedarf ausweisen als ein Niedrigstenergiegebäude im Sinne der Europäischen „Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“.

- **Treibhausgasemissionen**

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

- **Intensität des Energieverbrauchs**

Der Energieverbrauch der Immobilien der verwalteten Sondervermögen in Gigawatt pro Stunde (GWh) pro Quadratmeter soll gemessen werden.

Der verwaltete Immobilienbestand wird - über sämtliche verwalteten Sondervermögen hinweg - in regelmäßigen Zeitabständen 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 zum Beispiel zu Energieverbräuchen und CO₂-Emissionen sowie 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 geeignete Maßnahmen ergreifen, soweit zulässig und wirtschaftlich vertretbar.

Darüber hinaus führt die DWS Grundbesitz GmbH bei der Bewirtschaftung des von ihr verwalteten Immobilienvermögens und bei der Auswahl der zu erwerbenden bzw. zu veräußernden Immobilien Maßnahmen durch, um die vorgenannten wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bei Immobilieninvestitionen zu verringern. Neu zu erwerbende Immobilien sollen z.B. möglichst keine mit schlechter Energieeffizienz sein und nicht in Zusammenhang mit dem Engagement in fossilen Brennstoffen, wie Kohle, Erdöl und Erdgas, stehen – dies, soweit die fossilen Brennstoffe nicht ausschließlich für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Immobilien erforderlich sind. Darüber hinaus wird zum Beispiel bei Modernisierungen oder anderen Baumaßnahmen im Immobilienbestand eine positive Auswirkung auf den Energieverbrauch, die CO₂-Emissionen und die Energieeffizienz der Immobilie angestrebt, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.

b) Investitionen in Beteiligungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften

Die DWS Grundbesitz GmbH ermittelt und analysiert bei Investitionen in Beteiligungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die den Pflichtindikatoren Nr. 1-14 aus der Tabelle 1 des Anhangs I der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 sowie den zusätzlich optionalen Indikatoren Nr. 8 aus der Tabelle 2 und Nr. 2 aus der Tabelle 3 des Anhangs I dieser Delegierten Verordnung entsprechen, als Bewertungsfaktoren im Rahmen des Investmentprozesses. Stellt die DWS Grundbesitz GmbH im Rahmen des Investmentprozesses negative Auswirkungen fest, obliegt es ihrem eigenen Ermessen, ob sie diese Investitionsentscheidung im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Grenzen trifft.

Bei der Auswahl und Überwachung von Investitionen in Infrastruktur-Projektgesellschaften werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren jedoch nicht als verbindliche Elemente der produktbezogenen Anlagestrategie des aktuell einzigen von der DWS Grundbesitz GmbH verwalteten Infrastruktur-Sondervermögens berücksichtigt. Die Anlagestrategie bei der Auswahl und Überwachung von Investitionen in Infrastruktur-Projektgesellschaften ist daher nicht darauf ausgerichtet, negative Auswirkungen auf bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren durch Anwendung von Ausschlüssen (die über die im Verkaufsprospekt definierten Mindestausschlüsse zur Sicherstellung eines sozialen und ökologischen Mindestschutzes hinausgehen) oder positiven Filterkriterien zu verringern oder zu vermeiden.

Unberührt hiervon bleibt die Bewertung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren anhand der vorgenannten Indikatoren im Rahmen der Prüfung des Grundsatzes der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (englisch: „Do Not Significant Harm“) zwecks Einstufung einer für das individuelle Infrastruktur-Sondervermögen getätigten Investition in Infrastruktur-Projektgesellschaften als „nachhaltige Investition“ im Sinne des Artikel 2 Absatz 17 der Offenlegungsverordnung.

c) Liquiditätsanlagen

Für die liquiden Anlagen (insbesondere Aktien und Anleihen) in den Sondervermögen berücksichtigt die DWS Grundbesitz GmbH ebenfalls die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Hierzu wendet sie die Richtlinien an, die die

Kapitalverwaltungsgesellschaften der DWS² (nachstehend auch nur „DWS“), welche u. a. Aktien- und sonstige Wertpapierfonds verwalten, zugrunde legen. Dies sind im Besonderen die "ESG Integration Policy for Active Investment Management (Dezember 2022)"³ und die "Controversial Weapons Policy (Dezember 2022)"⁴.

ESG Integration Policy for Active Investment Management (Dezember 2022)

Die "ESG Integration Policy for Active Investment Management" enthält das allgemeine Rahmenwerk für die Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren in den Investitionsprozess für die aktiv gemanagten Investmentfonds der DWS, so z. B. die Wertpapierfonds, die in Aktien und Anleihen investieren. Die Richtlinie legt Mindeststandards für die Portfoliomanager und die Analysten für die umfassende Bewertung von Anlagerisiken und -chancen als auch der wichtigsten Nachhaltigkeitsauswirkungen durch Einbeziehung von Nachhaltigkeitsfaktoren in den Investitionsprozess, in die Analyse und die Anlageentscheidung fest. Der allgemeine Rahmen der „ESG Integration Policy for Active Investment Management“ wird in internen Richtlinien und Verfahren weiter spezifiziert. Die Richtlinie enthält einen Verweis auf die Identifizierung und Priorisierung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Controversial Weapons Policy (Dezember 2022)

Die DWS-Gruppe strebt an, ein Engagement in kontroversen konventionellen Waffen (im Sinne der DWS-Policy sind dies Streubomben und Landminen, biologische sowie chemische Waffen) generell zu minimieren. Dazu vermeidet sie es, jegliche Art von Geschäftsbeziehung mit staatlichen Stellen, Unternehmen oder Einzelpersonen mit eindeutigen Verbindungen zum Geschäft mit kontroversen konventionellen Waffen einzugehen.

Zur Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren setzt die DWS Grundbesitz GmbH Ressourcen ein, um erforderliche und geeignete Informationen zu sammeln und zu analysieren, um die wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren bewerten und damit im Investitionsentscheidungsprozess berücksichtigen zu können.

² DWS Investment GmbH und DWS Investment S.A

³ Hier finden Sie weitere Informationen: <https://www.dws.com>

⁴ Hier finden Sie weitere Informationen: <https://www.dws.com>

C. Beachtung international anerkannter Standards

Die DWS-Gruppe⁵ 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.

Die DWS Grundbesitz GmbH lässt die von ihr verwalteten Immobilienfonds regelmäßig durch die „Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)“ bewerten.

27. April 2023
DWS Grundbesitz GmbH

⁵ 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 Stimmrechte hält.