

Erklärung zur Transparenz  
nachteiliger

Nachhaltigkeitsauswirkun-  
gen von Investitionsent-  
scheidungen –

DWS Grundbesitz 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 Grundbesitz GmbH in ihrer Eigenschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft von Immobilien-Sondervermögen - und damit ein Finanzmarktteilnehmer gemäß der Offenlegungsverordnung - ihre Herangehensweise zur Berücksichtigung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Hinblick auf die von ihr verwalteten Immobilien-Sondervermögen (im Folgenden auch nur „Immobilienfonds“) 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 Grundbesitz GmbH berücksichtigt für die von ihr verwalteten Immobilienfonds 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**

In Bezug auf die Immobilienfonds berücksichtigt die DWS Grundbesitz GmbH ab dem 10. März 2021 die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren – im Wesentlichen bezogen auf Umweltbelange -, soweit entsprechende Daten verfügbar sind. Der Umfang und die Qualität der Daten variiert je nach Art des Vermögensgegenstandes und dessen örtlicher Belegenheit. Im Falle der Immobilienfonds bestehen die maßgeblichen Vermögensgegenstände im Wesentlichen aus den direkt oder indirekt über Immobilien-Gesellschaften gehaltenen Immobilien sowie den liquiden Anlagen, in die die Immobilienfonds im Einklang mit den Anlagebedingungen investieren dürfen. Je nachdem, in welchem Land eine Immobilie belegen ist, gelten unterschiedliche Daten- sowie Qualitätsstandards.

Die erforderlichen Informationen zur Bewertung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen werden auf Ebene des jeweiligen Vermögensgegenstandes in einer internen Datenbank erfasst. Die Datenbank ermöglicht es der DWS Grundbesitz GmbH, nachhaltigkeitsbezogene Informationen zu extrahieren und sowohl auf Ebene der DWS Grundbesitz GmbH – bezogen auf sämtliche von ihr verwalteten Immobilienfonds - als auch auf Ebene

des einzelnen Fondsportfolios zu aggregieren. Darüber hinaus werden alle Daten einer jährlichen Überprüfung unterzogen, die die Qualität der Nachhaltigkeitsberichterstattung sicherstellen soll.

Die DWS Grundbesitz GmbH wendet zur Identifizierung und Priorisierung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren über die Gesamtheit der von ihr verwalteten Immobilienfonds hinweg die „DWS ESG & Sustainability Policy“ („Richtlinie“) an.

Die Richtlinie legt einen Rahmen für das Immobilienfondsgeschäft der DWS Grundbesitz GmbH fest, um Nachhaltigkeitsrisiken und -faktoren in die Entscheidungsprozesse für Immobilieninvestitionen zu integrieren. Die Richtlinie beschreibt ein Konzept zur Integration von Nachhaltigkeit bei Immobilieninvestitionen, welches zum einen die Integration von Nachhaltigkeit in die Investmentprozesse als auch auf Ebene des einzelnen Vermögensgegenstandes umfasst. Die Richtlinie legt Grundprinzipien fest, welche auf eine auf Daten fokussierte Nachhaltigkeitsintegration abzielen. Wesentliche Grundprinzipien sind (i) die Erhebung nachhaltigkeitsrelevanter Daten und das Ziel des konstanten Datenzuwachses, z. B. von Energieverbrauchsdaten, durch Einsatz automatisierter Verfahren, und (ii) die Implementierung bestimmter, auf Ebene der jeweiligen Immobilie einzusetzender Techniken zur Reduzierung von z. B. Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß.

Für die liquiden Anlagen (insbesondere Aktien und Anleihen) in den Immobilienfonds berücksichtigt die DWS Grundbesitz GmbH ebenfalls wesentliche nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Hierzu wendet sie die Richtlinien an, die die Kapitalverwaltungsgesellschaften der DWS<sup>1</sup> (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"<sup>2</sup> und die "DWS Controversial Conventional Weapons Policy"<sup>3</sup>.

Die "ESG Integration Policy for Active Investment Management" enthält das allgemeine Rahmenwerk für die Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren in den Investmententscheidungsprozess für die aktiv gemanagten Investmentfonds der DWS, so z. B. die Wertpapierfonds, die in Aktien und Anleihen investieren. Dieses Rahmenwerk beinhaltet Minimumstandards insbesondere für die Portfoliomanager und die Analysten, wie diese eine umfassende Bewertung von Investitionsrisiken und –chancen durch die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsfaktoren in den Investitionsprozess, die Analyse und den Investitionsentscheidungsprozess vorzunehmen haben.

Mit der Richtlinie "Controversial Conventional Weapons Policy" verfolgt die DWS das Ziel, grundsätzlich Unternehmen aus ihrem Investmentuniversum auszuschließen, welche in die Entwicklung, die Herstellung, die Beschaffung, den Vertrieb und die Nutzung von bestimmten konventionellen Waffensystemen und –komponenten involviert sind, sofern dies im Einklang mit den treuhänderischen Verpflichtungen der DWS steht.

---

<sup>1</sup> DWS Investment GmbH und DWS Investment S.A.

<sup>2</sup> <https://download.dws.com/download?elib-assetguid=b36c72ce86da43b38b905d3e2bba2260>

<sup>3</sup> [https://download.dws.com/download?elib-assetguid=f2b448fc74804f9e80f7aa7270941f9c&wt\\_eid=2153659162904223588&wt\\_t=1553855148153](https://download.dws.com/download?elib-assetguid=f2b448fc74804f9e80f7aa7270941f9c&wt_eid=2153659162904223588&wt_t=1553855148153)

### **C. Beschreibung der Maßnahmen zur Adressierung der wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen**

Im Einklang mit dem Ziel der DWS-Gruppe<sup>4</sup>, den Grad der Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren, insbesondere von Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelangen, kontinuierlich zu verbessern, wendet die DWS Grundbesitz GmbH im Besonderen die unter Abschnitt B. aufgeführten Richtlinien an, um wesentliche nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Rahmen des Investitionsentscheidungsprozesses zu berücksichtigen. Die getätigten Immobilieninvestitionen werden zudem unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten kontinuierlich überwacht, wobei die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen der Immobilien (z.B. Energieverbrauch, Wasserverbrauch, CO<sub>2</sub>-Emission) ermittelt, berücksichtigt und, wo möglich, vermieden werden.

Der Investitionsentscheidungsprozess im Falle eines Immobilienfonds findet sowohl auf den Erwerb von Immobilien, auf die zu treffenden Maßnahmen im Rahmen des kontinuierlichen Asset Management und der Bewirtschaftung der Immobilien als auch – wenngleich in geringerem Umfang - auf den Erwerb von Liquiditätsanlagen, wie z. B. Aktien und Anleihen, Anwendung. In all diesen Prozessen setzt die DWS Grundbesitz 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 als auch bei der Entscheidung, in welche Bewirtschaftungsmaßnahmen (z. B. Sanierungs-, Renovierungsmaßnahmen) bei Bestandsimmobilien Kapital alloziert wird.

Die vorhandenen liquiden Mittel in Immobilienfonds werden, sofern diese in Wertpapiere, wie z. B. Aktien und Anleihen, investiert werden, im Einklang mit den Anforderungen des „Committee for Responsible Investments“ der DWS-Gruppe<sup>5</sup> angelegt, das Emittenten mit dem schlechtesten ESG-Rating aufgrund von schwerwiegenden und strukturellen Verstößen gegen internationale Normen (einschließlich Menschenrechtsverletzungen) oder Klima- und Transitionsrisiken überprüft und ggf. ausschließt.

### **D. Beachtung international anerkannter Standards**

Die DWS-Gruppe<sup>6</sup> 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;

---

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> s. Fußnote 4

<sup>6</sup> s. Fußnote 4

- 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.

10. März 2021

DWS Grundbesitz GmbH