

Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung gemäß Art. 3 der Offenlegungsverordnung

○ Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

Stand	Version	Beschreibung der Änderungen
23.06.2025	3	Anpassung der Ausführungen zur nachhaltigkeitsbezogenen Ankaufsprüfung (ESG-Quick-Check oder ESG-Scoring in Abhängigkeit von der Assetklasse)
06.02.2023	2	Aktualisierung und Ergänzung der Strategien zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen
30.06.2021	1	Initiierung

Informationen zu den Strategien zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen

Ein Nachhaltigkeitsrisiko ist gemäß der Offenlegungsverordnung ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Reputation des Sondervermögens und auch der Deutsche Investment und damit auf den Wert der Investition des Anlegers haben könnte („Nachhaltigkeitsrisiko“). Nachhaltigkeitsrisiken können auf alle bekannten Risikoarten einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen. Beispielhaft sind die Risikoarten Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Kontrahenten-Risiko und operationelles Risiko zu nennen.

In dem Bereich Umwelt bzw. Klima werden physische und transitorische Risiken unterschieden. Physische Umweltrisiken können sich sowohl im Hinblick auf einzelne Extremwetterereignisse und deren Folgen (beispielsweise Hitze-/Trockenperioden, Überflutungen oder Stürme) als auch in Bezug auf langfristige Veränderungen klimatischer und ökologischer Bedingungen (beispielsweise Niederschlagshäufigkeit/-menge, Meeresspiegelanstieg oder Anstieg der Durchschnittstemperaturen mit regionalen Extremen) ergeben. In Folge solcher Ereignisse oder Bedingungen können Sachwerte beschädigt, in ihrem Wert gemindert oder schlimmstenfalls vollständig zerstört werden. Physische Risiken können jedoch nicht nur direkt auf Sachwerte einwirken, sondern können auch indirekte Folgen, wie z.B. den Zusammenbruch von Lieferketten, haben.

Unter Transitorischen Risiken versteht man Risiken, die im Zusammenhang mit der Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft stehen. So können etwa politische Maßnahmen zu einer Verteuerung und/oder Verknappung fossiler Energieträger oder zu erhöhten Investitionskosten für notwendige Sanierungen führen.

Auch in den Bereichen Soziales und Unternehmensführung können Ereignisse, Entwicklungen oder Verhaltensweisen negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation



Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung gemäß Art. 3 der Offenlegungsverordnung

○ Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

haben. Als Beispiele können etwa soziale Unruhen, Änderung von Sozial- oder Arbeitsgesetzen oder Compliance-Risiken angeführt werden.

Nachhaltigkeitsrisiken können potenziell vielfältige, nachteilige Auswirkungen auf die Investitionen der Sondervermögen haben, wenn sie während der Ankaufs-Due-Diligence und der Haltephase nicht oder nicht in vollem Umfang erkannt, gesteuert und vermieden bzw. minimiert werden. Die Bewertung von Nachhaltigkeitsrisiken ist daher ein wesentlicher Bestandteil des Investitionsprozesses der Deutsche Investment und wird insbesondere in den Due-Diligence-Prozess einbezogen.

Um Nachhaltigkeitsrisiken angemessen bewerten und möglichst reduzieren zu können, hat die Deutsche Investment im Rahmen ihrer Geschäftsstrategie eine Nachhaltigkeitsstrategie in das gesamte unternehmerische Handeln integriert. Deren wesentlichen Handlungsfelder sind das nachhaltige Wirtschaften, die Entwicklung nachhaltiger Produkte und Services sowie flankierend die Schaffung einer zukunftsweisenden und integrativen Kultur für ihre Mitarbeiter und sozialen Gemeinschaften.

Im Rahmen ihrer nachhaltigen Bewirtschaftungsstrategien („Manage to Green“ für Immobilien) hat die Deutsche Investment eine Richtlinie für das Bestandsmanagement (von der energetischen Ertüchtigung bis zur Sanierung) entwickelt, die als Fahrplan für den gesamten Unternehmensverbund gilt.

Für jeden Fachbereich wurden designierte Ansprechpartner für das Nachhaltigkeitsmanagement festgelegt, die die Fachthemen koordinieren und vorantreiben. Sie sind Teil des zentralen ESG-Kompetenzteams, welches strategische Themen i.S. der Befähigung vorstrukturiert und deren Umsetzung begleitet. Diesem obliegt es, dafür Sorge zu tragen, dass Nachhaltigkeitsrisiken möglichst minimiert werden und alles Erforderliche unternommen wird, um für eine stringente Überwachung der ESG-Prozesse zu sorgen.

Die Auswahl der einzelnen Investitionsobjekte durch Deutsche Investment erfolgt aufgrund eines Auswahlprozesses, der insbesondere die gesetzlichen Vorgaben und die Vorgaben nach den Anlagebedingungen der jeweiligen Sondervermögen berücksichtigt. Vor der Investition in eine Immobilie wird jeweils eine technische und rechtliche Ankaufsprüfung von Sachverständigen und fachkundigen Beratern durchgeführt – unabhängig von der Klassifizierung der Sondervermögen (Art. 6, Art. 8 oder Art. 9). Die Objekte der Assetklassen Wohnen und Büro werden einem initialen ESG-Quick-Check unterzogen, der auch die Erhebung der Daten zu den PAI Wahlindikatoren enthält. Abweichend davon findet bei der Assetklasse Retail diese nachhaltigkeitsbezogene Vorprüfung (einschließlich der PAI Wahlindikatoren) bereits über das bei allen Art 8.-Fonds initial und fortlaufend für alle Assetklassen zu verwendende ESG-Scoring-Modell statt. Bei Art. 9 Fonds wird die Eignung als nachhaltiges Objekt über das Artikel 9 Prüfprotokoll untersucht. Alle Prozesse der Deutsche Investment wurden hinsichtlich



Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung gemäß Art. 3 der Offenlegungsverordnung

○ Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

ihrer Beeinflussung durch Nachhaltigkeitsrisiken untersucht und entsprechend um Handlungsanweisungen zu deren Reduzierung ergänzt. Die Ansprechpartner für das Nachhaltigkeitsmanagement in den Fachbereichen tragen dafür Sorge, dass diese regelmäßig überprüft und angepasst werden.

Im Rahmen des Immobilienauswahlprozesses der von der Deutsche Investment verwalteten Sondervermögen werden neben wirtschaftlichen Aspekten auch Nachhaltigkeitskriterien (Ökologie, Soziales und Governance) berücksichtigt. Hierzu werden auch externe Dienstleister und eine ESG-Managementsoftware eingesetzt, mit der u.a. Klimarisiken bewertet werden. Die Sicherstellung der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in Investitionsentscheidungen wird über interne Arbeitsanweisungen und Prozessbeschreibungen geregelt.

