

# Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung Deutsche Investment PAI Erklärung

○ Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

## Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung

### Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI Principal Adverse Impacts)

Stand 30.06.2022

Den Ausweis der wichtigsten negativen Auswirkungen von Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (PAI Principal Adverse Impacts „Wesentliche nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen“) betrachtet die Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG („Deutsche Investment“) als verpflichtenden Bestandteil und wesentliches Kriterium für die Einschätzung, ob eine Investition als nachhaltig i.S. des Art. 8/ 8+ oder Art. 9 der Offenlegungsverordnung („SFDR“) eingestuft werden kann. Gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“) werden nachhaltigkeitsbezogene Transparenzvorgaben für Finanzmarktteilnehmer und Finanzprodukte aufgestellt. Entsprechend ergeben sich für die Deutsche Investment weitergehende Transparenzvorgaben aus dem Entwurf der Delegierten Verordnung zur SFDR vom April 2022.

#### Berücksichtigung der PAI auf Unternehmensebene

Die Deutsche Investment verfolgt eine nachhaltige Unternehmensentwicklung. Im Bereich der Umweltziele strebt die Deutsche Investment eine ausgeglichene Klimabilanz an. Von höchster Priorität ist dabei die **Klimaneutralität der Deutsche Investment Gruppe bis 2025**, aus eigener Kraft, flankiert vom Ziel des **Klimaneutralen Deutsche Investment Portfolio bis 2040**. Klimaneutralität bemisst sich nach Auffassung der Deutsche Investment am Treibhausgas-Fußabdruck der Organisation und des verwalteten Portfolios sowie möglicher kompensierender Projekte.

Aus Sicht der Deutsche Investment beinhaltet eine nachhaltige Unternehmensentwicklung auch die Berücksichtigung der wichtigsten negativen Auswirkungen von Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren auf Unternehmensebene. Entsprechend erfolgt für alle Immobilien bereits in einer



Deutsche Investment

# Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung Deutsche Investment PAI Erklärung

○ Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

frühen Ankaufphase eine Einschätzung der wichtigsten negativen Auswirkungen von Anlageentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

## **Indikation nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren**

Zur Messbarkeit möglicher nachteiliger Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren werden gemäß Art. 6 (1) (a) – (d) und Annex I RTS (sog. „Technische Bewertungskriterien“) assetklassen-spezifische Indikatoren verwendet. Die Deutsche Investment betrachtet folgende Indikatoren:

- a) Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien – Anteil der Investitionen in Immobilien, die mit der Förderung, Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen zu tun haben (bspw. Raffinerien, Tanklager etc.).
- b) Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz – Anteil der Investitionen in energie-ineffizienten Immobilienanlagen. Als energie-ineffizient gilt beispielsweise ein Mehrfamilienhaus, wenn es mit Baujahr bis 2021 eine Energieeffizienzklasse C oder schlechter aufweist, oder ab Baujahr 2021 der Primärenergiebedarf höher als im Niedrigstenergiestandard ist.
- c) Treibhausgasemissionen – Ausweisung der Treibhausgase für direkte Emissionen (Scope 1), indirekte Emissionen (Scope 2) und andere indirekte Emissionen (Scope 3)
- d) Intensität des Energieverbrauchs – Messung des Primärenergieverbrauchs der Immobilien

Die Indikatoren a) und b) sind gemäß den RTS Pflichtindikatoren. Die Wahl der Indikatoren c) und d) beruht auf einer Sensitivitätsanalyse. Diese reflektiert die Eignung der durch die Regulatorik angebotenen vier Wahlindikatoren für die von der Deutsche Investment initiierten und verwalteten Immobilienfonds.

## **PAI Indikatoren, ihre Messdaten und Datenquellen**

Jeder PAI-Indikator wird anhand eines oder in Kombination von Daten gemessen. Die Daten werden sowohl durch einen externen Dienstleister<sup>1</sup> als auch intern datenbankbasiert quartalsweise zum Stichtag (jeweils letzter

---

<sup>1</sup> [www.premium.de](http://www.premium.de)



# Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung Deutsche Investment

## PAI Erklärung

○ Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

Kalendertag eines Quartals) bereitgestellt. Die Daten werden granular auf Ebene der Wirtschaftseinheit erfasst. Eine Aggregation auf Produkt- und Unternehmensebene ist konfliktfrei darstellbar.

- Grundlage für die Berechnung von Klima-Kennzahlen sind sowohl Informationen aus den Energieausweisen der einzelnen Immobilien als auch nationale Kennzahlentableaus zur Übersetzung von Endenergieverbrauch, Primärenergieverbrauch und Treibhausgasemission.
- Die Deutsche Investment verfügt über eine interne datenbankbasierte Portfoliomanagementlösung, ergänzt um eine DMS-Lösung für Objektdokumente wie z. B. Energieausweise.

Liegen einzelne indikatorrelevante Daten zu Ankauf bzw. zu Stichtagen nicht vor, werden die Informationen übergangsweise anhand valider Referenzobjekte geschätzt und zum nächstmöglichen Zeitpunkt anhand von Messwerten validiert. Im Fall des Überschreitens einer Wesentlichkeitsgrenze von über 25% des Datenumfangs kann ein Ankauf nur abgeschlossen werden, wenn bis zur Entscheidungsfindung eine Heilung des Defizites absehbar ist.

Die indikatorrelevanten Daten unterliegen einer kontinuierlichen Prüfung durch das Fondscontrolling und das Risikomanagement, um möglicher Fehlermargen (vgl. Art. 7 (1) (e) RTS) zu identifizieren.

### PAI Statement

Gemäß den Vorschriften der RTS erfolgt eine Veröffentlichung des sgn. PAI Statements jährlich zum 30. Juni des Jahres. Berichtszeitraum ist jeweils das vorangegangene Kalenderjahr. Das PAI Statement der Deutsche Investment wird erstmalig zum 30. Juni 2023 veröffentlicht.

### Maßnahmen zur Beschränkung der negativen Auswirkungen

Die Deutsche Investment verfolgt eine nachhaltige Unternehmensentwicklung und leitet daraus den Anspruch ab, eine aktive Rolle zu spielen, wenn Märkte sich verändern und Wirtschaften integrativer und nachhaltiger wird. Die Deutsche Investment unterstützt Marktpartner in ihrem nachhaltigen Handeln, indem sie Nachhaltigkeitsüberlegungen in ihren Investments und langfristigen Planungen integriert. Durch die Steuerung ihrer Investments, bspw. der Sanktionierung energie-ineffizienter Immobilien, beschränkt die Deutsche



Deutsche Investment

# Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung Deutsche Investment PAI Erklärung

○ Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

Investments mögliche negative Auswirkungen. Die Deutsche Investment schafft die Voraussetzungen für ein aktives nachhaltigkeitsbezogenes Management, indem sie Transparenz in Punkto Nachhaltigkeit herstellt und die Erkenntnisse kommuniziert.

## Engagement Policy

Die Deutsche Investment hat sich selbst in einem ESG-Codex in Anlehnung an den Deutschen Nachhaltigkeitskodex („DNK“) zur Berücksichtigung der Prinzipien für verantwortliches Investieren bei ihren Investitionsentscheidungen verpflichtet. Der DNK ist ein branchenübergreifender Transparenzstandard für die Berichterstattung unternehmerischer Nachhaltigkeitsleistungen und kann von Unternehmen und Organisationen jeder Größe und Rechtsform genutzt werden. Er schafft Verbindlichkeit durch eine vergleichbare Darstellung der unternehmerischen Verantwortung. Der ESG-Codex ist verbindlich für alle Mitarbeitenden und Dritte, die im Namen der Deutsche Investment agieren.

## Hinweis zu möglichen künftigen Änderungen

Die regulatorischen Anforderungen an Inhalt und Darstellung der offenzulegenden Informationen, insbesondere die sogenannten technischen Regulierungsstandards, sind derzeit noch in der Entwicklung. Künftig sind zudem regulatorische Anforderungen an Merkmale aus den Bereichen Soziales und Unternehmensführung zu erwarten. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass infolge künftiger regulatorischer Entwicklungen eine Anpassung der von der Deutsche Investment verfolgten PAI-Berichterstattung erfolgen muss. Die Berücksichtigung weiterer PAI in Zukunft bleibt vorbehalten.

