

Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis **von ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Name des Produkts:
grundbesitz Fokus Deutschland („Fonds“)

Unternehmenskennung (LEI-Code):
529900Y2U3UTB4V1M266
ISIN: DE0009807081

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Nein

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ___%

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ___%

Es wurden **damit ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es ___% an nachhaltigen Investitionen

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es wurden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt.**



Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Die Gesellschaft verfolgte bei der Auswahl der für das Finanzprodukt (im folgenden auch „Sondervermögen“) zu erwerbenden und zu veräußernden Immobilien sowie bei der Bewirtschaftung des Immobilienbestands folgende ökologische Merkmale:

— Reduzierung von CO₂-Emissionen

Die Gesellschaft strebt für den Fonds an, die durch die Immobilien des Fonds verursachten CO₂-Emissionen schrittweise bis zum Jahr 2050 so weit zu senken, dass der Gebäudebestand des Immobilienportfolios des Fonds – bei der Gesamtmessung über alle Immobilien und deren CO₂-Emissionen hinweg – weitgehend klimaneutral sein wird.

— Reduzierung der Energieintensität

Gleichzeitig sollte die Energieintensität der Immobilien des Finanzprodukts reduziert werden, soweit dies durch Maßnahmen der Gesellschaft beeinflusst werden kann und der Energieverbrauch nicht in der Verantwortung des Mieters liegt.

● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

Für das Finanzprodukt wurden die folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren zur Messung der durch dieses Finanzprodukt verfolgten ökologischen Merkmale herangezogen:

Die CO₂-Emissionen wurden gemessen in Kilogramm pro Quadratmeter pro Jahr (kgCO₂e/m²/Jahr) und berücksichtigen:

— Scope 1-Treibhausgasemissionen, die durch die Immobilien des Sondervermögens unmittelbar selbst verursacht werden (z.B. Öl-/ Gasheizung oder Eigenbetrieb eines Blockheizkraftwerks);

— Scope 2-Treibhausgasemissionen, die durch die Immobilien des Sondervermögens mittelbar entstehen und durch den Eigentümer kontrolliert werden können, wie z.B. der Verbrauch von Strom und Fernwärme für die Allgemeinflächen und

— Scope 3-Treibhausgasemissionen, die durch die Immobilien des Sondervermögens mittelbar durch deren Drittnutzung (z.B. durch Mieter) entstehen und nicht der Kontrolle des Eigentümers, d. h. hier der DWS Grundbesitz GmbH als Eigentümer der wirtschaftlich zum Sondervermögen gehörenden Immobilien, unterliegen.

Hierzu wurde der tatsächliche Energieverbrauch der Immobilien herangezogen. Die diesem Energieverbrauch zuzurechnenden CO₂-Emissionen wurden entweder unter Verwendung von länder- und nutzungsartenspezifischen Emissionsfaktoren, die von der International Energy Agency (IEA) veröffentlicht wurden (sog. „location based approach“), oder anhand von konkreten Emissionsfaktoren, zum Beispiel aufgrund vorliegender Informationen aus Energieversorgungsverträgen (sog. „market based approach“), ermittelt.

Eine stichtagsbezogene zeitnahe Ermittlung der Energieverbräuche war nur für einen Teil der Immobilien des Sondervermögens möglich. Ein großer Teil konnte nur manuell, z.B. durch Zählerablesung, erhoben werden oder basierte auf Informationen, die nur durch Dritte, wie z.B. Energieversorgungsunternehmen, zur Verfügung gestellt werden konnten. Mitunter konnten die erforderlichen Daten

auch nicht beschafft werden, weil beispielsweise aufgrund bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Regelungen diese von Dritten nicht herausverlangt werden konnten.

Die Feststellung des Umfangs der Erfüllung der ökologischen Merkmale erfordert die Verfügbarkeit der erforderlichen Daten. Aufgrund der bestehenden Einschränkungen lagen nur für einen Teil der Immobilien des Sondervermögens die erforderlichen Daten zur Ermittlung der Nachhaltigkeitsindikatoren vor. Die Gesellschaft beabsichtigt, für sämtliche Immobilien des Sondervermögens diese Informationen zu erhalten, und hat hierzu Maßnahmen ergriffen, soweit zulässig und wirtschaftlich vertretbar.

● **... und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?**

Ein Vergleich zum vorangegangenen Geschäftsjahr kann aufgrund fehlender Verbrauchsdaten noch nicht dargelegt werden.

● **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt keine nachhaltigen Investitionen gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 oder im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Entsprechende Auswertungen erfolgten daher für dieses Berichtsjahr nicht. Somit entfällt eine Beantwortung dieser Frage, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien nachhaltiger Investitionen entsprechen.

● **Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?**

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt keine nachhaltigen Investitionen gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 oder im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Entsprechende Auswertungen erfolgten daher für dieses Berichtsjahr nicht. Somit entfällt eine Beantwortung dieser Frage, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien nachhaltiger Investitionen entsprechen.

----- Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt keine nachhaltigen Investitionen gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 oder im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Entsprechende Auswertungen erfolgen daher für dieses Berichtsjahr nicht. Somit entfällt eine Beantwortung dieser Frage, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien nachhaltiger Investitionen entsprechen.

----- Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben?

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt keine nachhaltigen Investitionen gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 oder im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Entsprechende Auswertungen erfolgten daher

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

für dieses Berichtsjahr nicht. Somit entfällt eine Beantwortung dieser Frage, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien nachhaltiger Investitionen entsprechen.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die Unionskriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die Unionskriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.

Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Bei der Auswahl der für den Fonds zu erwerbenden und zu veräußernden Immobilien und der Bewirtschaftung des Immobilienportfolios berücksichtigte die Gesellschaft die folgenden wichtigsten Auswirkungen auf den Nachhaltigkeitsfaktoren:

a) Immobilieninvestitionen

Bei der Auswahl der für das Sondervermögen zu erwerbenden und zu veräußernden Immobilien und der Bewirtschaftung des Immobilienportfolios berücksichtigt die Gesellschaft die folgenden wichtigsten Auswirkungen auf den Nachhaltigkeitsfaktor der 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 des Sondervermögens wurde anhand des prozentualen Anteils derjenigen Immobilien gemessen, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen standen, indem deren Gesamtverkehrswert ins Verhältnis zu der Summe der Verkehrswerte aller Immobilien des Sondervermögens gesetzt wurde. Wurde nur ein Teil der Immobilie für die Lagerung, den Transport oder die Herstellung von fossilen Brennstoffen genutzt, fand nur der Wert des davon betroffenen Immobilianteils Eingang in die Ermittlung des prozentualen Anteils. Bei der Ermittlung dieses prozentualen Anteils blieb die Belastung mit fossilen Brennstoffen, die ausschließlich für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Immobilien erforderlich waren, außer Betracht. Der vorbeschriebene prozentuale Anteil sollte höchstens zwei Prozent betragen.

Im Berichtsjahr erfolgten keine Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen.

– Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz

Der prozentuale Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz wurde ermittelt, indem deren Gesamtverkehrswert ins Verhältnis zu der Summe der Verkehrswerte der Immobilien des Sondervermögens gesetzt wurde,



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 – unterlagen. Als Immobilien mit schlechter Energieeffizienz galten 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“.

Die Gesellschaft strebte für das Sondervermögen die Reduzierung des Anteils der Immobilien mit schlechter Energieeffizienz an.

Zum Berichtszeitpunkt gab es in den Ländern innerhalb und außerhalb der Europäischen Union keine einheitliche Methodik für die Erstellung von Energieausweisen. So gab es z. B. Energieausweise mit einer Buchstabensystematik oder alternativ mit einer Farbskala. Nach einer anderen Systematik wurden Bedarfsausweise versus Verbrauchsausweise oder Primärenergieausweise versus Endenergieausweise unterschieden. In einigen Ländern außerhalb der Europäischen Union existierten entweder überhaupt keine Energieausweise oder nur Energieausweise nach lokalen Standards bzw. die vorgenannte Richtlinie der EU zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden fand in diesen Ländern keine Anwendung. Lagen Energieausweise für Immobilien vor, basierten diese jedoch auf keiner Buchstabensystematik, erfolgte durch die Gesellschaft die Klassifizierung in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz und energieeffiziente Immobilien durch eine geeignete und angemessene Bewertung der vorliegenden Energieausweise, soweit diese möglich war. Immobilien, die innerhalb der Europäischen Union belegen waren und für die (i) eine angemessene Klassifizierung nicht möglich war oder (ii) Energieausweise nicht vorlagen, wurden als Immobilien mit schlechter Energieeffizienz bei der Ermittlung des prozentualen Anteils solcherart Immobilien berücksichtigt. Immobilien, die nicht Vorschriften über einen „Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz“ oder für ein „Niedrigstenergiegebäude“ – beide Begriffe haben die Bedeutung gemäß der Europäischen Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2020 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - unterlagen, wurden bei der Ermittlung des Anteils der Immobilien mit schlechter Energieeffizienz nicht berücksichtigt. Lagen für ein Objekt mehrere Energieausweise zum Beispiel für mehre Bauteile vor, erfolgte eine flächengewichtete Ermittlung eines einzigen Wertes für die relevante Immobilie.

Im Berichtszeitraum wurden vier Immobilien veräußert, welche im Sinne der Europäischen Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2020 als energieeffizient gelten. Im Berichtszeitraum wurde zudem eine Immobilie („Spreeliebe“) erworben, welche im Sinne der zuvor genannten Richtlinie handelt als energieeffizient gilt. Im Berichtszeitraum unterlagen verkehrswertgewichtet 100% aller Immobilien des Sondervermögens den Vorschriften für einen „Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz“. Hiervon waren 22,91% Immobilien mit schlechter Energieeffizienz.

– **Treibhausgasemissionen**

Die Immobilien des Sondervermögens verursachten Treibhausgasemissionen durch die Freisetzung des Treibhausgases CO₂. Der Umfang der durch die Immobilien des Sondervermögens verursachten CO₂-Emissionen sollte analog der Förderung des

ökologischen Merkmals „Reduzierung von CO₂- Emissionen“ gemessen und reduziert werden. Berücksichtigung fanden dabei:

- Scope 1-Treibhausgasemissionen, die durch die Immobilien des Sondervermögens unmittelbar selbst verursacht werden (z.B. Öl-/ Gasheizung oder Eigenbetrieb eines Blockheizkraftwerks);
- Scope 2-Treibhausgasemissionen, die durch die Immobilien des Sondervermögens mittelbar entstehen und durch die DWS Grundbesitz GmbH als deren Eigentümer kontrolliert werden können, wie z.B. der Verbrauch von Strom und Fernwärme für die Allgemeinflächen und
- Scope 3-Treibhausgasemissionen, die durch die Immobilien des Sondervermögens mittelbar durch deren Drittnutzung (z.B. durch Mieter) entstehen und nicht der Kontrolle des Eigentümers, d. h. hier der DWS Grundbesitz GmbH als Eigentümer der wirtschaftlich zum Sondervermögen gehörenden Immobilien, unterliegen.

– **Intensität des Energieverbrauchs**

Der Energieverbrauch der Immobilien des Sondervermögens sollte analog dem ökologischen Merkmal „Reduzierung der Energieintensität“ gemessen und reduziert werden.

Hält die Gesellschaft Immobilien unmittelbar oder mittelbar über Immobilien-Gesellschaften, so wird – sofern vorstehend für die Ermittlung der prozentualen Anteile (so bei der Ermittlung des Engagements in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien und des Anteils der Immobilien mit schlechter Energieeffizienz) der Verkehrswert der Immobilien relevant war – der Verkehrswert der Immobilien entsprechend der Höhe der Beteiligung, die die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens an der jeweiligen Immobilien-Gesellschaft hielt, berücksichtigt.

b) Liquiditätsanlagen

Für die Liquiditätsanlagen des Sondervermögens berücksichtigte die Gesellschaft bei ihren Entscheidungen betreffend Investitionen in (i) Aktien und Anleihen von Unternehmen sowie in (ii) Staatsanleihen die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren – diese sind gesetzlich definiert als Umwelt- und Sozialbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung - anhand folgender Indikatoren:

(i) Aktien und Anleihen von Unternehmen:

- Verstöße des Unternehmens gegen die Grundsätze des United Nations Global Compact und gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen;
- Engagement des Unternehmens in umstrittene Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen);

(ii) Staatsanleihen

- Länder, in die investiert wird, die gegen soziale Bestimmungen verstoßen.

Im Berichtszeitraum wurden keine solche Aktien, Anleihen oder Liquiditätsanlagen in Investmentanteile erworben oder gehalten.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil** der im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel: 01.04.2023 – 31.03.2024.

Größte Investitionen in EUR	Größte Investitionen	Sektor	in % der Vermögenswerte	Land
61.200.000	Hannover, Vahrenwalder Str. 11	Immobilien	5,1%	Deutschland
51.949.519	45% an Grundbesitz Spectrum GmbH & Co. KG	Immobilien	4,3%	Deutschland
51.750.000	Schönefeld, Rathausgasse 2, 4, 6, 8, 10	Immobilien	4,3%	Deutschland
45.150.000	Stuttgart, Heilbronner Straße 190	Immobilien	3,8%	Deutschland
43.300.000	Berlin, Hauptstraße 2,3	Immobilien	3,6%	Deutschland
41.150.000	Nürnberg, Zeltnerstr. 19, Sandstrasse 24	Immobilien	3,4%	Deutschland
40.611.833	100% an Thomas Street PBSA Limited	Immobilien	3,4%	Vereinigtes Königreich
38.450.000	Dublin 9, Northwood, Santry Demesne	Immobilien	3,2%	Irland
38.400.000	Frankfurt, Uhlandstraße 2	Immobilien	3,2%	Deutschland
37.700.000	Potsdam, Jägerallee 20	Immobilien	3,2%	Deutschland
35.073.551	100% an gFD France SAS	Immobilien	2,9%	Frankreich
33.000.000	Berlin, Martin-Riesenburger-Straße 38-40,	Immobilien	2,8%	Deutschland
32.803.286	Deutsche Bank AG	Liquiditätsanlage	2,7%	Deutschland
30.650.000	Stuttgart, Breitwiesenstrasse 19	Immobilien	2,6%	Deutschland
30.550.000	Hamburg, Fehmarnstr. 8-12	Immobilien	2,6%	Deutschland



Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Der gesamte Immobilienbestand ist auf die zu fördernden ökologischen Merkmale ausgerichtet. Für das Finanzprodukt wird angestrebt, die durch die Immobilien des Sondervermögens verursachten CO₂-Emissionen schrittweise bis zum Jahr 2050 so weit zu senken, dass der Gebäudebestand – bei der Gesamtmessung über alle Immobilien und deren CO₂-Emissionen hinweg – weitgehend klimaneutral sein wird. Gleichzeitig sollte die Energieintensität der Immobilien des Sondervermögens reduziert werden. Die einzelnen Immobilien trugen in unterschiedlichem Maße zu den CO₂-Emissionen und dem Energieverbrauch des gesamten Immobilienportfolios bei. Um die mit dem Finanzprodukt beworbenen und zu fördernden ökologischen Merkmale auf Ebene des gesamten Immobilienbestandes zu erreichen, waren die dafür erforderlichen Maßnahmen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen sowie des Energieverbrauchs auf den jeweiligen gesamten Immobilienbestand des Sondervermögens ausgerichtet. Daher war der Immobilienbestand des Sondervermögens - in Gänze unter „#1 ausgerichtet auf die geförderten ökologischen Merkmale des Finanzprodukts“ allokiert. Rund 85,20 % des Fonds waren zum Berichtsstichtag 31.03.2024 in Immobilien, Immobilien-Gesellschaften und Forderungen an Immobiliengesellschaften angelegt. Der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen im vorstehenden Sinne entspricht diesem somit 85,20%.

- **Wie sah die Vermögensallokation aus?**

Zum Berichtsstichtag Bewertungsstichtag 31.03.2024 sah die Vermögensallokation des Fonds wie folgt aus:

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

	in EUR	in % der Vermögensgegenstände
Immobilien	711.950.000	59,59%
Beteiligungen an Immobiliengesellschaften	180.511.820	15,11%
Forderungen an Immobiliengesellschaften	125.444.701	10,50%
Liquiditätsanlagen	80.337.562	6,72%
Sonstige Vermögensgegenstände	96.424.438	8,07%
Summe der Vermögensgegenstände	1.194.668.521	100,00%



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

- **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**

Die nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen erfolgten ausschließlich im Sektor Immobilien. Bei den anderen Investitionen handelt es sich im Wesentlichen um die Liquiditätsanlagen und sonstige Vermögensgegenstände. Zum Berichtsstichtag bestanden keine Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen standen.



- **Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?**

Die Gesellschaft strebte für das Finanzprodukt keine nachhaltigen Investitionen gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 oder im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Entsprechende Auswertungen erfolgen daher im Berichtsjahr nicht. Der Ausweis des Anteils an nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel beträgt im Berichtsjahr daher 0%, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien nachhaltiger Investitionen entsprachen.

Ermöglichende Tätigkeiten

wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

Übergangstätigkeiten

sind Tätigkeiten, für die es noch keinen CO₂-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgas-emissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

● **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert?**

Ja:

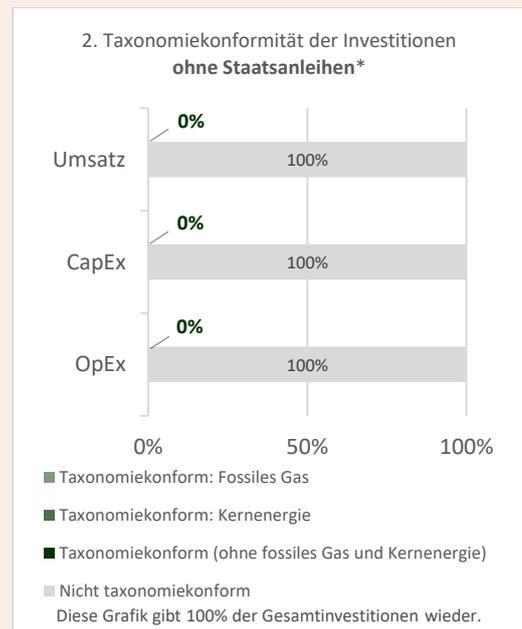
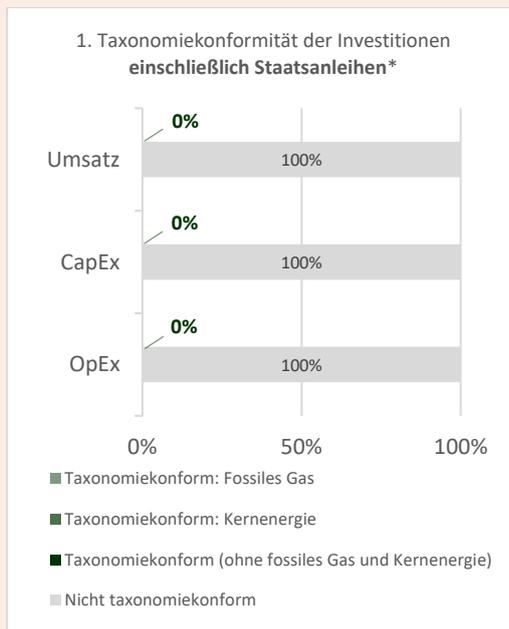
In fossiles Gas

In Kernenergie

Nein

Taxonomie-konforme Aktivitäten, ausgedrückt durch den Anteil der: - **Umsatzerlöse** die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln - **Investitionsausgaben (CapEx)**, die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen, z.B. für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft - **Betriebsausgaben (OpEx)**, die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln.

Die nachstehenden Grafiken zeigen den Prozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.



* Für die Zwecke dieser Grafiken umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

Der Fonds strebt im Rahmen der Förderung der ökologischen Merkmale keinen Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen an, die mit der EU-Taxonomie konform sind. Es werden deshalb keine Daten hierzu erhoben. Der Anteil der nachhaltigen Investitionen, die mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform sind, wird deshalb mit 0% ausgewiesen.

● **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt keine ökologisch nachhaltigen Investitionen, also keine EU-taxonomiekonformen Investitionen, gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 oder nachhaltige Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Entsprechende Auswertungen erfolgten im Berichtsjahr daher nicht. Somit entfällt eine Beantwortung dieser Frage, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien nachhaltiger Investitionen entsprechen.

● **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, im Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?**

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt keine ökologisch nachhaltigen Investitionen, also keine EU-taxonomeikonformen Investitionen, gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 oder nachhaltige Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Entsprechende Auswertungen erfolgten daher im Berichtsjahr nicht. Somit entfällt eine Beantwortung dieser Frage, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien nachhaltiger Investitionen entsprechen.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 **nicht berücksichtigen**.



● **Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?**

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt keine ökologisch nachhaltigen Investitionen, also keine EU-taxonomeikonformen Investitionen, gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 oder nachhaltige Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung an. Entsprechende Auswertungen erfolgten daher im Berichtsjahr nicht. Somit entfällt eine Beantwortung dieser Frage, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien nachhaltiger Investitionen entsprechen.



● **Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?**

Die Gesellschaft strebt für das Finanzprodukt keine sozial nachhaltigen Investitionen an. Entsprechende Auswertungen erfolgten daher im Berichtsjahr nicht. Somit entfällt eine Beantwortung dieser Frage, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass ggf. einige Immobilieninvestitionen den Kriterien sozial nachhaltiger Investitionen entsprechen.



● **Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**

Unter „#2 Andere Investitionen“ fielen im Wesentlichen die liquiden Mittel des Sondervermögens, die maximal 49 % des Wertes des Sondervermögens entsprechen dürfen. Sie wurden vorwiegend in Sicht- und Termineinlagen sowie in festverzinsliche Wertpapiere angelegt, wenngleich die „Besonderen Anlagebedingungen“ auch andere Vermögensgegenstände für Liquiditätsanlagen, so z. B. Geldmarktinstrumente und Geldmarktfonds, zulassen.

Die liquiden Mittel standen für Investitionen in Immobilien zur Verfügung und dienten u.a. der Finanzierung der Kosten des Sondervermögens sowie zur Bedienung von Anteilrücknahmen.

Für die Liquiditätsanlagen des Sondervermögens berücksichtigte die Gesellschaft bei ihren Entscheidungen betreffend Investitionen in (i) Aktien und Anleihen von Unternehmen sowie in (ii) Staatsanleihen die folgenden wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren anhand folgender Indikatoren:

(ii) Aktien und Anleihen von Unternehmen:

- Verstöße des Unternehmens gegen die Grundsätze des United Nations Global Compact und gegen die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen;

- Engagement des Unternehmens in umstrittene Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen);

(iii) Staatsanleihen:

- Länder, in die investiert wird, die gegen soziale Bestimmungen verstoßen.

Bei den anderen sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um andere Bilanzpositionen wie zum Beispiel Fremdwährungsabsicherungsgeschäfte und Zinsansprüche, für die es keinen ökologischen oder sozialen Mindestschutz gab.



Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Maßnahmen zur Erfüllung der ökologischen Merkmale wurden insbesondere auf Basis von Verbrauchskennzahlen, Veränderungen im Portfolio und den Zielen des Fonds identifiziert, geplant, budgetiert, genehmigt und im Anschluss umgesetzt.

Die Maßnahmen setzten sich im Wesentlichen aus Veränderungen im Portfolio durch An- und Verkäufe und baulichen Maßnahmen zusammen. Bei den baulichen Maßnahmen handelte es sich teilweise um solche, die ausschließlich der Erfüllung der ökologischen Merkmale dienen (z.B. die Installation einer Solaranlage). Teilweise waren sie jedoch Teil von ohnehin anstehenden Modernisierungen (z.B. Austausch von Klimatechnik) oder umfangreichen baulichen Vorhaben, so dass eine isolierte Quantifizierung der Maßnahmen, die explizit zur Erfüllung der ökologischen Maßnahmen beitragen häufig nicht möglich war. Darüber hinaus bedarf die Umsetzung der Maßnahmen mitunter einen längeren Zeitraum und ist häufig abhängig von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Da im Berichtsjahr nur ein Teil der Verbrauchsinformationen für die Immobilien des Fonds vorlag, lag zudem ein besonderer Fokus auf der Datenbeschaffung.

In einem Objekt („Maestro“ Clavecimbellaan 193, 2287 VH Rijswijk, Niederlande) erfolgt derzeit eine energetische Modernisierung mit dem Ziel die Energieeffizienz zu steigern und somit die CO₂-Emissionen aus dem Gebäudebetrieb zu reduzieren.

Darüber hinaus erfolgte eine Vielzahl kleinerer Maßnahmen im Portfolio, z.B. partielle Umrüstung der Beleuchtung auf LED-Technik. Nachfolgend werden exemplarisch relevante Maßnahmen aufgelistet:

Immobilie/n	Maßnahme	Status
Fünf Immobilien ¹	Aktives Energiemanagement von EP&T	Implementiert (laufende Maßnahme)

¹ „B19“ und “Bülów Tower”



Bei den **Referenzwerten** handelt es sich um Indizes, mit denen gemessen wird, ob das Finanzprodukt die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht.

Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?

Es wurde kein Index als Referenzwert bestimmt, um festzustellen, ob dieses Finanzprodukt auf die beworbenen ökologischen Merkmale ausgerichtet ist.

● **Wie unterscheidet sich der Referenzwert von einem breiten Marktindex?**

Da kein Index als Referenzwert bestimmt wurde, entfällt eine Antwort auf die Frage.

● **Wie hat dieses Finanzprodukt in Bezug auf die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten, mit denen die Ausrichtung des Referenzwerts auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale bestimmt wird?**

Da kein Index als Referenzwert bestimmt wurde, entfällt eine Antwort auf die Frage.

● **Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum Referenzwert abgeschnitten?**

Da kein Index als Referenzwert bestimmt wurde, entfällt eine Antwort auf die Frage.