

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Zusammenfassung

Die Deka Immobilien Investment GmbH (LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52) berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Bei der vorliegenden Erklärung handelt es sich um die konsolidierte Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren der Deka Immobilien Investment GmbH (im Folgenden „Deka Immobilien“), die diese im Namen ihrer Sondervermögen tätigt.

Diese Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren bezieht sich auf den Bezugszeitraum vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023.

Unter den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen der Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (im Folgenden auch „Principal Adverse Impacts“ oder „PAI“) werden die negativen Auswirkungen verstanden, die mit den Investitionen von Deka Immobilien in Unternehmen, Staaten und supranationale Organisationen sowie Immobilien auf Umwelt und Gesellschaft verbunden sind.

Die Berücksichtigung von PAI umfasst die Feststellung, Messung und Gewichtung der PAI sowie Maßnahmen zur Begrenzung und Reduzierung der PAI in den Investitionsprozessen von Deka Immobilien. Hierbei werden alle in der Delegierten Verordnung zur Offenlegungsverordnung ((EU) 2022/1288) für Investitionen in Immobilien definierten PAI-Indikatoren herangezogen (zwei Indikatoren). Gemäß der regulatorischen Anforderung wird darüber hinaus ein weiterer umweltbezogener PAI-Indikator berücksichtigt. Die Auswahl des zusätzlichen Indikators erfolgte auf Basis der Datenverfügbarkeit und -qualität, der Irreversibilität und Schwere bzw. Tragweite der negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen, der Relevanz für die Haupt-Assetklasse Immobilien und der generellen Nachhaltigkeitsausrichtung von Deka Immobilien. In 2023 wurde die Berücksichtigung von PAI auf die Liquiditätsanlagen der Produkte ausgeweitet. Hierbei wurden die in der Delegierten Verordnung zur Offenlegungsverordnung ((EU) 2022/1288) definierten, verpflichtenden PAI Indikatoren herangezogen (14 Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, zwei Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen). Darüber hinaus werden zwei weitere PAI-Indikatoren berücksichtigt, davon ein umweltbezogener PAI-Indikator und ein sozialer PAI-Indikator.

Die Messung der negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen erfolgt anhand der PAI-Indikatoren für alle Zielfonds und Immobilien im Anlageuniversum, soweit Daten nach besten Kräften beschafft werden können. Hierzu werden für die Assetklasse Immobilien Objektinformationen sowie Energieverbräuche für selbst verwaltete Objekte eigenständig erhoben. Die Erfassung der Verbrauchsdaten erfolgt über eine standardisierte Abfrage und wird in eine zentrale Datenbank übernommen, wodurch eine systematische Auswertung ermöglicht wird. Anschließend werden diese Zahlen durch ein erfahrenes Energieberatungsunternehmen validiert. Nicht plausible Daten und Datenlücken werden dabei identifiziert und durch nutzungsspezifische Benchmarkwerte ersetzt. Zudem basieren die Daten zur PAI – Ermittlung auf öffentlich verfügbaren Informationen von Emittenten (z.B. aus Geschäfts- und Nachhaltigkeitsberichten, Datenbanken), einem Deka internen Research und unter Verwendung von Daten und ESG-Ratings von externen Research- bzw. Ratingagenturen.

Neben der Assetklasse Immobilien sind auch PAI für Kreditfonds auszuweisen. Um Transparenz und die Vergleichbarkeit sicherzustellen, werden für Finanzierungen von nicht-Immobiliensegmenten wie Flugzeug-, Schiffs- und Infrastruktur-Finanzierungen drei von Immobilien separierte PAI in Anlehnung an die PAI für Immobilien definiert und separat ausgewiesen.

Die Maßnahmen zum Umgang mit den PAI umfassen einen PAI-Steuerungsmechanismus bei Produkten mit Nachhaltigkeitsmerkmalen, der über Mindestausschlüsse Zielwerte für die PAI-Quote der jeweiligen Produkte (zwei Indikatoren für Immobilien) festlegt.

Die Möglichkeit zur Berücksichtigung aller PAI hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit entsprechender Informationen im Markt ab. Nicht für alle Immobilien der Sondervermögen sind die benötigten Daten in ausreichendem Umfang und in der erforderlichen Qualität vorhanden. Deka Immobilien arbeitet kontinuierlich daran, möglichst vollständige und gleichzeitig qualitativ hochwertige PAI-Daten zu beschaffen. Darüber hinaus wurden umfangreiche fachliche sowie technische Maßnahmen zur Verbesserung der Datenqualität sowie Datenverfügbarkeit eingeleitet.

Aufgrund der Art der Geschäftstätigkeit hat die Deka Immobilien keine Mitwirkungsregelungen implementiert.

Die Deka Immobilien unterstützt bzw. beachtet eine Vielzahl an internationalen Standards für verantwortungsvolle Unternehmensführung sowie für Sorgfaltspflichten und die Berichterstattung. Dazu gehören unter anderem die Prinzipien des UN Global Compact sowie der Principles for Responsible Investments (PRI).

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Summary

Deka Immobilien Investment GmbH (LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52) considers principal adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. The present statement is the consolidated statement on principal adverse impacts on sustainability factors of Deka Immobilien Investment GmbH (hereinafter "Deka Immobilien") on behalf of its investment funds.

This statement on principal adverse impacts on sustainability factors covers the reference period from 1 January 2023 to 31 December 2023.

Principal adverse impacts of investment decisions on sustainability factors (hereinafter also "Principal Adverse Impacts" or "PAI") are understood to mean negative impacts on environment and society associated with Deka Immobilien's investments in companies, sovereigns and supranationals, as well as real estate assets.

The consideration of PAI includes the identification, measurement and prioritization of PAI, as well as measures to mitigate and reduce PAI in the investment processes of Deka Immobilien. All PAI indicators defined in Delegated Regulation (EU) 2022/1288 supplementing the Disclosure Regulation as being applicable to investments in real estate assets are used here (two indicators). According to the regulatory requirement, an additional environment-related PAI indicator is also considered. The additional indicator was selected based on data availability and quality, irreversibility and severity or scope of the negative sustainability impacts, the relevance for the main asset class of real estate and the overall sustainability orientation of Deka Immobilien. In 2023, the consideration of PAI was extended to the liquidity investments of the products. The mandatory PAI indicators defined in the Delegated Regulation to the Disclosure Regulation ((EU) 2022/1288) were used (14 indicators for investments in companies, two indicators for investments in states and supranational organizations). In addition, two further PAI indicators are taken into account, one of which is an environmental PAI indicator and one a social PAI indicator.

Negative sustainability impacts are measured using PAI indicators for all target funds and real estate assets in the investment universe, to the best of our ability, to obtain data. For this purpose, property information and energy consumption data for self-managed properties are collected independently for the real estate asset class. Consumption data is collected via a standardized query and is transferred to a central database, which enables systematic analysis. An experienced energy consulting company then validates these figures. Implausible data and data gaps are identified and replaced by using specific benchmarks. In addition, the data used to identify PAI are based on publicly available information from issuers (e.g. from annual reports, sustainability reports and databases), internal research performed by Deka and using data and ESG ratings from external research and rating agencies.

Apart from the real estate asset class, PAI for loan funds must also be reported. In order to ensure transparency and comparability, three PAI, that are separate from real estate, have been defined and reported separately, based on the financing of non-real-estate segments such as aircraft, ship and infrastructure financing, following the same approach as the PAI for real estate.

The measures for dealing with PAI include a PAI control mechanism for products with sustainability characteristics, which sets target values for the PAI ratio of the products in question via minimum exclusions.

The ability to consider all PAI depends largely on the availability of corresponding information on the market. The required data is not available to a sufficient extent and in the necessary quality for all real estate assets in the funds. Deka Immobilien is constantly working to obtain PAI data that is as complete as possible, while maintaining a high quality. In addition, extensive professional and technical measures were introduced to improve data quality and data availability.

Due to the nature of its business activities, Deka Immobilien has not implemented any rules on cooperation.

Deka Immobilien supports and/or complies with a variety of international standards for responsible corporate governance as well as for due diligence and reporting. These include the principles of the UN Global Compact and the Principles for Responsible Investment (PRI).

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

### Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
Klimaindikatoren und andere umweltbezogene Indikatoren						
Treibhausgasemissionen	1. THG-Emissionen	Scope-1-Treibhausgasemissionen [in t CO <sub>2</sub> ]	7.658	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0,13%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Eine Steigerung des Datenabdeckungsgrades und der Datenqualität wird angestrebt.
		Scope-2-Treibhausgasemissionen [in t CO <sub>2</sub> ]	49	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0,13%	
		Scope-3-Treibhausgasemissionen [in t CO <sub>2</sub> ]	5.627	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0,13%	
		THG-Emissionen insgesamt	13.334	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0,13%	
	2. CO <sub>2</sub> -Fußabdruck	CO <sub>2</sub> -Fußabdruck [in t CO <sub>2</sub> pro einer Million EUR investiert]	0,4	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0,13%	
	3. THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird	THG-Emissionsintensität der Unternehmen, in die investiert wird [in t CO <sub>2</sub> pro einer Million EUR Umsatz]	1.065	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 35,86%	

\* Bei der Datenabdeckung werden die Kasse und Derivate nur im Nenner berücksichtigt, weshalb die maximale Datenabdeckung (für die Deka Immobilien Investment GmbH) 35,86% ist.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
4. Engagement in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind	Anteil der Investitionen in Unternehmen, die im Bereich der fossilen Brennstoffe tätig sind	0,0%	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 35,86%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt.
5. Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung aus nicht erneuerbaren Energiequellen	Anteil des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung der Unternehmen, in die investiert wird, aus nicht erneuerbaren Energiequellen im Vergleich zu erneuerbaren Energiequellen, ausgedrückt in Prozent der gesamten Energiequellen	70,6%	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 20,51%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Eine Steigerung des Datenabdeckungsgrades und der Datenqualität wird angestrebt.
6. Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code A: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0% Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt.
Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code B: Bergbau und Gewinnung von	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, auf-	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0% Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.	

\* Bei der Datenabdeckung werden die Kasse und Derivate nur im Nenner berücksichtigt, weshalb die maximale Datenabdeckung (für die Deka Immobilien Investment GmbH) 35,86% ist.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Steinen und Erden	geschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0%	Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.
Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code C: Verarbeitendes Gewerbe/Herstellung von Waren	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0%	Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.
Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code D: Energieversorgung	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0%	Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.
Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code E: Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0%	Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.
Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code F:	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0%	Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.

\* Bei der Datenabdeckung werden die Kasse und Derivate nur im Nenner berücksichtigt, weshalb die maximale Datenabdeckung (für die Deka Immobilien Investment GmbH) 35,86% ist.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

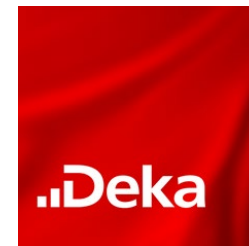
## Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Baugewerbe/Bau	investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren				
Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code G: Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0% Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.	
Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code H: Verkehr und Lagerei	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0% Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.	
Intensität des Energieverbrauchs NACE-Code L: Grundstücks- und Wohnungswesen	Energieverbrauch in GWh pro einer Million EUR Umsatz der Unternehmen, in die investiert wird, aufgeschlüsselt nach klimaintensiven Sektoren	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0% Der Bankensektor ist von diesem PAI nicht betroffen.	
Biodiversität	7. Tätigkeiten, die sich nachteilig auf Gebiete mit Schutzbedürfnis	0	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 35,86%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt.

\* Bei der Datenabdeckung werden die Kasse und Derivate nur im Nenner berücksichtigt, weshalb die maximale Datenabdeckung (für die Deka Immobilien Investment GmbH) 35,86% ist.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
	tiger Biodiversität auswirken	bieten mit schutzbedürftiger Biodiversität, sofern sich die Tätigkeiten dieser Unternehmen nachteilig auf diese Gebiete auswirken				
Wasser	8. Emissionen in Wasser	Tonnen Emissionen in Wasser, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million EUR verursacht werden, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0% Da keine Daten vorlagen, konnten keine negativen Auswirkungen festgestellt werden.	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Eine Steigerung des Datenabdeckungsgrades und der Datenqualität wird angestrebt.
Abfall	9. Anteil gefährlicher und radioaktiver Abfälle	Tonnen gefährlicher und radioaktiver Abfälle, die von den Unternehmen, in die investiert wird, pro investierter Million EUR erzeugt werden, ausgedrückt als gewichteter Durchschnitt	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0% Da keine Daten vorlagen, konnten keine negativen Auswirkungen festgestellt werden.	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Eine Steigerung des Datenabdeckungsgrades und der Datenqualität wird angestrebt.
Indikatoren in den Bereichen Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung						
Soziales und Beschäftigung	10. Verstöße gegen die UNGC-Grundsätze und gegen die Leitsätze der Organisa-	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze oder gegen die OECD- Leitsätze für	0%	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 35,86%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt.

\* Bei der Datenabdeckung werden die Kasse und Derivate nur im Nenner berücksichtigt, weshalb die maximale Datenabdeckung (für die Deka Immobilien Investment GmbH) 35,86% ist.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
tion für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen	multinationale Unternehmen beteiligt waren				
11. Fehlende Prozesse und Compliance-Mechanismen zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die keine Richtlinien zur Überwachung der Einhaltung der UNGC-Grundsätze und der OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen oder keine Verfahren zur Bearbeitung von Beschwerden wegen Verstößen gegen die UNGC-Grundsätze und OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen eingerichtet haben	0,5%	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 35,86%.	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt.
12. Unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle	Durchschnittliches unbereinigtes geschlechtsspezifisches Verdienstgefälle bei den Unternehmen, in die investiert wird	-	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0% Da keine Daten vorlagen, konnten keine negativen Auswirkungen festgestellt werden.	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Eine Steigerung des Datenabdeckungsgrades und der Datenqualität wird angestrebt.

\* Bei der Datenabdeckung werden die Kasse und Derivate nur im Nenner berücksichtigt, weshalb die maximale Datenabdeckung (für die Deka Immobilien Investment GmbH) 35,86% ist.



# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
13. Geschlechtervielfalt in den Leitungs- und Kontrollorganen	Durchschnittliches Verhältnis von Frauen zu Männern in den Leitungs- und Kontrollorganen der Unternehmen, in die investiert wird, ausgedrückt als Prozentsatz aller Mitglieder der Leitungs- und Kontrollorgane	23,9%	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 35,46%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt.
14. Engagement in umstrittenen Waffen (Antipersonenminen, Streumunition, chemische und biologische Waffen)	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, die an der Herstellung oder am Verkauf von umstrittenen Waffen beteiligt sind	0%	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 35,86%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt.

## Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Umwelt 15. THG-Emissionsintensität	THG-Emissionsintensität der Länder, in die investiert wird [in t CO <sub>2</sub> pro einer Million EUR investiert]	220,1	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0,35	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Eine Steigerung des Datenabdeckungsgrades und der Datenqualität wird angestrebt.
Soziales 16. Länder, in die investiert	Anzahl der Länder, in die investiert wird, die nach Maßgabe internationaler Verträge	0 (absolut) 0% (relativ)	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 0,35%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Anlage dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben, Termingeldern und Anleihen. Die Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen

\* Bei der Datenabdeckung werden die Kasse und Derivate nur im Nenner berücksichtigt, weshalb die maximale Datenabdeckung (für die Deka Immobilien Investment GmbH) 35,86% ist.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Indikatoren für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
wird, die gegen soziale Bestimmungen verstoßen	und Übereinkommen, der Grundsätze der Vereinten Nationen oder, falls anwendbar, nationaler Rechtsvorschriften gegen soziale Bestimmungen verstoßen (absolute Zahl und relative Zahl, geteilt durch alle Länder, in die investiert wird)				werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Eine Steigerung des Datenabdeckungsgrades und der Datenqualität wird angestrebt.

## Indikatoren für Investitionen in Immobilien

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum
Fossile Brennstoffe	17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien	0,004%	0,004%	Die Auswirkungen wurden nur im Verhältnis zu Investitionen in Immobilien ermittelt. Diese teilten sich in 94% Immobilienfonds und 6% Dachfonds auf.  <b>Erläuterung Immobilienfonds</b> Erfasst wird der Investitionsanteil der Liegenschaften in den Immobilien-Portfolios, der aktiv in den Abbau, die Lagerung, den Transport oder die Herstellung von fossilen Energieträgern zum Konsum oder Verbrauch durch Dritte involviert ist. Dies sind insbesondere Tankstellen im Sinne von Kraftstoffumschlagplätzen oder Lagereinrichtungen für den Weiterverkauf. Unberücksichtigt bleiben z.B. Gebäude mit Heizöl- oder Gastanks für den unmittelbaren Betrieb von Heizungen im Objekt oder Dieselbehälter für Notstromaggregate. Der betroffene Ver-	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anteil der Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen steht ist bereits marginal, weshalb eine weitere Verbesserung kaum zu erreichen ist. Ziel von Deka Immobilien ist es daher dieses gute Niveau auch weiterhin zu halten.</li> </ul> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bezugszeitraum erfolgte keine neue Investition in Immobilien, welche eine fossile Beeinträchtigung aufweisen.</li> </ul> <p>Geplante Maßnahmen/ Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ankauf von Immobilien, die eine Tankstelle inkludieren, erfolgt auch zukünftig nur in Ausnahmefällen und unter Abwägung der Gesamtinvestitionsrahmenbedingungen.</li> </ul>

\* Bei der Datenabdeckung werden die Kasse und Derivate nur im Nenner berücksichtigt, weshalb die maximale Datenabdeckung (für die Deka Immobilien Investment GmbH) 35,86% ist.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

kehrswertanteil wird im Rahmen der Verkehrswertfortschreibung durch einen externen Wertgutachter ermittelt.

### **Erläuterung Dachfonds**

Die Dachfonds investieren nicht direkt in Immobilien, sondern nur in Zielfonds. Für den Bezugszeitraum stehen nur für Deka-Gruppen-eigene Zielfonds (d.h. Fonds der Deka Immobilien) Daten zur Verfügung. Die PAI von Fremdfonds konnten nicht berücksichtigt werden, da keine ausreichende Bereitstellung der PAI-Daten durch die Hersteller über das für die Branche vorgesehene Datenaustauschformat erfolgte.

### **Datenabdeckung:**

98% (rd.2% des Immobilienvermögens ist in externen Zielfonds angelegt)

### **Erläuterung Kreditfonds**

Die hier angegebene Quote wird anhand des Immobilienvermögens berechnet. Da für die Kreditfonds jedoch ein Finanzierungsvolumen vorliegt, werden diese gesondert im Abschnitt „Informationen zu sonstigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die zur Ermittlung und Bewertung zusätzlicher wichtiger nachteiliger Auswirkungen von Finanzierungen von auf einen Nachhaltigkeitsfaktor gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c herangezogen werden“ ausgewiesen.

Energieeffizienz	18.	Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	Anteil der Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz	63,9%	67,8%	Die Auswirkungen wurden nur im Verhältnis zu Investitionen in Immobilien ermittelt. Diese teilten sich in 93% Immobilienfonds und 7% Dachfonds auf.	Ziele: - Deka Immobilien hat sich auf übergeordneter Ebene für die Gesamtheit der Sondervermögen keine quantitativen Ziele auf Unternehmensebene gesetzt. Jedoch ist es das erklärte Ziel die Quote mittelfristig zu verbessern. Aufgrund der langen Gültigkeit der Energieausweise sowie aufgrund der Dauer bautechnischer Optimierungen ist dies perspektivisch möglich. Konkrete Ziele wurden
						<b>Erläuterung Immobilienfonds</b> Als ineffizient gelten nach der aktuellen Gesetzgebung Immobilien, die, wenn sie vor dem	

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

31.12.2020 errichtet wurden, über einen Energieausweis der Klasse „C“ oder schlechter verfügen, oder wenn sie nach dem 31.12.2020 errichtet wurden, einen höheren Primärenergiebedarf als ein Niedrigstenergiegebäude aufweisen.

Die Verkehrswerte dieser Immobilien werden ins Verhältnis aller Verkehrswerte der Investmentvermögen gesetzt, welche den Vorgaben der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 19. Mai 2010 in der jeweils geltenden Fassung („EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie“) bzw. der hierauf erlassenen nationalen Rechtsakte der Mitgliedstaaten der EU unterliegen.

Falls in einem Land, welches den Vorgaben der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 19. Mai 2010 in der jeweils geltenden Fassung („EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie“) bzw. der hierauf erlassenen nationalen Rechtsakte der Mitgliedstaaten der EU unterliegt, keine Buchstabenkalibrierung vorliegt (z.B. bei Gewerbeimmobilien in Deutschland), wird eine Übersetzung anhand der im BVI abgestimmten Umrechnungsmethode vorgenommen.

Für Produkte, die ausschließlich außerhalb Europas (und damit außerhalb des Geltungsbereichs der EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie) investieren, eine ESG Strategie verfolgen und damit auch die PAI berücksichtigen, gelten solche Immobilien als energieineffizient, die nach ihrem Primärenergiebedarf entweder (i) gemäß jeweils auf sie anwendbaren nationalen Vorschriften, oder (ii) in Ermangelung nationaler Vorschriften nach geeigneten nationalen Standards als energieineffizient einzustufen sind. Soweit weder nationale Vorschriften noch nationale Standards vorhanden sind, gelten solche Immobilien als *energieeffizient*, die im Vergleich zu ähnlichen Immobilien in einem geeigneten geographischen Vergleichsraum einen Primärenergiebedarf aufweisen, der geringer als der

daher in den Produkten mit Nachhaltigkeitsmerkmalen definiert, welche damit mittelfristig eine Verbesserung der Gesamtquote anstreben.

Maßnahmen:

- Modernisierung von Gebäuden und technischen Anlagen mit dem Ziel, die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes zu steigern.
- Portfoliomanagement im Sinne des Ankaufs von energieeffizienten Immobilien und Verkauf von energieineffizienten Immobilien.

Geplante Maßnahmen/ Ziele:

- Aufgrund der bereits beschriebenen Aufwände zur Verbesserung der Energieineffizienzquote gelten die definierten Ziele und Maßnahmen auch für den kommenden Bezugszeitraum.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

---

von 75% der Immobilien in der Vergleichsgruppe (z.B. durch das Label Energy Star) ist.

### ***Erläuterung Dachfonds***

Die Dachfonds investieren nicht direkt in Immobilien, sondern nur in Zielfonds. Für den Bezugszeitraum stehen nur für Deka-Gruppen-eigene Zielfonds (d.h. Fonds der Deka Immobilien) dieselben Daten wie für Immobilienfonds zur Verfügung. Die PAI von Fremdfonds konnten nicht berücksichtigt werden, da keine ausreichende Bereitstellung der PAI-Daten durch die Hersteller über das für die Branche vorgesehene Datenaustauschformat erfolgte.

### ***Datenabdeckung:***

98% (rd.2% des Immobilienvermögens ist in externen Zielfonds angelegt)

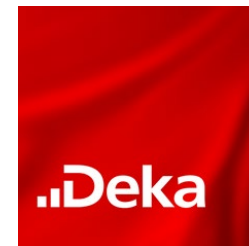
### ***Erläuterung Kreditfonds***

Die hier angegebene Quote wird anhand des Immobilienvermögens berechnet. Da für die Kreditfonds jedoch ein Finanzierungsvolumen vorliegt, werden diese gesondert im Abschnitt „Informationen zu sonstigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die zur Ermittlung und Bewertung zusätzlicher wichtiger nachteiliger Auswirkungen von Finanzierungen von auf einen Nachhaltigkeitsfaktor gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c herangezogen werden“ ausgewiesen.

---

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Weitere Indikatoren für die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

### Zusätzliche Indikatoren für Unternehmen, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
Wasser, Abfall und Materialemissionen (Tabelle 2, EU-2022/1288)	8. Engagement in Gebieten mit hohem Wasserstress	Anteil der Investitionen in Unternehmen, in die investiert wird, deren Standorte in Gebieten mit hohem Wasserstress liegen und keine Wasserbewirtschaftungsmaßnahmen umsetzen	0%	n.a.	Datenabdeckung* der Liquiditätsanlage: 35,86% In allen Anlagen wurden keine negativen Auswirkungen festgestellt.	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Veranlagung dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt.
Menschenrechte (Tabelle 3, EU-2022/1288)	9. Anzahl der Fälle von schwerwiegenden Menschenrechtsverletzungen und sonstigen Vorfällen	Gewichteter Durchschnitt der Fälle von schwerwiegenden Menschenrechtsverletzungen und sonstigen Vorfällen im Zusammenhang mit Unternehmen, in die investiert wird	0	n.a.	Datenabdeckung*: der Liquiditätsanlage 0,13%	Die Gesellschaft ist verpflichtet, Liquidität in ihren Immobilienfonds zur Steuerung vorzuhalten. Die Veranlagung dieser Liquidität erfolgt z.B. in Bankguthaben. Die Indikatoren für Investitionen in Unternehmen werden bei den Investitionsentscheidungen nicht berücksichtigt. Eine Steigerung des Datenabdeckungsgrades und der Datenqualität wird angestrebt.

### Zusätzliche Indikatoren für Immobilien, in die investiert wird

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
Energieverbrauch (Tabelle 2, EU-2022/1288)	19. Intensität des Energieverbrauchs	Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter	191,0 kWh/m <sup>2</sup> , das entspricht 0,0002 GWh/m <sup>2</sup>	189,0 kWh/m <sup>2</sup> , das entspricht 0,0002 GWh/m <sup>2</sup>	Die Auswirkungen wurden nur im Verhältnis zu Investitionen in Immobilien ermittelt. Diese teilten sich in 94% Immobilienfonds und 6% Dachfonds auf.  <b>Erläuterung Immobilienfonds</b>	Ziele: - Deka Immobilien hat sich keine quantitativen Ziele auf übergeordneter Ebene für die Gesamtheit der Sondervermögen gesetzt. Jedoch sehen die ökologischen Merkmale der ESG-Strategien der Artikel 8 Produkte eine Ausrichtung der Portfolios am CRREM

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

Energieverbrauchsintensität von Immobilien, gemessen am Energieverbrauch des Gesamtimmobilienbestandes in GWh pro Quadratmeter Energiebezugsfläche, bezogen auf die von Deka Immobilien gemessenen und plausibilisierten Energieverbräuche (wie z.B. Verbräuche der zentralen Heizungs- und Kühlanlagen, zentrale Beleuchtung, Mieterverbräuche im Rahmen objektüblicher Nutzung).

Der Energieverbrauch basiert auf erfassten Verbrauchsdaten (digitale oder manuelle Erfassung) oder auf den Verbrauchsdaten gemäß den Abrechnungen der Energielieferanten.

Die Erfassung der Verbrauchsdaten erfolgt über eine standardisierte Abfrage und wird in eine zentrale Datenbank übernommen, wodurch eine systematische Auswertung ermöglicht wird. Anschließend werden diese Verbrauchsinformationen durch ein etabliertes Energieberatungsunternehmen validiert. Nicht plausible Daten und Datenlücken werden identifiziert und durch branchenübliche Benchmarkwerte ersetzt.

Anschließend erfolgt durch das Energieberatungsunternehmen eine Klima- und Leerstandsbereinigung. Diese Bereinigung ist notwendig, um außergewöhnlich hohe, ebenso wie niedrige Verbräuche etwa aufgrund von außerordentlich milden oder extremen Wetterperioden oder aufgrund von Leerständen auszugleichen. So wird eine bessere Vergleichbarkeit über den Zeitablauf gewährleistet.

Sind diese Informationen nicht verfügbar, werden Vorjahresdaten, Daten aus den Energieausweisen oder synthetische Daten (Benchmarkdaten) als Ersatz herangezogen.

Aufgrund der unterschiedlichen Ableszeitpunkte in den Immobilien, erfolgt die Erfassung der Energieverbräuche naturgemäß mit zeitlichem Versatz. Vor diesem Hintergrund werden die Verbrauchs- und Emissionsdaten für das jeweils vorangegangene Jahr, in diesem Fall das Kalenderjahr 2022, ermittelt und auf den aktuellen Immobilienbestand in 2023 angewandt.

Pfad vor, weshalb eine mittelfristige Verbesserung der Energieverbrauchsintensität hier unerlässlich ist.

#### Maßnahmen:

- Modernisierung von Gebäuden und technischen Anlagen mit dem Ziel, die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes zu steigern.
- Einsatz einer intelligenten Gebäudesteuerung, die mittels digitalem Zwilling und meteorologischen Daten einen optimierten, ressourcenschonenden Betrieb ermöglicht.
- Portfoliomanagement im Sinne von vermehrten Ankauf von energieeffizienten Immobilien und Verkauf von energieineffizienten Immobilien.

#### Geplante Maßnahmen/ Ziele:

- Aufgrund der bereits beschriebene Aufwände zur Verbesserung der Energieineffizienzquote gelten die definierten Ziele und Maßnahmen auch für den kommende Berichtszeitraum.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

---

Im vorliegenden Bericht sind 48% der Daten selbst erfasst, 16% der Daten wurden aus Vorjahreswerten oder Energieausweisen u.ä. berechnet und 36% der Daten fehlten, weshalb Benchmarks herangezogen wurden.

### ***Erläuterung Dachfonds***

Die Dachfonds investieren nicht direkt in Immobilien, sondern nur in Zielfonds. Für den Bezugszeitraum stehen nur für Deka-Gruppen-eigene Zielfonds (d.h. Fonds der Deka Immobilien) dieselben Daten wie für Immobilienfonds zur Verfügung. Die PAI von Fremdfonds konnten nicht berücksichtigt werden, da keine Bereitstellung der PAI-Daten durch die Hersteller über das für die Branche vorgesehene Datenaustauschformat erfolgte.

**Datenabdeckung:** rd. 2% des Immobilienvermögens ist in externen Dachfonds investiert, zu denen keine Daten vorliegen. Die restliche Datenverfügbarkeit ist vorangegangenen Abschnitt „Erläuterungen Immobilienfonds“ zu entnehmen.

### ***Erläuterung Kreditfonds***

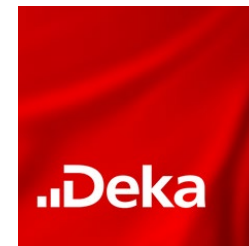
Die hier angegebene Quote wird anhand des Immobilienvermögens berechnet. Da für die Kreditfonds jedoch ein Finanzierungsvolumen vorliegt, werden diese gesondert im Abschnitt „Informationen zu sonstigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die zur Ermittlung und Bewertung zusätzlicher wichtiger nachteiliger Auswirkungen von Finanzierungen von auf einen Nachhaltigkeitsfaktor gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c herangezogen werden“ ausgewiesen.

---



# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Informationen zu sonstigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die zur Ermittlung und Bewertung zusätzlicher wichtiger nachteiliger Auswirkungen von Finanzierungen von auf einen Nachhaltigkeitsfaktor gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe c herangezogen werden

Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen	Messgröße	Auswirkungen [Jahr 2023]	Auswirkungen [Jahr 2022]	Erläuterung	Ergriffene und geplante Maßnahmen und Ziele für den nächsten Bezugszeitraum	
Fossile Brennstoffe	Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Finanzierung von Immobilien, Transportmittel oder Infrastrukturprojekte	<b>Immobilienfinanzierung:</b> Anteil fossiler Beeinträchtigung am Gesamtwert der finanzierten Immobilie (entspricht PAI 17)	1,1%	1,1%	Datenabdeckung: 100%	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deka Immobilien hat sich keine quantitativen Ziele auf übergeordneter Ebene zur Verbesserung der PAI der Kreditfonds gesetzt.</li> </ul> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bericht und Analyse der PAI im Ankaufsprozess von Krediten</li> <li>- Regelmäßige Analyse des Bestandsportfolios hinsichtlich PAI.</li> </ul> <p>Geplante Maßnahmen/ Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine</li> </ul>
	<b>Schiffs,- Flugzeug,- Infrastrukturfinanzierung:</b> Anteil fossiler Beeinträchtigung am Gesamtwert der Finanzierung (analog PAI 17)	4,9%	2,8%	<p><b>Erläuterung Kreditfonds</b></p> <p>PAI für finanzierte Transportmittel, wie Flugzeuge oder Schiffe sowie Infrastrukturfinanzierungen, werden analog zu den PAI für Immobilien gebildet. Da sie jedoch auf andere Zertifizierungen / Beurteilungsmaßstäbe zurückgreifen müssen, werden sie getrennt von den Immobilienfinanzierungen ausgewiesen. Die Auswirkungen wurden nur im Verhältnis zu angekauften Finanzierungsvolumina ermittelt.</p> <p>Kredite an Projektgesellschaften wurden unter Finanzierungen in Unternehmen berichtet. In dem vorliegenden Fall handelt es sich um ein Unternehmen, welches nicht am Kapitalmarkt notiert ist und daher auch keinen umfangreichen Veröffentlichungspflichten unterliegt. Der betroffene Kreditnehmer ist seit 01.08.2023 nicht mehr im Portfolio. Im Berichtszeitraum war es unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, die geforderten PAI Informationen auf Unternehmensebene zu ermitteln.</p> <p><i>Erläuterung Immobilienfinanzierungen:</i></p> <p>Erfasst wird der Investitionsanteil der Liegenschaften in den Immobilien-Portfolios, der aktiv in den Abbau, die Lagerung, den Transport oder die Herstellung von fossilen Energieträgern zum Konsum oder Verbrauch durch Dritte involviert ist. Dies sind insbesondere Tankstellen im Sinne von Kraftstoffumschlagplätzen oder Lagereinrichtungen für den Weiterverkauf. Unberücksichtigt bleiben z.B. Gebäude mit Heizöl- oder Gastanks für den unmittelbaren Betrieb von Heizungen im Objekt oder Dieselbehälter für Notstromaggregate. Der betroffene</p>		

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

Verkehrswertanteil wird im Rahmen der Verkehrswertfortschreibung durch einen externen Wertgutachter ermittelt oder ggf. von der KVG konservativ geschätzt.

*Erläuterung Schiffsfinanzierungen:*

Massengutfrachter und Tanker (auch Produktentanker), die auch fossile Energieträger transportieren können, gehen vollumfänglich in die Quote ein. Klarstellung: Schiffe, Flugzeuge und konventionelle Kraftwerke werden i.d.R. mit fossilen Brennstoffen betrieben, wodurch sie aber per se nicht in der Quote Berücksichtigung finden, da sie deswegen noch nicht fossile Brennstoffe fördern, verarbeiten, lagern oder transportieren.

Energieineffizienzquote	Engagement in Finanzierungen von Immobilien, Transportmitteln oder Infrastrukturprojekten mit schlechter Energieeffizienz	<b>Energieineffizienzquote Immobilienfinanzierung:</b> Anteil der Finanzierungen energieineffizienter Immobilien (entspricht PAI 18)	44,3%	69,0%	Datenabdeckung: 100% <b>Erläuterung Kreditfonds</b> PAI für finanzierte Transportmittel, wie Flugzeuge oder Schiffe sowie Infrastrukturfinanzierungen werden analog zu den PAI für Immobilien gebildet. Da sie jedoch auf andere Zertifizierungen / Beurteilungsmaßstäbe zurückgreifen, werden sie getrennt von den Immobilienfinanzierungen ausgewiesen. Die Auswirkungen wurden nur im Verhältnis zu angekauften Finanzierungsvolumina ermittelt Kredite an Projektgesellschaften wurden unter Finanzierungen in Unternehmen berichtet. In dem vorliegenden Fall handelt es sich um ein Unternehmen, welches nicht am Kapitalmarkt notiert ist und daher auch keine umfangreichen Veröffentlichungspflichten unterliegt. Der betroffene Kreditnehmer ist seit 01.08.2023 nicht mehr im Portfolio. Im Berichtszeitraum war es unter vertretbarem Aufwand nicht möglich die geforderten PAI Informationen auf Unternehmensebene zu ermitteln.	Ziele: <ul style="list-style-type: none"><li>- Deka Immobilien hat sich keine weiteren quantitativen Ziele auf übergeordneter Ebene für die Gesamtheit der Sondervermögen gesetzt. Jedoch ist es das erklärte Ziel die Quote mittelfristig zu verbessern.</li></ul> Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Bericht und Analyse der PAI im Ankaufsprozess von Krediten</li><li>- Regelmäßige Analyse des Bestandsportfolios hinsichtlich PAI.</li></ul> Geplante Maßnahmen/ Ziele: <ul style="list-style-type: none"><li>- Keine</li></ul>
		<b>Energieineffizienzquote Schiffs-, Flugzeug-, Infrastrukturfinanzierung</b> (analog PAI 18):	35,9%	38,6%		

*Erläuterung Immobilienfinanzierungen:*

Hier gilt, was unter PAI 18 „Erläuterung Immobilienfonds“ formuliert ist.

*Erläuterung Schiffsfinanzierungen:*

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

Der EEDI (Energy Efficiency Design Index, kurz: EEDI) misst die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Tonne Ladung und gefahrener Seemeile; sie ist abhängig von der Baugröße und wird mit einer sogenannten Referenzlinie für jeden Schiffstyp verglichen. Der EEXI (Energy Efficiency Existing Ship Index) ist ein neuer Effizienzstandard, der Schiffsbetreiber verpflichtet, ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen künftig um bis zu 50 Prozent zu reduzieren.

*Erläuterung Flugzeugfinanzierungen:*

Schwellenwerte für ineffiziente Flugzeuge, gemessen in CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen pro Sitz und Flug je nach Flugzeugtyp, wurden zusammen mit einem externen Gutachter festgesetzt

*Erläuterung Infrastrukturfinanzierungen:*

Einzelfallprüfung nach Art der Infrastruktur; Aktuell werden Projekte, die nicht ins Segment „Erneuerbare Energien“ fallen, als ineffizient angesehen.

Anteilige/r Energieverbrauchsintensität bzw. CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Intensität des Energie- bzw. CO <sub>2</sub> -Verbrauchs	<b>Energieverbrauchsintensität Immobilienfinanzierung:</b> Anteil Energieverbrauch der Immobilien in GWh pro Quadratmeter am Gesamtwert der finanzierten Immobilie (entspricht PAI 19)	0,000151 GWh/m <sup>2</sup>	0,000157 GWh/m <sup>2</sup>	<p>Datenabdeckung: 100%</p> <p><b>Erläuterung Kreditfonds</b></p> <p>PAI für finanzierte Transportmittel, wie Flugzeuge oder Schiffe sowie Infrastrukturfinanzierungen werden analog zu den PAI für Immobilien gebildet. Da sie jedoch auf andere Zertifizierungen / Beurteilungsmaßstäbe zurückgreifen, werden sie getrennt von den Immobilienfinanzierungen ausgewiesen. Die Auswirkungen wurden nur im Verhältnis zu angekauften Finanzierungsvolumina ermittelt</p> <p>Kredite an Projektgesellschaften wurden unter Finanzierungen in Unternehmen berichtet. In dem vorliegenden Fall handelt es sich um ein Unternehmen, welches nicht am Kapitalmarkt notiert ist und daher auch keine umfangreichen Veröffentlichungspflichten unterliegt. Der betroffene Kreditnehmer ist seit 01.08.2023 nicht mehr im Portfolio. Im Berichtszeitraum war es unter vertretbarem Aufwand nicht möglich die geforderten PAI Informationen auf Unternehmensebene zu ermitteln.</p>	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deka Immobilien hat sich keine weiteren quantitativen Ziele auf übergeordneter Ebene für die Gesamtheit der Sondervermögen gesetzt. Jedoch ist es das erklärte Ziel, die Quote mittelfristig zu verbessern.</li> </ul> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bericht und Analyse der PAI im Ankaufsprozess von Krediten</li> <li>- Regelmäßige Analyse des Bestandsportfolios hinsichtlich PAI.</li> </ul> <p>Geplante Maßnahmen/ Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine</li> </ul>
		<p><b>CO<sub>2</sub>-Verbrauchsintensität Schiffs-, Flugzeug-, Infrastrukturfinanzierungen</b> (analog PAI 19)</p> <p>CO<sub>2</sub>-Ausstoß Scope 1 in t p.a. pro 1 Mio. EUR investiert</p>	362 t CO <sub>2</sub> p.a. pro investierter Mio. EUR	443 t CO <sub>2</sub> p.a. pro investierter Mio. EUR		

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

*Erläuterung Schiffsfinanzierungen:*

CO<sub>2</sub>-Ausstoß wird aufgrund der tatsächlich gefahrenen Strecken berechnet.

*Erläuterung Flugzeugfinanzierungen:*

CO<sub>2</sub>-Ausstoß wird auf Basis der tatsächlich geflogenen Strecken berechnet.

*Erläuterung Infrastrukturfinanzierungen:*

Die Bestimmung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes wird in Abhängigkeit von der Art des Projekts ermittelt oder geschätzt.

Klarstellung: Bei Projektgesellschaften, die im Wesentlichen der Finanzierung und Steuerung eines Infrastrukturprojektes dienen, wird in Ermangelung von Daten / Datenlieferungsverpflichtungen lediglich der CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Gesellschaft selbst ermittelt oder geschätzt. U.E. fallen die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Auftragnehmer der Projektgesellschaft in den Scope 2.

## Beschreibung der Strategien zur Feststellung und Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Das Thema Nachhaltigkeit ist in der Geschäftsstrategie der Deka-Gruppe verankert. Die Deka-Gruppe vertritt ein ganzheitliches Nachhaltigkeitsverständnis, das sowohl Klima und Umweltaspekte (E) als auch soziale Kriterien (S) und Maßstäbe für eine gute Unternehmensführung (G) umfasst. Nachhaltigkeit wird dabei als dauerhafter Prozess zur Integration von ESG-Kriterien in das Geschäftsmodell verstanden – und betrifft neben dem Kundengeschäft auch die eigene Organisation sowie das öffentliche Wirken. In ihrer Rolle als Vermögensverwalter bietet die Deka-Gruppe ihren Kunden zum einen ein breites Angebot an Anlagelösungen mit Nachhaltigkeitsmerkmalen – dies reicht von der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken und negativen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren über die systematische Integration von ESG-Kriterien in der Anlagepolitik bis hin zum wirkungsbezogenen Investieren. Zum anderen fordert die Deka-Gruppe von ihren Interessensgruppen die Einhaltung von ESG-Kriterien ein und verfolgt als aktiver Investor das Ziel auf ihre Interessensgruppen derart einzuwirken, dass negative Einflüsse auf Umwelt und Gesellschaft möglichst minimiert werden. Die Geschäftsstrategie wird vom Vorstand erstellt, verabschiedet und dem Verwaltungsrat wie auch der Aufsicht gegenüber kommuniziert. Die Geschäftsstrategie wird einer jährlichen Untersuchung unterzogen und wenn erforderlich aktualisiert. Strategische und koordinative (Querschnitts-) Themen mit Bezug zu Nachhaltigkeit werden in zentraler Funktion, dem „Strategischen ESG-Management“, gesteuert. Die Geschäftsstrategie stellt ein Rahmenwerk für die gruppenweite Ambition dar und wird von der Deka Immobilien für die Gesellschaft operationalisiert. Die Übersetzung und Umsetzung der strategischen Zielsetzungen erfolgt dezentral auf Ebene der einzelnen Bereiche und Einheiten.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



**Veröffentlicht am 05.07.2024**

Die Geschäftsführung der Deka Immobilien hat die in diesem Abschnitt beschriebene Strategien zu Feststellung, Priorisierung und zum Umgang mit den PAI in den Investitionsprozessen erstmalig am 22.06.2021 genehmigt. Da die regulatorischen Vorgaben zur Berücksichtigung der PAI noch im Laufe des Jahres 2022 weiter konkretisiert wurden, sowie zahlreiche Auslegungsfragen in Klärung waren, musste auch die Policy zur Berücksichtigung der PAI im Berichtsjahr 2022 fortlaufend angepasst und weiterentwickelt werden. Die sich hieraus ergebenden Änderungen wurden formell erst mit Fertigstellung des ersten PAI Berichts am 20.06.2023 genehmigt, auch wenn sie in Abstimmung mit der Geschäftsführung bereits im Jahr 2022 angewandt wurde.

Die Erarbeitung der Strategien zur Feststellung und Bewertung sowie die Definition der Maßnahmen zum Umgang mit den PAI sowie deren regelmäßige Überprüfung auf Aktualität und ggf. Anpassung liegt im Verantwortungsbereich der Organisationseinheit „Nachhaltigkeitsmanagement AMI“, die der Abteilung „Nachhaltigkeit und Governance“ zugeordnet ist. Die Verantwortung für die Festlegung der Strategien zur Berücksichtigung der PAI auf Unternehmensebene obliegt der Geschäftsführung. Sie werden regelmäßig auf Aktualität überprüft und bei Bedarf angepasst. Dies beinhaltet die Beobachtung der regulatorischen Entwicklungen, die Prüfung der Wirksamkeit aktueller Maßnahmen und Einführung weiterer Maßnahmen zum Umgang mit den PAI.

Die Strategien zum Umgang mit den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren umfassen die Feststellung und Messung, Gewichtung und daraus abgeleitete Definition von Maßnahmen zur Begrenzung und Reduzierung der PAI. Gemäß der regulatorischen Anforderung werden unter den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen diejenigen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen verstanden, die negative Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsfaktoren haben. Diese beziehen sich auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Zur Feststellung der nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die mit den Investitionsentscheidungen von Deka Immobilien im Rahmen der Finanzportfolioverwaltung verbunden sind, werden Indikatoren aus der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 herangezogen. Diese unterscheidet zwischen Indikatoren für nachteilige Auswirkungen, die immer die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen zur Folge haben („verpflichtende PAI-Indikatoren“), und zusätzlichen Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die für den jeweiligen Finanzmarktteilnehmer wichtig sind („zusätzliche PAI-Indikatoren“). Als Immobilien-KVG sind alle verpflichtenden PAI-Indikatoren (Indikatoren 17 und 18 im Abschnitt „Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“) für Investitionen in Immobilien berücksichtigt.

Zudem wird ein weiterer umweltbezogener Indikator berichtet. Die Auswahl des zusätzlichen Indikators erfolgte auf Basis der Datenverfügbarkeit und -qualität, der Irreversibilität und Schwere bzw. Tragweite der negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen, der Relevanz für die Assetklassen sowie der Komplementarität zu den verpflichtenden Indikatoren. Deka Immobilien hat für sämtliche Finanzprodukte eine relative Bewertung der einzelnen Wahlindikatoren zueinander durchgeführt. Die Energieverbrauchsintensität hat sich von diesen Wahlindikatoren für die Nachhaltigkeitsberichtserstattung der Deka Immobilien als am besten geeignet erwiesen, da Deka Immobilien in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie neben der Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen auch die Gebäudeeffizienz konsequent verbessern möchte. Hier zeigt sich der Energieverbrauch als der am besten geeignete Indikator zur Verfolgung beider Ziele. Im Hinblick auf die übrigen Wahlindikatoren für den Immobilienbereich hat die Bewertung durch die Deka Immobilien ergeben, dass sowohl deren Eintrittswahrscheinlichkeiten als auch deren Wirkung bei den hier relevanten Assets im Vergleich zum Energieverbrauch eher als niedrig eingeschätzt werden.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



**Veröffentlicht am 05.07.2024**

Der Fokus in der Berücksichtigung der PAI liegt als Immobilien-KVG auf den PAI Indikatoren für Immobilien mit der Quote der Investitionen in Immobilien, welche der Lagerung, dem Transport, dem Abbau oder der Verarbeitung von fossilen Energieträgern dienen und der Energieineffizienzquote. Eine Gewichtung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren erfolgt nicht nur bei der Auswahl der zusätzlichen PAI-Indikatoren, sondern auch bei der Definition von Maßnahmen zum Umgang mit den PAI. Auch hier wird die Datenverfügbarkeit und -qualität sowie die Irreversibilität und Schwere bzw. Tragweite der negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen und die generelle Nachhaltigkeitsausrichtung der Gesellschaft (z.B. Ausrichtung auf CO<sub>2</sub>-Neutralität) berücksichtigt. Zudem wird das Ambitionsniveau der Produkte in Bezug auf Nachhaltigkeit (Produkte mit Nachhaltigkeitsmerkmale vs. Produkte ohne Nachhaltigkeitsmerkmale) und die Umsetzbarkeit für die Anlagestrategie einbezogen. Zusätzlich wurden in 2023 die PAI für Liquiditätsanlagen der Produkte berücksichtigt. Hierbei wurden die in der Delegierten Verordnung zur Offenlegungsverordnung ((EU) 2022/1288) definierten, verpflichtenden PAI Indikatoren herangezogen (14 Indikatoren für Investitionen in Unternehmen, 2 für Investitionen in Staaten und supranationale Organisationen). Darüber hinaus werden zwei weitere PAI-Indikatoren berücksichtigt, davon ein umweltbezogener PAI-Indikator und ein sozialer PAI-Indikator.

Die Messung der negativen Nachhaltigkeitsauswirkungen erfolgt anhand der für den jeweiligen Nachhaltigkeitsindikator für nachteilige Auswirkungen vorgegebenen Messgröße für alle Immobilien im Anlageuniversum, soweit Daten unter vertretbarem Aufwand beschafft werden können.

Zur Feststellung der nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, die mit den Investitionsentscheidungen von Deka Immobilien im Rahmen der Finanzportfolioverwaltung der Kreditfonds verbunden sind, sind keine passenden Indikatoren in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 aufgeführt. Deshalb wurden Kennzahlen erarbeitet, welche sich an den Indikatoren für Immobilien orientieren und ebenfalls die Themen „fossile Beeinträchtigung durch das finanzierte Objekt“, „Energieineffizienz des finanzierten Objekts“ sowie Verbrauchsintensitäten abbilden. Im Rahmen der Gesamtsteuerung der PAI spielen diese Indikatoren jedoch aufgrund der Größe der Finanzierungen eine untergeordnete Rolle. Die Maßnahmen beinhalten folgende Steuerungsmechanismen:

## Finanzprodukte ohne Nachhaltigkeitsmerkmale

Deka Immobilien bezieht im Rahmen ihres Investmentprozesses (Sorgfaltsprüfungsverfahren) die relevanten finanziellen und nicht finanziellen Risiken in ihre Anlageentscheidung mit ein und bewertet diese, soweit möglich, fortlaufend. Dabei werden neben relevanten Nachhaltigkeitsrisiken auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen einer Investitionsentscheidung auf Nachhaltigkeitsfaktoren als Bewertungsfaktoren, jedoch nicht als verbindlicher Teil der Anlagestrategie berücksichtigt. Eine Steuerung der PAI erfolgt dabei nicht.

## Finanzprodukte mit Nachhaltigkeitsmerkmalen

- Vor jeder Investitionsentscheidung zum Erwerb einer Immobilie werden im Rahmen des Investitionsprozesses die Auswirkungen der beabsichtigten Investition auf die berücksichtigten (PAI) untersucht und anhand der zu ihrer Bestimmung festgelegten Nachhaltigkeitsindikatoren bemessen.

# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



**Veröffentlicht am 05.07.2024**

Für die verpflichtenden PAI-Indikatoren (Indikatoren 17 und 18) sind bei der Investition in Immobilien im Rahmen der ESG-Strategie des jeweiligen Finanzproduktes Mindestausschlüsse dergestalt festgelegt, dass maximal eine bestimmte Quote der Investitionen in Immobilien des jeweiligen Sondervermögens den jeweiligen nachteiligen Indikator aufweisen darf (die Indikatoren für die verpflichtenden PAI-Indikatoren für Immobilien sind keine quantitativen Werte, sondern können nur vorliegen oder nicht („Ja“ / „Nein“)).

Die Möglichkeit zur Berücksichtigung aller PAI hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit entsprechender Informationen im Markt ab. Nicht für alle Immobilien und alle Liquiditätsanlagen des Sondervermögens sind die benötigten Daten in ausreichendem Umfang und in der erforderlichen Qualität vorhanden.

Einschränkungen zur Verfügbarkeit von benötigten Daten und angewandte Methoden zum Füllen von Datenlücken sind im Abschnitt „Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“ oben in der Tabellenspalte „Erläuterung“ zu den jeweiligen PAI-Indikatoren beschrieben.

Deka Immobilien arbeitet intensiv daran, möglichst vollständige und gleichzeitig qualitativ hochwertige PAI-Daten zu beschaffen.

Darüber hinaus wurden alle fachlichen sowie technischen Maßnahmen mit den zur Verfügung stehenden Mitteln getroffen, die mit einer Verbesserung der Datenqualität sowie Datenverfügbarkeit einhergehen. Dazu gehören:

- Hochrechnung aus vorhandenen Verbrauchsdaten oder Ableitung aus anderen Quellen wie bspw. Energieausweisen (in 16% des Energieverbrauchs)
- Benchmark werden vom externen Energieberatungsunternehmen pom+ Consulting AG geliefert und basieren auf DGNB IWU Energiebenchmarks (36% des Energieverbrauchs)
- Qualitätssicherung durch externen Berater
- Zielfondsdurchschau für Deka-Gruppen-eigene Fonds
- BVI Dachfondsreporting

Die Daten für Immobilienfinanzierungen in den Kreditfonds, insbes. Energieausweise, werden im Rahmen der Geschäftsanbahnung und ggf. soweit kreditvertraglich vereinbart auch nach dem Geschäftsabschluss vom Kreditnehmer zur Verfügung gestellt. Soweit diese Quellen nicht zur Verfügung stehen, wird auf gutachterliche Durchschnittswerte zurückgegriffen (Benchmarkwerte). Für Transportmittel werden die Werte auf Basis technischer Spezifikationen und des Nutzungsverhaltens von beauftragten Gutachtern ermittelt. Für Infrastrukturfinanzierungen werden die Daten von Kreditnehmern zur Verfügung gestellt oder, falls notwendig, durch zur Verfügung gestellte weitere Daten in Kombination mit Benchmarkwerten abgeleitet. Für die Kreditfondsprodukte sind Kreditvergaben auf Unternehmensebene möglich, bei diesen ist bei der Bewertung auf die PAI der Unternehmensebene abzustellen.

Bei der Verwendung von Benchmarkwerten können die spezifischen Gegebenheiten der Objekte nicht berücksichtigt werden und die Werte ggf. günstiger oder auch ungünstiger ausfallen, als es den Tatsachen entspricht. Es ist derzeit noch nicht möglich, die von Dritten gemachten Angaben zu überprüfen. Wir messen und publizieren die Qualität der Daten und streben an, die Datenqualität in den nächsten Jahren kontinuierlich zu verbessern.

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

## Mitwirkungspolitik

Aufgrund der Art der Geschäftstätigkeit hat die Deka Immobilien 2023 keine Investitionen getätigt, bei denen eine Mitwirkungspolitik möglich gewesen wäre.

Bei der Auswahl von relevanten liquiden Finanzprodukten werden dennoch grundsätzlich hohe Anforderungen an die Nachhaltigkeitsaspekte gestellt.

## Bezugnahme auf international anerkannte Standards

Die Prinzipien einer verantwortungsvollen Unternehmensführung sind fest in der Deka-Gruppe verankert. Der Ethikkodex der Deka-Gruppe dient als Kodex für verantwortungsvolle Unternehmensführung für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Führungskräfte, Vorstandsmitglieder und für alle, die im Namen der Deka-Gruppe agieren. Er schafft einen verbindlichen Orientierungsrahmen für verantwortungsvolles Handeln und stellt sicher, dass alle ethisch und moralisch korrekt auftreten und handeln. Der Ethikkodex definiert Leitlinien und Grundsätze in Bezug auf die Integrität, Professionalität, Verantwortung, Vertrauen, Kollegialität, Compliance, Nachhaltigkeit, Respekt und Konsequenz im Umgang mit Verstößen.

Die Deka Immobilien unterstützt bzw. beachtet eine Vielzahl an internationalen Standards für verantwortungsvolle Unternehmensführung sowie für Sorgfaltspflichten und Berichterstattung.

Die Unternehmen der Deka-Gruppe unterstützen die Prinzipien des UN Global Compact. Dieser umfasst 10 Prinzipien aus den Bereichen Menschenrechte & Arbeitsnormen, Umwelt & Klima sowie Korruption. Indem sich Deka Immobilien zu den Prinzipien bekennt, verpflichtet sie sich im Rahmen einer verantwortungsvollen Unternehmensführung, die Menschen- und Arbeitsrechte einzuhalten, die Umwelt zu schützen und Korruption und Bestechung zu bekämpfen. Die Überprüfung der Konformität wird jährlich durch ein Assessment vorgenommen. Hierzu wurde in der Vergangenheit der Nachhaltigkeitsbericht der Deka-Gruppe genutzt. In 2023 wurde das Evaluationsverfahren durch die Prüfer der UN noch weiter ausdefiniert, weshalb zum Erstellungszeitpunkt dieses Berichts die Evaluierung für 2023 noch nicht final abgeschlossen. Die Ergebnisse werden unter <https://unglobalcompact.org/what-is-gc/participants/13224> einsehbar sein.

Deka Immobilien hat sich zudem zu den Principles for Responsible Investment (PRI) verpflichtet und erkennt den Deutschen Nachhaltigkeitskodex sowie den BVI Leitlinien für nachhaltiges Immobilienportfoliomanagement an und richtet ihr Handeln danach aus. Die Bewertung der Einhaltung der Prinzipien für verantwortliches Investieren wird durch die Investoreninitiative PRI vorgenommen. Die Bewertungskriterien sind im jährlichen Bericht unter <https://www.unpri.org/signatories/reporting-and-assessment/public-signatory-reports> einsehbar. Diese werden ergänzt durch Immobilien-Compliance-Regeln von Deka Immobilien.



# Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

Im Rahmen ihrer Tätigkeit als Immobilien KVG erwartet die Deka Immobilien von den Unternehmen, mit denen sie zusammenarbeitet, die Anwendung von Verfahrensweisen guter Unternehmensführung durch die Einhaltung von Menschen- und Arbeitsrechten, die Beachtung von Umweltstandards und die Bekämpfung von Korruption unter Orientierung an den Prinzipien des UN Global Compact sowie den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen.

Darüber hinaus beachtet Deka Immobilien folgende international anerkannte Standards für die Sorgfaltspflicht und die Berichterstattung, welche sich im aktuellen Nachhaltigkeitsbericht der Deka-Gruppe widerspiegeln:

- Die Deka-Gruppe ist Mitglied der Global Reporting Initiative (GRI). Die Initiative bietet globale Reportingstandards für die Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten für Unternehmen an. Das Rahmenwerk beinhaltet die Offenlegung ökonomischer, ökologischer und sozialer Indikatoren.
- Die Deka-Gruppe ist Unterzeichner des Deutschen Nachhaltigkeitskodex: Dabei handelt es sich um eine freiwillige Verpflichtungserklärung von Wirtschaftsunternehmen zur nachhaltigen Unternehmensführung, bestehend aus 20 Kriterien. Unterzeichner verpflichten sich, einmal im Jahr eine Entsprechenserklärung zu den Kriterien abzugeben. Eine Entsprechenserklärung der Erfüllung des Deutschen Nachhaltigkeitskodexes wird für den Nachhaltigkeitsbericht der Deka abgegeben.

Deka Immobilien verwendet ein zukunftsorientiertes Klimaszenario, welches nach dem Pariser Klimaabkommen die Klimaerwärmung bezogen auf das vorindustrielle Niveau auf maximal 2°C beschränken will. Dafür wurde in den ESG-Strategie-Produkten eine Ausrichtung der Portfolios an einem entsprechenden Dekarbonisierungszielpfad festgelegt. Als Tool wird hierfür der Carbon Risk Real Estate Monitor genutzt. Weitere Informationen findet man unter [www.crrem.org](http://www.crrem.org).

## Historischer Vergleich

Der historische Vergleich ist dem Abschnitt „Beschreibung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“ zu entnehmen (Vorjahreswerte werden in den Indikatorentabellen aufgeführt).

## Änderungshistorie

Datum	Version	Inhalt bzw. Änderung
05.07.2024	2.1	▪ Korrektur Berechnungsfehler PAI 15 „THG-Emissionsintensität“
28.06.2024	2.0	▪ Erstellung „Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen“ für das Kalenderjahr 2023
19.10.2023	1.2	▪ Korrektur „Informationen zu sonstigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“ (Kreditfonds, Segment Non Real Estate): Formelfehler in der Berechnung der Energieineffizienz, führt zu einer Erhöhung der Energieineffizienzquote bei „Non-Real- Estate“- Finanzierungen.

Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

**Finanzmarktteilnehmer** Deka Immobilien Investment GmbH, LEI: 5299004EBLIZIKHYDD52



Veröffentlicht am 05.07.2024

		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Korrektur „Informationen zu sonstigen nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren“ (Kreditfonds, Segment Non Real Estate): Währungs-Umrechnungsfehler bei CO<sub>2</sub> –Emissionen / investierter Million € führt ebenfalls zu einer Erhöhung des Werts.</li></ul>
24.08.2023	1.1	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Korrektur des PAI 19 „Intensität des Energieverbrauchs“ wurde erforderlich aufgrund einer fehlerhaften Datenaggregation in Q4/2021 bei ausländischen Immobilien, was zu einer leichten Erhöhung der Energieverbrauchsintensität um 11,3 kWh/m<sup>2</sup> geführt hat.</li></ul>
30.06.2023	1.0	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ersterstellung „Erklärung zu den wichtigsten nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen“ für das Kalenderjahr 2022</li></ul>