

WohnSelect

WERTGRUND WohnSelect D (ISIN „DE000A1CUAY0“)

Strategie zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei Investitionsentscheidungsprozessen

- Informationen nach Art. 3 der Offenlegungsverordnung -

Stand: 1. Juni 2022

Die WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („Gesellschaft“) legt in ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft des Immobilien-Sondervermögens „WERTGRUND WohnSelect D“, das als Finanzprodukt nach Art. 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“ oder auch „Sustainable Finance Disclosure Regulation / SFDR“) qualifiziert, nachfolgende Informationen gem. Art. 3 SFDR über die Strategien der Gesellschaft zur Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken bei ihren Investitionsentscheidungsprozessen offen.

Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der investierten Anlagen und damit auf das Fondsvermögens sowie auf die Reputation der Gesellschaft haben könnte. Nachhaltigkeitsrisiken, z.B. im Bereich Klima/Umwelt unterteilen sich weiter in physische Risiken und Transitionsrisiken. Physische Risiken ergeben sich im Hinblick auf die gesteigerte Häufigkeit extremer Wetterereignisse und Konsequenzen des sukzessiven Klimawandels. Transitionsrisiken ergeben sich beispielsweise aus der notwendigen Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft. Nachhaltigkeitsrisiken können auch auf alle anderen Risiken einwirken und diese wesentlich verstärken.

Für Immobilien-Sondervermögen ist darüber hinaus z.B. ein typisches Risiko aus dem Bereich der Unternehmensführung, dass im Rahmen von Immobilientransaktionen andere Beteiligte versuchen könnten, das Immobilien-Sondervermögen für Geldwäsche oder andere strafbare Handlungen zu missbrauchen.

Generell können Nachhaltigkeitsrisiken Vermögenswerte nicht nur mindern, sondern sogar vernichten. Soweit sich ein Nachhaltigkeitsrisiko verwirklicht, besteht das Risiko, dass sich Auszahlungen an den Anleger verzögern bzw. in geringerer Höhe als erwartet anfallen oder im äußersten Fall ausfallen. Bei Finanzierungen von Immobilien können Nachhaltigkeitsrisiken zudem zu erhöhten Zinsen/Margen führen oder sogar dazu, dass Immobilien mit hohem Risiko in Zukunft keine Kreditfinanzierungen mehr erhalten werden. Nachhaltigkeitsrisiken können auch auf alle anderen bekannten Risiken einwirken und diese wesentlich verstärken.

Die Strategie der Gesellschaft zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Den vorstehenden Risiken begegnet die Gesellschaft ggf. gemeinsam mit einem extern beauftragten Immobiliendienstleister dadurch, dass bei An- bzw. Verkäufen ein ausführlicher „Compliance-Check“ auf die jeweilige Gegenpartei (Verkäufer oder Käufer) durchgeführt wird. Diese Prüfung beinhaltet neben einem Check auf Korruption und sonstige strafbare Handlungen, Sanktions- und Embargo-Checks auch eine Know-your-Customer und Due-Diligence-Prüfung nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben. Mit Transaktionsparteien, die hierbei Vorgaben nicht erfüllen oder negative Auffälligkeiten aufweisen, werden keine Transaktionen durchgeführt.

Zudem beachtet die Gesellschaft mehrere Regelwerke, die der Vermeidung von Nachhaltigkeitsrisiken dienen. So hat die Gesellschaft im Jahr 2021 die Principles for Responsible Investment der Vereinten Nationen („**UN-PRI**“) unterzeichnet und beachtet als Mitglied im BVI dessen Wohlverhaltensregeln sowie dessen Leitlinien für nachhaltiges Immobilien-Portfoliomanagement. Konkret stellt der Ankauf und die Sanierung von Immobilien mit (energetischem) Sanierungsbedarf einen zentralen Bestandteil der Unternehmensstrategie dar und fördert somit den Umweltschutz durch die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Darüber hinaus wird teilweise in sozial geförderte Projekte investiert.

Durch geeignete Maßnahmen, beispielsweise Schulungen zum Thema Compliance und Geldwäsche, wird zudem die Einhaltung der wesentlichen Grundsätze der guten Unternehmensführung sichergestellt. Die Geschäftsführer, Prokuristen und weiteren Mitarbeiter müssen diese Grundsätze im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft beachten.

Aufgrund dieser Maßnahmen geht die Gesellschaft aktuell davon aus, dass die genannten Nachhaltigkeitsrisiken einen eher geringen Einfluss auf die Wertentwicklung des Fonds haben können.