

DLE LOGISTICS SCA SICAV-RAIF

Offenlegungen nach Art. 10 der die Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor:

1.) Beschreibung der ökologischen oder sozialen Merkmale

Das Produkt bewirbt ökologische oder soziale Merkmale aber hat kein nachhaltiges Investitionsziel.

Der Fonds investiert in bestehende Leichtindustrie- und Logistikgebäude. Im Einklang mit seiner Value-Add-Strategie strebt der Fonds an, die ESG-Performance von Vermögenswerten während der Haltedauer zu verbessern, anstatt ausschließlich in Vermögenswerte zu investieren, die von Anfang an eine ESG-Top-Performance aufweisen.

Der Fonds wird sich auf wesentliche ESG-Themen konzentrieren, die in diesem Sektor hauptsächlich umweltbezogenen Charakter haben. Angesichts der Dringlichkeit des Übergangs zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft liegt ein besonderer Fokus auf Energieeffizienz und erneuerbaren Energien. Insbesondere im Logistik- und Leichtindustrie-Sektor hängen die Gesamtgebäudeemissionen und der Ressourcenverbrauch stark vom Geschäft des Mieters ab. Daher wird der Fonds keinen einheitlichen Ansatz anwenden, sondern die Maßnahmen auf den jeweiligen Vermögenswert zuschneiden, um ihre Wirkung zu maximieren und einen Mehrwert zu schaffen.

Der Fonds wendet eine ESG-Scorecard an, um die Wertentwicklung jedes Vermögens anhand einer Reihe relevanter Indikatoren zu bewerten und zu überwachen. Die Auswahl und Gewichtung der Indikatoren basiert auf relevanten Standards, Metriken und Kriterien, darunter Berichtsstandards für Sachwerte GRI, GRESB, PRI sowie Green Building Standards von DGNB und BNB und neue EU-Verordnung.

Obwohl kein spezifischer Benchmark verwendet wird, verwendet die Leistung der ESG-Scorecard die CRREM-Dekarbonisierungs- und Energiereduktionspfade bei 1,5 °C als Referenz für die Bewertung des CO₂-Fußabdrucks eines Gebäudes.

2.) Angaben zu den Methoden, die angewandt werden, um die ökologischen oder sozialen Merkmale zu bewerten, zu messen und zu überwachen, unter anderem Angaben zu den Datenquellen, zu den Kriterien für die Bewertung der zugrunde liegenden Vermögenswerte sowie zu den relevanten Nachhaltigkeitsindikatoren, die zur Messung der ökologischen oder sozialen Merkmale des Finanzprodukts herangezogen werden.

Das wichtigste Instrument zur Messung der Erreichung der ökologischen und sozialen Merkmale ist die ESG-Scorecard, die ESG-Faktoren auf drei Ebenen (Assetqualitäten, Asset Management, Fondsebene) bewertet.

Die Umweltqualitäten des Standorts werden mit Indikatoren zur Exposition gegenüber physischen Klimarisiken, Mobilität und Konnektivität, Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeffizienz, Verschmutzung und Exposition gegenüber fossilen Brennstoffen gemessen. Ein Bonussystem sorgt dafür, dass Features wie Green Building Zertifizierungen und E-Mobilität belohnt werden.

Nachhaltiges Asset Management wird anhand von Kennzahlen zu Datenmonitoring, Zielen und Programmen zur Steigerung der Ressourceneffizienz, des Mieterkomforts und der Mietersicherheit, der Mieterbindung und der nachhaltigen Beschaffung erfasst. Weitere Indikatoren umfassen die ESG-Performance des Nachhaltigkeitsprofils der Property Manager und die Beteiligung an kontroversen Aktivitäten (z. B. in Bezug auf Arbeits- oder Menschenrechte).

Das letzte Element der ESG-Scorecard bewertet die Fondsebene im Hinblick auf das Ambitionsniveau der ESG-Strategie, einschließlich ihrer Auswirkungen auf die UN-Nachhaltigkeitsziele, die Fonds-Governance und die Berichterstattung.

Die ESG-Scorecard wird beim Deal Sourcing verwendet und jährlich aktualisiert, um den Fortschritt zu messen.

Vorbehaltlich der Datenverfügbarkeit ist der Fonds bestrebt, Daten über Ressourcenverbrauch und Emissionen, insbesondere Energieverbrauch, Treibhausgasemissionen, Wasserverbrauch und Abfall, zu überwachen. Dies spiegelt sich auch in der Verpflichtung des Fonds wider, über die wichtigsten Indikatoren für negative Auswirkungen zu berichten und diese als KPIs zu verwenden.

3.) Angaben dazu, wie diese Merkmale erfüllt werden

Die Anlagen des Fonds entsprechen den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte. Hausverwalter müssen eine Konformitätserklärung unterzeichnen. Die ESG-Abteilung des Fondsberaters koordiniert ein vierteljährliches Kontroversen-Screening, teilt die Ergebnisse mit und koordiniert (Gegen-)Maßnahmen, falls Kontroversen festgestellt werden. Sehr schwere Verstöße führen zur Beendigung des Geschäfts, während geringfügige oder potenzielle Kontroversen in der Regel dazu führen, dass die Situation verbessert und ein erneutes Auftreten verhindert wird.

Aus ethischen und ökologischen Gründen schließt der Fonds Anlagen im Zusammenhang mit Tabak, Waffen, Glücksspielen, Forschung oder Anwendung von Techniken zum Klonen des menschlichen Genoms und fossilen Brennstoffen aus. Der Fonds wird nicht in Vermögenswerte investieren, die dazu bestimmt sind, solche Geschäfte auf dem Gelände durchzuführen (z.B. Casinos, Tabakproduktion, Tankstellen). Aus praktischen Gründen gilt eine Geringfügigkeitsschwelle von 10%.

Der Fonds wird nur Immobilien erwerben, die einen ESG-Score von mindestens 20 aufweisen. Der Fonds strebt im gesamten Portfolio einen Score von 50 an. Erwirbt der Fonds Objekte unter einem Score von 50, evaluiert er Maßnahmen zur Verbesserung des Scores während der Haltedauer mit einem akzeptablen Investitionsniveau. ESG-Faktoren werden in die Geschäftspläne und Budgets auf Anlageebene einfließen.

Eine Übersicht über die wichtigsten Maßnahmen wird in die Berichterstattung des Fonds aufgenommen. Bevorzugte Maßnahmen sind die Zusammenarbeit mit Mietern zur Erhebung von Umweltleistungsdaten, zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Steigerung des Einsatzes erneuerbarer Energien. Der Fonds fördert auch die Verwendung von Green-Lease-Klauseln in neuen Mietvertrag und Hausverwaltungsvertrag. Bei neuen Entwicklungsprojekten werden materielle Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt.