

# GREEN BOND FRAMEWORK

Januar 2022

# INHALT

## **1 Einleitung**

1 Allgemeines

1 Hintergrund und Motivation

## **3 Green Bond Framework**

3 Verwendung der Emissionserlöse

5 Prozess der Projektbewertung und -auswahl

6 Management der Erlöse

6 Berichterstattung

7 Externe Prüfung

# EINLEITUNG

## Allgemeines

Die DZ HYP ist eine führende Immobilienbank und ein bedeutender Pfandbriefemittent in Deutschland sowie Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken.

Die DZ HYP entstand im Jahr 2018 durch die Fusion zweier erfolgreicher Institute mit Wurzeln im genossenschaftlichen Sektor, der DG HYP und der WL BANK. Eigentümer der DZ HYP sind die DZ BANK AG (rd. 96 %), die Stiftung Westfälische Landschaft sowie Genossenschaftsbanken. Die Bank verfügt über eine Bilanzsumme von 81,9 Mrd. EUR und zählt 819 Mitarbeiter zu ihrer Belegschaft<sup>1)</sup>.

Als Tochterunternehmen der DZ BANK AG ist die DZ HYP Teil der DZ BANK Gruppe und damit der Genossenschaftlichen Finanzgruppe, die rund 800 Volksbanken Raiffeisenbanken umfasst und gemessen an der Bilanzsumme eine der größten Finanzdienstleistungsorganisationen Deutschlands ist.

In der DZ BANK Gruppe ist die DZ HYP das Spezialinstitut für Immobilienfinanzierungen an Firmenkunden und Privatkunden sowie Kompetenzzentrum für Öffentliche Kunden. Die DZ HYP setzt den Schwerpunkt ihrer Geschäftsaktivitäten im deutschen Markt. Darüber hinaus werden deutsche Kunden in selektive Auslandsmärkte begleitet. Ihr Geschäft betreibt die DZ HYP mit Direktkunden sowie als Partner der Volksbanken und Raiffeisenbanken und bietet ein lösungsorientiertes Produkt- und Dienstleistungsangebot.

## Hintergrund und Motivation

Die DZ HYP ist – wie alle Mitglieder der Genossenschaftlichen FinanzGruppe – einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Wirtschaftsweise verpflichtet. Dies bedeutet, dass das unternehmerische Handeln der Bank langfristig angelegt ist, natürliche Ressourcen sensibel und effizient genutzt werden und Risiken und Chancen in die Entscheidungsprozesse einbezogen werden. Die Bank verfolgt eine konservative Risikostrategie und legt Wert auf einen vertrauensvollen und partnerschaftlichen Umgang mit ihren Geschäftspartnern und Kunden. Die Verbindung von ökologischer, ökonomischer und sozialer Verantwortung ist seit jeher fester Bestandteil der Unternehmenskultur der Bank und spiegelt sich in der Nachhaltigkeitsstrategie, die im Einklang mit dem Strategiegerüst der DZ HYP steht, wider. Dies wird auch in Form von guten Nachhaltigkeitsratings durch externe Agenturen honoriert. Der jährlich veröffentlichte Nachhaltigkeitsbericht gibt einen weitreichenden Überblick<sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> Stichtag 31.12.2020

<sup>2)</sup> [www.dzhyp.de/de/nachhaltigkeit/downloadbereich/](http://www.dzhyp.de/de/nachhaltigkeit/downloadbereich/)

Die DZ HYP ist überzeugt, dass es angesichts der ökologischen und sozialen Herausforderungen in der Gesellschaft wichtig ist, die nachhaltige Ausrichtung des Wirtschaftens weiter zu verstärken. Eine intakte und stabile Umwelt ist die Grundlage der menschlichen Existenz und eine Grundvoraussetzung für jede Art von unternehmerischer Tätigkeit. Daher möchte die DZ HYP den Übergang hin zu einer CO<sub>2</sub>-ärmeren Wirtschaft unterstützen, indem sie als Finanzinstitut eine wichtige Rolle bei der Entwicklung eines nachhaltigen Finanzsystems spielt.

Als bedeutender Immobilienfinanzierer in Deutschland ist die DZ HYP in einem Geschäftsfeld aktiv, das dem Bericht des Umweltprogramms der Vereinten Nationen zufolge für fast 40 Prozent der weltweiten energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich ist<sup>3)</sup>. Damit hat der Immobiliensektor das Potenzial, eine Schlüsselrolle bei der Bekämpfung des Klimawandels zu spielen. Diesen Transformationsprozess möchte die DZ HYP durch ihr Engagement in ihrem Kerngeschäft aktiv unterstützen.

Auf diesem Weg orientiert die Bank ihr Handeln an den aktuellen Zielerklärungen aus Politik und Gesellschaft. Als Mitglied des Global Compact der Vereinten Nationen<sup>4)</sup> bekennt sich die DZ HYP zur Umsetzung, Offenlegung und Förderung der zehn weltweit geltenden Grundsätze der Initiative für verantwortungsvolles Handeln. Außerdem befürwortet die DZ HYP die Sustainable Development Goals (SDGs)<sup>5)</sup> der Vereinten Nationen, das Pariser Klimaabkommen und den im November 2016 verabschiedeten Klimaschutzplan 2050<sup>6)</sup>.

Um diesen Zielen auch in ihrem Kerngeschäft gerecht zu werden, finanziert die DZ HYP energieeffiziente Immobilien und ermöglicht dem genossenschaftlichen, kirchlichen und sozialen Wohnungsbau die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Deutschland. Die für die Finanzierung von energieeffizienten Immobilien erforderlichen Mittel möchte die DZ HYP zukünftig durch die Emission von Grünen Pfandbriefen generieren. Neben der dadurch geschaffenen Transparenz über die ökologische Qualität des Kreditportfolios der Bank bietet die DZ HYP ihren Pfandbriefinvestoren mit diesem Produkt die Möglichkeit, zielgerichtet in die Transformation des Immobiliensektors zu investieren und zu einer CO<sub>2</sub>-ärmeren Wirtschaft beizutragen.

Die DZ HYP ist bestrebt, auch ihren Betriebsalltag möglichst ressourcenschonend zu gestalten. Ziel ist es, bis spätestens 2045 vollständig klimaneutral zu werden, wobei bis 2030 bereits 65 Prozent der Treibhausgase eingespart werden sollen.

<sup>3)</sup> <https://www.unep.org/news-and-stories/press-release/building-sector-emissions-hit-record-high-low-carbon-pandemic>

<sup>4)</sup> <https://www.globalcompact.de/>

<sup>5)</sup> <https://sdgs.un.org/goals>

<sup>6)</sup> <https://www.bmu.de/themen/klimaschutz-anpassung/klimaschutz/nationale-klimapolitik/klimaschutzplan-2050>

# GREEN BOND FRAMEWORK

Das DZ HYP Green Bond Framework basiert auf den ICMA Green Bond Principles (GBP), in der aktualisierten Fassung vom Juni 2021<sup>7)</sup>. Dementsprechend wird das Framework anhand der GBP-Kernkomponenten und der wichtigsten Empfehlungen vorgestellt:

- I. Verwendung der Emissionserlöse**
- II. Prozess der Projektbewertung und -auswahl**
- III. Management der Erlöse**
- IV. Berichterstattung**
- V. Externe Prüfung**

Darüber hinaus orientiert sich dieses Framework an den Mindeststandards „Grüner Pfandbrief“<sup>8)</sup> des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Der vdp hat der DZ HYP das Recht eingeräumt, ihre Pfandbriefe unter der Wortmarke „Grüner Pfandbrief“ zu emittieren.

Das DZ HYP Green Bond Framework wird in regelmäßigen Abständen überprüft und bei Bedarf aktualisiert werden.

## I. Verwendung der Emissionserlöse

Die Erlöse, die die DZ HYP durch die Emission von grünen Pfandbriefen erzielt, werden ausschließlich zur Finanzierung und Refinanzierung von Assets verwendet, die einen eindeutigen ökologischen Nutzen aufweisen.

Bei diesen geeigneten Assets handelt es sich um Darlehen, die für den Bau, den Erwerb oder der energetischen Sanierung von energieeffizienten Wohn- und Gewerbeimmobilien, gemäß der GBP Kategorie „Umweltfreundliche Gebäude“, bestimmt sind.

Zur einheitlichen Definition von geeigneten Assets orientiert sich die DZ HYP an nationalen sowie internationalen Standards und setzt folgende Kriterien, von denen mindestens eines erfüllt werden muss, zur Klassifikation an:

<sup>7)</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

<sup>8)</sup> [https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/sustainable\\_finance/Pfandbriefe/Gruener-Pfandbrief.html](https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/sustainable_finance/Pfandbriefe/Gruener-Pfandbrief.html)

### 1. Energieausweise<sup>9)</sup>

Maximale Endenergieverbrauchs/-bedarfswerte je Quadratmeter pro Jahr:

» Wohnen	65 kWh/m <sup>2</sup> Wärme
» Büro	90 kWh/m <sup>2</sup> Wärme und 70 kWh/m <sup>2</sup> Strom
» Handel	60 kWh/m <sup>2</sup> Wärme und 75 kWh/m <sup>2</sup> Strom
» Hotel	95 kWh/m <sup>2</sup> Wärme und 60 kWh/m <sup>2</sup> Strom
» Logistik Lager	30 kWh/m <sup>2</sup> Wärme und 35 kWh/m <sup>2</sup> Strom
» Logistik Produktion	105 kWh/m <sup>2</sup> Wärme und 65 kWh/m <sup>2</sup> Strom

### 2. Zertifikate

Eine Immobilie, welche über die Zertifizierung einer anerkannten Zertifizierungsgesellschaft verfügt, kann ebenfalls als geeignetes Asset eingestuft werden. Dabei fließen neben Energieeffizienzmerkmalen auch qualitative Faktoren in die Beurteilungssysteme mit ein. Nachfolgende Zertifikate werden anerkannt:

» DGNB	Gold und Platin
» LEED	Gold und Platin
» BREEAM	Very Good oder besser

### 3. Energiestandard

Immobilien, welche die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016)<sup>10)</sup> einhalten, gelten ebenfalls als geeignetes Asset. Als Nachweis wird das gutachterlich festgestellte Baujahr herangezogen.

Des Weiteren eignen sich Kofinanzierungen über KfW-Förderprogramme mit einem zugrundeliegenden Energieeffizienzhausstandard von 55 oder besser.

Mit der Finanzierung dieser geeigneten Assets unterstützt die DZ HYP die SDG-Ziele Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11) und Maßnahmen zum Klimaschutz (SDG 13).



Darüber hinaus leisten die über dieses Framework finanzierten geeigneten Assets, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Umweltziele der EU<sup>11)</sup>, indem sie zum Klimaschutz beitragen.

Im weiteren Zeitverlauf plant die DZ HYP zusätzlich die technischen Auswahlkriterien, die in Anhang 1 der delegierten Verordnung zur EU-Taxonomie für nachhaltige Finanzierungen<sup>12)</sup> dargelegt sind, in ihre Verwendung der Emissionserlöse und Auswahlprozesse zu integrieren.

<sup>9)</sup> Energieausweise für Nicht-Wohngebäude weisen in Deutschland keine Energieeffizienzklassen aus.

<sup>10)</sup> Zum 1. November 2020 wurden das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst.  
[http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBI&jumpTo=bgbl120s1728.pdf](http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTo=bgbl120s1728.pdf)

<sup>11)</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/ip\\_21\\_1804](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/ip_21_1804)

<sup>12)</sup> [https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1_en.pdf)

## II. Prozess der Projektbewertung und -auswahl

Aufgrund der hohen Bedeutung des Themas Nachhaltigkeit liegt die übergeordnete Verantwortung beim Vorstand der DZ HYP. Mithilfe des Nachhaltigkeitsausschusses, der sich aus dem Vorstand sowie den Bereichsleitungen zusammensetzt, wird der optimale Rahmen für eine nachhaltige Ausrichtung der Bank geschaffen.

Der Bewertungs- und Auswahlprozess der geeigneten Assets gemäß der unter dem Abschnitt I. Verwendung der Emissionserlöse definierten Kriterien, erfolgt durch das Nachhaltige Produkte Gremium (NHP-Gremium). Das Gremium setzt sich aus den relevanten Entscheidungsträgern der Bereiche Kredit, Treasury, Nachhaltigkeit und Marktfolge zusammen und tagt monatlich. Zu den Aufgaben des NHP-Gremiums gehören neben dem Monitoring des Green Mortgage Portfolios, die Festlegung der Eignungskriterien für geeignete Assets gemäß der relevanten Standards sowie die zukünftige Entwicklung nachhaltiger Produkte.

Die DZ HYP ist sich bewusst, dass sich die Standards und Anforderungen auf dem Markt für Green Bonds und damit auch für Grüne Pfandbriefe weiterentwickeln. Das NHP-Gremium wird diese Entwicklungen bei der Anwendung der Auswahlkriterien berücksichtigen und ggf. Anpassungen vornehmen.

Im Rahmen des Kreditanbahnungsprozesses sowie bei der regelmäßigen Überprüfung der Kreditengagements werden die Darlehensnehmer angehalten, die aktuellsten Energieausweise und Zertifikate zu den finanzierten Immobilien einzureichen. Die Daten der Energieausweise werden im IT-System der Bank hinterlegt und systemseitig auf die Einhaltung der aktuell gültigen Eignungskriterien überprüft. Sofern die Überprüfung positiv ausfällt, wird die Immobilie als geeignetes Asset klassifiziert. Das dazugehörige Darlehen wird damit Teil des Green Mortgage Portfolios der DZ HYP. Im Falle von Anpassungen der Verwendung der Emissionserlöse behalten bereits klassifiziert geeignete Assets ihren anfänglichen Status.

Für die Darlehen des Green Mortgage Portfolios gelten die Standards der aktuellen Kreditrisikostategie der DZ HYP sowie internen Prüfprozesse hinsichtlich Geldwäsche. Die DZ BANK Gruppe hat zudem Ausschlusskriterien für die Kreditvergabe definiert, die verbindlich sind und konzernweit gelten. Die Ausschlusskriterien beziehen sich auf alle Finanzierungsformen. Von der Kreditvergabe ausgeschlossen sind demnach Objekte mit hohen Kontaminierungsrisiken und gefährliche Güter sowie die kontroversen Geschäftsbereiche Waffenhandel, Herstellung von Waffen (Minen/Anti-Personen-Minen, atomare/biologische/chemische Waffen, Uranhaltige Munition/Streubomben), Rotlichtmilieu (Pornografie/Prostitution) und kontroverses Glücksspiel. Weiterhin sind kontroverse Geschäftspraktiken, die u.a. signifikante Menschenrechtsverletzungen und signifikante Umweltverstöße beinhalten können, von der Kreditvergabe ausgeschlossen.

### III. Management der Erlöse

Geeignete Assets werden nach den zuvor beschriebenen Kriterien und Prozessen selektiert und gekennzeichnet. Das daraus resultierende Green Mortgage Portfolio stellt ein Teilportfolio der Hypothekendeckungsmasse dar.

Die DZ HYP steuert die durch die Emission von Grünen Pfandbriefen generierten Erlöse auf Portfoliobasis.

Die Emission von Grünen Pfandbriefen kann nur bei ausreichend geeigneten Assets in der Hypothekendeckungsmasse stattfinden. Durch eine regelmäßige Überwachung der Entwicklung des Green Mortgage Portfolios soll sichergestellt werden, dass der ausmachende Betrag an geeigneten Assets in der Deckungsmasse den ausstehenden Betrag an grünen Pfandbriefen zu jeder Zeit übersteigt. Dieser Prozess wird im Rahmen der Deckungsmassensteuerung vom Bereich Treasury überwacht.

Für den unwahrscheinlichen Fall, dass die ausstehenden Grünen Pfandbriefe das Volumen an geeigneten Assets übersteigen sollten, wird die DZ HYP die Liquidität vorübergehend in nachhaltige Anleihen investieren und/oder in Cash halten.

### IV. Berichterstattung

Solange Grüne Pfandbriefe der DZ HYP ausstehen, wird die Bank auf jährlicher Basis ein Green Bond Reporting auf ihrer Internetseite<sup>13)</sup> zur Verfügung stellen.

Das Reporting wird jeweils zum Stichtag 31.12. aktualisiert und im ersten Quartal des darauffolgenden Jahres veröffentlicht.

Das Green Bond Reporting setzt sich aus dem Allocation Reporting und dem Impact Reporting zusammen.

Das Allocation Reporting gibt Auskunft über die dem Green Mortgage Portfolio zugeordneten Finanzierungen bspw. in Bezug auf die Selektionskriterien, die Nutzung der Immobilie sowie die Restlaufzeit der Finanzierungen. Darüber hinaus enthält das Reporting Informationen über die Entwicklung des Portfolios auf aggregierter und anonymisierter Basis.

Im Rahmen des Impact Reportings wird die DZ HYP über die Höhe der berechneten CO<sub>2</sub> Einsparung berichten. Dazu hat sie einen externen Anbieter für die Methodik und Berechnung beauftragt.

Bei der Ausgestaltung ihres Reportings orientiert sich die DZ HYP an den Empfehlungen des „Handbook of Harmonized Framework für Impact Reporting“<sup>14)</sup>.

<sup>13)</sup> [www.dzhyp.de/de/green-bonds](http://www.dzhyp.de/de/green-bonds)

<sup>14)</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/Handbook-Harmonized-Framework-for-Impact-Reporting-December-2020-151220.pdf>

## V. Externe Prüfung

Die DZ HYP hat ISS ESG mit einer externen Überprüfung ihres Green Bond Frameworks beauftragt. ISS ESG hat eine Second Party Opinion (SPO) erstellt, die die Übereinstimmung mit den GBP und die positive Umweltauswirkung des Frameworks bestätigt. Die SPO ist auf der Internetseite der DZ HYP veröffentlicht.

**DZ HYP AG**

Rosenstraße 2  
20095 Hamburg  
Tel. +49 40 3334-0

Sentmaringer Weg 1  
48151 Münster  
Tel. +49 251 4905-0

**[dzhyp.de](https://www.dzhyp.de)**