



Juni 2021

**Green Bond Programm der NORD/LB**

**Green Bond Framework**

Version 1.0

NORD/LB

Friedrichswall 10  
30159 Hannover  
Deutschland

**Inhaltsverzeichnis**

1	Inhaltliche Einführung .....	1
2	Das Green Bond Programm der NORD/LB.....	3
2.1	Vorstellung der Refinanzierungsprodukte .....	3
2.2	Umsetzung der Green Bond Principles.....	4
2.2.1	Use of Proceeds .....	4
2.2.2	Process for Project Evaluation and Selection.....	4
2.2.3	Management of Proceeds.....	6
2.2.4	Reporting on Use of Proceeds .....	7
2.3	External Review.....	7
3	Schlusswort .....	7

## 1 Inhaltliche Einführung

Der Klimawandel gilt als eine der wichtigsten Herausforderungen unserer Zeit. Die weltweit größten ökologischen und sozialen Folgen des Globalen Wandels, wie das Bevölkerungswachstum, die Sicherheit der Energieversorgung, den Verlust der biologischen Vielfalt und der unzureichende Zugang zu Trinkwasser und Nahrung, sind alle eng mit dem Klimawandel verknüpft. Der Übergang zu einer kohlenstoffärmeren Wirtschaft ist dabei von entscheidender Bedeutung.

Mit der Unterzeichnung des Pariser Abkommens hat sich die Weltgemeinschaft auf internationaler Ebene darauf geeinigt, den globalen Temperaturanstieg in diesem Jahrhundert auf deutlich unter 2 Grad Celsius über dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen. Mit der Verabschiedung der 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) der Vereinten Nationen hat sich die Welt einen globalen Rahmen mit einer gemeinsamen Richtung und Maßnahmen zur Lösung der globalen Herausforderungen bis 2030 gesetzt.

Die Geschäftstätigkeit von Banken sowie ihre Produkte und Dienstleistungen wirken sich auf die Umwelt und die Gesellschaft aus. Die Finanzbranche spielt eine wichtige Rolle beim Übergang zur kohlenstoffärmeren Wirtschaft. Banken stehen in der gesellschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Verantwortung, diese Themen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit zu kennen und zu managen.

Die Norddeutsche Landesbank – Girozentrale – (im Folgenden die „NORD/LB“) nimmt diese Rahmenbedingungen und die an sie gestellten Erwartungen in ihrer Rolle als Geschäftsbank an. Die NORD/LB will ihren Beitrag leisten, damit die Klimaziele der Bundesregierung erreicht werden können. Dabei trägt die NORD/LB als Bank und Anstalt des öffentlichen Rechts eine besondere Verantwortung für die volkswirtschaftliche Entwicklung und den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Aufgrund dessen ist die NORD/LB entschlossen, ihre Kunden bei der Vorbereitung für den Erfolg in einer zunehmend kohlenstofflimitierten Welt zu unterstützen.

Die NORD/LB bekennt sich seit vielen Jahren ausdrücklich zum UN Global Compact und seinen Prinzipien und leistet so einen Beitrag, diese in ihrem Einflussbereich umzusetzen. Die Berücksichtigung dieser Prinzipien ist für die NORD/LB ein wesentliches Element der Verantwortung als Finanzdienstleistungsunternehmen für Kunden und Mitarbeiter. Die NORD/LB hat die zehn Prinzipien zu den Bereichen Menschenrechte, Umweltschutz und Korruptionsbekämpfung in ihren den Leit- und Richtlinien fest verankert und gibt so die Vorgaben für ihr tägliches Handeln.

Im April 2020 hat die NORD/LB die Principles for Responsible Banking der Vereinten Nationen unterzeichnet, mit dem Ziel Nachhaltigkeit strategisch in ihr Geschäftsmodell zu integrieren und die Auswirkungen ihres Geschäfts auf Umwelt und Gesellschaft anhand der Sustainable Development Goals messbar zu machen.



(Schwerpunkte)

Im Geschäftsfeld der gewerblichen Immobilienfinanzierung begleitet die NORD/LB als Finanzierungspartner die räumliche Gestaltung vieler Städte. Qualität, Professionalität und Nachhaltigkeit des Finanzierungsvorhabens spielen bei der Auswahl der Projekte eine große Rolle. Hierbei setzt sich die Bank das Ziel, die Immobilienwirtschaft ökologisch nachhaltig zu gestalten. Die Finanzierung von energieeffizienten Gebäuden stellt den wesentlichen Kernaspekt dar. Mit der Finanzierung solcher Green Buildings trägt die Bank aktiv zur Reduzierung von Treibhausgasen bei. Die NORD/LB ist sich bewusst, dass ihr Agieren Einfluss auf verschiedene Stakeholder hat. Mit einer solchen Unterstützung der Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen wird die Bank ihrer Verantwortung gegenüber den Kunden, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, den Trägern sowie der Gesellschaft gerecht. Damit trägt die NORD/LB insbesondere zu dem EU-Taxonomieziel der Eindämmung des Klimawandels („**Mitigation**“) bei. Ferner ist es das Ziel, keinem der anderen fünf Ziele der EU-Taxonomie erheblichen Schaden zuzufügen („**Do no significant harm**“).

Durch die Vergabe von Green Loans im Geschäftsfeld der gewerblichen Immobilienfinanzierung werden die erforderlichen Nachhaltigkeitsaspekte in der Geschäftstätigkeit der NORD/LB auch auf der Aktivseite gefördert und damit sichergestellt. Dabei stehen folgende Ziele im Vordergrund:

- Verbesserung der Portfolioqualität
- Vervollständigung des Nachhaltigkeitsgedankens
- Vervollständigung der grünen Wertschöpfungskette

Es erfolgt eine Identifizierung anhand der Datenbasis in den IT-Systemen der Bank, aus der der Grad der Nachhaltigkeit einer Finanzierung ableitbar ist und so die Möglichkeit eröffnet, besonders nachhaltige Finanzierungen ggfs. auch durch die Reduzierung der

Kundenmargenanforderung zu fördern. Grundlage für die Datenbasis sind die Auswahlkriterien aus 2.2.2 (Process for Project Evaluation and Selection), ergänzt um weitere Kriterien:

- Energieverbrauch
- Baujahr
- Zertifizierung
- Entfernung zum Öffentlichen Personen-Nahverkehr
- Bodenversiegelung (Brownfield vs. Greenfield)
- Bausubstanz

Darüber hinaus wird auch die Refinanzierung der Bank ökologisch nachhaltig gestaltet. Durch die Emission von Green Bonds wird die Bank auch dem objektiv messbar steigenden Bedürfnis der Investoren gerecht, finanzielle Mittel ökologisch nachhaltig zu investieren. Mit der Emission von Green Bonds trägt die Bank als Finanzintermediär dem Ziel unserer Gesellschaft, der Reduktion der Erderwärmung, Rechnung. Das Green Bond Framework stellt die Grundlage zur Emission von Green Bonds mit der strengen Nebenbedingung, der Verwirklichung der Green Bond Principles – jeweils die aktuelle Fassung zu Grunde gelegt – dar. Es schafft für Investoren die gewünschte und notwendige Transparenz bei dieser Produktart.

## **2 Das Green Bond Programm der NORD/LB**

### **2.1 Vorstellung der Refinanzierungsprodukte**

Bei der Emission von Green Bonds refinanziert sich die NORD/LB durch Schuldverschreibungen (als Inhaber- oder Namensschuldverschreibungen), Schuldscheindarlehen und Termingelder, deren eingeworbene Mittel ausschließlich für die Finanzierung energieeffizienter Gebäude (Green Buildings) genutzt werden. Dies können Neubauten, Ersatzbebauung anstelle von Altbauten, Projektentwicklungen, zertifizierte Bestandsfinanzierungen sowie die Renovierung zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden sein.

Die Bank emittiert sowohl ungedeckte (senior preferred / senior non-preferred) als auch gedeckte Green Bonds (Hypothekendarlehen). Die emittierten Darlehen erfüllen alle Anforderungen des Darlehensgesetzes und sind Teil der Marke „Grüner Darlehen“ des Verband deutscher Darlehensbanken vdp. Ungedeckte Schuldverschreibungen,

Schuldscheindarlehen und Termingelder, welche auch als Green Bonds/ Green Deposits emittiert werden, sind gleichrangig mit anderen Verbindlichkeiten der jeweiligen Assetklasse (pari passu); dies können neben Emissionen im Benchmarkformat auch kleinere Volumina (Privatplatzierungen) sein. Diesen emittierten Verbindlichkeiten steht ein ausreichendes Volumen an geeigneten Green Buildings gegenüber. Die Refinanzierung durch Green Bonds darf nur in dem Maße erfolgen, wie mindestens Green Buildings im Bestand der Bank vorhanden sind. Vorübergehende Spitzenbeträge werden im Rahmen der Liquiditätsteuerung angelegt.

## **2.2 Umsetzung der Green Bond Principles**

### **2.2.1 Use of Proceeds**

Die durch die Emission von Green Bonds eingeworbenen Mittel werden ausschließlich zur Finanzierung energieeffizienter Immobilien genutzt. Die eingeworbenen Mittel dienen sowohl der Finanzierung von Green Buildings des Neugeschäfts als auch des Bestands-geschäfts. Die Finanzierungen dienen dem Bau, der Projektentwicklung, dem Kauf oder der energieeffizienten Renovierung von Gebäuden. Die detaillierte Zweckbestim-mung regeln die Bedingungen („final terms“) der jeweiligen Emission.

### **2.2.2 Process for Project Evaluation and Selection**

Die Energieeffizienz einer zu finanzierenden Immobilie und damit die Eignung als Asset für einen Green Bond werden in einem mehrstufigen Prozess überprüft. Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Akquisition, die Kreditbearbeitung, die Immobilienbe-wertung sowie an das Treasury sind prozessual und damit für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbindlich vorgeschrieben.

Die Green Bond-Fähigkeit einer Finanzierung sowie die dazu gehörenden Eigenschaften wie die quantifizierte Energieeffizienz werden in spezifischen IT-Systemen der Bank er-fasst und verwaltet.

Die anzuwendenden Kriterien werden von einer Green Asset Commission festgelegt, die sich aus Mitgliedern des Sustainability Boards der NORD/LB zusammensetzt. Die Green Asset Commission definiert die Green-Bond-Mindeststandards (kurz: GBM) und stellt in ihren regelmäßig erfolgenden Sitzungen sicher, dass diese die in den Zielmärkten vor-geschriebenen Standards einhalten. Ein Asset gilt als Green Building, wenn zum Zeit-punkt der Finanzierung die zu diesem Zeitpunkt gültigen GBM eingehalten wurden. Die aktuell gültigen GBM lauten wie folgt:

## 1. Deutschland:

Energieausweis mit einem maximalen Endenergiebedarf bzw. -verbrauch (Wärme) in kWh/(m<sup>2</sup>\*a) nach Hauptnutzungsart:

- 60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Wohngebäude
- 30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Lager-/Logistikgebäude
- 70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Kaufhäuser, Einkaufszentren
- 95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Handelsgebäude (z.B. Discounter oder Warenhaus)
- 95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Hotels bis 3 Sterne
- 105 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Hotels mit 4 und 5 Sterne
- 110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Produktions- und Lagergebäude beheizt
- 110 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Bürogebäude ohne Klimaanlage
- 135 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) für Bürogebäude mit Klimaanlage

## 2. Ausland

In den Auslandsmärkten orientiert sich die NORD/LB bereits an den technischen Evaluierungskriterien der EU Taxonomie. So muss die Hauptnutzungsart der Wohnimmobilien und gewerblichen Immobilien zu den Top 15% des nationalen Gebäudebestands zugeordnet werden können, um als Green Building identifiziert und in den Green Bond Assetpool aufgenommen zu werden. Die Identifikation erfolgt anhand des Primärenergiebedarfs. Diese Daten sowie der durchschnittliche Primärenergiebedarf bzw. –verbrauch und die länderspezifische CO<sub>2</sub>-Intensität zur Berechnung des Impact Reportings werden durch die Engineering-Experten von Drees & Sommer bereitgestellt. Drees & Sommer wird in regelmäßigen Abständen eine Aktualisierung dieser Daten vornehmen, wodurch die Auswahlkriterien des Green Bond Frameworks sich dem aktuellen Marktstandard anpassen.

Ferner kann ein Green Building in allen Immobilienzielmärkten durch die folgenden Gebäudenachhaltigkeitszertifikate identifiziert werden:

- LEED Zertifikat, mindestens Gold
- BREEAM Zertifikat, mindestens Very Good
- DGNB Zertifikat, mindestens Gold
- HQE Zertifikat, mindestens Très bon

Sollte sich durch die Nutzung von erneuerbaren Energien der Primärenergiebedarf bzw. -verbrauch reduzieren und unterhalb des Endenergiewertes liegen, so wird der Primärenergiebedarf bzw. -verbrauch (Wärme) zur Bewertung herangezogen.

Es ist möglich, finanzierte Immobilien ohne das Vorliegen eines Energieausweises oder Gebäudenachhaltigkeitszertifikats als Green Buildings zu klassifizieren. Dies ist in folgenden Fällen denkbar:

- Projektentwicklungen, bei welchen ein mit den aktuellen Green Bond Mindeststandards kompatibler Energieverbrauch oder Gebäudenachhaltigkeitszertifikatsstatus durch den Kunden angestrebt wird.
- Finanzierte Immobilien, zu welchen der Energieverbrauch einer Immobilie mit hoher struktureller Analogie nachweislich vorliegt, welche ebenfalls durch die NORD/LB finanziert wurde und Teil des Green Asset Pools ist. Hierbei ist eine Stellungnahme eines internen oder externen Gutachters mit der Ermittlung eines geschätzten Energieverbrauchs nötig.

Grundsätzlich werden die Immobilienkunden der NORD/LB vor Fälligkeit des Energieausweises bzw. Gebäudenachhaltigkeitszertifikats um die Neueinreichung gebeten. Die NORD/LB gewährt den durch abgelaufene Energieausweise bzw. Gebäudenachhaltigkeitszertifikate identifizierten Green Buildings eine Frist von einem Jahr bzw. drei Jahren, bis diese aus dem Asset Pool entfernt werden. Somit ermöglicht die NORD/LB den Immobilienkunden bei der Neuerstellung der Energieausweise und Gebäudenachhaltigkeitszertifikate ausreichende Flexibilität

Eine weitere Auflage für die Verwendung der Green Buildings ist die Vermietung der finanzierten Immobilien an Hauptmieter aus nicht kontroversen Geschäftsfeldern. Als Hauptmieter gilt, wer mindestens 10% der gesamten Mieteinnahmen generiert. Bei Bekanntwerden eines Hauptmieters aus einem kontroversen Geschäftsfeld wird das Objekt aus dem Bestand der geeigneten Green Buildings herausgenommen.<sup>1</sup>

### **2.2.3 Management of Proceeds**

Die Eignung der grünen Assets im Bestand für die Green Bond Verbindlichkeiten wird regelmäßig überprüft. Die Kennzeichnung dafür erfolgt in spezifischen IT-Systemen der NORD/LB. Ungeeignete Finanzierungen und die dahinter stehenden Assets werden durch neue Finanzierungen bzw. Assets ersetzt. Eine Finanzierung und das dahinter

---

<sup>1</sup> Es gelten für den NORD/LB Konzern ESG-Richtlinien, die das geschäftliche Handeln in Bezug auf ökonomische, ökologische und soziale Aspekten leiten und regeln. Diese ESG-Richtlinien ergänzen bestehende Richtlinien und Grundsätze bezüglich Strategie und Governance.

stehende Asset gelten durch das Bekanntwerden einer Vermietung an einen Hauptmieter aus den als kontrovers betrachteten Geschäftsfeldern oder das Überschreiten einer Nachfrist nach Erlöschen eines Energieausweises oder Nachhaltigkeitszertifikats als ungeeignet.

Die NORD/LB setzt sich die Vorgabe, dass der Green Bond-fähige Immobilienbestand mindestens dem Volumen der platzierten bzw. zu platzierenden Green Bonds entspricht. In dem Fall, dass für die Finanzierung energieeffizienter Immobilien eingeworbene finanzielle Mittel aus Green Bonds nicht direkt diesem Rahmenwerk gemäß genutzt werden können, werden diese Mittel temporär innerhalb der normalen Liquiditätsteuerung disponiert, mit dem klaren Ziel, sie schnellstmöglich erneut dem Green Asset Pool zuzuordnen.

#### **2.2.4 Reporting on Use of Proceeds**

Die NORD/LB veröffentlicht mindestens auf jährlicher Basis ein Green Bond Reporting auf ihrer Internetseite ([www.nordlb.de](http://www.nordlb.de)). Dieses beinhaltet die folgenden Informationen:

- Aktuelles Volumen des Green Building-Bestands
- CO<sub>2</sub>-Einsparung aller Green Buildings im Vergleich zum relevanten Durchschnitt sowie die Berechnungslogik
- Charakterisierung der Green Buildings nach z.B. Objektzertifikaten, Lage, nachhaltigen Aspekten etc.

Die NORD/LB veröffentlicht diese Daten auf aggregierter Basis. Damit wird sie zugleich den Anforderungen der Kunden und des Datenschutzgesetzes gerecht. Zusätzlich veröffentlicht die NORD/LB auf regelmäßiger Basis die ausstehenden Green Bonds sowie deren Volumen auf ihrer Internetseite.

#### **2.3 External Review**

Die NORD/LB beauftragt einen unabhängigen Anbieter zur Überprüfung der Verwirklichung der Green Bond Principles und der Nachhaltigkeit des gesamten Green Bond Programms. Diese Second Party Opinion wird auf der Internetseite der NORD/LB veröffentlicht ([www.nordlb.de](http://www.nordlb.de)).

### **3 Schlusswort**

Die NORD/LB ist sich des Einflusses ihres Agierens auf die Umwelt und ihrer Verantwortung für die Gesellschaft und deren Zukunft bewusst. Das Green Bond-Emissionsprogramm ist Ausdruck dieser Verantwortung. Durch die Finanzierung energieeffizienter

Immobilien durch die Emission von Green Bonds unterstützt die NORD/LB als Finanzintermediär Projektentwickler, Mieter, professionelle Investoren und private Anleger. Sie fördert messbar die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und das umweltbewusste Verhalten in der Gesellschaft.

Das Green Bond Framework schafft die von Investoren geforderte Transparenz zur Emission von nachhaltigen Finanzprodukten. Die NORD/LB emittiert Green Bonds unter Berücksichtigung der Green Bond Principles. Dies wird von einer unabhängigen Nachhaltigkeitsratingagentur geprüft.