



**GREEN BOND**  
*Reporting 2021*

*(Stand: Juni 2021)*

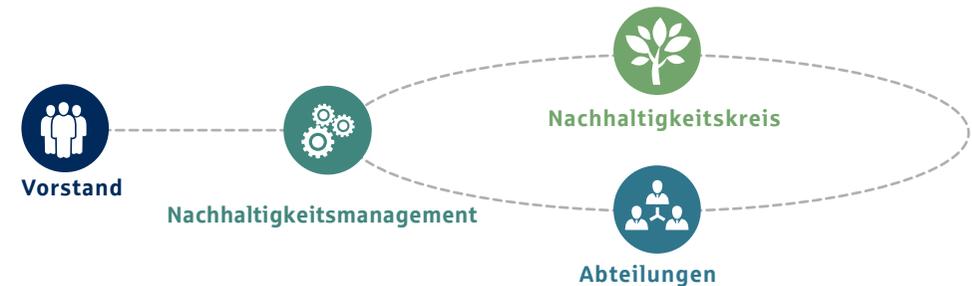
**1/** VORWORT  
UND RATINGS

<b>2/</b> GREEN BONDS DER DEUTSCHEN HYPO	<b>3/</b> TAXONOMIE SCREENING	<b>4/</b> ASSET POOL REPORTING	<b>5/</b> IMPACT REPORTING
--	-------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

**6/** HAFTUNGSAUSSCHLUSS  
UND KONTAKT

# 1/ VORWORT

Die Deutsche Hypo ist sich des Einflusses ihres Agierens auf die Umwelt und ihrer Verantwortung für die Gesellschaft und deren Zukunft bewusst. Der Vorstand der Deutschen Hypo hat die Professionalisierung des Nachhaltigkeitsmanagements in der Bank zu einem zentralen Ziel erklärt. Verantwortlich für die Umsetzung dieser Ziele ist das Nachhaltigkeitsmanagement, welches in der Abteilung Kommunikation und Vorstandsstab angesiedelt ist und eines der wesentlichen Aufgabefelder des Bereichs darstellt. Zu den Aufgaben des Nachhaltigkeitsmanagements gehören die Implementierung von Nachhaltigkeitsstandards, die Koordination von Nachhaltigkeitsmaßnahmen sowie die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie. Es wird von einem Nachhaltigkeitskreis unterstützt, der aus Vertretern aus Abteilungen des Hauses mit Nachhaltigkeitsbezug besteht.



## Beispiele aus dem Nachhaltigkeitsmanagement:

- „Prime“-Ratings von imug und ISS ESG (ehemals Oekom Research)
- Zentrales Element der Geschäftsstrategie
- Jährlicher Nachhaltigkeitsbericht
- Umfangreiches Gesundheitsmanagement und Betriebssportgruppen
- Firmenzentrale mit einem DGNB Platin Nachhaltigkeitszertifikat
- Förderung der Krebsforschung durch den Johann Georg Zimmermann-Preis seit fast 50 Jahren
- Unterzeichnung zentraler Ethikprinzipien zur Vermeidung der Finanzierung kontroverser Geschäftsfelder sowie Umsetzung in den Finanzierungsgrundsätze

Die Deutsche Hypo ist davon überzeugt, dass viele Aspekte des globalen Wandels Chancen und Risiken für sie selbst und für ihre Kunden und Investoren mit sich bringen und damit auch Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben.

Die Nachhaltigkeitsstrategie greift die zentralen Aspekte des globalen Wandels für die Deutsche Hypo und ihre Kunden und Investoren auf und zeigt, wie sich ergebende Chancen effizient realisiert und Risiken verantwortungsvoll gemanagt werden. Durch ein systematisches Vorgehen hinsichtlich der Nachhaltigkeit stellt die Deutsche Hypo sicher, dass erforderliche Nachhaltigkeitsaspekte in ihre Geschäftstätigkeiten aus Gesamtbanksicht – also sowohl im Aktiv- als auch im Passivgeschäft – einfließen können:

- Transaktionen, die erkennbar gegen grundlegende Prinzipien nachhaltiger Entwicklung verstoßen, wie etwa im Zusammenhang mit kontroversen Geschäftsfeldern wie Waffen, werden anhand von Ausschlusskriterien identifiziert und abgelehnt.
- Ein Rahmenwerk von Nachhaltigkeitsleitlinien stellt den Bezug zwischen der einzelnen Transaktion und den für sie aus Sicht der Deutschen Hypo relevanten spezifischen Nachhaltigkeitsstandards, wie z.B. den Deutsche Nachhaltigkeitskodex oder den UN Global Compact, her. Dadurch kann Nachhaltigkeit zielgerichtet und individuell eingesteuert werden.

Die Deutsche Hypo und ihre Mitarbeiter verstehen sich vor allem als Unterstützer von Kunden und Investoren, um es ihnen zu ermöglichen, ihre Geschäftstätigkeit bzw. Investitionsentscheidung stärker im Kontext einer nachhaltigen Entwicklung zu verankern. An nationalen und internationalen Märkten agiert die Deutsche Hypo als langjähriger und erfahrener Experte. Im NORD/LB Konzern ist sie das ausgewiesene Kompetenzzentrum für das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft. Im Direktgeschäft mit professionellen Immobilien-Investoren ist die Deutsche Hypo Anbieter maßgeschneiderter und komplexer Finanzierungsformen mit einer umfangreichen Produktpalette. Das Engagement der Deutschen Hypo gilt hochwertigen Objekten. Ihr Schwerpunkt ist die Finanzierung von Gewerbeimmobilien aus den Segmenten Büro und Einzelhandel, Geschosswohnungsbau, Hotels und Logistik.

Durch die Finanzierung energieeffizienter Immobilien und die Emission von Green Bonds unterstützt die Deutsche Hypo als Finanzintermediär Projektentwickler, Mieter, professionelle Investoren und private Anleger bei der umweltfreundlichen Gestaltung unserer Gesellschaft. Sie fördert messbar die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und das umweltbewusste Verhalten in der Gesellschaft. Das vorliegende, quartalsweise erfolgende Reporting ist Ausdruck dieser Verantwortung.

## Nachhaltige Referenzen



**Logistikportfolio**  
Sieben deutsche Standorte

Energieausweise mit hoher Energieeffizienz

Green Bond-fähig



**Viktoria Karree**  
Bochum

Energieausweis mit hoher Energieeffizienz

Green Bond-fähig



**Am Tacheles**  
Berlin

LEED Platin (angestrebt)

Green Bond-fähig



**Woodwork**  
Paris

HQE Très Performant (angestrebt)

Green Bond-fähig

# 1/ NACHHALTIGKEITSRATING

Der erfolgreiche Auf- und Ausbau des Nachhaltigkeitsmanagements der Deutschen Hypo findet Anerkennung in den sehr guten Nachhaltigkeitsratings. Mit den Ratings wird der Stellenwert einer nachhaltigen Unternehmensführung unterstrichen.

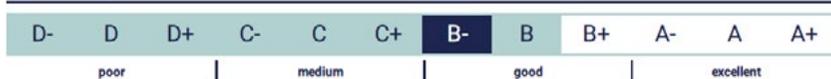
Die Nachhaltigkeitsratingagentur ISS ESG (ehemals oekom research) hat Anfang 2020 die Deutsche Hypo erneut mit einem Prime-Rating ausgezeichnet. Erstmals konnte eine Verbesserung der Ratingnote von „C+“ auf „B-“ verzeichnet werden. Die Deutsche Hypo befindet sich damit im obersten Zehntel aller bewerteten Banken und weist eine hohe relative Nachhaltig-



Investment Status **Prime**

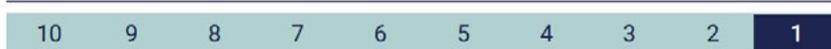
Rating **B-**

#### Absolute Rating



The assessment of a company's sustainability performance is based on approximately 100 criteria, selected specifically for each industry. A company's failure to disclose, or lack of transparency, regarding these matters will impact a company's rating negatively.

#### Decile Rank



Low relative performance

High relative performance

Indicates decile rank relative to industry group. A decile rank of 1 indicates a high relative ESG performance, while a 10 indicates a lower relative ESG performance.

keitsperformance auf. Die Bank gehört nach der Einschätzung der Ratingagentur zu den am besten bewerteten Unternehmen ihrer Branche.

Im März 2019 hat die Nachhaltigkeits-Ratingagentur imug Beratungsgesellschaft für sozial-ökologische Innovationen mbH in ihrem jährlichen Rhythmus die Bank neu bewertet. Mit den vergebenen Ratings liegt die Deutsche Hypo auf Rang 2 der bewerteten Hypothekbanken (insgesamt 20) und auf Rang 4 aller europäischen Banken (insgesamt 171).



Sustainability Rating: **positive BB**

Hypothekpfandbriefe: **positive BBB**

Öffentliche Pfandbriefe: **positive BBB**



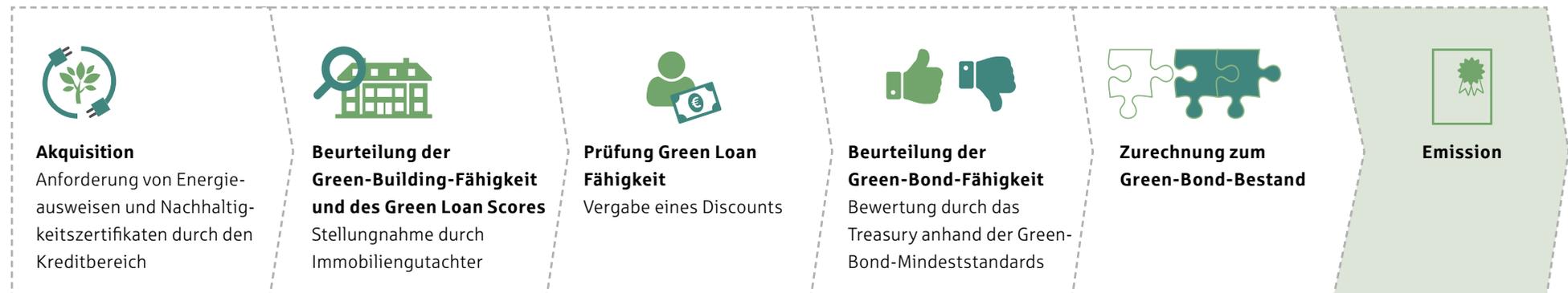
# 2/ GREEN BONDS DER DEUTSCHEN HYPO

**B**ei der Emission von Green Bonds refinanziert sich die Deutsche Hypo 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 Deutsche Hypo ist ein offizielles Mitglied der Green Bond Principles (GBP). Die Einhaltung der GBP wird durch eine Second Party Opinion (SPO) von ISS ESG (ehemals oekom research AG) bestätigt.

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 und an das Treasury sind in den Richtlinien der Deutschen Hypo verankert 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 im bestandsführenden IT-System der Bank erfasst und verwaltet. Bei Ablauf des Energieausweises oder des Nachhaltigkeitszertifikats wird der Darlehensnehmer aufgefordert, einen neuen Energieausweis oder ein neues Nachhaltigkeitszertifikat zu liefern. Falls dies nicht erfolgt, verliert das finanzierte Objekt seine Green Bond-Fähigkeit und wird dem Asset Pool entnommen.

## Schematische Prozessbeschreibung



### Die Green Bond Mindeststandards (GBM):

Die GBM sind die verbindlichen Bewertungskriterien für die Beurteilung der Green Bond-Fähigkeit durch das Treasury der Deutschen Hypo. Diese anzuwendenden Kriterien werden von einer Green Building Commission festgelegt, welche aus Mitgliedern des Nachhaltigkeitskreises besteht. Ein Asset gilt als Green Bond-fähig, wenn zum Zeitpunkt der Hereinnahme der Finanzierung in das Green-Bond-Portfolio die zu diesem Zeitpunkt gültigen GBM eingehalten wurden. 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. Die Deutsche Hypo

setzt sich die Vorgabe, dass der Green Bond-fähige Immobilienbestand mindestens dem Volumen der emittierten bzw. zu emittierenden 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, müssen diese Mittel interimweise unverzüglich bei einem durch eine anerkannte Nachhaltigkeitsratingagentur mit ausreichend gutem Rating bewertetem Kreditinstitut angelegt werden (z.B. oekom research AG mit mindestens Prime-Status).

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

#### Deutschland



**60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Wohngebäude



**30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
für Lager-/  
Logistik-  
gebäude



**110 kWh/  
(m<sup>2</sup>\*a)**  
für Produktions-  
und Lagerge-  
bäude beheizt



**70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
für Kaufhäuser,  
Einkaufszentren



**95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
für Handelsge-  
bäude (z.B.  
Discounter oder



**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 Sternen



**110 kWh/  
(m<sup>2</sup>\*a)**  
für Büro-  
gebäude ohne  
Klimaanlage



**135 kWh/  
(m<sup>2</sup>\*a)**  
für Büro-  
gebäude mit  
Klimaanlage

#### Ausland

In den Auslandsmärkten orientiert sich die Deutsche Hypo an den Vorschlägen der Technical Expert Group (TEG) zur 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.

#### Alternativ für alle Zielmärkte anwendbar:

**LEED Zertifikat,**  
Gold

**BREEAM Zertifikat,**  
Very Good

**DGNB Zertifikat,**  
Gold

**HQE Zertifikat,**  
Performant

Grundsätzlich werden die Immobilienkunden der Deutschen Hypo vor Fälligkeit des Energieausweises bzw. Gebäudenachhaltigkeitszertifikats um die Neueinreichung gebeten. Die Deutsche Hypo 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 Deutsche Hypo den Immobilienkunden bei der Neuerstellung der Energieausweise und Gebäudenachhaltigkeitszertifikate ausreichende Flexibilität und begrenzt die Reduktion des Fundingpotenzials.

Es ist möglich, finanzierte Immobilien ohne das Vorliegen eines Energieausweises oder Gebäudenachhaltigkeitszertifikats als Green Building 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 Deutsche Hypo 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.

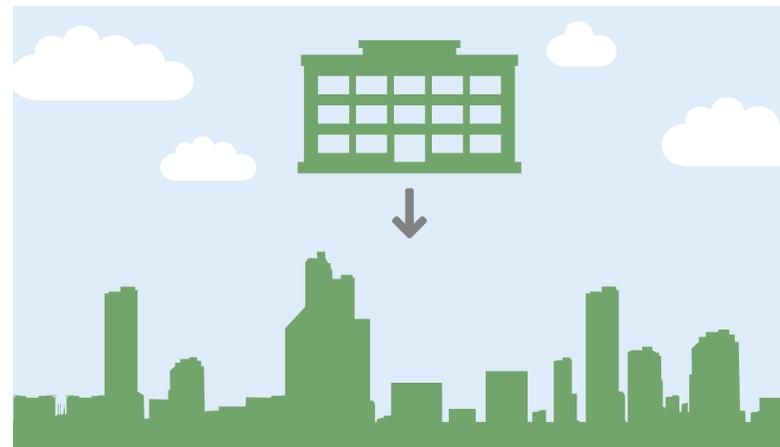
### Greenfield Bebauung



Ferner werden die finanzierten Green Buildings auf verschiedene Kriterien untersucht: So wird neben dem Energieverbrauch und der Entfernung zum öffentlichen Personennahverkehr auch der Verbrauch von bisher unbebauten Flächen für Neubauten (sogenannte Greenfields) analysiert. Ziel ist es, den Flächenverbrauch bisher unbelasteter Flächen zu vermeiden und dagegen den Bau auf sogenannten Brownfields zu fördern. Im Gegensatz zu Greenfields sind Brownfields Flächen, welche bereits früher für kommerzielle oder industrielle Zwecke genutzt wurden und daher schon einen Eingriff in das Ökosystem (z.B. durch eine Bodenversiegelung aufgrund einer bereits vorher erfolgten Bebauung) aufweisen. Darüber hinaus weisen Brownfields durch die in der Regel vorhandene Infrastruktur sowohl eine bessere Verkehrsanbindung (ÖPNV, Schiene, Straße und Wasser) als auch eine bessere Versorgungsanbindung (Wasser, Strom und Gas) auf.

Eine weitere Auflage für die Verwendung der Green Buildings ist die Vermietung der finanzierten Immobilien an Hauptmieter aus nicht kontroversen Geschäftsfeldern. Ein Hauptmieter trägt mindestens 10% der gesamten Mieteinnahmen bei. Bei Bekanntwerden eines Hauptmieters aus einem kontroversen Geschäftsfeld wird das Objekt aus dem Bestand der geeigneten Green Buildings herausgenommen.

### Brownfield Bebauung



## Implementierung des Green Loans

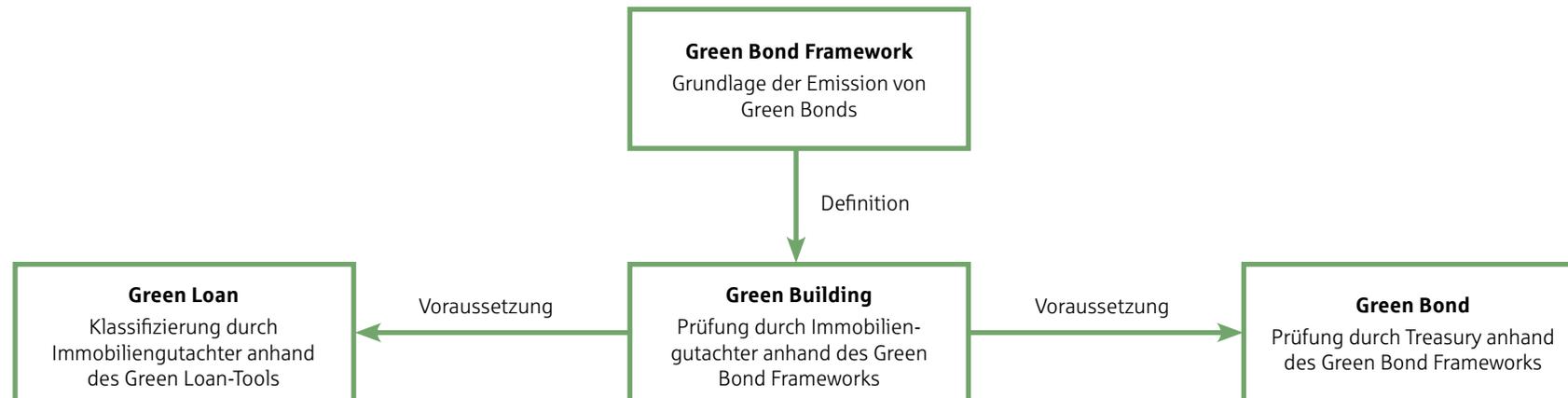
Durch die Implementierung des Produkts Green Loan stärkt die Deutsche Hypo ihre Rolle als kompetenter Geschäftspartner für die Finanzierung energieeffizienter Gebäude:

- Berücksichtigung in der Margengestaltung
- Incentivierung nachhaltiger Eigenschaften
- Klassifizierung des Green Buildings anhand verschiedener Kriterien, hier Schwerpunkte:
  - Energieverbrauch
  - Baujahr
  - Zertifizierung
  - Entfernung zum Öffentlichen Personen-Nahverkehr
  - Bodenversiegelung
  - Bausubstanz



**Merke:** Ohne Green Building kein Green Loan, ohne Green Building kein Green Bond.  
**Aber:** Nicht jedes Green Building ist im Green Loan oder im Green Bond!

## Beziehung zwischen Green Building, Green Loan und Green Bond



# 3/ TAXONOMIE-SCREENING DES GREEN BOND ASSETPOOLS

**„Unsere Kunden setzten sich bereits heute intensiv mit den neusten Anforderungen nachhaltigen Bauens auseinander. Auch die Deutsche Hypo hat in den letzten Jahren viel dafür getan, das Wissen darum ständig zu erweitern. Nachhaltigkeit ist ein fester Bestandteil der Geschäftsstrategie und des täglichen Handelns unsere Mitarbeiter. Unser Ziel ist eine kontinuierlicher Ausbau von Knowhow und Nachhaltigkeit im Geschäft mit unseren Kunden.“**

**Frank Schrader**

Die Deutsche Hypo begrüßt die Maßnahmen der Europäischen Union zur Schaffung eines europäischen Qualitätsstandards in Form der EU-Taxonomie und des EU-Green Bond Standards. So erwartet die Bank, dass sich mittelfristig die Datentransparenz und -qualität verbessern werden sowie die Nachhaltigkeitsperformance von Anleihen und Emittenten als auch deren Vergleichbarkeit untereinander steigen. Dennoch sieht die Deutsche Hypo die Implementierung aktuell als herausfordernd an. Für eine erfolgreiche Umsetzung wird umfangreiches Datenknowhow, insbesondere für die Auswahlkriterien („Selection Criteria“) und Minimumanforderungen („Do no significant harm“) benötigt. Diese Herausforderungen geht die Deutsche

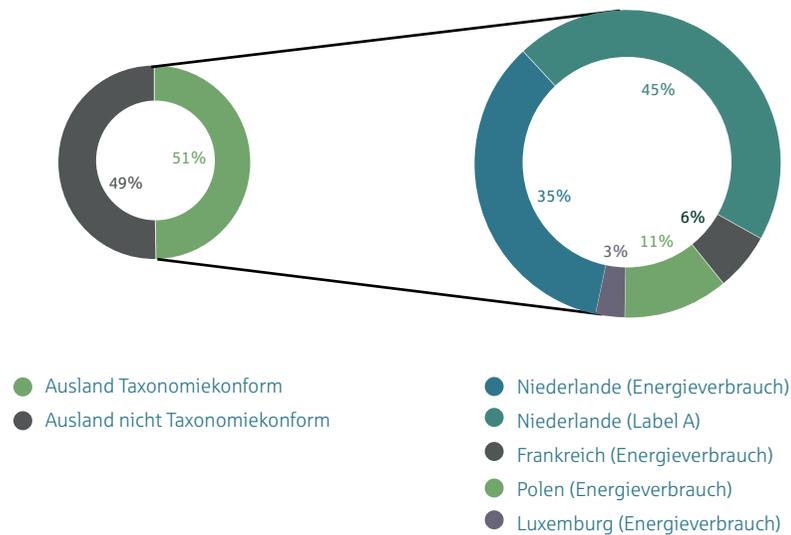
Hypo bereits seit letztem Jahr aktiv an. Ein wesentlicher Baustein an dieser Stelle ist der Kundendialog. Die Deutsche Hypo hat verstanden, dass die Idee von mehr Nachhaltigkeit nur gemeinsam von allen am Wirtschaftsprozess Beteiligten erreicht werden kann. Daher setzt sich die Bank intensiv mit allen Aspekten der EU-Taxonomie und der EU-Green Bond Standards auseinander und teilt ihr Wissen mit ihren Kunden. Ziel ist es, neben einer Taxonomiekonformität die Qualität des Green Bond Programms stetig zu verbessern.



## Die Deutsche Hypo führt bereits ein indikatives Screening des Green Bond Assetpools auf Taxonomiekonformität durch. Dies ist bisher nur für die Auswahlkriterien „Selection Criteria“ möglich.

### Analyse der Auslandsmärkte – Top 15%-Ansatz von Drees & Sommer:

Bereits Anfang 2020 beauftragte die Deutsche Hypo die Engineering-Experten von Drees & Sommer mit der Ermittlung der Top 15% verschiedener Assetklassen in verschiedenen Auslandsmärkten. Mit Hilfe dieser Datengrundlage lässt sich bereits indikativ die Taxonomiekonformität („Selection Criteria“) von Green Buildings ermitteln:

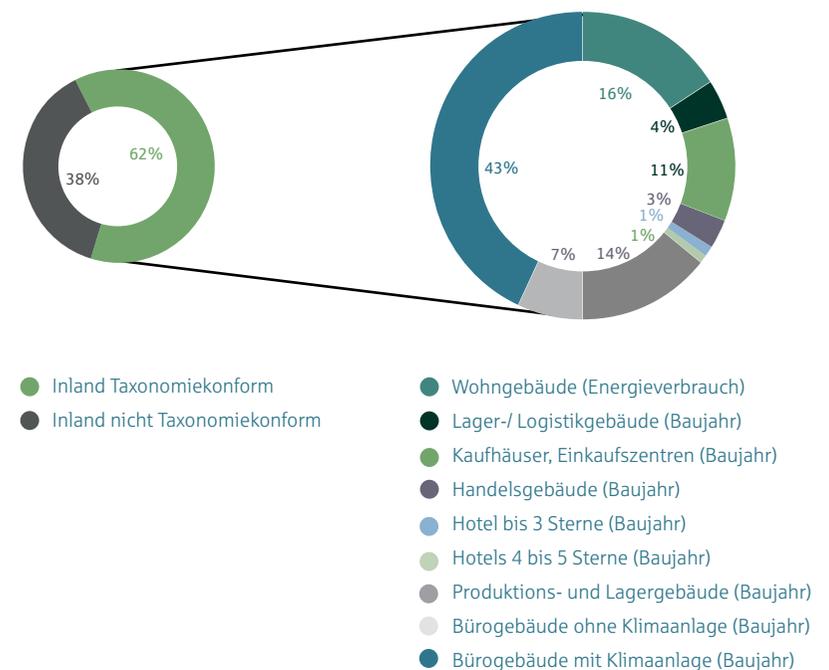


### Analyse der Inlandsmärkte – Top 15%-Ansatz der Climate Bonds Initiative:

Die Climate Bonds Initiative CBI hat bereits im Jahr 2018 für Deutschland Top15%-Werte publiziert. Diese lauten wie folgt:

- Wohngebäude: Energieausweis Label A bis B bzw. Endenergiebedarf iHv. 75 kWh/m<sup>2</sup>a<sup>1</sup>
- Gewerbliche Immobilien: Erbaut nach 2008

Eine Anwendung dieser Auswahlkriterien ergibt die folgende indikative Taxonomiekonformität („Selection Criteria“) der Green Buildings:

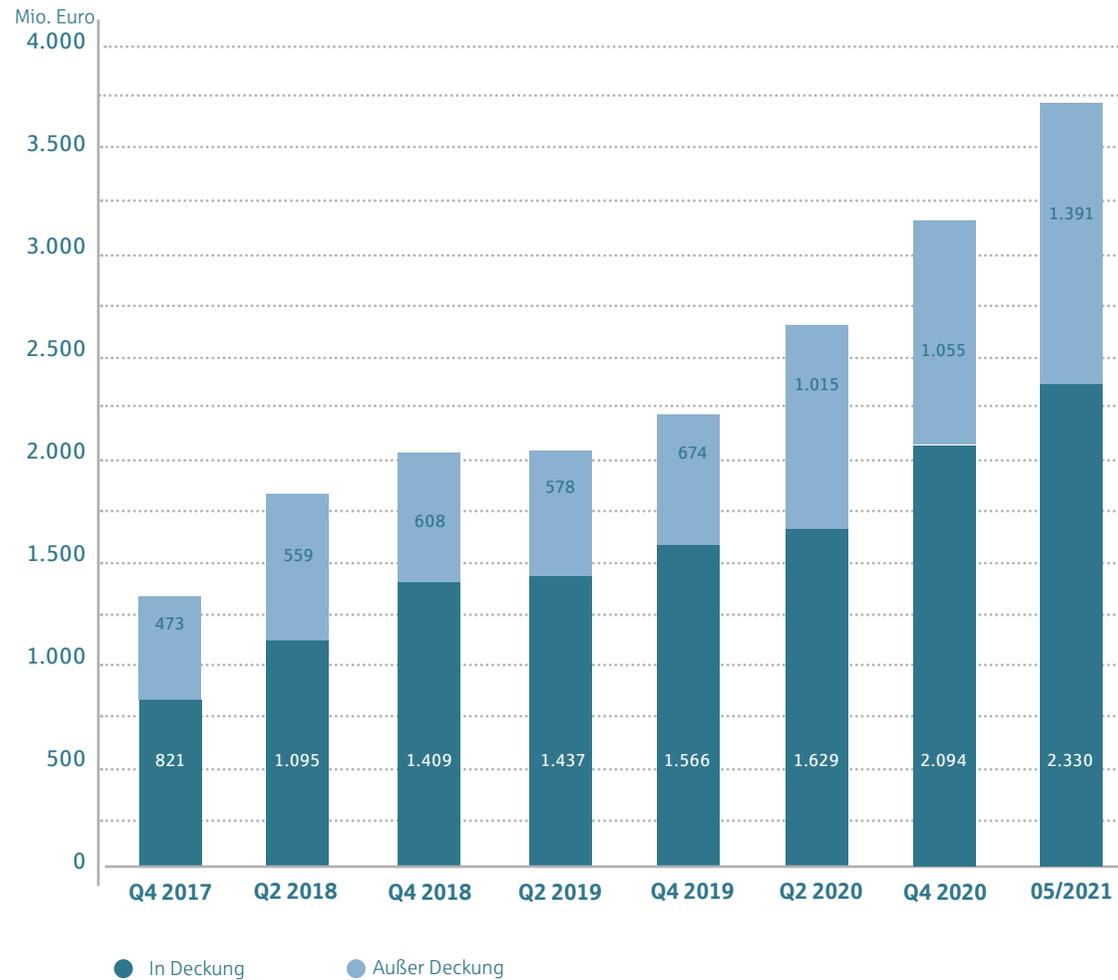


<sup>1</sup> vgl. [https://www.climatebonds.net/files/files/Crit%20Brochure\\_Germany%20Brochure%281%29.pdf](https://www.climatebonds.net/files/files/Crit%20Brochure_Germany%20Brochure%281%29.pdf) iVm. Anlage 10 des Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013 Teil I Nr. 67, ausgegeben zu Bonn am 21. November 2013

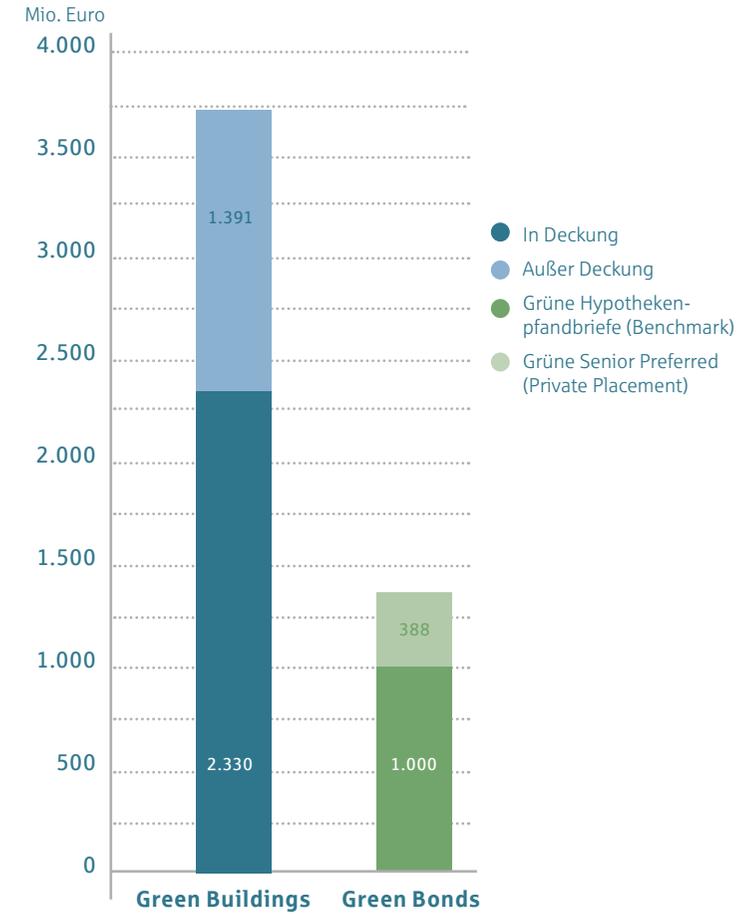
# 4/ ASSET POOL REPORTING

Zu Ende Mai weist die Deutsche Hypo einen Bestand an Green Buildings in Höhe von 3.721 Millionen Euro auf.

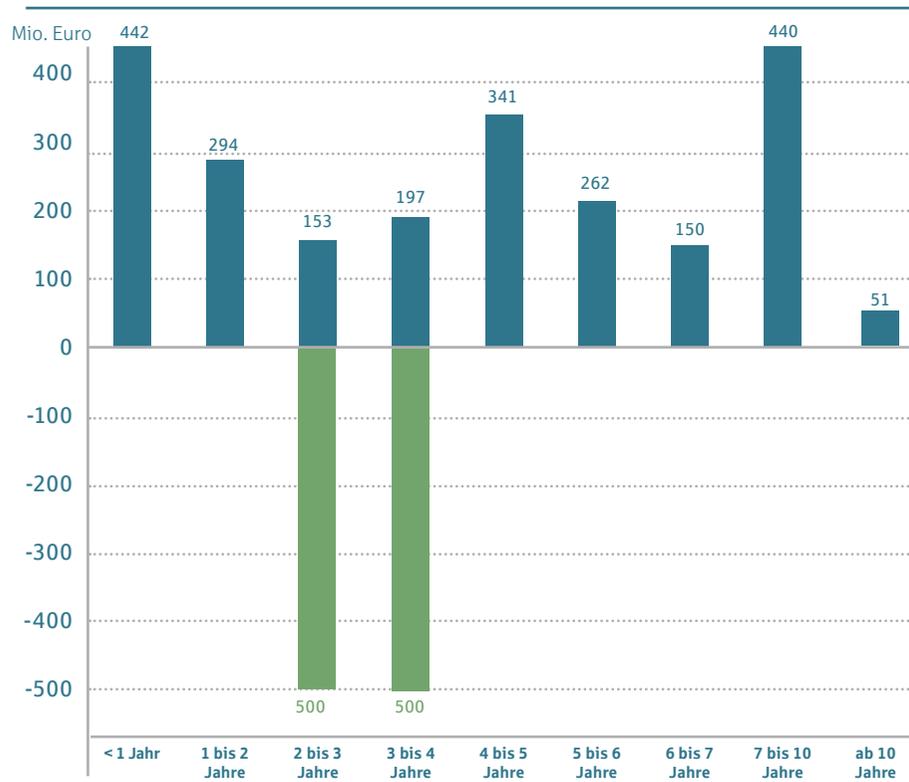
## A1/ Entwicklung des Green Building Bestands im Green Bond Assetpool:



## A2/ Gegenüberstellung von Asset Pool und Green Bonds:



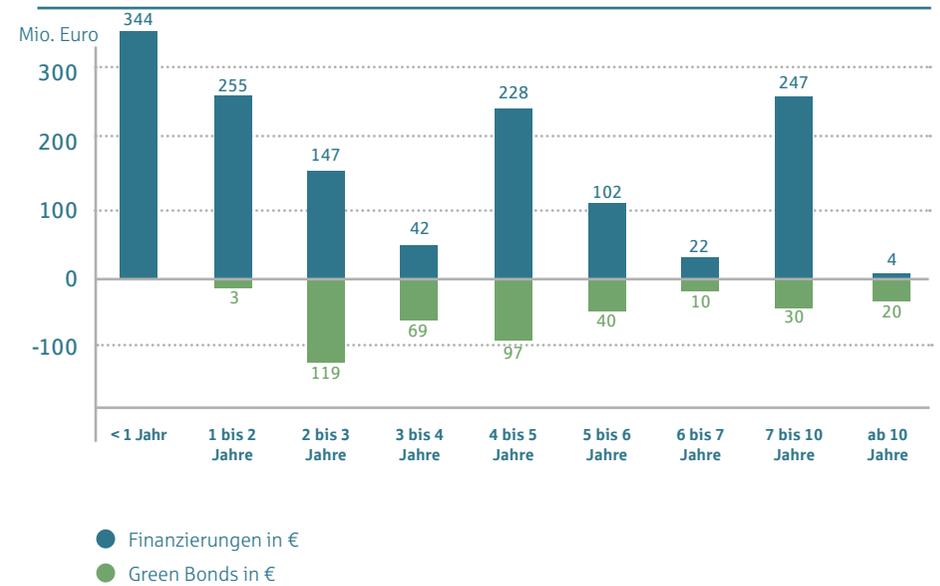
**A3/ Fälligkeitsprofil gedeckt:**



- Finanzierungen in €
- Green Bonds in €

Die Abbildung A3 stellt das Fälligkeitsprofil des gedeckt refinanzierten Anteils der Green Buildings dem Fälligkeitsprofil der ausstehenden gedeckten Green Bonds gegenüber.

**A4/ Fälligkeitsprofil ungedeckt:**

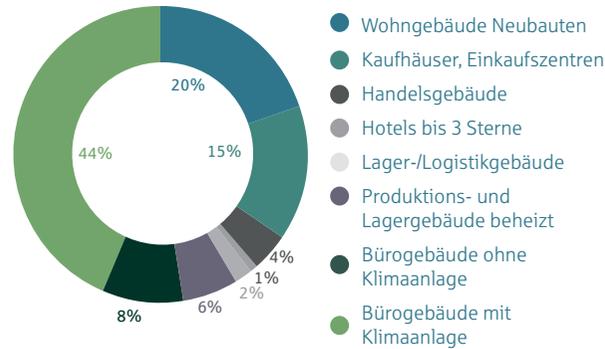


Die Abbildung A4 stellt das Fälligkeitsprofil des ungedeckt refinanzierten Anteils der Green Buildings dem Fälligkeitsprofil der ausstehenden ungedeckten Green Bonds gegenüber.

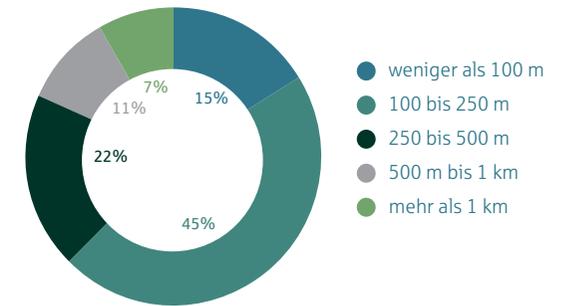
### Die Charakterisierung der Green Buildings

Einen Großteil der finanzierten Green Buildings stellen Bürogebäude mit Klimaanlage (44%), Wohngebäude (20%) sowie Kaufhäuser und Einkaufszentren (15%). 60% der finanzierten Green Buildings sind weniger als 250m vom Öffentlichen-Personen-Nahverkehr entfernt. 81% der finanzierten Green Buildings wurden auf bereits versiegelten Flächen (Brownfield) errichtet. Einen Großteil der auf Greenfield errichteten Flächen stellen Wohngebäude, zum Beispiel in Neubaugebieten.

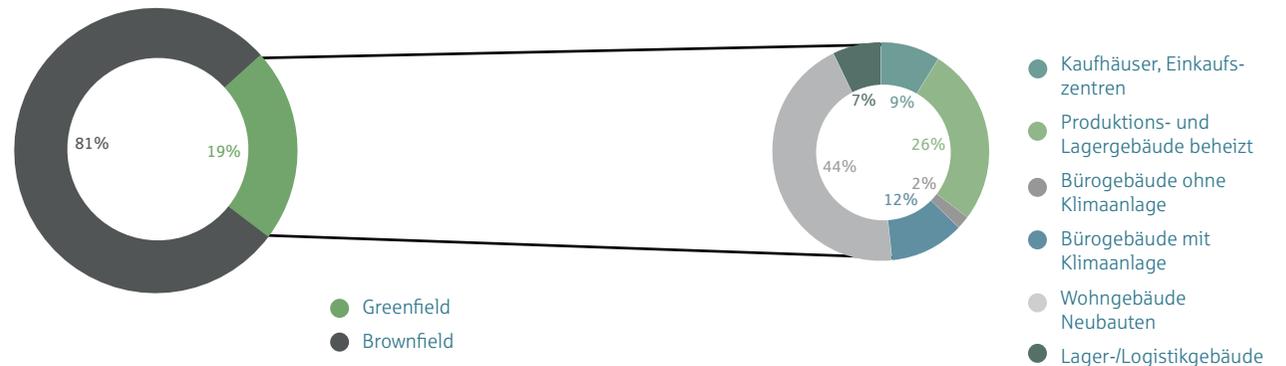
### Green Buildings nach Assetklasse:



### Verteilung nach Entfernung zum Öffentlichen-Personen-Nahverkehr:



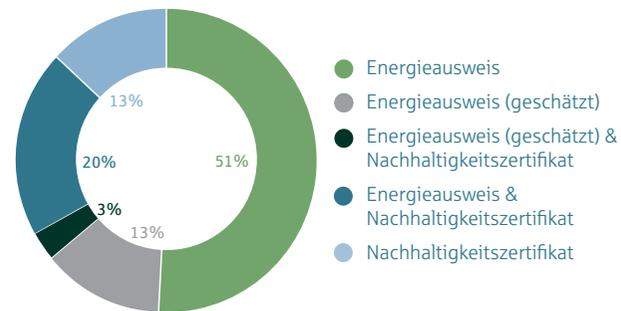
### Verteilung nach Bodenart:



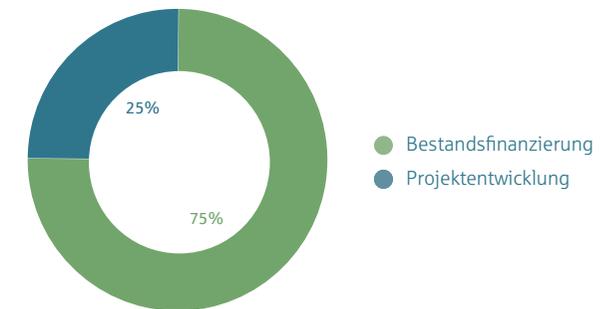
### Die Charakterisierung der Green Buildings

Der Großteil der finanzierten Green Buildings (84%) weist einen Energieausweis oder einen Energieausweis und ein Gebäudenachhaltigkeitszertifikat auf. Bei den verbleibenden 16% wurden die Energieverbrauchswerte zu den Energieausweisen geschätzt. Analog zum gesamten Neugeschäft der Bank wurden die meisten Green Buildings in Deutschland errichtet (62%).

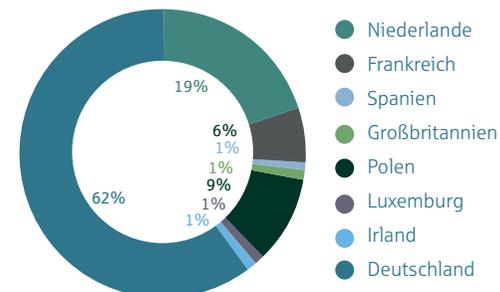
#### Zertifizierungslevel:



#### Finanzierungsart:



#### Regionale Verteilung:

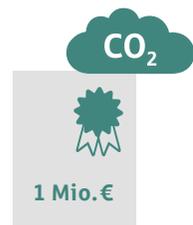


# 5/ IMPACT REPORTING

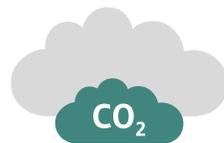
Die Green Buildings im Asset Pool, zu welchen ein Energieausweis ohne Schätzwert vorliegt (2.311,8 Millionen Euro), führen im Vergleich zur aktuellen Energieeinsparungsverordnung zu einer Einsparung von 23.468 Tonnen Kohlenstoffdioxid pro Jahr. Bezogen auf das Finanzierungsvolumen von Green Buildings mit vorliegenden Energieausweisen werden damit pro investierter Million Euro 10,2 Tonnen Kohlenstoffdioxid pro Jahr eingespart.

Von den Green Buildings mit vorliegenden Energieausweisen, welche eine Einsparung von 23.468 Tonnen Kohlenstoffdioxid pro Jahr aufweisen, werden 1.735 Tonnen von Green Buildings im Ausland und 21.733 Tonnen in Deutschland eingespart. Wird diese Einsparung mit dem durchschnittlichen Verbrauch eines deutschen Vier-Personen-Haushalts verglichen, führen die sich in Deutschland befindenden Green Buildings mit Energieausweisen zu einer Einsparung des Energieverbrauchs von 15.479 deutschen Vier-Personen-Haushalten pro Jahr.

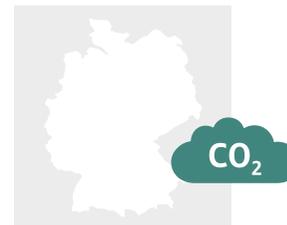
## CO<sub>2</sub>-Einsparung:



**Einsparung pro Mio. Euro  
in tCO<sub>2</sub>/ (Mio. €\* p.a.):**  
10,20



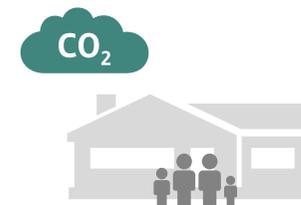
**Gesamte Einsparung in tCO<sub>2</sub>/p.a.:**  
23.468,00



**Davon im Ausland in tCO<sub>2</sub>/p.a.:**  
1.735,40



**Davon in Deutschland in tCO<sub>2</sub>/p.a.:**  
21.732,60



**Das heißt in Vier-Personen-Haushalten:**  
15.479,00

Der Energieverbrauch eines deutschen Vier-Personen-Haushalts beträgt im Durchschnitt 4.000,00 kWh = 1,40 tCO<sub>2</sub>.

Quelle: <https://www.die-stromsparinitiative.de/stromkosten/stromverbrauch-pro-haushalt/index.html>

Für das Impact Reporting werden nur Green Buildings berücksichtigt, zu welchen ein Energieausweis mit einem Endenergieverbrauch (Wärme) vorliegt. Die Deutsche Hypo ermittelt die Energieeinsparung (Wärme) eines Green Buildings grundsätzlich durch eine Differenz des Energiebedarfs (Wärme) mit der gewählten Benchmark. Als Benchmark wird jeweils der durchschnittliche Energieverbrauch pro Assetklasse und Zielmarkt verwendet.

Aufgrund der vorhandenen Datenqualität im Zielmarkt Deutschland dient der Durchschnittsverbrauch der Büroimmobilien als Benchmark aller gewerblichen Assetklassen. Für Wohnbauten liegt ein eigener Durchschnittsverbrauch vor.

In den Auslandsmärkten orientiert sich die Deutsche Hypo an den Vorschlägen der Technical Expert Group (TEG) zur 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.

Darauf folgend wird die Energieeinsparung des Objektes in kWh/m<sup>2</sup>a mit der zielmarktspezifischen Kohlenstoffdioxidintensität zur Erzeugung einer Kilowattstunde des Objektes multipliziert. Ferner wird die nun ermittelte jährliche Kohlenstoffdioxideinsparung pro Quadratmeter mit der Gebäudenutzfläche multipliziert, um die gesamte Kohlenstoffdioxideinsparung des Gebäudes pro Jahr zu ermitteln. Aufgrund der Möglichkeit, dass ggf. Finanzierungen durch die Deutsche Hypo nur anteilig erfolgen, werden die gesamten eingesparten Kohlenstoffdioxidemissionen des Green Buildings mit dem Finanzierungsanteil in Relation gesetzt. Abschließend werden die nun ermittelten der Deutschen Hypo zurechenbaren eingesparten Kohlenstoffdioxidemissionen durch den Darlehensbetrag dividiert, um die pro finanzierte Million Euro eingesparten Kohlenstoffdioxidemissionen zu berechnen.

Auf Anfrage können die im Impact Reporting verwendeten CO<sub>2</sub>-Intensitäten und nationalen Benchmarks zur Verfügung gestellt werden.

### Energieeinsparung des Green Buildings in kgCO<sub>2</sub>/aMio. €

$$\left[ \text{gewählte Benchmark} \left( \frac{\text{kWh}}{\text{m}^2\text{a}} \right) - \text{Energieverbrauch} \left( \frac{\text{kWh}}{\text{m}^2\text{a}} \right) \right] \times \text{zielmarktspezifische CO}_2 \text{ Intensität} \left( \frac{\text{kgCO}_2}{\text{kWh}} \right) \times \text{Gebäudenutzfläche (m}^2\text{)} \times \text{Finanzierungsanteil (\%)} \div \text{Darlehensbetrag (Mio. €)}$$

Darlehensbetrag (Mio. €)

# 6/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS UND KONTAKT

## Haftungsausschluss

Das vorliegende Dokument wurde von der DEUTSCHEN HYPO erstellt. Das Vorstehende ist eine zusammenfassende Kurzdarstellung, die unter Umständen nicht alle wesentlichen Angaben enthält. Eine vollständige Beschreibung der Einzelheiten von Finanzinstrumenten oder Geschäften, die im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieses Dokuments stehen könnten, ist der jeweiligen Dokumentation zu entnehmen. Eine eventuelle Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage dieser Instruments- oder Geschäfts-Dokumentation getroffen werden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit der Angaben und der daraus folgenden Einschätzungen kann seitens der DEUTSCHEN HYPO oder anderer Gesellschaften keine Gewähr übernommen werden. Dieses Dokument darf nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der DEUTSCHEN HYPO vervielfältigt, an Dritte weitergegeben oder verbreitet werden.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind kein Verkaufsangebot für jedwede Art von Wertpapieren der DEUTSCHEN HYPO bzw. von im Interesse der DEUTSCHEN HYPO begebenen Wertpapieren. Diese Wertpapiere dürfen nicht ohne Registrierung gemäß US Wertpapierrecht in den USA verkauft werden, es sei denn, ein solcher Verkauf erfolgt unter Ausnutzung einer entsprechenden Ausnahmegesetzgebung.

## Zukunftsbezogene Aussagen

Die Präsentation enthält zukunftsbezogene Aussagen. Diese zukunftsbezogenen Aussagen basieren auf den derzeitigen Erwartungen und Prognosen der DEUTSCHEN HYPO im Hinblick auf zukünftige Ergebnisse und sind mit Risiken, Unsicherheiten und Vermutungen verbunden, die die DEUTSCHE HYPO und ihr Geschäftsfeld betreffen. Risiken, Unsicherheiten und Annahmen können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Leistungen und erreichten Ziele der Bank wesentlich von den durch solche zukunftsbezogenen Aussagen ausdrücklich oder implizit umschriebenen zukünftigen Ergebnissen, Leistungen oder Zielen abweichen können. Darüber hinaus sollten potentielle Investoren beachten, dass Aussagen über in der Vergangenheit liegende Trends und Ereignisse keine Garantie dafür bedeuten, dass sich diese Trends und Ereignisse auch zukünftig fortsetzen werden. Die DEUTSCHE HYPO übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsgerichtete Aussagen aufgrund von neuen Informationen, zukünftigen Ereignissen oder aus anderen Gründen öffentlich zu aktualisieren oder zu revidieren.

**Ansprechpartner zum Thema Green Bonds:**



**Jürgen Klebe**

Treasury  
Funding und Investor Relations  
Tel: +49 (511) 3045-202  
E-Mail: juergen.klebe@deutsche-hypo.de



**Philipp Bank**

Treasury  
Funding und Investor Relations  
Tel: +49 (511) 3045-206  
E-Mail: philipp.bank@deutsche-hypo.de

**Ansprechpartner zum Thema Nachhaltigkeit:**



**Simone Huch**

Kommunikation und Vorstandsstab  
Tel: +49 (511) 3045-583  
E-Mail: simone.huch@deutsche-hypo.de

---

**Impressum**

Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)  
Osterstraße 31, D-30159 Hannover  
Fax: +49 (511) 3045-209  
treasury@deutsche-hypo.de  
www.deutsche-hypo.de

**DEUTSCHE/HYPO**  
Ein Unternehmen der NORD/LB

