

## Mindeststandards für die Nutzung der Wortmarken „Grüner Pfandbrief“, „Green Pfandbrief“ (für Hypothekendarlehen)

(Stand: August 2019)

Der Lizenznehmer verpflichtet sich im Rahmen eines separat mit dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) abzuschließenden Markenlizenzvertrags, bei der Nutzung der benannten Wortmarken folgende Mindeststandards einzuhalten<sup>1</sup>:

- (a) Die Emission eines „Grünen Pfandbriefs“ / „Green Pfandbrief“ beruht auf den jeweils anwendbaren Vorschriften des Pfandbriefgesetzes nebst den relevanten Verordnungen zum Hypothekendarlehen sowie den zum Zeitpunkt der Emission geltenden Green Bond Principles („GBP“). Der Emittent erstellt ein Green Bond Framework („GBF“), welches ebenfalls auf den GBP basiert, und veröffentlicht dieses vor der Emission.
- (b) Der Emissionserlös dient ausschließlich der Finanzierung/Refinanzierung von „Geeigneten Assets“. Geeignete Assets im Sinne dieser Mindeststandards stellen Immobilienfinanzierungen dar, bei denen die finanzierten Immobilien eine der folgenden Anforderungen erfüllen:
  - i. Bei Neubaufinanzierungen in Deutschland werden mindestens die zum Zeitpunkt der Finanzierung gültigen gesetzlichen energetischen Standards für Neubauten eingehalten. Für im Ausland belegene Immobilien sind die national gültigen Standards einzuhalten.
  - ii. Bei der Finanzierung gewerblicher Bestandsimmobilien muss die Immobilie mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:
    - a. Es werden die Vergleichswerte eingehalten, die das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie sowie das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in ihrer Bekanntmachung am 7. April 2015 veröffentlicht haben<sup>2</sup>. Für im Ausland belegene Immobilien gelten die gleichen Vergleichswerte.
    - b. Es liegt ein Nachhaltigkeitszertifikat eines etablierten Anbieters vor, dass die Gewerbeimmobilie in eine der Top-Kategorien des Anbieters einordnet.
    - c. Die Gewerbeimmobilie zählt im Energieverbrauch/-bedarf zu den Top 15 % des nationalen Gewerbeimmobilienbestands.
  - iii. Bei der Finanzierung wohnwirtschaftlicher Bestandsimmobilien muss die Immobilie mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:
    - a. Das Wohngebäude kann mindestens der Energieeffizienzklasse B zugeordnet werden.
    - b. Beim Energiebedarf wird ein Wert von 75 kWh/m<sup>2</sup> nicht überschritten.
    - c. Es liegt eine Kofinanzierung über KfW-Förderprogramme für energieeffizientes Bauen bzw. Sanieren vor.
    - d. Das Wohngebäude zählt im Energieverbrauch/-bedarf zu den Top 15 % des nationalen Wohngebäudebestands.
  - iv. Bei der Finanzierung von Renovierungen/Sanierungen wird eine Reduzierung des Energieverbrauchs bzw. -bedarfs von mindestens 30 % erreicht. Darüber hinaus muss die energetische Sanierung dazu führen, dass der Energieverbrauch/-bedarf ein Niveau erreicht, das im Einklang mit den Klimazielen der EU steht.

<sup>1</sup> Weitere Informationen sowie Details zu den einzelnen Anforderungen werden in den FAQs erläutert.

<sup>2</sup> [http://www.enev-](http://www.enev-online.com/enev_praxishilfen/enev_2014_energieausweis_energieverbrauchswerte_vergleichswerte_nichtwohnbestand_bekanntmachung_15.04.07.pdf)

[online.com/enev\\_praxishilfen/enev\\_2014\\_energieausweis\\_energieverbrauchswerte\\_vergleichswerte\\_nichtwohnbestand\\_bekanntmachung\\_15.04.07.pdf](http://www.enev-online.com/enev_praxishilfen/enev_2014_energieausweis_energieverbrauchswerte_vergleichswerte_nichtwohnbestand_bekanntmachung_15.04.07.pdf)

- (c) Bei der Emission eines „Grünen Pfandbriefs“ befindet sich in der Deckungsmasse zum Hypothekenspfandbrief ein Nominalvolumen an Geeigneten Assets, das den Gesamtnominalwert des zu emittierenden „Grünen Pfandbriefs“ übersteigt. Eine Mehrfachverwendung der Assets hinsichtlich der Refinanzierung ist auszuschließen.
- (d) Der Lizenznehmer stellt sicher, dass sich zu jedem Zeitpunkt bis zur Fälligkeit eines „Grünen Pfandbriefs“ Geeignete Assets – entsprechend der zum jeweiligen Emissionszeitpunkt gültigen Definition – in der Deckungsmasse des Hypothekenspfandbriefs befinden, die dem Gesamtnominalwert nach mindestens dem des „Grünen Pfandbriefs“ entsprechen. In Ausnahmefällen, z. B. bei überraschend hohen vorzeitigen Tilgungen, können freie finanzielle Mittel interimswise bei einem Kreditinstitut angelegt werden, das über ein gutes Nachhaltigkeitsrating einer anerkannten Nachhaltigkeitsratingagentur verfügt.
- (e) Geeignete Assets werden im Darlehenssystem des Lizenznehmers gekennzeichnet.
- (f) Der Lizenznehmer stellt sicher, dass ein External Review, erstellt durch einen geeigneten Anbieter, die Einhaltung der GBP und die Angemessenheit des GBF unter Green Finance Aspekten bestätigt.
- (g) Der Lizenznehmer beauftragt einen geeigneten externen Anbieter, im Rahmen einer jährlichen Verifizierung die nachhaltige Qualität der Deckung der betroffenen Emissionen und die Einhaltung der Selektionskriterien zu überprüfen.
- (h) Das vom Lizenznehmer jährlich zu erstellende und öffentlich zugänglich zu machende Reporting enthält auch ein Impact Reporting.
- (i) Der Lizenznehmer verpflichtet sich, folgende Daten für die Veröffentlichung auf der Website des vdp zur Verfügung zu stellen; ggf. über eine Verlinkung zur eigenen Website:
  - Informationen zu den Geeigneten Assets in der Deckungsmasse
  - External Review
  - Impact Report
  - GBF
  - Ggf. Investorenpräsentation
  - Liste der ausstehenden Grünen Pfandbriefe

Die Mindeststandards werden regelmäßig überprüft, um sie aktuellen Marktentwicklungen anzupassen und einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele zu leisten. Für den Gebäudesektor in Deutschland bedeutet dies die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes auf etwa 70 Mio. Tonnen im Jahr 2030 und eine CO<sub>2</sub>-Neutralität bis zum Jahr 2050. In diesem Zusammenhang wird angestrebt, sich an den technischen Kriterien der zu erwartenden EU-Taxonomie für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten zum Klimaschutz sowie den zu erwartenden EU Green Bond Standards zu orientieren.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Grundlage hierfür bildet der Verordnungsentwurf der EU-Kommission über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen vom 24. Mai 2018 im Rahmen des EU-Aktionsplans „Financing Sustainable Growth“ sowie die von der so genannten Technical Expert Group ausgearbeiteten Vorschläge für technische Kriterien und für einen EU Green Bond Standard. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Mindeststandards waren weder die Verordnung noch die Kriterien in Kraft getreten.