

1. Überblick: Maßgeblicher Rahmen und Konzepte

Hintergrund und Basis für die abgestimmte regulatorische Entwicklung



Pariser Abkommen: Durch Unterschrift des **Pariser Abkommens** in 2015 und Verpflichtung zur Umsetzung der **Agenda 2030 für Nachhaltige Entwicklung**, hat die **EU** ambitionierte Ziele gesetzt und eine strategische langfrist-Vision für eine **klimaneutrale Wirtschaft ab 2050** geschaffen



Green Deal: Ein **Ziel des Europäischen Green Deals** ist es, Investitionen für den Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaft zu mobilisieren. Im Aktionsplan zur Finanzierung von nachhaltigem Wachstum wurde daher der Rahmen für eine **Taxonomie der Europäischen Union (EU)** für eine **europaweit einheitliche Definition von „grünen“ Investitionen** festlegt



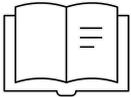
Taxonomie: Welche **Investitionen / wirtschaftliche Tätigkeiten sind grün bzw. nachhaltig** und leisten einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele? Diese Fragen müssen **klar und transparent** beantwortet werden. Im Juni 2020 wurde daher auf europäischer Ebene die Taxonomie Verordnung beschlossen. **CSRD Berichtspflicht** (Nachhaltigkeitsberichte) ab 1.1.2024



ESG: Nachhaltige Finanzierung (ESG = Environment, Social, Governance) beinhaltet jede Form von Finanzdienstleistung die Faktoren in den Bereichen **Ökologie, Soziales** und **Unternehmensführung** bei der Unternehmensstrategie sowie bei Finanzierungsentscheidungen berücksichtigt

2. Implikationen für Unternehmen (Fokus auf Real Estate)

Taxonomie - Auswirkungen auf Reporting, Investitionen und Finanzierungen



Offenlegung - Die Taxonomie-Verordnung fordert zunächst nur Berichtspflicht, inwieweit Tätigkeiten mit den Zielen der EU Taxonomie konform sind; Kein Nachweis der vollen Übereinstimmung verlangt

Wer muss berichten? - Alles Finanzmarktteilnehmer, somit auch Immobilienfonds, Vermögensverwalter, institutionelle Anleger und an der Börse notierende Großunternehmen ab 2022



Bedeutung für Real Estate

- ✓ ESG Kriterien stehen für die meisten Europäischen Immobilienunternehmen im Fokus, insb. „**Environmental**“ Kriterien wie Energie, Wasserverbrauch und Abfall-Effizienz sind zentral
- ✓ Gemäß dem EU Taxonomie Report sind c. 35% der Gebäude in der EU mehr als 50 Jahre alt und c. 75% der Gebäude sind energieeffizient. **Druck auf weitere Erhöhung der Energieeffizienz**
- ✓ **für Neubauten und Sanierungen** gilt als Bezugspunkt der Bewertung der Fertigstellungstermin. Die **Berichtspflicht startet 2022 für den Zeitraum 2021**

1. Immobilienunternehmen müssen ihre Portfolios an Taxonomie Regulatorien & eigene ESG Ziele anpassen
2. Immobilienportfolios die nicht weitgehend den ESG Kriterien entsprechen werden Einschränkungen bei der Investorensuche bzw. Kapitalaufnahme erfahren
3. Frühphase – Taxonomie und weitere zukünftige Auswirkungen sind derzeit noch in Entwicklung

3. Nachhaltige Finanzierungsinstrumente

Überblick

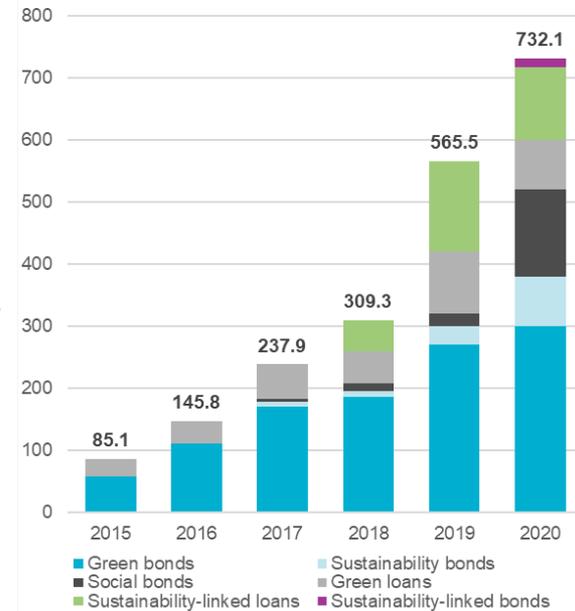
Anleihen	Art	Green	Social	Sustainability
	Zweck	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Erneuerbare Energien ✓ Energieeffizienz ✓ Emissionsreduktion ✓ Anpassung an Klimawandel ✓ Grüne Gebäude ✓ Recyclingwirtschaft ✓ etc 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Leistbare Basisinfrastruktur ✓ Leistbares Wohnen ✓ Arbeitsplatz-schaffung ✓ Soziales ✓ etc 	<p>Kombination aus Green und Social Bond principles</p>
Kredite	Art	Green Loan	ESG-linked Loan	
	Zweck	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vergleichbar mit Green Bond Principles ✓ Mittelverwendung-basiert 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Allgemeine Unternehmensfinanzierungszwecke ✓ ESG-Rating oder Kennzahlenbasiert 	
	spez.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Förderkredite, Nachhaltigkeitskredit, Real Estate Green Loan, 		

4. Nachhaltige Finanzierungen - Marktaktivität

Marktüberblick – Green Bonds und Sustainability-linked Bonds

- Das weltweite Emissionsvolumen an Green-, Social- und Sustainability Anleihen & Krediten lag Ende 2020 bei **USD 732 Mrd**, davon **USD 513 Mrd.** in Anleihen
- Weiteres starkes Wachstum in **FY21E in Richtung USD 1.000 Mrd.**
- Von den Anleihen der **Real Estate Unternehmen in Europa** (c. EUR 30 Mrd.) entfallen **31% auf Green-, Social- und Sustainability**
- „**Greenium**“: Der iBoxx EUR Real Estate Green Bond handelt derzeit 5bps über dem Durchschnitt des iBoxx EUR Real Estate Non-Green
- Green and ESG-bezogene Kredite und Anleihen sind **bei großen (Immobilien-) Unternehmen** bereits zum **Standard** geworden
- **Klein- und Mittelbetriebe** der DACH Region **holen zunehmend auf**

Ausstehendes Volumen (USD Mrd.)



Beispiel: Anleihen von Immobilienunternehmen

Issuer	ISIN	Currency	Amount issued (mn)
Deutsche Wohnen	DE000A3H25P4	EUR	500
Deutsche Wohnen	DE000A3H25Q2	EUR	500
Unibail	XS1038708522	EUR	750
Unibail	XS1218319702	EUR	500
Vonovia	DE000A3E5FR9	EUR	600