

Mindeststandards für die Nutzung der Wortmarken

„Grüner Pfandbrief“ / „Green Pfandbrief“

(für Hypothekenpfandbriefe)

Gültig ab dem 1.1.2025

Der Lizenznehmer verpflichtet sich im Rahmen eines separat mit dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) abzuschließenden Markenlizenzvertrags, bei der Nutzung der benannten Wortmarken folgende Mindeststandards einzuhalten¹:

- (a) Die Emission eines „Grünen Pfandbriefs“ / „Green Pfandbrief“ beruht auf den jeweils anwendbaren Vorschriften des Pfandbriefgesetzes nebst den relevanten Verordnungen zum Hypothekenpfandbrief 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 Neubaufinanzierungen² in Deutschland und EU-Ausland muss die Immobilie einen Primärenergiebedarf aufweisen, der mindestens 10 % unter dem nationalen Standard für Niedrigstenergiegebäude (NZEB) liegt. Für im nicht-EU-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. Die Gewerbeimmobilie kann mindestens der Energieeffizienzklasse A zugeordnet werden.
 - b. Die Gewerbeimmobilie zählt im Energieverbrauch/-bedarf zu den Top 15 % des nationalen oder regionalen Gewerbeimmobilienbestands.
 - c. Es liegt ein Nachhaltigkeitszertifikat eines etablierten Anbieters vor, das die Gewerbeimmobilie in eine der Top-Kategorien des Anbieters einordnet.
 - (iii) Bei der Finanzierung wohnwirtschaftlicher Bestandsimmobilien muss die Immobilie mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:
 - a. Das Wohngebäude kann mindestens der Energieeffizienzklasse A zugeordnet werden.
 - b. Das Wohngebäude zählt im Energieverbrauch/-bedarf zu den Top 15 % des nationalen oder regionalen Wohngebäudebestands.
 - c. Es liegt eine Kofinanzierung über KfW-Förderprogramme für energieeffizientes Bauen bzw. Sanieren vor.
 - (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.
- (c) Bei der Emission eines „Grünen Pfandbriefs“ befindet sich in der Deckungsmasse zum Hypothekenpfandbrief ein Nominalvolumen an Geeigneten Assets, das mindestens dem Gesamtnominalwert des zu emittierenden „Grünen Pfandbriefs“ entspricht. Eine Mehrfachverwendung der Assets hinsichtlich der Refinanzierung ist auszuschließen.

¹ Weitere Informationen sowie Details zu den einzelnen Anforderungen werden in den FAQs erläutert.

² Finanzierungen von Neubauten, die ab dem 1.1.2021 errichtet wurden.

- (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 Hypothekendarlehenpfandbriefs befinden, die dem Gesamtnominalwert nach mindestens dem des „Grünen Pfandbriefs“ entsprechen. In Ausnahmefällen, z. B. bei überraschend hohen vorzeitigen Tilgungen, können freie finanzielle Mittel interimweise 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 GBF und die Angemessenheit des GBF unter Green Finance Aspekten bestätigt.
- (g) Der Lizenznehmer beauftragt einen geeigneten externen Anbieter, im Rahmen einer regelmäßigen 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.