

Pressemitteilung

Berlin, 4. April 2022

vdp und Drees & Sommer präsentieren Benchmarking für Top 15%-Kriterium bei Immobilien

Definition erleichtert Kreditinstituten Nachweis der Taxonomiekonformität

Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) und das Beratungsunternehmen Drees & Sommer haben ein Benchmarking vorgestellt, das Kreditinstitute unterstützt, bei Immobilienfinanzierungen den Nachweis der Konformität mit der EU-Taxonomie zu erbringen. Konkret werden dabei Benchmarks zur Erfüllung des sogenannten Top 15%-Kriteriums abgeleitet.

Gemäß EU-Taxonomieverordnung leistet der Erwerb oder das Eigentum an einem bis zum 31. Dezember 2020 errichteten Gebäude einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des Umweltziels Klimaschutz, wenn eine der zwei folgenden Voraussetzungen erfüllt ist: Entweder liegt ein Energieausweis mit der Energieeffizienzklasse A vor, oder es kann nachgewiesen werden, dass ein Gebäude in Bezug auf den nationalen bzw. regionalen Markt zu den besten 15% in Bezug auf den Primärenergiebedarf gehört. Dabei ist zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden zu unterscheiden. Einzuhalten sind zudem die „Do no significant harm-Kriterien“, das heißt, es ist sicherzustellen, dass das Gebäude keines der anderen fünf in der EU-Taxonomie definierten Umweltziele beeinträchtigt.

Drees & Sommer hat nun im Auftrag des vdp herausgearbeitet, welche Kriterien erfüllt sein müssen, damit Immobilien zu den Top 15% gehören und somit nachgewiesen werden kann, dass die Gebäude einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des Umweltziels Klimaschutz leisten. Demnach erfüllen Einfamilienhäuser die Kriterien, wenn sie einen Energieausweis mit den Energieeffizienzklassen A+, A oder B vorweisen können. Für Mehrfamilienhäuser sind die Energieeffizienzklassen A+ oder A erforderlich. Sollte für Wohngebäude kein Energieausweis vorhanden sein, kann deren Zugehörigkeit zu den Top 15% auch über den Primärenergiebedarf bzw. Energieverbrauch nachgewiesen werden, der weniger als 74 kWh bzw. 70 kWh pro Quadratmeter betragen darf.

Für Gewerbeimmobilien wiederum kann der Nachweis über die zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) erbracht werden. So ist Drees & Sommer zu dem Ergebnis gekommen, dass Büro- und Einzelhandelsimmobilien dann zu den besten 15% ihrer Objektklasse gehören, wenn sie mindestens die Anforderungen der EnEV 2009 einhalten.

Bei Logistikimmobilien kann eine Zugehörigkeit zu den besten 15% angenommen werden, wenn die Errichtung nach den Vorgaben der EnEV 2014 oder einer aktuelleren Verordnung erfolgte.

„Eine Nachhaltigkeitsregulierung, die einheitliche Standards setzt und damit Orientierung gibt, ist gut und richtig. Die mit der EU-Taxonomie verbundene Komplexität erschwert es jedoch, den seit vielen Jahren bestehenden Sustainable-Finance-Aktivitäten der Kreditinstitute weiteren Schub zu verleihen“, betont Sascha Kullig, Mitglied der vdp-Geschäftsleitung. „Mit der Ausweisung der Benchmarks geben wir Instituten eine wichtige Arbeitserleichterung für ihr Immobilienfinanzierungsgeschäft an die Hand. Sie können nun prüfen, ob ein Gebäude zu den besten 15% der entsprechenden Objektklasse gehört.“

Kullig wies zudem darauf hin, dass die Taxonomiekonformität zukünftig auch für die Refinanzierung eine bedeutende Rolle spielen werde: „Der Entwurf der EU Green Bond Standards sieht vor, dass refinanzierte Gebäude eine hundertprozentige Taxonomiekonformität aufweisen müssen. Sollte diese Vorgabe so verabschiedet werden, dürfte es für viele Immobilienfinanzierer zumindest kurzfristig schwierig werden, Anleihen zu emittieren, die diesen Standard erfüllen“, warnte Kullig. Deshalb setze sich der vdp unter anderem für eine Übergangsphase ein, in der lediglich eine 80%ige Taxonomiekonformität einzuhalten sei.

„Im Bereich nachhaltige Immobilienprojekte und Green-Building-Zertifizierungen hat sich Drees & Sommer seit langem einen Namen gemacht. In den letzten fünf Jahren haben wir begonnen, auch bei begrenzten Informationen eine zuverlässige und taxonomiekonforme Methodik für Green Bonds zu entwickeln und belastbare Rückschlüsse über die Energieeffizienz zu ziehen. Mittlerweile sind wir hier für mehr als 20 Finanzmarktakteure und Unternehmen aktiv. Unser Know-how ist in das Benchmarking für die Mitglieder des vdp eingeflossen, der mit seinem Angebot sicher zu den Vorreitern der Branche zählt“, sagte Drees & Sommer-Projektleiter Claudio Tschätsch.

Über den Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

Der Verband deutscher Pfandbriefbanken ist einer der fünf Spitzenverbände der Deutschen Kreditwirtschaft. Er repräsentiert die bedeutendsten Kapitalgeber für den Wohnungs- und Gewerbebau sowie für den Staat und seine Institutionen.

Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V.

www.pfandbrief.de
www.pfandbrief.market

Pressekontakte

Carsten Dickhut
T +49 30 20915-320
E dickhut@pfandbrief.de

Horst Bertram
T +49 30 20915-380
E bertram@pfandbrief.de

**Über Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen
und Betreiben.**

Als europaweit führendes auf Bau und Immobilien spezialisiertes Beratungsunternehmen begleitet die Drees & Sommer SE private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit mehr als 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. In interdisziplinären Teams unterstützen die rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 46 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Drees & Sommer SE

www.dreso.com

Pressekontakte

Barbara Wiesneth

T +49 172 79 95 752

barbara.wiesneth@dreso.com

Hanna Müller

T +49 172 76 99 267

hanna.mueller@dreso.com