

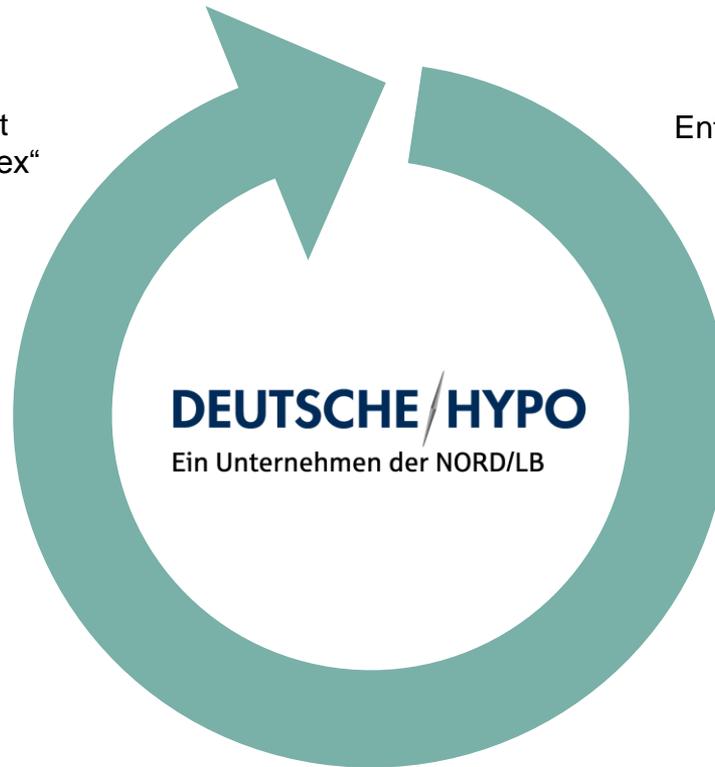
AUGUST 2019

Additionality – Green Bonds

Grüne Immobilienbank mit grüner Wertschöpfungskette

Green Bonds

Zweiter Grüner Pfandbrief-Emittent
Notierung im „Global Challenges Index“
und an der „Luxembourg Green
Exchange“



Analysen

Aufzeigen verschiedener
Entwicklungstendenzen und Bewertung der
Immobilienkonjunktur

Green Loans

Berücksichtigung in der
Margengestaltung,
Mitglied der EeMAP-Initiative

Green Buildings

Hohe Relevanz im
gewerblichen Immobilienmarkt



Nachhaltigkeitsmanagement der Deutschen Hypo

- Zentrales Element der Geschäftsstrategie
- Jährlicher Nachhaltigkeitsbericht
- Frauenquote im Vorstand von 50%
- Umfangreiches Gesundheitsmanagement und Betriebssportgruppen
- Bezug einer neuen Firmenzentrale mit einem DGNB Platin Nachhaltigkeitszertifikat
- Förderung der Krebsforschung durch den Johann Georg Zimmermann-Preis seit 40 Jahren
- Unterzeichnung zentraler Ethikprinzipien zur Vermeidung der Finanzierung kontroverser Geschäftsfelder sowie Umsetzung in den Finanzierungsgrundsätzen:



United Nations
Global Compact



FINANCE
INITIATIVE

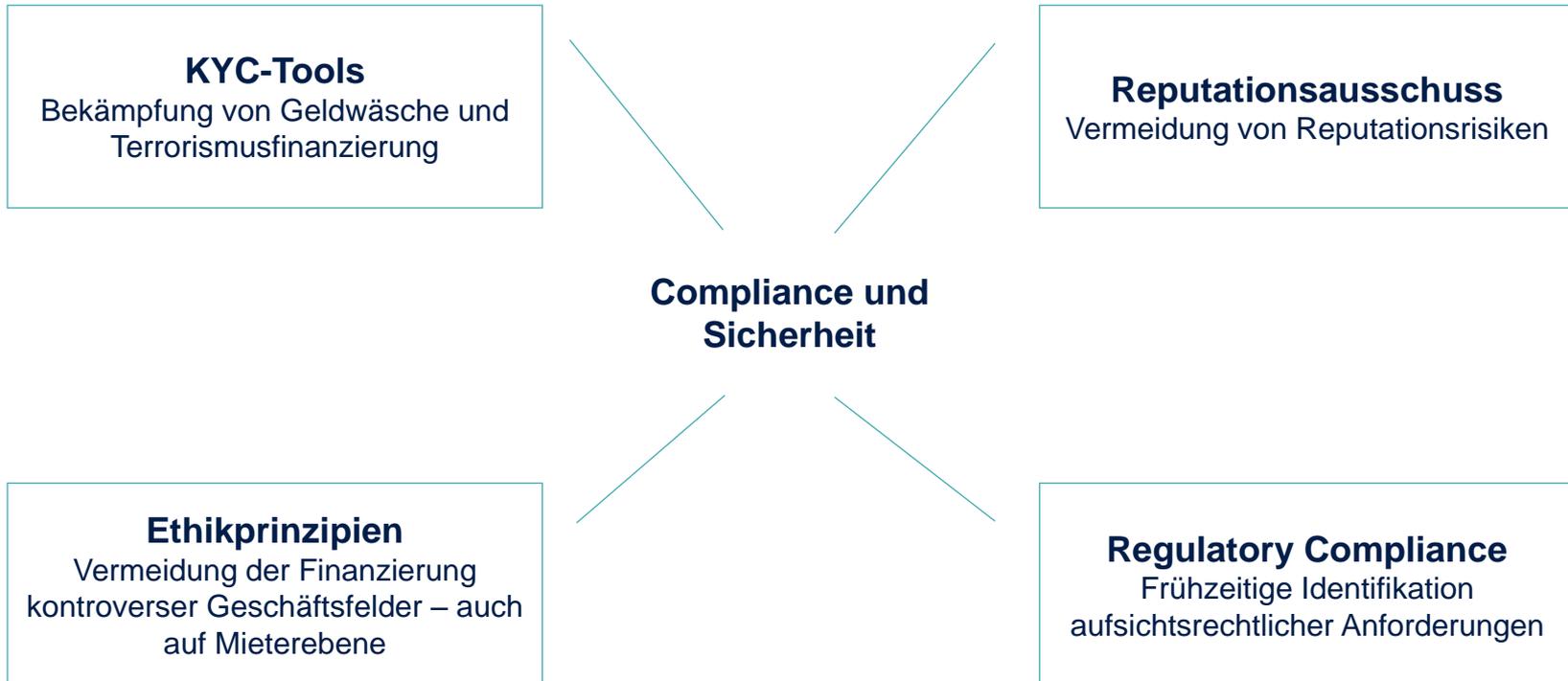
charta der vielfalt



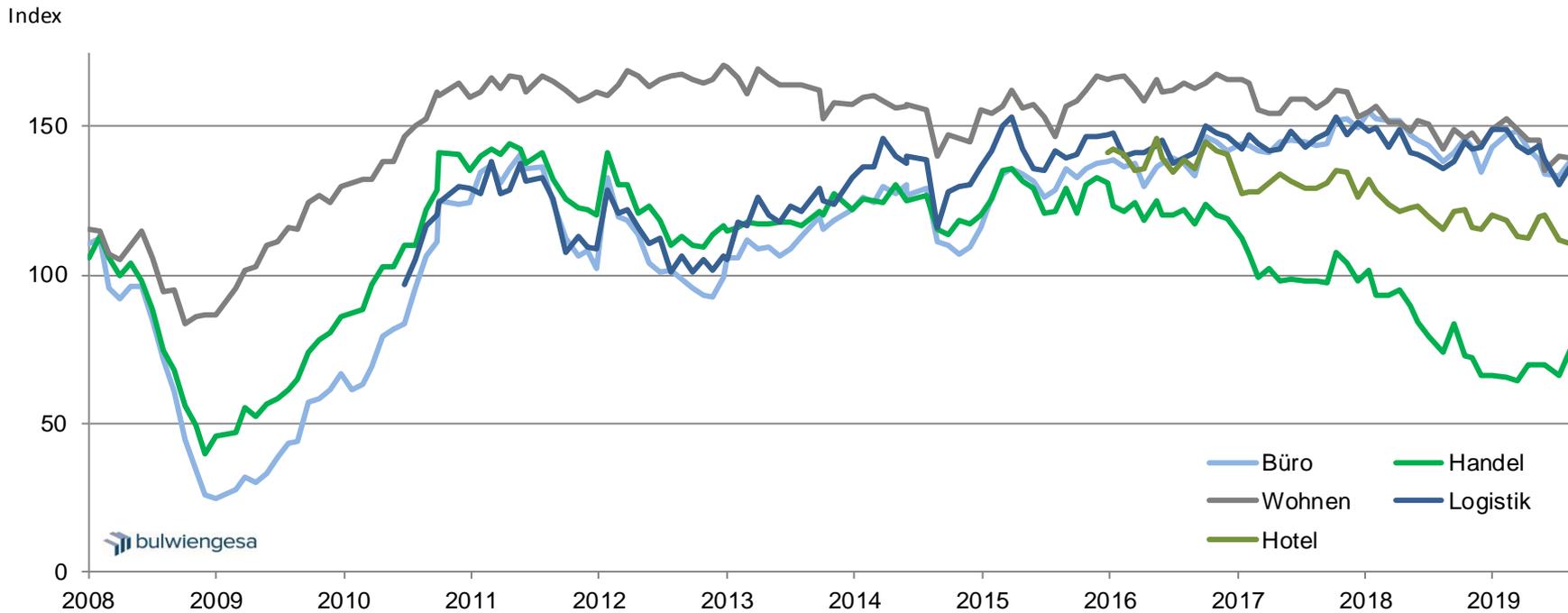
Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex



Strenge Einhaltung aufsichtsrechtlicher Anforderungen



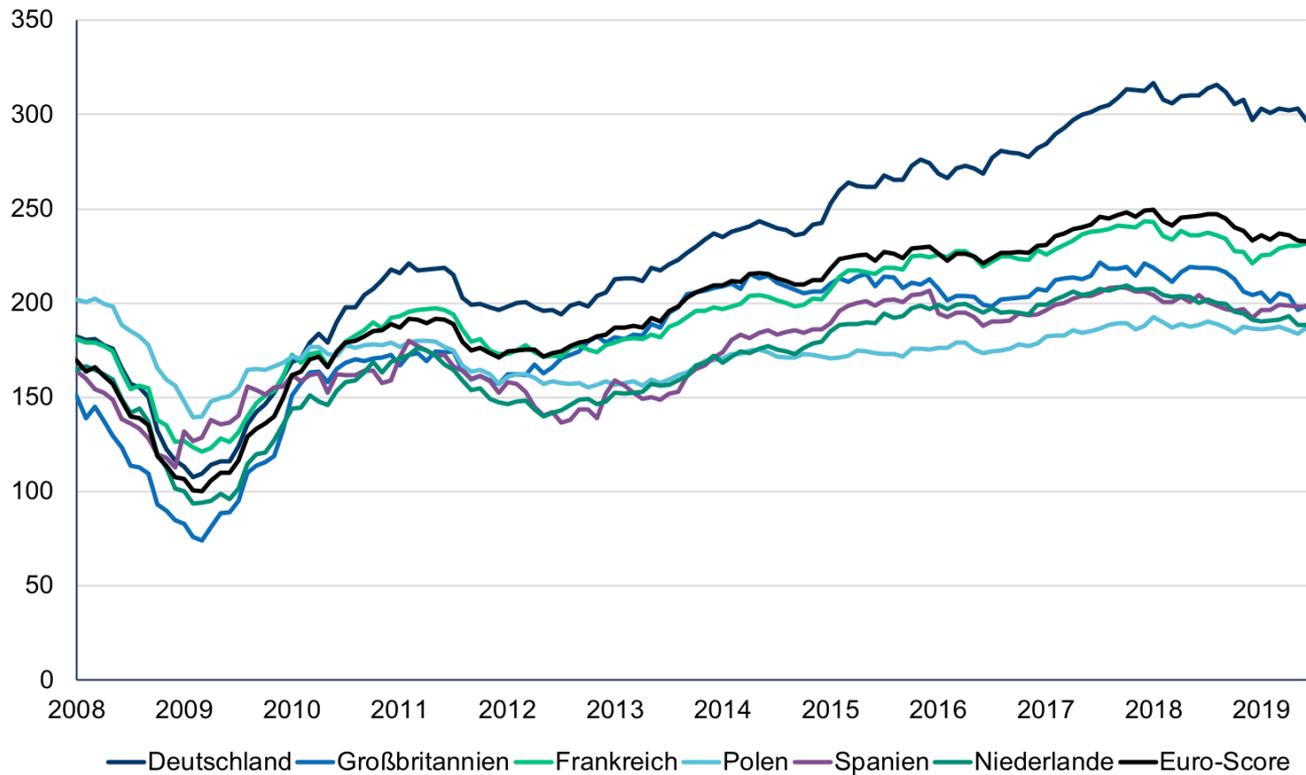
Deutsche Hypo Immobilienklima nach Segmenten 08/2019



Deutsche Hypo Real Estate Economy Index Q2/2019



Immobilienkonjunktur bis Juni 2019



Nachhaltige Referenzen



Logistikportfolio

Sieben deutsche Standorte

Logistikzentren
64 Mio. EUR

Energieausweise mit hoher Energieeffizienz

Green Bond-fähig



Galeria Baltycka

Danzig

Shoppingcenter
81 Mio. EUR

DGNB Gold Zertifikat
CU Award
„Best Shopping Center Development“

Green Bond-fähig



Marieninsel

Frankfurt

Bürogebäude
133 Mio. EUR

LEED Platin

Green Bond-fähig



Woodwork

Paris

Bürogebäude
37 Mio. EUR

HQE Très Performant
(angestrebt)

Green Bond-fähig



Aktuelle Nachhaltigkeitsratings

Deutscher „Industry Leader“

Oekom research	
Overall Score C+ Investment Status „Prime“ „Industry Leader“	

Gütesiegel der Nachhaltigkeit



Nr. 2 aller Pfandbriefbanken

	imug	
Sustainability Rating	positive BB	
Hypothekendarlehen	positive BBB	
Öffentliche Pfandbriefe	positive BBB	



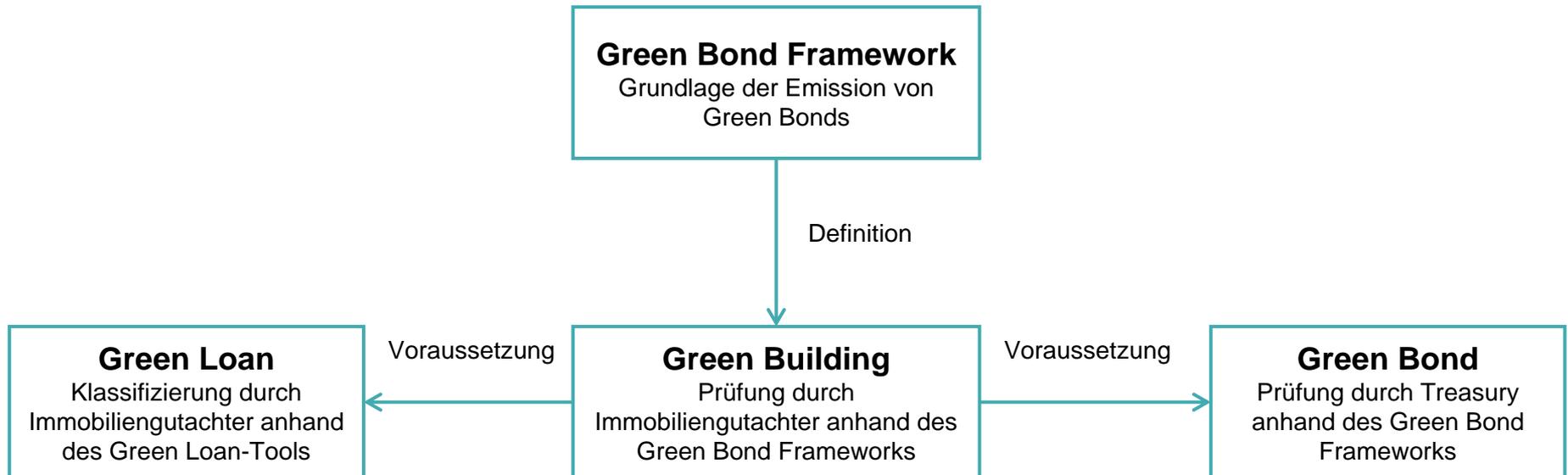
Implementierung des Green Loans

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
- Darüber hinaus: Analyse der Mieterstruktur – keine kontroversen Hauptmieter



Beziehung zwischen Green Building, Green Loan und Green Bond

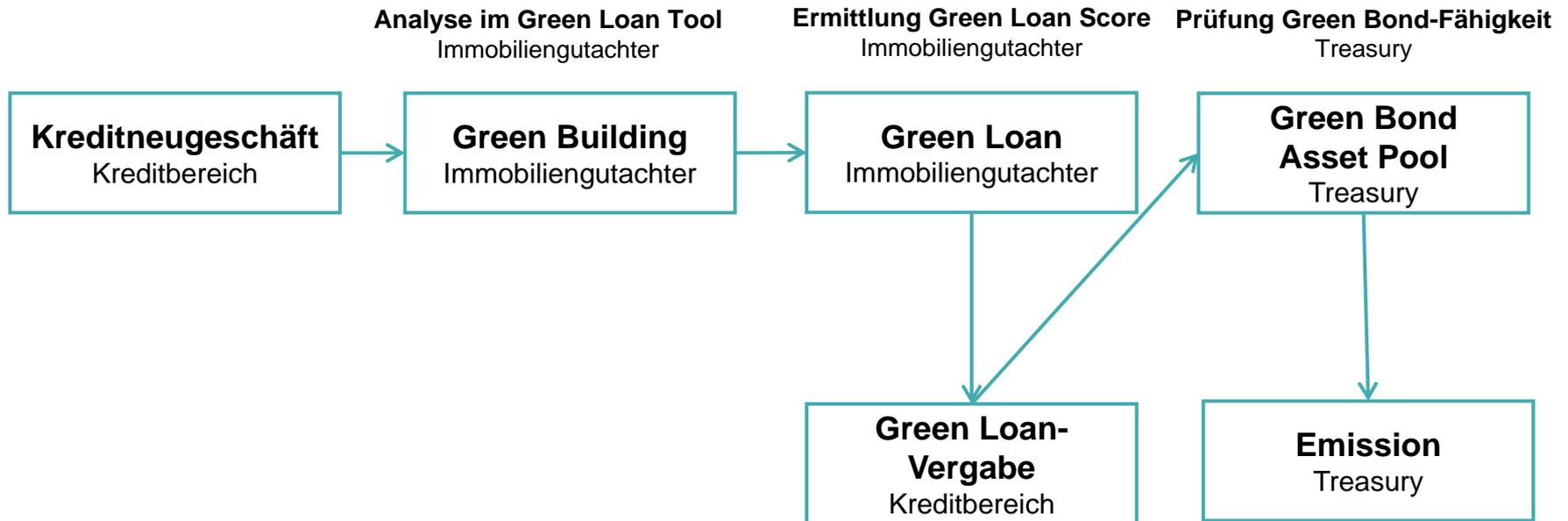


Merke: Ohne Green Building kein Green Loan, ohne Green Building kein Green Bond.

Aber: Nicht jedes Green Building ist im Green Loan oder im Green Bond!



Grüne Wertschöpfungskette



Einhaltung der Green Bond Principles



- Mitgliedschaft seit März 2017

I. Use of Proceeds:

- Verwendung der Emissionserlöse nur für die Finanzierung energieeffizienter Immobilien
- Dies kann sowohl Finanzierungen des Neugeschäfts oder des Bestands umfassen
- Verwendungsmöglichkeiten: Neubau, Renovierung, Projektentwicklung, Ankauf
- Ausschluss von Finanzierungen in kontroversen Geschäftsfeldern
- Ausschluss von Objektfinanzierungen mit kontroversen Hauptmietern



Einhaltung der Green Bond Principles



II. Process for Project Evaluation and Selection:

Energieausweis mit einem maximalen Endenergieverbrauch pro Quadratmeter pro Jahr von:



60 kWh
Wohngebäude



30 kWh
Lager-/
Logistikgebäude



70 kWh
Kaufhäuser,
Einkaufszentren



95 kWh
Handelsgebäude
(z.B. Discounter)



95 kWh
Hotels bis
3 Sterne



105 kWh
Hotels
4 bis 5 Sterne



110 kWh
Produktions- und
Lagergebäude beheizt



110 kWh
Bürogebäude
ohne Klimaanlage



135 kWh
Bürogebäude
mit Klimaanlage



Einhaltung der Green Bond Principles



II. Process for Project Evaluation and Selection:

Oder ein Gebäudenachhaltigkeitszertifikat folgender Ausprägung:

LEED
mindestens Gold



BREEAM
mindestens Very Good



DGNB
mindestens Gold



HQE
mindestens Performant



Einhaltung der Green Bond Principles



II. Process for Project Evaluation and Selection:

Darüber hinaus ist in den Niederlanden auch die Verwendung eines Energieausweises der Energieeffizienzklasse „A“ möglich. Es ist möglich, finanzierte Immobilien ohne das Vorliegen eines Energieausweises oder Gebäudenachhaltigkeitszertifikats als Green Buildings zu klassifizieren:

- Projektentwicklungen, bei welchen ein mit den aktuellen Green Bond Mindeststandards kompatibler Energieverbrauch oder Gebäudenachhaltigkeitsstatus 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.



Einhaltung der Green Bond Principles



III. Management of Proceeds:

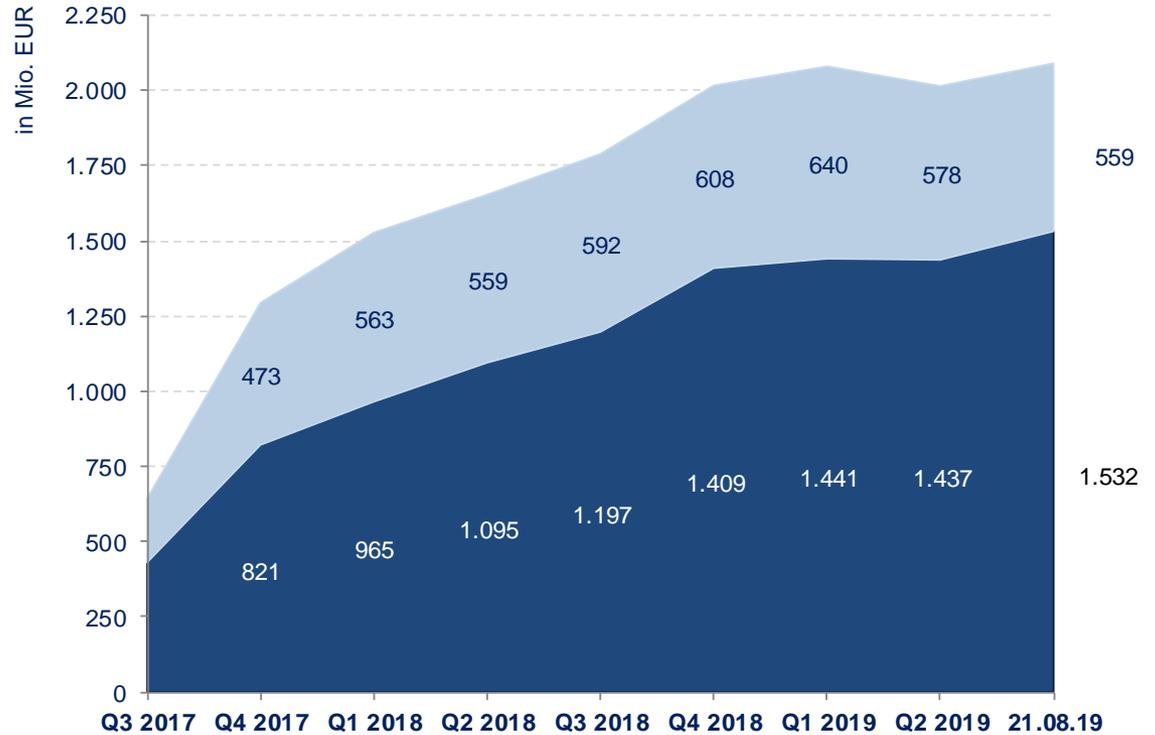
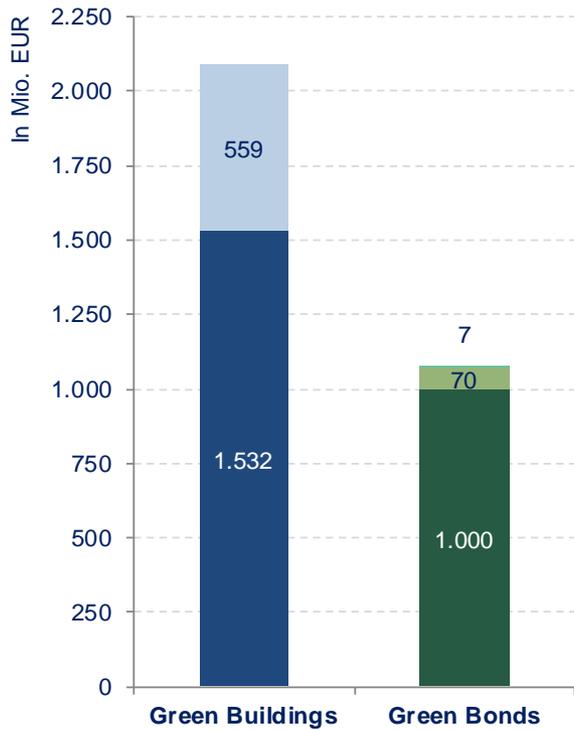
- Regelmäßige Qualitätskontrolle des Green Building-Bestands
- Austausch nicht-konformer Assets
- Steuerung über eine separate Liquiditätsablaufbilanz
- „Überdeckung“: Green Asset Pool „deckt“ ausstehende Green Bonds
- Anlage von Spitzenbeträgen bei Kreditinstituten mit einem Nachhaltigkeitsrating von mindestens oekom Prime C+

IV Reporting:

- Jährliches Green Bond Reporting, u.a.:
 - Nachhaltigkeitsmanagement
 - Green Bond-Emissionsprogramm
 - Asset Pool-Reporting
 - Impact Reporting



Asset Pool



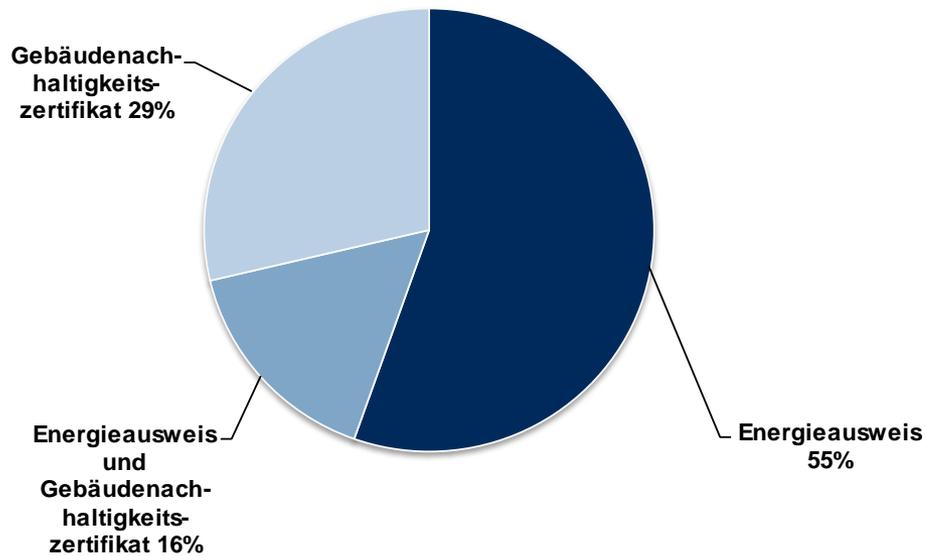
- Grüne Schuldscheindarlehen (Private Placement)
- Grüne Senior Unsecured (Private Placement)
- Grüne Hypothekendarlehen (Benchmark)
- Außer Deckung
- In Deckung

- in Deckung
- außer Deckung

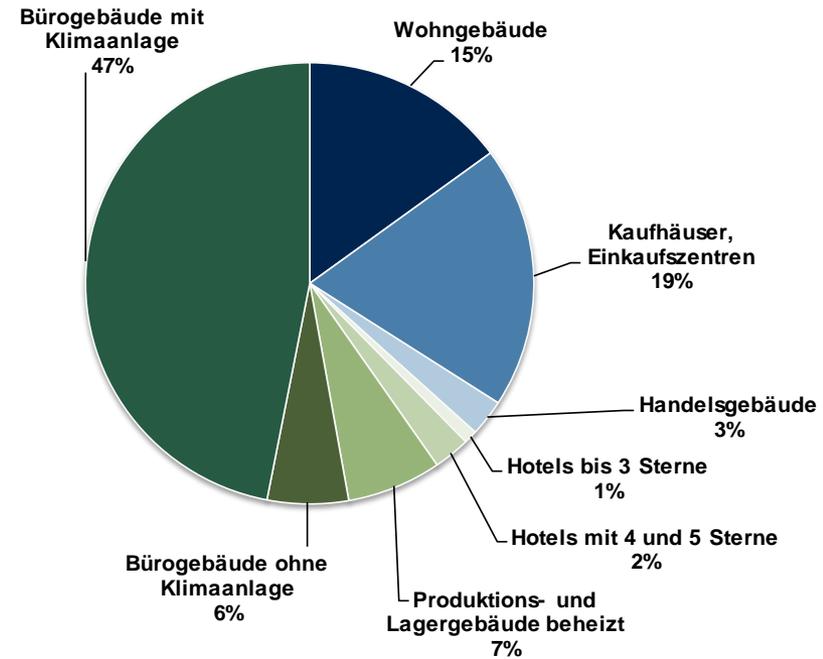


Asset Pool

Zertifizierungslevel



Assetklasse

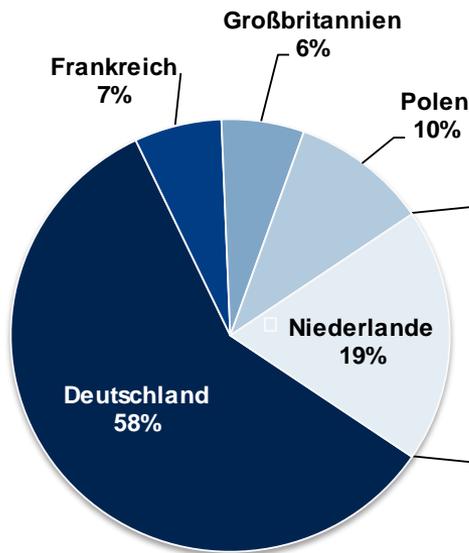


EPC = Energieausweis

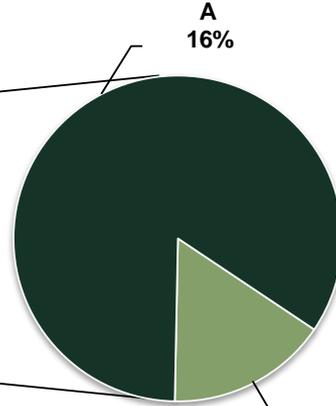


Asset Pool

Regionale Verteilung



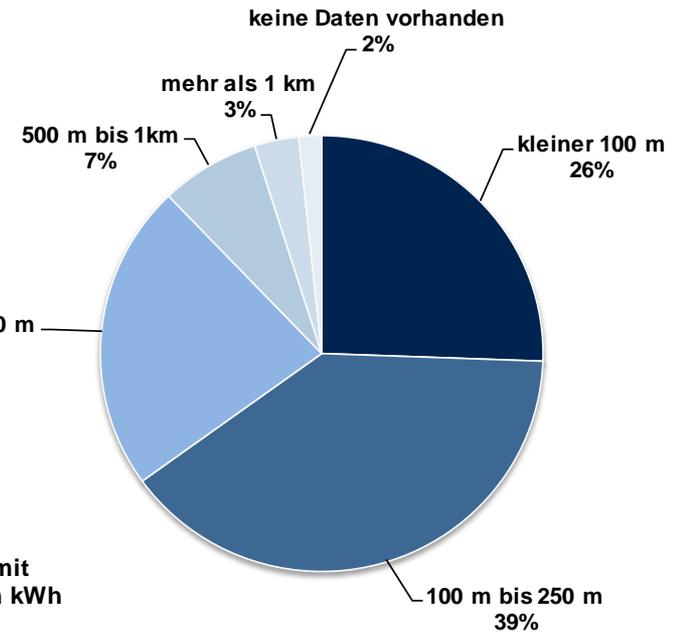
Energieausweis mit Label



Energieausweis mit Energieverbrauch in kWh

250 m bis 500 m
23%

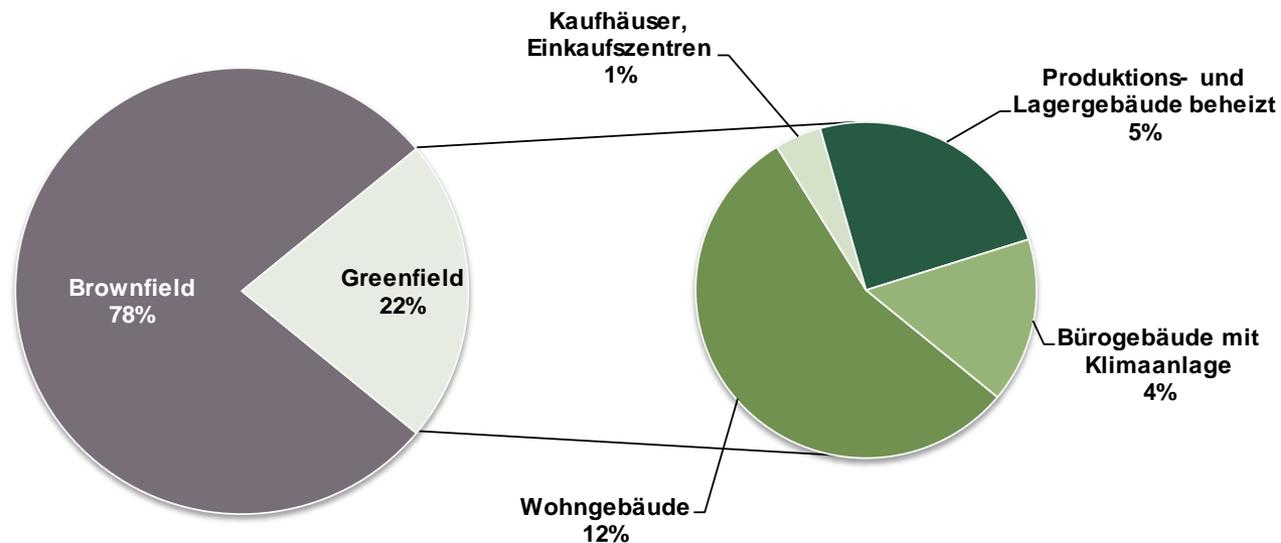
3%



Asset Pool

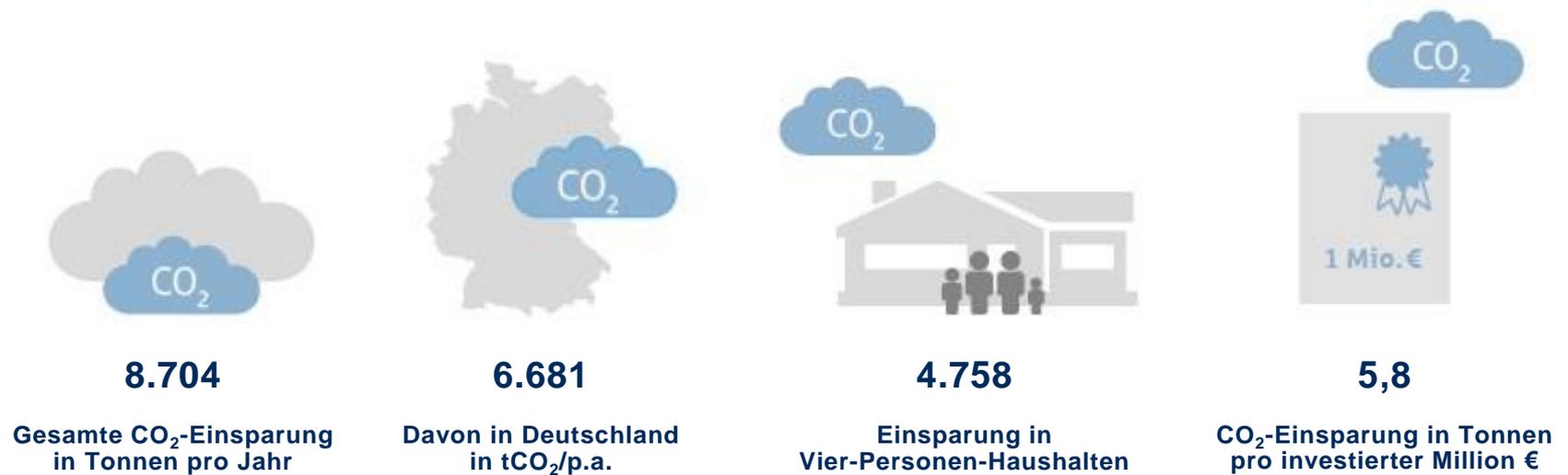
Greenfield vs. Brownfield – Analyse der Flächenversiegelung:

- Analyse des Verbrauchs bisher unbebauter Flächen (sogenannte Greenfields)
- Ziel ist es, den Verbrauch bisher unbelasteter Flächen zu vermeiden
- Ziel ist es, den Bau auf Brownfields zu fördern
- Brownfields sind Flächen, welche bereits früher für kommerzielle oder industrielle Zwecke genutzt wurden und daher bereits einen Eingriff in das Ökosystem aufweisen



Impact Reporting

Berechnet auf Green Buildings mit vorhandenen Energieausweisen in Höhe von 1.491 Mio. EUR



Ansprechpartner



Jürgen Klebe
Direktor Funding und Investor Relations
Prokurist
Telefon +49(511) 3045-202
juergen.klebe@deutsche-hypo.de



Philipp Bank
Funding und Investor Relations
Telefon +49(511) 3045-206
philipp.bank@deutsche-hypo.de

Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)

Osterstraße 31

D-30159 Hannover

www.deutsche-hypo.de

treasury@deutsche-hypo.de

FAX: +49(511) 3045-209



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.

