

Sparkasse Hannover

Überprüfung des Projektportfolios – Dezember 2023

Die Sparkasse Hannover hat sich in ihrem Rahmenwerk vom Juni 2021 im Zusammenhang mit der Emission eines grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes dazu verpflichtet, die Deckung der Emission durch geeignete Vermögenswerte extern überprüfen zu lassen (Kriterium (g) des vdp-Mindeststandards). imug rating wurde beauftragt ein unabhängiges

Gutachten zu diesem Sachverhalt zu erstellen. Die folgenden Ergebnisse basieren auf der Überprüfung der nachhaltigen Qualität der Deckung der betreffenden Emissionen und der Einhaltung der Selektionskriterien in Übereinstimmung mit dem Kriterium (g) des vdp-Mindeststandards (Stand: August 2019) des Verbands deutscher Pfandbriefbanken.



imug rating bestätigt, dass das Projektportfolio des Deckungsstockes des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes der Sparkasse Hannover mit den Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (2019) übereinstimmt.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM vdp-MINDESTSTANDARD (g)



- ✓ Nachhaltige Qualität des Deckungsstockes der betroffenen Emission
- ✓ Einhaltung der Selektionskriterien

STELLUNGNAHME



Das nachfolgende Gutachten umfasst die Prüfung der nachhaltigen Qualität der Deckung der betreffenden Emissionen und die Einhaltung der Selektionskriterien nach den Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (2019). Innerhalb dieses Kriteriums sind die Anforderungen einer jährlichen Verifizierung von Hypothekendarlehenpfandbriefen nach Emission definiert. Die Deckung des Projektportfolios, einschließlich der Erfüllung der Selektionskriterien zum grünen Hypothekendarlehenpfandbrief der Sparkasse Hannover, stimmt mit den Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (2019) und den Verpflichtungen aus dem Rahmenwerk vom Juni 2021 überein.

Der Emittent hat 100 Prozent der im Jahr 2021 platzierten Emissionserlöse allokiert. Die Erlöse des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes dienen der Refinanzierung geeigneter, grüner Immobilien-Vermögenswerte, die sich bereits in der Bilanz der Sparkasse Hannover befinden. Das Nominalvolumen der Vermögenswerte innerhalb der Deckungsmasse übersteigt den Gesamtnominalwert des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes. Die Sparkasse Hannover verwendet einen eigens festgelegten Richtwert von 30 Prozent Mindestüberdeckung und orientiert sich dabei an den Vorgaben der §§ 13 bis 18 Pfandbriefgesetz (PfandBG). Eine externe Überprüfung der Überdeckung des Deckungsstockes erfolgt regelmäßig durch einen extern bestellten Treuhänder der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

imug rating
Hannover, 11. Dezember 2023

www.imug-rating.de

1. HINTERGRUND

imug rating wurde beauftragt, eine unabhängige Überprüfung des Projektportfolios zu dem herausgegebenen Hypothekendarlehenbrief der Sparkasse Hannover (im Folgenden auch „der Emittent“) zu erstellen. Die Bewertung des Projektportfolios erfolgte anhand der Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (Stand: August 2019) der deutschen Pfandbriefbanken.

Die Sparkasse Hannover

Die 1823 als „Spar- und Leih-Casse in der Königlichen Residenzstadt Hannover“ gegründete Stadtparkasse Hannover und die 1878 als „Spar-, Leih- und Vorschuß-Casse des Amts Hannover“ gegründete Kreissparkasse Hannover fusionierten 2003 zu einer der größten Sparkassen in Deutschland. Als öffentlich-rechtliches Kreditinstitut agiert die Sparkasse Hannover in der Region Hannover, einschließlich der Landeshauptstadt Hannover. 2021 hatte die Sparkasse Hannover rund 90 Geschäftsstellen, 1.708 Mitarbeiter*innen sowie eine Bilanzsumme von 20,404 Mrd. EUR per 31.12.2021. Der Bestand an Kundeneinlagen belief sich 2021 auf 14,963 Mrd. EUR.

Im Jahr 2021 veröffentlichte die Sparkasse Hannover die Ausgabe eines Rahmenwerks zur Emission von grünen Hypothekendarlehenbriefen und anderen grünen Emissionen (Schuldverschreibungen) mit einer zweckgebundenen Verwendung für ökologische Projekte. Vor diesem Hintergrund erfolgte die Emission des grünen Hypothekendarlehenbriefes am 21. Juli 2021 mit einer Laufzeit von 10 Jahren bis zum 31. Juli 2031. Das ausgegebene Gesamtvolumen beträgt 50 Mio. EUR und wurde seit der Emission vollständig allokiert.

Die Erlöse des grünen Hypothekendarlehenbriefes dienen der Refinanzierung grüner Vermögenswerte, die der Projektkategorie „Grüne Gebäude“ gemäß der Green-Bond-Principles der ICMA zuzuordnen sind, welche sich bereits in der Bilanz der Sparkasse Hannover bzw. innerhalb des Deckungsstockes befinden. Mit dem grünen Hypothekendarlehenbrief will die Sparkasse Hannover CO₂-Emissionen reduzieren, indem sie gewerbliche und wohnwirtschaftliche Bestandsimmobilien, Neubauten und Renovierungen bzw. Sanierungen refinanziert.

Im Rahmenwerk aus dem Jahr 2021 verpflichtete sich die Sparkasse Hannover, die Deckung der Emission durch geeignete Vermögenswerte sowie die Einhaltung des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (Stand: August 2019) überprüfen zu lassen.

Das vorliegende Gutachten zur Überprüfung des Projektportfolios bezieht sich auf die vorliegenden Berichtsunterlagen des im Jahr 2021 emittierten grünen Hypothekendarlehenbriefes der Sparkasse Hannover.

imug rating hat die Bewertung von Anfang Juni bis Anfang Dezember 2023 durchgeführt. Die Sparkasse Hannover hat alle relevanten Dokumente zur Verfügung gestellt. Zusätzlich führte imug rating Interviews mit verantwortlichen Mitarbeitenden der Sparkasse Hannover. Wir sind der Ansicht, dass es uns die vorliegenden Informationen ermöglichen, eine aussagekräftige Stellungnahme zur Übereinstimmung des Projektportfolios mit den oben genannten Leitlinien abzugeben.



2. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Überprüfung des Projektportfolios basiert auf den folgenden Informationen¹:

BASISINFORMATIONEN ZUM FINANZIERUNGSTRUMENT	
Finanzierungsinstrument	Hypothekendarfandbrief
Wertpapierkennnummer	ISIN: DE000A3E5X86
Emissionsdatum (Valuta)	21.07.2021
Fälligkeitsdatum	31.07.2031
Laufzeit	10 Jahre
Gesamtbetrag der Emissionserlöse	50 Mio. EUR ²
Allokierte Emissionserlöse	50 Mio. EUR
Anteil der Refinanzierung	100,00 %

GEGENSTAND DER ÜBERPRÜFUNG

imug rating hat die Überprüfung des Projektportfolios des grünen Hypothekendarfandbriefes auf der Grundlage der Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (Stand: August 2019) des Verbandes deutscher Darfandbriefbanken durchgeführt.

Einordnung des Prüfungsumfanges nach Anforderungen des vdp-Mindeststandard (Stand: August 2019)

Der Prüfungsrahmen des vorliegenden Gutachtens sieht es vor die nachhaltige Qualität der Deckung der betroffenen Emissionen (siehe obenstehende Tabelle) und die Einhaltung der nachfolgend dargestellten Selektionskriterien innerhalb einer jährlichen Verifizierung zu überprüfen. Dies entspricht den Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (Stand: August 2019). Die weiterführenden Kriterien des Standards umfassen andere Teilbereiche der Emission eines Hypothekendarfandbriefes und bedingen nicht die Erfüllung des Kriteriums (g). Vor diesem Hintergrund erfolgt keine zusätzliche Überprüfung der weiterführenden Kriterien des vdp-Mindeststandards.

Unter Berücksichtigung der genannten Leitlinien³ hat die Sparkasse Hannover im Rahmenwerk⁴ aus dem Jahr 2021 folgende Selektionskriterien für die Bewertung von Projekten und das

¹ https://www.sparkasse-hannover.de/content/dam/myif/spk-hannover/work/dokumente/pdf/ihre-sparkasse/investor_relations/Jahresreport_gruener_Pfandbrief.pdf,

Die Sparkasse Hannover hat zur Emission des grünen Hypothekendarfandbriefes zwischen den Geschäftsjahren 2021 bis 2022 sowie den Geschäftsjahren 2022 bis 2023 berichtet. Die Berichte gelten lediglich als Informationsgrundlage und wurden durch imug rating nicht weiter geprüft.

² Am 19. April 2023 hat die Sparkasse Hannover einen weiteren grünen Darfandbrief mit einem Volumen von 10 Mio. EUR und einer Laufzeit von 7 Jahren emittiert.

³ Die genannten Leitlinien beschreiben in diesem Kontext den gesamten vdp-Standard 2019. Das Kriterium (g) entspricht dem dargestellten Prüfungsrahmen.

⁴ <https://www.sparkasse-hannover.de/content/dam/myif/spk-hannover/work/dokumente/pdf/firmenkunden/green-bonds-rating.pdf>

Management der Erlöse zur Auswahl geeigneter Vermögenswerte in den Hypothekendeckungsstock definiert:

KATEGORIE	SELEKTIONSKRITERIEN DER EINZELNEN IMMOBILIENTYPEN
Neubauten	<p><i>Auswahl</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ die den zum Zeitpunkt der Finanzierung gültigen gesetzlichen energetischen Standard einhalten.
Gewerbliche Bestandsimmobilien	<p><i>Auswahl</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ die die Regeln für Energieverbrauchswerte und Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit einhalten.
Wohnwirtschaftliche Bestandsimmobilien	<p><i>Auswahl</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ die einen Wert von 75 kWh/m²a für ihren Endenergiebedarf nicht überschreiten oder mindestens der Energieeffizienzklasse B zugeordnet werden können.
Renovierung/ Sanierung	<p><i>Auswahl</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ die eine Reduzierung des Endenergieverbrauchs bzw. -bedarfs von min. 30 Prozent erreichen und darüber hinaus dazu führen, dass ein Endenergieverbrauchs- bzw. -bedarfsniveau erreicht wird, dass im Einklang mit den Klimazielen der EU steht.

Zusätzlich hat die Sparkasse Hannover weitere Kriterien für die Bewertung grüner Immobilienvermögenswerte innerhalb des Hypothekendeckungsstocks definiert:

- ▶ Erfüllung der Kriterien des KfW-Energieeffizienzstandards (bspw. KfW-Standard Energieeffizienzgebäude 55 oder besser) bei einer Kofinanzierung,
- ▶ Erfüllung der Mindestenergieverbrauchswerte von 75 kWh/m²a des Endenergiebedarfes, die diesen nicht überschreiten oder mindestens einer Zuordnung zur Energieeffizienzklasse B,
- ▶ Erfüllung der Anforderungen der EU-Taxonomie.

ZUSAMMENSETZUNG DES HYPOTHEKENDECKUNGSSTOCKES

Der imug rating vorliegende Deckungsstock des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes der Sparkasse Hannover setzt sich aus verschiedenen Immobilien-Vermögenswerten zusammen. Diese sind wie folgt unterteilt:

IMMOBILIENART	ANZAHL DER IMMOBILIEN- OBJEKTE	DECKUNGSMASSE DES HYPOTHEKENPFANDBRIEFES
Büro-/Verwaltungsimmobilien	6	5.923.600,00 EUR
Doppelhaushälften	122	21.791.116,24 EUR
Einfamilienhäuser	645	138.691.303,34 EUR
Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	3	546.435,85 EUR
Eigentumswohnungen	257	36.465.895,63 EUR
Handelsimmobilien	2	3.910.146,13 EUR
Lager-/Logistikimmobilien	10	3.498.746,83 EUR
Mehrfamilienhäuser	37	65.115.401,40 EUR
Reihenendhäuser	54	8.475.295,78 EUR
Reihenmittelhäuser	103	15.157.221,61 EUR
Wohn- und Geschäftshäuser	12	15.269.086,52 EUR
Wohnanlagen	2	1.106.400,00 EUR
Zweifamilienhäuser	29	9.426.427,50 EUR
Sonstige Gewerbeimmobilien	6	5.718.081,96 EUR
Sonstige Wohnimmobilien	8	2.380.818,38 EUR
Gesamt	1.296	333.475.977,17 EUR

Zum Zeitpunkt der Bewertung (Stand: Dezember 2023) befinden sich innerhalb des Deckungsstockes 1.296 Immobilien. Auf Grund einer Mehrfachvergabe von Krediten an dieselben Kreditnehmer*innen der gleichen Immobilie, kommt es teilweise zu Doppelzählungen. Diese wurden für die Bewertung bereinigt und in eindeutigen Werten ausgewiesen. Die Deckungsmasse des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes hat ein Volumen von 333.475.977,17 EUR⁵ und verteilt sich auf die dargestellten Vermögenswerte. Der maximale Refinanzierungshorizont beträgt 5 Jahre (Betrachtungszeitraum 2017 bis 2022).

⁵ Angaben der Sparkasse Hannover: Das Nominalvolumen der Vermögenswerte innerhalb der Deckungsmasse übersteigt den Gesamtnominalwert des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes. Die Sparkasse Hannover verwendet einen eigens festgelegten Richtwert von 30 Prozent Mindestüberdeckung und orientiert sich dabei an den Vorgaben der §§ 13 bis 18 PfandBG.



3. ANALYSE DER SELEKTIONSKRITERIEN

imug rating hat die Überprüfung des Projektportfolios anhand einer anonymisierten Liste aller Vermögenswerte innerhalb des Hypothekendeckungsstockes durchgeführt.

imug rating hat den Hypothekendeckungsstock mit den im Rahmenwerk vom Juni 2021 definierten Selektionskriterien abgeglichen:

KATEGORIE	SELEKTIONSKRITERIEN DER EINZELNEN IMMOBILIENTYPEN	ERFÜLLUNGSGRAD
Neubauten	<p><i>Auswahl</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ die den zum Zeitpunkt der Finanzierung gültigen gesetzlichen energetischen Standard einhalten. 	▶ Erfüllt
Gewerbliche Bestandsimmobilien	<p><i>Auswahl</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ die die Regeln für Energieverbrauchs- und Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit einhalten. 	▶ Es erfolgte keine Allokation der Erlöse in diese Kategorie, weshalb eine Bewertung nicht erforderlich ist.
Wohnwirtschaftliche Bestandsimmobilien	<p><i>Auswahl</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ die einen Wert von 75 kWh/m²a für ihren Endenergiebedarf nicht überschreiten oder mindestens der Energieeffizienzklasse B zugeordnet werden können. 	▶ Erfüllt
Renovierung/ Sanierung	<p><i>Auswahl</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ die eine Reduzierung des Endenergieverbrauchs bzw. -bedarfs von min. 30 Prozent erreichen und darüber hinaus dazu führen, dass ein Endenergieverbrauchs- bzw. -bedarfsniveau erreicht wird, dass im Einklang mit den Klimazielen der EU steht. 	▶ Es erfolgte keine Allokation der Erlöse in diese Kategorie, weshalb eine Bewertung nicht erforderlich ist.

imug rating bestätigt die Übereinstimmung des Deckungsstockes mit den definierten Selektionskriterien innerhalb der Überprüfung des Projektportfolios. Zum Zeitpunkt des Verfassens des Gutachtens (Stand: Dezember 2023) wurden imug rating durch die Sparkasse Hannover im Zuge eines Stichprobenverfahrens relevante Nachweise zur Verfügung gestellt, die auf die Erfüllung der oben genannten Selektionskriterien rückschließen lassen.

Zusätzlich hat imug rating den Hypothekendeckungsstock auf Objekt-Ebene mit den durch die Sparkasse Hannover eigens definierten Kriterien für die Auswahl und Bewertung der Projekte abgeglichen⁶:

IMMOBILIENART	ENERGIEEFFIZIENZ- STANDARD	ENERGIEEFFIZIENZ- KLASSE	ÜBEREINSTIMMUNG EU-TAXONOMIE
Büro-/Verwaltungsimmobilien	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Doppelhaushälften	11,48 %	0,82 %	0,00 %
Einfamilienhäuser	9,92 %	4,34 %	0,00 %
Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	33,33 %	0,00 %	0,00 %
Eigentumswohnungen	3,11 %	2,33 %	0,00 %
Handelsimmobilien	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Lager-/Logistikimmobilien	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Mehrfamilienhäuser	13,51 %	5,41 %	0,00 %
Reihenendhäuser	16,67 %	5,56 %	0,00 %
Reihenmittelhäuser	3,88 %	3,88 %	0,00 %
Wohn- und Geschäftshäuser	8,33 %	8,33 %	0,00 %
Wohnanlagen	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Zweifamilienhäuser	6,90 %	3,45 %	0,00 %
Sonstige Gewerbeimmobilien	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Sonstige Wohnimmobilien	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Gesamtüberstimmung	8,33 %	3,55 %	0,00 %

imug rating kann die vollständige Übereinstimmung des Deckungsstockes mit den eigens definierten Kriterien der Sparkasse Hannover innerhalb der Überprüfung des Projektportfolios nicht abschließend bestätigen. Zum Zeitpunkt des Verfassens des Gutachtens (Stand: Dezember 2023) liegen der Sparkasse Hannover nur wenige Nachweise⁷ für einen Energieeffizienzstandard oder einer Energieeffizienzklasse der finanzierten Vermögenswerte vor. Nachweise zur Erfüllung der EU-Taxonomie-Anforderungen wurden bislang nicht erbracht.

Nach Angaben des Emittenten begründet sich der geringe Erfüllungsgrad der eigens definierten Kriterien bzw. die geringe Verfügbarkeit von Nachweisen wie folgt:

Vor der Emission des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes erfolgte durch die Sparkasse Hannover während der Immobilienfinanzierung keine formelle Einforderung von Nachweisen zum Energieeffizienzstandard oder zur Energieeffizienzklasse. Erst im Zuge der grünen Pfandbriefausgabe begann der Emittent entsprechende Nachweise für die zu finanzierenden Immobilien einzufordern.

⁶ Die Ergebnisse basieren auf dem Verhältnis der Anzahl der Nachweise im Vergleich zur Anzahl der Objekte.

⁷ imug rating liegen diese Nachweise nicht vor. Die dargestellten Ergebnisse basieren auf Angaben des Emittenten. Die Überdeckung des Deckungsstockes wird jedoch regelmäßig durch einen von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bestellten Treuhänder geprüft, weswegen die vorliegenden Daten als glaubwürdig befunden werden.

Um künftig die Qualität des eigenen Portfolios zu sichern und den Anforderungen der Europäischen Union hinsichtlich des „Green Asset Ratio“ zu entsprechen, plant die Sparkasse Hannover im Jahr 2023, die Verfügbarkeit von relevanten Nachweisen weiter zu forcieren. Im Neubaugeschäft für Wohn- und Gewerbeimmobilien soll dies mittels der Implementierung eines Datenqualitäts-Reportings erreicht werden. Im Bestandsgeschäft für Immobilien mit einem Baujahr von 2014 oder jünger wird zurzeit die zentrale Erstellung von Energieausweisen durch einen externen Dienstleister geprüft.

Nach den Vorgaben des vdp-Mindeststandard (2019) ist es ausreichend, wenn die refinanzierten Immobilien eins der definierten Kriterien erfüllen (siehe Tabelle auf S. 6). Vor diesem Hintergrund gelten die Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (2019) insgesamt als erfüllt. imug rating empfiehlt jedoch, nach der Implementierung der dargestellten Maßnahmen, eine weitere Prüfung⁸ des Hypothekendeckungsstockes durchführen zu lassen, um die erweiterte nachhaltige Qualität dessen zu gewährleisten.

⁸ Nach Angaben des Emittenten, ist für das Jahr 2023 eine Aktualisierung der Second Party Opinion aus dem Jahr 2021 angedacht.



4. STELLUNGNAHME

Die Sparkasse Hannover hat sich in ihrem Rahmenwerk, das im Zusammenhang mit der Emission eines grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes im Juni 2021 erstellt wurde, dazu verpflichtet, die nachhaltige Qualität der Deckung der betroffenen Emission und die Einhaltung der Selektionskriterien in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (Stand: August 2019) des Verbands deutscher Pfandbriefbanken extern überprüfen zu lassen.

imug rating hat das Projektportfolio für den grünen Hypothekendarlehenpfandbrief der Sparkasse Hannover, der im Juni 2021 emittiert wurde, analysiert und als vollständig bewertet. Dabei hat imug rating speziell die Einhaltung der definierten Selektionskriterien für die Bewertung von Projekten und das Management der Erlöse zur Auswahl geeigneter Vermögenswerte in den Hypothekendeckungsstock untersucht, um die nachhaltige Qualität des Deckungsstockes der betreffenden Emission zu überprüfen. imug rating kann die vollständige Übereinstimmung des Deckungsstockes mit den definierten Selektionskriterien innerhalb der Überprüfung des Projektportfolios abschließend bestätigen. Zum Zeitpunkt des Verfassens des Gutachtens (Stand: Dezember 2023) wurden imug rating durch die Sparkasse Hannover im Zuge eines Stichprobenverfahrens die relevanten Nachweise zur Verfügung gestellt, die auf die Erfüllung der oben genannten Selektionskriterien rückschließen lassen.

Das Projektportfolio zum grünen Hypothekendarlehenpfandbrief der Sparkasse Hannover stimmt mit den Anforderungen des Kriteriums (g) des vdp-Mindeststandards (2019) und den Verpflichtungen im Rahmenwerk vom Juni 2021 überein.

Die Sparkasse Hannover hat 50 Mio. EUR, bzw. 100 Prozent der vereinnahmten Emissionserlöse, seit der Platzierung im Juni 2021 zugeteilt. Die Erlöse des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes dienen der Refinanzierung geeigneter, grüner Immobilien-Vermögenswerte, die sich bereits in der Bilanz der Sparkasse Hannover befinden. Das Nominalvolumen der Vermögenswerte innerhalb der Deckungsmasse übersteigt den Gesamtnominalwert des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes. Die Sparkasse Hannover verwendet einen eigens festgelegten Richtwert von 30 Prozent Mindestüberdeckung und orientiert sich dabei an den Vorgaben der §§ 13 bis 18 PfandBG. Eine externe Überprüfung der Überdeckung des Deckungsstockes erfolgt regelmäßig durch einen extern bestellten Treuhänder der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).



5. METHODIK

Das vorliegende Gutachten zur Überprüfung des Projektportfolios wurde von qualifizierten Analyst*innen von imug rating erstellt. Unser Nachhaltigkeitsresearch erfolgt ausschließlich nach anerkannten und methodisch gesicherten Verfahren. Für alle Research-Aktivitäten und Kundenprozesse haben wir strenge Qualitätsstandards definiert. Bereits im Jahr 2002 (in 2022 aktualisiert) hat imug rating einen Code of Conduct verabschiedet, der die Unabhängigkeit, Nachvollziehbarkeit und Qualität der Nachhaltigkeitsbewertungen gewährleistet. Um die Research- und Arbeitsprozesse noch stärker an anerkannten Standards auszurichten, hat sich imug rating im Juni 2019 einem externen Audit unterzogen und die Zertifizierung nach der Qualitätsmanagement-Norm ISO 9001:2015 erhalten. Die Zertifizierung wurde im Oktober 2023 bestätigt.

imug rating überprüft die Einhaltung der Selektionskriterien innerhalb des Projektportfolios des Finanzierungsinstrumentes entsprechend den Verpflichtungen des Emittenten im Rahmenwerk. Dabei berücksichtigt imug rating die Empfehlungen der vdp-Mindeststandards (Stand: August 2019) des Verbandsdeutscher Pfandbriefbanken.

Für eine positive Bewertung müssen dabei folgende Punkte vom Emittenten transparent berichtet und nachvollziehbar umgesetzt werden: (1) Die nachhaltige Qualität des Deckungsstockes der betroffenen Emission und (2) die Einhaltung der Selektionskriterien. Neben dem Bericht bilden Gespräche mit relevanten Mitarbeitenden des Emittenten, öffentlich zugängliche Informationen und durch den Emittenten bereitgestellte Unterlagen die Datengrundlage für das vorliegende Gutachten zur Überprüfung des Projektportfolios. Diese Quellen werden nur genutzt, wenn die Informationen nachvollziehbar und dokumentiert sind.

Transparenz und rechtliche Hinweise

Offenlegung der Beziehung zwischen imug rating und dem Emittenten: imug rating hat im Jahr 2021 eine Second Party Opinion (SPO) für die Sparkasse Hannover erstellt. Des Weiteren wurden in den vorangegangenen Jahren weitere Dienstleistungen seitens anderer Arbeitsbereiche imug rating gegenüber dem Emittenten erbracht. Diese Tätigkeiten stehen in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Gutachten. Die vorliegende Dokumentation schließt an die Erstellung der SPO aus dem Jahr 2021 an, es liegen jedoch keine Hinweise auf Interessenkonflikte im Hinblick auf die Unabhängigkeit der aktuellen Überprüfung vor. Zwischen imug rating und dem Emittenten besteht weder eine finanzielle noch anderweitige Beziehung.

Dieses unabhängige Gutachten zur Überprüfung des Projektportfolios wurde gemäß der Methodik von imug rating und unter strikter Einhaltung des Verhaltenskodex (Code of Conduct) von imug rating zur Vermeidung von Interessenkonflikten und zur Wahrung der Anforderungen an Objektivität und Transparenz, Unabhängigkeit sowie an Integrität und an professionelles Verhalten erstellt.

Die imug rating GmbH („imug rating“) ist eine unabhängige Nachhaltigkeits-Ratingagentur und 100-prozentige Tochtergesellschaft der Ethifinance SAS. imug rating kann nicht ausschließen, dass die Muttergesellschaft vor der Erstellung des Gutachtens zur Überprüfung des Projektportfolios Beratungsdienstleistungen für den Bericht des Emittenten erbracht hat. Um jedwede Interessenkonflikte zu vermeiden, haben imug rating und die Ethifinance SAS entsprechende Policies und wirksame Informationsbarrieren implementiert, um einen Austausch zwischen den beratenden und prüfenden Organisationen und Mitarbeitenden zu unterbinden. Weder die Ethifinance SAS noch einer ihrer Mitarbeitenden wird über den Inhalt des Gutachtens zur Überprüfung des Projektportfolios von imug rating vor deren Veröffentlichung oder Verbreitung informiert.

Bei der Durchführung der Überprüfung des Projektportfolios orientiert sich imug rating an den ethischen und professionellen Prinzipien sowie an Transparenz- und Unabhängigkeitsgrundsätzen im Sinne der Richtlinien für externe Prüfungen von Green, Social und Sustainability-Linked Bonds der ICMA (ICMA's Guidelines for Green, Social, Sustainability and Sustainability-Linked Bonds External Reviews) sowie den Vorgaben der deutschen Pfandbriefbanken (vdp-Mindeststandards).

Bei der Erbringung der Research- und Ratingdienstleistungen geht imug rating mit angemessener Qualifikation sowie der gebotenen Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit vor und unternimmt alle zumutbaren Anstrengungen, um die Richtigkeit der bereitgestellten Informationen sicherzustellen.

Auf Basis der Datengrundlage des Emittenten erstellt imug rating ein Gutachten zur Überprüfung des Projektportfolios über die Zuteilung geeigneter Vermögenswerte innerhalb des Deckungsstockes des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes. Die hierin enthaltenen Informationen werden daher „wie besehen“ zur Verfügung gestellt. imug rating gibt weder ausdrücklich noch stillschweigend eine Garantie hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität, Marktgängigkeit oder Nützlichkeit dieser Informationen.

Der Emittent ist in vollem Umfang für die Bestätigung der Einhaltung der in seinen Richtlinien festgelegten Verpflichtungen sowie für deren Ausführung und Überwachung verantwortlich. Das von imug rating verfasste Gutachten zur Überprüfung des Projektportfolios betrachtet weder die finanzielle Performance des grünen Hypothekendarlehenpfandbriefes noch die effektive Zuteilung ihrer Erlöse. imug rating übernimmt keine Verantwortung für Folgen aus einer Nutzung dieser Überprüfung des Projektportfolios als Grundlage von Investitionsentscheidungen oder sonstiger Geschäfte durch Dritte.

Bei den hierin enthaltenen Informationen handelt es sich weder um Beurteilungen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit oder der Bonität des Emittenten noch um irgendeine Form der Finanz- oder Anlageberatung noch um Aussagen zur Eignung von Anlageinstrumenten für bestimmte Anleger*innen oder Anlegergruppen. Sämtliche von imug rating abgegebenen Ergebnisse und Werturteile stellen grundsätzlich keine Kauf- oder Anlageempfehlungen dar. imug rating schließt, im gesetzlich zulässigen Umfang, die Haftung gegenüber dem Kunden und Dritten in Schadensfällen grundsätzlich aus, die in einem mittelbaren oder unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung ihrer Research- und Ratingergebnisse stehen könnten.

imug rating behält sich alle Rechte, insbesondere das Recht am geistigen Eigentum an den hierin enthaltenen oder wiedergegebenen Informationen, Methoden und Meinungen vor. Das Gutachten zur Überprüfung des Projektportfolios wird dem Emittenten von imug rating zur Verfügung gestellt und darf von ihm im Rahmen der hierüber zwischen dem Emittenten und imug rating getroffenen Vereinbarung verwendet werden. Jede darüberhinausgehende, vollständige oder auszugsweise Veröffentlichung oder sonstige Weitergabe an oder durch Dritte erfordert die vorherige schriftliche Zustimmung von imug rating.

imug | rating



imug rating ist der führende deutsche Anbieter für Strategie und Umsetzung von ESG-Investments sowie für Nachhaltigkeitsbewertungen. Als Partner für Finanzmarkt, Wirtschaft und öffentliche Hand steht das Unternehmen seit über 25 Jahren für nachhaltige ESG-Strategien, -Daten und -Reportings sowie für glaubwürdige Second Party Opinions, Nachhaltigkeitsratings und Gutachten. imug rating ist ein Datenpartner von Moody's ESG Solutions⁹, anerkannter Prüfer von Green Bonds und Loans nach ICMA bzw. LMA sowie Climate Bonds Approved Verifier. Unser Qualitätsmanagement ist – branchenweit einzigartig – nach ISO 9001 zertifiziert. Wir sind Unterzeichner der Principles for Responsible Investments (PRI), Mitglied im Forum Nachhaltige Geldanlagen (FNG), beim Corporate Responsibility Interface Center (CRIC) und Kapitalmarkt KMU. imug rating ist eine hundertprozentige Tochter der europäischen Ethifinance SAS.

imug rating GmbH
Postkamp 14 a
30159 Hannover
Telefon: +49 511 12196-50
Mail: info@imug-rating.de
Web: www.imug-rating.de

Analyst*innen
▶ Alexander Dennis Schult
▶ Christina Tyca
▶ Daria Ezhkova

⁹ Moody's® is a registered trademark.