# GREEN BOND REPORT 2018





### Inhalt

- 3 Vorwort
- 4 Strategie
- 5 Finanzierungsansatz
- 6 Green Portfolio
- 8 Allokationsreport
- 9 Impact Report
- 10 Anhang / Quellen

"Wir, als Teil des Volkswagen Konzerns, bekennen uns zu den von den UN-Mitgliedsstaaten entwickelten und 2016 in Kraft getretenen 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung, die eine Grundlage für den weltweiten wirtschaftlichen Fortschritt im Einklang mit sozialer Gerechtigkeit sowie im Rahmen der ökologischen Grenzen der Erde schaffen."

Dr. Ralph Sawalsky, Geschäftsführer Finanzen & IT



### **Ausgewählte Projekte**



Wohnen am Schlosspark



Wohnen am Salzteich



**Business-Appartements** 



Wohnen am Glockenberg



Wohnen am Wellekamp



Quartier Steimker Gärten



IT:CITY, Wolfsburg



LOZ Bratislava



LOZ Braunschweig



### Vorwort

Sehr geehrte Investoren und Interessenten,

Mit einem Volumen von über 160 Milliarden € in 2018 setzt der Green Bond-Markt seine positive und steile Entwicklung weiterhin fort [1]. Die Gründe liegen – neben der in den letzten Jahren gewachsenen Bedeutung des Klimawandels sowie des nachhaltigen Denkens und Handelns von Unternehmen – auch in dem zwischen 196 Staaten vereinbarten Pariser Klimaschutzabkommen, das u. a. den Anstieg der weltweiten Durchschnittstemperatur auf zwei Grad begrenzen soll, und das eine Vereinbarkeit der Finanzströme mit nachhaltigen und klimaschonenden Projekten gewährleisten soll. Um die Forderung nach einer stärkeren nachhaltigen Ausrichtung der Finanz- und Kapitalmärkte zu unterstützen und voranzutreiben, wurde die High Level Expert Group on Sustainable Finance (HLEG) von der Europäischen Union initiiert.

Während der Nachhaltigkeitsfokus der Immobilienwirtschaft bislang auf dem Bau, dem Betrieb und der Verwertung der Immobilie lag, wurde der grünen oder nachhaltigen Finanzierung dieser Objekte wenig Bedeutung beigemessen – dabei übernimmt der Finanzsektor eine Schlüsselrolle auf dem Weg zur nachhaltigen Entwicklung. Diese Entwicklung erfordert "patient capital" mit langfristigem Anlagehorizont der Investoren. Allein um die EU-Klima- und Energiepolitik zu finanzieren, werden zusätzlich jährliche Investments von rund 170 Milliarden € in die Bereiche Instandsetzung, energieeffiziente Gebäude, erneuerbare Energie, Infrastruktur u.v.a.m. benötigt.

Die Immobilienbranche verursacht in Deutschland knapp 40% aller Treibhausgasemissionen [2], weshalb diesem Bereich eine besondere Verantwortung zukommt. Als Tochtergesellschaft der Volkswagen AG bietet Volkswagen Immobilien als erstes Unternehmen sowohl der Immobilienwirtschaft als auch innerhalb des Volkswagen Konzerns Green Bonds an – und hat damit eine Vorreiterrolle in der Immobilienwirtschaft eingenommen. Für unseren Green Bond wurden wir mit dem "immobilienmanager-Award 2019" in der Kategorie "Finanzierung" ausgezeichnet. Mit der Projektauswahl und -bewertung haben wir neue und innovative Wege eingeschlagen sowie Kriterien definiert, die von Investoren, Emittenten und anderen Marktteilnehmern leicht nachzuvollziehen sind.

In diesem Bericht möchten wir Sie erstmalig über unsere Bestrebungen, Aktivitäten und den Impact unserer Maßnahmen informieren. Beginnend mit einer Erläuterung der Strategie und des Finanzierungsansatzes erfolgt daran anschließend die Bezugnahme auf unser "Green Portfolio". Darüber hinaus geben wir in Kapitel 5 einen Einblick über den Impact unserer Maßnahmen sowie die daraus resultierenden Einsparungen von CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Dr. Fabian Lander Leitung Unternehmensfinanzierung und Nachhaltigkeit



# Strategie

### Unternehmensstrategie

Die gelebte Nachhaltigkeit ist ein elementarer Bestandteil unserer Strategie VWI 2025. Darunter verstehen wir, unser Handeln mit den ökonomischen, ökologischen und sozialen Ansprüchen in Einklang zu bringen. Wir engagieren uns als Unternehmen für attraktive und nachhaltige Lebensbzw. Arbeitsräume. Unser Ziel ist es, die CO<sub>2</sub>-Emission unserer Gewerbe- sowie Wohnimmobilien im Neubau um mindestens 25% gegenüber der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu senken. Unser Green Funding Ansatz ist fester Bestandteil unseres holistischen Nachhaltigkeitsansatzes und unserer Verantwortung für eine nachhaltige Zukunft. Mit Blick auf die von den UN-Mitgliedsstaaten entwickelten 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung [3] fokussieren wir uns mit dem Einsatz des grünen Kapitals als Unternehmen auf folgende Ziele:





#### Gesundes Leben und Wohlergehen für Menschen jeden Alters fördern

Gesundheit ist die Voraussetzung für nachhaltige Entwicklung. Unser BLUE

BUILDING-Standard stellt deshalb hohe Anforderungen an Behaglichkeit und Aufenthaltsqualität. Gesunde Raumluft, Barrierefreiheit, Sicherheit und ein innovatives Mobilitätskonzept steigern die Funktionalität und nachhaltige Nutzbarkeit.



### Zugang zu bezahlbarer, zeitgemäßer, verlässlicher und nachhaltiger Energie

Wir wollen unsere  $CO_2$ -Emission um 25% reduzieren – deshalb haben wir uns für eine

Abkehr von fossilen Brennstoffen entschieden. Heizenergie beziehen wir zu 90% aus Fernwärme, Allgemeinstrom und unseren eigenen Strombedarf beziehen wir aus  $\rm CO_2$ -neutralem Volkswagen Naturstrom $^{\rm ®}$ .



### Infrastruktur aufbauen, nachhaltige Industrialisierung und Innovation fördern

Die Volkswagen AG wandelt sich zum Anbieter CO<sub>2</sub>-neutraler, nachhaltiger

Mobilität. Wir fördern E-Mobilität und zukunftsfähige Quartiersentwicklungen mit Ladestationen und Mobility Hubs – für Büroimmobilien und neue Wohnungsbauvorhaben.



### Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen

Als besonders nachhaltiges, integratives und innovatives Quartier und Beispiel für die

Wohnentwicklung der Zukunft sehen wir das Projekt Steimker Gärten. Hier schaffen wir Dienstleistungen für den Zugang zu Energie und Transport und stärken Biodiversitätsmaßnahmen.



### Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen

Eine stetige Entwicklung unserer Immobilien hilft effizient und nachhaltig, Energiebedarf

und Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Die Ressourceneffizienz von Neu- und Bestandsobjekten wollen wir laufend weiter optimieren [4].



#### Leben am Land

Biodiversität sichert die Grundlage unserer Existenz: Gesunde Nahrung, sauberes Wasser, ertragreiche Böden und ein ausgeglichenes

Klima sollen durch unsere Baumaßnahmen und den Betrieb möglichst wenig und schonend beeinflusst werden.

# Finanzierungsansatz

### Finanzierungsansatz

Für das Immobiliengeschäft der Volkswagen Immobilien GmbH sind langfristige Finanzierungen von hoher Bedeutung. Wir betrachten die Finanzierung als natürlichen Bestandteil jedes Nachhaltigkeitskonzeptes: Was nachhaltig realisiert wird, soll auch nachhaltig finanziert werden. Vor diesem Hintergrund sind für uns subventionierte Darlehen der KfW sowie Green Bonds in Form von Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen von elementarer Bedeutung.

#### Gründe für einen Green Bond

Wir sehen Green Bonds als zukunftsweisend. Gemäß der Forderung der HLEG nach einem stärker nachhaltig orientierten Finanz- und Kapitalmarkt unterstützt ein Green Bond – u.a. mit der Pflicht zur Veröffentlichung von regelmäßigen Impact Reports – maßgeblich dabei, dem Kapitalmarkt zu zeigen, wie nachhaltig Unternehmen tatsächlich agieren, welche konkreten Umweltmaßnahmen geplant und umgesetzt werden, und welchen Einfluss diese auf die Umwelt haben.

Unser Anspruch ist es, grünes Kapital für grüne Assets bereitzustellen. Im Zusammenhang mit unseren CO<sub>2</sub>-Reduktionszielen wollen wir den Einfluss unserer Maßnahmen nachvollziehbar und messbar gestalten. Darüber hinaus ermöglicht uns das Green Bond Programm eine Diversifikation unserer Investorenbasis sowie die Erschließung einer neuen Finanzierungsquelle.

Wir sind davon überzeugt, dass unser Engagement mit den Werten unserer Kunden im Einklang steht. Um unserer gesellschaftlichen und unternehmerischen Verantwortung gerecht zu werden, ist es unser Ziel, uns langfristig als nachhaltiger Investor und grüner Emittent am Kapitalmarkt zu etablieren. Zusätzlich untermauert das Green Bond Programm die Glaubwürdigkeit unserer Nachhaltigkeitsstrategie.

### **Externes Rating und Zertifizierung**

Wir sind der Meinung, dass Green Bonds nur von Unternehmen emittiert werden sollten, die nachweislich nachhaltig agieren und eine entsprechende Nachhaltigkeits-Governance im Unternehmen etabliert haben. Aus diesem Grund haben wir uns für einen zweistufigen Prozess entschieden, dessen Fundament das Environment Social Governance (ESG) Rating bildet. So unterwerfen wir uns dem ESG-Rating-Prozess von ISS-oekom, einer international führenden Nachhaltigkeitsagentur. Unser "PRIME"-Status (12/2017) bescheinigt uns, die strengen Nachhaltigkeitsanforderungen von ISS-oekom sehr gut zu erfüllen. Von 243 weltweit bewerteten Immobilienunternehmen belegen wir den 8. Rang (Stand 12. März 2018). Im Bereich soziale Nachhaltigkeit zählen wir zu der absoluten Spitzengruppe.



Wir haben uns zusätzlich bewusst für eine Second Party Opinion von ISS-oekom und die Zertifizierung der Climate Bonds Initiative als externe Meinung entschieden, um die Glaubwürdigkeit unseres Ansatzes als Erst-Emittent zu festigen und jede Art von "green washing" explizit auszuschließen. Unser erster Green Bond von über 107 Millionen € in Form von Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen mit Laufzeiten zwischen 5 und 15 Jahren wurde am 8. Mai 2018 erfolgreich von der Climate Bonds Initiative (CBI) zertifiziert. Hiermit ist gewährleistet, dass die strengen Anforderungen der CBI an *low carbon buildings* hinsichtlich unserer Objekte eingehalten werden.

### Auszeichnungen

Für unseren Green Bond wurden wir außerdem jüngst mit dem "immobilienmanager-Award 2019" – dem "Oscar der Immobilienbranche" – in der Kategorie "Finanzierung" ausgezeichnet.



### Green Portfolio

### Überblick

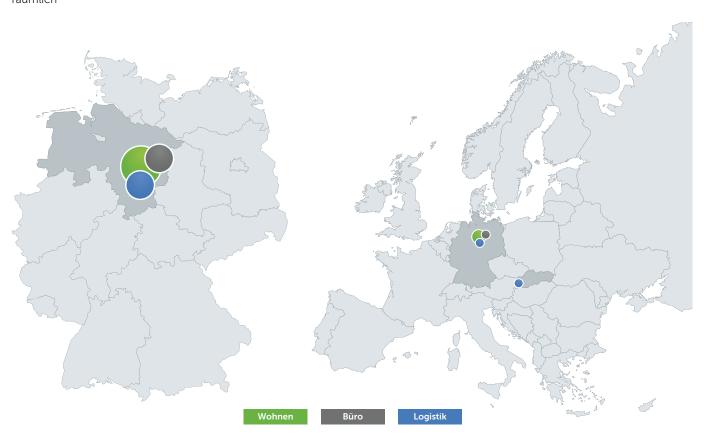
Unser Green Portfolio in Höhe von rund 600
Millionen € – basierend auf internen und externen
Marktwertgutachten – umfasst insgesamt 128 Immobilien:
3 Logistikimmobilien, 2 Büroimmobilen und 123
Wohnimmobilien. Von den 123 Wohnimmobilien sind
22 Neubau und 101 sanierte Immobilien. Gemäß unseren
Selektionskriterien im Green Bond Framework basieren 27
Immobilien auf der Energieeinsparverordnung (EnEV) und die
Sanierungen auf den Energieeffizienzklassen A+, A oder B.

Den BLUE BUILDING-Standard erfüllen 26 unserer Immobilien.

Die Standorte unserer Immobilien sind, bis auf ein Logistikzentrum in der Slowakei, in Deutschland. Unsere grünen Gewerbeimmobilien in Deutschland befinden sich ausschließlich in Niedersachsen, während das grüne Wohnportfolio historisch bedingt in Wolfsburg verortet ist.

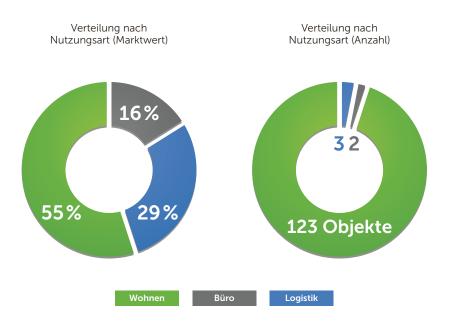
### Verteilung

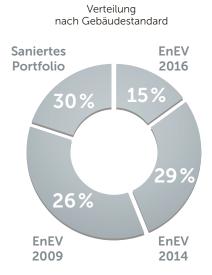
räumlich



#### Verteilung

nach Gebäudetyp





### Beschreibung ausgewählter Projekte

In den vergangenen Jahren haben wir mit der Planung und Realisierung mehrerer Neubauprojekte lebenswerten und nachhaltigen Wohnraum geschaffen. Im Rahmen unseres Wohnungsneubauprogramms werden wir auch in 2019 neuen qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen.

Eines der bereits abgeschlossenen Projekte ist "Wohnen am Schlosspark" in Wolfsburg, bestehend aus drei modernen Stadthäusern mit insgesamt 20 Mietwohnungen. Die Neubauten verfügen neben Fußbodenheizung über einen ebenerdigen und barrierearmen Zugang, großzügige Balkone sowie außenliegenden Sonnenschutz. Die Immobilien wurden nach unserem BLUE BUILDING-Standard errichtet und garantieren damit die Umweltfreundlichkeit im Sinne eines geringen Primärenergiebedarfs, geringer CO<sub>2</sub>-Emissionen und zudem geringer Energiekosten. Neben diesem hohen Standard erfüllen die Gebäude die weit über den gesetzlichen Anforderungen liegenden Kriterien eines KfW-Effizienzhauses-55. Somit wird gewährleistet, dass sowohl die Umwelt als auch die Gebäude möglichst lange Bestand haben und auch die Bewohner davon profitieren.

Als ein aktuelles Projekt sind die Bauaktivitäten in den "Steimker Gärten" mit den Projekten "PromenadenCarré", "Hofgarten", "Lindenhöfe" und "Weidenplan" in Wolfsburg anzuführen. Bereits im Sommer 2019 werden hier die ersten von insgesamt 260 mit viel Liebe zum Detail errichteten Mietwohnungen bezugsfertig sein. Das Bauvorhaben in den "Steimker Gärten" erstreckt sich auf insgesamt vier Immobilienprojekte im Eigenbestand.

Das "PromenadenCarré" bietet 54 hochwertige Mietwohnungen in drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern direkt im Herzen des Quartiers. 26 Mietwohnungen in zwei modernen und energieeffizienten, dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern werden im "Hofgarten" errichtet. Weitere 152 Mietwohnungen, die sich auf vier Stockwerke verteilen, befinden sich nördlich sowie südlich der Promenade in den "Lindenhöfen". Das vierte Bauvorhaben "Weidenplan" in den "Steimker Gärten" bietet 31 attraktive Wohnungen in zwei viergeschossigen Immobilien, die direkt an einer breiten Grünfläche mit einem hohen Biodiversitätswert angelegt werden.

# Allokationsreport

### **Portfolioallokation**

Der Wert unserer grünen Immobilien beläuft sich, beruhend auf internen und externen Marktwerten, auf 606,9 Millionen €. Dem stehen allokierte Finanzierungsmittel im Wert von insgesamt 164,8 Millionen € gegenüber, wovon unsere Green Bonds 107 Millionen € ausmachen. Den grünen Assets stehen 442 Millionen € unallokierte Passiva gegenüber.

Status zum 31.12.2018

\*) Schuldscheindarlehen/Namensschuldverschreibungen

Aktiva		Passiva		
Green Assets (Fair Value)	606.932.000,00 €	Allokiert zu Hypothekendarlehen	43.000.000,00 €	
	_	Allokiert zu KfW-Darlehen	14.821.839,56 €	
	_	Allokiert zu Green SSD/NSV*	107.000.000,00 €	
		Unallokierter Betrag zu Green Assets	442.110.160,44 €	
Summe Green Assets	606.932.000,00 €	Summe max. Green Funding	606.932.000,00 €	

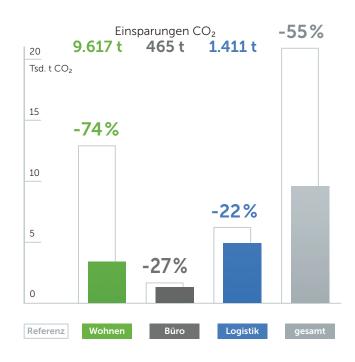


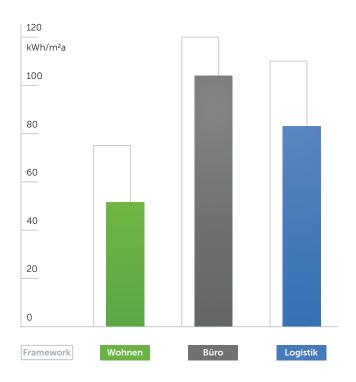
# Impact Report

### Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen

Aus der Berechnung der Differenz der Endenergiekennwerte unseres Portfolios auf Basis der Energieausweise (wohnwirtschaftlich: Verbrauchswerte, gewerblich: Bedarfswerte) und der Studien ENTRANZE und "Average EU building heat load for HVAC" resultiert eine Einsparung in Höhe von 32,76 Millionen kWh.

Auf Basis der gewählten Emissionsfaktoren verursachen unsere Immobilien einen  $CO_2$ -Austoß in Höhe von 9.566 Tonnen. Der  $CO_2$ -Ausstoß der zugrunde liegenden Referenzwerte beträgt 21.059 Tonnen. Hieraus resultiert eine Einsparung in Höhe von 11.493 Tonnen  $CO_2$  für das Jahr 2018. Auf Nutzungsarten heruntergebrochen sind das für Wohnen 9.617 Tonnen, Büro 465 Tonnen und Logistik 1.411 Tonnen.





#### "Grünheit" des Portfolios

Zur Selbstbeurteilung unseres Portfolios haben wir über unseren gesamten Bestand den durchschnittlich gewichteten Endenergiekennwert in kWh/m²a berechnet. Für den Wohnbereich ergab sich ein Wert in Höhe von 54,36 kWh/m²a, im Logistik- und Bürosektor liegt der Wert bei 87,56 kWh/m²a bzw. 108,63 kWh/m²a.

Verglichen mit unseren Framework-Kriterien ist festzustellen, dass jeder Wert deutlich unterhalb unserer Selektionskriterien liegt. Das bedeutet einerseits eine hohe Grünheit unseres Portfolios, andererseits ist auch über die lange Laufzeit unseres Bonds gewährleistet, dass unsere Immobilien sich unter den energieeffizientesten Gebäuden der deutschen Bestandsimmobilien befinden.

Auf Basis unserer tatsächlichen  $\rm CO_2$ -Emissionen ergeben sich Einsparungen von rund 3.800 t gegenüber unserem Framework.

# **Anhang**

### Methodologie

Bei der Methodik zur Berechnung unserer CO<sub>2</sub>-Einsparungen haben wir uns dafür entschieden, diese mit Hilfe von Referenzwerten der "Average EU building heat load for HVAC"- [5] und der ENTRANZE-Studie [6] durchzuführen. Die Basis für die Wohn- und Büroimmobilien bildet die ENTRANZE-Studie. Da bei dieser Untersuchung keine Informationen zu Logistikimmobilien erhoben wurden, beziehen wir uns bei dieser Assetklasse auf die Werte der EnEV 2009 der Studie "Average EU building heat load for HVAC". Zudem analysieren wir das Portfolio mittels unserer eigenen Auswahlkriterien gemäß des Green Bond Frameworks [7], um zu sehen, ob und inwieweit unsere Auswahlkriterien und die aktuellen Immobilien auch in Zukunft Bestand haben bzw. Veränderungen widerstehen.

# Durchschnittliche Energieeffizienz europäischer Bestandsimmobilien

Im europäischen Projekt ENTRANZE [6] wurden die europäischen Bestandsimmobilien und ihr Energiekennwert

für Heizung, Kühlung und Warmwasser abgebildet. Da sich die relevanten Immobilien der Volkswagen Immobilien GmbH, bis auf eine Logistikimmobilie in der Slowakei, in Deutschland befinden, werden diese Werte als Grundlage zur Berechnung des Energiebedarfs genommen.

Es ergibt sich für den Bestand von deutschen Büroimmobilien ein Referenzwert in Höhe von 170,2 kWh/m² und ein Referenzwert in Höhe von 167,5 kWh/m² für deutsche Mehrfamilienhäuser.

### Vergleichswerte nach EnEV 2009

Da in der ENTRANZE-Studie keine Daten über Logistikimmobilien erhoben wurden, legen wir den EnEV 2009-Referenzwert der Studie "Average EU building heat load for HVAC" in Höhe von 110 kWh/m² zu Grunde. Dieser entspricht einem Produktions- bzw. Lagergebäude mit einer Fläche von mehr als 3.500 m².

### Framework-Kriterien der Volkswagen Immobilien Green Bonds

Basis: Green Bond Assessment von Drees & Sommer

	Energieeffizienz	EnEV	Andere Zertifizierungen	
Wohngebäude (D) Neubau	A+ / A / B	EnEV 2009	BLUE BUILDING	
Wohngebäude (D) Modernisierung	A+ / A / B	EnEV 2009 +40 %	BLUE BUILDING plus DGNB Silber NWO 09	
Bürogebäude (D) Neubau	< 120 kWh/m²a	EnEV 2007	BLUE BUILDING	
Bürogebäude (D) Modernisierung	< 120 kWh/m²a	EnEV 2009 +40 %	BLUE BUILDING plus DGNB Silber NBV 09 LEED Gold NC / CS v3 BREEAM "Sehr gut" Energy Star 85	
Logistik (D/SK) Neubau		EnEV 2009	BLUE BUILDING	
Logistik (D/SK) Modernisierung		EnEV 2009 +40 %	BLUE BUILDING plus LEED Gold NC / CS	

# Vorgehensweise zur Berechnung eingesparter CO<sub>2</sub>-Emissionen

#### 1. Berechnung der Endenergiekennwerte

(a) Energiekennwert des Portfolios in kWh pro Jahr: Multiplikation der Energienutzfläche (in m²) der Immobilienklasse mit dem dazugehörigen Endenergiekennwert (in kWh/m²a) und anschließende Summierung der Ergebnisse nach Immobilienklasse.

(b) Endenergiekennwert nach Referenzwert in kWh pro Jahr: Multiplikation der Energienutzfläche (in m²) der Immobilienklasse mit dem dazugehörigen Referenzwert nach EnEV [5] oder ENTRANZE [6] (in kWh/m²a) und anschließende Summierung der Ergebnisse nach Immobilienklasse.

(c) Endenergieersparnis in kWh pro Jahr: Subtraktion der Teilergebnisse (b)-(a)

### 2. Berechnung der vermiedenen $CO_2$ -Emissionen in Tonnen pro Jahr

(d) Emissionsfaktor in t CO<sub>2</sub> je kWh Endenergiebedarf: Auf Grundlage der Daten des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) [8] haben wir die Energieverbrauchsstruktur für die Gebäudeversorgung im Anwendungsbereich Handel, Gewerbe und Dienstleistung berechnet. Basierend auf diesen Daten haben wir mit Hilfe der CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren nach GEMIS 4.95 [9] einen gewichteten CO<sub>2</sub>-Emissionswert in Höhe von 329,8 g/kWh für den Gewerbebereich ermittelt. Im Wohnbereich orientieren wir uns an dem EnEV Referenzgebäude mit Wärmeerzeugung über Heizöl (Brennwert) mit einem CO<sub>2</sub>-Äquivalent nach GEMIS 4.95 in Höhe von 326 g CO<sub>2</sub>/kWh [9].

(e)  $\mathrm{CO_2}$ -Emissionen unseres Portfolios in Tonnen pro Jahr: Multiplikation der Energienutzfläche (in  $\mathrm{m^2}$ ) mit der tatsächlichen  $\mathrm{CO_2}$ -Emissionen der Objekte der Immobilienklasse (in Tonnen/ $\mathrm{m^2}$ ) und anschließende Summierung der Ergebnisse nach Immobilienklasse.

(f) CO<sub>2</sub>-Emissionen nach Referenzwerten in Tonnen pro Jahr: Multiplikation der Endenergiekennwerte nach Referenzwert (b) mit dem Emissionsfaktor (d) der jeweiligen Immobilienklasse.

(g) Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen in Tonnen pro Jahr: Subtraktion der Teilergebnisse (f)-(e).

#### Energieverbrauchsstruktur Gebäudeversorgung

	%	Gas	Öl	Fernwärme	Strom	EE
Raumwärme	72,5	38,2	16,1	5,5	2,6	10,0
Warmwasser	6,8	2,2	1,2	0,3	2,1	1,0
Klima (Kälte)	1,4	0,3	0,0	0,0	1,1	0,0
Beleuchtung	19,3	0,0	0,0	0,0	19,3	0,0
gesamt	100,0	40,7	17,3	5,9	25,1	11,0
CO <sub>2</sub> -Faktor g/kWh		250,0	326,0	261,0	622,0	0,0
CO <sub>2</sub> gewichtet	329.8					

#### Quellen

[1] Vgl. International Capital Market Association (ICMA) (2019): Quarterly Report – Assessment of Market Practice and Regulatory Policy, https://www.icmagroup.org/Regulatory-Policy-and-Market-Practice/Regulatory-Policy-Newsletter, S. 55.

[2] Vgl. Zentraler Immobilien-Ausschuss e. V. (ZIA) (2012): Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft, https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Positionen/PDF/ZIA-Nachhaltigkeitsleitfaden.pdf, S. 8.

[3] Vgl. Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) (2019): Die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung,

https://www.bmz.de/de/ministerium/ziele/2030\_agenda/index.html

[4] Die Reduktion im Neubau beziehen sich auf 25 %  $CO_2$ -Emission, 45 % Primärenergiebedarf und 15 % Endenergiebedarf gegenüber dem EnEV Referenzwert; Im Bestand ist eine Einsparung von 25 %  $CO_2$  gegenüber dem Basisjahr 2013 vorgesehen.

[5] Vgl. Van Holsteijn en Kemna B.V. (VHK) (2014): Average EU builting heat load for HVAC Equipment, https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/2014\_final\_report\_eu\_building\_heat\_demand.pdf, S. 108.

[6] Vgl. ENTRANZE: Heating and cooling energy demand and different loads for building types in different countries of the EU, D2.3. WP2 of the ENTRANZE Project, http://www.entranze.eu/files/downloads/D2\_3/Heating\_and\_cooling\_energy\_demand\_and\_loads\_for\_building\_types\_in\_different\_countries\_of\_the\_EU.pdf, S. 68–69.

[7] Vgl. Volkswagen Immobilien GmbH (VWI) (2018): Green Bond Framework, https://www.wwimmobilien.de/fileadmin/PDF/nachhaltigkeit/VWI\_Green\_Bond\_Framework.pdf, S. 5.
 [8] Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (2018): Energieverbrauch nach Anwendungsbereichen in Deutschland 2016 (insgesamt 9.151 PJ), Excel-Tabellenauszug

[9] Vgl. Internationales Institut für Nachhaltigkeitsanalysen und -strategien (2017): GEMIS 4.95, http://iinas.org/gemis-download-121.html.

Mehr über Nachhaltigkeit bei Volkswagen Immobilien: https://www.vwimmobilien.de/nachhaltigkeit/

### **Green Bond Report**

#### Berichtszeitraum:

Geschäftsjahr 2018 (01.01. – 31.12.2018)

#### Kontakt:

Dr. Fabian Lander Leitung Unternehmensfinanzierung und Nachhaltigkeit

### **Impressum**

### Herausgeber:

Volkswagen Immobilien GmbH Poststraße 28 38440 Wolfsburg Tel. +49-5361-264 0 www.vwimmobilien.de

#### Gestaltung:

Kilovolt Werbeagentur, Braunschweig www.kilovolt.net

### Bilder:

Volkswagen Immobilien, AdobeStock

#### Stand:

Februar 2019

Für eine bessere Lesbarkeit der Texte haben wir auf die Nennung der weiblichen Form verzichtet. Selbstverständlich sind Frauen gleichermaßen angesprochen. Wir bitten um Verständnis.



