

**HYPO NOE Landesbank  
für Niederösterreich und Wien AG**

**Green Bond**

**Allocation und Impact Reporting**

**Update**



**Juni 2022**



|  |    |
|--|----|
| <b>1. VORWORT</b> .....  | 3  |
| <b>2. NACHHALTIGKEIT ALS GESCHÄFTSMODELL</b> .....                                       | 5  |
| 2.1. ETHISCHE LEITLINIEN UND GESCHÄFTSGRUNDSÄTZE .....                                   | 5  |
| 2.2. BEITRAG ZU DEN UN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG) .....                         | 5  |
| 2.3. GRÜNE PRODUKTE FÜR PRIVATKUNDEN .....   | 5  |
| 2.4. BETRIEBLICHES NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT .....                                       | 7  |
| <b>3. NACHHALTIGKEITSRATINGS DER HYPO NOE</b> .....                                      | 8  |
| <b>4. HYPO NOE GREEN BOND 2020 - FACTSHEET</b> .....                                     | 9  |
| <b>5. VERWENDUNG DER EMISSIONSERLÖSE</b> .....   | 10 |
| <b>6. PROZESS DER PROJEKTBEWERTUNG UND -AUSWAHL</b> .....                                | 11 |
| <b>7. ALLOKATIONS- UND AUSWIRKUNGSBERICHTERSTATTUNG</b> .....                            | 11 |
| 7.1. ALLOKATIONSBERICHTERSTATTUNG .....  | 11 |
| 7.1.1. Green Bond Asset Pool nach Kategorien .....                                       | 11 |
| 7.1.2. Green Bond Asset Pool nach Laufzeiten .....                                       | 12 |
| 7.1.3. Green Bond Asset Pool nach Ländern .....  | 12 |
| 7.1.4. Green Bond Asset Pool nach Energieeffizienz .....                                 | 12 |
| 7.1.5. Green Bond Asset Pool nach jeweils gültiger Bauordnung zur Energieeffizienz ..... | 13 |
| 7.2. AUSWIRKUNGSBERICHTERSTATTUNG .....  | 13 |
| 7.2.1. Methode .....   | 13 |
| 7.2.2. Stichtag .....  | 14 |
| 7.2.3. Kohlenstoffdioxidintensität des Energieverbrauchs .....                           | 14 |
| 7.2.4. Baseline Szenario .....   | 14 |
| 7.2.5. Berechnung der eingesparten CO <sub>2</sub> -Emissionen .....                     | 15 |
| 7.2.6. Vergleich mit dem nationalen Durchschnitt (Baseline/Benchmark) .....              | 15 |
| 7.2.7. Methodische Grundsätze .....  | 15 |
| <b>8. EXTERNE REVIEWS</b> .....  | 17 |
| 8.1. Second Party Opinion (ISS ESG) .....  | 17 |
| 8.2. Österreichisches Umweltzeichen für nachhaltige Finanzprodukte (UZ49) .....          | 17 |
| 8.3. Review des Wirtschaftsprüfers .....   | 18 |
| <b>9. DISCLAIMER</b> .....   | 19 |

## 1. VORWORT

Sehr geehrte Investoren und Interessenten,

nachhaltig finanzieren und nachhaltig wirtschaften sind seit vielen Jahren Teil unserer Corporate Identity. Die Finanzierung von Projekten in den Bereichen Wohnbau, Bildung, Kultur und Gesundheit ist eine wesentliche Säule unseres Geschäftsmodells und ermöglicht uns, Verantwortung für künftige Generationen zu übernehmen und unseren Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen (UN) zu leisten.

Neben der starken Verankerung von Nachhaltigkeit in unserem Geschäftsmodell entspricht es unserem Selbstverständnis als Bank im Eigentum des Landes Niederösterreich auch als Betrieb eine Vorzeige-, Vorreiter- und Vorbildrolle einzunehmen: die HYPO NOE ist als eines von nur elf österreichischen Unternehmen klimaaktiv Paktpartner 2030. Als klimaaktiv Paktpartner des österreichischen Bundesministeriums für Klimaschutz (BMK) verpflichten sich Unternehmen, ihren eigenen ökologischen Fußabdruck bis 2030 um 50%<sup>1</sup> zu reduzieren und unterziehen sich einem jährlichen, externen Monitoring über die Zielerreichung.

Unsere umfangreichen Nachhaltigkeitsbemühungen der letzten Jahre spiegeln sich auch in sehr guten Ratings wider. Bereits seit 2016 ist die HYPO NOE mit dem „Prime“ Status von ISS ESG ausgezeichnet und konnte 2020 ihr Rating auf C+ verbessern. Besonders erfreulich ist, dass wir 2021 mit zwei weiteren TOP-Bewertungen der beiden führenden Nachhaltigkeitsratingagenturen Vigeo Eiris (V.E) und Sustainalytics ausgezeichnet wurden. So wurde die HYPO NOE u.a. im März 2021 von Vigeo Eiris (V.E) als „Robust“ (52 Punkte) eingestuft – das entsprach zum Ratingzeitpunkt der Bestnote in Österreich in der Peergroup, bestehend aus neun Retail- und Spezialbanken.

Im Rahmen der Definition unseres Green Bond Frameworks war uns Transparenz und Nachvollziehbarkeit ein besonderes Anliegen. Das HYPO NOE Green Bond Framework entspricht den Green Bond Principles der ICMA, dementsprechend ist die Mittelverwendung genau definiert. Die Second Party Opinion (SPO) wurde von ISS ESG erstellt.

Dass die ausgewählten Projekte unseren im Green Bond Framework definierten Kriterien entsprechen, wurde von den Nachhaltigkeitsverantwortlichen anhand der im Kernbankensystem vorliegenden Energieausweise geprüft. Die finale Zuordnung der Kredite zum Green Bond Asset Pool wurde im Green Bond Committee unter der Leitung des Bereichs Treasury beschlossen und hat sich seit der ursprünglichen Emission in der Zusammensetzung nicht verändert. Das Committee setzt sich aus Markt- und Marktfolgeabteilungen sowie aus den Nachhaltigkeitsverantwortlichen zusammen.

Mit unserem ersten Green Bond wurde im Juni 2020 eine EUR 500 Mio. Benchmarkanleihe im Senior Preferred Format begeben. Dabei handelte es sich um den ersten Green Bond Österreichs, der mit dem

---

<sup>1</sup> Basisjahr 2005

nationalen Umweltzeichen für nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) zertifiziert wurde. Mit dem Erlös (re-)finanzieren wir grüne Gebäude, die entsprechend unserem Green Bond Framework zu den TOP 15% hinsichtlich der CO<sub>2</sub>-Effizienz in Österreich zählen. Der Green Bond Asset Pool 2020 setzt sich zu 59% aus der Finanzierung von Wohnbauförderdarlehen, zu 20% aus (teils gefördertem) Großwohnbau und zu weiteren 21% aus sozialer Infrastruktur, in den Bereichen Gesundheit, Bildung und Kultur, zusammen. Alle im Asset Pool befindlichen Immobilien des Green Bond 2020 haben ihren Standort in Österreich. Per 31.03.2022 befanden sich 517 Mio. EUR im Green Asset Pool der HYPO NOE des Jahres 2020. Damit wurde eine Gesamtfläche gem. Energieausweisen von 487.209m<sup>2</sup> finanziert. Die diesbezügliche CO<sub>2</sub>-Einsparung des Green Bond Portfolios gegenüber dem nationalen Benchmark<sup>2</sup> beläuft sich auf rd. 15.270 Tonnen, davon entfallen rd. 7.225 Tonnen auf den von der HYPO NOE finanzierten Anteil bzw. der zum Impact-Berechnungszeitpunkt bestehenden Aushaftung. Im Zuge dieses Updates wurde die nationale Benchmark und der Emissionsfaktor für den österreichischen Energiemix aktualisiert und die Wohnpreisstatistik miteinbezogen.

Unsere langjährigen Bemühungen und Initiativen im Bereich Nachhaltigkeit mündeten mittlerweile in zwei grünen Benchmark-Anleihen, welche jeweils deutlich überzeichnet waren. Dabei zeigte sich, dass rund 2/3 der Investoren dezidiert auf grüne und nachhaltige Investments fokussiert sind.

Die starke Nachfrage, vor allem auch von Investoren mit rein nachhaltigem Fokus, sowie der angeregte Dialog und das rege Interesse im Rahmen der Investorenarbeit haben uns auf unserem Weg bestätigt, als regelmäßige Emittentin grüner Anleihen (zuletzt im April 2022) aktiv zu sein.

---

<sup>2</sup> Benchmark entspricht dem durchschnittlichen, nationalen Heizwärmebedarf (Quelle: Odyssee)

## 2. NACHHALTIGKEIT ALS GESCHÄFTSMODELL

Infrastruktur- und Immobilienfinanzierungen stellen seit jeher das Kerngeschäft der HYPO NOE dar. Zum 31.12.2021 entfielen 67% der Bilanzsumme<sup>3</sup> auf öffentliche Infrastruktur, Wohnbau- und Immobilienfinanzierungen. Somit trägt die HYPO NOE als Bank des Landes Niederösterreich wesentlich zur Schaffung von leistbarem Wohnraum sowie zum Ausbau sozialer Infrastruktur in der Region bei. In ihrer mehr als 130-jährigen Geschichte denkt die HYPO NOE ihr Geschäftsmodell ökologisch, sozial und über Generationen hinaus.

### 2.1. ETHISCHE LEITLINIEN UND GESCHÄFTSGRUNDSÄTZE

Die HYPO NOE hat klare ethische Leitlinien und Geschäftsgrundsätze für ihre Geschäftstätigkeit festgelegt. Auf diese Weise stellt die Bank sicher, dass nur Geschäftsbeziehungen eingegangen werden, die mit ihrer Philosophie und Nachhaltigkeitsausrichtung vereinbar sind. Die HYPO NOE gewährleistet durch diese Richtlinien, dass keine Finanzierungen, die den Ausschlusskriterien widersprechen, getätigt werden und dass darüber hinaus im Zweifel von kontroversen Finanzierungen – egal ob aus sozialer oder ökologischer Sicht – abgesehen wird. Die ethischen Leitlinien und Geschäftsgrundsätze bestehen aus den Positiv- und Ausschlusskriterien und bilden die Grundlage der Geschäftsanbahnung innerhalb der HYPO NOE. Eine detaillierte Übersicht ist auf der Nachhaltigkeitswebsite der HYPO NOE veröffentlicht.

### 2.2 BEITRAG ZU DEN UN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG)

Die HYPO NOE leistet aufgrund ihres Geschäftsmodells mit Schwerpunkt auf Öffentliche Hand- und Immobilienfinanzierungen einen wesentlichen Beitrag zu den SDG. Im Rahmen des Kreditprozesses evaluiert die HYPO NOE einen möglichen Nachhaltigkeitsbezug bzw. Beitrag zu den SDG ihrer Finanzierungen. Per 31.12.2021 weisen mehr als 65% des Kreditportfolios einen Nachhaltigkeitsbezug zu den SDG 3 (Gesundheit und Wohlergehen), 4 (Bildung), 6 (Sauberes Wasser und Abwasser); 7 (Bezahlbare und saubere Energie), 9 (Industrie, Innovation und Infrastruktur), 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) und 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) und 17 (Partnerschaft zur Zielerreichung) auf<sup>4</sup>.

### 2.3. GRÜNE PRODUKTE FÜR PRIVATKUNDEN

Neben der Emission von Green Bonds wurde auch ein entsprechendes Produktangebot einer nachhaltigen grünen Linie für Privatkunden geschaffen. Gestartet wurde diese mit grünen Giro- und mehreren Sparkonten und mittlerweile um den grünen Wohnkredit und Service-Leistungen wie den Sanierungsrechner erweitert.

---

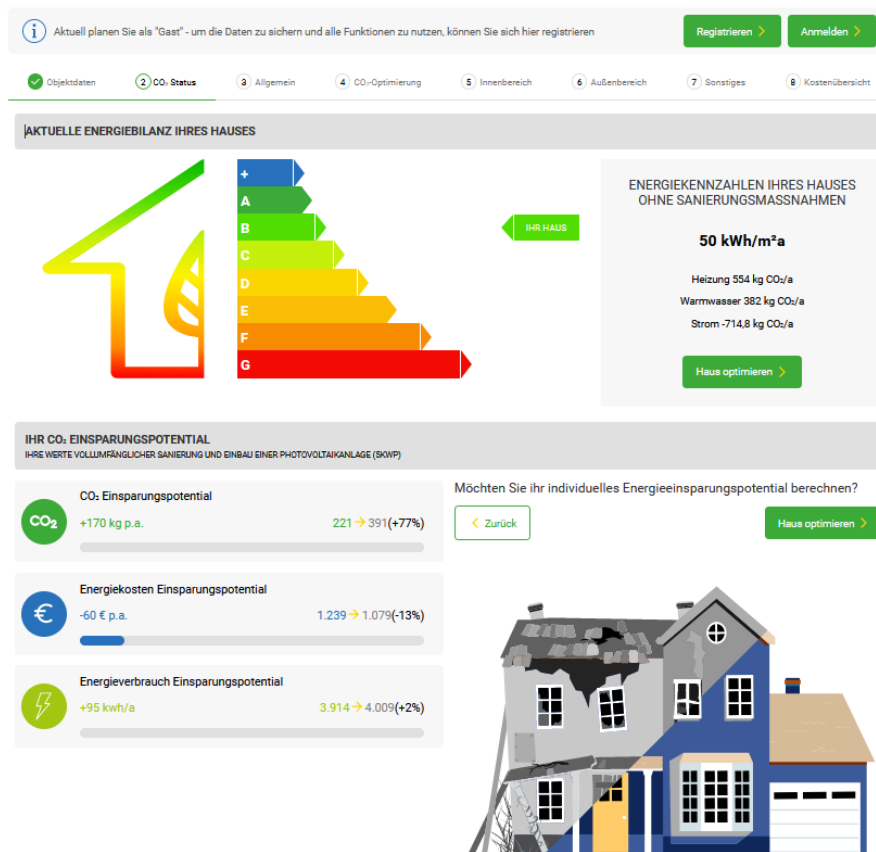
<sup>3</sup> Bereinigt um HQLA-Tausch über TLTRO

<sup>4</sup> Erfasst sind hierbei die strategischen Geschäftsfelder: Öffentliche Hand, Immobilien und Unternehmenskunden mit Stichtag 31.03.2021

Die Einlagen der **grünen Konten** sind zweckgewidmet und werden für Projekte verwendet, die einen Beitrag zu den UN-Nachhaltigkeitszielen 7, 9, 11 und 13 leisten. Alle aktuellen grünen Produkte sind mit dem österreichischen Umweltzeichen für nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) zertifiziert.

Im Zuge des **grünen Wohnkredits** hat das gekaufte oder gebaute Objekt einen gewissen Heizwärmebedarf aufzuweisen oder der Heizwärmebedarf kann sich durch die finanzierte Sanierung stark verbessern. Die Kundinnen und Kunden profitieren nicht nur im alltäglichen Leben durch geringere Energiekosten, sondern auch durch eine reduzierte bzw. wegfallende Kredit-Ausfertigungsgebühr.

Das HYPO NOE **Portal wohnrechner.at** berechnet wie viel der Kauf eines Eigenheimes inklusive Sanierung kostet und wie viel CO<sub>2</sub> dabei eingespart werden kann. Neue Funktionen verbinden die altbewährten Features des Wohnrechners – von der individuell anpassbaren Kostenübersicht bis hin zur Haushaltskostenkalkulation – mit der neuen Sanierungs- und CO<sub>2</sub>-Reduktions-Funktion. Die Sanierung der Immobilie kann anhand von vielen Details geplant und optimiert werden, wie beispielsweise Fassadendämmung, Fenstertausch oder der Einbau einer Photovoltaikanlage.



Die aktuelle CO<sub>2</sub>-Bilanz Ihres Hauses



0,1 Flüge Wien - New York



1.473 Autokilometer



22 Bäume

#### DIE ENERGIE- & CO<sub>2</sub>-BILANZ IHRES HAUSES

|   |   |
|---|---|
| <b>Ihr gesamter jährlicher Energiebedarf</b><br>Wie viele kWh benötigen Sie für das Heizen, Warmwasser und den Strom      | 3.914 kWh/a   |
| <b>Ihre jährliche CO<sub>2</sub>-Bilanz</b><br>Menge an CO <sub>2</sub> die dadurch produziert wird                       | 221 kg/a  |
| <b>Dies entspricht Kilometer mit einem Benzin-PKW:</b><br>Grundlage ist eine CO <sub>2</sub> -Menge von 150g/km           | 1.473 km  |
| <b>Anzahl an Flugreisen die dieser CO<sub>2</sub>-Menge entspricht</b><br>Wien - New York - Wien Flüge (Economy-Class)    | 0,1   |
| <b>Anzahl an Bäumen die diese CO<sub>2</sub>-Menge speichern</b><br>Ein Baum speichert rund 10kg CO <sub>2</sub> pro Jahr | 22<br>Ein Baum speichert rund 10kg CO <sub>2</sub> pro Jahr |
| <b>Gesamtkosten für Energie</b><br>basierend auf Durchschnittspreisen in Österreich                                       | 1.239 €   |

Quelle: Wohnrechner.at

## 2.4. BETRIEBLICHES NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT

Bereits 2013 hat die HYPO NOE ihr Nachhaltigkeitsprogramm ins Leben gerufen und 2014 auf den gesamten Konzern ausgerollt. Seither wird jährlich in Übereinstimmung mit den GRI-Standards über die Aktivitäten und umgesetzten Maßnahmen im Nachhaltigkeitsbereich Bericht erstattet. Der eigene CO<sub>2</sub>-Fußabdruck wird streng überwacht und hat sich seit dem Jahr 2015 laufend reduziert.

Die HYPO NOE Landesbank ist seit dem Jahr 2021 klimaaktiv-Paktpartner 2030 und damit eines von elf Vorzeigeunternehmen Österreichs. Die teilnehmenden Großbetriebe verschreiben sich dabei als Paktpartner dem ambitionierten Ziel der Reduktion ihrer Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 50% (Basisjahr ist 2005). Mit der Aufnahme in den klimaaktiv-Pakt des österreichischen Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) beginnt für die Unternehmen ein jährlich wiederkehrender strukturierter Prozess zur Optimierung ihres betrieblichen Klimaschutzkonzeptes. Die Zielerreichung wird jährlich geprüft, um maximale Glaubwürdigkeit und Transparenz nach innen und außen zu gewährleisten.

### 3. NACHHALTIGKEITSRATINGS DER HYPO NOE

Im Bereich Nachhaltigkeit verfügt die HYPO NOE Landesbank aktuell über Ratings von ISS ESG, Sustainalytics, Vigeo Eiris und imug.

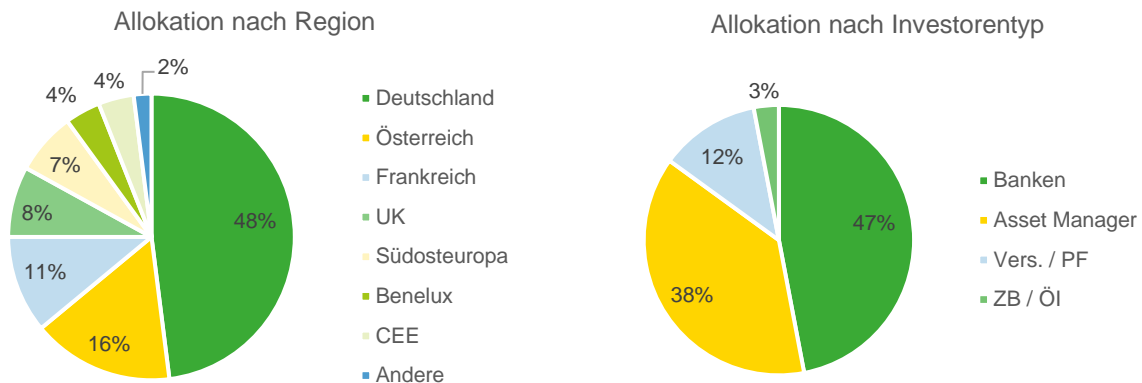
| ISS ESG               | SUSTAINALYTICS     | V.E VIGEO EIRIS       | IMUG                  | DZ BANK                       |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| NACHHALTIGKEITSRATING | ESG RISK RATING    | NACHHALTIGKEITSRATING | NACHHALTIGKEITSRATING | GÜTESIEGEL                    |
| C+   Status „Prime“   | 24,2 (Medium Risk) | 52 (Robust)           | Positive BB           | Gütesiegel für Nachhaltigkeit |





#### 4. HYPO NOE GREEN BOND 2020 - FACTSHEET

Die HYPO NOE hat im Juni 2020 ihren ersten Green Bond mit Fokus auf grünen Gebäuden begeben.



| Emittentin                | HYPO NOE                                |
|---------------------------|---|
| <b>Rating</b>             | A (S&P)                                 |
| <b>Format</b>             | Green Senior Preferred                  |
| <b>Emissionsvolumen</b>   | 500 Mio. Euro                           |
| <b>Kupon</b>              | 0,375% p.a., act/act, ICMA              |
| <b>Handelstag</b>         | 18. Juni 2020                           |
| <b>Valuta</b>             | 25. Juni 2020                           |
| <b>Fälligkeit</b>         | 25. Juni 2024                           |
| <b>Reoffer Preis</b>      | 99,684%                                 |
| <b>Reoffer Spread</b>     | MS +80bps                               |
| <b>Bund Spread</b>        | +112,8 bps. vs. OBL 0.00% 04/24         |
| <b>Stückelung</b>         | EUR 100.000 +100.000                    |
| <b>Börse</b>              | Wien                                    |
| <b>Joint Lead Manager</b> | BayernLB, CACIB, DekaBank, DZ Bank, RBI |
| <b>ISIN</b>               | XS2193956716                            |

## 5. VERWENDUNG DER EMISSIONSERLÖSE

Das HYPO NOE Green Bond Framework (Link: [Green Bond Framework](#)) definiert acht Kategorien an Green Bond tauglichen Finanzierungen. Bei der Auswahl der Kategorien orientierte sich die HYPO NOE an dem EU Green Bond Standard, der EU-Taxonomie für nachhaltige Aktivitäten sowie an Best Practice Programmen zum Zeitpunkt der Erstellung des Frameworks:

1. Grüne Gebäude
2. Erneuerbare Energie
3. Ökologisch nachhaltiges Management von lebenden natürlichen Ressourcen und Landnutzung
4. Energieeffizienz
5. Sauberer Transport
6. Wasser- und Abwasserwirtschaft
7. Anpassung an den Klimawandel
8. Umweltverschmutzungsprävention

Die im Green Bond gewidmeten Immobilien (Grüne Gebäude) zählen zu den Top 15%<sup>5</sup> der kohlenstoffeffizientesten Gebäude Österreichs, und weisen

- einen Heizwärmebedarf von mindestens B oder besser (d.h. EPC Klassen A und B) auf,
- entsprechenden Mindeststandards der bautechnischen Vorschriften in Österreich (OIB RL 6 2011/2015/2019) und/oder
- wurden gem. den Anforderungen der aktuellen Baustandards der niederösterreichischen Wohnbauförderrichtlinien 2011 bzw. 2019 errichtet

**Alle finanzierten Gebäude im Green Bond Asset Pool haben ihren Standort in Österreich und entsprechen den o.g. Kriterien der grünen Gebäude.**

---

<sup>5</sup> Zwischen 2016-2020 sind 5% des österreichischen Gebäudebestandes fertiggestellt worden (Datenbasis: Statistik Austria) und unterliegen damit den strengeren Bauvorschriften (OIB-RL)

## 6. PROZESS DER PROJEKTBEWERTUNG UND -AUSWAHL

Die grünen Gebäude im Green Bond Asset Pool wurden anhand der Energieausweise auf ihre Green Bond Tauglichkeit durch die Nachhaltigkeitsbeauftragten geprüft. Die finale Zuteilung erfolgte durch das Green Bond Committee per einstimmigem Beschluss. Die Zusammensetzung des Green Bond Committees ist im Green Bond Framework auf der Website der HYPO NOE veröffentlicht.

## 7. ALLOKATIONS- UND AUSWIRKUNGSBERICHTERSTATTUNG

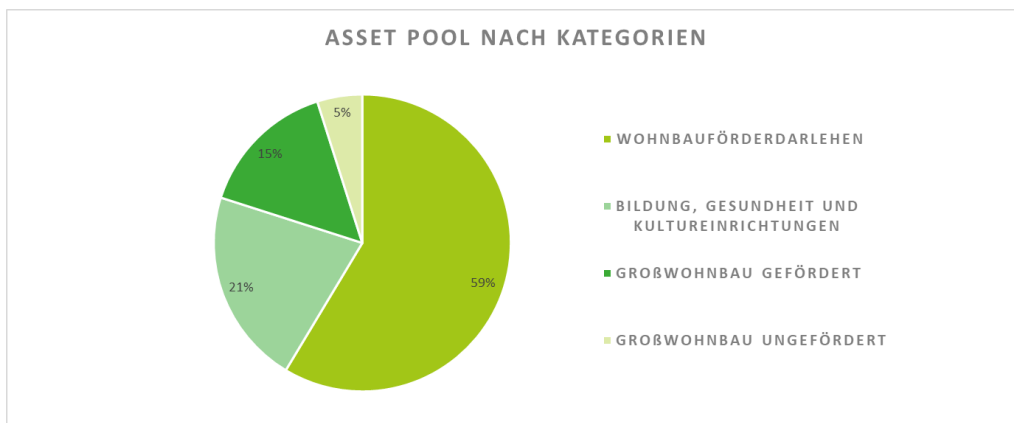
### 7.1. ALLOKATIONSBERICHTERSTATTUNG

Der Green Bond Asset Pool betreffend die Benchmark-Anleihe 2020 setzt sich ausschließlich aus der ersten Kategorie „Grüne Gebäude“ zusammen. Die Zusammensetzung der finanzierten „Grünen Gebäude“ lässt sich wie folgt nach Gebäudekategorie, Restlaufzeit, Länder, Energieeffizienz und Bauordnung darstellen.

#### 7.1.1. Green Bond Asset Pool nach Kategorien

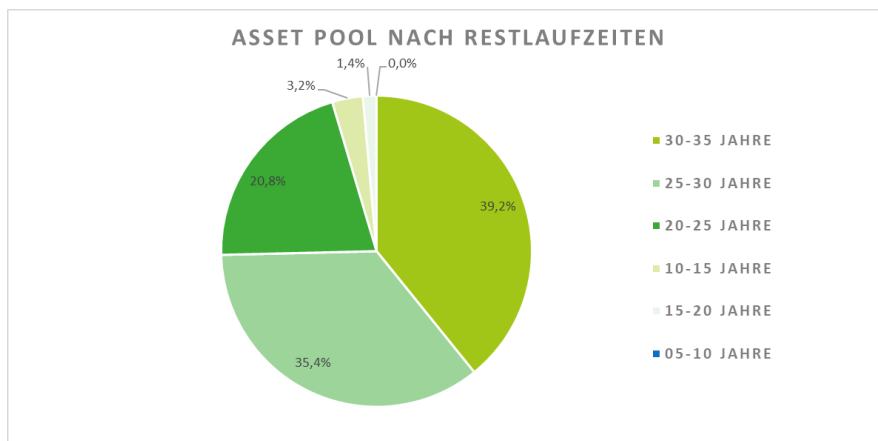
Die Finanzierung von leistbarem und gefördertem Wohnraum ist für die HYPO NOE als Bank des Landes Niederösterreich ebenso ein besonderes Anliegen wie die Finanzierung von Gesundheits-, Bildungs- und Kultureinrichtungen. Der Green Bond Asset Pool setzt sich zu 59% aus der Finanzierung von Wohnbauförderdarlehen, zu 20% aus (teils gefördertem) Großwohnbau und zu weiteren 21% aus sozialer Infrastruktur, in den Bereichen Gesundheit, Bildung und Kultur, zusammen.

Für Immobilienvorhaben im Wohnbaubereich sowie im öffentlichen Bereich gelten in Österreich strenge Anforderungen. Es unterscheiden die Energieeffizienzvorgaben hierbei zwischen Wohn- und Dienstleistungsgebäuden, wobei für erstere strengere Maßstäbe gelten. Die niederösterreichische Wohnbauförderung sieht zusätzlich noch strengere ökologische und soziale Auflagen vor. Der Green Bond Asset Pool setzt sich mit 59% zu einem erheblichen Teil aus Immobilien zusammen, die diesen umfassenden ökologischen Auflagen der niederösterreichischen Wohnbauförderung entsprechen.



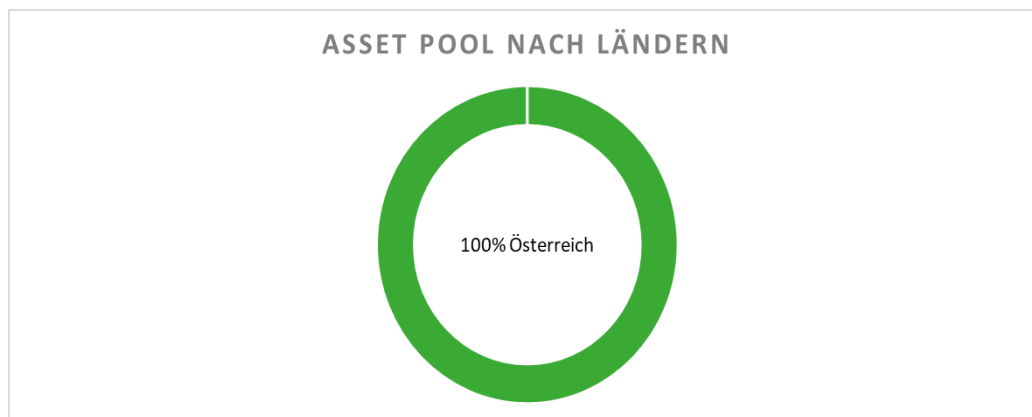
### 7.1.2. Green Bond Asset Pool nach Laufzeiten

Der Green Bond Asset Pool (Benchmark 2020) enthält zu rund 95 % Darlehen mit einer Restlaufzeit von über 20 Jahren. Die durchschnittliche Restlaufzeit beträgt rd. 29 Jahre.



### 7.1.3. Green Bond Asset Pool nach Ländern

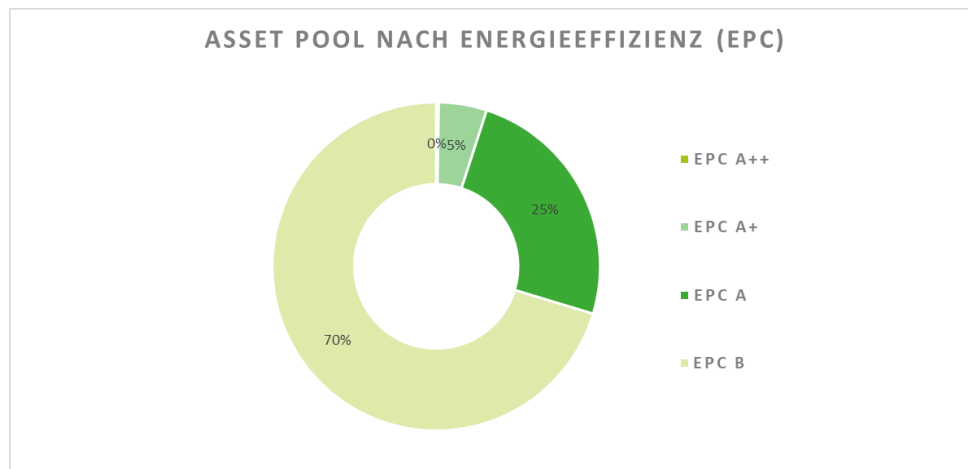
Hinsichtlich der geografischen Zuordnung befinden sich derzeit ausschließlich Assets mit Standort Österreich im Green Bond Asset Pool.



### 7.1.4. Green Bond Asset Pool nach Energieeffizienz

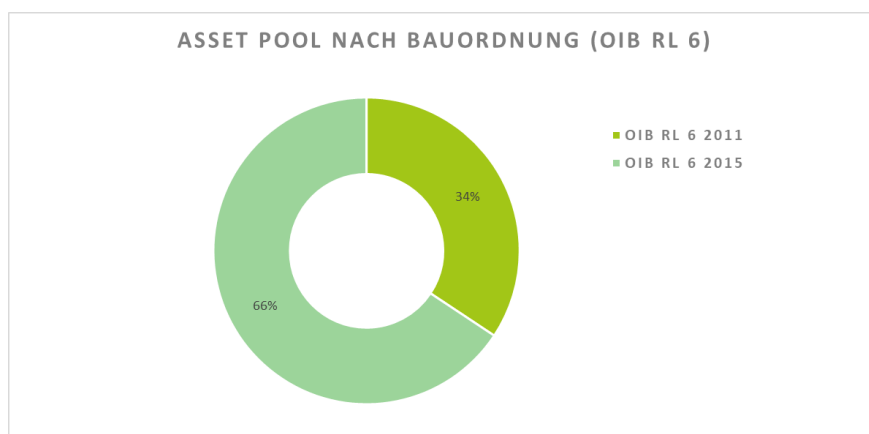
Im Hinblick auf die Energieeffizienzklasse wurden nur Gebäude mit Energieeffizienzklasse B oder besser in den Asset Pool aufgenommen. Damit soll ein größtmöglicher positiver Impact erzielt werden. Alle im Green Bond Asset Pool aufgenommenen Immobilien verfügen über einen aktuell gültigen Energieausweis, aus dem die Detaildaten zur Berechnung entnommen wurden. Entsprechend dem Green Bond Framework müssen alle Energieausweise im Kernbankensystem abgelegt sein. Die

Prüfung der Energieeffizienz anhand der Energieausweise erfolgte durch die Nachhaltigkeitsverantwortlichen.



#### 7.1.5. Green Bond Asset Pool nach jeweils gültiger Bauordnung zur Energieeffizienz

Bei der Definition der Anforderungen wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass das Alter der Immobilien und die zugrundeliegenden regulatorischen Vorgaben (OIB-RL) mitberücksichtigt werden. Es befinden sich nur Immobilien im Green Asset Pool, die nach der OIB-RL 6 2011 bzw. OIB-RL 6 2015 errichtet wurden, wobei volumengewichtet zwei Drittel bereits der neueren OIB-RL 6 2015 entsprechen. Die OIB RL 6 2019 befand sich zum Emissionszeitpunkt noch nicht in Umsetzung, daher befinden sich noch keine Immobilien nach dieser OIB Richtlinie im Green Asset Pool.



## 7.2. AUSWIRKUNGSBERICHTERSTATTUNG

Auf den folgenden Seiten werden die Methodologie und die berechneten Impact-Ergebnisse bezüglich erstem Green Bond der HYPO NOE (ISIN XS2193956716) samt eingesparten CO<sub>2</sub>-Emissionen dargestellt.

### 7.2.1. Methoden

Die Berechnung der CO<sub>2</sub>-Einsparungen erfolgt auf Basis des Heizwärmebedarfs (HWB). Dieser wird mit der Gesamtfläche und dem nationalen Durchschnitt des Heizwärmebedarfs (Baseline Szenario siehe 7.2.4.) in Relation gesetzt. Daraus ergibt sich eine potenzielle Energieeinsparung, aus welcher mit den entsprechenden CO<sub>2</sub>-Äquivalenten die CO<sub>2</sub>-Einsparung und somit der Impact des durch den Green Bond Asset Pool finanzierten Volumens (aktuelle Aushaftung zum Berichtszeitpunkt) berechnet wird.

### 7.2.2. Stichtag

Allen Berechnungen liegen Darlehensdaten per 31.03.2022 sowie die jeweils neuesten verfügbaren Energieausweise zugrunde. Es wurden nur Immobilien berücksichtigt, von denen ein vollständiger nationaler Energieausweis zur Auswertung vorlag und die den Kriterien des Green Bond Frameworks der HYPO NOE entsprachen.

### 7.2.3. Kohlenstoffdioxidintensität des Energieverbrauchs

Alle derzeit im Green Asset Pool befindlichen Immobilien haben ihren Standort in Österreich. Die Republik Österreich hat 2014 ihren Plan zur Erhöhung der Anzahl von Wohn- und Nichtwohngebäuden nach dem NZEB-Standard (Nearly Zero Emission Buildings) bis 2020 veröffentlicht. Die zum Emissionszeitpunkt umgesetzte Bauordnungsrichtlinie (OIB-RL 6 2015)<sup>6</sup>, sah höhere Anforderungen an die Baustandards vor, um bis zum Jahr 2020 eine Konformität mit der EPC-Klasse B zu erreichen. Infolgedessen stieg die Energieeffizienz von Neubauten und sanierten Bestandsgebäuden in den letzten zehn Jahren erheblich.<sup>7</sup> Darüber hinaus zeigt die amtliche Baustatistik<sup>8</sup>, dass die jährlich fertiggestellten Neubauten (durchschnittlich 65.000 Wohnungen pro Jahr)<sup>9</sup> weniger als 1,3 Prozent des Gesamtbestands (etwa 5 Mio. Wohngebäude) ausmachen.

### 7.2.4. Baseline Szenario

Nachdem für das Baseline-Szenario ursprünglich die Daten des europäischen Entranze-Projekts (policies to enforce the transition to nearly zero energy buildings in the EU-27) für die „Vienna region“ verwendet wurden<sup>10</sup>, konnte dieser Baseline-Benchmark-Wert im Zuge dieses Updates mit Hilfe der ODYSSEE-Datenbank für die nationale Ebene aktualisiert werden. Dieses Update zeigt, dass der Benchmark im Zeitverlauf 2016-2019 nur geringfügig gesunken ist.

Die europäische Gesetzgebung – wie die Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) und die Richtlinie über erneuerbare Energien (RED) – verlangen von den Mitgliedsstaaten die Entwicklung ehrgeiziger Strategien zur Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudesektor. In

---

<sup>6</sup> [https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie\\_6\\_26.03.15.pdf](https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_6_26.03.15.pdf)

<sup>7</sup> <http://epbd-ca.eu/wp-content/uploads/2018/08/CA-EPBD-IV-Austria-2018.pdf>

<sup>8</sup> [http://www.statistik.at/web\\_en/statistics/PeopleSociety/housing/index.html](http://www.statistik.at/web_en/statistics/PeopleSociety/housing/index.html)

<sup>9</sup> Durchschnitt der Jahre 2016-2020; Statistik Austria (Wohnungs- und Gebäudestatistik)

<sup>10</sup> [https://www.entranze.eu/files/downloads/D2\\_3/Heating\\_and\\_cooling\\_energy\\_demand\\_and\\_loads\\_for\\_building\\_types\\_in\\_different\\_countries\\_of\\_the\\_EU.pdf](https://www.entranze.eu/files/downloads/D2_3/Heating_and_cooling_energy_demand_and_loads_for_building_types_in_different_countries_of_the_EU.pdf)

Anbetracht der Vielfalt der Baukultur und des Klimas in Europa schreibt die EPBD jedoch keinen einheitlichen Ansatz für die Umsetzung von NZEB vor. Sie verlangt von den Mitgliedsstaaten, spezifische nationale Fahrpläne – in Österreich durch das „OIB Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem Nationalen Plan gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU“ umgesetzt - zu erstellen, die die nationalen, regionalen oder lokalen Bedingungen widerspiegeln.

### 7.2.5. Berechnung der eingesparten CO<sub>2</sub>-Emissionen

Die Berechnung der potenziell eingesparten CO<sub>2</sub>-Emissionen beruht auf der verfügbaren Datenlage der Einzelobjekte (Energieausweise) sowie den berechnungstechnischen Grundlagen zur Ermittlung einer Baseline auf nationaler Ebene. Weiters wurden gemäß Green Bond Framework der HYPO NOE nur Assets zugeordnet, welche nach einem vordefinierten Mindeststandard errichtet wurden.

Diese Grundlagen – vor allem die Wahl der Referenz-Baseline, aber auch der verwendeten Größe als Maßstab der Energieeffizienz – haben einen wesentlichen Einfluss auf die Berechnung der eingesparten CO<sub>2</sub>-Emissionen.

### 7.2.6. Vergleich mit dem nationalen Durchschnitt (Baseline/Benchmark)

Im Durchschnitt wird durch die finanzierten Green Buildings jährlich eine Wärmereisparung von 111,5 kWh/m<sup>2</sup> erzielt. Der Wärmeenergiebedarf der Gebäude beträgt im Mittel 30,4 kWh/m<sup>2</sup> und liegt damit um 81 Prozent unter dem österreichischen Durchschnitt (159 kWh/m<sup>2</sup>). Daraus resultieren absolute CO<sub>2</sub>-Einsparungen in Höhe von 15.270 tCO<sub>2</sub> pro Jahr, wovon 47,3% bzw. 7.225 Tonnen dem Green Bond Asset Pool der HYPO NOE direkt zurechenbar sind. Die durchschnittliche CO<sub>2</sub>-Intensität liegt bei 14,1 tCO<sub>2</sub> je finanziertes Million.<sup>11</sup>

Insgesamt wurde mit dem ersten Green Bond Asset Pool der HYPO NOE eine energieeffiziente Nutzfläche von 487.209m<sup>2</sup> finanziert.

### 7.2.7. Methodische Grundsätze

Die Methode basiert auf einem dreistufigen Prozess:

I. Berechnung der Energieeinsparungen je Gebäude, die folgende Elemente umfasst:

- [a] Feststellung der Energieeffizienz jedes Gebäudes Heizwärmebedarf (HWB<sub>Ref, SK</sub> in kWh/m<sup>2</sup>\*Jahr)
- [b] Wahl des Energieeffizienz-Referenzwerts Baseline auf nationaler Ebene (Benchmark)

---

<sup>11</sup> Zur Berechnung des Impacts wurde ein gewidmetes Green Bond Asset-Portfolio von 517 MEUR berücksichtigt, um eine Überdeckung für die gesamte Laufzeit zu garantieren.

„household heating consumption“ in kWh/m<sup>2</sup>\*Jahr auf nationaler Ebene (ODYSSEE)

- [c] Berechnung der Energieeinsparungen (a – b)

II. Ermittlung der CO<sub>2</sub>-Werte und des Finanzierungsvolumens anhand der spezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktoren durch:

- [d] Ermittlung des CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktors anhand des nationalen Energie-Mixes (kgCO<sub>2</sub>/kWh)<sup>12</sup>
- [e] Berechnung der gesamten CO<sub>2</sub>-Einsparungen (c\*d) (gerechnet auf Bruttogrundfläche des Gebäudes laut Energieausweis, kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> pro Jahr)
- [f] Aktuelle Aushaftungen der Darlehen im Green Bond Asset Portfolio (in EUR)
- [g] Gesamtsumme (total asset amount) (in EUR)<sup>13</sup>
- [h] Anteil der HYPO NOE an der Finanzierung (falls nicht die Gesamtsumme der Immobilie durch HYPO NOE finanziert wurde oder bereits Tilgungen durchgeführt wurden) (in EUR) f/g)

III. Ermittlung der CO<sub>2</sub>-Einsparungen sowie der CO<sub>2</sub>-Intensität:

- [i] Berechnung der finanzierten CO<sub>2</sub>-Einsparungen (e\*100% bzw e\*h) (kg CO<sub>2</sub>/Jahr)
- [j] Berechnung der CO<sub>2</sub>-Intensität (c\*d) (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>\*Jahr)
- [k] Berechnung der CO<sub>2</sub>-Intensität je finanzierter MEUR (i/f\*1.000.000)

---

<sup>12</sup> Mittels nationalem Energiemix und Emissionsäquivalenten

<sup>13</sup> Falls keine Gesamtsumme bzw. Asset Amount (entspricht Bau- und Errichtungskosten gem. Zusicherungsschreiben) zur Berechnung vorhanden ist, wird in Ausnahmefällen die Bruttofläche des finanzierten Gebäudes mit dem lt. Wohnpreisstatistik der Statistik Austria veröffentlichten Wohnpreis je Quadratmeter im entsprechenden Errichtungsjahr multipliziert.



## 8. EXTERNE REVIEWS

### 8.1. Second Party Opinion (ISS ESG)

ISS ESG hat die Second Party Opinion (SPO) über das Green Bond Framework der HYPO NOE erstellt und bestätigt, dass dieses mit den ICMA Green Bond Principles (2018 Edition) übereinstimmt. Die Second Party Opinion kann unter folgendem Link abgerufen werden: [IR HYPO NOE - Second Party Opinion](#)

### 8.2. Österreichisches Umweltzeichen für nachhaltige Finanzprodukte (UZ49)

Das österreichische Umweltzeichen (UZ) zeichnet Produkte und Dienstleistungen aus, die im vergleichbaren Marktangebot die umweltverträglichere Alternative darstellen. Träger des österreichischen Umweltzeichens ist das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK). Der Verein für Konsumenteninformation (VKI) ist im Auftrag des BMK für die Entwicklung und Administration der UZ-Richtlinien verantwortlich, welche die Grundlage für die Zeichenvergabe darstellen.

Die Konformität des Produkts mit den Anforderungen der Richtlinie ist durch das Gutachten einer qualifizierten Prüfstelle zu bestätigen. Die HYPO NOE hat im Rahmen der Zertifizierung bestätigt, dass nur Finanzierungen, welche den Ausschlusskriterien des UZ49 nicht widersprechen in den Green Bond Asset Pool aufgenommen werden. Die denkstatt GmbH hat diese Prüfung im Auftrag der HYPO NOE durchgeführt, um sicherzustellen, dass allen Vorgaben des UZ49entsprochen wird.

Mit der Zertifizierung durch die denkstatt GmbH, ein europäisches Beratungsunternehmen für die Optimierung von Umwelt- und Sozialauswirkungen, wird bestätigt, dass die HYPO NOE die definierten Spezifikationen des österreichischen Umweltzeichens ordnungsgemäß erfüllt.

Für die Erlangung einer Auszeichnung mit dem österreichischen Umweltzeichen sind sowohl die Anforderungen an den Emittenten – vor allem die Einhaltung der Ausschlusskriterien – als auch auf Projektebene zu erfüllen<sup>14</sup>.

Für den Emittenten ist der Ausschluss von folgenden Bereichen verpflichtend:

- **Atomkraft:** Bau und Betrieb von Atomkraftwerken, Produktion und Zulieferung von für die Atomenergieerzeugung nötigen Kernkomponenten, Uranförderung und Energieerzeugung
- **Rüstung:** Produktion von konventionellen und/oder kontroversiellen Rüstungsgütern sowie den Handel damit
- **Fossile Brennstoffe:** Förderung von Kohle, Erdgas und Erdöl, Raffinierung von Kohle und Erdöl, Energieerzeugung aus Kohle und Erdöl
- **Gentechnik:** Anbau und Vermarktung gentechnisch manipulierter Organismen und Produkte (Grüne Gentechnik) sowie Gentherapie an Keimbahnzellen, Klonierungsverfahren im Humanbereich und humane Embryonenforschung (Rote Gentechnik)

---

<sup>14</sup>[https://www.umweltzeichen.at/file/Guideline/UZ%2049/Long/UZ49\\_R5a\\_Sustainable%20Financial%20Products\\_2020\\_EN.pdf](https://www.umweltzeichen.at/file/Guideline/UZ%2049/Long/UZ49_R5a_Sustainable%20Financial%20Products_2020_EN.pdf)

- **Menschen- oder Arbeitsrechtsverletzungen:** Finanzierung von Unternehmen mit systematischen, schwerwiegenden und dauerhaften (insbesondere in Zusammenhang mit Risikobranchen, -aktivitäten und –gebieten)
- **International Labour Organisation (ILO):** Finanzierung von Unternehmen welche kein Bekenntnis der Unternehmenspolitik zu den Mindeststandards bezüglich Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Vereinigungsfreiheit und Diskriminierung haben oder nachweislich systematisch dagegen verstoßen

Diese Ausschlusskriterien gelten sowohl auf Emittenten-, als auch auf Projektebene. Des Weiteren ist die Erstellung einer SPO verpflichtend, sowie eine Bezugsetzung zu den UN SDGs. Es muss durch die Finanzierung der verwendeten Projekte ein positiver Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung und/oder den sechs definierten Umweltzielen der europäischen Union ersichtlich sein.

### 8.3. Review des Wirtschaftsprüfers

Durch eine externe Wirtschaftsprüfungskanzlei wurde eine Prüfung mit begrenzter Sicherheit des Kapitels 7. ALLOKATIONS- UND AUSWIRKUNGSBERICHTERSTATTUNG durchgeführt. Die Bescheinigung über die Prüfung des Berichts durch die Wirtschaftsprüfungskanzlei kann auf unserer Homepage abgerufen werden.

## 9. DISCLAIMER

Das vorliegende Dokument (das „Dokument“) wurde von der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG („HYPO NOE“) ausschließlich zu Informationszwecken des „Green Bond Allocation und Impact Reportings“ der HYPO NOE erstellt. Folglich wird keine Garantie für die Vollständigkeit der im Dokument enthaltenen Informationen abgegeben. Die Basis dieses Dokumentes sind öffentlich zugängliche Informationsquellen. Diese Informationsquellen werden von der HYPO NOE als verlässlich eingeschätzt. Die HYPO NOE übernimmt für die Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit dieser Quellen keine Haftung. Sämtliche in dieser Unterlage enthaltenen Angaben sind das Resultat unserer Einschätzung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Unterlage. Die Auswahl und Aufnahme der Informationen lässt keine Rückschlüsse auf Meinungen und Prognosen seitens der HYPO NOE zu. Insbesondere wird keine Garantie dafür abgegeben, dass die Ausgabe eines weiteren Green Bonds durch die HYPO NOE vorgenommen wird. Wir behalten uns das Recht vor, unsere Einschätzungen jederzeit und ohne gesonderte Bekanntmachung zu ändern bzw. die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nicht zu aktualisieren bzw. entsprechende Informationen überhaupt nicht mehr zu veröffentlichen.

Für die in diesem Dokument enthaltenen Informationen übernimmt die HYPO NOE keine Haftung. Insbesondere ist jegliche Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der angebotenen Informationen sowie für den Eintritt von Prognosen ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere haftet die HYPO NOE nicht für Verluste oder Schäden gleich welcher Art (einschließlich Folge- oder indirekter Schäden oder entgangenem Gewinn), die im Vertrauen auf den Inhalt dieses Dokumentes entstehen. Dieses Dokument sollte in keinem Fall als rechtliche oder finanzielle Beratung herangezogen werden. Anlage- und Investitionsentscheidungen setzen vielmehr eine individuelle Beratung und Risikoaufklärung unter Berücksichtigung der steuerlichen und persönlichen Verhältnisse voraus. Weiters handelt es sich um kein Angebot oder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf oder zur Zeichnung eines Wertpapiers. Darüber hinaus können die Inhalte dieses Dokuments nicht als Grundlage eines Vertrages oder einer Verpflichtung herangezogen werden und es wurde nicht von einer Aufsichtsbehörde genehmigt.

Die Vervielfältigung, Weiterleitung, Veröffentlichung und Verteilung von Informationen, Daten und Texten aus der Unterlage ist ausdrücklich untersagt.