

# Nachhaltigkeitsanforderungen in der Finanzierung – was hat der Mittelstand zu erwarten?

[#geldverbesserer](#)

Andreas Koschowski  
Deutsche Kreditbank AG, Leiter Wohnungs- und Tourismuswirtschaft

Leipzig, 29.10.2024

**DKB**  
Das kann Bank

## Zahlen, bitte!



1990 gegründet  
100 %ige Tochter der  
BayernLB



5,5 Mio. Kund\*innen  
Kommunen, Unternehmen,  
Privatkund\*innen



134,5 Mrd. EUR  
Bilanzsumme  
Unter den Top-20-Banken in  
Deutschland



5.000 Mitarbeitende



94,7 Mrd. EUR  
Kundenforderungen

Wir sind

**#geldverbesserer**

100 % #geldverbesserer

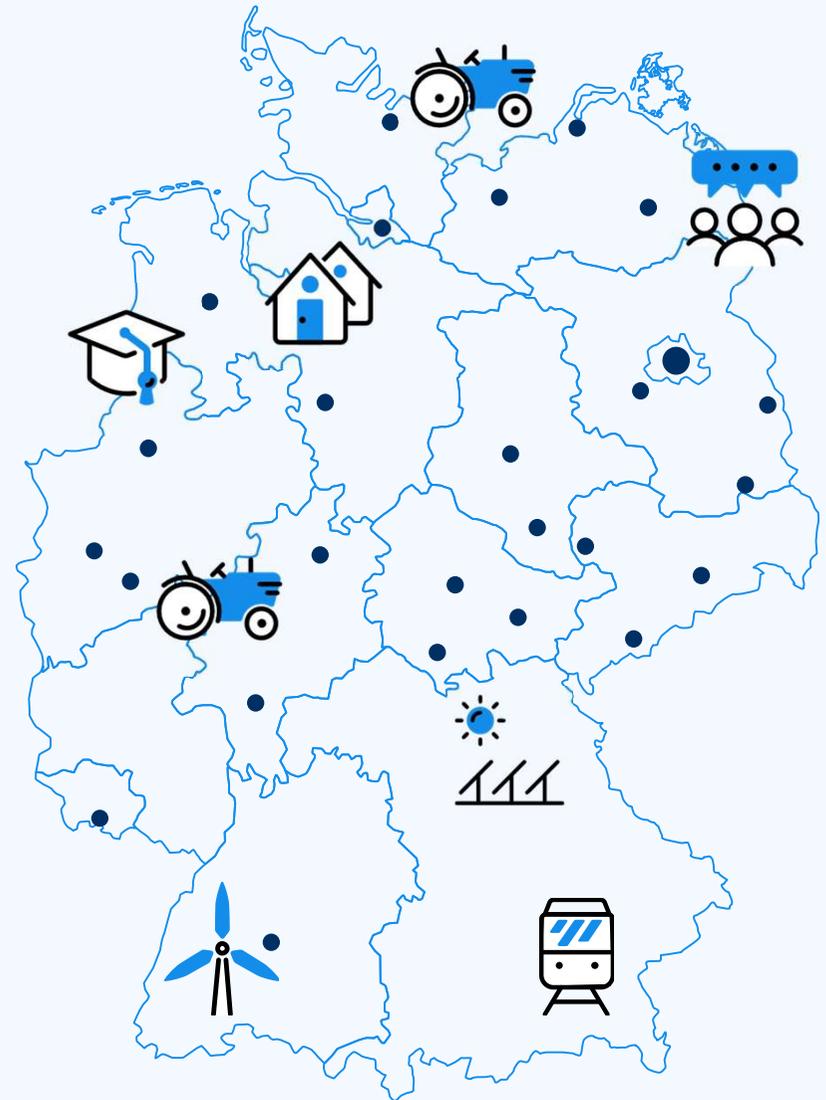


## Vor Ort vernetzt

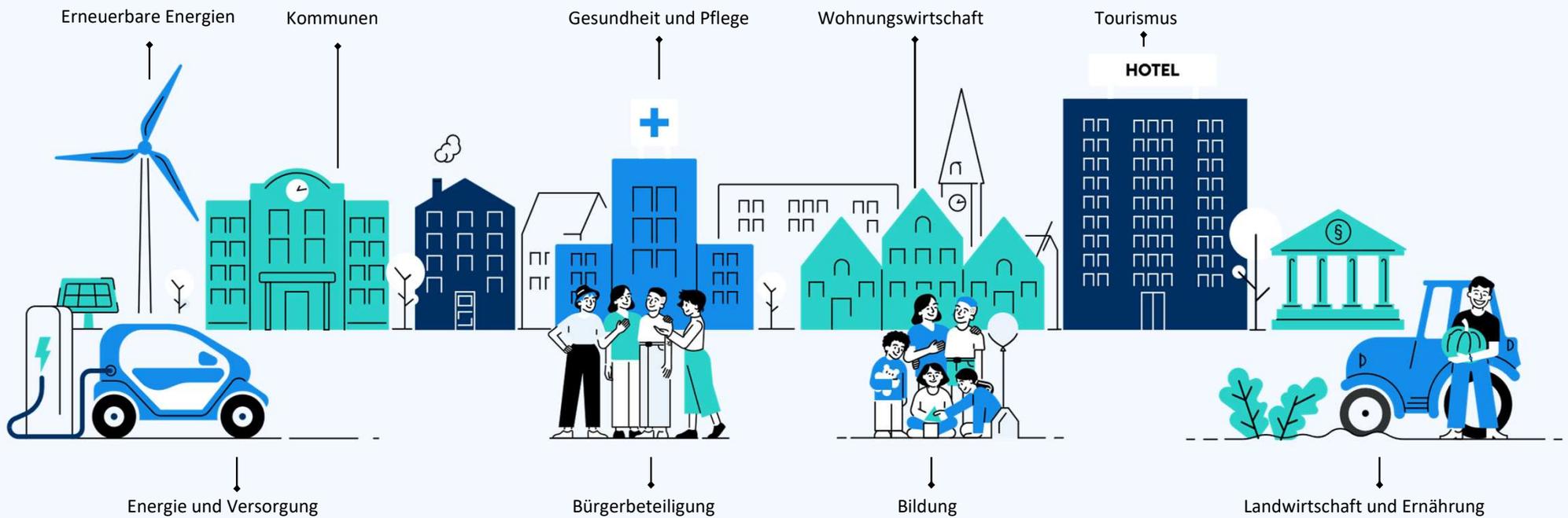
Kiel ist nicht gleich Suhl, Düsseldorf ist nicht gleich Köln und Hamburg ist nicht gleich Stuttgart.

Darauf haben wir uns eingestellt: mit zahlreichen Standorten in Deutschland. Unsere Branchenexpert\*innen verstehen nicht nur ihr Fach, sondern auch die Gegebenheiten innerhalb der Kommunen und Gemeinden, in denen unsere Kund\*innen zu Hause sind.

**An 26 Standorten in Deutschland für Sie da.**



# Alle reden von Nachhaltigkeit. Wir finanzieren sie.



# Deshalb ist die DKB eine nachhaltige Bank

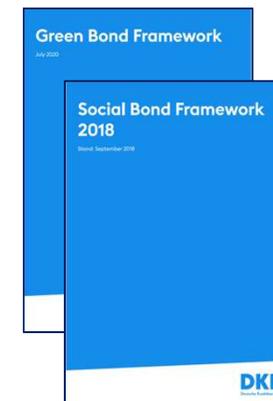
Wir investieren in das, was wichtig ist und wird: z. B. in erneuerbare Energien, bezahlbaren Wohnraum, Kitas, Schulen, Krankenhäuser. Wir unterstützen Bürgerbeteiligungen und sind Partnerin der heimischen Landwirtschaft. Gemeinsam mit unseren über 5 Mio. Kund\*innen machen wir aus Geld mehr als nur Rendite



Als nachhaltigste Bank unter den Top 20 sind Nachhaltigkeitsziele essentieller Bestandteil unserer Strategie.



Klare Zielgeschäftsdefinition mit expliziten Ausschlusskriterien sowie transparente Definition von Green & Social Loan-Kriterien



ISS-ESG Rating „B-“ entspricht Prime-Status und Einordnung als „Industry Leader“ unter nationalen und internationalen Geschäfts-, Landes- und Regionalbanken (ca. 270 Banken).





**Nachhaltigkeit ist eine  
Chance!**



Orange

**Unsere Kundinnen und Kunden  
verändern sich**

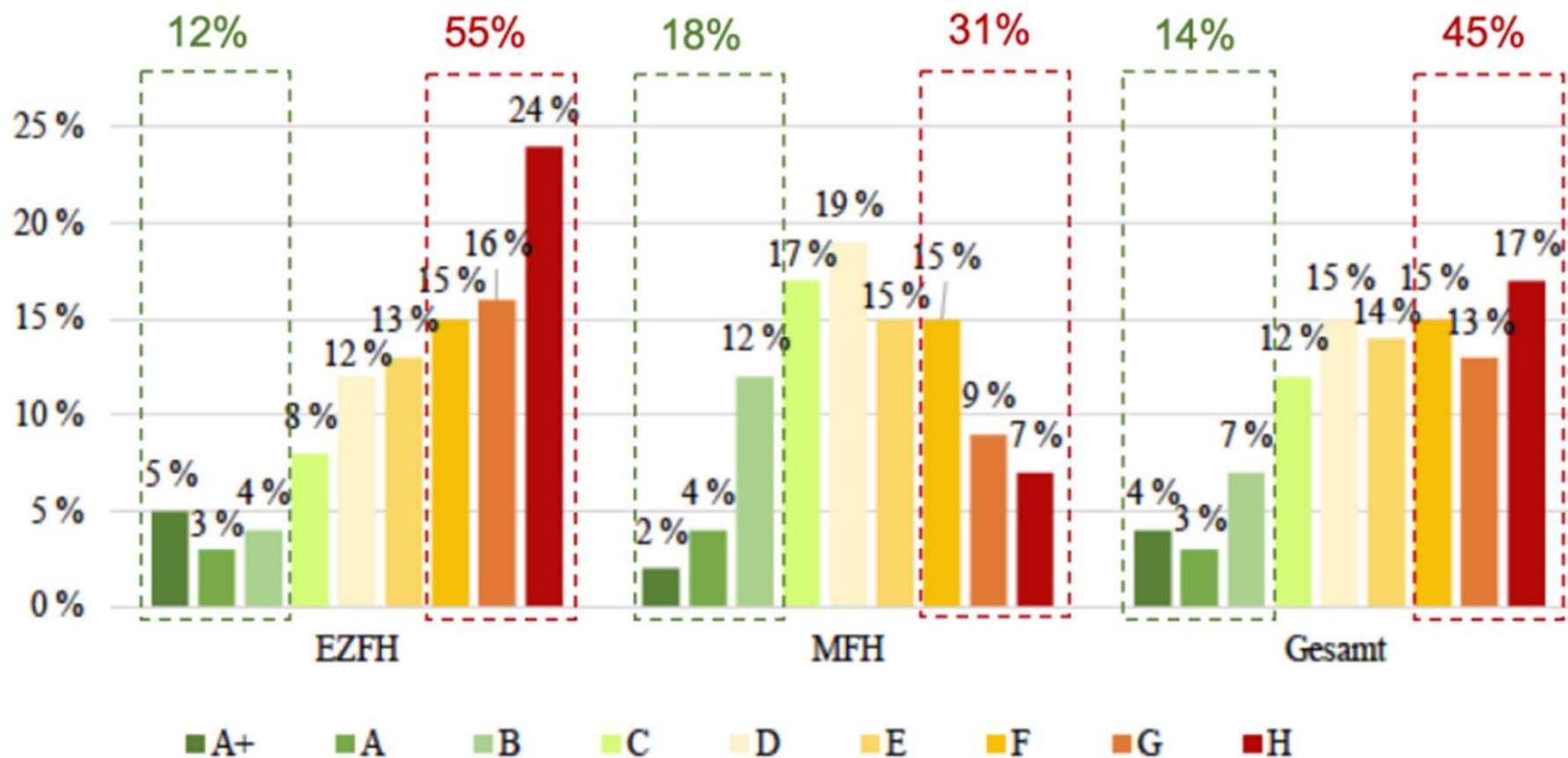
Es gibt Einiges zu tun



## ***Bedeutende Herausforderungen für die erfolgreiche klimaneutrale Transformation des Immobiliensektors***

- **Immense Investitionsbedarfe:** Allein für die Transformation des Wohnimmobilienbestands werden 150 Mrd. Euro pro Jahr benötigt. Diese müssen finanziert werden.
- **Hohe Komplexität** in zahlreichen politischen Initiativen und Regulierungen verunsichert Immobilienbesitzer/-innen und erschwert die praktische Umsetzung und verursacht hohe Kosten in der Immobilien- und Finanzwirtschaft. Gleichzeitig müssen Anreize verstärkt werden.
- **Anhaltend niedrige Sanierungsquoten** im Wohnimmobilienbereich gefährden den Zeitplan zur Zielerreichung.
- **Mangelhafte Fokussierung** von Förderung und staatlichen Programmen **auf Maßnahmen mit der größten Wirkung** für die Transformation.
- **Fehlende Datenverfügbarkeit** und schwierige Datenbeschaffung bremsen die effiziente Maßnahmensteuerung und Finanzierung.
- **Ungenügende Verzahnung** von Sanierungs- und Finanzierungsprozessen.

## Energieeffizienz der Wohngebäude in Deutschland



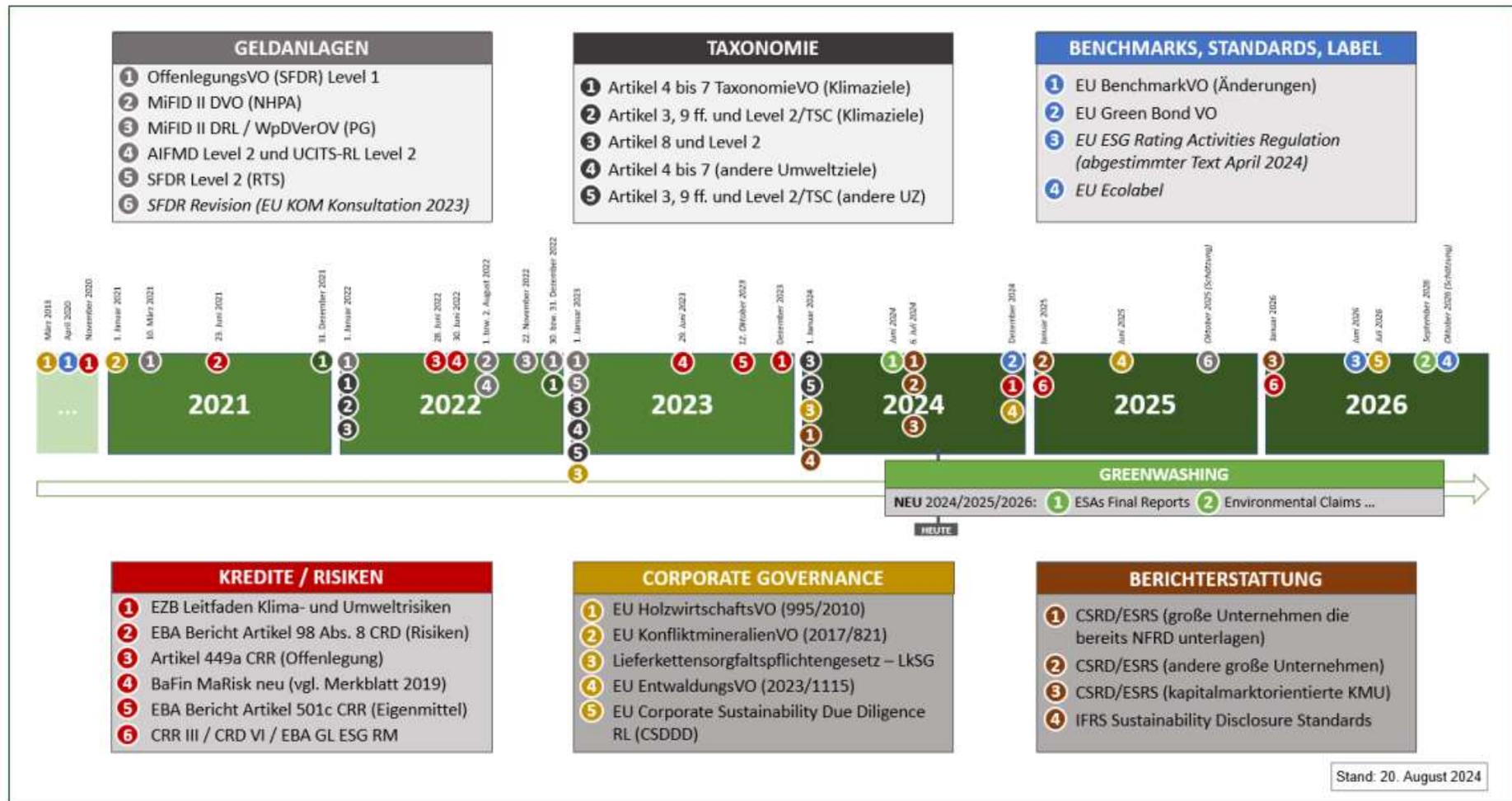
Häufigkeitsverteilung der Energieeffizienzklassen im Wohngebäudebestand (Stand: März 2022)

A photograph of a surfer riding a large, curling wave. The water is a vibrant turquoise color, and the wave is breaking over the surfer, creating a white spray of water. The surfer is wearing a dark wetsuit and is positioned in the lower left quadrant of the frame. The background shows the ocean extending to the horizon under a bright sky.

# Regulatorik: Keine Welle, ein Tsunami!

CSRD, EU-Taxonomie, SFDR, CRR, MaRisk... und kein Ende in Sicht.

# Der Tsunami im Detail



Quelle: RA Dr. Markus Lange (8/2024): „Internationaler Ordnungsrahmen nachhaltigen Wirtschaftens – Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung“

# Kern der EU-Taxonomie bilden 6 Umweltziele – finanzierte Wirtschafts-tätigkeiten werden diesen zur Prüfung der Taxonomiefähigkeit zugeordnet

Umweltziele

Klimaschutz

---



1

Anpassung an den Klimawandel

---



2

Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen

---



3

Übergang zur Kreislaufwirtschaft

---



4

Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung

---



5

Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und Ökosysteme

---

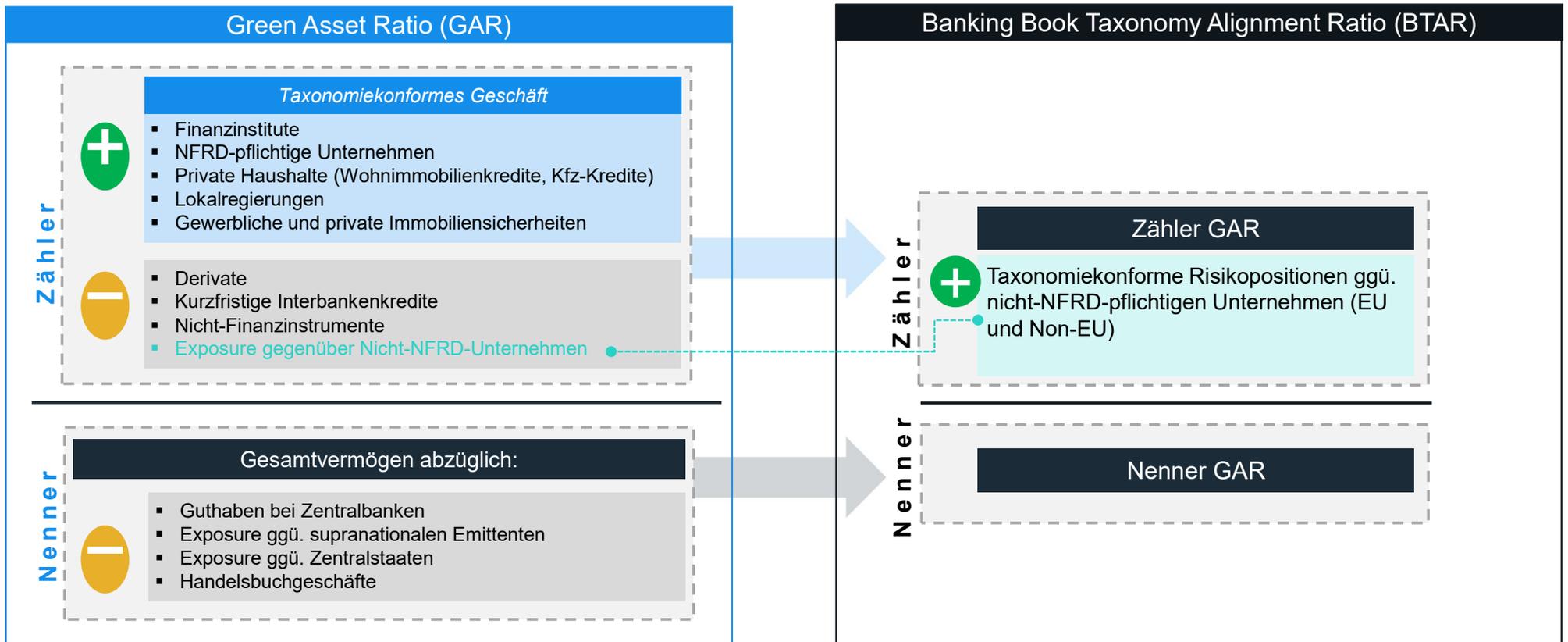


6

Prüfung der taxonomiefähigen Finanzierungen auf Konformität



# Zentrale Kennzahl der NH-Berichterstattung ist die Green Asset Ratio, erweitert wird sie durch die Banking Book Taxonomy Alignment Ratio



# Papiertiger Taxonomie?!





**E gegen S, EPBD gegen Taxonomie**

**Zielkonflikte zwischen Nachhaltigkeitsdimensionen,  
regulatorischen Vorgaben und Betriebswirtschaft**

# Sustainable Lending Framework – warum?!

„Zwischenschritt“ auf dem Weg zur Taxonomiekonformität

## SDG-Mapping

Interne „grobkörnige“ Zuordnung unserer Finanzierungen zu SDGs

## Sustainable Lending Framework

detaillierte Grundlage für nachhaltige Finanzierungen auf Basis des geltenden Marktstandards mit externer Bewertung durch NH-Rating-Agentur

SLF notwendig, denn:

- Markt noch nicht „**taxo-ready**“ → !  
überambitionierte Standards, die nicht auf die nachhaltige Transformation einzahlen
- Taxonomie **in Entwicklung**: noch keine Anwendbarkeit auf alle Kundengruppen, keine Berücksichtigung sozialer Aspekte
- **"Geburtsfehler"** der Taxonomie: kein Ampel-System, sondern dichotome Einteilung in "nachhaltig" und "nicht nachhaltig"

## EU-Taxonomie

regulatorisches Klassifizierungssystem für nachhaltige Finanzierungen als EU-weiter Standard

# Auszug aus dem Sustainable Lending Framework der DKB, Annex 1: Green Loans

## Kundengruppe: Wohnen

Auswahlkriterium (Finanzierungs- oder Unternehmenszweck), Indikator oder relevanter Schwellenwert	Thematische Orientierung an den UN-Entwicklungszielen (SDGs)	Thematische Orientierung an den Principles der Loan Market Association (LMA) <sup>1</sup>	Thematische Orientierung an den Wirtschaftsaktivitäten der EU-Taxonomie <sup>2</sup>
---	--	---	--

### Finanzierung umweltfreundlicher Wohn- und Nicht-Wohngebäude<sup>3</sup>

<p>Neubau (Gebäude nach dem 31.12.2020 gebaut, es gilt das Datum der Bauantragstellung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Neubau umweltfreundlicher Wohn- und Nicht-Wohngebäude in der Kundengruppe Wohnen, die regionale, nationale oder international anerkannte Standards oder Zertifizierungen erfüllen                             <ul style="list-style-type: none"> <li>DGNB mit Gold oder Platin</li> <li>LEED mit Gold oder Platin</li> <li>BREEAM mit sehr gut, ausgezeichnet oder hervorragend</li> <li>HQE mit sehr gut, ausgezeichnet oder hervorragend</li> </ul> </li> <li>Neubau umweltfreundlicher Wohngebäude in der Kundengruppe Wohnen – Grenzwert des Primärenergiebedarfs: &lt;50 kWh/(m<sup>2</sup>a) p.a.</li> <li>Neubau umweltfreundlicher Nicht-Wohngebäude in der Kundengruppe Wohnen – akzeptierter Grenzwert des Endenergieverbrauchs:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Bürogebäude ohne Klimaanlage: &lt;140 kWh/(m<sup>2</sup>a) p.a.</li> <li>Bürogebäude mit Klimaanlage &lt;165 kWh/(m<sup>2</sup>a) p.a.</li> </ul> </li> <li>Finanzierung umweltfreundlicher Neubauten (Wohn- und Nicht-Wohngebäude) in der Kundengruppe Wohnen unter Einbindung von KfW-Fördermaßnahmen</li> </ul>	<p>SDG 7 Erneuerbare Energien</p> <p>SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden und</p> <p>SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz</p>	<p>Seite 3, Absatz 14 Umweltfreundliche Gebäude</p>	<p>7.1 Neubau</p> <p>7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden</p>
<p>Erwerb von/Eigentum an Bestandsbauten (Gebäude vor dem 31.12.2020 gebaut, es gilt das Datum der Bauantragstellung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erwerb von/Eigentum an umweltfreundlichen Wohn- und Nicht-Wohngebäuden in der Kundengruppe Wohnen, die regionale, nationale oder international anerkannte Standards oder Zertifizierungen erfüllen                             <ul style="list-style-type: none"> <li>DGNB mit Gold oder Platin</li> <li>LEED mit Gold oder Platin</li> <li>BREEAM mit sehr gut, ausgezeichnet oder hervorragend</li> <li>HQE mit sehr gut, ausgezeichnet oder hervorragend</li> </ul> </li> <li>Erwerb von/Eigentum an umweltfreundlichen Wohngebäuden in der Kundengruppe Wohnen – Akzeptierter Grenzwert des Primärenergiebedarfs: &lt;75kWh/(m<sup>2</sup>a) p.a.</li> <li>Erwerb von/Eigentum an umweltfreundlichen Nicht-Wohngebäuden in der Kundengruppe Wohnen – akzeptierter Grenzwert des Endenergieverbrauchs bei:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Bürogebäude ohne Klimaanlage: &lt;140 kWh/(m<sup>2</sup>a) p.a.</li> <li>Bürogebäude mit Klimaanlage &lt;165 kWh/(m<sup>2</sup>a) p.a.</li> </ul> </li> <li>Finanzierung des Erwerbs von/Eigentums an Wohn- und Nicht-Wohngebäuden in der Kundengruppe Wohnen unter Einbindung von KfW-Fördermaßnahmen</li> </ul>	<p>SDG 7 Erneuerbare Energien</p> <p>SDG 11 Nachhaltige Städte und Gemeinden und</p> <p>SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz</p>	<p>Seite 3, Absatz 14 Umweltfreundliche Gebäude</p>	<p>7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden</p>

Veröffentlichte Version des SLF aus 2023 ist derzeit turnusmäßig in Überarbeitung, i.W.:

- Aufnahme EU-Taxonomie-Check (NaWoh), Reifegrad 3 oder Reifegrad 4
- Reduzierung der Schwellenwerte

# ESG-Risiken – große Bedeutung für die Finanzmarktstabilität

Integration von physischen Risiken (Starkwetter-Ereignisse) und Transitionsrisiken (CO<sub>2</sub>) zur Vermeidung von „stranded assets“



A photograph of an industrial facility, possibly a refinery or chemical plant, with several tall smokestacks emitting thick, dark plumes of smoke. The sky is filled with large, dramatic clouds, some illuminated from below, suggesting a sunset or sunrise. The overall scene conveys a sense of industrial activity and environmental impact.

**Wir müssen über CO2 reden...**

**CO2 als Transitionsrisiko: Zurücklehnen ist für Banken keine Option!**



# Daten, Daten, Daten

Von „Carbon Accounting“ über Biodiversität bis zur  
Preisgestaltung: Alles eine Frage der Daten



## Andreas Koschowski

Leiter Wohnungs- & Tourismuswirtschaft  
Deutsche Kreditbank AG  
Taubenstraße 44 | 10117 Berlin  
Tel.: 030/12030 3510

E-Mail: [andreas.koschowski@dkb.de](mailto:andreas.koschowski@dkb.de)  
[www.dkb.de](http://www.dkb.de)



# Das kann Bank