

Kleines Siegel, große Wirkung: EEML geht an den Start

AUTOR

Sabrina Miehs
Senior Covered Bond Analyst
Telefon: 0 69/91 32-48 90
research@helaba.de

REDAKTION

Stefan Rausch
Leiter Credit Research

HERAUSGEBER

Dr. Gertrud R. Traud
Chefvolkswirt/
Leitung Research

Helaba

Landesbank

Hessen-Thüringen

MAIN TOWER

Neue Mainzer Str. 52-58

60311 Frankfurt am Main

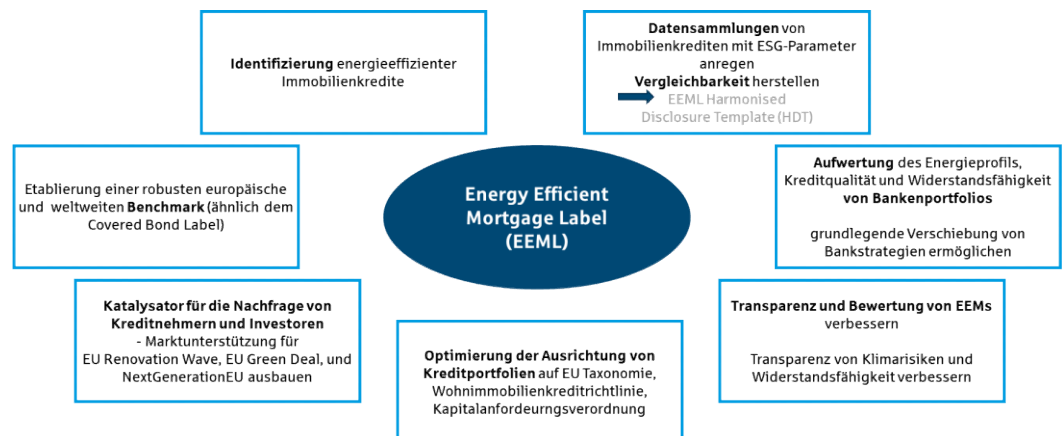
Telefon: 0 69/91 32-20 24

Telefax: 0 69/91 32-22 44

- Die Zeit zur Umsetzung des Green Deals im Immobiliensektor¹ wird knapp. Diesen Eindruck vermittelten jedenfalls Vertreter der EU-Kommission und der EZB bei der Markteinführung des Siegels für energieeffiziente Immobilienkredite, das „Energy Efficient Mortgage Label“ (EEML)², und begrüßten die Initiative des EMF-ECBS sehr. 23 Banken hatten das Label an diesem Tag bereits beantragt.
- Dass das EEML ein starkes Instrument zur Mobilisierung der erforderlichen enormen Investitionen zur Anhebung der Energieeffizienz von Gebäuden sein wird, darin waren sich die Beteiligten einig. Ziel ist es, einen europäischen, wenn nicht weltweiten Standard zu setzen, um grüne Immobilienfinanzierungen zu fördern und gleichzeitig „Greenwashing“ zu verhindern. Covered Bonds sind dabei ein wichtiges Instrument.
- Der Plan der Initiative sieht vor, dass Banken zunächst Finanzierungen von wohnwirtschaftlich und gewerblich genutzten Immobilien und deren Gebäudeenergieleistung in ihren Kreditportfolien identifizieren und dazu Daten über ein einheitliches Datenblatt (Harmonized Data Template, HDT) zu veröffentlichen, um dadurch Transparenz und Bewertung von EEMs zu verbessern. Die Veröffentlichungsverpflichtungen starten ab 2022.
- Parallel wird an der Frage gearbeitet, inwiefern das Etikett an die geplante EU-Taxonomie angeglichen werden soll. Noch sieht der Entwurf für grüne Immobilien sehr anspruchsvolle Kriterien vor³, Änderungen erscheinen jedoch nicht ausgeschlossen. Der finale Rechtsakt wird nicht vor April erwartet.

EEML mit vielfältigen Vorteilen für Transparenz und Investitionsentscheidungen

Ziele bzw. Vorteile des Gütesiegels „Energy Efficient Mortgage Label“



Quellen: Website EEML, Helaba Volkswirtschaft/Research

Die Publikation ist mit größter Sorgfalt bearbeitet worden. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Analysen und Prognosen zu den gegenwärtigen und zukünftigen Marktverhältnissen. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wir aber keine Gewähr übernehmen können. Sämtliche in dieser Publikation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden.

¹ Siehe Covered Bond Special: [EU-Taxonomie als Klimakiller?](#), S.3 Riesige Herausforderung: Energieeffizienz des Wohngebäudebestands anheben

² Website <https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/>

³ Siehe Covered Bond Special: [EU-Taxonomie als Klimakiller?](#), S.4

- Noch gelten als Voraussetzung für das EEML, dass die Energieleistungen der finanzierten Immobilien den höchsten Marktstandard entsprechend der aktuellen EU-Gesetzesanforderungen erfüllen oder sie übertreffen und/oder dass durch die Finanzierung eine Verbesserung der Energieleistung um 30 % erreicht wird. Belegt werden soll dies mit dem letzten EPC Rating, zusammen mit einer Objektwertschätzung gemäß EU-Gesetzesstandards. Dabei werden die energieeffizienten Maßstäbe in einer Bewertungscheckliste aufgeführt. Die Kreditinstitute verpflichten sich zu regelmäßiger Transparenz auf Basis des HDT.
- Der Zeitpunkt für die Markteinführung des Gütesiegels könnte u.E. nicht besser gewählt sein. Zwar ist die Coronakrise noch nicht vorbei, dennoch dürfte 2021 ein entscheidendes Jahr für viele Marktteilnehmer zur Bekräftigung der Klimaziele sein. Nicht zuletzt sieht das Pariser Abkommens von 2015 alle fünf Jahre eine Anhebung der Klimaziele vor, die verzögert durch die Coronakrise im November diesen Jahres in Glasgow auf der Agenda der Länder – einschließlich den jüngst wieder beigetretenen USA – steht. Ferner erwägt die EZB offenbar den Ausweis von Klimarisiken in ihren Anleihekaufprogrammen und konzentriert sich jetzt auf die Datenerhebung.
- Das Gütesiegel dürfte nicht nur ein großer Schritt in Richtung erhöhter Wahrnehmung und Nutzung von Kreditnehmern und Banken sein. Wir gehen davon aus, dass EEMs mit diesem Etikett eine gute Datenbasis für die weitere Untersuchung des Zusammenhangs zwischen Umweltrisiken und Kreditqualität bilden können. Ebenso dürfte das EEML die Kreditrisikomodelle von Banken weiterentwickeln und hat das Potenzial, sich zu einer neuen Säule für die Strategie im Immobilien- und Fundinggeschäft von Banken zu etablieren.

Weitere Credit- / Covered Bond-Specials:

Pfandbrief bleibt Pfandbrief

11.02.2021

ESG-Umfrage unter Schuldschein-Investoren: Nachhaltige Emissionen stoßen auf positive Resonanz

28.01.2021

EUR-Corporates: Liquidität ist Trumpf

18.01.2021

Europäische Bankanleihen:: 4. Quartal 2020: Emissionsflaute halt an

08.01.2021

Corporate Schuldschein: Den guten Freund erkennt man in unsicheren Zeiten

18.12.2020

Green Covered Bonds: EU-Taxonomie als Klimakiller?

11.12.2020

Europäische Bankenanleihen: Aufsicht setzt die grüne Brille auf

08.12.2020

Unternehmens-Liquidität: Firmen machen aus der Not eine Tugend

24.11.2020

Europäische Bankanleihen: EBA sorgt für mehr Transparenz bei Kredit-Moratorien

23.11.2020

Primärmarktausblick: EU und Länder weit vor Corporates und Banken

07.09.2020

Ertragsstabilität europäischer Corporates: Vorsicht vor Pauschalurteilen

24.07.2020

Desaster oder Delle: Wie wirkt die Corona-Krise auf die Cashflows der Unternehmen?

24.06.2020

Europäische Banken: COVID-19 erhöht Kredit-Risikovorsorge drastisch

27.05.2020

Covered Bonds: Rückkehr zum Regelbetrieb ungewiss

05.05.2020

Alle Publikationen sind auf unserer Homepage [hier](#) verfügbar. Informationen zum gesamten frei verfügbaren Research der Helaba finden Sie auf www.helaba.com/de/research

Newsletter können Sie unter <https://news.helaba.de/research> abonnieren. ■