

Raiffeisen Sustainability Bond

I. Einleitung

Nachhaltigkeit ist einer der vier Grundwerte der Raiffeisen Gruppe. Die Geschäftsleitung von Raiffeisen Schweiz und deren Verwaltungsrat haben im Jahr 2018 die Stärkung der Nachhaltigkeitsleistung und deren Transparenz als strategisches Ziel formuliert. Als Sponsorin des Gebäudeausweises der Kantone (GEAK), Partnerin der Klimastiftung Schweiz, Mitglied des Vereins eValo und durch die Vergabe von eco-Vergünstigungen bei der Finanzierung von nachweislich energieeffizienten Bauten trägt Raiffeisen seit Jahren zum Klimaschutz in der Schweiz bei. Darüber hinaus verfügt die Raiffeisen Gruppe als Genossenschaftsbankengruppe über ausgewiesene Expertise und einen hohen Marktanteil bei der Finanzierung von Wohnbaugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern.

Mit der Emission einer nachhaltigen Anleihe („Sustainability Bond“), welche zugleich die Anforderungen einer grünen Anleihe („Green Bond“) erfüllt und in Anlehnung an die Standards der Climate Bond Initiative konzipiert wurde, will Raiffeisen Schweiz erste Erfahrungen gewinnen mit dieser Art von Finanzprodukten. Zugleich will Raiffeisen Schweiz seinen Investoren ermöglichen, Teil der Nachhaltigkeitsleistung von Raiffeisen zu werden, diese zu finanzieren und die entsprechenden Zielsetzungen zu unterstützen.

II. Konzept Sustainability Bond

Am 20. Juni 2018 hat der Bundesrat den Länderbericht der Schweiz zur Umsetzung der Agenda 2030 für eine nachhaltige Entwicklung verabschiedet.¹ Darin werden unter anderem die Reduktion der Wohnkosten, (SDG 11) der Treibhausgasemissionen (SDG 13) und des Energieverbrauchs (SDG 7) als Herausforderungen der Schweiz genannt. Rund 45% des Energiebedarfs und rund 25% der Treibhausgasemissionen werden in der Schweiz vom Gebäudepark verursacht. Der grösste Teil des Energiebedarfs entfällt auf Heizungen, die – vor allem bei bestehenden Bauten – meist mit Heizöl und Erdgas betrieben werden.

Viele der 246 Raiffeisen Genossenschaftsbanken und der sechs Niederlassungen von Raiffeisen Schweiz gewähren in der ganzen Schweiz Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger – vorwiegend Wohnbaugenossenschaften –, die zugleich ausgewiesen energieeffizient sind und vergleichsweise geringe CO₂-Emissionen verursachen.

Der Emissionserlös des von der Raiffeisen Schweiz Zentralbank emittierten Sustainability Bonds dient der Zentralbank dazu, Kredite der Raiffeisen Niederlassungen an energieeffiziente gemeinnützige Wohnbauträger zu finanzieren oder zu refinanzieren. Diese Kredite sind auf der Bilanz von Raiffeisen Schweiz verbucht. Der Emissionserlös dient der Zentralbank im Weiteren dazu, Kredite an jene Raiffeisen Genossenschaftsbanken zu finanzieren oder zu refinanzieren, welche wiederum Darlehen gewähren an energieeffiziente gemeinnützige Wohnbauträger. Die Laufzeiten der entsprechenden Kredite der Zentralbank an die Genossenschaftsbanken entsprechen mindestens der Laufzeit des Sustainability Bonds.

III. Erklärung des Sustainability Bonds basierend auf ICMA Sustainability Bond Principles

Die International Capital Markets Association (ICMA) formuliert Richtlinien zu Sustainability Bonds und Green Bonds. Entsprechend dieser Prinzipien muss ein Sustainability Bond gewisse Anforderungen erfüllen hinsichtlich der Mittelverwendung, der Projektauswahl, der Verwendung des Emissionserlöses und der Berichterstattung.

¹ https://www.eda.admin.ch/dam/agenda2030/de/documents/laenderbericht-der-schweiz-2018_DE.pdf

Raiffeisen Sustainability Bond

a) Mittelverwendung

Der Emissionserlös wird zur Finanzierung von Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger verwendet, die zugleich ausgewiesen energieeffizient sind und vergleichsweise geringe CO₂-Emissionen verursachen.² Es handelt sich um Darlehen zur Finanzierung von Gebäuden, die zu günstigen Konditionen vermietet werden, bei denen die Energieträger Wärmepumpe, Fernwärme, Holz und Pellets zum Einsatz kommen und typischerweise auch anerkannte Energiestandards und -zertifikationskriterien (insbes. Minergie) erfüllt werden.

Die Wohnbauträger können neben Wohnraum auch in geringem Masse Raum für gewerbliche Nutzung enthalten. Andere denkbare spezifischere Nutzungsarten sind beispielsweise begleitetes Wohnen und Alterswohnungen. Es handelt sich typischerweise um Wohnbaugenossenschaften, die demokratisch organisiert sind (andernfalls würde das im Bericht „Performance Kreditpool“ entsprechend ausgewiesen). Dementsprechend geniessen die Bewohner auch höhere Wohnsicherheit und lebenslanges Wohnen wird begünstigt.

b) Ablauf der Projektauswahl

Zielsetzung: Das mit der Emission des Sustainability Bonds verfolgte Ziel besteht darin, die Finanzierung energieeffizienter, gemeinnütziger Wohnbauträger durch Raiffeisenbanken und Niederlassungen zu begünstigen. Damit soll in der Schweiz insbesondere Energieeffizienz, die Reduktion von CO₂-Emissionen und das Angebot an bezahlbarem Wohnraum gefördert werden.

Vorgehensweise bei der Bestimmung geeigneter Kredite: Von Raiffeisenbanken und Niederlassungen gewährte Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger werden von Raiffeisen Schweiz geprüft. Dabei werden folgende Kriterien angewendet:

- Verwendete Energieträger: Raumwärme und Warmwasser werden mit folgenden Energieträgern erzeugt: Wärmepumpe, Holz, Pellets oder Fernwärme (unter der Auflage, dass die Zusammensetzung der für die Fernwärme verwendeten Energieressourcen in Bezug auf die CO₂-Emissionen besser ist als der Durchschnitt).
- Energiezertifizierung bei Verwendung der vorstehend erwähnten Energieträgern: In der Regel Minergie, Minergie-P, Minergie-A, GEAK A (bei Neubauten) bzw. GEAK B (im Gebäudebestand) oder 2000 Watt.³ Falls nicht alle Objekte zertifiziert sind, wird dies im Bericht ausgewiesen.
- Begründung der Gemeinnützigkeit:
 - o Gemeinnutzen: Eine Aussage zur Gemeinnützigkeit, nicht-profit-Orientierung in den Statuten oder einem anderen entsprechenden Dokument.
 - o Günstiger Wohnraum: Ein Bekenntnis zu Miete zu günstigen Konditionen oder Kostenmiete in den Statuten oder einem anderen entsprechenden Dokument (damit kann auch davon ausgegangen werden, dass die Miete unter dem Marktpreis liegt).
- Rechtsform: In der Regel Wohnbaugenossenschaften, auch möglich sind Stiftungen oder Aktiengesellschaften mit gemeinnütziger Zielsetzung.
- Kontroversen: Keine öffentlichen Kontroversen zum Objekt.
- Öffentlicher Verkehr: Bus, Tram, Zug innerhalb höchstens 1km erreichbar.

² Damit handelt es sich um einen Standard Sustainable (green and social) Use of Proceeds Bond im Sinne der ICMA, bei dem die Mittel für umweltfreundliche Gebäude und bezahlbaren Wohnraum eingesetzt werden.

³ Für nähere Informationen zu diesen Standards siehe: (1) Minergie (www.minergie.ch), (2) GEAK (www.geak.ch) (3) 2000 Watt (www.2000watt.ch) bzw. Merkblatt SIA-Effizienzpfad Energie ([SIA 2040](http://SIA.2040)).

Raiffeisen Sustainability Bond

c) Management des Emissionserlöses

Raiffeisen Schweiz führt eine Liste der von den Raiffeisenbanken und Niederlassungen gewährten Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger, die energieeffizient sind und geringe Treibhausgasemissionen aufweisen. Die Zentralbank von Raiffeisen Schweiz gewährt den Raiffeisenbanken, die diese Darlehen finanzieren, entweder einen neuen Kredit in der Höhe dieser Darlehen oder sie ordnet bestehende Kredite dem Sustainability Bond Kreditpool zu. Die Raiffeisenbanken ziehen Kredite bei der Zentralbank mindestens entsprechend der Laufzeit des Bonds oder verfügen bereits über bestehende Kredite. Dem Kreditpool werden zudem die Darlehen der Raiffeisen Schweiz Niederlassungen zugeordnet, die auf die Bilanz von Raiffeisen Schweiz verbucht werden.

Der Emissionserlös des Sustainability Bonds wird von Raiffeisen Schweiz ausschliesslich zur Finanzierung oder Refinanzierung des Kreditpools Sustainability Bond verwendet.

Sollte ein Darlehen des gemeinnützigen Wohnbauträgers vorzeitig zurückbezahlt werden, wird der entsprechende Betrag von der Zentralbank vorerst in bar gehalten. Sollte es in absehbarer Zeit nicht möglich sein, den entsprechenden Betrag der Finanzierung eines gemeinnützigen Wohnbauträgers zuzuordnen, würde der Betrag in einen Green Bond oder einen Sustainability Bond eines anderen Emittenten investiert.⁴

d) Berichterstattung

Das vorliegende Konzeptdokument zum Raiffeisen Sustainability Bond wird auf der Website von Raiffeisen Schweiz veröffentlicht, zusammen mit der Second Party Opinion von ISS-oekom und dem Bericht „Performance Kreditpool“.

Im Bericht wird die Performance des Ausgangskreditpools insbesondere anhand folgender Indikatoren dargelegt:

- Geschätzte Anzahl der durch den Emissionserlös finanzierten Wohnungen
- Prozentsatz der zertifizierten Gebäude und Art der Zertifizierung
- Endenergiebedarf
- CO₂-Emissionen

Sollte sich die Performance des Kreditpools ändern, würde der Bericht aktualisiert, spätestens innert Jahresfrist. Dabei gilt es folgendes zu beachten:

Erwartungsgemäss wird die Performance des Portfolios bezüglich Energiebedarf in den kommenden Jahren nur unwesentlich vom aktuellen Wert von 51.9 kWh/m² (ungewichtet) und 33.7 kWh/m² (gewichtet gemäss nationalen Faktoren) abweichen. Auch die Performance bezüglich CO₂/m² dürfte in den kommenden Jahren bei den oben genannten Energieträgern weiterhin in etwa bei 5.0 kg CO₂/m² liegen. Die Top 15%-Marken von 63.8 kWh/m² bzw. 7.0 kg CO₂/m² des bestehenden MFH-Gebäudeparks werden also weiterhin erreicht. Dementsprechend werden die Werte kWh/m² und CO₂/m² im Bericht „Performance Kreditpool“ in den kommenden Jahren nicht mehr neu berechnet, auch bei einer Neuemission nicht.

⁴ Dabei müssten folgende Kriterien erfüllt werden: (1) Bond in CHF, Euro, USD, senior, unsecured oder secured; (2) Emittent mit Investment Grade; (3) unabhängige Prüfung oder Green Bond Rating eines anerkannten Prüfers.