

GREEN BOND REPORT 2025

INHALT

- 1** Grußwort des Vorstands
 - 3** Nachhaltigkeit in der DZ HYP
 - 4** Green Bond Framework
 - 6** Allocation Report
 - 10** Impact Report
 - 12** Finanzierungsbeispiel
-

GRÜßWORT DES VORSTANDS



Der Vorstand der DZ HYP
v.l.n.r.: Stefan Schrader, Sabine Barthauer (Vorsitzende), Jörg Hermes

Liebe Leserinnen und Leser,

als Vorstand der DZ HYP freuen wir uns, Ihnen unseren aktuellen Green Bond Report vorzustellen. Der Bericht umfasst neben dem Allokations- und Impact Reporting zum Stichtag 31. Dezember 2025 auch die wichtigsten Entwicklungen und Fortschritte der DZ HYP im Bereich Nachhaltigkeit und beinhaltet erstmals ein konkretes Finanzierungsbeispiel aus unserer grünen Hypothekendeckung.

Die Nachhaltigkeitsbemühungen im Finanzsektor haben im Jahr 2025 durch die neue US-Regierung spürbaren Gegenwind erfahren. In der Folge ist weltweit zu beobachten, dass einige Banken ihre Nachhaltigkeitsprojekte reduzieren und ihre Ambitionsniveaus senken. Ungeachtet dieser Entwicklungen hält die DZ HYP an ihrem eingeschlagenen Pfad zur Transformation des Immobiliensektors fest – ein klarer Ausdruck unserer zukunftsorientierten Geschäftsstrategie. Durch die Finanzierung energieeffizienter Immobilien tragen wir zur Senkung der Treibhausgasemissionen bei und schaffen die Grundlage für die Emission Grüner Hypothekendarlehen im Benchmark-Format oder auch als Privatplatzierung. Im Jahr 2025 haben wir Grüne Darlehen mit einem Volumen von insgesamt 1,5 Mrd. € emittiert.

Die Beratungsgesellschaft Drees & Sommer hat im Berichtsjahr im Auftrag des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) die „Top 15 %-Benchmarks“ für den deutschen Immobilienmarkt aktualisiert. Im Rahmen unseres Green Bond Frameworks dienen diese als entscheidendes Kriterium zur Identifizierung und Auswahl grüner Assets der Hypothekendeckungsmasse. Entsprechend haben wir unsere Eignungskriterien an die neuen Anforderungen angepasst. Die dabei festgestellte hohe Stabilität in Form einer nur geringen Veränderung der grünen Deckungsmasse unterstreicht die kontinuierliche Ausrichtung unseres Portfolios an aktuellen Marktentwicklungen.

Wir danken Ihnen für das anhaltende Vertrauen in unseren Weg und den konstruktiven Dialog. Weiterführende Informationen zu den Nachhaltigkeitsaktivitäten der DZ HYP erhalten Sie in unserem Nachhaltigkeitsbericht, der in den Geschäftsbericht 2025 integriert sein wird. Für Fragen oder Anregungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand



Sabine Barthauer
(Vorsitzende)



Jörg Hermes



Stefan Schrader

Nachhaltigkeit in der DZ HYP

Nachhaltigkeit nimmt eine zentrale Rolle in der Geschäftstätigkeit der DZ HYP ein. Dementsprechend hat die Bank ihre grundlegenden Prinzipien in einer Nachhaltigkeitsstrategie verankert. Diese ist in den strategischen Gesamtrahmen der DZ HYP eingebettet und verdeutlicht sowohl die Verantwortung der Bank als auch ihr Verständnis einer nachhaltigen Entwicklung.

Die DZ HYP hat im Berichtszeitraum im Bereich Nachhaltigkeit weitere Fortschritte erzielt. Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken im Risiko-Management wurde auf Basis der erweiterten regulatorischen Anforderungen aus der im Januar 2025 von der European Banking Authority (EBA) veröffentlichten Leitlinie zum Management von Umwelt-, Sozial-, und Governance-Risiken (ESG-Risiken)¹ weiterentwickelt. Die im Rahmen der jährlichen Risikoinventur durchgeführte Materialitätsanalyse beinhaltet dabei bei der Ableitung wesentlicher ESG-Risikotreiber auch eine Differenzierung nach kurz-, mittel- und langfristigem Zeithorizont. Dies trägt maßgeblich zu einer nachhaltigen Risikosteuerung und -kontrolle und somit zur Gewährleistung stabiler und sicherer Geschäftsaktivitäten bei.

Im Jahr 2025 hat die DZ HYP erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht nach den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) veröffentlicht. Für das aktuelle Berichtsjahr wurde der Bericht um unternehmensspezifische Themen wie „Nachhaltige Refinanzierung“ und „Gesellschaftliches Engagement“ ergänzt, welche die Besonderheiten der Bank abbilden.²

Zudem hat die DZ HYP am Hauptstandort in Hamburg Modernisierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude durchgeführt. Die sanierte Büroimmobilie aus dem Jahr 1982 wurde im Mai 2025 von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem Zertifikat in „Silber“ ausgezeichnet. Diese Auszeichnung wird Gebäuden verliehen, die bestimmte Anforderungen in den Bereichen Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Qualität erfüllen. Nach der Modernisierung zählt die Büroimmobilie gemäß der „Top 15 %-Studie“ von Drees & Sommer zu den besten 15 % des deutschen Immobilienbestands in Bezug auf den Primärenergiebedarf. Damit erfüllt sie nach dem Green Bond Framework der DZ HYP ein maßgebliches Kriterium für den Grünen Pfandbrief.

Im Firmenkundenkreditgeschäft wurden die Kreditanalyse-Kriterien um die Berücksichtigung des CO₂-Fußabdrucks erweitert, um die Klimazielsteuerung des Firmenkundenportfolios der DZ HYP zu unterstützen.

Die Fortschritte der DZ HYP im Bereich Nachhaltigkeit wurden auch in den Bewertungen von Nachhaltigkeits-Ratingagenturen gewürdigt. Im Februar 2025 erhielt die DZ HYP von der Agentur ISS ESG Rating³ eine umfassende Aktualisierung und konnte erstmals ein C+ Rating erzielen und zusätzlich den Prime Status halten. Auch die Rating-Agentur Sustainable Fitch⁴ hob die Nachhaltigkeitsleistung der DZ HYP mit einer verbesserten Bewertung hervor.⁵

Laufender Prozess zur Implementierung der EBA-Leitlinien zum ESG-Risikomanagement

Erweiterung des Nachhaltigkeitsberichts um unternehmensspezifische Besonderheiten

DGNB-Zertifizierung für das Bürogebäude der DZ HYP am Hauptstandort in Hamburg

Erweiterung der Kreditanalyse-Kriterien für Firmenkunden

Verbesserung der Nachhaltigkeits-Ratings

¹ <https://www.eba.europa.eu/>

² <https://dzhyp.de/de/investor-relations/rating-und-berichte/finanzberichte/>

³ <https://www.issgovernance.com/sustainability/ratings/corporate-rating/>

⁴ <https://www.sustainablefitch.com/products/esg-ratings-data-analysis>

⁵ <https://dzhyp.de/de/nachhaltigkeit/downloadbereich>

Green Bond Framework

Mit dem DZ HYP Green Bond Framework bieten Investoren die Möglichkeit, gezielt in die nachhaltige Transformation des deutschen Immobiliensektors zu investieren. Das Framework baut auf den International Capital Market Association Green Bond Principles (ICMA GBP)⁶ auf und ist anhand der entsprechenden Themenfelder gegliedert: Verwendung der Emissionserlöse, Prozess der Projektbewertung und -auswahl, Management der Erlöse, Berichterstattung sowie Externe Prüfung.

Gezielt in die nachhaltige Transformation des deutschen Immobiliensektors investieren

Um zur nachhaltigen Entwicklung im Immobiliensektor beizutragen, finanzieren wir zunehmend energieeffiziente Gebäude. Dabei dient die Emission Grüner Pfandbriefe der Refinanzierung von nachhaltigen Assets, welche den in unserem Framework definierten Auswahlkriterien entsprechen und somit hohe ökologische Standards aufweisen.



Ziel des Frameworks ist es, die Grundlage für die Emission von Grünen Hypothekendarlehen zu schaffen. Die grünen Assets der Hypothekendeckungsmasse leisten einen Beitrag zum EU-Umweltziel „Eindämmung des Klimawandels“ indem die CO₂-Effizienz des Immobiliensektors erhöht und somit die CO₂-Emissionen verringert werden. Hierbei nähern wir uns weiter an die für die Wirtschaftsaktivitäten 7.1 Neubau, 7.2 Renovierung und 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden durch die EU-Taxonomie vorgegebenen Kriterien an. Zudem tragen sie zur Erreichung der Entwicklungsziele der Vereinten Nationen (UN SDGs) mit Fokus auf den Zielen 11: „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ und 13: „Maßnahmen zum Klimaschutz“ bei.



Dabei ist zunächst Transparenz wichtig. Aus diesem Grund werden im Rahmen des Kreditneugeschäfts und der turnusmäßigen Gutachtenaktualisierung Energieausweise und Nachhaltigkeitszertifikate angefordert und digitalisiert. Anschließend erfolgt die Klassifikation der Immobilien anhand ihrer Energieeffizienz.

Klassifikation anhand der Energieeffizienz

Hierfür werden folgende Kriterien festgelegt, von denen mindestens eines erfüllt sein muss:

Beitrag zu den EU-Umweltzielen und Wirtschaftstätigkeiten	Verwendungszweck	Kriterien zur Eignung für den Grünen Pfandbrief	Beitrag zu den UN SDGs
Wirtschaftsaktivitäten der EU: 7.1 Neubau 7.2 Renovierung 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	Neubau von Wohn- und Gewerbegebäuden	NZEB -10 % Der Primärenergiebedarf des Gebäudes liegt mindestens 10 % unter den Schwellenwerten, die in den nationalen Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU für Niedrigenergiegebäude festgelegt sind. Dies wird durch einen Energieausweis nachgewiesen.	 
	Renovierung von Wohn- und Gewerbegebäuden	Verringerung des Energiebedarfs bzw. -verbrauchs um 30 % Eine Renovierung/Sanierung führt zu einer Verringerung des Energiebedarfs bzw. -verbrauchs um mindestens 30 %. Der Nachweis der Reduzierung erfolgt entweder über jeweils vor und nach der Renovierungs-/Sanierungsmaßnahme erstellte Energieausweise nach GEG oder über vergleichbare Berechnungen bzw. Messungen. Dabei muss der Energiebedarf bzw. -verbrauch nach der Maßnahme ein Niveau erreichen, das im Einklang mit den Klimazielen der EU steht.	
	Erwerb von und Eigentum an Wohn- und Gewerbegebäuden	vor dem 31.12.2020 errichtet: EPC-Energieeffizienzklasse A Das Gebäude hat einen Energieausweis, welcher mindestens der Energieeffizienzklasse A entspricht. Top 15 % Das Gebäude, gehört zu den besten 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestandes in Bezug auf den Primärenergiebedarf oder -verbrauch. Hierzu werden die Ergebnisse der Studie von Drees und Sommer zu den besten 15 % des deutschen Immobilienbestandes zur Bewertung herangezogen, die durch den Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) beauftragt und veröffentlicht werden. DGNB-Zertifizierung Das Gebäude ist durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) mit „Gold“ oder „Platin“ zertifiziert.	
	nach dem 31.12.2020 errichtet:	NZEB -10 % Der Primärenergiebedarf des Gebäudes liegt mindestens 10 % unter den Schwellenwerten, die in den nationalen Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU für Niedrigenergiegebäude festgelegt sind. Dies wird durch einen Energieausweis nachgewiesen.	

⁶ <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>

Die Klassifikationskriterien sind im IT-System der DZ HYP technisch implementiert, sodass die Auswahl der Assets des Green Mortgage Portfolios automatisiert erfolgt. Dies wird auf täglicher Basis durchgeführt und laufend überprüft. Somit werden Assets, welche die Kriterien nicht mehr erfüllen (z.B. aufgrund eines abgelaufenen Energieausweises) oder zurückgezahlt wurden, aus dem Portfolio entfernt.



Die angesetzten Kriterien erfüllen den Mindeststandard für Grüne Hypothekendarlehen des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp).⁷

⁷ <https://www.pfandbrief.de/mindeststandards-fuer-gruene-pfandbriefe/>

Allocation Report

Zum 31. Dezember 2025 finanziert die DZ HYP 19.422 als grün klassifizierte Immobilien mit einem Volumen von 14.212 Mio. €. Davon sind 10.330 Mio. € Teil der Hypothekendeckungsmasse und können über Grüne Pfandbriefe refinanziert werden.⁸

19.422 grüne Objekte mit einem Volumen von 10.330 Mio. € finanziert

Einordnung des Green Mortgage Portfolios



Nach der Einführung Grüner Hypothekendarlehen im Jahr 2022 und Emissionen in den Jahren 2023 und 2024, emittierte die DZ HYP im Jahr 2025 weitere Grüne Pfandbriefe mit einem Nominalbetrag von 1.510 Mio. €. Davon entfielen 1.500 Mio. € auf Benchmark-Emissionen und 10 Mio. € auf eine Privatplatzierung. Ein Highlight 2025 war die Emission eines zweiten Grünen Hypothekendarlehens im Jumbo-Format seit dem ersten Grünen Pfandbrief Jumbo im Jahr 2022. Durch diese Transaktionen erhöhte sich das ausstehende Gesamtvolumen der Grünen Pfandbriefe bis Jahresende 2025 auf 4.806 Mio. €. Damit gehört die DZ HYP weiterhin zu den führenden Emittenten Grüner Pfandbriefe.

Stetiges Interesse von Investoren an Grünen Pfandbriefen

⁸ Grün klassifizierte Immobilien, die nicht Teil der Hypothekendeckungsmasse sind, werden in diesem Green Bond Report nicht berücksichtigt.

Ausstehende Grüne Pfandbriefe zum Stichtag: 31.12.2025

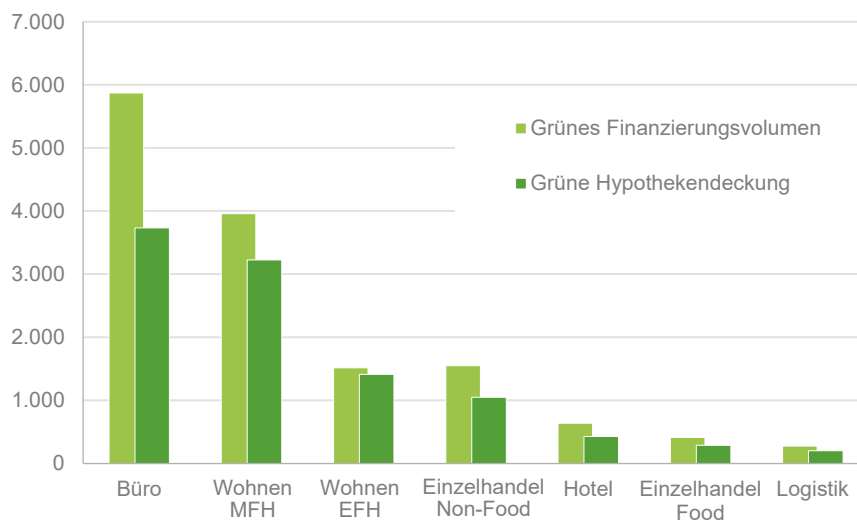
ISIN	Emissionsdatum	Fälligkeit	Nominalbetrag (Mio. €)
DE000A3MP619	22.02.2022	21.11.2029	1.000
DE000A3MQUY1	16.01.2023	16.01.2026	500
DE000A3MQUZ8	16.01.2023	30.11.2032	750
XF0004220863	05.04.2023	07.04.2026	3
DE000A3MQU37	26.05.2023	26.05.2028	20
XF0004220947	12.06.2023	14.06.2032	3
DE000A351XK8	24.08.2023	31.01.2028	500
DE000A351XY9	09.07.2024	20.09.2028	500
DE000A3825N7	30.10.2024	30.10.2028	20
DE000A3825Q0	09.04.2025	31.08.2029	500
DE000A3825X6	31.07.2025	31.07.2030	10
DE000A3825Z1	17.09.2025	30.08.2030	1.000
Gesamt			4.806

Der Betrag an geeigneten Assets in der Hypothekendeckungsmasse überstieg im Berichtszeitraum den ausstehenden Betrag an Grünen Pfandbriefen zu jeder Zeit.

Die Zusammensetzung des grünen Portfolios kann den nachfolgenden Grafiken entnommen werden.

Gebäudetyp

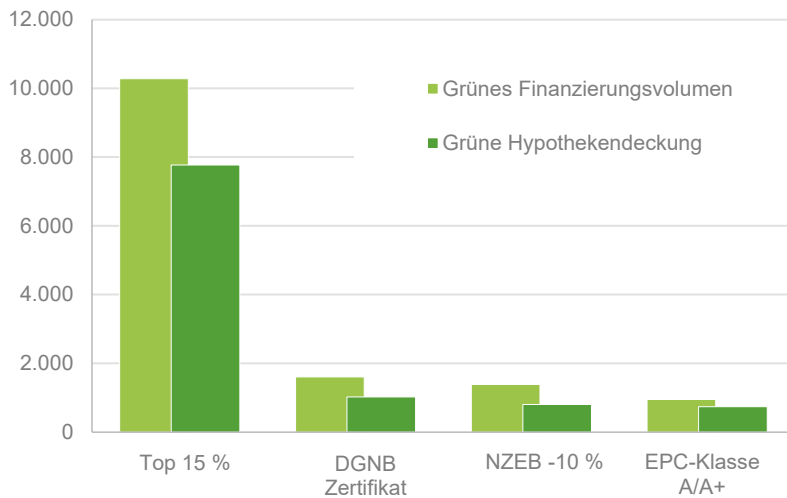
In Mio. €



**Immobilienportfolio
mit Schwerpunkten
Wohnen und Büro**

Eignungskriterien

In Mio. €



Großteil des Portfolios wird anhand des Top 15 % Ansatzes klassifiziert

Das Kriterium der „Top 15 %“ umfasst Gebäude, die zu den besten 15 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestandes in Bezug auf den Primärenergiebedarf oder -verbrauch gehören. Hierzu werden die Ergebnisse der Studie von Drees und Sommer zu den besten 15 % des deutschen Immobilienbestandes⁹ zur Bewertung herangezogen, die durch den Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) beauftragt und veröffentlicht werden.

Ein weiteres Eignungskriterium ist eine „Gold“ oder „Platin“ Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB).

Zur Erfüllung des Kriteriums „NZEB -10 %“ liegt der Primärenergiebedarf des Gebäudes mindestens 10 % unter den Schwellenwerten, die in den nationalen Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU¹⁰ für Niedrigstenergiegebäude festgelegt sind. Dies wird durch einen Energieausweis nachgewiesen.

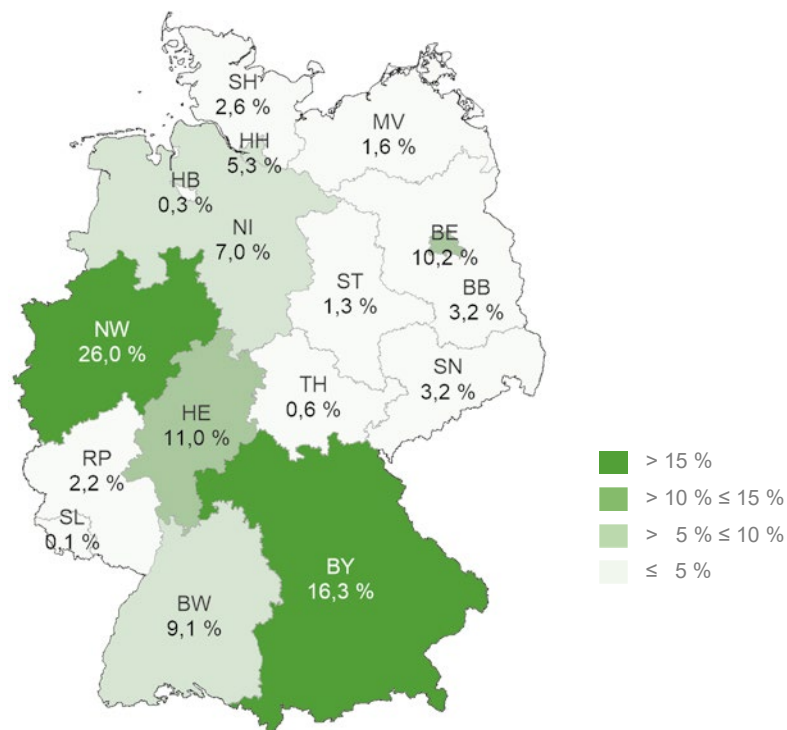
Für gewerbliche Immobilien bzw. in Energieausweisen der Kategorie Nicht-Wohnen gibt es in Deutschland aktuell keine gesetzlich geregelten Energieeffizienzklassen. Dementsprechend ist das Kriterium Energieeffizienzklasse A/A+ aktuell nur für Wohngebäude relevant.

Insgesamt liegen für 71 % der grünen Hypothekendeckung Energieausweise vor.

⁹ <https://www.pfandbrief.de/top-15-benchmarks-deutschland/>

¹⁰ Die Richtlinie wurde im November 2020 in Form des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in deutsches Recht umgesetzt.

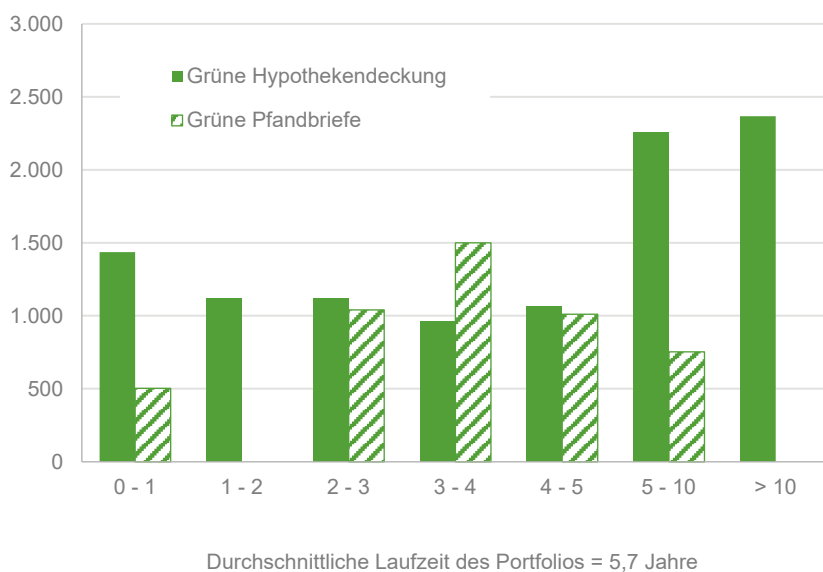
Regionale Verteilung der grünen Deckung



**Immobilien mit Schwerpunkten
in wirtschaftlich starken
Regionen**

Fälligkeitsprofil¹¹

In Jahren und Mio. €



**Grüne Pfandbriefe jederzeit
durch grüne Assets gedeckt**

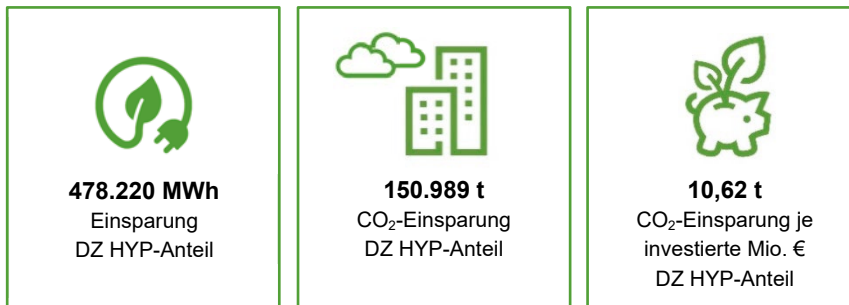
¹¹ Gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Zinsbindung von Darlehen innerhalb der grünen Hypothekendeckungsmasse

Impact Report



Ergebnisse

Jährlich erwartete Klimawirkung



Methodik

In diesem Kapitel berichten wir über die CO₂-Einsparung des grünen Portfolios. Um sicherzustellen, dass die dabei verwendeten Methoden den Qualitätsstandards entsprechen, haben wir mit Drees & Sommer SE ein Beratungsunternehmen mit der Berechnung beauftragt.

Im ersten Schritt wird die Energieeffizienz der grünen Immobilien festgestellt. Für Immobilien mit Energieausweisen werden die jeweiligen objektspezifischen jährlichen Primär- oder Endenergiekennwerte herangezogen. Darüber hinaus werden bei Energieausweisen der Kategorie Wohnen auch die Energieeffizienzklassen betrachtet. Für Nichtwohngebäude gibt es in Deutschland derzeit keine offizielle Energieeffizienzkennzeichnung. Zur Ermittlung der Energieeffizienz von Immobilien, die keine Baujahre nach 2020 aufweisen und je nach Gebäudetyp mit mindestens EnEV 2009 oder EnEV 2014 klassifiziert sind, wird der vorhandene Gebäudebestand mit den entsprechenden gesetzlichen Vorschriften und Anforderungen an die Gebäudeenergieeffizienz und -performance abgeglichen, um baujahrspezifische Referenz-Kennzahlen zu ermitteln. Werden Immobilien anhand von Green Building-Zertifikaten klassifiziert, wird zur Ermittlung der Energieeffizienz und -performance auf die jeweilige Zertifikatsversion abgestellt.

Im zweiten Schritt wird der Energiebedarf/ bzw. -verbrauch der grünen Immobilien in CO₂-Emissionen umgerechnet. Dafür werden für Immobilien mit Energieausweisen wichtige Informationen, wie die Energieträger für Wärme und Strom, durch die DZ HYP bereitgestellt. Drees & Sommer untersucht die zugrundeliegenden Wärme- und Stromträger hinsichtlich ihres CO₂-Ausstoßes. Dafür werden unter anderem standortspezifische CO₂-Intensitäten von Fernwärmenetzen herangezogen.

Alle verwendeten Quellen und Werte stammen aus öffentlich zugänglichen und für die Gebäudenutzung repräsentativen Daten von offiziellen deutschen Institutionen. Nicht bekannte Energieträger, z. B. bei Objekten ohne Energieausweis, werden konservativ mithilfe von nationalen oder regionalen Benchmarks geschätzt.

Um die CO₂-Intensität des grünen Immobilienportfolios in Relation zu konventionellen Immobilien zu bringen, erfolgt anschließend die Ermittlung der Energieeffizienz eines objektartspezifischen Referenzgebäudes. Ausgehend von der durchschnittlichen Energiebilanz des Referenzgebäudes werden die Referenzwerte analog zur CO₂-Berechnung der grünen Immobilien in CO₂-Intensitäten (z. B. kgCO₂ pro m² und Jahr) umgerechnet. Daraus ergibt sich der CO₂-Einsatz eines durchschnittlichen Referenzgebäudes für die jeweilige Assetklasse.



Die Differenz zwischen dem CO₂-Ausstoß des Referenzgebäudes sowie der jeweiligen grünen Immobilie stellt die nachfolgend berichtete CO₂-Einsparung pro Jahr dar.

In einem letzten Schritt wird die Einsparung mit dem objektspezifischen Finanzierungsanteil¹² verrechnet, um den CO₂-Einsparungsanteil der DZ HYP abzugrenzen.

Ergebnisse im Detail | 31.12.2025

Low carbon buildings	Year of issuance	Type	Signed amount ^a	Reference area ^b	Share of total portfolio financing ^c	Annual final energy savings ^d	Annual CO ₂ emissions avoidance ^e	Financing share annual final energy savings ^f	Financing share annual CO ₂ emissions avoidance ^g
Unit	[yyyy]	[-]	[EUR]	[m ²]	[%]	[MWh/year]	[tCO ₂ /year]	[MWh/year]	[tCO ₂ /year]
DZ HYP AG	2025	Low carbon building	10,329,818,095	14,569,570	100,00	1,226,822	392,717	478,220	150,989
Offices			3,732,384,304	4,389,141	36,12	497,457	169,084	182,489	61,999
Residential SFH			1,411,780,435	1,246,082	13,67	85,405	18,960	36,601	8,125
Residential MFH			3,223,862,656	5,902,469	31,21	399,510	88,661	163,326	36,250
Retail Food			286,956,591	414,022	2,78	69,281	38,636	27,511	15,210
Retail Non-Food			1,047,877,589	1,406,870	10,14	87,561	41,087	33,790	15,575
Logistics			200,056,298	846,336	1,94	54,122	24,059	19,640	8,413
Hotels			426,900,222	364,651	4,13	33,485	12,232	14,863	5,416

^a Legally committed signed amount by the issuer for the portfolio or portfolio components eligible for green bond financing.

^b Reference area based on national definition, e.g. Energy performance certificate based, net floor conditioned area.

^c Portion of the total portfolio cost that is financed by the issuer.

^d Final energy savings calculated using the difference between the top 15% and the national building stock benchmarks.

^e Greenhouse gas emissions avoidance determined by multiplying the final energy savings with the carbon emissions intensity.

^f Final energy savings calculated adjusted with the financing share.

^g Greenhouse gas emissions avoidance adjusted with the financing share.

¹² Finanzierungsanteil stellt das Kreditvolumen der DZ HYP im Verhältnis zum Marktwert dar

Finanzierungsbeispiel

Kunde	Objektgesellschaft der EUREF AG
Gebäudekategorie	Büro- und Konferenzgebäude
Ursprungs-Baujahr	ca. 1908 - 1910
Revitalisierungsprozess	2021 - 2024
Fläche ¹³	37.606 m ²
Primärenergiebedarf	61,71 kWh/m ² a
Eignungskriterium	NZEB -10 %
Finanzierungsvolumen	80 Mio. €



Gasometer © Christian Kruppa

Für die nachhaltige Revitalisierung des denkmalgeschützten Gasometers auf dem EUREF-Campus in Berlin wurden insgesamt 200 Mio. €¹⁴ investiert. Davon stellte die DZ HYP der Objektgesellschaft der EUREF AG eine Finanzierung in Höhe von 80 Mio. € zur Verfügung. Mit der EUREF AG verbindet die DZ HYP eine langjährige und vertrauensvolle Geschäftsbeziehung. Bereits der Grundstückserwerb zu Beginn des Vorhabens sowie ein Großteil der realisierten Gebäude auf dem Campus wurden durch die DZ HYP finanziert.

Der Gasometer wurde zwischen den Jahren 1908 bis 1910 fertiggestellt und zählte mit einem Fassungsvermögen von rund 160.000 Kubikmetern einst zu den größten Gasspeichern Europas. Sein ursprünglicher Zweck bestand in der Speicherung und Versorgung von Haushalten und Betrieben mit Stadtgas.¹⁵ Durch die sorgfältige Planung und Umsetzung der Umbau- und Anbaumaßnahmen konnte die historische Bausubstanz des Gasometers erhalten bleiben.

Seit der Eröffnung im Jahr 2024 präsentiert sich der Gasometer mit neuer Funktionalität und moderner Technik. Auf einer Fläche von rund 38.000 m² bietet das Gebäude nicht nur moderne Büroflächen, sondern auch Konferenz- und Veranstaltungsräume. Ein Highlight ist die Eventfläche Gasometer Sky im 15. Obergeschoss mit einer 360°-Dachterrasse in 66 Metern Höhe, die einen Panoramablick über Berlin ermöglicht.

Der Gasometer wurde als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet und erfüllt damit den Standard eines Niedrigstenergiegebäudes, der die genehmigungsrechtlichen Anforderungen an den Primärenergiebedarf sowie baulichen Wärmeschutz gemäß des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) unterschreitet. Ausschlaggebend hierfür waren die hochgedämmte Gebäudehülle sowie die zentral gesteuerte, primärenergetische Wärme- und Kälteerzeugung.¹⁶



Finanzierungsbaustein zur Revitalisierung des denkmalgeschützten Gebäudes

Einordnung und Erhaltung der historischen Bausubstanz

Gasometer mit neuer Funktionalität und Technik

Erfüllung des Standards für Niedrigstenergiegebäude

¹³ Gemäß dem zuletzt vorliegenden Energieausweis vom 30.04.2024

¹⁴ <https://euref.de/entry/gasometerschoeneberg/>

¹⁵ <https://www.entwicklungsstadt.de/inside-gasometer-vom-schoeneberger-industriedenkmal-zum-modernen-innovationsort/>

¹⁶ <https://euref.de/entry/gasometerschoeneberg>

Die Energieversorgung des Gasometers sowie aller weiteren Gebäude auf dem EUREF-Campus in Berlin ist nachhaltig, effizient und zukunftsorientiert gestaltet. Ein eigenes Blockheizkraftwerk, betrieben mit zertifiziertem Biomethan, versorgt alle Gebäude auf dem Campus klimaneutral mit Wärme und Kühlung.

**CO₂-freie Energieversorgung
durch ein eigenes
Blockheizkraftwerk**

In Verbindung mit energieeffizienten Gebäuden und dem Einsatz von Smart-Energy-Technologien erreichte der gesamte Campus bereits 2014 die Klimaschutzziele, die die Bundesregierung für 2045 festgesetzt hat.¹⁷



Gasometer-Sky-Bar © Christian Kruppa



Gasometer CLUB © Christian Kruppa

¹⁷ <https://euref-event.de/de/nachhaltigkeit/>

Haftungsausschluss

Dieses Dokument wurde von der DZ HYP erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die hierin enthaltenen Informationen richten sich weder an Privatpersonen noch an Personen, die den U.S. Securities Laws (U.S.-Wertpapier-Gesetzen) unterliegen und sollten weder in den U.S.A. noch an Personen noch in Rechtsordnungen, in denen eine Verteilung untersagt ist, verteilt werden.

Dieses Dokument stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder Finanzinstrumenten dar. Es kann eine eigenverantwortliche Prüfung der Chancen und Risiken des dargestellten Produktes unter Berücksichtigung der jeweiligen Investitionsziele nicht ersetzen. Eine eventuelle Investitionsentscheidung bezüglich jedweder Wertpapiere oder sonstiger Finanzinstrumente sollte auf keinen Fall auf der Grundlage dieses Dokuments erfolgen, vielmehr unter Zugrundelegung eines Prospekts oder Informationsmemorandums. Die DZ HYP ist insbesondere nicht als Anlageberater oder aufgrund einer Vermögensbetreuungspflicht tätig. Dieses Dokument ist keine Finanzanalyse.

Die in diesem Dokument verwendeten Daten, Fakten und Informationen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit, sondern sind nach bestem Wissen vom Verfasser aus als zuverlässig erachteten Quellen übernommen, ohne jedoch alle diese Informationen selbst zu verifizieren. Die Informationen und Aussagen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Sie können sich jederzeit ändern oder aufgrund künftiger Entwicklungen überholt sein, ohne dass die DZ HYP verpflichtet ist, die hierin enthaltenen Informationen zu berichtigen, zu aktualisieren bzw. auf dem neuesten Stand zu halten oder Sie hierüber zu informieren. Dementsprechend gibt die DZ HYP keine Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen ab. Die DZ HYP übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokumentes verursacht werden und / oder mit der Verteilung und / oder Verwendung dieses Dokument im Zusammenhang stehen.

Dieses Dokument enthält die Zukunft betreffende Erwartungen und Prognosen. Diese in die Zukunft gerichteten Aussagen insbesondere zur Geschäfts- und Ertragsentwicklung der DZ HYP beruhen auf Planannahmen und Schätzungen und unterliegen Risiken und Unsicherheiten. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den zurzeit prognostizierten abweichen.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stehen im Eigentum der DZ HYP und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der DZ HYP gegenüber Dritten offenbart oder für sonstige Zwecke genutzt werden.

*Copyright © 2024 Morningstar Sustainalytics. Diese Veröffentlichung enthält Informationen, die von Morningstar Sustainalytics (www.sustainalytics.com) entwickelt wurden. Diese Informationen und Daten sind Eigentum von Sustainalytics und/oder seinen Drittanbietern (Daten von Drittanbietern) und werden nur zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen weder eine Befürwortung eines Produkts oder Projekts noch eine Anlageberatung dar und es wird nicht garantiert, dass sie vollständig, rechtzeitig, genau oder für einen bestimmten Zweck geeignet sind. Ihre Nutzung unterliegt den Bedingungen, die unter <https://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers> verfügbar sind.

DZ HYP AG

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel. +49 40 3334-0

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel. +49 251 4905-0

[dzhyp.de](https://www.dzhyp.de)