



# Green Bond Rahmenbedingungen (Framework) des Kantons Basel-Stadt

## Inhalt

<b>1. Einführung .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Green Bond des Kantons Basel-Stadt.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Green Bond Rahmenbedingungen (Framework) des Kantons Basel-Stadt.....</b>	<b>3</b>
3.1 Mittelverwendung .....	3
3.1.1  Verwaltungsvermögen .....	5
3.1.2  Finanzvermögen.....	5
3.2 Investitionsentscheidungsprozess (Process for Project Selection and Evaluation) .....	6
3.3 Management der Mittel .....	6
3.4 Reporting.....	6
3.5 Externer Bericht .....	6

Stand: 30.08.2018

## 1. Einführung

Der Kanton Basel-Stadt ist gemäss Verfassung verpflichtet, eine nachhaltige Entwicklung anzustreben. Der §15 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt hält die nachhaltige Entwicklung in den «Leitlinien staatlichen Handelns» fest. Demnach orientiert sich der Staat bei der Erfüllung seiner Aufgaben an den Bedürfnissen und am Wohlergehen der Bevölkerung und berücksichtigt gleichzeitig Würde, Persönlichkeit und Eigenverantwortung des Einzelnen. Er erfüllt ökologische, wirtschaftliche und soziale Bedürfnisse der gegenwärtigen Generation und ermöglicht gleichzeitig künftigen Generationen, ihre eigene Lebensweise zu wählen. Dabei wirkt er auf die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen, Chancengleichheit, kulturelle Vielfalt, Integration, Gleichberechtigung und wirtschaftliche Entfaltung hin.

Der Kanton hat ein ganzheitliches Verständnis einer nachhaltigen Entwicklung. Die folgenden sechs Bereiche lassen sich aus der Kantonsverfassung (§ 15) ableiten:

- Bevölkerung
- Staatliches Handeln
- Grundbedürfnisse und das Wohlergehen
- Natürliche Lebensgrundlagen
- Gesellschaftlicher Zusammenhalt
- Wirtschaftliche Entfaltung.

Diese sechs Bereiche sind eng verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig auf vielfältige Weise. Der Kanton Basel-Stadt entwickelt sich nachhaltig, wenn diese sechs Bereiche dazu beitragen:

... die heutige Lebensqualität zu erhalten bzw. zu verbessern - also die natürlichen, sozialen, finanziellen, sowie Sach- und Human-Ressourcen, welche zusammen die heutige Lebensqualität ausmachen.

... die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft zu ermöglichen – also die Möglichkeit zur Anpassung der Gesellschaft an veränderte Lebensbedingungen.

... die generationenbezogene Gerechtigkeit zu gewährleisten – also wenn alle Menschen mit ihrer Lebensweise andere in ihrer Lebensweise nicht beeinträchtigen. Diese Gerechtigkeit ist sowohl zwischen allen heute lebenden Menschen zu gewährleisten als auch zwischen den heutigen und zukünftigen Generationen.

Die Lancierung eines Green Bonds soll zur nachhaltigen Entwicklung des Kantons Basel-Stadt beitragen.

Die Green Bond Rahmenbedingungen (Framework) des Kantons Basel-Stadt sind nach der aktuellsten Version der Green Bond Principles (Version 2018<sup>1</sup>) aufgebaut.

## 2. Green Bond des Kantons Basel-Stadt

Ein Green Bond ist eine Anleihe jeglichen Ranges, definiert in den Emissionsbedingungen – emittiert durch den Kanton Basel-Stadt – wobei sich der Kanton Basel-Stadt verpflichtet, eine Summe gleich der Höhe der Emissionserlöse für Projekte zu verwenden, die als geeignet eingestuft werden. Im Falle einer „senior unsecured“-Anleihe tragen die Investoren kein direktes Kreditrisiko der finanzierten Kreditforderungen und stehen „pari-passu“ mit bestehenden „senior unsecured“-Investoren.

Die Erweiterung unseres Anleihenspektrums durch Green Bonds unterstützt das Ziel der Steigerung der Nachhaltigkeit des Kantons Basel-Stadt.

<sup>1</sup><https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

Mit diesen Green Bond Rahmenbedingungen (Framework) werden die Vorgehensweise von der Mittelverwendung bis zum externen Bericht beschrieben.

### **3. Green Bond Rahmenbedingungen (Framework) des Kantons Basel-Stadt**

#### **Vorbildfunktion und Nachhaltigkeitsauftrag des Kantons Basel-Stadt**

Der Kanton Basel-Stadt nimmt seine Vorbildfunktion und Vorreiterrolle im nachhaltigen Bauen schon seit geraumer Zeit wahr.

Die Energiestrategie für die Bauten des **Verwaltungsvermögens** wurde bereits **2008** im Rahmen des Projekts „**Klimaneutrale Verwaltung: Die Kantonale Verwaltung auf dem Weg in die 2000 Watt-Gesellschaft**“ festgelegt. Durch Massnahmen an der Gebäudehülle und den haustechnischen Einrichtungen, aber auch durch entsprechende Deckung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energieträger oder durch Kompensationsmassnahmen werden die kantonalen Bauten langfristig klimaneutral gestaltet. Neben Minergie-P ist nun auch Minergie-A oder der SIA-Effizienzpfad Energie (SIA-Merkblatt 2040) als Standard vorgegeben. Weiter müssen alle neuen Bauten nun einen Teil der benötigten Elektrizität selber erzeugen, und bei Ersatz bestehender Wärmeerzeugungsanlagen muss ein System basierend auf erneuerbarer Energie eingesetzt werden.

Im **Finanzvermögen** werden seit dem Jahr 2004 nur noch Neubauten erstellt, welche den Minergie®-Standard entsprechen. Immer wieder werden Pilotprojekte mit sehr hohen Anforderungen beim Energie- und Ressourcenverbrauch geplant und realisiert. Zudem nimmt der Kanton die Verantwortung wahr, soziale Projekte zu realisieren.

Mit der Lancierung der Green Bonds fördert der Kanton Basel-Stadt die nachhaltige Entwicklung der Bautätigkeit und schafft damit einen gesellschaftlichen Mehrwert. Die Green Bonds des Kantons Basel-Stadt stehen dabei für umweltfreundliches Bauen und tragen dazu bei Ressourcen zu schonen, Emissionen zu minimieren und soziale Aspekte zu berücksichtigen.

#### **Green Bond Principles gemäss International Capital Market Association (ICMA)**

Diese Green Bond Rahmenbedingungen (Framework) folgen dem Aufbau der Green Bond Principles, veröffentlicht von der International Capital Market Association (ICMA). Die Green Bond Principles<sup>1</sup> sind freiwillige Prozessrichtlinien, welche Transparenz und Offenlegung empfehlen und Integrität in der Entwicklung dieses stark wachsenden Marktes fördern.

Nachfolgend ist in Kurzform der empfohlene Ablauf für die Gewährleistung der Transparenz aufgeführt:

1. **Mittelverwendung** (Use of Proceeds)
2. **Investitionsentscheidungsprozess** (Process for Evaluation and Selection)
3. **Management der Mittel** (Management of Proceeds)
4. **Impact Reporting** (Reporting)
5. **Externer Bericht** (External review)

#### **3.1 Mittelverwendung**

Das Herzstück eines jeden Green Bonds ist die Festlegung der Mittelverwendung. Die Summe in Höhe des Emissionserlöses eines jeden Green Bonds des Kantons Basel-Stadt wird für die Finanzierung geeigneter Projekte in Kategorien mit eindeutigem Nachhaltigkeitseffekt, der durch die nachfolgenden ökologisch nachhaltigen Kriterien beschrieben wird, verwendet.

<sup>1</sup><https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

## **Ökologie – Klimaneutrale Verwaltung und Vorbildrolle des Kantons:**

*Energieeffizienz:* Die kantonalen Anforderungen (Energiegesetz Basel-Stadt, Verordnung zum Energiegesetz, Regierungsratsbeschluss „Klimaneutrale Verwaltung Basel-Stadt“) an die Gebäude im Verwaltungs- und Finanzvermögen gehen deutlich über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Für Neu- und Umbauten im Verwaltungs- / Finanzvermögen muss mindestens der Minergie-P / Minergie - Standard eingehalten werden.

*Ressourcenschonung:* Durch den Umgang mit dem Bestand wird bei Neuentwicklungen (z.B. Umnutzung von Bestandsgebäuden) dem Aspekt der grauen Energie Rechnung getragen. In Sanierungs- und Neubauprojekten werden möglichst innovative Lösungsansätze für die Senkung des Energie- und Ressourcenverbrauchs und den Einsatz von Recyclingmaterialien gesucht und verfolgt.

## **Gesellschaft – Wohnen und Arbeiten im Kanton Basel-Stadt:**

Im Sinne der gesellschaftlichen Nachhaltigkeit engagiert sich der Kanton mit dem Finanzvermögen für die Wirtschaft (Entwickeln von Arbeitsnutzungen), für die Infrastruktur (Kauf und Bereitstellung von notwendigen Flächen) und für das Wohnen (Landerwerb für Baurechtsabgaben an Genossenschaften, günstiger Wohnraum gemäss Wohnraumfördergesetz, Stadtwohnen).

Mit dem Green Bond Rahmenbedingungen wird den Investoren das Finanzierungskonzept des Kantons Basel-Stadt transparent dargelegt. Es garantiert eine einheitliche Handhabung aller Green Bonds.

Das aktuelle Rahmenwerk beinhaltet ökologisch nachhaltige Projekte (Verwaltungs-, Wohn- und Geschäftsliegenschaften) in folgenden Vermögen:

**Verwaltungsvermögen:** Das Portfolio der Hochbauten im Verwaltungsvermögen wird als Vermögenswert betrachtet, den es professionell und zentral zu bewirtschaften, optimieren und zu erhalten gilt. Ziel ist der nachhaltige Umgang mit allen Immobilien des Kantons, indem eine langfristige Balance zwischen den ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Aspekten angestrebt wird.

Im Verwaltungsvermögen spielt der gesellschaftliche Aspekt der Nachhaltigkeit bei Raumbedarfs- und Nutzungsoptimierungen eine wichtige Rolle. Der ökonomische Aspekt kommt bei der **Wernerhaltung** und in der **wirtschaftlichen Raumnutzung** zum Ausdruck. Im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit liegt ein spezieller Akzent auf der **Energieeffizienz** von Gebäuden. Die Nachhaltigkeit als leitende Portfoliostrategie bestimmt auch die strategischen Schwerpunkte kommender Jahre: Die Werterhaltung und **Energieoptimierung** der Gebäude, die **wirtschaftliche Raumnutzung** und die **Optimierung des Immobilienbestandes**.

**Finanzvermögen:** Die Liegenschaften im Portfolio des Finanzvermögens dienen dem Kanton unter Berücksichtigung von öffentlichen Interessen mit ihrem Kapitalwert und ihren Erträgen als **nachhaltige Finanzanlage**. Ziel des Immobilienmanagements im Finanzvermögen des Kantons Basel-Stadt ist die Gestaltung eines nachhaltigen Immobilienportfolios.

Nachhaltigkeit bedeutet das ausgewogene Miteinander der drei Aspekte Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft. Alle drei Aspekte sind stark miteinander verwoben und stehen gleichzeitig in einem gegenseitigen Spannungsverhältnis. Die Maximierung eines der drei Aspekte kann die Berücksichtigung der anderen Aspekte stören oder verunmöglichen.

Das Ziel der Nachhaltigkeit ist daher die Optimierung eines jeden Aspekts unter Berücksichtigung der anderen beiden. Es sind nicht Labels im Vordergrund, der **SIA-Effizienzpfad Energie** übertrifft die gesetzlichen Anforderungen bei neuen und renovierten Gebäuden.

Jede außerhalb dieser Green Bond Rahmenbedingungen (Framework) einordenbare Finanzierung wird auf keinen Fall mit dem Emissionserlös eines Green Bonds finanziert.

<sup>1</sup><https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

## **Auswahlkriterien und Kennzahlen**

Mit dem Energiegesetz des Kantons Basel-Stadt vom 16.11.2016 (Version 20.12.2017) wird der öffentlichen Hand hinsichtlich der Energieeffizienz per Gesetz eine Vorbildfunktion zuteil. Dies bedeutet, dass für Bauten im Verwaltungs- und Finanzvermögen des Kantons die Minimalanforderungen an die Energienutzung erhöht werden. Weiterhin wird die Wärmeversorgung bis 2050 zu 95% ohne fossile Brennstoffe realisiert. Der spezifische Gesamtenergieverbrauch (Endenergie) der Bauten wird bis 2030 um 10% gegenüber dem Niveau von 2010 gesenkt.

Um diese Ziele zu erreichen, wurden für das Verwaltungs- und Finanzvermögen Gebäudestandards für Neu- und Umbauten festgelegt. Aufgrund der unterschiedlichen Staatsaufträge und der damit einhergehenden Immobilienportfoliostruktur im Finanz- und Verwaltungsvermögen, werden für beide Vermögen weitere, vermögensspezifische Nachhaltigkeitskriterien definiert.

Als geeignete Green Bond Projekte qualifizieren sich Neubau und Sanierungsprojekte, welche zum Abschlusszeitpunkt der Finanzierung ein oder mehrere Vergabekriterien für Green Bonds des Kantons Basel-Stadt erfüllen. Folgende Vergabekriterien werden für Green Bonds des Kantons Basel-Stadt angewendet:

### **3.1.1 Verwaltungsvermögen**

#### **Kriterien für Neubauten** (mindestens eines der Kriterien abgedeckt)

Energieeffiziente und ökologische Kriterien:

- Minergie®-P/-A/-ECO- Standard (Verwaltungsvermögen) oder
- SNBS – Standard Gold oder
- 2000 Watt-Areal® - Standard oder
- Kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie.

#### **Kriterien für Sanierungen/Umbauten** (mindestens eines der Kriterien abgedeckt)

Energieeffiziente und ökologische Kriterien:

- Minergie®-P/-A/-ECO - Standard Erneuerung oder
- Unterschreitung der SIA - Anforderungen für Umbauten ( $Q_{H,ii}$  / SIA 308/1) um 25% oder
- GEAK® Plus Ausweis mit Verbesserung um mindestens eine Kategorie oder
- energetische Einzelmassnahmen wie z.B. Wärmedämmung, klimafreundliche Wärmeerzeugung (thermische Solaranlagen, Wärmepumpen, regenerative Energieträger, Wärmehückgewinnung...), Photovoltaikanlagen oder
- Minergie – Eco Standard Erneuerung oder
- Ökologische Einzelmassnahmen wie z.B. Ressourcenschonende Erstellung durch Nutzung der vorhandenen Bausubstanz (Reduzierung Graue Energie), Einsatz ressourcenschonender Bauweisen (Holzbauweise) oder Einsatz von Recyclingmaterial (Recyclingbeton, -kiessand, -holz, Dämmstoffe mit Recyclinganteilen, ...).

### **3.1.2 Finanzvermögen**

#### **Kriterien für Neubauten** (mindestens eines der Kriterien abgedeckt)

Energieeffiziente und ökologische Kriterien:

- Minergie®-P/-ECO- Standard (Finanzvermögen) oder
- SNBS – Standard Gold oder
- 2000 Watt-Areal® - Standard oder
- Kompatibel mit dem SIA-Effizienzpfad Energie.

und in der Regel:

Gesellschaftliche Kriterien, projektbezogen z.B. (Aufzählung nicht abschliessend):

- Landerwerb für Baurechtsabgaben oder
- günstiger Wohnraum gemäss Wohnraumfördergesetz oder

<sup>1</sup><https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

- Stadtwohnen oder
- gemischte Nutzerstrukturen oder
- ...

### **Kriterien für Sanierungen/Umbauten** (mindestens eines der Kriterien abgedeckt)

Energieeffiziente und ökologische Kriterien:

- Minergie®/-P/-ECO - Standard Erneuerung oder
- Unterschreitung der SIA - Anforderungen für Umbauten ( $Q_{H,ii}$  / SIA 308/1) um 25% oder
- GEAK® Plus Ausweis mit Verbesserung um mindestens eine Kategorie oder
- energetische Einzelmassnahmen wie z.B. Wärmedämmung, klimafreundliche Wärmezeugung (thermische Solaranlagen, Wärmepumpen, regenerative Energieträger, Wärmerückgewinnung...), Photovoltaikanlagen oder
- Minergie – Eco Standard Erneuerung oder
- Ökologische Einzelmassnahmen wie z.B. Ressourcenschonende Erstellung durch Nutzung der vorhandenen Bausubstanz (Reduzierung Graue Energie), Einsatz ressourcenschonender Bauweisen (Holzbauweise) oder Einsatz von Recyclingmaterial (Recyclingbeton, -kiessand, -holz, Dämmstoffe mit Recyclinganteilen, ...).

und in der Regel:

Gesellschaftliche Kriterien, projektbezogen z.B. (Aufzählung nicht abschliessend):

- Landerwerb für Baurechtsabgaben oder
- günstiger Wohnraum gemäss Wohnraumfördergesetz oder
- Stadtwohnen oder
- gemischte Nutzerstrukturen oder
- ...

## **3.2 Investitionsentscheidungsprozess (Process for Project Selection and Evaluation)**

Die Finanzverwaltung Basel-Stadt evaluiert in Zusammenarbeit mit Immobilien Basel-Stadt aufgrund der Auswahlkriterien und Kennzahlen gemäss Kapitel 3.1.1 die grünen Projekte. Grundsätzlich entsprechen alle Projekte im Verwaltungs- sowie im Finanzvermögen den Minimalanforderungen hinsichtlich der Auswahlkriterien.

## **3.3 Management der Mittel**

Der Emissionserlös wird für die Finanzierung der grünen Projekte verwendet. Falls das Volumen der ausstehenden Green Bonds das gesamthaft ausstehende Volumen für die bei den grünen Projekten zu allozierende Mittel zu irgendeinem Zeitpunkt überschreitet, so werden die überschüssigen Mittel aus Green Bond Emissionen wie folgt verwendet:

- Vorhalten der Mittel auf Bankkonto

## **3.4 Reporting**

Informationen zur Entwicklung der Mittelverwendung werden auf der Homepage der Finanzverwaltung Basel-Stadt veröffentlicht: <http://www.fv.bs.ch/finanzkennzahlen-rating.html>

## **3.5 Externer Bericht**

Der Kanton Basel-Stadt hat eine Second Party Opinion von ISS-oekom eingeholt, um die Transparenz und die Zuverlässigkeit der Green Bond Rahmenbedingungen zu bestätigen. Die Second Party Opinion wird auf der Homepage der Finanzverwaltung Basel-Stadt veröffentlicht: <http://www.fv.bs.ch/finanzkennzahlen-rating.html>

<sup>1</sup><https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

## Anhang 1 – Weiterführende Informationen zu energetischen und ökologischen Kriterien

Was ist Minergie®?

Minergie® ist ein Qualitätslabel für neue und renovierte Gebäude. Es steht für eine Bauweise, welche Umweltverträglichkeit, Wirtschaftlichkeit und Wohnkomfort optimal verbindet. Minergie® ist ein freiwilliger Baustandard, der den rationellen Energieeinsatz und die breite Nutzung erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität, Sicherung der Konkurrenzfähigkeit und Senkung der Umweltbelastung ermöglicht.

Weitere Informationen zu Minergie® sind unter [www.minergie.ch](http://www.minergie.ch) abrufbar.

Was ist SNBS?

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.0 Hochbau ist der erste umfassende und zertifizierungsfähige Standard für nachhaltige Gebäude aus der Schweiz. Er basiert auf der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrats und soll einen Beitrag zur Klimapolitik leisten. Entwickelt und gepflegt wird der SNBS vom Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS in enger Zusammenarbeit mit SGS. Entstanden ist der Standard letztlich als Gemeinschaftswerk von privater und öffentlicher Hand. So konsolidiert er die relevanten Ansätze und Konzepte des nachhaltigen Bauens in der Schweiz und führt sie zu einem neuen Ganzen zusammen.

Der SNBS

- baut auf Bestehendem auf, bezieht die bekannten Schweizer Normen und Richtlinien ein,
- orientiert sich an der Schweizer Baukultur und entlang den SIA-Phasen,
- betrachtet die Themen Nutzung, Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit integriert, vom Standortentscheid über die Projektentwicklung bis hin zum Bauprozess,
- bezieht den Kontext bei der Beurteilung des Gebäudes konsequent in die Betrachtung ein,
- misst den Themen «Nutzungen» sowie «baukulturelle und architektonische Qualität» eine zentrale Bedeutung bei,
- ist in seinem Aufbau ziel- und wirkungsorientiert und
- lässt Bauherrn, Architekten und Fachplanern Freiraum bei der Erfüllung der Anforderungen und damit zur Gestaltung des Bauwerks. Die Kontextbetrachtung führt dazu, dass der Grundstücksentscheid und die geplanten Nutzungen (Wohnangebote, Raum für Unternehmen, Erdgeschossnutzungen) in die Beurteilung einfließen. Damit bewertet der Standard auch den Einfluss eines Bauwerks auf die Siedlungsentwicklung und Raumangebote in der Schweiz.

Weitere Informationen zum SNBS sind unter [www.nnbs.ch](http://www.nnbs.ch) abrufbar.

Was bietet der GEAK®?

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK®) ermöglicht eine energetische Bewertung von Gebäuden. Zusätzlich zu den Ergebnissen des GEAK® werden beim GEAK® Plus sinnvolle Modernisierungsmassnahmen erkannt und deren Kosten abgeleitet. Der GEAK® Plus bildet aufgrund folgender Faktoren ein geeignetes Instrument für eine umfassende Renovationsanalyse:

- Professionelle Gebäudeanalyse.
- Beurteilt den energetischen Zustand und die Effizienz des Gebäudes objektiv und schafft Transparenz über die zu erwartenden Energiekosten.
- Durchdachtes Gesamtkonzept vor Baubeginn, welches hilft, ineffiziente Massnahmen bei der Haussanierung zu vermeiden.
- Einfacher Investitionsentscheid dank transparenter Kosten- und Nutzenaufstellung.
- Ermöglicht eine Etappierung der Massnahmen, um der individuellen Budgetsituation gerecht zu werden.
- Gute Vergleichbarkeit gewährt, da schweizweit einheitlich.

Weitere Informationen zum GEAK® sind unter [www.geak.ch](http://www.geak.ch) abrufbar.

Was ist ein 2000-Watt-Areal®?

<sup>1</sup><https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>

Das Zertifikat 2000-Watt-Areal® zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und Klimaschutz für die Erstellung, die Erneuerung und den Betrieb der Gebäude sowie die standortabhängige Mobilität vorweisen. Das prozessorientierte Label betrachtet das Areal als ganzheitlichen Lebensraum und bewertet dessen gesamten Entwicklungskreislauf. Insbesondere bei bestehenden Arealen besteht ein grosses, bisher noch wenig genutztes Potenzial, um den Ressourcenverbrauch nachhaltig zu reduzieren. Das Zertifikat für 2000-Watt-Areale basiert auf dem bekannten Energiestadt-Label für Gemeinden in Kombination mit dem SIA-Effizienzpfad Energie für Gebäude. Das Zertifikat wird vom Trägerverein Energiestadt vergeben. Es wird nur befristet erteilt und muss periodisch erneuert werden. Weitere Informationen zum 2000-Watt-Areal® sind unter [www.2000watt.ch](http://www.2000watt.ch) abrufbar.