

Green Finance Framework

Rahmenwerk der Stadt Offenbach für
grüne Finanzierungen

November 2024



Inhalt

1. Die Stadt Offenbach	3
2. Klimakonzept 2035	4
3. Grüne Finanzierungen	7
3.1 Verwendung der Emissionserlöse	7
3.2 Prozess der Projektbewertung und -auswahl	12
3.3 Verwaltung der Emissionserlöse	14
3.4 Berichterstattung	14
4. Externe Verifizierung	16

1. Die Stadt Offenbach

Offenbach am Main ist mit derzeit rund 144.000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine junge, internationale und wachsende Stadt im Herzen der Metropolregion FrankfurtRheinMain. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Frankfurt gelegen, ist Offenbach am Main eingebunden in unterschiedliche Netzwerke zur Stärkung der Region – wirtschaftlich, touristisch und kulturell. In der kleinen Großstadt am schönsten Bogen des Mains treffen Rapper auf Banker, Studenten auf Start Up-Talente, hier ist es nur einen Katzensprung von Little Italy an den Bosphorus und historische Bauten und preisgekrönte Architektur liegen spannungsreich beieinander. Kurze Wege, viel Kultur in Museen und Veranstaltungshäusern, Natur und Stadtgrün sowie die Lage am Fluss machen die Stadt zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Als Industrie- und Lederstadt genoss Offenbach am Main in der Vergangenheit Weltruf. Noch heute findet zweimal im Jahr mit der ILM die bedeutendste Lederwarenmesse der Welt in Offenbach statt. Außerdem ist Offenbach am Main Sitz des Deutschen Wetterdienstes. Während die Produktion von Druckmaschinen, chemischen Erzeugnissen und Lederwaren mehr als ein Jahrhundert lang die Offenbacher Industrie prägten, ist diese seit den 1990er Jahren zunehmend ins ferne Ausland abgewandert. Mit der Wiederansiedlung moderner und zukunftsweisender Produktion durch das Biotechunternehmen BioSprings und den weltgrößten Ventilhersteller Samson strebt die Stadt den Abschluss eines langanhaltenden Strukturwandels an. Dabei verfolgt die Stadt eine klare und politisch verbindliche Strategie: Der Masterplan Offenbach 2030 beschreibt, welche Flächen für Gewerbe, für Wohnen und für Erholung entwickelt werden können.

Der Schwerpunkt der städtischen Investitionen liegt seit vielen Jahren im Schul- und Kitabereich, denn Offenbach ist eine der jüngsten Städte der Republik: Im IW-Regionenranking 2022 nahm Offenbach bundesweit den fünften Platz der Städte mit der jüngsten Bevölkerung ein. Außerdem ist Offenbach Integrationsmotor der Region: Auf der Architekturbiennale in Venedig wurde Offenbach 2016 als „Arrival City“ gefeiert. Rund Zweidrittel der Bevölkerung hat eine Migrationsgeschichte und verfügt über große interkulturelle Kompetenz. Die Integrationsleistungen der Stadt, beginnend schon bei den ganz Kleinen im Kita-Alter, sind bundesweit Vorbild. Zu den weiteren Herausforderungen zählt der Klimawandel: Offenbach will die fossilen Rohstoffe vollständig durch erneuerbare Energien ersetzen und die Wärme- und Stromversorgung bis spätestens 2040 klimaneutral machen. Auch der Verkehr soll durch den Ausbau von Radwegeverbindungen, das Angebot des ÖPNV und durch die Elektromobilität nachhaltig werden.

2. Klimakonzept 2035

Die Stadt Offenbach am Main ist bereits seit 1998 Mitglied des Klima-Bündnisses, dem größten europäischen Städtenetzwerk für einen umfassenden und gerechten Klimaschutz und verabschiedete bereits im Jahr 2010 ihr erstes Klimaschutzkonzept. Dieses wurde im Jahr 2020 mit dem bestehenden Klimaanpassungskonzept der Stadt aus dem Jahr 2017 zusammengefasst und als Klimakonzept 2035 von den Stadtverordneten Offenbachs verabschiedet.

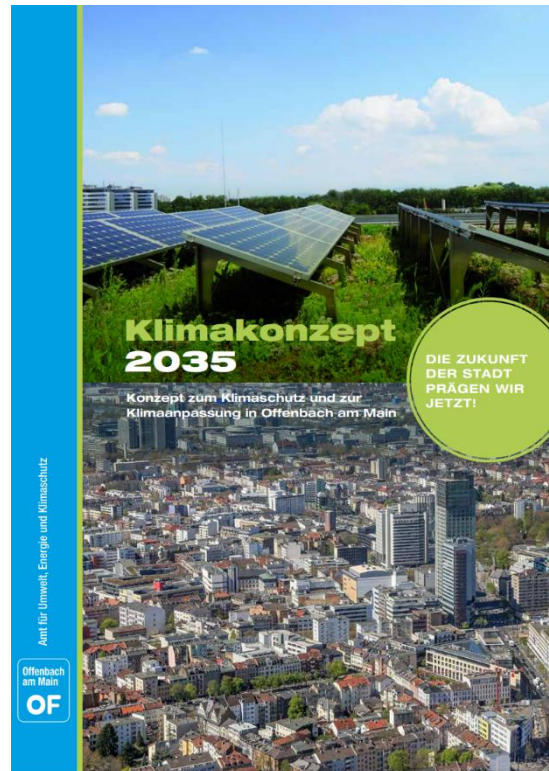
Mit dem Konzept geht die Stadt Offenbach eine Selbstverpflichtung ein, ihre Treibhausgasemissionen ausgehend von 7 Tonnen/Einwohnerin bzw. Einwohner pro Jahr (2020) alle fünf Jahre um mindestens eine Tonne zu reduzieren und spätestens bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu sein (der Beschluss erfolgte vor dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes, aus dem eine Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetzes hin zu einer früheren Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 hervorging). Die Zielerreichung wird durch ein kontinuierliches Monitoring in Form einer CO₂-Bilanz überprüft und offengelegt.

Entstanden ist ein Katalog mit rund 70 Maßnahmen, welcher sowohl die Stadtverwaltung und den Stadtkonzern zum Handeln verpflichtet, als auch bei der ansässigen Wirtschaft und bei den privaten Haushalten klimagerechtes Handeln fördert.

Da Klimaschutz und Klimaanpassung nur im Einklang mit dem Rückhalt der Wirtschaft und dem Bewahren einer sozialen Gerechtigkeit erfolgen kann, wurden die Maßnahmen des Konzeptes durch einen umfangreichen Partizipationsprozess mit der Politik, Vertretern der Wirtschaft, der Bürgerschaft und in Kooperation mit Wissenschaftlern des ansässigen Deutschen Wetterdienstes ausgearbeitet. Die Maßnahmen wurden mit Maßnahmen bestehender Konzepte aus den Bereichen Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Gesundheit, Soziales und weiteren Sektoren abgeglichen und ausgewählt.

Im Klimakonzept 2035 für die Stadt Offenbach am Main wurden sowohl Maßnahmen zum Klimaschutz als auch zur Klimaanpassung zusammengeführt um Synergien zu nutzen, Kosten zu reduzieren und mögliche Zielkonflikte zu vermeiden. Diese Maßnahmen sind in tabellarischen Steckbriefen erfasst und neun Handlungsfeldern zugeordnet:

Strategisches Management	<ul style="list-style-type: none"> - Klimaallianz Offenbach - Umsetzungsmanagement - Klimaneutraler Stadtkonzern - Fortschreibung der Treibhausgas-Bilanz
Öffentlichkeitsarbeit und Bildung	<ul style="list-style-type: none"> - Klimakonferenz - Information und Beratung zur Klimaanpassung - Öffentlichkeitsarbeit zur Stärkung einer klimagerechten und Klimawandel-angepassten Lebensweise - Aktionen für Kinder und Jugendliche
Stadtentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz und Klimaanpassung in Bebauungsplänen und in städtischen Satzungen - Klimaschutz und Klimaanpassung in der überregionalen Planung - Klimaanalysen zur Berücksichtigung stadtklimatischer Belange bei der Stadtentwicklung



	<ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutz und Klimaanpassung in städtischen Konzepten und Strategien, städtischen Ausschreibungen und Wettbewerben integrieren
Gebäude und Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung und Umsetzung energetischer Standards und baulicher Vorgaben zur Anpassung an den Klimawandel für städtische Gebäude - Festlegung und Umsetzung energetischer Standards und baulicher Vorgaben zur Anpassung an den Klimawandel für Gebäude der GBO - Festlegung und Umsetzung energetischer Standards und baulicher Vorgaben zur Anpassung an den Klimawandel in städtebaulichen Verträgen - Optimierung des Nutzungsplans städtischer Gebäude - Energiecontrolling in städtischen Gebäuden - Beleuchtungskonzept für städtische Gebäude - Nachhaltige Beleuchtung im öffentlichen Raum - Erstellung integrierter Quartierskonzepte und Umsetzung durch Quartiersmanager - Mustersanierungen im Rahmen der Quartierskonzepte - Beratungsangebote zum klimagerechten Bauen und Sanieren
Energieversorgung und Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Senkung der Treibhausgas-Emissionen der Fernwärme - Ausbau der Nah- und Fernwärmenetze - Erneuerbare Energien zur Stromerzeugung - Erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung - Abwärmenutzung - Nachhaltige Energieversorgung in Bebauungsplänen festsetzen - Beratung zum Thema Energieeffizienz und Klimaanpassung in Unternehmen
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> - Parkraummanagement - Fortschreibung der Stellplatzsatzung - Neue Verkehrsträger - Temporeduzierung im Stadtgebiet - Förderung der Elektromobilität und anderer klimafreundlicher Antriebsformen - Ausbau der Radabstellanlagen - Umgestaltung des Verkehrsraums zugunsten des Rad- und Fußverkehrs - Initiativen zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs - Förderung und Ausbau des ÖPNV - Mobilitätsmanagement für den Stadtkonzern - Mobilitätskonzept für die Siedlungs- und Quartiersentwicklung - Nutzung der Chancen der Digitalisierung zur Vermeidung verkehrsbedingter Emissionen - Mobilitätsmanagement für Kitas und Schulen - Mobilitätsmanagement in Betrieben - Reduzierung des Lieferverkehrs und Optimierung der Lieferprozesse
Gesundheit und Soziales	<ul style="list-style-type: none"> - Aktionsplan für extreme Wetterereignisse inklusive Umsetzungskonzept - Sicherung des Trinkwassers in guter Qualität und Menge - Kurzfristige Maßnahmen zur Steigerung der Lebensqualität der Bevölkerung bei extremen Wetterereignissen - Monitoring und Bekämpfung potentieller Krankheitsüberträger und -risiken
Wasser und Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Überflutungsvorsorge (Konzept) - Überflutungsvorsorge (Maßnahmenumsetzung) - Bodenschutzkonzept (Entwicklung) - Bodenschutzkonzept (Maßnahmenumsetzung) - Hochwasservorsorge - Anpassung der Ortsentwässerung an Starkregenereignisse - Integriertes Regenwassermanagement für eine wassersensible Stadtentwicklung - Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und Aufstellen eines Gewässerbewirtschaftungsplans für alle Offenbacher Fließ- und Stillgewässer
Biodiversität und Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz im Klimawandel - Auswahl geeigneter Pflanzenarten für Neuanpflanzungen - Begrünung des öffentlichen Raums - Begrünung und Entsiegelung von privaten Flächen und Gebäuden in der Stadt - Klima- und artenschutzgerechte Waldbewirtschaftung - Stärkung des Biotopverbunds

Das Klimakonzept 2035 zeigt, wie die Stadt Offenbach sich zukünftig als klimaneutrale und -resiliente Stadt etabliert und Klimaschutz und Klimaanpassung miteinander verknüpft.

Besonders erwähnenswerte Maßnahmen sind folgende:

- Klimafunktions- und Planungshinweiskarten: Darstellung von Hitze-Hot Spots im Stadtgebiet und zusätzliche Berücksichtigung vulnerabler Gruppen. So soll das Bauen dahingehend optimiert werden, dass klimatisch relevante Bereiche in der Stadt adäquat beachtet werden.
- Niederschlagswassersatzung: Die Niederschlagswassersatzung schreibt im Neubau und bei deutlichen Änderungen bei Dachflächen und Tiefgaragendecken vor, dass dort anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu bewirtschaften ist. Dadurch soll u. a. der wachsenden Belastung des Kanals durch das Stadtwachstum/die wachsende Versiegelung und der Notwendigkeit der Schaffung von Flächen zur natürlichen Versickerung Rechnung getragen werden.
- Klimarelevanzprüfung: Alle städtische Magistratsbeschlüsse werden dahingehend überprüft, welche Klimarelevanz vorliegt. Es soll dadurch zum einen eine verbesserte Informationsgrundlage hinsichtlich klimatischer Auswirkungen geben und zum anderen dahingehend sensibilisieren.
- Energetisches Quartierskonzept: Das Senefelder Quartier wird systematisch hinsichtlich energetischer Werte der Gebäudestrukturen, Mobilität und Klimaanpassung betrachtet. Durch einen Sanierungsplan und eine/n Sanierungsmanager/-in sollen sich diese Aspekte mittelfristig verbessern.
- Alle Bauvorhaben werden durch Vertreterinnen und Vertreter aus den Themenbereichen Natur-, Wasser-, Boden-, Immissions- und Klimaschutz bzw. Klimaanpassung geprüft. Dadurch werden neben den rechtlich vorgeschriebenen Vorschriften auch städtisch beschlossene beachtet, wie die städtische Niederschlagswassersatzung, die Grünschutzsatzung und die Klimafunktions- und Planungshinweiskarten.

3. Grüne Finanzierungen

Die Umsetzung der Klimastrategie 2035 erfordert erhebliche Investitionen. Für die Finanzierung dieser Investitionen strebt die Stadt Offenbach einen ganzheitlich nachhaltigen Ansatz an. Ziel dieses Frameworks ist, für diese Finanzierungen einen an den gängigen Marktstandards ausgerichteten Rahmen zu setzen, der es erlaubt, zusätzliche Finanzierungsformen und -quellen zu nutzen. So ergänzt dieses Green Finance Framework die bestehende nachhaltige Ausrichtung der Stadt Offenbach und unterstützt die Realisierung von Projekten mit einem klaren Umweltnutzen. Im Fokus stehen hierbei Ausgaben und Investitionen für das Handlungsfeld ‚Gebäude und Infrastruktur‘ sowie für ‚Wasser und Boden‘.

Dieses Rahmenwerk steht im Einklang mit den Green Bond Principles (GBP) 2021 (mit Juni 2022 Anhang) der International Capital Market Association (ICMA) sowie den Green Loan Principles (GLP) 2023 der Loan Market Association (LMA). Diese Principles sind freiwillige Leitlinien, um die Integrität des Marktes für nachhaltige Finanzierungen zu fördern, und Emittenten sowie Kreditnehmer zu Transparenz und Offenlegung anzuhalten. *Grüne Finanzierungen* im Sinne dieses Rahmenwerks können Anleihen, Schuldscheine, Kredite oder ähnliche Finanzierungsformen umfassen und adressieren die vier Kernkomponenten dieser freiwilligen Leitlinien:

1. Verwendung der Finanzmittel
2. Prozess der Projektbewertung und -auswahl
3. Verwaltung der Erlöse
4. Berichterstattung



Des Weiteren beabsichtigt die Stadt Offenbach, den Kernempfehlungen der GBP für eine erhöhte Transparenz hinsichtlich (i) Green Bond Rahmenwerk (Green Bond Framework) und (ii) Externe Verifizierungen (External Review) zu folgen.

3.1 Verwendung der Emissionserlöse

Die Stadt Offenbach verpflichtet sich, die über Grüne Finanzierungen im Sinne dieses Frameworks eingeworbenen Mittel ausschließlich zur teilweisen oder vollständigen Finanzierung oder Refinanzierung von Ausgaben oder Investitionen in den im Folgenden beschriebenen Projektkategorien zu verwenden. Für diese Zwecke können Grüne Finanzierungen direkt von der Stadt Offenbach, von ihren Eigenbetrieben oder von Gesellschaften, die sich im Eigentum der Stadt Offenbach befinden, aufgenommen werden. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Offenbach den GEO Grüner Eigenbetrieb Offenbach (*Eigenbetrieb GEO*) nach dem Eigenbetriebsgesetz des Landes Hessen gegründet, der zur Sicherstellung seiner Aufgaben sich zuvörderst der Kreditmittelaufnahme durch Finanzierungsinstrumente bedient, die Nachhaltigkeitskriterien erfüllen und das Klimaschutzkonzept der Stadt Offenbach am Main unterstützen. Zwecke des Eigenbetriebes sind der Neubau, die Erweiterung und die grundlegende Sanierung von öffentlichen Bildungseinrichtungen sowie der Bau, die Ertüchtigung und die Sanierung von kommunalen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere solcher entlang des Mainufers.

Geeignete Grüne Projekte im Sinne dieses Frameworks erfüllen die nachstehend aufgeführten Eignungskriterien und werden den Projektkategorien der ICMA und LMA, sowie den Zielen nachhaltiger Entwicklung der United Nations (UN SDGs), entsprechend der folgenden Übersicht zugeordnet:

Geeignete Grüne Projekte

Projekt-kategorie	Eignungskriterien	EU-Taxonomie ¹ : Umweltziel / Wirt-schaftstätigkeit	UN SDGs
Grüne Gebäude	<p>Neubau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Primärenergiebedarf (PEB), mit dem die Gesamtenergieeffizienz des errichteten Gebäudes definiert wird, liegt mindestens 10 % unter dem Schwellenwert, der in den Anforderungen für Niedrigstenergiegebäude gemäß den nationalen Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates festgelegt ist.² Die Gesamtenergieeffizienz wird anhand eines Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz (Energy Performance Certificate, EPC) zertifiziert. <p>Bei Gebäuden mit einer Fläche von mehr als 5000 m², für die der Bauantrag im Jahr 2023 oder danach eingereicht wird³,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wird das Gebäude bei Fertigstellung auf Luftdichtheit und thermische Integrität geprüft, wobei jegliche Abweichungen von der in der Planungsphase festgelegten Effizienz oder Defekte an der Gebäudehülle Investoren und Kunden gegenüber offengelegt werden. Eine andere Möglichkeit sind robuste und nachvollziehbare Verfahren zur Qualitätsprüfung während des Bauvorgangs; dies ist eine annehmbare Alternative zur Prüfung der thermischen Integrität. - wird das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial (GWP) des errichteten Gebäudes für jede Phase im Lebenszyklus berechnet und gegenüber Investoren und Kunden auf Nachfrage offengelegt. 	Klimaschutz / 7.1. Neubau	 
	Anpassung an den Klimawandel (Hochwasserschutz)	<p>Renovierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäuderenovierung entspricht den geltenden Anforderungen an größere Renovierungen. Alternativ führt sie zu einer Verringerung des Primärenergiebedarfs um mindestens 30 %. <ul style="list-style-type: none"> - Bau, Ausbau und Sanierung von Anlagen zum Schutz von Menschen, Ökosystemen und Infrastrukturen vor Überschwemmungen und Hochwasserschäden inklusive Planungsarbeiten und vorbereitender Maßnahmen - Die Maßnahmen basieren auf einer robusten Risikoanalyse und reduzieren physische Hochwasserrisiken infolge des Klimawandels erheblich. Maßstab ist hierbei die Sicherung gegen ein Hochwasser mit einer Jährlichkeit von 200 Jahren. Die Vorgaben des zuständigen Regierungspräsidiums als Obere Wasserbehörde unter Berücksichtigung der entsprechenden technischen Standards und DIN-Normen werden eingehalten. 	Klimaschutz / 7.2. Renovierung bestehender Gebäude Anpassung an den Klimawandel / 14.2. Prävention von Hochwasserrisiken und schützende Infrastruktur

Bei der Wahl der Projektkategorien ‚Grüne Gebäude‘ bzw. ‚Anpassung an den Klimawandel‘ orientiert sich die Stadt Offenbach an den EU-Umweltzielen Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 („EU-Taxonomie“). Eine strikte Konformität der finanzierten Ausgaben und Investitionen mit der EU Taxonomie kann jedoch nicht gewährleistet werden.

¹ Für Grüne Gebäude Aktivität gemäß EU-Taxonomie [Delegierte Verordnung \(EU\) 2021/2139 vom 4. Juni 2021](#) und [Delegierte Verordnung \(EU\) 2023/2485 vom 27. Juni 2023](#), für Hochwasserschutz gemäß EU-Taxonomie [Delegierte Verordnung \(EU\) 2023/2485 vom 27. Juni 2023](#)

² Maßgeblich ist die für die Erstellung des jeweiligen Neubaus geltende Fassung der nationalen Umsetzung der Richtlinie

³ Die Stadt Offenbach beabsichtigt, die Ausgaben und Investitionen für nur ein Bauprojekt, dessen Fläche 5000m² überschreitet und dessen Bauantrag vor 2023 gestellt wurde, durch Grüne Finanzierungen im Sinne dieses Rahmenwerks zu (refinanzieren). Für dieses Projekt Bieber-Nord (s.u.) wurde noch keine Berechnung des Lebenszyklus-Treibhausgaspotenzials (GWP) erstellt.

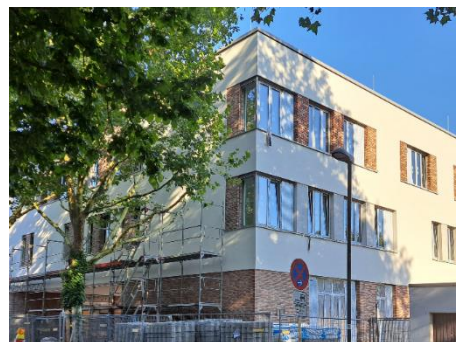
Es ist beabsichtigt, die Nettoerlöse aus Grünen Finanzierungen innerhalb eines Zeitraums von drei Kalenderjahren vollständig Geeigneten Grünen Projekten zuzuweisen. Im Falle der Refinanzierung werden nur Ausgaben und Investitionen berücksichtigt, die nicht mehr als drei Kalenderjahre vor dem Jahr des Abschlusses der jeweiligen Finanzierung getätigt wurden. Eine konkrete Aufteilung in die Finanzierung künftiger Ausgaben und die Refinanzierung bereits getätigter Ausgaben ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, es ist jedoch davon auszugehen, dass der Großteil des Volumens auf Refinanzierungen entfallen wird. Hinsichtlich der Aufteilung in Projektkategorien ist zu erwarten, dass der Verwendungsschwerpunkt in der Kategorie Grüne Gebäude liegt und die Kategorie Anpassung an den Klimawandel (Hochwasserschutz) volumenmäßig von untergeordneter Bedeutung sein wird. Es ist beabsichtigt diesbezüglich weiterführende Angaben im Vorfeld einer Grünen Finanzierung zur Verfügung zu stellen (bspw. im Rahmen einer Investorenpräsentation) und in der Berichterstattung offen zu legen (s. Abschnitt 3.4.).

Die Stadt Offenbach beabsichtigt mit Grünen Finanzierungen unter diesem Rahmenwerk Ausgaben oder Investitionen unter anderem für folgende Projekte zu (re)finanzieren:

Grüne Gebäude

Neubau Grundschule IGS Lindenfeld

Die integrierte Gesamtschule (IGS) Lindenfeld erhält bis voraussichtlich 2027 ein dem bestehenden Unterrichtsgebäude vorgelagertes Schulhaus. Der dreistöckige Neubau mit Mensa verschafft 200 Grundschülerinnen und Grundschülern moderne, barrierefreie Unterrichtsplätze für Bildung und Betreuung. Das Gebäude entspricht dem KfW-Standard Effizienzgebäude-Stufe 40⁴ und liegt gemäß Vorabzug Energieausweis (Wärmeschutznachweis Genehmigungsplanung) mit einem Primärenergiebedarf von 37,5 kWh/m²a rund 60% unter dem Anforderungswert gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) von 94 kWh/m²a. Die Netto-Raumfläche (NRF) beträgt rund 4.040 m².



Neubau Ernst-Reuter-Schule

Die Ernst-Reuter-Schule, eine Integrierte Gesamtschule (IGS) mit Grundschulstufe, wird durch eine neue dreizügige und dreigeschossige Grundschule sowie einen Anbau mit Mehrzweckraum an das bestehende Gebäude erweitert. Zudem werden der Pausenhof, die Erschließungs- sowie die Parkplatzflächen neugestaltet und in zwei Bauabschnitten von 2023 bis voraussichtlich 2025 saniert und erweitert. Das Gebäude entspricht dem KfW-Standard Effizienzgebäude-Stufe 40 und liegt gemäß Energieausweis mit einem Primärenergiebedarf von 26,6 kWh/m²a rund 71 % unter dem Anforderungswert gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) von 93,3 kWh/m²a. Die Netto-Raumfläche (NRF) beträgt rund 4.500 m².



⁴ Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40 % Primärenergie benötigt, verglichen mit einem Referenzgebäude (nach Gebäudeenergiegesetz). Zudem liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur 55 % des Referenzgebäudes. Der bauliche Wärmeschutz ist somit um 45 % besser.

Neubau Grundschule mit Turnhalle in Bieber-Nord und Kindertagesstätte

Um die Bedarfe an Grundschulplätzen sowie Betreuungsplätzen für Kinder von 0 - 6 Jahren im Stadtteil Bieber zu erfüllen wird eine dreizügige Grundschule mit Sporthalle für 300 Schülerinnen und Schüler sowie eine Kindertagesstätte mit zwei Gruppen für unter Dreijährige und vier Gruppen für über Dreijährige errichtet. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme erfolgte im 1. Quartal 2024. Die beiden Gebäude bieten eine Netto-Raumfläche (NRF) von ca. 5.964 m² (Schule) und 1.708 m² und entsprechen dem KfW-Standard Effizienzgebäude-Stufe 55. Die Schule bzw. die Kita liegt gemäß Energieausweis mit einem Primärenergiebedarf von 52 kWh/m²a bzw. 81 kWh/m²a 32% bzw. 28 % unter dem Anforderungswert gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) von 76 kWh/m²a bzw. 113 kWh/m²a.



Erweiterung und Sanierung der Mathildenschule

Die Erweiterung und Sanierung der Mathildenschule erfolgt auf Grundlage des Schulbedarfsplanes. Der sechsgeschosige Erweiterungsneubau als Anbau auf dem östlichen Schulgrundstück ist seit dem 2. Quartal 2022 fertig gestellt und mit einer neuen Mensa im Erdgeschoß zur Nutzung übergeben worden. Die Fertigstellung der Sanierung des dreigeschossigen Bestandsgebäudes erfolgt in zwei weiteren Bauabschnitten. Schwerpunkt ist hierbei die energetische Sanierung von Dach und Fassade sowie die Erneuerung der technischen Anlagen. Nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme, voraussichtlich 2025, werden in der Mathildenschule ca. rund 1.200 Schüler unterrichtet. Die Netto-Raumfläche für die Gesamtmaßnahme (ohne Turnhalle) liegt bei ca. 7.384 m². Der Erweiterungsbau hat einen Anteil von ca. 2.701 m². Das zu erweiternde Gebäude entspricht dem gesetzlichen Standard zum Jahr des Bauantrags 2018 und liegt gemäß Energieausweis mit einem Primärenergiebedarf von 79 kWh/m²a 40% unter dem Anforderungswert gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) von 132 kWh/m²a. Durch die Sanierung wird der Primärenergiebedarf um voraussichtlich 50% reduziert.



Neubau und Sanierung Geschwister-Scholl-Schule

Durch die Errichtung eines größeren Neubaus anstelle eines nicht wirtschaftlich sanierungsfähigen und erweiterbaren 3-geschossigen Klassentrakts wird die Kapazität der Integrierten Gesamtschule von 600 auf 900 Schülerinnen und Schüler erweitert. Die Netto-Raumfläche des Neubaus liegt bei ca. 3.968 m². Gefördert wird die Maßnahme durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Das Bestandsgebäude Atriumbau A wird umfassend saniert und modernisiert, einschließlich dem Bau einer neuen Heizzentrale. Dies umfasst u.a. die Erneuerung aller haustechnischen Anlagen sowie der Wand-, Decken und Bodenbeläge, brandschutztechnische Ertüchtigung und die Sanierung der Fassade. Der Neubau entspricht dem KfW-Standard Effizienzgebäude-Stufe 40 und liegt gemäß Energieausweis mit



einem Primärenergiebedarf von 35 kWh/m²a 68% unter dem Anforderungswert gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) von 111 kWh/m²a. Durch die Sanierung wird der Primärenergiebedarf um voraussichtlich 53% reduziert.

Neubau Emmy-Noether-Schule

Um den dringenden Bedarf an zusätzlichen weiterführenden Schulplätzen im Stadtgebiet zu decken, wird ein Neubau mit Freianlagen und Dreifeldsporthalle für das neu zu gründende Gymnasium Emmy-Noether-Schule mit sechs Klassenzügen in der Sekundarstufe I sowie fünf Zügen in der Sekundarstufe II geplant. Für die etwa 1.450 Schülerinnen und Schüler ist eine Netto-Raumfläche (NRF) von ca. 19.000 m² vorgesehen. Derzeit geplant ist die Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2028/2029. Die Stadt beabsichtigt den KfW-Standard Effizienzgebäude-Stufe 40 mit Effizienzklasse zu erfüllen. Ferner wird die Möglichkeit einer Zertifizierung durch die DGNB als „Nachhaltiges Gebäude“ in Verbindung mit QNG geprüft.



Neubau Kindertagesstätte Friedensstraße

Die Kindertagesstätte Friedensstraße (Kita 1) erhält ein neues zweistöckiges Gebäude, das im Januar 2024 bezogen wurde. Durch den Neubau wird die Kita um eine fünfte Gruppe erweitert und kann insgesamt 125 Kinder aufnehmen. Erdgeschoss und Freianlagen sind für die Nutzung durch U3-Gruppen geeignet. Das Gebäude bietet eine Netto-Raumfläche (NRF) von ca. 1.240 m². Gefördert wird die Maßnahme durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Das Gebäude entspricht dem KfW-Standard Effizienzgebäude-Stufe 55 und liegt gemäß Energieausweis mit einem Primärenergiebedarf von 118 kWh/m²a 47% unter dem Anforderungswert gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) von 223 kWh/m²a.



Anpassung an den Klimawandel (Hochwasserschutz)

Auf Basis des Klimamodells WETTREG ist im südhessischen Raum, insbesondere im Bereich der Zuflüsse des Mains (Spessart, Main-Kinzig-Kreis, ...) bis zum Ende des 21. Jahrhunderts von einer Zunahme der winterlichen Niederschläge um bis zu 70%, im Flächenmittel 30%, auszugehen. Diese Prognose lässt erkennen, dass zum einen die Notwendigkeit eines wirksamen Hochwasserschutzes im Stadtgebiet Offenbach am Main absolut gegeben ist und zum anderen eine Häufung der Hochwasserereignisse als sehr wahrscheinlich gilt. Mit dem Vorhaben „Ertüchtigung Maindeich“ sollen die im Eigentum der Stadt Offenbach befindlichen Abschnitte des Hochwasserschutzes ertüchtigt werden. Damit soll dem durch den Klimawandel verstärkt auftretenden Risiko für häufigere und stärkere Hochwasserereignisse begegnet werden. Konkretes Ziel ist dabei die Sicherung eines 200-jährlichen Hochwasserereignisses (bisher: Schutz gegen 100-jährliches Hochwasser). Dazu muss die Hochwasserschutzanlage entsprechend einer Vorgabe des RP Darmstadts von 2004 um bis zu 80 cm erhöht werden.

Das Vorhaben gliedert sich in drei Abschnitte:

- Abschnitt 1: 1,866 km im Bereich der Offenbacher Innenstadt,
- Abschnitt 2: 550 m im Stadtteil Rumpenheim
- Abschnitt 3: 165 m in der Feldflur an der östlichen Stadtgrenze zu Mühlheim hin.

Derzeit besteht der Hochwasserschutz im Abschnitt 1 aus einem baumbestandenen Deich, der zum Wasser hin eine Steinlage aufweist, im Abschnitt 2 aus einer (Sandstein-) Mauer, die abschnittsweise gleichzeitig private Grundstücke abgrenzt, in Abschnitt 3 aus einem klassischen rasenbewachsenen Erddeich. In den Abschnitten 1 und 2 wurden jeweils Spundwandlösungen gewählt, die in bestimmten Abschnitten durch mobile Elemente, die im Bedarfsfall auf die Spundwände aufgesetzt werden, weiter erhöht werden. In Anlehnung an die historische Ausführung der Hochwasserschutzwände sowie an die dazwischenliegenden Abschnitte, die sich in der Zuständigkeit des RP Darmstadt befinden, werden diese Abschnitte mit Sandstein verkleidet. Im Innenstadtbereich gibt es das zusätzliche Ziel, möglichst viele der auf dem Deich stehenden alten Bäume zu erhalten. Dazu wird in Teilen der Damm verbreitert, um die Spundwände außerhalb des Wurzelbereichs der Bäume einbringen zu können. Die Spundwandlösung ermöglicht zudem, die ursprüngliche Doppelbaumreihen wieder durch umfangreiche Neupflanzungen ergänzen zu können. Im zweiten Abschnitt ist die Besonderheit die direkt an die historische Bebauung angrenzende Lage sowie ein Teilabschnitt, der den denkmalgeschützten Schlosspark tangiert. Der dritte Abschnitt wird in Fortführung des angrenzenden Abschnitts als Erddeich um die erforderliche Differenz erhöht. Zum Vorhaben gehört der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe, vor allem für die erforderlichen Baumfällungen.

3.2 Prozess der Projektbewertung und -auswahl

Der Prozess der Projektbewertung und -auswahl stellt sicher, dass die Mittel aus Grünen Finanzierungen ausschließlich solchen Projekten zugewiesen werden, die der im Abschnitt 3.1. beschriebenen Verwendung der Emissionserlöse entspricht.

Für die **Projektbewertung** hat die Stadt Offenbach folgende Kriterien definiert:

Nachhaltigkeitskriterien:

- Die Ausgaben und Investitionen können einer der in Abschnitt 3.1 aufgeführten Projektkategorien zugeordnet werden und entsprechen den dort aufgeführten Eignungskriterien bzw. der dort aufgeführten Beschreibung.
- Die Ausgaben und Investitionen stehen im Einklang mit dem Klimakonzept 2035 der Stadt Offenbach.
- Die finanzierten Projekte tragen zu mindestens einem der Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen bei (UN Sustainable Development Goals).
- Die Ausgaben und Investitionen unterliegen der seit dem 1. Oktober 2022 in Offenbach geltenden Klimarelevanzprüfung, die erfordert, dass alle politischen Beschlussvorlagen der Stadtverwaltung, der Eigenbetriebe und der Stadtwerke auf ihre positiven sowie negativen Auswirkungen auf das globale oder lokale Klima⁵ hin geprüft werden müssen.
- Die Stadt Offenbach ist als Kommune Teil der vollziehenden Gewalt und verfassungsrechtlich an Gesetz und Recht gebunden (GG Art. 20.3 und 20a). Sie ist somit der Einhaltung von Mindeststandards bei Umweltschutz sowie sozialen Normen verpflichtet und wendet diese bei der Auswahl von Investitionsvorhaben entsprechend an. Es werden insbesondere die Vorgaben aus dem

⁵ Link: [Klimarelevanzprüfung | Stadt Offenbach](#)

Bundesnaturschutzgesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Gebäudeenergiegesetz und dem Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität geprüft. Hinzu kommen städtische Satzungen wie die Grünschutzsatzung und die Niederschlagswassersatzung oder Beschlüsse, wie zum vollständigen Ausstatten öffentlicher Dächer mit PV-Anlagen, die ebenfalls Einfluss auf Bautätigkeiten haben. Darüber hinaus hat die Stadt für die Vergabe- und Beschaffungspraxis verschiedene Kriterien eingeführt, um den Themen Umweltschutz und soziale Normen noch besser Rechnung tragen zu können.

- Die planmäßige Umsetzung der finanzierten Projekte und das Auftreten möglicher ESG-Kontroversen – insbesondere Verstöße gegen Bestimmungen in den Bereichen Umweltschutz, Arbeitsbedingungen und Menschenrechte sowie Korruption und Bestechung – werden bis zum Abschluss des jeweiligen Projektes durch das Amt für Planen und Bauen und/oder die mit der Umsetzung beauftragte städtische Projektgesellschaft (OPG) in regelmäßigen Abstimmungsterminen und vor Ort überwacht.

Wirtschaftliche Kriterien:

- Der Zahlungsmittelabfluss kann quantifiziert und den jeweiligen Projekten eindeutig zugeordnet werden.
- Die Ausgaben haben investiven Charakter, d.h. führen zu neuen Vermögenswerten beziehungsweise erweitern und verbessern bestehende Vermögenswerte oder erhöhen deren Lebensdauer.
- Eine Doppelzählung ist unzulässig. Geeignete Grüne Projekte können nur einer Grünen Finanzierung zugeordnet werden. Etwaige zur (Teil-)Finanzierung eingesetzte Drittmittel (z.B. staatliche Zuweisungen oder Förderdarlehen) müssen von den Gesamtaufwendungen abgezogen werden.

Für den **Auswahlprozess** geeigneter Grüner Projekte hat die Stadt Offenbach folgenden Prozess definiert:

- Die Identifikation von potenziell Geeigneten Grünen Projekten erfolgt auf Ebene der Ämter der Stadtverwaltung Offenbach, abhängig von der Zuständigkeit für die Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen, z. B. auf Ebene des Amtes für Planen und Bauen.
- Potenziell Geeignete Grüne Projekte werden einem Green Finance Gremium vorgeschlagen, das diese Projekte anhand der vorgenannten Kriterien bewertet und über die Allokation von Mitteln aus Grünen Finanzierungen zu Geeigneten Grünen Projekte entscheidet. Dem Green Finance Gremium gehören der Eigenbetrieb GEO, das Amt Kämmerei, Kasse und Steuern, das Amt für Planen und Bauen und das Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz an. Eine Liste der Geeigneten Grünen Projekte wird vom Eigenbetrieb GEO und vom Amt für Planen und Bauen geführt und während der Laufzeit der Grünen Finanzierung überwacht, um sicherzustellen, dass die Erlöse regelmäßig in ausreichendem Maße Geeigneten Grünen Projekten zugeführt werden.
- Sollten bestimmte Geeignete Grüne Projekte, denen Mittel aus Grünen Finanzierungen zugeordnet wurden, veräußert werden oder aus anderen Gründen nicht mehr im Sinne dieses Rahmenwerks nutzbar sein, ist das Green Finance Gremium dafür verantwortlich, diese durch andere Geeignete Grüne Projekte zu ersetzen. Dies gilt auch für den Fall, dass bestimmte Geeignete Grüne Projekte nicht mehr den Anforderungen dieses Rahmenwerks genügen. Zu diesem Zweck wird das Amt für Planen und Bauen in den Sitzungen des Green Finance Gremiums über den Fortschritt der finanzierten Projekte, die Einhaltung der Eignungskriterien gemäß Abschnitt 3.1. und möglicherweise aufgetretenen ESG-Kontroversen informieren.

- Das Green Finance Gremium wird regelmäßig, mindestens jedoch einmal im Jahr zusammenkommen, um seinen Aufgaben nachzukommen.
- Die Protokollierung der Sitzungen des Green Finance Gremiums sowie die Dokumentation der Allokation von Mitteln aus Grünen Finanzierungen zu Geeigneten Grünen Projekten ist in der Verantwortung des Eigenbetriebes GEO.

Der in diesem Abschnitt beschriebene Prozess der Projektbewertung und -auswahl unterliegt insgesamt den internen Vorgaben und Leitlinien der Stadt Offenbach. Damit ist verbunden, dass das Revisionsamt der Stadt Offenbach interne Prüfungshandlungen vornehmen kann. Das Revisionsamt der Stadt Offenbach nimmt die gesetzlichen Aufgaben des örtlichen Rechnungsprüfungsamtes im Sinne des §§ 129 ff. Hessischer Gemeindeordnung (HGO) wahr und ist ein Teil der Stadtverwaltung.

3.3 Verwaltung der Erlöse

Die Nettoerlöse einer Grünen Finanzierung oder ein gleichwertiger Betrag werden vollständig Geeigneten Grünen Projekten zugewiesen. Um eine klare und nachvollziehbare Rückverfolgung der Mittelverwendung aus Grünen Finanzierungen pro Finanzierung zu ermöglichen, werden die Mittelabflüsse für die jeweiligen Maßnahmen in einem internen System bzw. einer Datenbank dokumentiert.

Noch nicht zugeordnete Mittel aus einer Grünen Finanzierung werden bis zur vollständigen Mittelverwendung als vorübergehende Anlage in Barmitteln oder kurzfristigen Finanzanlagen verwaltet. Die Anlagepolitik orientiert sich dabei an der Einhaltung ethischer, ökologischer, menschenrechtlicher und demokratischer Standards, insbesondere unter Beachtung der ESG-Kriterien und den Prinzipien des UN Global Compact.

Mit diesen Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass Grüne Finanzierungen und die dadurch finanzierten Geeigneten Grünen Projekte in vollem Umfang einander wechselseitig eindeutig zugeordnet werden.

Für die Dokumentation der Mittelverwendung und der Verwaltung der Erlöse aus Grünen Finanzierungen ist der Eigenbetrieb GEO verantwortlich. Der Eigenbetrieb GEO wird zudem in seinem öffentlich zugänglichen und durch einen externen Wirtschaftsprüfer geprüften Jahresabschluss über die Höhe der aus Grünen Finanzierungen eingeworbenen Erlöse, die Höhe der bereits zugewiesenen Finanzmittel und die dadurch finanzierten Projekte berichten.

3.4 Berichterstattung

Die Stadt Offenbach wird einen *Green Finance Bericht* veröffentlichen, der über die Mittelverwendung (*Allokationsbericht*) und die Nachhaltigkeitswirkung der finanzierten Ausgaben und Investitionen beziehungsweise der finanzierten Projekte (*Wirkungsbericht*) Auskunft gibt. Der Green Finance Bericht wird ab dem Folgejahr der Finanzierung jährlich, bis zur vollständigen Allokation der eingeworbenen Finanzmittel erstellt und publiziert. Sofern unter diesem Rahmenwerk mehrere Grüne Finanzierungen begeben werden, kann die Stadt Offenbach über diese in einem Bericht gesammelt Auskunft geben. Die Green Finance Berichte werden auf der Webseite der Stadt Offenbach öffentlich zur Verfügung stehen.

Die Erstellung des Green Finance Berichts liegt in der Verantwortung des Amtes Kämmerei, Kasse und Steuern und erfolgt durch den GEO Eigenbetrieb. Für die Berichterstattung wird der GEO Eigenbetrieb u.a. auf Informationen zurückgreifen, die dem Green Finance Gremium vorgelegt wurden,

sowie auf entsprechende Sitzungsprotokolle. Weitergehende projektspezifische Informationen werden durch das Amt für Planen und Bauen und den entsprechenden Fachbereichen ermittelt und zur Verfügung gestellt. Sofern erforderlich werden externe Datenquellen oder Dienstleister eingebunden. Angaben zu wesentlichen externen Informationsquellen und relevanten Annahmen werden im Bericht offengelegt.

Der **Allokationsbericht** enthält Details hinsichtlich der Zuordnung der Emissionserlöse zu Geeigneten Grünen Projekten und beinhaltet folgende Informationen:

- Höhe des ausstehenden Betrags aus Grünen Finanzierungen
- Höhe des allokierten Betrages der Grünen Finanzierungen
- Aufteilung der allokierten Beträge nach den in 3.1. beschriebenen Projektkategorien
- Aufteilung der allokierten Beträge in Finanzierung von neuen Projekten und Refinanzierung von bereits durchgeführten Projekten
- Übersicht und kurze Beschreibung der (re)finanzierten Projekte
- Angaben zu eventuell noch nicht allokierten Emissionserlösen
- Angaben zu wesentlichen Änderungen in Bezug auf Projekte, denen Beträge in einem Vorjahresbericht zugewiesen wurden (insbesondere hinsichtlich der Eignungskriterien gemäß Abschnitt 3.1.)

Der **Wirkungsbericht** enthält relevante Wirkungskennzahlen auf aggregierter Basis pro Projektkategorie und wird nach bestem Bemühen den Anforderungen dem „Harmonised Framework for Impact Reporting“ (Juni 2024) der ICMA entsprechen. Mögliche Kennzahlen beinhalten:

- Grüne Gebäude
 - Übersicht Neubauten, Anzahl, Fläche (m²), Update Laufzeit des Projekts, gegebenenfalls Zertifizierungen
 - Übersicht Sanierung Bestandsbauten, Anzahl, Fläche (m²), energetisch modernisierte Fläche
 - (Ermittelte) Energieeinsparung im Vergleich zum jeweiligen Referenzgebäude bei Neubaumaßnahmen in kWh/m² p.a.
 - (Ermittelte) Energieeinsparung im Vergleich zum bestehenden Energiebedarf bei Sanierungen in kWh/m² p.a.
 - Externe Zertifizierungen, sofern verfügbar
 - Geschätzte vermiedene bzw. eingesparte CO₂-Emissionen in Tonnen pro Jahr (tCO₂e) relativ zu einer etablierten Basis
- Anpassung an den Klimawandel
 - geschaffene Fläche/Länge an Deicherhöhungen (km²)
 - Anzahl der Menschen, die einem geringeren Überschwemmungsrisiko ausgesetzt sind
 - Anzahl von eingedrückten Spundwänden

Sofern wesentliche ESG-Kontroversen im Zusammenhang mit einer der finanzierten Projekte aufgetreten sind, werden diese im Green Finance Bericht offengelegt.

4. Externe Verifizierung

Die Stadt Offenbach beauftragte imug rating GmbH (seit Oktober 2024 EthiFinance GmbH)⁶ damit, den nachhaltigen Charakter dieses Rahmenwerks zu überprüfen und die Einhaltung der Green Bond Principles 2021 (mit Juni 2022 Anhang) und der Green Loan Principles 2023 zu bewerten. Die Ergebnisse wurden in einer Second Party Opinion dokumentiert und sind unter www.offenbach.de öffentlich einzusehen. Bei Änderungen des Green Finance Frameworks wird eine neue Second Party Opinion eingeholt.

Die Stadt Offenbach beabsichtigt des Weiteren, den Green Finance Bericht künftig durch eine geeignete und unabhängige Institution verifizieren zu lassen und diese Verifizierung gemeinsam mit dem Bericht auf der Webseite der Stadt Offenbach zu veröffentlichen.

Disclaimer

Die in diesem Framework enthaltenen Angaben basieren auf eigenen Angaben und sorgfältig ausgewählte Quellen, die als zuverlässig erachtet werden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.

⁶ Die imug rating GmbH gehört seit März 2023 zur europäischen EthiFinance-Gruppe und wurde im Oktober 2024 in EthiFinance GmbH umfirmiert.