



# Unser ESG-Zielbild

Die Schaffung von ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit ist die globale Herausforderung unserer Zeit, die wir nur gemeinsam als Gesellschaft lösen können. Um irreversible Schäden durch den Klimawandel zu vermeiden, wurde im Rahmen des Pariser Klimaabkommens beschlossen, dass die Erderwärmung auf maximal 1,5°C begrenzt werden soll. Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, müssen schon heute umfassende Maßnahmen ergriffen werden.

Vor diesem Hintergrund hat sich die EU verpflichtet, die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 55% gegenüber dem Basisjahr 1990 zu senken. Die Bundesrepublik Deutschland hat zudem als Wegweiser für ein klimaneutrales Deutschland einen entsprechenden Klimaschutzplan verabschiedet. Das ursprüngliche Ziel der Klimaneutralität bis 2050 wurde zwischenzeitlich auf das Jahr 2045 vorgezogen und unterstreicht damit die Bedeutung der erforderlichen Klimaschutzanstrengungen. Dem Immobilienbereich wird bei der Erreichung dieser Ziele eine zentrale Rolle zuteil, da Gebäude für 30% bis 40% aller CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland verantwortlich sind. Der Fokus der öffentlichen Debatte beschränkt sich jedoch nicht nur auf Klimaneutralität, sondern umfasst auch weitere ESG-Faktoren, wie beispielsweise Umwelt und Soziales. ESG (Environmental, Social, Governance) verwenden wir in diesem Dokument synonym zu Nachhaltigkeit.

Für uns als Berlin Hyp ist Nachhaltigkeit bereits seit Jahren ein zentraler Aspekt unseres Handelns und als solches fest in unseren Unternehmenswerten und unserer Unternehmensstrategie verankert. Unser strategisches Ziel der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden, beinhaltet einen expliziten Nachhaltigkeitsanspruch. Wir fassen den Begriff der Nachhaltigkeit dabei bewusst breit: Nachhaltigkeit bedeutet für uns nicht nur, unseren eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern auch den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft zu fördern, zu erleichtern und zu finanzieren und so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation zu leisten – ökologisch, wirtschaftlich und sozial.

Unser Engagement für Nachhaltigkeit richten wir an vier Dimensionen aus:







Nachhaltigkeit  
im Geschäftsbetrieb

# 1. Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb

Wir streben eine kontinuierliche Verringerung negativer Umweltauswirkungen aus unserer operativen Tätigkeit an, um so unseren ökologischen Fußabdruck soweit wie möglich zu reduzieren. Für den Geschäftsbetrieb der Berlin Hyp haben wir uns folgende Ziele gesetzt:



One World. One Goal. One Team.

- Wir arbeiten kontinuierlich an der Reduktion unserer eigenen CO<sub>2</sub>-Emissionen, mit dem Anspruch, unseren Geschäftsbetrieb spätestens 2025 klimaneutral zu gestalten. Jedes Jahr definieren wir dazu Umsetzungsziele, um die Emissionen weiter zu senken. Verbleibende CO<sub>2</sub>-Emissionen werden durch entsprechende Maßnahmen kompensiert. Unseren Strom beziehen wir bereits zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen. Der Neubau unseres Geschäftsgebäudes in Berlin ermöglicht es uns, unsere CO<sub>2</sub>-Emissionen dauerhaft stark zu reduzieren – hin zu einem zukünftig klimaneutralen Betrieb. Einen weiteren wichtigen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion leisten wir durch die Optimierung der Mitarbeitermobilität, z.B. durch die Förderung von mobilem Arbeiten und durch die Reduktion von Flugreisen.
- Wir verpflichten uns des Weiteren zu einem verantwortungsbewussten Ressourcenumgang und

einer Reduktion unseres Ressourcenverbrauchs. Im Rahmen unseres Umweltprogramms arbeiten wir seit 2016 unter anderem kontinuierlich daran, unseren Wasserverbrauch sowie das Abfallaufkommen zu reduzieren.

- Wir wählen unsere Lieferanten anhand von Nachhaltigkeitskriterien aus. Durch das Unterzeichnen unserer Nachhaltigkeitsvereinbarung verpflichten diese sich zur Einhaltung unserer Standards.
- Als nachhaltiger Arbeitgeber achten wir darauf, durch verschiedene Angebote, wie familienfreundliche Arbeitsregelungen, sowie Förderung von Aus- und Weiterbildung und Gesundheitsmanagement unsere Mitarbeiter bestmöglich zu unterstützen. Wir setzen uns zudem für Diversität, Chancengleichheit und Gleichberechtigung ein. So haben wir uns beispielsweise das Ziel gesetzt, bis 2025 mindestens ein Drittel weibliche Führungskräfte zu haben.





Nachhaltiges  
Geschäftsportfolio

## 2. Nachhaltiges Geschäftsportfolio

Wir sehen die nachhaltige Ausrichtung unseres Geschäftsportfolios als größten Hebel für die Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele. Viele unserer Kunden arbeiten bereits tatkräftig daran, ihre eigenen Geschäftsaktivitäten nachhaltiger zu gestalten. Wir planen vorausschauend und haben es uns zum Ziel gesetzt, sie bei der Transformation zu energieeffizienteren, nachhaltigeren Gebäuden zu unterstützen und dafür die folgenden strategischen ESG-Ziele definiert:

- Wir steuern unser Portfolio hin zur Klimaneutralität bis spätestens im Jahr 2050. Bis zum Jahr 2030 wollen wir die Emissionen bereits um 40% reduzieren (im Vergleich zum Basisjahr 2020). Um dieses Ziel zu erreichen, planen wir den Anteil von energieeffizienten Immobilien in unserem Portfolio auszubauen. Bis zum Jahr 2025 soll sich unser Kreditportfolio mindestens zu einem Drittel aus Green Buildings zusammensetzen.
- Diese Ziele lassen sich nur erreichen, wenn auch bestehende Gebäude energieeffizienter werden. Unseren Bestandskunden stehen wir als starker Partner zur Seite und unterstützen sie beim Übergang zu energieeffizienten Gebäuden durch die Ausweitung unseres Beratungs- und Produktangebotes z.B. mit Transformationskrediten.
- Als eine der ersten Banken weltweit schaffen wir vollständige Transparenz über den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck unseres finanzierten Immobilienportfolios, indem wir systematisch Energiewerte erfassen, CO<sub>2</sub>-Emissionen berechnen und Klimarisiken ermitteln.
- Einen weiteren Nachhaltigkeitsbaustein in unserer Wertschöpfungskette bildet eine nachhaltige Refinanzierung durch entsprechende Refinanzierungsinstrumente. Bereits 2015 haben wir den ersten „Grünen Pfandbrief“ auf den Markt gebracht. Zudem haben wir als erste Bank der Welt unsere Refinanzierung mit dem Sustainability-Linked Bond direkt mit unseren Klimazielen verknüpft. Bis Ende 2025 sollen 40% unseres Kapitalmarkt-Fundingmixes durch nachhaltige Refinanzierungsinstrumente abgedeckt sein.
- Unser Fokus liegt jedoch nicht allein auf ökologischen Aspekten. Vielmehr setzen wir bei der Kreditvergabe auf einen ganzheitlichen Ansatz und berücksichtigen auch weitere ESG-Aspekte.





# 3. ESG Risikomanagement

Die zunehmende Bedeutung von Nachhaltigkeit geht mit Chancen, aber auch mit Risiken für unseren Geschäftsbetrieb einher. Wir integrieren daher ESG-Risiken in unsere bestehenden Risikomanagementsysteme und -prozesse:

- Wir verankern ESG-Risiken in unserem Risikomanagement-Framework und integrieren sie systematisch in die Risikostrategie und Risikomanagementprozesse. In diesem Rahmen decken wir finanzielle sowie nicht-finanzielle Risiken ab.
- Wir messen und steuern materielle ESG-Risiken auf Portfolioebene. Mittelfristig planen wir, auf Basis eines Screenings der Kreditnehmer hinsichtlich ESG-Faktoren auch auf Einzelkreditebene ESG-Risiken zu quantifizieren und in unseren Kreditentscheidungen zu integrieren. Unser kurzfristiger Fokus liegt hierbei auf Klimarisiken, wir werden diesen Fokus sukzessive ausbreiten.
- Wir entwickeln quantitative Szenarioanalysen und Stresstest-Methoden hinsichtlich ESG-Risiken und integrieren diese systematisch in die Risikosteuerung. Die Datenverfügbarkeit ist derzeit für alle Marktteilnehmer eine große Herausforderung – wir nutzen dazu heute schon interne und externe Datenquellen und überprüfen diese laufend mit dem Ziel, unsere ESG-Risikodaten für die Risikosteuerung schrittweise auszubauen.





## 4. Transparenz und ESG-Fähigkeiten

Wir haben überdies den Anspruch, Nachhaltigkeit auch in der Gesellschaft voranzutreiben und setzen uns deshalb für folgende Ziele ein:

- Unsere Berichterstattung soll mindestens dem aktuellen Marktstandard im Bereich ESG entsprechen. Dazu prüfen wir in regelmäßigen Abständen die neuen Marktentwicklungen und stellen sicher, diese entsprechend umzusetzen.
- Mit unserem Handeln tragen wir zum Erreichen der Sustainable Development Goals (SDGs) bei und bauen durch unser Engagement in relevanten Netzwerken den Wissenstand aus. Dabei setzen wir uns besonders für das SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden), sowie SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) ein. Zusammen mit dem Urban Land Institute engagieren wir uns beispielsweise für eine nachhaltige Entwicklung von Städten.
- Nachhaltigkeit ist in unserer ganzen Organisation verankert. Wir formalisieren Verantwortlichkeiten innerhalb unserer Aufbau- und Ablauforganisation und integrieren das ESG-Zielbild als wichtigen Bestandteil in unsere Geschäftsstrategie. So gewährleisten wir, dass unsere Entscheidungen im Einklang mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie getroffen werden.
- Den ganzheitlichen Erfolg unserer Anstrengungen validieren wir durch externe Nachhaltigkeitsratings, die die Tätigkeiten der Berlin Hyp kontinuierlich kritisch prüfen. Den Fortschritt bei der Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele legen wir transparent innerhalb der Berichterstattung offen.
- Durch diese Maßnahmen stellen wir sicher, dass wir aktiv und engagiert dazu beitragen, den Immobiliensektor zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten.



# Appendix

Um die Umsetzung des ESG-Zielbildes sicherzustellen, haben wir folgende Ziele definiert und steuern diese ganzheitlich.

## Dimensionen und Ambitionen des ESG-Zielbildes

- Klimarelevante Berichterstattung und Engagement in Initiativen
- Externe Bestätigung der ESG Anstrengungen durch starke Bewertung in Nachhaltigkeitsratings
- Engagement bezüglich der Sustainable Development Goals 11 und 13
- Verpflichtung zur kontinuierlichen Weiterentwicklung der Organisation bezüglich ESG
- Klare Zuordnung von Verantwortlichkeiten zu Nachhaltigkeit in allen Bereichen der Bank

- Klimaneutraler Geschäftsbetrieb bis spätestens 2025
- Verantwortungsbewusster Ressourcenumgang und Reduktion des Ressourcenverbrauchs
- Einbindung von Stakeholdern (z.B. Lieferanten)
- Integration von anderen ESG Faktoren in Unternehmenskultur



One World.  
**One Goal.**  
One Team.

- Ausbau der Finanzierung von energieeffizienten Immobilien nach EU Taxonomie Verordnung
- Schaffung von 100% Portfoliotransparenz
- Reduktion der CO<sub>2</sub> Intensität im Portfolio
- Klimaneutrales Portfolio bis spätestens 2050
- Beratung und Finanzierung von Kunden beim Übergang zu energieeffizienten Objekten
- Berücksichtigung von ESG Faktoren in Bewertung von Kreditnehmern und Immobilien
- Weiterentwicklung der führenden Position am ESG-Kapitalmarkt

- Verankerung von ESG-Risiken im Risikomanagement Framework
- Messung und Steuerung von materiellen ESG-Risiken auf Portfolioebene
- Integration von quantitativen Szenarioanalysen und Stresstests in die Risikosteuerung