

Geschäftsbericht 2019

# Impulse geben

## „Nur zusammen geht morgen mehr“

Im Immobiliensektor liegt einer der größten Hebel beim Thema Klimawandel, zugleich ist er besonders stark davon betroffen. Die grüne Transformation von Immobilien- und Finanzwirtschaft aktiv mitzugestalten, ist für die Berlin Hyp deshalb beides: gelebte Verantwortung und unternehmerisches Interesse.



## 40 Prozent. Um diesen Wert müssen die direkt aus dem Gebäudebestand resultierenden CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland binnen zehn Jahren sinken.

Und das ist nur der erste Schritt: weitere 20 Jahre später soll der Gebäudebestand in Deutschland **„weitgehend klimaneutral“** sein. So ist es im Klimaschutzkonzept der Bundesregierung festgeschrieben. Es soll sicherstellen, dass Deutschland seinen Beitrag leistet, die Erderwärmung auf weniger als 2 Grad gegenüber dem vorindustriellen Zeitalter zu begrenzen.

**Der Immobiliensektor steht beim Klimaschutz besonders stark in der Verantwortung.** Im Branchenvergleich muss nur der Verkehrssektor einen noch größeren Beitrag leisten. Ein wesentlicher Grund dafür ist, dass im Gebäudebestand ein besonders großer Hebel für die CO<sub>2</sub>-Reduktion liegt – allein die Emissionen aus den Heizungen summieren sich auf rund ein Siebtel aller Emissionen des klimaschädlichen Gases in Deutschland. Rechnet man weitere Faktoren hinzu, etwa die Emissionen aus dem in Gebäuden verbrauchten Strom oder jene, die bei der Produktion von Baustoffen anfallen, steigt der Anteil des Immobiliensektors auf über ein Drittel.

**„Die Verantwortung trifft uns alle. Wir können alle viel mehr tun“**, sagte Gero Bergmann, Marktvorstand der Berlin Hyp, im Oktober im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung. Die Bank hatte hierzu Investoren, Asset Manager und Vertreter von Umweltschutz-Organisationen an einen Tisch gebracht, um zu diskutieren, was die Branche zum Klimaschutz beitragen muss und welche Maßnahmen dazu auf den Weg zu bringen sind.

Tatsächlich hat das Thema **„Klimawandel“** für die Immobilienwirtschaft mehrere Dimensionen. Denn Immobilien sind nicht nur eine bedeutende Quelle von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Sie spielen auch eine zentrale Rolle bei der Anpassung an die bereits nicht mehr zu vermeidende Erderwärmung. Und sie sind drittens im besonderen Maße von deren Folgen betroffen. Etwa weil Extremwetter wie Stürme oder Starkregen dadurch häufiger auftreten und oft größere Schäden an Gebäuden hinterlassen.

Deshalb berücksichtigt die Berlin Hyp in ihrem Kerngeschäft klimarelevante Aspekte. Auf der Aktivseite, also in der Finanzierung, fördert die Bank bereits seit einigen Jahren Projekte mit positiver Klimaschutzwirkung durch einen Zinsvorteil für Kreditnehmer. Und sie arbeitet daran, ihr Portfolio insgesamt stärker auf klimafreundliche Projekte auszurichten. **Aktuell entfallen gut 20 Prozent des gesamten Kreditbestands auf „grüne Finanzierungen“**. Damit hat die Bank ihr selbstgestecktes Ziel frühzeitig erreicht. Gemeinsam mit renommierten externen Experten erarbeitet sie derzeit ein neues, ambitioniertes Klimaziel.



**Auf der Passivseite ist die Berlin Hyp Vorreiter bei „grünen Emissionen“.** Mit der binnen kürzester Zeit platzierten und deutlich überzeichneten Emission ihres mittlerweile achten Green Covered Bond im Oktober 2019 wuchs das gesamte Emissionsvolumen der Berlin Hyp in diesem Bereich auf 4,0 Milliarden Euro.

Im Jahr 2015 hatte die Berlin Hyp den ersten „**Grünen Pfandbrief**“ in Deutschland herausgebracht, dieses Produkt in den folgenden Jahren sukzessive weiterentwickelt und die Bezeichnung „Grüner Pfandbrief“ als Marke am Kapitalmarkt etabliert. Um das Segment weiter zu fördern, hat die Bank ihre Rechte an dieser Marke nun an den Branchenverband vdp übertragen und damit für weitere Pfandbriefemittenten nutzbar gemacht. Dieses Recht ist an verbindliche Mindeststandards für „Grüne Pfandbriefe“ gebunden. Sie stellen sicher, dass tatsächlich „grün“ enthalten ist, wo „grün“ draufsteht. In der Entwicklung dieser Standards hat sich die Berlin Hyp als Pionier intensiv eingebracht.

**Die klimarelevanten Kriterien haben zudem eine wachsende Bedeutung im Risikomanagement. Das gilt für Banken ebenso wie für Investoren. Beide müssen verlässlich beurteilen können, wie sich die Klimaveränderung auf die Wertentwicklung der Objekte in ihren Portfolios auswirkt und welche besonderen Risiken damit verbunden sein können.**

Um Investoren dafür bessere Grundlagen zu bieten, engagierte sich die Berlin Hyp 2018/2019 als erstes deutsches Institut im Projekt **Real Estate Portfolio Assessment (REPA)** von Carbon Delta AG, heute MSCI. Das in der Schweiz ansässige Climate Risk Center von MSCI hat ein Modell entwickelt, mit dem sich analysieren lässt, wie sich Wetterextreme oder zusätzliche klimabezogene Regulierungen auf die Wertentwicklung von Immobilieninvestments auswirken.

Es baut auf der "Climate Value-at-Risk"-Systematik auf, die das **Climate Risk Center** in Zusammenarbeit mit dem Potsdam Institut für Klimafolgenforschung entwickelt hat und mit der sich mittlerweile Analysen für mehr als 10.000 börsennotierte Firmen vornehmen lassen.“

Das Climate Risk Center ist aus dem environmental Fintech Carbon Delta AG entstanden, welches im Oktober 2019 von MSCI übernommen wurde.

Bei allem, was die Berlin Hyp für die Transformation der Bank und ihres Geschäfts in Richtung mehr Nachhaltigkeit und Klimaschutz auf den Weg bringt, sind Dialog und Zusammenarbeit mit Kunden und Partnern elementar. **„Nur zusammen können wir Verantwortung übernehmen“**, sagt Gero Bergmann.



Foto: vdp

„Die Berlin Hyp hat in den vergangenen Jahren maßgeblich dazu beigetragen, dass sich „Grüner Pfandbrief“ als starke Marke am Kapitalmarkt etabliert hat. Die Übertragung der Markenrechte auf den vdp war der Startschuss für die Erarbeitung von Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe auf Verbandsebene. Mit den Mindeststandards bieten wir aktiven und zukünftigen Emittenten sowie für Investoren zu bieten eine wichtige Orientierungshilfe und verleihen dem Markt für Grüne Pfandbriefe auf diese Weise weiteren Schub.“

**Jens Tolckmitt**,  
Hauptgeschäftsführer des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp).

# Schlüsselergebnisse



**September 2015:**  
Best Debut Deal



**Februar 2016:**  
First Green Covered Bond

**Mai 2016:**  
Pioneer  
Asset-based bond of the year



**September 2017:**  
Most Impressive Green/SRI Covered Bond Issuer  
Most Impressive Bank Green/SRI Bond Issuer  
Best Green/ SRI Issuer for Impact Reporting



**September 2018:**  
Best Green/ SRI Issuer for Impact Reporting  
Most Impressive Green/SRI Covered Bond Issuer



**September 2019:**  
Most Impressive Green/ SRI Covered Bond Issuer  
Most Impressive Bank Green/ SRI Bond Issuer  
Best Green/ SRI Issuer for Impact Reporting

## 2015

- Emission des ersten **Grünen Pfandbriefs**
- Aufbau einer **Green Building Commission**
- Einführung standardisierter Prozesse

## 2016

- Preisliche **Incentivierung** grüner Darlehen
- Erstmalige Veröffentlichung des **Green Bond Jahresreportings**
- Dokumentation **Green Bond Programm**
- Emission erste **grüne Senior Unsecured** Anleihe

## 2017

- Strategisches Ziel **20%** des Darlehensportfolios grün in **2020**
- **Größter Green Bond Emittent** im Segment der Geschäftsbanken

## 2018

- Weitere **Verschärfung der Eignungskriterien** für grüne Assets im Green Bond Framework der Berlin Hyp
- **Teilnahme** an der Pilotphase der **EeMAP**

## 2019

- **Übertragung der Namensrechte** „Grüner Pfandbrief“ an den Verband deutscher Pfandbriefbanken (**vdp**)
- **Weiterentwicklung** der Impact Reporting **Methodology**
- **Entwicklung** von **Mindeststandards** für **Grüne Pfandbriefe** auf nationaler Ebene (**vdp**)

## Ihre Ansprechpartnerin



### Nicole Hanke

Leiterin Kommunikation & Marketing,  
Pressesprecherin

**T +49 30 2599 9123**

✉ [Nicole.Hanke@BerlinHyp.de](mailto:Nicole.Hanke@BerlinHyp.de)