



**Aktualisierte Umwelterklärung
der Berlin Hyp AG
2020**

Inhaltsverzeichnis

1 Unternehmensporträt	3
Berlin Hyp next dimension: Strategie und Werte	
Auswirkungen der COVID-19-Pandemie	
Ausgezeichnete Performance	
2 Umweltpolitik und Umweltmanagementsystem	5
Jubiläum im Umweltschutz: Rückblick und Ausblick	
Die Umweltpolitik der Berlin Hyp	
Das EMAS-Umweltmanagement der Berlin Hyp	
Verstärktes Umweltrisikomanagement	
Erste Meilensteine im Neubauprojekt „B-One“	
Unser Anspruch: lebendige Beteiligung, frische Impulse	
3 Auswirkungen unserer Tätigkeiten auf die Umwelt	9
Ermittlung bedeutender Umweltaspekte	
Produktökologie – größter Impact, größte Chancen	
Betriebsökologie – direkte Einflussmöglichkeiten am Standort	
Umweltschutz und Lieferketten	
4 Umwelleistung und Kennzahlen der Berlin Hyp	11
Produktökologie – Zahlen und Fakten	
→ Gesellschaftlichen Mehrwert schaffen	
→ Fundierte Basis: unser Green-Bond-Programm	
→ Ethische Anlagekriterien für unsere Eigenanlagen	
→ Maximale Transparenz als Standard	
Betriebsökologie – Zahlen und Fakten	
→ Papier	
→ Abfall	
→ Wasser	
→ Energieverbrauch	
→ Mobilität	
→ Footprint	
5 Umweltzielsetzung und Umweltprogramm	21
6 Ansprechpartner	25
7 Gültigkeitserklärung	25
8 Validierungsbestätigung	26

1 Unternehmensporträt

Seit über 150 Jahren betreibt die Berlin Hyp erfolgreich Immobilienfinanzierungsgeschäfte mit individuellen Lösungen und bedient dabei alle gängigen Asset-Klassen als Einzelobjekt oder im Portfolio. Neben klassischen Hypothekendarlehen bietet die Bank Avalkredite, Mietkautionsverwaltung, Bauträger und Developmentfinanzierung.

Zu den Kunden zählen professionelle und bonitätsstarke Investoren aus dem privaten und gewerblichen Immobiliensektor. Als Verbundpartner steht die Berlin Hyp mit den Sparkassen in einem konstruktiven Dialog und stellt den Instituten ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung – beispielsweise ImmoSchuldschein, ImmoAval (seit 2019 neu: ImmoGarant), ImmoKonsortial, ImmoDigital, Immobilienbewertungen, Auslandstransaktionen und vieles mehr.

Der Schwerpunkt der Finanzierungen liegt auf Büro- und Geschäftshäusern (43 Prozent) sowie dem Wohnimmobilienbereich (25 Prozent). Der Anteil an Einzelhandel liegt bei 16 Prozent, hingegen machen Hotels nur drei Prozent des gesamten Portfolios aus. Prägend sind zudem auch Portfoliofinanzierungen, die sich durch eine breite Risikodiversifikation auszeichnen.

Die Berlin Hyp gehört über eine Erwerbsgesellschaft zu 100 Prozent den deutschen Sparkassen und weiteren Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe. Sie ist seit dem 1. Januar 2015 selbstständig und gesellschaftsrechtlich eine direkte Tochter der Landesbank Berlin Holding AG – LBBH.



ne><t dimension berlin hyp

Strategie und Werte

„Wir wollen der modernste Immobilienfinanzierer in Deutschland werden und ein Wert schaffendes Mitglied für die Sparkassen-Finanzgruppe sein!“

Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp

Doch welche Werte braucht es, um dieses Ziel zu erreichen, alle Mitarbeiter mitzunehmen, Kunden zu begeistern und den gesellschaftlichen Entwicklungen nicht nur Rechnung zu tragen, sondern sie auf dem Weg zum Ziel aktiv mitzugestalten?

Im Veränderungsprozess der letzten Jahre („berlinhyp21“) sind wir diverse Themen angegangen und haben einen umfangreichen Findungsprozess durchlaufen. Neben strategischen wurden auch kulturelle Aspekte infrage gestellt: Was uns wichtig ist, der gemeinsame Umgang miteinander, das Spannungsfeld zwischen Digitalisierung und Globalisierung, neue Arbeitsweisen und Führungsstile – um nur einige zu nennen. Nachhaltigkeit und Digitalisierung wurden so zu Kernaspekten unserer Strategie.

Die Berlin Hyp ist dadurch heute eine ganz andere Bank geworden als zu Beginn ihres Transformationsprozesses im Jahr 2016, in dem auch das systematische Umweltmanagement startete.

next dimension stellt nun in den Mittelpunkt, was die Berlin Hyp aus- und damit einzigartig macht, welche Stärken und Treiber uns begleiten sollen, damit wir auch in Zukunft als modernster Immobilienfinanzierer Deutschlands erfolgreich sein können. Dabei schaffen Werte Orientierung für unser Handeln, für unsere Entscheidungen, unser Verhalten – nach innen und außen gleichermaßen.

Als einen von fünf zentralen Werten setzt die Berlin Hyp auf Nachhaltigkeit und verankert dieses Leitmotiv nun auch im Mindset:

Nachhaltig gestalten wir unsere Zukunft.

„Wir setzen uns langfristige Ziele, mit denen wir ambitioniert und achtsam in die Zukunft gehen. Weil sich unsere Welt beständig verändert, stellen wir unsere Ziele und unser Handeln regelmäßig in Frage. Dabei hilft uns die Vielfalt in unserem Unternehmen, die wir ausbauen wollen. Wir tragen Verantwortung für die Menschen, die mit und für uns arbeiten. Für heute und für morgen.“

Unsere Verantwortung für eine nachhaltige Entwicklung haben wir auch im aktualisierten *Code of Conduct* verankert. Nachhaltig zu sein bedeutet für uns nicht nur, unseren ökologischen Fußabdruck zu verringern. Wir sehen uns in der Verantwortung einen wesentlichen Beitrag zur Transformation zu leisten – ökologisch, aber auch wirtschaftlich und sozial.

Daher werden wir auch den Übergang zu einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft fördern, erleichtern und finanzieren. Wir bekennen uns zum Pariser Klimaabkommen und in der Konsequenz zum Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland.

Um unserer Verantwortung gerecht zu werden und Klimaneutralität im Jahr 2045 zu erreichen, lenken wir Kapital in nachhaltige Investitionen, fördern Transparenz in unserem Finanzierungsportfolio und berücksichtigen immer stärker ESG-Risiken in unseren Geschäften und unserer eigenen Vermögensanlage (Nachhaltigkeit im Depot A). In unserer neuen weitreichenden Nachhaltigkeitsagenda haben wir dies mit messbaren Zielen festgehalten (siehe Abschnitt „Produktökologie“).

Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Berlin Hyp

Zu Beginn des Jahres 2020 war die Welt noch eine andere. Vom neuartigen Virus hatte man gehört, aber seine Bedeutung noch nicht ganz realisiert. Bis es im März zum Lockdown kam. Seitdem arbeiteten und arbeiten bis zu 95 Prozent der Mitarbeiter von zu Hause aus und trugen alle gemeinsam dazu bei, dass das Geschäft der Bank sich auch im „Coronajahr“ sehr gut entwickelt hat. Die Grundlage der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist daher unverändert intakt; im Portfolio der Berlin Hyp gibt es derzeit keine signifikanten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie.

Gerade jetzt sehen wir uns in unserer langfristigen Risikostrategie bestätigt – genauso wie in unseren Bemühungen, dem Klimawandel mit aktivem Umweltschutz entgegen zu treten. Zuletzt wiesen Forschende des *Umweltprogramms der vereinten Nationen* (UNEP) auf den Zusammenhang zwischen Klimawandel und dem wachsenden Risiko für *Zoonosen* hin, also Krankheiten wie COVID-19, die von Tieren auf Menschen übergehen.¹



Im Livestream am 16. Juni 2020 stellten wir uns der Frage: **„Bleibt alles anders? Wie wird die Welt nach Corona sein?“**. Zukunftsforscher **Matthias Horx** diskutierte unter der Moderation von **Hajo Schumacher** mit **Gero Bergmann** und **Prof. Dr. Tobias Just**, dem wissenschaftlichen Leiter der *Internationalen Real Estate Business School* (IREBS), diese Fragen. Insgesamt waren rund 250 Gäste an den Bildschirmen zugeschaltet.

Die Corona-Krise verändert unsere Werte und die Art wie wir leben, wohnen und arbeiten: das wird die Immobiliennutzung von morgen verändern. „Das Büro wird gerade nach Corona als Ort der Begegnung für kreative Zusammenarbeit an Bedeutung gewinnen, bei gleichzeitigem Trend zum Home-office. Die Nutzung wird sich verändern – und somit auch die Stadtgestaltung von morgen“ erklärte Gero Bergmann.

Urbanisierung oder Ruralisierung? „Beides – Überhitzte Städte entlasten – den ländlichen Raum stärker fördern und Infrastruktur ausbauen. Hier sehe ich die Zukunft“ so Gero Bergmann. Tobias Just: „Die Attraktivität der verdichteten Räume wird trotzdem weiter zunehmen. Nur hier kann durch Begegnungen und Interaktion produktive Kreativität entstehen.“

Fazit der Veranstaltung:

Es gibt kein Zurück mehr. Alles bleibt anders und wir können trotzdem zuversichtlich in die Zukunft schauen!

¹ www.unep.org/resources/report/preventing-future-zoonotic-disease-outbreaks-protecting-environment-animals-and

Ausgezeichnete Performance

Dass die Berlin Hyp glaubhaft nachhaltig handelt, wurde, wie auch in den Vorjahren, von den renommierten Ratingagenturen honoriert. Diese bewerten regelmäßig die Maßnahmen und Neuerungen, die wir im Bereich Nachhaltigkeit umsetzen. Die Berlin Hyp konnte sich in den letzten Jahren eine sehr gute Position erarbeiten und Bestnoten in ihrer Vergleichsgruppe erreichen. Die Ergebnisse der Bewertungen sind gleichzeitig ein Managementinstrument, welches Verbesserungspotenziale und Chancen zum Handeln aufzeigt.

Die Einstufungen der Berlin Hyp wurden 2020 bestätigt bzw. verbessert:

Im ESG Risk Report von Sustainalytics erhielt die Berlin Hyp im Oktober 2020 mit 11,9 die Bestätigung, ein „Low Risk“ zu haben.

Die Berlin Hyp wurde im Dezember 2020 von der Nachhaltigkeits-Ratingagentur ISS-ESG mit einem B– bewertet, einer der höchsten vergebenen Note in der Rating-Vergleichsgruppe Financials/Mortgage & Public Sector. Dieses Ergebnis im Rating bedeutet gleichzeitig den „Prime-Status“ und die Einstufung in der Kategorie „good“. Damit konnte erneut der Status „Industry Leader“ bestätigt werden.

Ebenfalls im Dezember 2020 erhielt die Berlin Hyp von der Ratingagentur MSCI die Einstufung „AAA“ im Sustainability Rating.



Ausgewählte Nachhaltigkeitsratings

Industry Leader



Top 3 von 129 in der Peergroup Financials/Mortgage & Public Sector (Stand: 1. Dezember 2020)

ESG Corporate Rating

B–

„Prime“



ESG Risk Report: Rang 2 von 389 diversifizierten Banken weltweit (Stand: 13. Oktober 2020)

ESG Risk Report

11,9 von 100

„Low“



Sustainability Rating (Stand: 21. Dezember 2020)

ESG Rating

AAA

Weitere Anerkennungen des Engagements der Berlin Hyp gab es erneut beim *Real Estate Brand Award 2020*: hier belegte die Bank **Platz 1** in der Kategorie *Wachstum Nachhaltigkeit* und den **2. Platz** der Top-Ten-Immobilienfinanzierer.

Die Berlin Hyp hat Anfang 2020 für ihre Leistungen im Jahr 2019 die Auszeichnung „**Lender of the Year Germany**“ erhalten. Das prämierende, englischsprachige Immobilienmagazin *Real Estate Capital* hob insbesondere die europaweit höchsten Green-Bond-Aktivitäten hervor.

Beim jährlichen *GlobalCapital Sustainable and Responsible Capital Markets Forum* wurden der Berlin Hyp drei von vier Global Capital SRI Awards verliehen:

→ **Most Impressive Bank Green Bond Issuer**

→ **Most Impressive Green Covered Bond Issuer**

→ **Best Green Issuer for Impact Reporting**

Dabei konnte sich die Bank gegen so namhafte Konkurrenten wie die LBBW, die Europäische Investitionsbank oder die KfW durchsetzen. Der Markt honorierte einmal mehr die Vorreiterrolle, die die Berlin Hyp im Green-Bond-Markt durch die ständige Weiterentwicklung des Themas einnimmt.

2

Umweltpolitik und Umweltmanagementsystem

Die vorliegende, aktualisierte Umwelterklärung der Berlin Hyp für den Hauptsitz in Berlin (Gebäude Budapester Straße, Corneliusstraße sowie Tauentzienstraße) für das Jahr 2020 zeigt die Fortschritte im Umweltmanagement der Berlin Hyp auf. Sie berücksichtigt in nunmehr jährlich steigendem Umfang auch das Neubauprojekt der

Firmenzentrale „B-One“ und geht in gekennzeichneten Abschnitten auf die in diesem Zusammenhang zu berichtenden Fakten ein. Die in der Umwelterklärung 2019 erläuterten Gegebenheiten gelten in Zusammenhang mit der nun vorliegenden Erklärung weiterhin; Veränderungen werden beschrieben.

Jubiläum im Umweltschutz: Rückblick und Ausblick

Mit ihren Finanzdienstleistungen möchte die Berlin Hyp einen Beitrag zu einer stabil funktionierenden Volkswirtschaft leisten und, wo möglich, zur Bewältigung gesellschaftlicher Herausforderungen wie Klimawandel, demografischem Wandel und Ressourcenverknappung beitragen.

Für den Gebäudebereich, auf den je nach Berechnung zwischen 30 und 40 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland entfallen, wurden von der EU und den einzelnen Mitgliedstaaten ehrgeizige Klimaschutzziele festgehalten. Die Berlin Hyp bekennt sich zu den Pariser Klimazielen und dem Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland und hat 2020 eine entsprechende weitreichende Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet, um die Transformation zu einer klimaneutralen Wirtschaft voranzutreiben. Mit der Incentivierung der Transformation von Bestandsgebäuden zu treibhausgasärmeren Gebäuden wird die Berlin Hyp einen neuen Weg beschreiten, um die negativen Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt zu reduzieren.

Im Kerngeschäft fördert die Berlin Hyp umweltfreundliche, energieeffiziente gewerbliche Immobilien finanziell durch einen Zinsvorteil und begibt zu deren Refinanzierung überaus erfolgreich seit 2015 Green Bonds. Anfangs umfasste das Green-Finance-Portfolio Darlehen gerade einmal 17 Green Buildings mit einem Gesamtvolumen von 657 Millionen Euro; inzwischen bezieht es sich auf 238 Objekte und ein Volumen von knapp sechs Milliarden Euro. Viel hat sich in diesen fünf Jahren getan.

Es wurden Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Bank entwickelt, die Eignungskriterien von Green Buildings mit zunehmendem Know-how präzisiert bzw. strenger ausgestaltet und die Methodologie des Impact Reportings mehrfach verfeinert. Im Jahr 2016 wurde eine Incentivierung grüner Darlehen von zehn Basispunkten eingeführt und 2017 erstmals ein Nachhaltigkeitsziel: **„20 Prozent grüne Darlehen bis Ende 2020“** in der Strategie der Bank verankert. Dieses Ziel haben wir aufgrund großen Einsatzes in vielen Bereichen bereits ein Jahr früher erreicht. 2019 hat die Bank des Weiteren ihre Namensrechte am Grünen Pfandbrief an den Verband deutscher Pfandbriefbanken übertragen und zusammen mit anderen Emittenten institutsübergreifende Mindeststandards für Grüne Pfand-

briefe entwickelt. Nach den staatlichen Förderbanken KfW und NRW.Bank sind **wir der drittgrößte Emittent von syndizierten Green Bonds in Deutschland** und gleichzeitig im dritten Jahr in Folge **europaweit der aktivste Emittent im Segment der Geschäftsbanken**.

Auch im abgelaufenen Jahr ist es uns nach 2017, 2018 und 2019 zum vierten Mal in Folge gelungen, mindestens zwei Green Bonds im Benchmark-Format innerhalb eines Jahres an den Markt zu bringen. Außerdem haben wir unseren ersten Green Bond in Fremdwährung begeben. Das Portfolio umfasst zum Ende des Jahres 2020 nunmehr elf ausstehende Green Bonds im Benchmarkformat. Zudem haben wir erstmalig Private Placements im Green-Bond-Format abschließen können.

Damit bietet die Berlin Hyp einen echten Mehrwert. Als Intermediär unterstützen wir dabei, dass entsprechend EU-Aktionsplan² nachhaltiges Kapital in nachhaltige Vermögenswerte investiert wird. Damit leisten wir einen Beitrag zum Klimaschutz: Stand Dezember 2020 beziffern sich die jährlichen CO₂-Einsparungen unseres grünen Geschäfts auf 137.700 Tonnen.

Die EU und ihre Mitgliedstaaten haben sich das Ziel gesetzt, weltweit eine führende Rolle beim Thema Green Finance einzunehmen. Auf den Finanz- und Immobiliensektor werden somit in nicht allzu ferner Zeit eine Reihe neuer Anforderungen zukommen. Zu nennen sind beispielhaft die künftige EU-Taxonomie für nachhaltige Finanzgeschäfte, die Aufnahme von Klimarisiken in das Risikocontrolling von Banken, die angestrebte CO₂-Neutralität des Gebäudesektors bis 2045 oder die gesetzlich verankerte Reduzierung der CO₂-Emissionen durch Gebäude in Deutschland um mehr als 40 Prozent in den nächsten zehn Jahren. Dazu will die Bank weiterhin aktiv beitragen.

Die Berlin Hyp engagiert sich gleichermaßen in den Feldern *Produkt- und Betriebsökologie* mit dem Ziel, das Bewusstsein für den Umweltschutz weiterzuentwickeln und die sich ergebenden Chancen zu nutzen. Alle Aspekte der Betriebsökologie an unseren Standorten werden daher durch das Umweltmanagement bewertet, beachtet und weiterentwickelt.

2 ec.europa.eu/info/sites/info/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/finance-events-190321-factsheet_de.pdf

Die Berlin Hyp will die negativen ökologischen Auswirkungen ihres Geschäftsbetriebs so geringhalten, wie es für ein Unternehmen der Finanzbranche angemessen ist und hat dazu 2014 erstmalig ihre Umweltpolitik formuliert und veröffentlicht. Diese Leitlinie gilt für die Betriebs- wie auch für die Produktökologie. Die Umweltpolitik wird jährlich vom Management überprüft und seit Beginn unseres

Umweltmanagementsystems weiterentwickelt und um aktuelle Themen erweitert.

Alle Mitarbeiter erlangten im Rahmen verschiedener Veröffentlichungen über das Intranet sowie bei der jährlichen Schulung zum Umweltmanagementsystem davon Kenntnis und tragen so die verbindliche Verpflichtung auf folgende Grundsätze mit:

Die Umweltpolitik der Berlin Hyp

Als einer der führenden Immobilienfinanzierer in Deutschland tragen wir eine wichtige gesellschaftliche Verantwortung. Daraus leiten wir unsere Verpflichtung ab, durch aktiv betriebenen Umweltschutz im Unternehmen, aber auch entlang unserer Wertschöpfungskette, zur Erhaltung der Lebensgrundlage und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der heutigen wie auch nachfolgender Generationen beizutragen.

Wir sehen uns dabei gleichsam gegenüber unseren Kunden, unseren Eigentümern, Mitarbeitern, Lieferanten wie auch der Gesellschaft zu verantwortungsvollem Handeln verpflichtet und streben eine insgesamt nachhaltige Entwicklung im Sinne der *Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen* an.

In diesem Rahmen bestimmt die Verpflichtung zur stetigen Verbesserung unserer Umweltleistung unsere für das gesamte Unternehmen und alle Mitarbeiter geltende Umweltpolitik. Diese Umweltpolitik berücksichtigt die

→ **drei Prinzipien des UN Global Compact der Vereinten Nationen zum Umweltschutz**³,

→ **zehn Grundsätze des Branchenkodex zu Nachhaltigkeit des ZIA – Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**⁴,

→ **vier Leitsätze des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands e.V. zu Nachhaltigkeit**⁵ sowie

→ **Selbstverpflichtung der Sparkassen für klimafreundliches und nachhaltiges Wirtschaften**⁶.

Unsere Umweltpolitik wird durch ein Umweltmanagementsystem operationalisiert und umfasst folgende Rahmensetzungen:

→ die Verpflichtung zur sicheren und effizienten Einhaltung der für die Berlin Hyp einschlägigen rechtlichen und sonstigen Vorschriften und unternehmensinterner Vorgaben zum betrieblichen Umweltschutz sowie zu den externen Umweltwirkungen unserer Geschäftstätigkeit.

→ die Verpflichtung zur aktiven Vermeidung unnötiger Umweltbelastungen. Wo dies nicht möglich ist, werden Maßnahmen getroffen, um die Belastungen zu reduzieren, wenn dies technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar ist. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Energie- und Wasserverbrauch, das Entstehen von Emissionen und Abfällen sowie die Umweltwirkung der durch uns finanzierten Portfolios.

→ die ständige Verbesserung von Umweltmanagement und Umweltleistung. Dafür erfassen wir regelmäßig Mess- und Verbrauchsdaten, insbesondere zur Steuerung unserer Umweltschutzmaßnahmen, sowie die Umweltauswirkungen unseres Portfolios.

→ die Förderung der Umweltschutzmaßnahmen durch transparente und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit zuständigen Behörden.

→ die umfassende Berücksichtigung von Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekten bei der Beschaffung von Anlage- und Verbrauchsgütern sowie bei der Inanspruchnahme von Dienstleistungen.

→ die aktive Förderung und Unterstützung des Verantwortungsbewusstseins für die Umwelt bei unseren Kunden, Mitarbeitern und Lieferanten sowie dem Kapitalmarkt.

→ die interne und externe Transparenz unserer Umweltpolitik und -maßnahmen durch jährliche Erstellung einer Umwelterklärung.

→ den Ausbau des Risikomanagements mit dem Ziel, potentielle Auswirkungen der Berlin Hyp auf die Umwelt und potentielle Auswirkungen von Umweltzuständen auf die Berlin Hyp, wie z. B. Klimarisiken, systematisch zu ermitteln und zu minimieren.

3 Prinzip 7 – Unternehmen sollen im Umgang mit Umweltproblemen dem Vorsorgeprinzip folgen. Prinzip 8 – Unternehmen sollen Initiativen ergreifen, um größeres Umweltbewusstsein zu fördern. Prinzip 9 – Unternehmen sollen die Entwicklung und Verbreitung umweltfreundlicher Technologien beschleunigen. <https://im-auftrag-der-gesellschaft.de/2016/haltung/nachhaltigkeitsstrategie>

4 www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Positionen/PDF/ZIA-Nachhaltigkeitsleitfaden.pdf

5 Insbesondere Leitsatz 3 „3. Wir verpflichten uns dem ressourcenschonenden Wirtschaften.“ <https://im-auftrag-der-gesellschaft.de/2016/haltung/nachhaltigkeitsstrategie>

6 www.sparkasse.de/aktuelles/selbstverpflichtung-nachhaltigkeit.html

Das EMAS-Umweltmanagement in der Berlin Hyp

Aufbauorganisation

Das Umweltmanagementsystem der Berlin Hyp wurde 2016 erstmalig nach EMAS validiert. Da die Berlin Hyp nicht nur nationales Geschäft betreibt, wird jährlich ebenfalls die Zertifizierung nach der global bekannteren Umweltmanagementnorm DIN EN ISO 14001 erneuert.

Der seitdem durchlaufene Managementzyklus

- setzt auf die langfristige Anwendung des PDCA-Zyklus
- beinhaltet und gewährleistet einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess,
- sichert die Umsetzung unserer Umweltpolitik und des Umweltprogramms sowie die kontinuierliche Überwachung und Einhaltung aller relevanten Rechtsvorschriften und anderer bindender Verpflichtungen.

Das Umweltmanagement ist fest in die Strukturen der Bank eingebunden. Die folgenden Veränderungen hatten deshalb keine negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Managementsystems.

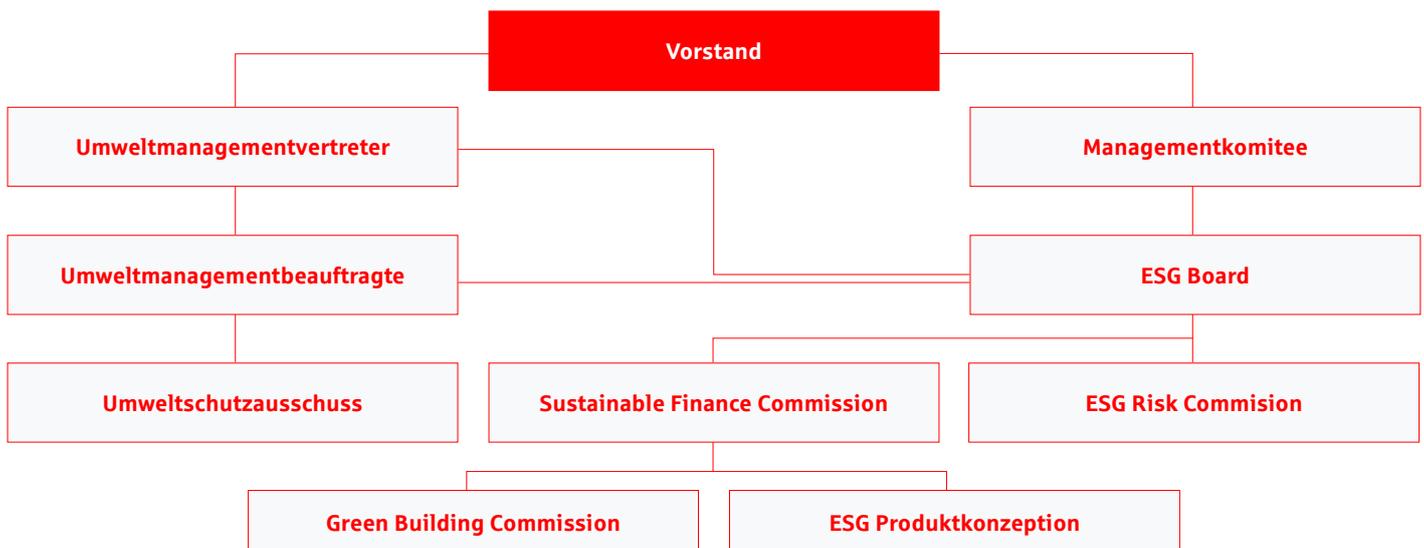
- Die gestarteten Großprojekte sind Treiber unserer Transformation und zeigen weiteren Handlungsbedarf. Dieser führte zu strukturellen Änderungen in der Aufbauorganisation der Bank: der Bereich Organisation wurde aufgelöst und in neuen Strukturen abgebildet. So wanderte das Facility Management, in dem auch das operative Umweltmanagement angesiedelt ist, in den neuen Bereich *B-One*, der vornehmlich für alle Aufgaben

rund um das gleichnamige Neubauprojekt verantwortlich ist. In anderen Bereichen entstanden neue Abteilungen und in einer neu geschaffenen Einheit nahmen zusammengeführte Beauftragte der Bank ihre Arbeit auf.

- Im Jahr 2020 ergaben sich für die Berlin Hyp personelle Änderungen im Aufsichtsrat: **Artur Grzesiek** hat zu Ende Mai 2020 sein Mandat niedergelegt. Neues Mitglied ist **Ulrich Voigt**, Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse KölnBonn.
- **Alexander Stuwe** gehört seit dem 1. Juli 2020 dem Vorstand der Berlin Hyp AG an. Das Gremium hat er bereits seit dem 1. Januar 2020 als Generalbevollmächtigter verstärkt. Er verantwortet die Bereiche Kredit, Wertermittlung, Risikocontrolling, Risikobetreuung, Governance, Revision und Datenmanagement.

Die im Umweltmanagementsystem festgelegten Verantwortlichkeiten und Strukturen haben sich als wirksam bewährt; die Einbettung in das Nachhaltigkeitsmanagement ist auch nach dessen Neuaufstellung gegeben. Ziel war hier der Aufbau eines fokussierten ESG-Managements zur Risiko- und Performancesteuerung. Neben anderen Formaten fungiert das Gremium *ESG Board* als feste Schnittstelle zwischen Umwelt- und Nachhaltigkeitsmanagement. Hier erfolgt die Steuerung aller Nachhaltigkeitsaktivitäten der Bank durch bereichsübergreifende Abstimmungen.

Organisationsstruktur des Umweltmanagementsystems UMS in der Berlin Hyp



Grundlagen

Um die Perspektive unserer Stakeholdergruppen zu berücksichtigen, führt die Berlin Hyp in der Regel im Zweijahresrhythmus eine Stakeholderbefragung durch. Eine direkte Stakeholderbefragung wurde angesichts der außergewöhnlichen Situation der im Geschäftsjahr anhaltenden COVID-19-Pandemie auf das Jahr 2021 verschoben.

Die auf Basis der 2018 durchgeführten Befragung erstellte Wesentlichkeitsanalyse wurde im ESG Board der Berlin Hyp auf Aktualität überprüft und auf das Neubauvorhaben B-One angepasst.

Dabei wurde zum einen geprüft, inwiefern die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp im nennenswerten Umfang auf die einzelnen Nachhaltigkeitsaspekte einwirkt. Zum anderen wurde untersucht, ob eine Relevanz der Nachhaltigkeitsaspekte für das Verständnis von Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage der Berlin Hyp gegeben ist.

Dabei sind als wesentliche Themen mit Umweltbezug folgende Handlungsfelder identifiziert worden:

- **Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Emission von Bonds /Anleihen**
- **Berücksichtigung von Klimaschutzkriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten**

→ **Berücksichtigung von Kriterien zur Ressourcenschonung und Schutz der Biodiversität bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten**

→ **Reduzierung der Umweltauswirkungen an den eigenen Standorten**

Die Berlin Hyp nutzt grundsätzlich ihre etablierten Gesprächsformate mit den für sie wichtigsten gesellschaftlichen Gruppen, um deren Nachhaltigkeitsanforderungen zu erkennen und umsetzen zu können. Dies sind insbesondere Kunden, Mitarbeiter, Gesellschaft, Mitbewerber und Eigentümer.

Der Dialog mit Anspruchsgruppen selbst ist Bestandteil der täglichen Geschäftsprozesse, beispielsweise in Form von Kundengesprächen, Mitarbeiterbefragungen oder durch die Mitarbeit in Gremien von Verbänden. 2020 wurden auch in der Corona-Situation vertiefende Gespräche mit Stakeholdergruppen geführt.

Die Bestimmung des organisatorischen Kontexts wird vom Umweltmanagement aus der Wesentlichkeitsanalyse des Nachhaltigkeitsmanagements abgeleitet und um aktuelle Aspekte ergänzt beziehungsweise konkretisiert.

Verstärktes Umweltrisikomanagement

Die Betrachtung und Bewertung von mit dem Geschäftsbetrieb verbundenen Chancen und Risiken eines Unternehmens geschieht auch bei der Berlin Hyp immer umfassender und bereichsübergreifender. Sie greift zur Analyse ihrer Chancen und Risiken auf die Erkenntnisse des Risikomanagements sowie auf eine jährlich zu aktualisierende Materialitätsmatrix zurück.

Die Ermittlung, Bewertung, Steuerung und Überwachung der mit den vier Nachhaltigkeitsaspekten verbundenen nichtfinanziellen Risiken obliegt operativ den jeweils zuständigen Fachbereichen und übergreifend dem Risikomanagement.

Es wurden Anforderungen und Vorgehensweisen festgelegt, um verantwortlich mit *ESG-Risiken* (Environment, Social, Governance) im Regelgeschäft umzugehen. Ferner hat die Berlin Hyp geschäftliche Aktivitäten in Bezug auf bestimmte kritische Branchen ausgeschlossen. Beispielsweise werden keine Immobilien finanziert, deren Errichtung oder Betrieb in einem direkten Zusammenhang mit der Herstellung von genetisch modifizierten Organismen oder der Produktion von Tabak oder Alkohol stehen.

Um Risiken aus dem Klimawandel für die geografischen Märkte zu erkennen und zu beurteilen, in denen die von der Berlin Hyp finanzierten Projekte liegen, wird im Jahresrhythmus eine Klimarisikoanalyse durchgeführt.

Damit untersucht und bewertet die Berlin Hyp die Klimarisiken ihres Geschäfts auf Länderbasis mit Hilfe des *Notre Dame Global Adaption-Index* ND GAIN. In diese fließen die Betrachtung von regulatorischen Risiken, Reputations- und Rechtsrisiken im Zusammenhang mit der Finanzierung umstrittener Projekte, Marktrisiken in Verbindung mit Veränderungen im Kundenverhalten – beispielsweise durch steigende Kreditkosten im Zusammenhang mit dem Klimawandel – und zunehmendes Bewusstsein für den Klimawandel ein. Auch die physischen Risiken – die Exposition von Gebäuden in Bezug auf Starkniederschläge, Stürme, Überflutungen und Hitze – werden der Prüfung unterzogen.

Um tiefere Einblicke zu erhalten, wie sich der Klimawandel auf die Immobilienbewertung auswirken könnte, hatte sich die Berlin Hyp an einem Projekt mit dem Schweizer Startup Carbon Delta (jetzt *MSCI Carbon Delta*) beteiligt. Anhand der Ergebnisse für drei synthetisch zusammengestellte Immobilienportfolien der Assetklassen Handel, Büro und Wohnen konnten erste Risikoindikatoren auf Objektebene identifiziert werden.

Die gewonnenen Erkenntnisse aus der bisher vorgenommenen Risikoanalyse haben maßgeblich die 2020 verabschiedete Nachhaltigkeitsagenda und die Konzeption des neuen Produkts „Transformationskredit“ geprägt.

2020 hat die Berlin Hyp ihre Nachhaltigkeitsgremien zur Umsetzung der EZB-Leitlinien zur Berücksichtigung von Klima- und Umweltrisiken um eine ESG Risk Commission erweitert. Die Arbeitsgruppe setzt sich aus Vertretern von Risikocontrolling, Wertermittlung, Portfoliosteuerung, Kreditbereich und Strategie sowie Nachhaltigkeitsmanagement zusammen und tagt im Rhythmus von zwei Wochen. In der Arbeitsgruppe wurden im Berichtsjahr ebenfalls die Maßnahmen „Entwicklung eines Konzepts für eine Klimarisikoanalyse von Immobilienportfolios“ und „Prüfung und ggf. Konzepterstellung zur erweiterten Impactmessung des gesamten finanzierten Immobilienportfolios“ gebündelt.

Die Berücksichtigung von Kriterien zur Ressourcenschonung und zum Schutz der Biodiversität bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten ist der Berlin Hyp wichtig. Diesbezüglich beobachtet sie insbesondere die Entwicklung der technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie für den Schutz von Ökosystemen und Biodiversität.

Entsprechende Kriterien sollen bis Ende 2021 von der EU vorgelegt werden. Die Berlin Hyp wird im Anschluss evaluieren, welche Auswirkungen die Kriterien auf ihr Geschäft haben und wie sie einen positiven Beitrag zur Erreichung der Ziele leisten kann.

Das Umweltmanagement setzt auf die Analysen des Nachhaltigkeitsmanagements auf und bewertet regelmäßig Risiken und Chancen im Kontext der Berlin Hyp im Zusammenhang mit den bedeutenden Umweltaspekten (*Klimarisikoanalyse, Risikoinventar*), in der Stakeholderanalyse und im Rechtskataster.

Die im Rechtskataster aufgeführten einschlägigen umweltrechtlichen und anderen verbindlichen umweltrelevanten Vorgaben für die Berlin Hyp werden vierteljährlich überprüft. Das gilt auch für andere dort erfasste Vorgaben und Bestimmungen, zu deren Einhaltung sich die Berlin Hyp verpflichtet hat. Das Rechtskataster wurde um eine Rubrik für die im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt B-One zu beachtende Umwelt-Gesetzgebung erweitert und wird diesbezüglich regelmäßig überprüft.

Erste Meilensteine im Projekt „B-One“



C.F. Møller Architects / Beauty & the Bit

Aufgrund vielfältiger Überlegungen (unter anderem zur alternden Bauhülle und technischen End-of-Life-Terminen) war auf Beschluss des Vorstands seit 2018 ein neuer, künftiger Standort der Bank in Diskussion. Diese Vorüberlegungen mündeten 2019 in der vom Aufsichtsrat gebilligten Entscheidung, einen Neubau der Firmenzentrale am Traditionsstandort Budapester Straße zu initiieren. 2020 wurden wichtige Vorbereitungen für dieses in der Geschichte der Berlin Hyp einmalige Projekt geschaffen und erste Meilensteine erreicht:

Architektenwettbewerb

Mit dem Ziel, dass Anfang 2024 ein architektonisch anspruchsvolles, nachhaltiges Gebäude entstehen soll, rief die Berlin Hyp im März 2020 einen Architektenwettbewerb aus. Das dänische Architekturbüro C.F. Møller Architects entschied mit seinem Entwurf den Wettbewerb zu seinen Gunsten. Zukünftig sollen alle Mitarbeiter in Berlin in nur einem Gebäude zusammengeführt werden. Rund 500 Arbeitsplätze entstehen auf circa 14.800 Quadratmetern oberirdischer Bruttogeschossfläche. Ausgewählte Flächen des Neubaus sollen auch für öffentliche Events zur Verfügung stehen. Für die neue Unternehmenszentrale strebt die Bank eine Zertifizierung nach sehr hohem Standard der *Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen* (DGNB) an. Dies ist Teil der langjährigen Nachhaltigkeitsstrategie der Berlin Hyp. Im Vergleich zum alten Gebäude wird eine signifikante Reduzierung des Energieverbrauchs möglich sein. Außerdem sinken die Bewirtschaftungskosten und der CO₂-Ausstoß. Dies wird beispielsweise durch Photovoltaikanlagen an der Fassade und teilweise auf dem Dach möglich.

Verdichtung Gebäude Corneliusstraße

Um für die Dauer der Bauphase die Kapazität im Gebäude Corneliusstraße 7 von bisher ca. 230 Mitarbeitern auf ca. 370 zu erhöhen, fanden ab Februar 2020 Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss statt. Jede der vier Etagen wurde nacheinander einmal komplett auf den Kopf gestellt und in einer Zeit von jeweils vier Wochen umgebaut. Voraussetzung dafür war eine ausgefeilte logistische Planung: die Umzüge erfolgten sukzessive in Sechs-Wochen-Blöcken. Die jeweiligen Mitarbeiter zogen zunächst übergangsweise in Flächen der Budapester Straße 1. Trotz der zusätzlichen erheblichen Anforderungen aufgrund der COVID-19-Pandemie konnte der Zeitplan eingehalten werden. Das Gebäude erfuhr gleichzeitig eine Ertüchtigung der Infrastruktur. So wurde die Tiefgarage umfassend saniert und eine zweite Kältemaschine installiert, um den Erfordernissen der gestiegenen Personalstärke Rechnung zu tragen. Insgesamt fielen bei diesen Arbeiten rund 56 Tonnen Beton, 17 Tonnen gemischte Bauabfälle, 33 Tonnen Baustoffe auf Gipsbasis sowie in sehr geringen Mengen belastetes und unbelastetes Dämmmaterial an, was fachgerecht entsorgt wurde.

Im Juli und August 2020 bezogen alle Mitarbeiter ihre Arbeitsplätze, an denen sie bis zum Bezug des neuen Gebäudes 2024 tätig sein werden. Dabei wurden alle Plätze auch unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien standardisiert eingerichtet, neue Kollaborations- und Konzentrationsflächen und moderne Stauräume geschaffen, Lagerkapazitäten abgebaut und weit über 500 Akten digitalisiert.

Bis zur Fertigstellung des Neubaus testen die Mitarbeiter nun New-Work-Konzepte im Bürogebäude Corneliusstraße 7 sowie in angemieteten Ausweich-Büroflächen in der Berliner Tauentzienstraße 13.

Anmietung temporärer Ausweichflächen

Für die circa 150 verbleibenden Mitarbeiter wurden in fußläufiger Nähe rund 2.000 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Vorher wurden zahlreiche Optionen geprüft. Vor dem Hintergrund einer PLZ-Analyse und der angespannten Immobiliensituation in der City West wurde mit der Tauentzienstraße 13 direkt am Breitscheidplatz eine gute Ausweichmöglichkeit gefunden. Im August 2020 wurden drei extra für die Berlin Hyp ausgebaute Etagen mit neu gestalteten Arbeitswelten übergeben und die ersten Mitarbeiter zogen ein.

Vorbereitung Rückbau

Der Rückbau des alten Gebäudes Budapester Straße 1 hat bereits begonnen. Bei der Entkernung und Schadstoffsanierung wird auf eine umweltschonende Entsorgung und Recycling der Materialien geachtet. Die Berlin Hyp wird den gesamten Rückbau des Gebäudes nach dem neu entwickelten DGNB-Standard *Rückbau* zertifizieren lassen, und trägt durch ihre Teilnahme zur Weiterentwicklung dieses jungen Systems bei.

Am 17. Dezember 2020 wurde das Gebäude Budapester Straße 1 „schwarz geschaltet“ und an den Generalübernehmer übergeben. Bevor das Gebäude jedoch entkernt und abgerissen wird, musste es geleert werden. Viele Möbelstücke hatten bereits ein neues Leben in gemeinnützigen Einrichtungen, wie Kitas, Vereinen und Schulen, gefunden. Für die Verwertung von weiteren Einrichtungsgegenständen und Haustechnik-Komponenten beauftragte die Berlin Hyp einen Industrie-Auktionator, das gesamte restliche Inventar sowie die technische Ausstattung des Gebäudes im Rahmen einer öffentlichen Versteigerung einer nachhaltigen und umweltschonenden Weiternutzung zuzuführen. Alle Mitarbeiter konnten ebenfalls mitbieten. Details zu dieser Auktion beschreiben wir im Abschnitt „Abfall“ ab Seite 22.

Unser Anspruch: lebendige Beteiligung, frische Impulse

Umweltmanagement kann nur mit der festen Verankerung in den Prozessen der Berlin Hyp und der Beteiligung der Mitarbeiter funktionieren. Mitarbeiter sind eine treibende Kraft für die kontinuierliche Verbesserung der Umweltleistung und die erfolgreiche Einbettung in die Organisation. Durch ihre Einbeziehung und ihre Information ist mittlerweile ein gelebtes Umweltbewusstsein entstanden, mit dem viele Mitarbeiter nachweislich auch in Eigenregie Umweltthemen treiben und begleiten.

Von den 2020 eingereichten 69 Vorschlägen im Ideenmanagement waren acht der Rubrik *Umwelt/Idee* zuzuordnen. Es wurden insgesamt ca. 40 Ideen mehr eingereicht als im Vorjahr.

→ Um die Attraktivität dieses Instruments zu erhöhen und künftig mehr bereichs- und themenübergreifendes Agieren zu ermöglichen, wurde ab November 2020 unser Ideenmanagement neu organisiert. Künftig sind alle Mitarbeiter aufgefordert, ihre Ideen in den vielfältigen Austauschformaten (IT-Community, Culture Board oder Culture Talks) oder mit den zuständigen Fachabteilungen zu besprechen und so mit ihrer Beteiligung das Zukunftsprojekt „next dimension“ zu gestalten.

→ Unsere Mitarbeiter erhielten die Gelegenheit, ganz persönlich einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Im Zuge der *Kontrahierung von Greenpeace Energy* für die Stromlieferungen wurde ein Mitarbeiter-Bonus angeboten.



→ Unsere Maßnahmen standen 2020 unter dem Motto „Biodiversität“, eingeläutet vom **Einzug von drei Bienen-völkern** auf das Dach des Gebäudes Corneliusstraße 7. Die Bienen finden hier ideale Bedingungen in dem nahen Biotop-Gebiet Tiergarten vor und tragen gleichzeitig dazu bei, dass das Thema Artenschutz ins Bewusstsein der Mitarbeiter rückt und erlebbar wird.



→ Daher haben wir vereinbart, dass „unser“ Imker seine Besuche bei uns anmeldet. Diese Termine werden im Intranet kommuniziert. Hobbyimker oder Kollegen, die schon immer mehr über die Arbeit des Imkers erfahren wollten, haben von der Möglichkeit, den Imker zu begleiten und zu unterstützen, bereits Gebrauch gemacht. Dabei gab es jedes Mal sehr anschauliche Erläuterungen aus der Theorie und Praxis des Artenschutzes der Bienen.



→ Eine der vielschichtigen Veröffentlichungen im Intranet zum Umweltmanagement war ein Bericht über die Umwandlung des Extensiv-Daches auf dem Gebäude Corneliusstraße 7 in ein **Biodiversitätsdach**. Acht Wochen nach dem Einzug der Bienen wurden die fast ausschließlich vorkommenden Sedumarten (niedrige Dickblattgewächse) um Abwechslung bietende partielle Substratanhügelungen und eine Sedum-Kraut/Gehölz-Vegetation mit kleineren Totholzhaufen und Kiesbereichen ergänzt. Die Fläche bietet nun einer Vielzahl bodenbrütender Vogelarten Bruthabitate an.



→ Diese Umgestaltung begleiteten Dreharbeiten für die rbb-Fernseh-Doku „Wildes Berlin“, so dass alle Mitarbeiter die Möglichkeit haben, bei der Ausstrahlung Wissenswertes nicht nur zu unserem Biodiversitätsdach zu erfahren. Für Interessierte war auch eine Info-Veranstaltung auf dem Dach mit Dr. Mann, Präsident des Bundesverbandes GebäudeGrün BuGG e.V., geplant, der die Umgestaltung eng begleitet hat. Diese muss aufgrund der Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie in 2021 nachgeholt werden.





→ Der diesjährige Mitarbeiter-Wettbewerb stand wieder unter dem Motto „Mit dem Rad zur Arbeit“. Gesucht wurde in drei verschiedenen Entfernungsklassen der Berlin Hyp-Radler des Jahres 2020. Etwa 40 Kollegen beteiligten sich.

→ Auch die Preise für den Radler-Wettbewerb standen ganz im Zeichen des Jahresmottos *Biodiversität*. Die Gewinner beteiligen sich als Apfelbaumpaten auf einem Obsthof in Werder und Gärtner einer Parzelle im Bauerngarten Ahrensfelde an der Erhaltung der Arten.



→ Einmal mehr beschäftigte Mitarbeiter auch das Thema Mobilität. Im Juni stand die Frage „Wie bewegen wir uns aus dem Stand in das Ziel-Bild?“ im Mittelpunkt des Workshops „B-One Mobility“, in dessen Verlauf beispielsweise Ideen zur Reduzierung von Arbeitswegen und zur Umstiegserleichterung vom Auto auf andere Verkehrsmittel untersucht wurden.

Auch dabei zeigte sich, wie die COVID-19-Pandemie das Mobilitätsverhalten verändert hat und welche Chancen sich daraus ergeben.



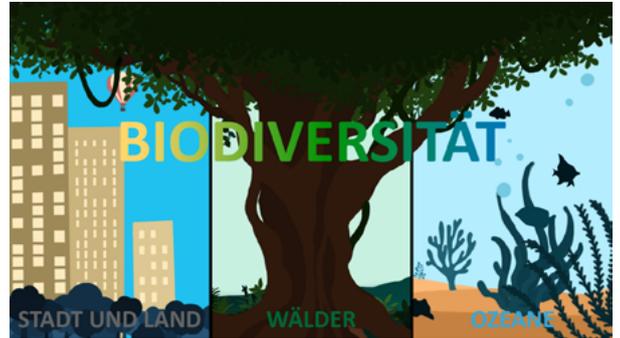
→ Viele Mitarbeiter steuerten Vorschläge für Empfängeradressen der Spenden von Büroeinrichtung und Verbrauchsmaterialien bei und hatten so Anteil am Erfolg unserer großen Spendenaktion, in der wir rund 45 LKW-Ladungen beziehungsweise 1.350 Kubikmeter Ausstattungsgegenstände an Schulen, Kindertagesstätten, karitative Einrichtungen und Fördervereine verteilen.



→ Dass Kreislaufwirtschaft und Nachnutzung im Bewusstsein vieler Mitarbeiter eine Rolle spielt, zeigte sich an der hohen Beteiligung an der Auktion zur Versteigerung des gesamten Inventars zur Vorbereitung des Leerzugs des Gebäudes Budapestter Straße 1.

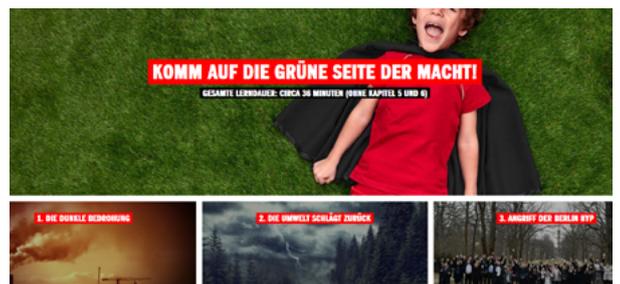


→ Im Interview mit dem neuen Verpflegungs-Anbieter *Foodji* wurden die Nachhaltigkeitsaspekte *Ressourcen, Lieferketten und Verpackungen* erörtert, in einem UMS-OnePager zusammengefasst und für die Mitarbeiter im Intranet kommuniziert.



→ Das Mottojahr Biodiversität wurde mit der Produktion einer Serie aus drei Videoclips zur Sensibilisierung der Mitarbeiter beendet. Der Schutz der Ökosysteme, der Erhalt der biologischen Vielfalt und Handlungsfelder in den Lebensräumen Wald, Ozeane und Stadt und Land sowie Zusammenhänge mit dem Planungsprozess für unser neues Gebäude wurden in je fünf Minuten aufbereitet und dargestellt.

Das interne Auditoren-Team begleitete auch 2020 die internen Audits und andere Prozesse im Rahmen des Umweltmanagements. Dabei nehmen diese Mitarbeiter als bereichsübergreifende Multiplikatoren eine Schlüsselposition im Unternehmen ein. In Vorbereitung auf das interne Audit fanden vier interne Veranstaltungen zur Fortbildung der Auditoren statt. Außerdem konnte ein neuer interner Auditor gewonnen werden, der gleich die Gelegenheit zur Teilnahme an der Auffrischungsschulung der internen Auditoren ergriff.



Die für alle Mitarbeiter verbindliche Schulung zum Umweltmanagementsystem startete 2020 in optisch, inhaltlich und technisch komplett neuer Form. Mitarbeiter der Bank wirkten am Entstehungsprozess der Schulung „Komm auf die grüne Seite der Macht“ mit.

3 Auswirkungen unserer Tätigkeiten auf die Umwelt

Ermittlung der bedeutenden Umweltaspekte

Alle Umweltauswirkungen unserer Geschäftstätigkeit werden unter Berücksichtigung des Kontextes des Unternehmens heraus ermittelt und regelmäßig mithilfe umfassender und nachvollziehbarer Kriterien geprüft. Wir berücksichtigen bei der Bewertung der Umweltaspekte Relevanz und Potenzial unserer Einflussmöglichkeiten, die lokalen und auch globalen Auswirkungen auf die Umwelt, Ausmaß und Inhalte der betreffenden Umweltgesetzgebung sowie entstehende Kosten.

Als wesentliche Umweltaspekte für die Berlin Hyp sind aktuell der Verbrauch von Energie (Strom und Wärme), die Entstehung von Emissionen aus dem Dienstreiseverkehr und der Papierverbrauch sowie vor allem die indirekten Auswirkungen unserer Finanzierungstätigkeit bestimmt worden.

Die projektspezifischen, mit B-One verbundenen Umweltaspekte, sind im Vergleich dazu anders geartet: Da sie unmittelbar auf die Baumaßnahme zurückgehen, treten sie nur zeitlich befristet auf und unterscheiden sich mit Blick auf ihre Art und ihr Ausmaß von den bisher im regulären Betrieb betrachteten Umweltaspekten. Daher werden sie insoweit im Kontext des Unternehmens ermittelt und berücksichtigt, wie sie nicht durch die mit den Auftragnehmern verbindlich vereinbarten Zielsetzungen und Leistungsbeschreibungen (unter anderem DGNB) behandelt werden. Gleiches gilt für die projektspezifische Berücksichtigung von Chancen und Risiken sowie den Erwartungen und Anforderungen der Stakeholder. Mit Hilfe einer Steuerungsmatrix und ergänzenden Regelungen zur Richtlinie des Umweltmanagements werden die Belange des Umweltmanagements dokumentiert und in die regelmäßig stattfindenden Bausitzungen eingebracht.

Produktökologie – größter Impact, größte Chancen

Gebäude sind einer der größten Hebel auf dem Weg zur angestrebten Klimaneutralität. Die Bundesregierung nimmt sie deshalb in ihrem Klimaschutzkonzept zum New Green Deal der EU besonders in die Pflicht. Zwischen 2020 und 2030 müssen die direkt aus dem Immobilienbestand resultierenden CO₂-Emissionen um mehr als 40 Prozent sinken.

Als erster Emittent eines grünen Pfandbriefs sowie aktivster Emittent von Green Bonds aus der Gruppe der europäischen Geschäftsbanken begleitet die Berlin Hyp den erforderlichen Wandel mit. Und deckt auf diese Weise beides ab: Klima- und unternehmerische Verantwortung.

Im Jahr 2017 hat sich die Berlin Hyp das strategische Ziel gesetzt, eine führende Rolle im Bereich Green Finance einzunehmen. Hierfür sollten bis Ende 2020 20 Prozent des Darlehensportfolios aus Darlehen für Green Buildings bestehen. Dieses Ziel wurde ein Jahr früher erreicht.

Zur Unterstützung der Ziele des Pariser Klimaabkommens und Klimapfads der Bundesrepublik Deutschland hat die Berlin Hyp 2020 eine weitreichende Nachhaltigkeitsagenda verabschiedet:

- 1) **Commitment zum Pariser Klimaabkommen und zum Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland**
- 2) **Erhöhung des Anteils grüner Finanzierungen bis 2025 – auf ein Drittel des Kreditportfolios**
- 3) **Portfolio-Transparenz bis 2023 – systematische Ermittlung von Energiewerten, CO₂ bis 2023 und Klimarisiken bis 2025**
- 4) **Einführung eines weiteren Nachhaltigkeitsprodukts: der Transformationskredit**

Die Berlin Hyp verfolgt die aktuelle Entwicklung im Rahmen des *European Action Plan for Financing Sustainable Growth*, insbesondere die Definition einer Taxonomie und eines Green-Bond-Standards mit großem Interesse und arbeitet in den Nachhaltigkeitsgremien an den für ihr Geschäft daraus abzuleitenden Anforderungen.

Betriebsökologie – direkte Einflussmöglichkeiten am Standort

Um unsere Einflussmöglichkeiten auf die direkt von uns an den Standorten erzeugten Umwelteinwirkungen ausschöpfen zu können, ermitteln wir die Daten für die Nutzung von Wärme, Strom und Wasser, da diese mit Treibhausgasemissionen und Ressourcenverbrauch einhergehen. Ebenso werden die zurückgelegten Dienstreise-Kilometer für Fahrten mit Dienstwagen, der Bahn und dem Flugzeug überwacht, denn auch hier beeinflussen wir mit unserem Verhalten die Entstehung von klimaschädlichen Treibhausgasen und die Verstärkung des Treibhauseffekts. Da auch die Entstehung von Müll Auswirkungen auf die Umwelt hat, ermitteln wir zu diesem Aspekt die Mengen (das Aufkommen) und Verbrauchszahlen für unseren Materialeinsatz an Papier. Andere Faktoren wie beispielsweise lokale Phänomene, das Risiko von Umweltunfällen und die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sowie die Bodennutzung werden wiederum qualitativ beobachtet und bei Bedarf berücksichtigt.

Wir weisen ebenfalls den Flächenverbrauch als Auswirkungen auf die Biodiversität am Standort und verschiedene Versiegelungs- beziehungsweise Nutzungsarten der Flächen aus.

Die Erfassung aller Umweltauswirkungen wird fortlaufend komplettiert und ergänzt, sobald weitere belastbare Kennzahlen erhoben werden. Die Datenerfassung für die neu angemieteten Flächen in der Taubentzenstraße 13 wird seit Nutzungsbeginn von uns sichergestellt. Über die örtliche Hausverwaltung erhobene Daten sind bereits in unserer diesjährigen Berichterstattung enthalten. Bei Daten, die aufgrund ausstehender Betriebskostenabrechnungen bis zur Erstellung dieser Umwelterklärung nicht geliefert werden konnten, näherten wir uns hier über Schätzwerte und ergänzten die nicht lieferbaren Verbräuche (Abfall) durch nachvollziehbare Hochrechnungen.

Umweltschutz und Lieferketten

Die Berlin Hyp berücksichtigt bei der Beschaffung von Gütern und Leistungen nicht nur wirtschaftliche, sondern auch soziale, ethische und ökologische Aspekte.

Über unsere digitale Einkaufsplattform entwickeln sich immer wieder neue Ansätze, nachhaltiges Handeln zu unterstützen und zu fördern. So stand 2020 die interne Richtlinie zur nachhaltigen Beschaffung mehrere Wochen im Fokus des integrierten Nachrichtenportals. Da die Auswahl und Entscheidung für Lieferanten in der Berlin Hyp dezentral in den Fachbereichen getroffen wird, setzt das Team Einkauf verstärkt auf die Kommunikation und Aufklärung mit den Fachbereichen.

Nachhaltigkeitsvereinbarungen und der *Code of Conduct* mit der Verpflichtung zum Handeln im Bewusstsein der Folgen für die Umwelt sind mittlerweile integrierter Teil der Rahmenverträge mit Lieferanten und Dienstleistern. Zum Stichtag 31. Dezember 2020 beinhalten nahezu alle neu abgeschlossenen Verträge mit IT-Lieferanten und Dienstleistern die entsprechende Vertragsanlage Nachhaltigkeit.

Das Einholen der Nachhaltigkeitserklärung in den Verträgen beziehungsweise in letzter Konsequenz der Austausch des Kreditors bei Nichterbringung ist aufgrund von Monopolstellungen nicht immer möglich. Die Berlin Hyp ging auch im letzten Jahr jedoch sehr offensiv in Gespräche mit Dienstleistern, die sich zunächst aus verschiedenen Gründen nicht zur Unterzeichnung bereit erklärten. Hiermit wurde ein starkes Statement nach außen gesetzt.

Zum größten Teil werden die Waren und Dienstleistungen in Europa beschafft. Die aktuell neun größten Kreditoren mit Umsätzen über eine Million Euro sind in Deutschland ansässige Dienstleistungsunternehmen, zu denen jahrelange Kontakte bestehen.

Die Mitarbeiter der Abteilung Einkauf der Berlin Hyp können Auftragnehmer und Lieferanten durch Stichproben beziehungsweise anlassbezogen mittels Fragebogen überprüfen. Auf diesem werden auch umweltrelevante Fragestellungen platziert. Aktuell wird der Fragebogen im Beschaffungstool implementiert und damit auswertbarer gemacht. Die Auswertung der von den Lieferanten übermittelten Antworten erfolgt bisher durch den Einkauf gemeinsam mit dem Umweltmanagement und dem Nachhaltigkeitsmanagement. Das ermittelte Ranking/ Ergebnis wird den Fachbereichen in Form einer Handlungsempfehlung für die Dienstleistungsgespräche zur Verfügung gestellt.

Die Berlin Hyp setzt den Weg, Nachhaltigkeitsaspekte in der Beschaffung und auch in den Lieferketten verstärkt zu berücksichtigen, auch 2020 konsequent fort.

→ Für die Neugestaltung der Arbeitswelten wurde überwiegend nachhaltiges Mobiliar beschafft. Alle circa 600 neu beschafften höhenverstellbaren Schreibtische sind nach PEFC⁷ zertifiziert, die anhängenden Akustik-Filzpaneele sind schadstoffgeprüfte ÖkoTex-100-Produkte.

7 „Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes“, dt: „Programm für die Anerkennung von Waldzertifizierungssystemen“

- Zusätzlich zum zentralen Wasserspender in der Cafeteria wurden alle Teeküchen in den Gebäuden Corneliusstraße 7 und Tauentzienstraße 13 mit Wasserspendern ausgestattet. Die leitungsgebundenen Geräte mit einem Filtersystem ermöglichen Zugang zu stillem, gekühltem und sprudelndem Wasser. Somit wird die Belastung der Umwelt reduziert, da die Logistik und der Transport für die Wasserlieferungen entfallen.
 - Auch wenn der bis Ende Januar 2020 bezogene Strom auf der Basis von Herkunftsnachweisen⁸ als *Grünstrom* bezeichnet und bilanziert werden durfte, so geht es doch noch besser: Seit Februar 2020 bezieht die Berlin Hyp *Ökostrom* eines Anbieters, der nachweislich nicht an Atomkraft-, Braunkohle- und neuen Steinkohlekraftwerken beteiligt ist und als zentrales Ziel die Energiewende und nicht möglichst hohe Gewinne verfolgt. Mit der Zertifizierung nach dem höchsten Standard „*ok power plus*“ bietet das Unternehmen den höchsten Windanteil im Strommix. Damit trägt nun auch die Berlin Hyp konsequent zur Umstellung auf erneuerbare Energien in Deutschland bei.
 - 2020 entschied sich die Bank erstmals für das Befüllen einer neuen Kälteanlage mit einem Kältemittel mit einem GWP-Wert⁹ unter 5. Auch im Hinblick auf das Neubauvorhaben B-One sollen so Erfahrungen mit weniger umweltschädlichen Kältemedien gesammelt werden.
 - Die Umweltfreundlichkeit eines neuen, innovativen Speisen-Versorgungskonzepts für die Mitarbeiter wurde vorab in einem Interview auf die Umwelt-Aspekte Lieferkette, Ressourcen und Abfall geprüft. Der Umgang mit Ressourcen wird maßgeblich durch die Nutzung von KI bestimmt – ein sehr fortschrittlicher Ansatz für diese Branche. Das Thema Verpackung wird sensibel und engagiert begleitet. Ein Auswahlkriterium für die Aufnahme in das Angebot ist beispielsweise für alle Hauptspeisen die Verwendung einer *innovativen Hybridverpackung*, die den Kunststoffeinsatz gegenüber herkömmlichen Lebensmittelverpackungen um 70 bis 90 Prozent reduziert, und sich leicht in die Bestandteile Recycling-Karton und Kunststoff trennen lässt.
 - Unter den in 2020 beschafften 113 Büro-Stehleuchten befindet sich ein Produkt, das – weltweit erstmalig für Büroleuchten – mit dem international gültigen *Cradle-to-Cradle®-Zertifikat*¹⁰ ausgezeichnet wurde. Für dieses Zertifikat müssen alle verwendeten Materialien identifiziert und hinsichtlich ihrer toxikologischen und recyclingfähigen Eigenschaften bewertet und teilweise optimiert werden. Darüber hinaus sind für eine Zertifizierung Nachweise über die Energiebilanz, die erforderliche Wassermenge und -qualität sowie die Einhaltung sozialer Kriterien Voraussetzungen.
 - Bei den neu beschafften Stühlen wurde mit der Auswahl namhafter Hersteller auf Recycelfähigkeit und Nachhaltigkeit zertifikate für die Stoffe gesetzt. Andere neue Sitzgelegenheiten wie Hocker und Sitzbänke sind FSC- bzw. PEFC-zertifiziert bzw. mit dem strengen französischen Nachhaltigkeitsnachweis „*NF-Office Excellence Certifié*“¹¹ ausgezeichnet worden.
- Da die Cloud-Strategie der Berlin Hyp derzeit noch vertiefend analysiert wird, steht die Einführung eines Tools zum automatisierten Lieferantenmanagement weiterhin auf „Hold“.

⁸ www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/herkunftsnachweisregister-hknr

⁹ „Global Warming Potenzial“; der GWP-Wert eines Kältemittels definiert dessen relatives Treibhauspotenzial in Bezug auf CO₂ (auch als CO₂-Äquivalent bezeichnet).

¹⁰ www.c2ccertified.org

¹¹ fr.m.wikipedia.org/wiki/NF_Office_Excellence_Certifié

4 Umwelleistung und Kennzahlen der Berlin Hyp

Gebäudespezifische und technische Daten des Hauptsitzes sind in der folgenden Übersicht zusammenfassend aufgelistet:

Hauptsitz Berlin			
Gebäude	Budapester Straße 1	Corneliusstraße 7	Taurentzienstraße 13
Grundfläche	2.720 m ²	2.040 m ²	–*
davon bebaut	2.526 m ²	2.025 m ²	–*
Bürofläche (nach GIF)	9.860 m ²	4.038 m ²	2.100 m ²
Stockwerke (OG)	9; 6, Tiefgarage, Keller	5, Tiefgarage, Keller	1. OG, 2. OG anteilig, 3. OG, Keller anteilig
Technische Einrichtungen			
Beheizung	Fernwärme Standard		
Wasserversorgung	Leitungswasser		
Stromversorgung	Öko-Strom aus Windkraft, Wasserkraft und Solarstrom aus eigenen Photovoltaikmodulen		
Notstromversorgung	für Sicherheitssysteme und Notbeleuchtung		
Klimatisierung	Kälte- und Lüftungsanlagen		
Dienstwagen (Stand 1. Januar 2021)	60, drei davon im Ausland		
* temporär angemietete Flächen			

Kernindikatoren der Berlin Hyp gemäß Anforderungen aus EMAS (Basis: Mitarbeiteranzahl)

	2016	2017	2018	2019	2020
Energieeffizienz					
Strom (in kWh / MA Berlin)	5,32	4,92	5,11	4,41	4,08
Fernwärme (in kWh / MA Berlin)	4,48	4,08	3,89	3,64	3,20
Mobilität: Fuhrpark (in kWh / MA gesamt)	1,84	1,25	1,19	1,22	0,73
Anteil erneuerbare Energien (in %)					
Strom	100	100	100	99	99
Fernwärme	6,30	5,60	5,60	5,60	9,80
Materialeffizienz Papier (in kg / MA Berlin)	36,50	18,13	18,22	10,87	7,46
relativer Wasserverbrauch (in m ³ / MA Berlin)	13,13	12,19	12,12	10,19	8,15
relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / MA Berlin)	131,94	134,17	135,82	130,64	135,58
relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / MA Berlin)	4,05	4,46	0,48	1,19	2,50
versiegelte Fläche (in %)	96	96	96	96	96
(in m ²)	4.566	4.566	4.566	4.566	4.566
naturnahe Fläche (in m²)	1.363	1.363	1.363	1.363	1.363
Treibhausgasemissionen von CO₂-Äquivalenten (in t / MA gesamt)					
market based	2,44	2,04	1,99	2,06	1,03
location based	5,10	3,98	4,53	4,20	2,65

Neben der Verwendung der Bezugsgröße Mitarbeiter (2020: 596, bzw. 556 in Berlin) weisen wir seit 2018 die Kennzahlen auch pro Million Euro Hypothekendarlehensbestand sowie pro Million Euro grüne Finanzierungen aus, um damit einen stärkeren Bezug zum Kerngeschäft herzustellen.

Nähere Erläuterungen zur Umwelleistung der Berlin Hyp finden Sie ab Seite 22.

Für die Kennzahl „Treibhausgasemissionen CO₂-Äquivalente“ werden die gesamten Emissionen der Berlin Hyp und die Gesamtzahl der Mitarbeiter (Mitarbeiter des Hauptsitzes + Mitarbeiter der Niederlassungen der Berlin Hyp) als

Nenner herangezogen, weil dieser Wert unternehmensweit beeinflusst wird (die in alle Scopes einfließende Dienstreisetätigkeit erfolgt an allen Standorten).

Kernindikatoren der Berlin Hyp gemäß Anforderungen aus EMAS (Basis Million Euro Hypothekendarlehen, Stand per 31.12.2020)

	2016	2017	2018	2019	2020
Energieeffizienz (in kWh / Mio.)					
Strom	159,00	132,73	140,32	114,34	95,01
Fernwärme	133,85	110,09	106,81	94,40	74,58
Mobilität (Fuhrpark)	59,75	36,90	35,55	34,26	18,31
Anteil erneuerbare Energien (in %)					
Strom	100	100	100	99	98
Fernwärme	6,30	5,60	5,60	5,60	9,80
Materialeffizienz Papier (in kg / Mio.)	1,09	0,49	0,50	0,28	0,17
relativer Wasserverbrauch (in m ³ / Mio.)	0,39	0,33	0,33	0,26	0,19
relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / Mio.)	3,95	3,62	3,73	3,39	3,16
relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / Mio.)	0,12	0,11	0,01	0,03	0,06
versiegelte Fläche (in %)	96	96	96	96	96
(in m ²)	4.566	4.566	4.566	4.566	4.566
naturnahe Fläche (in m ²)	1.363	1.363	1.363	1.363	1.363
Treibhausgasemissionen von CO ₂ -Äquivalenten (in t / Mio.)					
market based	0,079	0,060	0,059	0,057	0,026
location based	0,166	0,117	0,135	0,118	0,066

Kernindikatoren der Berlin Hyp gemäß Anforderungen aus EMAS (Basis Million Euro Green-Building-Finanzierungen, Stand per 31.12.2020)

	2016	2017	2018	2019	2020
Energieeffizienz (in kWh / Mio.)					
Strom	1.411,31	1.033,48	863,29	522,46	381,24
Fernwärme	1.188,05	857,22	657,14	431,35	299,29
Mobilität (Fuhrpark)	530,36	287,32	218,74	156,56	73,48
Anteil erneuerbare Energien (in %)					
Strom	100	100	100	99	98,47
Fernwärme	6,30	5,60	5,60	5,60	9,80
Materialeffizienz Papier (in kg / Mio.)	9,69	3,81	3,08	1,29	0,70
relativer Wasserverbrauch (in m ³ / Mio.)	3,49	2,56	2,05	1,21	0,76
relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / Mio.)	35,02	28,20	22,93	15,49	12,68
relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / Mio.)	1,05	0,85	0,08	0,14	0,23
versiegelte Fläche (in %)	96	96	96	96	96
(in m ²)	4.566	4.566	4.566	4.566	4.566
naturnahe Fläche (in m ²)	1.363	1.363	1.363	1.363	1.363
Treibhausgasemissionen von CO ₂ -Äquivalenten (in t / Mio.)					
market based	0,70	0,47	0,37	0,26	0,10
location based	1,47	0,91	0,83	0,54	0,27

Produktökologie – Zahlen und Fakten

Nach Herausgabe von bereits acht Green Bonds im Benchmark Format seit 2015 wurden Ende Juni und Ende August 2020 der neunte und zehnte Green Bond, jeweils in Form von Grünen Pfandbriefen über 500 Millionen Euro, erfolgreich emittiert. Darüber hinaus erweiterte die Bank ihr Green-Bonds-Spektrum und gab im August ihr Fremdwährungsdebüt am Schweizer Kapitalmarkt. Dort platzierte sie eine achtjährige grüne Senior-Preferred-Anleihe über 125 Millionen CHF. Zusätzlich konnte die Berlin Hyp ihr erstes grünes Private Placement emittieren. Der Wert der ausstehenden grünen Anleihen, bestehend aus Covered Bonds, Senior-Preferred- und Senior Non-Preferred-Anleihen, liegt Ende 2020 bei 5.984 Millionen Euro.

Im Berichtszeitraum für das Green Bond Reporting (März bis Dezember 2020) konnten wir das Volumen unseres Green Finance Portfolios um 505 Millionen Euro steigern. Dieser Wert liegt zwar deutlich unter dem grünen Neugeschäftsrekord der Vorperiode, macht uns aber angesichts des herausfordernden Marktumfelds dennoch stolz. Zudem ist zu beachten, dass der aktuelle Berichtszeitraum lediglich zehn Monate beträgt.

Diese einmalige Verkürzung erfolgt im Vorgriff auf die für 2021 geplante Anpassung an den Berichtszeitraum des Geschäftsberichts (1. Januar bis 31. Dezember).

Mit dem Emissionserlös refinanziert die Berlin Hyp Darlehen für Green Buildings. Zum Stichtag 29. Februar 2020 beinhaltete das Portfolio Green-Building-Finanzierungen für insgesamt 180 Objekte mit über 250 Darlehen. Durch das seitdem bis Jahresende 2020 kontrahierte grüne Neugeschäft in Höhe von 722 Millionen Euro wuchs dieser Bestand weiter an: auf insgesamt 238 Green Buildings, von denen 153 ihren Standort in Deutschland haben, 43 in den Niederlanden und jeweils 18 in Polen und Frankreich. Weitere drei Objekte stehen in Tschechien sowie zwei in Luxemburg und eines in Belgien.

Die Unternehmensleitung wird quartalsweise über die Entwicklung des Kreditportfolios und des Anteils an grünen Finanzierungen unterrichtet und kann dadurch Steuerungsmaßnahmen ergreifen. Zum 31. Dezember 2020 wurde die Zielgröße von 22 Prozent erreicht.

Gesellschaftlichen Mehrwert schaffen

Die Berlin Hyp will als aktivster Emittent von Green Bonds auch einen gesellschaftlichen Mehrwert bieten und einen verantwortungsvollen Beitrag zur Weiterentwicklung des Themas *Green Finance* leisten. Deshalb gab es 2020 in vielen Foren und Formaten substantielle Beteiligung der Bank an der aktiven Diskussion und Vernetzung. So ist die Bank im August dem *Sustainable Bond Network der New Yorker Technologiebörse NASDAQ* beigetreten, weil sich viele Börsen mittlerweile als zentraler Anbieter für Green Bond- und Impact Reporting Daten etablieren. Das ist insbesondere ein großer Gewinn für Investoren, die sich vorher die Informationen dezentral und in unterschiedlichen Formaten zusammensuchen mussten.

Den Themen Wohnungsmangel, Nachfragedruck, Umsetzung des Berliner Mietendeckels und dessen Auswirkungen sowie der Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung widmete sich der im Mai 2020 veröffentlichte *Wohnmarktreport Berlin* von CBRE, Germany und Berlin Hyp. Digital haben über 160 Kunden, Geschäftspartner und Interessierte sowie Pressevertreter daran teilgenommen.

Vertreter der Bank diskutierten auf dem Germany Investment und auf dem European Debt Finance & Investment Briefing im April und Mai 2020 „in“ London und Frankfurt am Main und erörterten mit den Web-Teilnehmern die Entwicklung des europäischen Immobilienmarkts. Die Panels sind wertvoll, hier treffen sich neben den etablierten Investoren neue Unternehmen, die den Markt erforschen und frühzeitig ihre ersten Investitionen planen.

Im Juli ging es in der *European Outlook*-Veranstaltungsreihe um die Sicht Frankreichs auf den lokalen Markt und die Sicht internationaler Investoren auf die französischen Märkte sowie die wichtigsten Trends für Investitionen in ganz Europa. Auch hier war die Berlin Hyp vertreten, genauso wie auf Paneldiskussionen der Real-Estate-Foren im August 2020.

Das multimediale *imfokus-Kommunikationsprojekt* des Immobilien Manager-Verlags beleuchtete im September ausgewählte Themen der Immobilienwirtschaft. Sascha Klaus diskutierte mit den Teilnehmern zu den Themen „Nachhaltigkeit und Nachhaltiges Handeln – Heute und zukünftig“. In der August-Ausgabe des Magazins berichtete die Bank in der Titelstory zum Thema „Das Festhalten an Bestehendem ist keine Formel für die Zukunft – Nachhaltigkeit in der Berlin Hyp“.

Auf dem *Sustainability Day der DZ Bank* nahmen Vertreter der Bank an Panels zu Diversifikation im *Corporate-Sustainable-Bond-Markt* teil und erörterten den Weg von zielgerichteten zu Übergangskonzepten.

Im November fand ebenfalls unter Beteiligung der Berlin Hyp die Kapitalmarktkonferenz der Commerzbank statt. Auch hier vertraten Mitarbeiter die Bank auf der Panel-Diskussion „Sustainable Bonds – Views & Insights“. Die Berlin Hyp selbst war im November Ausrichter des Round Table zum Thema „Nachhaltige Immobilien – Die Herausforderung liegt im Bestand“. Hier waren vorrangig Pressevertreter geladen.



Fundierte Basis: unser Green-Bond-Programm

Die Nachhaltigkeit des den Emissionen zugrundeliegenden Green-Bond-Programms wurde von ISS ESG bei der jährlichen ReVerification im April 2020 als positiv beurteilt und erneut bestätigt.

2020 wurden keine inhaltlichen Änderungen an unserem Green Bond Framework vorgenommen, denn mit dem nächsten Update wollen wir die Anforderungen der EU-Taxonomie an Gebäude so gut wie möglich in unseren Eignungskriterien umsetzen. Der ursprüngliche Zeitplan für die EU-Taxonomie sah deren Finalisierung bis zum Jahresende 2020 vor.

Nachdem sich die Veröffentlichung der endgültigen Kriterien sowie deren Verabschiedung nun vermutlich über das erste Quartal 2021 verzögern, hat auch die Berlin Hyp eine entsprechende Anpassung ihrer Eignungskriterien zurückgestellt. Die Eignungskriterien aus der Version per April 2020 bleiben damit wirksam. Eine Anpassung wird vorgenommen, sobald Klarheit über die Anforderungen der EU-Taxonomie an die Entwicklung, die Renovierung und den Ankauf von Gebäuden besteht. Das somit vorerst weiterhin gültige Green Bond Framework, Version April 2020, kann unverändert unter www.berlinhyp.de/de/investoren/green-bonds abgerufen werden.

Ethische Anlagekriterien für unsere Eigenanlagen

Die Berlin Hyp entspricht den gesellschaftlichen Anforderungen auch bei ihren Eigenanlagen.

Sie hat hierfür ethische Anlagekriterien festgelegt, die sich aus den zehn Prinzipien des *Global Compact*, weiteren international anerkannten Nachhaltigkeitsstandards sowie den Compliance-Anforderungen der Bank ableiten. Hierauf basiert der in der Berlin Hyp seit 2020 verwendete Risikofilter der RepRisk AG für die Eigenanlagen der Bank (Depot A). Durch dessen Anwendung im Eigenanlagegeschäft sollen nachhaltige Aspekte bei der Geldanlage gleichberechtigt mit den ökonomischen Zielen der Anlage in Wertpapiere berücksichtigt werden. Die Basis für die Analyse des Depot A und die Grundlage für zukünftige Anlageentscheidungen bildet dabei die Online-Datenbank der RepRisk AG zur

Risikoexposition von Unternehmen, Projekten, Sektoren und Ländern in Bezug auf ESG-Themen. Die RepRisk AG bewertet Risiken in Bezug auf Umweltzerstörung, Menschenrechtsverletzungen, Kinderarbeit, Zwangsarbeit, Betrug und Korruption, die sich auf die Reputation einer Organisation und ihre finanzielle Rentabilität auswirken oder zu Compliance-Problemen führen können.

Treten bei der halbjährlichen Überprüfung des Depot A durch das Nachhaltigkeitsmanagement anhand des *ROBECOSAM Sustainability Yearbook* und des Risikofilters der RepRisk AG Verstöße zutage, berät sich Treasury mit dem Nachhaltigkeitsmanagement über zu treffende Maßnahmen und leitet deren Umsetzung ein.

Maximale Transparenz als Standard

Die Berlin Hyp hat sich verpflichtet, gemäß den formalen Vorgaben der Green Bond Principles über die Verwendung der Emissionserlöse im Rahmen eines umfassenden jährlichen Reporting zu berichten und lässt den ökologischen Mehrwert der Anleihen durch eine Second Party Opinion prüfen und bestätigen. Ergänzt werden die Angaben des Bestandsreporting durch die des Neugeschäfts und des Impact Reporting über die durch die Finanzierungen der Green Buildings geförderte CO₂-Einsparung. Der ökologische Mehrwert des Green-Bond-Programms kann so quantifiziert und differenziert dargestellt werden.

Die CO₂-Einsparungen pro investierter Million Euro haben sich im Vergleich zum Vorjahr im Falle der EnEV-Vergleichswerte reduziert. Dies ist im Wesentlichen auf die Umstellung auf eine aktuellere Quelle¹² der nun niedrigeren Konvertierungsfaktoren für Elektrizität und ein höheres

ausstehendes Anleihevolumen zurückzuführen. Die CO₂-Emissionen des Portfolios reduzierten sich insgesamt auf 116.016 t CO₂ von 134.301 t CO₂ im Vorjahr. Im Vergleich zu den EnEV-Referenzwerten werden jährlich Einsparungen von 444 GWh erzielt.

Auf Wärmeenergie entfallen dabei 213 GWh. Der durchschnittliche Wärmeenergiebedarf der Gebäude beträgt im Mittel 61 kWh/m²a und liegt damit 46 Prozent unter dem durchschnittlich gewichteten EnEV-Referenzwert von 112 kWh/m²a. Bezüglich des Stromenergiebedarfes werden jährlich Einsparungen in Höhe von 231 GWh erzielt. Der Stromenergiebedarf liegt im Mittel bei 35 kWh/m²a und damit 61 Prozent unter dem durchschnittlich gewichteten EnEV-Referenzwert von 89 kWh/m². Die daraus resultierenden CO₂-Einsparungen betragen in Summe 137.700 t pro Jahr.

¹² AIB European Residual Mixes 2019, www.aib-net.org/facts/european-residual-mix

Bezogen auf den europäischen Durchschnitt wird durch die finanzierten Green Buildings jährlich eine Wärmerenergieeinsparung von 547 GWh erzielt. Der Wärmerenergiebedarf der Gebäude beträgt im Mittel 61 kWh/m²a und liegt damit 68 Prozent unter dem europäischen Durchschnitt (188 kWh/m²a). Daraus resultieren absolute CO₂-Einsparungen in Höhe von 122.000 t pro Jahr.

Durch die aktuellen Reportings können sich Investoren einmal im Jahr über den Stand des Green-Bond-Programms informieren: www.berlinhyp.de/de/investoren/green-bonds.

Je nach Zuordnung und Betrachtungsweise stellen sich die pro finanzierter Million eingesparten jährlichen Emissionen wie folgt dar:



Eingesparte tCO ₂ / € Mio./Jahr	100-Prozent-Zuordnung zur Finanzierung der Berlin Hyp	Anteilige Zuordnung der anfänglichen Beteiligung der Berlin Hyp an der Finanzierung
Vergleich mit aktuellen EnEV-Referenzwerten (Wärme und Strom)	26,60 (VJ 39,89)	14,52 (VJ 22,58)
Vergleich mit europäischem Durchschnitt (nur Wärme)	23,56 (VJ 24,77)	12,92 (VJ 13,93)

Um die gesetzten Klimaziele erreichen zu können, bedarf es zudem auch einer klaren Transparenz über die tatsächlichen CO₂-Emissionen des gesamten Finanzierungsportfolios. Bisher wird innerhalb der Bankenbranche die Energieeffizienz der finanzierten Gebäude hauptsächlich geschätzt. Die Berlin Hyp hat es sich jedoch zum Ziel gesetzt, zu einer 100-prozentigen Transparenz zu gelangen. Mit dieser Transparenz soll nicht nur der CO₂-Emissionswert des gesamten Portfolios berechnet werden, sondern auch der Grundstein für eine entsprechende Erweiterung der nichtfinanziellen Berichterstattung gelegt werden. Neben den CO₂-Emissionen spielt hierfür auch die Ermittlung von Klimarisiken eine entscheidende Rolle. Damit liefert die

Berlin Hyp eine klare Antwort auf den EU-Aktionsplan und zahlt aktiv in die Zukunft ein, um Deutschland zu einem der führenden Standorte für *sustainable finance* zu machen.

So soll unser Ziel „100-Prozent-Portfolio-Transparenz“ hinsichtlich erfasster Energiewerte bis 31. Dezember 2023 in Etappen erreicht werden: bis Ende 2020 25 Prozent, bis Ende 2021 40 Prozent, bis Ende 2022 70 Prozent. Dabei wird auf die zugrundeliegende Messgröße/Steuerungsgröße *Fläche in m²* abgestellt. Ausnahmegründe für das Nichtvorliegen von Energieausweisen werden erfasst. Für die betreffenden Objekte werden Simulationswerte (abgeleitet aus Baujahr bzw. Modernisierungsjahr) hinterlegt.



Betriebsökologie – Zahlen und Fakten

Papier

Papierverbrauch in kg	2018	2019	2020
Kopierpapier	7.479	5.018	3.050
Drucksachen	2.520	172	783
sonstiges (Briefpapier, Umschläge, etc.)	115	952	317

Der Trend der vergangenen Jahre setzt sich fort. Der absolute Kopierpapier-Verbrauch ist weiterhin rückläufig; wir verwenden wie in den Vorjahren nach dem EU-Ecolabel zertifiziertes Papier. Die Auswirkungen der Digitalisierung zeigen sich weiter deutlich beim fallenden Papierbedarf und Druck-Output.

Für das Jahr 2020 spielen jedoch in allen Auswertungen unserer Verbräuche die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie eine entscheidende Rolle: So sank die Zahl der gedruckten Seiten im zurückliegenden Jahr um gut die Hälfte. Dieses Resultat wirkt sich selbstverständlich auch reduzierend auf den Toner-Verbrauch aus. Unser Drucker-Monitoring weist für 2020 insgesamt circa 20 Prozent eingesparte Kartuschen-Toner-Füllungen aus.

Waren in den Vorjahren meist Einzelmaßnahmen verantwortlich für die Einsparungen von Papier, so gehen wir jetzt mehr und mehr in die Phase der prozessualen Umstellung auf Ressourcenschonung. Die Digitalisierung schreitet fort und macht den Einsatz von Papier immer weiter entbehrlich:

→ So wurde im September 2020 die Plattform ImmoDigital für unsere Verbundpartner, die Sparkassen im Bundesgebiet, aufgesetzt; ab 2021 soll das Produkt ImmoAval dann ausschließlich über die Plattform

angeboten werden. Alle relevanten Prozessschritte bezüglich einer möglichen Beteiligung (beispielsweise Bereitstellung von Dokumenten, Zeichnungsprozess) werden digital abgewickelt.

→ Das papierlose Arbeiten hat – auch durch den Einfluss der COVID-19-Pandemie – weiter an Selbstverständlichkeit gewonnen; vor Ort werden interaktive Whiteboards und iPads dazu genutzt. Durch das mobile Arbeiten, zum Beispiel zu Hause, entstehen keine papierhaften Vorgänge und Ablagen mehr, der Austausch gelang vom ersten Tag an über unsere bereits zuvor etablierte digitale Plattform, über die relevante Inhalte auch digital protokolliert und aufgezeichnet werden können.

Bei den wenigen noch notwendigen Drucksachen, deren Steigerung zum Vorjahr unter anderem aus Kooperationen zu Studienthemen resultiert, konnte der Anteil zertifizierter Produkte im Vergleich zum Vorjahr um 70 Prozent gesteigert werden. Unser Ziel ist es weiterhin, sämtliche Kopier- und Briefpapiere auf Recyclingpapier umzustellen. Jedoch sind unsere Vorräte an gedruckten Briefbögen noch immer nicht verbraucht. Die sonstigen Produkte wie Briefumschläge, Visitenkarten, Umschläge und Umzugskartons sind deutlich unter Vorjahresniveau beschafft und verwendet worden.

Abfall

Abfallerzeugung in kg	2018	2019	2020
Gemischter Siedlungsabfall	75.380	73.810	75.380
Altpapier/Pappe	15.200	13.760	21.316
Altpapier/Datenschutztonne	16.530	31.160	38.975
Sperrmüll	10.050	12.330	11.490
Leuchtstoffröhren	0	0	270
Altöle	68	70	30
Kältemittel zur Entsorgung	0	0	0
anderer gefährlicher Abfall	n.a.	604	0
EDV-Schrott	1.460	860	1.090
Leichtverpackung	n.a.	n.a.	306
Abfall gesamt	118.688	132.594	148.856

Die Räumung von Lagerflächen wurde auch 2020 vor dem Hintergrund der Entscheidung zum Neubauprojekt B-One in der Budapester Straße konsequent fortgesetzt. Das zweite Jahr in Folge betrieben wir großen Aufwand, um Spendenempfänger zu finden und neben der Entlastung der Abfallkategorie Sperrmüll wertvolle Ressourcen zu schonen und funktionsfähiges Mobiliar einer Nachnutzung zuzuführen:

Mit einer aufwändigen Spendenaktion, an der sich auch die Mitarbeiter als Ideengeber aktiv beteiligten, gelang es, mehr als 1.400 Ausstattungsgegenstände an insgesamt 51 gemeinnützige Organisationen zu übergeben und so das Abfallaufkommen der Berlin Hyp um ein Vielfaches zu reduzieren. Neben Stehpulten, Schreibtischen, Rollwagen und Lounge-Möbeln wurden auch die üblichen Schwergewichte wie Aktenschränke, Sideboards, Rollcontainer und ganze Besprechungszimmer gespendet, die andernfalls als geschätzte 1.300 Kubikmeter Sperrmüll entsorgt worden wären. Mit allein circa 60 Tonnen davon hätten schon die Aktenschränke, Rollcontainer, Sideboards und Highboards die Vorjahres-Sperrmüllmenge um das Fünffache übertroffen.

Eine weitere deutliche Vermeidung von Abfallmengen konnte durch fünf Auktionen für Mitarbeiter und Externe Personen erreicht werden. Insgesamt fanden 1.508 von den angebotenen 2.524 Gegenständen einen neuen Besitzer. Noch einmal 900 Kubikmeter Mobiliar, zehn Komplettküchen und 69 Bilder werden so weiter genutzt ohne auf dem Müll zu landen. Selbst Grünpflanzen wechselten den Besitzer.

In der Auktion zur Vorbereitung des Leerzuges des Altbaus wurden auch Teile der technischen Gebäudeausrüstung angeboten. Insgesamt 177 Positionen trugen zur Ressourceneinsparung und Abfallvermeidung bei, so zum Beispiel Klimageräte und die Solaranlage. Komponenten aus der Haustechnik (Brandmeldezentrale, Störmeldeanlage, Einbruchmeldeanlage) wurden ausgebaut und im Gebäude Corneliusstraße 7 weitergenutzt. Das trifft auch für die Luftschleieranlage und IT-Komponenten wie Switches und Access-Points zu.

Durch die Spenden und Auktionen konnten somit sehr große Abfallmengen vermieden werden. Jedoch waren einige Möbel nicht weiter nutzbar. Daher haben wir 2020 erstmals circa 16 Tonnen Altholz der Klasse A2 und A3 sowie Altmetall fachgerecht entsorgt.

Die veränderten räumlichen Gegebenheiten infolge der Vorbereitungsaktivitäten für das Neubauvorhaben ermöglichten uns, ein örtliches Entsorgungsunternehmen mit der kostenlosen Abholung von Leichtverpackungen zu beauftragen. Neue Mülltrennsysteme erleichtern den Mitarbeitern nun die getrennte Entsorgung. So weisen wir erstmalig diese neue Abfallfraktion aus.

Aus unserem Archiv wurden 2020 noch mehr Akten als im Vorjahr mit abgelaufener Aufbewahrungsfrist sowie Akten nach ihrer Digitalisierung entsorgt. Dies spiegelt sich im erhöhten Aufkommen an Datenschutz Altpapier wider.

Die Gelegenheit, sich im Rahmen der Umzüge von nicht mehr Benötigtem zu befreien, nutzten viele Mitarbeiter. Das schlägt sich unter anderem in unserem gestiegenen Siedlungsabfallaufkommen und in erhöhten Mengen der Abfallfraktion Altpapier/Pappe nieder.

Die gefährlichen Abfälle setzen sich aus den Fraktionen EDV-Schrott, Altöl und Leuchtstoffröhren zusammen und bewegen sich auf Vorjahresniveau. Altöl entsteht im Wesentlichen durch kleinere Reparaturen und die jährliche Wartung der Notstrom-Generatoren mit Komplett-Tausch des Motorenöls.

Die Berlin Hyp nutzt auch für ausgediente IT-Komponenten aktiv Möglichkeiten, das Entstehen von Abfall zu vermeiden und den angefallenen Abfall zu reduzieren, indem eine sinnvolle Nachnutzung und Zuführung zu Stoffkreisläufen initiiert wird. Die wiederholte Spende von funktionsfähiger Rechentechnik an die AfB schlägt sich im gesunkenen Aufkommen an EDV-Schrott nieder. Die AfB gehört zu Deutschlands ausgezeichneten Unternehmen: Am 4. Dezember 2020 würdigte die Jury das gemeinnützige IT-Unternehmen „für seine vorbildliche Verbindung von Umweltschutz und gesellschaftlicher Verantwortung und die Entwicklung und Pflege von langfristigen Partnerschaften“ mit der Verleihung des Deutschen Nachhaltigkeitspreises 2021 im Transformationsfeld „Gesellschaft + Fairness“.

Von den 571 IT-Geräten, die im vergangenen Jahr an AfB gemeinnützige GmbH übergeben wurden, konnten mehr als 80 Prozent wiedervermarktet werden. Bei den Monitoren entsprach die Wiederverwendungsrate sogar 94 Prozent. So wurden konkret 322.936 kWh Energie, 620.343 l Wasser und 81.406 kg CO₂-Äquivalente eingespart. Letzteres entspricht etwa 13 Prozent des aktuellen CO₂-Ausstoßes der Berlin Hyp. AfB ist vom TÜV Süd mit ISO 9001 und ISO 14001 zertifiziert sowie staatlich anerkannter Entsorgungsfachbetrieb des *bvse* Bundesverband Sekundärrohstoffe und Entsorgung e.V.

Auch beim Abbau der Drucker wird auf Rückgabe und Weiterverwendung gesetzt. 110 Geräte wurden vom Leasinggeber zurückgenommen; alle Etagen sind nur noch mit je zwei Multifunktionsgeräten und sehr vereinzelt mit Sondermodellen für hochwertige Drucke ausgestattet. Auch dieses Umweltziel wurde somit erreicht.

Seit der Umstellung der Drucker in 2017 bezieht die Berlin Hyp klimaneutrale Tonerkartuschen. In diesem Zusammenhang erfassen wir die Anzahl der verbrauchten Toner und können die dafür kompensierten Emissionen aufgrund des vom Lieferanten dafür ausgestellten Zertifikats für 2020 mit 932 Kilogramm CO₂-Äquivalenten beziffern. Im Gegensatz zu herkömmlichen Tonern, bei denen die komplette Kartusche gewechselt werden muss, wird bei den von uns verwendeten Produkten Toner nur nachgefüllt. Dadurch reduzieren wir den Abfall um ca. 75 Prozent im Vergleich zu herkömmlichen Systemen.

Einen neuen Weg beschreitet die Berlin Hyp jetzt bei der IKT-Ausstattung der angemieteten Flächen in der Tauentzienstraße: hier erfolgte vorausschauendes Leasing von IT-Hardware wie Switches und Access-Points. Durch das

Leasing wird nach Ablauf des Mietvertrags vermieden, dass diese IT-Hardware eventuell im neuen Gebäude überzählig wäre und gegebenenfalls entsorgt werden müsste.

Die neue Installation von Wasserspendern in der Corneliusstraße 7 und der Tauentzienstraße 13 zum nachfüllen privater Flaschen, vermeidet Abfall innerhalb und außerhalb der Geschäftsstellen.

Wasser

Wasserverbrauch in m ³	2018	2019	2020
Trinkwasser	6.724	5.755	4.529

Der Wasserverbrauch für 2020 liegt deutlich unter Vorjahresniveau. Auch hier zeigt sich der Einfluss der COVID-19-Pandemie. Zeitweise arbeiteten 95 Prozent der Belegschaft nicht in unseren Bürogebäuden, so dass der Wasserverbrauch durch Küchen, WC und Duschen minimiert wurde. Technische Anlagen und Bauaktivitäten liefen jedoch durch und verursachten den größten Anteil am Gesamtverbrauch.

Bei den angegebenen Wassermengen handelt es sich um Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz. Das Abwasser wird in die örtliche Kanalisation eingeleitet.

In die Mietverträge für unsere Geschäftsstellen werden zunehmend umweltschutzrelevante Themen integriert; so sind zum Beispiel für die Geschäftsstelle im Nextower in Frankfurt/Main jährliche Gespräche zwischen den Mietvertragsparteien zu Ressourcenverbrauch, wie zum Beispiel Wassernutzung und Verbesserungspotenzial, vereinbart.

Energieverbrauch

Energieverbrauch in MWh	2018	2019	2020
Stromverbrauch	2.838	2.490	2.267
Fernwärme für Raumheizung, Raumluftechnik und Warmwasser	2.160	2.055	1.780
Dieseltreibstoff für Notstromaggregate	8	8	9

Wir berichten zum Stromverbrauch aus Lieferung, Eigenenergieerzeugung und externen Verbräuchen (Rechenzentrum, mobiles Arbeiten).

Der von unseren beiden Solaranlagen erzeugte Strom wurde im Berichtszeitraum wieder nahezu komplett selbst verbraucht. Die Berlin Hyp bezieht an allen Standorten in Deutschland Strom aus erneuerbaren Energien.

Die Einsparungen im Stromverbrauch 2020 sind auf verschiedene Faktoren zurückzuführen:

- Die Mitarbeiter arbeiteten 2020 bedingt durch die COVID-19-Pandemie größtenteils mobil zu Hause. Die hierdurch verlagerten Stromverbräuche haben wir erstmals in der Ermittlung der Gesamtemissionen der Bank berücksichtigt. Das von uns dazu jährlich verwendete Kennzahlensystem des Vereins für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten (VfU) erfuhr eine entsprechende anbieterseitige Aktualisierung und legt für die Berechnung der Stromverbräuche sehr großzügig bemessene Basiswerte für den Stromverbrauch der Ausrüstung (Notebook sowie Drittgeräte Bildschirm, Drucker und die Beleuchtung) insgesamt 75 Wh zugrunde.

Hieraus resultiert ein errechneter Stromverbrauch von zusätzlich 35.738 kWh (entspricht circa 15 Tonnen THG).

- Zur Senkung des Energieverbrauchs für die Warmwasserbereitstellung haben wir unser gesetztes Ziel, alle Kleinspeicher in allen WC-Räumen zu erneuern, erreicht.
- Die Effizienz unserer Regelungstechnik konnte durch kleinere Anpassungen und die Verwendung von BACnet-Routern für die Gebäudeleittechnik verbessert werden. Somit wird die Fehleranalyse erleichtert.
- Die Antriebstechnik von zwei Aufzügen im Gebäude Corneliusstraße wurde erneuert und mit ReGen Drive-Technik ausgestattet. Auch diese Maßnahme war Bestandteil unseres Umweltprogramms und trägt zur Senkung des Stromverbrauchs bei, denn jeder Abbremsvorgang erzeugt Strom.

Den hier beschriebenen Reduktionen des Energieverbrauchs stehen auch Mehrverbräuche gegenüber. Im Gebäude Corneliusstraße wurde die zusätzliche Installation einer Kälteanlage nötig, um die zusätzlichen Wärmemengen auszugleichen, die von der für die Zeit des Neubauprojekts erhöhten Arbeitsplatzdichte herrühren.

Außerdem dürften die auf Seite 11 beschriebenen Umbauarbeiten in der Corneliusstraße zu vermehrten Stromverbräuchen beigetragen haben.

Die Hardware der Management- und DMZ-Server wurde 2020 ausgetauscht. Die verbesserte Energieeffizienz dieser Geräte wird durch Mehrverbräuche von 14 zusätzlich angeschafften Servern für das Projekt „digitaler Arbeitsplatz“ kompensiert.

Seit 2019 berichten wir auch über den externen Stromverbrauch des Rechenzentrums. Der beim Dienstleister bereitgestellte Strom wird zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien gewonnen. Die Einhaltung dieser Verpflichtung wird durch eine unabhängige Prüfstelle (TÜV SÜD) in regelmäßigen Abständen geprüft. 2020 verbrauchte das Rechenzentrum 36 715 kWh. Darin enthalten sind die seit Inbetriebnahme des dritten Rechenzentrums im Dezember 2020 aufgelaufenen Werte. Der Bedarf an Heizenergie wird derzeit über die Berliner Fernwärmeversorgung gedeckt. Der Anteil an erneuerbaren Energien im Verbundnetz für die Wärmeversorgung liegt aktuell bei 0,2 Prozent Biogas, dazu kommen 7,7 Prozent aus Abwärme sowie 1,9 Prozent Wärmeerzeugung aus Abfallverbrennung.

Unser Ziel, auf klimafreundlichere Ressourcen umzusteigen, wird erst im nächsten Jahr umgesetzt.

Zur Vermeidung von Wärmeverlusten wurde das Gebäude Corneliusstraße mit einem Luftschleiersystem ausgestattet. Hier kommt die nun nicht mehr benötigte Anlage aus dem Gebäude Budapester Straße zum Einsatz. Außerdem wurden alle Fenster einer Wartung unterzogen, um Wärmeverlusten entgegen zu steuern und die Langlebigkeit der Holzfenster sicherzustellen. Die vielfältigen Maßnahmen im Zuge des Umbaus des Gebäudes Corneliusstraße mussten entsprechend priorisiert werden. So werden die vorgesehenen Dämmungsmaßnahmen nun erst im Jahr 2021 vorgenommen werden. Der reduzierte Wärmemengenverbrauch 2020 geht auf die verminderten Anwesenheiten der Belegschaft infolge der COVID-19-Pandemie zurück.

Der Dieserverbrauch für die Testläufe aller Notstromaggregate unterliegt jährlichen Schwankungen je nach Absolvierung der verschiedenen Anforderungen wie Katastrophenfall-Test, Trafo-Wartung und obligatorischen Testläufen. Letztere machen den Verbrauch im Jahr 2020 aus.

Mobilität

Kategorie	Einheit	2018	2019	2020
Dienstreisen gesamt	km	2.621.224	2.877.658	1.075.129
Dienstreisen spezifisch	km/MA	4.340	4.725	1.804
Dienstreisen spezifisch	km/Mio. Hypothekendarlehen	130	132	45
Dienstreisen spezifisch	km/Mio. grüne Hypothekendarlehen	797	604	181
Anteil Bahn	in %	12,97	15,83	8,94
Anteil Dienstwagen	in %	40,81	40,53	73,55
Anteil Flug	in %	46,22	43,64	17,51
davon unter 500 km	in %	33,00	31,00	36,50
davon über 500 km	in %	67,00	69,00	63,50

Die Dienstwagenflotte der Berlin Hyp umfasste Ende 2020 60 Fahrzeuge, wovon drei als sogenannte Pool-Fahrzeuge von allen Mitarbeitern genutzt werden können.

→ Alle unsere Mobilitätsdaten sind stark beeinflusst von der COVID-19-Pandemie und Ergebnis einer größtenteils eingeschränkten Reisetätigkeit. Wie generell in der Gesellschaft zur Minimierung des Ansteckungspotenzials präferiert, reisten auch unsere Mitarbeiter überwiegend per motorisiertem Individualverkehr und nur zu insgesamt 25 Prozent mit Bahn oder Flugzeug.

→ Bis zum Erhalt ihres Dienstfahrzeugs stehen neuen, dienstwagenberechtigten Mitarbeitern für eine durchschnittliche Dauer von circa sechs Monaten Interimsfahrzeuge zu. Eine verbesserte Datenlage erlaubt uns für 2020 die genauere Kilometererfassung für diese Fahrzeuge. Wir weisen für 2020 circa 40.000 Kilometer aus. Das ist ungefähr die Hälfte des Vorjahreswertes.

→ Die Dienstwagenberechtigten nutzen die Fahrzeuge auch für private Fahrten. Um diesen privat bedingten Anteil an den Gesamtemissionen der Bank herauszurechnen, verwenden wir seit 2017 den im Bankensektor allgemein angewandten Ansatz, der von einer dienstlichen Nutzung der Fahrzeuge zu 60 Prozent ausgeht.

→ 2020 wurden demnach dienstlich rund 790.000 Kilometer und damit ein Drittel weniger als im Vorjahr zurückgelegt. 80 Prozent dieser Strecke entfallen auf umweltfreundliche Hybrid bzw. rein elektrische Antriebe. Korrespondierend dazu sank der Kraftstoffverbrauch um ca. 23.500 Liter bzw. 20 Prozent.

Insgesamt wurden bereits circa 53 Fahrzeuge der Flotte in umweltfreundlichere Modelle getauscht (Vorjahr: 40). Da der Ladestrom flexibel im gesamten Bundesgebiet entnommen werden kann, lässt sich die Stromherkunft nicht nachvollziehen. Daher gehen wir vom Durchschnitt des

deutschen Strommixes aus. Die Emissionen für diesen Strom unbekannter Qualität sanken – ebenfalls COVID-19-bedingt – von 38 Tonnen CO₂ im Vorjahr auf circa 28 Tonnen.

- Die Ausstattung der Dienstwagennutzer mit Ladesäulen erfolgt, sofern möglich, auch zu Hause, so dass die Nutzung der Hybrid-Modelle effektiv erfolgen kann. Mit rein elektrischem Antrieb wurden 2020 circa 7.000 km zurückgelegt; aus den ermittelten internen und externen Ladevorgängen der Flotte resultieren noch einmal 110.000 km. Dieser Wert beruht auf den Messergebnissen der Ladevorgänge und den Herstellerangaben zum Verbrauch der einzelnen Modelle sowie unseren qualifizierten Schätzungen des Durchschnittsverbrauchs der Flotte in kWh/100 km.
- Unser Postdienstleister PIN AG ist nach DIN EN ISO 14001 zertifiziert. Die Geschäftspost wird klimaneutral transportiert. Aus den circa 17.300 Sendungen entstanden 0,36 Tonnen Treibhausgase. Wir verzichten wegen der Kompensation dieser Emissionen durch die PIN AG auf den genauen Ausweis der Transport-Kilometer.
- Für den CO₂-neutralen Verkehr zwischen unseren Gebäuden Corneliusstraße und Tauentzienstraße wurde die Fahrradflotte weiter verstärkt. Diese besteht nun aus drei E-Rollern, zwei E-Bikes sowie einem Lastenfahrrad für schwere Transporte. Letzteres wird auch für den Transport unserer Post genutzt.
- Im Rahmen des Bahn-Business-Programms nimmt die Berlin Hyp im Bahnverkehr am CO₂-freien Fahren teil. Alle Mitarbeiter reisen als Geschäftskunden im Fernverkehr laut DB mit 100 Prozent Ökostrom. 15 Kollegen sind im Besitz einer dienstlichen Bahncard. Der deutliche Rückgang der Fahrten von 1.066 im Vorjahr auf 241 Reisen 2020 ist der COVID-19-Pandemie geschuldet.
- Das Flugaufkommen 2020 stellt sich ebenfalls durch die COVID-19-Pandemie reduziert dar. Sehr viele Meetings und Veranstaltungen wurden erfolgreich auf digitale Durch-

führung umgestellt, ohne dass der laufende Geschäftsbetrieb der Bank hierunter gelitten hat. Insgesamt wurden nur 322 Flüge durchgeführt – fast 1.800 weniger als noch im Vorjahr.

- Wir sind an unseren Reisedienstleister herangetreten und arbeiten gemeinsam an einer verbesserten Darstellung von umweltfreundlicheren Reiseoptionen. Die bevorzugte Darstellung von Green Labels im Hotelbereich oder die Konfiguration eines Hinweises bei bestimmten Flug-Strecken auf die Bahn sind Maßnahmen, die wir beauftragt haben. Dadurch, dass unser Dienstleister selbst stark von den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie betroffen ist und den Geschäftsbetrieb deutlich herunterfahren musste, gestalten sich derartige Umsetzungen derzeit schwierig.
- 41 Mitarbeiter nutzen für ihren Arbeitsweg derzeit ein Firmenticket für den ÖPNV. Auch diese Zahl ist rückläufig aufgrund der COVID-19-Pandemie, da durch die Möglichkeit der mobilen Arbeit viele Pendlerfahrten entfallen. Für Dienst- und Privatfahrten kann man sich jederzeit die bereitstehenden Firmenräder und Scooter ausleihen. Ein jährlicher Wartungsvertrag für die Diensträder bietet schnellen Service und garantiert jederzeit einwandfreie Funktionstüchtigkeit.

Auch im Sinne der Förderung der individuellen Elektromobilität konnten unsere Mitarbeiter die E-Lademöglichkeit für ihre privaten Fahrzeuge in Berlin kostenfrei nutzen.

Ungeachtet der Entwicklung des Reiseverhaltens unter der COVID-19-Pandemie sind wir weiterhin bestrebt, die Aufwände für Reisen zu Besichtigungszwecken zu minimieren und damit einen Mehrwert für die Immobilienbranche zu schaffen. 2020 haben wir uns vor allem mit der IT-Entwicklung des OnSite ImmoAgent befasst, einem digitalen Besichtigungsservice. In Summe konnten seit dem Start der Plattform schon über 1.000 Besichtigungen erfolgen/vermittelt werden.

Footprint: Treibhausgasemissionen der Berlin Hyp

Unsere gesamten Treibhausgasemissionen (THG) werden in Anlehnung an die im Greenhouse Gas Protocol (GHG) verwendeten drei Kategorien (Scope 1–3) ermittelt:

- **Scope 1:** alle direkten Treibhausgasemissionen, in der Berlin Hyp vor allem entstanden durch Dienstwagennutzung und Kühlmittel-Verbrauch;
- **Scope 2:** indirekte Treibhausgasemissionen, verursacht durch Bezug von Heizenergie und Stromverbrauch:

Seit 2015 fordert das GHG-Protocol im Scope 2 eine duale Struktur von „market-based accounting“ und „location-based accounting“. Wir weisen in der Umweltberichterstattung beide Werte aus und ermöglichen so den Vergleich zwischen

dem anbieter- und produktspezifischen Wert („market“) und dem auf durchschnittlichen Emissionsfaktoren für eine bestimmte geografische Region sowie den Aktivitätsdaten (z. B. Energiebezug) basierenden Wert („location“).

- **Scope 3:** alle übrigen indirekten Treibhausgasemissionen unter Berücksichtigung der in der Lieferkette erzeugten Emissionen (Energieverbrauch, Wasserverbrauch, Dienstreisen mit Bahn und Flugzeug, Papierverbrauch, Abfall).

Für die Darstellung der Kennzahlen sowie die Berechnung der Treibhausgasemissionen, die durch die Berlin Hyp verursacht werden, wurde auf das Kennzahlensystem des *Vereins für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten (VfU)* zurückgegriffen.

Die THG-Emissionen werden als CO₂-Äquivalente ausgewiesen, da alle Treibhausgase berücksichtigt werden, für die durch den *Weltklimarat IPCC ein Global Warming Potenzial* definiert wurde. Daher berichten wir hier die Gesamtheit der Emissionen ohne separaten Ausweis des in die EMAS-Novelle neu aufgenommenen NF₃. Stickstofftrifluorid ist nach dem 18. Klimagipfel in Doha zur zweiten Verpflichtungsperiode (2013–2020) zu den bis dahin sechs zu berichtenden THG hinzugefügt worden.

In der zur Berechnung verwendeten Version der VfU-Tabelle (Version 14.12.2020 – Version 1.4 des Updates 2018) erfolgten seitens des Anbieters geringfügige Anpassungen von Treibhausgas-Umrechnungsfaktoren für den Länderstrommix Deutschland sowie der Einbezug der Berechnung von Home-Office-Stromverbräuchen.

Scopes location based

CO ₂ in t	2018	2019	2020
Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen	208	207	132
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen	1.869	1.661	1.167
Scope 3 – Treibhausgas-Emissionen der Lieferkette	657	691	280
Footprint location based gesamt	2.734	2.559	1.579

Scopes market based

CO ₂ in t	2018	2019	2020
Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen	208	207	132
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen	338	354	204
Scope 3 – Treibhausgas-Emissionen der Lieferkette	657	691	280
Footprint market based gesamt	1.203	1.252	616

Es ist ein erfreuliches Resultat, dass die Treibhausgas-emissionen insgesamt seit unserer ersten Umwelterklärung 2015 rückläufig sind, hauptsächlich aufgrund der Nutzung erneuerbarer Energien und insbesondere in 2020 durch die Einschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie. Außerdem veränderte sich laut Fernwärme-Lieferant der Emissionsfaktor des Zentralen Fernwärmeverbundnetzes in Berlin von 129,3 auf 77,4 g CO₂/kWh, was rechnerisch geringere Emissionen im Sektor Heizung bedeutet.

Durch Kompensationen verringert sich der Footprint 2020 nochmals um insgesamt ca. 50 t THG (Verwendung klimakompensierter Toner: 932 kg, Teilnahme Offsetting der Emissionen durch Posttransport (PIN AG): 360 kg, Kompensation der Flugreisen: 49,1 t).

Die in Berlin erfassten Verbrauchsdaten für die Kategorien Papier, Wasser, Abfallerzeugung, Wärme und Kühlmittelverluste werden für die Footprint-Bestimmung im VfU-Tool automatisch auf die Gesamtbank hochgerechnet. Der Stromverbrauch aller deutschen Standorte wird seit 2018 erfasst; eine Hochrechnung ist hier nur noch für die Auslandsstandorte enthalten. Durch diese wesentlich genauere Berechnung werden bei den Emissionen aus der Stromerzeugung nun auch die positiven Effekte durch den Bezug von Grünstrom in allen deutschen Standorten ergebniswirksam. Die Reisedaten werden bankweit erhoben und fließen ebenfalls voll in die Berechnung ein, so dass die Footprint-Berechnung die Gesamtemissionen der Berlin Hyp abbildet.

5 Umweltzielsetzung und Umweltprogramm

Die Fortschreibung des Umweltprogramms ist ein dynamischer Prozess mit dem Ziel der kontinuierlichen Verbesserung unserer Umwelleistung zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen. Im Berichtszeitraum

konnten 36 Maßnahmen neu in unser Umweltprogramm aufgenommen werden. Wir dokumentieren hier sowohl die bisher erledigten als auch die neu aufgenommenen Maßnahmen mit dem Status der Zielerreichung.

wesentlicher Umweltaspekt der Berlin Hyp (Schlüsselbereich gem. EMAS)	Umweltzielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Zielerreichung
Abfall	Reduzierung Abfallaufkommen und damit verbundener Emissionen und Umweltbelastungen	Reduzierung Elektroschrott um 571 Geräte	operativ	Verspendung IT-Komponenten an Aufbereitung (Fa. AfB)	31.12.2020	erledigt
		Wiederverwendung von drei technischen Komponenten aus dem Gebäude Budapester Straße 1	operativ	Abbau der Luftschleieranlage, der Wasseraufbereitungsanlage für die Heizung und Ausbau elektronischer Schließzylinder in der B1 und Aufbau/Nutzung in der C7	30.06.2021	begonnen
		Verbleiben von so viel wie möglich Inventar der Bank im Stoffkreislauf	operativ	Durchführung einer öffentlichen Industrieauktion mit Beteiligung der Mitarbeiter zur Versteigerung des Inventars der Berlin Hyp	31.12.2020	erledigt
		Reduzierung des Sperrmüllaufkommens um ca. 2.000 m ³	operativ	Verspendung von Mobiliar, Einrichtungsgegenständen und Büromaterialien (Schränke, Tische, Sideboards, Regale usw./ Ordner) an Schulen und soziale Einrichtungen	31.12.2020	erledigt
Material-effizienz (Rohstoffverbrauch)	Senkung des Rohstoffverbrauchs bzw. Verbesserung der Material-effizienz	kontinuierliche Reduzierung Papier- und Druckbedarf	strategisch	Vorstudie „elektronische Kundenkommunikation“ (u. a. Prüfung „elektronisches Postfach“ mit digitalen Unterschriften)	verlängert: 30.06.2021	begonnen
		Einsparungen von ca. 50 % CO ₂ -Emissionen aus Papier in der Lieferkette	operativ	Prüfung der Verwendung von Recycling-Papier im Geschäftsverkehr	verlängert: 31.12.2021	begonnen
		kontinuierliche Reduzierung Papier- und Druckbedarf	operativ	Überprüfung aller Printmedien-Abos der Bank: Abmeldung oder Umstellung auf Digitalvarianten	verlängert: 31.12.2021	begonnen
Materialeinsatz/-verbrauch/ Ressourcen	Schonung der Ressource Wasser, Erhalt der Biodiversität	Umstellung der Reinigungsmittel auf ökologische Alternativen	operativ	Abgleich ökologischer Vorschläge mit dem Reinigungs-Dienstleister (aktuell) und Aufnahme in die B-One-Planung	31.12.2021	begonnen
	Reduzierung Papierverbrauch	digitale Gestaltung der Produktpalette	operativ	vollständig digitale Abbildung der Immo-Produktreihe für Sparkassen über Plattform ImmoDigital (erste Stufe ImmoAval bereits umgesetzt Oktober 2020; Aufnahme weiterer Produkte sukzessive)	30.09.2022	begonnen
Biologische Vielfalt	Beitrag zur biologischen Vielfalt und Förderung der städtischen Biodiversität	Schutz und Förderung des Lebensraumes für Vögel	operativ	Anbringung von 14 Nisthilfen	31.03.21	erledigt
		Sensibilisierung der Mitarbeiter für Themen der Biodiversität und Verbindung der Themen green und social	operativ	Angebote "green social day" unterbreiten	31.12.2021	begonnen
		Verbesserung der Lebens- und Luftqualität in der Stadt	operativ	Weiterführung Stadtbaumkampagne: Spende von 25 Stadtbäumen	30.04.21	erledigt
		Sensibilisierung der Mitarbeiter	operativ	Konzeption und Veröffentlichung einer Videoclipreihe zum Thema Biodiversität in drei Teilen (Stadt und Land, Wasser, Wald)	31.03.21	erledigt

wesentlicher
Umweltaspekt
der Berlin Hyp
(Schlüssel-
bereich
gem. EMAS)

	Umwelt- zielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Ziel- erreichung
Emissionen	Reduzierung der mit dem Dienstreiseverkehr verbundenen Emissionen	Fortschreibung der Vorgaben zu den Dienstwagen	strategisch	Entwicklung „Fuhrparkkonzept 2021“ und Weiterentwicklung der Car Policy	verlängert: 31.12.2021	begonnen
		Sensibilisierung der Mitarbeiter zur effektiven Nutzung der alternativen Antriebstechnologien in den Fahrzeugen zur Emissionsreduzierung	operativ	Schulungen für Dienstwagen-Fahrer	verlängert: 31.12.2021	nicht begonnen
		Stromversorgung der Dienstwagen sichern (Berlin: mit Grünstrom)	strategisch	in Zusammenhang mit Ziel „Austausch jedes Fahrzeugs“: Installation von 52 Ladesäulen in den Tiefgaragen unserer bankeigenen Gebäude und bei jedem Dienstwagennutzer privat (soweit möglich)	31.12.20	erledigt
		Schaffung der Kontinuität und Effektivität der Nutzung der Hybrid-Fahrzeuge durch Sicherung der Stromversorgung am Standort Berlin	operativ	Recherche und Prüfung von zusätzlichen alternativen Lademöglichkeiten	30.06.22	begonnen
		Verbesserung und zielgerichtete Beeinflussung der Ausrichtung der Flotte zur Verminderung der Emissionen aus dem Dienstreiseverkehr	operativ	Ermittlung des Flottendurchschnittswerts (in g CO ₂ /km) und Überprüfung der Einbeziehung und Verwendung des Wertes im Flottenmanagement/ Car Policy	31.12.22	nicht begonnen
		Neufassung des Ziels: Neuregelung zum generellen Austausch der ca. 70 Fahrzeuge (Stand 31.08.2018) und Umstieg auf Elektromobilität; dadurch Einsparung pro Fahrzeug in Höhe von ca. 1 Tonne CO ₂ (in Abhängigkeit vom Fahrverhalten)	strategisch	Austausch jedes Fahrzeugs bei Auslauf der Leasingvereinbarung gegen Fahrzeug mit Antriebstechnik Hybrid (Plug-In) oder Elektro – damit Aufbau der „grünen Flotte“ der Berlin Hyp	verlängert: 30.06.2021	begonnen
		Sensibilisierung der Mitarbeiter bezüglich Reiseverhalten	strategisch	Prüfung von Verbesserungen im Reiseportal zur Bewusstseinsbildung bei den Mitarbeitern (z. B. Einbeziehung Darstellung CO ₂ -Werte im Dienstreiseportal/ Aufnahme von Hotels mit Umweltprogramm/ UMS in Angebot der Bank)	verlängert: 31.12.2021	begonnen
	Reduzierung der mit dem Pendelverkehr verbundenen Emissionen	Eruiierung von Möglichkeiten zur Neugestaltung des Themas Mitarbeitermobilität	strategisch	Prüfung Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes für die Berlin Hyp	verlängert: 31.12.2021	begonnen
		Konzept Neuorganisation Büroflächenmanagement	strategisch	Prüfung der Einrichten von Desk-sharing-Arbeitsplätzen für mobiles Arbeiten in bestimmten Bereichen (Zwischenquartierslösung und bis 2024 Projekt B-one)	31.12.20	erledigt
		Schaffung von umweltfreundlichen Mobilitätslösungen für den Pendelverkehr insbes. zwischen den Gebäuden	operativ	Aufstockung der Radflotte auf drei Roller, zwei E-Bikes, ein Lastenrad	31.12.20	erledigt
	Reduzierung der mit Ver- anstaltungen verbundenen Emissionen und Umwelt- wirkungen	Konzeptentwicklung und Umsetzung von Maßnahme-Bausteinen in der nachhaltigen Organisation von Veranstaltungen	strategisch und operativ	Konzeption – wo möglich und sinnvoll – virtueller Veranstaltungsorte, Verlagerung möglicher Formate in virtuelles Veranstaltungs-Studio, Versand ausschließlich digitaler Einladungen, bevorzugte Buchung von Hotels im unmittelbaren Umfeld (je nach Veranstaltungskonzept erfolgt eine individuelle Prüfung)	31.12.2021	begonnen

wesentlicher Umweltaspekt der Berlin Hyp (Schlüsselbereich gem. EMAS)

Umweltzielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Ziel-erreichung	
Reduzierung der mit der IT-Ausstattung einhergehenden Emissionen	weitere Senkung des Energieverbrauchs der Drucker durch Abbau bzw. Technologieänderung	operativ	weitere Abschaffung Arbeitsplatzdrucker (insgesamt 120 Stück)	31.12.20	erledigt	
	verstärkter Einsatz nachhaltiger Werbemittel	strategisch	Start der Beschaffung von nachhaltigen Werbemitteln mit EXPO REAL 2019	31.10.2020	erledigt	
Emissionen	Förderung regionaler und biologisch hergestellter Erzeugnisse	operativ	Prüfung der Umsetzung eines „Bio- bzw. Regionaltages“ im Rahmen der Mittagsversorgung der Mitarbeiter- neues Ziel: Durchführung einer Probephase zur Einführung eines nachhaltigen Lunch- und Snack-angebots für die Mitarbeiter	31.12.2020	erledigt	
	Mitgestaltung der für die Finanzbranche richtungsweisenden Richtlinien für Nachhaltigkeit in der Lieferanten- und Wertschöpfungskette	operativ	Mitarbeit in Arbeitskreis des ZIA zur Erstellung eines Leitfadens zur Nachhaltigkeit in der Liefer- und Wertschöpfungskette für die Finanzbranche	31.12.2020	erledigt	
	Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte in ausgewählten Themenfeldern	strategisch	Einführung ökologische Produktbewertungen als Teil des Lieferantenmanagement (=Phase 2 e-Procurement)	verlängert: 31.12.2021	begonnen	
	Lieferantenmanagement: Sensibilisierung der Lieferanten und Dienstleister zum Thema Nachhaltigkeit	strategisch	Prüfung der Einführung des Lieferanten-Management-Tools Integrity Next	zurück-gestellt		
	Reduzierung der durch die Beschaffung bedingten Umwelt- auswirkungen auf die Lieferkette	Sensibilisierung der Mitarbeiter hinsichtlich Nachhaltigkeit im Einkauf	operativ	Veröffentlichungen zur Sensibili- sierung und Prozessoptimierung (Bevorzugung zertifizierter Produkte) im Bestelltool onventis	31.12.2021	begonnen
			operativ	Prüfung „Päckchen“ mit nach- haltigen Mustern an Powerbesteller	31.12.2021	nicht begonnen
	Verbesserung der Datenlage zur Nachhaltigkeit in der Lieferkette der Berlin Hyp	strategisch	Integration des Fragebogens zur Nachhaltigkeit kleiner und großer Betriebe in die Vagardian-App	31.12.2021	begonnen	
	systematisches Lieferantenmanagement	strategisch	Anstreben einer Zertifizierung des Einkaufs nach BME	31.12.2022	nicht begonnen	
	Optimierung der Lieferkette für interne Versorgung der Mitarbeiter		operativ	Umstellung der Lieferungen für Trinkwasser für die Mitarbeiter	31.12.2020	erledigt
			operativ	Einführung eines innovativen Verpflegungsangebotes unter Beachtung der Faktoren Lieferkette, Verpackung und Ressourcenschonung	31.12.2021	begonnen
	Ausstattung der Arbeitsplätze mit nachhaltigem Mobiliar (Schreibtische), Ausstat- tung der Böden mit nach- haltigem Bodenbelag, Mit- arbeitertaschen für Zubehör	operativ	Auswahl von Lieferanten FSC-zertifizierter Tischplatten, Auswahl von Teppichbelag mit EPD, Auswahl von regionalem Lieferanten für die Filz-Zubehörtaschen	31.12.2020	erledigt	
	Beachtung von Nachhaltig- keitsaspekten bei künftigen Umbauten/Umzügen von Geschäftsstellen	operativ	Wahl von Ausstattungen / Baustoffen mit EPDs; Auswahl von Standorten nach Nachhaltigkeitskriterien	ab 01.01.2021	nicht begonnen	

wesentlicher
Umweltaspekt
der Berlin Hyp
(Schlüssel-
bereich
gem. EMAS)

Umwelt- zielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Ziel- erreichung	
Emissionen	Verringerung der durch Gebäude verursachten CO ₂ -Emissionen	Förderung Green Buildings	strategisch	Erreichen einer Gebäude-Nachhaltigkeitszertifizierung beim Neubau des Geschäftsgebäudes	31.12.2024	begonnen
		Unterstützung der EU-Klimaziele; Mitarbeit auf internationaler Ebene bei Definition Energy Efficient Mortgage	strategisch	Mitarbeit der Berlin Hyp auf internationaler Ebene am Projekt energy efficient Mortgage Action Plan EeMAP sowie EeDAPP (derzeit Pilotphase)	verlängert: 30.06.2021	begonnen
			strategisch	Entwicklung Klimastrategie Betriebsökologie	31.12.2021	begonnen
			strategisch	Erhöhung des Green-Building-Anteils im Portfolio auf 1/3 bis 2025	31.12.2025	begonnen
			strategisch	Entwicklung eines neuen Produkts zur Förderung der Transformation in der Kreditvergabe	31.12.2021	begonnen
			strategisch	Erlangung der vollständigen Transparenz über die Emissionen des gesamten Portfolios bis 2023	31.12.2023	begonnen
			strategisch	Entwicklung eines Sustainability Linked Bond Framework	31.03.2021	erledigt
			operativ	Teilnahme Studie zur Bewertung der Marktfähigkeit der Taxonomie (DGNB u. a.)	31.03.2021	erledigt
			strategisch	Weiterentwicklung und Prozess-optimierung des Green-Bond-Konzepts unter Berücksichtigung der Anforderungen der EU-Taxonomie	31.12.2022	begonnen
			Verringerung der durch das Kerngeschäft verursachten CO ₂ -Emissionen	Förderung Green-Building-Finanzierungen und Green-Bond-Refinanzierungen	strategisch	Wegfall der Beschränkung auf bestimmte Objektwerte bei Eignungskriterien für Green Buildings
strategisch	Aufnahme der Verzielung grüner Finanzierungen in Mitarbeiterziele im Vertrieb	31.03.2021			erledigt	
strategisch	Beteiligung am Projekt RenOnBill (zielt darauf ab, die Investitionen in die energetische Tiefensanierung von Wohngebäuden zu steigern, indem die Entwicklung und Umsetzung von On-Bill-Programmen gefördert wird, die auf der Zusammenarbeit zwischen Energieversorgern und Finanzinstituten beruhen)	31.12.2022			begonnen	
Biodiversität	Beitrag zur biologischen Vielfalt und Förderung der städtischen Biodiversität	operativ	Anpflanzung von Blumen, Gräsern und Kräutern sowie Aufstellen von Insektenbehältern und Baumstämmen	verlängert: 31.12.2021	begonnen	
		operativ	Vertrag ab 2020 mit HektarNektar: „Anmietung“ und Begleitung des Imkers durch Mitarbeiter	31.12.2021	begonnen	

wesentlicher Umweltaspekt der Berlin Hyp (Schlüsselbereich gem. EMAS)	Umweltzielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Ziel-erreichung
Sensibilisierung und gesellschaftliche Bildung	Beitrag zur Förderung von Nachhaltigkeit und Umweltschutz in der Gesellschaft	intern: Steigerung des Umwelt-Bewusstseins der Mitarbeiter, extern: Förderung einer nachhaltigen Gesellschaft und Beteiligung am Diskurs	operativ	Beteiligung an zwölf Social-Media-Thementagen rund um ESG, u. a. zu Umweltaspekten, teilweise gekoppelt mit bankübergreifenden Aktionen	31.12.2021	begonnen
	Mitarbeiterbeteiligung an Klimaschutz, Förderung Ressourcenschonung, Verringerung Emissionen	Steigerung des Bewusstseins der Mitarbeiter für energiebewusstes Verhalten	operativ	Neufassung der Schulung zum Umweltmanagementsystem für alle Mitarbeiter	verlängert 30.09.2020	erledigt
Energieeffizienz (Energieverbrauch)	Reduzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Emissionen	Senkung des Energieverbrauchs der Aufzugsanlage Gebäude C7 um ca. 75% gem. Herstellerangaben	operativ	Austausch der Antriebstechnik von zwei Aufzügen im Gebäude Corneliusstraße und Einbau der ReGen Drive-Technik	31.12.2020	erledigt
		Senkung der Emissionen um ca. 300 t CO ₂	operativ	Überprüfung des Liefervertrags für Fernwärme wegen Umstellung auf Lieferung von Fernwärme aus erneuerbaren Energien	ab 01.01.2019	begonnen
		Senkung des Energieverbrauchs der Warmwasserbereitstellung im Gebäude C7	operativ	Erneuerung der Kleinspeicher in allen WC-Räumen	31.12.2020	erledigt
		Senkung von Energieverlusten durch Anlagenoptimierung	operativ	Dämmungsmaßnahmen	verlängert: 31.12.2021	nicht begonnen
		Testung und Sammlung von Erfahrungen im Umgang mit alternativen Kältemitteln im Hinblick auf B-One	operativ	erstmalige Anwendung eines Kältemittels mit geringem GWP von 4	31.03.2021	erledigt
		Reduzierung des Wärme-Energieverbrauchs	operativ	umfangreiche Fensterwartung aller 478 Fenster	31.03.2021	erledigt

6 Ansprechpartner



Umweltmanagementvertreter

Oliver Mehrholz

Berlin Hyp AG
Abteilungsleiter
Facility Management
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
Deutschland
T +49 30 2599 9120
oliver.mehrholz@berlinhyp.de



Matthias Arnheiter

Berlin Hyp AG
Bereichsleiter
Unternehmensstrategie
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
Deutschland
T +49 174 2407515
matthias.arnheiter@berlinhyp.de



Umweltmanagementbeauftragte

Marion Voigt

Berlin Hyp AG
B-One
Facility Management
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
Deutschland
T +49 30 2599 9871
marion.voigt@berlinhyp.de

7 Gültigkeitserklärung

Die nächste Umwelterklärung wird im Mai 2022 zur Validierung vorgelegt. Als Umweltgutachter wurde beauftragt:

GUT Zertifizierungsgesellschaft
für Managementsysteme mbH
Eichenstraße 3 b
12435 Berlin

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

8 Validierungsbestätigung

Berlin Hyp AG

EMAS Gültigkeitserklärung

Gültigkeitserklärung

Die im Folgenden aufgeführten Umweltgutachter bestätigen, begutachtet zu haben, dass die Standorte, wie in der vorliegenden Umwelterklärung der Organisation Berlin Hyp AG mit der Registrierungsnummer angegeben, alle Anforderungen der Verordnung (EG) Nr.1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 in der Fassung vom 28. August 2017 und 19. Dezember 2018 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) erfüllen.

Mit der Unterzeichnung dieser Erklärung wird bestätigt, dass:

- die Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 in der durch die Verordnung (EU) 2017/1505 und (EU) 2018/2026 der Kommission geänderten Fassung durchgeführt wurden,
- das Ergebnis der Begutachtung und Validierung bestätigt, dass keine Belege für die Nichteinhaltung der geltenden Umweltvorschriften vorliegen und
- die Daten und Angaben der Umwelterklärung ein verlässliches, glaubhaftes und wahrheitsgetreues Bild sämtlicher Tätigkeiten der Organisation geben.

Diese Erklärung kann nicht mit einer EMAS-Registrierung gleichgesetzt werden. Die EMAS-Registrierung kann nur durch eine zuständige Stelle gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 erfolgen. Diese Erklärung darf nicht als eigenständige Grundlage für die Unterrichtung der Öffentlichkeit verwendet werden.

Berlin, den 18. Mai 2021



GUT Zertifizierungsgesellschaft für Managementsysteme mbH

Umweltgutachter DE-V-0213

Eichenstraße 3 b, 12435 Berlin

Markus Grob

Umweltgutachter

DE-V-0363

T +49 30 233 2021-0

F +49 30 233 2021-39

info@gut-cert.de





Impressum

Herausgeber/Redaktion

Berlin Hyp AG
Kommunikation und Marketing
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 5022
F +49 30 2599 5029
publikationen@berlinhyp.de

Bildnachweis

Titel Monkey Business
Seite 3 Hoffotografen
Seite 4, 12, 13 Berlin Hyp
Seite 10 C.F. Møller Architects
Seite 33 Oliver Mehrholz,
Elke Jung-Wolff, Marion Voigt
Seite 35 Oliver Wendel

Veröffentlichung

Juni 2021

Gestaltung

–endash, www.endash.de