

Aktualisierte Umwelterklärung 2021



Inhalt

1) Unternehmensporträt	3
Berlin Hyp Mission	
Ausgezeichnete Performance	
Ausgewählte Nachhaltigkeitsratings	
2) Umweltpolitik und Umweltmanagementsystem	7
Einbettung in unser ESG-Zielbild	
Die Umweltpolitik der Berlin Hyp	
Das EMAS-Umweltmanagement der Berlin Hyp	
ESG-Klimarisikomanagement	
Das zweite Jahr im Neubauprojekt	
One World. One Goal. One Team.	
3) Auswirkungen unserer Tätigkeiten auf die Umwelt	20
Ermittlung bedeutender Umweltaspekte	
Produktökologie – größter Impact, größte Chancen	
Betriebsökologie – direkte Einflussmöglichkeiten am Standort	
Unser Umgang mit den Auswirkungen des Neubauprojekts	
Umweltschutz in der Wertschöpfungskette	
4) Umweltleistung und Kennzahlen der Berlin Hyp	29
Produktökologie – Zahlen und Fakten	
– Bewertungsmaßstäbe vereinheitlichen – Nachhaltigkeit taxieren	
– Gesellschaftlichen Mehrwert schaffen	
– Maximale Transparenz als Standard	
Betriebsökologie – Zahlen und Fakten	
– Papier	
– Abfall	
– Wasser	
– Energieverbrauch	
– Mobilität	
– Footprint	
5) Umweltzielsetzung und Umweltprogramm	41
6) Ansprechpartner	45
7) Gültigkeitserklärung	45
8) Validierungsbestätigung	46
9) Disclaimer	47

1) Unternehmensporträt

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

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, ImmoGarant, ImmoKonsortial, ImmoDigital, Immobilienbewertungen, Auslandstransaktionen und vieles mehr.

Der Schwerpunkt der Finanzierungen liegt auf Büro- und Geschäftshäusern (36 Prozent) sowie dem Wohnimmobilienbereich (35 Prozent). Der Anteil an Einzelhandel liegt bei 15 Prozent,

hingegen stellen Managementimmobilien und Logistik zusammen 12 Prozent des gesamten Portfolios dar. 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 Sparkassenfinanzgruppe. Sie ist seit dem 1. Januar 2015 selbstständig und gesellschaftsrechtlich eine direkte Tochter der Landesbank Berlin Holding AG – LBBH. Am 26. Januar 2022 wurde die Berlin Hyp an die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) veräußert. Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der kartellrechtlichen Genehmigung und muss noch von den zuständigen Gremien der Sparkassenorganisation genehmigt werden. Als Tochtergesellschaft der LBBW wird die Berlin Hyp weiterhin ihre Stärken und Kompetenzen in die Gruppe einbringen und als eigenständige starke Marke am Markt auftreten.

Mission:
Ökologisch. Sozial.
Verantwortlich.



„Die Berlin Hyp richtet sich selbst nachhaltig aus und unterstützt mit ihren Produkten und Leistungen die Transformation zu einer dauerhaft tragfähigen Finanz- und Immobilienwirtschaft.“

Unsere Überzeugung: Modern geht nur nachhaltig

Wir bei der Berlin Hyp haben ein klares Ziel vor Augen: der modernste Immobilienfinanzierer Deutschlands zu sein. Für uns steht fest, dass wir dieses Ziel nur erreichen, wenn wir sowohl uns selbst wie auch unsere gesamten Geschäftsaktivitäten nachhaltig ausrichten.

Dabei verstehen wir Nachhaltigkeit im umfassenden Sinn. Sie umfasst neben einem Denken und Handeln, dass auf die Schonung und Erhaltung unserer natürlichen Lebensgrundlagen ausgerichtet ist, auch gesellschaftliche oder soziale Verantwortung und eine gute Unternehmensführung (Governance). International hat sich für dieses Verständnis von Nachhaltigkeit das Kürzel ESG etabliert. Es steht für Environmental, Social und Governance und beschreibt damit die breite Perspektive, die auch für uns maßgeblich ist. Wenn wir von „Nachhaltigkeit“ sprechen, meinen wir damit also immer ESG und umgekehrt.

Wesentliche Richtschnur für uns sind die Ziele der Vereinten Nationen für eine nachhaltige Entwicklung (UN Sustainable Development Goals, SDG), wobei das SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) und SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) besondere Bedeutung für uns haben.



Unser Beitrag: Die Transformation fördern, erleichtern und finanzieren

Wir wollen unseren ökologischen Fußabdruck verringern und mit unserer Arbeit den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft fördern, erleichtern und finanzieren.

Die Erderwärmung zu begrenzen sowie Wirtschaft und Gesellschaft an die nur noch schwer zu vermeidenden Folgen des Klimawandels anzupassen, ist dabei die zentrale und zugleich anspruchsvollste Aufgabe. Die Immobilienwirtschaft steht hier besonders in der Verantwortung: Entfällt doch mehr als ein Drittel der globalen CO₂-Emissionen auf Bau und Betrieb von Gebäuden. Außerdem entscheidet die Art, wie

Häuser, Quartiere und Städte gestaltet sind, wesentlich darüber, ob sie auch in einem veränderten Klima zukunftsfähig sind. Geht es darum, den Verbrauch von Ressourcen und das Aufkommen von Abfall zu reduzieren, ist die Immobilienbranche ebenfalls gefragt.

Positiv ausgedrückt heißt das: Mit unserer Art zu planen, zu bauen sowie zu investieren und zu finanzieren haben wir einen ganz wesentlichen Hebel, die Welt dauerhaft lebenswert zu gestalten. Dieser Verantwortung sind wir uns bewusst.

Unser Ansatz: Vier Dimensionen

Der Nachhaltigkeitsansatz der Berlin Hyp ist an vier Dimensionen ausgerichtet, die jeweils alle Aspekte Nachhaltigkeit/ESG umfassen. Sie finden eine detaillierte Beschreibung dazu im Kapitel 2. Um alle Mitarbeitenden mitzunehmen, Kunden zu begeistern und den gesellschaftlichen Entwicklungen nicht nur Rechnung zu tragen, sondern sie auf dem Weg zum Ziel aktiv mitzugestalten, setzt die Berlin Hyp auf Nachhaltigkeit als einen von fünf zentralen Unternehmenswerten:

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.

Ausgezeichnete Performance

Dass die Berlin Hyp glaubhaft nachhaltig handelt, wird jedes Jahr 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 Bewertungen sind gleichzeitig ein Managementinstrument, welches Verbesserungspotenziale und Chancen zum Handeln aufzeigt.

Die Einstufungen der Berlin Hyp wurden 2021 bestätigt bzw. verbessert:

- Im ESG Risk Rating von Sustainalytics erhielt die Berlin Hyp im Oktober 2021 mit der Wertung 7,1 die Bestätigung, nur noch „geringfügige Risiken (negligible)“ zu haben und verbesserte sich somit im Vergleich zur letzten Bewertung.
- Die Berlin Hyp wurde im April 2022 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.
- Im März 2021 erhielt die Berlin Hyp von der Ratingagentur MSCI die Einstufung „AAA“ im Sustainability Rating und wurde mit dieser Bestnote so gut bewertet wie kein anderer Wettbewerber. Diese Bewertung wurde im März 2022 bestätigt.

In Sachen Nachhaltigkeit agiert die Berlin Hyp nicht nur vorbildlich, sondern unser Vorgehen setzt auch neue Standards, an denen sich der Wettbewerb ein Beispiel nehmen kann.

Untermauert wird dies durch ein breites Spektrum an hochkarätigen Awards:

Im April 2021 erhielt die Berlin Hyp den Top Deal Award als Reaktion auf die weltweit erste Ausgabe eines Sustainability-Linked Bonds (siehe Kapitel 4, Seite 31).

Global Capital zeichnete die Berlin Hyp im Juni 2021 als Most Impressive Financial Institution Green/SRI Bond Issuer aus und ließ im September die Auszeichnung Best ESG Issuer folgen.

Im November folgte in Anerkennung des weltweit ersten Berlin Hyp-Sustainability-Linked Bonds die nächste Auszeichnung mit dem „Sustainable Award in Finance“ in den Kategorien E (Environment) und S (Social). Die Auszeichnung vom „Bankmagazin“ und dem Analysehaus Morgen & Morgen wurde das zweite Mal in drei Kategorien – Environmental, Social und Governance – durch eine Jury vergeben und bestätigt den Gewinnern mit dem Award auch, dass ihre Produkte in mindestens einem der 17 Sustainable Development Goals (SDG) der United Nations einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.





Ausgewählte Nachhaltigkeitsratings 2021 / 22

Industry Leader



Rang 4 von 129 in der Peergroup Financials/Mortgage & Public Sector (April 2022)

S/G Rating	C+	„Prime“
Environmental Rating	B	„Prime“
Gesamtrating	B-	„Prime“



ESG-Report: Rang 1 von 101 Sparkassen und Hypothekenbanken weltweit (Oktober 2021)

ESG-Risiko-Report	7,1 von 100	Negligible
-------------------	-------------	------------



Sustainability Rating (März 2022)

AAA

Die Berlin Hyp hat 2021 nicht nur sehr positive Resonanz bei den Nachhaltigkeitsrating-agenturen erfahren, sondern auch ihre ursprünglichen Ergebniserwartungen trotz der Zusatzbelastungen aus dem Verkaufsprozess, der anhaltenden Niedrigzinsphase sowie dem hohen Wettbewerb unter den gewerblichen Immobilienfinanzierern deutlich übertroffen. Signifikante negative Auswirkungen der Covid-19-Pandemie waren bislang nicht zu verzeichnen. Für das Jahr 2021 weist die Berlin Hyp ein kontrahiertes Neugeschäft in Höhe von 6,1 Milliarden Euro aus und liegt damit leicht über dem Vorjahresergebnis (5,7 Milliarden Euro).

Zu diesen sehr guten Ergebnissen trugen unsere Mitarbeitenden, die seit nunmehr fast zwei Jahren zu bis zu 95 Prozent mobil arbeiten und arbeiten, maßgeblich bei.

2) Umweltpolitik und Umweltmanagementsystem

Die vorliegende, aktualisierte Umwelterklärung der Berlin Hyp für den Hauptsitz in Berlin (Gebäude Budapester Straße [Baustelle Neubau], Corneliusstraße sowie Tauentzienstraße als angemietetes, temporäres Ausweichquartier) für das Jahr 2021 zeigt die Fortschritte im Umweltmanagement der Berlin Hyp.

Sie berücksichtigt in nunmehr jährlich steigendem Umfang auch das Neubauprojekt der Firmenzentrale und geht in gekennzeichneten Abschnitten auf die in diesem Zusammenhang zu berichtenden Fakten ein.

Die in der Umwelterklärung 2020 erläuterten Gegebenheiten gelten in Zusammenhang mit der nun vorliegenden Erklärung weiterhin; Veränderungen werden beschrieben.

Einbettung in unser ESG¹-Zielbild

Ökologisch und sozial nachhaltig zu leben und zu wirtschaften ist die globale Herausforderung unserer Zeit, die wir nur gemeinsam als Gesellschaft lösen können. Um irreversible Schäden durch den Klimawandel zu vermeiden, wurde im Rahmen des Pariser Klimaabkommens beschlossen, dass die Erderwärmung auf maximal 1,5°Celsius begrenzt werden soll. Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, müssen schon heute umfassende Maßnahmen ergriffen werden.

Vor diesem Hintergrund hat sich die EU verpflichtet, die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 55 Prozent gegenüber dem Basisjahr 1990 zu senken. Die Bundesrepublik Deutschland hat zudem als Wegweiser für ein klimaneutrales Deutschland einen entsprechenden Klimaschutzplan verabschiedet. Das ursprüngliche Ziel der Klimaneutralität bis 2050 wurde zwischenzeitlich auf das Jahr 2045 vorgezogen und unterstreicht damit die Bedeutung der erforderlichen Klimaschutzanstrengungen. Dem Immobilienbereich wird bei der Erreichung dieser Ziele eine zentrale Rolle zuteil, da Gebäude für 30 bis 40 Prozent aller CO₂-Emissionen in Deutschland verantwortlich sind. Der Fokus der öffentlichen Debatte beschränkt sich jedoch nicht nur auf Klimaneutralität, sondern umfasst auch weitere Faktoren wie beispielsweise Artenschutz und Soziales.

Für uns als Berlin Hyp ist Nachhaltigkeit bereits seit Jahren ein zentraler Aspekt unseres Handelns und als solches fest in unseren Unternehmenswerten und unserer Unternehmensstrategie verankert. Unser strategisches Ziel, der modernste gewerbliche Immobilienfinanzierer Deutschlands zu werden, beinhaltet einen expliziten Nachhaltigkeitsanspruch. Wir fassen den Begriff der Nachhaltigkeit dabei bewusst breit: Nachhaltigkeit bedeutet für uns nicht nur, unseren eigenen ökologischen Fußabdruck zu verringern, sondern auch den Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft zu fördern, zu erleichtern und zu finanzieren und so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation zu leisten – ökologisch, wirtschaftlich und sozial. Basierend auf unserer weitreichenden Nachhaltigkeitsagenda von 2020 wurde im Mai 2021 unser ESG-Zielbild verabschiedet. Unser Engagement für Nachhaltigkeit richten wir an vier Dimensionen aus:



1 ESG (Environmental, Social, Governance) verwenden auch wir nun zukünftig synonym zu Nachhaltigkeit.

Nachhaltiges Geschäftsportfolio

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

- Wir steuern unser Portfolio hin zur Klimaneutralität bis spätestens im Jahr 2050. Bis zum Jahr 2030 wollen wir die Emissionen bereits um 40 Prozent reduzieren (im Vergleich zum Basisjahr 2020). Um dieses Ziel zu erreichen, planen wir den Anteil von energieeffizienten Immobilien in unserem Portfolio auszubauen. Bis zum Jahr 2025 soll sich unser Kreditportfolio mindestens zu einem Drittel aus Green Buildings zusammensetzen.
- Diese Ziele lassen sich nur erreichen, wenn auch bestehende Gebäude energieeffizienter werden. Unseren Bestandskunden stehen wir als starker Partner zur Seite und unterstützen sie beim Übergang zu energieeffizienten Gebäuden durch die Ausweitung unseres Beratungs- und Produktangebotes z. B. mit Transformationskrediten.
- Als eine der ersten Banken weltweit schaffen wir vollständige Transparenz über den CO₂-Fußabdruck unseres finanzierten Immobilienportfolios, indem wir systematisch Energiewerte erfassen, CO₂-Emissionen berechnen und Klimarisiken ermitteln.
- Einen weiteren Nachhaltigkeitsbaustein in unserer Wertschöpfungskette bildet eine nachhaltige Refinanzierung durch entsprechende Refinanzierungsinstrumente. Bereits 2015 haben wir den ersten „Grünen Pfandbrief“ auf den Markt gebracht. Zudem haben wir als erste Bank der Welt unsere Refinanzierung mit dem Sustainability-Linked Bond direkt mit unseren Klimazielen verknüpft. Bis Ende 2025 sollen 40 Prozent unseres Kapitalmarkt-Fundingmixes durch nachhaltige Refinanzierungsinstrumente abgedeckt sein.
- Unser Fokus liegt jedoch nicht allein auf ökologischen Aspekten. Vielmehr setzen wir bei der Kreditvergabe auf einen ganzheitlichen Ansatz und berücksichtigen auch weitere ESG-Aspekte.

ESG-Risikomanagement

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

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

Transparenz und ESG-Fähigkeiten

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

- Unsere Berichterstattung soll mindestens dem aktuellen Marktstandard im Bereich ESG entsprechen. Dazu prüfen wir in regelmäßigen Abständen die neuen Marktentwicklungen und stellen sicher, diese entsprechend umzusetzen.
- Mit unserem Handeln tragen wir zum Erreichen der Sustainable Development Goals bei und bauen durch unser Engagement in relevanten Netzwerken den Wissensstand aus. Dabei setzen wir uns besonders für das SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden), sowie SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz) ein. Zusammen mit dem Urban Land Institute (ULI) engagieren wir uns beispielsweise für eine nachhaltige Entwicklung von Städten.

- Nachhaltigkeit ist in unserer ganzen Organisation verankert. Wir formalisieren Verantwortlichkeiten innerhalb unserer Aufbau- und Ablauforganisation und integrieren das ESG-Zielbild als wichtigen Bestandteil in unsere Geschäftsstrategie. So gewährleisten wir, dass unsere Entscheidungen im Einklang mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie getroffen werden.
- Den ganzheitlichen Erfolg unserer Anstrengungen validieren wir durch externe Nachhaltigkeitsratings, die die Tätigkeiten der Berlin Hyp kontinuierlich kritisch prüfen. Den Fortschritt bei der Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele legen wir transparent innerhalb der Berichterstattung offen.

Durch diese Maßnahmen stellen wir sicher, dass wir aktiv und engagiert dazu beitragen, den Immobiliensektor zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten.

Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb

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

- Wir arbeiten kontinuierlich an der Reduktion unserer eigenen CO₂-Emissionen, mit dem Anspruch, unseren Geschäftsbetrieb spätestens 2025 klimaneutral zu gestalten. Jedes Jahr definieren wir dazu Umsetzungsziele, um die Emissionen weiter zu senken. Verbleibende CO₂-Emissionen werden durch entsprechende Maßnahmen kompensiert. Unseren Strom beziehen wir bereits zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen. Der Neubau unseres Geschäftsgebäudes in Berlin ermöglicht es uns, unsere CO₂-Emissionen dauerhaft stark zu reduzieren – hin zu einem zukünftig klimaneutralen Betrieb. Einen weiteren wichtigen Beitrag zur CO₂-Reduktion leisten wir durch die Optimierung der Mobilität der Mitarbeitenden, z. B. durch die Förderung von mobilem Arbeiten und durch die Reduktion von Flugreisen.
- Wir verpflichten uns des Weiteren zu einem verantwortungsbewussten Ressourcenumgang und einer Reduktion unseres Ressourcenverbrauchs. Im Rahmen unseres Umweltprogramms arbeiten wir seit 2016 unter anderem kontinuierlich daran, unseren Wasserverbrauch sowie das Abfallaufkommen zu reduzieren.

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

Die Berlin Hyp will die negativen ökologischen Auswirkungen ihres Geschäftsbetriebs so gering halten, wie es für ein Unternehmen der Finanzbranche angemessen ist. Dazu wurde ein Umweltmanagementsystem etabliert und 2014 erstmalig die Umweltpolitik formuliert und veröffentlicht. Diese Leitlinie gilt für die Betriebs- wie auch für die Produktökologie. Die Umweltpolitik wird jährlich vom Management überprüft und um aktuelle Themen weiterentwickelt sowie im Nachhaltigkeitsleitbild der Bank verankert.

Alle Mitarbeitenden 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 und so entsprechend des Pariser Klimaabkommens die Erderwärmung auf unter 2 °Celsius zu begrenzen.

Das Ziel Klimaneutralität bis 2050 ist in unserem ESG-Zielbild verankert. Dabei gilt es für unseren eigenen Geschäftsbetrieb, spätestens ab 2025 die verbleibenden, unvermeidbaren Emissionen zu kompensieren.

Wir sehen uns dabei gleichsam gegenüber unseren Kunden, Eigentümern, Mitarbeitenden, 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 Mitarbeitende geltende Umweltpolitik. Diese Umweltpolitik berücksichtigt die

- drei Prinzipien des UN Global Compact der Vereinten Nationen zum Umweltschutz²,
- zehn Grundsätze des Branchenkodex zu Nachhaltigkeit des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.³ sowie
- vier Leitsätze des Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V. zu Nachhaltigkeit⁴,
- Selbstverpflichtung der Sparkassen für klimafreundliches und nachhaltiges Wirtschaften⁵,
- sechs in der Verordnung 2020/852 (Taxonomie-Verordnung) genannten Umweltziele der EU⁶.

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 Portfolien.

→ die Berücksichtigung von ESG-Aspekten in unseren Finanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten gemäß der jeweiligen Rahmenwerke Sustainable Finance Framework, Green Bond Framework und Sustainability-Linked Bond Framework.

→ die aktive Förderung der ökologischen Transformation durch Begleitung der Stakeholder bei der Umstellung auf einen klimaneutralen Gebäudebestand.

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

→ 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, potenzielle Auswirkungen der Nachhaltigkeitsrisiken (wie z. B. Klimarisiken) systematisch zu identifizieren und zu bewerten.

Für Fragen und Vorschläge zum innerbetrieblichen Umweltschutz sowie zum Umweltschutz entlang der Wertschöpfungskette steht unser Umweltmanagementvertreter, Herr Oliver Mehrholz (oliver.mehrholz@berlinhyp.de) gerne zur Verfügung.



Sascha Klaus
Vorstandsvorsitzender

2 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://www.globalcompact.de/fileadmin/user_upload/Bilder/Mediathek_Main_Page/Publikationen_PDF_speicher/DIE-ZEHN-PRINZIPIEN-1.pdf

3 <https://zia-deutschland.de/project/zia-nachhaltigkeitsleitfaden>

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

5 www.sparkasse.de/aktuelles/selbstverpflichtungnachhaltigkeit.html

6 https://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/de-DE/Documents/PDFs/Sustainability-Code/Taxonomie_Factsheet_DNK_August21.aspx

Das EMAS-Umweltmanagement in der Berlin Hyp

Aufbauorganisation

Das Umweltmanagementsystem der Berlin Hyp wurde 2016 erstmalig nach EMAS validiert. Darüber hinaus 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:

Am 23. Juni 2021 fand unsere Hauptversammlung statt, in der auch die alle fünf Jahre stattfindenden Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgten. Die Amtszeit der bisherigen Aufsichtsratsmitglieder, sowohl der Arbeitnehmer als auch Anteilseignervertreter, endete in diesem Jahr. Unser Aufsichtsrat besteht aus 15 Mitgliedern. Er setzt sich nach den Vorschriften des Drittelbeteiligungsgesetzes aus zehn Vertretern der Anteilseigner und fünf der Arbeitnehmer zusammen. Die Wahl der Anteilseignervertreter erfolgt durch die Hauptversammlung, in der als einziger Aktionär der Berlin Hyp AG die LBBH vertreten ist. Im Mai erfolgte die Wahl der Arbeitnehmervertreter. So ergaben sich folgende personelle Änderungen im Aufsichtsrat:

[Zu unserem Geschäftsbericht 2021](#)

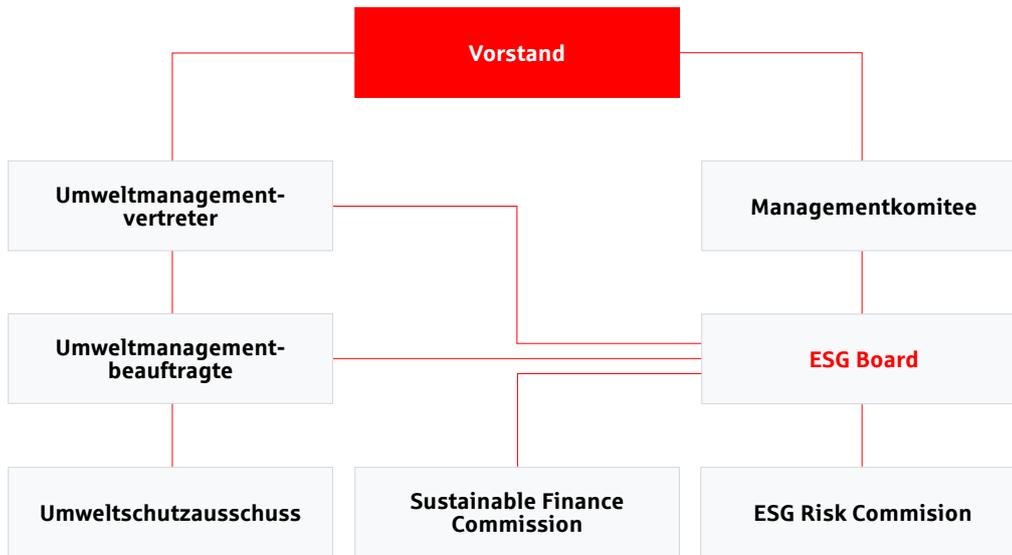
Gero Bergmann schied zum 31. Dezember 2020 aus dem Vorstand der Berlin Hyp aus. Zum 1. Mai 2021 berief der Aufsichtsrat Maria Teresa Dreo-Tempsch in den Vorstand und komplettierte damit das Vorstandsteam wieder. Dreo-Tempsch verantwortet die Bereiche Vertrieb Immobilienfinanzierung, Portfoliomanagement und Treasury.

Interne aufbauorganisatorische Umstrukturierungen fanden 2021 in den Bereichen Informationstechnologie sowie Finanzen statt. Die Aufteilung des Vertriebs in einen Inlands- und einen Auslandsbereich soll dazu beitragen, die vorhandenen Ressourcen zielorientierter einzusetzen. Zur weiterhin erfolgreichen Kooperation mit den Instituten der S-Finanzgruppe wurden 2021 die inländischen Vertriebseinheiten mit den Abteilungen des Portfoliomanagements zusammengeführt.

Nachhaltigkeit ist in der Berlin Hyp bereits seit Jahren bereichsübergreifend verankert. Dies wird durch das Zusammenspiel von Vorstand, ESG-Zentralfunktionen und Managementkomitee sowie dem ESG Board, bestehend aus ständigen Vertretern der Bereiche, sowie dem Vorstandsvorsitzenden im Vorsitz gewährleistet. Zentrale Elemente der künftigen ESG der Berlin Hyp bilden die dezentrale fachliche Verankerung der grundsätzlichen Verantwortung zur Integration von ESG-Themen in den jeweiligen Bereichen sowie die Etablierung zweier übergeordneter Querschnittsfunktionen in Form von Zentralfunktionen, welche als Nachhaltigkeitstreiber der ESG-Agenda sowie als übergeordnete Koordinatoren des definierten ESG-Umsetzungsfahrplan und neuer, bereichsübergreifender ESG-Themen auftreten. Die ESG-Zentralfunktionen stellen sicher, dass alle ESG-bezogenen Maßnahmen in der Bank transparent gemacht werden sowie im Bedarfsfall miteinander verzahnt und aufeinander abgestimmt werden.

Die im Umweltmanagementsystem festgelegten Verantwortlichkeiten und Strukturen haben sich als wirksam bewährt; die Einbettung in das Nachhaltigkeitsmanagement ist über die bewährten Strukturen mit der Schnittstelle ESG Board gegeben.

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. Interne und externe Stakeholder bewerteten dazu in Workshops und Umfragen vorausgewählte Themen anhand der folgenden beiden Dimensionen („doppelte Wesentlichkeit“):

1. Hat die Berlin Hyp mit der Berücksichtigung der Themen einen besonderen Einfluss (impact) auf eine nachhaltige Entwicklung der Gesellschaft („inside-out-Betrachtung“)?
2. Inwieweit werden die Themen als besonders geschäftsrelevant (business relevance) für die Berlin Hyp eingeschätzt („outside-in-Betrachtung“)?

Die auf Basis der 2021 durchgeführten Befragung erstellte Wesentlichkeitsanalyse wurde im ESG Board der Berlin Hyp verifiziert.

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

- Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Emission von Bonds/Anleihen,
- Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten,
- Umweltmanagement an den eigenen Standorten.

Die Materialitätsanalyse bestätigte die ersten beiden genannten Punkte in ihrer doppelten Wesentlichkeit. Das Thema Umweltmanagement an den eigenen Standorten wurde in der Vergangenheit bereits in Berücksichtigung des Neubauvorhabens als „relevant“ eingestuft und erfuhr aktuell durch den damit verbundenen Ressourcenverbrauch die Hochstufung zu einem weiteren wesentlichen Thema.

Die Berlin Hyp nutzt ihre vielen etablierten Gesprächsformate mit den für sie wichtigsten gesellschaftlichen Gruppen, um deren Nachhaltigkeitsanforderungen zu erkennen und umsetzen zu können. Dies sind insbesondere Kunden, Mitarbeitende, 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. Angesichts der anhaltenden Corona-Pandemie fanden auch 2021 die meisten Dialoge im Rahmen digitaler Gesprächsformate statt.

Die Bestimmung des organisatorischen Kontexts wird vom Umweltmanagement aus der Wesentlichkeitsanalyse des Nachhaltigkeitsmanagements abgeleitet und um aktuelle Aspekte ergänzt beziehungsweise konkretisiert. So werden seit 2020 die Bauaktivitäten im Zusammenhang mit der Erstellung des Neubaus an der Budapester Straße in sämtliche Bewertungen einbezogen.

ESG-Klimarisiko- management

Die Berlin Hyp hat im Rahmen der Risikoinventur Nachhaltigkeitsrisiken bzw. so genannte ESG-Risiken als übergreifende Risiken untersucht und als für die Bank grundsätzlich relevante Risiken eingestuft. Die Bank entwickelt die Risikomanagementorganisation entsprechend der regulatorischen Normen und Empfehlungen kontinuierlich weiter.

Aktuell stehen dabei qualitative und quantitative Verfahren zur Messung und Steuerung von ESG-Risiken gemäß Vorgaben aus dem EZB Leitfaden zu Klima- und Umweltrisiken im Fokus.

Dabei obliegt die Ermittlung, Bewertung, Steuerung und Überwachung der nicht-finanziellen Risiken operativ den jeweils zuständigen Fachbereichen und übergreifend dem Risikomanagement.

Es wurden Anforderungen und Vorgehensweisen festgelegt, um verantwortlich mit ESG-Risiken im Regelgeschäft umzugehen. So werden zum Beispiel Heat Maps verwendet um Klimarisiken sektorbezogen grafisch hervorzuheben (für die Beurteilung der Risiken im Zusammenhang mit Klima- und sonstigen ESG-Faktoren). ESG-Faktoren finden in der Kreditvergabe außerdem Berücksichtigung im sogenannten Risikoappetit der Bank und in den Strategien des Risikomanagements.

Ein neuer Bestandteil in der Beurteilung der finanziellen Verhältnisse der Kreditnehmer ist die Berücksichtigung von Klimarisiken. Neue Finanzierungsanfragen prüfen wir hinsichtlich ihrer ESG-Performance. ESG-Informationen über Kunde und Asset fließen in unser selbstentwickeltes Analyse-Tool ein und münden mittels Bewertung und Gewichtung in einer ESG-Scoring-Note. Diese macht die ESG-Performance einer Finanzierungsanfrage messbar und vergleichbar. Diese ESG-Scoring-Note findet in unserem Kreditentscheidungsprozess entsprechende Beachtung.

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.

Die gewonnenen Erkenntnisse aus der bisher vorgenommen Risikoanalyse haben unter anderem das 2021 verabschiedete ESG-Zielbild und die Konzeption des neuen Produkts „Transformationskredit“ geprägt. Dessen Einführung steht im ersten Halbjahr 2022 an.

Die Berücksichtigung von Kriterien zur Ressourcenschonung und dem Schutz der Biodiversität bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten ist der Berlin Hyp wichtig. Bei der Immobilienfinanzierung bezieht die Berlin Hyp grundsätzlich den sicheren Umgang ihrer Kunden mit den gesetzlichen Anforderungen aus dem Bau-, Umwelt-, Planungs- und Naturschutzrecht in ihre Entscheidungen mit ein. Bei der Immobilienbewertung berücksichtigt die Berlin Hyp zur Bewertung der Nachhaltigkeit von Immobilien auch Zertifikate allgemein anerkannter Zertifizierungssysteme wie LEED, BREEAM, HQE oder DGNB, sofern sie im jeweiligen Einzelfall positiv auf den nachhaltigen Ertrag und Wert einer Immobilie bzw. auf die Geschäftstransaktion einwirken. Das gleiche gilt für gesonderte Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistung einer Immobilie wie Green Leases.

Die Berlin Hyp finanziert grundsätzlich keine Immobilienprojekte in besonders schutzwürdigen Gebieten. Darunter versteht die Berlin Hyp Gebiete, die in folgenden Verzeichnissen namentlich aufgeführt sind:

→ „Ramsar List of Wetlands of International Importance“

→ UNESCO World Heritage List im Rahmen der UNESCO Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage

→ UNESCO Biosphere Reserves List im Rahmen des UNESCO-Programms „Man and the Biosphere (MAB)“

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 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 zu beachtende Umwelt-Gesetzgebung erweitert und wird diesbezüglich regelmäßig überprüft.

Um Risiken aus dem Klimawandel für die geografischen Märkte, in denen die von der Berlin Hyp finanzierten Projekte liegen, zu erkennen und zu beurteilen, wurde die bisher im Jahresrhythmus durchgeführte Klimarisikoanalyse durch eine ebenfalls jährlich zu aktualisierende Materialitätsanalyse ergänzt. Erste Beobachtungen daraus sind:

- Das Objektportfolio ist auf aggregierter Ebene einem geringen physischen Risiko ausgesetzt.
- Der erwartete durchschnittliche Schaden pro Jahr beträgt 0,1 Prozent der aggregierten Verkehrswerte von 80 Milliarden Euro und entspricht damit 80,5 Millionen Euro.
- Höchstes relatives Risiko besteht mit 0,27 Prozent in den Niederlanden, vor allem durch Risiken aus Sturm (0,173 Prozent) und Sturmflut (0,050 Prozent).
- Naturgefahren mit dem höchsten absoluten Risiko sind Sturm mit 34 Millionen Euro, Tornado mit 19 Millionen Euro und Flut mit 10 Millionen Euro, insgesamt 78 Prozent des Risikos.

Das transitorische Klimarisiko wurde mit Hilfe einer Szenarioanalyse bewertet. Folgende Beobachtungen treffen zum Beispiel für die Berlin Hyp zu: Haupttreiber für Ratingveränderungen sind die Modernisierungskosten und steigende Energiepreise. Die geschätzten Modernisierungskosten über die nächsten 30 Jahre begründen so auch Geschäftschancen.

Wachstum und Chancen

Mit der zunehmenden Berücksichtigung des Klimawandels sind neben allen Risiken auch enorme Chancen verbunden.

Der Immobilienmarkt kannte in den letzten Jahren insbesondere vor der Covid-19 Pandemie nur eine Richtung: steil nach oben. Doch stetiges Wachstum geht unwiderlegbar mit hohen ökologischen und sozialen Folgekosten einher, so dass viele Investoren nach sinnvollen Alternativen Ausschau halten. Im Immobiliensektor stellt sich die Frage, welche Immobilien stärker gefragt sein werden als andere, und der Trend geht eindeutig in Richtung zukunftsfähiger und nachhaltiger Kapitalallokation im Markt für grüne Finanzierungen beziehungsweise grüne Immobilien.

Grüne Immobilien, „Green Buildings“, sind nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch über den ganzen Lebenszyklus gesehen ressourcenschonend. Das Emissionsminderungspotenzial von nachhaltigeren Baustoffen, der höhere Wert von grünen Gebäuden und die steigende Nachfrage führen derzeit zu starkem Marktwachstum. Niedrigere Betriebskosten und eine höhere Produktivität der Mitarbeitenden aufgrund einer gesünderen Innenumgebung und modernerer Flächenkonzepte wirken sich steigend auf die Nachfrage nach Green Buildings aus. Die mit dieser höheren Gestaltungsqualität einhergehende Mieterzufriedenheit reduziert das Leerstandsrisiko und zieht bonitätsstarke Mieter an, was wiederum ein größeres Renommee der Immobilie im Markt nach sich zieht. Manche grüne Gebäude verfügen außerdem über besondere Konstruktionsmerkmale, die eine effiziente Nutzung von Ressourcen wie Wasser und Energie ermöglichen. Darüber hinaus versuchen Hersteller oder Designer von Green Buildings, die Abhängigkeit von nicht erneuerbaren Energiequellen zu reduzieren – gerade heute eine dringendere Aufgabe denn je.

Das alles begründet die Prognosen eines starken Wachstums des Green Building Markts bis 2023 mit ungefähr zehn Prozent pro Jahr – riesige Chancen also, die durch die zur Erreichung der Klimaziele der Bundesregierung erforderlichen Sanierungen des Gebäudebestands noch einmal extrem vergrößert werden.

Die Berlin Hyp hat sich in 2021 angeschaut, wie hoch die Modernisierungskosten unseres Objektportfolios sein würden, um die Energieeffizienz der Gebäude zu verbessern. Hier verbirgt sich ein erhebliches Geschäftspotenzial, zum Beispiel für Transformationskredite. An der Ausgestaltung dieses Produkts arbeitet eine Arbeitsgruppe und hat erste Pilotprojekte gestartet.

Das zweite Jahr unseres Neubau-Projekts

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.

Der Neubau der Unternehmenszentrale markiert nun auch einen entscheidenden Schritt zu einem nachhaltigeren Bankbetrieb. Die Realisierung des vom dänischen Architekturbüro C.F. Møller Architects konzipierten Gebäudes, dessen Fertigstellung für 2024 vorgesehen ist, ist in mehrfacher Hinsicht nachhaltig:

Energieeffizient: Im Vergleich zum alten Gebäude wird der Neubau rund 50 Prozent weniger Energie verbrauchen. Die Nutzung von Erdwärme und die Gestaltung von Außen- und Freiflächen mit intensiver und extensiver Dachbegrünung sorgen für ein geringeres CO₂-Aufkommen, Photovoltaikanlagen an der umlaufenden Fassade verbessern die Energiebilanz weiter.

Umweltschonend: Beim Rückbau des alten Bürogebäudes achtet die Berlin Hyp auf eine umweltschonende Entsorgung und das Recycling der Materialien. Beispielsweise wurden nicht mehr benötigte Kleinmöbel, Materialien und Technik aus dem Gebäude zum großen Teil gespendet oder versteigert und können so weiter genutzt werden. Der gesamte Rückbau ist durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit einem Vorzertifikat in Platin ausgezeichnet.

Modern: Mitarbeitende finden im neuen Gebäude und auf den diversen begrünten Terrassen moderne Arbeitswelten und ein Umfeld, das Kooperation und Kreativität fördert.

Offen: Die Berlin Hyp wird den Neubau für das Publikum öffnen und ausgewählte Flächen für Kunstausstellungen oder andere Events zur Verfügung stellen.

Partizipativ: Über einen breiten, partizipativen Ansatz können sich die Beschäftigten beim Neubau aktiv einbringen.



Der Baufortschritt und auch damit verbundene Umweltbelange werden transparent auf der [Homepage der Berlin Hyp](#) dargestellt.

2020 wurden wichtige Vorbereitungen für dieses in der Geschichte der Berlin Hyp einmalige Projekt geschaffen und erste Meilensteine erreicht ([s. Umwelterklärung 2020](#)):

- Architektenwettbewerb
- Verdichtung des Gebäudes in der Corneliusstraße
- Anmietung temporärer Ausweichflächen in der Tauentzienstraße
- Vorbereitung des Rückbaus

Wichtige Meilensteine im Jahr 2021:

- DGNB-Zertifizierung des Rückbaus (Vorzertifikat Platin)
- Schadstoffsanierung
- Konstruktiver Abbruch
- DGNB-Zertifizierung des Neubaus (Vorzertifikat Platin)

Zu den Meilensteinen des Jahres 2021 lesen Sie Ausführlicheres im Kapitel 3 ab Seite 23.

One World. One Goal. One Team.



Umweltmanagement kann nur mit der festen Verankerung in den Prozessen der Berlin Hyp und der Beteiligung der Mitarbeitenden funktionieren. Mitarbeitende 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 Mitarbeitende nachweislich auch in Eigenregie Umweltthemen treiben und begleiten sowie Umweltaspekte von sich aus in Zielvereinbarungen aufnehmen.

Deshalb war es auch selbstverständlich, eine breite Palette der Partizipationsmöglichkeiten anzubieten und die Mitarbeitenden so umfassend und von Anfang an in das Neubauprojekt und seine nachhaltige Ausrichtung und Planung einzubeziehen.

Die **interne Partizipation** wurde unter anderem wie folgt ermöglicht durch:

- Votingmöglichkeit für alle Mitarbeitenden zur Auswahl der Schreibtische, Lampen, Sichtschutze und zur Beschaffenheit der Arbeitsplatztaschen,
- Besprechungen innerhalb der Bereiche zur künftigen Verortung im neuen Gebäude und zu Bedarfen der einzelnen Teams,
- Einsetzen von Feedbackgebern aus jedem Bereich, um auch wirklich allen Bereichen Gehör zu verschaffen,
- Einsetzen von Multiplikatoren für Fragen zum Neubau, zur Verortung und zur Planung,
- Aufsetzen einer Arbeitsgruppe zwischen Betriebsrat und dem Bereich Neubau (B-One),
- Regelmäßiger Austausch in der Arbeitsgruppe „Arbeitswelten 2024“ als Bindeglied zwischen den Architekten und den Bankinteressen,
- Nutzung des Inputs bankinterner Stakeholder im Thema Nachhaltigkeit,

→ Einführung und Durchführung eines neuen Formats zur Mitarbeiterinformation und Feedbackmöglichkeit: Regelmäßiger „B-One-Lunch“ zum aktuellen Baugeschehen, auch im Zusammenhang mit Umweltthemen und begleitenden Herausforderungen der neuen Arbeitswelten,

→ Beiträge im Intranet (mit Kommentarfunktion),

→ Feedbackwände in den Standorten Corneliusstraße und Tauentzienstraße.

Unsere Maßnahmen standen 2021 unter dem Motto „Emissionen“, eingeläutet von einem Impuls zum Thema Verpackungen. Bei dem Termin war auch der Anbieter unseres derzeitigen Verpflegungsangebots zugegen und stellte sich den Fragen zur Verpackung der Speisen. So konnte eine Sensibilisierung hinsichtlich der besseren Abfalltrennung in der Bank erreicht werden.

Zur Information aller Mitarbeitenden fand eine „ESG-Woche“ statt, in der in insgesamt 22 Vorträgen, Inputs, Berichtsformaten und Workshops das Thema Nachhaltigkeit beziehungsweise ESG in allen Facetten vertiefend



betrachtet und behandelt wurde. Die Themenvielfalt reichte von menschenrechtlicher Sorgfaltspflicht über Kreislaufwirtschaft bis zum nachhaltigen Bauen und deckte damit das gesamte ESG-Spektrum ab. Neben externen Impulsen war ein Schwerpunkt dieser Woche zum Einen die Information aller Mitarbeitenden über die Relevanz und die tatsächlichen Anknüpfungspunkte von ESG zum Kerngeschäft der Bank. Zum Anderen stand die Mobilisierung und Bündelung der Kraft der gesamten Belegschaft sowie die Schaffung eines kollektiven Bewusstseins für die Wichtigkeit der Beachtung von ESG-Aspekten im Mittelpunkt.

Das Umweltmanagement konnte einen hochkarätigen Key-Note-Speaker vom Club of Rome gewinnen und hat sich mit einem Vortrag zum Thema „Verpackung – alles Müll?“ beteiligt.

Außerdem organisierten Mitarbeitende in Eigenregie einen besonderen „Austausch“ im Rahmen der ESG-Woche: auf einer Pflanzentauschbörse wurden eifrig Samen, Ableger und Pflanzen weitergegeben.

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

ne><t dimension

Inzwischen ist der Umweltschutzgedanke in der Berlin Hyp sehr gut verankert. Teams treiben im Sinne dieser Novellierung des Ideenmanagements eigenverantwortlich und direkt neue Themen und leben die Beteiligung daran aktiv. So konnte auf Mitarbeiterinitiative hin zum Beispiel die „eVoSi“ ausgerollt werden, durch deren systemgestützte digitale Verwaltung der Vorstandssitzungsunterlagen weitere papierhafte Ordnerhaltung obsolet wurde.

„Durch den neuen, workflow-basierten Prozess für die elektronische Vorstandssitzung „eVoSi“ entfällt u. a. auch das umfangreiche manuelle Nachhalten der E-Mail-Freigabe-/ Abstimmungs-Stafetten für alle Fachbereiche der Bank – und eine etwaige papierhafte Dokumentation erst recht! Der gesamte Entscheidungsprozess – von der Vorbereitung, Genehmigung des Vorstands, Dokumentation bis zur Archivierung – erfolgt auf einer einzigen Plattform mit vollautomatisierter Informationsverteilung. Das für dieses Projekt vorgesehene Budget für eine externe Software und die Betreuung dieser wurde nicht in Anspruch genommen – insbesondere durch die praxisnahe Zusammenarbeit mit unserer IT beim „Upcycling“ einer bereits bestehenden Software-Lösung.“

Team Gremien/ Bereich Governance



Eine weitere Anregung starteten die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle in Paris. Ihnen gelang es, die Vorteile eines Elektro-Fahrrades auf den Punkt zu bringen:



Benjamin Cartier-Bresson
Leiter Auslandsstandort Paris:

„Werbung für die Berlin Hyp in der Stadt Paris machen, CO₂-Emissionen reduzieren und gleichzeitig Pionier in der Bank sein: die Möglichkeiten eines Elektro-Fahrrads sind enorm!“

Die Pariser Mitarbeitenden verzichteten auf einen Dienstwagen und setzten ein Achtungssignal für alle dienstwagenberechtigten Personen der Bank.

Unsere Mitarbeitenden erhielten die Gelegenheit im Rahmen des Projekts „Digitaler Arbeitsplatz“ über die zukünftig gewünschte Zollgröße ihres neuen Notebooks selbst zu entscheiden und damit ganz persönlich einen Beitrag zur Ressourcenschonung zu leisten. Die Bank entschied sich hier bewusst dafür, nicht unnötigerweise alle Mitarbeitende mit gleicher Hardware auszustatten, sondern die individuellen Bedarfe abzufragen.

Den World Cleanup Day 2021 haben Mitarbeitende zum Anlass genommen, in einer ‚Sauberen Mittagspause‘ Müll im angrenzenden Tiergarten zu sammeln. Die Aktion lief sowohl in Berlin als auch in verschiedenen Standorten im Ausland.



Bei uns können alle Mitarbeitende einen Tag im Jahr als Social Day für ehrenamtliches Engagement nutzen. Das Umweltmanagement hat angeregt, daraus einen Green Social Day zu machen und so konnten mehrere Aktivitäten mit ESG-Hintergrund unterstützt werden. Die Mitarbeitenden engagierten sich gemeinsam mit der Stiftung Naturschutz am Teltowkanal in Berlin sowie auf einer Obstbaumwiese im Havelland und verbanden so gesellschaftlichen Einsatz mit dem Erhalt von Biodiversität.

Unter dem Motto „ESG ist eine Teamleistung – so nehmen wir Mitarbeitende mit auf die Reise“ konnten drei Vertreterinnen der Bank im neuen digitalen Forum Klimapartner des Sparkassenunternehmens S-Kreditpartner Aufmerksamkeit auf relevante Nachhaltigkeitsthemen in der Sparkassen-Finanzgruppe lenken und damit ein breites Publikum erreichen.

Auch intern geht es immer wieder darum, „Publikum“ zu erreichen: im internen Format „Punkt 10“ vertieften Mitarbeitende für Mitarbeitende das Thema „Nachhaltigkeit – unser gemeinsames Ziel in seinen Facetten“.

Das Thema ESG beinhaltet, sich auch auf ganz individueller Ebene mit Umwelt- und sozialen Aspekten auseinanderzusetzen. Zur gegenseitigen Inspiration gab es deshalb die ESG-Sommer-Challenge zu folgenden Fragen:

1. Welche Maßnahme/Verhaltensänderung habt ihr in den letzten ca. 365 Tagen ergriffen/entdeckt/ausprobiert, um einen Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft zu leisten?
2. Welche Maßnahme wollt ihr mit Beginn dieser Challenge ausprobieren, um dann im Intranet kurz zu berichten, ob sie praktikabel war und ob ihr sie beibehalten wollt?

Die Inspirationen waren vielfältig und berührten nahezu alle Themenbereiche. Innerhalb der eingereichten Beiträge konnte jeder für seinen Favoriten voten. Aus Beiträgen zu nachhaltiger Kleidung, Mobilität, Ernährung, Reinigung, Abfallvermeidung, energetischer Haussanierung und natürlichem Gärtnern wurde schließlich die „Wurmkiste“ als Gewinner ermittelt. Sie bietet eine wohnungstaugliche, torffreie Möglichkeit, Humus und Dünger für Blumenkästen zu erzeugen.

Unter der Überschrift „Biete Honig – Suche Footprint“ waren die Mitarbeitenden aufgefordert, ihren Lebensstil mit Hilfe des UBA7-Footprintrechners einmal zu durchleuchten und so die

Summe der persönlich verursachten Treibhausgasemissionen durch Wohnen, Transport, Konsum, Nahrungsgewohnheiten sowie den Anteil an gemeinschaftlichen Emissionen zu ermitteln. Dafür gebührte diesen First Movern ein herzlicher Dank, der sie in Form eines Glases Honig der „Berlin Hyp-Bienen“ auf unserem Biodiversitätsdach erreichte. Die am Footprint-Wettbewerb Teilnehmenden ermittelten einen Durchschnitt von 9,11 Tonnen beim Pro-Kopf-CO₂-Aufkommen – immerhin circa zwei Tonnen unter dem deutschen Durchschnitt. Dabei reichte die Bandbreite der eingereichten Emissionen von 5,41 bis 12,32 Tonnen.

Hallo Frau Voigt,

vielen Dank für Ihren sehr aufschlussreichen Artikel „Biete Honig – suche Fußabdruck“ samt der Statistiken gestern im Intranet! Für die veröffentlichte Auswertung hab ich mir nun Zeit genommen und konnte erstmals meinen eigenen CO₂-Check machen. Jetzt, wo ich weiß, wie viel ich privat an CO₂ verursache, werde ich mir eigene Ziele zur weiteren CO₂-Vermeidung setzen.“

Taras Kuschnerik/Bereich Risikocontrolling



Auch 2021 hieß es wieder in drei Entfernungsklassen „Berlin Hyp-Radler des Jahres 2021 gesucht“. Etwa 40 Kollegen beteiligten sich in diesem Jahr, wobei aufgrund der Covid-19-Pandemie alle (auch privat) gefahrenen Kilometer eingebracht werden konnten.



Die Preise für den Radler-Wettbewerb standen ganz im Zeichen des Jahresmottos Emissionen. Sie wurden in diesem Jahr nicht direkt als Sachpreise ausgeschüttet, sondern mit einem aufgestockten Budget dem Berliner Lastenrad-Projekt „fLotte“ zur Verfügung gestellt. „fLotte“ – Freie Lastenräder für Berlin“ (<https://flotte-berlin.de>) ist eine Initiative für eine Verkehrswende in Berlin bei der Privatpersonen an vielen Stationen kostenlos Lastenräder ausleihen können, um Kinder oder „Lasten“ zu transportieren.



Das interne Auditoren-Team begleitete auch 2021 die internen Audits und andere Prozesse im Rahmen des Umweltmanagements. Dabei nehmen die internen Auditoren als bereichsübergreifende Multiplikatoren eine Schlüsselposition im Unternehmen ein.

Die für alle Mitarbeitenden verbindliche Schulung zum Umweltmanagementsystem konnte 2021 aufgrund technischer Themen auf der neuen Plattform für webbasiertes Lernen leider nicht starten. Sie wurde durch eine neue zwei-

stufige ESG-Schulung ersetzt. Im Basismodul dieser Schulung wird die Bedeutung des Themas allgemein beschrieben. Das ESG-Zielbild der Berlin Hyp ist Gegenstand des zweiten Moduls. Die Bearbeitung dieser beiden Module war den Mitarbeitenden bis Anfang 2022 möglich. Die ESG-Schulung ist in die Weiterentwicklung der Schulungsumgebung zur „Lernwelt Berlin Hyp“ für alle Beschäftigten eingebunden und das Thema ESG ist von nun an eine gesetzte Lernkategorie in der Themenlandschaft der Lernwelten.

Im Jahr 2021 haben sich die Beschäftigten durchschnittlich 3,3 Tage aus- und weitergebildet.



Weit + Breit

Der Chancen-Podcast der Berlin Hyp

Ideen mit Antworten

Für unseren externen Podcast „Weit + Breit“ haben wir eine neue Serie aus der Taufe gehoben: „Wert:Volle Gespräche“. Im Mittelpunkt der ersten Ausgabe der wert:vollen Gespräche 2021 haben wir unseren Unternehmenswert Nachhaltigkeit gestellt, so dass auch über alternative Medien und Kanäle Zuhörende erreicht werden.

Den Jahresausklang gestaltete die Aktion „Weihnachtsmaßnahmen testen“. Gesucht wurden unter den Mitarbeitenden Maßnahmen für ein nachhaltiges beziehungsweise ressourcenschonenderes Weihnachten. Neben Vorschlägen gegen Konsumwahn und Abfallberge hatte ein Beitrag über nachhaltige Weihnachtsbäume besondere Wirkung entfaltet: das Mieten von Weihnachtsbäumen, die im restlichen Jahr draußen weiterwachsen.

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, Risiken und Chancen.

Als wesentliche Umweltaspekte für die Berlin Hyp sind aktuell der Verbrauch von Energie (Strom und Wärme), die Entstehung von Emissionen aus dem Dienststreifeverkehr sowie vor allem die indirekten Auswirkungen unserer Finanzierungstätigkeit bestimmt worden. Der Papierverbrauch stellt anders als in den Vorjahren keine wesentliche Umweltauswirkung mehr dar. Die Digitalisierung schreitet voran und hat den Papierverbrauch enorm reduziert.

Die projektspezifischen, mit dem Neubau 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 behandelt werden. Gleiches gilt für die projektspezifische Berücksichtigung von Chancen und Risiken sowie die Erwartungen und Anforderungen der Stakeholder. Mit Hilfe einer Steuerungsmatrix und ergänzenden Regelungen zur Richtlinie des Umweltmanagements werden die zusätzlichen Belange dokumentiert und in die regelmäßigen 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 53 Millionen Tonnen CO₂ (von 120 auf 67 Millionen Tonnen CO₂) sinken.

Als erste Emittentin 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: Klimaschutz und unternehmerische Verantwortung.

Die EU und ihre Mitgliedstaaten haben sich das Ziel gesetzt, weltweit eine führende Rolle beim Thema Green Finance einzunehmen. Auf den Finanz- und Immobiliensektor kommen somit eine Reihe neuer Anforderungen zu. Zu nennen sind beispielhaft die 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.

Nachhaltigkeitsagenda

Mit ihrem 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 für gerade einmal 17 Green Buildings mit einem Gesamtvolumen von 657 Millionen Euro; inzwischen bezieht es sich auf über 300 Objekte und fast 430 Darlehen mit einem Volumen von über sieben Milliarden Euro.

Es wurden Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Bank entwickelt, die Eignungskriterien von Green Buildings mit zunehmendem Know-how präzisiert und strenger ausgestaltet sowie die Methodologie des Reportings mehrfach verfeinert. Seit 2016 wird eine Incentivierung grüner Darlehen von bis zu zehn Basispunkten angeboten und seit 2017 werden jährlich strategische Nachhaltigkeitsziele für das Kerngeschäft der Bank verfolgt. Diese wurden im Jahr 2020 in die weitreichende Nachhaltigkeitsagenda der Bank überführt, die folgende Schwerpunkte setzt:

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.

Green Bond Rahmenwerke („Framework“)

Die Nachhaltigkeitsprodukte der Passivseite der Bank werden durch das Green Bond Framework und das Sustainability-Linked Bond Framework unterlegt.



„Wir haben im Jahr 2021 die Anforderungen der EU-Taxonomie in unser Green Bond Framework aufgenommen und es damit noch ehrgeiziger ausgerichtet“,

so **Bodo Winkler-Viti**,
Leiter Funding/Investor Relations.

Außerhalb des Berichtszeitraums hat die Berlin Hyp im Januar 2022 ihr überarbeitetes Green Bond Framework mit den Ergebnissen aus den Entwicklungen 2021 veröffentlicht. Hierin integriert sie die Vorgaben der EU-Taxonomie für Gebäude und Bauaktivitäten hinsichtlich deren ersten Umweltziels, des Klimaschutzes.

Diese neuen Kriterien für förderungsfähige grüne Assets stehen anfangs parallel zu den bereits seit Jahren etablierten primär auf die Energieeffizienz der finanzierten Gebäude ausgerichteten Anforderungen. Nach Ende 2025 sollen bei der Berlin Hyp nur noch solche Darlehen als grün eingestuft werden, die die Vorgaben der EU-Taxonomie vollumfänglich erfüllen. Für den Weg dahin hat die Bank einen Entwicklungspfad definiert, auf dem der Mindestanteil an neuen Darlehen für an der EU-Taxonomie ausgerichteten Gebäude/Bautätigkeiten am gesamten Neugeschäft in förderfähigen grünen Assets sukzessive von fünf Prozent im Jahr 2022 auf 100 Prozent im Jahr 2026 gesteigert wird.

Die Nachhaltigkeit des den Emissionen zugrundeliegenden Green-Bond-Programms wurde von ISS ESG (dem Responsible-Investmentbereich von Institutional Shareholder Services Inc.) bei der jährlichen ReVerification im Dezember 2021 als positiv beurteilt und erneut bestätigt.

Das Sustainability-Linked Bond Framework der Berlin Hyp orientiert sich an den fünf Kernkomponenten der Sustainability-Linked Bond Principles, die von der International Capital Markets Association (ICMA) im Juni 2020 herausgegeben wurden. Dieses Framework und das damit verbundene jährliche Sustainability-Linked Bond Reporting werden extern verifiziert.

EU-Taxonomie-Verordnung

Am 22. Juni 2020 wurde im EU-Amtsblatt die EU-Taxonomie-Verordnung (Verordnung (EU) 2020/852 – Taxonomie-VO) veröffentlicht. Mit der EU-Taxonomie-Verordnung und den zahlreichen zugehörigen delegierten Verordnungen und Anhängen wurde ein Klassifizierungssystem für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten eingeführt. In der Verordnung wird v. a. definiert, unter welchen Voraussetzungen eine wirtschaftliche Tätigkeit in der Europäischen Union einheitlich als ökologisch nachhaltig zu klassifizieren ist.

Diese Klassifikation gilt allgemein als Voraussetzung für die breite Integration von Nachhaltigkeit in die Finanz- und Realwirtschaft. Ziel der Verordnung ist u. a., Klarheit und Einheitlichkeit über die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten zu schaffen. Mit der Taxonomie soll der Grad der ökologischen Nachhaltigkeit von Wirtschaftstätigkeiten und damit von einzelnen Investitionen, Unternehmensaktivitäten und ganzen real- sowie finanzwirtschaftlichen Unternehmen gemessen werden. Das übergeordnete Ziel ist es, Transparenz und Vergleichbarkeit herzustellen. Kapitalströme sollen

leichter ihren Weg in ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten finden können und Investoren (Institutionelle, Private, Banken, usw.) bei ihren Investmententscheidungen helfen.

Die Berlin Hyp ist als Hypothekenbank von den Aktivitäten in Sektion 7 der beiden delegierten Rechtsakte zu den beiden Umweltzielen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel betroffen, da diese sich auf Baugewerbe und Immobilien beziehen.

Seit dem 4. Juni 2021 ist die delegierte Verordnung der EU-Kommission zur EU-Taxonomie veröffentlicht. Die Berlin Hyp hat die Herausforderungen, die das Klassifikationssystem in Bezug auf Datenverfügbarkeit und -management auch für Banken bedeutet, 2021 im Rahmen eines ESG-Dachprojekts in der Geschäftsstrategie, bei Produktgestaltungsprozessen und der Zusammenarbeit mit einzelnen Kunden und Gegenparteien aufgenommen.

In der EU-Taxonomie-Verordnung sind folgende Umweltziele festgelegt:

1. Klimaschutz,
2. Anpassung an den Klimawandel,
3. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen,
4. Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft,
5. Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung,
6. Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme.

Depot A

Die Berlin Hyp berücksichtigt die gesellschaftlichen Herausforderungen auch bei ihren Eigenanlagen (Depot A).

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.

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 Unter-

nehmen, 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 Risikofilters der RepRisk AG Verstöße zutage, berät sich Treasury mit dem Nachhaltigkeitsmanagement über zu treffende Maßnahmen und leitet deren Umsetzung ein.

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 Dienstreisekilometer 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 Abfall 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 angemieteten Flächen in der Tauentzienstraße wird seit Nutzungsbeginn von uns sichergestellt. Bei Daten, die aufgrund ausstehender Betriebskostenabrechnungen bis zur Erstellung dieser Umwelt-

erklärung nicht geliefert werden konnten, näherten wir uns hier über Schätzwerte und ergänzten die nicht lieferbaren Verbräuche (Abfall) durch nachvollziehbare Hochrechnungen.

Über die Umweltauswirkungen der Bauaktivitäten berichten wir proaktiv und so umfassend wie möglich in der Qualität, die uns durch die DGNB-Zertifizierung zur Verfügung steht. Für die Berichterstattung gibt es keine Standards beziehungsweise Anhaltspunkte aus den branchenspezifischen EMAS-Referenzdokumenten (Sectoral Reference Documents, SRDs). Die EU-Kommission hat eine Prioritätenliste veröffentlicht, die einen Überblick gibt, welche branchenspezifischen Referenzdokumente vorrangig erstellt werden sollen. Derzeit ist das Referenzdokument für die Bauindustrie in Bearbeitung.

Im Zusammenhang mit den Bauaktivitäten erfassen wir Verbrauchsdaten (Bauwasser, Baustrom) und sammeln Daten zur Abfallerzeugung und zu Verwertungs- und Transportwegen. Zu den verbrauchten Treibstoffmengen der Baufahrzeuge auf der Baustelle konnten wir keine Angaben erhalten. Für die ebenfalls für bestimmte Phasen des Bauvorgangs gravierenden Umweltauswirkungen Baustaub und Baulärm arbeiten wir mit einem Monitoring. Eine qualitative Beobachtung beziehungsweise Beschreibung erfolgt für die Aspekte Biodiversität, Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Ressource Wasser sowie für das Thema Schadstoffe (siehe im folgenden Abschnitt).

Die Bank plant, für den Rückbau des Gebäudes eine Ökobilanzberechnung zu beauftragen. Damit können die Auswirkungen der Bauaktivitäten auf die Umwelt transparent nachgewiesen werden.

Unser Umgang mit den Auswirkungen des Neubauprojekts

DGNB-Zertifizierung des Rückbaus

Um nachhaltiges Bauen planbar, bewertbar und messbar zu machen, hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ein Zertifizierungssystem entwickelt, das als Planungs- und Optimierungstool allen am Bau Beteiligten bei der Umsetzung einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsqualität hilft. Die Berlin Hyp hat entschieden, sowohl den Rückbau als auch den Neubau der Unternehmenszentrale in Berlin jeweils nach DGNB zertifizieren zu lassen.

Es bedarf bereits bei der Planung von Rückbaumaßnahmen eines systematischen Blicks, um Stoffströme konsequent zu managen, eine höhere Wertigkeit der Bausubstanz zu fördern und Lösungen im Sinne einer Circular Economy auf allen beteiligten Ebenen zu etablieren. Genau hier setzt das neue DGNB-System für den nachhaltigen Gebäuderückbau an und legt den Fokus auf folgende Handlungsfelder:

→ Transparenz schaffen, Gefahrstoffe identifizieren, Verwertung und Entsorgung optimieren, Prozesse verbessern und ausbauen sowie auf die Rolle der Beteiligten.

Dieses neue Zertifizierungs-System wurde ab 2021 im Rahmen der Erstanwendung an realen Projekten final erprobt. Die Berlin Hyp gehört zu diesen Erstanwendern und ist das zweite Unternehmen in Deutschland überhaupt, das ein DGNB-Rückbauzertifikat (Vorzertifikat in Platin mit einer Gesamterfüllung der zwölf Kriterien von 83,6 Prozent) erhielt. Dabei geht der Erfüllungsstand der zwei Kriterien zur Bewertung der ökologischen Qualität (Gefahrstoffsanierung und Materialstrombilanz) mit 100 Prozent voraussichtlicher Erfüllung ein.

Gefahrstoffsanierung

Den ersten Meilenstein beim Rückbau von Gebäuden jeglicher Art stellt die Schadstoffsanierung dar. Eine mögliche Gefährdung von Mensch und Umwelt untersucht deshalb auch das DGNB-Kriterium ENV2-R „Gefahrstoffsanierung“. Hierfür werden im Kriterium drei Schutzziele individuell betrachtet:

Um den Erhalt bzw. die Wiederverwendung von bestehender Bausubstanz zu fördern, berücksichtigt die Perspektive des Nutzerschutzes den Gefahrstoffgehalt von im Gebäude verbleibenden oder anderweitig (im Hochbau) wiederverwendeten Bauprodukten und Baustoffen. Wir haben daher eine umfassende Bestandsaufnahme der vorhandenen Bausubstanz durchgeführt und darauf basierend mit einem Gefahrstoffsanierungskonzept gearbeitet, welches wöchentlich bei den Baubegehungen und Baubesprechungen nachgehalten und extern von einem Fachgutachter überwacht wurde.

Aus der Perspektive des Arbeitsschutzes stehen die Sicherheit und der Gesundheitsschutz für das Personal auf der Baustelle im Vordergrund. Ein bestellter SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator) regelt die Abläufe, schult das Personal, überwacht die Umsetzung der Baustellenverordnung und erstattet regelmäßig Bericht. Die Einrichtung von so genannten Schwarz-Weiß-Bereichen wurde notwendig.

Es gab einen Arbeitsunfall mit Personenschaden, der sofort umfassend aufgeklärt wurde.

Die Perspektive der Minimierung belasteter Abfälle strebt eine Reduktion der Deponiebelastung sowie eine Erhöhung verwertungsfähiger Abfälle durch eine größtmögliche Fraktionierung der anfallenden Massen an. Diese Fraktionierung ist auch Gegenstand des DGNB-Kriterium ENV1-R:

Konstruktiver Abbruch

Mit dem Kriterium ENV1-R „Materialstrombilanz“ konnten wir Transparenz hinsichtlich der beim Rückbau anfallenden Materialströme herstellen und durch eine möglichst standortnahe Wiederverwendung, Verwertung oder Entsorgung der Massen eine Reduktion der Transportentfernungen und der damit verbundenen emissionsbedingten Umweltwirkungen erreichen. Die diesbezüglichen Gegebenheiten waren in der Ausschreibung und Leistungsvergabe ein maßgebliches Kriterium bei der Auswahl der Abbruch- und Entsorgungsfirma, so dass wir aktiv Einfluss auf die Ergebnisse genommen haben: So konnten über 85 Prozent der bis Jahresende 2021 angefallenen Bauabfälle in einem Radius von weniger als zehn Kilometern entsorgt werden. Wir nutzten auch die Möglichkeit, Bauprodukte direkt an den Hersteller zurückzugeben, was allerdings den längsten Transportweg verursachte. Alle bisher angefallenen gefährlichen Abfälle wurden 2021 durch Fachbetriebe in einem überwiegend sehr kleinen Radius von 21 bis 41 Kilometern entsorgt.

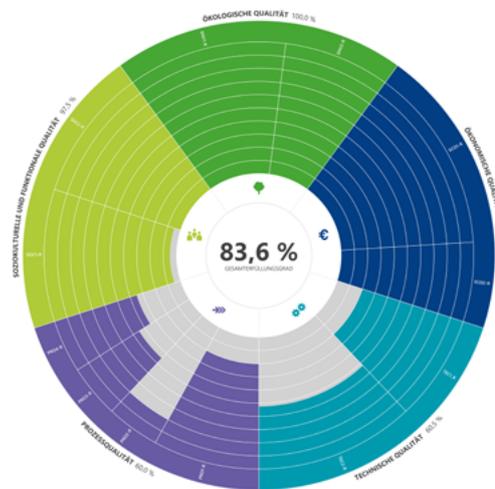
erfolgt in einer Produktionsanlage nahebei (im Umkreis von max. 50 km, Bau- und Abbruchabfälle zum größten Teil 9 km).

→ Dem Entsorgungsunternehmen gelingt es nach eigenen Angaben, circa 88 Prozent der übernommenen Bauabfälle der Wiederverwertung zuzuführen, zum Beispiel im Spezialtiefbau oder im Straßenbau.

→ Bis 31. Dezember 2021 kamen circa 80 Tonnen gefährliche Abfälle in die Beseitigung/Deponierung sowie circa vier Prozent der Bauabfälle.

Das Ergebnis in der werkstofflichen Verwertung wurde durch eine hohe Fraktionierungsquote möglich, die auf dem Gelände des Abbruchunternehmens durch die sortenreine Trennung erzielt wurde. Vor Ort auf der Baustelle erfolgte während der Baubegehungen bereits eine Kontrolle der Container und des Haufwerks. Bedingt durch die innerstädtische Lage war eine umfangreiche Trennung und Aufbereitung der angefallenen mineralischen Abbruchmaterialien vor Ort weder möglich noch zielführend: Zum einen ließen die örtlichen Gegebenheiten das Aufstellen einer mobilen Aufbereitungsanlage nicht zu, zum anderen würde eine Aufbereitung und Verwertung der Materialien vor Ort eine zusätzliche Belastung für das Umfeld bedeuten (durch Staub und Lärm bei der Zerkleinerung der Abbruchmaterialien). Da der Rückbau nach dem 31. Dezember 2021 noch andauerte, veröffentlichen wir die Gesamtmenge der angefallenen Bauabfälle erst mit der nächsten Umweltklärung.

Für alle im Rahmen des Rückbauprozesses zu erwartenden Emissionen und Risiken wie Lärm, Staub, Eintrag von Gefahrstoffen und Erschütterungen und Vibrationen erfolgte durch den Generalübernehmer eine Bewertung von Risiken mit regelmäßiger Aufnahme des Status Quo. Mit den Stakeholdern wie Nachbarn und Behörden besteht enger Kontakt, Anfragen werden in einem Monitoring erfasst und wöchentlich nachgehalten. Eine externe Lärmüberwachung kann jederzeit beauftragt werden, sollte sich entsprechender Bedarf zeigen. Zur Regulierung der Staubbelastungen wurde zeitweise mit einem von einem zweiten Kran gehaltenen Staubvorhang gearbeitet und teilweise aus drei Leitungen gleichzeitig mit Wasser Staub gebunden. Zur Minimierung von Vibrationen kam eine Schneidzange zum Einsatz, deren Wirkung durch Aufprallkissen am Boden unterstützt wurde. Das Baustellenkonzept regelte den Umgang mit Gefahrstoffen zur Vermeidung von Eintragsbelastungen.



→ Der Wiederverwendung konnte das Notstromaggregat und der stofflichen Verwertung circa 95 Prozent aller bis Jahresende 2021 angefallenen Abbruchabfälle zugeführt werden.

→ Die Aufbereitung und Verwertung von mind. 80 Prozent der mineralischen Stoffströme

Die mit dem Rückbau verbundenen Emissionen konnten durch den konsequenten Einsatz von erneuerbaren Energien für Baustrom weiter reduziert werden. (siehe dazu Kapitel 4, Seite 36)

Biodiversität und Wasserbilanz

Die Berlin Hyp fühlt sich dem Umwelt- und Artenschutz über das rechtlich verbindliche Mindestmaß hinaus verpflichtet und beabsichtigt, bei der Planung des Neubaus daher zum Beispiel Lichtkonzepte für Innen- und Außenbeleuchtung zum Insektenschutz und großzügige Pflanzkonzepte im Innen- wie auch im Außenbereich umzusetzen.

Die zur Verfügung stehende Grundfläche wird durch die Unterbauung mit den Kellergeschossen zu etwa 90 Prozent ausgenutzt. Lediglich im Bereich der Budapester Straße gibt es eine kleine Freifläche, die nicht durch das Gebäude in Anspruch genommen wird. Hier sind Sitzmöglichkeiten in innenhofähnlicher Begrünung geplant. An der Ostseite des geplanten Gebäudes entsteht eine nutzbare Vorgartenzone.

Das Potential von Dachbegrünungen, Niederschlagswasser auf Dächern zurückzuhalten und den Anteil der Verdunstung im innerstädtischen Raum zu erhöhen, wollen wir aktiv auch für unseren Neubau nutzen. Dachbegrünungen verbessern das Kleinklima, reduzieren Schadstoffe im Niederschlagsabfluss, leisten einen Beitrag zur Wärmedämmung im Sommer sowie Winter und schaffen Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere. Für das neue Gebäude wird ein Diversitätsdach und extensive Dachbegrünung in sonniger Lage geplant.

Alle Terrassen erhalten eine Bepflanzung. Die Ausführung unterteilt sich in eingefasste Flächen mit Sitzmöglichkeiten („Nuggets“) an Solitärstauden oder Bäumen, die von dichten Teppichen aus Stauden und Gräsern („Carpets“) umflossen werden. Bei der Auswahl der Pflanzen spielt unter anderem deren Bienen- und Insektenfreundlichkeit, der Beitrag als Vogelnährgehölz sowie ihre Invasivität eine Rolle. In fassadenähnlicher Begrünung wird ein freistehendes Rankgerüst mit etwa 50 m² sowie die Technik-Einhausung und der Dachüberschlag mit etwa 150 m² ausgeführt.

Während der Vorbereitung der Abbrucharbeiten wurden regelmäßig Begehungen der Außen- und Fassadenflächen zur Kontrolle auf Niststätten durchgeführt. Hierbei hat uns eine qualifizierte Ökologin und Ornithologin (gem. Liste der Sachverständigen für besonderen Artenschutz) eng begleitet und bei der Ausführung der Aus-

gleichsmaßnahmen beraten. Die Ersatznistkästen für Sperlinge, Mauersegler und Fledermäuse weisen höhere Fallhöhen für Mauersegler, Plexiglasüberdachung als Schutz vor Regen und Überhitzung sowie genügend große horizontale Fluglochabstände auf und wurden gut angenommen. Insgesamt sind am Gebäude Corneliussstraße nun 32 Niststätten zu finden.

Die zur Ausbildung der Baufreiheit nötigen Baumrückschnitte wurden in Begleitung eines Baumgutachters und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchgeführt und auf ein Minimum begrenzt. Alle vier durch die Baumaßnahme betroffenen Bäume haben Einzäunungen und Bohlenummantelungen als Schutz des Stamms gegen mechanische Schäden erhalten. Der zu schützende Wurzelbereich wurde mit wasserdurchlässigem Material als Schutz gegen Verfestigungen durch Befahren oder durch Materiallagerungen versehen.

In Berlin ist für die Regenwasserbewirtschaftung in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Mit den für das Neubauprojekt gegebenen Rahmenbedingungen ist eine vollständige Versickerung auf dem Grundstück möglich.

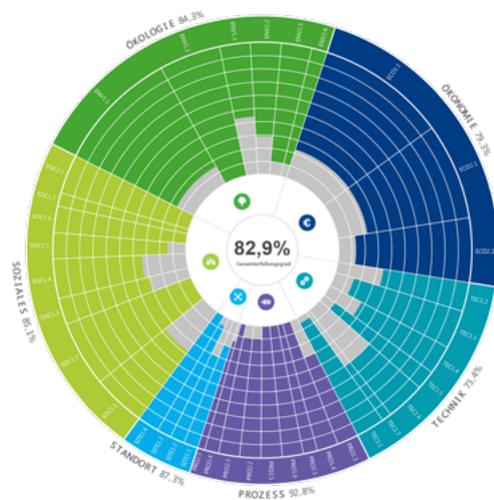
Die Dachterrassenflächen sollen als Regenwasserspeicher fungieren und vorbehaltlich einer weiteren Prüfung zur Bewässerung eingesetzt werden können.

Das anfallende Niederschlagswasser am Gebäude weist nur eine geringe Belastung mit Schadstoffen auf und kann nach einer Reinigung durch die Passage einer belebten Bodenzone in den gut durchlässigen Boden unter der Freifläche an der Budapester Straße versickert werden. Die hierfür notwendige Versickerungsrigole wird unter der Freifläche an der Budapester Straße hergestellt. Ein Teil des Regenwassers wird auf der Dachfläche zurückgehalten. Durch die vollständige Abkopplung des Grundstücks vom Kanalnetz wird der Abfluss vom Grundstück auf Null reduziert. Damit verbessert sich die Wasserbilanz dieses Grundstücks im Vergleich zur vorherigen Situation enorm. Das Gebiet trägt nicht mehr zur Überlastung des Kanalnetzes während eines Starkregenereignisses bei und verringert somit sowohl die Überflutungsgefahr im Stadtraum als auch die Häufigkeit von Mischwasserüberläufen (Einleitung von unbehandeltem Abwasser aus der Kanalisation in Oberflächengewässer). Das versickernde Wasser wird vollständig der Grundwasserneubildung zugeführt. Insofern trägt unser Neubauprojekt zu einer deutlichen Verbesserung des

lokalen Wasserhaushalts bei und setzt sich damit vom städtischen Umfeld mit seinem hohen Versiegelungsgrad mit einem unnatürlich hohen Abfluss ab.

DGNB-Zertifizierung des Neubaus

Auch für den geplanten Neubau hat die Berlin Hyp 2021 von der DGNB das Vorzertifikat in Platin erhalten. Der Erfüllungsstand der 37 Kriterien des DGNB-Schemas Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude Version 2018 liegt bei 82,9 Prozent.



Entscheidungsvorlagen, die in 2021 umweltrelevant waren, wurden im Genehmigungsdurchlauf immer auch unter Nachhaltigkeitskriterien betrachtet.

Zusammenfassung der wesentlichen Planungsstände unter Berücksichtigung von Umwelt- und Klimaschutz:

Gestaltung: Die Gestaltung hat sowohl einen ästhetischen als auch einen nachhaltigen Ansatz. Die angewinkelten Sonnenschutzelemente haben eine ausgeprägte Funktion in Bezug auf Tageslicht / Verschattung und Aussicht aus den Büroräumen. Dadurch wird die Fassadengestaltung zum integralen Element des passiven Nachhaltigkeitskonzeptes. Die multifunktionale Fassade mit Tageslichtoptimierung und externen Sonnenschutzelementen verhindert die ungewünschte, direkte Sonneneinstrahlung um bis zu 35 Prozent. Dadurch wird der Kühlbedarf verringert und natürlicher Luftaustausch ermöglicht.

Technik: In der Auswahl raumluftechnischer Geräte (RLT) fiel die Entscheidung zugunsten dezentraler Geräte mit teilweiser Anordnung an den Fassaden ergänzt mit einer zentralen RLT-

Anlage für fassadenferne Innenbereiche. Der spezifische Elektroenergiebedarf der dezentralen RLT-Geräte ist geringer als beim Einsatz von Zentralanlagen. Der Nutzer kann über Einzelraumregelungen direkt und zeitnah gewünschte Anpassungen vornehmen. Im Hinblick auf die vorgesehene Betonkerntemperierung und ihre systembedingte Trägheit stellt dies ein Komfortkriterium dar.

Energieversorgung: Aufgrund der innerstädtischen Lage können nur wenige aktive Techniken zur Eigenstromproduktion auf dem Grundstück bzw. am Gebäude zum Einsatz kommen, konkret Geothermie und Photovoltaik, die in die umlaufenden Fassadenelemente integriert werden soll. Vorläufigen Simulationen und Berechnungen zufolge können dadurch ca. 25 Prozent des Strombedarfs des Gebäudes produziert werden.

Bei der Beheizung bzw. Kühlung des Gebäudes schöpft die Berlin Hyp die Möglichkeiten, die dieser Standort dafür bietet, voll aus. Die Grundklimatisierung der Bürobereiche erfolgt im Sommer über eine Bauteilkühlung in den Geschosdecken. Die Aktivierung der Betondecken erfolgt vorwiegend während der Nachtstunden und damit regenerativ und kostengünstig ohne Einsatz mechanischer Kälte. Diese Betonkernaktivierung ist ebenfalls für die Heizung mitverantwortlich. Die trotz hoher zusätzlicher Kosten geplante Erdwärmesondenanlage deckt nach derzeitigem Stand ca. 70 Prozent des Wärme- und Kältebedarfs und damit die Grundlast. Zur Spitzenlastabdeckung ist ein Gas-Blockheizkraftwerk geplant.

Materialien: Die nachhaltige Qualität der geplanten Materialien soll über entsprechende Zertifikate nachgewiesen werden, so z. B. Naturstein aus XertifiX oder Fair-Stone-Programmen⁸ in EEA-Ländern, Aluminiumfenster/-türrahmen und Verkleidungen weitestgehend aus recycelten Rohstoffen, Holzprodukte aus FSC- oder PEFC-zertifizierter, nachhaltiger Forstwirtschaft.

Ausstattung: Ein Teil der Möbel, Leuchten und sonstiger Einrichtungsgegenstände soll in den Neubau überführt und in ein neues Gesamtkonzept eingebettet werden, das dem Anspruch an ‚Arbeitswelten 2024‘ gerecht wird.

In den Untergeschossen sind laut aktuellen Planungen circa 55 PKW-Stellplätze und 160 Fahrradstellplätze mit dazugehöriger Infrastruktur (Umkleiden, Trockenräume, Duschen und WCs) vorgesehen. Im Außenbereich sollen weitere Fahrradparker angeboten werden.

8 <https://www.fairstone.org>

Unser Umweltziel, ein ganzheitliches Mobilitätskonzept zu planen, realisieren wir im Zuge des Neubauprojekts.

Nicht zuletzt zugunsten von weiteren Nachhaltigkeitsaspekten wie Wiegestationen im Abfallraum sowie erweiterter Infrastruktur für Sportler und Radfahrer wurde das Untergeschoss im Planungsverlauf räumlich aufgewertet und erweitert.

Umweltschutz in der Wertschöpfungskette

Die Wertschöpfungskette allgemein reicht von der Rohstoffproduktion über die Erstellung der Dienstleistung bis hin zum Recycling nach der Nutzung. Die Teile der Wertschöpfung, die innerhalb der Berlin Hyp stattfinden, werden vom Einkauf und Umweltmanagement der Berlin Hyp verantwortet.

Bedeutende Teile der Wertschöpfungskette liegen jedoch außerhalb der unmittelbaren Kontrolle der Berlin Hyp. Hier Verantwortung zu tragen und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung aktiv auf die Wertschöpfungskette einzuwirken, betrachtet die Berlin Hyp nicht nur als Herausforderung, sondern auch als Chance: aufgrund der langen Nutzungsdauer von Immobilien hat die Bank ein explizites Interesse daran, dass ihre Kunden Immobilien errichten bzw. erwerben und betreiben, deren Werthaltigkeit durch eine professionelle Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien langfristig gewährleistet wird. Dieses Interesse wird bereits seit 2015 durch eine entsprechende Produktrichtlinie unterstützt, wonach beispielsweise Finanzierungen von Gebäuden, die im Zusammenhang mit Arbeitsrechts- und Menschenrechtsverletzungen stehen, abzulehnen sind.

2021 hat sich die Berlin Hyp als erste Bank dem Netzwerk der Online-Plattform Madaster⁹ angeschlossen, welches das Ziel verfolgt, die Realisierung kreislauffähiger Gebäude und Wiederverwendung von Materialien zu ermöglichen.

Die Berlin Hyp ist damit sogenannter Kennedy des Netzwerkes in Deutschland und ergänzt es um einen entscheidenden Platz in der Wertschöpfungskette: der Finanzindustrie. Mit der Berlin Hyp soll die Expertise und das Know-how des Netzwerkes im Bereich Bankenwesen und Finanzierung gestärkt werden.

Bei der Beschaffung von Gütern und Leistungen für den Geschäftsbetrieb berücksichtigt die Berlin Hyp gleichermaßen wirtschaftliche, soziale, ethische und ökologische Aspekte. Zum größten Teil werden die Waren und Dienstleistungen in Europa beschafft. Die aktuell acht größten Kreditoren mit Umsätzen über eine Million Euro sind in Deutschland ansässige Dienstleistungsunternehmen, zu denen jahrelange Kontakte bestehen. Diese wurden erstmalig mit dem Risikofilter der RepRisk AG analysiert (siehe auch Absatz Depot A). Keiner dieser Dienstleister ist mit einem Risiko behaftet. Derzeit prüfen wir die Anbindung der Berlin Hyp an Lieferantenmanagement-Tools, um automatisierte regelmäßige Feedbacks zu allen Lieferanten und Dienstleistern nutzen zu können.

Von ihren wesentlichen Lieferanten fordert die Berlin Hyp, sich an den Erfordernissen der zehn Prinzipien des UN Global Compact zu orientieren. 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. 2021 wurde beschlossen, den Anteil der Rahmenverträge mit unterzeichneter Nachhaltigkeitsvereinbarung künftig als Key Performance Indikator (KPI) zu überwachen. Wir starten in das Jahr 2022 mit einer Erfüllungsquote von 339 Verträgen (43 Prozent) und sind damit zum ersten Mal über alle Verträge gesehen aussagefähig. Neu abgeschlossene Verträge müssen die unterschriebene Vertragsanlage Nachhaltigkeit in jedem Fall erhalten.

Im Rahmen der Dienstleistersteuerung hat die Bank auch aufgrund regulatorischer Vorgaben sicherzustellen, dass die Dienstleister in einer mit den Werten der Bank und ihrem Verhaltenskodex im Einklang stehender Weise handeln und dementsprechend die Anforderungen des Nachhaltigkeitsmanagements der Bank beim Abschluss eines Dienstleistungsvertrages eingehalten werden. Die Einhaltung der Vorgaben wird in der Anwendung für das Auslagerungsmanagement seit Ende 2021 dokumentiert.

Die Mitarbeitenden der Abteilung Einkauf der Berlin Hyp können Auftragnehmer und Lieferanten durch Stichproben beziehungsweise anlassbezogen mittels Fragebogen überprüfen. Auf diesem werden auch umweltrelevante Fragestellungen platziert. Die Auswertung der von den Lieferanten übermittelten Antworten erfolgt bisher durch den Einkauf gemeinsam mit dem

9 <https://madaster.de>

Umweltmanagement. Das ermittelte Ranking / Ergebnis wird bei Bedarf den Fachbereichen in Form einer Handlungsempfehlung für die Dienstleistungsgespräche zur Verfügung gestellt.

Die Berlin Hyp setzt den Weg, Nachhaltigkeitsaspekte in den Lieferketten verstärkt zu berücksichtigen, auch 2021 konsequent fort.

So entschied sich die Bank 2021 bewusst für den Austausch der Computer-Hardware im Leasingmodell. Die Vorteile liegen unter anderem darin, dass der Leasinggeber die Rücknahme und Reparatur sowie die Weitervermarktung nach Leasingende übernimmt und die Geräte so im Stoffkreislauf gehalten werden.

Mit dem Einkauf nachhaltiger Fernwärme leistet die Berlin Hyp den nächsten konsequenten Beitrag zur Umstellung auf erneuerbare Energien in Deutschland. Der neue Vertrag sieht die Lieferung von Fernwärme aus erneuerbaren Quellen (Biomasse, Abwärme, Strom aus erneuerbaren Quellen) vor. Aufgrund der hohen Nachfrage wird die Wärme-Lieferung erst zum nächsten verfügbaren Zeitpunkt in der beschriebenen Qualität erfolgen und startet ab 2022 zunächst im herkömmlichen Tarif unter Kompensation der entstehenden Emissionen durch Zertifikate-Kauf im Gold-Standard seitens des Lieferanten.

Bei der Kontrahierung eines neuen Vertrags mit einem Reinigungsdienstleister wurde auch der Aspekt der verwendeten Reinigungsmittel einbezogen. In der Berlin Hyp kommen daher ab 2022 zertifizierte Öko-Produkte zum Einsatz.

In den acht Geschäftsstellen und Standorten im In- und Ausland stehen regelmäßig Veränderungen an. So müssen auslaufende Mietverträge für die Büroflächen überprüft, neue Flächen gesucht und bezogen werden. Dabei wird die Ausstattung der Büroräume auf unser Corporate Design angepasst. Aber nicht nur die innere Qualität der angemieteten Flächen spielt eine Rolle, sondern verstärkt auch die Gebäudequalität. Wo möglich sollen Geschäftsstellen und Standorte bei anstehenden Umzügen bewusst Flächen in Green Buildings nachfragen. Dieser Prozess wurde 2021 für den Standort Paris geprüft. Nicht immer sind jedoch geeignete Büros verfügbar.

Verschiedene eher kleinteilige Maßnahmen wie

→ Musterpäckchen mit nachhaltigen Alternativen zu häufig bestellten Produkten und deren Versand an unsere „Power-Besteller“,

→ Umstellung von einigen Print-Abos von Magazinen, Zeitungen und Veröffentlichungen in deren Digitalversionen,

→ Erweiterung der Einführung von Produktkennzeichnungen als „ökologisch“ im Bestellsystem der Bank

werden weiterhin verfolgt.

Werbemittel stehen nach wie vor im Fokus der Beschaffung. Auch wenn die Effekte aus den eingekauften Kaffeebechern aus Zuckerrohrresten, biologisch abbaubaren Kugelschreibern, Pastillen in Papierverpackung statt Plastikfolie und Gepa-Schokoladen für die Geschäftspartner eher geringfügig sind, so setzt doch die nachhaltige Beschaffenheit der Präsente ein Signal.

4) Umweltleistung und Kennzahlen der Berlin Hyp

Hauptsitz Berlin			
Gebäude	Budapester Straße 1	Corneliusstraße 7	Tauentzienstraße 13
Grundfläche	2.720 m ²	2.040 m ²	–*
davon bebaut	0 m ² (Baustelle)	2.025 m ²	–*
Bürofläche (nach GIF)	0 m ² (Baustelle)	4.038 m ²	2.380 m ²
Stockwerke (OG)	0	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)	63, sechs davon im Ausland		
* temporär angemietete Flächen			

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Energieeffizienz					
Strom (in kWh / MA Berlin)	4,92	5,11	4,41	4,08	3,13
Fernwärme (in kWh / MA Berlin)	4,08	3,89	3,64	3,20	2,20
Mobilität: Fuhrpark (in kWh / MA gesamt)	1,25	1,19	1,22	0,73	0,81
Anteil erneuerbare Energien (in %)					
Strom	100	100	98,96	98,47	95,26
Fernwärme	5,60	5,60	5,60	9,80	4,60
Materialeffizienz Papier (in kg / MA Berlin)	18,13	18,22	10,87	7,46	5,97
relativer Wasserverbrauch (in m ³ / MA Berlin)	12,19	12,12	10,19	8,15	2,92
relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / MA Berlin)	134,17	135,82	130,64	135,58	67,21
relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / MA Berlin)	4,46	0,48	1,19	2,50	2,41
versiegelte Fläche (in %)	96	96	96	96	43
(in m ²)	4.566	4.566	4.566	4.566	2.025
naturnahe Fläche (in m ²)	1.363	1.363	1.363	1.363	1.157
Treibhausgasemissionen von CO ₂ -Äquivalenten (in t / MA gesamt)					
market based	2,04	1,99	2,06	1,03	0,74
location based	3,98	4,53	4,20	2,65	1,96

Neben der Verwendung der Bezugsgröße Mitarbeitende (2021: 599 bzw. 539 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 Umweltleistung der Berlin Hyp finden Sie ab Seite 34.

Für die Kennzahl „Treibhausgasemissionen CO₂-Äquivalente“ werden die gesamten Emissionen der Berlin Hyp und die Gesamtzahl der Mitarbeitenden (am Standort Hauptsitz und an allen anderen Standorten und Geschäfts-

stellen) 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 31.12.2021)

	2017	2018	2019	2020	2021
Energieeffizienz (in kWh / Mio.)					
Strom	132,73	140,32	114,34	95,01	65,80
Fernwärme	110,09	106,81	94,40	74,58	46,26
Mobilität (Fuhrpark)	36,90	35,55	34,26	18,31	18,89
Anteil erneuerbare Energien (in %)					
Strom	100	100	99	98	95,26
Fernwärme	5,60	5,60	5,60	9,80	4,60
Materialeffizienz Papier (in kg / Mio.)	0,49	0,50	0,28	0,17	0,13
relativer Wasserverbrauch (in m ³ / Mio.)	0,33	0,33	0,26	0,19	0,06
relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / Mio.)	3,62	3,73	3,39	3,16	1,41
relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / Mio.)	0,11	0,01	0,03	0,06	0,05
versiegelte Fläche (in %)	96	96	96	96	43
(in m ²)	4.566	4.566	4.566	4.566	2.025
naturnahe Fläche (in m ²)	1.363	1.363	1.363	1.363	1.157
Treibhausgasemissionen von CO ₂ -Äquivalenten (in t / Mio.)					
market based	0,060	0,059	0,057	0,026	0,017
location based	0,117	0,135	0,118	0,066	0,046

Kernindikatoren der Berlin Hyp gemäß Anforderungen aus EMAS (Basis Million Euro Green-Building-Finanzierungen, Stand per 31.12.2021)

	2017	2018	2019	2020	2021
Energieeffizienz (in kWh / Mio.)					
Strom	1.033,48	863,29	522,46	381,24	236,20
Fernwärme	857,22	657,14	431,35	299,29	166,07
Mobilität (Fuhrpark)	287,32	218,74	156,56	73,48	67,81
Anteil erneuerbare Energien (in %)					
Strom	100	100	99	98,47	95,26
Fernwärme	5,60	5,60	5,60	9,80	4,60
Materialeffizienz Papier (in kg / Mio.)	3,81	3,08	1,29	0,70	0,45
relativer Wasserverbrauch (in m ³ / Mio.)	2,56	2,05	1,21	0,76	0,22
relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / Mio.)	28,20	22,93	15,49	12,68	5,08
relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / Mio.)	0,85	0,08	0,14	0,23	0,18
versiegelte Fläche (in %)	96	96	96	96	43
(in m ²)	4.566	4.566	4.566	4.566	2.025
naturnahe Fläche (in m ²)	1.363	1.363	1.363	1.363	1.157
Treibhausgasemissionen von CO ₂ -Äquivalenten (in t / Mio.)					
market based	0,47	0,37	0,26	0,10	0,06
location based	0,91	0,83	0,54	0,27	0,17

Produktökologie – Zahlen und Fakten

Wie bereits im vorangegangenen Jahr emittierte die Bank auch 2021 wieder drei Green Bonds im Benchmark-Format am Kapitalmarkt. Aufbauend auf dem erfolgreichen Debüt am Schweizer Kapitalmarkt im Jahr 2020 handelte es sich dabei zweimal um Senior Preferred Anleihen in Schweizer Franken und einmal um einen Eurodenominierten Grünen Pfandbrief, mit Laufzeiten von acht, zehn bzw. sechs Jahren. Damit hat die Bank zum Jahresende insgesamt 15 Green Bonds mit einem Volumen von 6,0 Milliarden Euro ausstehen.

Ein neues Produkt erweiterte 2021 die Palette auf der Refinanzierungsseite: im April 2021 hat die Berlin Hyp als erste Bank weltweit einen Sustainability-Linked Bond emittiert. Im Unterschied zu Green Bonds ist die Verzinsung der Anleihe an ein Nachhaltigkeitsziel der Bank gekoppelt: Sollte die Berlin Hyp ihr definiertes Klimaschutzziel, die Absenkung der CO₂-Intensität ihres gesamten Darlehensportfolios um 40 Prozent zwischen 2020 und 2030, verfehlen, so erhöht sich der Kupon im letzten Jahr um 25 Basispunkte. Mit diesem Ziel knüpft die Bank unmittelbar an das übergeordnete Ziel des Pariser Klimaabkommens, die Reduzierung der Erderwärmung auf weniger als 2 Grad Celsius, an und erhöht durch die jährliche Berichterstattung die Transparenz über die Klimawirkung der finanzierten Immobilien. Das aktuelle Reporting sowie dessen externe Re-Verifizierung sind unter www.berlinhyp.de/de/investoren/sustainability-linked-bonds veröffentlicht. Bis 2025 sollen 40 Prozent des Kapitalmarkt-Fundingmixes aus ESG-Refinanzierungsinstrumenten bestehen. Zum Jahresende 2021 betrug die Quote 28,7 Prozent.

Mit dem Emissionserlös refinanziert die Berlin Hyp Darlehen für Green Buildings. Zum Stichtag 31. Dezember 2021 beinhaltete das Portfolio Green-Building-Finanzierungen für insgesamt 312 Objekte mit 429 Darlehen. Bis zum Jahresende 2021 konnte grünes Neugeschäft in Höhe von 1.015 Millionen Euro (Vorjahreswert: 722 Millionen Euro) kontrahiert werden.

Die Unternehmensleitung wird quartalsweise über die Entwicklung des Kreditportfolios und des Anteils an grünen Finanzierungen unterrichtet und kann dadurch Steuerungsmaßnahmen ergreifen. Zum 31. Dezember 2021 wurde die Zielgröße von 26 Prozent um einen Prozent-

punkt übertroffen. Bis 2025 soll ein Drittel des Portfolios der Bank aus Green-Building-Finanzierungen bestehen.

Neu eingeführt wurden 2021 Strukturlimits für nicht-nachhaltige Engagements als weitere Steuerungselemente. Die übergeordnete Steuerung der ESG-Aktivitäten erfolgt seit 2021 mit einem KPI-Dashboard, das Bestandteil des quartalsweise verfassten ESG-Managementreports ist.

Bewertungsmaßstäbe vereinheitlichen – Nachhaltigkeit taxieren

Die EU-Taxonomie-Verordnung enthält technische Kriterien zur Bewertung der Klimaperformance von Unternehmen mit Blick auf Maßnahmen zum Klimaschutz (Taxonomie-Umweltziel 1) und zur Anpassung an den Klimawandel (Taxonomie-Umweltziel 2).

Nach der EU-Taxonomie-Verordnung sind NFRD¹⁰-berichtspflichtige Institute, so auch die Berlin Hyp aufgefordert, ab 2022 für das Geschäftsjahr 2021 (Stichtag 31. Dezember 2021) für die Umweltziele 1 und 2 ihre sogenannte Taxonomiefähigkeitsquote innerhalb der nichtfinanziellen Erklärung zu berichten.

Die Berlin Hyp kommt dieser Verpflichtung nach. Die in der Tabelle enthaltenen Kennzahlen wurden auf Basis der verfügbaren Daten aus den IT-Systemen der Bank ermittelt und sind somit Teil der verpflichtenden Taxonomie-Angaben.

Auszug aus der Tabelle der zu berichtenden KPI nach Art. 10 Abs.2 del VO Art. 8 EU Tax.VO für die Berlin Hyp:

Kennzahl	Beschreibung der Kennzahl	Quote an der adjustierten Gesamtaktiva*	Quote an der Gesamtaktiva
1a	Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte an den Gesamtaktiva	16%*	13%

*zur Berechnungsmethode siehe Geschäftsbericht Berlin Hyp 2021

¹⁰ <https://www.csr-berichtspflicht.de/csrd>

Gesellschaftlichen Mehrwert schaffen

Die Berlin Hyp will als aktivste Emittentin von Green Bonds auch einen gesellschaftlichen Mehrwert bieten und einen verantwortungsvollen Beitrag zur Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitsstandards leisten. Deshalb bringt sich die Bank über die eigenen Aktivitäten hinaus aktiv mit wertvollen Beiträgen und Beteiligungen ein. Dazu gehören das Engagement in Organisationen und Initiativen sowie der Austausch von Wissen und Erfahrungen.

So bringt sich die Berlin Hyp als Mitglied der branchenweiten Initiative „ECORE“ in die Entwicklung eines Scoring-Standards ein, der die Nachhaltigkeit von Immobilien transparent, messbar und vergleichbar macht.

Als erster Immobilienfinanzierer ist die Bank zudem der Plattform „Madaster“ als Unterstützer beigetreten. Das Online-Materialkataster erfasst die beim Bau von Gebäuden genutzten Materialien und schafft so die Grundlage für eine mögliche Wiederverwendung von Bauelementen und -materialien in zukünftigen Projekten. Zudem liefert es Informationen zum Life-Cycle-Carbon-Footprint. Damit markiert es einen wichtigen Schritt in Richtung einer Kreislaufwirtschaft auch im Immobilienbereich.

Mit einem DGNB-Event zur Vorstellung der Studie „EU Taxonomy Study – Evaluating the market-readiness of the EU taxonomy criteria for buildings“ gab die Berlin Hyp den Teilnehmenden wertvolle Impulse, die durch die intensive inhaltliche Begleitung dieser Studie erarbeitet wurden. Gemeinsam mit Partnern aus Dänemark, Österreich und Spanien wurden 62 Projekte verschiedenster Gebäudetypen aus elf europäischen Ländern in der Studie auf Taxonomie-Fähigkeit beziehungsweise Konformität hin untersucht, um herauszufinden, ob der Kriterienkatalog in der aktuellen Fassung das Potenzial hat, zum sinnhaften Transformationstool zu werden, oder an den Möglichkeiten des Markts vorbeigeht. Die Studie hat gezeigt, dass die aktuellen Taxonomie-Kriterien eine gute Grundlage bieten, es aber noch einiges zu tun gibt, um die Anwendbarkeit und Marktfähigkeit sicherzustellen. Auch durch den Beitrag der Berlin Hyp konnte hier klar das Signal in den Markt gesendet werden, dass Datentransparenz seitens der Marktteilnehmer zu lange vernachlässigt wurde, aber auch dass es seitens der EU noch Bedarf gibt, die Kriterien weiterzuentwickeln. Konkrete Empfehlungen an die EU-Kommission zur Nachbesserung der Formulierungen

pro Kriterium wurden unter Mitarbeit der Berlin Hyp auf Basis dieser Studienauswertungen an die zuständigen Gremien übermittelt.

Zusammen mit erfahrenen Akteuren des Immobilien- und des Kapitalmarkts lud die Berlin Hyp zur virtuellen englischsprachigen Green Finance Fachveranstaltung „EU Taxonomy: challenges and opportunities for the property and capital markets“ ein und diskutierte Herausforderungen durch die neuen regulatorischen Anforderungen an die Notwendigkeit, Nachhaltigkeit messbar zu machen.

Auch als es hieß „EU Green Bond Standard: a big leap forward, or too high a bar?“ war die Berlin Hyp dabei. Diese von International Capital Market Association (ICMA) gemeinsam mit dem vdp (Verband Deutscher Pfandbriefbanken) und The Covered Bond Report organisierte Veranstaltung befasste sich mit den Kommissionsvorschlägen für den EU Green Bond Standard (GBS). In der Diskussion wurden die Vor- und Nachteile des Labels und Herausforderungen von Emittenten bei der Erfüllung des Standards untersucht.

Ein seit 2021 neues Online-Format ist das „Berlin Hyp-Marktbriefing“. Sascha Klaus leistete hier beispielsweise im Gespräch mit Prof. Dr. Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Immobilienmärkte und Finanzierungsmärkte beim Institut der deutschen Wirtschaft Köln, wertvolle Gedankenanstöße für rund 150 Teilnehmende zum Thema „Wohin steuert die Immobilienbranche im Jahr 2021?“. Die Berlin Hyp nimmt aktuelle Entwicklungen und Trends an den Immobilien- und Finanzierungsmärkten unter die Lupe und gibt Akteuren damit wichtige Impulse:

- (1) Immobilieninvestments bleiben ein Stabilitätsanker – auch und gerade in der aktuellen Situation.
- (2) Der Strukturwandel im Einzelhandel und in weiteren Branchen, Verschiebungen in der Arbeitswelt (Stichwort Homeoffice und Digitalisierung) und der Beitrag zum Klimaschutz werden die gesamte Branche aber vor große Aufgaben stellen.
- (3) Entscheidungen der Politik bekommen eine besondere Relevanz.

Seit 2021 ist die Berlin Hyp Pilot-Bank bei der EEM Label Initiative. In diesem Zusammenhang befüllt die Berlin Hyp das Template der EEM.

Das Energy Efficient Mortgage Label (EEML) ist ein klares und transparentes Qualitätslabel für Verbraucher, Kreditgeber und Investoren, das darauf abzielt, energieeffiziente Hypotheken

(EEM) in den Portfolios von Kreditinstituten zu identifizieren. Der Fokus richtet sich dabei auf die Gebäudeenergieeffizienz.

Über den Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) beteiligte sich die Berlin Hyp an der Konsultation zur Umsetzung der Klimaschutz-Taxonomie für den Gebäudesektor und konnte die Position der Berlin Hyp zu einigen Kategorien darlegen.

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 reduziert. Dies ist im Wesentlichen auf die Umstellung auf eine aktuellere Quelle¹¹ der nun niedrigeren Konvertierungsfaktoren für Elektrizität und Fernwärme sowie ein höheres ausstehen-

des Anleihevolumen zurückzuführen. Die CO₂-Emissionen des Portfolios reduzierten sich insgesamt auf 108.500 t CO₂ von 116.016 t CO₂ im Vorjahr. Im Vergleich zu den EnEV-Referenzwerten werden jährlich Einsparungen von 540 GWh erzielt.

Auf Wärmeenergie entfallen dabei 265 GWh. Der durchschnittliche Wärmeenergiebedarf der Gebäude beträgt im Mittel 56 kWh/m²a und liegt damit 45 Prozent unter dem durchschnittlich gewichteten EnEV-Referenzwert von 102 kWh/m²a. Bezüglich des Stromenergiebedarfs werden jährlich Einsparungen in Höhe von 275 GWh erzielt. Der Stromenergiebedarf liegt im Mittel bei 34 kWh/m²a und damit 58 Prozent unter dem durchschnittlich gewichteten EnEV-Referenzwert von 82 kWh/m²a. Die daraus resultierenden CO₂-Einsparungen betragen in Summe 110.500 t pro Jahr.

Im aktuellen Impact-Reporting der Berlin Hyp in Kooperation mit Drees & Sommer werden die Ergebnisse und die Methodologie zur Schätzung eingesparter CO₂-Emissionen durch die finanzierten Green Buildings dargestellt. Auf Basis der Analyse werden rechnerisch und je nach angewandtem Modell pro finanziertem Million Euro zwischen 7,86 t und 15,17 t CO₂ pro Jahr gegenüber den verwendeten Benchmarks eingespart.

Das aktuelle Reporting sowie die Re-Verification (externe Plausibilisierung) durch ISS-ESG sind unter www.berlinhyp.de/de/investoren/green-bonds veröffentlicht.

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)	15,17 (VJ 26,60)	7,86 (VJ 14,52)
Vergleich mit europäischem Durchschnitt (nur Wärme)	20,23 (VJ 23,56)	10,56 (VJ 12,92)

Um die gesetzten Klimaziele erreichen zu können, bedarf es zudem auch einer klaren Transparenz über die tatsächlichen CO₂-Emissionen des gesamten Finanzierungsportfolios, um darauf aufbauend den Zielpfad zu steuern. Bisher wird innerhalb der Bankenbranche die Energieeffizienz der finanzierten Gebäude hauptsächlich geschätzt. Die Berlin Hyp hat es sich jedoch zum Ziel gesetzt, hinsichtlich der CO₂-Emissionen bis 2023 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. Zum Jahresende 2021 beläuft sich die Transparenzquote auf 44 Prozent.

Das gesamte Portfolio der Berlin Hyp steht zum Stichtag 31. Dezember 2021 für circa 1.111.635,88 Tonnen CO₂. Die CO₂-Intensität liegt bei 34,29 kg/m² und Jahr und soll als

¹¹ AIB European Residual Mixes 2020, www.aib-net.org/facts/european-residual-mix

Zwischenziel bis zum Jahr 2030 auf 22,7 kg/m² und Jahr sinken. Der CO₂-Ausstoß des gesamten Portfolios hat sich 2021 um fast 126.000 Tonnen verringert. Davon sind circa 48.000 Tonnen auf Transparenzgewinne infolge nachgereicherter Energieausweise und somit entfallende Schätzungen zurückzuführen.

Die vollständige Portfolio-Transparenz hinsichtlich erfasster Energiewerte soll 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. Zum Stichtag 31. Dezember 2021 lagen für 44,4 Prozent der finanzierten Immobilien Energieausweise vor.

Betriebsökologie – Zahlen und Fakten

Papier

Papierverbrauch in kg	2019	2020	2021
Kopierpapier	5.018	3.050	2.484
Drucksachen	172	783	693
sonstiges (Briefpapier, Umschläge, etc.)	952	317	40

Der Trend der vergangenen Jahre setzt sich kontinuierlich fort. Der absolute Kopierpapierverbrauch ist weiterhin rückläufig; wir verwenden wie in den Vorjahren nach dem EU-Ecolabel zertifiziertes Papier. Die Auswirkungen der Digitalisierung zeigen sich deutlich beim fallenden Papierbedarf und Druck-Output. Daher stufen wir aktuell die Umweltwirkungen aus unserem Papierverbrauch nicht mehr als wesentlichen Aspekt ein.

Für das Jahr 2021 spielen in allen Auswertungen unserer Verbräuche die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie eine entscheidende Rolle: So sank die Zahl der gedruckten Seiten und Kopien im zurückliegenden Jahr um über 400.000 Seiten und damit nahezu um die Hälfte. Dieses Resultat wirkt sich selbstverständlich auch reduzierend auf den Toner-Verbrauch aus. Dieser war im Vorjahr bereits um 20 Prozent gesunken. Unser Drucker-Monitoring weist für 2021 insgesamt circa 88 verwendete Toner und damit noch einmal im Vergleich zum Vorjahr zehn 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 zum Beispiel im Rahmen der „eVOSI“ (siehe Kapitel One World. One Goal.

One Team, Seite 17) und bei der Nutzung interaktiver Ausstattung bei Anwesenheit in den Büros.

So wurde über die Plattform ImmoDigital für unsere Verbundpartner, die Sparkassen im Bundesgebiet, ab 2021 ein weiteres Produkt (ImmoAval) ausschließlich digital angeboten. Alle relevanten Prozessschritte bezüglich einer möglichen Beteiligung (beispielsweise Bereitstellung von Dokumenten, Zeichnungsprozess) werden ohne Papier abgewickelt.

Drucksachen wurden im Vergleich zum Vorjahr noch weniger in Auftrag gegeben und zu 83 Prozent auf zertifizierten Papieren gefertigt. Die sonstigen Produkte wie Briefumschläge und Visitenkarten sind deutlich unter Vorjahresniveau beschafft und verwendet worden. Noch einmal 500 Kilogramm weniger als im Vorjahr wurden für Kopier- und Briefpapier beschafft; diese Produkte verfügen über eine FSC-Zertifizierung.

Unser Ziel ist es weiterhin, sämtliche Kopier- und Briefpapiere auf Recyclingpapier umzustellen. Jedoch sind unsere Vorräte an gedruckten Briefbögen noch immer nicht verbraucht und es bestehen weiterhin technische Hürden bei der Umsetzung, zum Beispiel für den Andruck des Bank-Logos auf allen Schriftstücken. Dafür wurden 2021 Meilensteine bei der Umstellung durch eine entsprechende Programmierung der Ausdrucke im Kernbanksystem SAP erreicht.

Abfall

Abfallerzeugung in kg	2019	2020	2021
Gemischter Siedlungsabfall	73.810	75.380	36.226
Altpapier/Pappe	13.760	21.316	15.036
Altpapier/Datenschutztonne	31.160	38.975	14.105
Sperrmüll	12.330	11.490	0
Leuchtstoffröhren	0	270	105
Altöle	70	30	0
Kältemittel zur Entsorgung	0	0	0
anderer gefährlicher Abfall	604	0	600
EDV-Schrott	860	1.090	595
Leichtverpackung	n.a.	306	1.524
Abfall gesamt	132.594	148.856	68.191

Nach einem sehr erfolgreichen Jahr 2020 voller umweltentlastender, ressourcenschonender Aktionen in Vorbereitung auf das Neubauprojekt wie Spenden, Auktionen, Beräumungen und Umnutzung von Ausrüstungsgegenständen zur Vermeidung großer Abfallmengen war das Potential dafür 2021 entsprechend geringer, denn mit Jahresbeginn starteten die Bauaktivitäten. Deshalb gab es 2021 keine Entsorgungen der Fraktion Sperrgut.

Doch nicht nur die bereits in 2020 erschöpften Potentiale zur Abfallreduzierung führten insgesamt zur Halbierung des Gesamtabfallaufkommens, sondern maßgeblich auch der Wegfall des Betriebs des kompletten Gebäudes Budapester Straße 1 (jetzt Baustelle).

Die Gesamtmenge an gefährlichen Abfällen, bestehend aus den Fraktionen EDV-Schrott, andere gefährliche Abfälle (Chemikalien, eine Batterie) und Leuchtstoffröhren, bewegt sich auf Vorjahresniveau.

In den Abfallmengen der Fraktion Datenschutzpapier ist eine genaue Erfassung des angemieteten Standorts Tauentzienstraße 13 enthalten, da wir hierüber die operative Kontrolle ausüben. Alle anderen Abfallfraktionen sind Gegenstand einer pauschalierten Betriebskostenabrechnung mit dem Vermieter, der uns keine detaillierte Aufstellung zu weiteren Abfallfraktionen geben konnte.

Die auf Seite 23 erwähnten Hochrechnungen für den angemieteten Standort Tauentzienstraße 13 enthalten daher Werte für die Fraktionen Leichtverpackungen, Papier/Pappe und Siedlungsabfall, wobei wir uns aufgrund der Auslastung der Flächen wie schon 2020 an den Werten unserer Geschäftsstelle Frankfurt am Main orientierten. Aus Gründen der Vergleichbarkeit behalten wir

diese Basis als Ausgang für Schätzungen weiterhin bei.

Die Berlin Hyp nutzt auch für ausgediente IT-Komponenten aktiv Möglichkeiten, Abfall zu vermeiden und zu reduzieren, indem eine sinnvolle Nachnutzung und Zuführung zu Stoffkreisläufen initiiert wird. Die wiederholte Spende von funktionsfähiger Rechentechnik an die AfB gemeinnützige GmbH schlägt sich im gesunkenen Aufkommen an EDV-Schrott nieder. Die Wiederverwendungsrate der 2021 abgegebenen Geräte beträgt 36 Prozent. So wurden konkret 754 kg CO₂-Äquivalente eingespart. AfB ist vom TÜV Süd mit ISO 9001 und ISO 14001 zertifiziert sowie staatlich anerkannter Entsorgungsbetrieb des bvse Bundesverband Sekundärrohstoffe und Entsorgung e.V.

Seit der Umstellung der Drucker 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 2021 mit 910 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 circa 75 Prozent im Vergleich zu herkömmlichen Systemen.

Wir erfassen auch die Bauabfälle des Rückbaus, der jedoch Ende 2021 noch nicht abgeschlossen war. Die Gesamtmenge mit einer Aufstellung zu Fraktionen und Transportwegen werden wir zusammen mit der Ökobilanz in der nächsten Umwelterklärung veröffentlichen.

Wasser

Wasserverbrauch in m ³	2019	2020	2021
Trinkwasser	5.755	4.529	1.572

Auch für die große Reduzierung des Wasserverbrauchs ist maßgeblich der Wegfall des kompletten Bürogebäudes Budapester Straße mit all seinen technischen Einrichtungen, Sanitäranlagen und Teeküchen verantwortlich. Der Einfluss der COVID-19-Pandemie wird diesen Effekt verstärkt haben, denn zeitweise arbeiteten 95 Prozent der Belegschaft nicht in den Büros, so dass der Wasserverbrauch durch Küchen, WC und Duschen minimiert wurde.

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

Durch die Bauaktivitäten wurden zusätzlich 1.388 Kubikmeter Wasser für sanitäre Einrichtungen und hauptsächlich Arbeitsschutzmaßnahmen, die Staubbinding im Rahmen der Abbruchmaßnahmen, Reinigungsmaßnahmen und allgemeine bautechnische Bedarfe verbraucht.

Energieverbrauch

Energieverbrauch in MWh	2019	2020	2021
Stromverbrauch	2.490	2.267	1.686
Fernwärme für Raumheizung, Raumluftechnik und Warmwasser	2.055	1.780	1.185
Dieseltreibstoff für Notstromaggregate	8	9	2

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

Im Zuge des Gebäuderückbaus wurde eine Solaranlage vom Netz genommen. Der von der verbleibenden Solaranlage auf dem Gebäude Corneliusstraße erzeugte Strom wurde im Berichtszeitraum wieder komplett selbst verbraucht. Die Berlin Hyp bezieht an allen Standorten in Deutschland Strom aus erneuerbaren Energien.

Folgende Faktoren beeinflussten den Stromverbrauch 2021:

→ Die Mitarbeitenden arbeiteten auch 2021 bedingt durch die COVID-19-Pandemie größtenteils mobil zu Hause. Die hierdurch verlagerten Stromverbräuche haben wir in der Ermittlung der Gesamtemissionen der Bank mit Hilfe des bewährten Kennzahlensystems des Vereins für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten (VfU) berücksichtigt. Hieraus resultiert ein errechneter Stromverbrauch von zusätzlich 39.052 kWh (entspricht circa 17 Tonnen THG). Der Wert ist aufgrund ähnlicher Gegebenheiten dem Ergebnis aus 2020 sehr ähnlich.

→ Ganz maßgeblich trug der Rückbau des Gebäudes Budapester Straße zur Reduzierung des Stromverbrauchs bei. Im ersten Quartal 2021 wurden für Bauzwecke noch 85.944 kWh verbraucht. Danach lief die Abrechnung über den Generalübernehmer. Zum Jahresende 2021 wurden uns weitere 39.967 kWh Baustrom-Verbrauch mitgeteilt. Der auf der Baustelle verwendete Strom wird vom Generalübernehmer Züblin in Ökostrom-Qualität beschafft. Ein Zertifikat liegt uns vor und gilt für alle Bauaktivitäten des Konzerns.

→ Den hier beschriebenen Reduktionen des Energieverbrauchs stehen auch Mehrverbräuche gegenüber. Im Gebäude Corneliusstraße wurde im Vorjahr die zusätzliche Installation einer Kälteanlage nötig, um die zusätzlichen Wärmemengen auszugleichen, die von der für die Zeit des Neubauprojekts erhöhten Arbeitsplatzdichte herrühren. Diese Anlage sowie 2021 hochgefahrte Server für das Projekt „digitaler Arbeitsplatz“ und weitere IT-Komponenten erhöhten den Stromverbrauch im Gebäude Corneliusstraße.

→ Seit 2019 berichten wir auch über den Stromverbrauch des externen 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. 2021 verbrauchte das Rechenzentrum 329.696 kWh. Der Mehrverbrauch von fast 300.000 kWh im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus dem Umzug des Rechenzentrums vom rückgebauten Gebäude in der Budapester Straße und dessen Zusammenlegung mit den bereits beim externen Dienstleister vorhandenen Kapazitäten.

Der Bedarf an Heizenergie wird derzeit über die Berliner Fernwärmeversorgung gedeckt. Der Anteil an erneuerbaren Energien im Verbundnetz für die Wärmeversorgung liegt aktuell bei 0,5 Prozent aus fester Biomasse und 4,1 Prozent aus Abwärme. Unser Ziel, auf klimafreundlichere Ressourcen umzusteigen, wird ab 2022 realisiert. Der reduzierte Wärmemengen-Verbrauch 2021 geht maßgeblich auf den Wegfall des rückgebauten Gebäudes Budapester Straße zurück

und beinhaltet wie im Vorjahr schon den Effekt der verminderten Anwesenheiten der Belegschaft infolge der COVID-19-Pandemie. Die für das Gebäude Corneliusstraße vorgesehenen Dämmungsmaßnahmen wurden 2021 begonnen. Im Vergleich zum Vorjahr mussten wir hier einen erhöhten Wärmeverbrauch feststellen, der mit Temperaturunterschieden in einzelnen Monaten von vier Grad zu begründen ist.

Der Dieserverbrauch für die Testläufe aller Notstromaggregate unterliegt jährlichen Schwankungen abhängig von den erforderlichen Probeläufen wie Katastrophenfall-Test, Trafo-Wartung und obligatorischen Testläufen. Letztere machen den Verbrauch im Jahr 2021 aus, wobei verbrauchsmindernd zu berücksichtigen ist, dass das Aggregat im Gebäude Budapester Straße rückgebaut wurde und mit einem Fassungsvermögen von ca. 3.000 Litern bisher den größten Anteil an den aufgezeichneten Verbräuchen hatte.

Mobilität

Kategorie	Einheit	2019	2020	2021
Dienstreisen gesamt	km	2.877.658	1.075.129	934.264
Dienstreisen spezifisch	km/MA	4.725	1.804	1.560
Anteil Bahn	in %	15,83	8,94	10,05
Anteil Dienstwagen	in %	40,53	73,55	79,08
Anteil Flug	in %	43,64	17,51	10,87
davon unter 500 km	in %	31,00	36,50	37,80
davon über 500 km	in %	69,00	63,50	62,20

Die Dienstwagenflotte der Berlin Hyp umfasste Ende 2021 63 Fahrzeuge, wovon drei als sogenannte Pool-Fahrzeuge von allen Mitarbeitenden genutzt werden können.

→ Alle unsere Mobilitätsdaten sind stark beeinflusst von der COVID-19-Pandemie und Ergebnis einer größtenteils eingeschränkten Reise-tätigkeit. Wie nach wie vor in der Gesellschaft zur Minimierung des Ansteckungspotenzials präferiert, reisten auch unsere Mitarbeitenden überwiegend per motorisiertem Individualverkehr und nur zu insgesamt 21 Prozent mit Bahn oder Flugzeug. Nicht alle Dienstreisen lassen sich durch Digitalformate ersetzen; Paneldiskussionen, Messen, spezielle Seminare, einige Vertriebsveranstaltungen oder auch wichtige Kundenkontakte erfordern mitunter doch den persönlichen Kontakt und die Präsenz.

→ Bis zum Erhalt ihres Dienstfahrzeugs stehen neuen, dienstwagenberechtigten Mitarbeitenden für eine durchschnittliche Dauer von circa sechs Monaten Interimsfahrzeuge zu. Eine verbesserte Datenlage erlaubt uns seit 2020 die genauere Kilometererfassung für diese Fahrzeuge. Wir weisen für 2021 circa 6.500 Kilometer aus. Das sind ungefähr 80 Prozent weniger als im Vorjahr.

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

→ 2021 wurden demnach dienstlich rund 740.000 Kilometer und damit circa 50.000 Kilometer weniger als im Vorjahr zurückgelegt. 95 Prozent dieser Strecke entfallen auf umweltfreundliche Hybrid bzw. rein elektrische Antriebe, da die Umstellung der Flotte auf Plug-In-Antriebe 2021 vollendet wurde. Nur die Dienstwagen der Geschäftsstelle in Warschau konnten aufgrund infrastruktureller Gegebenheiten nicht gewechselt werden. Der Kraftstoffverbrauch ist mit circa 93.600 Litern etwas erhöht, da mit dem Rückbau des Gebäudes Budapester Straße auch der Rückbau von Ladeinfrastruktur einher ging. Deshalb wurden die Hybrid-Fahrzeuge 2021 etwas mehr als üblich im Verbrennermodus gefahren.

Da der Ladestrom für die Fahrzeuge 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 belaufen sich 2021 auf circa 8 Tonnen CO₂. Mit rein elektrischem Antrieb wurden 2021 circa 31.000 km zurückgelegt. Wegen der hohen Ungenauigkeit der Herstellerangaben zu den Verbräuchen ermitteln wir für 2021 mittels Schätzungen aus den internen und externen Ladevorgängen der Flotte nun keine Kilometerleistung mehr. So entsteht die Differenz zum Vorjahr von minus 20 Tonnen CO₂ in diesen Angaben.

→ Die Ausstattung der Dienstwagennutzer mit Ladesäulen erfolgt, sofern möglich, auch zu Hause, so dass die Nutzung der Hybrid-Modelle effektiv erfolgen kann. 2021 wurde weitere private Ladeinfrastruktur auf Kosten der Bank installiert. Zur Kompensation der durch den Freizug des Gebäudes Budapester Straße weggefallenen Ladepunkte in der Tiefgarage konnten im Umfeld vier neue Standorte angemietet werden. Im Gebäude in der Tauentzienstraße sind Lademöglichkeiten für E-Roller und E-Räder vorhanden.

→ Unser Postdienstleister PIN AG ist nach DIN EN ISO 14001 zertifiziert. Die Geschäftspost wird klimaneutral transportiert. Aus den circa 18.800 Sendungen entstanden 0,45 Tonnen Treibhausgase. Wir verzichten wegen der Kompensation dieser Emissionen durch die PIN AG auf den genauen Ausweis der Transport-Kilometer, der überdies vom Dienstleister nicht geliefert werden kann. Gleiches gilt für den kompensierten Transport von Geschäftspost durch die Dienstleister DHL und UPS.

→ Für den CO₂-neutralen Verkehr zwischen unseren Gebäuden Corneliusstraße und Tauentzienstraße wurde die Fahrradflotte 2021 um weitere zwei E-Räder und zwei E-Roller verstärkt und besteht nun aus fünf E-Rollern, vier E-Bikes sowie einem Lastenfahrrad für schwere Transporte. Letzteres wird auch für den Transport unserer Post genutzt.

Seit zwei Jahren arbeiten wir nun an der Fortschreibung der internen Car Policy und der Optimierung von Mobilitätslösungen. Die komplette Umstellung der Flotte von Verbrenner- auf Hybridantriebe brachte nur in sehr geringem Umfang den gewünschten und seitens der Automobilindustrie versprochenen positiven Einfluss auf die Emissionslage im Verkehrssektor. Unsere eigenen Ambitionen sind hier höher. Angesichts der Lieferengpässe von E-Autos und der veränderten vertraglichen Gegebenheiten für unsere gesamte Ladeinfrastruktur werden wir uns auch im Jahr 2022 noch mit der Weiterentwicklung des Fuhrparkkonzepts beschäftigen und dieses Umweltziel erst später erreichen können. Das trifft auch für unser Ziel, die Dienstwagenberechtigten mit einem Angebot zur effektiven Nutzung der Hybrid-Antriebe zu sensibilisieren, zu.

→ Im Rahmen des Bahn-Business-Programms nimmt die Berlin Hyp im Bahnverkehr am CO₂-freien Fahren teil. Alle Mitarbeitenden reisen im Fernverkehr laut DB mit 100 Prozent Ökostrom und 16 Kollegen sind im Besitz einer dienstlichen Bahncard und 33 Mitarbeitende nutzen das Firmen-ÖPNV-Angebot. Der nochmalige Rückgang der Fahrten im Vergleich zum ersten Pandemie-Jahr (von 246 Reisen auf 188 in 2021) ist wieder der COVID-19-Pandemie geschuldet. Insgesamt wurden per Bahn 93.852 Kilometer zurückgelegt und damit über 2.000 Kilometer weniger als 2020.

→ Das Flugaufkommen 2021 stellt sich wie im Vorjahr ebenfalls durch die COVID-19-Pandemie reduziert dar. Sehr viele Meetings und Veranstaltungen wurden erfolgreich auf digitale Durchführung umgestellt, ohne dass der laufende Geschäftsbetrieb der Bank hierunter gelitten hat. Insgesamt wurden nach 322 Flügen im Vorjahr 2021 nur 196 Flüge durchgeführt. Dabei machen Flüge über Distanzen von mehr als 500 Kilometern circa 62 Prozent der insgesamt geflogenen 101.569 Kilometer aus (nach 188.215 Kilometer im Vorjahr). Das CO₂-Aufkommen reduziert sich so um circa 30 Tonnen.

→ 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 unseres Partners OnSite ImmoAgent befasst, einem digitalen Besichtigungsservice. In Summe konnten seit dem Start der Plattform schon über 2.000 Besichtigungen ohne Reisetätigkeit erfolgen bzw. vermittelt werden.

Der Stadtkurier Messenger liefert täglich von Mitarbeitenden online bestellte private Paket-sendungen gesammelt per Lastenrad an. Die Pakete werden vom Kurier in Fächern einer 2021 in Betrieb genommenen Paketstation im Gebäude der Bank hinterlegt. Damit sollen Emissionen aus dem individuellen Transport vermieden werden.

Footprint: Treibhausgasemissionen der Berlin Hyp

Unsere gesamten Treibhausgas (THG)-Emissionen 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 Kühlmittelverbrauch;

→ **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 wieder 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 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).

Zur bisherigen Berechnung der Emissionen haben wir die Version der VfU- Tabelle (Version 14.12.2020 – Version 1.4 des Updates 2018) verwendet. In der zwischenzeitlich veröffentlichten Update-Version der VfU- Tabelle (Version 01.03.2022 – Version 1.0 2022) erfolgten seitens des Anbieters Anpassungen von Treibhausgas-Umrechnungsfaktoren auf den Stand der Ecoinvent-Datenbank 3.7.1 sowie umfangreiche Änderungen und Neuerungen. Deshalb haben wir die Emissionsrechnung für 2021 mit beiden Versionen des Tools durchgeführt. Im Ergebnis benutzen wir den Standard der Version 14.12.2020 und weisen diese Ergebnisse aus, um eine bessere Vergleichbarkeit zu gewährleisten und Veränderungen logisch sichtbar zu machen.

Scopes location based

CO ₂ in t	2019	2020	2021
Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen	207	132	132
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen	1.661	1.167	826
Scope 3 – Treibhausgas-Emissionen der Lieferkette	691	280	217
Footprint location based gesamt	2.559	1.579	1.175

Scopes market based

CO ₂ in t	2019	2020	2021
Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen	207	132	132
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen	354	204	95
Scope 3 – Treibhausgas-Emissionen der Lieferkette	691	280	217
Footprint market based gesamt	1.252	616	444

Es ist ein erfreuliches Resultat, dass die Treibhausgasemissionen insgesamt seit unserer ersten Umwelterklärung 2015 rückläufig sind, hauptsächlich aufgrund der Nutzung erneuerbarer Energien und insbesondere seit 2020 durch die Einschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie.

Außerdem veränderte sich laut Fernwärmelieferant der Emissionsfaktor des Zentralen Fernwärmeverbundnetzes in Berlin von 77,4 auf 42,3 g CO₂/kWh, was rechnerisch geringere Emissionen im Sektor Heizung bedeutet.

Durch Kompensationen verringert sich der Footprint 2021 nochmals um insgesamt ca. 23 t THG (Verwendung klimakompensierter Toner: 910 kg, Teilnahme Offsetting der Emissionen durch Posttransport [PIN AG]: 450 kg, Kompensation der Flugreisen: 22.000 kg).

Bitte beachten Sie: Die hier ausgewiesenen, 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 vollständig in die Berechnung ein, so dass die Footprint-Berechnung in den Ausweisungen der Scopes 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 Umweltsleistung zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen. Im Berichtszeitraum konnten neun

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	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	erledigt
Material-effizienz (Rohstoffverbrauch)	Senkung des Rohstoffverbrauchs bzw. Verbesserung der Materialeffizienz	kontinuierliche Reduzierung Papier- und Druckbedarf	strategisch	Vorstudie „elektronische Kundenkommunikation“ (u. a. Prüfung „elektronisches Postfach“ mit digitalen Unterschriften)	verlängert: 30.06.2021	erledigt
		Einsparungen von ca. 50% CO ₂ -Emissionen aus Papier in der Lieferkette	operativ	Prüfung der Verwendung von Recycling-Papier im Geschäftsverkehr	verlängert: 31.12.2022	begonnen
		kontinuierliche Reduzierung Papier- und Druckbedarf	operativ	Überprüfung aller Printmedien-Abos der Bank: Abmeldung oder Umstellung auf Digitalvarianten	verlängert: 31.12.2021	erledigt
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	verlängert: 31.12.2022	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
Biodiversität	Beitrag zur biologischen Vielfalt und Förderung der städtischen Biodiversität	Sensibilisierung der Mitarbeiter für Themen der Biodiversität und Verbindung der Themen green und social	operativ	Angebote „green social day“ unterbreiten	31.12.2021	erledigt
		Umgestaltung des Daches auf dem Gebäude C7 in ein Biodiversitätsdach	operativ	Anpflanzung von Blumen, Gräsern und Kräutern sowie Aufstellen von Insektenbehältern und Baumstämmen	verlängert: 31.12.2022	begonnen
		Beherrbergung und Bewirtschaftung von drei Bienenstöcken	operativ	Vertrag ab 2020 mit HektarNektar: „Anmietung“ und Begleitung des Imkers durch Mitarbeitende	31.12.2021	erledigt

wesentlicher Umweltaspekt der Berlin Hyp (Schlüsselbereich gem. EMAS)	Umweltzielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Zielerreichung	
Emissionen	Reduzierung der mit dem Dienstreiseverkehr verbundenen Emissionen	Fortschreibung der Vorgaben zu den Dienstwagen	strategisch	Entwicklung „Fuhrparkkonzept 2021“ und Weiterentwicklung der Car Policy	verlängert: 31.12.2022	begonnen	
		emissionsarme Mobilität in den Geschäftsstellen	operativ	Anschaffung von Fahrrädern (zwei E-Bikes) in der Geschäftsstelle Frankfurt/Main	30.04.2022	erledigt	
		Sensibilisierung der Mitarbeitenden zur effektiven Nutzung der alternativen Antriebstechnologien in den Fahrzeugen zur Emissionsreduzierung	operativ	Schulungen für Dienstwagen-Fahrer	verlängert: 31.12.2022	nicht begonnen	
		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	30.06.2022	begonnen	
		Verbesserung und zielgerichtetere 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	31.12.2022	nicht begonnen	
	Reduzierung der mit dem Pendelverkehr verbundenen Emissionen	Reduzierung der mit dem Pendelverkehr verbundenen Emissionen	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	erledigt
			Sensibilisierung der Mitarbeitenden bezüglich Reiseverhalten	strategisch	Prüfung von Verbesserungen im Reiseportal zur Bewusstseinsbildung bei den Mitarbeitenden (z. B. Einbeziehung Darstellung CO ₂ -Werte im Dienstreiseportal/ Aufnahme von Hotels mit Umweltprogramm/UMS in Angebot der Bank)	verlängert: 31.12.2022	begonnen
				strategisch	Anpassung Reisepolicy: Vermeidung Inlandsflüge	30.09.2022	begonnen
			Eruierung von Möglichkeiten zur Neugestaltung des Themas Mitarbeitermobilität	strategisch	Prüfung Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes für die Berlin Hyp	verlängert: 31.12.2022	begonnen
			emissionsarmer Transport zwischen den beiden Berliner Gebäuden	operativ	Anschaffung weiterer zweier E-Räder für Transport zwischen den Gebäuden	31.01.2022	erledigt

wesentlicher Umweltaspekt der Berlin Hyp (Schlüsselbereich gem. EMAS)	Umweltzielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Zielerreichung	
Emissionen	Reduzierung der mit Veranstaltungen verbundenen Emissionen und Umweltwirkungen	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	erledigt	
	Reduzierung der mit dem Abtransport von Abfallbehältern verbundenen Emissionen sowie Verbesserungen im Abfallmanagement	Abtransport der Abfallbehälter in Abhängigkeit vom Füllstand statt wie bisher im Turnus	operativ	Ausstattung der Datenschutz-Abfallbehälter mit Sensoren	31.12.2022	begonnen	
	Reduzierung der durch die Beschaffung bedingten Umweltauswirkungen auf die Lieferkette	Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte in ausgewählten Themenfeldern		strategisch	Einführung ökologische Produktbewertungen als Teil des Lieferantenmanagement (=Phase 2 e-Procurement)	verlängert: 31.12.2021	erledigt
		Sensibilisierung der Mitarbeitenden hinsichtlich Nachhaltigkeit im Einkauf		operativ	Veröffentlichungen zur Sensibilisierung und Prozessoptimierung (Bevorzugung zertifizierter Produkte) im Bestelltool onventis	31.12.2021	erledigt
				strategisch	Filmclip zur Sensibilisierung auf Richtlinie zur nachhaltigen Beschaffung	31.01.2022	erledigt
				operativ	Prüfung „Päckchen“ mit nachhaltigen Mustern an Powerbesteller	verlängert: 31.12.2022	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	erledigt
			systematisches Lieferantenmanagement	strategisch	Anstreben einer Zertifizierung des Einkaufs nach BME	31.12.2022	nicht begonnen
			Optimierung der Lieferkette für interne Versorgung der Mitarbeitenden	operativ	Einführung eines innovativen Verpflegungsangebotes unter Beachtung der Faktoren Lieferkette, Verpackung und Ressourcenschonung	31.12.2021	erledigt
		Beachtung von Nachhaltigkeitsaspekten bei künftigen Umbauten/Umzügen von Geschäftsstellen	operativ	Wahl von Ausstattungen/Baustoffen mit EPDs; Auswahl von Standorten nach Nachhaltigkeitskriterien	ab 01.01.2021	begonnen	
	Verringerung der durch das Kerngeschäft verursachten CO ₂ -Emissionen	Förderung Green-Building-Finanzierungen und Green-Bond-Refinanzierungen	strategisch	Beteiligung am Projekt RenOnBill ¹²	31.12.2022	wird nicht mehr verfolgt	
	Verringerung der durch Gebäude verursachten CO ₂ -Emissionen	Förderung Green Buildings	strategisch	Erreichen einer Gebäude-Nachhaltigkeitszertifizierung beim Neubau des Geschäftsgebäudes	31.12.2024	begonnen	

11 <https://www.renonbill.eu>

wesentlicher Umweltaspekt der Berlin Hyp (Schlüsselbereich gem. EMAS)	Umweltzielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Zielerreichung
Emissionen	Verringerung der durch Gebäude verursachten CO ₂ -Emissionen	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)	unbefristete Mitarbeit	begonnen
			strategisch	Entwicklung Klimastrategie Betriebsökologie	verlängert: 31.12.2022	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	verlängert: 30.06.2022	begonnen
			strategisch	Erlangung der vollständigen Transparenz über die Emissionen des gesamten Portfolios bis 2023	31.12.2023	begonnen
			strategisch	Weiterentwicklung und Prozessoptimierung des Green-Bond-Konzepts unter Berücksichtigung der Anforderungen der EU-Taxonomie	31.12.2022	begonnen
Sensibilisierung und gesellschaftliche Bildung	Beitrag zur Förderung von Nachhaltigkeit und Umweltschutz in der Gesellschaft	intern: Steigerung des Umwelt-Bewusstseins der Mitarbeitenden, 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	erledigt
Energieeffizienz (Energieverbrauch)	Reduzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Emissionen	Reduzierung des Wärme-Energieverbrauchs	operativ	Reduzierung Raumtemperatur um 1 Grad K im Winterbetrieb (ab Oktober bzw. 15 Grad Außentemperatur)	31.12.2022	nicht begonnen
			operativ	Erstellung Bedienhilfe Raumbediengeräte für angemietete Büros in Tauentzienstraße 13	31.05.2022	begonnen
		Reduzierung des Strom-Energieverbrauchs	operativ	Einbau von Stromzählern an allen großen Verbrauchern (zwei zentrale RLT, Kälteanlage, Lüftungsanlage EG) sowie Wärme- und Kältemengenzähler	31.12.2022	begonnen
		Senkung von Energieverlusten durch Anlagenoptimierung	operativ	Dämmungsmaßnahmen	verlängert: 31.12.2022	begonnen
		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	erledigt
Ressourcennutzung	schonender Einsatz bzw. Verbrauch von Wasserressourcen	Reduzierung des Wasserverbrauchs (um ca. 150–500 m ³)	operativ	Umstellung der Spülmengen in den WCs (von 9 Liter auf 6 bzw. 3 Liter)	31.12.2022	erledigt

6) Ansprechpartner



Head of ESG
Dirk Bartsch
Berlin Hyp AG
Unternehmensstrategie
Strategie und Innovation
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
Deutschland
T +49 30 2599 5691
dirk.bartsch@berlinhyp.de



Umweltmanagementvertreter
Oliver Mehrholz
Berlin Hyp AG
Abteilungsleiter
Facility Management
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
Deutschland
T +49 30 2599 9120
oliver.mehrholz@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 2023 zur Validierung vorgelegt. Als Umweltgutachter wurde beauftragt:

GUT Zertifizierungsgesellschaft für
Managementsysteme mbH
Eichenstraße 3 b
12435 Berlin

8) Validierungsbestätigung

Berlin Hyp AG

EMAS Gültigkeitserklärung

Gültigkeitserklärung



Der im Folgenden aufgeführte Umweltgutachter bestätigt, begutachtet zu haben, dass die Standorte Corneliusstraße 7, 10787 Berlin; Budapester Straße 1, 10787 Berlin; Tauentzienstraße 13, 10787 Berlin, wie in der vorliegenden Umweltklärung der Organisation Berlin Hyp AG mit der Registrierungsnummer DE-107-00151 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) erfüllt.

Mit 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 24. Mai 2022



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

9) Disclaimer

Die Berlin Hyp AG achtet mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden.

Haftungsansprüche gegen die Berlin Hyp AG wegen Schäden materieller oder immaterieller Art, welche aus dem Zugriff oder der Nutzung bzw. Nichtnutzung der veröffentlichten Informationen resultieren, werden ausgeschlossen.

Die Berlin Hyp AG hat fremde, also nicht auf ihren Servern oder in ihrem Einflussbereich liegende Webseiten, die mit dieser Webseite über Verknüpfung allenfalls verbunden sind, nicht überprüft und übernimmt keine Verantwortung für die Inhalte oder die darauf angebotenen Dienstleistungen.

Impressum

Herausgeber/Redaktion

Berlin Hyp AG
Marion Voigt
B-One, Facility Management
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 9871
publikationen@berlinhyp.de

Bildnachweis

Titel, Seite 9, 16, 17, 21, 45 Berlin Hyp
Seite 15 C.F. Møller Architects
Seite 19 ADFC Berlin
Seite 24, 26 DGNB

Veröffentlichung

Juni 2022

Gestaltung

–endash, www.endash.de

Berlin Hyp AG
Corneliusstraße 7
10787 Berlin
T +49 30 2599 90
www.berlinhyp.de