

# Aktualisierte Umwelterklärung 2022

(auf Grundlage Anhang IV EMAS-Verordnung)

Partnerschaft ist unser Fundament



# Inhalt

<b>1) Unternehmensporträt</b>	3
Berlin Hyp Mission	
Ausgezeichnete Performance	
Ausgewählte Nachhaltigkeitsratings	
<b>2) Umweltpolitik und Umweltmanagementsystem</b>	7
Die Umweltpolitik der Berlin Hyp	
Das EMAS-Umweltmanagement der Berlin Hyp	
ESG-Klimarisikomanagement	
Das dritte Jahr im Neubauprojekt	
One World. One Goal. One Team.	
<b>3) Auswirkungen unserer Tätigkeiten auf die Umwelt</b>	13
Ermittlung bedeutender Umweltaspekte	
Produktökologie – größter Impact, größte Chancen	
Betriebsökologie – direkte Einflussmöglichkeiten am Standort	
Unser Umgang mit den Auswirkungen des Neubauprojekts	
Umweltschutz in der Wertschöpfungskette	
<b>4) Umweltleistung und Kennzahlen der Berlin Hyp</b>	21
Kernindikatoren der Berlin Hyp gemäß Anforderungen aus EMAS Anhang IV	
Produktökologie – Zahlen und Fakten	
– Bewertungsmaßstäbe vereinheitlichen – Nachhaltigkeit taxieren	
– Maximale Transparenz als Standard	
Betriebsökologie – Zahlen und Fakten	
– Papier	
– Abfall	
– Wasser	
– Energieverbrauch	
– Mobilität	
– Footprint	
<b>5) Umweltzielsetzung und Umweltprogramm</b>	31
<b>6) Ansprechpartner</b>	34
<b>7) Gültigkeitserklärung</b>	34
<b>8) Validierungsbestätigung</b>	35
<b>9) Disclaimer</b>	36

# 1) Unternehmensporträt

Die Berlin Hyp bietet Immobilienfinanzierungen mit individuellen Lösungen an. Unser klarer Fokus, über 155 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten, kennzeichnen uns als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.

Zu unseren Kunden zählen professionelle und bonitätsstarke Investoren aus dem privaten und gewerblichen Immobiliensektor. Als Verbundpartner stehen wir mit den Sparkassen in einem konstruktiven Dialog und stellen den Instituten ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung.

Der Schwerpunkt der Finanzierungen liegt auf Büro- und Geschäftshäusern sowie dem Wohnimmobilienbereich.

Am 26. Januar 2022 haben die Landesbank Berlin Holding AG als Verkäuferin und alleinige Aktionärin der Berlin Hyp AG sowie die Landesbank Baden-Württemberg („LBBW“) als Käuferin einen Kaufvertrag über den Verkauf aller Anteile der Verkäuferin an der Berlin Hyp AG abgeschlossen. Seit dem 1. Juli 2022 gehören wir zu 100 Prozent dem Konzern der LBBW und es besteht ein Beherrschungsvertrag, der eine umsatzsteuerliche Organschaft bildet.

Als Tochtergesellschaft der LBBW werden wir weiterhin unsere Stärken und Kompetenzen in die Sparkassen-Finanzgruppe einbringen und als eigenständige starke Marke am Markt auftreten.

**Mission:**  
**Ökologisch. Sozial.**  
**Verantwortlich.**



Die Themen Nachhaltigkeit und ESG sind seit Jahren zentraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt nehmen wir eine Vorreiterrolle bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte ein. Gleichzeitig fördern wir die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes mitvoranzutreiben und unseren Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten.

## Unsere Überzeugung: Modern geht nur nachhaltig

Wir als 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. Ein wichtiger Baustein hierfür ist unser seit Jahren etabliertes Umweltmanagementsystem, das gem. EMAS zertifiziert ist.

Dabei verstehen wir Nachhaltigkeit im umfassenden Sinn. Sie umfasst neben einem Denken und Handeln, das 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.



Wir bekennen uns zum Pariser Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland und arbeiten aktiv daran mit, die Transformation zu einer treibhausgasärmeren Wirtschaft voranzutreiben. Wir bekennen uns zur CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2050 und streben – analog zum Klimapfad – eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 40 Prozent zwischen 2020 und 2030 an. Dies gilt nicht nur für unseren eigenen Geschäftsbetrieb, sondern insbesondere auch für unser Kerngeschäft, die gewerbliche Immobilienfinanzierung.

## Unser Beitrag: Die Transformation fördern, erleichtern und finanzieren

Insbesondere die erforderliche Transformation zur CO<sub>2</sub>-Neutralität ist in der Immobilienwirtschaft eines der aktuellsten und wichtigsten Themen. Wird sich diesem nicht angenommen, ist der Gebäudesektor, der je nach Berechnung zwischen 30 und 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland verursacht, mit seinen Assets als wertstabile Sicherheit gefährdet. Gleichzeitig sind Gebäude auch in unseren Breitengraden den negativen Auswirkungen des Klimawandels durchzunehmende Klima- und Umweltrisiken wie z. B. Temperatur- und Wetterveränderungen ausgesetzt.

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 von Nachhaltigkeit/ESG umfassen. Sie finden eine detaillierte Beschreibung dazu im Kapitel 2.

### Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb

Wir richten die eigene operative Tätigkeit der Berlin Hyp nachhaltig aus. Dazu gehört, dass wir unseren ökologischen Fußabdruck – im Hinblick auf Ressourcenverbrauch sowie weiterer negativer Umweltauswirkungen – so weit wie möglich verringern. Zugleich agieren wir als verantwortungsbewusster Arbeitgeber und achten darauf, dass unsere gesamte Lieferkette nachhaltig ist.

### Nachhaltiges Geschäftsportfolio

Als einer der führenden Immobilienfinanzierer Deutschlands helfen wir Eigentümern und Anlegern, in Immobilien, deren Bau oder Weiterentwicklung zu investieren. Viele unserer Kunden arbeiten bereits tatkräftig daran, ihre eigenen Geschäftsaktivitäten und die von Ihnen verwalteten Immobilien nachhaltiger zu gestalten. Wir unterstützen sie bei der Transformation zu energieeffizienteren, nachhaltigeren Gebäuden und leisten damit einen Beitrag, Nachhaltigkeit stärker im Immobilien- und Finanzsektor zu verankern.



### ESG-Risikomanagement

Um Chancen und Risiken vollständig zu erfassen und systematisch steuern zu können, integrieren wir ESG in unsere bestehenden Risikomanagementsysteme und -prozesse. Dabei decken wir finanzielle Risiken und nicht-finanzielle Risiken gleichermaßen ab. So stellen wir sicher, dass wir bei unseren Entscheidungen alle relevanten Aspekte im Blick haben.

### Transparenz und ESG-Fähigkeiten

Der Weg zu einer nachhaltig ausgerichteten Wirtschaft und Gesellschaft ist lang und es werden noch viele Fragen zu klären sein. Wir setzen uns dafür ein, Nachhaltigkeit Schritt für Schritt in die normalen Geschäftsprozesse einzugliedern. Konsequenz, Kompetenz und Transparenz sind dafür unabdingbar.

## Ausgezeichnete Performance

Dass die Berlin Hyp glaubhaft nachhaltig handelt, wird jedes Jahr von renommierten Ratingagenturen bestätigt. Diese bewerten regelmäßig die Maßnahmen und Neuerungen, die wir im Bereich Nachhaltigkeit umsetzen.

Die Berlin Hyp hat es vermocht, sich in den letzten Jahren eine sehr gute Nachhaltigkeits-Positionierung zu erarbeiten und Bestnoten in ihrer Vergleichsgruppe zu erreichen.

Die Bewertungen sind gleichzeitig ein Managementinstrument, welches Verbesserungspotenziale und Chancen zum Handeln aufzeigt.



## Ausgewählte Nachhaltigkeitsratings 2023

**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 (März 2023)		
ESG-Risiko-Report	7,1 von 100	Negligible



Sustainability Rating (März 2022)	
	AAA

Mit den sehr guten Ergebnissen bescheinigen die Ratingagenturen der Berlin Hyp ein überdurchschnittliches Engagement im Nachhaltigkeitsmanagement, honorieren ihre Anlageprodukte – Green, Social und Sustainability Bonds – und würdigen das verantwortungsvolle Wirtschaften gegenüber Mensch und Umwelt.

Das Agieren der Berlin Hyp in Sachen Nachhaltigkeit kann als vorbildlich angesehen werden und die zum Einsatz gebrachten Standards können als Vorbild für die Branche gelten.

Das breite Spektrum an hochkarätigen Auszeichnungen untermauert dies zusätzlich:



Für das Jahr 2022 weist die Berlin Hyp ein kontrahiertes Neugeschäft in Höhe von 5,8 Milliarden Euro aus und liegt damit leicht unter dem Vorjahresergebnis (6,1 Milliarden Euro).

## 2) Umweltpolitik und Umweltmanagementsystem

Die vorliegende aktualisierte Umwelterklärung der Berlin Hyp für das Jahr 2022 für den Hauptsitz in Berlin (Gebäude Budapester Straße [Baustelle Neubau], Corneliusstraße sowie Tauentzienstraße als angemietetes, temporäres Ausweichquartier) 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 2021 erläuterten Gegebenheiten gelten in Zusammenhang mit der nun vorliegenden Erklärung weiterhin; Veränderungen werden explizit erläutert.

### 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 Lebensgrundlagen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der heutigen wie auch nachfolgender Generationen beizutragen und somit entsprechend des Pariser Klimaabkommens die Erderwärmung auf deutlich unter 2 °C, möglichst jedoch auf 1,5 °C, gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen.

Das Ziel der 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 unseren Kunden, Eigentümern, Mitarbeitenden, Lieferanten wie auch der Gesellschaft gegenüber 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 Mitarbeitenden geltende Umweltpolitik. Diese Umweltpolitik berücksichtigt die

- drei Prinzipien des UN Global Compact der Vereinten Nationen zum Umweltschutz<sup>1</sup>,
- zehn Grundsätze des Branchenkodex zu Nachhaltigkeit des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.<sup>2</sup> sowie
- vier Leitsätze des Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V. zu Nachhaltigkeit<sup>3</sup>,
- Selbstverpflichtung der Sparkassen für klimafreundliches und nachhaltiges Wirtschaften<sup>4</sup>,
- sechs in der Verordnung 2020/852 (Taxonomie-Verordnung) genannten Umweltziele der EU<sup>5</sup>.

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

1 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](https://www.globalcompact.de/fileadmin/user_upload/Bilder/Mediathek_Main_Page/Publikationen_PDF_speicher/DIE-ZEHN-PRINZIPIEN-1.pdf)

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

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

4 [www.sparkasse.de/aktuelles/selbstverpflichtungnachhaltigkeit.html](http://www.sparkasse.de/aktuelles/selbstverpflichtungnachhaltigkeit.html)

5 [https://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/de-DE/Documents/PDFs/Sustainability-Code/Taxonomie\\_Factsheet\\_DNK\\_August21.aspx](https://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/de-DE/Documents/PDFs/Sustainability-Code/Taxonomie_Factsheet_DNK_August21.aspx)

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 (s. [www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de))
- 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 ist unser Umweltmanagementvertreter, Herr Oliver Mehrholz ([oliver.mehrholz@berlinhyp.de](mailto:oliver.mehrholz@berlinhyp.de)) der geeignete Ansprechpartner.



**Sascha Klaus**  
Vorstandsvorsitzender

## Das EMAS-Umweltmanagement in der Berlin Hyp

### Aufbauorganisation

Das Umweltmanagementsystem der Berlin Hyp wurde 2016 erstmalig nach EMAS validiert. Die Zertifizierung nach der global bekannten Umweltmanagementnorm DIN EN ISO 14001 wird parallel jährlich erneuert.

Der seit 2016 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

Dank dieser Prozesse ist das Umweltmanagement fest in die Strukturen der Bank eingebunden.

### Compliance

Unser Handeln orientiert sich an gesetzliche Vorgaben, freiwilligen Standards und Regulierungen, beispielsweise:

- Gewerbeabfallverordnung
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Berliner Wassergesetz
- Selbstverpflichtung der Sparkassen für klimafreundliches und nachhaltiges Wirtschaften
- drei Prinzipien des UN Global Compact der Vereinten Nationen zum Umweltschutz
- sechs in der Verordnung 2020/852 (Taxonomie-Verordnung) genannten Umweltziele der EU

Die vollständige Liste aller für uns relevanten Gesetze und Verordnungen werden in unserem Rechtskataster aufgelistet und regelmäßig überprüft.

Die BerlinHyp gewährleistet die Compliance mit der Einhaltung dieser Gesetze und Vorschriften.

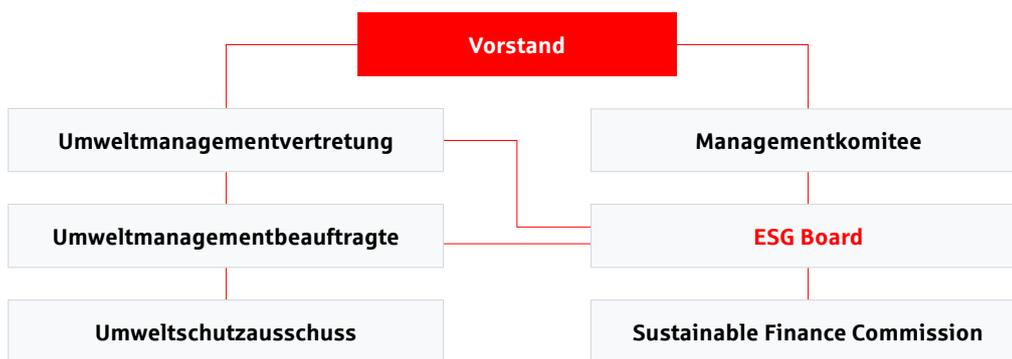
Auch die Nachhaltigkeit ist in der Berlin Hyp bereits seit Jahren bereichsübergreifend verankert. Dies wird durch das Zusammenspiel von Vorstand, ESG-Zentralfunktionen und Managementkomitee sowie dem ESG Board, bestehend aus ständigen Vertretern der Bereiche, sowie dem Vorstandsvorsitzenden im Vorsitz gewährleistet.

Zentrale Elemente der ESG-Organisationsstruktur bilden dabei:

- die dezentrale fachliche Verankerung der grundsätzlichen Verantwortung zur Integration von ESG-Themen in den jeweiligen Bereichen sowie
- die Etablierung einer übergeordneten ESG-Querschnittsfunktion, welche die Bereiche

Strategie und Innovation sowie Risk Control gemeinschaftliche innehaben. Sie agieren als Nachhaltigkeitstreiber der ESG-Agenda und stellen sicher, dass alle ESG-bezogenen Maßnahmen in der Bank transparent gemacht werden sowie im Bedarfsfall miteinander verzahnt und aufeinander abgestimmt werden.

### Organisationsstruktur des Umweltmanagementsystems (UMS) in der Berlin Hyp



Seit dem 1. Juli 2022 gehört die Berlin Hyp zu 100 Prozent dem Konzern der LBBW an und die damit verbundenen Änderungen zeigen auch erste Auswirkungen auf die Themenfelder ESG/ Nachhaltigkeit.

In der strukturierten Zusammenarbeit beider Banken stehen im Rahmen des ESG Content Hub die Angleichung der Green-Building-Kriterien, die Erweiterung des LBBW Social Bond Framework um bezahlbaren Wohnraum und die Harmonisierung der ESG-Fragebögen im Vordergrund. Darüber hinaus ist die ESG-Zentralfunktion der Berlin Hyp im Nachhaltigkeitsrat der LBBW vertreten.

#### Grundlagen

Um die Perspektive ihrer Stakeholdergruppen zu berücksichtigen, führt die Berlin Hyp im Zweijahresrhythmus eine Stakeholderbefragung zu Nachhaltigkeitsthemen und eine darauf aufbauende Wesentlichkeitsanalyse durch.

Die letzte Stakeholderbefragung erfolgte im Jahr 2021 und wurde im Rahmen einer Online-Befragung für externe Stakeholder unter anderem mit Kunden, NGOs, Dienstleistern, Investoren und Wissenschaft durchgeführt. Die Befragung wurde durch zwei interne Workshops mit Mitarbeitenden und dem Vorstand ergänzt. Dabei wurde zum einen geprüft, inwiefern die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp in nennenswertem Umfang auf einzelne Nachhaltigkeits-

aspekte wie z. B. Belange der Beschäftigten oder Umweltbelange einwirkt. Zum anderen wurde untersucht, ob eine Relevanz der Nachhaltigkeitsaspekte für das Verständnis von Geschäftsverlauf, Geschäftsergebnis und Lage der Berlin Hyp gegeben ist.

Die Wesentlichkeitsanalyse aus dem Jahr 2021 wurde im Rahmen eines internen ganztägigen Experten-Workshops in 2022 überprüft und aktualisiert.

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

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

Eine umfassende Stakeholderbefragung ist für das Jahr 2023 angedacht.

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

Um alle Risiken und Chancen vollständig zu erfassen und systematisch steuern zu können, hat die Berlin Hyp ESG-Risiken in das bestehende Risikomanagementsystem und dessen Prozesse integriert. Dabei sollen finanzielle Risiken und nichtfinanzielle Risiken gleichermaßen abgedeckt werden. Im ESG Risikomanagement hat die Berlin Hyp eine Zentralfunktion für ESG-Risiken aufgebaut. Über diese werden Maßnahmen zur Konzeption eines Rahmenwerks für das Risikocontrolling umgesetzt. Dazu gehören die „Integration von ESG-Risiken in bestehende Risikoarten“ und die „Quantifizierung sowie Integration von ESG-Risiken in Rating-Modelle“.

Für die jährliche Klimarisikoanalyse wurde mit der Entwicklung von Methoden begonnen, um den Effekt von transitorischen und physischen Risiken auf die Risiken der Berlin Hyp abzuschätzen. Zunächst wurde eine Methodik („Szenarioanalyse“) zur Abschätzung des Effekts von physischen und transitorischen Risiken auf das Kreditrisiko, welches das bedeutendste Risiko der Berlin Hyp darstellt, entwickelt.

Um den Einfluss der physischen Risiken zu bestimmen, wird regelmäßig eine Materialitätsanalyse durchgeführt. Für die Erstellung hat die Berlin Hyp einen Vertrag mit dem vdp Research abgeschlossen und eine Naturgefahrenanalyse mit dem Analyse-Tool K.A.R.L. der Köln Assekuranz Agentur erhoben. Die Analyse umfasst Risikoschäden durch Sturm, Tornado, Flut, Starkregen, Sturmflut, Erdbeben, Hagel, Tsunami und Vulkanausbrüche. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen (Stand 30.09.2022):

- Das Objektportfolio ist auf aggregierter Ebene einem geringen physischen Risiko ausgesetzt.
- Der erwartete durchschnittliche Schaden pro Jahr beträgt 0,087 Prozent der aggregierten Verkehrswerte von 83,3 Milliarden Euro und entspricht damit 72,34 Millionen Euro.
- Das höchste relative Risiko besteht mit 0,26 Prozent in den Niederlanden, vor allem durch Risiken aus Sturm und Sturmflut.
- Naturgefahren mit dem höchsten absoluten Risiko sind Sturm mit 36,5 Millionen Euro, Flut mit 11,9 Millionen Euro und Sturmflut mit 6,1 Millionen Euro, insgesamt 75,4 Prozent des Risikos.

Diese erwarteten Schadenszahlen werden in der entwickelten Methodik verwendet, um unter Annahmen, die unter anderem auch den Versicherungsstatus der Gebäude berücksichtigen, die zukünftigen Auswirkungen von Klimarisiken auf die Ausfallwahrscheinlichkeit unserer Kunden abzuschätzen.

Auch die Auswirkungen des transitorischen Klimarisikos auf das Kreditrisiko der Berlin Hyp werden mithilfe einer Szenarioanalyse bewertet. Haupttreiber für Ratingveränderungen sind in diesem Fall Modernisierungskosten und steigende Energiepreise. Die geschätzten Modernisierungskosten über die nächsten 30 Jahre belaufen sich auf 9,1 Milliarden Euro. Diese Kosten begründen nicht nur Risiken für die Berlin Hyp, sondern auch Geschäftschancen, z. B. in Form von nachhaltigen Finanzierungsprodukten wie dem Transformationskredit. Mehr dazu findet sich im Bericht über das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Juli bis 31. Dezember 2022 im Abschnitt 3.4.2 Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Auswahl von Finanzierungsprojekten.

Die Kombination der physischen und transitorischen Szenarioanalyse machen die Bedeutung des Klimarisikos deutlich: Es dürfte langfristig zu einem leichten Anstieg der Ausfallwahrscheinlichkeit und damit zu einem höheren Risiko für die Bank führen.

Derzeit arbeitet das Risikocontrolling an Methoden, um die Materialitätsanalyse auf die weiteren Risikoarten (Markt-, Liquiditäts- sowie operationelles und strategisches Risiko) zu erweitern.

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.

## Das dritte Jahr unseres Neubau-Projekts

Vielfältige Vorüberlegungen mündeten 2019 in der vom Aufsichtsrat gebilligten Entscheidung, einen Neubau der Unternehmenszentrale am Traditionsstandort Budapester Straße zu initiieren. Der Neubau markierte für die Berlin Hyp einen entscheidenden Schritt hin zu einem nachhaltigeren Bankbetrieb. Die Realisierung des vom dänischen Architekturbüro C.F. Møller Architects konzipierten Gebäudes, dessen Fertigstellung für Ende 2024 vorgesehen ist, ist in mehrfacher Hinsicht nachhaltig ausgerichtet.

Der Rückbau des alten Bürogebäudes wurde in 2021 abgeschlossen und die Berlin Hyp hat hierbei auf eine umweltschonende Entsorgung und das Recycling der Materialien geachtet. Dies gilt für die gesamte Bausubstanz, die in unmittelbarer Nähe – nur rund acht Kilometer von der Baustelle entfernt – getrennt und recycelt wurde. Hierbei konnte eine Wiedergewinnungsquote von über 85 Prozent realisiert werden. Darüber hinaus 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 worden.

**Energieeffizient:** Das neue Gebäude wird im Vergleich zum Altbau rund 50 Prozent weniger Energie verbrauchen. Die Nutzung von Geothermie und die Gestaltung von Außen- und Freiflächen mit intensiver und extensiver Dachbegrünung sorgen für ein geringeres CO<sub>2</sub>-Aufkommen, Photovoltaikanlagen an der umlaufenden Fassade verbessern die Energiebilanz zudem weiter.

Unsere Mitarbeitenden finden auf den Flächen im Neubau und auf den diversen begrünten Terrassen moderne Arbeitswelten und ein Umfeld, das Kooperation, Kommunikation und Kreativität fördert. Außerdem können sich die Beschäftigten der Berlin Hyp über einen breiten und partizipativen Ansatz aktiv bei relevanten Entscheidungen zum Neubau einbringen.

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

### Wichtige Meilensteine im Jahr 2022:

- Abschluss des Abbruchs
- Fertigstellung der Baugrube mit Spezialtiefbau und 60 Geothermiebohrungen
- Beginn der Rohbauarbeiten im Dezember 2022
- Entscheidungsfindung bezüglich Fassadenoptimierung

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



Das 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.

Einige Highlights aus dem vergangenen Jahr:

→ Vortrag von Dr. Gunter Mann, Präsident des Bundesverband GebäudeGrün e.V. über Dachbegrünung mit anschließender Begehung unseres begrünten Daches



→ Zum Vortrag von Frau Susanne Bergius bezüglich der Verantwortung von Banken bei der Klimaneutralität fanden sich 50 interessierte Mitarbeitende ein

→ Im Rahmen des Social Day entscheiden sich Gruppen jedes Jahr auch für Projekte mit Bezug zu Umweltschutz, wie z. B. Müllsammelaktionen

→ Pflanzaktion mit unserem Dienstleister Piepenbrock



Es ist für die Berlin Hyp selbstverständlich, eine breite Palette an 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 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 Feedbackgebenden aus jedem Bereich, um alle Bereiche aktiv in den Prozess einzubinden

→ Einsetzen von Multiplikatoren für Fragen zum Neubau, zur Verortung und zur Planung

→ Etablieren 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

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

Das interne Auditoren-Team begleitete auch 2022 die internen Audits und andere Prozesse im Rahmen des Umweltmanagements.

Dabei nehmen die internen Auditoren als bereichsübergreifende Multiplikatoren eine Schlüsselposition im Unternehmen ein.

## 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 Dienstreiseverkehr sowie vor allem die indirekten Auswirkungen unserer Finanzierungstätigkeit maßgeblich. 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. Trotz der zeitlichen Befristung dieser Aspekte für den Neubau werden diese von uns als wesentliche Aspekte eingestuft, so dass wir sie an dieser Stelle nennen möchten:

- Recyclingquote
- Energieeffizienz
- Rohstoffverbrauch
- Zukunftsbetrachtung (Nachhaltigkeit, Betriebskosten, Lebenszyklus)
- Abfall
- Biologische Vielfalt

Diese Aspekte werden 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 regelmäßig stattfindenden Bausitzungen eingebracht.

### Produktökologie – größter Impact, größte Chancen

Gebäude sind einer der größten Hebel auf dem Weg zur angestrebten Klimaneutralität. Die Bundesregierung nimmt sie deshalb in ihrem Klimaschutzkonzept zum „Green New Deal“ der EU-Kommission besonders in die Pflicht. Zwischen 2020 und 2030 müssen die direkt aus dem Immobilienbestand resultierenden CO<sub>2</sub>-Emissionen um 53 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> (von 120 auf 67 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>) sinken.

Als Pionier des Grünen Pfandbriefs und als 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 CO<sub>2</sub>-Neutralität des Gebäudesektors bis 2045 oder die gesetzlich verankerte Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Gebäude in Deutschland um mehr als 40 Prozent in den nächsten zehn Jahren. Dazu will die Berlin Hyp weiterhin aktiv beitragen.

### Nachhaltigkeitsagenda

Mit ihrem Kerngeschäft fördert die Berlin Hyp umweltfreundliche, energieeffiziente gewerbliche Immobilien finanziell durch einen Zinsvor-

teil 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.

Das zugrundeliegende Green Finance Portfolio ist im Jahresverlauf von 7,3 Milliarden Euro auf 8,9 Milliarden Euro angewachsen und enthält nun 386 Gebäude (2021: 314).

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, CO<sub>2</sub> bis 2023 und Klimarisiken bis 2025
4. Einführung eines weiteren Nachhaltigkeitsprodukts: der Transformationskredit

### **Transparente Leistungsdarstellung**

Nach der Veröffentlichung des EU-Aktionsplans zur „Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ hat sich der regulatorische Druck, die Klimaziele zu erreichen, auf CO<sub>2</sub>-intensive Branchen erhöht. Dadurch steigt die Bedeutung der transparenten Darstellung von Nachhaltigkeitsaktivitäten und deren Impacts, Chancen und Risiken. Zusätzlich fördert ein hoher Transparenzgrad im Unternehmen die effiziente und zielgerechte Planung und Steuerung.

Im November 2022 hat die Berlin Hyp ihre neue Nachhaltigkeitsrichtlinie veröffentlicht, die alle wesentlichen Nachhaltigkeitsrichtlinien für das Kerngeschäft zusammenfasst und transparent darstellt. Hierzu zählt auch der Ausschluss von geschäftlichen Aktivitäten in Branchen mit relevanten Nachhaltigkeitsrisiken.

Ein weiterer Erfolg war der Beitritt der United Nations Environment Programme Finance Initiative (UNEP FI) und die Unterzeichnung der Principles for Responsible Banking (PRB) im Oktober 2022. Die Initiative katalysiert Maßnahmen im gesamten Finanzsystem, um die Wirtschaft auf eine nachhaltige Entwicklung auszurichten. Das klare Bekenntnis zu den Principles for Responsible Banking der Vereinten Nationen ist ein weiterer Schritt zur Manifestierung der Nachhaltigkeitsstrategie der Berlin Hyp. Im Rahmen der PRB wird die Berlin Hyp zusätzlich einen jährlichen Fortschrittsbericht veröffentlichen. Der erste Bericht sollte im zweiten Quartal 2023 veröffentlicht werden.

Im letzten Quartal 2022 hat die Berlin Hyp das Projekt „Dekarbonisierungspfad“ gestartet. Die Zielsetzung des Projekts ist die wissenschaftsbasierte Steuerung des Geschäftsportfolios zur CO<sub>2</sub>-Neutralität bis spätestens 2050. Es wird eine harmonisierte Messmethodik mit der Vorgehensweise der Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF), der Science Based Targets Initiative (SBTI) und bereits bestehenden internen Daten/Methodiken angestrebt. Die Implementierung der Messmethodik mit zweckmäßigem Steuerungskonzept soll mithilfe eines externen Dienstleisters bis Ende 2023 umgesetzt werden.

### **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 die 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 Unternehmen, Projekten, Sektoren und Ländern in

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

Treten bei der halbjährlichen Überprüfung des Depot A durch das Nachhaltigkeitsmanagement anhand des 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 Umweltklärung 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 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

Dieses neue Zertifizierungs-System wurde ab 2021 im Rahmen der Erstanwendung an realen Projekten final erprobt.

Die Berlin Hyp gehört zu den Erstanwendern und ist laut DGNB das dritte Bauprojekt in Deutschland überhaupt, das ein DGNB-Rückbau-Vorzertifikat in Platin mit einer Gesamterfüllung der zwölf Kriterien von 81,8 Prozent erhielt. Dabei fließt der Erfüllungsstand der beiden Kriterien zur Bewertung der ökologischen Qualität (Gefahrstoffsanierung und Materialstrombilanz) mit herausragenden 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 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. Die Berlin Hyp hat aus diesem Grund eine umfassende Bestandsaufnahme der vorhandenen Bausubstanz durchgeführt und darauf basierend mit einem Gefahrstoffsanierungskonzept gearbeitet, welches wöchentlich bei den Baubegleitungen und Baubesprechungen nachgehalten und extern von einem Fachgutachter (Qualitätsmanagement) 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 Gesund-

heitsschutzkoordinator) regelt die Abläufe, schult das Personal, überwacht die Umsetzung der Baustellenverordnung und erstattet regelmäßig Bericht.

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, sodass die Bank aktiv Einfluss auf die Ergebnisse genommen hat: So konnten über 85 Prozent der bis Jahresende 2021 angefallenen Bauabfälle in einem Radius von rund acht Kilometern entsorgt werden.

Der Abschlussbericht des Rückbaus für das Jahr 2022 lag per 31.12.2022 noch nicht vor, sodass wir im Rahmen der Umwelterklärung 2023 über die Gesamtmenge der angefallenen Bauabfälle berichten werden.

Für alle im Rahmen des Rückbau- und Bauprozesses zu erwartenden Emissionen und Risiken wie Lärm, Staub, Eintrag von Gefahrstoffen und Erschütterungen und Vibrationen erfolgte durch den Generalübernehmer eine Bewertung dieser 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. Ein externes Lärmmonitoring wurde zeitweise implementiert und kann jederzeit wieder beauftragt werden, sollte sich entsprechender Bedarf zeigen.

### **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 84,1 Prozent.

Entscheidungsvorlagen, die in 2022 umweltrelevant waren, wurden im Genehmigungsdurchlauf stets auch unter Nachhaltigkeitskriterien betrachtet.

### **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 sowie 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 Potenzial von Dachbegrünungen, Niederschlagswasser auf Dächern („Retentionsflächen“) 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 soniger 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. Es wird jeweils ein freistehendes begrüntes Rankgerüst mit rund 50 m<sup>2</sup> an der benachbarten Brandwand sowie an der Technik-Einhausung mit rund 150 m<sup>2</sup> realisiert.

In Berlin ist für die Regenwasserbewirtschaftung in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz).

Die Dachterrassenflächen sollen als Regenwasserspeicher („Retention“) fungieren und vorbe-

haltlich einer weiteren Prüfung zur Bewässerung eingesetzt werden können.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Dachflächen und Terrassen wird durch die Retentionsflächen gefiltert, überschüssiges Wasser zu einer Regenwasserrigole auf dem Grundstück geleitet und durch Versickerung des Grundwasser wieder zugeführt. Ein großer Teil des Regenwassers wird auf der Dachfläche zurückgehalten. Durch die vollständige Abkoppelung 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 (Vermischung von biologischen Stoffen und somit erhöhtem Sauerstoffbedarf bzw. Sauerstoffarmut). Das versickernde Wasser wird vollständig der Grundwasserneubildung zugeführt. Insofern trägt unser Neubauvorhaben zu einer deutlichen Verbesserung des lokalen Wasserhaushalts bei und setzt sich damit positiv vom städtischen Umfeld mit seinem hohen Versiegelungsgrad mit einem unnatürlich hohen Abfluss ab.

### **Zusammenfassung der wesentlichen Planungsstände unter Berücksichtigung von Umwelt- und Klimaschutz**

**Gestaltung:** Die Gestaltung hat sowohl einen ästhetischen, als auch einen nachhaltigen Ansatz. Die 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.

**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. Die Nutzenden können über Einzelraumregelungen direkt und zeitnah

gewünschte Anpassungen vornehmen. Im Hinblick auf die vorgesehene Betonkerntemperatur 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. 15 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 Geschossdecken. Die Aktivierung der Betondecken erfolgt vorwiegend während der Nachtstunden und damit regenerativ und kostengünstig ohne Einsatz mechanischer Kälte. Diese Betonkernaktivierung wird ebenfalls für die Gebäudebeheizung aktiviert. Die projektierte Geothermie wird nach derzeitigem Stand ca. 70 Prozent des Wärme- und Kältebedarfs und damit die Grundlast abdecken. Für etwaige Spitzenlasten wird ein Gas-Blockheizkraftwerk (BHKW) eingebracht, wobei Wasserstoffanteile beigemischt werden können.

**Materialien:** Die nachhaltige Qualität der geplanten Materialien soll über entsprechende Zertifikate nachgewiesen werden, so z. B. Naturstein aus XertifiX oder Fair-Stone-Programmen<sup>6</sup> in EEA-Ländern, Aluminiumfenster/-rahmen und Verkleidungen weitestgehend aus zertifiziert 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 58 PKW-Stellplätze und 130 Fahrradstellplätze mit dazugehöriger Infrastruktur (Umkleiden, Duschen und WCs) vorgesehen. Im Außenbereich soll Parkplatz für weitere Fahrräder angeboten werden.

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

<sup>6</sup> <https://www.fairstone.org>

Nicht zuletzt zugunsten von weiteren Nachhaltigkeitsaspekten, wie Wiegestationen im Abfallraum, und erweiterter Infrastruktur für Sporttreibende und Radfahrende wurde das Untergeschoss im Planungsverlauf räumlich aufgewertet und erweitert. Nur bei vollen Müllbehältern (Wiegeeinrichtung) soll der jeweilige Entsorger die Mülltonnen leeren und somit CO<sub>2</sub> im Fuhrpark einsparen.

### **DGNB-Zertifizierung des Bestandsgebäudes**

Darüber hinaus haben wir uns Ende 2021 entschieden, auch das Bestandsgebäude Corneliusstraße 7 in Berlin dem DGNB-Zertifizierungsprozess zu unterwerfen. Dieser Prozess wurde in 2022 durchlaufen. Die Zertifizierung wurde ebenfalls vom DGNB mit Platin avisiert, da das Bestandsgebäude Baujahr 2000 laufend energetisch modernisiert wurde.

Als sogenannte Zwischenquartiere während der Bauphase nutzen wir derzeit das Bestandsgebäude in der Corneliusstraße 7, welches wir seit 2020 sowohl räumlich (Realisierung neuer Arbeitswelten) als auch technisch (energetische Modernisierung) in Gänze überholt sowie aus- und umgebaut haben. Darüber hinaus nutzen wir als zweites Zwischenquartier angemietete neu gestaltete Arbeitswelten an der Tauentzienstraße / Ecke Rankestraße.

Die Berlin Hyp legt besonderen Wert auf die Verwirklichung nachhaltigkeitsorientierter Ziele. Die Nachhaltigkeit der Architektur und Funktionalität der eigengenutzten Bestandsimmobilien am Standort Berlin soll die Ausgewogenheit ökonomischer, ökologischer und sozialer Belange mit langfristiger Werthaltigkeit in der Erstellung und im Betrieb unserer Gebäude darstellen. Ziel ist es, soweit wie möglich, die höchsten Kriterien der DGNB zu erfüllen. Ferner sind wir Unterstützer von MADASTER Deutschland und arbeiten an der Erfüllung der Erfordernisse der EU-Taxonomie. Dadurch möchten wir u. a. einen Beitrag zum Klimaschutz sicherstellen sowie einen hohen Nutzerkomfort und eine ressourcenschonende Material- und Baustoffverwendung gewährleisten. Die Berlin Hyp misst dem energieeffizienten Bauen vor dem Hintergrund des notwendigen Klimaschutzes einen

hohen Stellenwert bei. Dies versuchen wir auch im Rahmen der Instandsetzung / Instandhaltung und des Betriebs unserer im Eigentum befindlichen Gebäude unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und gestalterischer Anforderungen zu realisieren.

## **Umweltschutz in der Wertschöpfungskette**

Die Teile der Wertschöpfung, welche innerhalb der Berlin Hyp stattfinden, werden vom Einkauf und vom Umweltmanagement der Berlin Hyp verantwortet. Bedeutende Teile der Wertschöpfungskette liegen jedoch außerhalb der unmittelbaren Kontrolle. Hier will die Berlin Hyp Verantwortung übernehmen und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung aktiv auf die Wertschöpfungskette einwirken. 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.

Das Regelgeschäft der Berlin Hyp umfasst üblicherweise nur bestimmte Immobilienprojekte in europäischen High-Income-OECD<sup>7</sup>-Staaten<sup>8</sup>. In diesen Ländern gibt es vergleichbare hohe bis sehr hohe gesetzliche ESG-Standards. Sollten dennoch Geschäfte außerhalb Europas getätigt werden, orientiert sich die Berlin Hyp gemäß ihrer veröffentlichten Nachhaltigkeitsrichtlinie an international anerkannten Standards zu Umwelt- und Sozialauswirkungen wie z. B. dem Forest Stewardship Council (FSC), dem Programme for the Endorsement of Forest Certification (PEFC) oder vergleichbaren Standards<sup>9</sup>, wobei die eigenen gesetzten Standards über die Erfüllung dieser Anforderungen hinausgehen. Negative Auswirkungen auf lokale Gemeinschaften, z. B. aufgrund von Produktionstätigkeiten, entstehen unmittelbar bei der Tätigkeit als gewerblichem Immobilienfinanzierer nicht.

7 Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) ist eine internationale Organisation, die sich für Wohlstand, Gerechtigkeit, Chancen und bessere Lebensqualität einsetzt. Quelle: [www.oecd.org/ueber-uns/](http://www.oecd.org/ueber-uns/)

8 Deutschland, Frankreich, Benelux und Polen

9 <https://www.berlinhyp.de/files/media/corporate/ueber-uns/nachhaltigkeit/berichterstattung-und-richtlinien/2022-12-09-bhyp-br-nachhaltigkeitsrichtlinie-deusch.pdf>

Die Bank berücksichtigt im Prüfprozess ESG-Faktoren im Rahmen ihrer Kreditvergabe gemäß der geltenden Nachhaltigkeitsrichtlinie der Berlin Hyp. Programme für die Bewertung derartiger Auswirkungen existieren daher nicht.

Von allen Lieferanten fordert die Berlin Hyp, sich an den Erfordernissen der zehn Prinzipien des UN Global Compact zu orientieren. Als wesentlich definiert die Berlin Hyp ihre zehn umsatzstärksten Lieferanten sowie alle Lieferanten mit denen langfristige Geschäfte z. B. in Form von Rahmenverträgen abgeschlossen werden. Halbjährlich erfolgt eine Überprüfung dieser wesentlichen Lieferanten hinsichtlich der Einhaltung der CSR und ESG Vorgaben der Berlin Hyp AG (mittels Abfrage im RepRisk Tool). Alle zehn Lieferanten wurden per RepRisk Tool auf Verstöße, Meldungen, Auffälligkeiten im Nachhaltigkeitssektor geprüft. Im Ergebnis zeigen die im RepRisk Tool verfügbaren Lieferanten ein RepRisk Rating von AAA: also ohne Vorkommnisse.

Pro Quartal wird ein KPI ermittelt, der darstellt, wie viele Lieferanten die Anlage E Nachhaltigkeitsvereinbarung unterzeichnet haben. Inhaltlich umfasst die Nachhaltigkeitsvereinbarung bspw. die Verpflichtung der Einhaltung von sozial und ethischen Standards gemäß internationaler Standards (bspw. der internationalen Arbeitsorganisation der UNO), freie Wahl der Beschäftigung, Vereinigungsfreiheit, Diskriminierungsverbote sowie Einhaltung von Standards zu Gesundheit, Sicherheit und annehmbare Lebensbedingungen. Die Unterzeichnung gilt für Werk- und Dienstleistungsverträge und ist seit dem 1. Januar 2022 verpflichtend. Dies erfolgt mittels Prüfung der relevanten Vertragstypen in der Vertragsdatenbank. Ergebnis: 55 Prozent aller relevanten Verträge haben im Berichtszeitraum den Abschluss der Anlage E in der Vertragsdatenbank dokumentiert. Damit wurde der Zielwert von 50 Prozent für 2022 leicht überschritten.

Im Berichtszeitraum bis Dezember 2022 wurden 37 ausgereichte Fragebögen durch neue Dienstleister oder Lieferanten beantwortet. Der Berlin Hyp ist hierbei keine Verletzung der Kriterien bekannt geworden. Die Unternehmensführung ist über die Governance der Bank in die Verabschiedung von Richtlinien mit eingebunden.

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.

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 (Baustelle)	Corneliusstraße 7	Tauentzienstraße 13
Grundfläche	2.720 m <sup>2</sup> (Spezialtiefbau mit Grundwassersenkung)	2.040 m <sup>2</sup>	–*
davon bebaut	0 m <sup>2</sup> (Baustelle)	2.025 m <sup>2</sup>	–*
Bürofläche (nach GIF)	0 m <sup>2</sup>	4.038 m <sup>2</sup>	2.380 m <sup>2</sup>
Stockwerke (OG)	0	EG + 4 OGs + 1 UG	1. OG, 2. OG anteilig, 3. OG, UG 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 30. Januar 2023)	61, sechs davon im Ausland		

\* temporär angemietete Flächen

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

	2019	2020	2021	2022
Energieeffizienz				
Strom (in kWh/ MA Berlin)	4,41	4,08	3,13	2,94
Fernwärme (in kWh/ MA Berlin)	3,64	3,20	2,20	1,72
Mobilität: Fuhrpark (in kWh/ MA gesamt)	1,22	0,73	0,81	1,35
Anteil erneuerbare Energien (in %)				
Strom	98,96	98,47	95,26	94,83
Fernwärme	5,60	9,80	4,60	4,60
Materialeffizienz Papier (in kg/ MA Berlin)				
relativer Wasserverbrauch (in m <sup>3</sup> / MA Berlin)	10,19	8,15	2,92	3,18
relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg/ MA Berlin)	130,64	135,58	67,21	63,20
relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg/ MA Berlin)	1,19	2,50	2,41	0,95
Treibhausgasemissionen von CO <sub>2</sub> -Äquivalenten (in t/ MA gesamt)				
market based	2,06	1,03	0,74	1,22
location based	4,20	2,65	1,96	2,35
Flächenverbrauch in Bezug auf die biologische Vielfalt				
Grundfläche Budapester Straße 1	2.720 m <sup>2</sup>	2.720 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> (Abriss)	2.720 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	2.526 m <sup>2</sup> (93%)	2.526 m <sup>2</sup> (93%)	0 m <sup>2</sup> (0%)	2.720 m <sup>2</sup> (100%)
davon naturnah**	206 m <sup>2</sup> (8%)	206 m <sup>2</sup> (8%)	0 m <sup>2</sup> (0%)	0 m <sup>2</sup> (0%)***
Grundfläche Corneliusstraße 7	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	2.025 m <sup>2</sup> (99%)			
davon naturnah	1.157 m <sup>2</sup> (57%)			

Neben der Verwendung der Bezugsgröße Mitarbeitende (2022: 616 bzw. 556 in Berlin) weisen wir seit 2018 die Kennzahlen auch pro Million Euro Hypothekendarlehensbestand sowie pro Million Euro grüne Finanzierungen aus, um damit einen stärkeren Bezug zum Kerngeschäft herzustellen.

Für die Kennzahl „Treibhausgasemissionen CO<sub>2</sub>-Äquivalente“ werden die gesamten Emissionen der Berlin Hyp und die Gesamtzahl der Mitarbeitenden (am Standort Hauptsitz und an allen anderen Standorten und Geschäftsstellen) 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 31.12.2022)

	2019	2020	2021	2022
<b>Energieeffizienz (in kWh / Mio.)</b>				
Strom	114,34	95,01	65,80	59,52
Fernwärme	94,40	74,58	46,26	34,75
Mobilität (Fuhrpark)	34,26	18,31	18,89	30,18
<b>Anteil erneuerbare Energien (in %)</b>				
Strom	99	98	95,26	94,83
Fernwärme	5,60	9,80	4,60	4,60
<b>Materialeffizienz Papier (in kg / Mio.)</b>	0,28	0,17	0,13	0,11
<b>relativer Wasserverbrauch (in m<sup>3</sup> / Mio.)</b>	0,26	0,19	0,06	0,06
<b>relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / Mio.)</b>	3,39	3,16	1,41	1,28
<b>relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / Mio.)</b>	0,03	0,06	0,05	0,02
<b>Treibhausgasemissionen von CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (in t / Mio.)</b>				
market based	0,057	0,026	0,017	0,027
location based	0,118	0,066	0,046	0,053
<b>Flächenverbrauch in Bezug auf die biologische Vielfalt</b>				
Grundfläche Budapester Straße 1	2.720 m <sup>2</sup>	2.720 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> (Abriss)	2.720 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	2.526 m <sup>2</sup> (93%)	2.526 m <sup>2</sup> (93%)	0 m <sup>2</sup> (0%)	2.720 m <sup>2</sup> (100%)
davon naturnah**	206 m <sup>2</sup> (8%)	206 m <sup>2</sup> (8%)	0 m <sup>2</sup> (0%)	0 m <sup>2</sup> (0%)***
Grundfläche Corneliusstraße 7	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	2.025 m <sup>2</sup> (99%)			
davon naturnah	1.157 m <sup>2</sup> (57%)			

**Kernindikatoren der Berlin Hyp gemäß Anforderungen aus EMAS**  
 (Basis Million Euro Green-Building-Finanzierungen, Stand per 31.12.2022)

	2019	2020	2021	2022
<b>Energieeffizienz (in kWh / Mio.)</b>				
Strom	522,46	381,24	236,20	192,87
Fernwärme	431,35	299,29	166,07	112,60
Mobilität (Fuhrpark)	156,56	73,48	67,81	97,80
<b>Anteil erneuerbare Energien (in %)</b>				
Strom	99	98,47	95,26	94,83
Fernwärme	5,60	9,80	4,60	4,60
<b>Materialeffizienz Papier (in kg / Mio.)</b>	1,29	0,70	0,45	0,34
<b>relativer Wasserverbrauch (in m<sup>3</sup> / Mio.)</b>	1,21	0,76	0,22	0,21
<b>relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / Mio.)</b>	15,49	12,68	5,08	4,14
<b>relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / Mio.)</b>	0,14	0,23	0,18	0,06
<b>Treibhausgasemissionen von CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (in t / Mio.)</b>				
market based	0,26	0,10	0,06	0,09
location based	0,54	0,27	0,17	0,17
<b>Flächenverbrauch in Bezug auf die biologische Vielfalt</b>				
Grundfläche Budapester Straße 1	2.720 m <sup>2</sup>	2.720 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> (Abriss)	2.720 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	2.526 m <sup>2</sup> (93%)	2.526 m <sup>2</sup> (93%)	0 m <sup>2</sup> (0%)	2.720 m <sup>2</sup> (100%)
davon naturnah**	206 m <sup>2</sup> (8%)	206 m <sup>2</sup> (8%)	0 m <sup>2</sup> (0%)	0 m <sup>2</sup> (0%)***
Grundfläche Corneliusstraße 7	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.040 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	2.025 m <sup>2</sup> (99%)			
davon naturnah	1.157 m <sup>2</sup> (57%)			

\*\* Das Grundstück ist nahezu komplett überbaut. Der komplette Niederschlag verbleibt auf dem Grundstück von 2.720 m<sup>2</sup> und wird über Falleitungen einer grundstückseigenen Rigole zugeführt. Dort versickert das komplette Niederschlagswasser und wird dem Grundwasser wieder zugeführt. Die Dach- und Terrassenflächen differenzieren sich in Vegetations-, intensiv und extensiv begrünte Dachflächen, Biodiversitätsdächer, Mosaikpflasterflächen; Pflanzennuggets sowie Kiesstreifen. Ein Großteil der Dach-/Terrassenflächen werden als Retentionsflächen angelegt, wobei die Ablaufgeschwindigkeit (ähnlich Schwammwirkung) verringert wird. Wir verstehen somit auch beispielsweise die Mosaikpflasterflächen als nicht versiegelt, da auch hier der Niederschlag dem Grundwasser zugeführt wird. Der Biotopflächenfaktor von hier 33 Prozent stellt im Gegensatz eine Kennzahl für den Begrünungsgrad (mit unterschiedlichen Anrechnungsfaktoren je Begrünungsart) dar.

\*\*\* nach Fertigstellung des Neubaus: 2.720 m<sup>2</sup> (100 %)

## Produktökologie – Zahlen und Fakten

Im Berichtszeitraum konnte die Berlin Hyp insgesamt vier grüne Benchmarkanleihen im Volumen von 1.800 Millionen Euro am Markt platzieren. Diese teilten sich auf in je zwei Pfandbriefe sowie zwei Senior-Preferred-Anleihen, wobei jeweils eine in Schweizer Franken und eine in Euro denominiert waren. Im Pfandbriefsegment feierte die Berlin Hyp zwei Debüts. Zum einen emittierte sie ihren ersten grünen CHF-Pfandbrief, zum anderen ihren ersten Grünen Pfandbrief im Jumbo Format (Transaktionsvolumen von mindestens einer Milliarde Euro). Mit 17 ausstehenden Benchmarkemissionen bleibt die Berlin Hyp damit der aktivste Emittent von grünen Anleihen in Europa im Segment der Geschäftsbanken.

Mit der Finanzierung nachhaltiger und klimaschonender Immobilien (Green Buildings) und deren Refinanzierung über Green Bonds unterstützt die Berlin Hyp seit 2015 aktiv die dynamische Entwicklung des Marktes für nachhaltige Anleihen. Im Jahr 2015 gab die Bank ihr Debüt mit dem weltweit ersten Grünen Pfandbrief. Inzwischen beträgt das ausstehende Green Bond Volumen 7,3 Milliarden Euro. Darüber hinaus hat die Bank im Frühjahr 2021 einen Sustainability-Linked Bond sowie im Frühjahr 2022 einen Sozialen Pfandbrief begeben. Das Gesamtvolumen aller ausstehenden ESG-Bonds betrug zum Jahresende 8,6 Milliarden Euro bzw. 33 Prozent. Bis 2025 sollen 40 Prozent des Kapitalmarkt-Fundingmixes aus ESG-Refinanzierungsinstrumenten bestehen.

Die Aktivitäten auf der Passiv-Seite im Bereich Sustainable Finance gehen Hand in Hand damit, die Nachhaltigkeitsziele auf der Aktivseite weiterzuentwickeln und umzusetzen. Die Berlin Hyp hat das Ziel, den Anteil der auf die Finanzierung von Green Buildings entfallenden Darlehen bis 2025 auf ein Drittel zu erhöhen. Die Green-Building-Quote lag zum Berichtsstichtag bei 30,2 Prozent bzw. 8,9 Milliarden Euro. Erstmals qualifizieren sich zwei Prozent des Green Finance Portfolios über die kompletten EU-Taxonomiekriterien. Zum Stichtag 31. Dezember 2022 wurden insgesamt 386 Green Buildings finanziert.

Die Unternehmensleitung wird quartalsweise über die Entwicklung des Kreditportfolios und des Anteils an grünen Finanzierungen unter-

richtet und kann dadurch Steuerungsmaßnahmen ergreifen. Zum 31. Dezember 2021 wurde die Zielgröße von 26 Prozent um einen Prozentpunkt 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-Management-reports 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 NFRD<sup>10</sup>-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 der VO Art. 8 EU Tax.VO für die Berlin Hyp:*

Kennzahl 1	Beschreibung der Kennzahl	Quote an der adjustierten Gesamtaktiva*	Quote an der Gesamtaktiva
1a	Anteil der taxonomiefähigen Vermögenswerte an den Gesamtaktiva	17%*	13%

\*zur Berechnungsmethode siehe Geschäftsbericht Berlin Hyp 2022

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

## Maximale Transparenz als Standard

Die Berlin Hyp hat sich verpflichtet, gemäß den formalen Vorgaben der Green, Social and Sustainability-Linked Bond Principles, jährlich über die Entwicklung der ESG Bonds zu berichten. Die Reportings zu allen – nunmehr drei – verschiedenen Arten von ESG Bonds, die die Berlin Hyp begibt, sind im ESG Bond Reporting zusammenzufasst. Dieses umfasst Bestands-, Neugeschäfts- und Impact Reporting. Der ökologische Mehrwert der Anleihen wird darüber hinaus durch eine Second Party Opinion überprüft und bestätigt.

Im aktuellen Impact Reporting der Berlin Hyp in Kooperation mit Drees & Sommer werden die Ergebnisse und die Methodologie zur Schätzung eingesparter CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die finanzierten Green Buildings dargestellt. Die gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen des Portfolios belaufen sich auf 115.000 tCO<sub>2</sub>, bzw. anteilig für die anfängliche Finanzierungsbeitragung der Berlin Hyp 63.888 tCO<sub>2</sub>. Rechnerisch und je

nach gewählter Benchmark werden mit jeder Million Euro Nominalwert, die in einen Green Bond der Berlin Hyp investiert wurden, zwischen 6,53 und 13,57 tCO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart. Damit haben sich die CO<sub>2</sub>-Einsparungen pro investierter Million Euro im Vergleich zum Vorjahr leicht reduziert (EnEV-Benchmark). Dies ist unter anderem auf die Erhöhung einiger Konvertierungsfaktoren für Elektrizität zurückzuführen.

Im Vergleich zu den EnEV-Referenzwerten werden jährliche Einsparungen von 524 GWh (VJ: 540 GWh) erzielt. Auf Wärmeenergie entfallen dabei 267 GWh. Der durchschnittliche Wärmeenergiebedarf der Gebäude beträgt im Mittel 56 kWh/m<sup>2</sup>/a und liegt damit 48 Prozent unter dem durchschnittlich gewichteten EnEV-Referenzwert von 108 kWh/m<sup>2</sup>/a. Bezüglich des Stromenergiebedarfs werden jährlich Einsparungen in Höhe von 257 GWh erzielt. Der Stromenergiebedarf liegt im Mittel bei 35 kWh/m<sup>2</sup>/a und damit 58 Prozent unter dem durchschnittlich gewichteten EnEV-Referenzwert von 85 kWh/m<sup>2</sup>/a. Die daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Einsparungen betragen in Summe 120.000 t pro Jahr.

Eingesparte tCO <sub>2</sub> /€ 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)	13,57 (VJ: 26,60)	7,55 (VJ: 7,86)
Vergleich mit durchschnittlichem Energierferenzwert (Deutschland)	11,35	6,53

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

Um die gesetzten Klimaziele erreichen zu können, bedarf es zudem auch einer klaren Transparenz über die tatsächlichen CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2023 zu einer 100-prozentigen Transparenz zu gelangen. Mit dieser Transparenz soll nicht nur der CO<sub>2</sub>-Emissionswert des gesamten Portfolios berechnet werden, sondern auch der Grundstein für eine entsprechende Erweiterung der nichtfinanziellen Berichterstattung gelegt werden. Zum Jahresende 2022 beläuft sich die Transparenzquote auf 65 Prozent.

Im Rahmen des Sustainability-Linked Bond Reportings berichtet die Bank über die CO<sub>2</sub>-Emissionen der finanzierten Gebäude. Die zum Stichtag 31. Dezember 2022 finanzierten Gebäude der Berlin Hyp emittieren circa 1.062.255 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr. Die CO<sub>2</sub>-Intensität liegt bei 32,1 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> und Jahr und soll als Zwischenziel bis zum Jahr 2030 auf 21,3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> und Jahr sinken. Seit 2020 konnte die CO<sub>2</sub>-Intensität des Darlehensportfolios um insgesamt 9,72 Prozent gesenkt werden.

## Betriebsökologie – Zahlen und Fakten

Die COVID-19-Pandemie hatte mit Blick auf die Umweltauswirkungen unserer Tätigkeiten erheblichen Einfluss, der in 2022 – parallel mit den abnehmenden Einschränkungen – deutlich zurückging. Um eine bessere Vergleichbarkeit der Zahlen zu gewährleisten, berichten wir im Folgenden auch die Werte von 2019.

### Papier

Papierverbrauch in kg	2019	2020	2021	2022
Kopierpapier	5.018	3.050	2.484	2.238
Drucksachen	172	783	693	471
sonstiges (Briefpapier, Umschläge, etc.)	952	317	40	193

Zur Senkung des Rohstoffverbrauchs bzw. zur Verbesserung der Materialeffizienz, worunter besonders der Verbrauch von Papier fällt, hat die Berlin Hyp eine Reihe von Zielsetzungen festgelegt. Zu diesen zählen neben der kontinuierlichen Reduktion von Druckaufträgen der Einsatz von Recyclingpapier sowie steigende Digitalisierung. Eine teilweise Umstellung der Lieferung von Print-Abonnements in Digitalformate spart jährlich ca. 300 kg Papier ein. Die komplette Umstellung auf Recyclingpapier zum Drucken und Kopieren konnte im Sommer 2022 abgeschlossen werden. Weitere Maßnahmen, wie die vollständig digitale Abbildung von

Produkten für Sparkassen und die workflow-basierte Organisation von Vorstandssitzungen, unterstützen die Bemühungen, ressourcenschonend zu arbeiten.

Im Geschäftsbetrieb der Berlin Hyp ist als verwendetes Material vor allem Papier relevant. Die Zahlen für den Papierverbrauch basieren auf den neu beschafften bzw. verwendeten Mengen. Im Berichtsjahr 2022 wurden 98 Prozent zertifizierter Papiere für Drucksachen beschafft. Als Büro- und Kopierpapier verwenden wir seit Sommer 2022 ausschließlich Recyclingpapier mit Blauer-Engel-Zertifikat.

### Abfall

Abfallerzeugung in kg	2019	2020	2021	2022
Gemischter Siedlungsabfall	73.810	75.380	36.226	35.141
Altpapier/Pappe	13.760	21.316	15.036	17.402
Altpapier/Datenschutztonne	31.160	38.975	14.105	7.595
Sperrmüll	12.330	11.490	0	0
Leuchtstoffröhren	0	270	105	110
Altöle	70	30	0	0
Kältemittel zur Entsorgung	0	0	0	0
anderer gefährlicher Abfall	604	0	600	0
EDV-Schrott	860	1.090	595	420
Leichtverpackung	n.a.	306	1.524	1.515
<b>Abfall gesamt</b>	<b>132.594</b>	<b>148.856</b>	<b>68.191</b>	<b>64.526</b>

Alle Abfälle werden durch anerkannte Entsorgungsfachbetriebe regelmäßig entsorgt. Beauftragte Firmen müssen der Berlin Hyp nachweisen, dass sie den Status als Entsorgungsfachbetriebe innehaben.

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 2022 mit 720 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalenten beziffern.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Tonern, bei denen die komplette Kartusche gewechselt werden muss, wird bei den verwendeten Produkten nur der Toner nachgefüllt.

Wir erfassen auch die Bauabfälle des Rückbaus unsere Gebäudes in der Budapester Straße. Die Gesamtmenge mit einer Aufstellung zu Fraktionen und Transportwegen werden wir zusammen mit der Ökobilanz in der nächsten Umwelterklärung veröffentlichen.

## Wasser

Wasserverbrauch in m <sup>3</sup>	2019	2020	2021	2022
Trinkwasser	5.755	4.529	1.572	1.768

Die Trinkwasserversorgung beziehen wir aus dem öffentlichen Netz, welches durch die regionalen Versorger zur Verfügung gestellt wird.

Als Dienstleistungsunternehmen entnimmt die Berlin Hyp Wasser insbesondere für den täglichen Bedarf – für den Küchenbetrieb und sanitäre Zwecke. Die Standorte befinden sich nicht in Gebieten mit Wassermangel. Im Berichtsjahr 2022 wurden in der Berlin Hyp Maßnahmen zur Wasserreduktion umgesetzt, bspw. die Nachrüstung von Wasserstop Tasten bei den WCs in der Bankzentrale. Die Vorgaben der EU-Taxonomie bezüglich der Durchflussmengen von Armaturen werden bei der Planung des Neubaus B-One berücksichtigt.

Der Wasserverbrauch konnte 2021 mehr als halbiert werden. Dies ist auf den Rückbau des Gebäudes Budapester Straße zurückzuführen. Der nun im Vergleich zum Vorjahr etwas erhöhte Wasserverbrauch geht vor allem auf die gestiegenen Anwesenheiten der Mitarbeitenden in den Büros nach der COVID-19-Pandemie zurück.

Durch die Bauaktivitäten wurden zusätzlich 1.728 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	2022
Stromverbrauch	2.490	2.267	1.686	1.637
Fernwärme für Raumheizung, Raumluftechnik und Warmwasser	2.055	1.780	1.185	956
Dieseltreibstoff für Notstromaggregate	8	9	2	3

Seit 2017 beziehen alle deutschen Standorte nur noch Ökostrom. Wir berücksichtigen seit 2020 auch den im Homeoffice verbrauchten Strom auf der Basis einer Schätzung.

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. 2022 verbrauchte das Rechenzentrum 375.096 kWh.

Der Bedarf an Heizenergie wird derzeit über die Berliner Fernwärmeversorgung gedeckt. Mit dem Einkauf nachhaltiger Fernwärme leistet die Berlin Hyp den nächsten konsequenten Beitrag zur Umstellung auf erneuerbare Energien in Deutschland. Der neue Vertrag vom 1. Januar 2022 sieht die Lieferung von Fernwärme aus erneuerbaren Quellen (Biomasse, Abwärme, Strom aus erneuerbaren Quellen) vor.

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, haben wir 2022 realisiert.

Die für das Gebäude Corneliusstraße in 2021 begonnenen Dämmungsmaßnahmen wurden 2022 abgeschlossen.

Der Dieselverbrauch für die Testläufe aller Notstromaggregate unterliegt jährlichen Schwankungen abhängig von den erforderlichen

Probeläufen wie Katastrophenfall-Test, Trafo-Wartung und obligatorischen Testläufen.

Gemäß den Vorgaben der „Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen“ (EnSikuMaV) sollten alle Unternehmen die Temperaturen in ihren Gebäuden entsprechend runterregeln.

Die Sparkassenfinanzgruppe wendet hierbei die Regelungen für öffentliche Gebäude an. Danach ergibt sich eine vorgegebene Raumtemperatur von 19 Grad – ausgenommen sind Teeküchen/ Pausenräume, Konferenz- sowie Sanitär- und Umkleieräume.

Wir orientieren uns hierbei mit unserem Vorgehen an der LBBW sowie dem DSGVO und regeln daher unsere Raumtemperatur ebenfalls im gesetzlich zulässigen Umfang auf 19 Grad herunter. Dies entspricht auch unserem Weg in Richtung nachhaltiges Unternehmen, ESG-Bestrebungen und unserer gesellschaftlichen Verpflichtung.

Diese Maßnahme hat deutliche positive Effekte erzielt: im Zeitraum von September bis Dezember 2022 hatten wir einen gegenüber dem Vorjahr über 190.000kWh geringeren Heizenergiebedarf.

## Mobilität

Kategorie	Einheit	2019	2020	2021	2022 (60 %)	2022 (100 %)
Dienstreisen gesamt	km	2.877.658	1.075.129	934.264	1.796.058	2.314.413
Dienstreisen spezifisch	km/MA	4.725	1.804	1.560	2.916	3.757
Anteil Bahn	in %	15,83	8,94	10,05	23,77	18,45
Anteil Dienstwagen	in %	40,53	73,55	79,08	43,29	55,99
Anteil Flug	in %	43,64	17,51	10,87	32,94	25,56
davon unter 500 km	in %	31,00	36,50	37,80	13,25	13,25
davon über 500 km	in %	69,00	63,50	62,20	86,75	86,75

Alle unsere Mobilitätsdaten sind nach wie vor beeinflusst von der COVID-19-Pandemie.

Nach Auslaufen der pandemiebestimmten Beschränkungen beobachtet der weltweite Reisemarkt ein erhöhtes Bedürfnis nach Reisen, sowohl geschäftlich als auch privat. Das haben wir auch in der Berlin Hyp bemerkt.

Abweichend von den Vorjahren berichten wir nun die mit der Dienstwagenflotte dienstlich und privat gefahrenen Kilometer komplett.

Für den besseren Vergleich nennen wir für 2022 informativ nochmals die 60 Prozent der gefahrenen Kilometer.

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.

Um unserem Anspruch gerecht zu werden, haben wir in 2022 zum Beispiel in allen Geschäftsstellen unsere Kunden zu einem „ESG-Frühstück“ eingeladen. In lockerer Atmosphäre haben wir die zukunftsweisenden Themen der Immobilien- und Bankenbranche rund um das Themenfeld ESG beleuchtet und diskutiert.

An allen Standorten der Berlin Hyp wurden unsere Mitarbeitenden im Rahmen einer internen Roadshow zum Thema EU-Taxonomie informiert.

### **Dienstwagenflotte**

→ Die Umstellung der Flotte auf Plug-In-Antriebe wurde im Sommer 2021 vollendet. Nur die Dienstwagen der Geschäftsstelle in Warschau konnten aufgrund infrastruktureller Gegebenheiten nicht gewechselt werden. Der Kraftstoffverbrauch ist mit circa 85.000 Litern (VJ: 93.600 Litern) gesunken.

→ 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 Strommix aus. Die Emissionen für diesen Strom unbekannter Qualität belaufen sich 2022 auf circa 20 Tonnen CO<sub>2</sub>. Mit rein elektrischem Antrieb wurden 2022 circa 80.000 km (VJ: 31.000 km) zurückgelegt.

→ Die Ausstattung der Dienstwagennutzer mit Ladesäulen erfolgt, sofern möglich, auch zu Hause, so dass die Nutzung der Hybrid-Modelle effektiv erfolgen kann.

→ Zur Kompensation der durch den Freizug des Gebäudes Budapester Straße weggefallenen Ladepunkte in der Tiefgarage konnten im Umfeld neue Standorte angemietet werden. Im Gebäude in der Tauentzienstraße sind Lademöglichkeiten für E-Roller und E-Räder vorhanden.

Wir arbeiten weiterhin 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 haben wir uns auch im Jahr 2022 noch mit der Weiterentwicklung des Fuhrparkkonzepts beschäftigt und werden

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.

### **Flug**

→ Im Jahr 2022 wurden insgesamt 959 (VJ: 196) Flüge durchgeführt. Dabei machen Flüge über Distanzen von mehr als 500 Kilometern circa 87 Prozent der insgesamt geflogenen 591.613 Kilometer aus (VJ: 102.681 Kilometer).

→ Das erhöhte anteilige Flugaufkommen bei Strecken über 500 km lässt sich sowohl auf den Andockprozess mit der LBBW in Stuttgart und den damit verbundenen notwendigen Aktivitäten zurückführen als auch auf die geänderte Dienstreiseordnung. In dieser wurde festgelegt, dass erst bei einer Reisedauer von mehr als 4,5 Stunden Flugreisen zulässig sind.

→ Insgesamt wurden nach 196 (322) Flügen im Vorjahr im Jahr 2022 insgesamt 959 (196) Flüge durchgeführt. Dabei machen Flüge über Distanzen von mehr als 500 Kilometern circa 87 Prozent der insgesamt geflogenen 591.613 Kilometer aus (nach 1.255.773 Kilometer in 2019). Das CO<sub>2</sub>-Aufkommen reduziert sich so um circa 30 Tonnen.

### **Bahn**

→ Im Rahmen des Bahn-Business-Programms nimmt die Berlin Hyp im Bahnverkehr am CO<sub>2</sub>-freien Fahren teil. Alle Mitarbeitenden reisen im Fernverkehr laut DB mit 100 Prozent Ökostrom und 25 Beschäftigte sind im Besitz einer dienstlichen Bahncard und 27 Mitarbeitende nutzen das Firmen-ÖPNV-Angebot.

→ Insgesamt wurden im Jahr 2022 per Bahn 426.913 Kilometer zurückgelegt. Im Vergleich zum Vorjahr sind das über 300.000 km mehr. Diese positive Veränderung lässt sich auf die Anpassung unserer Dienstreiseordnung zurückführen und auf mehr Mitarbeitende, die sich für die Bahn entschieden haben.

Unser Postdienstleister PIN AG ist nach DIN EN ISO 14001 zertifiziert. Die Geschäftspost wird klimaneutral transportiert. Aus den circa 16.500 Sendungen entstanden 0,39 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.

Vor einigen Jahren haben wir uns mit der IT-Entwicklung unseres Partners OnSite ImmoAgent befasst. Mit diesem digitalen Besichtigungsservice konnten in den vergangenen Jahren ca. 700 Besichtigungen jährlich ohne Reisetätigkeit erfolgen bzw. vermittelt 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 CO<sub>2</sub>-Äquivalente ausgewiesen, da alle Treibhausgase berücksichtigt werden, für die durch den Weltklimarat IPCC ein Global-Warming-Potenzial definiert wurde. Wir berichten hier nicht über die in der EMAS-Veordnung genannten

Emissionen CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, HFKW, PFC, NF<sub>3</sub> und SF<sub>6</sub>, da diese nicht messbar sind.

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 dem 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 <sub>2</sub> in t	2019	2020	2021	2022
Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen	207	132	132	227
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen	1.661	1.167	826	787
Scope 3 – Treibhausgas-Emissionen der Lieferkette	691	280	217	432
<b>Footprint location based gesamt</b>	<b>2.559</b>	<b>1.579</b>	<b>1.175</b>	<b>1.446</b>

### Scopes market based

CO <sub>2</sub> in t	2019	2020	2021	2022
Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen	207	132	132	227
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen	354	204	95	90
Scope 3 – Treibhausgas-Emissionen der Lieferkette	691	280	217	432
<b>Footprint market based gesamt</b>	<b>1.252</b>	<b>616</b>	<b>444</b>	<b>749</b>

Die Treibhausgasemissionen insgesamt sind seit der ersten Umwelterklärung 2015 rückläufig, hauptsächlich aufgrund der Nutzung erneuerbarer Energien und in den Jahren 2020 und 2021 durch die Reiseeinschränkungen aufgrund der Covid-19-Pandemie sowie dem Wegfall des Gebäudes in der Budapester Straße. 2022 nahm der Dienstreiseverkehr um insgesamt circa 890.000 Kilometer zu, wobei wir nun abweichend von den Vorjahren die mit der Dienstwagenflotte dienstlich und privat gefahrenen Kilometer komplett berichten.

Durch Kompensationen verringert sich der Footprint 2022 nochmals um insgesamt ca. 1.110 kg THG (Verwendung klimakompensierter Toner: 720 kg, Teilnahme Offsetting der Emissionen durch Posttransport (PIN AG): 390 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 Umwelleistung zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen. Im Berichtszeitraum konnten vier

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	Projekt nachhaltige Papierhandtücher	operativ	Papierhandtücher werden in den Waschräumen gesammelt und von der Firma Tork zum Recycling abgeholt	31.12.2023	nicht begonnen
Material-effizienz (Rohstoffverbrauch)	Senkung des Rohstoffverbrauchs bzw. Verbesserung der Material-effizienz	Einsparungen von ca. 50% CO <sub>2</sub> -Emissionen aus Papier in der Lieferkette	operativ	Prüfung der Verwendung von Recycling-Papier im Geschäftsverkehr	verlängert: 31.12.2022	erledigt
Materialeinsatz / -verbrauch / Ressourcen	Schonung der Ressource Wasser, Erhalt der Biodiversität	Umstellung der Reinigungsmittel auf ökologische Alternativen	operativ	Ableich ökologischer Vorschläge mit dem Reinigungs-Dienstleister (aktuell) und Aufnahme in die B-One-Planung	verlängert: 30.06.2023	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)	verlängert: 31.05.2023	begonnen
Biodiversität	Beitrag zur biologischen Vielfalt und Förderung der städtischen Biodiversität	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	erledigt
Emissionen	Reduzierung der mit dem Dienstreiseverkehr verbundenen Emissionen	Fortschreibung der Vorgaben zu den Dienstwagen	strategisch	Entwicklung „Fuhrparkkonzept 2023“ und Weiterentwicklung der Car Policy	verlängert: 31.07.2023	begonnen
		Sensibilisierung der Mitarbeitenden zur effektiven Nutzung der alternativen Antriebstechnologien in den Fahrzeugen zur Emissionsreduzierung	operativ	Schulungen für Dienstwagen-Fahrer	verlängert: 31.12.2023	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	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	Verbesserung und zielgerichtetere Beeinflussung der Ausrichtung der Flotte zur Verminderung der Emissionen aus dem Dienstreiseverkehr	operativ	Ermittlung des Flottendurchschnittswerts (in g CO <sub>2</sub> /km) und Überprüfung der Einbeziehung und Verwendung des Wertes im Flottenmanagement/ Car Policy	verlängert: 31.12.2023	nicht begonnen
		Sensibilisierung der Mitarbeitenden bezüglich Reiseverhalten	strategisch	Prüfung von Verbesserungen im Reiseportal zur Bewusstseinsbildung bei den Mitarbeitenden (z. B. Einbeziehung Darstellung CO <sub>2</sub> -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	erledigt
	Reduzierung der mit dem Pendelverkehr verbundenen Emissionen	Eruierung von Möglichkeiten zur Neugestaltung des Themas Mitarbeitermobilität	strategisch	Prüfung Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes für die Berlin Hyp	verlängert: 31.12.2023	begonnen
	Reduzierung der mit dem Individualverkehr verbundenen Emissionen	emissionsarme Mobilität bei den Mitarbeitern	operativ	Einführung JobRad	30.06.2024	begonnen
	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	erledigt
	Reduzierung der durch die Beschaffung bedingten Umweltauswirkungen auf die Lieferkette	Sensibilisierung der Mitarbeitenden hinsichtlich Nachhaltigkeit im Einkauf	operativ	Prüfung „Päckchen“ mit nachhaltigen Mustern an Powerbesteller	verlängert: 31.12.2022	wird nicht mehr verfolgt
		systematisches Lieferantenmanagement	strategisch	Anstreben einer Zertifizierung des Einkaufs nach BME	verlängert: 31.03.2024	begonnen
		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 Gebäude verursachten CO <sub>2</sub> -Emissionen	Förderung Green Buildings	strategisch	Erreichen einer Gebäude-Nachhaltigkeitszertifizierung beim Neubau des Geschäftsgebäudes	30.09.2025	begonnen

wesentlicher Umweltaspekt der Berlin Hyp (Schlüsselbereich gem. EMAS)	Umweltzielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Ziel-erreichung
Emissionen	Verringerung der durch Gebäude verursachten CO <sub>2</sub> -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: 31.12.2023	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	erledigt
			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	erledigt
			Energieeffizienz (Energieverbrauch)	Reduzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Emissionen	Reduzierung des Wärme-Energieverbrauchs	operativ
operativ	Erstellung Bedienhilfe Raumbediengeräte für angemietete Büros in Taubentzenstraße 13	31.05.2022				erledigt
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	erledigt
	operativ	Kaltwasser in den Waschbecken der WCs			31.12.2023	begonnen
	operativ	Einhausung der Serverschränke zur Optimierung der Kälteleistung			30.06.2023	begonnen
operativ	Senkung von Energieverlusten durch Anlagenoptimierung	Dämmungsmaßnahmen			verlängert: 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](mailto: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](mailto: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](mailto:marion.voigt@berlinhyp.de)

## 7) Gültigkeitserklärung

Die nächste Umwelterklärung wird im Mai 2024 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 10. August 2023



**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](mailto: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](mailto:publikationen@berlinhyp.de)

### Bildnachweis

Titel: Imkerei Bien, Moritz Seidler  
Seite 12 oben: Monika Peterhänsel, Berlin Hyp  
Seite 12 unten, 34: Berlin Hyp

### Veröffentlichung

August 2023

### Gestaltung

–endash, [www.endash.de](http://www.endash.de)

