



# Umwelterklärung 2023

(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 vierte Jahr im Neubauprojekt	
One World. One Goal. One Team.	
<b>3) Auswirkungen unserer Tätigkeiten auf die Umwelt</b>	14
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>	23
Produktökologie – Zahlen und Fakten	
Betriebsökologie – Zahlen und Fakten	
– Papier	
– Abfall	
– Wasser	
– Energieverbrauch	
– Mobilität	
– Footprint	
<b>5) Umweltzielsetzung und Umweltprogramm</b>	37
<b>6) Kontaktpersonen</b>	40
<b>7) Gültigkeitserklärung</b>	40
<b>8) Validierungsbestätigung</b>	41
<b>9) Disclaimer</b>	42

# 1) Unternehmensporträt

Die Berlin Hyp bietet Immobilienfinanzierungen mit individuellen Lösungen an. Ihr klarer Fokus, über 155 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche mitzugestalten, kennzeichnen die Berlin Hyp 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 die Käuferin abgeschlossen. Seit dem 1. Juli 2022 ist die Berlin Hyp eine 100-prozentige Tochter der LBBW. Zudem wurde mit Wirkung ab dem 1. August 2022 zwischen der LBBW und der Berlin Hyp ein Beherrschungsvertrag geschlossen, so dass die Berlin Hyp im Rahmen einer umsatzsteuerlichen Organschaft finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch in das Unternehmen der LBBW eingegliedert ist.

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



Das Thema Nachhaltigkeit ist seit Jahren zentraler Bestandteil der Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt versteht sich die Berlin Hyp als Vorreiterin bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte. Gleichzeitig fördert sie die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes voranzutreiben und ihren 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 EMAS-validiert 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 and 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.

Die Berlin Hyp bekennt sich zum Pariser Klimapfad der Bundesrepublik Deutschland und arbeitet aktiv daran, die Transformation zu einer nachhaltigen Wirtschaft voranzutreiben. 2021 hat die Berlin Hyp einen Sustainability-Linked Bond emittiert, um ihre strategischen Nachhaltigkeitsziele mit ihrer Refinanzierung am Kapitalmarkt zu verbinden. Damit bekennt sie sich zur CO<sub>2</sub>-Neutralität bis spätestens 2050 und strebt – analog zum Klimapfad – eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 40 Prozent zwischen 2020 und 2030 an. Für den eigenen Geschäftsbetrieb hat sich die Berlin Hyp das Ziel gesetzt, spätestens 2025 CO<sub>2</sub>-neutral zu arbeiten.

## 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 dieses 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 durch zunehmende 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

Das Engagement der Berlin Hyp richtet sich nach den vier Dimensionen ihres ESG-Zielbilds aus. Die Bank formalisiert Verantwortlichkeiten innerhalb der eigenen Aufbau- und Ablauforganisation und integriert das ESG-Zielbild als wichtigen Bestandteil der Geschäftsstrategie.

### 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 gesamten Lieferkette nachhaltig ist.

### Nachhaltiges Geschäftsportfolio

Die Berlin Hyp sieht die nachhaltige Ausrichtung ihres Geschäftsportfolios als größten Hebel für das Erreichen der von ihr definierten Nachhaltigkeitsziele. Sie hat es sich zum Ziel gesetzt, ihre Kunden bei der Transformation zu energieeffizienteren, nachhaltigeren Gebäuden zu unterstützen. Die Berlin Hyp bekennt sich dazu, den 1,5-Grad Pfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), welcher öffentlich zugängliche und wissenschaftsbasierte CO<sub>2</sub>-Limite für Immobilien vorgibt und die Konformität mit dem Pariser Klimaabkommen sicherstellt, mit ihrem Gesamtkreditportfolio möglichst nicht zu überschreiten. Dazu ist künftig eine CO<sub>2</sub>-intensitätsoptimierte Portfolio- und Preissteuerung entlang der gemäß CRREM definierten Dekarbonisierungszielepfade der Berlin Hyp geplant.



### ESG-Risikomanagement

Um Chancen und Risiken ihrer Geschäftstätigkeit vollständig zu erfassen und systematisch steuern zu können, ist die Berlin Hyp dabei, ESG-Risiken in bestehende Risikomanagementsysteme und -prozesse zu integrieren und ihre Risikomanagementorganisation entsprechend der regulatorischen Normen und Empfehlungen kontinuierlich weiterzuentwickeln. Die qualitativen und quantitativen Verfahren zur Messung und Steuerung von ESG-Risiken sollen dabei finanzielle Risiken und nicht-finanzielle Risiken gleichermaßen abdecken. Des Weiteren werden geeignete ESG-Metriken mit definierten Limiten oder Schwellenwerten bzw. Untergrenzen in den Risikoappetit der Berlin Hyp einbezogen und im Rahmen des Gesamtrisikoberichts überwacht.

### Transparenz und ESG-Fähigkeiten

Die Berlin Hyp strebt eine kontinuierlich hohe ESG-Transparenz durch ihre externe ESG-Berichterstattung an, welche sich an Marktstandards ausrichten soll. Zudem sollen Nachhaltigkeitsaspekte sukzessive in die regulären Geschäftsprozesse eingegliedert werden.

Über die eigenen Aktivitäten hinaus bringt sich die Berlin Hyp aktiv in die Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitsstandards in der Immobilien- und Finanzwirtschaft ein und arbeitet zum Beispiel als stellvertretendes Mitglied im EEM-Label Committee mit.

## Ausgezeichnete Performance

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

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

Unsere aktuellen Ergebnisse sehen Sie hier:



## Ausgewählte Nachhaltigkeitsratings 2023

**Industry Leader**



Rang 4 von 129 in der Peergroup Financials/Mortgage & Public Sector (April 2022)		
Environmental Rating	B	„Prime“
S/G Rating	C+	„Prime“
Gesamtrating	B-	„Prime“



ESG-Report: Rang 1 von 101 Sparkassen und Hypothekenbanken weltweit (April 2024)		
ESG-Risiko-Report	5,8 von 100	Negligible



Sustainability Rating (Oktober 2023)	AAA
--------------------------------------	-----

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

Das breite Spektrum an hochkarätigen Auszeichnungen untermauert dies zusätzlich:



## 2) Umweltpolitik und Umweltmanagementsystem

Die vorliegende Umwelterklärung der Berlin Hyp für das Jahr 2023 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 auch das Neubauprojekt der Firmenzentrale und geht in gekennzeichneten Abschnitten auf die in diesem Zusammenhang zu berichtenden Fakten ein.

### 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 zu begrenzen.

Das Ziel CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2050 ist in unserem ESG-Zielbild verankert. Dabei gilt es für unseren eigenen Geschäftsbetrieb, spätestens ab 2025 die verbleibenden, unvermeidbaren Emissionen zu kompensieren.

Darüber hinaus bekennen wir uns als Berlin Hyp dazu, den 1,5-Grad-Pfad des CRREM, welcher öffentlich zugängliche und wissenschaftsbasierte CO<sub>2</sub>-Limite für Immobilien vorgibt und die Konformität mit dem Pariser Klimaabkommen sicherstellt, mit unserem Gesamtkreditportfolio möglichst nicht zu überschreiten. Dieses Bekenntnis geben wir unter der Maßgabe ab,

dass die Dekarbonisierung der Strom- und Wärmenetze sowie der Energieträgerwechsel wie antizipiert eintritt. Die Grundlage für diese Annahmen bildet der Dekarbonisierungsfahrplan der Bundesregierung für Strom und Wärme.

Wir sehen uns dabei gleichsam unseren Kunden, Eigentümern, Mitarbeitenden, Lieferenden 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

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://eu-taxonomy.info/de/info/eu-taxonomy-grundlagen>

- die Verpflichtung zur aktiven Vermeidung unnötiger Umweltbelastungen. Wo dies nicht möglich ist, werden Maßnahmen getroffen, um die Belastungen zu reduzieren, wenn dies technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar ist. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Energie- und Wasserverbrauch, das Entstehen von Emissionen und Abfällen sowie die Umweltwirkung der durch uns finanzierten Portfolios
- die Berücksichtigung von ESG-Aspekten in unseren Finanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten gemäß der jeweiligen Rahmenwerke Sustainable Finance Framework, Green Bond Framework, Sustainability-Linked Bond Framework sowie Social Bond Framework ([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 sowie 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, Mitarbeitenden und Liefernden 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 Head of ESG, Dirk Bartsch ([dirk.bartsch@berlinhyp.de](mailto:dirk.bartsch@berlinhyp.de)) die geeignete Kontaktperson.



**Sascha Klaus**  
Vorstandsvorsitzender

## Das EMAS-Umweltmanagement in der Berlin Hyp

### Geltungsbereich und Aufbauorganisation

Das Umweltmanagementsystem der Berlin Hyp wurde 2016 erstmalig nach EMAS-Verordnung (EG) 1221/2009, zuletzt geändert durch VO (EU) 2018/2026, validiert und gilt für Finanzdienstleistungen in der Immobilienfinanzierung am Berliner Hauptsitz. 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 bindenden Verpflichtungen

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

### Compliance

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

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

Die vollständige Liste aller für uns relevanten Gesetze und Verordnungen enthält unser Rechtskataster, welches regelmäßig überprüft wird. Die Berlin Hyp gewährleistet die Compliance mit der Einhaltung dieser Gesetze und Vorschriften.

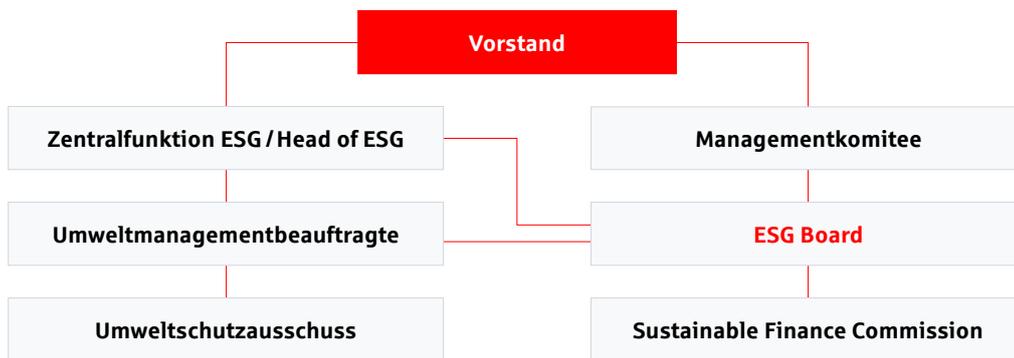
ESG-Themen sind in der Berlin Hyp bereits seit Jahren bereichsübergreifend verankert. Dies wird durch das Zusammenspiel von Vorstand, ESG-Zentralfunktionen und Managementkomitee sowie dem ESG Board, bestehend aus ständigen Vertretenden der Bereiche, sowie dem Vorstandsvorsitzenden im Vorsitz gewährleistet.

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

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



Seit dem 1. Juli 2022 ist die Berlin Hyp eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW). Im Rahmen des strukturierten Austauschs zwischen den beiden Häusern wurde eine formelle Arbeitsgruppe zum Thema ESG unter Leitung der Berlin Hyp etabliert.

Ein relevanter Themenschwerpunkt widmet sich der Nachhaltigkeit. In diesem sogenannten „ESG Content Hub“ liegt der Fokus auf der Ermittlung und der Realisierung von Werttreibern im Immobilien-Franchise. Konkret werden strategische Fragestellungen wie z. B. die Begleitung der grünen Transformation sowie bezahlbares Wohnen in der Immobilienwirtschaft und die Angleichung der Kriterien für Green Buildings, Social Assets und Reporting behandelt.

#### Grundlagen

Für die Berlin Hyp sind insbesondere Stakeholder relevant, die direkt oder indirekt durch die Geschäftstätigkeit der Berlin Hyp betroffen sind und deren Ansichten sowie Handlungen einen direkten oder indirekten Einfluss auf die Geschäftstätigkeiten der Berlin Hyp haben. Dies sind insbesondere Kunden, Mitarbeitende, Gesellschaft, Mitbewerber, Investierende und Eigentümer. Die Relevanzbeurteilung der Stakeholder wird bei Bedarf durch das Nachhaltigkeitsmanagement vorgenommen.

Um Vorstellungen und Ansprüche der Stakeholder im Kontext der Nachhaltigkeit frühzeitig erkennen sowie angemessen reagieren zu können, nutzt die Berlin Hyp die etablierten Gesprächsformate mit den wichtigsten gesellschaftlichen Gruppen. Der Dialog mit Anspruchsgruppen selbst ist Bestandteil der täglichen Geschäftsprozesse, beispielsweise in Form von Kundengesprächen, Mitarbeitendenbefragungen oder durch die Mitarbeit in Gremien von Verbänden.

Im Jahr 2023 wurde erstmals eine Wesentlichkeitsanalyse nach den Anforderungen der CSRD durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in Zusammenarbeit mit internen und externen Stakeholdern erarbeitet, validiert und durch die ESG-Zentralfunktion bestätigt. Das Thema „Digitale Prozesse und Produkte“ entfällt für die Berichterstattung 2023 und stellt somit eine Abweichung zum Vorjahr dar. Zusätzlich wird erstmals das wesentliche Thema „Eindämmung des Klimawandels in den Kapitalanlagen“ aufgenommen.

Dabei sind als wesentliche Themen mit Umweltbezug folgende Handlungsfelder in dieser Reihenfolge unter Würdigung von Chancen und Risiken bestätigt worden:

- Eindämmung des Klimawandels,
- Zirkuläres Wirtschaften,

- Anpassung an den Klimawandel,
- Energie,
- Umweltverschmutzung,
- Biodiversität und Ökosysteme,
- Wasserentnahme und -einleitungen.

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-Klimarisikomanagement

Um alle relevanten 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 der vdpResearch GmbH 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 Vulkan.

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen (Stand 31. Dezember 2023):

- Das Objektportfolio ist auf aggregierter Ebene einem geringen physischen Risiko ausgesetzt.
- Der erwartete durchschnittliche Schaden pro Jahr beträgt rund 0,1 Prozent der aggregierten Verkehrswerte
- Das höchste relative Risiko besteht mit 0,29 Prozent in den Niederlanden, vor allem durch Risiken aus Sturm und Sturmflut.
- Die Naturgefahren mit dem höchsten absoluten Risiko sind Sturm, Tornado und Starkregen.

Die erwarteten Schadenszahlen werden in der entwickelten Methodik verwendet, um 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 des Szenarioanalyse-Tools bewertet. Haupttreiber für Ratingveränderungen sind in diesem Fall Modernisierungskosten und steigende Energiepreise.

Diese Kosten bedeuten nicht nur Risiken für die Berlin Hyp, sondern auch Geschäftschancen, z. B. in Form von nachhaltigen Finanzierungsprodukten wie dem Transformationskredit.

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 vierte 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.

**Energieeffizient:** Das neue Gebäude soll Prognosen zufolge im Vergleich zum Altbau mindestens 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.

**New Work:** 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.

**Zertifizierungen:** Für die neue Unternehmenszentrale strebt die Berlin Hyp eine Zertifizierung nach sehr hohem Standard der DGNB an. Im Oktober 2021 hat die Berlin Hyp bei der Bewertung im Platin-Vorzertifikat eine Gesamtperformance von 82,9 Prozent erreicht. Das endgültige Zertifikat erhält die Bank nach Vollendung des Neubaus. Eine sehr hohe Performance konnte das Projekt der Berlin Hyp insbesondere in den Themenfeldern Prozessqualität, Standortqualität, soziokulturelle und funktionale Qualität sowie ökologische Qualität erreichen. Für das aktuell durch die Berlin Hyp genutzte Bestandsgebäude Corneliusstraße konnte 2023 ebenfalls eine Platin-Zertifizierung des DGNB erzielt werden

Der Baufortschritt und auch damit verbundene Umweltbelange werden transparent auf der [Homepage der Berlin Hyp](#) dargestellt. Hier eine kurze Beschreibung der Entwicklung der Bautätigkeiten:

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.

2022 wurde die Baugrube mittels Spezialtiefbauverfahren hergestellt. Insgesamt 60 Geothermiebohrungen mit einer Tiefe von jeweils 99 m wurden fertiggestellt, welche im Betrieb einen hohen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung des Gebäudes leisten werden. Nach Herstellung der Bodenplatte konnte kurz vor Jahresende mit den Rohbauarbeiten begonnen werden – die Grundsteinlegung wurde festlich gewürdigt.

### Wichtige Meilensteine im Jahr 2023:

- Fortführung und Fertigstellung Rohbauarbeiten und Komplettierung der Gebäudehülle (dicht) mit Richtfest im Oktober
- Baustart Ausbau und Technische Gebäudeausstattung



- Beginn Herstellung Unterkonstruktion für Natursteinfassade und PV-Elemente, Start Ausstattung mit Jura-Natursteinplatten

## 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.

Die Berlin Hyp engagiert sich in der Betriebsökologie mit dem Ziel, das Bewusstsein für den Umweltschutz weiterzuentwickeln und die sich ergebenden Chancen zu nutzen. Die Mitarbeitenden wurden über verschiedene Formate wie Lunches, Intranet-Informationen und Vorträge eingebunden.

Nachhaltig motivierte und qualifizierte Mitarbeitende sind das Kapital für die zukünftigen Aufgaben.

So nehmen 57 Personen derzeit an der zweitgrößten Weiterbildung der Bank teil. Auf ihrer Lernreise zum/zur Data Manager\*in, Advanced Data Manager\*in oder Data Scientist geht es um das „Gold der digitalen Zukunft“ und somit auch um das Verständnis für und das Management von Daten im ESG-Kontext.

Alle Mitarbeitenden haben die Möglichkeit, in ihren Feedbackgesprächen auch Fortbildungen zu Umweltschutzthemen anzusprechen und wahrzunehmen.

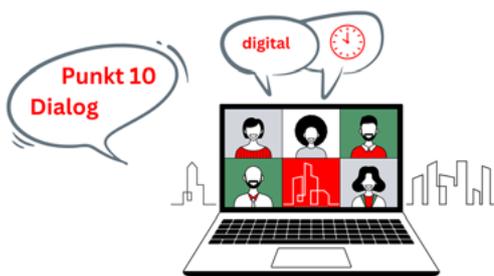
Es ist für die Berlin Hyp selbstverständlich, eine breite Palette an Partizipationsmöglichkeiten anzubieten und die Mitarbeitenden so umfassend und von Anfang an in das Neubauprojekt und seine nachhaltige Ausrichtung und Planung einzubeziehen. Die interne Partizipation wurde unter anderem ermöglicht durch:

- Votingmöglichkeit für alle Mitarbeitenden zur Auswahl der Schreibtischstühle: sechswöchige Testung von acht Bürostühlen
- Beteiligung an Teststellung der Tafelwasser-einbauanlage zur umweltfreundlichen Versorgung mit Getränken
- Workshops zur Gestaltung der Sonderflächen und Open-Space-Bereiche auf den Etagen, der Cafeteria, der Townhall usw.
- 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
- 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
- Besuch im Steinbruch im Altmühltal (Herstellungsort der Fassadenprodukte für den Neubau)
- Angebote zur Baustellenbegehungen für alle Beschäftigten der Bank
- Format ‚Punkt 10‘ zum Thema „Müssen Wände immer dicker werden?“ In diesem Termin mit über 100 Teilnehmenden berichtete der Bereich Wertermittlung über Energieeffizienz in der Gebäudesanierung.



Allen Mitarbeitenden wurde nach einem Vortrag zum Thema Grünstrom das Angebot zur Verbesserung der persönlichen CO<sub>2</sub>-Bilanz unterbreitet: 50 Euro-Startguthaben beim Wechsel zu echtem Ökostrom über unseren Stromlieferanten Green Planet Energy. Wir hoffen, besonders unsere Dienstwagennutzenden so zum Betanken des Fahrzeugs mit CO<sub>2</sub>-neutral erzeugter Energie animieren zu können, da nur so der positive Effekt des E-Antriebs voll zur Geltung kommt. Zur Unterstützung dieser Bestrebungen konnten alle Interessierte Testfahrten mit einem vollelektrischen modernen Fahrzeug buchen und so Eindrücke und Erfahrungen im Umgang mit Elektromobilität sammeln.



Ein Schwerpunkt des ESG-Engagements lag in 2023 auf dem Bereich „S“, also sozialen Aktivitäten wie der weiteren Unterstützung unseres langjährigen Partners Kinderhaus Berlin – Mark Brandenburg e.V., Durchführung weiterer Social-Responsibility-Tage in der Bahnhofsmission Berlin, Eintritt in das LGBTIQ\*-Netzwerk „Brave“ der LBBW, Gründung des Frauennetzwerks, Durchführung einer Führungskräfteveranstaltung zum Thema „Diversity“ mit dem CO-Geschäftsführer der AllBright Stiftung sowie der weiteren Unterstützung von Erstaufnahmeeinrichtungen für Geflüchtete.

Das interne Auditoren-Team begleitete auch 2023 einige Prozesse im Rahmen des Umweltmanagements. Dabei fungieren die internen Auditoren als bereichsübergreifende Multiplikatoren im Unternehmen. Im Januar konnten wir zusammen mit dem Trip3Leader-Institut einen Workshop zum Thema ethische Reflexion durchführen. Die Intention, nachhaltige Entwicklung voranzutreiben und der Umgang mit unternehmenskulturellen Herausforderungen zur Stärkung der Aufgabe der internen Auditoren und Auditorinnen stand im Mittelpunkt.



## 3) Auswirkungen unserer Tätigkeiten auf die Umwelt

### Ermittlung bedeutender 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.

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:

- 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 bei Bedarf 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 Emissionen um 53 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> (von 120 auf 67 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>) sinken.

Mit nunmehr 19 ausstehenden Benchmarkemissionen bleibt die Berlin Hyp der aktivste Bankemittent am europäischen Green-Bond-Markt. Auch ihre Rolle am Schweizer Kapitalmarkt konnte sie durch die Emission zweier grüner Benchmarkanleihen im Senior-Unsecured-Format festigen. Insgesamt beträgt damit das ausstehende Green-Bond-Volumen 7,8 Milliarden Euro.

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 Zinsvorteil und begibt zu deren Refinanzierung überaus erfolgreich seit 2015 Green Bonds. Anfangs umfasste das Green-Finance-Portfolio Darlehen für gerade einmal 17 Green Buildings mit einem Gesamtvolumen von 657 Millionen Euro.

Das zugrundeliegende Green Finance Portfolio ist im Jahresverlauf von 8,9 Milliarden Euro auf 10,8 Milliarden Euro angewachsen und enthält nun 624 Gebäude (2022: 386).

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
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 wurde im zweiten Quartal 2023 veröffentlicht.

Die Steuerung des Geschäftsportfolios erfolgt in Anlehnung an eine wissenschaftsbasierte Grundlage, die das Erreichen der CO<sub>2</sub>-Neutralität bis spätestens 2050 vorzeichnet.

Dafür hat die Berlin Hyp das Projekt „Dekarbonisierungspfad“ gestartet, bei welchem zunächst die finanzierten Emissionen des Kreditportfolios anhand des PCAF<sup>6</sup>-Standards ermittelt wurden. Die Berechnung umfasst die Scope 1 und 2 Emissionen der finanzierten Gewerbeimmobilien. Die Berechnung anhand des PCAF-Standards stellt eine Weiterentwicklung der zuvor im Rahmen des Sustainability-Linked Bonds ermittelten CO<sub>2</sub>-Intensität des Kreditbuchs dar (Methodik siehe: ESG Bond Report 2023). Hintergrund ist u. a., dass ausschließlich die durch die Berlin Hyp finanzierte Fläche der Immobilien und die damit einhergehenden Emissionen betrachtet werden (zuvor wurde pauschal die Gesamtfläche der Immobilien zu Grunde gelegt). Auf Basis der neu berechneten finanzierten Emissionen wurden sowohl für das Gesamtkreditportfolio, als auch für Kreditportfolio-Subsegmente, ambitionierte CO<sub>2</sub>-Reduktionspfade definiert, welche unseren Weg in Richtung Netto-Null aufzeigen. Die Realisierbarkeit und wirtschaftliche Implikationen der CO<sub>2</sub>-Reduktionspfade wurden in einer Auswirkungsanalyse überprüft.

### **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, Unternehmensaktivi-

6 <https://carbonaccountingfinancials.com>

täten 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, 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

Gleichzeitig sind Mindestanforderungen einzuhalten, etwa im Bereich Soziales und Menschenrechte. Aus dieser Regelung ergibt sich für Kreditinstitute die Pflicht zu berichten und die sogenannte „Green Asset Ratio“ auszuweisen, die den Anteil der Vermögenswerte und Risikopositionen darstellt, die den Taxonomiekriterien entsprechen, d. h. taxonomiekonforme Anteile des Unternehmens darstellen.

### **Depot A**

Die Berlin Hyp berücksichtigt die gesellschaftlichen Herausforderungen auch bei ihren Eigenanlagen (Depot A). Sie ist sich des Einflusses der eigenen Kapitalanlagen bewusst und ordnet diesen eine hohe Bedeutung zu.

Bei ihren Investmententscheidungen für die Eigenanlagen (Depot A) orientiert sie sich an den Prinzipien der Initiative Principles for Responsible Investment (PRI) sowie dem UN Global Compact. Zusätzlich erfolgen Investitionen nur in Anleihen von Emittenten, die in Ländern angesiedelt sind, die aufgrund der dort geltenden gesetzlichen Vorgaben und der Qualität der Vorgabenüberwachung hohe ökologische und sozial-gesellschaftliche Anforderungen erfüllen. Zu diesen Ländern zählen ausschließlich die High-Income-OECD-Staaten sowie die Mitgliedsstaaten der europäischen Union. Mit diesem Fokus wird auch das wirtschaftliche Risiko des Anlageportfolios reduziert. Darüber hinaus gelten die Ausschlusskriterien für Geschäftsbeziehungen gleichermaßen bei Investmententscheidungen.

Die Berlin Hyp bemüht sich, im Rahmen ihrer Risiko- und Nachhaltigkeitsstrategie ihre Investmentstrategie stetig weiterzuentwickeln und so eine positive Wirkung auf die Klimaveränderung zu fördern.

Treten bei der jährlichen Überprüfung des Depot A durch das Nachhaltigkeitsmanagement anhand des Risikofilters der RepRisk AG Verstöße zutage, berät sich der Bereich Treasury mit dem Nachhaltigkeitsmanagement über zu treffende Maßnahmen und leitet deren Umsetzung ein: Geschäfte mit Emittenten, die mit der Warnstufe „rot“ eingestuft werden, sind innerhalb von vier Wochen zu schließen. Der Bereich Treasury prüft ebenfalls jede Kaufentscheidung in RepRisk. Außerdem ist der Bereich Treasury dafür verantwortlich, dass der Depot-A-Bestand im RepRisk Tool aktuell ist. Eine Überprüfung der Bestände erfolgt also fortlaufend.

## **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 Treibhaus-

gasen 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, auch wenn dieser Umweltaspekt durch die fortschreitende Digitalisierung nicht mehr wesentlich für uns ist.

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 diese Berichterstattung gibt es keine Standards beziehungsweise Anhaltspunkte aus den branchenspezifischen EMAS-Referenzdokumenten (Sectoral Reference Documents, SRDs).

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 Bauaktivi-

täten 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, wofür bereits Vorzertifikate der DGNB jeweils in Platin vorliegen.

Grundlegend bedarf es 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 zweite Bauprojekt in Deutschland überhaupt, das ein DGNB-Rückbau-Vorzertifikat in Platin mit einer Gesamterfüllung der zwölf Kriterien von 83,6 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 Baubegehungen 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 Gesundheitsschutzkoordinator) 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. Der Abschlussbericht des Rückbaus liegt vor. Insgesamt wurden 98,29 t gefährliche Abfälle entsorgt. Die größte Fraktion mit 78 Prozent davon stellen ausgebaute KMF-Dämmungsmaterialien dar. Belasteter Bauschutt fiel nur mit 5,24 t an, wohingegen 129,76 t unbelastete Baumischabfälle und 1.245,12 t Bauschutt entsorgt wurden. Der größte Teil des Betonab-

bruchs von insgesamt 28.189,51 t konnte in einem Umkreis von 8 km von einem spezialisierten Recyclingunternehmen aufbereitet werden, welches mit 88 Prozent eine sehr gute zertifizierte RC-Quote aufweist. In Summe entstanden beim Rückbau ca. 33.300 t Bauabfälle. Ca. 800 t RC-Materialien konnten im Tiefbau verwendet werden und reduzieren so das Abfallaufkommen insgesamt betrachtet.

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**

Für den geplanten Neubau hat die Berlin Hyp 2021 von der DGNB das Vorzertifikat in Platin erhalten. Der Erfüllungsstand der 37 Kriterien des DGNB-Schemas Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude Version 2018 liegt bei 82,9 Prozent. Das endgültige Zertifikat erhält die Bank nach Vollendung des Neubaus.

Eine sehr hohe Performance konnte das Projekt der Berlin Hyp insbesondere in den Themenfeldern Prozessqualität, Standortqualität, soziokulturelle und funktionale Qualität sowie ökologische Qualität erreichen.

Durch eine im Rahmen der DGNB-Zertifizierung vorgenommene Ökobilanz-Berechnung sind uns die CO<sub>2</sub>-Emissionen, die durch den Bau der neuen Unternehmenszentrale entstehen, bekannt. Für die bis zum Fertigstellungszeitpunkt auflaufenden insgesamt ca. 6.800 t Treibhausgase haben wir Zertifikate im Gold-Standard GS-VER aus dem Projekt Nuetch in Indien erworben. Das Solarwarmwasserbereiter-Programm soll die Installation von solaren Warmwassererhitzern in Wohn- und Gewerbegebäuden in ganz Indien vorantreiben. Das Programm ersetzt Strom aus fossilen Brennstoffen, indem es erneuerbare Energien zur Deckung des Warmwasserbedarfs nutzt, und führt dadurch zu einer Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen.

## **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 Vogel- und Insektenschutz sowie großzügige Pflanzkonzepte im Innen-, wie auch im Außenbereich, umzusetzen. Im Vergleich zum rückgebauten Altbau hat sich der Anteil an Glasflächen an der Fassade um ca. 50 Prozent verringert. Hierdurch minimiert sich das Vogelschlagrisiko erheblich. Nach Einzug ist geplant, ein engmaschiges, begleitendes Monitoring in Zusammenarbeit mit Ornithologen einzuführen.

Die zur Verfügung stehende Grundfläche wird durch die Unterbauung mit den Kellergeschossen fast vollständig 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 sowie extensive Dachbegrünung in sonniger Lage geplant.

Alle Terrassen erhalten eine Bepflanzung. Die Ausführung unterteilt sich in eingefasste Flächen mit Sitzmöglichkeiten („Nuggets“) an Solitärstauden oder Bäumen, die von dichten Teppichen aus Stauden und Gräsern („Carpets“) umflossen werden. Bei der Auswahl der Pflanzen spielt unter anderem deren Bienen- und Insektenfreundlichkeit, der Beitrag als Vogelnährgehölz sowie ihre Invasivität eine Rolle. 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. So konnte ein Biotopflächenfaktor von 0,3 bzw. 33 Prozent erreicht werden. Der Biotopflächenfaktor (BFF) ist eine ökologische Planungskenngröße, die in Berlin verwendet wird. Sie dient als Zielvorgabe dazu, dem Verdichtungsprozess in der Innenstadt entgegenzuwirken. Die Wertigkeit einer Grundstücks-Teilfläche wird bei der BFF-Festsetzung

entsprechend dem Flächentyp als Anrechnungsfaktor pro m<sup>2</sup> festgelegt. Von versiegelten Flächen (Anrechnungsfaktor 0,0) über halboffene Flächen (Anrechnungsfaktor 0,5) bis zu Vegetationsflächen mit Anschluss an bestehenden Boden (Anrechnungsfaktor 1,0) sind die Werte gestaffelt. Wir verstehen somit auch beispielsweise die Mosaikpflasterflächen als nicht versiegelt, da auch hier der Niederschlag dem Grundwasser zugeführt wird.

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 vorbehaltlich einer weiteren Prüfung zur Bewässerung eingesetzt werden können.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Dachflächen und Terrassen wird durch die Retentionsflächen gefiltert, überschüssiges Wasser mit entsprechend verringerter Ablaufgeschwindigkeit (Schwammwirkprinzip) zu einer Regenwasserrigole auf dem Grundstück geleitet und durch Versickerung dem Grundwasser wieder zugeführt. Ein großer Teil des Regenwassers wird auf der Dachfläche zurückgehalten. Durch die vollständige Abkopplung des Grundstücks vom Kanalnetz wird der Abfluss vom Grundstück auf null reduziert. Damit verbessert sich die Wasserbilanz dieses Grundstücks im Vergleich zur vorherigen Situation enorm. Das Gebiet trägt nicht mehr zur Überlastung des Kanalnetzes während eines Starkregeneignisses 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 raumlufttechnischer 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 Seitenelemente 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 genutzt. Die projektierte Geothermie wird nachzeitigem Stand ca. 70 Prozent des Wärme- und Kältebedarfs und damit die Grundlast abdecken. Für etwaige Spitzenlasten wird ein Gas-Blockheizkraftwerk (BHKW) eingebracht, wobei perspektivisch Wasserstoffanteile beige-mischt werden können.

#### **Materialien:**

Die nachhaltige Qualität der geplanten Materialien soll über entsprechende Zertifikate nachge-

wiesen werden, so z. B. Naturstein aus XertifiX oder Fair-Stone-Programmen<sup>7</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 55 PKW-Stellplätze und 125 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.

Weitere Nachhaltigkeitsaspekte, wie erweiterte Infrastruktur für Sporttreibende und Radfahrende sowie Wiegestationen im Abfallraum werden das Untergeschoss im Planungsverlauf räumlich auf. Nur bei vollen Müllbehältern (Wiegeeinrichtung) soll der jeweilige Entsorger die Mülltonnen leeren und somit CO<sub>2</sub> im Fuhrpark einsparen.

## **Umweltschutz in der Wertschöpfungskette**

Die Wertschöpfungskette reicht von der Rohstoffproduktion über die Erstellung der Dienstleistung bis hin zum Recycling nach der Nutzung. 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.

<sup>7</sup> <https://www.fairstone.org>

Das Regelgeschäft der Berlin Hyp umfasst üblicherweise nur bestimmte Immobilienprojekte in europäischen High-Income-OECD<sup>8</sup>-Staaten<sup>9</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>10</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 gewerblicher Immobilienfinanzierer nicht.

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

Von allen wesentlichen 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 ESG-Vorgaben der Berlin Hyp. Das zur Prüfung verwendete RepRisk-Tool deckt mehrheitlich die größten Kunden ab und im Ergebnis zeigen die im RepRisk-Tool verfügbaren Lieferanten zum 31. Dezember 2023 ein RepRisk-Rating von A bis AAA: also ohne Vorkommnisse. Für alle weiteren wesentlichen Lieferanten sind der Berlin Hyp ebenfalls keine negativen Indikationen bekannt.

Pro Quartal wird ein KPI ermittelt, der darstellt, wie viele Lieferanten die Anlage E Nachhaltigkeitsvereinbarung unterzeichnet haben. Inhaltlich umfasst die Nachhaltigkeitsvereinbarung bspw. die Verpflichtung zur Einhaltung von sozial und ethischen Standards gemäß internationaler Konventionen (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: 56 Prozent aller relevanten Verträge haben im Berichtszeitraum den Abschluss der Anlage E in der Vertragsdatenbank dokumentiert. Damit ist eine leichte Steigerung zum Wert von 2022 zu verzeichnen. Der Zielwert von 90 Prozent soll bis 2026 erreicht werden.

Im Berichtszeitraum bis Dezember 2023 wurden acht ausgereichte Fragebögen durch neue Dienstleister oder Lieferanten beantwortet. Der Berlin Hyp ist hierbei keine Verletzung der Kriterien bekannt geworden. Im Rahmen des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes hat der Lenkungsausschuss der LBBW beschlossen, uns als Tochtergesellschaft einzubeziehen.

Bei der Kontrahierung eines neuen Vertrags mit einem Rechenzentrumsdienstleister wurde erstmals auch der Aspekt der Energieeffizienz des Rechenzentrums einbezogen. Der PUE-Wert (Power Usage Effectiveness) gibt den Gesamtenergieverbrauch eines Rechenzentrums im Verhältnis zur benötigten Energie für den IT-Betrieb an und sollte perspektivisch bei 1,3 liegen.

Die Versorgung des angrenzenden Marienparks mit Abwärme aus dem Rechenzentrum ist geplant.

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 immer weniger im Fokus der Beschaffung. Auch wenn die Effekte aus der Umwandlung von Tombstones aus Acryl in Holzvarianten eher geringfügig sind, so setzt doch die nachhaltige Beschaffenheit der Präsente ein Signal.

<sup>8</sup> 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)

<sup>9</sup> Deutschland, Frankreich, Benelux und Polen

<sup>10</sup> <https://www.berlinhyp.de/de/nachhaltigkeit/richtlinien>

## 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	1.971 m <sup>2</sup>	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)	EG + 10 OGs + 2 UGs	EG + 4 OGs + 1 UG	1. OG, 2. OG anteilig, 3. OG, UG anteilig
Technische Einrichtungen			
Beheizung	./.	Fernwärme klimakompensiertes Produkt	
Wasserversorgung	./.	Trinkwasser öffentliches Netz	
Stromversorgung	./.	Öko-Strom aus Wind, Wasser und Solar; Solarstrom aus eigenen Photovoltaikmodulen	
Notstromversorgung	./.	für Sicherheitssysteme und Notbeleuchtung	
Klimatisierung	./.	Kälte- und Lüftungsanlagen	
Dienstwagen (Stand 30. Januar 2024)	59, sechs davon im Ausland		
* temporär angemietete Flächen			

### Kernindikatoren der Berlin Hyp gemäß Anforderungen aus EMAS (Basis: Mitarbeiteranzahl, Stand per 31.12.2023)

	2021	2022	2023
Energieeffizienz			
Strom (in kWh / MA Berlin)	3,13	2,94	2,94
Fernwärme (in kWh / MA Berlin)	2,20	1,72	1,18
Mobilität: Fuhrpark (in kWh / MA gesamt)	0,81	1,35	1,22
Anteil erneuerbare Energien (in %)			
Strom	95,26	94,83	95,38
Fernwärme	4,60	4,60	3,60
Materialeffizienz Papier (in kg / MA Berlin)			
relativer Wasserverbrauch (in m <sup>3</sup> / MA Berlin)	2,92	3,18	3,69
relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / MA Berlin)	67,21	63,20	56,43
relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / MA Berlin)	2,41	0,95	0,02
Treibhausgasemissionen von CO <sub>2</sub> -Äquivalenten (in t / MA gesamt)			
market based	0,74	1,22	1,19
location based	1,96	2,35	2,32
Flächenverbrauch in Bezug auf die biologische Vielfalt			
Grundfläche Budapester Straße 1	0 m <sup>2</sup> (Abriss)	2.720 m <sup>2</sup>	2.720 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	0 m <sup>2</sup> (0%)	2.660 m <sup>2</sup> (98%)	2.660 m <sup>2</sup> (98%)
naturnah	0 m <sup>2</sup> (0%)	0 m <sup>2</sup> (Baustelle)	0 m <sup>2</sup> (Baustelle)
Grundfläche Corneliusstraße 7	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%)	2.025 m <sup>2</sup> (99%)	2.025 m <sup>2</sup> (99%)
naturnah	1.157 m <sup>2</sup> (57%)	1.157 m <sup>2</sup> (57%)	1.157 m <sup>2</sup> (57%)

Neben der Verwendung der Bezugsgröße Mitarbeitende (2023: 655 – davon 590 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 Berlin und an allen anderen Standorten und Geschäftsstellen) als Nenner herangezogen, da 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 31.12.2023)

	2021	2022	2023
<b>Energieeffizienz (in kWh / Mio.)</b>			
Strom	65,80	59,52	60,58
Fernwärme	46,26	34,75	24,39
Mobilität (Fuhrpark)	18,89	30,18	27,92
<b>Anteil erneuerbare Energien (in %)</b>			
Strom	95,26	94,83	95,38
Fernwärme	4,60	4,60	3,60
<b>Materialeffizienz Papier (in kg / Mio.)</b>	0,13	0,11	0,16
<b>relativer Wasserverbrauch (in m<sup>3</sup> / Mio.)</b>	0,06	0,06	0,08
<b>relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / Mio.)</b>	1,41	1,28	1,16
<b>relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / Mio.)</b>	0,05	0,02	0,0005
<b>Treibhausgasemissionen von CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (in t / Mio.)</b>			
market based	0,017	0,027	0,027
location based	0,046	0,053	0,053
<b>Flächenverbrauch in Bezug auf die biologische Vielfalt</b>			
Grundfläche Budapester Straße 1	0 m <sup>2</sup> (Abriss)	2.720 m <sup>2</sup>	2.720 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	0 m <sup>2</sup> (0 %)	2.660 m <sup>2</sup> (98 %)	2.660 m <sup>2</sup> (98 %)
naturnah	0 m <sup>2</sup> (0 %)	0 m <sup>2</sup> (0 %)	0 m <sup>2</sup> (Baustelle)
Grundfläche Corneliusstraße 7	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 %)	2.025 m <sup>2</sup> (99 %)	
naturnah	1.157 m <sup>2</sup> (57 %)	1.157 m <sup>2</sup> (57 %)	

**Kernindikatoren der Berlin Hyp gemäß Anforderungen aus EMAS**  
 (Basis Million Euro Green-Building-Finanzierungen, Stand per 31.12.2023)

	2021	2022	2023
<b>Energieeffizienz (in kWh / Mio.)</b>			
Strom	236,20	192,87	166,28
Fernwärme	166,07	112,60	66,94
Mobilität (Fuhrpark)	67,81	97,80	76,63
<b>Anteil erneuerbare Energien (in %)</b>			
Strom	95,26	94,83	95,38
Fernwärme	4,60	4,60	3,6
<b>Materialeffizienz Papier (in kg / Mio.)</b>	0,45	0,34	0,45
<b>relativer Wasserverbrauch (in m<sup>3</sup> / Mio.)</b>	0,22	0,21	0,21
<b>relatives Abfallaufkommen gemischter Siedlungsabfall (in kg / Mio.)</b>	5,08	4,14	3,19
<b>relatives Abfallaufkommen an gefährlichen Abfällen (in kg / Mio.)</b>	0,18	0,06	0,001
<b>Treibhausgasemissionen von CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (in t / Mio.)</b>			
market based	0,06	0,09	0,07
location based	0,17	0,17	0,15
<b>Flächenverbrauch in Bezug auf die biologische Vielfalt</b>			
Grundfläche Budapester Straße 1	0 m <sup>2</sup> (Abriss)	2.720 m <sup>2</sup>	2.720 m <sup>2</sup>
davon versiegelt	0 m <sup>2</sup> (0 %)	2.660 m <sup>2</sup> (98 %)	2.660 m <sup>2</sup> (98 %)
naturnah	0 m <sup>2</sup> (0 %)	0 m <sup>2</sup> (0 %)	0 m <sup>2</sup> (Baustelle)
Grundfläche Corneliusstraße 7	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 %)	2.025 m <sup>2</sup> (99 %)	
naturnah	1.157 m <sup>2</sup> (57 %)	1.157 m <sup>2</sup> (57 %)	

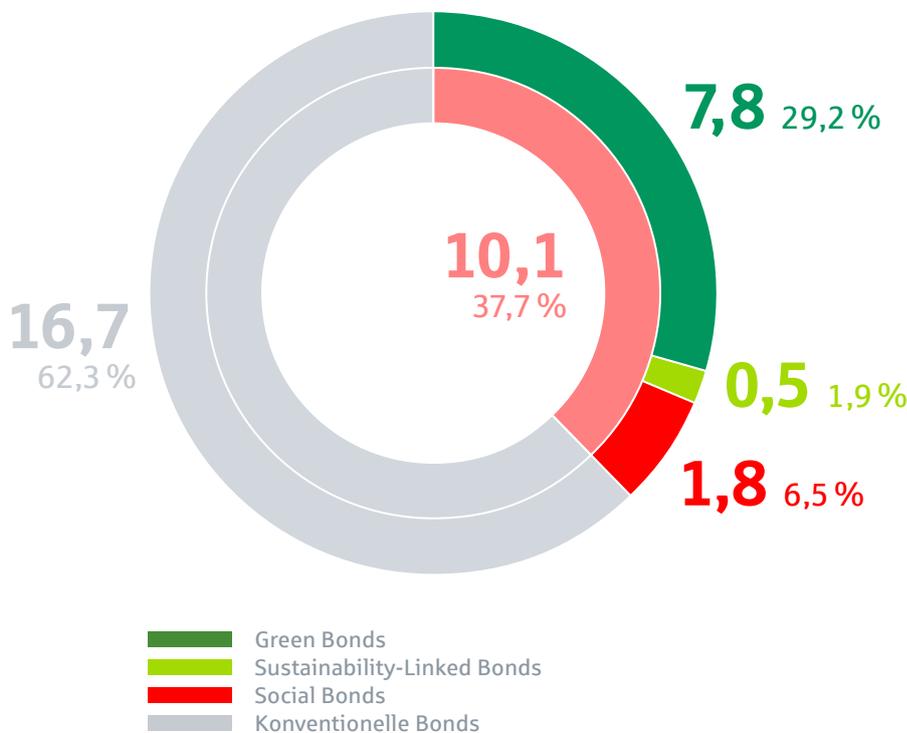
## Produktökologie – Zahlen und Fakten

### Unser Portfolio: Finanzierung und Refinanzierung

Im Berichtszeitraum konnte die Berlin Hyp insgesamt zwei grüne Benchmarkanleihen im Volumen von 1.250 Millionen Euro und zwei im Volumen von 250 Millionen Schweizer Franken am Markt platzieren. Diese teilten sich auf in je zwei Pfandbriefe (in Euro denominiert) sowie zwei Senior-Preferred-Anleihen (in Schweizer Franken denominiert). Mit 19 ausstehenden Benchmarkemissionen bleibt die Berlin Hyp damit der aktivste Emittent von grünen Anleihen in Europa im Segment der Geschäftsbanken. Darüber hinaus hat die Bank zum Reportingstichtag sechs grüne Commercial Paper in Höhe von 130 Millionen Euro ausstehen, welche in Euro begeben wurden.

Mit der Finanzierung nachhaltiger und klimaschonender Immobilien (Green Buildings) und deren Refinanzierung über GreenBonds 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 7,8 Milliarden Euro. Darüber hinaus hat die Bank im Frühjahr 2021 als erstes Finanzinstitut weltweit einen Sustainability-Linked Bond sowie im Frühjahr 2022 ihren ersten Sozialen Pfandbrief begeben. Das Gesamtvolumen aller ausstehenden ESG-Bonds betrug zum Jahresende 10,06 Milliarden Euro bzw. 37,7 Prozent. Bis 2025 sollen 40 Prozent des Kapitalmarkt-Fundingmixes aus ESG-Refinanzierungsinstrumenten bestehen.

Verteilung der Kapitalmarktrefinanzierung der Berlin Hyp in Milliarden Euro



Die Aktivitäten auf der Passiv-Seite im Bereich Sustainable Finance gehen Hand in Hand damit, die Nachhaltigkeitsziele auf der Aktivseite weiterzuentwickeln und umzusetzen. Unser Ziel, bis 2025 den Green-Building-Anteil am gesamten Darlehensportfolio auf ein Drittel zu erhöhen, haben wir durch die Ausweitung unseres Aktivgeschäfts sowie der Nachklassifizierung grüner Gebäude aufgrund der Integration neuer Eignungskriterien (v. a. EPC Level A und Top 15-Prozent) im Green Bond Framework 2023 vorzeitig erreicht. Im Rahmen der Transparenzinitiative konnte im Berichtszeitraum die Sammlung von Energieausweisen für den gesamten Darlehensbestand komplettiert werden. Für 95 Prozent der finanzierten Immobilien liegen der Bank nun Energieausweise vor. Die Green-Building-Quote lag zum Berichtsstichtag bei 35,4 Prozent bzw. 10,4 Milliarden Euro.

Im Berichtsjahr wurde ein valuiertes grünes Neugeschäft in Höhe von 815 Millionen Euro erreicht. Seit der Emission des ersten Grünen Pfandbriefs 2015 wurden bereits 7.077 Millionen Euro in neue Darlehen für Green Buildings investiert.

Die Unternehmensleitung wird regelmäßig über die Entwicklung des Kreditportfolios unterrichtet und kann dadurch Steuerungsmaßnahmen ergreifen. Neu eingeführt wurden 2021 Strukturlimite für nicht-nachhaltige Engagements als weitere Steuerungselemente. Die übergeordnete Steuerung der ESG-Aktivitäten erfolgt seit 2021 mit einem KPI-Dashboard, das Bestandteil des quartalsweise verfassten ESG-Managementreports ist.

Nach der EU-Taxonomie-Verordnung sind NFRD-berichtspflichtige Institute, so auch die Berlin Hyp, aufgefordert, für das Berichtsjahr 2023 für die Umweltziele 1 und 2 ihre sogenannte Green Asset Ratio (GAR), d. h. das Verhältnis der Taxonomie-konformen zu den berücksichtigungsfähigen Vermögensgegenständen offenzulegen. 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).

Insgesamt qualifizieren sich ein Prozent des Green Finance Portfolios über die kompletten EU-Taxonomiekriterien.

Die Berlin Hyp kommt dieser Verpflichtung nach. Die Kennzahlen können der Tabelle auf Seite 107 des Geschäftsberichts entnommen werden:  
*Überblick über die von Kreditinstituten Art. 8 EU Tax.VO offenzulegenden KPI*

Die Berlin Hyp hat sich auch verpflichtet, gemäß den formalen Vorgaben der Green, Social und 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 zusammengefasst und enthalten Bestands-, Neugeschäfts- und Impact Reporting. Der ökologische Mehrwert der Anleihen wird darüber hinaus durch eine Second Party Opinion überprüft und bestätigt.



## Portfolio Highlights 2023

Volumen Green Finance Portfolio  
**10.766** Mio. €

davon EU-Taxonomiekredite (valuiert)  
**147** Mio. €

Grünes Neugeschäft (valuiert)  
**815** Mio. €

Anzahl Green Buildings  
**625**

Fläche Green Buildings  
**8.163.281** m<sup>2</sup>

CO<sub>2</sub>-Einsparung  
**6,66–14,66** tCO<sub>2</sub>/Mio. €a

CO<sub>2</sub>-Emissionen (anteilig/gesamt)  
**95.656 / 166.444** tCO<sub>2</sub>/a

Durchschnittlicher Energiebedarf  
**93** kWh/m<sup>2</sup>a

### Green Finance

Im Impact Reporting 2023 der Berlin Hyp, welches in Kooperation mit Drees & Sommer erstellt wurde, finden sich die Ergebnisse und die Methodologie zur Schätzung eingesparter CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die finanzierten Green Buildings dargestellt. Das zugrundeliegende Green Finance Portfolio ist im Jahresverlauf von 8,9 Milliarden Euro auf 10,8 Milliarden Euro angewachsen und enthält nun 625 Gebäude (2022: 386).

Rechnerisch und je nach gewählter Benchmark werden mit jeder Million Euro Nominalwert der Green Bonds zwischen 6,7 und 8,1 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 erhöht. Gleichzeitig erhöhten sich die gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen des Portfolios auf insgesamt 166.444 tCO<sub>2</sub> im Vergleich zu 115.000 tCO<sub>2</sub> im Vorjahr.

Die durchschnittlichen Energiebedarfswerte für Wärme und Strom liegen nahezu unverändert bei 58 bzw. 36 kWh/m<sup>2</sup> (2022: 56 bzw. 34 kWh/m<sup>2</sup>). 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.

Im Vergleich zu den EnEV-Referenzwerten werden jährlich Einsparungen von 635 GWh (Vorjahr: 524 GWh) erzielt. Auf Wärmeenergie entfallen dabei 307 GWh. Der durchschnittliche Wärmeenergiebedarf der Gebäude beträgt im Mittel 58 kWh/m<sup>2</sup>a und liegt damit 42 Prozent unter dem durchschnittlich gewichteten EnEV-Referenzwert von 100 kWh/m<sup>2</sup>a. Bezüglich des Stromenergiebedarfs werden jährlich Einsparungen in Höhe von 328 GWh erzielt. Der Stromenergiebedarf liegt im Mittel bei 36 kWh/m<sup>2</sup>a und damit 56 Prozent unter dem durchschnittlich gewichteten EnEV-Referenzwert von 81 kWh/m<sup>2</sup>a. Die daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Einsparungen betragen in Summe 143.306 t pro Jahr.



## Portfolio Highlights 2023

Gesamteinsparung CO<sub>2</sub>-Intensität  
**7,4 %**

CO<sub>2</sub>-Intensität  
**31,3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**

Gesamtmenge CO<sub>2</sub>  
**1.019.496.051 kg CO<sub>2</sub>/a**

Finanzierte Gesamtfläche  
**32.552.251 m<sup>2</sup>**

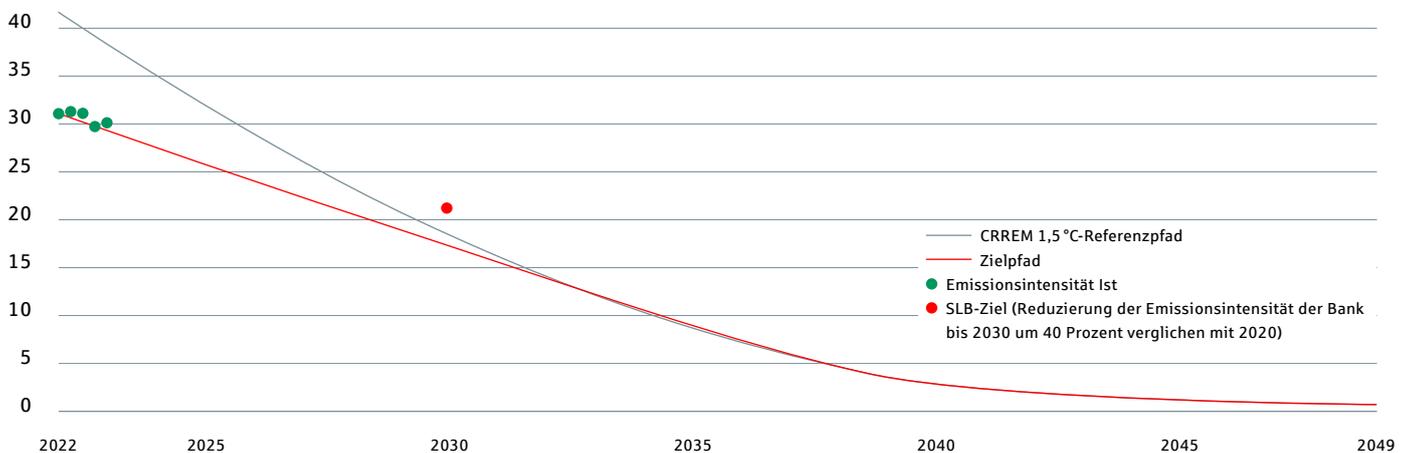
Durchschnittlicher Energiebedarf  
**129,4 kWh/m<sup>2</sup>a**

Gesamtenergiebedarf der finanzierten Gebäude  
**4.213.187.444 kWh/a**

Transparenzquote Energieausweise  
**94,1 %**

### Dekarbonisierungspfad der Berlin Hyp

Finanzierte Emissionsintensität: Vergleich mit Zielpfad und CRREM in kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a



### Sustainability-Linked Finance

Um die gesetzten Klimaziele erreichen und den Zielpfad steuern zu können, bedarf es zudem auch einer klaren Transparenz über die tatsächlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen des gesamten Finanzierungsportfolios. Bisher wird innerhalb der Bankenbranche die Energieeffizienz der finanzierten Gebäude hauptsächlich geschätzt.

Die Berlin Hyp hat es sich jedoch zum Ziel gesetzt, hinsichtlich der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2023 zu einer 100-prozentigen Transparenz

zu gelangen. Die Transparenzquote der finanzierten Immobilienobjekte konnte von 65 Prozent auf circa 95 Prozent gesteigert werden. Das Ziel, eine vollständige Transparenz hinsichtlich des Energiebedarfs der von uns finanzierten Immobilien zu schaffen, wurde damit erfüllt.

Der Restbestand an ausstehenden Energieausweisen ist auf Einzelfälle zurückzuführen (z. B. wenn unseren Kunden noch kein Energieausweis für ihre Immobilie vorliegt oder die Verarbeitung der Energiebedarfsinformationen

seitens der Berlin Hyp noch nicht abgeschlossen ist). Im Vergleich zum Vorjahr wurden bei der Berechnung der Transparenzquote erstmalig jene Immobilienobjekte, für die keine Verpflichtung zur Erhebung von Energie-Daten besteht (hierzu gehören z. B. Objekte unter Denkmalschutz, unbebaute Grundstücke oder Objekte im Bau), ausgeschlossen.

Im Rahmen des Sustainability-Linked Bond Reportings berichtet die Bank über die CO<sub>2</sub>-Emissionen der finanzierten Gebäude.

Im Vergleich zum Basisjahr 2020 reduzierte sich die CO<sub>2</sub>-Intensität des Portfolios (Verhältnis der aggregierten CO<sub>2</sub>-Emissionen aller von der Berlin Hyp finanzierten Immobilien zur gesamten finanzierten Fläche) im Berichtsjahr 2023 um 7,36 Prozent. Die erreichte Reduktion liegt damit weiterhin über dem geplanten Reduktionspfad. Der Sustainability-Linked Bond der Berlin Hyp ist an das Ziel einer Reduzierung der Kohlenstoffintensität des Kreditportfolios bis 2030 um 40 Prozent geknüpft (bezogen auf den Basiswert aus 2020).

## A – Portfolio Highlights 2023

Mindestanforderungen an Höchstmiete und Umweltstandard deutlich unterschritten



Ausstehendes Social Finance Volumen  
**2.918 Mio. €**

Durchschnittliche Bruttokaltmiete  
**7,90 €/m<sup>2</sup>**

Differenz zur zulässigen Höchstmiete  
**-33,0 %**

Adressierte geschätzte Haushaltsmitglieder  
**250.720**  
 86 pro investierte Mio. €

Finanzierte Wohneinheiten  
**100.859**  
 35 pro investierte Mio. €

Finanzierte Gesamtfläche  
**6.186.084 m<sup>2</sup>**  
 2.120 pro investierte Mio. €

Durchschnittlicher Endenergiebedarf  
**102,5 kWh/m<sup>2</sup>a**  
 32 Prozent unter Mindestanforderung

14

### Social Finance

Die Errichtung neuer Wohnimmobilien blieb auch 2023 hinter dem Plan der Bundesregierung zurück. Umso erfreulicher ist es, dass wir unser Social Finance Portfolio auch in einem solchen Umfeld um 4,5 Prozent ausbauen konnten und damit weiterhin aktiv an der Zurverfügungstellung bezahlbaren Wohnraums mitwirken. Bei den von uns finanzierten bezahlbaren Wohneinheiten konnten wir damit erstmals die Schwelle von 100.000 durchbrechen. Seit Veröffentlichung ihres ersten Social Bond Frameworks in 2022 hat die Bank bereits drei soziale Pfandbriefe in Höhe von insgesamt 1,75 Milliarden Euro begeben.

Das Social Finance Portfolio setzt sich aus zulässigen Darlehen für Gebäude mit bezahlbarem Wohnraum zusammen, der von kommunalen Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossen-

schaften oder privaten Wohnungsunternehmen und Projektentwicklern in Deutschland oder in den Niederlanden bereitgestellt wird. Um als Gebäude mit bezahlbarem Wohnraum zu gelten, muss die betreffende Immobilie den Wohngeldgesetz-Test der Berlin Hyp bestehen. Dieser basiert auf der aktuellen Sozialgesetzgebung und berücksichtigt geographische Unterschiede.

Da für die Berlin Hyp Klimaschutz und Sozialverträglichkeit Hand in Hand gehen, müssen zulässige soziale Assets zusätzlich energetische Mindestanforderungen erfüllen. Nur Gebäude, die zu den energetisch besten 70 Prozent des nationalen Wohngebäudebestands gehören, sind für das Social Finance Portfolio geeignet. Insgesamt befinden sich 1.273 Darlehen im Social Finance Portfolio der Berlin Hyp. Dies entspricht einem Gesamtvolumen von 2.918 Millionen Euro.

## Betriebsökologie – Zahlen und Fakten

Die COVID-19-Pandemie hatte mit Blick auf die Umweltauswirkungen unserer Tätigkeiten erheblichen Einfluss, der ab 2022 – parallel mit den abnehmenden Einschränkungen – deutlich zurückging. Infolge des kriegerischen Angriffs

auf die Ukraine und im Zuge der resultierenden Energiekrise angepasste Konvertierungs- bzw. Emissionsfaktoren beeinflussten besonders 2023 unsere rechnerischen Ergebnisse.

### Papier

Papierverbrauch in kg	2021	2022	2023
Kopierpapier	2.484	2.238	2.143
Drucksachen	693	471	2.280
sonstiges (Briefpapier, Umschläge, etc.)	40	193	250

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 Berlin Hyp nutzt seit Sommer 2022 ausschließlich Recyclingpapier zum Drucken und Kopieren. Weitere Maßnahmen wie die vollständig digitale Abbildung von Produkten für Sparkassen und die workflowbasierte 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. Der Anteil an recyceltem Büro- und Kopierpapier mit Blauer-Engel-Zertifikat lag im Berichtsjahr 2023 bei 99 Prozent. Bei den Drucksachen lag die Quote FSC-zertifizierter bzw. recycelter Papiere demgegenüber bei elf Prozent. Der starke Anstieg im Verbrauch von Drucksachen im Jahresvergleich ist insbesondere auf den Druck des Lehrbuchs unseres Wertgutachters Dipl.-Geol. Achim Lenzen „Die Bewertung von Standard-Renditeobjekten“ zurückzuführen, welches wir ausgewählten Kunden und Stakeholdern neben der Online-Version auch in gedruckter Fassung zur Verfügung gestellt haben.

### Abfall

Abfallerzeugung in kg	2021	2022	2023
Gemischter Siedlungsabfall	36.226	35.141	33.291
Altpapier/Pappe	15.036	17.402	11.701
Altpapier/Datenschutztonne	14.105	7.595	11.650
Sperrmüll	0	0	4.160
Leuchtstoffröhren	105	110	0
Altöle	0	0	14
Kältemittel zur Entsorgung	0	0	0
anderer gefährlicher Abfall	600	0	0
EDV-Schrott	595	420	884
Leichtverpackung, sonstige Kunststoffe	1.524	3.858	1.112
<b>Abfall gesamt</b>	<b>68.191</b>	<b>64.526</b>	<b>62.812</b>

Die Berlin Hyp AG unterliegt als Gewerbebetrieb der Gewerbeabfallverordnung. Allerdings werden in der Berlin Hyp von bestimmten Abfällen nur so geringe Mengen erzeugt, dass diese mit dem gemischten Siedlungsabfall erfasst und entsorgt werden. Alle Abfälle werden durch anerkannte Entsorgungsfachbetriebe regelmäßig entsorgt. Beauftragte Firmen müssen der Berlin Hyp nachweisen, dass sie den Status als Entsorgungsfachbetriebe innehaben.

Der Wegfall des Betriebs des kompletten Gebäudes in der Budapester Straße 1 führte 2021 zur Halbierung des Abfallaufkommens. Die Gesamtmenge an Abfällen liegt 2023 etwas unter Vorjahresniveau. Abfallvermeidung und Wiederverwertung sind das oberste Ziel. Seit der Umstellung der Drucker 2017 bezieht die

Berlin Hyp klimaneutrale Tonerkartuschen. In diesem Zusammenhang erfassen wir die Anzahl der verbrauchten Toner, um die dafür kompensierten Emissionen zu berechnen. Im Gegensatz zu herkömmlichen Tonern, bei denen die komplette Kartusche gewechselt werden muss, wird bei den verwendeten Produkten nur der Toner nachgefüllt. Dadurch reduzieren wir den Abfall um ca. 75 Prozent im Vergleich zu herkömmlichen Systemen und sparten 2023 ca. 598 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalente ein. Durch die Übergabe von Alt-IT-Geräten an unseren langjährigen Partner AFB gGmbH, Europas größtes gemeinnütziges IT-Unternehmen, konnten 55 Prozent der übergebenen Geräte wieder aufbereitet und vermarktet werden. Der so vermiedene Abfall spart Emissionen von knapp 24.000 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalenten ein.

## Wasser

Wasserverbrauch in m <sup>3</sup>	2021	2022	2023
Trinkwasser	1.572	1.768	2.177

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. Bei der Planung des Neubaus werden die Vorgaben der EU-Taxonomie bezüglich der Durchflussmengen von Armaturen berücksichtigt.

Der Wasserverbrauch konnte seit 2020 halbiert werden. Dies ist auf den Rückbau des Gebäudes Budapester Straße zurückzuführen. Der nun im Vergleich zum Vorjahr erhöhte Wasserverbrauch ist auf gestiegene Anwesenheiten der Mitarbeitenden in den Büros zurückzuführen.

Durch die Bauaktivitäten wurden zusätzlich 420 Kubikmeter (2022: 1.728 Kubikmeter) Wasser für sanitäre Einrichtungen und Arbeitsschutzmaßnahmen, Reinigungsmaßnahmen und allgemeine bautechnische Bedarfe verbraucht.

## Energieverbrauch

Energieverbrauch in MWh	2021	2022	2023
Stromverbrauch	1.686	1.637	1.736
Fernwärme für Raumheizung, Raumlüftungstechnik und Warmwasser	1.185	956	699
Dieseltreibstoff für Notstromaggregate	2	3	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 der externen Rechenzentren. Der beim Dienstleister bereitgestellte Strom wird zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien

gewonnen. Die Einhaltung dieser Verpflichtung wird durch eine unabhängige Prüfstelle in regelmäßigen Abständen geprüft. 2023 verbrauchte das Rechenzentrum 403.535 kWh. Für einen weiteren Rechenzentrums-Dienstleister erfassen wir seit 2022 Werte, die vorerst durch Experten auf 25.000 kWh geschätzt werden.

Der Mehrverbrauch an elektrischer Energie von ca. 100.000 kWh im Vergleich zum Vorjahr ist fast ausschließlich Änderungen in den Rechenzentren geschuldet. So stehen Effizienzgewinnen durch Technologiewechsel der Hauptkomponenten Server und Storage Mehrverbräuche infolge von Aufbau und Betrieb des digitalen Arbeitsplatzes mit zeitweisem Parallelbetrieb der Speicher- und Serversysteme gegenüber. Durch den Umzug von Rechenzentrums-Verwaltungsfunktionen in den angemieteten Standort Tauentzienstraße stieg auch dort der Strombedarf, denn für den neu entstandenen Kühlbedarf wurde entsprechende Infrastruktur aufgebaut. Unser Dienstleister nutzt die entstehende Abwärme des Rechenzentrums für die Beheizung der anliegenden Büroräume.

Weitere technische Optimierungen wie die Verkleinerung der zu kühlenden Fläche durch Einhausung der Serverschränke, die Umstellung auf Kaltwasser in den Waschbecken der WCs oder der Austausch des Antriebs für einen Volumenstromregler konnten 2023 im Gebäude Corneliusstraße realisiert werden.

Der Bedarf an Heizenergie wird derzeit über die Berliner Fernwärmeversorgung gedeckt. Der Anteil an erneuerbaren Energien im Verbundnetz für die Wärmeversorgung liegt aktuell bei 0,6 Prozent aus fester Biomasse und drei Prozent aus Abwärme.

Der aktuelle Vertrag sah die Lieferung von Fernwärme aus erneuerbaren Quellen (Biomasse, Abwärme, Strom aus erneuerbaren Quellen) vor, kann jedoch wegen zu starker Nachfrage nicht bedient werden. Der Lieferant erwirbt jährlich rückwirkend CO<sub>2</sub>-Kompensationszertifikate im Gold Standard, mit denen die Emissionen für den Bezug unseres Fernwärmeprodukts ausgeglichen werden.

Durch weitere Optimierungen in der Heizungssteuerung konnten 2023 ca. 250.000 kWh Wärmeenergie eingespart werden. Dieser große Erfolg schlägt sich in unserer THG-Bilanz jedoch nicht nieder, da infolge der geänderten Zusammensetzung der Energieträger der Fernwärme (u. a. Erhöhung des Kohleanteils) der Emissionsfaktor zur Berechnung der Emissionen pro kWh nach oben korrigiert wurde.

Der Dieserverbrauch entsteht durch die Testläufe aller Notstromaggregate und unterliegt jährlichen Schwankungen abhängig von den erforderlichen Probeläufen wie Katastrophenfall-Test, Trafo-Wartung und obligatorischen Testläufen.

Durch die Bauaktivitäten wurden zusätzlich 226.952 kWh Strom verbraucht.

## Mobilität

Kategorie	Einheit	2021	2022 (60 %)	2022 (100 %)	2023
Dienstreisen gesamt	km	934.264	1.796.058	2.314.413	2.621.618
Dienstreisen spezifisch	km/MA	1.560	2.916	3.757	4.002
Anteil Bahn	in %	10,05	23,77	18,45	30,03
Anteil Dienstwagen	in %	79,08	43,29	55,99	47,44
Anteil Flug	in %	10,87	32,94	25,56	22,44
davon unter 500 km	in %	37,80	13,25	13,25	16,52
davon über 500 km	in %	62,20	86,75	86,75	83,48

Alle unsere Mobilitätsdaten nähern sich nach starker Beeinflussung durch die COVID-19-Pandemie (2020–2022) wieder dem Niveau von 2019, denn nach Auslaufen der pandemiebestimmten Beschränkungen beobachtete der weltweite Reisemarkt ein erhöhtes Bedürfnis nach Reisen, sowohl geschäftlich als auch privat.

Seit 2022 berichten wir nun abweichend von den Vorjahren die mit der Dienstwagenflotte dienstlich und privat gefahrenen Kilometer komplett. Für den besseren Vergleich nennen wir für 2022 informativ nochmals die bis dahin berich-

teten 60 Prozent der gefahrenen Kilometer, die aus der geschätzten Zuordnung zu dienstlich zurückgelegten Wegen stammten.

Nicht alle Dienstreisen lassen sich durch Digitalformate ersetzen; Fachkonferenzen, Paneldiskussionen, Messen, einige Vertriebsveranstaltungen wie der Vertriebsauftakt mit allen Mitarbeitenden der involvierten Bereiche oder auch wichtige Kundenbegegnungen erfordern mitunter den persönlichen Kontakt und die Präsenz.

## Mobilität der Mitarbeitenden

2023 wurde das bis dahin gültige Firmenticket, welches von 27 Mitarbeitenden genutzt wurde, in ein Angebot zum Bezug des Deutschland-Tickets umgewandelt. Aktuell nehmen 477 Mitarbeitende dieses Angebot in Anspruch und gestalten ihre Mobilität und Pendlerwege nachhaltiger. 34 Bahncards unterstützen darüber hinaus das CO<sub>2</sub>-neutrale Fahren im Bahn Business Programm auf längeren Strecken bzw. ICE-Verbindungen.

Die derzeit gültige Regelung, im Rahmen der „Mobilen Arbeit“ bis zur Hälfte der Arbeitszeit an dezentralen Orten verrichten zu können, hilft ebenfalls, THG-Emissionen im Verkehrssektor zu vermeiden.

Im Rahmen der kontinuierlichen Verbesserung erweitern wir stetig die Erfassung unserer Umweltauswirkungen auch im Bereich Mobilität und untersuchen, wie die Nutzung von Privatfahrzeugen durch die Mitarbeitenden im Rahmen von Tätigkeiten für die Berlin Hyp, z. B. bei der Fahrt zu einer Weiterbildung von der eigenen Wohnung aus, erhoben werden kann. Das Ergebnis einer ersten initialen Bestimmung wollen wir in der kommenden Umwelterklärung veröffentlichen.

Vier Poolfahrzeuge, ein Lastenrad, elf Pool-Fahrräder und E-Bikes sowie vier E-Roller können jederzeit von den Mitarbeitenden gebucht und genutzt werden.

## 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 liegt bei 81.607 Litern und ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 3.000 Liter gesunken, da auch die Fahrleistung niedriger als 2022 war.

→ Da der Ladestrom für die Fahrzeuge flexibel im gesamten Bundesgebiet entnommen werden kann, lässt sich die Stromherkunft nicht nachvollziehen. Daher gehen wir bei der Berechnung vom Durchschnitt des deutschen Strommix aus. Die Emissionen für diesen Strom unbekannter Qualität belaufen sich 2023 auf circa 20 Tonnen CO<sub>2</sub>. Mit rein elektrischem Antrieb wurden 2023 circa 80.000 km zurückgelegt. Damit bewegen sich beide Werte in etwa auf Vorjahresniveau.

→ Die Ausstattung der Dienstwagennutzer mit Ladesäulen erfolgt, sofern möglich, auch zu Hause, so dass die Nutzung der Hybrid-Modelle effektiv erfolgen kann. Besonders an unsere Dienstwagennutzer richtete sich 2023 das Angebot unseres Lieferanten, mit einem Einstiegsbonus den häuslichen Bezug von Grünstrom zu starten und damit die Öko-Bilanz der Hybridtechnik entscheidend zu beeinflussen. Die geringe Nachfrage hat überrascht; wir setzen hier weiterhin auf Freiwilligkeit.

→ 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.

→ Das Angebot, auf einen Dienstwagen gänzlich zu verzichten, wurde 2023 diskutiert. Die Attraktivität des Angebots und der monetäre Anreiz sollen Ende 2024 erneut auf den Prüfstand gestellt werden. Bisher haben sich insgesamt elf Mitarbeitende entschieden, so ein Zeichen für mehr Nachhaltigkeit im Unternehmen zu setzen.

Wir arbeiten weiterhin an 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. Bei der geplanten Überarbeitung unserer Car Policy Anfang 2025 wird das gesamte Konzept daher auf den Prüfstand gestellt, um den Anteil der durch die Dienstwagen erzeugten CO<sub>2</sub>-Emissionen an unserem Gesamtfootprint (2023: über 50 Prozent) zu reduzieren. In einem ersten Schritt 2023 wurden Maßnahmen ergriffen, die auf eine Bevorzugung kleinerer Automodelle hinwirken sollen.

## Flugreisen

→ Bedingt durch die Zugehörigkeit zur LBBW bleibt Stuttgart Hauptzielort aller Dienstreisen im Jahr 2023. Insgesamt wurden 1.006 (VJ: 959) Flüge durchgeführt, davon über 300 in Verbindung mit Stuttgart.

→ Dabei machen Flüge über Distanzen von mehr als 500 Kilometern circa 83 Prozent der insgesamt geflogenen 588.318 Kilometer aus (VJ: 591.613 Kilometer).

→ Die geänderte Dienstreiseordnung zeigt Wirkung. In dieser wurde festgelegt, dass erst bei einer Reisedauer von mehr als 4,5 Stunden Flugreisen zulässig sind. Jedoch muss auch unter arbeitsrechtlichen Gesichtspunkten der Aspekt einer möglichst taggleichen Rückreise mitgedacht werden, die gerade auf der Strecke Berlin-Stuttgart mit über fünf Stunden Bahnfahrtdauer nicht möglich wäre.

→ Zur Berechnung der THG-Emissionen aus den Flugreisen benutzen wir den Radiative Forcing Index (RFI-Faktor) 2,7. Mit dem RFI-Faktor wird der erhöhte Treibhauseffekt von Flugzeugemissionen (insbesondere von CO<sub>2</sub>, Wasserdampf und Stickoxiden) in großen Flughöhen beschrieben und dahingehend berücksichtigt, dass die Emissionen ungefähr verdreifacht dargestellt werden. In Summe fallen sie dadurch ca. 113 Tonnen höher aus als ohne den RFI-Faktor.

### **Bahnreisen**

→ 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.

→ Insgesamt wurden im Jahr 2023 per Bahn 787.311 Kilometer zurückgelegt. Im Vergleich zum Vorjahr sind das über 350.000 km mehr. Diese positive Veränderung lässt sich auf die Anpassung unserer Dienstreiseordnung zurückführen und auf mehr Mitarbeitende, die sich als Ergebnis der Sensibilisierung durch den Arbeitgeber bei der Wahl des Verkehrsmittels für die Bahn entschieden haben. Im Vergleich zum Vorjahr sind 2023 mehr als dreifach so viele Fahrten nach Stuttgart unternommen worden.

### **Mobilität im Auftrag der Berlin Hyp**

Unser Postdienstleister PIN AG ist nach DIN EN ISO 14001 zertifiziert. Die Geschäftspost wird klimaneutral transportiert. Aus den circa 16.600 Sendungen entstanden 0,8 Tonnen Treibhausgas. Wir verzichten wegen der Kompensation dieser Emissionen durch die PIN AG in Höhe von einer Tonne 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 Besichtigungs-

service konnten in den vergangenen Jahren insgesamt ca. 2.000 Besichtigungen 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 Kühlmittel-Verluste

→ Scope 2: indirekte Treibhausgasemissionen, verursacht durch den

- Bezug von Heizenergie und Stromverbrauch:

→ Scope 3.1 Emissionen aus dem Einkauf von Waren und Dienstleistungen: In unseren Berechnungen sind die Beschaffung von Papier sowie die Trinkwasserbereitstellung enthalten. In einer ersten initialen Schätzung der Emissionen aus der gesamten Beschaffung der Berlin Hyp, die besonders den Einkauf von Dienstleistungen umfasst, wurden ca. 11.000 Tonnen CO<sub>2</sub> ermittelt. Dieser Wert soll geprüft und genauer bestimmt werden.

→ Scope 3.2 Emissionen aus eingekauften Anlagengütern: Hierunter verstehen wir den Neubau der Firmenzentrale (zum Umgang mit den entstandenen Emissionen siehe , DGNB-Zertifizierung des Neubaus, Seite 18).

→ Scope 3.3 Emissionen aus brennstoff- und energiebezogenen Aktivitäten (Vorstufen der Energiebereitstellung): Diese sind in unseren Berechnungen für die erfassten Daten vollständig abgebildet und enthalten Netzverluste, Kraftwerksvorstufen für die Produktion von Strom, Fernwärme und Benzin- und Dieselmotoren (Dienstwagenflotte bzw. Notstrom-Diesel).

→ Scope 3.5 Emissionen Dritter aus der Entsorgung und Aufbereitung von Abfällen: Für die Entstehung von Abwasser sowie Abfall der erfassten Fraktionen erfolgt die Berechnung und Berücksichtigung von Emissionen.

→ Scope 3.6 Emissionen aus der Beförderung von Mitarbeitenden für Geschäftstätigkeiten/ Geschäftsreisen: Aus den vollständigen Daten

zu erfassten Mietwagenvorgängen, Bahnfahrten und Flügen werden Emissionen ermittelt; für Flugreisen unter Berücksichtigung des RFI 2,7 (siehe dazu Flugreisen, Seite 33).

- Scope 3.7 Emissionen aus der Beförderung von Pendlern in Fahrzeugen: Wir berücksichtigen an dieser Stelle den im Home Office bzw. dem mobilen Arbeiten verbrauchten Strom. Die durch das Pendeln der Mitarbeitenden verursachten Emissionen können mit dem Update des VfU-Berechnungstools für das nächste Jahr grob geschätzt und berichtet werden. Unser bereits vor der COVID-19 Pandemie anhand einer Umfrage ermittelte Wert von ca. 700 Tonnen ist aufgrund der veränderten Arbeitswelten aktualisierungsbedürftig.
- Scope 3.8 Emissionen aus dem Betrieb von Sachanlagen, die das bilanzierende Unternehmen anmietet: Alle im VfU-Tool erfassten Werte werden auf die Gesamtzahl der Mitarbeitenden hochgerechnet und gelten somit auch für angemietete Standorte der Berlin Hyp.
- Scope 3.15 Emissionen aus Investitionen: siehe Seiten 25–29
- weitere Scopes: Nicht relevant für die Berlin Hyp

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-Verordnung 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 und behalten dies auch für 2023 bei, um eine bessere Vergleichbarkeit zu gewährleisten und Veränderungen logisch sichtbar zu machen.

### Scopes location based

CO <sub>2</sub> in t	2021	2022	2023
Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen	132	227	223
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen	826	787	860
Scope 3 – Treibhausgas-Emissionen der Lieferkette	217	432	435
<b>Footprint location based gesamt</b>	<b>1.175</b>	<b>1.446</b>	<b>1.518</b>

### Scopes market based

CO <sub>2</sub> in t	2021	2022	2023
Scope 1 – direkte Treibhausgas-Emissionen	132	227	223
Scope 2 – indirekte Treibhausgas-Emissionen	95	90	119
Scope 3 – Treibhausgas-Emissionen der Lieferkette	217	432	435
<b>Footprint market based gesamt</b>	<b>444</b>	<b>749</b>	<b>777</b>

**Fazit:**

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 den Wegfall des Gebäudes in der Budapester Straße.

Der im Vergleich zum Vorjahr erhöhte Strombedarf ist nahezu komplett auf erhöhte Rechenzentrenverbräuche zurückzuführen (siehe Kapitel Energie). Die Anpassung des Emissionsfaktors für den Fernwärme-Bezug durch den Lieferanten erhöht nur rein rechnerisch die Emissionen; tatsächlich wurden im Berichtsjahr 2023 ca. 250.000 kWh weniger Wärmeenergie verbraucht. 2023 nahm der Dienstreiseverkehr um insgesamt circa 350.000 Kilometer zu, wobei wir nun abweichend von den Vorjahren seit 2022 die mit der Dienstwagenflotte dienstlich und privat gefahrenen Kilometer komplett berichten.

Durch Kompensationen verringert sich der Footprint 2023 nochmals um insgesamt ca. 1.600 kg THG (Verwendung klimakompensierter Toner: 598 kg, Teilnahme Offsetting der Emissionen durch Posttransport (PIN AG): 1.000 kg). Der genaue Wert der kompensierten Emissionen durch unseren Fernwärmebezug wird uns immer erst mindestens ein Jahr rückwirkend vom Lieferanten mitgeteilt, so dass wir ihn derzeit nicht für 2023 ausweisen können.

**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 Umweltleistung im Betrieb der Bank zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen. Im Berichtszeitraum konnten vier Maßnahmen neu in unser Umweltprogramm aufgenommen werden.

Wir dokumentieren hier sowohl die seit der letzten Umwelterklärung erledigten als auch die

neu aufgenommenen Maßnahmen mit dem Status der Zielerreichung. Darüber hinaus sind alle Ziele, die auf die Verbesserung der Umweltleistung im Zusammenhang mit unserem Kerngeschäft stehen, im Geschäftsbericht veröffentlicht (<https://www.berlinhyp.de/de/media/newsroom/finanzberichte>). Sie werden vom ESG-Team im Rahmen des ESG-Umsetzungsfahrplans gesteuert.

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	operativ	Übergabe IKT-Geräte an Dienstleister AfB	31.12.2023	erledigt
		operativ	Klärung und Planung des Vorgehens zur Vermeidung von E-Schrott (einheitliche Nutzungsdauer und Tauschangebote sowie Regelung zum Umgang mit Alt-IKT)	31.12.2025	begonnen
		operativ	Austausch Mobiltelefone alle drei statt zwei Jahre; Tablets werden bis Ende der Versorgung mit Sicherheitsupdates genutzt (ca. fünf Jahre)	31.12.2023	begonnen
		operativ	Weinternutzung des vorhandenen Mobiliars im Neubau (Tische, Stühle, Sideboards); Angebot Nachnutzung Restmöbel an potenziellen Mieter C7 bzw. alternative Nutzungsmöglichkeiten)	31.05.2025	nicht begonnen
		operativ	Sensibilisierung der Mitarbeitenden zum Thema Abfalltrennung	31.12.2024	begonnen
		operativ	Projekt nachhaltige Papierhandtücher	31.12.2024	begonnen
Materialeinsatz/-verbrauch/ Ressourcen	Schonung der Ressource Wasser, Erhalt der Biodiversität	operativ	Abgleich ökologischer Vorschläge mit dem Reinigungs-Dienstleister (aktuell) und Aufnahme in die B-One-Planung	verlängert: 30.06.2023	erledigt
	Reduzierung Papierverbrauch	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	erledigt
	Reduzierung Ressourcenverbräuche	strategisch	Erstellung Gebäudematerialpass für den Neubau (Kooperation Madaster/ LIST Eco)	31.03.2025	begonnen
Emissionen	Reduzierung der mit dem Dienstreiseverkehr verbundenen Emissionen	strategisch	Entwicklung „Fuhrparkkonzept 2023“ und Weiterentwicklung der Car Policy	verlängert: 31.07.2023	erledigt
		operativ	Schulungen für Mitarbeitenden zur effektiven Nutzung der alternativen Antriebstechnologien in den Fahrzeugen zur Emissionsreduzierung	verlängert: 31.12.2024	nicht begonnen

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	operativ	Ermittlung des Flottendurchschnittswerts (in gCO <sub>2</sub> /km) und Überprüfung der Einbeziehung und Verwendung des Wertes im Flottenmanagement / Car Policy	verlängert: 31.12.2023	nicht mehr verfolgt	
			operativ	Optimierungen im Monitoring (Verbrauchsdaten auf Einzelfahrzeug- bzw. Clusterebene und ggfs. Rückschlüsse und Sensibilisierung zum Ladeverhalten)	31.12.2024	nicht begonnen	
			operativ	erneute Überprüfung der Car Policy (z. B. Antriebsarten, Angebote zum Verzicht auf DW)	31.08.2025	nicht begonnen	
		Verbesserung und zielgerichtetere Beeinflussung des Ladeverhaltens	operativ	Angebot für temporäres Laden in TG C7 mit Reservierung für DW-Fahrer ohne festen Stellplatz	31.12.2023	erledigt	
			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: 31.12.2024	begonnen
				operativ	emissionsarme Mobilität der Mitarbeitenden	31.12.2024	nicht begonnen
	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: 31.12.2024	begonnen	
	Reduzierung der mit dem Individualverkehr verbundenen Emissionen	emissionsarme Mobilität bei den Mitarbeitern	operativ	Einführung JobRad	30.06.2024	begonnen	
			operativ	Angebot des Deutschland-Tickets für alle Mitarbeitende	31.12.2023	erledigt	
			operativ	Planung Kooperation mit Miles (Angebot Carsharing für alle Mitarbeitenden für Dienstfahrten)	31.12.2024	begonnen	
			operativ	Angebot regelmäßige Fahrradwerkstatt für Mitarbeitende	31.03.2024	begonnen	
	Reduzierung der mit dem Lieferverkehr verbundenen Emissionen	Anpassung der Posttransporte	operativ	Umstellung auf nur einmal tägliche Postlieferung und -abholung via Messenger-HUB mit E-Auto	31.12.2024	erledigt	
	Reduzierung der durch die Beschaffung bedingten Umweltauswirkungen auf die Lieferkette	systematisches Lieferantenmanagement	strategisch	Anstreben einer Zertifizierung des Einkaufs nach BME	verlängert: 31.03.2024	nicht mehr verfolgt	
			operativ	Beachtung von Nachhaltigkeitsaspekten bei künftigen Umbauten/Umzügen von Geschäftsstellen	ab 01.01.2021	begonnen	
		Nachhaltige Beschaffung	strategisch	Steigerung des Anteils an Lieferanten mit Selbstverpflichtung auf Nachhaltigkeit (Unterzeichnung der Anlage Nachhaltigkeit) bis 2025: 70%	31.12.2025	begonnen	
strategisch			indikative Ermittlung der Scope-3.1-Emissionen	31.12.2026	nicht begonnen		
strategisch			Aufstockung der Kapazitäten im Einkauf und Aufbau zentraler Einkauf sowie ESG-Schulung der Mitarbeitenden	30.06.2025	begonnen		

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

Umweltzielsetzung	Einzelziel	Art des Ziels	Maßnahme	Termine	Status Ziel-erreichung	
Emissionen	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
		ausschließlich Kompensation nicht vermeidbarer Emissionen	strategisch	Sourcing hochwertiger Kompensationsprodukte	31.12.2024	begonnen
		Unterstützung der EU-Klimaziele; Mitarbeit auf internationaler Ebene bei Definition Energy Efficient Mortgage	strategisch	Mitarbeit der Berlin Hyp auf internationaler Ebene in Energy Efficient Mortgage Initiative (EEMI)	unbefristete Mitarbeit (daher kein weiterer Bericht)	begonnen
		CO <sub>2</sub> -neutraler Geschäftsbetrieb	strategisch	Entwicklung Klimastrategie Betriebsökologie	verlängert: 31.12.2024	begonnen
		Unterstützung der EU-Klimaziele	strategisch	Erhöhung des Green-Building-Anteils im Portfolio auf 1/3 bis 2025	31.12.2025	erledigt
		Unterstützung der EU-Klimaziele	strategisch	Erlangung der vollständigen Transparenz über die Emissionen des gesamten Portfolios bis 2023	31.12.2023	erledigt
		Förderung Green Buildings	strategisch	Erreichen einer Gebäude-Nachhaltigkeitszertifizierung beim Rückbau des Geschäftsgebäudes	30.09.2025	begonnen
	Reduzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Emissionen	vorausschauende Entwicklung des Neubaus in Richtung Ziel CO <sub>2</sub> -neutraler Geschäftsbetrieb	operativ	Vertragsabschluss zur Lieferung von Biogas aus Reststoffen für die ergänzende Versorgung (BHKW) des Neubaus	31.12.2024	begonnen
	Vermeidung von Emissionen aus technischen Anlagen	vorausschauende Entwicklung des Neubaus in Richtung Ziel CO <sub>2</sub> -neutraler Geschäftsbetrieb	operativ	Planung eines Kältemittels mit geringem GWP für die Kältemaschine im Neubau	31.12.2024	begonnen
	Reduzierung der durch die Beschaffung bedingten Umweltauswirkungen in der Lieferkette	vorausschauende Entwicklung des Neubaus in Richtung Ziel CO <sub>2</sub> -neutraler Geschäftsbetrieb; Förderung regionaler und biologisch hergestellter Erzeugnisse	operativ	Berücksichtigung nachhaltiger Gestaltung der künftigen Betriebsrestauration des Neubaus (z. B. Umgang mit nicht ausgegeben Speisen, Berücksichtigung nachhaltiger Lieferketten, Einforderung PCF für Produkte usw.)	31.12.2024	begonnen
Energieeffizienz (Energieverbrauch)	Reduzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Emissionen	Reduzierung des Strom-Energieverbrauchs	operativ	Kaltwasser in den Waschbecken der WCs	31.12.2023	erledigt
		Reduzierung des Wärme-Energieverbrauchs	operativ	Einhausung der Serverschränke zur Optimierung der Kälteleistung	30.06.2023	erledigt
		Reduzierung des Wärme-Energieverbrauchs	operativ	Optimierungen der Wärmeregulierung im Gebäude C7 (Anpassung Heizkurve GLT)	31.12.2023	erledigt
		vorausschauende Entwicklung des Neubaus in Richtung Ziel CO <sub>2</sub> -neutraler Geschäftsbetrieb	operativ	Planung von Sensorik im Neubau (Steuerung Lüftung, Raumklima und Beleuchtung unter Berücksichtigung Präsenz, Temperatur und CO <sub>2</sub> -Wert in den Büroflächen)	31.12.2024	begonnen
Biodiversität	Förderung der biologischen Vielfalt	Beitrag zur biologischen Vielfalt und Förderung der städtischen Biodiversität	operativ	Planung Monitoring Vogelschlagrisiko nach Bezug des Neubaus	ab Bezug	nicht begonnen
		Umsiedlung der Bienen von Standort C7 auf Neubau	operativ		ab Bezug	nicht begonnen
Förderung Umweltbewusstsein	Klimaanpassung	Mission „Berlin bis 2035 wetterfest machen“	operativ	Prüfung Beitritt Initiative „Berlin wetterfest machen“ (Vorbereitung Volksentscheid und unterstützende kommunale Regelungen)	31.12.2024	begonnen
		Steigerung des Bewusstseins der Mitarbeiter für Umweltschutz	strategisch	Aktualisierung der ESG-Schulung	31.12.2024	begonnen
	Mitarbeiterbeteiligung an Klimaschutz	operativ	Gewinnung neuer Interessierter für das interne Auditteam	31.12.2024	begonnen	

## 6) Kontaktpersonen

### 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)

### Umweltmanagementbeauftragte

#### Marion Voigt

Berlin Hyp AG  
Unternehmensstrategie  
Strategie und Innovation  
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 2025 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; Tauentzienstraße 13, 10787 Berlin, wie in der vorliegenden Umwelterklärung 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.

#### Name des Umweltgutachters

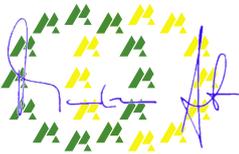
Markus Grob

#### Registrierungsnummer

DE-V-0363

#### Zugelassen für die Bereiche (NACE)

64 Erbringung von Finanzdienstleistungen



#### 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)

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 28. Mai 2024

## 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

### Redaktion

Berlin Hyp AG  
Marion Voigt  
Unternehmensstrategie  
Strategie und Innovation  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 9871  
[publikationen@berlinhyp.de](mailto:publikationen@berlinhyp.de)

### Bildnachweis

Titel, Seite 6, 11, 13: Berlin Hyp  
Seite 27: Adobe Stock/Blue Planet Studio  
Seite 28: Adobe Stock/Xiaoliangge  
Seite 28: Adobe Stock/Johnér

### Veröffentlichung

Mai 2024

### Gestaltung

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

Berlin Hyp AG  
Corneliusstraße 7  
10787 Berlin  
T +49 30 2599 90  
[www.berlinhyp.de](http://www.berlinhyp.de)