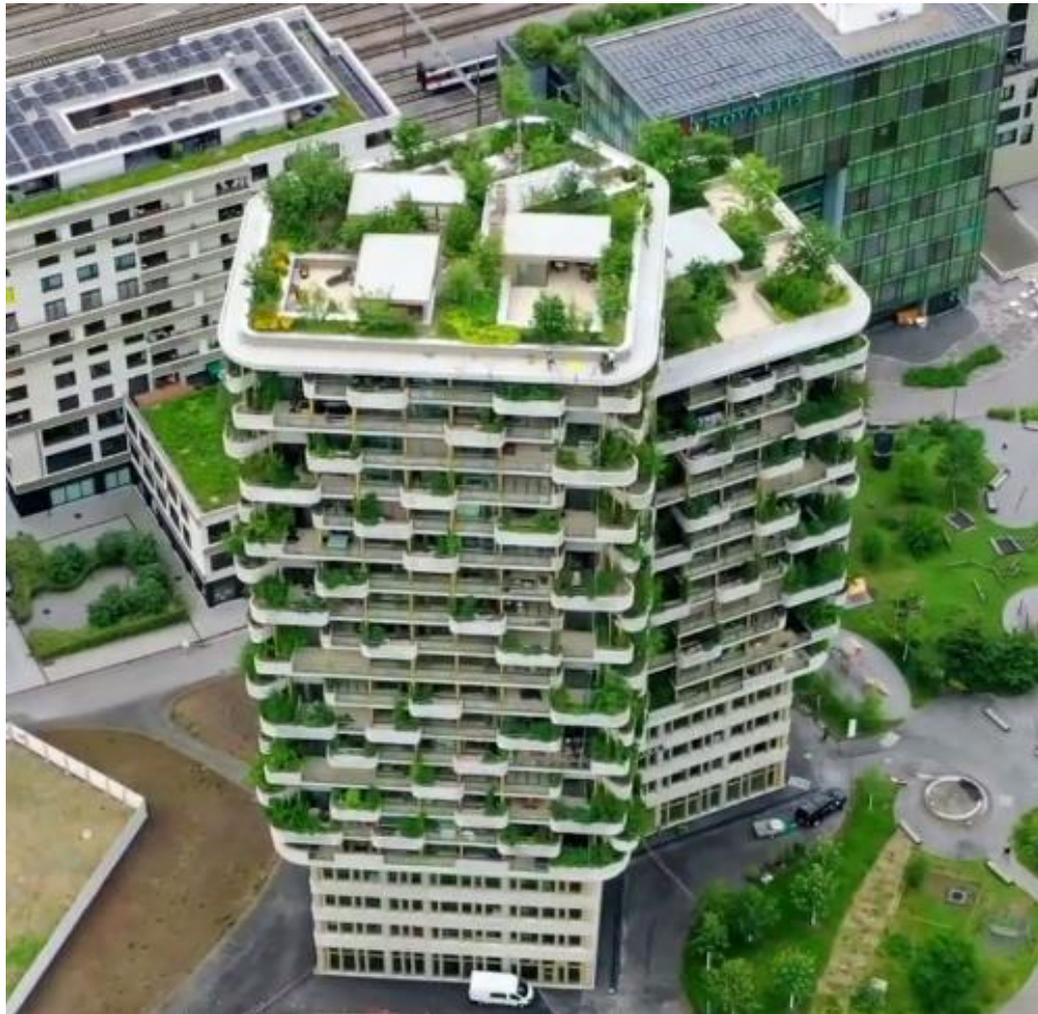


ESG Guidelines – Der unterschätzte Faktor bei Projektentwicklungen und Immobilienmanagement

Benediktbeurer ZukunftsGespräche 03./04.11.2021

Ulrich Schartow

ESG - Von der Kür zur Pflicht



ESG - Von der Kür zur Pflicht

Auszug aus der Geschäfts- und Risikostrategie der BFS AG

Ecological

Der eigene CO2-Ausstoß sowie der Ressourcenverbrauch im Bankbetrieb wird stetig verringert, um bis spätestens 2030 den Bankbetrieb klimaneutral zu gestalten. Die BFS verpflichtet sich bis 2040 das gesamte Produktportfolio in Einklang mit dem 1,5 Grad-Ziel des Pariser Klimaschutzabkommens zu bringen.

Social

Seit der Gründung vor fast 100 Jahren ist die Bank durch die Fokussierung auf die Sozial- und Gesundheitswirtschaft im Bereich des Social Impact Investings aktiv. Die Transparenz über die Wirkung des Handelns soll erhöht werden. Im Fokus stehen die Messung des „sozialen Fußabdrucks“ sowie die Integration von sozialen Kriterien im Kreditgeschäft.

Die Mitarbeitenden sind der Schlüssel, um gemeinsam und nachhaltig sozialen Nutzen für die Kunden und Partner zu erreichen. Daher ist die Verbundenheit der Mitarbeitenden mit der BFS ein wesentlicher Faktor. Zusätzlich ist die Bank ein attraktiver, fairer und zuverlässiger Arbeitgeber. Der Dialog mit den Stakeholdern wird aktiv gesucht sowie die Belange der Sozial- und Gesundheitswirtschaft in besonderem Maße unterstützt. Die BFS steht für ein vielfältiges Unternehmen, fördert Chancengleichheit und Inklusion.

Governance

Durch das Kerngeschäft der Kreditvergabe und durch weitere Produkte lenkt die BFS Kapital in bestimmte Wirtschaftszweige. Ziel ist es, mittels der von der BFS finanzierten Projekte einen unternehmerischen Beitrag zur Erreichung der Sustainable Development Goals zu leisten. Eine dauerhafte Projekt-, Entscheidungs- und Reporting-Struktur wird aufgebaut. Die Nachhaltigkeitsleistungen sowie das Angebot an nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen wird stetig weiterentwickelt. Hierbei werden systematisch Kriterien der Nachhaltigkeit berücksichtigt. In der Anlageberatung und im Depot A wird bereits eine aktive ESG Strategie umgesetzt.

Für die einzelnen Handlungsfelder wurden zielgerichtete Maßnahmen erarbeitet und in einem Nachhaltigkeitsprogramm zusammengefasst. Die Maßnahmen werden fortlaufend validiert und ggf. an neue Entwicklungen angepasst. Mithilfe der Maßnahmen sollen die folgenden Nachhaltigkeitsziele erreicht werden:

Der EU-Aktionsplan Sustainable Finance

EU-Aktionsplan für ein nachhaltiges Finanzwesen

1. Einrichtung eines EU Klassifizierungssystems für Nachhaltigkeitsaktivitäten
2. Standards und Labels für grüne Produkte
3. Förderung von Investitionen in nachhaltige Produkte
4. Einbezug der Nachhaltigkeit in die Anlageberatung
5. Entwicklung von Nachhaltigkeitsbenchmarks
6. Bessere Integration von Nachhaltigkeit in Ratings und Finanzanalyse
7. Klärung der Pflichten von institutionellen Anlegern und Vermögensverwaltern
8. Einbeziehung der Nachhaltigkeit in die aufsichtsrechtlichen Anforderungen
9. Stärkung der Offenlegung von Nachhaltigkeit und der Aufstellung von Rechnungslegungsvorschriften
10. Förderung nachhaltiger Unternehmensführung und Dämpfung von Kurzfristigkeit auf den Kapitalmärkten

Ziele

1. Neuausrichtung der Kapitalströme auf nachhaltige Investitionen
2. Einbeziehung der Nachhaltigkeit in das Risikomanagement
3. Förderung der Transparenz und Langfristigkeit in Finanz- und Wirtschaftstätigkeiten

Geplante zentrale Maßnahmen (auszugsweise):

- Taxonomie für ein nachhaltiges Finanzwesen
- Normen und Kennzeichen für umweltfreundliche („grüne“) Finanzprodukte
- Präzisierung der Pflichten institutioneller Anleger und Vermögensverwalter für eine angemessene Berücksichtigung von ESG-Faktoren bei Investitionsentscheidungen und Erhöhung der Transparenz für Kunden
- Einbeziehung der Nachhaltigkeit in Aufsichtsvorschriften
- Wirksame Offenlegung von Informationen über die Nachhaltigkeit und Festsetzung besserer Rechnungslegungsgrundsätze

Der EU-Aktionsplan und die daraus resultierenden Regularien und Verordnungen verändern den Finanzmarkt nachhaltig

ESG-Zeitplan und Anforderungen

bisher

Non-Financial-Reporting-Directive (NFRD) bzw. CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz

Alle kapitalmarktorientierte Unternehmen, Versicherungen und Kreditinstitute mit...

- mehr als 500 Mitarbeitenden UND
- mind. 40 Mio. Umsatz ODER
- mind. 20 Mio. Bilanzsumme

Prüfung
freiwillig

Veröffentlichung

Webseite ODER Lagebericht ODER Bundesanzeiger

KOHÄRENZ

Freiwillige Orientierung an Rahmenwerken ODER Erläuterung, warum kein Rahmenwerk genutzt (explain)

In Zukunft (ab 2024)

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), Umsetzung in DE noch unklar

Alle großen Unternehmen mit..

- mehr als **250** Mitarbeitenden,
- mind. 40 Mio. Euro Umsatz,
- mind. 20 Mio. Bilanzsumme

Alle an der Börse gelisteten Unternehmen (außer Kleinbetriebe)

Prüfung
verpflichtend

Veröffentlichung

Fokus auf **Lageberichterstattung**

KOHÄRENZ

EU-Standards für alle mit branchenspezifischen Ergänzungen (wird von European Financial Advisory Group aktuell erarbeitet)

Zukünftige inhaltliche Anforderungen

- **Strategie**
Beschreibung des Geschäftsmodells und der Strategie
- **Ziele**
Beschreibung der Ziele und Ergebnisse
- **Organisation**
Beschreibung der Unternehmensführung und der Unternehmenspolitik
- **Prozesse**
Beschreibung der angewandten Due Dilligence-Prozesse
- **Risiken**
Beschreibung der Risiken im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit
- **Daten**
Darstellung der wichtigsten nichtfinanziellen Leistungsindikatoren

Der Bericht soll sowohl rückblickend als auch zukunftsgerichtet sein, qualitative als auch quantitative Daten enthalten, immaterielle Ressourcen die zur Wertschöpfung des Unternehmens beitragen berücksichtigen, und wo möglich Produkte, Dienstleistungen und die Wertschöpfungskette mit einbeziehen.

Wesentliche Änderungen in rot

Auswirkungen auf Finanzierung

Kunden

Herausforderungen

- Soz. und Gesundheitswirtschaft positioniert sich zunehmend im Bereich Nachhaltigkeit und setzen sich ambitionierte Klimaziele
- Bisher Fokussierung auf Ökologie und Klimakrise
- Aufbau Nachhaltigkeitsmanagement
- Zusätzliche Anforderungen ESG- Berichterstattung (CSRD) und Daten* ab 1.1.2023
- Finanzierung/Investitionsbedingungen behindern häufig nachhaltig sinnvolle Investition, Verbesserung der Finanzierungsvoraussetzungen zwingend erforderlich

Banken

- Umsetzung steigender, komplexer regulatorischer Anforderungen
- Aufbau bereichsübergreifendes Know-how
- Integration von Nachhaltigkeit in die Gesamtbankbanksteuerung und ins Risikomanagement
- Einführung von Nachhaltigkeitskriterien im Kreditprozess
- Erhebung zusätzlicher Daten, ungewiss inwiefern Daten überhaupt bei den Kunden vorliegen

Chancen

- Positionierung in generisch engen Tätigkeitsfeld zur Verbesserung der Reputation insgesamt
- Verbesserung der Arbeitgeberattraktivität
- Größte Handlungsfelder:
 - Energieeffiziente Immobilien
 - Elektrifizierung Fahrzeugflotte
 - Nachhaltiges Beschaffungs- und Ressourcenmanagement
- Verbesserung der Bonität im Bankenrating
- Angebot neuer innovativer Produkte zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsleistungen

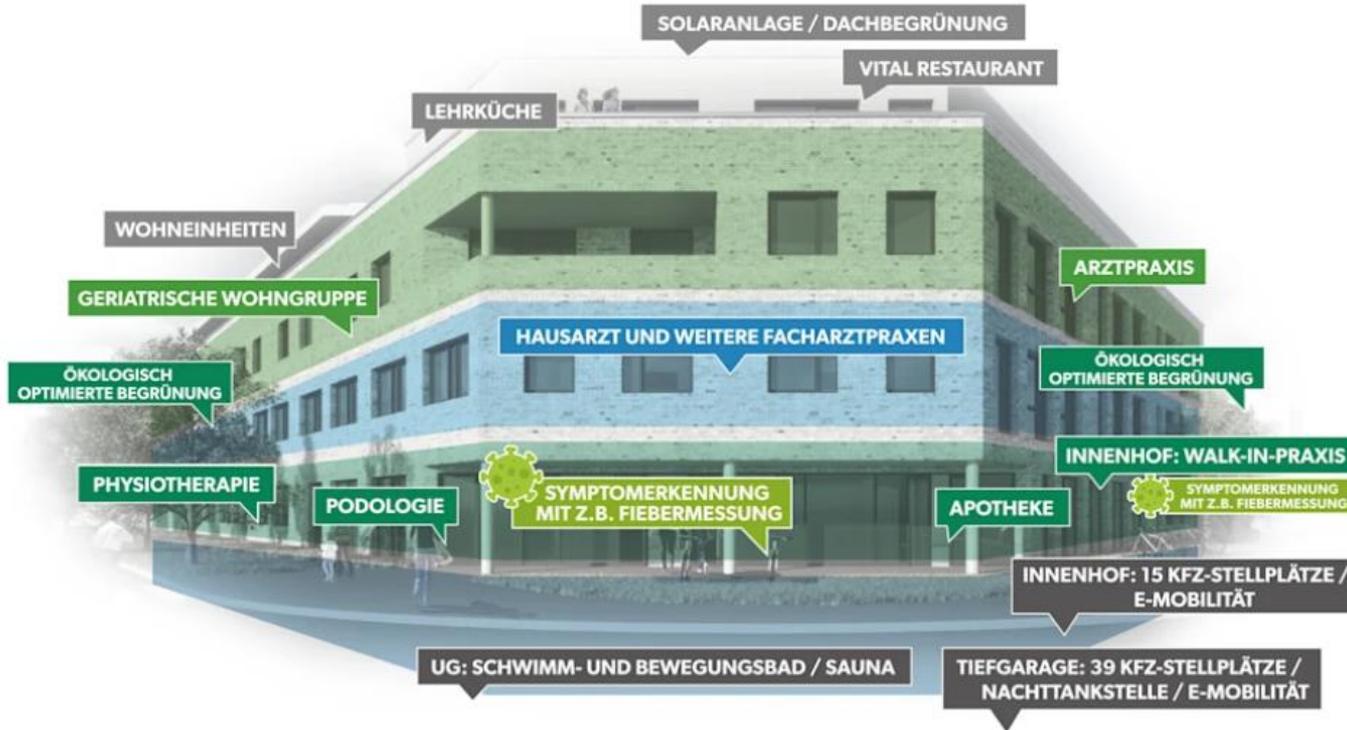
- Positionierung im Bereich Nachhaltigkeit zur Verbesserung der Reputation
- Entwicklung neuer Produkten und Dienstleistungen
- Neue Geschäftschancen und Anbindung neuer Partner
- Steigerung Mitarbeitermotivation und Arbeitgeberattraktivität
- Verringerung von finanziellen und nichtfinanziellen Risiken durch frühzeitiges Management von Nachhaltigkeitsrisiken

* Corporate Social Responsibility Directive; Bilanz >20 Mio. €, Umsatz > 40 Mio. € oder MA > 250; 2 von 3 Kriterien müssen erfüllt sein

Anforderungen Immobilienmanagement



So sieht die medizinische Versorgung der Zukunft aus



Durchdacht bis ins Detail: Bis Mitte 2023 soll in Duisburg das hochmoderne medizinische Versorgungszentrum (MVZ) stehen. Solaranlage und Blockheizkraftwerk liefern grüne Energie.

Überblick Digitales Immobilienmanagement

Digitales Gebäude
[Messgeräte | Zugangssystem | Zufahrts- & Leitsystem | Gebäudeüberwachung | passive & aktive IT-Netztechnik]

Energiemanagement
[Energiebilanzierung | Monitoring & Messdatenverwaltung | Lastmanagement]

Elektromobilität
[Ladeinfrastruktur | Ladesäulen- & Stellplatzreservierung | Datenmanagement & -steuerung | Abrechnung & Bezahlung]

VITADIGITALUM-Plattform
[Cloud-Lösung | Web-Portal | interne & externe Kommunikation | übergreifende Prozessabbildung | modular & skalierbar | gesichertes Datenmanagement | Systemintegration]

Nutzermanagement

[Abrechnung Energien | Abrechnung Stellplatzmiete | Verwaltung Sensoren & Messgeräte | Verwaltung Nutzer]

Photovoltaik | BHKW | Wärmepumpe

Patienten- & Besucherservices

[Temperaturzugangüberwachung | Walk-In-Praxis | Inhouse Navigation | Bewegungs- & Sturzerkennung | VITALUM-Card]

Sensorik und Messtechnik

[Verbrauchsmessungen Strom, Gas, Wasser, Wärme | Temperaturen | Luftfeuchtigkeit | Geräuscherkennung | Stellplatzbelegung | CO₂-Gehalt | Bewegungs- & Belegungserkennung | Flüchtige organische I Verbindungen | .]

Beispiel Sensorik und Messtechnik

Flüchtige organische Verbindungen 

Wassereintritt 

Temperaturen Luftfeuchtigkeit 

Geräuscherkennung 

Gaszähler 

Wasserzähler (kalt/warm) 



 Bewegungs- und Belegungserkennung

 CO2- Gehalt

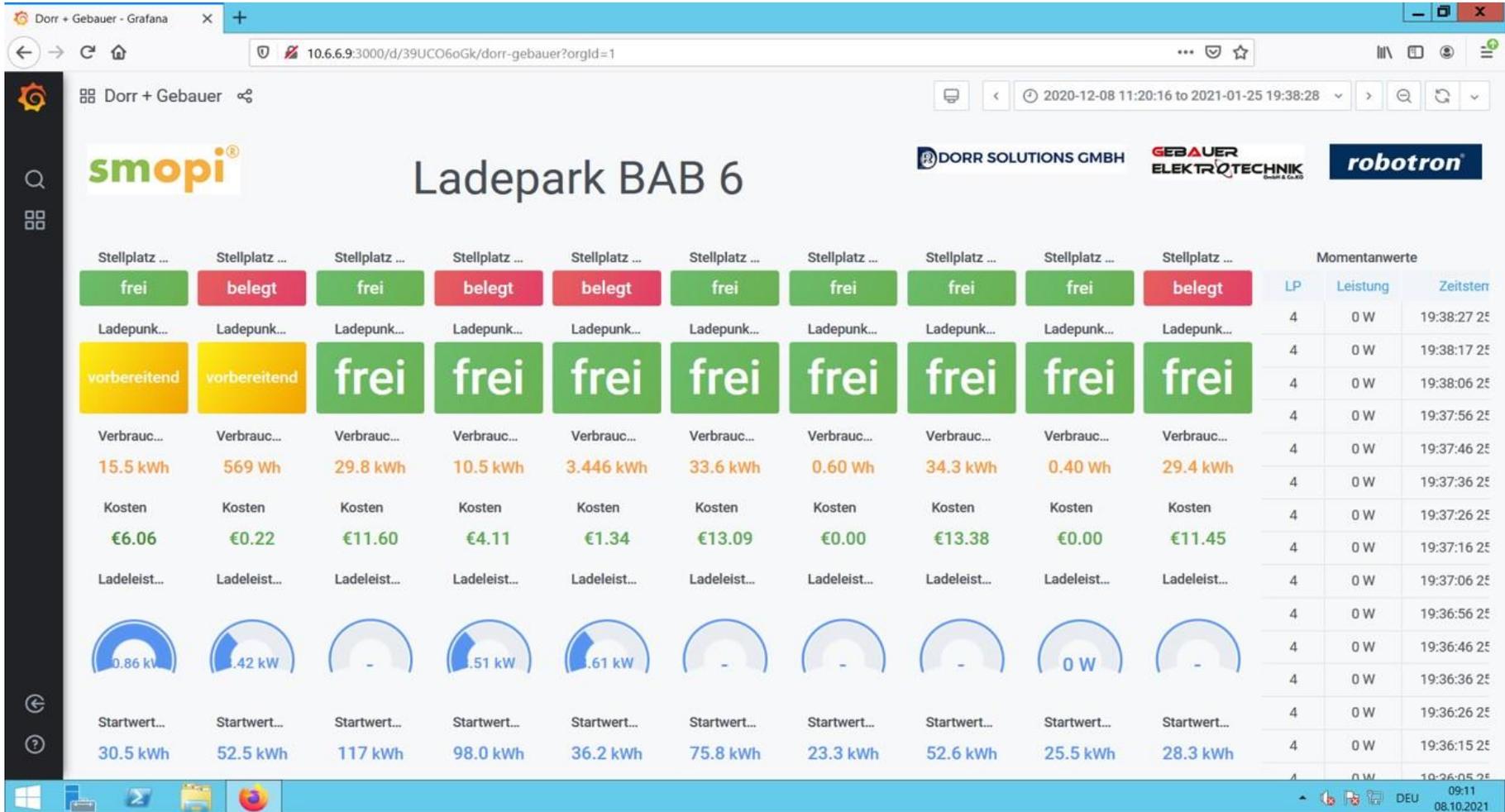
 Gebäudenavigation

 Stellplatzbelegung

 Stromzähler

 Wärmehzähler

Beispiel Energiemanagement



Kontakt



Ulrich Schartow

Geschäftsführer

BFS Service GmbH

Im Zollhafen 5 (Halle 11)

50678 Köln

Telefon +49 221 97356-491

Fax +49 221 97356-164

E-Mail u.schartow@sozialbank.de

Internet www.bfs-service.de; www.sozialbank.de

Impressum

BFS Service GmbH
50678 Köln

Köln, 2021

Geschäftsführung

Edward Poniewaz, MBA; Ulrich Schartow; Christian Alpert

Kontakt

Telefon	0221 97356-160
Telefax	0221 97356-164
E-Mail	bfs-service@sozialbank.de

Registereintrag

Handelsregister des Amtsgerichts Köln
Registernummer HRB 19279
Steuernummer Organträger
Ust.-IdNr. DE 136634199

Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
Sitz Bonn
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn