

Alle Leistungen aus einer Hand



Partner der Immobilienwirtschaft



Oliver Gehrke

# Ergebnispräsentation: BBT-Umfrage zum Thema „ESG-Kriterien in der Wohnungswirtschaft“

## Umfassende Beratung und Betreuung aus einer Hand



Die BBT Gruppe erbringt seit 30 Jahren hochqualifizierte Leistungen für kommunale, genossenschaftliche und privatwirtschaftliche Immobilienunternehmen sowie Kreditinstitute und Kommunen

- **8,77 Mio. Umsatz**  
(Konzernumsatz 2020)
- **Mehr als 60 Mitarbeiter**
- **Eigenkapitalquote 64 %**

## Die BBT Gruppe

### Fünf Leistungsbereiche, ein Ziel: Ihr Erfolg.



BERATEN



BAUEN



VERWALTEN



SOFTWARE



VERSICHERUNG

Die BBT Gruppe ist seit 30 Jahren ein kompetenter Partner für kommunale, genossenschaftliche und privatwirtschaftliche Immobilienunternehmen sowie für Kreditinstitute und Kommunen. Mit mehr als 60 erfahrenen und engagierten Spezialisten setzen wir uns täglich für Ihre Ziele ein.

Unsere Leistungen umfassen fünf Bereiche: Beraten, Bauen, Verwalten und Software und Versicherung. Wir verknüpfen diese Bereiche, um Sie umfassend aus einer Hand zu betreuen.

# Agenda

1. Rahmenbedingungen und Zielstellung der Umfrage
2. Fragen und Ergebnisse der Umfrage
3. Fazit

## Rahmenbedingungen und Zielstellung der Umfrage

Das Thema Nachhaltigkeit und die damit einhergehende Berücksichtigung von ESG-Kriterien werden in den kommenden Jahren, insbesondere in der Wohnungswirtschaft, eine noch wichtigere Rolle einnehmen.

Daher hat die BBT Treuhandstelle des Verbandes Berliner und Brandenburgischer Wohnungsunternehmen GmbH (BBT) im Dezember 2021 eine Online-Umfrage zum Thema „ESG-Kriterien in der Wohnungswirtschaft“ durchgeführt.

Die Umfrage richtete sich an insgesamt 647 Personen aus 321 Wohnungs- und Immobilienunternehmen unterschiedlicher Größe und Rechtsform. Insgesamt haben sich 65 Personen an der Online-Umfrage beteiligt. Die Teilnahmequote lag somit bei 10 %.

## Rahmenbedingungen und Zielstellung der Umfrage

Im Rahmen der Umfrage wurde u.a. thematisiert:

- welchen Stellenwert die ESG-Kriterien einnehmen,
- welche Herausforderungen bei der Umsetzung der Kriterien gesehen werden,
- welche Maßnahmen in den jeweiligen Unternehmen bereits umgesetzt oder geplant wurden,
- welche Auswirkungen der ESG-Kriterien auf die Bereiche Portfolio-, Risiko-, Finanz- sowie Organisationsmanagement erwartet werden und
- zu welchen Themen Beratungs- bzw. Unterstützungsbedarf besteht.

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Exkurs: Definition der ESG-Kriterien

Die ESG-Kriterien beschreiben die wesentlichen Verantwortungsbereiche nachhaltigen Handelns von Unternehmen.

Dabei steht das „E“ für Environment (Umwelt) und bezieht sich auf Themengebiete wie Energieeffizienz und Umweltschutz.

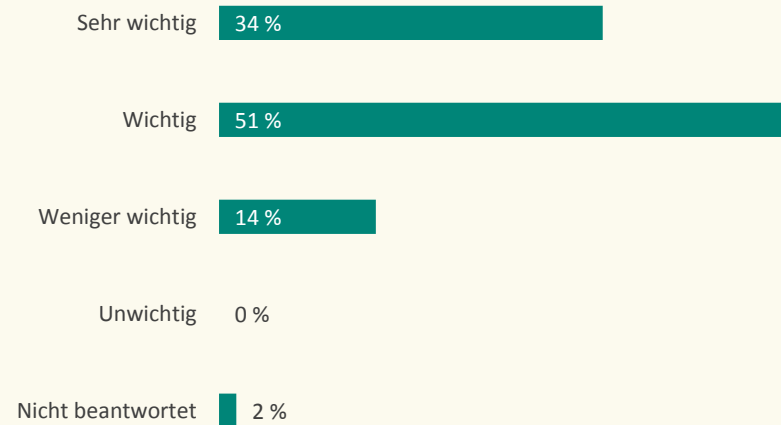
Das „S“ für Social (Soziales) berücksichtigt Themen wie Arbeitsbedingungen und soziales Engagement.

Das „G“ für Governance (Unternehmensführung) steht für eine nachhaltige Unternehmensführung und beinhaltet Themen wie offene Kommunikation, Nachhaltigkeitsmanagement und Compliance.

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Allgemeine Fragen

Welchen Stellenwert haben ESG-Kriterien in Ihrem Unternehmen?



- 85 % der Umfrageteilnehmer halten den Stellenwert der ESG-Kriterien für wichtig oder sehr wichtig

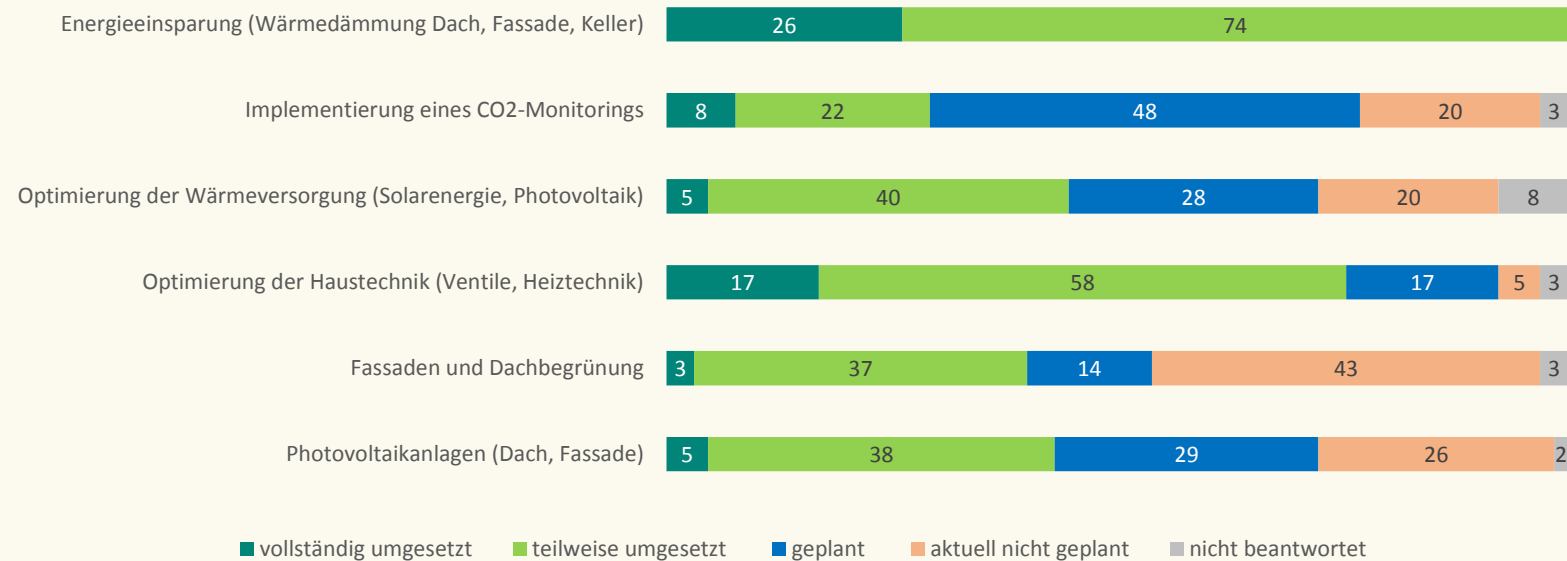


# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Allgemeine Fragen

Welche der folgenden Maßnahmen wurden bereits umgesetzt oder geplant?

- Environmental (Umwelt) -



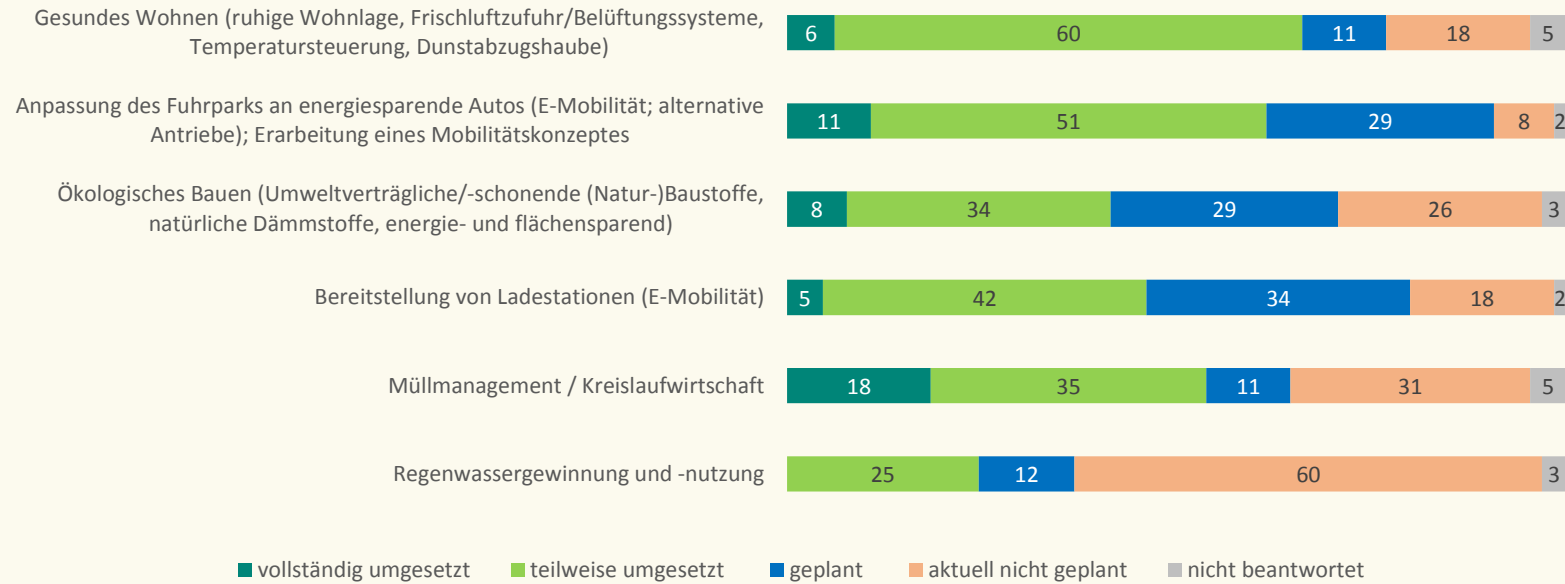
\* alle Werte sind in % angegeben

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Allgemeine Fragen

Welche der folgenden Maßnahmen wurden bereits umgesetzt oder geplant?

- Environmental (Umwelt) -



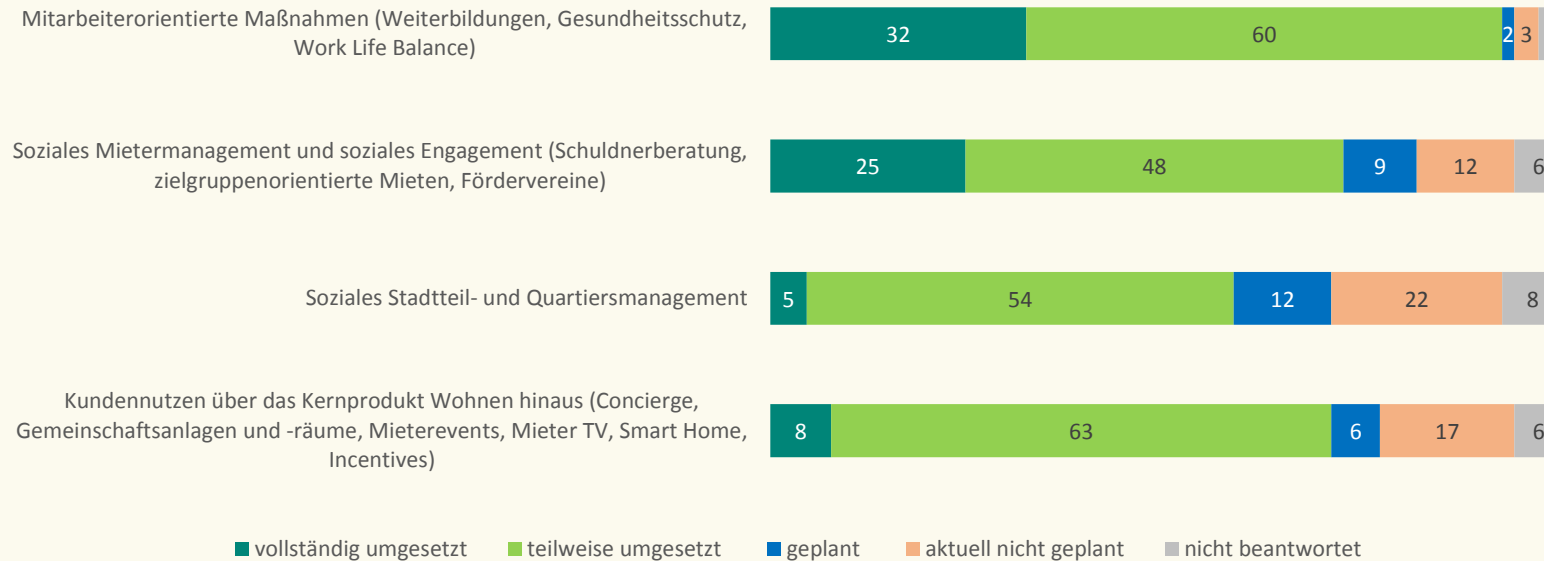
\* alle Werte sind in % angegeben

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Allgemeine Fragen

Welche der folgenden Maßnahmen wurden bereits umgesetzt oder geplant?

- Social (Soziales) -



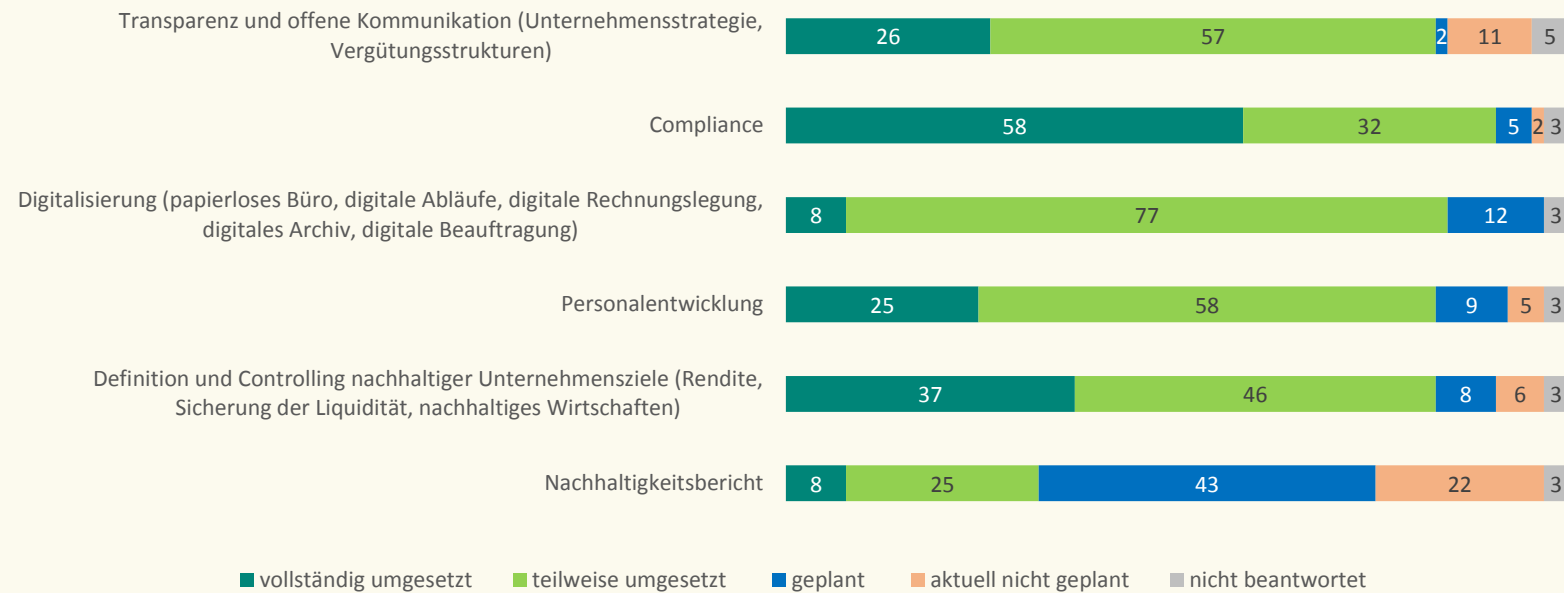
\* alle Werte sind in % angegeben

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Allgemeine Fragen

Welche der folgenden Maßnahmen wurden bereits umgesetzt oder geplant?

- Governance (Unternehmensführung) -

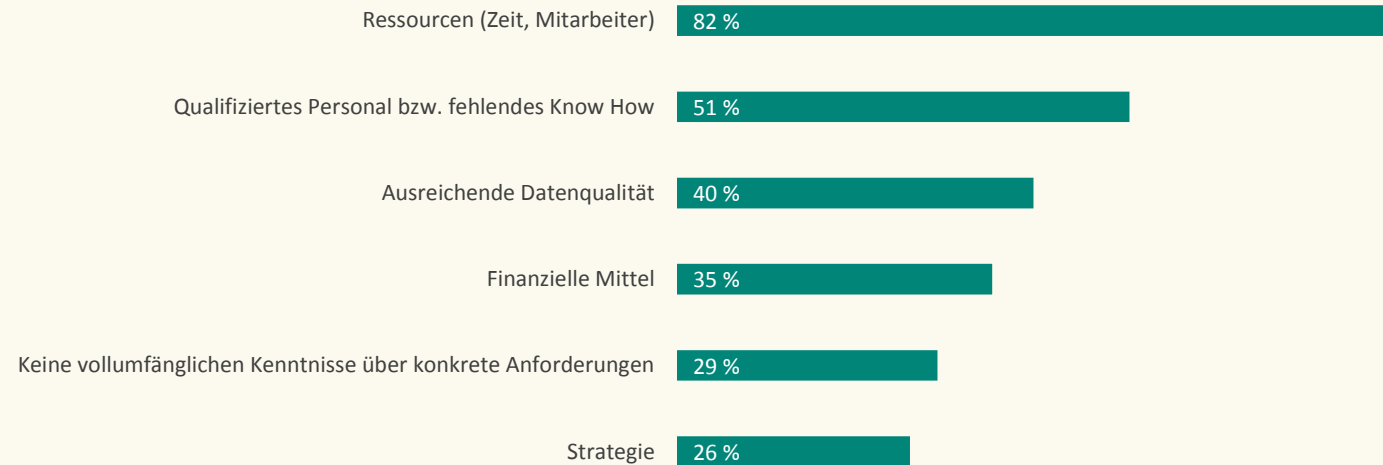


\* alle Werte sind in % angegeben

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Allgemeine Fragen

Welche Herausforderungen sehen Sie bei der Umsetzung von ESG-Kriterien in Ihrem Unternehmen?  
(Mehrfachantworten möglich)

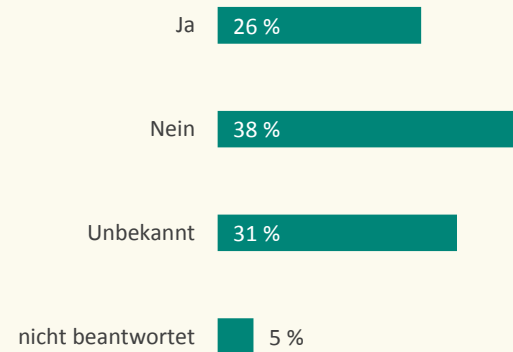


- die benötigten Ressourcen (82 %) und das erforderliche Know-how (51 %) werden von der Mehrzahl der Umfrageteilnehmern als Herausforderung für die Umsetzung der ESG-Kriterien wahrgenommen

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Portfoliomanagement

Werden ESG-Kriterien bereits bei der Portfoliobewertung berücksichtigt?



- lediglich 26 % der Umfrageteilnehmer berücksichtigen die ESG-Kriterien bereits in ihrer Portfoliobewertung

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Portfoliomanagement

Welche Maßnahmen planen Sie zum Portfoliomanagement durchzuführen?  
(Mehrfachantwort möglich)

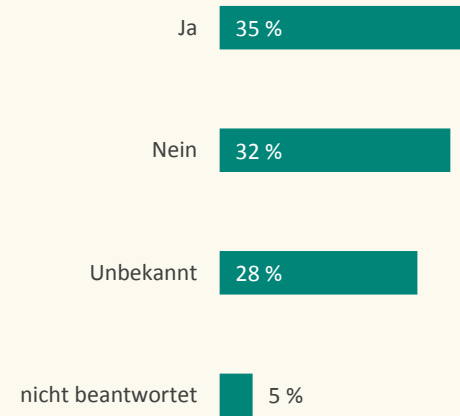


- 32 % der Umfrageteilnehmer planen bezüglich der ESG-Kriterien eine Anpassung ihres Scoringmodells
- lediglich 17 % der Umfrageteilnehmer planen keine Durchführung von Portfoliomanagement-Maßnahmen

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Risikomanagement

Berücksichtigen Sie bereits ESG-Risiken im Rahmen Ihres Risikomanagements?



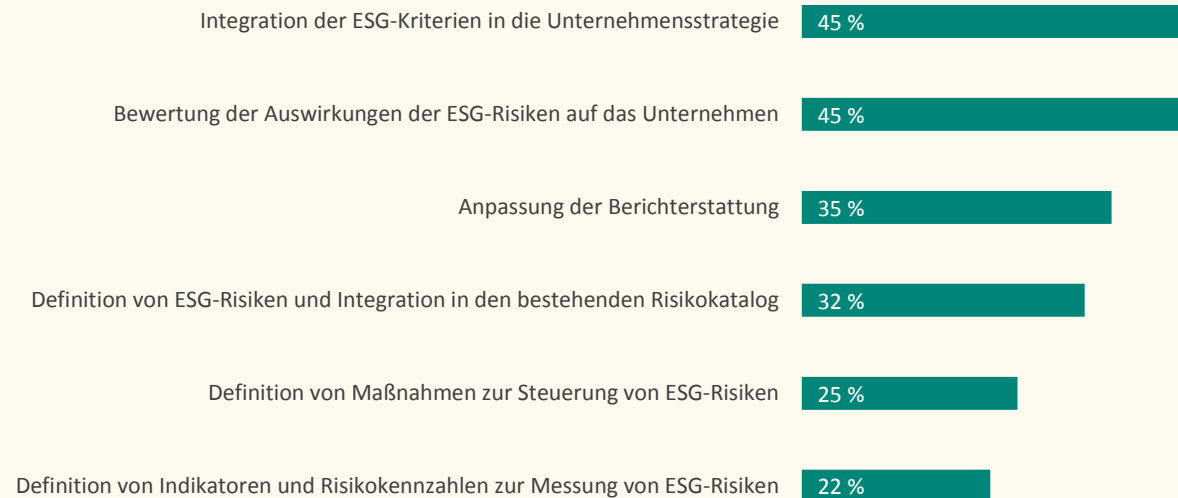
- 35 % der Umfrageteilnehmer berücksichtigen die ESG-Kriterien bereits in ihrem Risikomanagement



# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Risikomanagement

Welche Maßnahmen sind für Sie bei der Berücksichtigung von ESG-Risiken im Risikomanagement besonders wichtig? (Mehrfachantwort möglich)

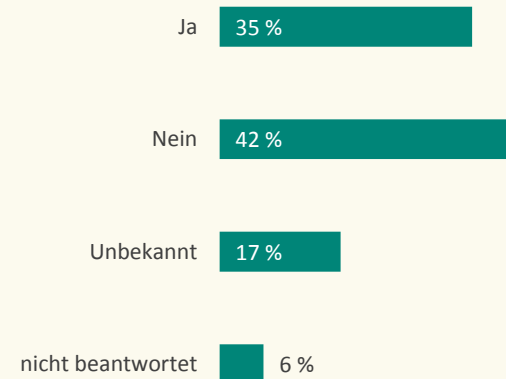


- für nahezu die Hälfte aller Umfrageteilnehmer (45 %) ist die Einbindung der ESG-Kriterien in ihre Unternehmensstrategie sowie die Bewertung der Auswirkungen der ESG-Risiken auf ihr Unternehmen besonders wichtig

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Finanzmanagement

Berücksichtigen Sie bereits ESG-Kriterien im Rahmen Ihres Finanzmanagements?

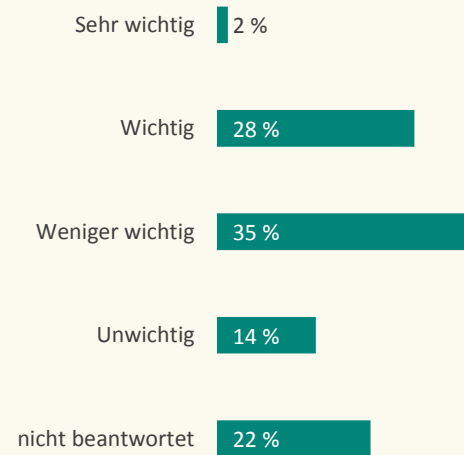


- lediglich 35 % der Umfrageteilnehmer berücksichtigen die ESG-Kriterien bereits in ihrem Finanzmanagement

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Finanzmanagement

Wie wichtig ist für Sie, dass Ihr Finanzierungspartner die ESG-Kriterien beachtet und z.B. „grüne Finanzierungen“ anbietet?

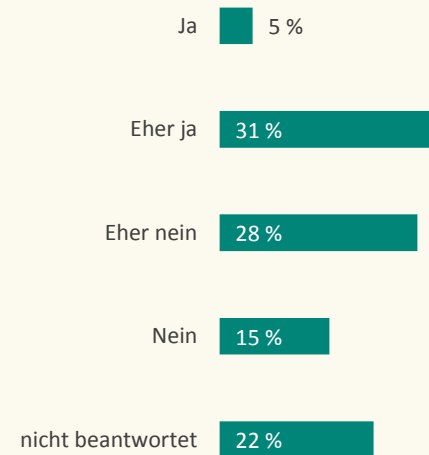


- für 49 % der Umfrageteilnehmer ist es weniger wichtig oder unwichtig, dass ihr Finanzierungspartner ESG-Kriterien berücksichtigt

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Finanzmanagement

Sind Sie bereit, für ESG-gerechte Finanzierungen Mehraufwand und zusätzliche Kosten in Kauf zu nehmen?

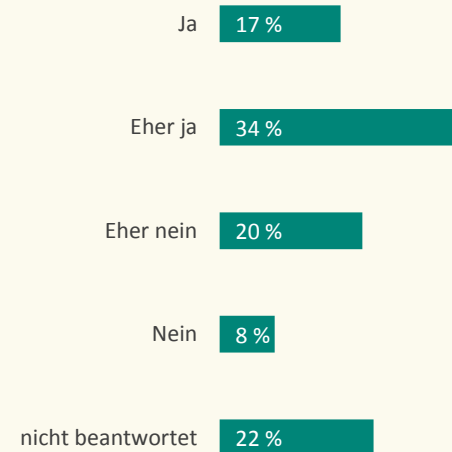


- nahezu die Hälfte der Umfrageteilnehmer (43 %) möchte tendenziell keinen Mehraufwand für ESG-gerechte Finanzierungen betreiben

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Finanzmanagement

Erwarten Sie, dass ESG-konforme (CO2-neutrale, ökologische Bauweise etc.) Beleihungsobjekte bei Finanzierungen bevorzugt werden?

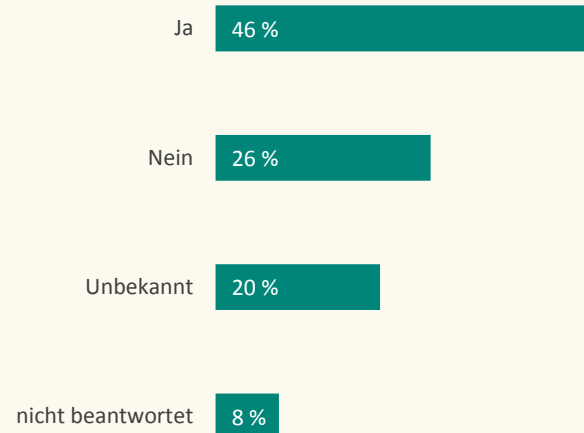


- etwas mehr als die Hälfte der Umfrageteilnehmer (51 %) erwarten tendenziell, dass ESG-konforme Beleihungsobjekte künftig bei Finanzierungen bevorzugt werden

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Organisationsmanagement

Berücksichtigen Sie bereits ESG-Kriterien im Rahmen Ihrer Organisationsplanung?

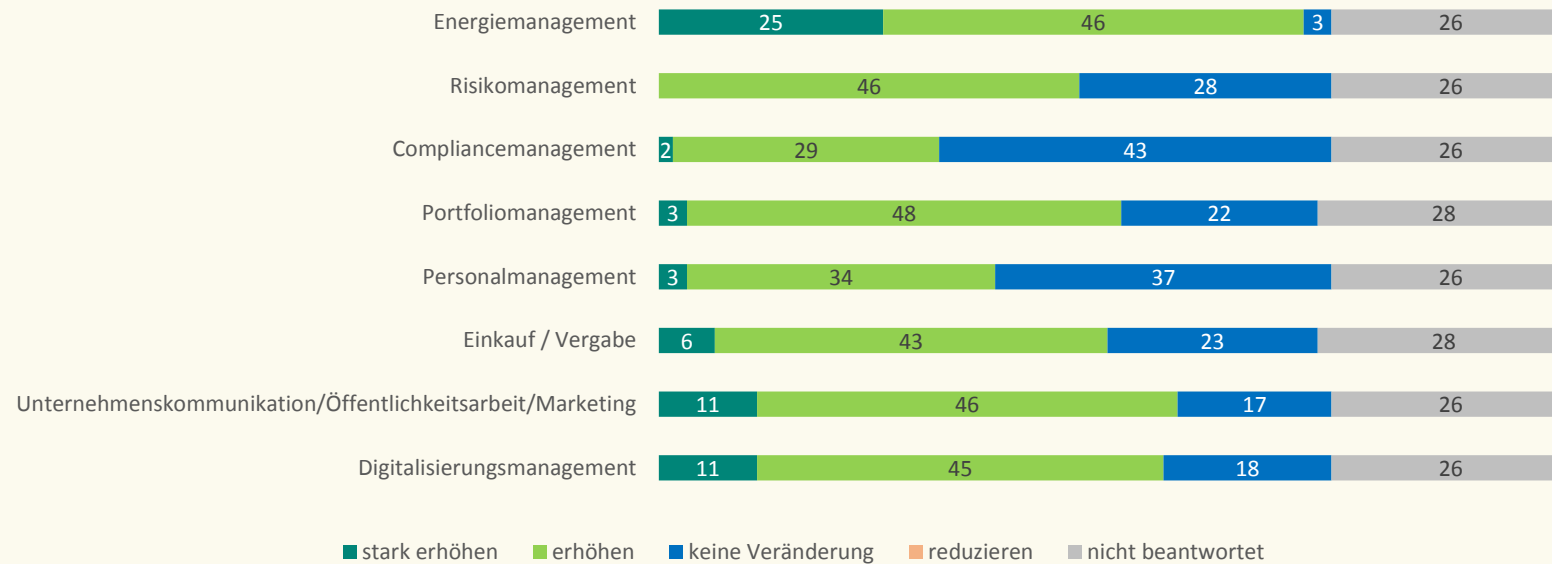


- 46 % der Umfrageteilnehmer berücksichtigen die ESG-Kriterien bereits in ihrer Organisationsplanung

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Organisationsmanagement

Wie wird die Einführung der ESG-Kriterien in Ihrem Unternehmen die Relevanz der folgenden Fachkompetenzen verändern?

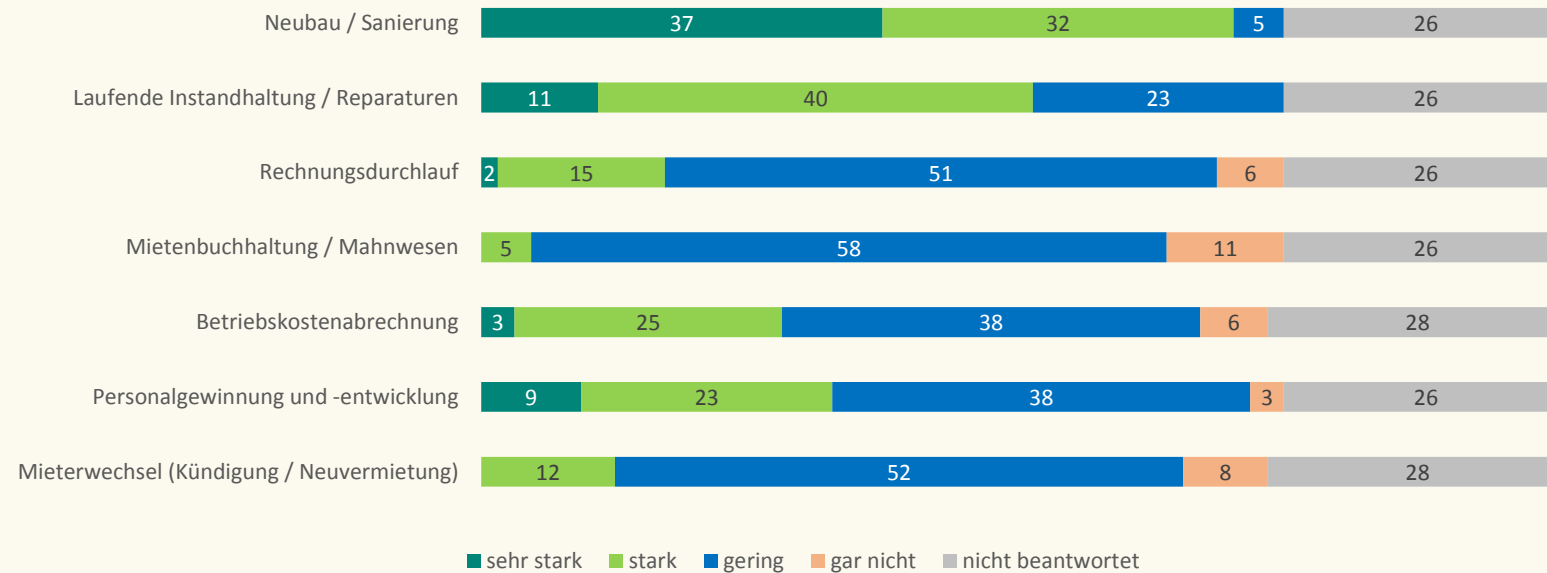


\* alle Werte sind in % angegeben

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Organisationsmanagement

Wie stark wird sich die Berücksichtigung der ESG-Kriterien auf die folgenden wohnungswirtschaftlichen Geschäftsprozesse auswirken?



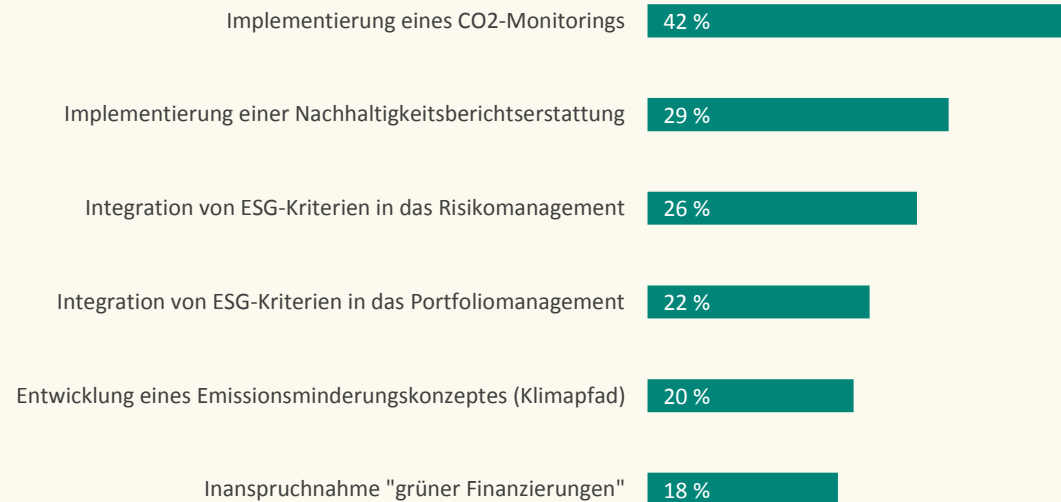
\* alle Werte sind in % angegeben



# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Beratungs- bzw. Unterstützungsbedarf

Zu welchen Themen wünschen Sie sich externe, anbieterunabhängige Beratung, Begleitung oder Unterstützung?

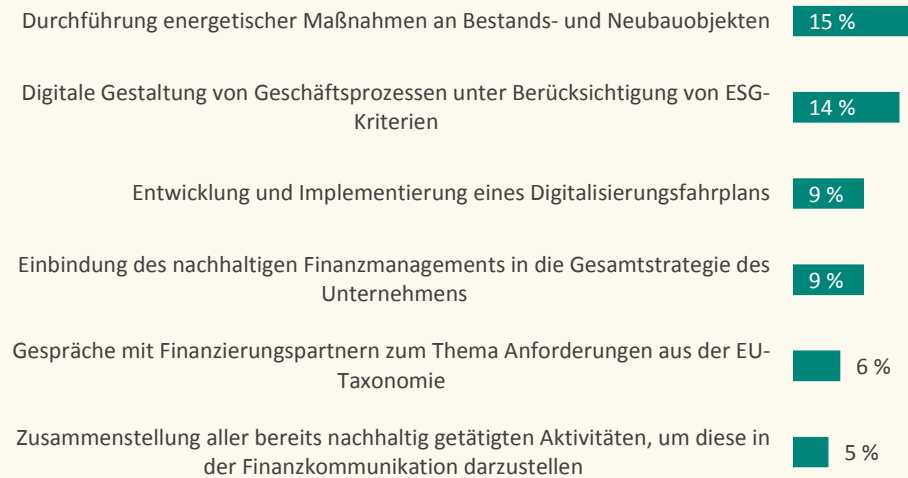


- der größte Unterstützungsbedarf besteht bei der Implementierung eines CO2-Monitorings (42 %) bzw. Nachhaltigkeitsberichts (29 %)

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Beratungs- bzw. Unterstützungsbedarf

Zu welchen Themen wünschen Sie sich externe, anbieterunabhängige Beratung, Begleitung oder Unterstützung?



# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Charakterisierung der Umfrageteilnehmer

Wie lässt sich der Standort charakterisieren, an dem sich Ihre Wohnungsbestände (mehrheitlich) befinden?

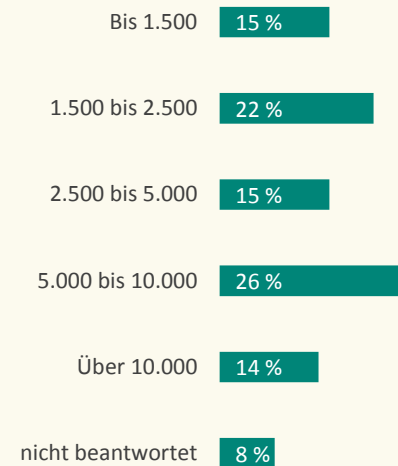


- mehr als drei Viertel der Umfrageteilnehmer (77 %) ist in einem Unternehmen beschäftigt, deren Wohnungsbestände sich mehrheitlich in Mittel- oder Großstädten befinden

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Charakterisierung der Umfrageteilnehmer

Wie viele Wohneinheiten bewirtschaftet Ihr Wohnungsunternehmen?

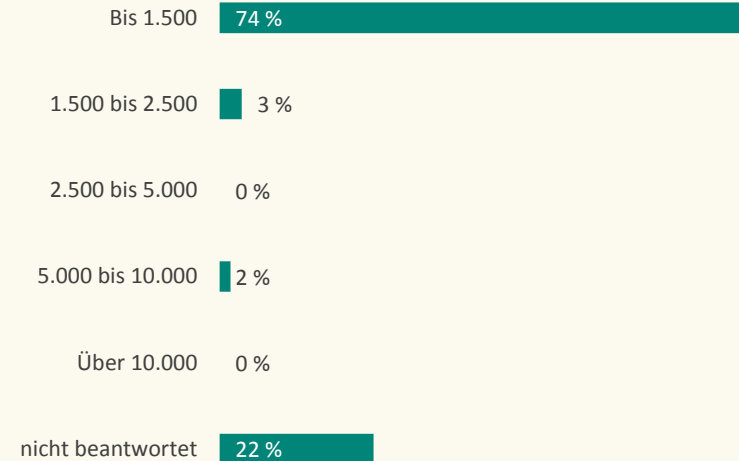


- die von den Umfrageteilnehmern kommunizierte Anzahl an bewirtschafteten Wohneinheiten ist sehr heterogen

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Charakterisierung der Umfrageteilnehmer

Wie viele Gewerbeeinheiten bewirtschaftet Ihr Wohnungsunternehmen?

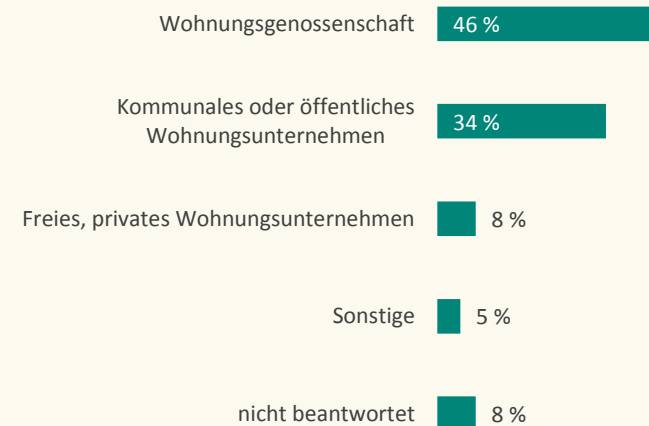


- die von den Umfrageteilnehmern kommunizierte Anzahl an bewirtschafteten Gewerbeeinheiten ist sehr homogen
- 74 % der betroffenen Unternehmen bewirtschaften einen Gewerbebestand von weniger als 1.500 Einheiten

# Fragen und Ergebnisse der Umfrage

## Charakterisierung der Umfrageteilnehmer

Welcher Unternehmensform gehört Ihr Wohnungsunternehmen an?



- mehr als drei Viertel der Umfrageteilnehmer (80 %) sind in einer Wohnungsgenossenschaft oder einem kommunalen bzw. öffentlichen Wohnungsunternehmen beschäftigt

## Fazit

Anhand der Umfrageergebnisse wird deutlich, dass die ESG-Kriterien einen hohen Stellenwert für die Wohnungswirtschaft einnehmen.

Insbesondere die für die Einhaltung der ESG-Kriterien notwendigen personellen und zeitlichen Ressourcen, das notwendige Know-how sowie die Gewährleistung einer ausreichenden Datenqualität werden als Herausforderungen wahrgenommen.

Zahlreiche ESG-spezifische Maßnahmen wurden bereits vollständig umgesetzt, befinden sich in der Umsetzung oder in Planung. So haben bspw. 26 % der Umfrageteilnehmer ihre Energieeinsparungsmaßnahmen vollständig abgeschlossen, 71 % ihre Digitalisierungsprojekte teilweise umgesetzt und 43 % die Implementierung eines Nachhaltigkeitsberichts geplant.

Die größte Diskrepanz zwischen Umsetzungsstand und Bedarf sehen die Umfrageteilnehmer bei der Implementierung eines CO<sub>2</sub>-Monitorings.

Im Bereich Portfoliomanagement sind insbesondere Maßnahmen zur Anpassung der Scoringmodelle geplant.

## Fazit

Die Einbindung der ESG-Kriterien in die jeweilige Unternehmensstrategie wird im Kontext des Risikomanagements als besonders wichtig empfunden.

Für rund 50 % der Umfrageteilnehmer ist es aktuell weniger wichtig oder unwichtig, dass ihr Finanzierungspartner ESG-Kriterien berücksichtigt.

Die Mehrzahl der Befragten erwarten tendenziell, dass ESG-konforme Beleihungsobjekte künftig bei Finanzierungen bevorzugt werden.

Nahezu die Hälfte der Umfrageteilnehmer möchte jedoch tendenziell keinen Mehraufwand für ESG-gerechte Finanzierungen betreiben.

Die größten Auswirkungen auf die Geschäftsprozesse werden im Bereich Neubau / Sanierung erwartet.

Die größte Steigerung bezüglich der Relevanz der Fachkompetenzen werden in den Bereichen Energiemanagement und Unternehmenskommunikation gesehen.



## Fazit

Der größte Beratungs- und Unterstützungsbedarf besteht bei den Themen:

- Implementierung eines CO<sub>2</sub>-Monitorings
- Implementierung eines Nachhaltigkeitsberichts
- Integration von ESG-Kriterien in das Risiko- und Portfoliomanagement
- Entwicklung eines Emissionsminderungskonzeptes (Klimapfad)

# Kontakt Daten

## Anschrift

BBT Treuhandstelle des Verbandes Berliner und  
Brandenburgischer Wohnungsunternehmen GmbH  
Bernburger Straße 30/31  
10963 Berlin  
Telefon: +49 30 260 06-0  
[www.bbt-gmbh.net](http://www.bbt-gmbh.net)

## Ansprechpartner

Oliver Gehrke  
Telefon: +49 30 26006-180  
[oliver.gehrke@bbt-gmbh.net](mailto:oliver.gehrke@bbt-gmbh.net)