

nWert

Nachhaltigkeitsbewertung von Immobilien im Kreditprozess

**GLS Bank.
Die Bank der Zukunft.
Seit 1974.**

Die erste sozial-ökologische Bank

- Wir sind eine **Genossenschaftsbank.**
- Wir vergeben **Kredite ausschließlich an zukunftsweisende Unternehmen und Projekte.**
- Wir haben ein strenges **Verständnis von Nachhaltigkeit.**
- Wir sind **politisch aktiv.**



Die GLS Bank in Zahlen

+ 10.417

388.217
Kund*innen

+ 10.660

153.960
Mitglieder

+ 93

1.115
Mitarbeitende

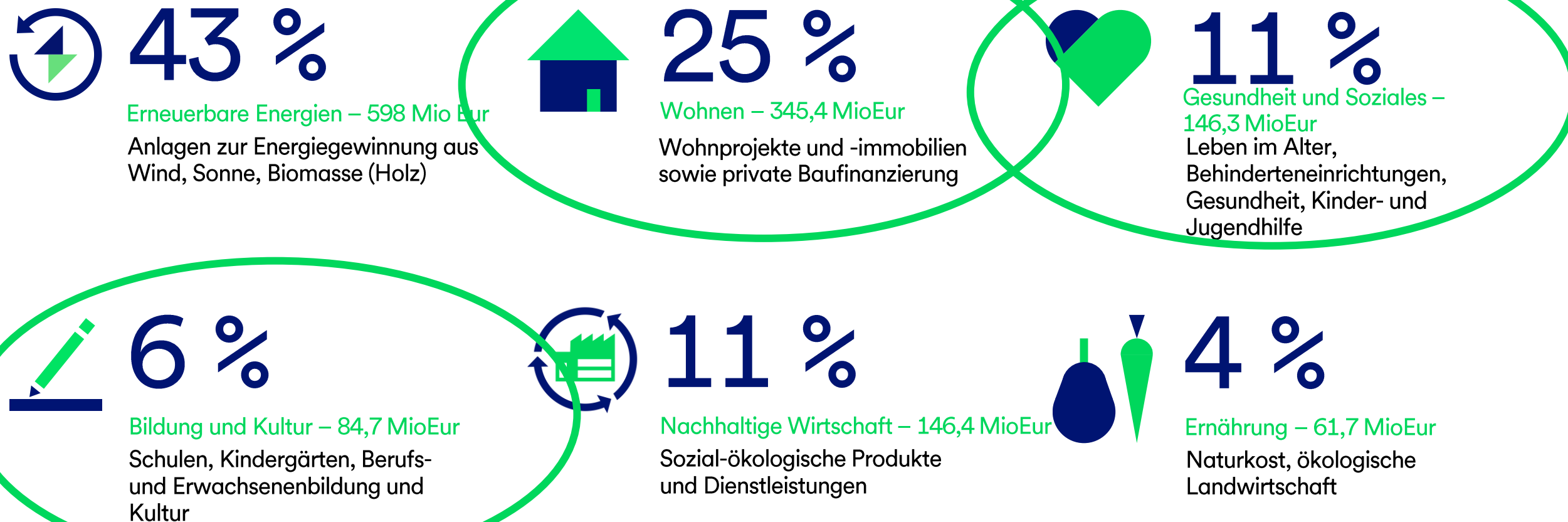
+ 8,6 %

6,2 Mrd. €
Kundenkredite

+ 7,7 %

11,6 Mrd. €
Bilanzsumme

Neukredite im Jahr 2025



Wohnen

- 332,2 Mio. € Neukredite vergeben
- 2.472 Wohneinheiten bzw. 143.150 m² Wohnfläche finanziert oder gesichert
- 93,3 % der Mieten der finanzierten Wohnprojekte liegen auf oder unter dem Marktniveau
- 69,7 % der finanzierten Wohnprojekte haben demokratische Miet- und Verwaltungsstrukturen



Holzbau bei GLS Bank finanzierten Immobilien

1.179 auditierte Wohnimmobilien 2021-2025

Ø 22,1%

Holzbau in Deutschland

Genehmigte Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser) 2021-2024

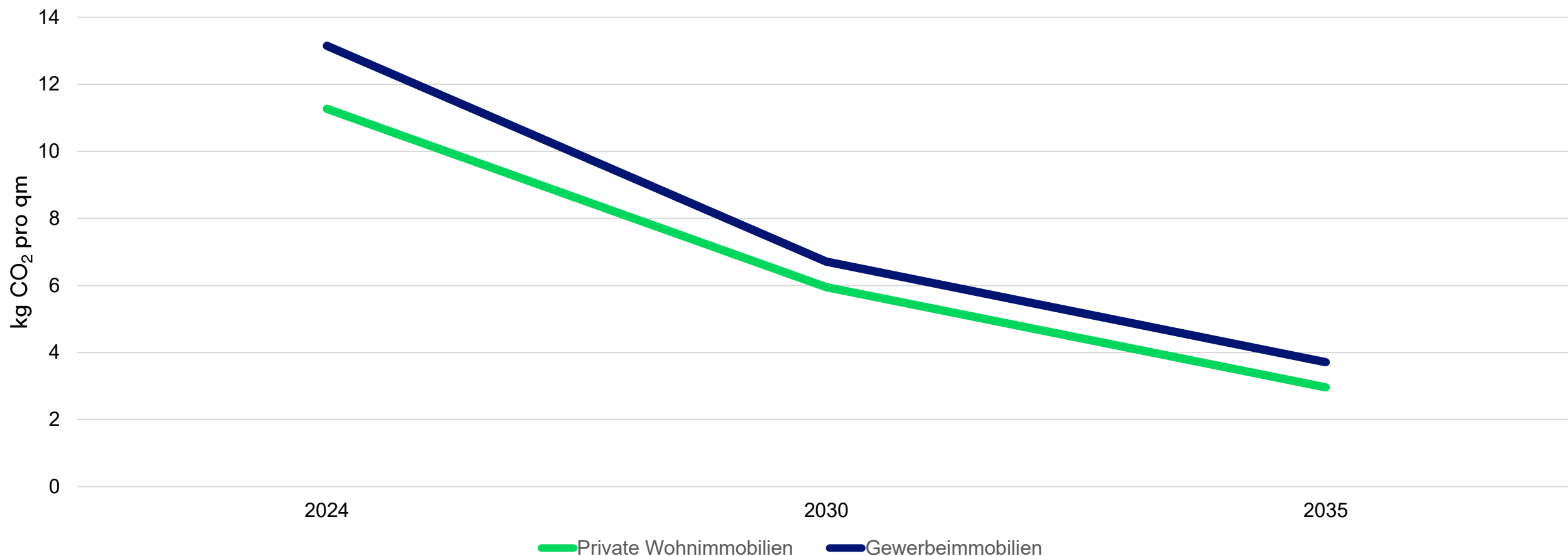
Ø 21,8%

Nachhaltigkeitsbetrachtung bei Immobilien

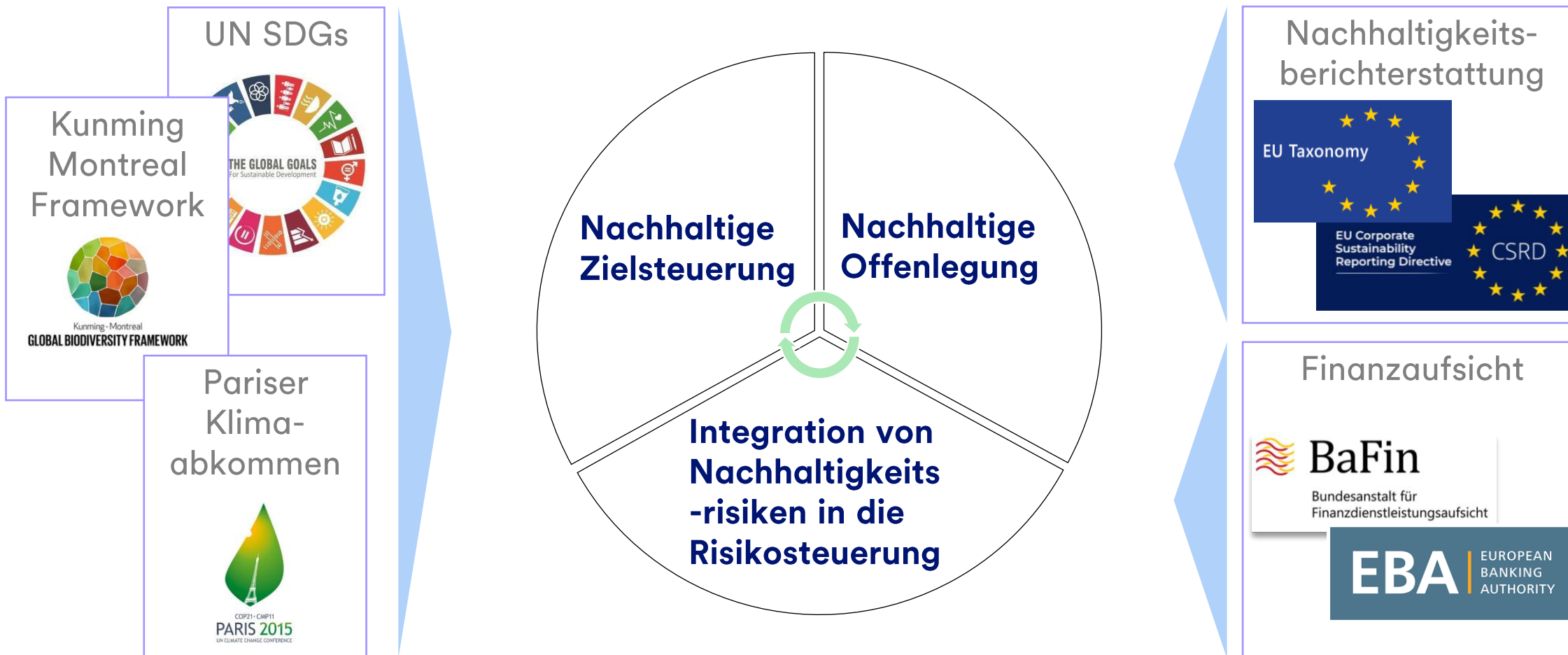
Klimaziel für Immobilienfinanzierungen

CO₂-Pfad GLS Bank Immobilien

1,5°C CO₂-Pfad Immobilien GLS Bank



Anforderungen an Banken und Finanzinstitutionen



Anforderungen an Banken und Finanzinstitutionen

Daraus resultierend: Datenanforderungen an Unternehmen (Perspektive GLS Bank)

MaRisk: Nachhaltigkeitsrisiken

- Erhebung von ESG-Daten zur Bewertung möglicher Nachhaltigkeitsrisiken: VR ESG Risiko Score
-> **nach Risikorelevanz**

EU Taxonomie: GAR

- Unternehmenskennzahlen
- ggf. Daten zur Kreditverwendung
-> **nach Relevanz**

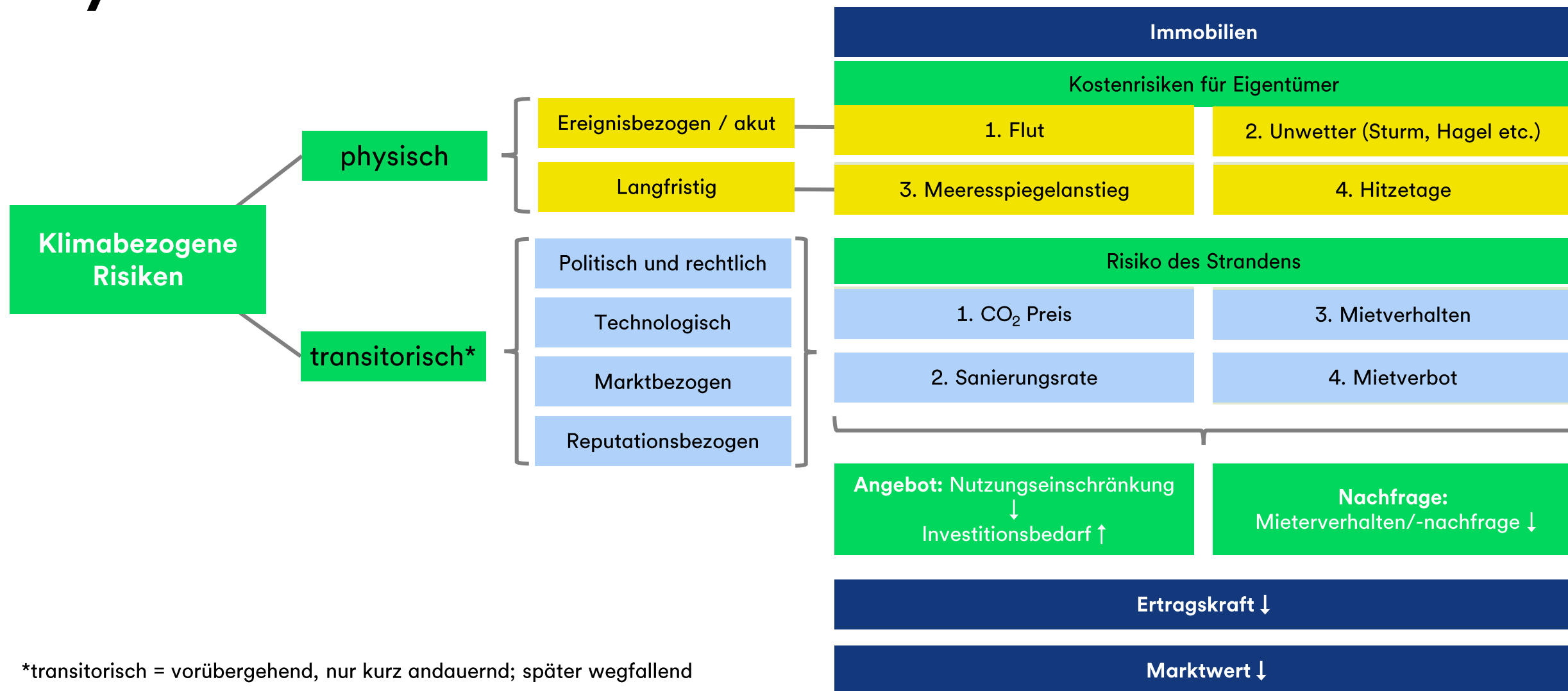
EBA Guidelines + GLS Bank Klimastrategie

- Analyse, Bewertung und Reduktion von relevanten Klimarisiken
- Externe ESG-Daten für Bestandsaufnahme und Maßnahmen-Monitoring

Ausblick: Änderung des KWG

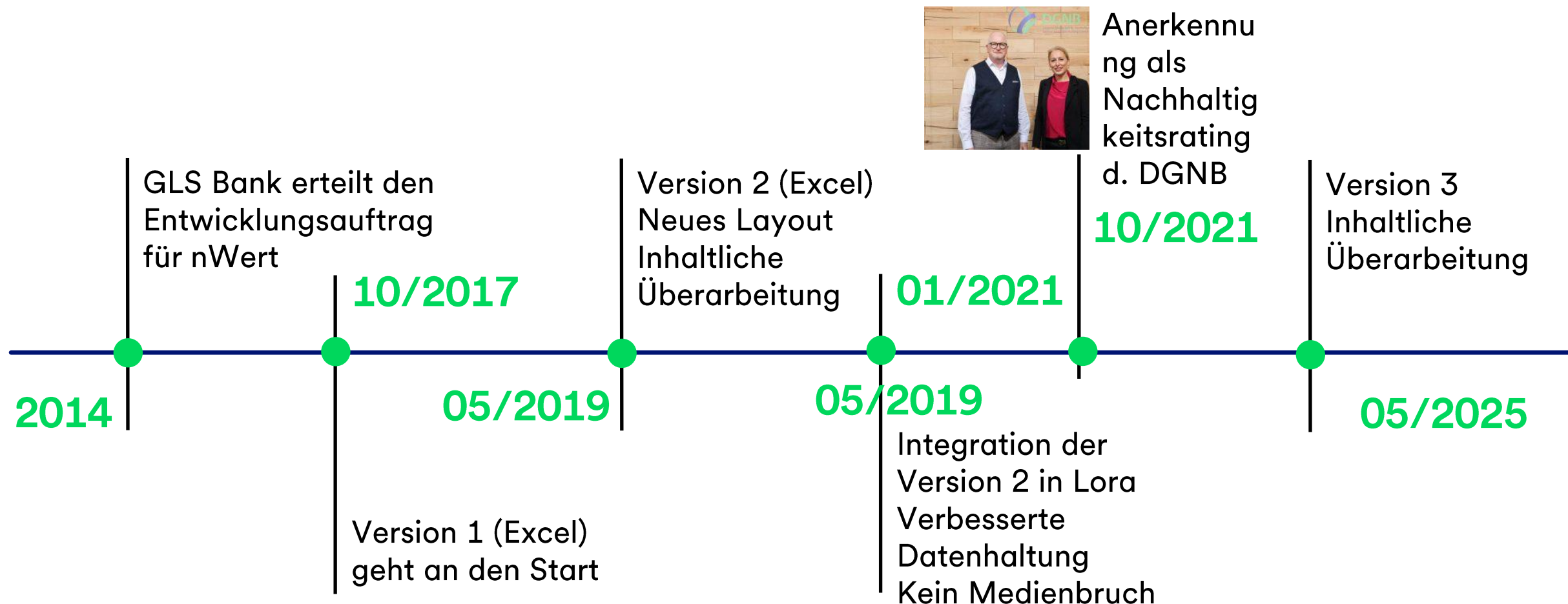
- Banken müssen ESG Risikopläne für wesentliche ESG Risiken entwickeln – darunter Pläne, um Emissionen zu reduzieren

Physische und transitorische Risiken



*transitorisch = vorübergehend, nur kurz andauernd; später wegfallend

Wichtige Meilensteine von nWert



nWert

Dimensionen im nWert Gutachten

nWert - Struktur

Ein Score

Drei Dimensionen

Sechs
Indikatorengruppen

ca. fünfzig
Indikatoren

Wohnen
(bis zu 2 WE)

Wohnen
(> 2 WE)

Stationäre Pflege

Büro / Verwaltung

KiTa

Schule

nWert Score

Menschliche
Dimension

Zukunfts-
weisende
Dimension

Ökonomische
Dimension

Nutzung Gebäude

Qualität Umgebung

Ressourcen-
verbrauch

Gebaute Umwelt

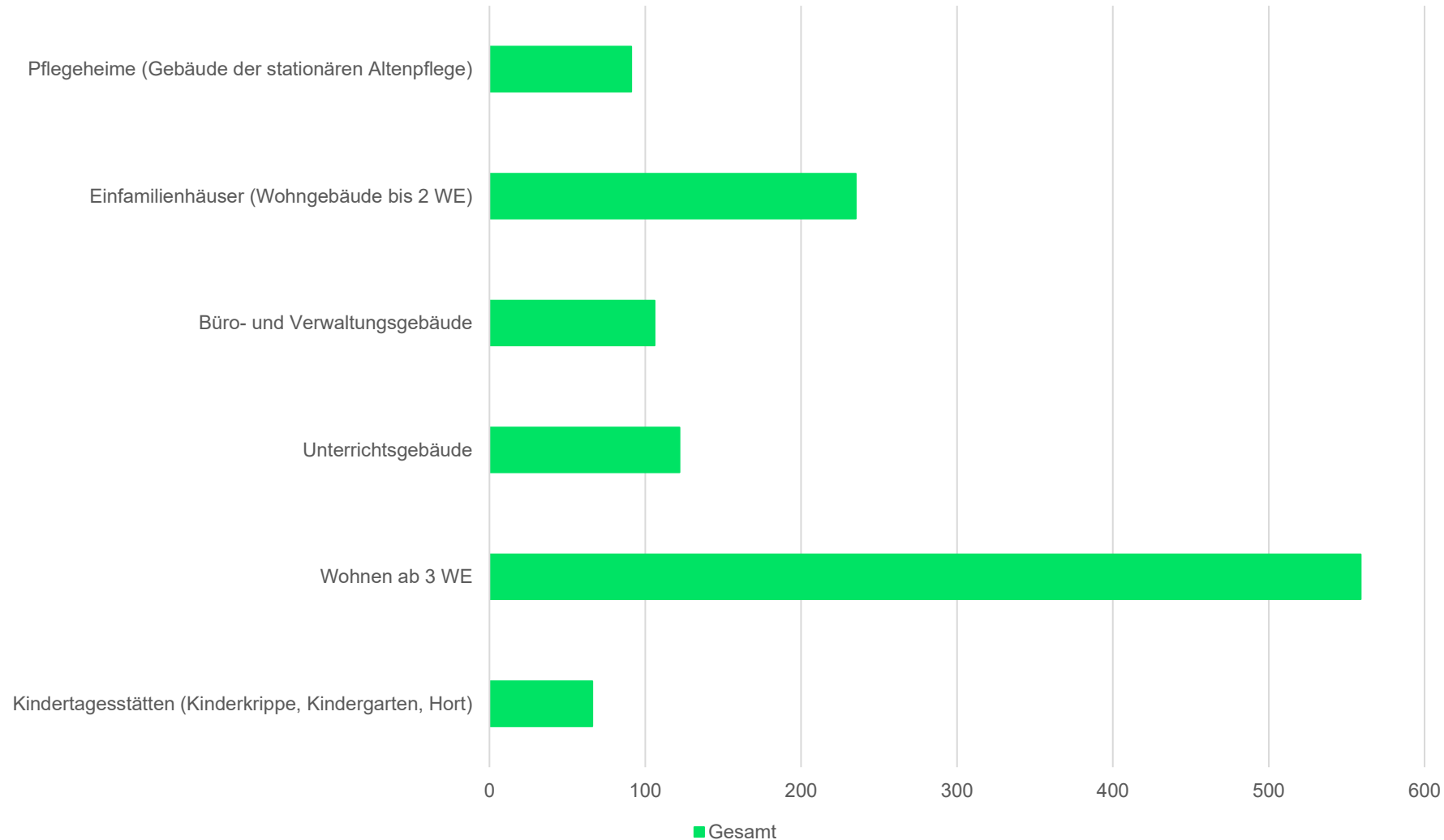
Sozialökonomie

Objektökonomie

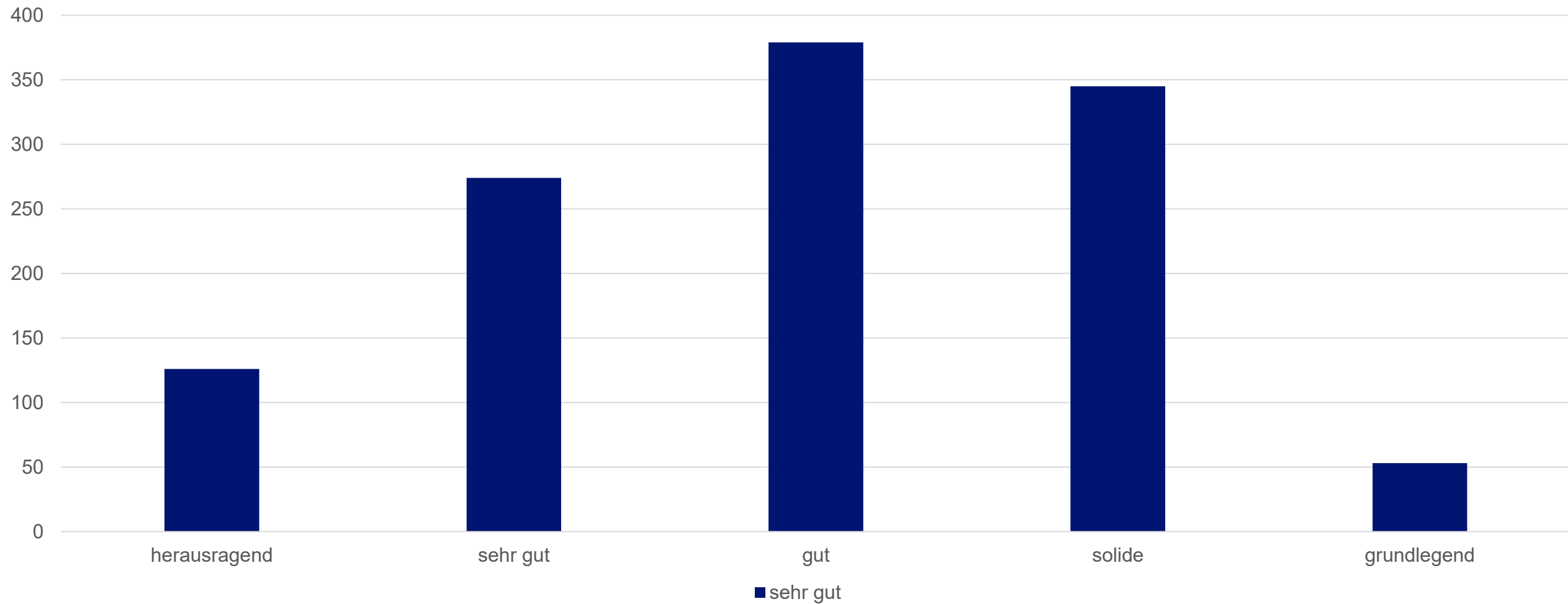
Indikator 1

Indikator 2

Verteilung Objektarten



Verteilung nWert Score



nWert – das nachhaltige Bewertungssystem

Übersicht

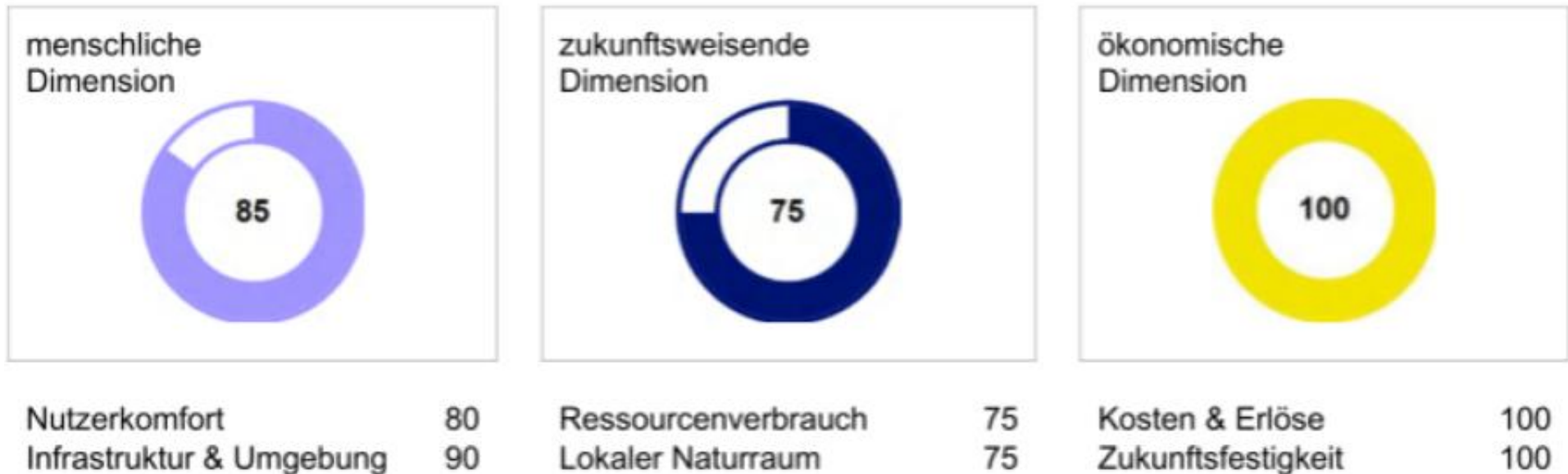


Das Bewertungsobjekt erreicht einen nWert Score von:

84

nWert Nachhaltigkeitsklasse:

herausragend



Wozu Nachhaltigkeitsgutachten?

Anforderungen an Banken und Finanzinstitutionen

Daraus resultierend: Datenanforderungen an Unternehmen (Perspektive GLS Bank)

Berichterstattung nach CSRD

- Relevante Kennzahlen zu THG Emissionen (GLS Bank Scope 3)
- Vereinzelte Daten/ Informationen für Monitoring zu relevanten Themen
 - Beispiel: Energie, Emissionen, Mitarbeitende, Wertschöpfungskette

In Kombination mit

- EBA Guideline 2020/06: Ziele für nachhaltige Finanzierungen
- integrierter Berichterstattung: GLS Bank Nachhaltigkeitsbericht (Branchenfokus)

Anwendung in der GLS Bank

Bei der Kreditvergabe

- Maß zur Einschätzung der Nachhaltigkeit der Immobilie
- Untergrenzen zur aktiven Kommunikation
- Maß für die Klimawirkung über Indikatoren
- Szenariobetrachtung
- Basis mit weiteren Faktoren „erstklassig“ im Sinne von §12(5) BelWertVg

André Meyer
Kompetenzcenter Nachhaltige
Immobilien

+49 30/5268858 72

+49 172 5682554

andre.meyer@gls.de

GLS Bank
Schumannstr. 10
10117 Berlin

gls.de



André Meyer
LinkedIn

Danke