

**Konzept für den Umgang mit Klima-
und Umweltrisiken, ökologische
Nachhaltigkeit sowie soziales
Engagement (ESG-Kriterien) der
TEN31 Bank AG**



Unser Unternehmen und unser Geschäftsfeld

Die TEN31 Bank AG, ehemals WEG Bank AG, wurde im Sommer 2015, als Spezialbank für Wohnungswirtschaft, gegründet. Im Januar 2016 hat die AG ihr Geschäft zur Finanzierung und Beratung von Wohnungseigentümergeinschaften aufgenommen. Aktuell vertreibt die TEN31 Bank AG folgende Produkte:

- WEG Baugeld
- WEG Zinskonten
- Verwaltersoftware HVP 4.0
- Kaufpreisfinanzierung für Verwalter-Nachfolge

Seit 2020 ist die TEN31 Bank AG auch in den Niederlanden tätig. Mit ihrem Vertriebspartner Adelaer werden auch niederländischen WEGs (sog. VvE) Darlehen angeboten. Trotz der aktuellen COVID-19-Pandemie gelten beide EU-Staaten als wirtschaftlich und politisch stabiles Umfeld.

Bevor auf die Strategie der TEN31 Bank AG eingegangen wird, soll zunächst das Geschäftsumfeld näher betrachtet werden. In den letzten Jahren konnte eine zunehmende Sensibilisierung der deutschen Bevölkerung für die Themen Nachhaltigkeit, Ökologie und soziales Engagement ermittelt werden. Speziell im Bereich Wohnungswirtschaft kann ein Trend zu energetischen Sanierungen festgestellt werden. Laut dem Institut für Wohnen und Umwelt (IUW) sowie dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) liegen die jährlichen Bestandsinvestitionen bei ca. 120 Mrd. Euro. Auf die energetische Sanierung entfallen dabei ca. 40 Mrd. Euro (BSR Kompakt, 2011).

Die Gründe für eine energetische Sanierung liegen auf der Hand:

- Geringerer Energieverbrauch und dadurch Reduzierung der laufenden Kosten
- Demografischer Wandel: Eigentümerwechsel im Immobilienbestand führt zu Modernisierung und damit zur energetischen Sanierung des Gebäudes
- Gesetzliche Regelungen wie Klimapaket: „Austauschpflicht“ für Ölheizungen bis 2025
- Gestiegenes Umweltbewusstsein

Es gehört zu unserem Selbstverständnis, Nachhaltigkeitskriterien im operativen Geschäftsbetrieb zu berücksichtigen. Ebenfalls sind wir uns unserer Verantwortung für Menschen, Umwelt und Unternehmensführung bewusst. Daher werden ökologische und soziale Kriterien für die Umsetzung eines adäquaten und zeitgemäßen Risikomanagements systematisch berücksichtigt. In Anlehnung an die „Leitlinien für die Berichterstattung über nichtfinanzielle Informationen: Nachtrag zur klimabezogenen Berichterstattung“ der Europäischen Zentralbank beziehen wir die ESG-Kriterien sowie die UN-Nachhaltigkeitsziele ein:

- ökologischen Kriterien („Umgang mit Klima- und Umweltrisiken sowie ökologische Nachhaltigkeit/Environmental“),
- gesellschaftlichen Aspekten/soziales Engagement („Social“)
- Fragen der verantwortungsvollen Unternehmensführung („Governance“)

Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien in der Unternehmensstrategie

Die Einhaltung aller einschlägigen Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorgaben (Compliance) ist für uns selbstverständlich. Diese werden, soweit erforderlich, in eigenen Regelwerken konkretisiert und als Handlungsanweisung formuliert. Die einschlägigen Rechtsvorschriften, Verwaltungsvorgaben und unsere internen Regelwerke bilden die Basis für das verantwortungsbewusste Handeln jedes Mitarbeiters.

Wir bekennen uns zu der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, wie sie von den Vereinten Nationen festgeschrieben worden ist. Gemäß unseres Verhaltenskodex sind die Beschäftigten der TEN31 Bank AG dazu verpflichtet, jedwede Benachteiligung aus Gründen der Rasse, wegen der ethnischen Herkunft, wegen des Geschlechts, wegen der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zu unterlassen. Darüber hinaus bekennen wir uns zu einer nachhaltigen Personalpolitik. Wir streben eine langfristige Mitarbeiterbindung und Mitarbeiterförderung an.

Die Verantwortung für die Geschäfts- und Risikostrategie sowie deren Kommunikation und Umsetzung im Unternehmen (Risikokultur) sowie die Institutionalisierung im Rahmen festgelegter Prozessstrukturen, liegt bei der Geschäftsleitung.

Die TEN31 Bank AG legt zudem anspruchsvolle Maßstäbe an den eigenen Umgang mit Ressourcen und Nachhaltigkeit an. Wir optimieren unseren Energieverbrauch und reduzieren unseren ökologischen Fußabdruck, insbesondere des CO₂-Fußabdrucks, beispielsweise durch die Reduzierung von Dienstreisen zugunsten der Durchführung von Online-Veranstaltungen oder auch der Möglichkeit zum Homeoffice für Mitarbeiter. Des Weiteren leisten wir auch einen Beitrag zum Klimaschutz, beispielsweise durch die Aufforstung eines Waldgebiets in Hessen.

Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken im operativen Geschäftsbetrieb, mit Fokus auf die Vergabe von WEG Darlehen

Die Welt steht vor extremen Herausforderungen: Wasser-, Energie- und Nahrungsknappheit sowie soziale Ungerechtigkeit nehmen immer mehr zu. Die globale Klimaerwärmung wird von Jahr zu Jahr realer. Die Auswirkungen sind schon jetzt spürbar: Anstieg des Meeresspiegels, extreme Regenfälle und daraus resultierende Überflutungen, unkontrollierte Feuer, Missernten etc.

Die Europäische Union hat sich mit der Unterzeichnung des Pariser Klimaschutzabkommens zur Verfolgung der darin vereinbarten Klimaziele sowie einer nachhaltigeren Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft verpflichtet.

Auch wir nehmen die aus dem Klimawandel resultierenden Risiken ernst und berücksichtigen diese in unserem operativen Geschäftsbetrieb:

- Energiewende in Deutschland aufgrund des Klimaziels 2030 (Abkehr von Kohle, Öl und Gas):
 - Da ab 2026 der Einbau neuer Ölkessel für Heizungen in Deutschland verboten ist, wird dies in den kommenden Jahren zu einer Umrüstung der Heizungen sowie zu Heizungs-Contracting führen. Hier werden vermehrt Anfragen zu WEG Darlehen, ggf. mit einer staatlich bezuschussten Förderung, erwartet. Hier arbeiten wir bereits mit Vertriebspartnern, die sich auf den Bereich Contracting spezialisiert haben, zusammen.
- Aufgrund steigender Kundenanfragen zur Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen planen wir die Akkreditierung für Förderprogramme bzw. die Zusammenarbeit mit ausgewählten Förderbanken