



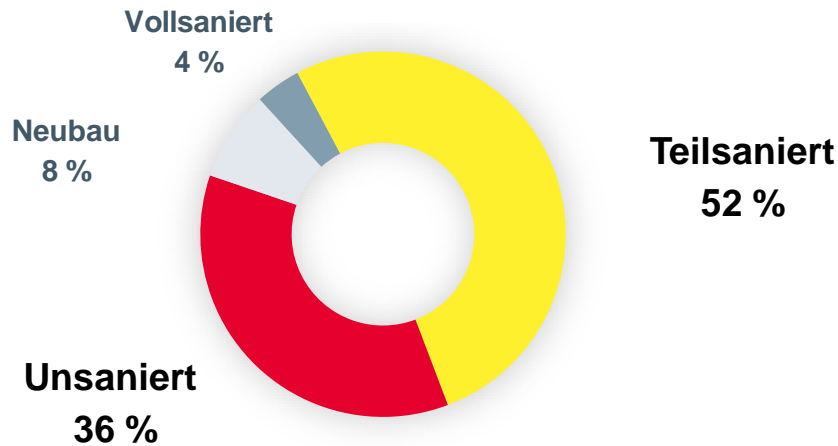
Nachhaltigkeit in der Bausparkasse Schwäbisch Hall – Von der regulatorischen Anforderung zur Marktchance

Andreas Glaser, Abteilungsleiter Risikocontrolling
Florian Fischer, Bereichsleiter Marketing
Bausparkasse Schwäbisch-Hall

Gebäudebestand und Kundenbedarf bieten ein hohes Marktpotential



Anteil der Wohngebäude nach Sanierungsstand und Investitionsbedarf

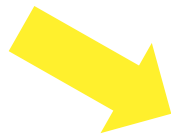


Planungsabsicht und Herausforderungen auf Kundenseite

Herbst 2021

**7,3 Mio.
Haushalte (18,1%)**

planen konkret mindestens eine energetische Sanierung in den nächsten 5 Jahren



Herbst 2022

**5,4 Mio.
Haushalte (13%)**

Unter Einrechnung der Erstellung ist der Gebäudesektor für bis zu **40 % der CO₂-Emissionen** verantwortlich

- 64 % des gesamten Gebäudeenergieverbrauchs entfallen auf Wohngebäude
- Private Haushalte verursachen rund 70 % der direkten Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich
- Mehr als zwei Drittel der heutigen Wohngebäude wurden vor dem Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung 1978 errichtet
- 30 % der Wohngebäude betreffen Energieeffizienzklassen G und H
- Sanierungsgeschwindigkeit muss bis 2030 um jährlich 40 % zunehmen, um Klimaziele zu erreichen

➔ Szenarien ergeben **Investitionsbedarfe** bis 2045 von **3 - 4 Billionen €***

Drei übergeordnete Handlungsfelder für Finanzdienstleister beim Thema Klima



Sustainable Finance



Impact - Unternehmerische Verantwortung



Strategische Positionierung Markt/Kunde



Schwäbisch Hall- Nachhaltigkeitsstrategie „Heimat nachhaltig gestalten“

Übersicht des Portfolios

<p>TOOLS FÜR KUND*INNEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Modernisierungshilfe FachCheck Bist du sicher, dass alles bei der Planung von Modernisierungen hilft und den persönlichen Modernisierungskredit berechnet? Modernisierungskreditnehmer Berechne, der die Finanzierung von energetischen Sanierungen kalkuliert. Bausparaufschubplan Für alle, die energetische Modernisierungen planen – mit Zinsstapel und kurzen Sparzeiten. Modernisierungskredit Fachdienstleistungen Energie für alle, die sofort energetisch modernisieren wollen – mit Zinsstapel und bis zu einem Volumen von 50.000 € ohne Grundschuldhaftung. 	<p>BERATUNGSTOOLS</p> <ul style="list-style-type: none"> Förderhilfe Unterstützt unsere Berater*innen dabei, die passenden Förderungen für energetische Sanierungsmaßnahmen zu ermitteln. Modernisierungshilfe Hilft dabei, die Modernisierungskrediten für jedes Gewerk zu ermitteln – inklusive Energieauswertungen und zeitl. Finanzierungspläne auf. Wegweiser WohnGeld Digitales Analyse-Tool rund um die eigene finanzielle, das geeignete Modernisierungsmaßnahmen und Investitionsbedarf* aufzeigt. GREEN FINANCE Angebot unserer Tochter aHD für Banken. 	<p>BEISPIELE AUS UNSEREM INFORMATIONS- UND SENSIBILISIERUNGSANGEBOT</p> <ul style="list-style-type: none"> wohnGeld.de Unsere Immobilienplattform rund ums Bauen und Wohnen, in die wir als Teil des Impact-Marketing unsere Expertise einbringen. Kund*innenmagazin „WohnGeld“ Mit vielen Beispielen und praktischen Tipps. www.schwabisch-hall.de Ratgeberseiten rund ums nachhaltige Bauen und Wohnen. „HausGeldner“ Produkt mit Expert*innen und Gästen aus der Praxis. Kund*innenmagazin zu ausgewählten Schwerpunktthemen. Credits to Credit-Tool zur spartenübergreifenden Planung eines Hauses. Online-Webinare mit wertvollen Einheiten für Modernisierer*innen.
---	--	--

BSH-Nachhaltigkeitsstrategie beinhaltet fünf Handlungsfelder



Strategie

Wir positionieren uns im Markt und spielen als Marktführer eine relevante Rolle in der Klimawende des privaten Wohneigentums.

Regulierung

Wir entwickeln die Ermittlung, Messung und Steuerung der Nachhaltigkeits-KPIs weiter, beherrschen die regulatorischen Anforderungen und nutzen sie strategisch.



Marktbearbeitung

Wir sind nah an unseren Kunden und Kundinnen und ermöglichen ihnen die Umsetzung von klimafreundlichem Bauen und Wohnen.

Kommunikation & Gesellschaft





Wir engagieren uns als aktiver Corporate Citizen und konzentrieren uns auf nachhaltige CSR-Engagements. Mit unseren Mitarbeitenden und allen Stakeholdern stehen wir im Dialog und informieren transparent.

Geschäftsbetrieb

Wir sind ein verantwortungsvoller Arbeitgeber in einem nachhaltig wirtschaftenden Bankbetrieb.

Verschiedene ESG-KPIs werden mit steigendem Ambitionsniveau regulatorisch eingefordert



Reg. Anforderungen	Inhalt	Geforderte ESG-KPIs
EU-Taxonomie-VO 	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung durch NFRD-pflichtige* Unternehmen BSH unterliegt aktuell Konzernbefreiung Über Offenlegung DZ BANK Gruppe erfolgt Berichterstattung der Kennzahlen der BSH Offenlegung ab 2025 über CSRD für BSH verpflichtend 	<ul style="list-style-type: none"> Green Asset Ratio
Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) 	<ul style="list-style-type: none"> Ersetzt bisherige Nachhaltigkeitsberichterstattung über die Non-Financial Reporting Directive Ab 2025 börsennotierte Unternehmen und Unternehmen mit >250 Mitarbeitern Berichterstattung anhand European Sustainability Reporting Standards (ESRS) Durchführung einer Voruntersuchung für die CSRD-Berichterstattung inkl. Gap- und Wesentlichkeitsanalyse 	<ul style="list-style-type: none"> Physische Risiken (Klima- und Umweltrisiken) Transitorische Risiken (Energieeffizienzklassen) Green Asset Ratio CO₂-Footprint
Offenlegungen zu ESG-Risiken gemäß Artikel 449a CRR 	<ul style="list-style-type: none"> Große gelistete Bankenhaben Template-basierte granulare Offenlegung der ESG-KPIs BSH unterliegt aktuell Konzernbefreiung Über Offenlegung DZ BANK Gruppe erfolgt Berichterstattung der Kennzahlen der BSH 	<ul style="list-style-type: none"> Physische Risiken (Klima- und Umweltrisiken) Transitorische Risiken/Energieeffizienzklassen Green Asset Ratio CO₂-Footprint
MaRisk i.V.m EBA GL on loan origination and monitoring (EBA GL LOM) 	<ul style="list-style-type: none"> 7. MaRisk-Novelle formuliert Anforderungen an Institute zur Berücksichtigung von ESG-Risiken im Geschäftsmodell und Risikoprofil (insb. Empfehlungen aus dem BaFin-Merkblatt zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken) Für BSH als EZB-beaufsichtigtes Institut gelten Anforderungen u.a. bereits über die EBA GL LOM Aufsichtsprüfung hierzu erfolgte bereits in 2022 Umsetzung von ESG-Aspekten in einzelnen Risikoarten durch Erweiterung bestehender Prozesse 	<ul style="list-style-type: none"> Physische Risiken (Klima- und Umweltrisiken) Transitorische Risiken (Energieeffizienzklassen)

Aktuell Erhebung von ESG-KPIs nur top down möglich



Aktuelle Ermittlung der ESG-KPIs über **Top-down Methode**.
Künftig Ausweitung auf **Bottom-up Erhebung** (Energieausweise)

ESG-KPIs*

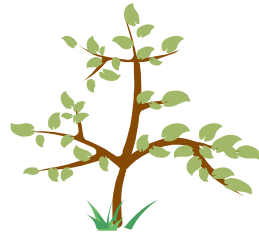
Zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen und der strategischen Ambitionen ermittelt und berichtet die BSH seit dem Berichtsjahr 2021 KPIs zur ESG-Performance.

UN SDG-Impact



23,8 Mrd. € (41,4%)

Green Asset Ratio



23,9 %

CO₂-Footprint



1,68 Mio. t CO₂

Physische Risiken




Rd. 10%

Transitorische Risiken



~ 20 % in schlechten EEK F-H*



Anteil der Immobilienfinanzierungen mit positiven Auswirkungen auf die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen – **Sustainable Development Goals**

Anteil der Immobilienfinanzierungen, welcher wesentlich zu den **Umweltzielen der EU gemäß Taxonomie** beiträgt

Finanzierte CO₂-Emissionen durch die Immobilienfinanzierungen der BSH

Mittlere und hohe **Betroffenheit** der Sicherungsobjekte durch **Klimarisiken**

Risiken aufgrund des **Wandels** hin zu einer **klimaverträglichen Wirtschaft**

Grüner Pfandbrief wird perspektivisch Liquiditäts- und Investorenbasis verbreitern



Antritt und Motivation

- Erschließung **neuer Investorengruppen**
- Positionierung als **nachhaltig** denkendes und handelndes **Unternehmen**
- **Möglicher Refinanzierungsvorteil**
- Partizipation am **Wachstumsmarkt „Green Bond“**

Meilensteine

- Klassische **Benchmark-Emissionen** mehrfach am Markt platziert
- Zusatzaufgaben** für grünen Pfandbrief identifiziert und **geplant**
- Identifikation grüner Darlehen**
- Aufbau **grüne Deckungsmasse**
- Erstellung **Green Bond Framework** mit DZ Bank
- Durchführung **Second Party Opinion**
- Emission 1. grüner Pfandbrief**



Energieeffiziente Gebäude

- ☞ Energieeinsparung
- ☞ CO₂-Emissionsvermeidung



Immobilien-Eigentümer

- ☞ Kauf / Bau / Renovierung energieeffiziente Wohnimmobilie
- ☞ Nimmt Darlehen auf



Bausparkasse Schwäbisch Hall

- ☞ Vergibt Darlehen
- ☞ (Re-)finanziert Darlehen über Grüne Anleihen



Investor Grüne Anleihen

- ☞ Investiert in Grüne Anleihen
- ☞ Stellt Finanzmittel für energieeffiziente Immobilien bereit

Nachhaltigkeit als Marktchance: Früher hätten wir diese Personen gleichermaßen angesprochen...



Person 1

- geboren: 1992
- Deutsche Staatsbürgerschaft
- Nicht verheiratet
- Keine Kinder



Person 2

- geboren: 1992
- Deutsche Staatsbürgerschaft
- Nicht verheiratet
- Keine Kinder

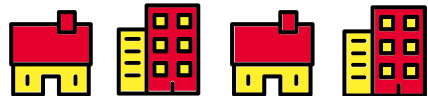


...inzwischen sprechen wir diese Personen differenziert an



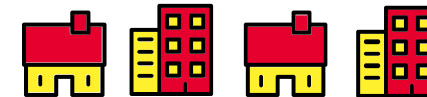
Person 1

- geboren: 1992
- Deutsche Staatsbürgerschaft
- Nicht verheiratet
- Keine Kinder
- **Bewegungsverhalten im Internet**
- **Anzahl & Struktur Immobilien**



Person 2

- geboren: 1992
- Deutsche Staatsbürgerschaft
- Nicht verheiratet
- Keine Kinder
- **Bewegungsverhalten im Internet**
- **Anzahl & Struktur Immobilien**



Hierzu sammeln wir automatisiert und im Rahmen des Datenschutzes weitere Daten (z. B. Webdaten & Immobiliendaten) und haben mathematische Modelle, die uns helfen, handlungsleitende Attribute zu erkennen. Dadurch können wir affine Kunden identifizieren, diese Potenziale passend ansprechen und so die Abschlussquoten erhöhen.

Basierend auf einem vertieften Kundenverständnis integrieren wir Nachhaltigkeit in die Customer Journey



Vermarktung



Vollumfängliche Integration in Marketing-Funktionalitäten:

- Ergänzung Markenpositionierung: „Der kundennahe Ermöglicher zur bezahlbaren Umsetzung von klimafreundlichem Bauen & Wohnen in der Heimat
- Optimierung Produktangebot inkl. möglicher Produkt-/Konditionsvorteile für energetische Sanierer
- Aufbau Audience Modernisierer inklusive passender B2C- und B2B(2C)-Vermarktung
- Smart Data Use Case „Prognose Modernisierung“ für Bank- und BSH-Bestand

Beratungsqualität



Qualifizierung BSH-Außendienst zum zertifizierten Modernisierungs- und Fördermittelberater

- Kundenberatung auf Augenhöhe – auch rund um die Gebäudetechnik
- Detailwissen zu Fördermöglichkeiten/Zuschüssen
- Aufzeigen von Modernisierungspotenzialen
- Durchführung von Ist-Analyse des Gebäudes unter Einbezug von Fördermöglichkeiten
- Nutzung von regionalen Netzwerken (insb. Energieberater)

Geschäftserweiterung



Vertriebliche Nutzung von Objektdaten

- Aufbau Datenobjekt Immobilie in BSH-IT-Infrastruktur
- Definition von vertrieblich relevanten Anwendungsfällen (z.B. Identifikation Immobilien mit PV-Potenzial)
- Integration extern verfügbarer Daten durch Partnering



Durch auf die Zielgruppe zugeschnittene Werbemittel erzeugen wir Aufmerksamkeit und generieren Leads..



Online-Video

Heizung, Dämmung, Fenster

ENERGETISCH SANIEREN UND KOSTEN SENKEN

ERGIEFFIZIENTER WOHNEN UND WERT STEIGERN

Kostenlos von Experten beraten lassen

Social owned

Bausparkasse Schwäbisch Hall

Was tun bei einem Blackout? Was passiert, wenn dein Haus weder mit Strom noch mit Wärme beliefert wird?

Mit einem autarken Haus kannst du dich unabhängig machen. Wie das geht, zeigen wir dir in unserem Artikel...

Autarkes Haus: So machst du dich unabhängig

Newsletter

Schwäbisch Hall

Lieber Herr Mustermann,

was tun gegen hohe Energiepreise? Langfristig gesehen, lohnt sich eine **energetische Sanierung** der eigenen vier Wände. Damit reduzieren Sie Verbrauch und Kosten. Die dafür erforderlichen Maßnahmen werden staatlich **gefördert**. Das Sanieren von Wohnraum steigert auch dessen Wert. Den aktuellen Wert Ihrer Immobilie können Sie mit unserem **Immowert-Rechner** einfach ermitteln.

Apptipps einfach: **Smart Home 3.0** können Ihnen den Alltag zu Hause erleichtern.

Viele Grüße
Ihre Bausparkasse Schwäbisch Hall

PS: Haben Sie Ihren Wohnungsbauprämien-Antrag für 2020 schon eingereicht? Stichtag ist Ende Dezember. Übrigens **Wohnungswert** geht's am schnellsten – melden Sie sich gleich an!

Auszug

FuchsCheck: der Modernisierungshelfer

Der FuchsCheck unterstützt Sie bei der Planung Ihrer Modernisierung. Sie sagen uns, was Sie planen und wir geben Ihnen passende Infos zur Realisierung.

Erhalten Sie Ihr persönliches Ergebnis

Anhand der von Ihnen beantworteten Fragen hilft der FuchsCheck bei der Entscheidung, welche Modernisierungsthemen für Sie in Frage kommen.

FuchsCheck Modernisierungshelfer

Und was bringt das?

Entwicklung relevanter Marketing-KPIs im Q1/2023 im Vergleich zum Vorjahr:

- 170.000.000 Impressions der ausgespielten Werbemittel
- Verbesserung aller Markenwerte in dieser Zielgruppe
- Verdopplung qualifizierter Besuche auf Landing Page „Modernisierer“
- Steigerung der bestellten Infopakete zu Modernisierung um >20% im Vergleich zum Vorjahr
- Stabilisierung der Leadmenge in rückläufigem Markt

Social Media Banner & Videos

BEI DEN PREISEN ENERGETISCH SANIEREN?

0,25% ZINSVORTEIL MIT FUCHSKONSTANT*

DEUTSCHLANDS FAIRSTER BAUFINANZIERER BIETET DIR:

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Landing Page mit Modernisierungskreditrechner

Schwäbisch Hall

ENERGETISCH SANIEREN UND ENERGIE SPAREN

Energieverbrauch senken, Klima schonen, Kosten sparen: Wir zeigen Ihnen, wie Sie eine energetische Sanierung finanzieren können und wie sie gefördert wird.

Energetische Finanzierung: Vorteile auf einen Blick

Energie sparen Mehrschrittweise Kosten sparen und Stromverbrauch senken. Mit geringeren Nebenkosten sparen sich Energieverbrauch und CO2-Ausstoß durch einen reduzierten Heizwärmebedarf.	0,25% Zinsvorteil sichern Bei der energetischen Modernisierung mit „Zukunftsfähiger Energie“ können Sie Ihren Modernisierungsbetrag in den Genuss eines Zinsvorteils* von aktuell 0,25 Prozent. > Mehr erfahren
Wertsteigerung bis zu 22% Bringen Sie Ihr Holzhaus mit einer energetischen Sanierung in Topform. Bis zu 22% Wertsteigerung ist in der Gebäudewertanalyse der Wert um bis zu 22% > Mehr erfahren	Staatliche Förderung Bei einer energetischen Sanierung können unter bestimmten Voraussetzungen für die dringende oder BAFA-Förderung in Anspruch genommen werden. > Mehr zur staatlichen Förderung

Podcast

Haus plaudern

Podcast: Energetisch sanieren

In Folge 9 des Podcasts „Hausplaudern“ geht es um energetische Maßnahmen am Eigenheim. Im Mittelpunkt stehen die Dachsanierung, die Fenster und der Austausch der Heizleitung.

jetzt reinhören

Das kostet eine neue Heizung

Die hohen Energiepreise veranlassen viele Wohneigentümer, über eine neue, effizientere Heizung nachzudenken. Wir geben Ihnen einen Überblick über Preise und Betriebskosten.

Eigenheim richtig dämmen

Um Energiekosten zu senken und die Umwelt zu schonen, bedarf es auch einer effizienten Wärmedämmung. Sondern eine energetische Maßnahme wird staatlich gefördert.

Mehr zu Heizungskosten

Infos zur Wärmedämmung

Ratgeber Artikel Website

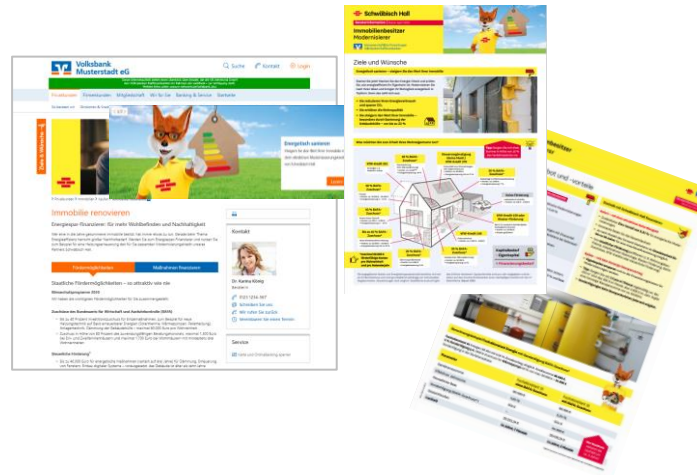
...und bieten dieses Angebot den genossen-schaftlichen Banken für ihre B2C-Kommunikation an



- Online Banner (webbank+)
- Social Media Posts/Videos
- Individuelle Handzettel/Plakate
- Vorlagen für SB-Bereich
- ePlakate und Filialspot



- Bankwebsite mit Modernisierungskreditrechner
- Flyer und Mailings (OMS Portal)
- Bestelldima (Mailings für AD)



- Beraterinfo
- Wegweiser-Wohnglück
- Digitaler Förderlotse
- Rechenbares Modernisierungshaus
- Modernisierungsabende



Auszug

Durch Training und Schulung stärken wir die genossenschaftliche Beratungskompetenz



Qualifizierungsangebot Modernisierung- / Renovierung



Basisqualifizierung

Zertifizierter Modernisierungs- und Fördermittelberater
Modul 1 - 1.713 ADM, Modul 2/3 – 966*

Aufbauqualifizierung zur vertrieblichen Umsetzung

Modernisierungs-Talks /
Bau-Talks
mit Energiefachberater.de

Best Practice
Vertriebliche Umsetzung

Marktchance
Modernisierungsberater
(Führungskräfte)

Fördermittel Update
Vorsorge und BauFi

NEU ab November

WohnRiester:
Vertriebschancen
energetische Maßnahme

NEU in 2024

Modul 4: Zert. Mod.- und
Fördermittel-berater
- und nun?
Nachhaltige vertriebliche
Umsetzung vor Ort

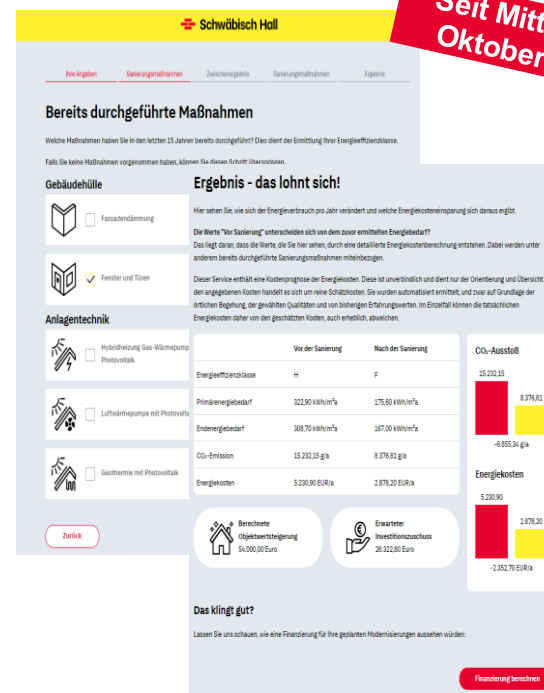
Pilotierungen In der Beratung

Beratungsunterstützung
durch den
„Modernizer“ von Impleco

Zusammenarbeitsmodell mit
Energieberatern

15.05.-31.12.

Seit Mitte
Oktober



Ziel: Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans als Grundlage für das Vorsorge- und/oder Finanzierungskonzept

Anbieter in Pilotierung:

- regional vor Ort
- energie-fachberater.de
- enter.de
- 42 Watt
- Impleco (Nutzung des gemeinsamen DZ-Bank Partners novo)



Durch die Schaffung technischer Grundlagen machen wir Objektdaten vertrieblich nutzbar



Technische Grundlagen etablieren...

- Definition Datenstruktur durch Identifikation relevanter Daten entlang der Wertschöpfungskette
- Finalisierung & Etablierung Datenmodell in der BSH
- Integration extern verfügbarer Daten durch Partnering

...um vertrieblich erfolgreich zu sein

- Verbesserung interne Datenqualität durch Ergänzung öffentlich verfügbarer Daten
- Ansprache Kunden (und Nicht-Kunden) mit Affinität für energetische Sanierung im BSH-Kundenbestand
- Verknüpfung Affinitäten mit bestehendem Knowhow (z.B. freie Grundschuld)
- Perspektivisch Ausweitung auf nicht-vertriebliche Prozesse möglich

Und was bringt das?

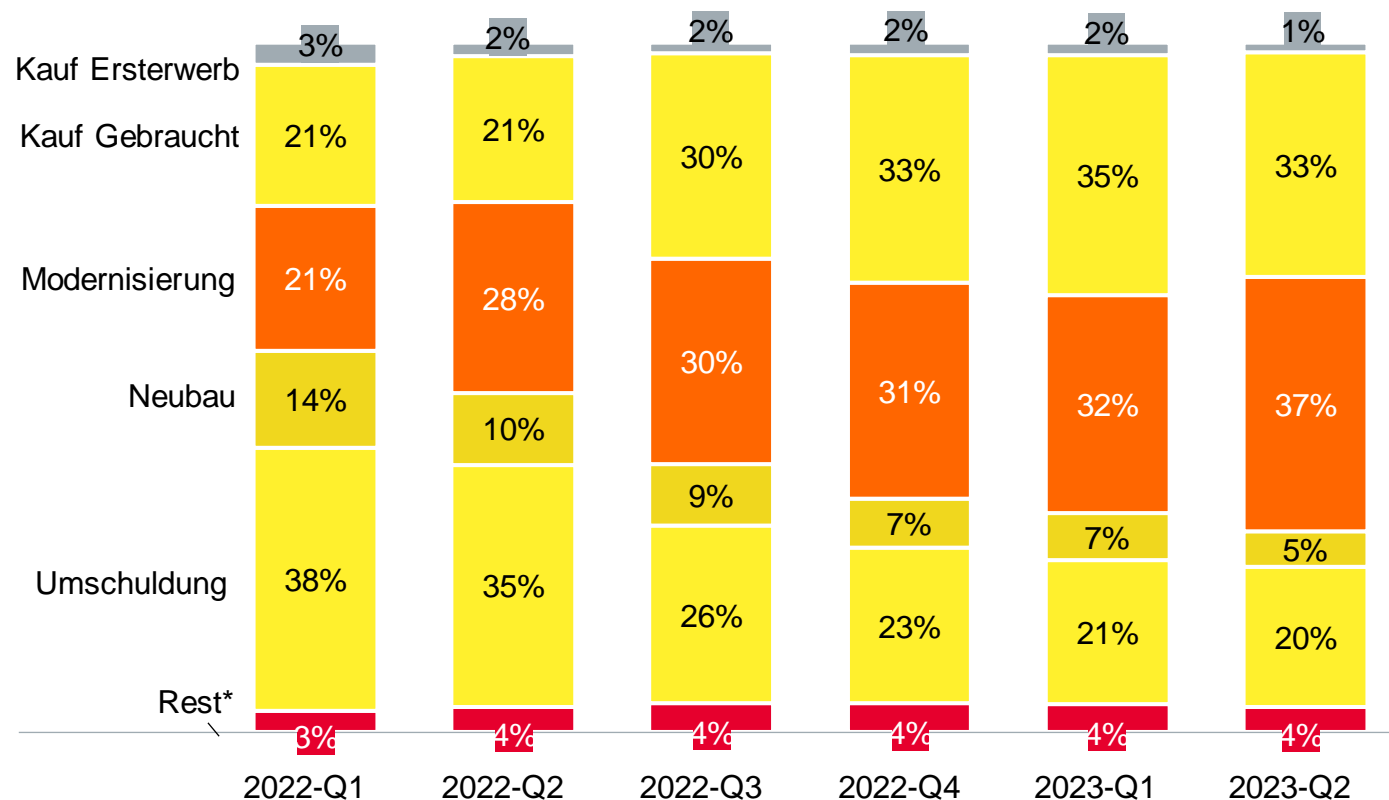
Pilotierung Impulse „Affinität PV-Anlage“ in 4 Vertriebsdirektionen

- Konsolidierung, Modellerstellung und Impulsauslösung basierend auf BSH-Daten und externen Daten
- Ca. 12.000 Impulse mit relevanten Zusatzinformationen (bspw. prognostizierte Heizart, PV-Affinität, PV-Eignung) ausgespielt
- Generierung hochwertiger Gesprächsanlässe und daraus resultierend Steigerung der Erfolgsquoten Produktabschluss um Faktor 1,15 i.Vgl. zu no-action-Gruppe
- ABER: Längerer Vertriebsprozess aufgrund Vielzahl beteiligter Akteure und hoher Unsicherheit beim Kunden

In unserem Leistungsangebot ist Nachhaltigkeit nicht nur eine Variante sondern ein integraler Bestandteil



Verwendungszweck SH-Sofortbaugeld im Bundesgebiet



Quelle: BSH interne Auswertung

- „Modernisierung“ bleibt insb. im Geschäftsfeld Baufinanzierung b.a.w. der Verwendungszweck mit wachsendem Anteil
- Der Markt ist noch nicht signifikant gewachsen; zur Erreichung der Klimaziele ist ein Marktwachstum erforderlich/zu erwarten
- In 2024 werden wir quer über das Baufinanzierungsportfolio den Neubau/Kauf sowie die Modernisierung mit energetischer Optimierung des Gebäudes incentivieren
- Prozessoptimierungen helfen uns „kleinere Tickets“ effizienter zu Prozessieren



Fortsetzung folgt...

Vielen Dank!