

Oktober 2024

Projektsteckbrief

ESG-Strategie-Entwicklung für Immobilienbestände

Ziel

Die **Bank** plant die Weiterentwicklung einer **ESG-Strategie** für ihre Immobilien im Eigenbestand. Ziel für das Portfolio ist es, den **CO2-Fußabdruck** zu reduzieren, die **Sanierungskosten zu optimieren** und **effiziente Management- und Reporting-Tools** zu integrieren. Ein Fokus liegt auf der langfristigen Nachhaltigkeit und regulatorischen Konformität nach den aktuellen ESG-Vorgaben.

Die Bank im Überblick:

- Bilanzsumme: kleiner 10,0 Mrd. EUR.
- Mitarbeiteranzahl: weniger als 1.000 Mitarbeitende.
- Kundengruppen: Fokus auf Privatkunden, Mittelstand und regionale Unternehmen.
- Schwerpunkte: Immobilienfinanzierung, nachhaltige Investments, digitale Banking-Services.
- Angebote: Baufinanzierung, gewerbliche Kredite
- Immobilienbewertung stark auf Massengeschäft, Standardobjekte und ausgewählte Spezial- und Managementobjekte fokussiert

Lösungsansätze

1. Analyse und Nachqualifizierung der Immobilienbewertung:

- Durchführung einer umfassenden **Bestandsanalyse** und Nachqualifizierung bestehender Immobilienbewertungen, um die Anforderungen an ESG-Reporting und regulatorische Vorgaben zu erfüllen.
- Sicherstellung der **Privilegierungsfähigkeit** und nachhaltigen Bewertung durch Einsatz von **Standardtools und KI-unterstützten Bewertungsmodellen**.

2. Projektsteuerung und Dienstleistermanagement:

- Strikte **Projektsteuerung** durch die vdpC AG, um die reibungslose Zusammenarbeit zwischen internen Stakeholdern und externen Dienstleistern sicherzustellen.
- Auswahl von spezialisierten **Dienstleistern**, die eine effiziente und qualitativ hochwertige Durchführung der Immobilienbewertungen gewährleisten.

3. Schulung und Change-Management:

- Einführung eines maßgeschneiderten **Schulungsprogramms** für die Mitarbeitenden der Bank, um den reibungslosen Übergang auf die neuen Bewertungsprozesse zu gewährleisten.
- Schulungen und Workshops zur Nutzung der ESG-Management-Tools und zur Sicherstellung, dass die regulatorischen Anforderungen nachhaltig umgesetzt werden.

4. Langfristige Betreuung und Monitoring:

- Nach der initialen Implementierung erfolgt eine **Betreuungsphase** über sechs Monate, die regelmäßige **Check-ins** und **Follow-up-Workshops umfasst**. Dies stellt sicher, dass auftretende Herausforderungen zeitnah adressiert und weitere Optimierungsmöglichkeiten erarbeitet werden.
- Entwicklung eines **Monitoring-Plans**, der die **jährliche Evaluierung** der ESG-Maßnahmen und der Immobilienbewertungen sicherstellt. Das garantiert eine kontinuierliche Verbesserung

und Anpassung an regulatorische Veränderungen.

5. Regulatorische Sicherheit und Effizienzsteigerung:

- Sicherstellung der **Compliance** mit regulatorischen Anforderungen aus MaRisk, CRR und ESG durch die Implementierung von **Prozessoptimierungen** und **automatisierten Plausibilisierungen**.
- Verkürzung der **Bearbeitungszeiten** und Reduktion von **Sanierungskosten** durch den Einsatz von automatisierten Tools und effizientem Dienstleistermanagement.

Ergebnisse

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen kann die **Bank** signifikante Verbesserungen in den folgenden Bereichen erzielen:

- **Effizienzsteigerung:** Verkürzte Bearbeitungszeiten und optimierte Ressourcenverwendung durch Automatisierung und Integration der Tools.
- **Langfristige ESG-Compliance:** Die Bank wird durch nachhaltige Bewertungsverfahren in die Lage versetzt, regulatorische Anforderungen langfristig zu erfüllen und die ESG-Ziele zu erreichen.
- **Reduktion der Sanierungskosten:** Durch die Nutzung von **KI-basierten Bewertungssystemen** und einer optimierten Planung können die Sanierungskosten erheblich gesenkt werden.
- **Nachhaltige Implementierung:** Die regelmäßige **Evaluierung** der Maßnahmen und die kontinuierliche **Schulung** sorgen dafür, dass die Prozesse langfristig wirksam bleiben.
- **Bessere Zusammenarbeit:** Durch das Schulungsprogramm und die Change-Management-Prozesse wird die interne Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen verbessert, und es entsteht eine stärkere Verbindung zwischen den Prozessen und den Zielen der Bank.

"Dank Ihrer fokussierten und pragmatischen Ansätze haben wir die Grundlagen für ein effektives ESG-Management erfolgreich gelegt. Ihre Unterstützung war entscheidend, um die Prozesse klar zu strukturieren und nachhaltige Lösungen zu implementieren, die uns langfristig wettbewerbsfähig machen."

— **Leiter Vorstandsstab der Bank**

Zeitraumen und Budget

- **Initiale Implementierung:** ca. 10 Tage
- **Begleitphase mit Check-ins und Follow-up-Workshops:** 6 Monate
- **Langfristige Evaluierung:** Jährlich
- **Budget:** individuell

Ihr Begleiter

**Markus Thormann |
Vorstand**

+49 151 15696528

markus.thormann@vdpconsulting.de



- **15+ Jahre Erfahrung** in Immobilienfinanzierung und -bewertung, erfolgreiches Führen von Teams und Strategieentwicklung.
- Spezialisiert auf **Regulatorik** (Basel CRR, MaRisk, PfandBG) und **Immobilienbewertung** nach BelWertV und internationalen Standards in Analyse- und

**Oliver Schwier
Leitender Berater**

+49 160 93633756

oliver.schwier@vdpconsulting.de



- **30+ Jahre Erfahrung** in Banken, Immobilienfinanzierung und -bewertung,
- Spezialisiert auf **Pfandbriefgeschäft** (Erlaubnis und Prozesse/Strukturen sowie Erstemission + Grüne Pfandbriefe)
- **Immobilienbewertung** nach BelWertV
- **ESG-Nachhaltigkeit** für Immobilienfinanzierung und -Bewertung.

- Entscheidungsprozessen von Banken
- Implementierung von **KI-basierten Bewertungsprozessen** und strategische Beratung für Markt- und Softwareeintritte.