

# Nachhaltig – Anforderungen aus Sicht einer Fachbank an die Rehabranche

---

21. September 2022



**Bank**  
für Sozialwirtschaft



**BFS**  
Service GmbH

# Inhalt

---

- Nachhaltigkeit aus Sicht einer Fachbank
- Herausforderungen der Reha-Branche – ein Blick in die Bücher
- Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Bank für Sozialwirtschaft AG
- Kriterien für die Kreditvergabe
- Unterstützung durch BFS Gruppe



# Inhalt

---

- **Nachhaltigkeit aus Sicht einer Fachbank**

- Herausforderungen der Reha-Branche – ein Blick in die Bücher
- Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Bank für Sozialwirtschaft AG
- Kriterien für die Kreditvergabe
- Unterstützung durch BFS Gruppe

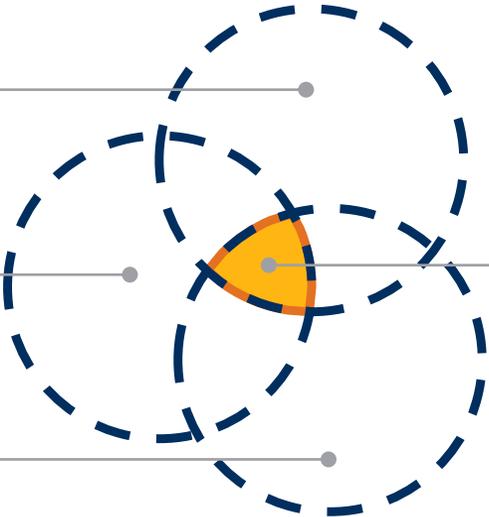


# 3-Säulen Modell der Nachhaltigkeit

Ökologie

Ökonomie

Soziales



Der Begriff Nachhaltigkeit ist mehrdimensional und entwickelt sich stets weiter.

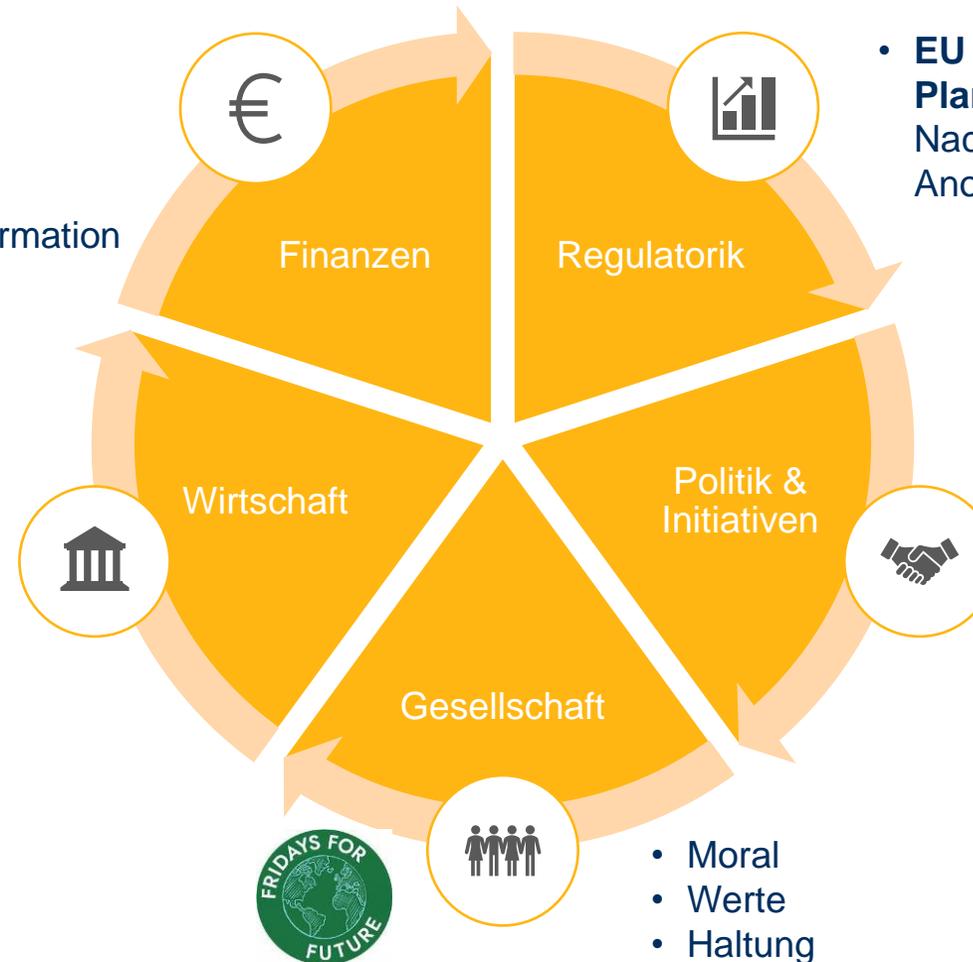
Nachhaltigkeit

Quelle: Eigene Darstellung, in Anlehnung an Batz (2020)

# Nachhaltigkeit - Treiber

- Nachhaltigkeit als Wettbewerbsfaktor
- Externe Investitionen zur Finanzierung der Transformation

- Dekarbonisierung & Transformationsprozess
- Energieeffiziente Immobilien
- Elektrifizierung Fahrzeugflotte
- Datenerhebung



- **EU Sustainable Finance Action Plan** = Verankerung von Nachhaltigkeit in gesetzlichen Anordnungen

- Pariser Klimaschutzabkommen
- Agenda 2030



PARIS2015  
UN CLIMATE CHANGE CONFERENCE  
COP21-CMP11



# Deutliche Ausweitung der Berichtspflichten

Non-Financial Reporting Directive (NFRD) > Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

bisher	<p><b>Wer?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle kapitalmarktorientierten Unternehmen, Versicherungen und Kreditinstitute mit</li> <li>• mehr als 500 Mitarbeitenden UND</li> <li>• 40 Mio. Umsatz ODER</li> <li>• 20 Mio. Bilanzsumme</li> </ul>	<p><b>Was?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbelange</li> <li>• Arbeitnehmerbelange</li> <li>• Sozialbelange</li> <li>• Menschenrechte</li> <li>• Bekämpfung von Korruption und Bestechung</li> </ul>	<p><b>Externe Prüfung?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• freiwillig</li> </ul>	<p><b>Veröffentlichung?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Webseite ODER</li> <li>• Lagebericht ODER</li> <li>• Bundesanzeiger</li> </ul>	<p><b>Zusammenhang?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiwillige Orientierung an Rahmenwerken ODER</li> <li>• Erläuterung, warum kein Rahmenwerk genutzt</li> </ul>
ab 2016/2026 (für Berichtsjahr 2023/2025)	<p><b>Wer?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle kapitalmarktorientierten Unternehmen, Versicherungen und Kreditinstitute mit</li> <li>• mehr als <b>250</b> Mitarbeitenden* UND</li> <li>• 40 Mio. Umsatz *ODER</li> <li>• 20 Mio. Bilanzsumme*</li> <li>• <b>Alle an der Börse gelisteten Unternehmen (außer Kleinbetriebe)</b></li> <li>• <b>Auch alle börsendotierte KMUs</b></li> </ul>	<p><b>Was?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbelange</li> <li>• Arbeitnehmerbelange</li> <li>• Sozialbelange</li> <li>• Menschenrechte</li> <li>• Bekämpfung von Korruption und Bestechung</li> <li>• <b>Nachhaltigkeitsstrategie, Ziele, -Organisation, -Prozesse, -Risiken, -Daten</b></li> </ul>	<p><b>Externe Prüfung?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Freiwillig</del></li> <li>• <b>Verpflichtend</b></li> </ul>	<p><b>Veröffentlichung?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Webseite ODER</del></li> <li><del>• Lagebericht ODER</del></li> <li><del>• Bundesanzeiger</del></li> <li>• <b>Fokus auf Lageberichtserstattung</b></li> </ul>	<p><b>Zusammenhang?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Freiwillige Orientierung an Rahmenwerken ODER</del></li> <li><del>• Erläuterung, warum kein Rahmenwerk genutzt</del></li> <li>• <b>EU-Standards für alle mit branchenspezifischen Ergänzungen (wird von European Financial Reporting Advisory Group EFRAG aktuell erarbeitet)</b></li> </ul>

Der Bericht soll sowohl rückblickend als auch zukunftsgerichtet sein, qualitative und quantitative Daten enthalten, immaterielle Ressourcen die zur Wertschöpfung des Unternehmens beitragen berücksichtigen, und Produkte, Dienstleistungen sowie deren Wertschöpfungskette miteinbeziehen. **!**

\*Zwei von drei Kriterien müssen erfüllt sein

# Finanzmarkt als Hebel für Nachhaltigkeit



Maßgebliche Grundlage für die Umsetzung des EU-Aktionsplans und den damit verbundenen Berichtspflichten

## Klassifizierungssystem für Nachhaltigkeitsaktivitäten – Taxonomie.

*Im Juli 2020 wurde die EU-Taxonomieverordnung beschlossen. Sie legt fest, welche unternehmerischen Aktivitäten als nachhaltig im Sinne des Aktionsplans gelten. Das Regelwerk gliedert sich in drei übergeordnete Dimensionen von Nachhaltigkeit – die ESG-Faktoren.*

# ESG-Kriterien: Die Taxonomie als einheitliches Klassifizierungssystem für Nachhaltigkeit

E-Environmental
<b>- 6 Umweltziele -</b>
1. Klimaschutz
2. Anpassung an den Klimawandel
3. Nachhaltige Nutzung u. Schutz von Wasser- u. Meeresressourcen
4. Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
5. Vermeidung u. Verminderung der Umweltverschmutzung
6. Schutz u. Wiederherstellung der Biodiversität u. Ökosysteme

S-Social
<b>- 3 Sozialziele -</b>
1. Anständige Arbeit (inkl. Mitarbeiter in der Wertschöpfungskette)
2. Angemessener Lebensstandard und Wohlbefinden der Verbraucher
3. Inklusive und nachhaltige Kommunen und Gesellschaften

G-Governance
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gute Unternehmensführung</li><li>• Verantwortungsvolles politisches Engagement («Lobbying«)</li><li>• Korruptionsbekämpfung/ Compliance</li><li>• Transparente and faire Versteuerung von Gewinnen</li><li>• Arbeitnehmervertretung in Aufsichtsgremien</li></ul>

Den Zielen sind jeweils Unterziele zugeordnet.

In Kraft getreten:  
Ziel 1 - 2 (01.01.22)  
In Planung:  
Ziel 3 - 6 Januar 2023

Ordnungssystem noch nicht beschlossen; frühestens 2023 zu erwarten

**Europäisches Klassifizierungssystem für Nachhaltigkeit wird auch für die Sozial- und Gesundheitswirtschaft normgebend.**

Zügige Fortschritte von großer Bedeutung, denn solange nur für die Umweltziele verbindliche Kriterien existieren, würde nur dieser Bereich von dem Umlenken der Kapitalströme profitieren – im Zweifel auf Kosten sozialer Handlungsfelder.

# Der EU-Aktionsplan Sustainable Finance

## Geplante Maßnahmen

1. Einrichtung eines EU-Klassifizierungssystems für Nachhaltigkeitsaktivitäten (Taxonomie)
2. Normen und Kennzeichen für umweltfreundliche (»grüne«) Finanzprodukte
3. Förderung von Investitionen in nachhaltige Produkte und Dienstleistungen
4. Einbezug der Nachhaltigkeit in die Anlageberatung
5. Entwicklung von Nachhaltigkeitsbenchmarks
6. Bessere Integration von Nachhaltigkeit in Ratings und Finanzanalyse
7. Präzisierung der Pflichten von institutionellen Anlegern und Vermögensverwaltern
8. Einbeziehung der Nachhaltigkeit in die aufsichtsrechtlichen Anforderungen
9. Stärkung der Offenlegung von Nachhaltigkeit und Festsetzung besserer Rechnungslegungsgrundsätze
10. Förderung nachhaltiger Unternehmensführung und Dämpfung von Kurzfristigkeit auf den Kapitalmärkten

## Ziele

1. **Neuausrichtung der Kapitalströme auf nachhaltige Investitionen**
2. **Einbeziehung der Nachhaltigkeit in das Risikomanagement**
3. **Förderung der Transparenz und Langfristigkeit in Finanz- und Wirtschaftstätigkeiten**

Quelle: Eigene Darstellung, in Anlehnung an die Europäische Kommission (2022)

# Soziale und ökologische Nachhaltigkeit werden relevant für die Finanzierung

EU-Gebäuderichtlinie (2010), EU-Aktionsplan »Finanzierung nachhaltigen Wachstums« (März 2021), EU-Taxonomieverordnung und ESG-Kriterien (ab 2022), ...

Anforderungen an ökologische und soziale Wirkung von Unternehmen und Immobilien steigen.

## Druck des Kredit- und Kapitalmarktes

Impact-Ziele sind von gleicher Relevanz wie Finanzziele.  
Nachhaltige Unternehmen und Immobilien werden priorisierte Finanzierungs- und Investitionsobjekte.

## Chancen und Erfordernisse für sozial- und gesundheitswirtschaftliche Unternehmen

**Sozial- und Gesundheitsimmobilien als Baustein zum Erreichen der sozialen Nachhaltigkeitsziele:** Versorgung, Integration und Pflege von Sensorien, Erkrankten, Menschen mit Behinderung, bezahlbares Wohnen, Quartiersentwicklung etc.

Erfüllung der konkreten **ökologischen Anforderungen** an Neubau, Kauf, Sanierung und Betrieb unverzichtbar für Investitionsfähigkeit, Senken der Energiekosten, Sicherung der Arbeitgeberattraktivität, Lieferketten etc.

Sicherstellen der **Transparenz** im Hinblick auf Nachhaltigkeitsaspekte

# Nachhaltigkeit und Social Impact Investing sind tief im Geschäftsmodell BFS verankert

## Externe Audits: Ausgezeichnete Nachhaltigkeit



### ISS-oekom

- Positive Nachhaltigkeitsleistungen der Bank mit Status „Prime“ ausgezeichnet
- Platz 3 von insgesamt 52 Banken in der Kategorie „Specialized Finance“

### imug

- Positive Nachhaltigkeitsleistungen der Bank mit „Positive B“ ausgezeichnet
- Platz 5 von 16 Banken im Bereich „Cooperative Sector“



Aufgrund unserer Herkunft und unseres Geschäftsmodells steht die soziale Dimension der Nachhaltigkeit im Vordergrund

## Volumen der finanzierten Projekte nach Einrichtungsarten in Mio. Euro

Stand: 31.12.2019

stationäre Altenhilfe	1.664	5.100
Gesundheitswesen	1.032	4.800
ambulante/ sonstige Altenhilfe	600	3.100
Kinder-/ Jugend-/ Familienhilfe	423	5.100
Erholung/Reha	390	5.500
Sonstiges	329	900
Behindertenhilfe	326	2.900
Bildung	286	2.500
Vereine/ sonst. gem. Tätigkeit	207	11.500

Anzahl Darlehenskonten

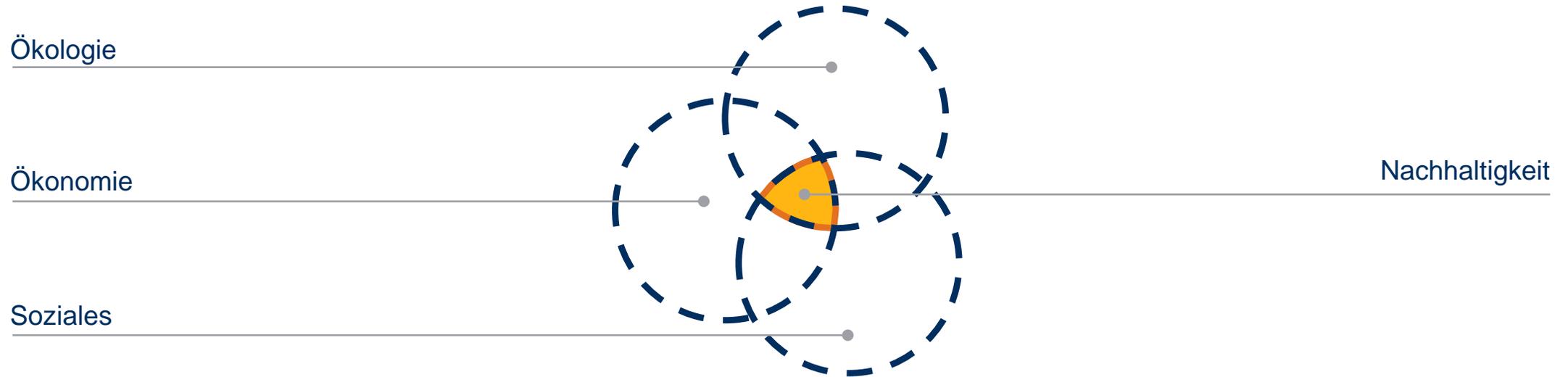
Insgesamt über 40.000 Darlehenskonten für Unternehmen in der Sozial- und Gesundheitswirtschaft

# Zentrale Implikationen

---

- Nachhaltigkeit wird eine zentrale Voraussetzung für Investitionsfähigkeit.
- Nachhaltigkeit ist eine unverzichtbare Voraussetzung für die Wertschöpfung und ein zentrales strategisches Vorteilsfeld.
- Das Erreichen der Nachhaltigkeitsziele ist mit einem erheblichen Investitionsbedarf verbunden.
- Die Schaffung geeigneter Refinanzierungs- und damit Anreizstrukturen in den leistungs- und ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist eine zentrale Forderung an die Politik.
- Die Nachhaltigkeit betrieblicher Aktivitäten spielt perspektivisch eine entscheidende Rolle für den Zugang zum Kredit und Kapitalmarkt sowie für die Finanzierungsbedingungen. (Es ist zu erwarten, dass sich die Finanzierungsbedingungen für nachhaltige Investments künftig tendenziell günstiger darstellen.)
- Es besteht eine hohe Dringlichkeit für eine Professionalisierung des Nachhaltigkeits- und Datenmanagements sozialer- und gesundheitswirtschaftlicher Organisationen, um den steigenden externen Anforderungen an das Berichtswesen gerecht zu werden.
- Die Bewertungskriterien der EU-Taxonomie sind zentrale Orientierungsgrößen für das Nachhaltigkeitsmanagement.
- Die steigende Bedeutung von Nachhaltigkeitsaspekten für die Vermögensanlage von Stiftungen und sozialen Organisationen erhöht die Komplexität ihrer Anlageentscheidungen spürbar.

# Nachhaltigkeit ist Kernaufgabe des Managements



**Gelebte Nachhaltigkeit unterstützt das Geschäftsmodell und steht im Einklang mit der Unternehmensstrategie.**

Quelle: Eigene Darstellung, in Anlehnung an Batz (2020)

# Inhalt

---

- Nachhaltigkeit aus Sicht einer Fachbank
- **Herausforderungen der Reha-Branche – ein Blick in die Bücher**
- Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Bank für Sozialwirtschaft AG
- Kriterien für die Kreditvergabe
- Unterstützung durch BFS Gruppe

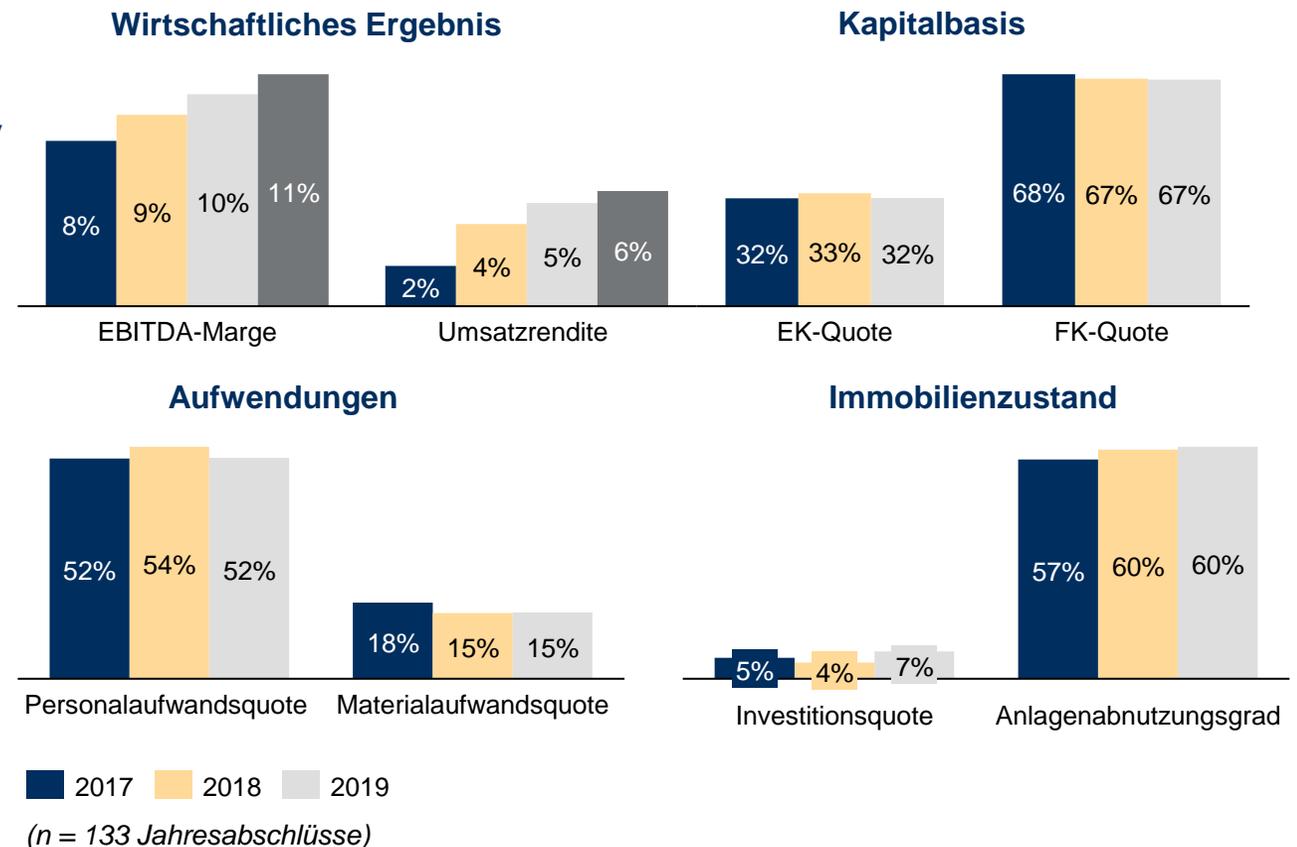


# Wirtschaftliche Situation der Rehabilitationskliniken

## Auszug Branchenfokus - Rehabilitation der BFS Service GmbH & BFS AG

### Ergebnisse Auswertungen 2017-2019 – nur stationäre Einrichtungen

- Wirtschaftliche Situation der Einrichtungen vor Corona im Durchschnitt stabil
- Anteil Einrichtungen mit negativem Jahresergebnis aber relativ hoch
  - 2017: 30 %
  - 2018: 20 %
  - 2019: 20 %
- Im Durchschnitt branchentypische Daten zur Kapitalbasis, Aufwendungen und Anlagenabnutzungsgrad (Spannbreite jedoch jeweils erheblich)
- Investitionsquote im Schnitt auf substanzerhaltendem Niveau (s. nächste Folie)



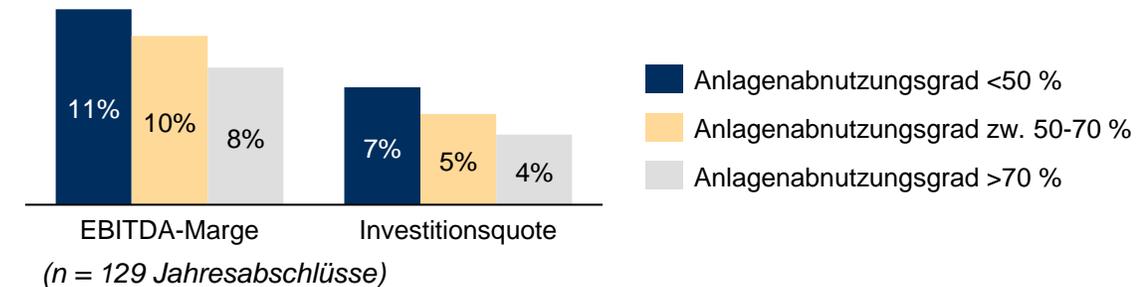
# Wirtschaftliche Situation der Rehabilitationskliniken vor Corona

## Auszug Branchenfokus - Rehabilitation der BFS Service GmbH & BFS AG

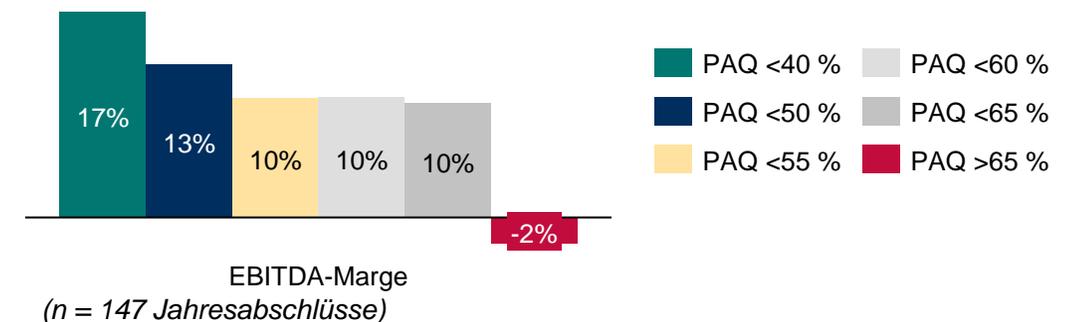
### Ergebnisse Auswertungen 2017-2019 – nur stationäre Einrichtungen

- Datenauswertung zeigt über alle Jahre, dass mit zunehmendem Anlagenabnutzungsgrad (Surrogat für schlechtere Infrastruktur) die EBITDA-Marge abnimmt
- Interessanterweise nimmt auch die Investitionsquote mit zunehmendem Anlagenabnutzungsgrad ab (vermutlich geringerer wirtschaftlicher Spielraum)
- Größter Margentreiber ist die Personalaufwandsquote (im Durchschnitt über alle Jahre und Indikationsbereiche)
- Neben der Infrastruktur der Einrichtungen ist somit vor allem das Thema Personal zukunftsweisend, auch im wirtschaftlichen Sinne
- *Hinweis: Keine statistisch belastbare Korrelationsanalyse, sondern deskriptive Darstellung und Gruppierung der Ergebnisse!*

#### Ergebnisse in Abhängigkeit vom Anlagenabnutzungsgrad



#### Ergebnisse in Abhängigkeit von der Personalaufwandsquote

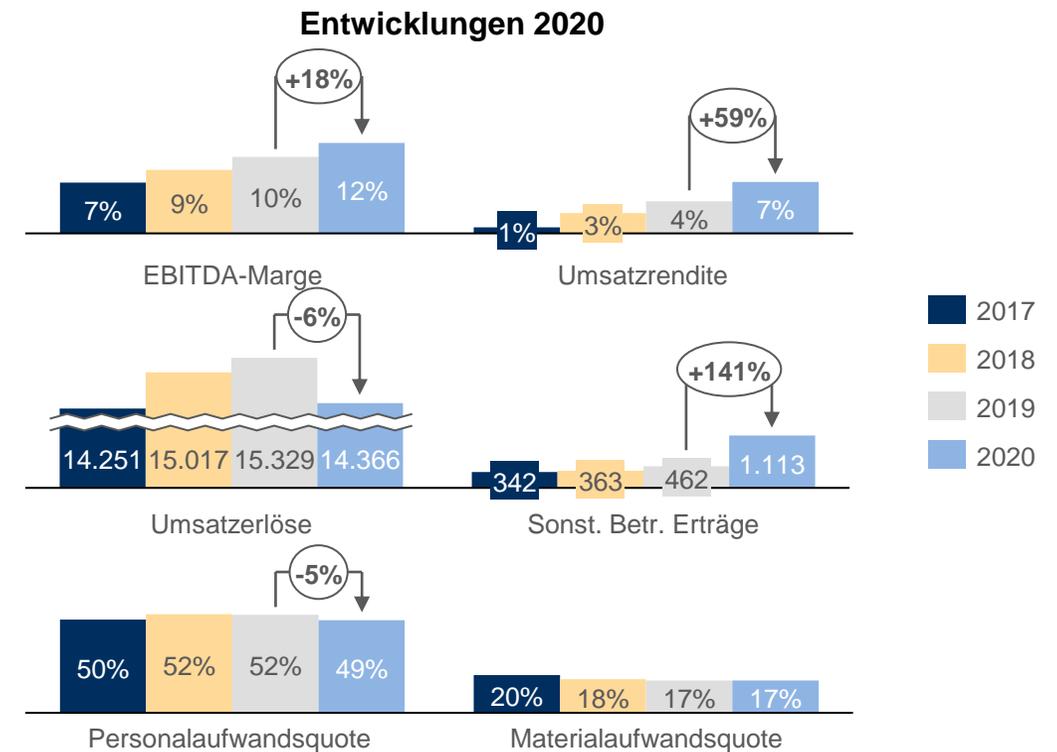


# Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie

## Auszug Branchenfokus - Rehabilitation der BFS Service GmbH & BFS AG

### Ergebnisse Auswertungen Corona-Pandemie 2020 – nur stationäre Einrichtungen

- Für etwa 25 % der Einrichtungen aus dem Datenpool lagen vollständige Datensätze von 2017 bis einschließlich 2020 vor
- Bei diesen Einrichtungen hatte die Corona-Pandemie wirtschaftlich im Jahr 2020 keine negativen (sondern sogar positive) Auswirkungen.
- Die Detailanalyse zeigt jedoch die eindeutigen Einflüsse der Rettungsschirme mit einer Verschiebung in der Ertragsstruktur von Umsatzerlösen zu sonst. Betr. Erträgen und einem Rückgang der Personalaufwandsquoten (vermutlich durch die Inanspruchnahme von Kurzarbeit)
- Implizit lässt sich somit ein Fallzahlrückgang in 2020 ableiten
- Keine Änderung bei Materialaufwandsquoten (weniger Fälle und vermehrte Hygieneaktivitäten scheinen sich auszugleichen)
- **Spannend werden die Ergebnisse des Jahres 2021, die sich derzeit in der Auswertung befinden.**



(n = 14 Einrichtungen / 56 JA)

# Herausforderungen der Reha-Branche aus Sicht eines Branchenspezialisten

## HERAUSFORDERUNGEN

CO<sup>2</sup>-Fußabdruck der Unternehmen wird künftig eine zentrale Rolle einnehmen. Dieser wird nicht nur durch die Immobilie, sondern durch die gesamte Wertschöpfungskette beeinflusst.

Die Gebäudestrukturen der Rehakliniken sind häufig nicht mehr adäquat. Um zukunftsfähig zu sein, müssen sich Einrichtungen sowohl infrastrukturell als auch indikationsspezifisch weiterentwickeln und ihr Angebot anpassen.

Deutlich höhere Anforderungen im Investment und operativen Bereich führen zu erhöhtem Kapitalbedarf, bei zugleich nicht deckender Vergütungssituation.

## ANFORDERUNGEN

- Überführung der ESG-Kriterien in ein Kennzahlen-System, welches durch das Management eine Steuerung im Sinne der Unternehmensstrategie und eine Berichterstattung gegenüber Stake- und Shareholdern ermöglicht .
- Wichtig dafür ist ein gutes Management mitsamt einer weitsichtigen Leistungs-, Gebäude- und Finanzierungsplanung.
- Aufgrund der bislang festgelegten Nachhaltigkeitsziele wird Immobilienstrategie deutlich in den Fokus rücken.
- Implikationen für die wichtige Ressource Personal ergeben sich nicht nur aus dem Markt, sondern ergänzend aus den Anforderungen der ESG-Kriterien.

# Inhalt

---

- Nachhaltigkeit aus Sicht einer Fachbank
- Herausforderungen der Reha-Branche – ein Blick in die Bücher
- **Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Bank für Sozialwirtschaft AG**
- Kriterien für die Kreditvergabe
- Unterstützung durch BFS Gruppe



# Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Bank für Sozialwirtschaft AG

## Vielfältige Investitionsbedarfe - Sozialunternehmen im aktuellen Marktumfeld

 **Neue Kapazitäten**    **Modernisierung**

- Sanierung
- Modernisierung
- Gebäudeinfrastruktur
- Ersatzneubau

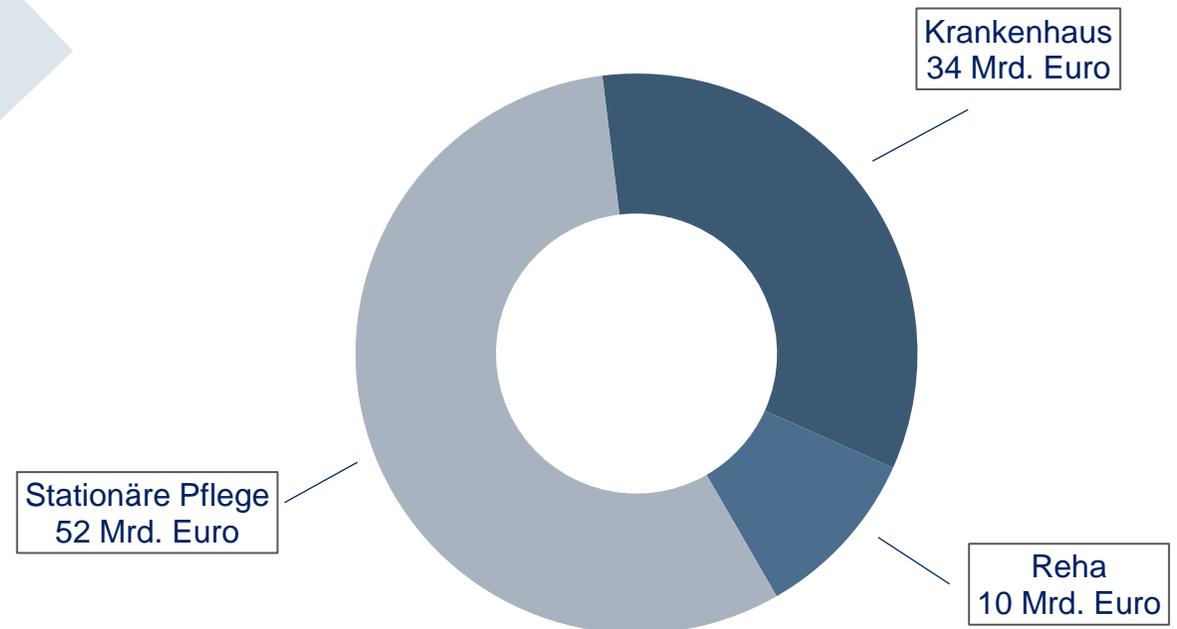
 **Akquisitions- / Wachstumsfinanzierung**

 **Innovation**  
**Digitalisierung**

 **Weiterentwicklung Versorgungsstrukturen**

 **Personalrecruiting**  
**Personalmanagement**

### Investitionsbedarfe 2021 - 2030



2021–2030 bis zu 96 Mrd. Euro  
insgesamt bzw. 9,6 Mrd. Euro pro Jahr

**Es besteht ein erheblicher Investitionsstau  
in Sozialimmobilien.**

Quellen: RWI, DKI, aktiva Beratung im Gesundheitswesen, eigene Berechnungen

# Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Bank für Sozialwirtschaft AG

## Öffentliche Fördermittel als ideale Ergänzung im Finanzierungsmix

- Öffentliche Fördermittel stehen Unternehmen und gemeinnützigen Organisationen für viele unterschiedliche Finanzierungszwecke zur Verfügung.
- Wir unterstützen Sie dabei, aus der Vielfalt der unterschiedlichen Fördertöpfe das passende Programm für Ihr Projekt zu finden.

### Alle Vorteile nutzen im Finanzierungsmix:



Tilgungsfreie Anlaufjahre und lange Laufzeiten sorgen für eine dauerhaft sichere Kalkulationsbasis.



Öffentliche Förderdarlehen bieten durchweg günstige Konditionen. Nutzen Sie diese für Ihre Investitionen.



Tilgungszuschüsse machen eine Einbindung von Förderdarlehen noch attraktiver.

# Warum wird eine Immobilienstrategie benötigt?

---

- Im Tagesgeschäft der allermeisten Träger der Sozial- und Gesundheitswirtschaft spielen die Immobilien eine zeitaufwendige, jedoch nicht primär fokussierte Rolle. Das ist nachvollziehbar und durchaus berechtigt, da Immobilien nicht der eigentliche Unternehmenszweck sind.
- Die Realität ist aber auch, dass die Immobilien die Grundlage für den Betrieb bilden.
- Diese Erkenntnis drängt sich oft erst dann in den Vordergrund, wenn es zu Beeinträchtigungen in den Betriebsabläufen kommt, die Immobilie nicht mehr den Anforderungen von Bewohnern bzw. Patienten sowie Mitarbeitenden genügt oder gegen neue behördliche Vorschriften verstößt.
- Eine damit einhergehende Krise kann sich langsam anbahnen oder plötzlich auftreten.
- Sozial- und Gesundheitsimmobilien umfassen nicht nur die Architektur, sondern auch Statik, Baurecht, Brandschutz, (Re-)Finanzierung, Bedarfsplanung, Nachnutzung, Betrieb, Wirtschaftlichkeit usw.
- Es erstaunt daher nicht, dass unter massivem Handlungsdruck getroffene Entscheidungen nur selten zu guten Lösungen führen.
- Abgewendet werden können solche Krisen ausschließlich durch eine proaktive Immobilienstrategie.

# Ökologische Anforderungen gewinnen an Bedeutung für das Immobilienmanagement

---



## **Klimawandel und Energiewende**

Durch den hohen Energieverbrauch und die starke Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen sind Immobilien das Fundament, um eine nachhaltigere Energieversorgung zu implementieren.



## **Kreislaufwirtschaft**

Aufgrund der verwendeten Baustoffe bieten Immobilien viele Möglichkeiten zur Reduktion des Ressourcenverbrauchs. Beton und Stahl sind sehr energieintensive, robuste Baustoffe mit einem relevanten CO<sub>2</sub>-Anteil. Sie sind über die normale Nutzungsdauer von Gebäuden hinaus verwendbar. Durch Recycling und Wiederverwendung lässt sich die CO<sub>2</sub>-Bilanz eines Gebäudes signifikant reduzieren.

# Ökologische Anforderungen gewinnen an Bedeutung für das Immobilienmanagement

---



## **Bewertung der Auswirkungen**

Immobilien haben durch ihre hohen Emissionen einen starken Einfluss auf das Klima. Eine zentrale Herausforderung: Die Emissionsdaten der Gebäude sind häufig nicht oder nur unzureichend verfügbar.



## **Nachhaltige Finanzierung**

Private und institutionelle Anleger müssen zukünftig vermehrt Wert darauf legen, dass Investments gewissen Nachhaltigkeitsstandards entsprechen.



## **ESG bei Transaktionen**

Kriterien rund um Umwelt, Soziales und Unternehmensführung sind auch im Ankaufsprozess zu berücksichtigen.

# Inhalt

---

- Nachhaltigkeit aus Sicht einer Fachbank
- Herausforderungen der Reha-Branche – ein Blick in die Bücher
- Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Bank für Sozialwirtschaft AG
- **Kriterien für die Kreditvergabe**
- Unterstützung durch BFS Gruppe



# Kriterien für die Kreditvergabe

## Optimal vorbereitet ins Bankgespräch

So bereiten Sie sich optimal vor:



- Bestehen im Unternehmen und an den jeweiligen Standorten umweltbedingte physische oder transitorische Risiken?
- Bestehen soziale Risiken?
- Bestehen Governance-Risiken?



# Inhalt

---

- Nachhaltigkeit aus Sicht einer Fachbank
- Herausforderungen der Reha-Branche – ein Blick in die Bücher
- Lösungsmöglichkeiten aus Sicht der Bank für Sozialwirtschaft AG
- Kriterien für die Kreditvergabe
- **Unterstützung durch BFS Gruppe**



# Unterstützung der Initiierung und Offenlegung der Nachhaltigkeit in Ihrem Unternehmen

- Bestandsaufnahme
  - baulich & maßlich
  - technisch & energetisch
  - wirtschaftlich & vertraglich
- Energetisches Konzept / Energiekonzeption
- Quick-Check Immobilienbetrieb
- Immobilienstrategie
- Betreuung Einführung CAFM (Computer Aided Facility Management)
- Unterstützung bei ersten Überlegungen zur energetischen Sanierung mit Workshops, etc.



CO<sup>2</sup>-Management  
(CO<sup>2</sup>-  
Fußabdruckrechner für  
Ihr Unternehmen)

Nachhaltige  
Geldanlage

Betreiberanalyse unter  
Berücksichtigung der  
ESG-Kriterien

Sozialenergie



BFS Marktreport  
Nachhaltigkeit



Nachhaltigkeits-  
berichterstattung und  
Kennzahlendefinition

# Ihre Ansprechpartner



**Markus Weber**

Regionaldirektor West

Bank für Sozialwirtschaft AG  
Konrad-Adenauer-Ufer 85  
50668 Köln  
Tel. 0221 97356 140  
markus.weber@sozialbank.de  
www.sozialbank.de



**Jens Dreckmann**

Leiter Kompetenzzentrum  
Gesundheitswirtschaft

BFS Service GmbH  
Im Zollhafen 5 (Halle 11)  
50678 Köln  
Tel. 0221 97356 818  
j.dreckmann@bfs-service.de  
www.bfs-service.de



**Bank**  
für Sozialwirtschaft



**BFS**  
Service GmbH

# Impressum

Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft  
Konrad-Adenauer-Ufer 85  
50668 Köln

## Vorstand

Prof. Dr. Harald Schmitz (Vorsitzender)  
Thomas Kahleis  
Oliver Luckner

## Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Matthias Berger

## Kontakt

Telefon 0221 97356-0  
Telefax 0221 97356-219  
E-Mail [bfs@sozialbank.de](mailto:bfs@sozialbank.de)

Registereintrag für den Sitz Köln  
Handelsregister des Amtsgerichts Köln  
Registernummer HRB 29259

Registereintrag für den Sitz Berlin  
Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg  
Registernummer HRB 64059  
Umsatzsteuer-ID DE 136634199

## Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)  
Sitz Bonn  
Graurheindorfer Straße 108  
53117 Bonn

## Einlagensicherung und Institutsschutz

Wir sind der amtlich anerkannten BVR Institutssicherung GmbH und der zusätzlichen freiwilligen Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen.  
[www.bvr-institutssicherung.de](http://www.bvr-institutssicherung.de)  
[www.bvr.de/SE](http://www.bvr.de/SE)

## Disclaimer

Die vorliegende Ausarbeitung enthält Angaben, Analysen, Prognosen und Konzepte, die den Kunden zur unverbindlichen Information dienen. Es handelt sich hierbei um keine juristische oder sonstige Beratung und stellt kein Angebot jedweder Art dar. Eine Gewähr für die Richtigkeit und inhaltliche Vollständigkeit der Angaben kann von uns nicht übernommen werden.

Dieses Werk, einschließlich aller seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne schriftliche Zustimmung der Bank für Sozialwirtschaft AG unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Köln, Januar 2021