

Marketingmitteilung

Nachhaltigkeitsbericht

2024



Inhalt



Vorwort	5
Wer wir sind und was wir tun	7
Verpflichtung zu ESG-Leitlinien und UN-Prinzipien	9
Zertifizierte Nachhaltigkeit durch DIQP	10
Was wir seit 2023 erreicht haben	13
Mitgliedschaft und Engagement im Bereich der Gesundheit	13
Aktivitäten für Umwelt und Gemeinschaft	14
Spenden für „Habitat for Humanity“	14
Veranstaltungen und Projekte, Mitgliedschaften	15
Soziale Maßnahmen und Mitarbeiterzufriedenheit	15
Environmental	16
Kuratierung nachhaltiger Projekte	20
Was wir tun, um den Verbrauch von Ressourcen zu reduzieren	21
Umweltschonender Energieverbrauch	22
Remote-First-Arbeitskonzept und nachhaltige Mobilität	23
Fairer Kaffee und regionale Lebensmittel	24
Reduzierter Papierverbrauch durch digitale Lösungen	25
Recycling und Reduzierung von Abfall	28
Serverhosting über Amazon Web Services	29
Social	30
Was wir als sozial agierender Arbeitgeber tun	31
Betriebliche Gesundheitsförderung	33
Ergebnisse der Umfrage zur betrieblichen Gesundheitsförderung	34
Förderung von Nachwuchstalenten	35
Thesis: „Einfluss von ESG-Kriterien auf Investitionsentscheidungen von Privatanleger*innen“	36
Anforderungen an Gesundheitsversorgung, Pflege und Wohnen in Deutschland	40
Gesellschaftlicher Beitrag durch soziale Projekte	42

Governance	43
Was wir im Bereich der Governance tun	44
Grundsätze wertorientierter Unternehmensführung der ICG	47
Arbeitsstandards und Mitarbeiterthemen	49
Objectives and Key Results	54
Compliance und Compliance-Funktion	55
Verantwortungsvoller Umgang mit Daten und Privatsphäre	60
Transparenz in allem was wir tun	62
Aktives Stakeholder Management	63
Ausblick	64
Langfristige Ziele	65
Ziele für 2024	65
Schlusswort	66
Quellenverzeichnis	67

Vorwort

Geschätzte Leserin, geschätzter Leser,

mit großer Freude präsentiere ich Ihnen den zweiten Nachhaltigkeitsbericht der Zinsbaustein GmbH. In den acht Jahren seit unserer Gründung haben wir unseren Track Record im Bereich der Immobilienfinanzierung manifestiert. Wir haben uns dabei kontinuierlich weiterentwickelt und die Aspekte sozialer sowie nachhaltiger Projekte in unser tägliches Handeln und unsere Projektauswahlkriterien integriert, um im Rahmen unserer Möglichkeiten einen positiven Beitrag für unsere Gesellschaft und Umwelt zu leisten.

Nachhaltigkeit ist nicht nur ein Schlagwort für uns, sondern eine grundlegende Verpflichtung. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie basiert auf den ESG-Faktoren – Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Sie bildet ein Rückgrat unserer Geschäftsaktivitäten und prägt unsere Entscheidungen sowie unser Handeln. Als bedeutenden Meilenstein wollen wir im Jahr 2024 unser erstes Projekt im Bereich der Energiewende vermitteln.

Um unsere Expertise im Bereich Nachhaltigkeit auszubauen, sind wir im kontinuierlichen Austausch mit Projektentwickler*innen, Stadtwerken oder Energieunternehmen und nehmen an bedeutenden Veranstaltungen teil, wie der Intersolar Europe im Juni 2024 in München. Zudem sehen wir uns als ein digitales Portal für interessierte Parteien an. Die in 2023 erteilte ECSP-Lizenz ist dabei wesentlicher Baustein und regulatorisches Fundament für die Qualität unserer Arbeit. Der Grundgedanke, über Crowd-Aktivitäten Ziele zu erreichen, leitet unsere Motivation.

Ein wichtiger Schritt als sozial agierender Arbeitgeber ist unsere neue Mitgliedschaft im „Deutschen Netzwerk für betriebliche Gesundheitsförderung“ (DNBGF) und das Erweitern unseres Angebots für die Pflege der physischen und mentalen Gesundheit unserer Mitarbeiter*innen.

Ich danke Ihnen für Ihr Interesse an diesem Bericht. Er zeigt die Schritte, die wir seit der Erstauflage 2023 gegangen sind und die wir vor uns sehen. Wir sind der Überzeugung, dass jeder kleinste Schritt einen Beitrag zum Großen Ganzen leisten kann. Wir freuen uns, wenn wir – auch gemeinsam mit Ihnen – die Herausforderungen der Zukunft angehen und unsere Vision von nachhaltiger Immobilienfinanzierung Realität werden lassen.

Mit freundlichen Grüßen



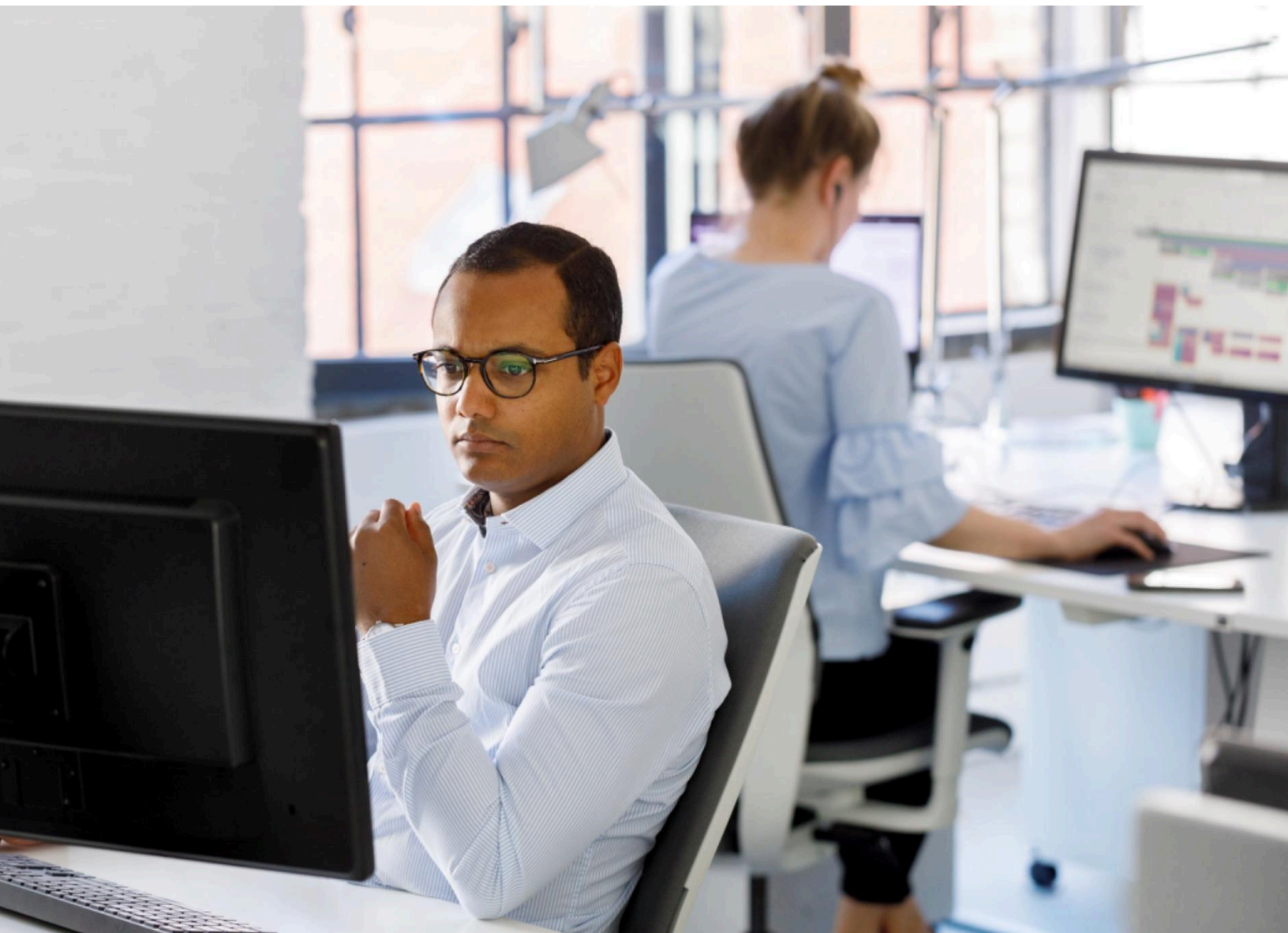
Markus Kreuter

Geschäftsführer

Zinsbaustein GmbH

Wer wir sind und was wir tun

Das Unternehmen zinsbaustein.de



zinsbaustein.de ist eine kuratierte digitale Investment-Plattform rund um Immobilien. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, möglichst vielen Menschen die Chance zu geben, in Immobilienprojekte zu investieren, die üblicherweise nur institutionellen Marktteilnehmern zugänglich sind. Seit der Gründung 2016 bieten wir 100 % digitale Finanzierungen mittels Mezzanine-Darlehen sowie Club Deals an.

In den acht Jahren seit unserer ersten Investition haben wir über 110 Projekte erfolgreich finanziert. Viele dieser Projekte haben bereits einen ökologischen wie auch sozialen Fokus. Durch unsere anteilige Finanzierung des Baus von Pflegeheimen, Seniorenresidenzen, Studentenwohnheimen sowie Wohnraum in verschiedenen deutschen Städten, die meist neuesten energetischen Anforderungen entsprechen, tragen wir aktiv zur gesellschaftlichen Entwicklung bei. Bis heute haben wir es mit unseren Finanzierungsbausteinen möglich gemacht, dass über 1.857 Pflegeeinheiten und 3.771 Wohneinheiten realisiert wurden. Gleichzeitig bieten wir unseren Anleger*innen die Möglichkeit zur professionellen Risiko-Diversifizierung durch Investitionen in unterschiedlichen Anlagehöhen und Assetklassen.

Bisher wurden über unsere Plattform zinsbaustein.de rund 200 Millionen Euro an Kapital für Immobilienprojekte gesammelt und eingesetzt. Von dem über unsere Plattform vermittelten Kapital sind bereits über 133 Millionen Euro und zusätzliche 15,1 Millionen Euro Zinsen erfolgreich an unsere Anlegerinnen zurückgeflossen.

Als kuratierte Investitionsplattform ist es unser Anspruch, dass nur ausgewählte Immobilienfinanzierungen als Investition für Anleger*innen auf zinsbaustein.de angeboten werden. Unser Immobilien- und Analyse-Team kombiniert tiefe Kenntnisse der Immobilien- und Finanzwirtschaft mit technischer Innovation. Unser Qualitätsanspruch lautet, dass jedes Immobilienprojekt einen intensiven und nach den Regeln der Sorgfaltspflicht strukturierten Auswahlprozess durchläuft mit dem Ziel, unseren Selbst-Entscheider*innen eine solide Grundlage für eine Investitionsentscheidung zu schaffen.

» *Wir verstehen uns als kuratierte Investitionsplattform, die es durch einen **intensiven Auswahlprozess** auch Einsteiger*innen ermöglicht, von **Anlagechancen** zu profitieren, die ihnen **bisher nicht zugänglich** waren.* «

Unsere Unternehmenskultur zeichnet sich durch die aktive Einbindung unserer Mitarbeiter*innen in die Gestaltung und Weiterentwicklung unserer Geschäftsprozesse aus. Um zukunftsfähig zu bleiben, überprüfen wir regelmäßig unsere Vorgehensweisen, berücksichtigen gesellschaftliche Anforderungen und relevante Trends und hören auf die Bedürfnisse unserer Anleger*innen sowie Projektentwickler*innen. In den vergangenen acht Jahren haben wir uns mit zinsbaustein.de kontinuierlich hinterfragt und weiterentwickelt.

Dies ist unser Beitrag zur gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, die Zukunft dieser Welt auch für künftige Generationen lebenswert zu gestalten. Wir engagieren uns aktiv für den Klima- und Umweltschutz und tragen durch unser eigenes Handeln sowie die sorgfältige Auswahl unserer Investitionsmöglichkeiten positiv zur Gesellschaft bei. Effizientere Prozesse, ein reduzierter Ressourcenverbrauch und die Schaffung von Pflege- und Wohneinheiten sind wesentliche Bestandteile unserer Strategie. Unser Handeln ist geprägt von Bewusstsein und Verantwortung, die weit über den Anlagemarkt hinausgehen.

Wir beobachten ein wachsendes Bedürfnis am Markt und bei unseren Anleger*innen sowie anderen Interessengruppen, in verschiedenen Lebensbereichen nachhaltiger zu agieren. Investitionsströme sind ein wirksames Mittel, um Veränderungen zu bewirken, was sich auch in den nationalen und internationalen Standards widerspiegelt.

Verpflichtung zu ESG-Leitlinien und UN-Prinzipien

Wir verfolgen einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz, der ESG-Kriterien in verschiedenen Bereichen unserer Unternehmung berücksichtigt. Unser Selbstverständnis und unsere Selbstverpflichtung gegenüber den ESG-Kriterien erstreckt sich von internen Prozessen über den Umgang mit Anlegern, Projektentwicklern und der Gesellschaft. Wir richten uns nach folgenden Leitlinien:

(E) Wir reduzieren unseren ökologischen Fußabdruck durch nachhaltiges Handeln und hinterfragen den ökologischen Beitrag der durch unsere Anleger*innen finanzierten Projekte.

(S) Wir leisten einen gesellschaftlichen Beitrag durch die Kuratierung von Finanzierungen in soziale Projekte und übernehmen als Unternehmen selbst soziale Verantwortung, wo es uns möglich ist.

(G) Wir führen unser Unternehmen verantwortungsvoll nach dem Grundsatz der Transparenz und nach den Regeln einer guten Unternehmensführung.

Wir orientieren uns an den UN-Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren (PRI). Insofern diese auf unsere Produkte und Dienstleistungen zutreffen, zählen wir folgende Prinzipien dazu:

- Wir beziehen ESG-Themen in unsere Analyse- und Entscheidungsprozesse ein.
- Wir bevorzugen im Rahmen unserer Möglichkeiten Projekte mit sozialer Relevanz.
- Wir treiben die Akzeptanz und die Umsetzung der Prinzipien im Crowdfunding-Markt voran.
- Wir berichten nach höchstmöglicher Transparenz und Sorgfalt über aktuelle Sachlagen, Aktivitäten und Fortschritte in Bezug auf unsere Projekte und Unternehmung.

Zertifizierte Nachhaltigkeit durch DIQP

Wir sind 2023 vom Deutschen Institut für Qualitätsstandards und -prüfung e.V. als „Klimaneutrales Unternehmen (DIQP)“ mit der Bewertung „sehr gut“ zertifiziert worden. Unser Zertifikat kann auf der Webseite von **DIQP** eingesehen werden. Dieses Nachhaltigkeitsiegel wurde entwickelt, um Unternehmen bei der Reduktion von Treibhausgas-Emissionen zu unterstützen. Berücksichtigt werden verschiedene Quellen, wie zum Beispiel der Stromverbrauch, die Emissionen von Heizungen und Fahrzeugen, Fahrwege, Dienstreisen und zum Beispiel der Papierverbrauch.

Die erfassten Treibhausgas-Emissionen werden durch anerkannte Programme kompensiert, um den Status als „Klimaneutrales Unternehmen (DIQP)“ zu erreichen. Für eine Zertifizierung mit der Bewertung „sehr gut“ ist eine 100-prozentige Kompensation der nicht vermeidbaren Treibhausgasemissionen notwendig. Es wird unter anderem auf Klimaschutzprojekte gesetzt, die dem Gold Standard entsprechen. Dieser Standard gilt weltweit als einer der strengsten Zertifizierungsstandards. Die Zertifizierung besteht aus drei Bausteinen:



1. **Erfassung der Treibhausgas-Emissionen:** Detaillierte Erfassung der CO₂-Bilanz gemäß dem DIQP Standard über eine Tabelle der **SQC-QualityCert**. Dieser ist mit dem international anerkannten Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) vergleichbar. Hierfür müssen zahlreiche Nachweise erbracht werden.
2. **Treibhausgaskompensation:** Kompensation von Emissionen in Klimaschutzprojekten nach dem international anerkannten Gold Standard.
3. **Bewertung und Zertifizierung:** Die Bewertung erfolgt durch die Kompensation der Emissionen. Je höher der Anteil der kompensierten Emissionen, desto besser die Bewertung. Im Zertifikat als „Klimaneutrales Unternehmen (DIQP)“ wird diese Bewertung im Detail ausgewiesen.



Das haben wir erreicht

Nachhaltige Arbeitsweise bei zinsbaustein.de in Zahlen



52 % Remotees

sparen:



42,5 h

Pendlerzeit /Woche

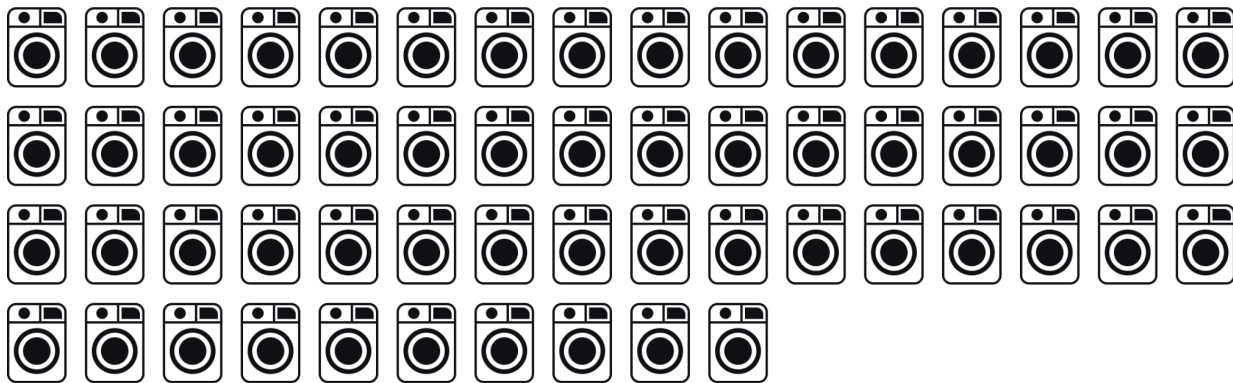


600 km

Pendlerstrecke /Woche

zinsbaustein.de sparte

58 kW*



*Stromverbrauch in 2023 verglichen mit 2022 – entspricht etwa 58 Waschladungen

Was wir seit 2023 erreicht haben

Seit der Veröffentlichung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts im Jahr 2023 ist rund ein Jahr vergangen – ein passender Moment, um zurückzublicken und unsere Fortschritte und Erfolge zu reflektieren. In diesem Abschnitt fassen wir die wichtigsten Neuerungen zusammen, die wir in Bezug auf unsere ESG-Faktoren umgesetzt haben. Weniger Kilometer, weniger Seiten Papier, weniger Strom – seit dem vergangenen Jahr konnten wir relevante Kennzahlen messbar reduzieren:

- Stromverbrauch von 5.774 auf 5.716 kWh pro Jahr reduziert
- Energieverbrauch für Heizen durch smarte Thermostate um 28 % gesenkt
- Pendelstrecke um rund 600 Kilometer pro Arbeitswoche eingespart
- Papierverbrauch um 2.625 Seiten gesenkt

Die vergangenen zwölf Monate waren geprägt von Veränderung und wichtigen Fortschritten in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance. Unsere Mitgliedschaft im DNBGF, die erfolgreichen Gesundheits- und Umweltaktionen sowie die Teilnahme an bedeutenden Branchenveranstaltungen sind Belege für unser kontinuierliches Engagement für Nachhaltigkeit. Im Folgenden werden diese Neuerungen genauer beschrieben.

Mitgliedschaft und Engagement im Bereich der Gesundheit

Eine wesentliche Neuerung in diesem Jahr ist unsere Mitgliedschaft im „Deutschen Netzwerk für betriebliche Gesundheitsförderung“ (**DNBGF**). Seit 2024 sind wir Teil dieses Netzwerks, das sich für die Verbesserung der physischen und mentalen Gesundheit von Mitarbeiter*innen einsetzt. Im Juni 2024 nahmen alle unsere Mitarbeiter*innen an der Digitalen Gesundheitswoche der Techniker Krankenkasse teil. Als Teil des **breiten Angebotes** der TK im Rahmen von Gesundheitsangeboten bot diese Veranstaltung eine Vielzahl von Aktivitäten, die dazu beitrugen, die Gesundheit und das Wohlbefinden unseres Teams zu stärken. Zu den Highlights gehörten Yoga-Sessions, Workshops zur mentalen Stärke und psychologische Unterstützung.

Aktivitäten für Umwelt und Gemeinschaft

Unser Engagement für Umweltschutz und soziale Verantwortung spiegelt sich auch in unseren Aktivitäten wider. Im Herbst 2023 organisierten wir eine Kanufahrt auf der Spree, bei der unsere Mitarbeiter*innen Müll und Schrott aus dem Gewässer sammelten und fachgerecht entsorgten. Diese Aktion trug nicht nur zur Säuberung der Spree bei, sondern förderte auch den Teamgeist und das Umweltbewusstsein unserer Belegschaft. Zusätzlich sammelten wir im Herbst 2023 Pflegeprodukte und weitere benötigte Gegenstände für die Bahnhofsmission Berlin Friedrichstraße. Diese Spendenaktion unterstützte bedürftige Menschen und stärkte unser soziales Engagement in der lokalen Gemeinschaft. Wir waren mit einem Team vor Ort und haben aktiv die Tagesarbeit der meist ehrenamtlichen Mitarbeiter unterstützt.

Zwei unserer Mitarbeiter übernehmen inzwischen Vorlesungseinheiten an Hochschulen und engagieren sich damit in der Aus- und Weiterbildung. Im Rahmen einer Kooperation mit der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. ermöglichten wir zwei Studierenden die Teilnahme an der Fachmesse EXPO REAL 2023 in München.

Spenden für „Habitat for Humanity“

Als internationale, gemeinnützige Organisation widmet sich **Habitat for Humanity** dem Bau und der Renovierung von Häusern für Menschen in Not. Die Organisation wurde 1976 in den USA gegründet und hat es sich zum Ziel gesetzt, durch den Bau erschwinglicher und sicherer Wohnungen die Lebensbedingungen benachteiligter Menschen zu verbessern. Sie ist in vielen Ländern weltweit tätig und arbeitet oft mit lokalen Gemeinschaften, Freiwilligen und den zukünftigen Hausbesitzern zusammen, um Häuser zu bauen, zu renovieren oder zu reparieren. Habitat for Humanity wird weitgehend durch Spenden und Freiwilligenarbeit unterstützt.

Ein besonderes Merkmal von Habitat for Humanity ist das Prinzip der „Mithilfe“: Die zukünftigen Hausbesitzer, die von den Projekten profitieren, müssen in der Regel selbst am Bau ihres Hauses mitarbeiten – dieses Prinzip nennt sich „**Sweat Equity**“. Darüber hinaus werden die Häuser nicht verschenkt, sondern zu sehr günstigen Konditionen an die Familien verkauft. Diese zahlen dann zinslose oder stark subventionierte Darlehen zurück, die in den Bau weiterer Häuser fließen. Wir unterstützen die Initiative seit einigen Jahren. Im Jahr 2023 haben wir 690 Euro gesammelt. Im Jahr 2024 sind es bis zur Veröffentlichung dieses Nachhaltigkeitsberichts 450 Euro.

Veranstaltungen und Projekte, Mitgliedschaften

Im Juni 2024 nahmen wir an der **Intersolar Europe** in München teil. Diese internationale Fachmesse für Solarwirtschaft bot uns die Gelegenheit, unsere Aktivitäten im Bereich der erneuerbaren Energien zu präsentieren und wertvolle Kontakte zu knüpfen. Wir unterstützen regelmäßig die Real Estate Lounge in Berlin und nehmen an Messen überall in Deutschland, wie z. B. der Expo Real teil, um uns kontinuierlich weiterzuentwickeln. Neue Erkenntnisse werden von den Know-How-Trägern an das gesamte Team kommuniziert.

Seit dem Jahr 2023 ist die Zinsbaustein GmbH im Rahmen einer Prop-Tech-Mitgliedschaft beim Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) engagiert. Dabei unterstützen wir die Arbeit des Verbandes durch aktive Teilnahme an Ausschusssitzungen und Paneldiskussionen.

Ebenfalls wurde die Zinsbaustein GmbH im Jahr 2023 beim **Bundesverband Crowdfunding e. V.** Mitglied. Wir bringen uns aktiv in die Diskussionen und Themenbesprechungen ein und wirken zudem in den europäischen Initiativen des Verbandes mit.

Soziale Maßnahmen und Mitarbeiterzufriedenheit

Mit unserem ersten Projekt im Bereich der Energiewende wollen wir einen weiteren Meilenstein in unserer ESG-Strategie setzen. Wir streben an, sukzessive mehr nachhaltige und umweltfreundliche Investitionen zu fördern und unser Geschäftsmodell zukunftssicher zu gestalten. Hierfür haben wir einen Konfigurator für nachhaltige Projekte eingerichtet, über den interessierte Projektentwickler*innen einfach und digital ihr Projektvorhaben erfassen können.

Die Ergebnisse unseres regelmäßigen Puls-Checks, zuletzt im Mai 2024, haben uns wichtige Einblicke in die Zufriedenheit und das Wohlbefinden unserer Mitarbeiter*innen gegeben. Die positive Resonanz zeigt, dass unsere Maßnahmen zur Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden gut angenommen werden.

Environmental

Umwelt und Nachhaltigkeit




Umweltfaktoren haben einen erheblichen Einfluss auf den Immobiliensektor und die Investition in Immobilienfinanzierungen. Die Nachfrage nach umweltfreundlichen Gebäuden steigt und durch die Bundesregierungen treten Gesetzesbeschlüsse in Kraft, um Immobilien nachhaltiger zu entwickeln oder Bestände zu sanieren. Gemäß der Statistik „Globales Marktvolumen energieeffizienter Gebäude im Jahr 2020 sowie eine Prognose für das Jahr 2030“ wird für den gesamten Energieeffizienzmarkt von 2020 bis 2030 ein jährliches Wachstum von 6,3 % erwartet. Das größte Wachstumspotenzial wird im Marktsegment Gebäude gesehen, wo eine Steigerung von 216 auf 611 Milliarden Euro pro Jahr prognostiziert wird, was einer jährlichen Wachstumsrate von 11 % entspricht. Auch der Bereich der energieeffizienten Produktionsverfahren soll mit einem Anstieg von 8,3 % über dem Durchschnitt des Leitmarktes liegen. Die Segmente der branchenübergreifenden Komponenten und der energieeffizienten Geräte weisen mit einem Zuwachs von 4,6 % bzw. 4,7 % die geringste Veränderung auf und bewegen sich in einem ähnlichen Bereich.¹

Erneuerbare Energien haben sich in den letzten Jahren zu einer wichtigen Säule der deutschen Energieversorgung entwickelt. Solar-, Wind- und Wasserenergie bieten enorme Vorteile: Sie sind erneuerbar, weniger schädlich für unsere Umwelt und tragen zu einer lebenswerten Zukunft bei. Während zunächst vorrangig große Projekte wie Wind- oder Solarparks entstanden sind, gibt es mittlerweile auch zahlreiche Investitionsmöglichkeiten in kleinere Projekte. Diese sind durch Crowdfunding-Plattformen wie zinsbaustein.de zugänglich, die verschiedene Anlagechancen im Bereich der Nachhaltigkeit bieten.

¹ V. Pawlik (Juli 2024) Globales Marktvolumen energieeffizienter Gebäude im Jahr 2020 sowie eine Prognose für das Jahr 2030.


[<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/454448/umfrage/volumen-des-globalen-markts-fuer-energieeffizienz-nach-segment/>; 26.08.2024]

Solar & Photovoltaik



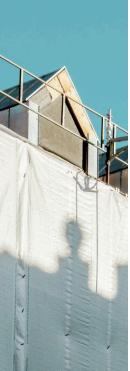
Photovoltaik spielt eine Schlüsselrolle in der Energiewende. Im April 2024 waren über 3,4 Millionen Photovoltaikanlagen in der Bundesrepublik im Einsatz. Das sind 29,8 % mehr als im gleichen Monat im Vorjahr. Fast 12 % der gesamten Stromeinspeisung im Jahr 2023 stammen aus Photovoltaik. Allein im Jahr 2023 sind über 53,6 Millionen Megawattstunden Strom aus Photovoltaikanlagen in das Stromnetz geflossen.² Diese Energiegewinnung bietet nicht nur ökologische Vorteile, sondern auch immense Chancen für nachhaltige Investitionen.

Windenergie



Windkraftanlagen nutzen die natürliche Kraft des Windes, um Strom zu erzeugen. In Deutschland standen zum Ende des Jahres 2023 insgesamt 28.667 Onshore-Windenergieanlagen. Im Jahr 2023 wurden in Deutschland rund 145 Terawattstunden Strom aus Windkraftanlagen erzeugt. Das entspricht einem Anteil von rund 28 % an der gesamten Bruttostromerzeugung in Deutschland.³ Bei der Windenergie ist der Nachholbedarf am größten. Mit dem „Wind-an-Land-Gesetz“ sind alle Bundesländer verpflichtet, 2 % ihrer Landesfläche für die Windkraft zur Verfügung zu stellen.⁴

Energetische Bausanierung



Die energetische Bausanierung ist nicht nur ein Trend, sondern eine Notwendigkeit für eine nachhaltige Zukunft. In Deutschland sind mehr als 66 % der Wohngebäude energetisch sanierungsbedürftig. Besonders betroffen sind Gebäude, die vor 1979. Die Einsparungspotenziale liegen bei den Heizkosten bei ca. 30 % und beim CO₂ Ausstoß bei ca. 45 Millionen Tonnen.⁵ Auch hier bieten sich zahlreiche Chancen für Investitionen im Bereich der Energiewende.

² Statistisches Bundesamt, DeStatis (2024) 3,4 Millionen Photovoltaikanlagen in Deutschland installiert.

[https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/07/PD24_N038_43.html; 29.07.2024]

³ Bundesverband WindEnergie e.V., BWE (Januar 2024) Windenergie in Deutschland - Zahlen und Fakten.

[<https://www.wind-energie.de/themen/zahlen-und-fakten/deutschland/>; 29.07.2024]

⁴ Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (August 2024) So läuft der Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland.

[<https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/ausbau-erneuerbare-energien-2225808>; 29.07.2024]

⁵ Verband der Sparda-Banken e.V., IW Consult GmbH (April 2024) Sanierungspotenziale von Wohnimmobilien in Deutschland. [<https://www.spardawelt.de/wohnstudie-2024/>; 26.08.2024]

Die Bandbreite der erneuerbaren Energien ist groß. Viele der nachhaltigen Angebote finden insbesondere auch in der Immobilienbranche Anwendung. Zu den wichtigsten erneuerbaren Energien zählen:

- Wasserkraft
- Biomasse und Biogas
- Energiespeicher
- Energieeffizienz
- Wärmepumpen
- Elektromobilität
- Energierückgewinnung
- Geothermie

Durch Investitionen in diese verschiedenen Technologien können Anleger*innen nicht nur von attraktiven Renditen profitieren, sondern auch einen positiven Beitrag zur Nachhaltigkeit und zur Zukunft unseres Planeten leisten.

Auch als Finanzierungsvermittler sehen wir uns in der Pflicht, solche Faktoren zu hinterfragen und danach in der Auswahlentscheidung zu berücksichtigen. Investor*innen und Mieter*innen bevorzugen nach unserer Beobachtung häufig Immobilien, die energieeffizient sind, erneuerbare Energien nutzen und umweltfreundliche Baustandards erfüllen. Bauträger*innen müssen daher sicherstellen, dass ihre Projekte den Umweltstandards entsprechen, um die Attraktivität ihrer Immobilien zu steigern. Auf diese Nachfrage muss ein Angebot folgen. Das gilt auch für Anleger*innen auf zinsbaustein.de.

MEHR ZUR NACHHALTIGKEIT BEI ZINSBAUSTEIN.DE

Kuratierung nachhaltiger Projekte

Neben den Maßnahmen, die wir im Unternehmen ergreifen, achten wir auch bei den von uns vermittelten Projekten auf Nachhaltigkeitsfaktoren. Unsere Anleger*innen haben hierdurch die Möglichkeit, aktiv in Projekte zu investieren, die Umwelt- und Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. Um den ESG-Richtlinien (Umwelt, Soziales, Governance) zu entsprechen, führen wir im Rahmen unserer vermittelten Immobilienfinanzierungen verschiedene Aktivitäten durch. Dazu gehören:

1. **Betrachtung der Umweltbewertung unserer Projektpartner:** Berücksichtigung von Umweltgutachten, um potenzielle Umweltauswirkungen von Immobilienprojekten zu bewerten. Diese Bewertungen helfen bei der Identifizierung von Risiken und ermöglichen die Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Eindämmung von negativen Auswirkungen.
2. **Berücksichtigung nachhaltiger Bauweise:** Bauträger sollten sicherstellen, dass die von ihnen realisierten Projekte nachhaltige Baupraktiken anwenden. Dazu gehören die Verwendung umweltfreundlicher Baumaterialien, energieeffiziente Gebäudegestaltung, die Integration erneuerbarer Energien sowie fachgerechte Isolation.
3. **Energieeffizienzmaßnahmen:** Bauträger sollten die Implementierung von Energieeffizienzmaßnahmen in ihren Immobilienprojekten fördern. Dazu gehören beispielsweise die Installation energieeffizienter Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, LED-Beleuchtungssysteme und intelligente Energiemanagementsysteme. Nachhaltige Energiekonzepte berücksichtigen den Einbau von Luftwärmepumpen, die Installation von Fußbodenheizungen sowie die Verwendung von Photovoltaikanlagen auf Außenflächen.
4. **Umweltzertifizierungen:** Unsere Projektpartner haben die Möglichkeit, ihre eigenen Bestrebungen im Bereich Nachhaltigkeit sowie von ihnen realisierte Projekte über anerkannte Standards zertifizieren zu lassen. Diese Zertifizierungen bestätigen die Umweltfreundlichkeit der Immobilie und steigern deren Wert und Attraktivität.

Für unsere Investor*innen bieten wir eine 100%-ige Online-Erfahrung vom ersten Kontaktpunkt bis zur finalen Auszahlung ihrer Anlage. Zum Stichtag weisen wir gemäß unserer **Leistungsbilanz** folgendes Portfolio auf:

- Über 110 Produkte insgesamt finanziert
- Über 22 unserer Projekte wurden für Nachhaltigkeit über KfW bezuschusst
- Über 3.771 Einheiten im Bereich Wohnen realisiert
- Über 1.857 Einheiten im Bereich Pflege realisiert
- Über 60 Neubauprojekte finanziert
- Über 7 Sanierungsprojekte finanziert
- Über 16 Revitalisierungsprojekte finanziert

Was wir tun, um den Verbrauch von Ressourcen zu reduzieren

Die Digitalisierung spielt eine entscheidende Rolle für die Investmentbranche. Sie hat sowohl positive Auswirkungen auf die Umwelt als auch auf die Effizienz und Transparenz des Finanzierungsprozesses. Als nicht produzierendes Unternehmen setzen wir uns aktiv für eine nachhaltige Zukunft und eine bessere Umwelt ein. Wir minimieren unseren ökologischen Fußabdruck durch verschiedene Maßnahmen. Wir verwenden Ökostrom und greifen auf Server-Hosting in Deutschland zurück. Auch unsere Beleuchtungssysteme sind auf Nachhaltigkeit ausgerichtet: Smarte Lampen schalten sich automatisch aus, wenn keine Bewegung mehr erkannt wird. Unseren Energieverbrauch reduzieren wir dadurch effektiv. Wir trennen unseren Müll und verwenden ökologisch abbaubare Materialien sowie Recycling.

Durch Verzicht leisten wir einen zusätzlichen Beitrag. Dank Remote-First Arbeitskonzept verzichten wir seit Jahren auf Arbeitswege. Unsere Meeting-Kultur ist intern sowie mit Kund*innen und Partner*innen primär auf Online-Tools ausgerichtet. Wir nutzen vorrangig das Fahrrad und öffentliche Verkehrsmittel. Durch reduzierte Reiseaktivitäten minimieren wir weitere CO₂-Emissionen. Wir verzichten für unsere Tätigkeit durch digitales Dokumenten-Management weitgehend auf gedrucktes Papier und Postwege. Verträge, rechtliche Unterlagen und Zertifikate wickeln wir soweit gesetzlich zulässig digital ab. Folgende Maßnahmen setzen wir bereits im Unternehmen um:

Umweltschonender Energieverbrauch



Wir verwenden umweltfreundlichen Strom aus 100 % erneuerbaren Energien der nach **TÜV SÜD Standard QED** zertifiziert ist. Dieser Strom zeichnet sich dadurch aus, dass er keine begrenzten Ressourcen nutzt, keine Schadstoff-Emissionen ausstößt, keine gefährlichen Abfälle produziert und eine hohe Zuverlässigkeit sowie Effizienz bei der Energiegewinnung aufweist. In unseren Büroräumen verwenden wir smarte Heizkörper-Thermostate, welche den Energieverbrauch **um 28 % senken** und durch intelligente Heizperioden nur dann heizen, wenn es wirklich nötig ist. Aktuell liegt unser Stromverbrauch bei 5.716 kWh pro Jahr. Gegenüber dem Vorjahr haben wir 58 kWh weniger verbraucht, was in etwa der Energie für 58 Waschmaschinengänge entspricht.

Remote-First-Arbeitskonzept und nachhaltige Mobilität



Unsere Mitarbeiter*innen agieren von überall in Deutschland aus. Durch unser flexibles Arbeitsmodell tragen wir täglich dazu bei, dass unsere Mitarbeiter*innen die Wahl haben, Ressourcen zu sparen. Sie sind angehalten, auf geschäftliche Reisen, wo möglich, zu verzichten und umweltorientierte Reisemittel zu präferieren. Sowohl interne als auch externe Meetings halten wir primär online ab. Wir motivieren die Verwendung von Fahrrädern und öffentlichen Verkehrsmitteln für den Arbeitsweg. Ein bedeutender Teil unserer Belegschaft nutzt das flexible Arbeitsmodell und arbeitet regelmäßig remote. Einer Erhebung vom Sommer 2024 nach arbeiten 52,4 % unserer Mitarbeiter*innen täglich von zu Hause aus bzw. von unterwegs, 19 % nutzen diese Möglichkeit mehrmals pro Woche, 9,5 % einmal pro Woche, 14,3 % selten und nur 4,8 % arbeiten täglich in unserem Büro.

Unsere Mitarbeiter*innen sind auch in ihrer Wahl der Transportmittel umweltbewusst. Laut der Erhebung im Sommer 2024 nutzen 80,95 % die öffentlichen Verkehrsmittel, 33,3 % bevorzugen das Fahrrad oder gehen zu Fuß, während nur 4,76 % mit dem Auto fahren und weitere 4,76 % andere Verkehrsmittel nutzen.

Besonders die Berliner Mitarbeiter*innen, die täglich oder mehrmals pro Woche im Homeoffice arbeiten, sparen in einer Arbeitswoche von fünf Tagen rund 600 Kilometer und 42,5 Stunden an Pendelzeit. Darüber hinaus leben und arbeiten sechs unserer Mitarbeiterinnen außerhalb von Berlin, was die Flexibilität und Anpassungsfähigkeit unseres Remote-First-Arbeitsmodells weiter unterstreicht.

Insgesamt werden 64 % des Arbeitswegs mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt, was zu einer weiteren Entlastung der Straßen und zur Senkung von CO2-Emissionen beiträgt. Weitere 30,5 % der Strecke werden umweltfreundlich mit dem Fahrrad bewältigt, was die Gesundheit unserer Mitarbeiter*innen fördert und den Verkehr noch weiter reduziert. Lediglich 5,5 % werden noch mit PKW oder Motorrad zurückgelegt, wobei wir jedoch kontinuierlich hinterfragen, wie wir noch umweltfreundlichere Alternativen anbieten können.

Auch bei Dienstreisen setzen wir auf Nachhaltigkeit. Insgesamt wurden 37.426 Kilometer zurückgelegt, was 9.297 Kilometern weniger entspricht als im Vergleichszeitraum vor einem Jahr. 90 % davon wurden mit der Bahn, 9 % mit dem Flugzeug und nur 1 % mit dem PKW zurückgelegt.

Fairer Kaffee und regionale Lebensmittel



Wir lieben sehr guten Kaffee und verwenden ausschließlich nachhaltig angebaute und fair gehandelte Bohnen von Coffee Circle. Der ebenfalls in Berlin ansässige Anbieter kreiert eine Wertschöpfungskette von Anbau, über Röstung bis zur fertig gebrühten Tasse Kaffee. Pro Kilogramm Kaffee wird 1 € für die **Unterstützung eines Projektes** für sauberes Trinkwasser, Bildung und Trainings der Kaffeebauern bereitgestellt. Wir bieten im Büro zudem regionale Lebensmittel, wie zum Beispiel Obst und Gemüse an.

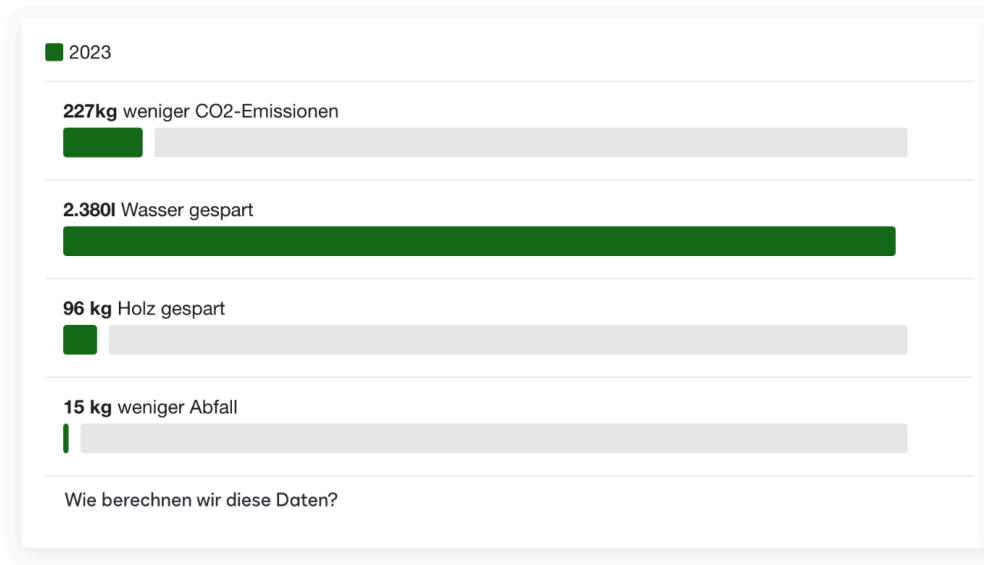
Reduzierter Papierverbrauch durch digitale Lösungen



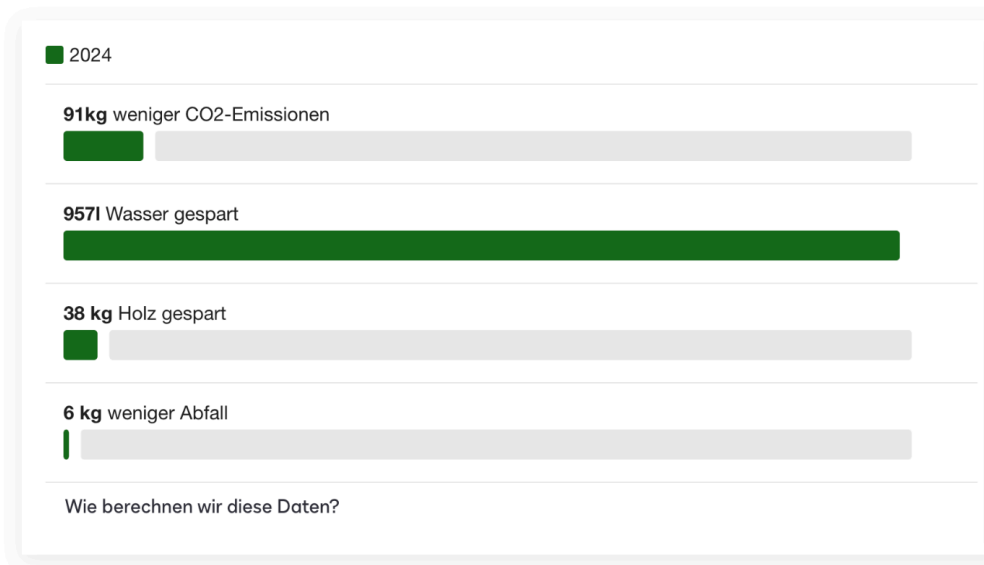
Als digitale Plattform setzen wir auch bei internen Prozessen auf digitale Lösungen, um den Papierverbrauch zu minimieren.

Neben einer eigens entwickelten Dokumenten-Management-Plattform verwenden wir beispielsweise **DocuSign** für die Dokumentenverwaltung. Dadurch können wir Dokumente rechtskräftig elektronisch unterzeichnen, versenden und verwalten, anstatt physische Unterlagen zu drucken und zu verschicken. Dies reduziert den Bedarf an Papier, den Transport und die Entsorgung. DocuSign agiert nach eigenen Angaben im Einklang mit den **ESG-Kriterien** und hat sich dem Schutz der **Wälder der Erde** verpflichtet.

Im Jahr 2023 konnten so 2.625 Seiten Papier eingespart werden. Das entspricht 2.227 Kilogramm CO₂-Emissionen, 2.380 Liter Wasser, 96 Kilogramm Holz und 15 Kilogramm Abfall, die wir mit physischen Dokumenten benötigt hätten. Hinzu kommen mehrere Hundert Briefumschläge, die durch die Digitalisierung zusätzlich eingespart wurden.

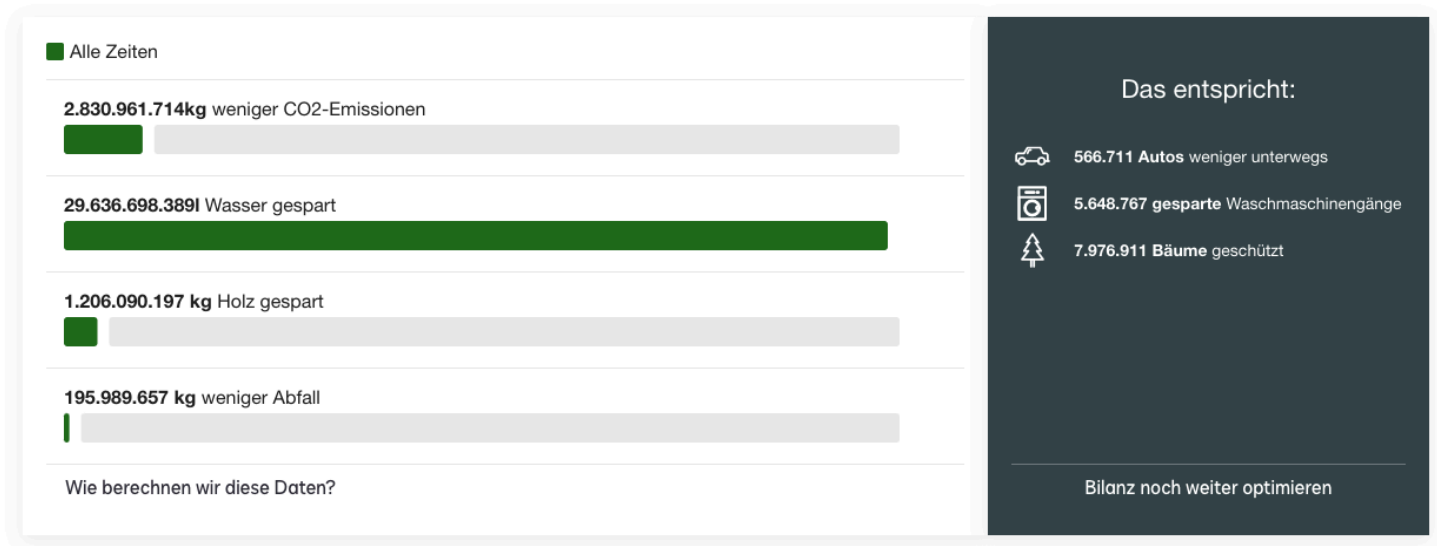


Im Jahr 2024 liegen wir zum Stichtag 24. Juni bei 836 Seiten Papier, was 91 Kilogramm CO2-Emissionen, 957 Liter Wasser, 38 Kilogramm Holz und 6 Kilogramm Abfall entspricht.



Insgesamt wies die Bilanz von DocuSign bereits im Jahr 2022 ungefähr 93 Milliarden Blatt Papier, 37 Milliarden Liter Wasser, über 247.639 Tonnen Abfall und knapp 3,5 Milliarden Tonnen CO2-Emissionen auf, die eingespart wurden.

Ökologische Bilanz von DocuSign



Die ökologischen Auswirkungen für das eingesparte Papier werden basierend auf der Gesamtnutzung aller Konten jährlich berechnet. Das eingesparte Blatt Papier (ausgehend davon, dass jeder Empfänger das Dokument durchschnittlich ein Mal mit 10-prozentigem Recyclingpapier gedruckt) wird anhand von drei Faktoren eingeschätzt:

1. Anzahl gesendeter Umschläge
2. Anzahl Seiten pro Umschlag
3. Anzahl Empfänger pro Umschlag

Die Berechnung der Daten zur Umweltauswirkung erfolgte mithilfe des Environmental Paper Network Paper Calculator Version 4.0. Auf www.papercalculator.org finden sich weitere Informationen zur Berechnung.

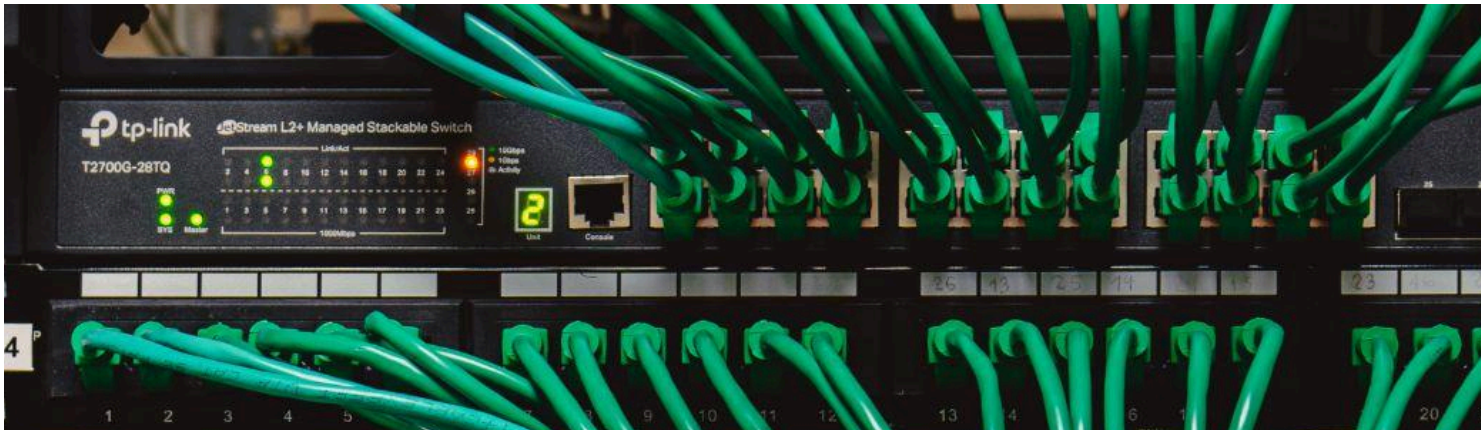
DocuSign pflanzt über Treedom Bäume und trägt damit nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern unterstützt auch lokale Gemeinden und deren Bewohner. Aus diesen Baumpflanzungen ist mittlerweile ein echter globaler Wald entstanden, der als **DocuSign Wald** bekannt ist. Insgesamt hat das Unternehmen 260 Bäume in Ecuador, Kenia, Madagaskar, Tansania und Kamerun gepflanzt, die zusammen das Potenzial haben, bis zu 55,6 Tonnen CO₂ zu binden. Bisher haben sich 48 Baumpatinnen und Baumpaten beteiligt, und das Unternehmen freut sich täglich über das kontinuierliche Wachstum dieses Waldes.

Recycling und Reduzierung von Abfall



Wir bevorzugen Produkte aus recycelten Materialien und reduzieren Abfall, wo immer es möglich ist. So verwenden wir beispielsweise wiederverwendbare Lebensmittelbehälter und Kaffeebecher und sensibilisieren unsere Mitarbeiter*innen für nachhaltiges Verhalten – sowohl im Büro als auch außerhalb. Unsere Betriebsabläufe richten sich nach strengen Recycling-Richtlinien. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft streben wir eine hohe Wiederverwendbarkeit unserer IT-Infrastruktur an, indem wir Rechner und Geräte möglichst mehrfach nutzen.

Serverhosting über Amazon Web Services



Wir setzen hauptsächlich auf **Amazon Web Services** (AWS) für das Hosting unserer Serverinfrastruktur. Die Cloud-Computing-Technologie von AWS ermöglicht es uns, Ressourcen effizienter zu nutzen und den Energieverbrauch zu senken. Im Gegensatz zu traditionellen Rechenzentren, die oft überdimensioniert und unterausgelastet sind, erlaubt AWS eine bedarfsgerechte Skalierung der Infrastruktur. So nutzen wir nur die Ressourcen, die wir tatsächlich benötigen, und vermeiden unnötigen Energieverbrauch. Besonders während der Investitionsphasen auf zinsbaustein.de ist der Bedarf an Server- und Rechenleistung hoch, dem wir durch AWS flexibel begegnen können.

Ein weiterer Vorteil ist die Integration erneuerbarer Energien in unseren Betriebsablauf. AWS engagiert sich stark für nachhaltige Energiequellen und investiert in Wind- und Solarkraftwerke, um die Rechenzentren mit sauberer Energie zu versorgen. Durch die Nutzung dieser erneuerbaren Energien reduzieren wir unseren CO₂-Fußabdruck erheblich und tragen zur Dekarbonisierung des Energiesektors bei.

Die Auslagerung der Serververwaltung an AWS minimiert den Bedarf an physischen Servern in unseren eigenen Büros, was den Platzbedarf und den Energieverbrauch reduziert. Außerdem entfällt die Notwendigkeit regelmäßiger Hardware-Upgrades und -Wartungen, da AWS diese Aufgaben übernimmt. Dies führt zu einer Verringerung des Elektroschrotts und unterstützt unser Ziel der Abfallreduzierung.

Social

**Verantwortung als Arbeitgeber
und gesellschaftlicher Beitrag durch Projekte**



Als kleines Unternehmen mit 21 Mitarbeiter*innen stehen wir täglich in engem Austausch mit unserem Team. Wir erkundigen uns regelmäßig nach den Bedürfnissen jeder und jedes Einzelnen und versuchen passende Lösungen zu finden. Von individuellen Weiterbildungsmöglichkeiten über maßgeschneiderte Vergütungsmodelle versuchen wir vieles zu ermöglichen. Jede*r Mitarbeiter*in bei zinsbaustein.de ist individuell – daher legen wir viel Wert auf die flexible Gestaltung der Arbeit. Die Arbeitszeiten und der Arbeitsplatz (remote oder im Büro in Berlin Mitte) können je nach individuellen Bedürfnissen gewählt und angepasst werden. So ermöglichen wir es, die Anforderungen des Arbeitsplatzes mit den privaten Ansprüchen an Kinder, Haustiere und Hobbys zu vereinbaren. Wir fördern Gesundheit und Ausgleichsmöglichkeiten unserer Mitarbeiter*innen durch verschiedene Angebote. Arbeitsschutz und -sicherheit zählen ebenso zu unserer sozialen Verantwortung.

» Die Frage „**Remote oder nicht?**“ stellen wir uns schon lange nicht mehr, vielmehr hinterfragen wir ständig, welche **Angebote** wir machen können, um unsere **Mitarbeiter*innen** auch Remote-First **zu unterstützen**. «

Was wir als sozial agierender Arbeitgeber tun

Im Jahr 2024 legen wir verstärkt Wert auf die soziale Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeiter*innen und streben danach, ein Umfeld zu schaffen, das Fairness, Motivation und persönliche Weiterentwicklung fördert. Unsere Maßnahmen zielen darauf ab, das Wohlbefinden und die Zufriedenheit unserer Teams zu steigern. Die durchschnittliche Firmenzugehörigkeit liegt bei 24 Monaten, was im dynamischen FinTech-Umfeld bemerkenswert ist und unsere Bemühungen als Arbeitgeber unterstreicht.

Unsere Unternehmenswerte – Verantwortung, Vertrauen, Qualität und Unternehmertum – bilden das Fundament unserer Maßnahmen. Diese beinhalten:

- **Team-Building und Gemeinschaft:** Ein Budget für Team-Events stärkt den Zusammenhalt und das Gemeinschaftsgefühl innerhalb des Unternehmens.
- **Ausstattung und Ressourcen:** Wir bieten ein Budget für Wunsch-Equipment sowie Bücher, Fachmagazine und Studien, um ein produktives und inspirierendes Arbeitsumfeld zu gewährleisten.

- **Betriebliche Altersvorsorge:** Mitarbeiter*innen haben die Möglichkeit, ihre betriebliche Altersvorsorge fortzuführen oder gemeinsam mit uns abzuschließen.
- **Feedback und Entwicklung:** Regelmäßige 360° Feedbacks von und für Mitarbeiter*innen helfen, Stärken zu erkennen und Entwicklungsmöglichkeiten zu nutzen.
- **Sicherheit und Gesundheit:** Arbeitsschutz- und Arbeitssicherheitsmaßnahmen sowie unsere Teilnahme an der digitalen Gesundheitswoche der Techniker Krankenkasse fördern die mentale und physische Gesundheit unserer Mitarbeiter*innen.
- **Digitale Essensmarken und Corporate Benefits:** Gemeinsam mit der hrmony Benefit-Plattform und Corporate Benefits bieten wir moderne Mitarbeitervorteile und schonen ihr Budget.
- **Faire Vergütung:** Wir bieten eine faire Vergütung auf Branchen-Niveau und achten auf eine gerechte Bezahlung.
- **Mitarbeiterbeteiligung:** Unsere Mitarbeiter*innen haben die Möglichkeit, insbesondere über das OKR-System aktiv an der Gestaltung und Verbesserung von Prozessen und Strukturen mitzuwirken, gefördert durch Eigenverantwortung.
- **Soziales Engagement:** Aktivitäten wie Kanufahrten und das Sammeln von Pflegeprodukten für die Bahnhofsmision fördern das Gemeinschaftsgefühl und das soziale Engagement.

Mit diesen Maßnahmen schaffen wir ein Arbeitsumfeld, das nicht nur die berufliche Entwicklung unterstützt, sondern auch die soziale Verantwortung und Fairness gegenüber unseren Mitarbeiter*innen in den Mittelpunkt stellt.



Betriebliche Gesundheitsförderung

In unserem Bestreben, ein gesundes und inspirierendes Arbeitsumfeld zu schaffen, haben wir eine Vielzahl von Maßnahmen implementiert, die das Wohlergehen unserer Mitarbeiter*innen in den Mittelpunkt stellen. Wir sind überzeugt, dass flexible Arbeitszeiten und die Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten, nicht nur die Work-Life-Balance verbessern, sondern auch die Produktivität und Zufriedenheit im Team steigern. Unser Sicherheitsbewusstsein wird durch regelmäßige Schulungen zur Arbeitssicherheit und die Ausbildung von Ersthelfer*innen und Brandschutzhelfer*innen kontinuierlich gefördert, sodass jede*r sich am Arbeitsplatz sicher fühlt.

Darüber hinaus sind unsere regelmäßigen Teamevents und das stets verfügbare frische Obst und Gemüse im Büro Teil unserer Philosophie, gemeinsam Spaß zu haben und gleichzeitig gesund zu bleiben. Als Mitglied im „Deutsche Netzwerk für Betriebliche Gesundheitsförderung“, sowie im Netzwerk „Erfolgsfaktor Familie“ setzen wir uns aktiv für die Integration von Gesundheitsförderung und familiären Aspekten in unseren Arbeitsalltag ein.

Unser monatliches „Office & Culture Update“ hält das Team über Themen wie gesunde Ernährung, Bürogymnastik, Meditation, Tipps für mentale Gesundheit und Achtsamkeit am Arbeitsplatz auf dem Laufenden. Diese Initiativen sind darauf ausgerichtet, sowohl die physische als auch die mentale Gesundheit zu fördern und allen Mitarbeitenden einfache Werkzeuge an die Hand zu geben, um gesund zu bleiben.

Ergebnisse der Umfrage zur betrieblichen Gesundheitsförderung

Im Mai 2024 haben wir einen anonymen Puls-Check zur betrieblichen Gesundheitsförderung bei unseren Mitarbeiter*innen durchgeführt. Anhand der Ergebnisse dieser Umfrage entwickeln wir weitere Maßnahmen zur Gesundheitsförderung. Die Umfrage umfasst die Themen Zufriedenheit mit dem Arbeitsalltag, persönliche Entfaltung und Weiterentwicklung, Arbeitsbelastung, Pflege sozialer Kontakte, Gesundheit am Arbeitsplatz, Arbeitsumgebung und Information über gesundheitsrelevante Themen. Im Folgenden werden die Ergebnisse erläutert.

Zufriedenheit mit dem Arbeitsalltag: Eine erfreuliche Mehrheit der Mitarbeiter, nämlich 81 %, gab an, mit ihrem Arbeitsalltag bei zinsbaustein.de *zufrieden bis sehr zufrieden* zu sein. Diese positive Rückmeldung spiegelt unsere Bemühungen wider, eine angenehme und produktive Arbeitsumgebung zu schaffen.

Persönliche Entfaltung und Weiterentwicklung: 68 % der Teilnehmer*innen gaben an, dass sie sich in ihrer Arbeit *persönlich entfalten und weiterentwickeln* können. Die Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung und Weiterentwicklung ist ein zentraler Aspekt für unsere Motivation.



Pflege sozialer Kontakte: 93 % unserer Mitarbeiter*innen haben das Gefühl, dass ihre sozialen Kontakte bei der Arbeit *ausreichend* gepflegt werden können. Dies ist ein positiver Aspekt, den wir weiter unterstützen und ausbauen möchten, um ein starkes Gemeinschaftsgefühl und Teamzusammenhalt zu fördern.

Gesundheit am Arbeitsplatz: Wir können mit Freude berichten, dass 93 % unserer Mitarbeiter*innen zinsbaustein.de als einen *gesunden Arbeitsplatz* bezeichnen. Dieses Ergebnis bestätigt unsere bisherigen Anstrengungen, die Arbeitsräume entsprechend auszustatten.

Arbeitsbelastung: Etwas mehr als ein Drittel unserer Mitarbeiter*innen fühlen sich durch ihre Arbeitsbelastung *körperlich oder emotional erschöpft*. Diese Zahl nehmen wir ernst und ergreifen schon jetzt Maßnahmen, um etwaigen Überlastungen entgegenzuwirken.

Sicher und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebung: 87% unserer Mitarbeiter*innen haben das Gefühl, einen *sicheren und gesundheitsfördernden Arbeitsplatz* zu haben. Diese Rückmeldung zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind.

Information über gesundheitsrelevante Themen: Vier von fünf Mitarbeiter*innen gaben an, sich ausreichend informiert zu fühlen. Dies ist ein guter Ausgangspunkt, jedoch möchten wir in Zukunft verstärkt auf transparente und umfassende Informationsangebote setzen, um das Bewusstsein und Wissen unserer Mitarbeiter in diesem Bereich zu erweitern.

Wir sind stolz auf die Fortschritte, die wir in der betrieblichen Gesundheitsförderung gemacht haben und arbeiten regelmäßig an Lösungen, um diese weiter zu entwickeln und zu einem festen Bestandteil unserer Unternehmenskultur zu machen. Durch weitere gezielte Maßnahmen möchten wir zinsbaustein.de zu einem sehr attraktiven Arbeitsplatz machen.

Förderung von Nachwuchstalenten

Wir haben eine Partnerschaft übernommen, um Studierenden die Teilnahme an Immobilienveranstaltungen in Deutschland zu ermöglichen. Im Rahmen dieser Initiative unterstützten wir zwei Studierende, indem wir im Oktober 2023 die Kosten für die Eintrittskarten für die **Expo Real** übernahmen und sie an Messegesprächen teilhaben ließen. Das gab uns die Gelegenheit, die beiden Nachwuchskräfte persönlich kennenzulernen und unser Netzwerk im Bereich potentieller Kooperationen wie Praktika, Werkstudententätigkeiten oder Forschungsprojekte zu erweitern.

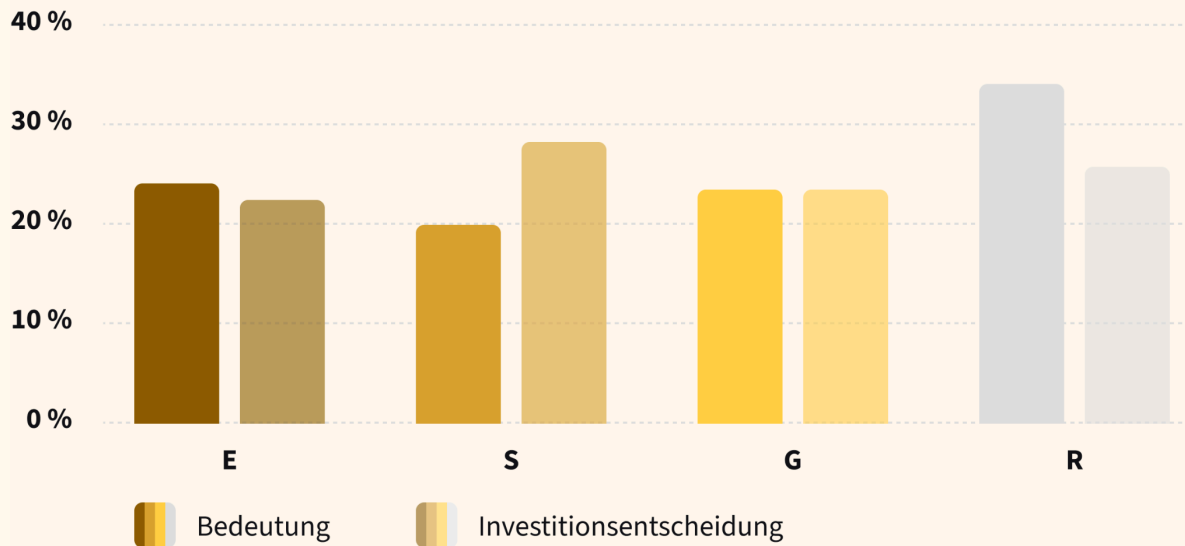
Im Berichtsjahr haben wir die Ergebnisse der Masterarbeit unseres Mitarbeiters Felix Buße in unsere Kundenkommunikation integriert. Ausgehend von seiner Arbeit als Werkstudent, konnten wir ihn nach Abschluss seines Studiums als festangestellten Mitarbeiter begrüßen. Ziel seiner Arbeit „*The impact of ESG criteria on investment decisions of private individuals*“ (deutsch: Der Einfluss von ESG-Kriterien auf Investitionsentscheidungen von Privatanleger*innen) war es, Einblicke in Investitionsentscheidungen von Anleger*innen in Hinblick auf ESG-Kriterien und den Aspekt der Rendite zu gewinnen. An dieser Stelle berichten wir die wesentlichen Erkenntnisse dieser Arbeit.

Felix Buße – Masterthesis

„Einfluss von ESG-Kriterien auf Investitionsentscheidungen von Privatanleger*innen“

In der Fachliteratur werden die Kenntnisse und Erfahrungen von Privatanleger*innen in Hinblick auf ESG in Investitionsprozessen als eher niedrig festgehalten. Diese These wurde durch die Arbeit bestätigt: 40,4 % der Befragten gaben an, lediglich über mäßige Kenntnisse zu verfügen.

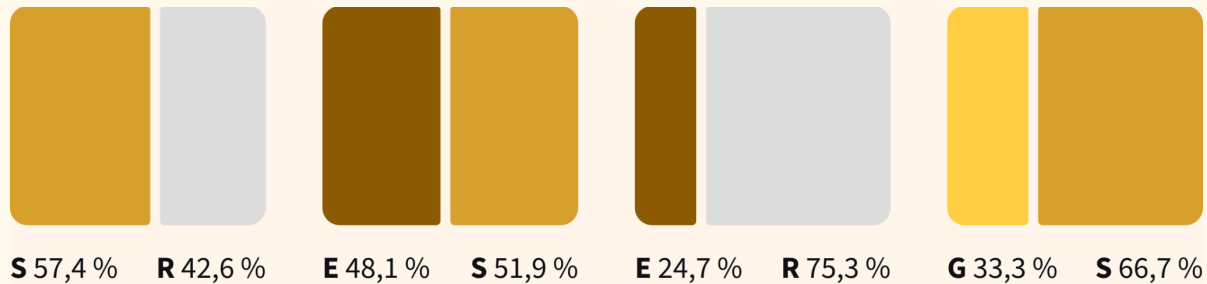
So überrascht es nicht, dass die Rendite in der Zuweisung der Relevanz der Einflussfaktoren in der allgemeinen Selbsteinschätzung durch die Befragten an erster Stelle vor den ESG-Kriterien steht. An zweiter Stelle steht der ökologische Aspekt einer Investition (**E**nvironmental), gefolgt vom unternehmerischen (**G**overnance) und dem sozialen Aspekt (**S**ocial). Interessanterweise ergaben sich im zweiten Teil im Vergleich der Investitionsentscheidungen anhand von konkreten Anlagebeispielen andere Ergebnisse. Hier wurden Projekte mit sozialem Aspekt priorisiert, erst dann folgte der Aspekt der Rendite. Während dem ökologischen Aspekt in der Selbsteinschätzung die zweitgrößte Wichtigkeit zugewiesen wurde, wurden Anlagebeispiele mit diesem Kriterium in der konkreten Investmententscheidung in geringstem Umfang gewählt.



Prozentualer Vergleich der Bedeutungszumessung von ESG-Kriterien und tatsächlicher Investitionsentscheidungen bei Anlagebeispielen.

Zwei Einflussfaktoren, die die Wahl von auf ESG ausgerichtete Investition begünstigten, sind der Bildungsabschluss und die eigene Kenntniseinschätzung bzgl. ESG. Ein höherer Bildungsabschluss sowie gute ESG-Kenntnisse korrelierten positiv mit der Wahl der auf ESG ausgerichteten Investitionen. Personen mit einem niedrigeren Bildungsabschluss oder geringen Kenntnissen entschieden sich tendenziell eher für Investitionsmöglichkeiten mit einer höheren Rendite. Auch jüngere Teilnehmer*innen entschieden sich tendenziell eher für Anlagebeispiele mit der höheren Rendite, während weibliche Probanden im Allgemeinen eher die Anlagebeispiele wählten, die dem Kriterium „Environmental“ entsprechen. Insbesondere beim Faktor „Environmental“ konnte ein starker Zusammenhang zwischen der Zuschreibung der Wichtigkeit und der tatsächlichen Investitionsentscheidung erkannt werden. Personen, die den „Environmental“-Aspekt in der Selbsteinschätzung als wichtig erachteten, wählten auch mit höherem Anteil das ökologische Anlagebeispiel.

Weitere interessante Ergebnisse ließen sich im direkten Vergleich der Anlagebeispiele erkennen. So wurde untersucht, wie groß der Abstand zwischen den beiden Attributen im jeweiligen Vergleichspaar war. Im Vergleich wurde „Social“ vs. „Rendite“ oder „Social“ vs. „Environmental“ das soziale Anlagebeispiel nur mit geringem Abstand präferiert. In der Gegenüberstellung sind die Ergebnisse „Rendite“ vs. „Environmental“ oder „Social“ vs. „Governance“ deutlicher.



Ergebnisse Investitionsentscheidung in der Gegenüberstellung verschiedener Anlagebeispiele

Modellinvestor

Als praxisrelevante Ableitung aus den Untersuchungsergebnissen konnte Felix Buße schließlich das Musterbild einer/eines durchschnittlichen Anleger*in und ihrer/seiner Anlageentscheidungen in Hinblick auf ESG ableiten:

Das typische Profil ist männlich, zwischen 45 und 65 Jahre alt und verfügt über einen hohen Bildungsabschluss (Masterabschluss oder höher). Die jährliche Investitionssumme, die dieser Investor bereit ist, in einzelne Projekte zu investieren, liegt zwischen 10.000 € bis 25.000 €. Seine präferierten Anlageklassen sind dabei vor allem Aktien, Anleihen und direkte Immobilieninvestitionen sowie Fonds. Er selbst schätzt seine Kenntnisse zum Thema „ESG“ als durchschnittlich ein, richtet seine Investitionsentscheidungen jedoch nicht bewusst danach aus. Dennoch sieht er die Relevanz der ESG-Kriterien sowie den Aspekt der Rendite als hoch an.

Im direkten Vergleich verschiedener Anlagebeispiele entscheidet er sich am ehesten für Investitionen mit sozialem Charakter.

- Social vs. Environmental = Social
- Rendite vs. Environmental = Rendite
- Governance vs. Environmental = Environmental
- Rendite vs. Social = Social
- Governance vs. Social = Social
- Rendite vs. Governance = Governance

Fazit der Studienarbeit

Mehr als 40 % der Teilnehmer*innen gaben an, lediglich über mäßige Kenntnisse zu ESG zu verfügen. Auch, wenn Nachhaltigkeit zunehmend nicht nur in der Politik und bei Privatpersonen, sondern mittlerweile auch bei Unternehmen verschiedener Branchen in den Fokus rückt, scheint es nach wie vor weiterer Informationsverbesserung in diesem Bereich zu bedürfen. Die Forschung zu diesem Thema sieht neben dem Bildungsthema insbesondere im Fehlen von standardisierten ESG-Richtlinien den Grund für Unsicherheiten bei Investor*innen. Diese äußern sich u. a. darin, dass Anleger*innen sich eher auf vertraute und klar definierte Kennzahlen, wie z. B. Rendite, stützen, anstatt sich mit komplexen und weniger verständlichen ESG-Bewertungen auseinanderzusetzen. Der medienwirksame Verdacht eines „Greenwashings“ von Marktakteuren verstärkt die Verunsicherung. Die fehlenden Kenntnisse werden vor allem durch die Meinung unterstrichen, dass bei ESG-Investitionen von Renditeeinbußen auszugehen wäre. Verbesserte und einheitliche ESG-Bewertungen könnten zu fundierteren Anlageentscheidungen führen.

Trotz methodischer Unterschiede gibt es jedoch bereits verschiedene Institutionen, die Unternehmen anhand ihrer ESG-Performance bewerten, u. a. MSCI, Morningstar Sustainalytics und Carbon Disclosure Project. Diese bieten Privatpersonen einen einfacheren Zugang zur Bewertung der ESG-Performance von Unternehmen. Das Ziel sollte sein, einheitliche Richtlinien für stärkere Transparenz zu schaffen und dadurch fundierte Entscheidungen im Bereich der nachhaltigen Projekte und Anlageentscheidungen zu ermöglichen. So könnten sich mehr Personen bereit fühlen, als Selbstentscheider*innen Anlageentscheidungen zu treffen, die einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung leisten.

Weitere Informationen zur Befragung:

Insgesamt nahmen 338 Probanden an der Befragung teil, darunter auch Anleger*innen von zinsbaustein.de. Nach Datenbereinigung konnten 250 Datensätze für die wissenschaftliche Arbeit weiter verwertet werden.

Untersucht wurden zum einen die Selbsteinschätzung der Anleger*innen zur Wichtigkeit der drei ESG-Kriterien sowie der Rendite als weiteren Faktor. Zum anderen wurde diese

Selbsteinschätzung anhand von konkreten Anlagebeispielen untersucht. Hier waren die Befragten aufgefordert, jeweils zwischen zwei Anlagemöglichkeiten zu wählen, die konkret eines der Elemente von ESG bzw. Rendite repräsentierten. Durch die Berücksichtigung der Rendite als Investitionsaspekt war es möglich, die drei nicht finanziellen Kriterien dem monetären Einflussfaktor gegenüberzustellen.

Ferner wurden soziodemografische Faktoren wie Alter, Geschlecht und Bildung neben der eigenen Kenntniseinschätzung zu ESG und dem durchschnittlichen Investitionsvolumen berücksichtigt.

Der Großteil der Befragten ist Teil der Altersgruppen von 25 bis 45 Jahren (34,5 %), beziehungsweise 45 bis 65 Jahren (38,4 %). 76,8 % der Befragten sind männlich und 57 % verfügen über einen Universitätsabschluss (Bachelorabschluss, Masterabschluss oder höher). Der geografische Fokus der Umfrage liegt auf Deutschland.

Anforderungen an Gesundheitsversorgung, Pflege und Wohnen in Deutschland

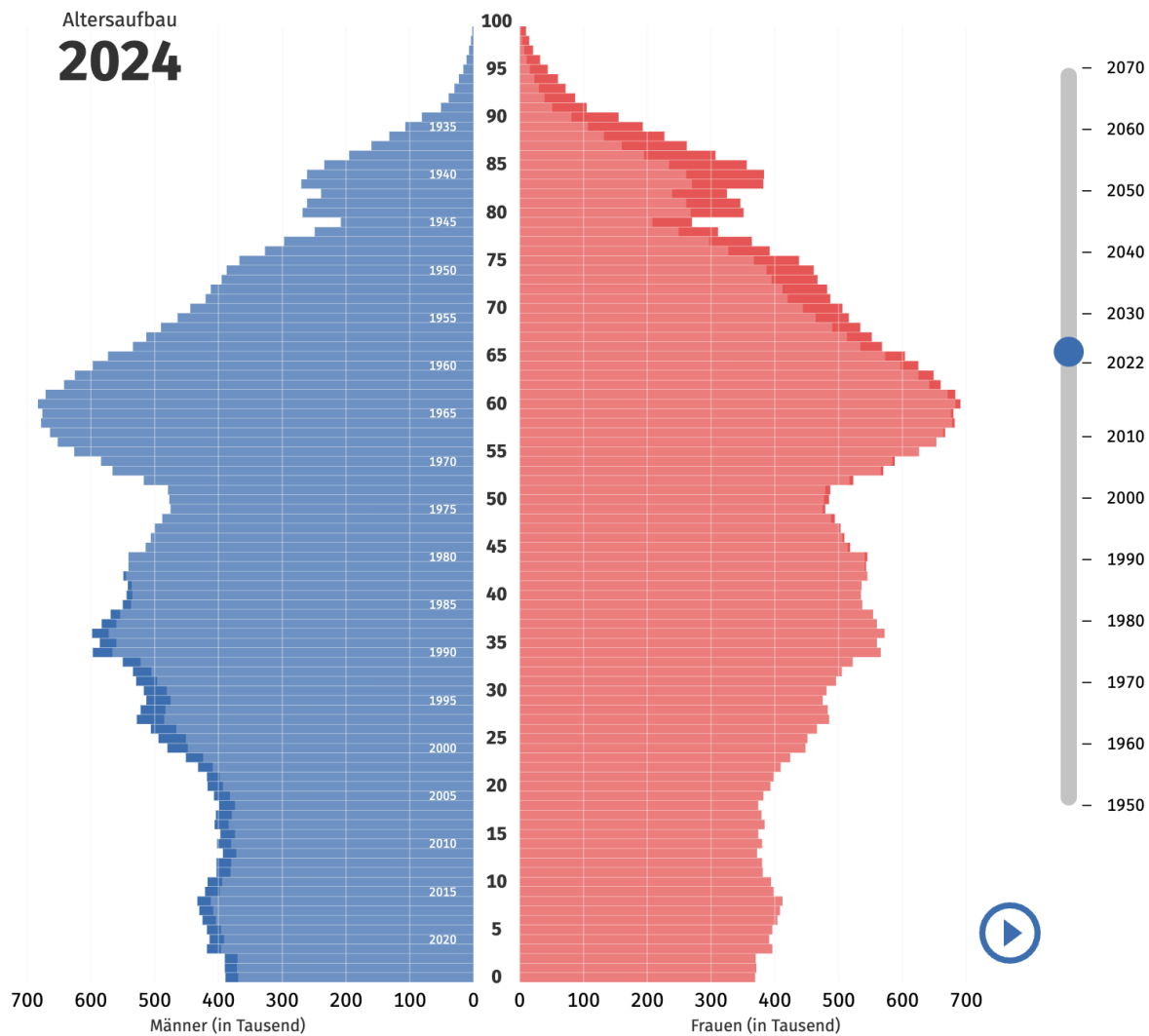
Neben der sozialen Verantwortung als Arbeitgeber tragen wir auch als kleines Unternehmen mit unserem Geschäftsmodell eine Verantwortung gegenüber der Gesellschaft. Die Nachfrage nach Gesundheitsversorgung in Deutschland ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Die Haupttreiber für diese steigende Nachfrage sind vor allem die demografischen Veränderungen und die zunehmende **Überalterung der Bevölkerung**.⁶ Im Jahr 2024 beträgt bei den 84,7 Millionen Menschen in der deutschen Bevölkerung der **Anteil der über 67-Jährigen** mit 16,9 Millionen Menschen rund 20 Prozent. Prognosen deuten darauf hin, dass dieser Anteil bis 2040 auf über 25 % ansteigen wird. Bis 2040 wird der Anteil der 67-jährigen und älter in Deutschland um über 4 Millionen Menschen zunehmen.⁷ Diese Entwicklung hat erhebliche Auswirkungen auf die Nachfrage nach Gesundheitsdienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Pflege, Altenheime und Einrichtungen mit sozialer Ausrichtung.

⁶ Statistisches Bundesamt, Destatis (2024) Bevölkerungsstand.

[https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/_inhalt.html]; 26.08.2024]

⁷ Statistisches Bundesamt, Destatis (2024) 15. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung für Deutschland.

[https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/_inhalt.html]; 26.08.2024]



15. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung für Deutschland, Statistisches Bundesamt (Destatis)

Einige deutsche Großstädte erleben eine besonders hohe Nachfrage nach Gesundheitsversorgung. Berlin mit ca. 3,7 Millionen Einwohner*innen, Hamburg mit ca. 1,9 Millionen Einwohner*innen, München mit ca. 1,5 Millionen Einwohner*innen und Köln mit ca. 1,1 Millionen Einwohner*innen, sind bevölkerungsreiche Städte mit einem hohen Bedarf an Gesundheitsdienstleistungen. Dies liegt an der urbanen Lebensweise, der umfangreichen medizinischen Infrastruktur und der Anziehungskraft dieser Städte.

Der Wohnungsmarkt in Deutschland steht aufgrund der steigenden Nachfrage vor erheblichen Herausforderungen. Das anhaltende Bevölkerungswachstum, die Zuwanderung infolge des

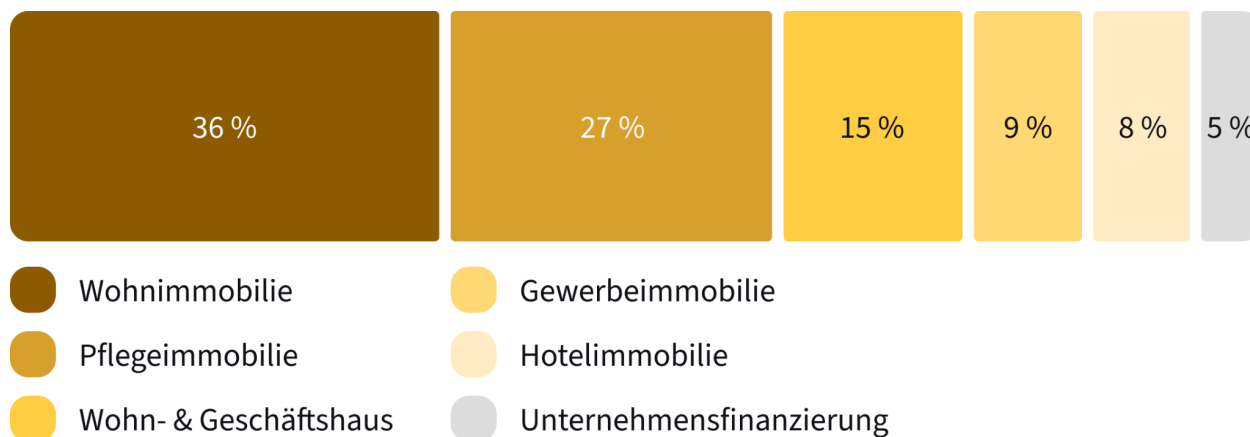
russisch-ukrainischen Krieges und weitere Einwanderungswellen haben die Nachfrage nach Wohnungen erheblich erhöht. Dies hat zu einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum geführt, insbesondere in Großstädten, wo die Mietpreise stark gestiegen sind und die Verfügbarkeit von Wohnungen begrenzt ist.

Wir wollen dem wachsenden Bedarf an Pflege- und Versorgungseinrichtungen sowie der steigenden Nachfrage nach Wohnraum durch Vermittlung von Investments in geeignete Projekte an unsere Anleger*innen gerecht werden. Die Anleger*innen von zinsbaustein.de mitfinanzierte Projekte wirken hier unmittelbar positiv.

Gesellschaftlicher Beitrag durch soziale Projekte

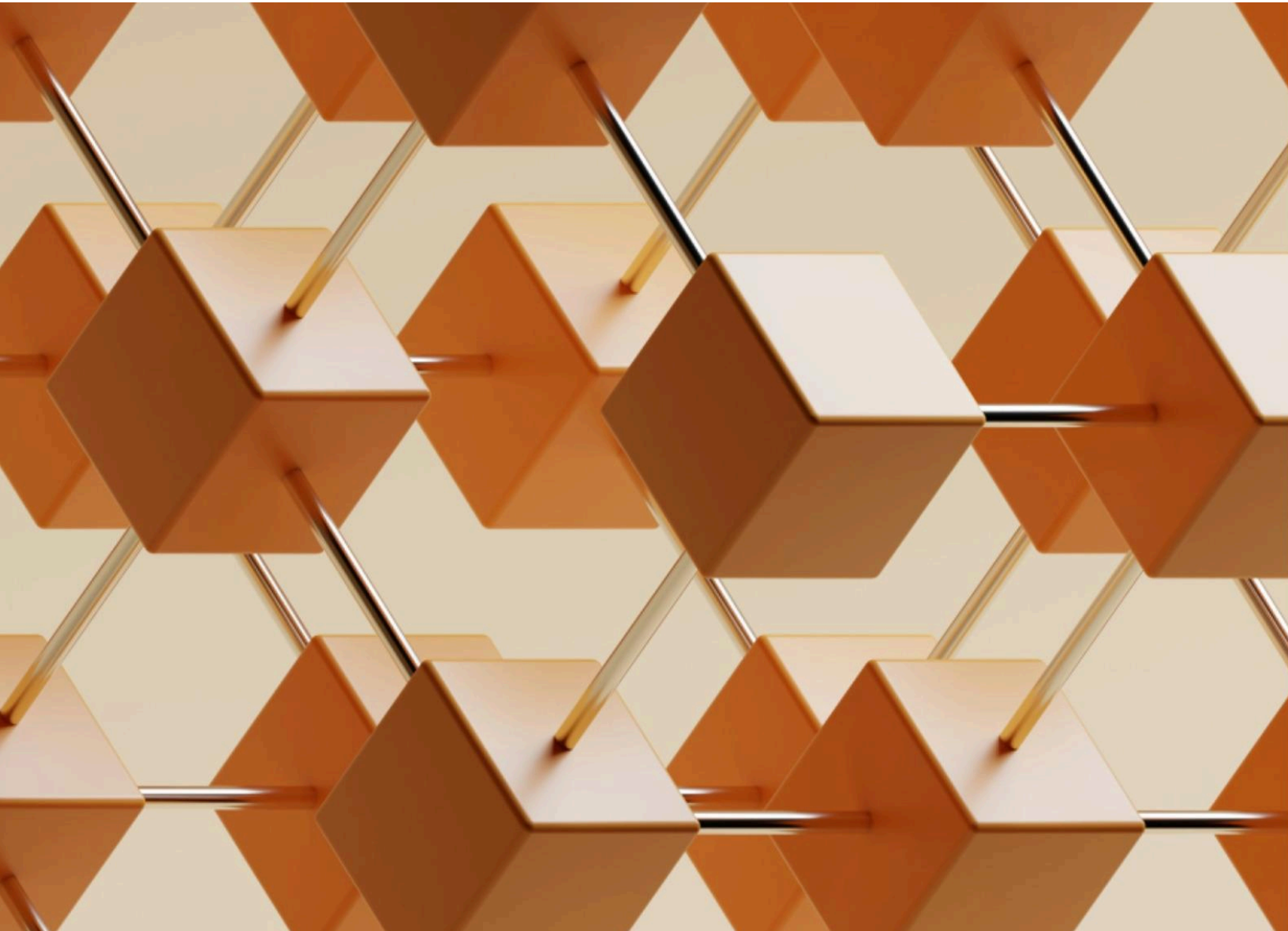
Wir bieten Finanzierungsmöglichkeiten für innovative und nachhaltige Immobilienprojekte, insbesondere im Gesundheitssektor. Dazu gehören Senioren- und Pflegeheime sowie Wohngebäude. Bei der Auswahl der auf zinsbaustein.de angebotenen Immobilienfinanzierungen achten wir darauf, dass unsere Projektpartner ökologisches Bauen, den Einsatz umweltfreundlicher Materialien und moderne Baustandards bevorzugen. Wir kooperieren langjährig und eng mit erfahrenen Projektentwicklern, die sich für eine bessere Gesellschaft engagieren.

Seit 2016 unterstützen wir über unsere digitale Plattform die Finanzierung von Immobilienprojekten in ganz Deutschland und tragen so zur Schaffung von mehr Wohnraum und Pflegeplätzen bei. Seitdem haben wir über 110 Projekte mitfinanziert. Unsere Assetklassen sind in den Bereichen Büro, Handel, Hotel, Pflege und Wohnen. Im Folgenden wird unser Portfolio vorgestellt. In 2024 wollen wir unser erstes Angebot im Bereich der Energiewende umsetzen. Der Anteil unserer Finanzierungen lässt sich dem folgenden Schaubild entnehmen:



Governance

Transparente Unternehmensführung und digitale Verantwortung



Im Zentrum unserer Philosophie als Arbeitgeber steht Transparenz. Wir legen Wert auf eine Unternehmenskultur mit klarer Kommunikation und flachen Hierarchien. Wir involvieren unsere Mitarbeiter*innen durch Mitgestaltungs- und Mitbestimmungsmöglichkeiten, sowie die Teilnahme an Entscheidungsprozessen am Unternehmen. Hierfür haben wir zum Beispiel das Framework *Objectives and Key Results* eingeführt, was unsere Zielsetzung und Leistungsmessung unterstützt.

» *Wir sind der Überzeugung, dass wir als Arbeitgeber mit Remote-First-Ansatz vor allem durch **Offenheit und klare Kommunikation** eine **Beziehung auf Augenhöhe mit unseren Mitarbeiter*innen** aufbauen.* «

Was wir im Bereich der Governance tun

Durch klar definierte Ziele sorgen wir dafür, dass unsere Strategie für Jede und Jeden im Unternehmen greifbar wird. Im Folgenden werden einige der Maßnahmen beschrieben, die wir im Bereich Governance durchführen:

1. **Umfragen:** Um sicherzustellen, dass wir die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Mitarbeiter*innen verstehen, führen wir regelmäßig interne Umfragen und individuelle Feedbackgespräche durch. Dadurch sind wir in der Lage, auf persönliche Anliegen einzugehen und Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen zu ergreifen.
2. **Transparente Unternehmensführung und -kultur:** Wir pflegen eine Unternehmenskultur, die von Transparenz und Offenheit geprägt ist. Unsere Mitarbeiter*innen erhalten regelmäßig aktuelle Informationen über Unternehmensziele, Entscheidungsprozesse und Geschäftsergebnisse. Wir verwenden das OKR-Framework, um diese Transparenz zu systematisieren.
3. **Klare Kommunikation und flache Hierarchien:** Wir legen großen Wert auf eine offene Kommunikation und eine flache Organisationsstruktur. Unsere Mitarbeiter*innen haben die Möglichkeit, Ideen und Vorschläge einzubringen und an Entscheidungsprozessen teilzunehmen. Dies fördert die Zusammenarbeit und stärkt das Gefühl der Zugehörigkeit zum Unternehmen.

4. **Dialog mit dem Beirat bei zentralen Entscheidungen:** Bei wichtigen unternehmerischen Entscheidungen suchen wir den Dialog mit unserem Beirat. Der Beirat setzt sich aus Expert*innen der Immobilienindustrie mit langer Erfahrung zusammen und ermöglicht eine breite Beteiligung bei strategischen Weichenstellungen.
5. **Mitgestaltungs- und Mitbestimmungsmöglichkeiten:** Wir bieten unseren Mitarbeiter*innen die Möglichkeit, aktiv an der Gestaltung ihres Arbeitsumfeldes mitzuwirken. Dies umfasst die Teilnahme an internen Arbeitsgruppen, Projektteams und Entscheidungsprozessen, um sicherzustellen, dass ihre Stimme gehört wird.
6. **Weiterbildung und persönliche Entwicklung:** Wir stellen ein Budget für Weiterbildungen, Themen-Veranstaltungen und Seminare bereit, um die berufliche und persönliche Entwicklung unserer Mitarbeiter*innen zu fördern.
7. **Selbstregulierende Prozesse:** Wir haben Selbstregulierungsmechanismen implementiert, um sicherzustellen, dass unsere Arbeitspraktiken den höchsten ethischen Standards entsprechen. Durch regelmäßige Überprüfungen und Audits gewährleisten wir die Einhaltung relevanter Vorschriften und setzen Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung um.
8. **Prinzip der Ehrlichkeit:** Wir legen großen Wert auf Ehrlichkeit und Integrität in unserem Unternehmen. Unsere Mitarbeiter*innen werden ermutigt, sich ethisch zu verhalten und Probleme oder Bedenken offen anzusprechen. Wir fördern eine Kultur des offenen Dialogs und des respektvollen Umgangs miteinander.

Unser Handeln definiert sich über vier Werte, die wir gemeinsam mit dem gesamten Unternehmen erarbeitet und kontinuierlich an unser Selbstverständnis angepasst haben. Diese Werte lauten:



Vertrauen

Transparentes Handeln schafft Vertrauen und ist die Basis unseres Geschäftes und unserer Zusammenarbeit.



Verantwortung

Verantwortung für das eigene Handeln und die Ergebnisse zu übernehmen. Wir schaffen innovative und solide Investitionsmöglichkeiten.



Qualität

Wir haben einen hohen Qualitätsfokus bei der Auswahl unser Partner, Produkte und der Gestaltung unserer Services.



Unternehmertum

Wir suchen nach Lösungen für unsere Kunden und schaffen zielgerichtet verlässliche Produkte. Hierdurch entsteht unternehmerischer Erfolg.

Mit Erhalt unserer ECSP-Lizenzierung haben wir Rollen und Verantwortlichkeiten unternehmensweiter Funktionen manifestiert und in unserem Organisationshandbuch festgelegt, welches in regelmäßigen Abständen aktualisiert wird. Hierdurch sorgen wir bei allen Mitarbeitenden für ein Verständnis der geltenden Prozesse und Rollen. Hierin sind u. a. Rollen für folgende Themen abgebildet:

- GWG
- Datenschutz
- Brandschutz
- Erste Hilfe
- Sicherheit
- Compliance

Durch klare Rollenbeschreibungen und Zielsetzungen schaffen wir Transparenz gegenüber unseren Anleger*innen, Mitarbeiter*innen und den Share- und Stakeholdern.

Grundsätze wertorientierter Unternehmensführung der ICG

Im Jahr 2023 haben wir uns auf die Grundsätze ordnungsmäßiger und lauterer Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft verpflichtet. Diese werden vom Institut für Corporate Governance (ICG) festgelegt und, wie folgt, definiert: „Die Corporate Governance beinhaltet das gesamte System (Strukturen und Prozesse) der Leitung und Überwachung eines Unternehmens, seiner geschäftspolitischen Grundsätze und Leitlinien sowie das System der internen und externen Kontroll- und Überwachungsmechanismen. Gute und transparente Corporate Governance gewährleistet eine verantwortliche, auf Wertschöpfung ausgerichtete Leitung und Kontrolle eines jeden Unternehmens, unabhängig von seiner Rechtsform. Sie fördert ferner das Vertrauen der Anleger*innen, Mitarbeiter*innen, Geschäftspartner*innen sowie der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung der Unternehmen.“ Die 10 Grundsätze lauten⁸:

⁸ Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (2022): Grundsätze wertorientierter Unternehmensführung in der Immobilienwirtschaft („10 Gebote“).

[<https://icg-institut.de/de/kodizes-leitlinien/grundsaeetze/>; 26.08.2024]

1. **Nachhaltige Wertschöpfung:** Die Unternehmen fühlen sich dem Ziel nachhaltigen Wirtschaftens verpflichtet und berücksichtigen dabei auch die ihnen verbundenen Gruppen (Stakeholder). Dies umfasst alle drei Komponenten sozialer, ökonomischer sowie ökologischer Nachhaltigkeit. Hierbei wird auch eine hohe Diversität in der Mitarbeiterschaft angestrebt. Die Stakeholder sind u.a. Anleger, Anteilseigner, Geschäftspartner, Mieter, Mitarbeiter sowie die Öffentlichkeit.
2. **Werteorientierte Unternehmensführung:** Integrität, Professionalität, Transparenz und Nachhaltigkeit prägen das unternehmerische Handeln.
3. **Vermeidung von Interessenkonflikten:** Die Unternehmen schaffen wirksame Vorkehrungen, um mögliche Interessenkonflikte transparent zu kommunizieren und weitestgehend zu vermeiden.
4. **Sachkundige Gremien:** Die Unternehmen werden durch fachlich qualifizierte und bestmöglich informierte Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien geführt.
5. **Stetige Qualifizierung:** Die Unternehmen stellen die fortlaufende Fort- und Weiterbildung ihrer Mitarbeiter sicher. Das Ziel ist die Einhaltung der Grundsätze nachhaltigen Wirtschaftens auf allen betrieblichen Ebenen. Dies umfasst auch die Mitglieder in Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien.
6. **Modernes Risikomanagement:** Die Unternehmen implementieren ein Risikomanagement, welches das unternehmerische Handeln angemessen abbilden und Entscheidungen vorbereiten kann. Dazu zählen Controlling-Instrumente sowie ein verbindliches Compliance-Management-System.
7. **Ordnungsgemäße Abschlussprüfung:** Der Jahresabschluss des Unternehmens wird durch unabhängige und qualifizierte Abschlussprüfer geprüft. Eine Neu-Ausschreibung sollte regelmäßig erfolgen.
8. **Transparente Immobilienbewertung:** Das Immobilienvermögen wird durch unabhängige und qualifizierte Sachverständige bewertet. Die Bewertung wird angemessen erläutert.

9. **Nachvollziehbares Geschäftsmodell:** Das Geschäftsmodell des Unternehmens, die Organisationsstruktur und die Beteiligungsverhältnisse werden in dessen Internetauftritt, in Werbebroschüren und Anlegerinformationen sowie in sonstigen Unternehmensdarstellungen detailliert, übersichtlich und nachvollziehbar dargestellt. Veränderungen werden angemessen erläutert.
10. **Faire Kommunikation:** Die Informationspolitik ist durch die Grundsätze der Transparenz, Glaubwürdigkeit und Klarheit gekennzeichnet.



Arbeitsstandards und Mitarbeiterthemen

Im Folgenden bilden wir eine Übersicht verschiedener mitarbeiterbezogener Kennzahlen im Laufe der Zeit ab. Die Jahre 2023 und 2024 stehen jeweils im Vergleich. In Tabelle 1 werden die bevorzugten Arbeitsweisen dargestellt, Tabelle 2 gibt die Tätigkeitsfelder unserer Angestellten wieder, Tabelle 3 beleuchtet demographische Kennzahlen sowie Altersgruppen und Tabelle 4 visualisiert wie viele Trainings und Fortbildungen in Anspruch genommen wurden.

Tabelle 1: Arbeitsweise

Anzahl der Angestellten nach Arbeitsweise					
Maßeinheiten	Metrik	2023		2024	
		Anzahl	Prozentsatz	Anzahl	Prozentsatz
Gesamtzahlen und Prozentsätze	Remote	8	23 %	6	22 %
	Hybrid*	22	63 %	17	63 %
	Büro	5	14 %	4	15 %
Gesamt		35**	100 %	27***	100 %

*Hybrid beschreibt eine Mischform aus remote (nicht im Büro) und im Büro

**Zeitraum: 01.01.-31.12.2023

***Zeitraum: 01.01.-30.06.2024

Der überwiegende Teil unserer Mitarbeiter*innen arbeitet in einem hybriden Arbeitsmodell, welches die Arbeitstätigkeit teilweise von zuhause oder unterwegs und teilweise von unserem Büro ermöglicht.

Tabelle 2: Tätigkeitsfelder

Anzahl der Angestellten nach Tätigkeitsfeld					
Maßeinheiten	Metrik	2023		2024	
		Anzahl	Prozentsatz	Anzahl	Prozentsatz
Gesamtzahlen und Prozentsätze	Analyse	8	23 %	6	22 %
	Sales	5	14 %	3	11 %
	Builders (IT)	9	26 %	7	26 %
	Rechtswesen	0	0 %	1	4 %
	Marketing	3	9 %	3	11 %
	Geschäftsführung	2	6 %	1	4 %
	Kunden- management	5	14 %	3	11 %
	Admin	3	9 %	3	11 %
Gesamt		35	100 %	27	100 %

Unsere Softwareentwicklung („Builders“), welche für die Entwicklung der Plattform verantwortlich ist, stellt das größte Team dar. Darauf folgt das Team Analyse, welches die Analyse der vermittelten Projekte verantwortet. Darauf folgen unser Sales-, Kundenmanagement- und Marketing-Team, sowie weitere Bereiche des Unternehmens.

Tabelle 3: Soziodemographie

Anzahl der Angestellten nach Demografie					
Maßeinheiten	Metrik	2023		2024	
		Anzahl	Prozentsatz	Anzahl	Prozentsatz
Gesamtzahlen und Prozentsätze	Weiblich	11	31 %	8	30 %
	Männlich	24	69 %	19	70 %
	Identifizierung als „Andere“	0	0 %	0	0 %
	Altersgruppe <30	5	14 %	5	19 %
	Altersgruppe ≥30 - <50	25	71 %	18	67 %
	Altersgruppe >50	5	14 %	4	15 %

Die Abbildung der Demografie beschreibt unsere Mitarbeiter*innen nach Geschlechter- und Altersgruppen. Die größte Altersgruppe bilden unsere Mitarbeiter*innen im Alter von 30 bis unter 50 Jahren.

Tabelle 4: Trainings und Fortbildungen

Anzahl der Trainings und Fortbildungen					
Maßeinheiten	Metrik	2023		2024*	
		Anzahl	Prozentsatz	Anzahl	Prozentsatz
Gesamtzahlen und Prozentsätze	DSGVO Schulung	n/a	n/a	22	100 %
	Brandschutz- und Erste Hilfe Unterrichtung	34	100 %	22	100 %
	GWG-Schulung	27	100 %	Ende des Jahres geplant	n/a
	Individuelle Fortbildung	2	6 %	6	22 %
	Teilnahme an arbeitsbezogenen externen Veranstaltungen	7	20 %	6	22 %

*per Stichtag 30.06.2024

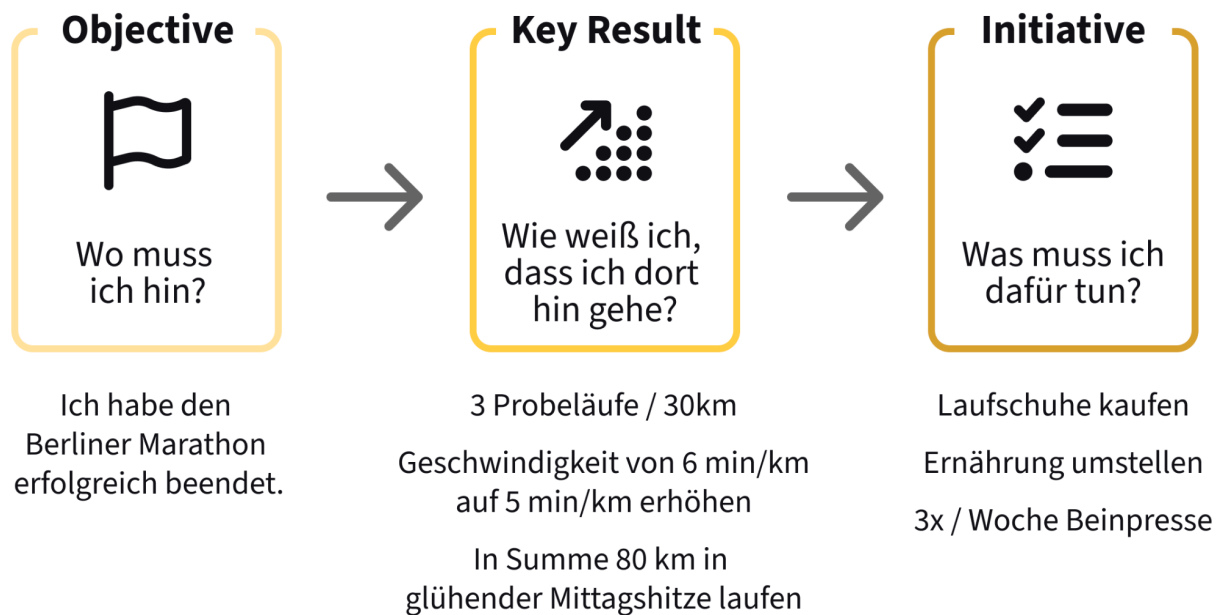
Neben der Fort- und Weiterbildung unserer Mitarbeitenden legen wir bei zinsbaustein.de hohen Wert auf ein sicheres Arbeitsumfeld. Daraus resultiert eine sehr geringe Anzahl an Unfällen und/oder Verletzungen im Unternehmen. Während in 2023 kein einziger Unfall und/oder eine Verletzung gemeldet wurde, war es in 2024 (Stand Juli 2024) lediglich eine dokumentierte arbeitsbezogene Verletzung/ein Unfall.

Objectives and Key Results

Seit 2022 arbeiten wir mit der Methode *Objectives and Key Results* (OKR) zur agilen Strategieumsetzung. Die Methode setzt sich zusammen aus drei Komponenten:

- Objective: Das übergeordnete Ziel – Wo soll die Reise hingehen?
- Key Results: Ergebnisse, die erzielt werden sollen, um das übergeordnete Ziel zu erfüllen
- Initiativen: Projekte und Aufgabenpakete, die helfen sollen, die Key Results zu erfüllen

Die Kombination dieser drei Komponenten nennt man ein „OKR Set“. Das OKR Framework hilft uns dabei, unsere Strategie und Vision in die tägliche Umsetzung zu bringen. All unsere Mitarbeiter*innen werden somit aktiv an unserer Unternehmung und unseren Zielen beteiligt. Hierdurch werden nicht nur gemeinsame Ziele gesetzt, sondern auch systematisch zusammen erreicht. Ein beispielhaftes OKR-Set, um die sportliche Leistung auf die Probe zu stellen, könnte wie folgt aussehen:



Als Grundlage für die Planung der OKRs haben wir unser aktuelles Leitbild mit Vision, Mission und weiteren Komponenten entwickelt. Unsere strategische Ausrichtung spiegelt sich in unserem Leitbild wider. Aktuell arbeiten wir mit quartalsweisen OKR-Zyklen und monatlichen Review-Terminen. Jedes Quartal wird durch einen Präsenz-Workshop mit allen Mitarbeiter*innen eingeleitet, in dem die Team-Objectives und Key Results erarbeitet werden. Für die digitale Abbildung unserer OKRs nutzen wir unser Produktmanagement Tool Atlassian Jira.

Für uns ergeben sich klare Vorteile seit Einführung der OKR Methode:

- Mehr Fokus auf relevante Ergebnisse
- Mehr Transparenz im täglichen Geschäft
- Stärkere Verbindlichkeit unserer Maßnahmen
- Bessere strategische Ausrichtung
- Teams und Mitarbeiter*innen können Prioritäten besser setzen
- Mantra: „Die richtigen Dinge tun und die Dinge richtig tun.“

Compliance und Compliance-Funktion

Als Vermittler von Immobilienfinanzierungen sind wir verpflichtet, unser Geschäft an Compliance-Standards auszurichten und uns an das geltende Recht zu halten. Wir agieren so, dass die Rechte aller beteiligten Parteien geschützt werden. Unsere Mitarbeiter*innen werden regelmäßig über die Maßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben unterrichtet. Im Folgenden sind einige der Bereiche, für die wir als Unternehmen Sorge tragen:

1. Rechte und Pflichten als Finanzanlagenvermittler:

Wir vermitteln Immobilienfinanzierungen für Selbstentscheider*innen. Hierfür stellen wir mit höchster Transparenz Informationen zur Verfügung. Wir geben dabei keine Anlageberatung. Die werblichen Informationen, wie Informationsbroschüren und Detailseiten zu unseren Produkten stellen wir mit bestmöglicher Sorgfalt zusammen und kostenlos zum Download bereit, damit Anleger*innen sich ein Bild der möglichen Investition machen können. Im Jahr 2022 haben wir einen Antrag gestellt, um zukünftig Anlageprodukte im Rahmen der **Europäischen Crowdfunding Verordnung** (ECSP) auf unserer Plattform anbieten zu können. Diese Angebote bewegen sich entsprechend im Raum des europäischen Rechts. Das Erlaubnisverfahren stellt explizite Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation einer lizenzierten Plattform, die wir in einem Organisationshandbuch zusammengefasst haben. Das OHB ist Bestandteil des Lizenzierungsverfahrens.

2. Kundenidentifizierung (KYC) und Geldwäschebekämpfungsgesetz (GWG)

Anleger*innen unserer Plattform durchlaufen einen detaillierten KYC-Prozess, um Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und andere illegale Aktivitäten zu verhindern. Dieser umfasst die Überprüfung der Identität unser Investor*innen, die Durchführung von Sorgfaltsprüfungen und die Überwachung von Transaktionen auf verdächtige Aktivitäten. Im Rahmen der

Identitätsprüfung arbeiten wir mit dem „**POSTIDENT**“ Verfahren der Deutschen Post und dem Online-Identifikationsverfahren von **IDnow**. Zusätzlich durchläuft jedes über uns vermittelte Anlageprodukt eine Prüfung im Rahmen des GWG, um sicherzustellen, dass Investitionen über unsere Plattform rechtsgemäß abgewickelt werden. Als Geldwäsche wird die Einschleusung von illegal erwirtschafteten Geldern in den legalen Finanz- und Wirtschaftskreislauf verstanden. Das Strafgesetzbuch stellt **Geldwäsche** in § 261 Abs. 1 mit einer Freiheitsstrafe von bis zu fünf Jahren unter Strafe.

- 3. Anleger*innenschutz:** Wir stellen für unsere Investor*innen angemessene und genaue Informationen über die mit Investitionen in Immobilienprojekte verbundenen Chancen und Risiken zur Verfügung. Zu jedem Produkt werden Anlage und Projekt z.B. in der Informationsbroschüre und der Produktseite detailliert erklärt. Wir legen die Finanzierungsstruktur offen und geben Hinweise zu den Projektentwickler*innen.
- 4. Vertragsvereinbarungen:** Unsere Vertragsvereinbarungen sind klar und rechtsgemäß dargelegt. Sowohl unsere Projektentwickler*innen als auch unsere Investor*innen sind darüber informiert, welche Vereinbarungen und Bedingungen sie mit einer Investition eingehen. Darunter sind Zinssätze, etwaige Zinszahlungen und Rückzahlungsbedingungen sowie weitere relevante Details zusammengefasst. Diese Transparenz bietet den höchstmöglichen Schutz aller Vertragsbeteiligten vor unerlaubten Nebenabreden zugunsten von Partner*innen, Mitarbeiter*innen und sonstigen Dritten.
- 5. Werbe- und Marketingvorschriften:** Bei der Bewerbung unserer Crowdfunding-Angebote halten wir Werbe- und Marketingvorschriften ein. Dazu zählen die Gewährleistung der Nicht-Täuschung von Anzeigen, die Offenlegung relevanter Informationen und die Einhaltung spezifischer Regeln für Finanzprodukte.
- 6. Aufbewahrung und Berichterstattung:** Wir führen Aufzeichnungen über Transaktionen, Kommunikationen und weitere relevante Dokumentationen. Beispielsweise zählen dazu die Aufbewahrung von Vereinbarungen mit Anleger*innen, Finanzberichte, sowie Korrespondenz und Compliance-bezogene Aktivitäten.
- 7. Geschenke und Einladungen:** Unter Geschenken und Einladungen ist die Annahme beziehungsweise Vergabe von Bargeld, bargeldähnlichen Vorteilen (z.B. Gutscheine, Preisnachlässen, Eintritts-, Telefon- oder Geldkarten, Jetons) oder erbrechtlichen

Begünstigungen von Anleger*innen oder Geschäftspartner*innen zu verstehen. Dies ist grundsätzlich verboten. Für die Vergabe von Geschenken und Einladungen an unsere Anleger*innen oder Geschäftspartner*innen achten wir darauf, dass diese im Einklang mit bestehenden Compliance-Richtlinien sowie geltenden Gesetzen und Regelungen stehen. Ebenso dürfen Geschenke und Einladungen das geschäftliche Urteilsvermögen nicht beeinträchtigen und nicht zu einem Interessenkonflikt führen.

Die Annahme von Streu- und Werbeartikeln sowie angemessene, geringwertige Präsente im Wert von bis zu 35 Euro oder den entsprechenden Gegenwert ist zulässig. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass für solche Geschenke und Vorteile keine Gegenleistung im Raum steht. Für Geschenke oder Einladungen von 300 Euro oder mehr bedarf es der Zustimmung der Compliance-Funktion inkl. der Meldung an die Geschäftsleiter, sollte der Wert 500 Euro oder mehr betragen, sind Bewilligungen der Compliance-Funktion sowie der Geschäftsleiter notwendig. Geschenke an seinen Geschäftsleiter, sind durch den nicht beschenkten Geschäftsleiter zu bewilligen.

Die Compliance-Funktion bei zinsbaustein.de

Um den Anforderungen an Compliance gerecht zu werden, haben wir eine eigene Rolle für diese Funktion definiert. Die Compliance-Funktion ist der/die zentrale/r Ansprechpartner*in und Berater*in zu den regulatorischen Anforderungen sowie internen und branchenüblichen Regelungen. Diese Rolle hat die Aufgabe, die Einhaltung aller für die Zinsbaustein GmbH relevanten und mit Compliance-Risiken behafteten gesetzlichen Regelungen und Vorschriften sicherzustellen. Dies umfasst die Identifizierung und Verhinderung von (zukünftigen) Verstößen sowie die Kommunikation im Falle eines Verstoßes innerhalb der Zinsbaustein GmbH. Weiterhin stellt sie einen geeigneten Reaktionsmechanismus bereit und etabliert eine Compliance-Kultur, die regelkonformes Verhalten unterstützt. Dieses Vorgehen wurde 2022 im Hinblick auf die Einhaltung der Vorgaben aus der ESCP-Verordnung in unserem Organisationshandbuch manifestiert. Daraus ergibt sich eine dreistufige Verteidigung:

- **Die erste Verteidigungslinie:** Grundsätzlich ist jeder Bereich für die Implementierung und Durchführung geeigneter Kontrollaktivitäten selbst verantwortlich, um die aus den Geschäftsprozessen resultierenden Risiken zu steuern.

- **Die zweite Verteidigungslinie:** Die Compliance-Funktion als eine der überwachenden Einheiten beurteilt deren Wirksamkeit im Rahmen ihrer eigenen Überwachungs- und Kontrolltätigkeiten.
- **Die dritte Verteidigungslinie:** Durch eine*n externe*n Prüfer*in erfolgt eine unabhängige Beurteilung der Wirksamkeit der Überwachungs- und Kontrolltätigkeiten.

Aufgaben der Compliance-Funktion:



1. Vorbeugende Maßnahmen zur Sicherstellung von Compliance

- Pflege und Weiterentwicklung des Compliance-Prozesses
- Regulatorisches Monitoring und Implementierung / Pflege eines Rechtsinventars - Identifikation neuer rechtlicher und regulatorischer Anforderungen und Zuständigkeiten innerhalb bestehender gesetzlicher Regelungen und Anforderungen.
- Identifikation potenzieller Compliance-Risiken (Analyse der Auswirkungen auf interne Prozesse, Kontrollen, etc.) und Festlegung von Konsequenzen bei Nichteinhaltung, Definition von Maßnahmen zur Risikominderung sowie Überwachung und Kontrolle auf Basis der Risikoanalyse (in Abstimmung mit Risikomanagement).

2. Bereitstellung von Schulungen und Information

Schulung der Mitarbeiter*innen zu Compliance-relevanten Themen und interne Kommunikation, z. B. zu Compliance-relevanten OHB-Updates, Bekanntgabe neuer regulatorischer Regelungen etc.

3. Beratung und Unterstützung bei der Erfüllung gesetzlicher Anforderungen

- Koordination und Unterstützung der Fachabteilungen bei der Erfüllung ihrer Verantwortung zur Implementierung von Verfahren und Kontrollen und zur Einhaltung der relevanten gesetzlichen Regelungen und Anforderungen.
- Bereitstellung von Möglichkeiten für Mitarbeiter*innen, sich an der Aufklärung von Compliance-Risiken/Verstößen zu beteiligen, auch anonym. Diese Tätigkeit wird zukünftig an GSK Stockmann ausgelagert. Details zur Auslagerung finden sich in der Übersicht aller Auslagerungen sowie dem Auslagerungsvertrag zwischen GSK Stockmann und der Zinsbaustein GmbH.
- Festlegung allgemeiner Compliance-Richtlinien (OHB, etc.) und Verhaltensgrundsätze.

4. Überprüfung der Einhaltung von internen und externen Vorgaben

- Überwachung und Bewertung der im Unternehmen aufgestellten Grundsätze und eingerichteten Verfahren sowie die zur Behebung von Defiziten getroffenen Maßnahmen.
- Durchführung von Prüfungs- und Kontrolltätigkeiten in der Funktion als 2. Verteidigungslinie.

5. Dokumentation und Berichterstattung

Die Berichterstattung von Compliance an die Geschäftsleiter erfolgt mindestens einmal jährlich.

Verantwortungsvoller Umgang mit Daten und Privatsphäre

Unser Angebot findet zu 100 % im digitalen Raum statt. Der verantwortungsvolle Umgang mit Daten und Schutz der Privatsphäre unserer Anleger*innen ist für uns selbstverständlich. In unseren **Datenschutzhinweisen** wird beschrieben, welche Daten verarbeitet werden und was mit diesen Daten geschieht. Diese werden regelmäßig aktualisiert, um aktuellen Verordnungen und der Rechtslage zu entsprechen.



Wir haben uns über eine Vielzahl von Maßnahmen dazu verpflichtet die Digitalisierung menschenfreundlich und mit höchstem Maß an Verantwortung gegenüber unseren Anleger*innen, Partner*innen und Mitarbeiter*innen durchzuführen.

Wir schützen die Daten unserer Anleger*innen und halten uns an strenge Datenschutzrichtlinien. Unsere Server stehen in Deutschland und garantieren damit höchste Sicherheitsstandards. Wir arbeiten nach strengen Datenschutzrichtlinien und halten uns an das geltende Gesetz. Einige der Maßnahmen, die wir ergreifen, sind:

1. **Server in Deutschland:** Unsere Server befinden sich in Deutschland und erfüllen somit höchste Sicherheitsstandards. Durch den Einsatz moderner Sicherheitstechnologien gewährleisten wir den Schutz der verarbeiteten Daten vor unbefugtem Zugriff, Missbrauch oder Verlust.
2. **Datenverschlüsselung:** Wir verwenden starke Verschlüsselungstechnologien, um Daten während der Übertragung und Speicherung zu schützen. Dadurch stellen wir sicher, dass nur autorisierte Personen Zugriff auf diese Informationen haben.
3. **Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):** Wir handeln im Rahmen der DSGVO. Hierfür arbeiten wir mit einem neutralen, externen Datenschutzbeauftragten zusammen, der uns in allen Fragen bereitsteht, und stellen regelmäßige Schulungen zur DSGVO für alle Mitarbeiter*Innen bereit.
4. **Zugriffskontrolle:** Der Zugriff auf Daten unserer Anleger*innen ist streng reglementiert und auf autorisierte Mitarbeiter beschränkt, die zur Verarbeitung der Daten benötigt werden. Alle unsere Mitarbeiter*innen unterliegen einer strengen Vertraulichkeitsvereinbarung und werden regelmäßig geschult.
5. **Datenminimierung:** Wir erheben nur die Daten, die für die Abwicklung unserer Dienstleistungen erforderlich sind. Wir verfolgen das Prinzip der Datenminimierung und speichern Daten nur so lange, wie es für den vorgesehenen Zweck notwendig ist.

Transparenz in allem was wir tun

Transparenz ist in unserem Handeln manifestiert. Wir arbeiten nach streng reglementierten und standardisierten Prozessen, die elektronisch dokumentiert und für alle Mitarbeiter*innen ersichtlich sind, und ermöglichen unseren Anleger*innen zu jeder Zeit einen Einblick in den Stand ihrer Investitionen. Dafür bereiten wir die relevanten Informationen zu unseren Projekten, den Projektentwicklern sowie den verbundenen Chancen und Risiken der Anlage auf. Einige Bestrebungen rund um das Thema Transparenz werden im Folgenden aufgeführt:

- 1. Kundenkommunikation:** Wir pflegen einen offenen und ehrlichen Dialog mit unseren Kunden. Bei Fragen oder Anliegen stehen Ihnen unsere Kundenmanager*innen zur Verfügung, um Ihnen weiterzuhelfen. Wir bemühen uns, Ihnen verständliche Informationen über unsere Produkte und Dienstleistungen bereitzustellen, einschließlich der mit ihnen verbundenen Chancen und Risiken. Unser Ziel ist es, Sie in die Lage zu versetzen, fundierte Entscheidungen zu treffen.
- 2. Interne Kommunikation:** Eine transparente Kommunikation ist auch innerhalb unseres Unternehmens von großer Bedeutung. Wir fördern einen offenen Austausch von Informationen und Ideen zwischen den verschiedenen Abteilungen und Teams. Regelmäßige Meetings und Kommunikationskanäle ermöglichen es uns, alle relevanten Informationen effektiv zu teilen und sicherzustellen, dass alle Mitarbeiter*innen über die aktuellen Entwicklungen informiert sind.
- 3. Projekt-Updates:** Wir halten unsere Kund*innen regelmäßig über den Fortschritt ihrer Investitionen auf dem Laufenden. Wir stellen Ihnen detaillierte Updates zu unseren Projekten, den beteiligten Entwicklern sowie den damit verbundenen Chancen und Risiken zur Verfügung. Diese Informationen helfen Ihnen, den Status und die Performance Ihrer Investitionen besser zu verstehen und nachzuvollziehen.

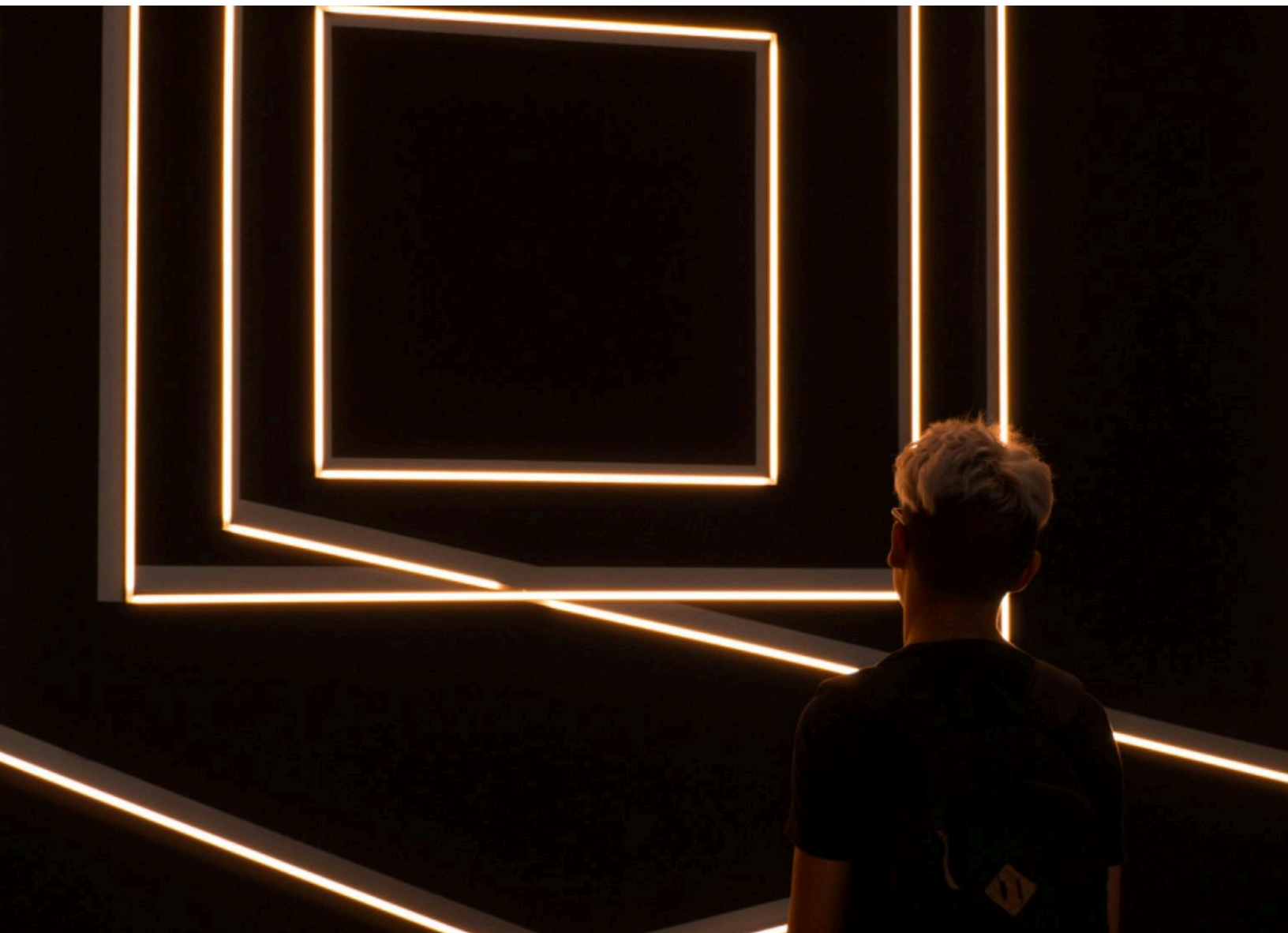
- 4. Verhalten und Handeln als Organisation:** Wir legen großen Wert auf ethisches Verhalten und integriertes Handeln in allen Unternehmensbereichen. Wir halten uns an geltende Gesetze und Vorschriften und setzen uns für höchste Standards bei der Durchführung unserer Geschäfte ein. Wir behandeln unsere Kund*innen, Partner*innen und Mitarbeitenden fair, respektvoll und mit Würde. Unsere Unternehmenswerte spiegeln sich in unserem Verhalten und unserer Geschäftskultur wider.
- 5. Prozesse:** Unsere internen Prozesse sind transparent und nachvollziehbar gestaltet. Wir legen Wert auf klare Verantwortlichkeiten und dokumentierte Abläufe, um sicherzustellen, dass alle relevanten Informationen angemessen gehandhabt werden. Durch regelmäßige Überprüfung und Verbesserung unserer Prozesse streben wir eine hohe Effizienz und Transparenz in unserer Arbeit an.

Aktives Stakeholder Management

Wir sorgen uns aktiv darum, gute und gewissenhafte Entscheidungen im Rahmen unseres Geschäftsmodells zu treffen. Hierfür beziehen wir Gremien ein wie beispielsweise unseren Beirat und unser Beratungsgremium der Geschäftsführung. Der Beirat von zinsbaustein.de setzt sich zusammen aus Experten der Immobilien- und Finanzbranche, die aus dem Kreis der Gesellschafter des Unternehmens berufen werden. Der Geschäftsleitung steht ein weiteres Expertengremium zur Abstimmung zur Verfügung. Das Beratungsgremium der Geschäftsleitung prüft alle Projektvorschläge, die nach Abschluss der Due Diligence aus Sicht der Geschäftsleitung den Anleger*innen als Investmentmöglichkeit vorgestellt werden sollen. Die Rückmeldung der Mitglieder des Beratungsgremiums der Geschäftsführung bildet einen weiteren Qualitätsbaustein für die Entscheidung der Geschäftsleitung hinsichtlich der Auswahl der Projekte. Die Auswahl unserer Dienstleister, wie Anwaltskanzleien, Datenschutzprüfer oder technischen Dienstleistern erfolgt nach Aspekten der einer guten Governance. Interessenkonflikte legen wir konsequent offen und begegnen Ihnen mit angemessenen Maßnahmen. Neue Leistungsvergaben werden erst nach Einholung mehrerer Vergleichsangebote durchgeführt.

Ausblick

Was wir uns für die Zukunft vornehmen



Langfristige Ziele

Produkte

- Konstante Erweiterung unserer Vermittlungsangebotes um den Themenbereich Energiewende
- Aufbau eines Bürgerbeteiligungsmodells zur (kleinteiligen) Finanzierung ESG-relevanter Projekte im Bereich Energie, Sozialwesen und Infrastruktur
- Präzisierung von Kriterien zur Produktauswahl nach ESG-Kriterien
- Einführung von Wertpapieremissionen in Anlehnung an die Green Bond Standards der EU

Plattform

- Mehrfach jährlich verfügbares Angebot von gesundheitsfördernden Maßnahme
- Jährliches Angebot von mindestens 30 Stunden individueller Mitarbeiter*innenentwicklung
- Erneute Zertifizierung beim Deutschen Institut für Qualitätsstandards und -prüfung e.V.
- Weiterführung unserer Mitgliedschaften beim Deutsche Netzwerk für Betriebliche Gesundheitsförderung und beim Unternehmensnetzwerk „Erfolgsfaktor Familie“

Ziele für 2024

- Veröffentlichung des ersten Energiewende-Deals in 2024
- Durchführung von Projekten mit vordergründiger sozialer Ausprägung
- Kontinuierliche Durchführung von Puls-Umfragen zur Zufriedenheit unserer Mitarbeiter*innen
- Weiterführung quartalsmäßiger OKR-Workshops unter Einbeziehung aller Mitarbeiter*innen zur gemeinsamen systematischen Erarbeitung der Unternehmens- und Team-Ziele

Schlusswort

Das vergangene Jahr war für die Zinsbaustein GmbH geprägt von bedeutenden Transformationen in einem gleichwohl herausfordernden unternehmerischen Gesamtumfeld. Seit der Veröffentlichung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts im Jahr 2023 haben wir in diesem Zusammenhang zahlreiche Initiativen ergriffen und unsere ESG-Strategie erfolgreich ausgebaut. Diese Errungenschaften sind jedoch nur der Anfang unserer kontinuierlichen Bemühungen, unser Engagement für Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung zu intensivieren.

Unsere ESG-Ziele für die kommenden Jahre sind ambitioniert. Wir planen die Veröffentlichung unseres ersten Energiewende Deals in 2024. Die regelmäßige Durchführung von Maßnahmen mit sozialem Charakter und die Durchführung weiterer Puls-Umfragen zur Zufriedenheit unserer Mitarbeiter*innen bindet Ressourcen. Darüber hinaus werden wir quartalsweise OKR-Workshops abhalten, um gemeinsam mit allen Mitarbeiter*innen systematisch unsere Unternehmens- und Teamziele zu erarbeiten.

Mit der Erhalt unserer ECSP-Lizenzierung und deren konsequenter Umsetzung stärken wir das Vertrauen unserer Anleger*innen, Mitarbeiter*innen und Partner*innen. Diese Strukturen sind entscheidend, um unsere hohen Standards in den Bereichen Governance, Datenschutz, Brandschutz und Compliance zu gewährleisten.

Die Zinsbaustein GmbH, ihre Mitarbeiter*innen und Stakeholder sind fest entschlossen, ihren Weg zu einer nachhaltigen Zukunft fortzusetzen. Wir verstehen, dass Veränderung im Kleinen beginnt und jeder Einzelne einen Beitrag leisten kann.

Wir danken allen, die uns auf diesem Weg unterstützen, und freuen uns auf die kommenden Herausforderungen und Chancen.

Quellenverzeichnis

1. V. Pawlik (Juli 2024) Globales Marktvolumen energieeffizienter Gebäude im Jahr 2020 sowie eine Prognose für das Jahr 2030.
[<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/454448/umfrage/volumen-des-globalen-markts-fuer-energieeffizienz-nach-segment/>; 26.08.2024]
2. Statistisches Bundesamt, DeStatis (2024) 3,4 Millionen Photovoltaikanlagen in Deutschland installiert.
[https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/07/PD24_N038_43.html; 29.07.2024]
3. Bundesverband WindEnergie e.V., BWE (Januar 2024) Windenergie in Deutschland - Zahlen und Fakten.
[<https://www.wind-energie.de/themen/zahlen-und-fakten/deutschland/>; 29.07.2024]
4. Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (August 2024) So läuft der Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland.
[<https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/ausbau-erneuerbare-energien-2225808>; 29.07.2024]
5. Verband der Sparda-Banken e.V., IW Consult GmbH (April 2024) Sanierungspotenziale von Wohnimmobilien in Deutschland.
[<https://www.spardawelt.de/wohnstudie-2024/>; 26.08.2024]
6. Statistisches Bundesamt, Destatis (2024) Bevölkerungsstand.
[https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/_inhalt.html; 26.08.2024]
7. Statistisches Bundesamt, Destatis (2024) 15. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung für Deutschland.
[https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/_inhalt.html; 26.08.2024]
8. Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (2022): Grundsätze wertorientierter Unternehmensführung in der Immobilienwirtschaft („10 Gebote“). [<https://icg-institut.de/de/kodizes-leitlinien/grundsaeetze/>; 26.08.2024]