

E.C.O.R.E

ESG-Circle of Real Estate

ESG Circle of Real Estate

Gemeinsame Erarbeitung des neuen ESG-Scorings
als Standard für den europäischen Immobilienmarkt

Überblick

Frankfurt, Mai 2020

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

The Real Estate Professionals



Unser Ziel: Erarbeitung eines ESG-Scorings als Standard für den globalen/ europäischen Immobilienmarkt

Die ESG Initiative erarbeitet ein Scoring, welches in der Kommunikation zum Stakeholder (Mieter/ Investor/ etc.) aufzeigt, wo sich das Objekt und Portfolio auf dem Pfad zur CO₂-Neutralität/ ESG-Konformität befindet.

Dies ist dann Basis für ein Benchmarking in der Branche und Ansatzpunkt für Optimierungen, Best Practice und Risikomessung/ Risikoeinschätzung im Rahmen der Klimapfadmessung.

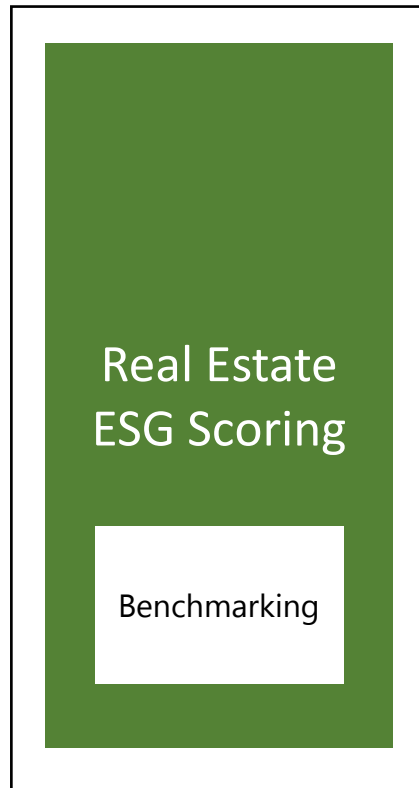
Die Initiative: Gemeinschaftlicher Ansatz der wichtigsten zwei Verbände und ca. 30 der größten Investoren

E.C.O.R.E. – ESG Circle of Real Estate (ca. 750 Mrd. € AuM)



Die Initiative: Anspruchsvolle Anforderungen in den Bereichen Environment, Social und Governance

E.C.O.R.E. – ESG Circle of Real Estate



Berechnung sowohl auf Portfolio- als auch Objektebene möglich			
20%	Cluster I	40%	
Governance (Fonds-/ Unternehmensebene)		Cluster II	
Nachhaltigkeitsstrategie und Management		Verbräuche und Emissionen (quantitativ)	
<ul style="list-style-type: none"> • Ziele und Maßnahmen • Steuerungsinstrumente • Ausschlusskriterien • NH im Investitionsprozess 		Verbrauchsdaten im Vergleich zu Nutzungsart- und Klimazonenspezifischen Benchmarks <ul style="list-style-type: none"> • Energieverbrauch • CO₂ Emissionen • Wasserverbrauch • Abfallaufkommen 	
Kommunikation und Sensibilisierung		Paris-Ready: Vergleich zu den Klimaschutzzielen der Bundesregierung bis 2030	
<ul style="list-style-type: none"> • Reporting • Engagement • Soziales 			
Externe Qualitätssicherung		Cluster III	
<ul style="list-style-type: none"> • Umweltmanagementsystem • GRESB, Scope • Zertifikate • Daten- Qualitätssicherung 			
			Sustainable Investment Check (qualitativ)
			Gebäudeautomation
			<ul style="list-style-type: none"> • Sensoren und Messstellen
		Ressourcen	
		<ul style="list-style-type: none"> • Grauwasser, Art der Abfalltrennung 	
		Hülle und Technik	
		<ul style="list-style-type: none"> • Fassade, Art Wärme/Kälteerzeugung 	
		Ökonomie	
		<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudeflexibilität 	
		Nutzerkomfort	
		<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit, Fahrradkomfort 	
		Betrieb	
		<ul style="list-style-type: none"> • Instandhaltungsmanagement 	
		Standort	
		<ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV 	

*Logik beschreibt drei Themengebiete (Cluster) und ist keine Aufteilung auf E-S-G

Der Nutzen: Gesellschaftliche Verpflichtung und gesetzliche Anforderungen verlangen Engagement

Für die Gesellschaft: Die Immobilien-Branche muss ihren Beitrag zum Schutz vor den negativen Auswirkungen des Treibhauseffektes leisten!

Für die Branche: Die Branche kommt im Eigeninteresse nur durch einen gemeinschaftlichen Ansatz, durch ein einheitliches Verständnis von Spielregeln voran. Diese gibt es derzeit nicht!

Für das Unternehmen: Relevanten Playern am Markt sollte es ein Anliegen sein, bei der Konzeption der Spielregeln Ihren Beitrag zu leisten und im darauf folgenden Schritt Transparenz über ihr Portfolio zu erhalten.

Für die Mitarbeiter: Der ESG Circle of Real Estate ist eine wichtige Plattform für Best Practice und den Austausch unter ESG-Profis auf dem Weg der permanenten Verbesserung.

Für Investoren, Anleger, Mieter: Nur ein einheitliches und anerkanntes Verständnis ermöglicht den Stakeholdern einen Vergleich der Objekte oder Produkte.

Der Ansatz: Zusammenarbeit

E.C.O.R.E. – ESG Circle of Real Estate

BMC

- Initiierung und Auf-/ Ausbau von E.C.O.R.E zu 30 Teilnehmern/ 2 Verbänden
- Gesamtprojekt-Steuerung gemeinsam mit u.a. UIR und Alstria
- Konzeption Benchmarking-Logik (Pilotierung) und Qualitätssicherung (Stichproben)

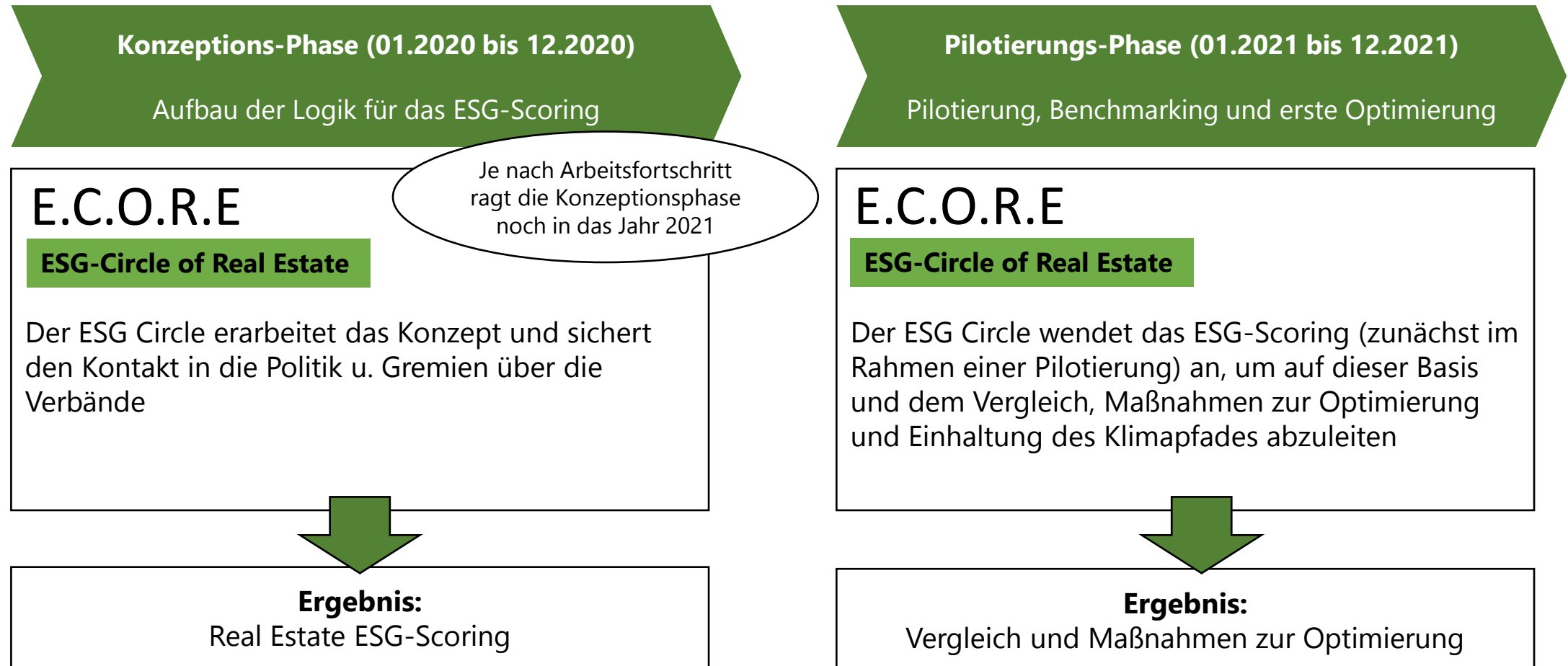
Die 30 Investoren

- Erarbeitung des Real Estate ESG-Scorings
- Einlieferung von wichtigen Daten und Best-Practice Ansätzen
- Unterstützung bei ESG-spezifischen Fragestellungen

Die Verbände ZIA und BVI

- Mithilfe bei der Verbreitung der Basis und Sicherstellung Branchenstandard
- Auf-/ Ausbau der Kanäle in die Politik und weitere Institutionen
- Unterstützung bei spezifischen Fragestellungen

Das Vorgehen: Erarbeitung des Branchenstandards „ESG-Scoring“ in zwei Phasen



Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

The Real Estate Professionals

Bell Management Consultants
Von-Werth-Str. 15 · D - 50670 Köln · Phone: +49 221 690 480 93
E-Mail: markus.bell@bell-consultants.com
Web: www.bell-consultants.com