

Nachhaltigkeitsstrategien für Immobilien-Portfolios

Neben der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei allen Entscheidungs- und Managementprozessen im Lebenszyklus einer Immobilie, sind Unternehmen gehalten, auch die Nachhaltigkeit auf Konzernebene zu erfassen und darüber zu berichten. Als zentrale Orientierungshilfe für die Umsetzung eines solchen Nachhaltigkeitsberichts als „CSR Report - Corporate Social Responsibility-Report“, hat sich die „GRI – Global Reporting Initiative“ am Markt etabliert. Aktuelle Bedeutung gewinnt dieses Thema durch die Veröffentlichung der „CRESS - Construction Real Estate Sector Supplements“, die erstmals Anforderungen an die Gebäudeebene stellt.

Intep unterstützt Sie bei der Implementierung der immobilienrelevanten Aspekte in Ihre Nachhaltigkeitsstrategie auf Unternehmensebene und transferiert die dort adressierten Kategorien und Kriterien in die Nachhaltigkeitsstrategie auf Immobilienebene.



Nachhaltigkeitsstrategien für Immobilien-Portfolios



Nachhaltigkeit als Konzernstrategie

Das Leitbild der Nachhaltigkeit hat sich in den letzten Jahren zu einem zentralen Begriff entwickelt, dem sich immer mehr Unternehmen stellen wollen und dessen Prinzip zu einem absoluten Muss avanciert ist. Mit einer konzernübergreifenden Nachhaltigkeitsstrategie soll ein Mehrwert für Unternehmen, Umwelt und Gesellschaft geschaffen werden. Die Verankerung der Nachhaltigkeit in die Prozesse eines Unternehmens verlangt ein Umdenken beim Entwickeln der Konzernstrategie bis hin zur Immobilienstrategie.

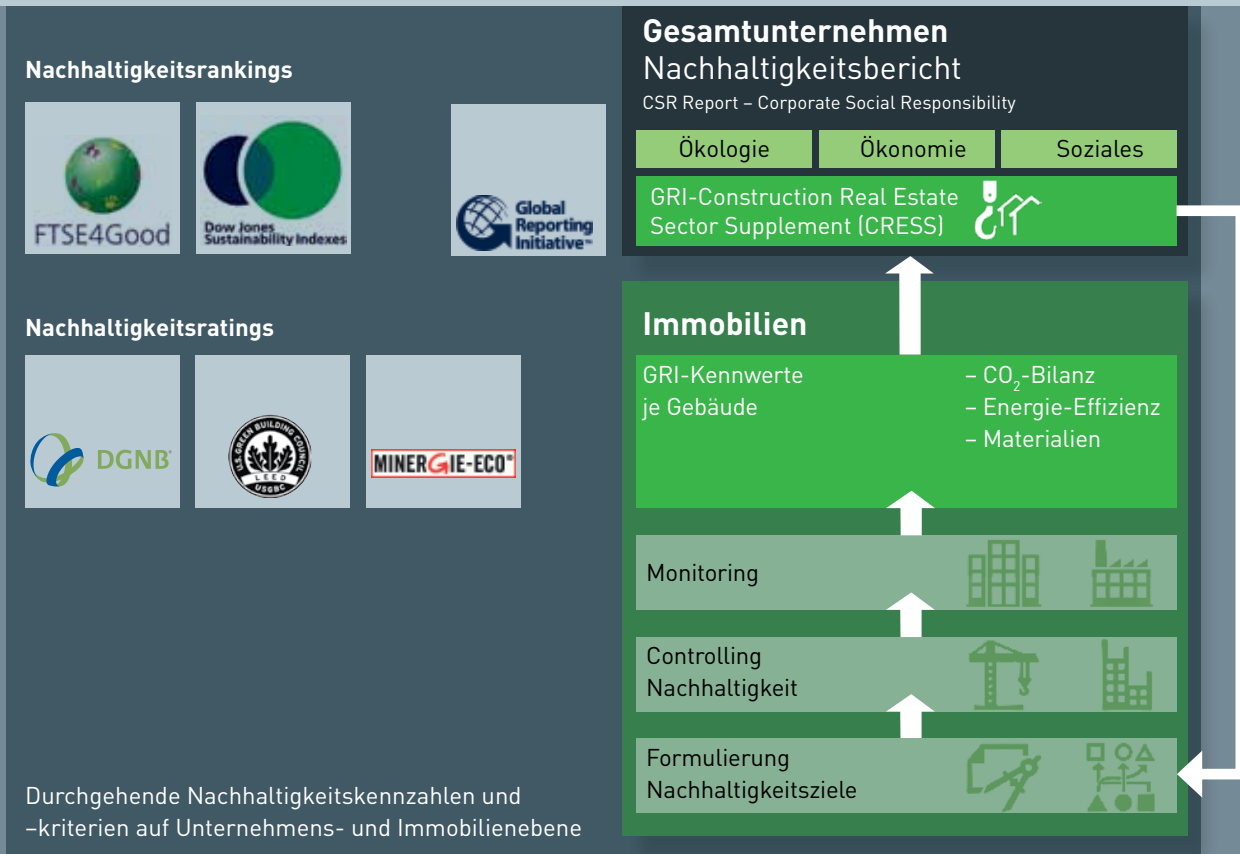
Für das Real Estate Management bedeutet diese Verpflichtung, dass auch im Bereich des Immobilien-Portfolios eine klare Strategie der Nachhaltigkeit umgesetzt wird und der ganze Lebenszyklus einer Immobilie betrachtet wird. Dabei führt ein Abgleich der Nachhaltigkeitskriterien auf Unternehmensebene mit denen auf Immobilienebene zu mehr Transparenz und Glaubwürdigkeit sowie zu verringertem Aufwand bei der Datengewinnung für den CSR Report.

Nachhaltigkeit auf Gebäudeebene

Nachhaltigkeit bewertet die Qualität des Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsprozesses. Mit Hilfe von Kriterien und Indikatoren kann die nachhaltige Entwicklung eines Gebäudes beurteilt werden. Den umfassendsten Nachhaltigkeitskatalog stellt die schweizerische Empfehlung „SIA 112/1 – Nachhaltiges Bauen Hochbau“ dar. Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft werden gleichermaßen betrachtet, ohne jedoch direkte Zielwerte an die Gebäudeplanung vorzugeben.

Um dennoch Nachhaltigkeitsziele zu definieren und diese messbar zu machen, können die Anforderungen aus Zertifizierungssystemen, wie beispielsweise dem amerikanischen Label LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), dem deutschen Label DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) oder dem Schweizer Standard MINERGIE-ECO® herangezogen werden oder die Zielwerte der 2000 Watt Gesellschaft als Anhaltspunkte übernommen werden.

Mehr Transparenz und Klarheit bei der Darstellung der Nachhaltigkeitsperformance



CSR-Report für Immobilien

Die Verbesserung der Nachhaltigkeitsperformance für Immobilien wird durch die Formulierung von Zielvorgaben im Rahmen der Immobilien-Nachhaltigkeitsstrategien initiiert. Diese wurden bisher häufig losgelöst von den im CSR-Report adressierten Indikatoren, Kriterien und Kennzahlen entwickelt.

Seit Einführung der „CRESS – Construction Real Estate Sector Supplements-Richtlinien“ im September 2011 sind nun die für den CSR-Report relevanten Kriterien und Kennzahlen auch für den Gebäudesektor definiert.

Intep stellt bei der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie für Immobilien sicher, dass o.g. Ziele, Kriterien und Kennzahlen aus den CRESS-Richtlinien berücksichtigt werden und in die Nachhaltigkeitspflichtenhefte für Neubau, Modernisierung und Betrieb von Immobilien einfließen.

Das Angebot von Intep

Nachhaltigkeitsstrategien für Immobilien

Die im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategien definierten Ziele werden auf die relevanten Einflussfaktoren heruntergebrochen und können so als konkrete Zielvorgaben je Kategorie in die Pflichtenhefte für jedes Immobilienprojekt einfließen.

Intep berät das Immobilien-Management bei der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie und stellt das notwendige Instrumentarium in Form von Ziel- und Kriterienkatalogen zur Verfügung.

Bei der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie unterstützt Intep durch die Entwicklung von Pflichtenheften für Planung, Ausführung und Betrieb der Projekte. Das Erreichen der hier genannten Ziele und Kennwerte steuert Intep projektbegleitend unter Einsatz von speziellen Controlling-Checklisten.

Referenzen:

- Sustainable Design Guideline; UBS Real Estate KAG mbH
- Referenzsystem Nachhaltiges Bauen; BMW Group AG
- Beratungsmethodik Energieeffiziente Händlergebäude; BMW Group AG
- Sustainable Building Design Guidelines; Siemens Real Estate AG
- Nachhaltige Immobilienstrategie ‚Blue Building‘; Beiersdorf AG
- Nachhaltige Quartiersentwicklung Berlin Heidestraße; Vivico Real Estate GmbH
- Nachhaltigkeitsstrategie ‚Gesundes Büro‘; HypoVereinsbank München
- Sustainable Campus Design Guidelines; International Sustainable Campus Network

Intep

Integrale Planung GmbH
Innere Wiener Str. 11a
D-81667 München
T +49 (0)89 459 949 0
F +49 (0)89 459 949 10

Intep

Integrale Planung GmbH
Valentinskamp 24
D-20354 Hamburg
T +49 (0)40 311 12 212
F +49 (0)40 311 12 200

Intep

Integrale Planung GmbH
Dufourstr. 105
CH-8008 Zürich
T +41 (0)43 488 38 90
F +41 (0)43 488 38 99

Intep

Integrale Planung GmbH
Bahnhofstr. 8
CH-9000 St. Gallen
T +41 (0)71 540 38 90
F +41 (0)71 540 38 99

Intep

Integrated Planning LLC
301 White Street
Minneapolis/Watertown,
MN 55388, USA
T +1 612 339 5515

Ihre Ansprechpartner bei Intep

Daniel Kellenberger | kellenberger@intep.com
Stefan Kremeier | kremeier@intep.com
Thomas Rühle | ruehle@intep.com

Impressum

Grafik und Layout: Vierthaler und Braun
Druck: Mediengruppe Universal, München
© Intep – Integrale Planung GmbH