Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche

Lösungen für ESG-konforme Gebäude, Anlagen und Infrastrukturen

Im März 2021 trat die ESG-Offenlegungsverordnung in Kraft. Da Immobilien für etwa 40 Prozent des Energieverbrauchs und 36 Prozent der CO2-Emissionen in der EU verantwortlich sind, ist die Relevanz für die Immobilienbranche unbestritten groß. Dem Facility Management kommt bei der Entwicklung hin zu nachhaltigeren Gebäuden, Anlagen und Infrastrukturen eine besondere Rolle zu.

Wie wirkt sich die ESG-Offenlegungsverordnung auf das Facility Management aus?

Klimaschutz zählt zu den wichtigsten Aufgaben unserer Zeit. Wir als SPIE setzen uns seit vielen Jahren mit unseren Dienstleistungen dafür ein und sehen uns als Teil der Lösung für eine nachhaltige Zukunft.

Mit der ESG-Offenlegungsverordnung sind Finanzdienstleister nun verpflichtet, nachhaltigkeitsbezogene Daten und Informationen zu nutzen, um entsprechende Risiken und Chancen in ihren Anlageprodukten und im Anlagenportfolio zu identifizieren, einzupreisen und transparent zu machen. Dieser Paradigmenwechsel strahlt vom Finanzmarkt auf die Facility-Management-Branche aus.

Denn dem Facility Management kommt bei der Entwicklung hin zu nachhaltigeren Gebäuden, Anlagen und Infrastrukturen eine besondere Rolle zu. Als zukunftsorientierter Multitechnikdienstleister und Anbieter des technischen Facility Managements sehen wir uns als SPIE gut aufgestellt, um unsere Kunden bei Neubauprojekten zu begleiten und deren bestehendes Immobilienportfolio ESG-konform auszurichten.

Dem Facility Management kommt bei der Entwicklung hin zu nachhaltigeren Gebäuden, Anlagen und Infrastrukturen eine besondere Rolle zu. Wir als SPIE sehen uns als Teil der Lösung für eine nachhaltige Zukunft und sind ein starker Partner für unsere Kunden, um das bestehende Immobilienportfolio sowie Neubauprojekte ESG-konform auszurichten.

Rainer Hollang
Mitglied der Geschäftsleitung von
SPIE Deutschland & Zentraleuropa und
Leiter des Geschäftsbereichs Efficient Facilities

Welche Aufgaben kommen auf die Facility-Management-Branche zu?

Facility-Management-Anbieter werden einen wichtigen Beitrag bei der energetischen Optimierung des Gebäudebestands sowie bei ESG-konformen Neubauprojekten einnehmen.

Für uns als SPIE ist das bereits unser Standardgeschäft. Seit vielen Jahren bieten wir Energieeffizienzmaßnahmen und Revitalisierungen in der Gebäude- und Energietechnik, Einsparperformance-Contracting, Energie-Monitoring und einen ganzheitlichen Ansatz für ein optimiertes Energiemanagement nach ISO 50001, DIN EN 16247 und darüber hinaus. Wir betrachten Unternehmen und ihren Umgang mit Energie ganzheitlich und finden für unsere Kunden integrierte Energiemanagement-Lösungen, die ihren Prozessen und Anforderungen entsprechen. Diese etablierten Leistungen werden wir weiter vertiefen und erweitern.

Sicherlich werden auch digitale Lösungen, darunter IoT und Qualitätsmanagement durch digitales Monitoring, zu einer Weiterentwicklung beitragen. Als Multitechnik-Dienstleister haben wir eine umfassende Kompetenz im technischen Facility Management, auf IT-Infrastrukturebene und im Bereich der IoT-Plattformen, um Gebäude, Anlagen und Infrastrukturen zu digitalisieren.

Die energetische Optimierung des Gebäudebestands und ESG-konforme Neubauprojekte sind bereits heute das Standardgeschäft von SPIE: Wir betrachten Unternehmen und ihren Umgang mit Energie ganzheitlich und finden für unsere Kunden integrierte Energie- und Nachhaltigkeitslösungen, die ihren Anforderungen entsprechen und die Dekarbonisierung Schritt für Schritt einleiten.

Johannes Schochow
Leiter Nachhaltigkeitsmanagement im Geschäftsbereich Efficient Facilities von
SPIE Deutschland & Zentraleuropa

Wie können die Klimaziele in der Immobilienwirtschaft am besten erreicht werden?

Um eine CO2-neutrale Immobilienbranche bis 2050 zu erreichen, braucht es zahlreiche Maßnahmen, Blickwinkel und Kompetenzen.

Ein wichtiger Aspekt ist sicherlich das Nachhaltigkeitsbewusstsein der Immobilieneigentümer. Vielen wird mehr und mehr bewusst, dass sie mit ihrer Immobilie ein Statement zur Nachhaltigkeit geben, was sich positiv auf ihr Image auswirkt. Energieeffizienz, nachhaltige Energieerzeugung und eine Infrastruktur für nachhaltige Mobilität steigern die Attraktivität und damit den Wert der Immobilien deutlich.

In der operativen Umsetzung sind die Maßnahmen reichhaltig und reichen von den unterschiedlichen Lösungen der Energieoptimierung bis zu smarten Lösungen für die nutzungsabhängige und nutzerfreundliche Gebäudesteuerung sowie den Möglichkeiten von IoT und zunehmender Sensorik in Gebäuden, Anlagen und Infrastrukturen.

Mittelfristig wünschenswert sind stabile Bewertungskriterien und die weitere Ausgestaltung des Kriterienkatalogs für anrechenbare ESG-konforme Aktivitäten. Denn die Facility-Management-Branche verfügt bereits heute über weitreichende Expertise und Lösungen.

Rüdiger Graf
Leiter Geschäftsentwicklung & Vertrieb von
SPIE Deutschland & Zentraleuropa

Was muss sich an der ESG-Offenlegungsverordnung und der EU-Taxonomie Ihrer Meinung nach noch verändern?

Aktuell ist in der EU noch sehr starkes Ringen, um die ‚richtigen' Kriterien in der EU-Taxonomie zu beobachten. Das führt zu permanenten Anpassungen der Bewertungskriterien relevanter Maßnahmen für den Klimaschutz. Mittelfristig wünschenswert ist daher die Stabilität einmal fixierter Bewertungskriterien.

Zugleich ist eine weitere Ausgestaltung des Kriterienkatalogs für anrechenbare ESG-konforme Aktivitäten in den aktuell beschrieben Umweltzielen ‚Klimaschutz' und ‚Klimawandelanpassung' sowie die Ausweitung der Kriterien für klimafreundliche Maßnahmen und die noch nicht beschriebenen vier Umweltziele ‚Nachhaltige Nutzung von Wasserressourcen', ‚Wandel zur Kreislaufwirtschaft', ‚Vermeidung von Verschmutzung' und ‚Schutz von Ökosystemen und Biodiversität' enorm wichtig. Schließlich verfügt die Facility-Management-Branche in den Bereichen ‚Vermeidung von Verschmutzung' und ‚Schutz von Ökosystemen und Biodiversität' bereits heute über weitreichende Expertise und Lösungen.