

ULI Switzerland Roundtable: ESG

Den für Oktober geplanten physischen Anlass mussten wir aufgrund der Pandemie kurzfristig absagen. Unser Sponsor **Prof. Jürgen M. Volm**, Partner und Vorsitzender der Geschäftsführung, [Drees & Sommer Schweiz AG](#), gab nun am 21. Januar die Möglichkeit, den ULI Switzerland ESG Roundtable im Rahmen des digitalen IMMO'Forums mit einem überzeugenden Panel und grosser Zuhörerschaft nachzuholen.

Heute ist neben Corona die Klimakrise die grösste Herausforderung für unsere Immobilienbranche, mit stetig steigendem ESG-Druck durch Verbraucher, Kapitalmärkte und Regulatoren. Die Herausforderung ist, Environmental Social Governance (ESG)-Management direkt mit ESG-Messgrößen zu verknüpfen und so Investitionspotenziale vergleichbar zu machen. Nur durch die Möglichkeiten der Digitalisierung ist dies zu erreichen.

Serial Entrepreneur **Brad Dockser**, Washington DC, ist CEO von GreenGen, einem globalen Anbieter von Energieeffizienzlösungen mit Venture-Arm, und Mitglied des Global Advisory Board für das Center for Sustainability and Economic Performance (CSE) des ULI. Er stellte aktuelle ULI Reports zu ESG vor (siehe Weblinks am Ende des Beitrags) und zeigte anhand beispielhafter Kunden wie BlackRock, Schroders oder auch Allianz auf, messbaren Mehrwert durch das Etablieren von ESG zu schaffen. Die Rolle von Technologie und Digitalisierung ist dabei entscheidend.

Prof. Jürgen M. Volm konnte dies anhand seines Plattform-Tools zur ESG Messung weiter ausführen. Mit gewinnbringenden Optimierungsstrategien und Energiemanagement-system sorgt Drees & Sommer über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie für niedrige Kosten.

In der folgenden Paneldiskussion schalteten sich **Pierre Jacquot**, CEO Edmond de Rothschild Real Estate Investment, Genf, und Serial Entrepreneur **Nikolas Samios**, Gründer PropTech1 Ventures, Berlin, dazu. Der EU Green Deal und damit die Verpflichtung, bis 2050 der erste klimaneutrale Kontinent zu werden, setzt die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden voraus. Neben dem E aber das S und G ebenfalls durchzusetzen, das wird bisher vor allem auf kommunaler Ebene durch grün/sozial verwaltete Städte sowie durch die Bevölkerung gepusht. Beispiele sind die Projektentwicklung der SIGNA am Standort Karstadt Hermannplatz in Berlin, bei der durch Widerstände der Stadt ein sozialer Nutzungsmix gefordert wird, die dezentralisierte 15-Minuten-Stadt in Paris sowie das drohende Reputationsrisiko einer börsenkotierten Vonovia bei Nichtberücksichtigen von ESG.

Pierre Jacquot betreut die Investment- und Asset-Management-Einheiten von Edmond de Rothschild Real Estate Investment in Deutschland, Großbritannien, Benelux und Frankreich, und leitet die Fondsmanagement-Aktivitäten in der Schweiz. Das Etablieren von ESG Labels ist für ihn wie für immer mehr Immobilieneigentümer und -berater relevant. Im vergangenen Sommer wurde der Edmond de Rothschild Real Estate SICAV (ERRES) als erster in den Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) aufgenommen; hier sehen Sie eher als bei GESP oder weiteren Labels ihre Anforderungen erfüllt. Bisherige Nachhaltigkeitsstandards wie BREEAM, LEEDS oder Minergie haben weiterhin Bedeutung, reichen aber für eine holistische ESG Betrachtung nicht aus.

Nikolas Samios gründete mit PropTech1 Ventures einen unabhängigen Venture Capital Fond, um gemeinsam mit Immobilienexperten in innovative und lukrative PropTechs zu investieren. Dem Investorenappetit folgend, legte er vor kurzem ERIC als paneuropäischen Dachfond auf.

Mit Hilfe von Digitalisierung aktuelle und kommende ESG-Vorschriften zu erzielen, sieht er schnell durch Sammlung von Daten und Erfassen von Benchmarks erfüllt.

Mit seinen Investitionen unterstützt er aber auch einen Spezialist für Renovierung zum Seniorenwohnen oder ein Tool zur Standardisierung von Heizungsanlagen sowie weitere Beispiele.

Im Markt sind gefühlt unbegrenzte Budgets vor allem in Form finanzieller Hilfen der Regierungen abzurufen, um in Innovationen bezüglich ESG zu investieren. Doch nur wenige Real Estate Akteure werden die gesamte Innovationsarbeit im eigenen Haus erledigen; ausgelagerte Innovationspartnerschaften, Beteiligung an VC/PE-Deals und M&A-Aktivitäten werden zunehmen.

Dass das Thema ESG grosse Relevanz hat, zeigte die Vielzahl von Vorträgen am IMMO'Forum am 21. Januar. Hier nicht nur an der Oberfläche darüber zu reden, sondern auch zusammen mit führenden Branchenexperten konkrete Umsetzungsmöglichkeiten aufzuzeigen, ist uns bei ULI ein Anliegen. Wärmstens möchte ich empfehlen, die Geschicke von ULI Switzerland und international weiter zu verfolgen.

Mit grossem Dank an den Sponsor Drees & Sommer Schweiz und die weiteren Experten,

Birgit Werner MRICS

Chair ULI Switzerland, CEO Indevise Group AG