

Intelligente Messsysteme sorgen für Verlässlichkeit

Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die sich auch in Deutschland immer stärker in den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Wirtschaft niederschlägt. Die Immobilienwirtschaft hat dabei eine besondere Verantwortung: Der Gebäudesektor trägt rund 35 Prozent zum Endenergieverbrauch und rund 28 Prozent zu den CO₂-Emissionen bei. Um die vorgegebenen Klimaschutz-Ziele auf Portfolioebene zu erreichen, entwickelt das Asset Management der HIH Invest strategische Maßnahmen mit dem Ziel, portfolioweit den CO₂-Verbrauch zu reduzieren, die Energieeffizienz zu erhöhen und Ressourcen zu schonen.

Die HIH Invest steht in engem Austausch mit Branchenverbänden und Wissenschaftsinitiativen. Die Frage, die uns beschäftigt: Wie können Immobilienunternehmen branchenübergreifend und über die Landesgrenzen hinaus ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten? Zum ersten Teil unserer dreiteiligen Interviewserie sprechen wir heute mit **Steven Pringle, Director Member Relations GRESB**. Die Organisation wurde 2009 von einer Reihe von Investoren gegründet, welche den Zugang zu vergleichbaren und zuverlässigen Daten über die Umwelt-, Sozial- und Verwaltungs-Performance ihrer Investitionen erleichtern wollten.

Herr Pringle, ist sich die Immobilienbranche ihrer Verantwortung für den Klimaschutz bewusst?

Die Immobilienunternehmen haben erkannt, dass allgemeine Absichtserklärungen nicht mehr ausreichen. Die Entwicklung des Selbstbildes basiert nicht mehr darauf, wie Unternehmen in ESG-Berichten über sich selbst berichten. Heute entsteht das Image auf der Grundlage von öffentlichen Verpflichtungen und darum, wie die Wirkung der Klimaschutzmaßnahmen des Unternehmens überprüft werden können.

Welche Rolle spielt das Engagement von Initiativen wie GRESB aus Ihrer Sicht dabei, um das Klimaschutzengagement in der Immobilienbranche zu fördern?

Viele Investoren haben unterschiedliche Klimaziele, aber die Ziele, die nach Ansicht von GRESB zunehmend an Bedeutung gewinnen, sind diejenigen, die sich auf Netto-Null-Ziele, regulatorische Berichterstattung sowie physische und Übergangsrisiken beziehen. Die GRESB-Bewertung und die zugrundeliegenden Daten sind auf viele dieser Ziele ausgerichtet und werden sich an die sich ändernden Anforderungen der Investoren anpassen. Der GRESB-Benchmark-Bericht ist das erste Instrument, mit dem die ESG-Leistung eines Portfolios im Vergleich zu seinen direkten Konkurrenten und der Immobilienbranche als Ganzes ermittelt werden kann.

GRESB wurde 2009 gegründet. Wie haben sich die Anforderungen seitdem verändert?

Investoren und Gesetzgeber fordern zunehmend Transparenz über Nachhaltigkeitsaspekte, das spiegelt sich auch in der Weiterentwicklung des Bewertungsverfahrens von GRESB wider. Als wir angefangen



haben, Informationen über Nachhaltigkeit zu sammeln, mussten die teilnehmenden Unternehmen lediglich belegen, dass sie Zugang zu Informationen über die Energieverbräuche und CO₂-Emissionen ihrer Bestände haben. In Zukunft wird eine hohe Bewertung – egal ob durch GRESB oder durch andere Initiativen – nicht nur davon abhängen, ob die Daten verfügbar und zugänglich sind. Die Daten müssen verlässlich aufzeigen, in welchem Ausmaß sie zu einer Dekarbonisierung der Immobilienbestände beitragen.

Welche Rolle spielt dabei die Digitalisierung, insbesondere im Hinblick auf die gestiegenen Anforderungen an die Datenerfassung, Dokumentation und Berichterstattung?

Die Digitalisierung spielt eine große Rolle, da sie es Gebäudeeigentümern ermöglicht, ihren Energieverbrauch zu quantifizieren und Pläne zur Reduzierung zu erstellen. Wenn Sie keinen Einblick in Ihren Energieverbrauch und die daraus resultierenden Kohlenstoffemissionen haben, ist es schwierig festzustellen, welche Teile des Gebäudebetriebs am energie- und kohlenstoffintensivsten sind. Hier sind intelligente Messsysteme und fortschrittliche Gebäudemanagementsysteme für die Leistungsmessung von entscheidender Bedeutung.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Pringle.

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393

HIH Invest Real Estate GmbH
Iris Hagdorn
ihagdorn@hih.de
+49 (40) 3282 3696

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 260 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.



Die HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 16,4 Milliarden Euro in 90 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de