

ESG im Immobilien Asset Management: Bürokratie oder strategischer Werttreiber?



ESG im Immobilien Asset Management



- **E**nvironment, **S**ocial & **G**overnance Themen sind im Schweizer Immobilienmarkt angekommen
- Hohe Awareness aber unterschiedliche Wahrnehmungen

Warum wird ESG im Immobilien Management teilweise als administrativer Mehraufwand wahrgenommen und wie kann daraus strategischer Mehrwert entstehen?

Datenerfassungsprozess

Viele Stakeholder, viele Schnittstellen



- Daten liegen verteilt bei Eigentümern, Verwaltungen, Planern, Energieversorgern, Facility Management, Behörden
- Unterschiedliche Systeme und Datenformate, hoher Koordinationsaufwand

Daten oft nicht auf Gebäudeebene vorhanden



- Aggregierte Daten (Gemeinde, Netz,...)
- Proxy-Daten (Schätzungen statt Messungen)

Hoher manueller Erhebungs- und Aufbereitungsaufwand



- Daten müssen aufwändig erhoben, bereinigt und harmonisiert werden
- Zeit- und Kostenintensiv

Daten Overload

- Massive Zunahme von ESG-Daten
- Digitale Tools, Zertifizierungen, Labels, Benchmarks, Ratings, Frameworks
- Alle mit dem Ziel, die Nachhaltigkeit eines Gebäudes/Produkts zu messen
- Unterschiedliche Methodiken und Schwerpunkte
- Hoher Abstimmungsaufwand für Eigentümer
- Komplexität steigt und führt zu hohen Transaktionskosten



Datenintegration

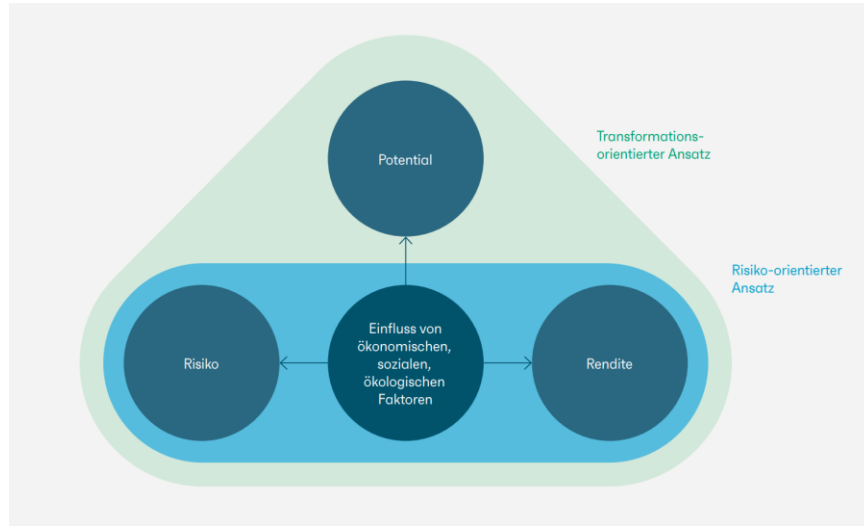
Silo Problem:

- Im Immobilien Asset Management stehen heute umfangreiche ESG-Daten zur Verfügung
- Diese Daten entstehen häufig in spezialisierten Systemen und sind noch nicht vollständig mit Finanz- und Steuerungsinstrumenten verknüpft
- Durch gezielte Priorisierung und Integration von ESG-Daten in CAPEX-Planung, Prozesse und Entscheidungen lassen sich Transaktionskosten reduzieren



Ohne integrierte Nutzung können ESG-Themen als bürokratischen Aufwand empfunden werden

Strategischer Mehrwert

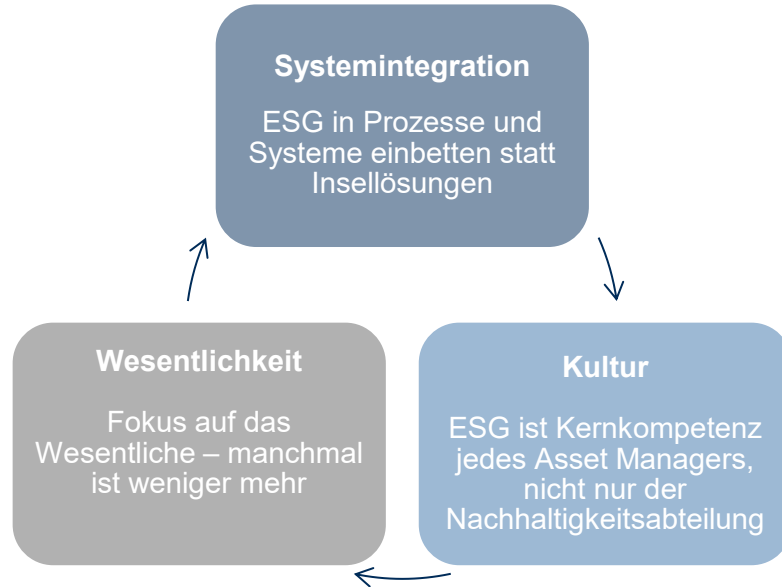


Ziel: Vom Reporting zur Steuerung

- Risiko-orientierter Ansatz dominiert aktuell
- Potenzial für transformative Steuerung
- Alltagsentscheidungen durch ESG-Daten beeinflussen
- Klimaziele als Transformationslogik verankern, CO₂-Kosten internalisieren
- Planbarkeit, Werterhalt und Risikoreduktion sichern

Daten werden zu Mehrwert, wenn sie Teil der langfristigen, strategischen Planung sind und Transformationspotenziale aktiv genutzt werden

Fazit und Ausblick



Die Branche ist auf gutem Weg: ESG wirkt zunehmend als strategischer Werttreiber, wenn Daten konsequent Entscheidungen unterstützen

Vielen Dank.

