

BERLIN | 6. JUNI 2023

Realer Blick auf die kommenden EU-Nachhaltigkeitsanforderungen

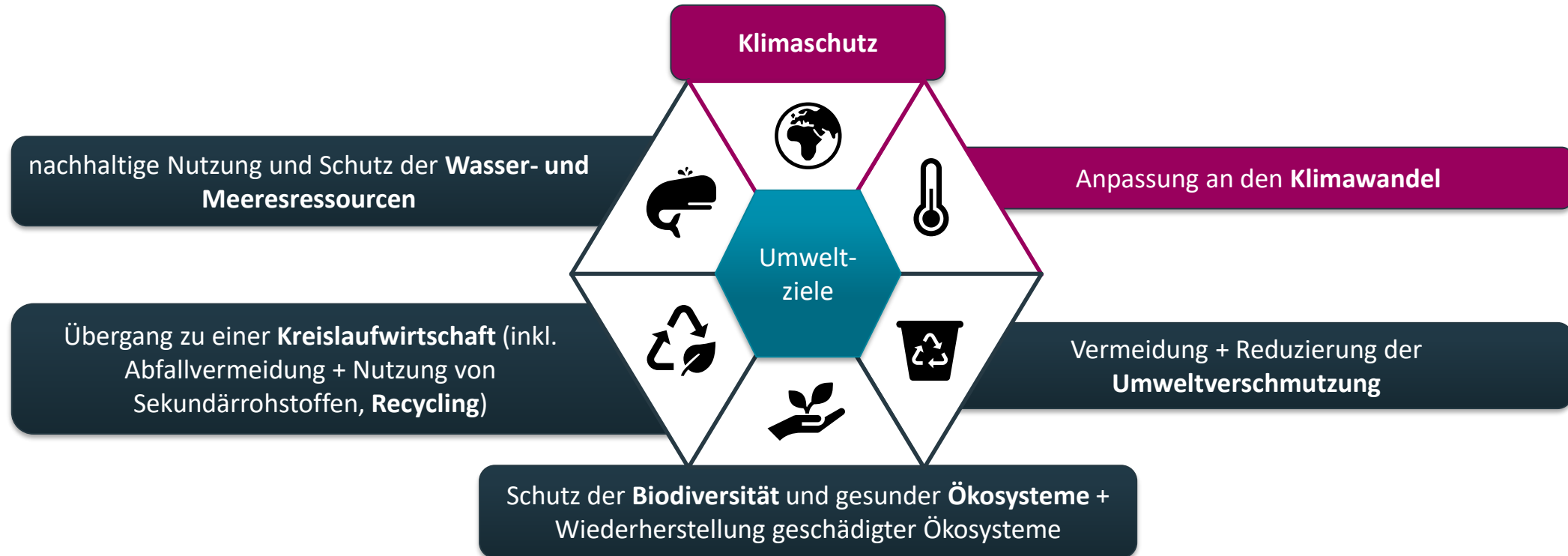
Konferenz ESG und Holzbau

Dr. Christoph Strelczyk, GSK Stockmann



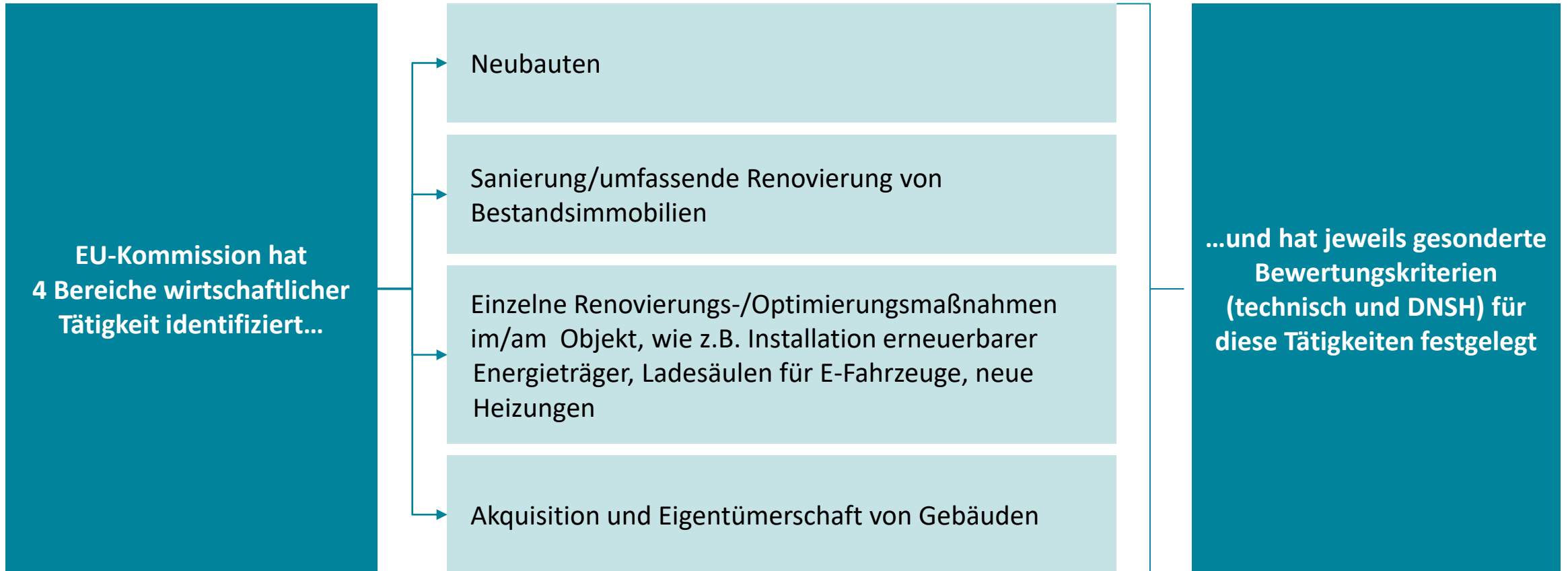
YOUR PERSPECTIVE.
[GSK.DE](https://www.gsk.de) | [GSK-LUX.COM](https://www.gsk-lux.com)





Art. 3: Eine Wirtschaftstätigkeit gilt als **ökologisch nachhaltig**, soweit sie

- wesentlich zu mindestens einem der sechs **Umweltziele** beiträgt (Art. 10-16),
- **keine erhebliche Beeinträchtigung** eines der anderen Umweltziele darstellt (Art. 17, **Do not significantly harm-Kriterium**, „DNSH“),
- unter **Einhaltung der Mindeststandards bzgl. sozialen und Governance-Aspekten** durchgeführt wird (Art. 18) und
- im Einklang mit den seitens der EUKomm festgelegten **technischen Bewertungskriterien** steht (vgl. Art. 19)



Die EU-Kommission hat im April 2023 nun den Entwurf der technischen Bewertungskriterien zu den übrigen 4 Umweltzielen veröffentlicht.

Für den Immobiliensektor enthält der Abschlussbericht Vorschläge nur für zwei wirtschaftliche Tätigkeiten und nur für eines der weiteren 4 Umweltziele, nämlich:

- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft bei Neubauten
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft bei grundlegenden Renovierungen
- KEINE Vorschläge zur Taxonomiekonformität von Tätigkeiten im Immobiliensektor im Hinblick auf die Umweltziele
 - nachhaltige Nutzung und Schutz der Wasser- und Meeresressourcen
 - Vermeidung und Reduzierung der Umweltverschmutzung
 - Schutz der Biodiversität und gesunder Ökosysteme
- KEINE Vorschläge für sonstige wirtschaftliche Tätigkeiten im Immobiliensektor

➡ Erlass des delegierten Rechtsakts angekündigt für 2023, bis dahin noch inhaltliche Änderungen möglich

➤ Technische Bewertungskriterien zum Umweltziel „Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft“ (Entwurf der EU-Kommission)

Bereich
wirtschaftlicher Tätigkeit

Neubauten

Technische
Bewertungskriterien

(Auswahl gem. Entwurf der
EU-Kommission,
Stand April 2023)

- EU-Protokoll über die Bewirtschaftung von Bau- und Abbruchabfällen ist einzuhalten, mindestens 90%* von Baumaterial u. -abfällen (soweit nicht natürlichen Ursprungs) müssen für Recycling/Re-Use vorbereitet werden
- Bauplanung und -ausführung müssen Kreislaufwirtschaft gemäß Level(s) indicators 2.3 and 2.4 unterstützen
- Die drei schwersten Kategorien an verwandtem Baumaterial dürfen bestimmte Höchstquoten an neu hergestelltem (= nicht wieder-verwandtem/recyceltem) Material nicht übersteigen, z.B. **max. 80% bei Naturmaterial (v.a. Holz)**, 70% bei Zement, Stein, Ziegeln, Glas sowie Dämmstoffen, 65% bei Gips, 50% bei Plastik, 30% bei Metall
- Der gesamte Lebenszyklus des Gebäudes ist gem. EN 15978 zu analysieren und zu dokumentieren
- Digitale Tools sind anzuwenden, die künftige Bewirtschaftung und Wiederverwertung unterstützen (u.a. Materialdokumentation, Wartungsplan)

* nach Gewicht, nachzuweisen nach Level(s) indicator 2.2

Bereich wirtschaftlicher Tätigkeit

Sanierung/grundlegende Renovierung von Bestandsobjekten

Technische Bewertungskriterien

(Auswahl gem. Entwurf der
EU-Kommission,
Stand April 2023)

- EU-Protokoll über die Bewirtschaftung von Bau- und Abbruchabfällen ist einzuhalten, mindestens 70%* von Baumaterial u. -abfällen (soweit nicht natürlichen Ursprungs) müssen für Recycling/Re-Use vorbereitet werden
- Bauplanung und -ausführung müssen Kreislaufwirtschaft gemäß Level(s) indicators 2.3 and 2.4 unterstützen
- Die drei schwersten Kategorien an verwendetem Baumaterial für die Renovierung dürfen bestimmte Höchstquoten an neu hergestelltem (= nicht wiederverwandtem/recyceltem) Material nicht übersteigen, z.B. **max. 90% bei Naturmaterial (v.a. Holz)**, 85% bei Zement, Stein, Ziegeln, Glas sowie Dämmstoffen, 83% bei Gips, 75% bei Plastik, 65% bei Metall
- Der gesamte Lebenszyklus der Renovierungsmaßnahme ist gem. EN 15978 zu analysieren und zu dokumentieren
- Digitale Tools sind anzuwenden, die künftige Bewirtschaftung und Wiederverwertung unterstützen (u.a. Materialdokumentation, Wartungsplan)
- 50% des Gebäudes müssen erhalten bleiben (zu berechnen nach Gesamtfläche nach nationalem/regionalem Flächenmaßstab oder IPMS)

* nach Gewicht, nachzuweisen nach Level(s) indicator 2.2

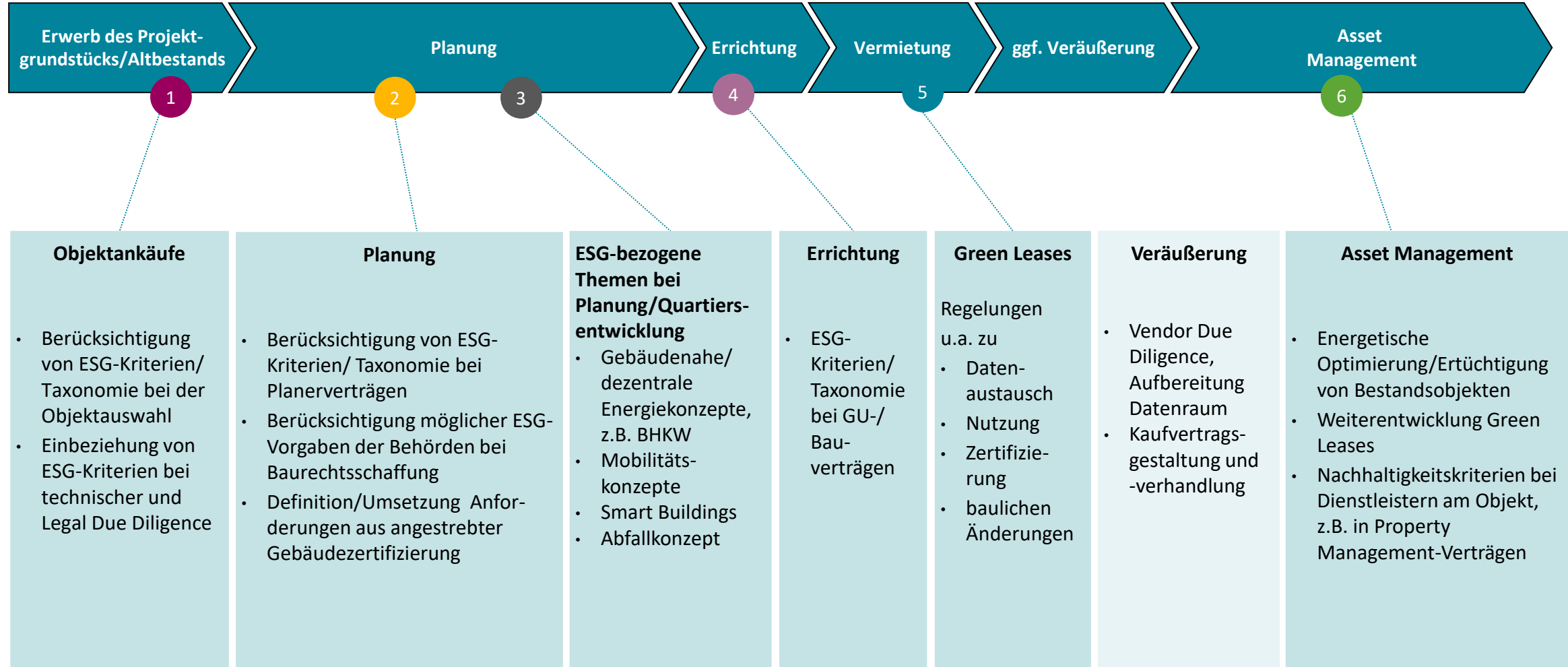
**Technische
Bewertungskriterien**

(Auswahl gem. Entwurf der
EU-Kommission,
Stand April 2023)

Do not significantly harm-Anforderungen bei Verfolgung des primären Umweltziels „Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft“:

- Bei Fallgruppe **Neubau**:
 - Anforderungen entsprechen weitestgehend den DNSH-Anforderungen für Neubauten beim Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“,
d.h. insbesondere Primärenergiebedarf \leq Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude nach nationalem Recht (aktuell: 55 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes nach GEG)
=> nur geringer Vorteil gegenüber Neubauanforderungen für Umweltziel Klimaschutz
- Bei Fallgruppe **Grundlegende Renovierung**:
 - Gebäude ist nicht zur Gewinnung, Lagerung, Beförderung oder Herstellung fossiler Brennstoffe bestimmt => **hier keine Vorgaben an Primärenergiebedarf**
 - Entgegen vorigem Entwurf keine Vorgabe für Verbesserung beim Primärenergiebedarf durch die Renovierung
 - keine DNSH-Anforderungen bzgl. Umweltziel „Schutz der Biodiversität und gesunder Ökosysteme + Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme“

Handlungsfelder für die Umsetzung bei Planung und Bestand





Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit!






YOUR PERSPECTIVE.
GSK.DE | GSK-LUX.COM



Dr. Christoph Strelczyk

Rechtsanwalt, Local Partner

-  +49 40 369703-20
-  christoph.strelczyk@gsk.de
-  Standort Hamburg

Sektoren

- IMMOBILIENINVESTITIONEN UND ASSET MANAGEMENT
- FONDS

Kompetenzen

- IMMOBILIEN-TRANSAKTIONEN UND INVESTMENTS
- IMMOBILIEN-ASSET-MANAGEMENT
- INVESTMENTFONDS
- GESELLSCHAFTSRECHT
- M&A
- PROJEKTENTWICKLUNG

Tätigkeitsschwerpunkte

- Immobilienwirtschaftsrecht, aktuelle Tätigkeitsschwerpunkte: Sustainable Finance/ESG sowie Legal Tech
- Beratung bei Transaktionen (Asset Deals und Share Deals) sowie im Grundstücksrecht und gewerblichen Mietrecht
- Investmentrecht
- Gesellschaftsrecht
- Family Offices

Ausbildung und beruflicher Werdegang

- Rechtsanwalt bei GSK Stockmann seit 2011
- Zugelassen als Rechtsanwalt in 2009
- Mehrjährige Tätigkeit in internationalen Großkanzleien in den Bereichen Gesellschafts- und Kapitalmarktrecht/M&A
- Referendariat in München und London
- Studium und Promotion (Dr. jur.) an der Ludwig-Maximilians-Universität München

Sprachen

- Deutsch, Englisch

Mitgliedschaften

- ZIA Ausschuss Corporate Real Estate, Urban Land Institute (ULI), IMMOEBS

Auszeichnungen

- Empfohlener Anwalt im Bereich „Immobilienrecht“ (The Legal 500 2020)

Publikationen (Auswahl)

- Meyer, Handbuch Immobilienwirtschaftsrecht (Co-Autor, Verlag C.H.Beck), Kapitel Gewerberaummietrecht
- „Die Taxonomie-Verordnung bringt Neuerungen“, Börsen-Zeitung vom 10.11.2021
- „Anforderungen an Fondsmanager werden deutlich erhöht“, PLATOW Recht vom 10.03.2021
- „Neue Regeln für die Schriftform?“, immobilienmanager, Heft 3/2020.



Wir sind für Sie da.

Dr. Christoph Strelczyk

Neuer Wall 69 | 20354 Hamburg

T +49 40 369703-0 | F +49 40 369703-44

christoph.strelczyk@gsk.de

Die vorliegenden Ausführungen geben die rechtliche Einschätzung von GSK Stockmann wieder. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweilig zuständige Aufsichtsbehörde oder eine andere berufene Stelle, ein Wirtschaftsprüfer bzw. ein Gericht zu einer anderen rechtlichen Auffassung gelangt.

© 2023 GSK Stockmann. Alle Rechte vorbehalten. Der Name GSK Stockmann und das Logo sind eingetragene Markenzeichen.



YOUR PERSPECTIVE.

GSK.DE | GSK-LUX.COM

Geld ist für die Menschen da.

Rating und Steuerung
bei nachhaltigen Immobilien



Präsentation der GLS Gemeinschaftsbank eG
Juni 2023

GLS Bank
das macht Sinn

**„Die Angst vor einer Zukunft, die wir fürchten,
können wir nur überwinden durch Bilder einer
Zukunft, die wir wollen.“**

W. E. Barkhoff, Gründer der GLS Bank

Die GLS Gemeinschaftsbank eG

auf einen Blick

1974

- Erste sozial-ökologische Universalbank
- 1974 **gegründet**

Standorte

- **Hauptsitz** in Bochum
- 7 Filialen bundesweit

in Zahlen

- 904 Mitarbeiter*innen
- 350.000 **Kund*innen**
- 120.000 Mitglieder
- Bilanzsumme: 9,7 Mrd. €
- Vergebene Kredite: 4,9 Mrd. €



Wir finanzieren, was wirklich wichtig ist

4,9 Mrd. Euro Kreditvolumen in 6 Branchen
(Stand 31.12.2022)



29 %
1.424 Mio. €

Erneuerbare Energien



27 %
1.322 Mio. €

Wohnen



15 %
751 Mio. €

Soziales & Gesundheit



10 %
477 Mio. €

Bildung & Kultur



9 %
435 Mio. €

Nachhaltige Wirtschaft



10 %
512 Mio. €

Ernährung



Wir finanzieren NICHT

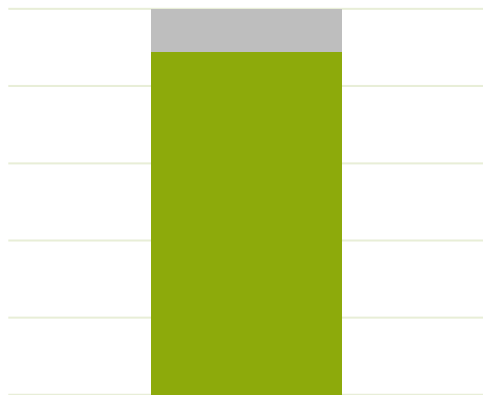
- Atomenergie
- Massentierhaltung
- Kontroverses Umweltverhalten
- Verletzung von Menschenrechten
- Tierversuche
- Biozide
- ...

Zukunftsbild Wohnen

Die Herausforderungen für die Wohnungsbranche und die Wirkung der GLS Bank



Die Herausforderung: Bis zu 60% ihres Nettoeinkommens zahlen Mieter*innen heute für ihre Wohnungen.



Unsere Wirkung: GLS finanzierter Wohnraum liegt durchschnittlich 11 % unter Mietspiegel des jeweiligen Viertels.

In den 77 deutschen Großstädten fehlen fast zwei Mio. bezahlbare Wohnungen. Mieter*innen zahlen bis zu 60% ihres Nettoeinkommens fürs Wohnen.

Unser Zukunftsbild Wohnen:

- Bezahlbare Mieten und ein angemessenes Verhältnis zwischen Einkommen und Ausgaben für Bau oder Kauf von Wohneigentum
- Klimaverträgliches Bauen und sparsamer Verbrauch von Energie, Wasser, Mobilität, etc. während der Nutzung
- Gemeinschaftliche Wohnformen und gemeinwohlorientierte Eigentümer*innen und Nutzer*innen
- Immobilien der Spekulation entziehen, denn Wohnen ist ein Grundrecht, kein Spekulationsobjekt

Auf dem Weg zu einer qualitativen Steuerung

Einführung von Wirkzielen in die Banksteuerung



Zukunftsbilder übersetzt
in konkrete Ziele

Wirkziel 1

Bezahlbarer Wohnraum

Mieten von Wohnprojekten:
Durchschnitt auf dem örtlichen
Marktniveau

Wirkziel 2

Ergebnis nWert-Gutachten (Wohnen)

Durchschnitt nWert: 70 Punkte

Wirkziel 3

Demokratische Miet- und Verwaltungsstrukturen

Anteil Wohnprojekte mit
demokratischen Strukturen: **75%**

Das machen wir anders

„Je ökologischer das Bau-Vorhaben, desto wertstabiler ist die Immobilie.“

nWert

= Nachhaltigkeitswert

Unser Nachhaltigkeitsrating für die Vergabe von Immobilienkrediten

Ökologische Kriterien

- Energieeffizienz
- Ökologische Dämmstoffe
- Energieerzeugung
- Hauptenergieträger
- Nebenenergieträger
- Wassersparmaßnahmen
- Bauweise
- Dachbegrünung
- Flächenrecycling



Soziale Kriterien

- Bezahlbarer Wohnraum
- Barrierefreiheit
- Infrastrukturelle Anbindung
- Alternative Mobilität

nWert

Eine Bewertung der nachhaltigen Qualitäten von Gebäuden

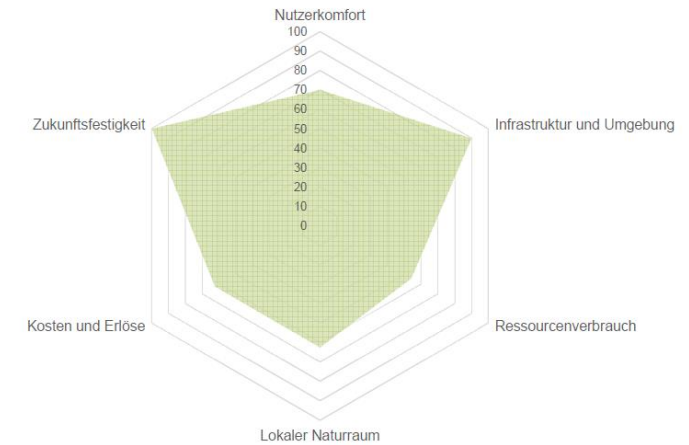
Übersicht

Das Bewertungsobjekt erreicht einen nWert von:

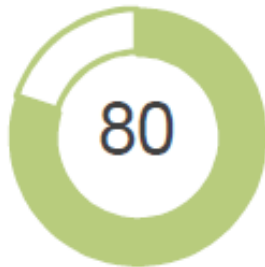
73

nWert Nachhaltigkeitsklasse:

sehr gut

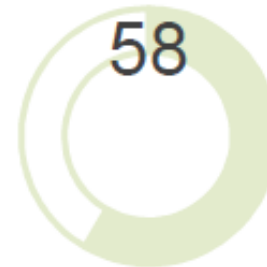


menschliche
Dimension



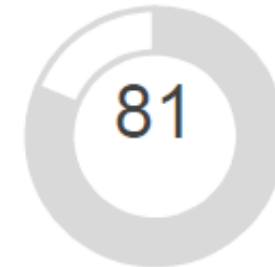
Nutzerkomfort 70
Infrastruktur und Umgebung 90

zukunftsweisende
Dimension



Ressourcenverbrauch 54
Lokaler Naturraum 63

ökonomische
Dimension



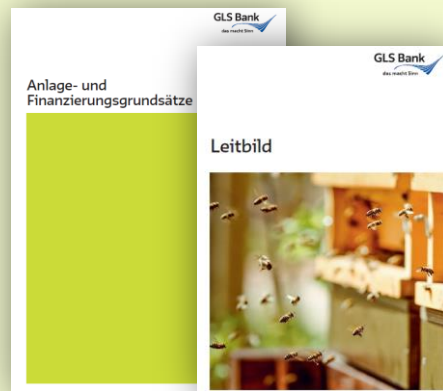
Kosten und Erlöse 63
Zukunftsfestigkeit 100

Zurück in die Zukunft?

Proaktives Nachhaltigkeitshandeln zahlt sich aus



Nachhaltigkeit als Grundhaltung



Nachhaltigkeit im Kerngeschäft

Definition von **Zukunftsbildern**
Erfassung von **Wirkindikatoren** je Finanzierung
Einführung von **Wirkzielen** in der Unternehmenssteuerung

nWert



Ökologische Bauweise

Bezahlbarer Wohnraum

Demokratische Miet- und Verwaltungsstrukturen

Die GLS Bank – Blick in die Zukunft

Aktuelle Entwicklungsthemen:

- Fortwährend systematische Erarbeitung und Integration der physischen und transitorischen Risiken in den Bewertungsprozess
- Lösungen und Mut für das Thema Sanierung von Bestandsimmobilien
- Holzbau und serielles Bauen
- Weiterentwicklung XDC4RE – Fokus graue Energie + Lebenszyklus
- Mitarbeit an Projekten rund um das Thema Cradle to Cradle
- Lösungen rund um ein Materialkataster könnten bei der Bewertung von Immobilien als Baustoffspeicher ein wichtige Rolle spielen

Kontakt

GLS Bank



André Meyer

Abteilungsleitung
Kompetenzcenter Nachhaltige Immobilien

Tel.: +49 30 5268858 72

Mail: andre.meyer@gls.de

Berlin

assiduus³

Projektentwicklung mit vollständigem ESG-Ansatz als
USP des Unternehmens und Fundament eines Impact-Fonds

Konferenz „ESG und Holzbau“ Berlin 6.Juni 2023



assiduus³

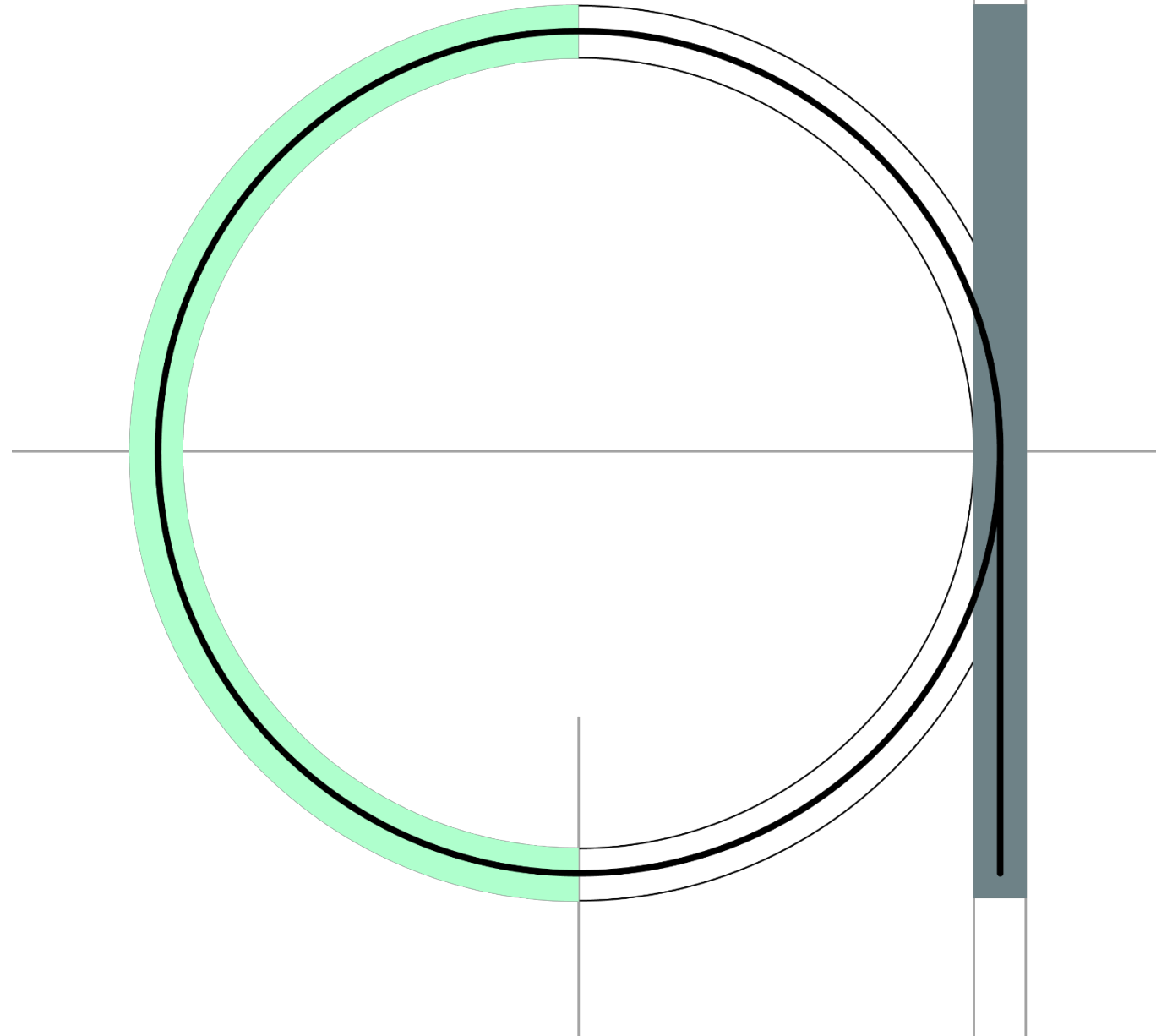
Assiduus (lat.): beständig, fortwährend, stets.

Heute beschreibt dies, was wir unter Nachhaltigkeit verstehen. Und Nachhaltigkeit ist Kern der Unternehmensstrategie und Haltung von assiduus³.

Warum „hoch 3“? Weil wir ESG immer in drei Dimensionen denken. Und auch in Kubikmetern.

Wir entwickeln positive Beiträge für die Transformation in eine sowohl sozial wie ökologisch nachhaltige Gesellschaft - als Impact in der Stadtentwicklung.

[Mission Statement Video](#)



EU-Taxonomie - die ESG-Regulatorik

Produkt	Unternehmen
SFDR (Offenlegungsverordnung) - Fonds Artikel 6, 8/8+, 9	CSRD - Eigener Abschnitt im Lagebericht - Pflicht zur externen Prüfung

Environment	Social	Governance
<p>„Significant Contribution“ Klimaziele (ESRS E1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimaschutz • Anpassung an den Klimawandel <p>„Do Not Significant Harm“ DNSH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreislaufwirtschaft (ESRS E5) • Schutz Wasser & Meere (ESRS E3) • Keine Umweltverschmutzung (ESRS E2) • Biodiversität & Ökosysteme (ESRS E4) 	<p>„Minimum Social Safeguards“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der Grundprinzipien ILO • Lieferkettengesetz (LkSG) • (ESRS S1, S2, S3, S4) 	<p>Geschäftsgebaren (ESRS G1)</p>

SFDR Sustainable Finance Disclosure Regulation / CSRD Corporate Sustainability Reporting Directive / ESRS European Sustainability Reporting Standards

EU-Taxonomie - Fonds Produkte

SFDR (Offenlegungsverordnung)

Artikel 6 Fonds	Artikel 8 Fonds	Artikel „8+“ Fonds	Artikel 9 Fonds
<p>Non-ESG</p> <ul style="list-style-type: none">• Offenlegung der Nachhaltigkeitsrisiken und deren Auswirkung auf die Rendite (gilt für alle Fonds)	<ul style="list-style-type: none">• Berücksichtigung und Erfüllungsgrad ökologischer und/oder sozialer Merkmale in Verbindung mit Nachhaltigkeitsindikatoren• Positionierung PAI (Principal Adverse Impacts) bzw. DNSH („Do Not Significant Harm“)	<ul style="list-style-type: none">• Mindestanteil nachhaltiger Investitionen oder verbindliche Berücksichtigung der PAI in Strategie• Positionierung PAI/DNSH	<ul style="list-style-type: none">• „Fast ausschließlich“ nachhaltige Investitionen• Berücksichtigung PAI/DNSH Kriterien

„Significant Contribution“ Klimaziele

- Klimaschutz
- Anpassung an den Klimawandel

„Do Not Significant Harm“ DNSH

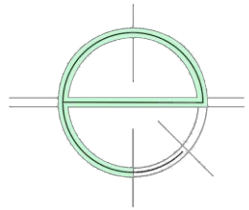
- Kreislaufwirtschaft
- Schutz Wasser & Meere
- Keine Umweltverschmutzung
- Biodiversität & Ökosysteme

assiduus³ ESG-IMPACT Modell

Handlungsfelder und Kriterien (Taxonomie-Relevanz)

Dimension

Handlungsfelder



Klima

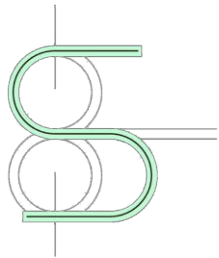
1. Klimabilanz
2. Energie
3. Mobilität
4. Klimaresilienz

Ressourcen

5. Material
6. Wasser
7. Abfall

Natur

8. Stadtklima
9. Biodiversität



Nutzer

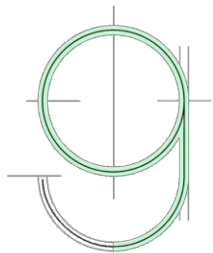
10. Gesundheit & Wohlbefinden
11. Nutzerzufriedenheit
12. Nachhaltige Nutzer
13. Bezahlbarkeit

Community

14. Nutzungsmischung
15. Empowerment
16. Soziales Engagement
17. Beteiligung

Lieferanten

18. Fairer Umgang mit Lieferanten
19. Nachhaltigkeit bei Lieferanten



Kultur & Werte

20. Unternehmenskultur und Führung
21. Gemeinwohlorientierung
22. Transparenz

Managementsystem

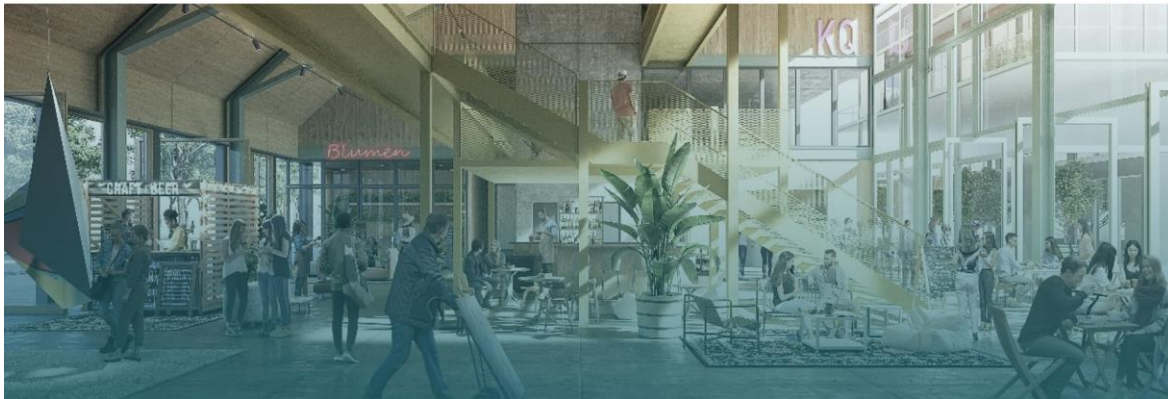
23. Risikomanagement
24. Compliance Management
25. Anreizsysteme

Erster Artikel 9 ESG – Büroimmobilienfonds von der BaFin im November 2022 zum Vertrieb genehmigt

ASSIDUUS

Verantwortungsvoll Immobilien entwickeln Nachhaltig investieren „ASSIDUUS ESG – Urban Office I“

Immobilienfonds gemäß Artikel 9 der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) in Bezug auf den Nachhaltigkeitsfaktor Umwelt



Berlin Zillecampus

ESG-Highlights

Dimension	Handlungsfeld	Kriterium	Maßnahme
Social	Nutzer	Nachhaltige Nutzer	Die Mietflächen werden überwiegend an nachhaltige Nutzer vermietet. Ausschlusskriterien orientieren sich an Standards, wie sie bei nachhaltiger Geldanlage eingesetzt werden. Positive NH-Kriterien orientieren sich an Merkmalen und Branchen, wie sie von der EU-Taxonomie, nachhaltigen Wirtschaftsverbänden und Definitionen beim Rat für Nachhaltige Entwicklung verwendet werden.
		Bezahlbarkeit	Alt-Gewerbemietern wird die Anmietung am Standort wirtschaftlich gesichert und es werden ihnen zusätzliche Veranstaltungsräume angeboten. Das Bestandswohngebäude wird erhalten und die Bestandsmieten (Ø 6,20 €/m²) gesichert. ca. 5% der Gesamtmietfläche
Environment	Klima	Energie	Der Betrieb wird CO ₂ frei – Klimaneutral - erfolgen durch Geothermie zusätzlich on-site erneuerbare Energie Photovoltaik in Verbindung mit energiesparender Bauweise und Gebäudetechnik.
		Klimabilanz	Das Gebäude wird über den gesamten Lebenszyklus CO ₂ positiv – Klimapositiv - sein durch Holzbauweise, Bestandserhaltung, Verwendung von wiederverwendbaren Baustoffen (C1C) und Erfassung in MADASTER (Kreislaufwirtschaft), sowie einen Klimaneutralen Betrieb.
	Biodiversität	Stadtklima/Biodiversität	Die Außenanlage und Dachbegrünung tragen zu einer Absenkung der Abluftströmung positiv zum Stadtklima bei. Die Biodiversität wird gesteigert. Die Messung erfolgt über die GREENPASS.

Impact

Der Zillecampus ist im Lebenszyklus klimapositiv, in der Nutzungsphase klimaneutral. Der Zillecampus ist durch seine innovative Bau- und Betriebsweise (z.B. Erhalt statt Abriss, Erweiterung nur als Holzbau) ein Leuchtturmprojekt für Klimaschutz.

Der Zillecampus wird zertifiziert nach:


WELL v2 WELL v2 (Gesundheit und Wohlbefinden für die Nutzer) + AFBA / ECARF (Allergiker-freundlich) + GREENPASS* (Stadtklima/Biodiversität)

15 ASSIDUUS ESG - Urban Office I - Marketinginformation | Name... | Position... | Firma... | 2022

ASSIDUUS

IMPACT FOKUS IM assiduus³ ESG-FONDS

Schlüsselkriterien für Impact im assiduus³ ESG-Fonds

Handlungsfeld	ESG-Impact Fokus im assiduus ³ Fonds			
	Kriterium	Impact-Ziel assiduus ³ Fonds	Differenzierung	
S	Nutzer	Nachhaltige Nutzer	Wir vermieten an nachhaltige Unternehmen in zukunftsweisenden Geschäftsfeldern.	Social Impact als Fonds-USP
		Bezahlbarkeit	Wir bieten lokalen Unternehmen kleinteilige und mietpreisgedämpfte Flächen an und fördern lokale Arbeitsplätze.	
	Lieferanten	Nachhaltigkeit bei Lieferanten	Unsere Projektbeteiligten müssen soziale und ökologische Kriterien umsetzen, als Voraussetzung für eine Zusammenarbeit.	
			Basis	
E	Natur	Biodiversität	Wir erhalten bzw. steigern die Biodiversität im Umfeld unserer Gebäude.	 <p>Kriterien und Ziele zur vollständigen Erfüllung der EU-Taxonomie Impact Basis-Anforderungen</p>
	Ressourcen	Abfall	Wir sorgen für Zero Waste in der Baukonstruktion und im Betrieb.	
		Wasser	Wir recyceln Regen- und Grauwasser in quantifizierbaren Mengen, um den Frischwasserverbrauch gering zu halten.	
		Material	Wir entwickeln kreislauffähige Gebäude mit recyclefähigen Baumaterialien und leicht demontierbaren Konstruktionen.	
	Klima	Klimaresilienz	Wir grenzen Belastungen unserer Gebäude aufgrund klimatischer Ereignisse durch bauliche Maßnahmen ein.	
Energie		Wir schonen Energieressourcen und nutzen bzw. erzeugen erneuerbare Energien als Beitrag für die CO ₂ -freie Energiewende.		

assiduus³ ESG-IMPACT Modell

Detailelemente

1

ESG-Standard

Architektur

Themen	Handlungsfelder	Kriterien	Indikatoren
1. Klimawandel	1.1. Klimawandel	1.1.1. Klimawandel	1.1.1.1. Klimawandel
2. Umwelt	2.1. Umwelt	2.1.1. Umwelt	2.1.1.1. Umwelt
3. Soziales	3.1. Soziales	3.1.1. Soziales	3.1.1.1. Soziales
4. Governance	4.1. Governance	4.1.1. Governance	4.1.1.1. Governance

2

Impact-Zielsystem

Ziele für Handlungsfelder

Thema	Handlungsfelder	Ziel	Maßnahmen
1. Klimawandel	1.1. Klimawandel	1.1.1. Klimawandel	1.1.1.1. Klimawandel
2. Umwelt	2.1. Umwelt	2.1.1. Umwelt	2.1.1.1. Umwelt
3. Soziales	3.1. Soziales	3.1.1. Soziales	3.1.1.1. Soziales
4. Governance	4.1. Governance	4.1.1. Governance	4.1.1.1. Governance

3

Scoring Matrix

Scoring-Stufen & Systematik

Kriterium	Scoring-Stufe	Systematik
1. Klimawandel	1.1. Klimawandel	1.1.1. Klimawandel
2. Umwelt	2.1. Umwelt	2.1.1. Umwelt
3. Soziales	3.1. Soziales	3.1.1. Soziales
4. Governance	4.1. Governance	4.1.1. Governance

4

Indikatoren

Indikatoren Übersichten

Indikator	Beschreibung	Wichtung
1. Klimawandel	1.1. Klimawandel	1.1.1. Klimawandel
2. Umwelt	2.1. Umwelt	2.1.1. Umwelt
3. Soziales	3.1. Soziales	3.1.1. Soziales
4. Governance	4.1. Governance	4.1.1. Governance

Abgleich zu Standards

Standard	Kriterium	Indikator	Abgleich
1. Klimawandel	1.1. Klimawandel	1.1.1. Klimawandel	1.1.1.1. Klimawandel
2. Umwelt	2.1. Umwelt	2.1.1. Umwelt	2.1.1.1. Umwelt
3. Soziales	3.1. Soziales	3.1.1. Soziales	3.1.1.1. Soziales
4. Governance	4.1. Governance	4.1.1. Governance	4.1.1.1. Governance

Ziele für Kriterien

Kriterium	Ziel	Maßnahmen
1. Klimawandel	1.1. Klimawandel	1.1.1. Klimawandel
2. Umwelt	2.1. Umwelt	2.1.1. Umwelt
3. Soziales	3.1. Soziales	3.1.1. Soziales
4. Governance	4.1. Governance	4.1.1. Governance

Scoring auf Fonds-Ebene

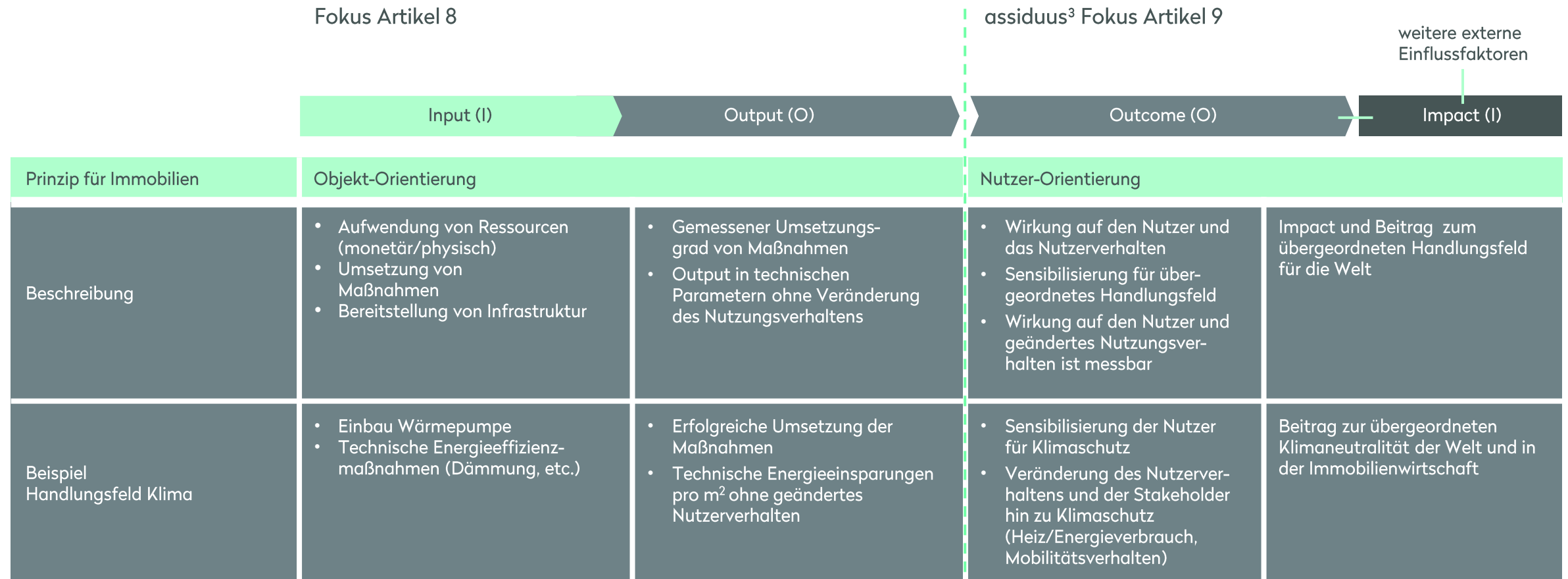
Fonds	Kriterium	Scoring-Stufe	Systematik
1. Klimawandel	1.1. Klimawandel	1.1.1. Klimawandel	1.1.1.1. Klimawandel
2. Umwelt	2.1. Umwelt	2.1.1. Umwelt	2.1.1.1. Umwelt
3. Soziales	3.1. Soziales	3.1.1. Soziales	3.1.1.1. Soziales
4. Governance	4.1. Governance	4.1.1. Governance	4.1.1.1. Governance

Indikatoren Profile

Indikator	Beschreibung	Wichtung
1. Klimawandel	1.1. Klimawandel	1.1.1. Klimawandel
2. Umwelt	2.1. Umwelt	2.1.1. Umwelt
3. Soziales	3.1. Soziales	3.1.1. Soziales
4. Governance	4.1. Governance	4.1.1. Governance

assiduus³ IMPACT ANSATZ

Impact-Ansatz nach IOOI-Standard



Quelle: IOOI als Ansatz entwickelt von Bertelsmann Stiftung, PwC, Phineo gAG

assiduus³ ESG IMPACT-ZIELSYSTEM

Impact-Ziele für Handlungsfelder

2

Oberziel	Handlungsfelder	Impact-Ziele	Kriterien
Positive Beiträge für die Transformation in eine ökologisch-nachhaltige soziale Gesellschaft über Impact in der Stadtentwicklung	Klima	Wir tragen bei zum Wechsel in eine klimaneutrale Wohn- und Arbeitsweise.	<ul style="list-style-type: none"> Klimabilanz Energie Mobilität Klimaresilienz
	Ressourcen	Wir tragen bei zum Wechsel in eine ressourceneffiziente Kreislaufwirtschaft in der Bau- und Immobilienbranche.	<ul style="list-style-type: none"> Material Wasser Abfall
	Natur	Wir tragen mit unseren Entwicklungen bei zur urbanen Natur und Biodiversität an unseren Standorten.	<ul style="list-style-type: none"> Stadtklima Biodiversität
	Nutzer	Wir tragen bei zur positiven sozialen Entwicklung unserer Nutzer, deren Arbeitsweisen und deren Impact auf Nachhaltigkeit.	<ul style="list-style-type: none"> Gesundheit & Wohlbefinden Nutzerzufriedenheit Nachhaltige Nutzer Bezahlbarkeit
	Community	Wir tragen bei zur Entwicklung und Befähigung einer sozialdiversen und lebendigen Community.	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsmischung Empowerment Soziales Engagement Beteiligung
	Lieferanten	Wir tragen bei zu nachhaltigen Arbeits- und Wirtschaftsweisen bei unseren Lieferanten.	<ul style="list-style-type: none"> Fairer Umgang mit Lieferanten Nachhaltigkeit bei Lieferanten
	Kultur & Werte	Wir sind Vorbild für eine am Gemeinwohl-orientierte Management- und Führungskultur.	<ul style="list-style-type: none"> Unternehmenskultur und Führung Gemeinwohlorientierung Transparenz
	Managementsystem	Wir steuern nachhaltig über geeignete Management- und Steuerungssysteme.	<ul style="list-style-type: none"> Risikomanagement Compliance Management Anreizsysteme

assiduus³ ESG STANDARD KOMPATIBILITÄT

Abgleich zu anderen Standards

1

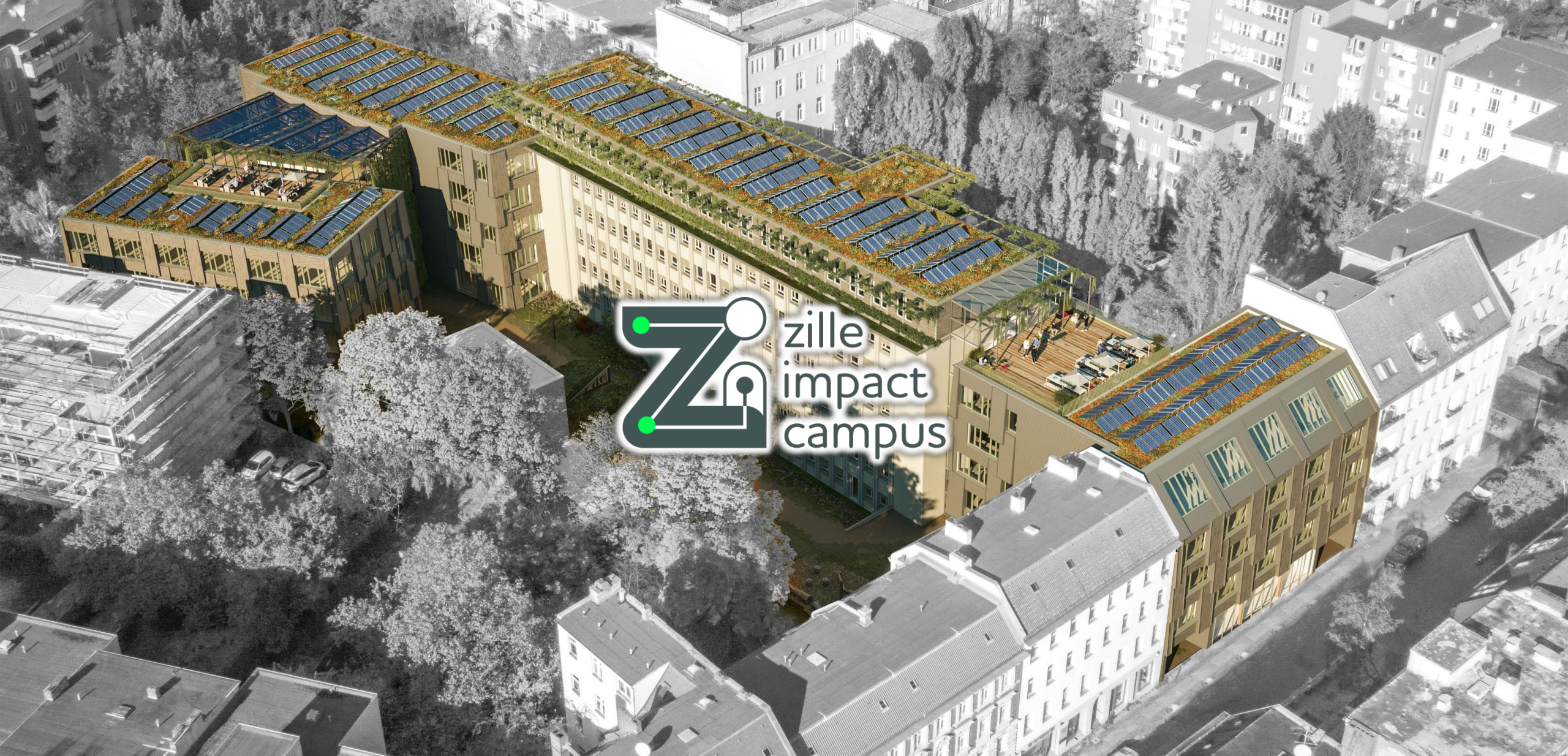
	Handlungsfeld	#	Kriterium	EU-Taxonomie	Investoren Wertsteigerung	DGNB-Auditrelevant	Deutscher NH-Kodex DNK ID	UN SDGs	ESRS	GRESB	Weitere Standards	
E	Klima	1	Klimabilanz	✓ SC	✓	✓	✓ 13	13 *, 15 *	✓ E1	✓	GHG, EN 15978	
		2	Energie	✓ SC	✓	✓	✓ 12, 13	7 *	✓ E1	✓	NEZB, IPMS	
		3	Mobilität		✓	✓	(✓) 13	11 *				Wuppertal Inst.
		4	Klimaresilienz	✓ DNSH	✓	✓		13 *, 15 *	✓ E1	✓		Munich RE
	Ressourcen	5	Material	✓ DNSH	✓	✓	✓ 11, 12	12 *	✓ E2, E5			MADASTER®
		6	Wasser	✓ DNSH	✓	✓	✓ 11, 12	6	✓ E3	✓		BMVI
		7	Abfall	✓ DNSH	✓	✓	✓ 12	11 *, 12 *	✓ E2, E5	✓		
	Natur	8	Stadtklima					13				GREENPASS®
		9	Biodiversität	✓ DNSH	✓	✓	✓ 11	11, 15 *	✓ E4	✓		GREENPASS®
S	Nutzer	10	Gesundheit & Wohlbefinden		✓	✓		3 *	✓ E2	✓	WELL®	
		11	Nutzerzufriedenheit		✓	✓		8	✓ S4	✓	FNG	
		12	Nachhaltige Nutzer		✓			17				NPS
		13	Bezahlbarkeit				✓ 18	10, 11 *				
	Community	14	Nutzungsmischung			✓	✓ 18	✓ 18	4, 9, 11 *			
		15	Empowerment			✓	✓ 18	✓ 18	11, 16	✓ S3		
		16	Soziales Engagement				✓ 18	✓ 18	4, 11	✓ S3	✓	
		17	Beteiligung			✓	✓ 18	✓ 18	9, 11, 17			
	Lieferanten	18	Fairer Umgang mit Lieferanten				✓ 17	✓ 17	8	✓ S2		NPS
19		Nachhaltigkeit bei Lieferanten	✓ SSG			✓ 17	✓ 17	12 *, 16	✓ S2	✓	FNG	
G	Kultur & Werte	20	Unternehmenskultur und Führung				✓ 5	8	✓ S1	✓	BarretVal.As.®	
		21	Gemeinwohlorientierung				(✓) 9, 18	11, 16	✓ S3		HHL PVSC	
		22	Transparenz	(✓) Offenleg.	✓		✓ alle	16	✓ G1	✓	BaFin	
	Managementsystem	23	Risikomanagement		✓		✓ 6, 7	16	✓ G1	✓	BaFin	
		24	Compliance Management		✓		✓ 6, 7, 20	16	✓ G1	✓	BaFin	
		25	Anreizsysteme		✓		✓ 8	8		✓		

Auswahl zur Erfüllung Taxonomie-Anforderungstyp: SC: significant contribution, DNSH: Do not significant harm, SSG: Social Safeguard, Offenleg.: EU-Offenlegungsverordnung, *: Priorisierung

— assiduus³ Bekenntnis zu den UN Sustainable Development Goals

7 von 17 SDGs priorisiert und mit relevanten Zielen im assiduus³ ESG Impact Modell verknüpft





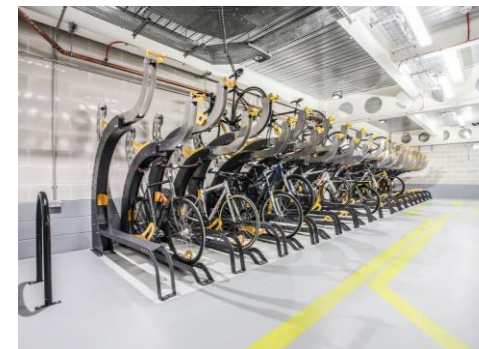
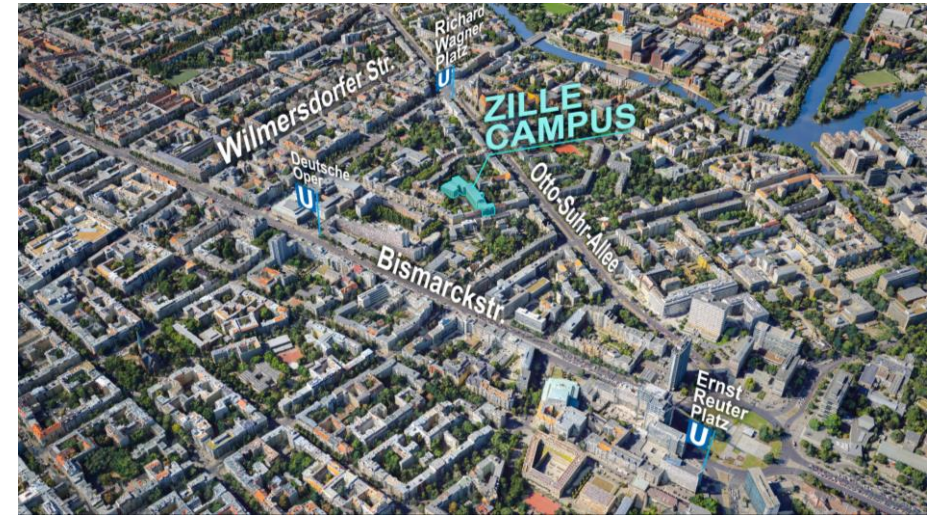
[Projekt Video](#)

assiduu3

Impact CO₂ Zero

CO₂ – reduzierendes Mobilitätskonzept

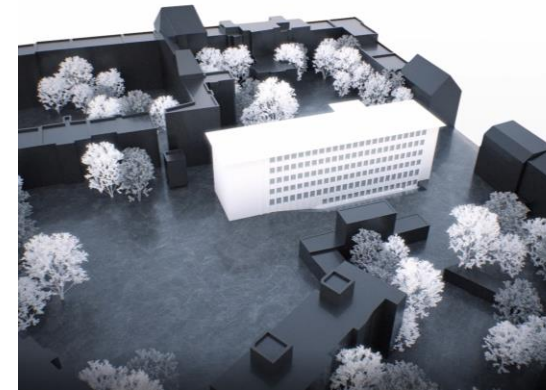
- Zentrale Berlin City-West Lage
- Beste ÖPNV-Anbindung - zwei U-Bahn Stationen in 2-6 Gehminuten
 - U2 „Deutsche Oper“ Richtung Stadtmitte - West nach Ost
 - U7 „Richard-Wagner-Platz“ Richtung Flughafen BER – Nord nach Süd
 - Diverse Buslinien
- Inklusions-KFZ-Elektro-Stellplätze o.i.
- keine weiteren KFZ-Parkplätze – autofreier Campus
- Attraktive Fahrradgarage im UG-Bestandsgebäude mit ca. 350 (teilw. Elektro-) Stellplätzen, Duschen und Umkleieräumen
- Weitere Mobilitätsoptionen u.a. Roller, Lastenfahrräder
- Förderung der Green Mobility



Impact CO₂ Zero

Klimapositive Baukonstruktion – mehr CO₂ Bindung als Freisetzung

- Stringente Konzeption, Planung und Umsetzung
- Erhalt des Bestandes inkl. Fassade und Fenster (ca. 35% der Gesamtmietfläche) – gebundene graue Energie
- Alle ergänzenden Neubauten zu 100% aus Holz – nachwachsender Rohstoff und Kohlenstoffspeicher
- Lokaler Holzbauer aus Brandenburg
- Kein neues Untergeschoss
- Konsequente Zirkularität



Beton ist schon da



100% Holz kommt hinzu

Standardgebäude	Zillecampus
122.697 kg CO ₂ e/a	-5.031 kg CO ₂ e/a

Annahmen

- **Standardgebäude:** Bilanzierung potenzieller Neubaufächen anhand Gebäudefläche und DGNB-Referenzwerten; keine Weiternutzung des Bestands
- **Zillecampus:** „Kreislaufgerechte Konstruktion“, d.h. keine Betrachtung des Lebensendes (DIN-Module C3, C4, D), wenn eine Wiederverwendung in einem weiteren Lebenszyklus erfolgt; teilweise Weiternutzung des Bestands

Impact CO₂ Zero

Klimaneutraler Heiz- Kühlbetrieb – 90% Energieautarkie

Lowtech in der Energieverwendung:

- Hohe Energieeffizienz durch Passive Maßnahmen - höchste Dämmstandards und Verschattungsmaßnahmen
- Natürliches Lüften durch Fensteröffnung in ruhigen Garten

Hightech in der Wärme- Kälteenergieerzeugung:

- Erneuerbare Energie durch
 - Geothermie mit 70 Erdsonden je 99 m Tiefe
 - Photovoltaik Dachanlage 1.300 m², 221 kWp
 - 2 Sole-Wasser-Wärmepumpen, 179 kWh Batteriespeicher



On-Site Geothermie

Standardgebäude

437.462 kg CO₂ e/a

Zillecampus

5.093 kg CO₂ e/a

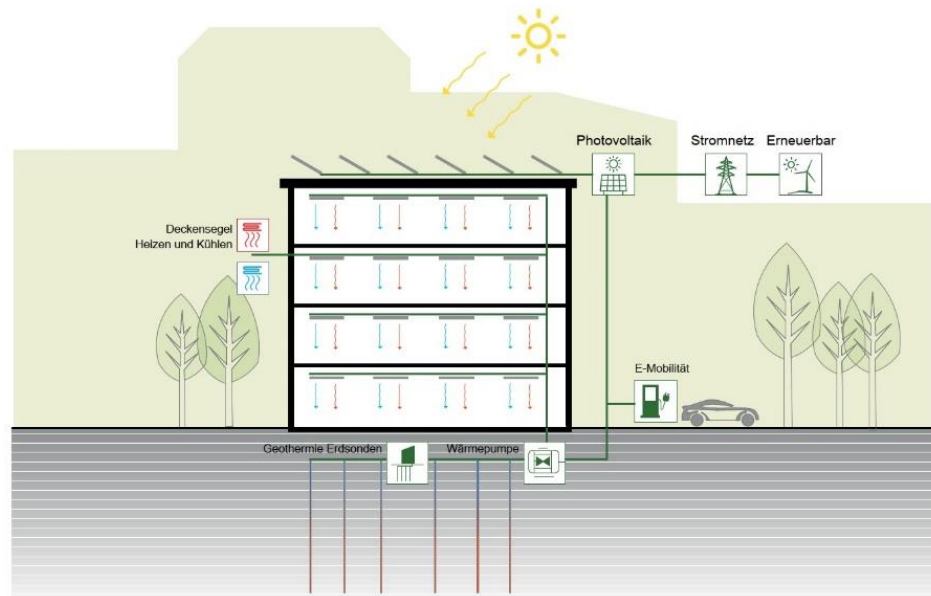
Annahmen

- **Standardgebäude:** Endenergiebedarf gemäß GEG-Referenzgebäude; keine Verwendung von Ökostrom
- **Zillecampus:** Endenergiebedarf gemäß Planstand (hoher Anteil erneuerbarer Energien); Verwendung von Ökostrom

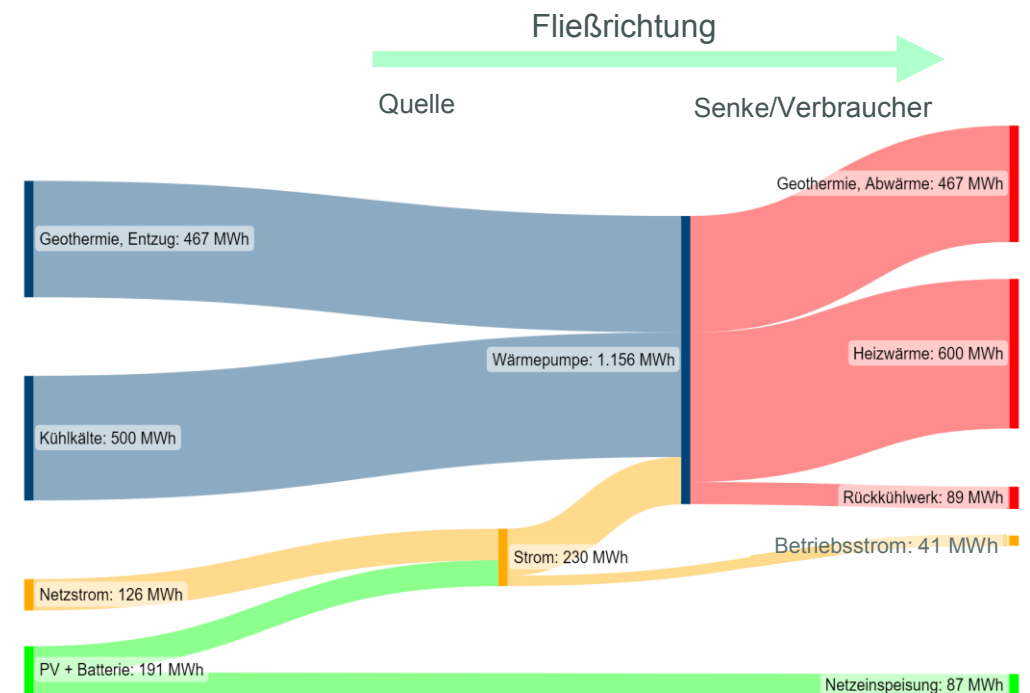
Impact CO₂ Zero

Klimaneutraler Heiz- Kühlbetrieb – 90% Energieautarkie

- Energieerzeugung zu 90% On-Site, ca. 10% Netz-Ökostrom keine externen Energiequellen Gas, Fernwärme o. ä.
- Contracting sichert über 20 Jahre niedrigste, gleichbleibende Heiz- & Kühlkosten **1,25 €/m²/mtl. flat**



Energie Konzept

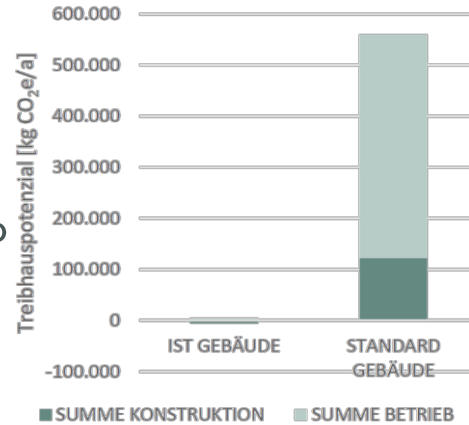


Energie Fließdiagramm

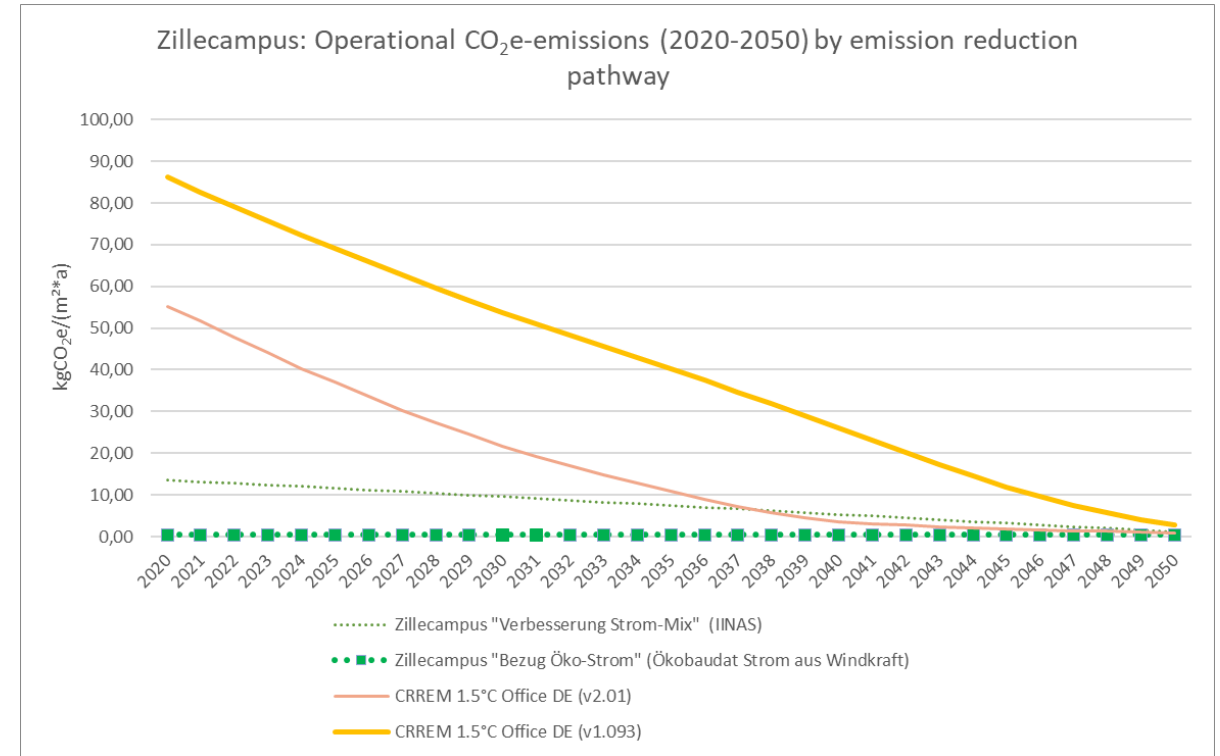
Impact CO₂ Zero

CO₂ Zero im Lebenszyklus – CRREM-Pfad eingehalten

➤ 0,005kg CO₂ e/(m²*a)
CO₂ e-Emissionen pro m²/anno



	Standard-gebäude	Zillecampus
Konstruktion	122 to CO ₂ e/a	-5 to CO ₂ e/a
Betrieb	437 to CO ₂ e/a	+5 to CO ₂ e/a
Σ Lebenszyklus	560 to	0,06 to
		~klimaneutral

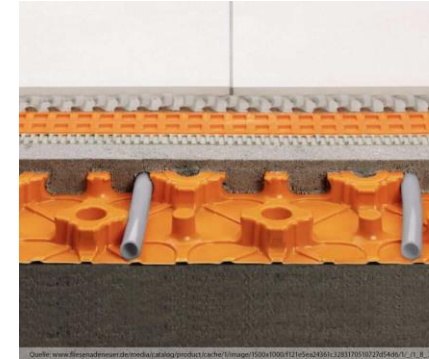


➤ CRREM-Pfad 1,5°-Ziel wird eingehalten

Impact Kreislaufwirtschaft

Hohe Reduzierung von Ressourcen, Material, Restabfall und CO₂

- Konzeption, Planung und Umsetzung nach ganzheitlichen Zirkularitätsprinzipien d.h. Wiederverwendung vor Wiederverwertung (Recycling)
- Bauteiledesign und -fertigung nach Cradle to Cradle (C2C)-Konzept d.h. Trennung der Baumaterialien end-of-life möglich
- Abbildung des Gebäudes als Digitaler Zwilling – BIM-Modell
- Erfassung in Madaster® – dem Materialkataster für Gebäude
Beste Werte für Zillecampus:
 - Zirkularitätsindikator (MZI) 62%
 - Materialverwertung (End-of-Life) 97%
- Reduzierung des Restabfalls bei Entkernung des Bestandsgebäudes durch Wiederverwendung der Bauteile über Baumaterialienplattform Concular®
- Verwendung von gebrauchten Bauteilen bei Neuerstellung z.B. Doppelboden
- Verwendung von innovativen, schnell nachwachsenden Rohstoffen u.a. Stroh für Trennwände



herkömmliche Bauweise: Estrich



zirkuläre Bauweise: Doppelboden, wiederverwendet



herkömmliche Bauweise: Gipskarton



zirkuläre Bauweise: Strohbau

Impact nachhaltige Community

Beste Gesundheit und Wohlbefinden für die Nutzer

- Gesundheit und Wohlbefinden förderliche Gestaltung zur Steigerung der Produktivität und Kreativität der Nutzer
 - Bewertung nach WELL™ Building Standard 2.0
Höchstes Zertifikat WELL™ Platinum
- Allergikerfreundliche Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlage
Zertifizierung ECARF®-Siegel
- Sichtbare (Holz-)Architektur und biodiverse Außenanlage fördert nachhaltiges, zirkuläres Denken und Handeln der Nutzer
- Vermietung (Green-Lease-Verträge) erfolgt ausschließlich an Nachhaltige Unternehmen – Definition nach GLS Bank



Impact nachhaltige Community

Gewinn für Quartier und Stadtgesellschaft

- Entsiegelung der Außenflächen, Neugestaltung mit versickerungsfähigen Belägen, Gründächer und Anpflanzung von heimischen Wildgräsern, Schattenstauden fördern die Biodiversität und kühlt das Quartier ab
 - Steigerung der Biodiversität gem. Shannon-Index – GREENPASS® Zertifizierung
 - Abkühlung des Stadtraums gem. Thermischer Abluftstrom (TLS)
- Mietpreisgedämpfte Flächen (Bestandsgebäude) für soziale Einrichtungen – Musikschule, Reha – fördern das Zusammenleben im Quartier
- Nachhaltige Lieferant:innen (LkSG) bei Errichtung und Betrieb
- Konzeption, Planung, Umsetzung und Betrieb in Partnerschaften zur Förderung der Transformation in eine nachhaltige Immobilienwirtschaft



Thermischer Abluftstrom (TLS)



Concular



 KOALITION für HOLZBAU

Zille Impact Campus gewinnt!

Deutscher Immobilienpreis 2023 - Kategorie GREEN PROJECT

- Zille Impact Campus gewinnt Deutscher Immobilienpreis 2023 – powered by immowelt – in der Kategorie „Green Project“
- vor EDGE mit dem Projekt „Südkreuz“ und dem Projekt „Servus Maria“ von CPA Tourismus

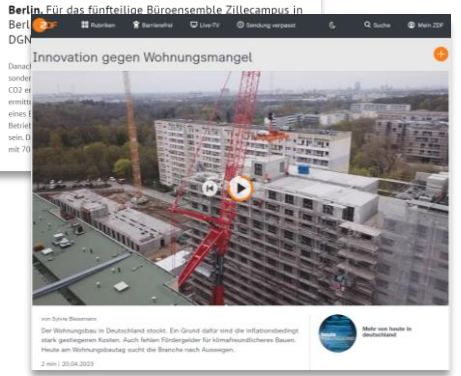
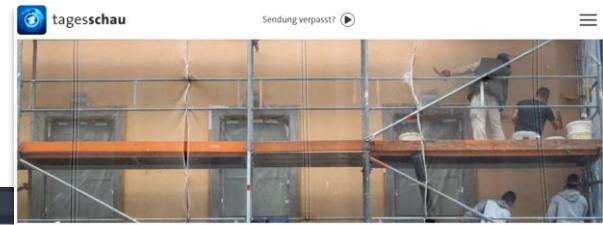
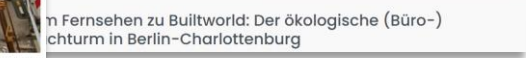
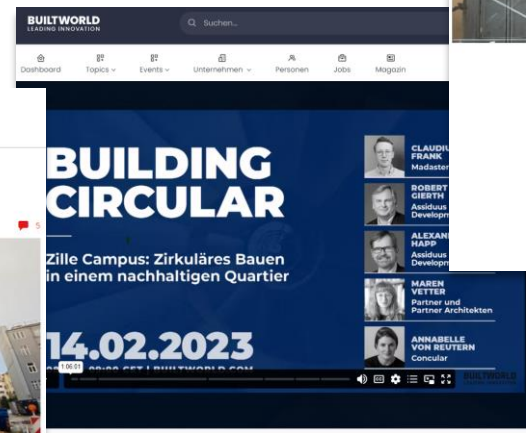
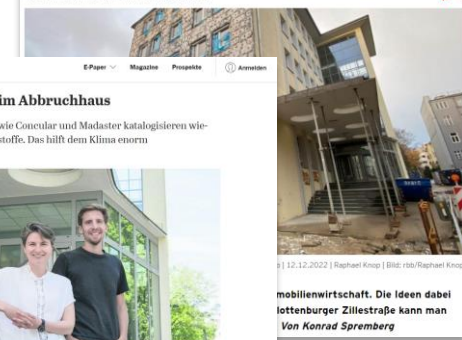
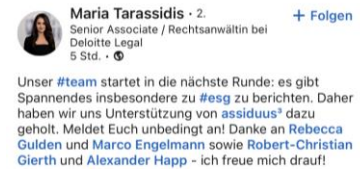


Presseberichte

Artikel in Zeitungen und Zeitschriften, Webinare und TV



„Tu Gutes und rede darüber“ - Zillecampus als ökologisches Leuchtturmprojekt in zahlreichen Fachbeiträgen, Podcasts, Öffentlichem Fernsehen und Veranstaltungen: „Nachhaltiges, wirtschaftliches Bauen geht!“







SwissLife
Asset Managers

ESG aus Investorensicht: von Innen betrachtet

ESG und Holzbau - Koalition für Holzbau, 06.06.2023

Maximilian Riede
Head ESG
Swiss Life AM Deutschland

ESG bei Swiss Life Asset Managers



Unser ESG-Konzept: drei Säulen der Verantwortung



Treuhänderische Pflicht

- Übernahme von ökonomischer Verantwortung durch die Erzielung risikoadjustierter Renditen
- Nutzung von ESG-Chancen und Management der ESG-Risiken unserer Anlagen
- Gute Unternehmensführung und hohe Transparenz bei Anlageentscheiden und in der Kommunikation



Generationsübergreifende Verantwortung

- Wir kommen den Bedürfnissen nach risikobereinigten Renditen nach und bewahren natürliche Ressourcen und die Umwelt für künftige Generationen
- Aktive Massnahmen zur Eindämmung der Risiken des Klimawandels



Aktive Übernahme von Verantwortung

- Mitgestaltung von Umwelt und Gesellschaft als aktive Vermögenseigentümerin und -verwalterin
- Beitrag zu Gesundheit und gesellschaftlichem Wohl
- Förderung eines selbstbestimmten Lebens in der Gesellschaft durch Kooperationen und Partnerschaften

Übergeordnete Nachhaltigkeits- schwerpunkte im Bereich Immobilien

Klimawandel und Verlust der Biodiversität eindämmen, Menschen befähigen und die Geschäftsintegrität fördern

Klima-/Biodiversitäts- risiko mindern



Damit Swiss Life Asset Managers diesen Schwerpunkt angehen kann, tun wir Folgendes:

- Beurteilung/Minderung von **Klimarisiken** in unseren Portfolios und von Neuaquisitionen. Um damit die physische Widerstandsfähigkeit zu erhöhen und «Vermögenswerte mit starkem Wertverlust» zu vermeiden.
- Einbettung von **Nachhaltigkeitsrisiken** in das Anlagerisikomanagement.
- **Transformation bestehender Produkte** zwecks Einhaltung der EU-Taxonomie-anforderungen hinsichtlich CO₂-Effizienz, um sicherzustellen, dass wir weiterhin Finanzströme anziehen können.
- Sicherstellen, dass **neue Anlagen und Fonds** den Taxonomieanforderungen entsprechen, um Finanzströme anzuziehen.

Soziale Inklusion und Wohlbefinden fördern



Damit Swiss Life Asset Managers diesen Schwerpunkt angehen kann, tun wir Folgendes:

- Umsetzung hoher **Standards bez. Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden** (Zertifizierungen, Sanierungen).
- Etablierung eines adäquaten Überwachungsprozesses für die Auswahl von **Betreibern entlang der Lieferkette** (Verhaltenskodex, Audits, während Sanierung und Kauf).
- Nutzung unseres Einflusses auf Wohnimmobilien zur Verbesserung der **Bezahlbarkeit von Wohnraum**, der Objektlage und der Erreichbarkeit.

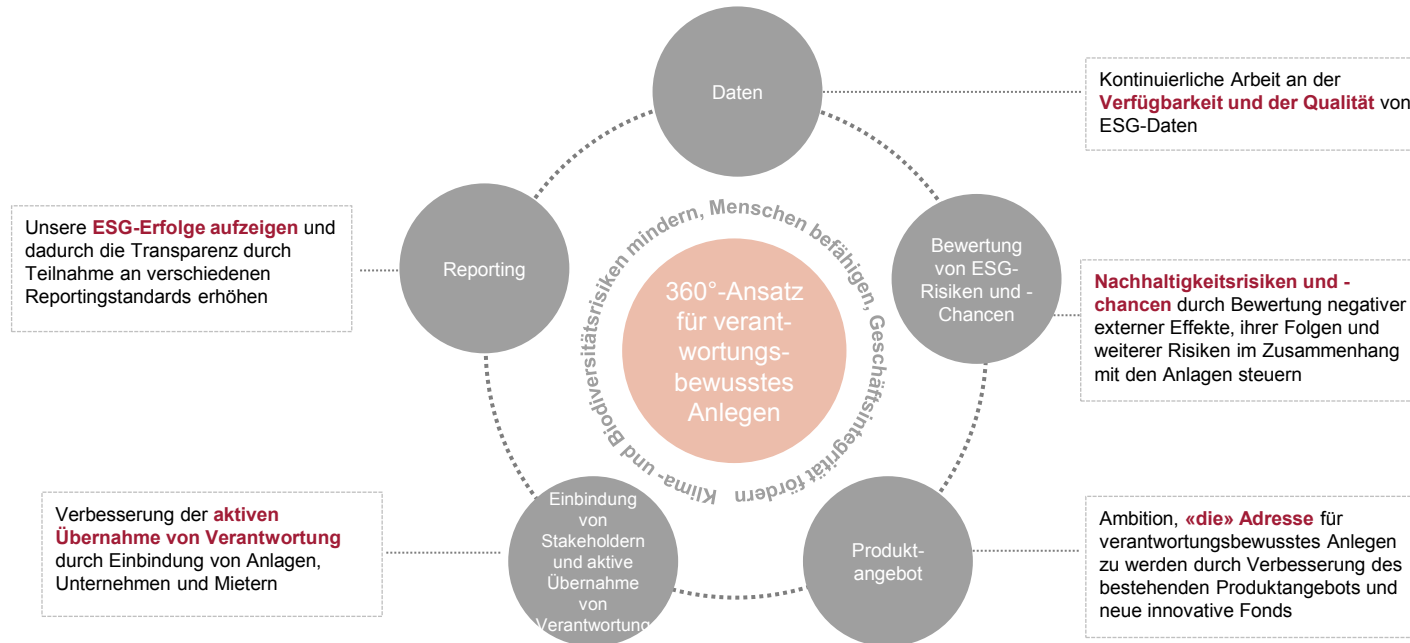
Geschäftsintegrität fördern



Damit Swiss Life Asset Managers diesen Schwerpunkt angehen kann, tun wir Folgendes:

- Offenlegung basierend auf zuverlässigen **Umweltdaten** und starke **Einbindung** von Mietern/Nutzern/Betreibern.
- Stärkung unserer **gesellschaftlichen Betriebslizenz** durch gutes Engagement in der Gemeinschaft.
- Fokus auf **die Auswirkungen auf die Realwirtschaft** im Zusammenhang mit den SDG.

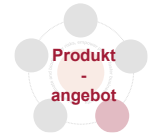
Die fünf Bausteine unserer Nachhaltigkeitsambition



Was bietet die ESG-Funktion bei Immobilien?



Richtlinie für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen (1/2)



Übergeordnete divisionsweite Rahmenwerke für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen

Investitionen

Ankauf und Verkauf

Im Vorfeld des Ankaufs sind ESG-Kriterien Bestandteil des regulären Due-Diligence-Prozesses mit dem Ziel potenzielle Risiken zu identifizieren und zu berücksichtigen.

Projektentwicklung

(Neu-)Entwicklungen und Sanierungen

Nachhaltigkeitsgrundsätze sind Bestandteil des gesamten Entwicklungsprozesses, um in einer ganzheitlichen Betrachtung ESG-Chancen und –Risiken in jedem Projekt zu integrieren.

Bewirtschaftung

Betrieb und Instandhaltung

Optimierung von Investitionsmassnahmen, die aus regulatorischer, finanzieller, nachhaltiger oder Nutzerkomfortbezogener Sicht notwendig sind.

- Unsere interne Richtlinie für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen regelt die ESG-Implementierung in der Geschäftseinheit Immobilien.
- Die Richtlinie hat eine ganzheitliche Betrachtungsweise, die jede der Wertschöpfungsstufen von Immobilien abdeckt

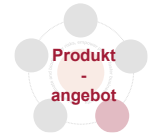
Investitionen

Projektentwicklung

Bewirtschaftung

Governance-Kriterien

Richtlinie für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen (2/2)



Übergeordnete divisionsweite Rahmenwerke für verantwortungsbewusste Immobilienanlagen

Investitionen

Umweltkriterien (Beispiel)

- Verbrauch natürlicher Ressourcen oder Qualitätsindikatoren für bauliche Anlagen
- Gebäudezertifizierungen und Energieausweise

Soziale Kriterien (Beispiel)

- Mieterbedürfnisse wie Gesundheit, Sicherheit oder Komfort
- Standortaspekte und ÖV-Anbindung

Projektentwicklungen

Umweltkriterien (Beispiel)

- Umsetzung des aktuellen Stands der Technik und der Best Practice in Bezug auf Energieeffizienz
- Bewertung zum Umweltrisikoprofil

Soziale Kriterien (Beispiel)

- Beurteilung der sozioökonomischen Auswirkungen der Projektentwicklungen
- Informationsveranstaltungen für alle Öffentlichkeit bei entsprechendem Bedarf

Bewirtschaftung

Umweltkriterien (Beispiel)

- Entwicklung von Nachhaltigkeitsstrategien in Abstimmung mit diesem Rahmenwerk
- Optimierung vom Ressourcenbedarf und Energieeffizienz

Soziale Kriterien (Beispiel)

- Austausch mit Mietern, wesentlichen Lieferanten sowie der Gesellschaft
- Koordination vom Engagement und Nachhaltig

Governance-Kriterien (Beispiele)

- Förderung eines nachhaltigen Investment-Ansatzes und Implementierung bei allen Partnern und Stakeholdern – von Investoren über Mieter, Dienstleister bis zur Gesellschaft
- Sicherstellung der Einhaltung regulatorischer und gesetzlicher Vorgaben; Wertschätzung und Dialog mit unseren Geschäftspartnern

«Nachhaltig» entwickeln und verwalten durch Fokus auf drei Ebenen



Investitionen

Ankauf und Verkauf

- Due-Diligence-**ESG-Bewertung** einschliesslich:
 - Analyse der Gebäudeausstattung im Hinblick auf Umweltauswirkungen
 - Prüfung bereits bestehender **Mieterengagement Initiativen**
 - Berücksichtigung möglicher regulatorischer Änderungen und Prüfung **grüner Mietverträge**
 - Verifizierung bestehender Nachhaltigkeitsratings
 - Identifikation von **Energieeffizienz-potenzialen** (z. B. Energie-Contracting, Sanierungen etc.)
 - Ergebnisse und **Verbesserungs-potenzial** werden in den Businessplan integriert



Projektentwicklung

(Neu-)Entwicklungen und Sanierungen

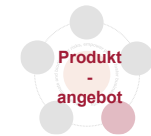
- Überwachung von GRESB¹⁾-konformen **ESG-Kriterien** bei Neubauten und Sanierungen, z. B.:
 - Best Practice zu **Verbrauchseffizienz** (Energie, CO₂, Wasser, Abfall) und Gebäudebaustandards
 - Bewertung von ökologischen und sozioökonomischen **Risiken und Chancen** (Kontamination, Gesundheit und Wohlergehen, Machbarkeit, Sicherheit)
 - Förderung von Wasser- und Abfallrecycling
- Erreichen von **Gebäudezertifizierungen**, wo die wirtschaftliche Tragbarkeit gegeben ist und die Mieternachfrage vorhanden ist



Bewirtschaftung

Betrieb und Instandhaltung

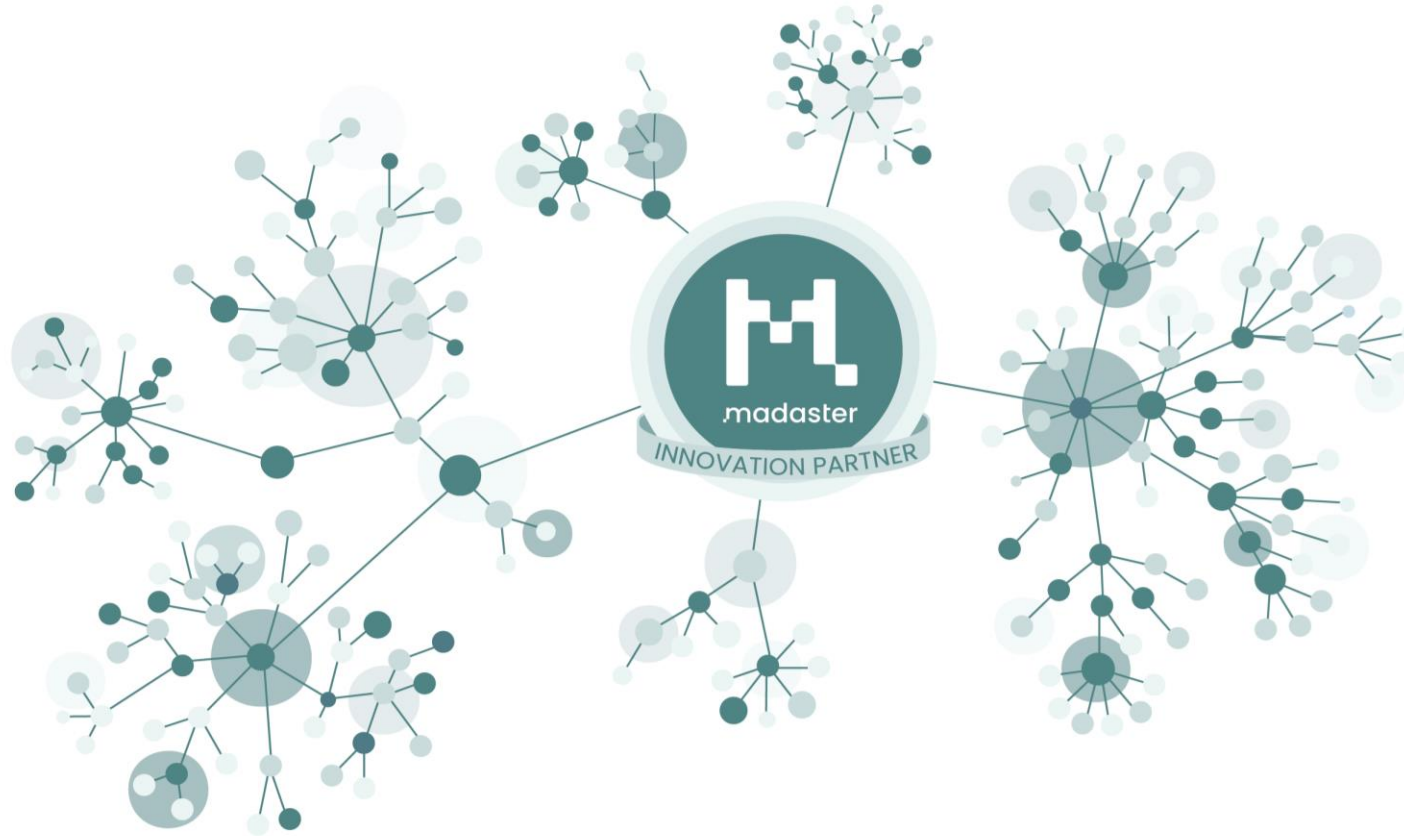
- Erhebung und Überwachung von **ESG-Performance-KPI**, die den Bewertungskriterien von GRESB¹⁾ entsprechen
- **Ableitung von Massnahmen** zur Verbesserung der KPI, z. B.
 - Energetische Sanierungen
 - Optimierung der Gebäudeausstattung
 - Mieterengagement Programme
 - ESG-Anforderungen bei der Beauftragung unserer Stakeholder im Immobilien- und im Asset Management berücksichtigen
 - Allgemeines Bewusstsein steigern



Geschäftspotenzial von ESG-bezogenen Immobiliendienstleistungen erkennen und Geschäftsoportunitäten nutzen, um Swiss Life Asset Managers in einem äusserst relevanten Zukunftsmarkt strategisch zu positionieren. Gleichzeitig Erreichung des Ziels eines zukunftssicheren Immobilienbestands durch Steigerung der ESG-Performance des Immobilienportfolios.

Hinweis: 1) Global Real Estate Sustainability Benchmark

Zirkularität



EU Taxonomie

Manage to **ZERO**

EU Taxonomie für
Immobilienfonds in
der Praxis

8:00-9:00 | builtworld.com
31.05.2023



Dr. Maximilian Riede
Head ESG
Swiss Life Asset Managers Deutschland



Dr. Klaus Schneeberger
Managing Director
alpS



Michaela Steffen
Senior ESG Managerin
Swiss Life KVG



Schachinger Logistik Hörsching/OÖ



FAKTEN:

Gebäudetyp: Neubau einer Logistikhalle in Holzbauweise

Fertigstellung: 2013

Besonderheiten: Größte Logistikhalle in Holzbauweise in Mitteleuropa

Baustoffe: Holzrahmenbau, Glaswoolldämmung; Ökobeton, HFKW-freie Dämmstoffe, PVC-freie Folien und Fußböden

Energiekennzahlen:

Heizwärmebedarf 2,3 kWh/m³a (OIB)

außeninduzierter Kühlbedarf 0,5 kWh/m³a (OIB)

Primärenergiebedarf 72,6 kWh/m²a (OIB)

CO₂-Emissionen 11,6 kg CO₂/m²a (OIB)

Versorgungstechnik: Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Rotationswärmetauscher; Grundwasser-Wärmepumpe mit Free-Cooling-Schaltung; Photovoltaikanlage mit ca. 207.000 kWh Jahresertrag; LED-Beleuchtung; wassersparende Sanitäranlagen

Qualitätssicherung: Blower Door Test, Energiemonitoring, externes Produktmanagement mit Messung der Innenraumluftqualität, klimaaktiv Gold, DGNB – ÖGNI Gold, EU Green Building, ÖGNB

Elobau Betriebsgebäude mit Produktionshalle, Probstzella, Thüringen



<https://biobau-portal.de/architekt/f64-architekten/neubau-eines-betriebsgeb%C3%A4udes-mit-produktionshalle-und-b%C3%B9ros-f%C3%BCr-elobau>

- Natürliche Baustoffe: Schiefer als Fassadenmaterial (hochwertig, langlebig), Holzbauweise
- Passivhausstandard:
 - Solarmodule einer PV-Anlage auf dem Dach und angrenzenden Freiflächen, hausinterner Batteriespeicher
 - Geheizt und gekühlt wird mit Hilfe zweier Wärmepumpen und einer Kollektoranlage, die Geothermie sammelt
- Auf altem Industriestandort errichtet, somit wurden keine neuen Flächen versiegelt

Architekturpreise:
DGNB Preis "Nachhaltiges Bauen" – Nominierung
DGNB Auszeichnung Klimapositiv 2019
einszueins Ausgezeichnete Bauten in Thüringen
2018 - Preisträger
Thüringer Staatspreis für Architektur und Städtebau
2018 - Preisträger

Projektgröße:
BRI: 9.780 m³
BGF: 2.140 m²

Baukosten:
KG 300+400
5,17 Mio € inkl. MwSt.

Energiestandard:
Plusenergiehaus bei ca. 60% realer Autarkie

ESG-Governance



ESG Board

- Entwickelt Ansatz und Strategie für verantwortungsbewusstes Anlegen von Swiss Life Asset Managers laufend weiter
- Optimiert ESG-Projekte und schafft interne Synergien zwischen Anlageklassen und Ländern
- Fungiert als ESG-Berater der Geschäftsleitung und der Ausschüsse der Geschäftsbereiche

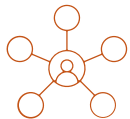
ESG-Ausschüsse (Wertschriften, Sachwerte)

- Beschäftigt sich mit der operativen Umsetzung der ESG-Strategie und der Bottom-up-Ideengenerierung
- Entscheidet über ESG-Integration in die Risikomanagementprozesse
- Entscheidet über ESG-Integration in den Anlageprozess
- Entscheiden je nach Fall über den Umgang mit abklärungsbedürftigen Anlagen



ESG-Team

- Steuert und implementiert die abteilungsübergreifenden ESG-Initiativen und unterstützt die ESG-Integration im Tagesgeschäft
- Implementiert die ESG-Strategie und initiiert Bottom-up-Projekte
- Stellt Fachwissen bereit






ESG-Botschafter


- Integrieren ESG-Faktoren in die täglichen Prozesse
- Bauen internes ESG-Know-how in jeder Geschäftseinheit und Funktion bezüglich aller Kernprozesse auf
- Errichten eine ESG-Community (Insights, Know-how-Sharing, Events) und führen Geschäftseinheiten, Funktionen und Standorte zusammen

ESG-Botschafter: ein Netzwerk für ESG-Kompetenz


Schweiz

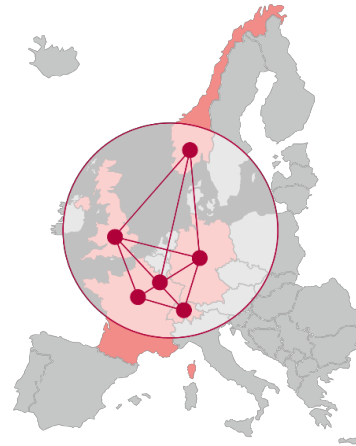
-  **Division:** ESG Board und divisionales Team
-  **Division:** Wertschriften, Sachwerte
-  **Lokal:** Securities, Real Estate Switzerland Fondsverwaltungsgesellschaft

Vereinigtes Königreich


-  **Lokal:** Real Estate United Kingdom Fondsverwaltungsgesellschaft

Frankreich


-  **Lokal:** Securities, Real Estate France Fondsverwaltungsgesellschaft




Deutschland

-  **Lokal:** Securities, Real Estate Germany Fondsverwaltungsgesellschaft

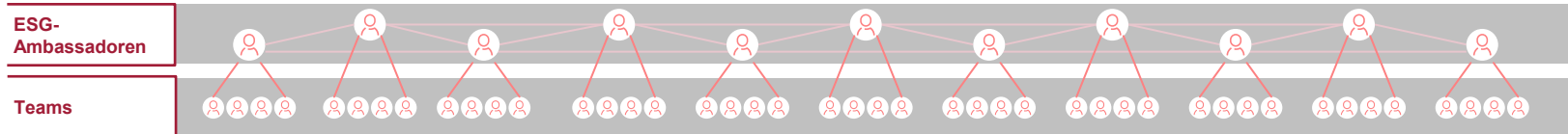
Norwegen

-  **Lokal:** Real Estate Norway Fondsverwaltungsgesellschaft

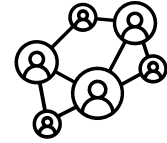
Luxemburg

-  **Lokal:** Fondsverwaltungsgesellschaft

 Lokale Funktionen  Divisionale Funktionen (multiokal)



ESG Community SL AM DE



ESG Manager Team

- Steuerung, Strategie und operative Umsetzung

ESG Führungsteam

- Netzwerkarbeit und Kommunikation
- 12 Führungskräfte und Spezialisten als zentrale Ansprechpartner für die operative Umsetzung in allen relevanten Bereichen

ESG Ambassadors

- 20 BotschafterInnen als Teil des internationalen Ambassadors Netzwerks mit Fokus auf Wissenstransfer und operativen Schwerpunkten

BEOS ESG Gruppen

- 9 Gruppen (a 3 Personen) mit BEOS-spezifischen, operativen und strategischen Schwerpunkten

A close-up photograph of several people's hands clasped together in a circle, symbolizing support and unity. The hands are of various skin tones and are positioned in a way that suggests a group hug or a supportive gesture. The background is blurred, focusing attention on the hands.

*Wir unterstützen Menschen dabei,
ein selbstbestimmtes Leben zu führen.*

right°

Paris verlangt 1,5°C.

Von der Welt - und jedem Gebäude.



One point
five

Einstiegsfrage

Welche Zielerreichung....

.... wird nicht in der gleichen Einheit gemessen,
wie das Ziel selbst?



One point
five

Einstiegsfrage

Welche Zielerreichung....

.... wird nicht in der gleichen Einheit gemessen,
wie das Ziel selbst?

Keine.



One point
five

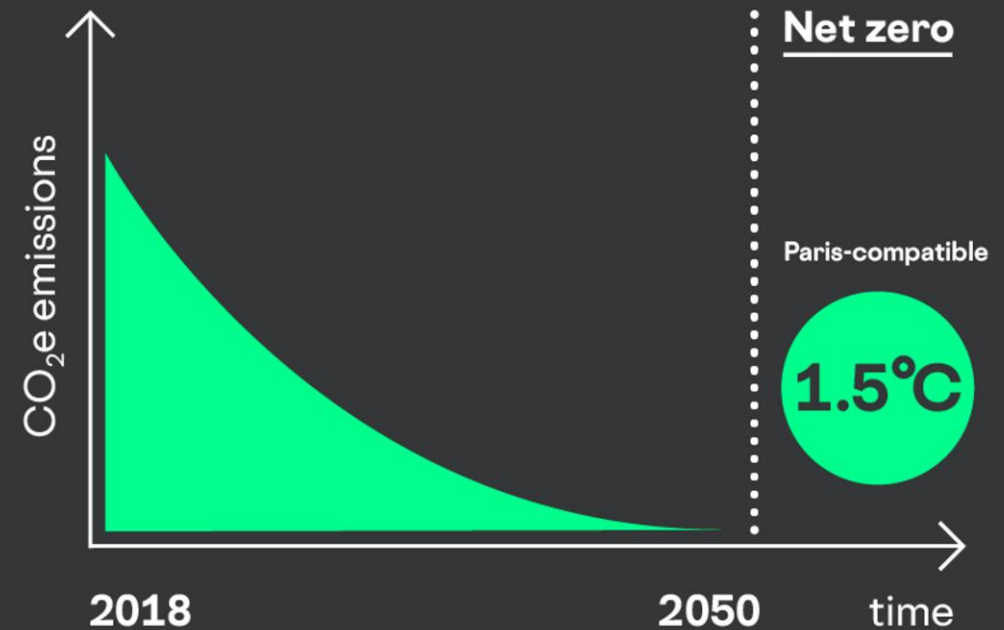
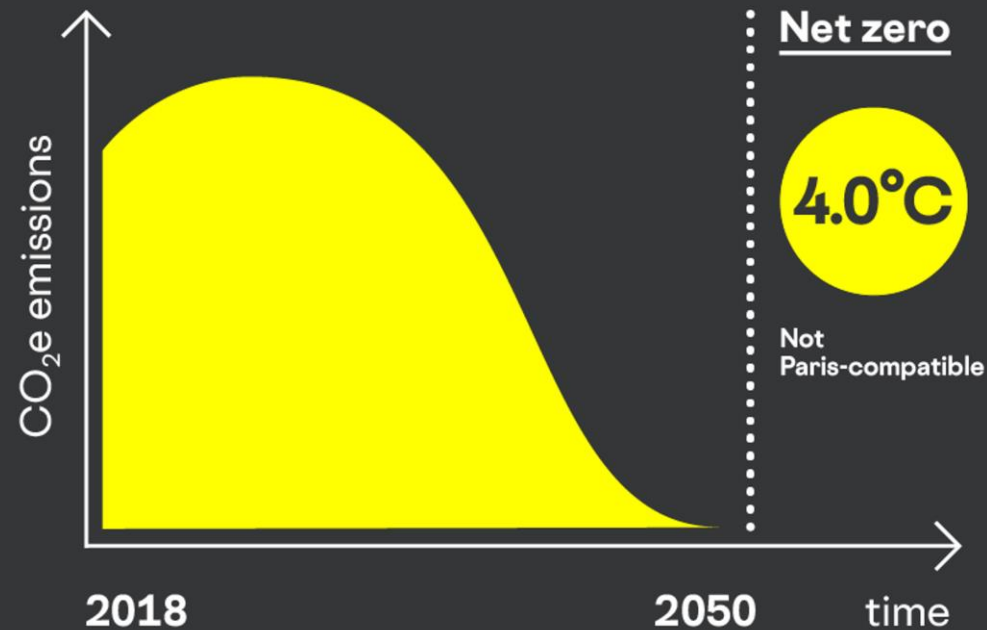
Einstiegsfrage

Warum...

.... messen wir dann das Erreichen des Pariser Klimaziels in Klimaneutralität oder Emissionsintensität?



Wenn das Pariser Ziel ein °C-Ziel ist? Und das aus gutem Grund.



Jeder versteht,
dass jeder eine °C-Zahl versteht.



Wer will in der Zukunft noch für
ein 3°C-Unternehmen arbeiten?

Wer will in der Zukunft
eine 1,3°C-Immobilie beziehen?

One point
five

Paris verlangt 1,5°C


Nachhaltig handeln


 **right°**
6.382 Follower:innen
3 Wochen • 

Vonovia - Deutschlands größtes Wohnungsunternehmen und damit tätig in einem Sektor, der rund ein Drittel der jährlichen **#Emissionen** verursacht - hat sich ambitionierte Klimaziele gesteckt. In ihrem aktuellen **#Nachhaltigkeitsbericht** schreiben sie:

"**Vonovia** hat sich das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2045 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand mit einer CO₂-Intensität von unter 5 kg CO₂-Äquivalente pro qm Mietfläche zu erreichen. Bis zum Jahr 2030 soll unser Gebäudebestand in Deutschland eine CO₂-Intensität von unter 25 kg CO₂e/qm aufweisen."

😬 Klingt gut, aber abstrakt?

Dann vielleicht so: "Der Vonovia Klimapfad [ist] mit 1,4°C Erderwärmung kompatibel."


 **Daniel Schleifer** • 1.
Driving sustainability and climate strategies across industries
Danke fürs Präzisieren 😊 😊

Vonovia SE Nachhaltigkeitsbericht 2022

entsprechend unseres Klimapfades in eine Grad-Zahl um, die ausdrückt, wie stark sich die Erdtemperatur erhöhen würde, wenn die ganze Welt die gleiche Klima-Performance aufweisen würde wie Vonovia. Demzufolge ist der Vonovia Klimapfad mit einer Erderwärmung von 1,4° Celsius kompatibel. Als Benchmark diente dabei der 1,5-°C-Zielpfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) für Mehrfamilienhäuser in Deutschland (Stand 07/2021).

Vonovia Klimapfad mit

1,5-°C-Ziel

kompatibel



VONOVIA

right on target 1.5°C

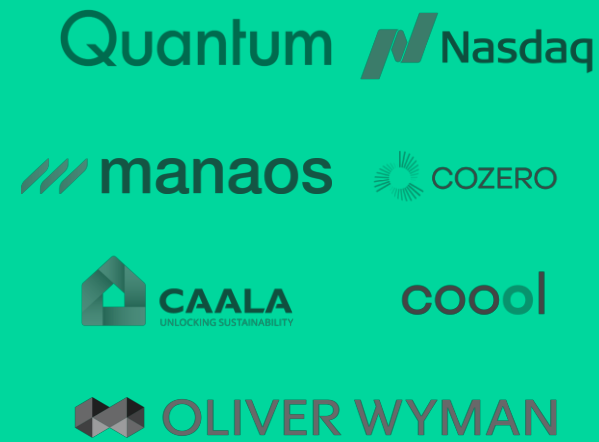
right° schafft Transparenz über die Klimawirkung wirtschaftlicher Aktivitäten - schlicht und einfach in °C. Unsere Software ermöglicht es Akteuren aus der Realwirtschaft, dem Finanzwesen und der Immobilienbranche Wege zur 1,5°C-Konformität aufzuzeigen.

Die Klimawirkung einer wirtschaftlichen Einheit berechnen wir mit unserem X-Degree Compatibility Model.

Selected Clients



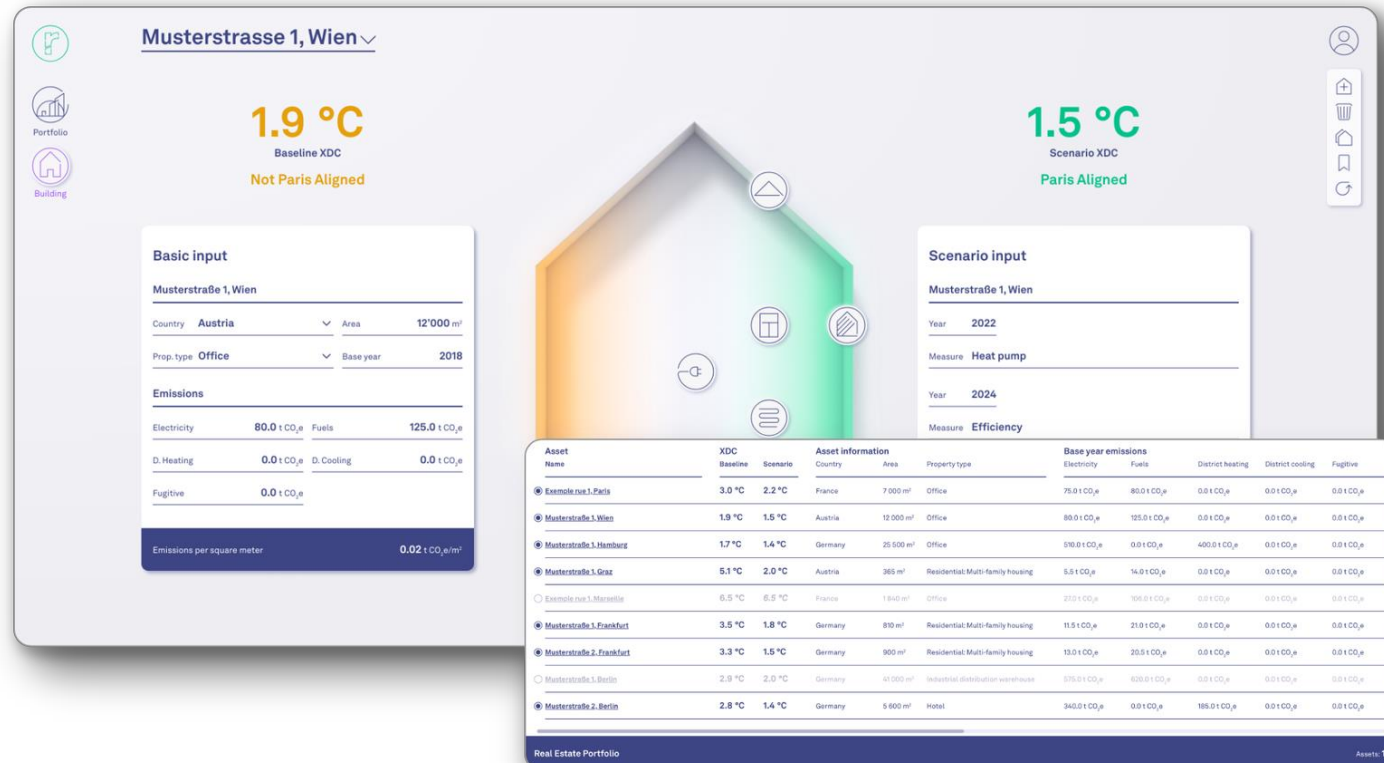
Selected Partners



Selected Press



Die Klimawirkung einer Immobilie



Die Klimawirkung einer Immobilie kann direkt in °C gemessen, gesteuert und kommuniziert werden.

Die Klimawirkung einer Immobilie



Die Klimawirkung einer Immobilie kann direkt in °C gemessen, gesteuert und kommuniziert werden.

XDC Modell: Klimawirkung in °C

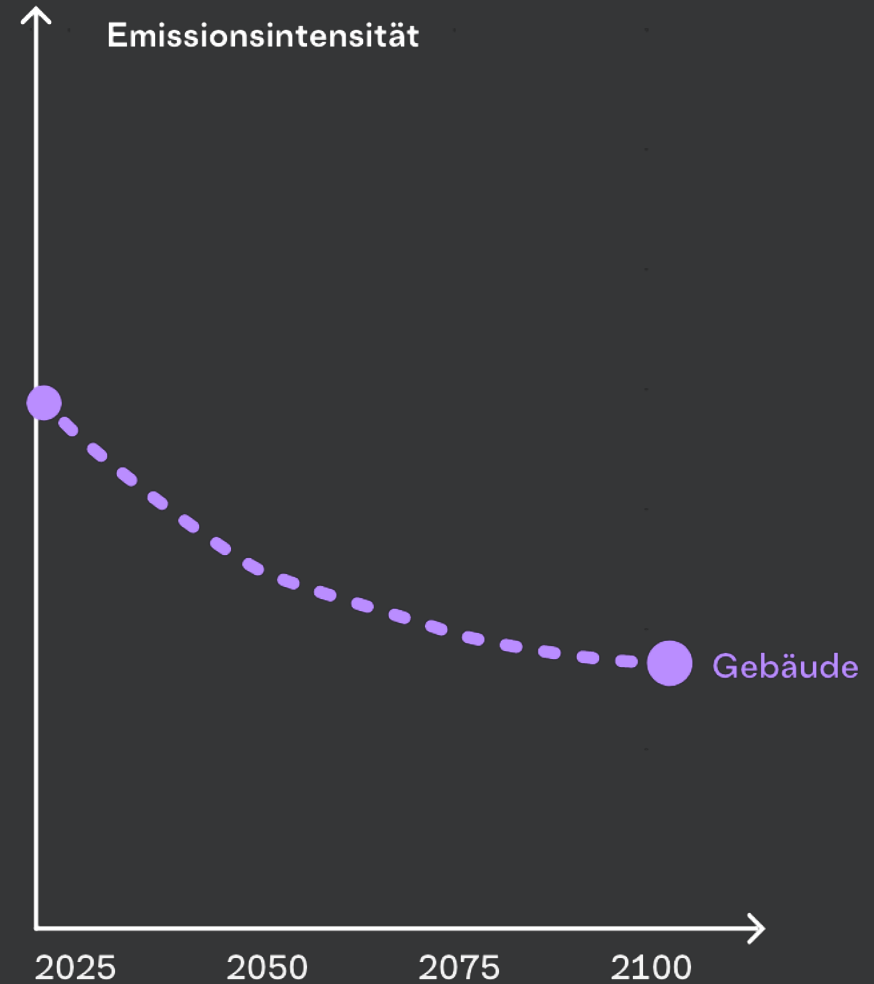


Um wieviel **Grad Celsius** würde sich die **Erde** erwärmen, wenn die ganze Welt die gleiche **Klima-Performance** aufweisen würde, wie das betrachtete Objekt?

Emissionsintensität berechnen

Wir berechnen die Entwicklung der Emissionsintensität (EI) der betrachteten Einheit (bspw. eines Unternehmens oder Gebäudes) vom Basisjahr bis 2100.

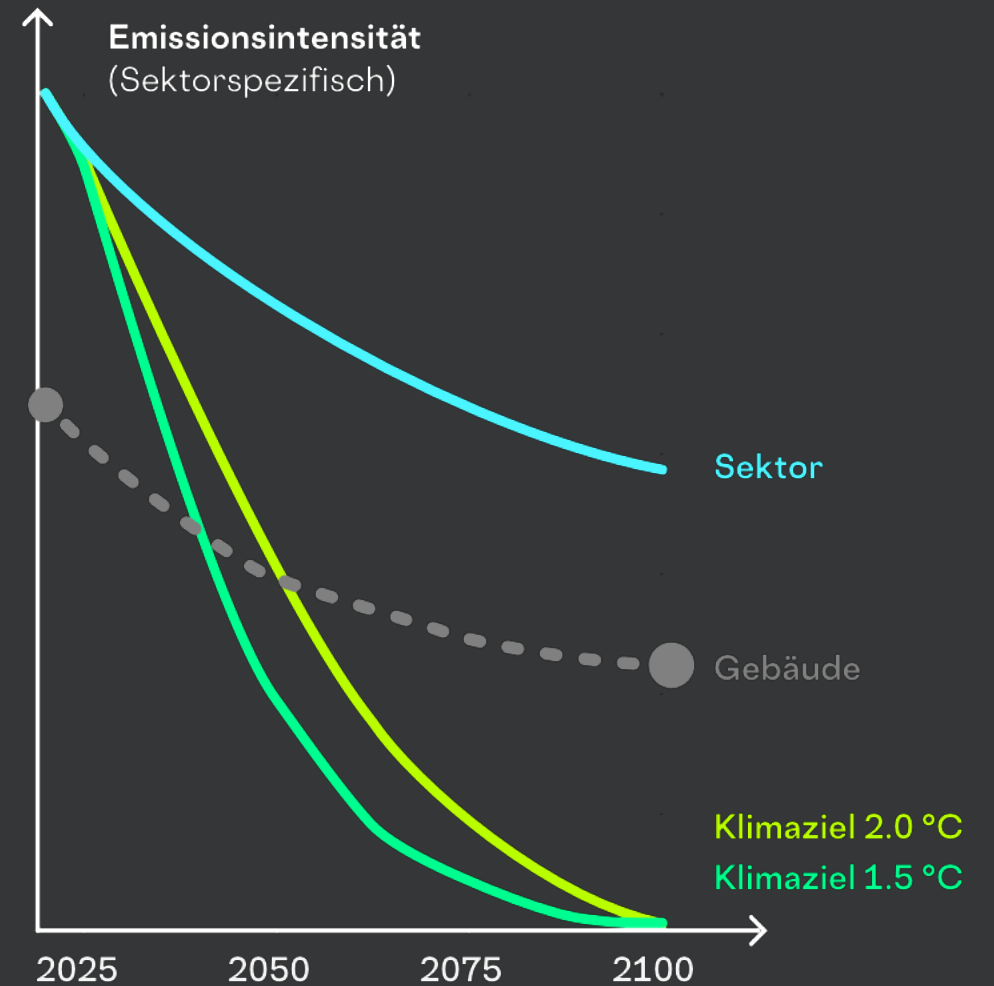
Hier liegen Annahmen zugrunde, die einem Baseline / Business-as-Usual oder individuell konfigurierten Szenario entsprechen.



Benchmark-Pfade ermitteln

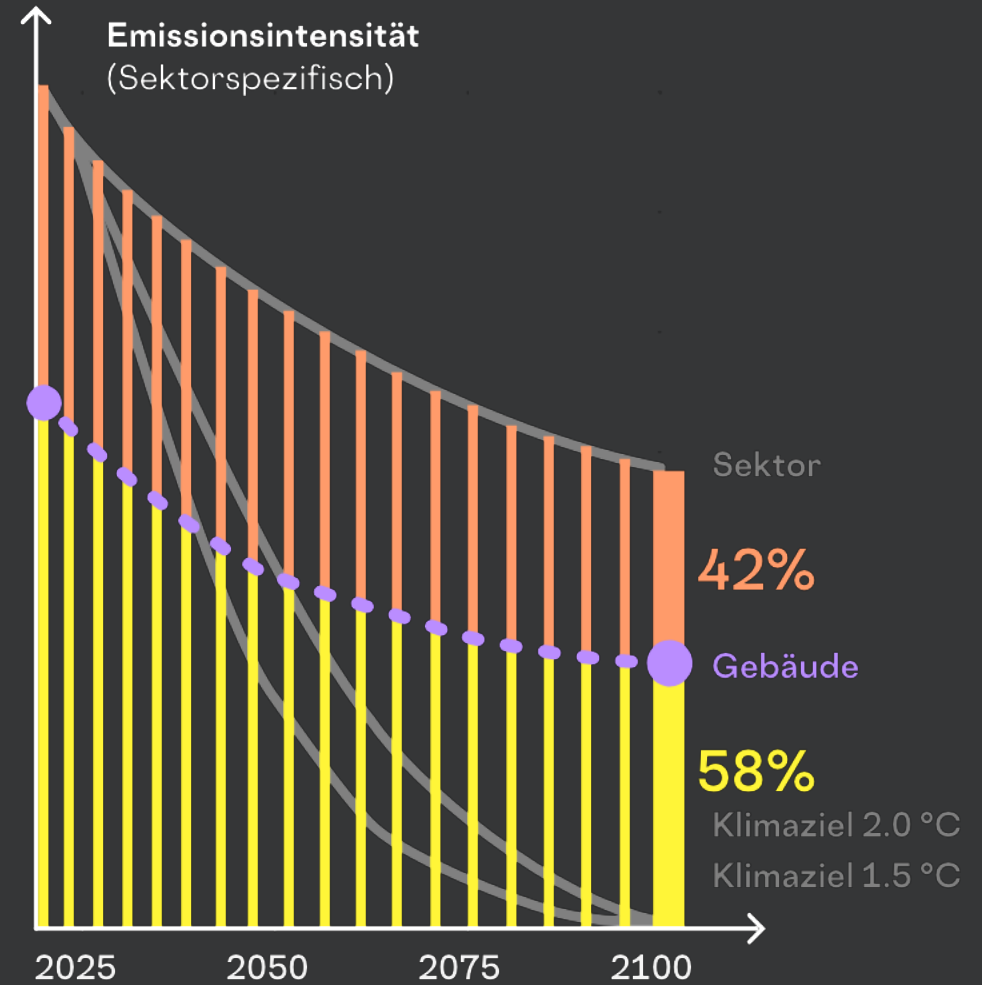
Wir ermitteln die sektor-spezifischen Benchmarks für die betrachtete Einheit:

Dies sind EI Pfade für die **Sektor-Baseline** sowie für **verschiedene Klimaziele** gemäß CRREM (bspw. 2,0 °C und 1,5 °C).



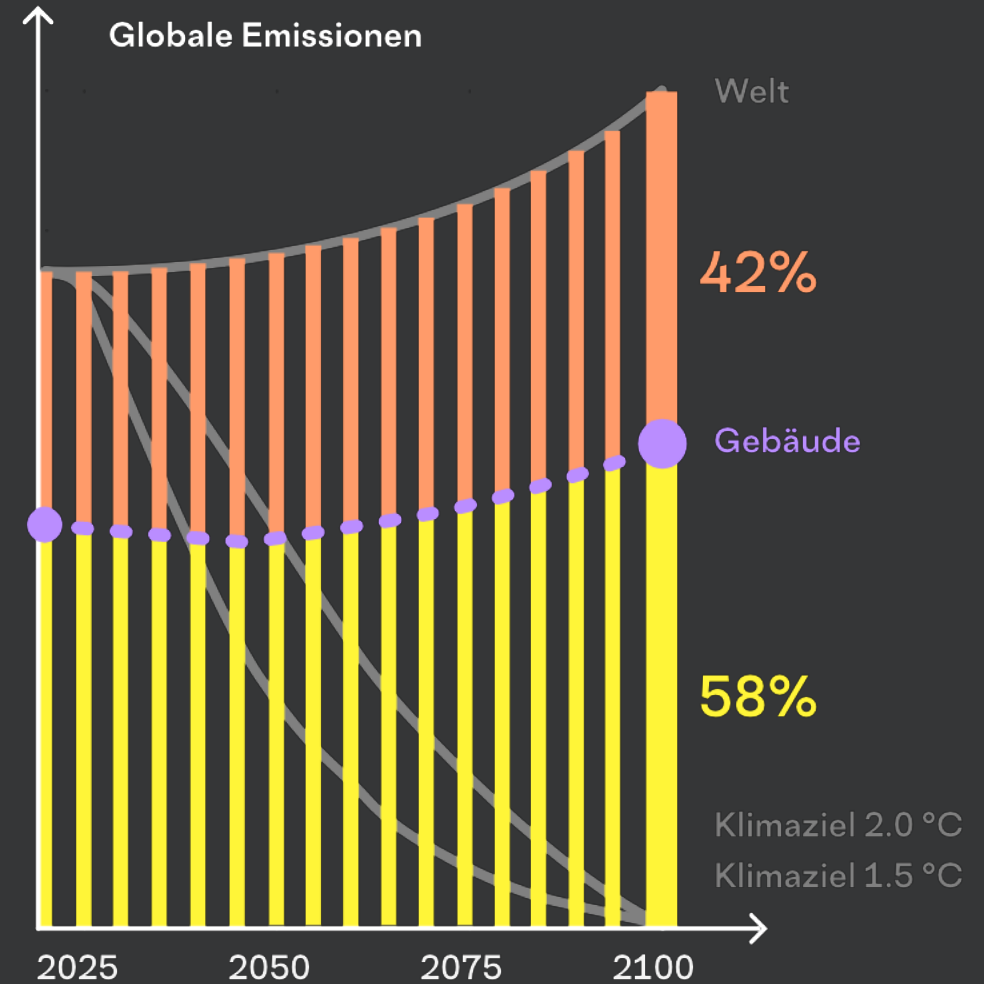
Performance zur Benchmark kalkulieren

Für jedes Jahr bis 2100 kalkulieren wir die **Klima-Performance** der betrachteten Einheit in Relation zu den Benchmarks.



Globale Emissionen übertragen

Wir übertragen diese **Performance** auf die ganze Welt und errechnen so die Menge an Emissionen, die ausgestoßen würde, wenn die gesamte Welt über den gleichen Zeitraum die gleiche Klima-Performance aufweisen würde **wie die betrachtete Einheit**.



Erderwärmung berechnen

Mittels eines Klimamodells berechnen wir den Grad an Erderwärmung, den diese Emissionen verursachen würden.

2.7 °C

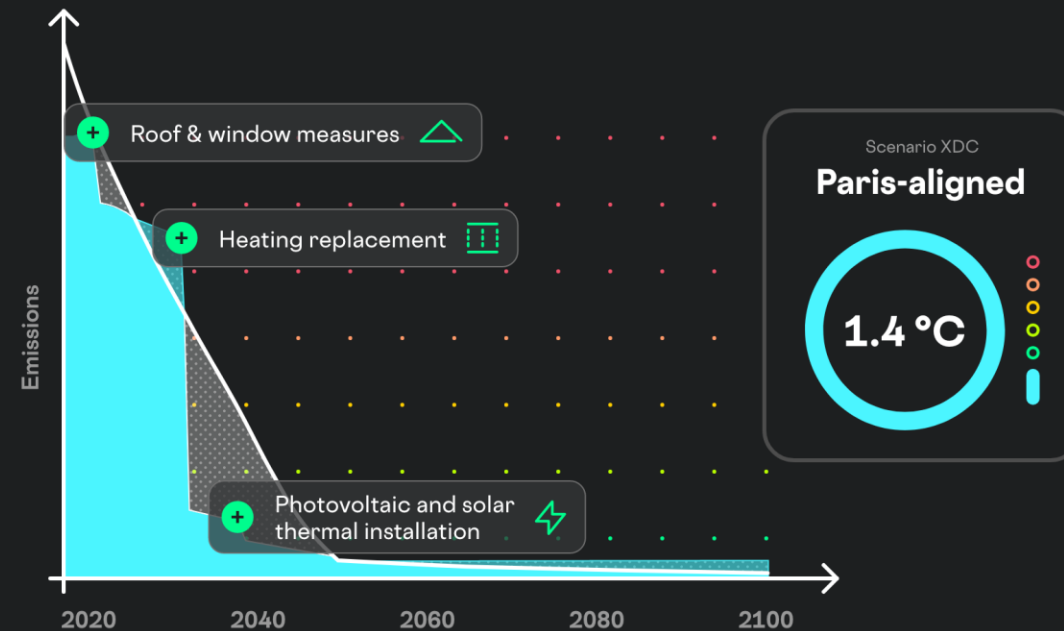


One point five

Achieving 1.5°C Paris alignment with XDC

Based on a real-world client use case, this diagram illustrates how the XDC Real Estate Report can help you strategically calculate modernisation measures to achieve the 1.5°C target as efficiently as possible.

Roof & window measures -20 % 2022	Heating replacement -75 % 2035	Photovoltaic installation -60 % 2039
--	---	---



● Emissions ● Emission overshoot ● Emission undershoot ● 1.5°C benchmark (CRREM)

Ab 2024 müssen **Unternehmen** berichten, wie ihre Geschäftspläne mit 1,5°C im Einklang stehen.

CSRD, Artikel 19a und 29a

CSRD, Artikel 29a

...große Unternehmen und ab dem 1. Januar 2026 kleine und mittlere Unternehmen, die Unternehmen im Sinne von Artikel 2 Absatz (1) Unterabsatz (a) sind, umfassen [...].

Insbesondere: (iii) die Pläne des Unternehmens, um sicherzustellen, dass sein Geschäftsmodell und seine Strategie mit dem Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft und der Begrenzung der globalen Erwärmung auf 1,5 °C im Einklang mit dem Übereinkommen von Paris vereinbar sind.

Banken müssen das Klimarisiko ihrer Kreditportfolios auf der Grundlage der von den Geschäftspartnern zur Verfügung gestellten CSRD-Informationen melden.

EBA, Pillar 3

Artikel 434a des CRRs

Die EBA fordert Institutionen auf, [...] Informationen über die finanzierten Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) offenzulegen, d. h. über die Scope 1, 2 und 3 Emissionen der von einem Institut finanzierten Gegenparteien des Instituts, sowie über den Abstand zu einem Paris-konformen Szenario offenzulegen.

Ab 2021 müssen **Investoren** die Paris-Konformität von Investitionen nachweisen, um attraktive ESG-Produkte zu schaffen.

SFRD, Artikel 9

Transparenz in vorvertraglichen Informationen bei nachhaltigen Investitionen

3. Wird mit einem Finanzprodukt eine Reduzierung der CO₂-Emissionen angestrebt, so enthalten die offenzulegenden Informationen eine ausführliche Erklärung dazu, wie die Ziele geringer CO₂-Emissionen zur Verwirklichung der langfristigen Erderwärmungsziele des Übereinkommens von Paris gewährleistet werden..

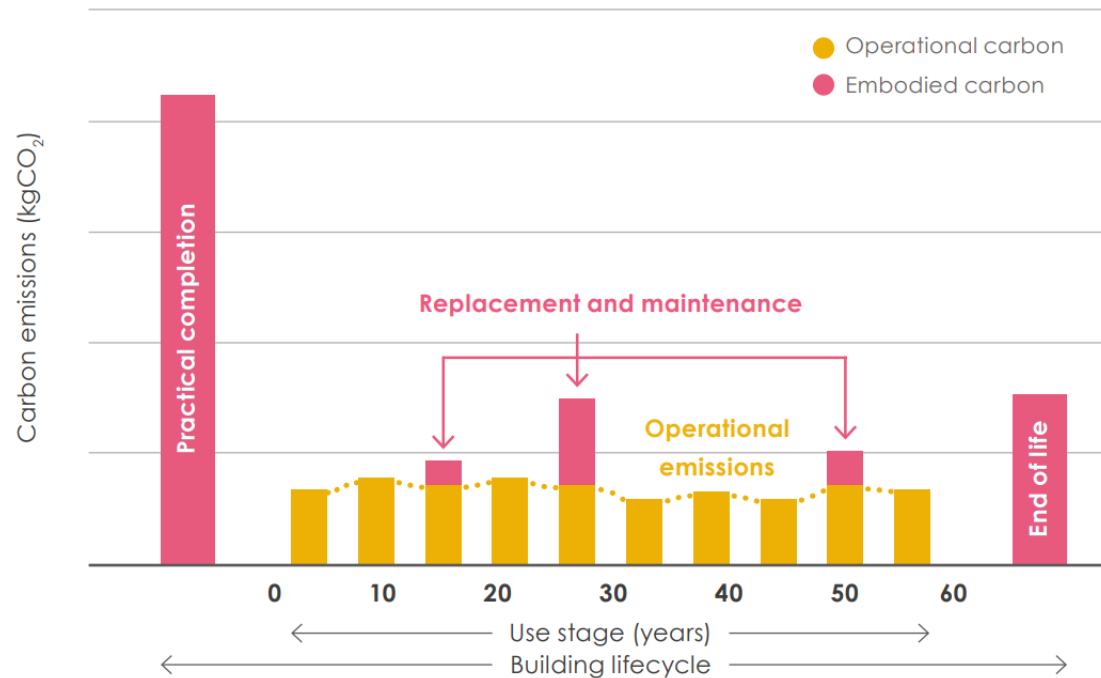
[...] so enthalten die vorzulegenden Informationen detaillierte Erläuterungen dazu, wie zur Verwirklichung der langfristigen Erderwärmungsziele des Übereinkommens von Paris sichergestellt wird, dass kontinuierliche Anstrengungen zur Verwirklichung des Ziels einer Reduzierung der CO₂-Emissionen unternommen werden.

One point five

1,5°C

Für Bestand & Neubau

1,5°C: Wie weit ist die Wissenschaft?



OC:
1,5°C-Benchmarks: CRREM

EC:
Keinen anerkannten Benchmarks

Klimawirkung von Immobilien: Neubau

XDC für Real Estate V2

Quantum



EC:

°C-Analyse der Lieferanten & Best
Practice EC Benchmarks

OC:

1,5°C-Betriebssystem für
entstehende Immobilien

Klimawirkung von Immobilien: Neubau

Bezug von **Materialien**, die den Best Practice Benchmark für den Gebäudetyp reißen...

...von **Unternehmen**, die 1,5°C-konform sind...

...oder es glaubwürdig werden wollen.

right° x Quantum

Benchmark Analysis

Step 1: Input reference data of the new building

Use type:

Sub use type:

Building structure type:

Expected service life in years:

Area size in m²:

Step 2: Set your Embodied Carbon Benchmark

Set benchmark:

Benchmark	Embodied Carbon per year, kg/m ² (A123)	Embodied Carbon life cycle, kg
Min	13.72	3 429 167
25% Percentile	13.77	3 441 667
Mean	13.82	3 545 187
75% Percentile	13.87	3 466 667
Max	13.92	3 479 167

Embodied Carbon Benchmarks life cycle, kg

Percentile	Embodied Carbon life cycle, kg
Min	3 429 167
25% Percentile	3 441 667
Mean	3 545 187
75% Percentile	3 466 667
Max	3 479 167

1.5 °C

Paris-aligned Company

©2022 XDC3.0 2018-2100
right-basedonscience.de

right°

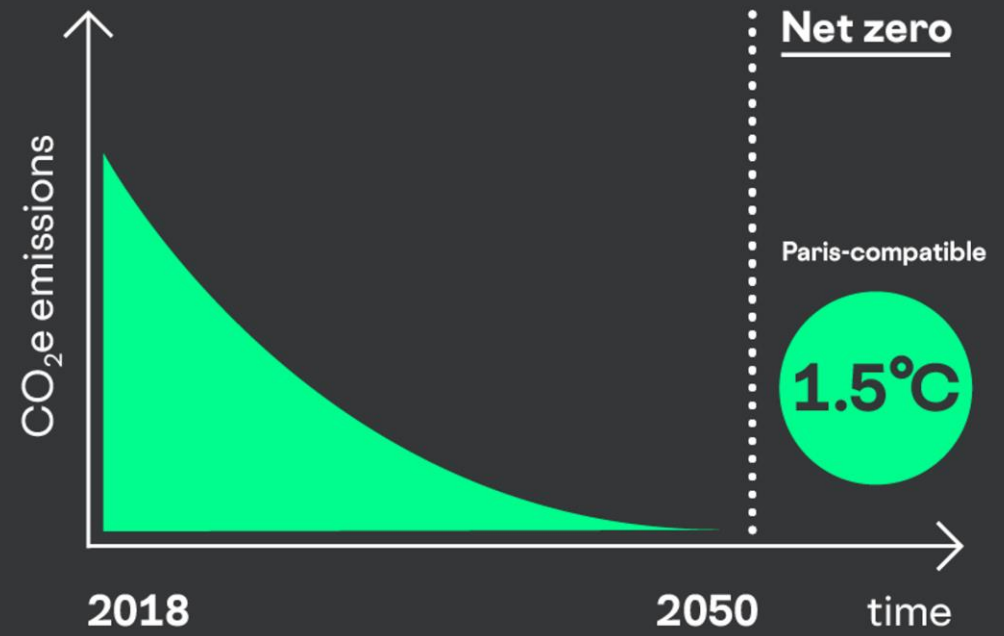
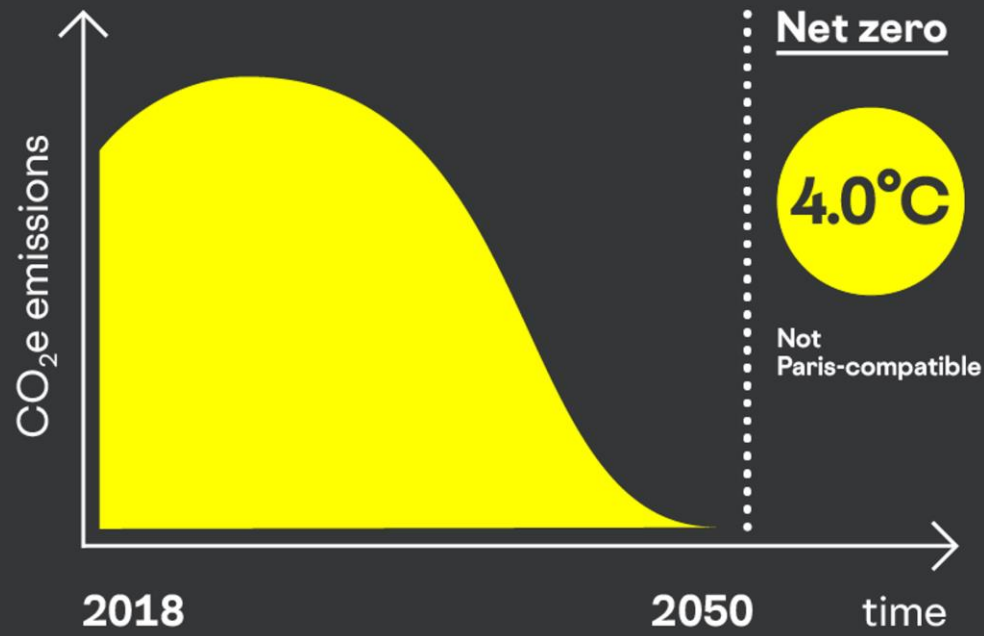
1.5 °C

Paris-aligned Strategy

©2022 XDC3.0 2019-2100
right-basedonscience.de

right°

Das Pariser Ziel ist ein °C-Ziel. Aus gutem Grund.



right°

Paris verlangt 1,5°C.

Danke!



Contact us

Hannah Helmke
h.helmke@right-basedonscience.de

+49 69 97983452

<https://right-basedonscience.de>
<https://right-basedonscience.de/en/rightontarget/>

right. based on science GmbH
Intzestraße 1
60314 Frankfurt am Main

Sustainable Finance: Deutschland auf dem Weg zu einer nachhaltigen Finanzwirtschaft

Fabiola Schneider

06.06.23



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University

Nachhaltigkeit & der Finanzsektor

Direkter
Beitrag

Finanzsektor als
Kapitalgeber

- Primäres Kapital für nachhaltige Aktivitäten und die Transformation hin zu diesen
- Günstiges & leicht erhältliches Kapital fördert den Ausbau und die Entwicklung dieser Aktivitäten

Indirekter
Beitrag

Finanzsektor als
Enabler

- Investmentbanken, Versicherer und andere Enabler verdienen daran, Kapital zu vermitteln und ermöglichen durch ihren Service realwirtschaftlichen Aktivitäten

Transformationsfinanzierung



Verfügbarkeit von
Finanzierung

Verfügbarkeit von
realwirtschaftlichen Projekten

- Realwirtschaftliche Projekte mit transformativem Potenzial sind notwendig, damit privates Kapital transformativ wirken kann
 - Das Volumen nachhaltiger Geldanlagen ist durch die realwirtschaftliche Finanzierungsnachfrage im Zusammenhang mit nachhaltigen oder transformativen Wirtschaftsaktivitäten begrenzt
- ökonomisch nachhaltiges Wachstum des Marktvolumens für nachhaltige Geldanlagen setzt ein Wachstum der nachhaltigen Wirtschaftsaktivitäten voraus!**

"I used to think that if there was reincarnation, I wanted to come back as the president or the pope or as a .400 baseball hitter. But now I would like to come back as the bond market. You can intimidate everybody."

James Carville, political adviser of Bill Clinton



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University

Sustainability-Linked Bonds (SLBs)

Issuer	Country	Sector	Maturity	Amount	KPI 1	Step Up KPI 1	KPI 2	Step Up KPI 2
Atrium Ljungberg AB	Sweden	REITs & Real Estate Management	2027	1 billion SEK	Climate footprint for new builds: 75% reduction by 2030 without any compensation	0.25	Climate footprint in property management: 43% reduction by 2030 without any compensation	0.25
Hammerson Ireland Finance DAC	UK	Real Estate	2027	700 million EUR	GHG emissions: 60% reduction by 31 December 2025 versus 2019 baseline	0.375		
London & Quadrant Housing Trust	UK	Real Estate	2032	400 million GBP	Reduce scope 1 and 2 GHG emissions by 20% against a baseline of 31 March 2020	0.13	Achieve an average calculated Standard Assessment Procedure (SAP) score of 72 or above (low Energy Performance Certificate, or EPC band C)	0.13
Mota-Engil SGPS SA	Portugal	Real Estate Development	2026	110 million EUR	Reduce LTIFR to 3.30 by Dec. 31, 2025	0.125		
Webuild SpA	Italy	Real Estate Development	2026	440 million EUR	Reduction by 50% of carbon intensity emissions (Scope 1 & 2) by 2025	0.075		
Holcim US Finance Sarl & Cie SCS	Switzerl and	Construction Materials	2031	100 million USD	kg net CO2 emitted per ton of cementitious material (Scope 1), equal to or lower than 475, by end of year 2030 (= reduction of 17.5% from a 2018 baseline)	0.75		
Imerys SA	France	Construction Materials	2031	300 million EUR	Reduce GHG emissions (scope 1 and 2) by 22.9% per million euros of revenue by 2025 from a 2018 base year	0.75	Reduce GHG emissions (scope 1 and 2) by 36% per million euros of revenue by 2030 - from a 2018 base year	0.75



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University

Vorteile von SLBs

Merkmale	SDG-linked Bond	Green Bond
Bezugsgröße	Ziel	Aktivität
Finanzierungsvolumen	Unbegrenzt	Nur bereits grüne Aktivitäten
Nachhaltigkeitsziel	Unbegrenzt	Umweltbezogene Aktivität
Eignung als Refinanzierungsinstrument	Ja	Nein, außer für bereits grüne Aktivitäten
Eignung als glaubwürdiges Instrument für Firmen aus emissionsintensiven Sektoren um Transformationspläne zu kommunizieren.	Ja	Nein
Zeitperspektive	Zukunftsgewand	Bereits getätigte nachhaltige Aktivitäten
Verknüpfen von Kapitalkosten	Direkt an Zielbindung gekoppelt	Greenium durch Markt bestimmt
Juristische Einklagbarkeit	Ja, Covenants sind ein bereits etabliertes Konzept	Ex Post Reporting bisher intransparent, kein Anreiz auf beiden Seiten

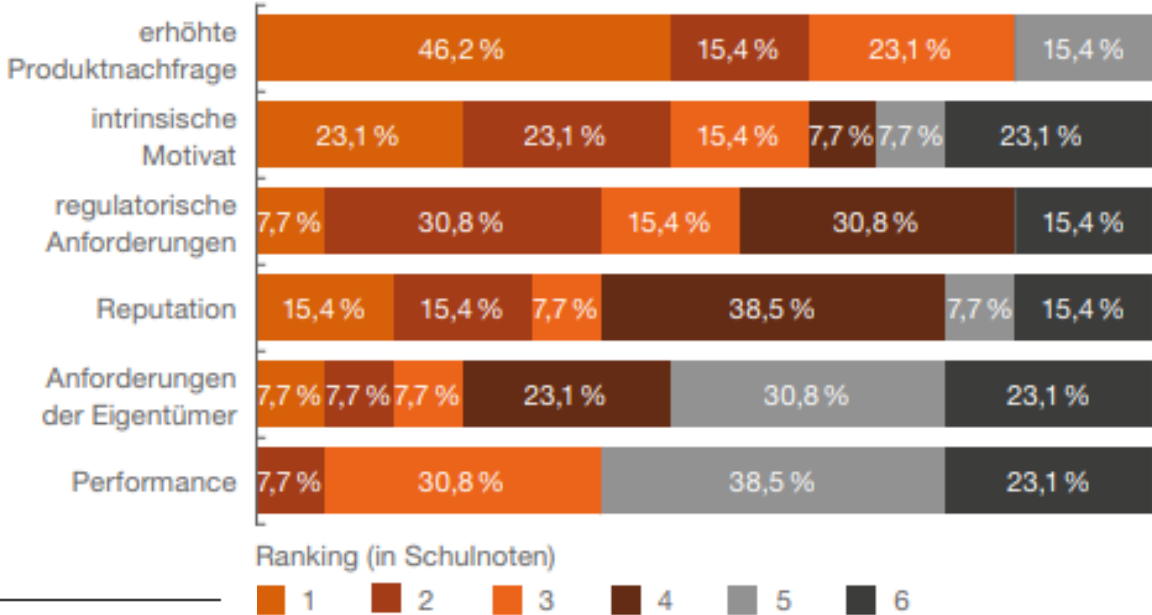
Quelle: UBA, im Erscheinen



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University

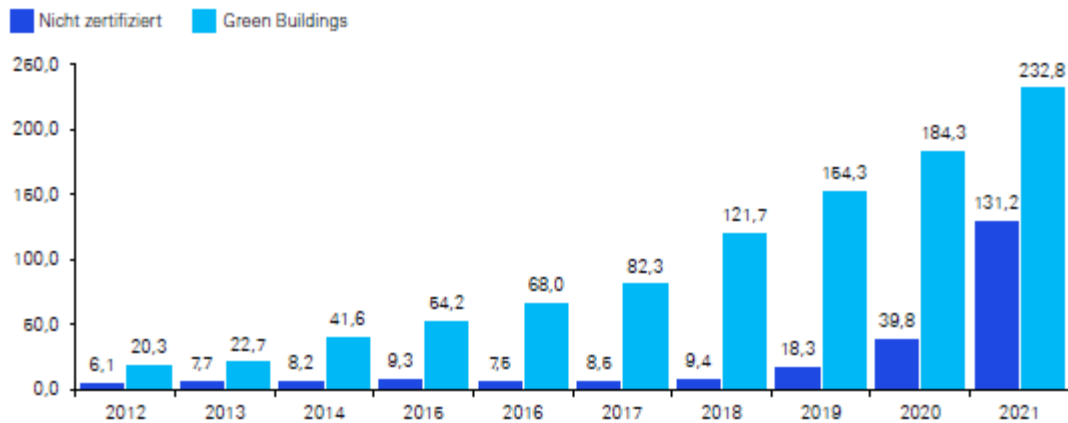
Nachhaltigkeits-treiber in der Immobilienbranche

Abb. 3 Welcher der folgenden Faktoren ist Ihrer Meinung nach ein wesentlicher Haupttreiber für die strategische Positionierung Ihres Unternehmens hinsichtlich ESG?



Quelle: KPMG, 2022

Abbildung 1: **Volumen nachhaltiger Anlagen in Deutschland nach Anlegertypen¹** (Angaben in Millionen Euro)



Quelle: KPMG in Deutschland, 2022



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University

Regulatorische Anforderungen

E
U

T
a
x
o
n
o
m
y

Acquisition and ownership of buildings

Construction of new buildings

Renovation of existing buildings

Installation, maintenance and repair of charging stations for electric vehicles in buildings (and parking spaces attached to buildings)

Installation, maintenance and repair of instruments and devices for measuring, regulation and controlling energy performance of buildings

Installation, maintenance and repair of renewable energy technologies

Installation, maintenance and repair of energy efficiency equipment



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University

Regulatorische Anforderungen

SFDR Principal Adverse Impact (PAI)

Fossil Fuels: Exposure to fossil fuels through real estate assets

Share of investments in real estate assets involved in the extraction, storage, transport or manufacture of fossil fuels

Energy Efficiency: Exposure to energy-inefficient real estate assets

Share of investments in energy-inefficient real estate assets

Additional indicators	
Real estate GHG emissions	<ul style="list-style-type: none"> a) Scope 1 GHG emissions generated by real estate assets expressed in tonnes of CO2 equivalent b) Scope 2 GHG emissions generated by real estate assets expressed in tonnes of CO2 equivalent c) Scope 3 GHG emissions generated by real estate assets expressed in tonnes of CO2 equivalent d) Total GHG emissions generated by real estate assets expressed in tonnes of CO2 equivalent
Energy consumption intensity	Energy consumption in GWh of owned real estate assets per square meter
Waste production in operations	Share of real estate assets not equipped with facilities for waste sorting and not covered by a waste recovery or recycling contract
Resource Consumption: Raw materials consumption for new construction and major renovations	Share of raw building materials (excluding recovered, recycled and biosourced) compared to the total weight of building materials used in new construction and major renovations
Biodiversity: Land artificialisation	Share of non-vegetated surface area (surfaces that have not been vegetated in ground, as well as on roofs, terraces and walls) compared to the total surface area of the plots of all assets



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University

Die systematische Integration von Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekten in Investitionsentscheidungen ist für den Ausbau erneuerbarer Energien, die Renaturierung von Ökosystemen und die Gewährleistung von Energiesicherheit ebenso grundlegend wie für die Bereitstellung bezahlbaren, energieeffizienten Wohnraums und nachhaltige Mobilität.

Nachhaltigkeit ist ein Megatrend und Märkte mit ihren Anforderungen werden sich disruptive ändern!

Nachhaltigkeitsdaten so zu steuern, dass Mehrwerte entstehen und strategische faktenbasierte Planung ermöglichen ist eine große Chance in diesem Kontext.

Basierend auf robusten Daten und ambitionierten Zielen stellt Transformationsfinanzierung sowohl für Investoren als auch Firmen eine gute Gelegenheit dar.



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University

Let's stay in touch!



Ollscoil Chathair
Bhaile Átha Cliath
Dublin City University



The image shows a screenshot of a LinkedIn profile for Fabiola Schneider. At the top, there is a video thumbnail with a blue banner that reads "EU classifies nuclear & gas project as 'sustainable'" and "dw.com | @dwnews". Below the video is a circular profile picture of Fabiola Schneider. The main text of the profile reads: "Fabiola Schneider (She/Her) Asst Prof in Finance at Dublin City University (DCU) | Sherpa at European Commission Platform on Sustainable Finance | Co-Lead at GreenWatch". To the right of the text are logos for the European Commission and UCD Michael Smurfit Graduate Business School. Below the main text, it says "Talks about #eutaxonomy, #ghgemissions, #climateemergency, and #sustainablefinance" and "Dublin City, County Dublin, Ireland · [Contact info](#)".

Fabiola Schneider (She/Her)
Asst Prof in Finance at Dublin City University (DCU) | Sherpa at European Commission Platform on Sustainable Finance | Co-Lead at GreenWatch

Talks about #eutaxonomy, #ghgemissions, #climateemergency, and #sustainablefinance

Dublin City, County Dublin, Ireland · [Contact info](#)

European Commission
UCD Michael Smurfit Graduate Business School

