

# Das bedeutet Dekarbonisierung für Ihr Immobilien- portfolio.

Wie Sie Transparenz und Kontrolle über  
Ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen erhalten

The EY logo consists of the letters 'EY' in a bold, white, sans-serif font. A yellow diagonal line is positioned above the 'Y', extending from the top right towards the center.

Building a better  
working world

# Behalten Sie den Überblick über die CO<sub>2</sub>-Emissionen Ihres Immobilienportfolios

## Aktuelle Marktsituation

---

Die europäische und nationale Klimaschutzpolitik setzt herausfordernde Klimaschutzziele gerade auch für den Immobilienbereich. Durch entsprechende Standards und insbesondere durch die Bepreisung von CO<sub>2</sub>-Emissionen im Wärmemarkt wird sich die Umweltleistung der Portfolios signifikant auf Rentabilität und Marktrisiken auswirken. Damit sind CO<sub>2</sub>-Emissionen eine wichtige Steuerungsgröße, die bei Investitionen, Sanierungsmaßnahmen und im operativen Asset Management berücksichtigt werden sollte. Zudem müssen sich Unternehmen auf deutlich steigende Berichtspflichten zu klimabezogenen Kennzahlen im Rahmen der Sustainable-Finance-Regulierung einstellen.

Letztlich wird damit auch die Attraktivität von Unternehmen am Kapitalmarkt deutlich beeinflusst. So zeigt unser aktueller Investorensurvey, dass 91 % der institutionellen Investoren am Kapitalmarkt Wert auf nachhaltige Portfolios legen und dementsprechend ESG-Kriterien (Environmental, Social and Governance) bei der Evaluation anlegen. Klimabezogene Themen und insbesondere die Klimabilanz stehen hier klar im Vordergrund.

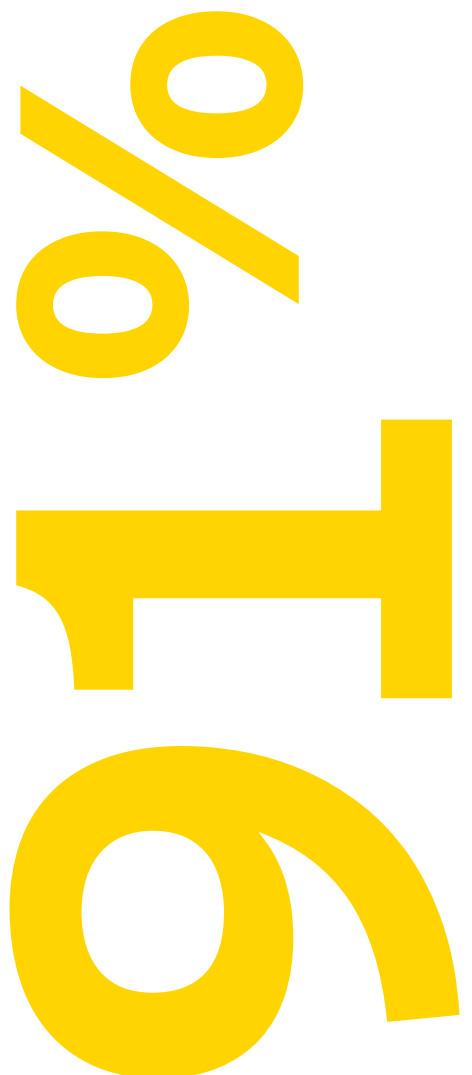
---

Die Berichtspflichten werden dabei deutlich zunehmen: Durch die Sustainable-Finance-Gesetzgebung ist das Portfolio zukünftig in einen klimafreundlichen und in einen herkömmlichen Teil und die entsprechenden Assets, Investitionen sowie das damit verbundene operative Geschäft zu unterteilen. Ganz zentral setzt das eine klare Erfassung und Steuerung des CO<sub>2</sub> voraus.

Quelle: EY-Investorenstudie 2020

---

Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß ist somit ein wesentliches Kriterium für Investitionsentscheidungen geworden.



“

Die Immobilienwirtschaft muss im Hinblick auf eine mögliche CO<sub>2</sub>-Bepreisung dringend aufwachen und sich vorbereiten.

EY Real Estate

## Herausforderungen

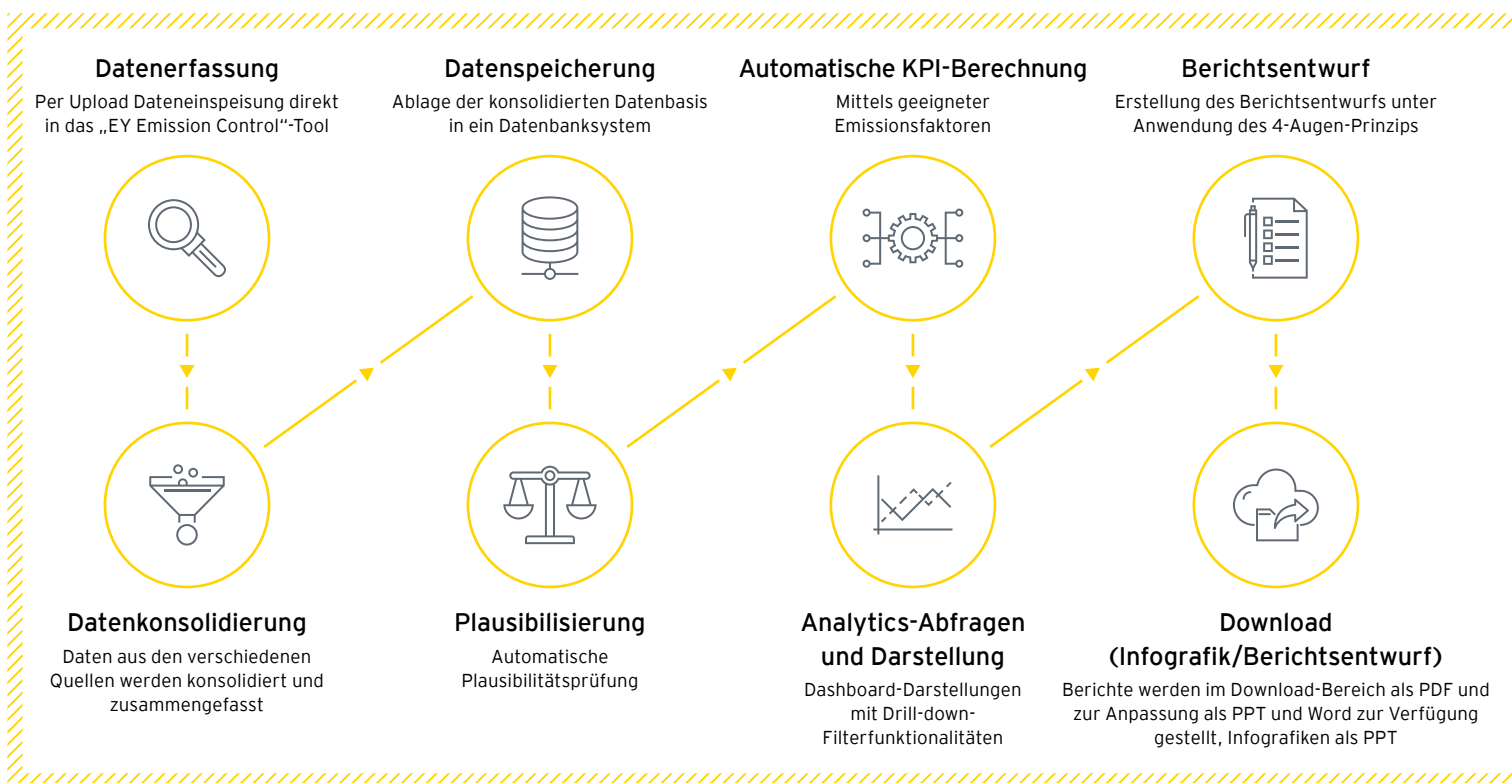
Die CO<sub>2</sub>-Performance der Portfolios wird bislang, wenn überhaupt, nur eingeschränkt gemessen. **Vielen Unternehmen fehlt die notwendige Transparenz der Quellen.**

Dennoch fallen regelmäßig externe Berichte an. Diese werden überwiegend jährlich, retrograd und im Rahmen aufwendiger und fehleranfälliger Prozesse manuell aufgestellt. Es mangelt an **Effizienz** und **Robustheit** bei der Datenerhebung. Eine strukturierte Nachverfolgung und ein aktives Management der Entwicklung der Portfolio-Emissionen sind so nur eingeschränkt möglich.

## EY Emission Control

Unser digitales Tool bietet Ihnen einen **ganzheitlichen Ansatz** hin zu einer **Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen** Ihres Immobilienportfolios:

### „EY Emission Control“-Prozess im Überblick





# EY Emission Control

## Die Module

Aufeinander aufbauende Module ermöglichen die operative und strategische Neuausrichtung des Unternehmensportfolios und bessere, informationsbasierte Entscheidungsprozesse.

### 1. Datenqualitätsmanagement

Erfassung der unternehmensweiten Energieverbrauchsdaten in einer Datenbank

- ▶ Datenerfassung aus verschiedenen internen Datenquellen und Speicherung
- ▶ Verbesserte Datenqualität durch die Validierung der Daten und Erfassung in einer zentralen Datenbank mit einheitlicher Datenstruktur
- ▶ Automatische Datenkonsolidierung und Plausibilitätsprüfung

### 2. Management-Overview

Transparenz der unternehmensweiten Energieverbrauchsdaten und Identifikation von Optimierungspotenzialen des Immobilienportfolios

- ▶ Überprüfung und Vergleich der Energiekennzahlen und CO<sub>2</sub>-Emissionen entlang des gesamten Portfolios
- ▶ Abbildung von Reduktionsszenarien unter Berücksichtigung geplanter Maßnahmen
- ▶ Reduktionspotenziale und Finanzplanoptimierungen durch im Tool anpassbare Szenarioanalysen und realistische Preissteigerungsbetrachtungen

### 3. Dashboards/Detail-Overview

Umfassende Analysemöglichkeiten von Ursprung und Höhe von Energieverbräuchen und CO<sub>2</sub>-Emissionen zum Erkennen relevanter Zusammenhänge mit Drill-down-Funktionen bis zur einzelnen Liegenschaft und Analyse verschiedener Datengruppierungen – Sanierungen, Wärme und Strom-Detailbetrachtungen

- ▶ Analyse der Energieeffizienz von Liegenschaften unter Berücksichtigung von Energieausweisen und gemessenen Daten
- ▶ historischer Energiekennzahlenvergleich und Analyse der Entwicklungen vor dem Hintergrund bereits umgesetzter Maßnahmen
- ▶ Quantifizierung der Auswirkungen ergriffener Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die CO<sub>2</sub>-Performance zur Berücksichtigung in der Konzernfinanzrechnung und -planung

### 4. Berichterstattung

Berichtsentwerferstellung mit Download und Ablagefunktionalität

- ▶ Berechnung der CO<sub>2</sub>-Bilanz sowie ergänzender relevanter KPIs und Indikatoren
- ▶ Konsistenz mit externen Standards (GRI-Standards, EPRA) und den Anforderungen relevanter Ratingagenturen (CDP, GRESB)

## Ihre Vorteile

- ▶ **Transparenz, Konsistenz, Vollständigkeit**
- ▶ **Datenbereitstellung für Finanz- und Liquiditätsplanung**
- ▶ **Effiziente Berichterstattung**
- ▶ **Zukunftsorientierte Portfoliosteuerung**
- ▶ **Nutzung zur strategischen Weiterentwicklung**



# Ihr Kontakt bei EY

---

In unserem Team kombinieren wir unser Branchen- und Fachwissen mit technischer Expertise und berücksichtigen aktuelle und erwartbare regulatorische Anforderungen. Auf dieser Basis zeigen wir Ihnen Lösungsoptionen für aktuelle und künftige Herausforderungen auf.



## **Robert Seiter**

Associate Partner  
Climate Change and Sustainability Services

Telefon +49 30 25471 21415  
robert.seiter@de.ey.com



## **Rhea Kraft**

Senior Manager  
Climate Change and Sustainability Services

Telefon +49 30 25471 28200  
rhea.kraft@de.ey.com

Für weitere Informationen besuchen Sie uns auf [ey.com/de\\_de/climate-change-sustainability-services](https://www.ey.com/de_de/climate-change-sustainability-services)



Mit unserer Arbeit setzen wir uns für eine besser funktionierende Welt ein. Wir helfen unseren Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft, langfristige Werte zu schaffen und das Vertrauen in die Kapitalmärkte zu stärken.

In mehr als 150 Ländern unterstützen wir unsere Kunden, verantwortungsvoll zu wachsen und den digitalen Wandel zu gestalten. Dabei setzen wir auf Diversität im Team sowie Daten und modernste Technologien in unseren Dienstleistungen.

Ob Assurance, Tax & Law, Strategy and Transactions oder Consulting: Unsere Teams stellen bessere Fragen, um neue und bessere Antworten auf die komplexen Herausforderungen unserer Zeit geben zu können.

„EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten sammelt und verwendet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind über [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy) verfügbar. Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie unter [ey.com](https://ey.com).

In Deutschland finden Sie uns an 20 Standorten.

© 2021 Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
All Rights Reserved.

GSA Agency | BKL 2105-031(20)  
ED None



Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen.

[ey.com/de](https://ey.com/de)