



intep

... überzeugt nachhaltig

Bauen unter veränderten Vorzeichen

Soziale Nachhaltigkeit (S)
bei Immobilien

Nachhaltiges Unternehmertum

Investition für die Zukunft

1. «Dauerhafte Entwicklung ist eine Entwicklung, die die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befriedigen können.
2. Im Wesentlichen ist dauerhafte Entwicklung ein Wandlungsprozess, in dem die Nutzung von Ressourcen, das Ziel von Investitionen, die Richtung technologischer Entwicklung und institutioneller Wandel miteinander harmonieren und das derzeitige und künftige Potential vergrößern, menschliche Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen.»

Quelle: *Abschlussbericht World Commission in Environment and Development (WCED) 1987*

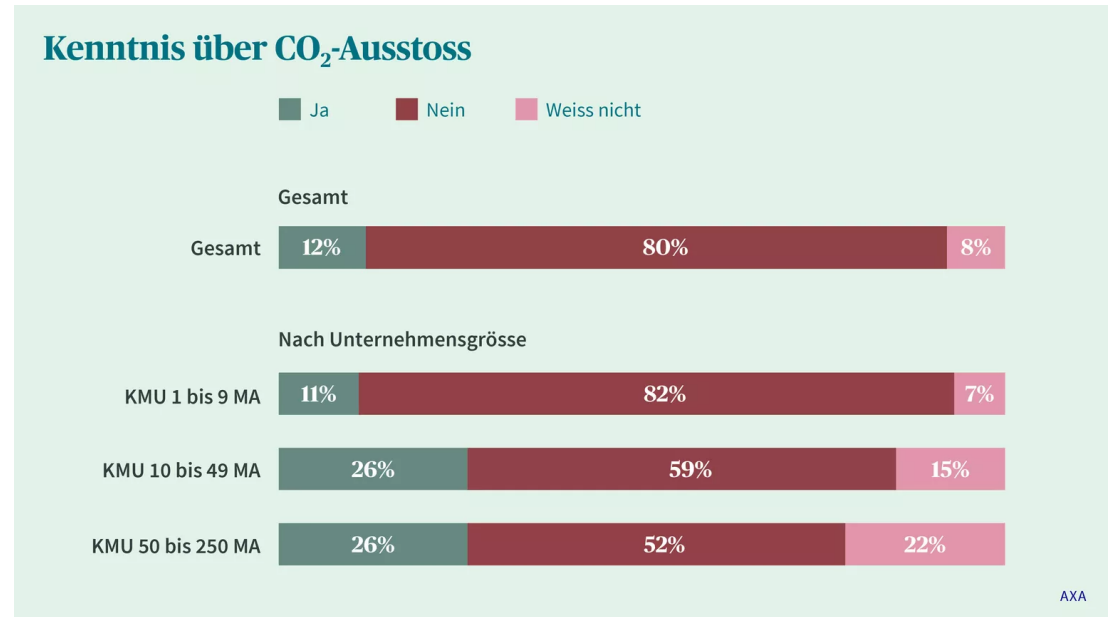
Wie nachhaltig sind wir heute?

Nachhaltigkeit 2.0 vs. 3.0

- Nachhaltigkeit 2.0
 - Negative Auswirkungen des Unternehmens zu minimieren
- Nachhaltigkeit 3.0
 - Vermeidung negative Auswirkungen, aber Schaffung positiver Lösungsvorschläge
 - Was sind gesellschaftliche Probleme und welchen Beitrag können wir als Unternehmen zur Lösung dieser Probleme leisten?

Quelle: obt.ch.

Fussabdruck



Quelle: Axa Winterthur.

Die Drei Dimensionen - ESG

Rahmenwerk oder System, das Unternehmer und Investoren hilft, nachhaltige Entscheide zu treffen und verantwortungsbewusst zu handeln.

- Umwelt (E): Auswirkung eines Unternehmens auf die Umwelt
- **Soziales (S): Interaktion eines Unternehmens mit seinen Mitarbeitern, Kunden, Lieferanten, der Gemeinschaft und anderen Interessengruppen (ISO 26000 «Corporate and Social Responsibility»)**
- Unternehmensführung (G): Interne Strukturen, Richtlinien und Praktiken, die das Handeln und die Entscheidungen eines Unternehmens beeinflusst

Gesetz vs. Ideologie

Es wird kommen – sind wir vorbereitet?

- Konzernverantwortungsinitiative und der Gegenvorschlag in der Schweiz
- Regelungen zur Sorgfaltspflicht und Berichterstattung in der EU
- Internationale Standards und Abkommen

Was sind unsere Werte?

„ESG-Verantwortung und glaubhafte Berichterstattung liegen somit im ureigenen Interesse der Aktionäre, da sie langfristig den Unternehmenserfolg steigern und somit eine Investition in die Zukunft darstellen.“

Quelle: www.nzz.ch, Klaus Schwab.



Quelle: Bundesamt für Umwelt.

Zukunft

Welchen Stellenwert wird soziale Verantwortung bei Immobilienorganisationen künftig haben?

Stellenwert

Indirekte Immobilienanlagen

- Zur sozialen Nachhaltigkeit (S) wird weniger oft Bericht erstattet, als zu Governance (S) und Ecology (E).
- Grosse Anlagegefässe berichten mehr über Nachhaltigkeit als kleine.
- Am wenigsten berichtet wird über:
 - Bezahlbarer Wohnraum
 - Senkung der Nebenkosten für Mieter
 - Hindernisfreies Wohnen
 - Soziale Durchmischung

Strategische Verankerung

- S-Ziele als Teil der Unternehmensstrategie
- Nichtfinanzielle KPIs

Verantwortlichkeiten schaffen

- Nachhaltigkeitsverantwortliche Person
- Nachhaltigkeitsteam
- Bereich Strategie/ESG aufbauen

Quelle: Bosshard, C. und Mangjolti, A. (2023).

Umsetzung



Wie lässt sich das S von ESG umsetzen?

Was kann gemessen werden?

Auf Gebäude-Ebene (SNBS)

- Räume sozialer Interaktion
- Mikroklima
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Schallschutz
- Sicherheit
- Raumluftqualität
- u.a.

→ **zertifizierbar**

Auf Unternehmungs-Ebene (SDG's)

- Mitarbeiterfluktuation - (Anzahl der Trennungen / durchschnittliche Gesamtzahl der Mitarbeiter) x 100
- Mitarbeiterzufriedenheit
- Gesundheit und Arbeitssicherheit – Krankheitstage oder Krankheitsrate
- Achtung der Menschenrechte
- Gesundheit und Arbeitssicherheit
- u.a.

→ **nicht zertifizierbar (Berichterstattung)**

Potenziale

Was sind die Herausforderungen und Potenziale?

Potenziale/ Herausforderungen

Potenziale

- Stärkung Unternehmen
- Konkurrenzfähigkeit
- Transparenz
- Schritt jetzt tätigen und nicht abwarten, es betrifft uns alle (Lieferketten)

Herausforderungen

- Einheitliche Berichterstattung
- Nicht nur Immobilien, sondern Immobilienorganisation
- Muss alles quantitativ gemessen werden?
- Druck von aussen steigt (Regulatorien)
- Druck von innen steigt (Ansprüche)

Fragen und Diskussion



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Intep ist eine interdisziplinäre Beratungs- und Forschungsunternehmung für Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft. Wir arbeiten interdisziplinär in einer flexiblen standortübergreifenden Teamstruktur. Wir pflegen eine offene Kultur und den intensiven Wissensaustausch nach innen wie aussen. Bei allen Aktivitäten steht intep für Innovationskraft, Vertrauenswürdigkeit und integrales Denken.

Intep
Integrale Planung GmbH
Bertold-Brecht-Platz 3
D-10117 Berlin

Intep
Integrale Planung GmbH
Wiesenhüttenplatz 25
D-60329 Frankfurt a.M.

Intep
Integrale Planung GmbH
Baumwall 7
D-20459 Hamburg

Intep
Integrale Planung GmbH
1399 Liangmu Road 27
311121 Hangzhou, China

Intep
Integrated Planning LLC
901 23rd Ave NE
Minneapolis, MN 55418, USA

Intep
Integrale Planung GmbH
Innere Wiener Str. 11a
D-81667 München

Intep
Integrale Planung GmbH
Bahnhofstrasse 8
CH-9000 St. Gallen

Intep
Integrale Planung GmbH
Pfungstweidstrasse 16
CH-8005 Zürich

www.intep.com



Anne-Kathrin Widmer
widmer@intep.com

