

## Pressemitteilung

28. September 2022

### Apleona

Oliver Stumm  
Leiter Unternehmenskommunikation

Telefon +49 152 0924 6565  
oliver.stumm@apleona.com  
www.apleona.com

An der Gehespitz 50  
63263 Neu-Isenburg  
Deutschland

## Große ESG-Umfrage von Apleona Real Estate Management und RUECKERCONSULT: Zwei Drittel der Immobilienunternehmen sehen in „Stranded Assets“ und fernbleibenden Investoren die größten Risiken für nicht-ESG-konforme Immobilienbestände

- 77 Prozent der befragten Unternehmen erwarten bei den Energiekosten die größten Vorteile von ESG-konformen Assets, 68 Prozent attraktivere Objekte für Investoren
- Die größten Hindernisse sind die mangelhafte Datenlage (70 Prozent), fehlende verbindliche Vorgaben (60 Prozent) und unzureichende Investitionsmittel (40 Prozent)
- Insbesondere der bauliche bzw. physische Aufwand zum Erreichen der ESG-Konformität wird von der Branche als hoch angesehen: 46 Prozent der Befragten schätzen den baulichen Anteil auf fast 50 Prozent der Mehrkosten ein
- Eigentümer und Investoren wünschen sich vom Property Management mehr ESG-Knowhow (36 Prozent), eine proaktive Umsetzung (28 Prozent) und aktuelle Daten (25 Prozent)

Für die deutsche Immobilienwirtschaft steht das Thema ESG ganz oben auf der Agenda: Es besitzt für die befragten Unternehmen eine hohe bis höchste Relevanz – sowohl für eigene Portfolios als auch für den gemanagten Gebäudebestand für Dritte. Die Risiken, die mit einem Nichterfüllen der ESG-Kriterien einhergehen, werden von der Branche ebenfalls deutlich gesehen: Die befragten Immobilienunternehmen befürchten „Stranded Assets“ (67 Prozent), fernbleibende Investoren (66 Prozent) und steigende Finanzierungskosten (61 Prozent). Demgegenüber werden klare Vorteile in geringeren Energiekosten (77 Prozent) und attraktiveren Assets für Investoren (68 Prozent) gesehen. Dies sind einige der wesentlichen Ergebnisse einer aktuellen Umfrage von Apleona Real Estate Management, einem in Europa führenden Unternehmen für integriertes Property Management, die von RUECKERCONSULT im Juli und August 2022 durchgeführt wurde.

„Die Ergebnisse unserer aktuellen ESG-Umfrage sind eindeutig und sie belegen, was wir auf Kundenseite täglich sehen: Das Thema ESG ist bei den Entscheidungsträgern der Immobilienbranche angekommen“, so **Julia Steinmetz**, Geschäftsführerin von Apleona Real Estate. „Nachhaltigkeit wird heute auf Objektebene als ein wesentliches, erfolgsrelevantes Zukunftsthema angesehen. Einerseits, weil die Unternehmen bei einem Nichterfüllen der ESG-Kriterien große Risiken für die Vermietung, die Veräußerung und die Finanzierung befürchten. Andererseits rechnet die Branche mit großen Vorteilen bei der künftigen Attraktivität der Objekte für Investoren wie auch beim derzeitigen Topthema Energiekosten. Bei der Dekarbonisierung der Immobilienwirtschaft kommt den kaufmännischen und technischen Dienstleistern eine Schlüsselrolle zu. Beide Kompetenzen vereint Apleona unter einem Dach“, so Julia Steinmetz weiter. „Die ESG-Umfrage

zeigt klar auf, was sich die Branche zum Erreichen nachhaltiger Immobilienbestände wünscht: ausreichende ESG-Expertise, proaktiven Service und vollständige Daten. Den damit verbundenen finanziellen Aufwand schätzen die befragten Immobilieneigentümer und -investoren als hoch ein, insbesondere, was bauliche und physische Maßnahmen betrifft.“

Einige der wesentlichen Herausforderungen für ESG-konforme Gebäude und Portfolios müssen dabei vom Property Management bewältigt werden. „Apleona verfügt hier über profundes Knowhow und ein umfassendes Spektrum an Nachhaltigkeitslösungen: Von Rapid-Analysen von Gebäuden und langfristigen Dekarbonisierungsstrategien über Energie- oder CO<sub>2</sub>-Einsparungen im Bestand, KI-unterstützter Regeltechnik und Maßnahmen zur Eigenstromerzeugung bis hin zu Datentransparenz und Baselineing“, kommentiert **Dr. Jochen Keysberg**, CEO der Apleona Group.

An der ESG-Umfrage von Apleona Real Estate nahmen insgesamt 88 Immobilienunternehmen teil. Die Mehrheit der befragten Unternehmen sind in der Immobilienbestandshaltung und im Portfolio- und Asset Management tätig (68 Prozent), und haben 500 oder mehr Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. 73 Prozent der befragten Unternehmen wollen eine ESG-Konformität der gemanagten Portfolios innerhalb der nächsten drei bis fünf Jahre erreichen. Der bereits erreichte Grad der ESG-Konformität der gemanagten Immobilien wird von den meisten Unternehmen als „mittel“ eingeschätzt – es gibt noch „viel Luft nach oben“. 46 Prozent der befragten Unternehmen schätzen den Anteil der physischen Maßnahmen auf fast 50 Prozent der erwarteten Mehrkosten ein.

## Pressekontakt für Rückfragen

Rueckerconsult, Berlin

Benjamin Barkow

[barkow@rueckerconsult.de](mailto:barkow@rueckerconsult.de)

## Über Apleona

Die Apleona Gruppe ist ein in Europa führender Real Estate und Facility Manager mit Sitz in Neu-Isenburg bei Frankfurt am Main. Über 20.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in mehr als 30 Ländern betreiben und managen Immobilien aller Asset-Klassen, Produktionsstätten sowie regionen- und länderübergreifende Portfolios. Zu ihren Kunden gehören marktführende Unternehmen unterschiedlichster Branchen, darunter Technologie-, Finanz-, Healthcare-, Chemie-, Automotive- sowie Informations- und Kommunikationstechnik-Unternehmen. Das Dienstleistungsspektrum reicht vom integrierten Facility Management über Gebäudetechnik und Innenausbau bis hin zu kaufmännischen Leistungen und dem Real Estate Management. Schwerpunkt des Geschäftsmodells sind technische Services, die Apleona überwiegend in Eigenleistung erbringt. Regional ist der Schwerpunkt die DACH-Region (Deutschland, Österreich, Schweiz). Mit partnerschaftlichen Vertragsmodellen, innovativen Produkten und digitalen Lösungen begleitet Apleona seine Kunden bei der Entwicklung und Umsetzung von ESG-, Workplace- und Portfolio-Optimierungsstrategien.