

Logistikportfolio 'Revolution'

**PORTFOLIEN
NACHHALTIGER MACHEN**

TA Europe

Optimierung der Nachhaltigkeitsperformance...

... im Fall von Immobilienportfolios

Regulatorische
Anforderungen

Anforderungen
Stakeholder

Portfolio
vs.
Asset

Kosten
vs.
Nutzen



- Gleichzeitige Einhaltung der regulatorischen Anforderungen sowie der zusätzlichen Anforderungen der Stakeholder
- Anforderungen auf verschiedenen Ebenen: Portfolioebene vs. Assetebene
- Strategische Entscheidung bzgl. der Maßnahmenauswahl zur Erreichung der Anforderungen, z.B. Priorisierung von Assets auf Basis der zur Verfügung stehenden Daten
- Kosten-Nutzen-Analyse: Welche Maßnahmen haben den größten Einfluss auf die Nachhaltigkeitsperformance pro investiertem Euro

Ausgangssituation: ICG will Nachhaltigkeitsperformance optimieren



- Das Revolution-Portfolio umfasst 18 Logistikimmobilien („last mile logistics assets“)
- Die Standorte befinden sich verteilt in acht Bundesländern, im Bereich von Gewerbegebieten mit guter Verkehrsanbindung
- Es handelt sich um Gebäude mit Lagerhallen sowie jeweils einem Verwaltungs-/Bürotrakt
- Die Immobilien bzw. deren Bauteile stammen aus unterschiedlichen Baujahren
- Insgesamt umfasst das Portfolio rund 173.000 m² NGF
- Für alle Standorte liegen aktuelle Energieausweise basierend auf den Verbräuchen aus den Jahren 2019 – 2021 vor



bundesweit,
Germany

Kunde

ICG SLB II Investment S.à r.l.

Beitrag TA Europe: ESG-Bewertung & CRREM-Analyse

Seit Q1/2023:

Das vorgestellte Projekt umfasst neben der Erstellung von ESG-Berichten je Standort auch die Entwicklung von Dekarbonisierungsstrategien auf Assetebene unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Stakeholderanforderungen, auch auf Portfolioebene, in enger Abstimmung mit dem Kunden und Geldgeber.

Das Leistungsspektrum reicht von Begehungen über die Berichterstellung und Strategieentwicklung bis zur Kostenschätzung.



Ausgangssituation

Portfolioebene:

- Energieverbrauch:
ca. 136 kWh/ m²a
- CO₂-Emissionen:
ca. 49 kg CO₂/m²a

→ gewichtete Durchschnitte
(nach m²) für das Jahr 2022



Empfohlene Maßnahmen

- LED-Beleuchtung
- Einbau von Wärmepumpen
- z.T. Energetische Dachsanierung und Installation von Photovoltaikanlagen



Erwartete Resultate

Portfolioebene:

- Energieverbrauch:
- 62 %
- CO₂-Emissionen:
- 96 %

→ basierend auf den gewichteten Durchschnitten
(nach m²) für das Jahr 2050

Ihr Ansprechpartnerin:



Dr. Annika Neubauer
Director Services

E: Annika.Neubauer@taeurope.com

T: +49 (0)20 54 868 3970

M: +49 (0)173 207 96 89

