

Was ist eine ESG Due Diligence?

Eine ESG Due Diligence (ESG DD) zeigt den Status quo der ökologischen (environmental), sozialen (social) und ethischen (governance) **Gebäude- bzw. Nachhaltigkeitsperformance** auf und ist mittlerweile fester Bestandteil bei Entscheidungsfindungen - sowohl im Rahmen von Transaktionsprozessen als auch beim Screening von Bestandsimmobilien und der Definition von CAPEX-Maßnahmen.

Hierfür werden **neben Risiken auch Chancen** auf Objekt- und Portfolioebene **identifiziert und bewertet**.

Welche Inhalte betrachtet eine ESG DD?

Derzeit gibt es noch keinen Marktstandard für ESG DDs. Die Alpha IC hat aus diesem Grund das Alpha-Set aus Nachhaltigkeitsrisiken und -Chancen entwickelt, welches sich je nach Nutzungsart und Immobilienphase unterscheidet.

Der Umfang einer ESG DD kann jedoch auch kundenspezifisch gestaltet werden und **individuell** an den **Nachhaltigkeitszielen des Auftraggebers** ausgerichtet werden (z.B. Nachhaltigkeitskriterien, Zertifizierbarkeit, Identifizierung von Value-Add-Potentialen, KPIs etc.). Dies ermöglicht eine individuelle Status quo Analyse und Empfehlungen für die zukünftige Werterhaltung bzw. -Steigerung.

Unsere Erfahrung und Kompetenz sowie das daraus erarbeitete ALPHA-Set für einen ESG-Due-Diligence-Standard gewährleisten eine Basis für eine zügige, ergebnisorientierte Bewertung der ESG-Chancen und Risiken Ihrer Immobilie.

In unserem **Alpha-Set** untersuchen wir für Sie (u.a.):

- Verfügbarkeit und Vollständigkeit der **Unterlagen und Daten**
- Status quo der **Dekarbonisierungsstrategie** (Stranding-Point-Analyse)
- Vorprüfung der **EU-Taxonomie-Konformität**

Ansprechpartner:Innen

Sophia Stettner

M +49 151 422 294 09 · s.stettner@alpha-ic.com

Philipp Wölfer

M +49 151 422 294 27 · p.woelfer@alpha-ic.com

www.alpha-ic.com

Alpha IC GmbH · Bamberg · Nürnberg · München · Mannheim · Köln · Zürich

- **Evaluation** einer Vielzahl von **ESG-Risiken & Chancen** (u.a.):
 - ◇ **Energetische Qualität** (z.B. Verbräuche & Effizienz, Gebäudehülle, Materialeffizienz),
 - ◇ **Wasserverbrauch/-effizienz** (z.B. Armaturen/Spüleinrichtungen, Regen-/Grauwassernutzung)
 - ◇ Risiken im **Gebäudebetrieb** (z.B. Green Lease, ESG-konformes Abfallmanagement, GreenFM),
 - ◇ **Standortqualität** (z.B. Biodiversitätsstrategie, Aufenthaltsqualität, Flächenversiegelung, Lichtverschmutzung),
 - ◇ **Mobilitätskonzept** (z.B. Infrastruktur für E-Mobilität, Anbindung alternativer Verkehrsmittel)
 - ◇ Risiken für **Gesundheit/Wohlbefinden der Nutzer** (z.B. Barrierefreiheit, Sicherheit im/ am Gebäude, Hygieneprüfungen)
 - ◇ **Digitalisierung** (z.B. Smart Metering, Energiemonitoring, Nutzereinbindung, Konnektivität)

Gerne begleiten wir Sie auch bei den folgenden ergänzenden Themen:

- Gebäudezertifizierung: Pre-Check bzw. Prüfung der Zertifizierbarkeit (Green Building Systeme)
- SG-Performancemessung (bspw. gemäß ESG - Immobilienratings, z.B. ECORE, GRESB)
- Klimarisikoanalyse- und Vulnerabilitätsbewertung
- Entwicklung von Nachhaltigkeitszielen und KPIs

Auf Wunsch erweitern wir selbstverständlich unser Screening-Set gerne entsprechend Ihrer Nachhaltigkeitsziele oder entwickeln ein **individuelles ESG-Leistungsset** für Sie!

Ergänzend unterstützen wir Sie unter anderem mit folgenden Leistungen:

- ESG-Strategieberatung
- EU-Taxonomie Konformitätsbegleitung
- Ökobilanz / Lebenszyklusanalyse
- Thermografiemessung
- Simulationen
- Bauökologische Beratung
- Beratung zu rückbaufreundlicher Architektur
- Implementierung Energiemonitoring