

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

The Real Estate Professionals

ESG Report 2022

Kundenzufriedenheit und Qualität von ESG-Dienstleistern - Marktbetrachtung Deutschland

Eine Transparenz-Initiative von Bell Management Consultants

Köln, August 2022

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS
The Real Estate Professionals

Vorwort zum 1. ESG - Report

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

nicht zuletzt durch den EU-Green-Deal nimmt das Thema ESG seit gut 2 Jahren am Markt rasant an Bedeutung zu.

Für regulierte Bestandshalter und Investoren sind die Themen Taxonomie und Offenlegungsverordnung in den Fokus ihrer Aktivitäten gerückt. Portfolios müssen neu strukturiert, Ankaufprofile überarbeitet und Immobilien nach neuen Maßstäben optimiert werden. Zeitgleich sollen immer mehr Fonds der Artikel 8 oder 9-Klassifizierung aufgelegt werden und auch bei Finanzierungs-Anfragen werden Nachhaltigkeitskriterien zu einem zentralem Faktor.

Dieser Vielfalt an neuen Herausforderungen können Immobilieninvestoren nicht alleine begegnen. Hierfür braucht es Dienstleister, Berater und Umsetzungspartner, die nachweisliche ESG-Kompetenzen aufweisen. Das Feld der ESG-Umsetzungspartner ist vielfältig, jedoch bisher noch sehr intransparent.

BMC leistet seit ca. 15 Jahren bereits einen Beitrag zur Steigerung der Transparenz im Asset Management Markt (AM Report), im Property Management Markt (PM Report) und im Facility Management Markt (FM Report).

Um einen Beitrag zur Transparenzsteigerung am Markt der ESG-Solution Partner zu leisten, haben wir uns das Ziel gesetzt, mit dem nun jährlich erscheinenden ESG-Report einen Überblick über die Aktivitäten und Trends am Markt sowie über das breite Feld der ESG-Dienstleister zu geben.

Wir wünschen viel Spaß mit der Lektüre und stehen Ihnen bei Feedback oder Fragen gerne zur Verfügung.

Ihr BMC Team

Herausgeber & Copyright

Herausgeber & Copyright

BMC Real Estate GmbH
Von-Werth-Straße 15
50670 Köln

Telefon: 0221 69 04 80 93
Internet: www.bell-consultants.com

Autoren



Simon Schneider
Research Analyst

simon.schneider@bell-consultants.com
Phone 0157 83 92 85 68

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Schneider'.

Thomas Wenzel
Partner

thomas.wenzel@bell-consultants.com
Phone 0157 71 97 83 78

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Wenzel'.

Inhaltsverzeichnis

A – Methodik und Teilnehmer des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

D – Marktentwicklungen/ -betrachtung und Trends

E – Übersicht Kompetenzen

F – ESG Ranking Markenstärke & Kompetenz

Methodik

Erhebungsform und Rücklauf

Erhebungsform

- Die Befragung erfolgte durch terminierte Telefoninterviews und mithilfe eines vorab erstellten Fragebogens.

Teilnehmer

- Die Bewertung der ESG-Dienstleister/ -Umsetzungspartner erfolgte durch deren Auftraggeber (Investoren/ Bestandshalter). Zu Trends und Marktaktivitäten wurden auch Marktteilnehmer befragt, welche noch keine Auftraggeber von ESG-Dienstleistungen sind.

Rücklauf

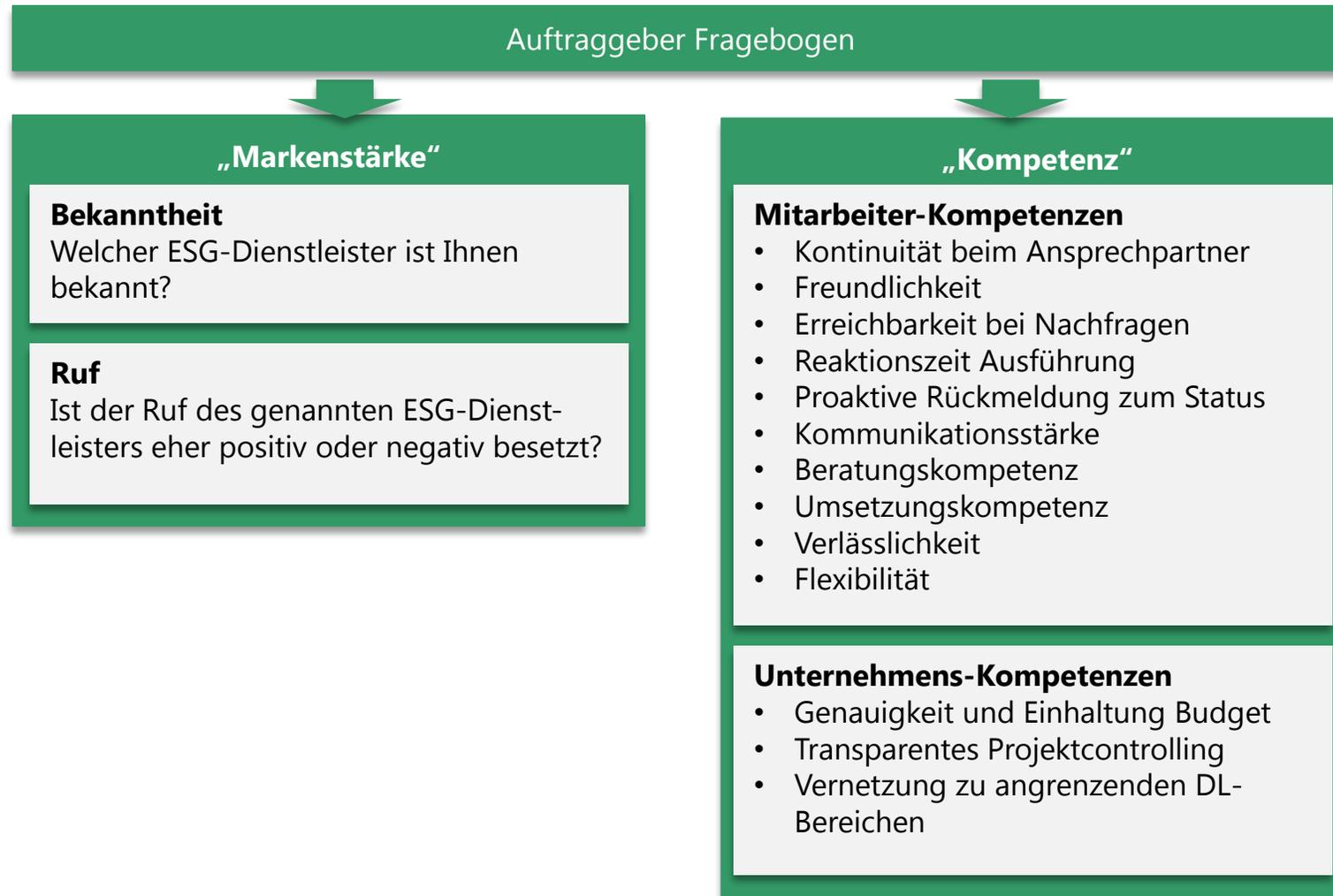
- Im Rahmen der Befragung forderten wir ca. 100 Unternehmen auf, sich an der Umfrage und der Bewertung der ESG-Dienstleister zu beteiligen. Mit 68 Unternehmen führten wir strukturierte Interviews.

Anmerkungen zur Bereitschaft der Marktteilnehmer

- Da das Thema „ESG“ derzeit in fast jedem Unternehmen mit höchster Priorität behandelt wird, ist die Bereitschaft, sich an Befragungen zu beteiligen sowie das Interesse an mehr Transparenz auf ESG-Dienstleisterseite, entsprechend groß.

Methodik

Auszug der Fragebogeninhalte



Übersichtsliste

In die Befragung einbezogene Unternehmen (1/ 4)



6B47 Germany GmbH



AACHENER GRUNDVERMÖGEN Kapitalverwaltungsgesellsch



aam2core Holding AG



ACCUMULATA Real Estate Group GmbH



Adler Properties GmbH



AEW Invest GmbH



AIF Kapitalverwaltungs-AG



Alfons & Alfreda Management GmbH



Ampega Real Estate GmbH



apoprojekt GmbH



ARDIAN Germany GmbH



Arminius Kapitalgesellschaft mbH



Art-Invest Real Estate Funds GmbH



Aurelis Real Estate Service GmbH



B&L Property Management GmbH



Barton Group



Bayerische Hausbau Immobilien GmbH & Co. KG



BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany



Caleus Capital Investors GmbH



Captiva Investment Management GmbH

Inhaltsverzeichnis

A – Methodik und Teilnehmer des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

D – Marktentwicklungen/ -betrachtung und Trends

E – Übersicht Kompetenzen

F – ESG Ranking Markenstärke & Kompetenz

Zusammenfassung (1/ 2)

agradblue, QUANTREFY und Voltaro erreichen in den Rankings Platz 1

„Strategie/ Berater“: agradblue erreicht Platz 1 in diesem Ranking.

agradblue konnte in das Ranking „Strategie/ Berater“ mit 729 Punkten anführen. Auf Platz 2 folgt Drees & Sommer mit 721 Punkten vor Argentus/ Westbridge mit 710 Punkten auf Platz 3.

„Daten/ Software“: In dieser Kategorie belegt QUANTREFY den ersten Platz.

Mit 751 Punkten erreicht QUANTREFY 2022 im Ranking „Daten/ Software“ die Spitzenposition vor Measurabl (746 Punkte) und Dabbel mit 744 Punkten.

„Umsetzung“: Platz 1 in der Rangliste geht an Voltaro.

Mit 761 Punkten steht Voltaro im Ranking „Umsetzung“ auf Platz 1; insgesamt weißt Voltaro mit diesem Wert auch die höchste erreichte Punktzahl über alle Rankings auf. Dahinter folgen Lins Recycling und Mainova mit 717 und 641 Punkten.

„Markenstärke“: Die höchste Punktzahl erreicht Argentus/ Westbridge.

Platz 1 im separaten Ranking „Markenstärke“ belegt in diesem Jahr Argentus/ Westbridge mit 43 Punkten vor QUANTREFY mit 35 Punkten auf Platz 2 und Drees & Sommer mit 34 Punkten auf dem dritten Platz.

Inhaltsverzeichnis

A – Methodik und Teilnehmer des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

D – Marktentwicklungen/ -betrachtung und Trends

E – Übersicht Kompetenzen

F – ESG Ranking Markenstärke & Kompetenz

Bell Management Consultants (BMC)

Einzigartiges Know-how als Basis für Beratungsmandate!



- **Unser Kerngeschäft:** Organisations- und M&A-Beratung für Banken, Immobilieninvestoren und Immobiliendienstleister!
- **Unser Fundament:** Exklusives Know-how aus Benchmarking-Initiativen mit Branchenführern; Marktreports u. Kundenbefragung
- **Unsere Referenzen:** Kauf-/ Verkaufsmandate, Ausschreibungen und Reorganisationsprojekte auf Top-Ebene

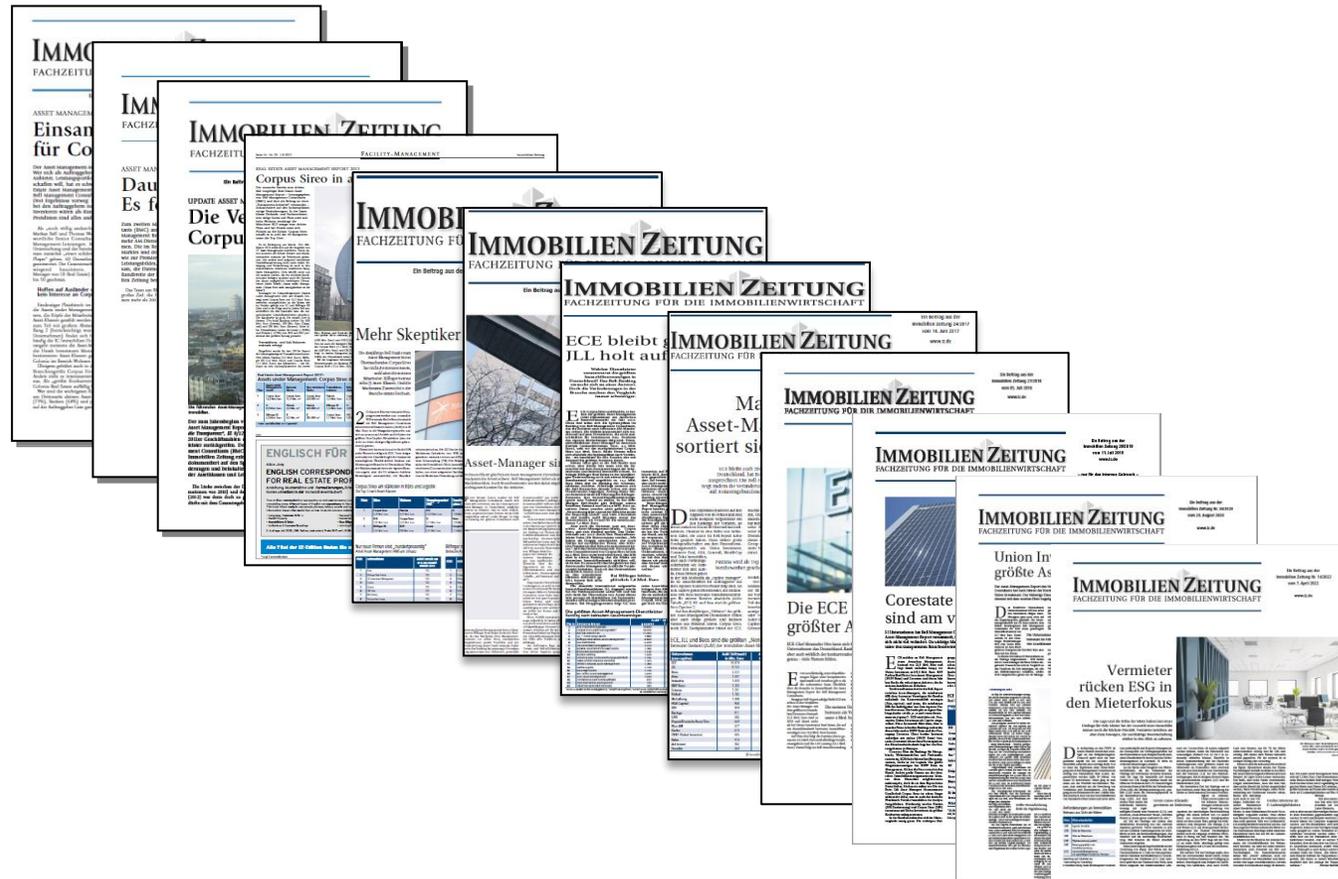
Bell Management Consultants (BMC)

Unsere Leistungen

UNSERE LEISTUNGEN			
<h3>Management Beratung</h3> <p>Strategie-, Organisations- und Prozessberatung sowie die Durchführung von Ausschreibungsprojekten</p>	<h3>Mergers & Acquisitions</h3> <p>Konzentration auf den Kauf und Verkauf von Unternehmen oder Unternehmensteilen</p>	<h3>Research & Datenanalyse</h3> <p>Marktreports im Asset-, Property- und Facility Management sowie die Analyse von Mieter- und Mitarbeiterzufriedenheit</p>	<h3>Initiativen & Konferenzen</h3> <p>Initiator und Treiber von Plattformen im Real Estate Management sowie im Digitalisierungs-Bereich</p>
IHR BENEFIT			
<p>Schlanker und unkonventioneller Beratungsansatz auf Basis nachweislich exzellenter Benchmarks und Marktzugänge</p>	<p>Direkte Zugänge zu den relevanten Unternehmen und Kenntnis der Geschäftsstrategien als Schlüssel erfolgreicher M&A-Deals</p>	<p>Nachweislich exklusive Benchmarks und Unternehmensdaten als Entscheidungsgrundlage für das Top-Management</p>	<p>Formate auf Management-Ebene mit klarem inhaltlichem Fokus, hoher Teilnehmerbeständigkeit und begrenztem Zugang</p>

Asset Management Report

Der AM Report 2021 in der 12. Auflage



Property Management Report

Der PM Report erscheint 2022 in der 14. Auflage



2010 – 2022

Facility Management Report

Der FM Report erscheint 2022 in der 10. Auflage



2013 – 2022

ECORE – ESG Circle of Real Estate

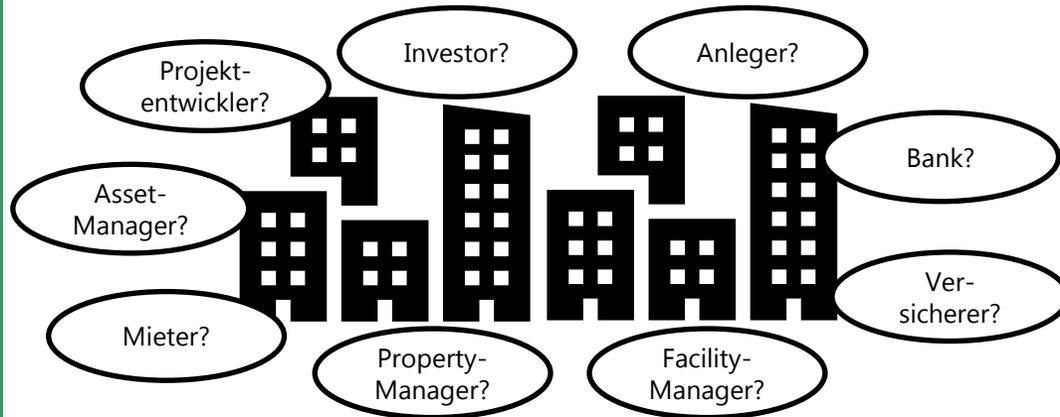
Initiierung, Steuerung und Umsetzung durch BMC

Allgemeines Ziel

Reduktion CO₂ und Sicherstellung ESG-Konformität in der Immobilienbranche

Problem

Wo befindet sich das Objekt/ Portfolio auf dem Pfad zur CO₂-Neutralität/ ESG-Konformität?



Wie soll die operative Optimierung bei Objekten erfolgen?

Lösungsansatz

ESG-Score

(ca. 100 Detailfragen, Taxonomie, Offenlegungsverordnung und Klimapfad-Berechnung)

Steuerungs-Tool

für Asset, Property u. Facility-Manager auf Objekt-/ Portfolioebene

Kommunikation-Tool

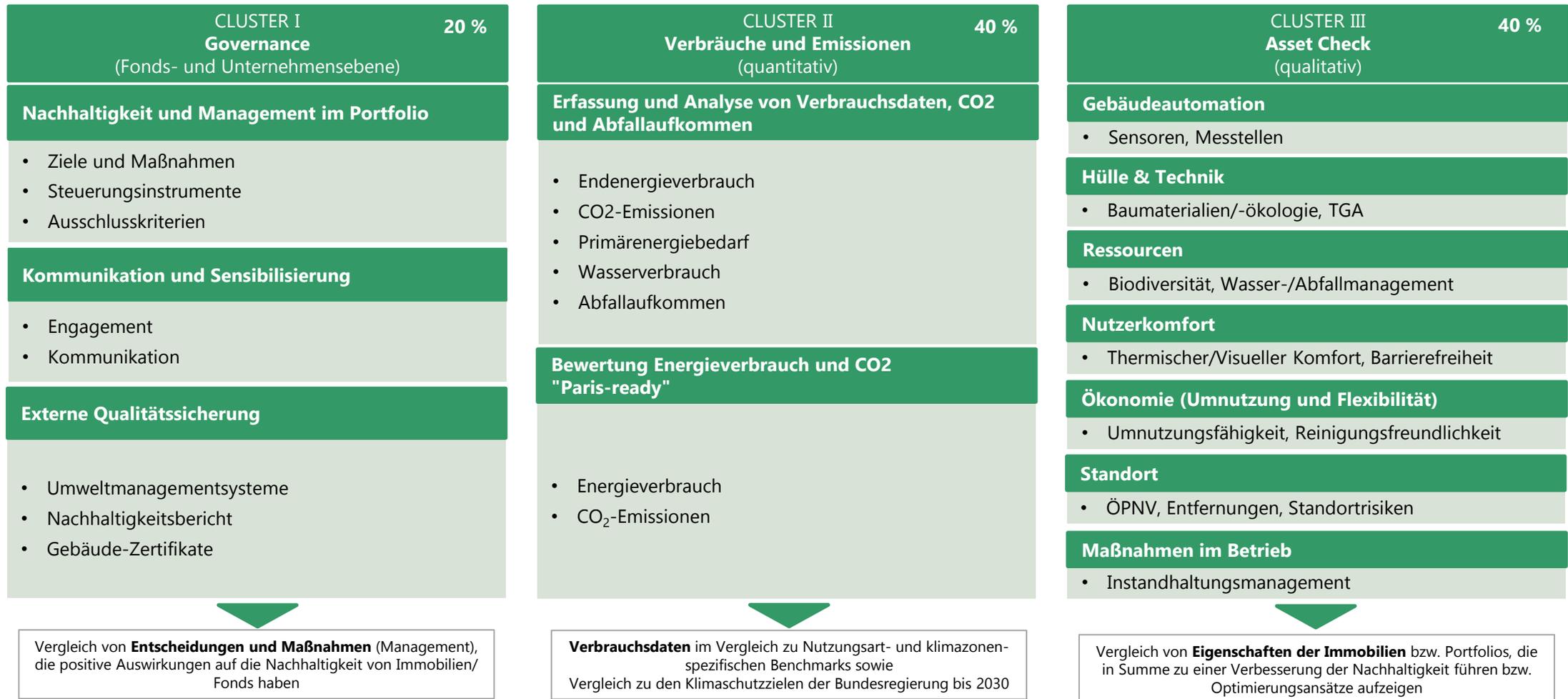
in Richtung der Anleger, Mieter, Investoren

Benchmarking-Tool

für Potentialerkennung im Vergleich und Best Practice

ECORE – ESG Circle of Real Estate

Logik des Scorings



* Das Scoring ist ein dynamisches Modell, das kontinuierlich an die regulatorischen und gesellschaftlichen Anforderungen angepasst wird.

BMC Kompetenz Team (1/ 3)



Dr. Markus G. Bell
Geschäftsführer

- Bankkaufmann
- Diplom-Kaufmann
- Kreissparkasse Köln/ WestLB
- Droege & Comp., Mgmt.-Beratung

Verantwortungsbereiche

- Prozessoptimierungen und Reorganisation
- M&A-Mandate
- Ausschreibungen/ Outsourcing



Thomas Wenzel
Partner

- Kaufmann (Grundst.-/Whg.-wirtschaft)
- Dipl.- Betriebswirt (Bau und Immobilien)
- Aberdeen (Bereich Market-Research)
- Metro (Bereich Asset Management)

Verantwortungsbereiche

- Prozessoptimierungen und Reorganisation
- Digitalisierung und Innovation
- Mieterzufriedenheitsanalysen (Steuerung)
- Property Management Report (Steuerung)



Nils Jüngerkes
Senior Manager

- Dipl.- Betriebswirt (FH) (internationale BWL)

Verantwortungsbereiche

- BAMBI (Circle of Real Estate)
- Ausschreibungen

BMC Kompetenz Team (2/ 3)



Sabrina Eckstein
Head of Research

- Master of Science (Wirtschaftswissenschaften)

Verantwortungsbereiche

- Techn. Projektleitung ECOPE-ESG Circle of Real Estate
- BMC Markt-Reports (AM, PM, FM, ESG)
- Mieterzufriedenheitsanalysen/ Benchmarking
- Mitarbeiterbefragungen



Simon Schneider
Research Analyst

- Bachelor of Science (Wirtschaftswissenschaften)

Verantwortungsbereiche

- BMC Markt-Reports (Asset Management, Property Management, Facility Management, ESG, PropTechs)
- Markt-Kennzahlen und Benchmarks

BMC Kompetenz Team (3/ 3)



Pia Hoffmann
Head of ESG

- Kauffrau für Bürokommunikation
- Auditor BREEAM DE Bestand
- Assessor BREEAM DE Neubau

Verantwortungsbereiche

- Projektleitung ECOPE-ESG Circle of Real Estate



Victor Münscher
Jr. Consultant ESG

- Master of Arts (Strategic and International Mgmt.)

Verantwortungsbereiche

- operative Mitwirkung bei ECOPE-ESG Circle of Real Estate
- Unterstützung Veranstaltung/ Akquise

Inhaltsverzeichnis

A – Methodik und Teilnehmer des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

D – Marktentwicklungen/ -betrachtung und Trends

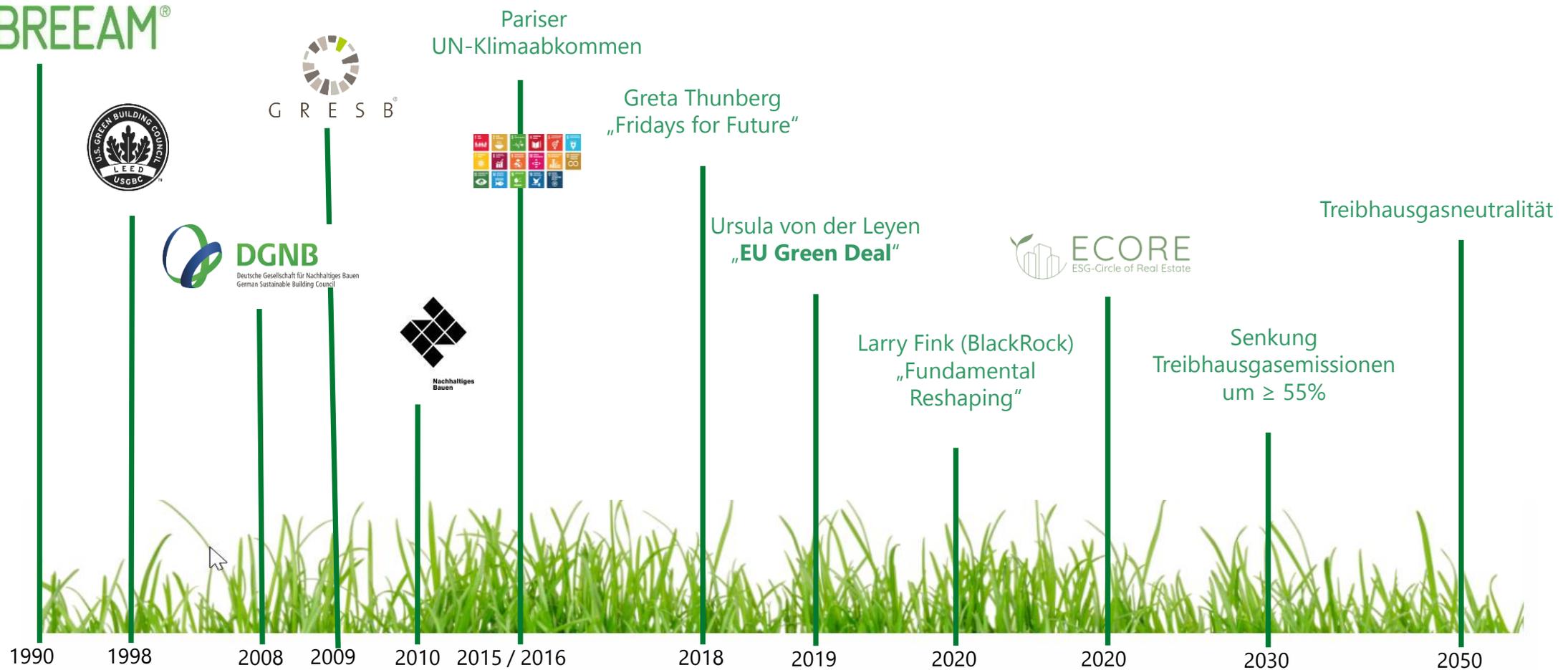
E – Übersicht Kompetenzen

F – ESG Ranking Markenstärke & Kompetenz

Marktentwicklung

ESG - Zeitstrahl

BREEAM®



Datenerfassung ist die größte Herausforderung!

Was sind die größten Herausforderungen für die teilnehmenden Unternehmen in Verbindung mit ESG?

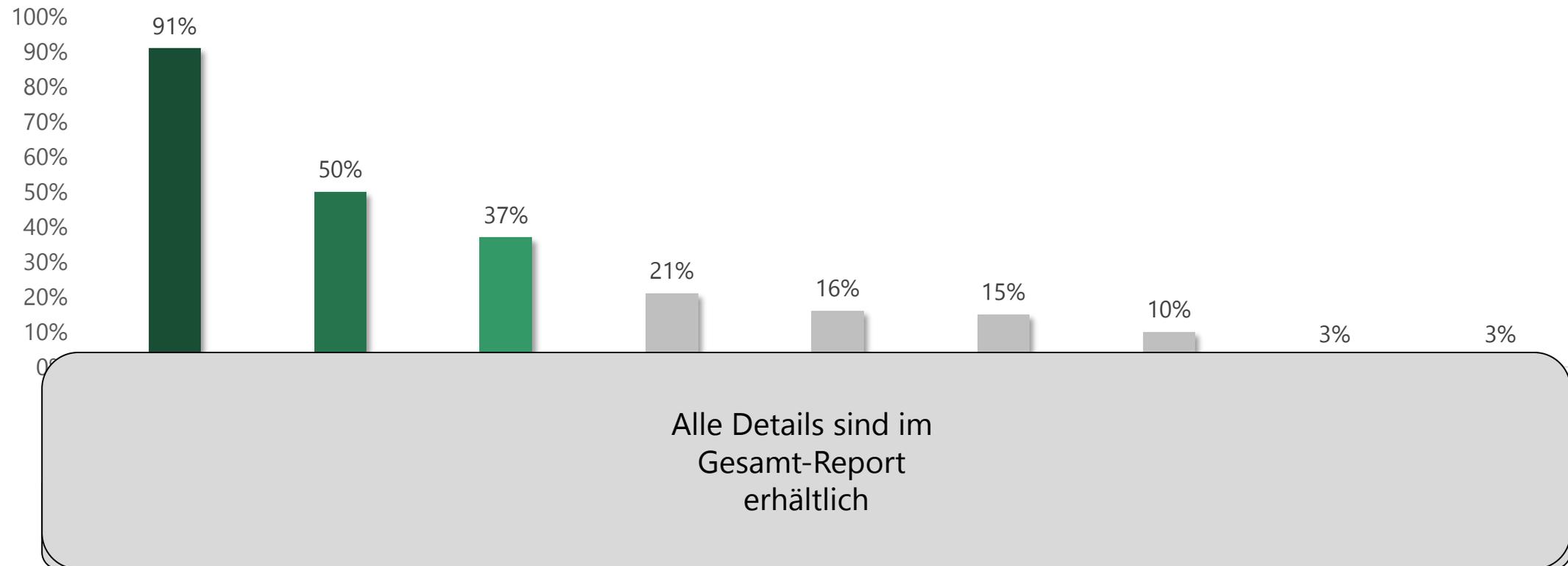
	Herausforderungen	Verteilung der Nennungen
1	Verbrauchsdatenerfassung, -erhebung, -beschaffung, -dokumentation	51%
2	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich	
3		
4		
6		
7		
8		

Marktbetrachtung

Scoringmodelle/ Ratingsysteme

Häufigkeit der Scoringmodelle/ Ratingsysteme, die mit Blick nach vorne bevorzugt angewendet werden.

Prozentuale Nutzung der Scoringmodelle/ Ratingsysteme



Inhaltsverzeichnis

A – Methodik und Teilnehmer des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

D – Marktentwicklungen/ -betrachtung und Trends

E – Übersicht Kompetenzen

F – ESG Ranking Markenstärke & Kompetenz

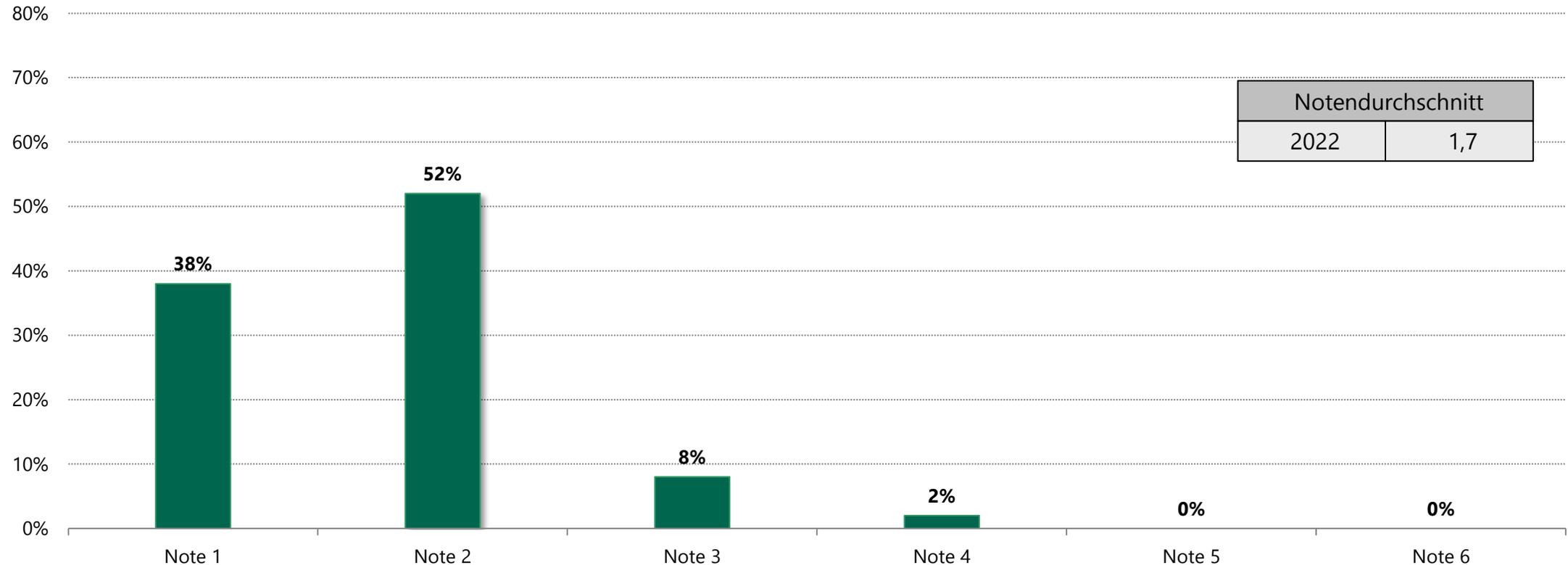
1. Kompetenzfeld

Kontinuität beim Ansprechpartner

Notenverteilung

Mitarbeiter-Kompetenzen

Unternehmens-Kompetenzen



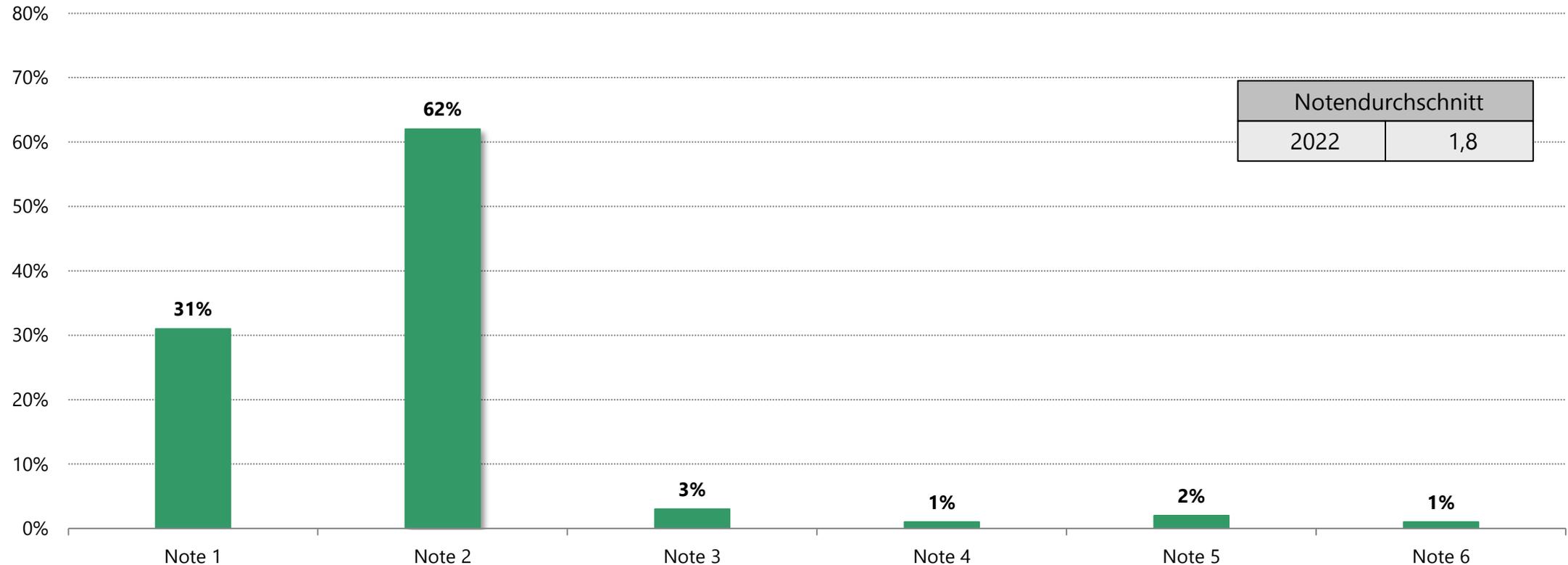
11. Kompetenzfeld

Genauigkeit bzw. Einhaltung des Budgets

Notenverteilung

Mitarbeiter-Kompetenzen

Unternehmens-Kompetenzen



Inhaltsverzeichnis

A – Methodik und Teilnehmer des Reports

B – Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

C – Kurzvorstellung Bell Management Consultants

D – Marktentwicklungen/ -betrachtung und Trends

E – Übersicht Kompetenzen

F – ESG Ranking Markenstärke & Kompetenz

Ranking Markenstärke

Zur Ermittlung der Markenstärke werden die Bekanntheit und der Ruf der ESG - Dienstleister herangezogen. Bekanntheit und Ruf können von allen Befragungsteilnehmern bewertet werden.

Markenstärke (Bekanntheit + Ruf)		
Pl.	ESG - Dienstleister	Score (max. 100)
1	Argentus/ Westbridge	43
2	QUANTREFY	35
3	Drees & Sommer	34
4	ES EnviroSustain	33
5	agradblue	28

Bekanntheit	
ESG - Dienstleister	Score (max. 50)
1	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich
2	
3	
4	
5	

Ruf	
ESG - Dienstleister	Score (max. 50)
1	Alle Details sind im Gesamt-Report erhältlich
2	
3	
4	
5	

ESG Report 2022

Das ESG Ranking

Unternehmen, die in diesem Ranking nicht gelistet sind, erhielten entweder nicht genug Rücklauf oder sind auf den Folgeplatzierungen zu finden.

	1 Top Unternehmen im Fachbereich „Strategie/ Berater“		2 Top Unternehmen im Fachbereich „Daten/ Software“		3 Top Unternehmen im Fachbereich „Umsetzung“	
Pl.	ESG Dienstleister „Strategie/ Berater“	Score (max. 850)	ESG Dienstleister „Daten/ Software“	Score (max. 850)	ESG Dienstleister „Umsetzung“	Score (max. 850)
1	agradblue	729	QUANTREFY	751	Voltaro	761
2	Drees & Sommer	721	Measurabl	746	Lins Recycling	717
3	Argentus/ Westbridge	710	Dabbel	744	Mainova	641
4	Arcadis	708	Evora	727	Apleona	627

Disclaimer

- (1) Die Vervielfältigung zum weiteren Verkauf ist strengstens untersagt. Gleichfalls das Weiterversenden durch E-Mail oder andere elektronische Medien außerhalb des Kundenunternehmens.
- (2) Die Verwendung der Inhalte aus diesem Report für Werbezwecke, beispielsweise für E-Mail-Signaturen oder die Homepage-Präsenz ist kostenpflichtig und mit Bell Management Consultants vorher abzustimmen.
- (3) Durch den Kauf dieses elektronischen Reports willigt der Käufer in die allgemeinen Geschäftsbedingungen ein. Diese Bekanntgabe ist nach deutschem und internationalem Veröffentlichungsrecht und -abkommen geschützt. Wenn es im Verkaufsvertrag nicht anders geregelt ist, ist das Produkt urheberrechtlich durch die Bell Management Consultants geschützt.
- (4) Dieses Dokument darf ohne Einwilligung des Autors und Herausgebers außerhalb des Kundenunternehmens weder dupliziert, in anderen Datenbanksystemen oder privaten Rechnersystemen gespeichert, noch an weitere Personen weitergeleitet werden.
- (5) Alle Informationen dieses Dokuments entsprechen der Aktualität des Veröffentlichungsdatums. Alle Berichte, Auskünfte und Informationen dieses Dokuments entstammen aus Quellen, die aus Sicht von Bell Management Consultants verlässlich erscheinen.
- (6) Die Richtigkeit dieser Quellen wird vom Herausgeber jedoch nicht garantiert. Enthaltene Meinungen reflektieren eine angemessene Beurteilung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.
- (7) Wir verarbeiten personenbezogene Daten zur Abwicklung unserer Geschäftstätigkeit sowie Marketing.

Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.bell-consultants.com>.

Kontakt Daten

für Rückfragen

BMC Real Estate GmbH
Geschäftsführer: Dr. Markus G. Bell
Von-Werth-Straße 15 · D - 50670 Köln

Phone 0049 221/ 69 04 80 93

markus.bell@bell-consultants.com
simon.schneider@bell-consultants.com

www.bell-consultants.com

Bell

MANAGEMENT CONSULTANTS

The Real Estate Professionals