



Executive Summary  
**ESG-Report 2024**

Immobilienbestandshalter bewerten ESG-  
Dienstleistungen & ESG-Trends

# Vorwort zum 2. ESG - Report

## Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen hiermit die Executive Summary der **2. Auflage** unseres **ESG-Reports** präsentieren zu dürfen.

Die aktuellen Marktbedingungen und Entwicklungen haben auch beim Thema ESG, Spuren hinterlassen. Die anfängliche Euphorie der Branche ist **pragmatischeren Vorgehensweisen** gewichen. Hinzu kommen der **steigende Kostendruck** und der **spürbare Fachkräftemangel**.

In Zeiten umfangreicher Reporting- und Regulatorik-Anforderungen stellt dies eine herausfordernde Kombination dar. Immobilieninvestoren können diesen vielfältigen neuen Herausforderungen nicht alleine begegnen. Es **braucht** dafür **Dienstleister**, Berater und Umsetzungspartner, die **nachweisliche ESG-Kompetenzen** besitzen. Das Feld der ESG-Umsetzungspartner ist vielfältig, jedoch bisher noch wenig transparent, insbesondere hinsichtlich ihrer Qualität.

Hier setzt unser ESG-Report an: Er soll einen Beitrag zur **Transparenzsteigerung** am Markt **der ESG-Solution Partner** leisten und einen Überblick über die Aktivitäten und Trends am Markt geben. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass sich Teile der befragten Unternehmen in ESG-Netzwerken wie ECORE engagieren. Besonders spannend in diesem Jahr ist der Blick auf Trendthemen wie „**Finanzierung und Standardisierung bei Finanzierungsanfragen**“.

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

Ihr BMC-Team

## Copyright & Autoren

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



**Simon Schneider**  
Projektmanager Research

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



**Thomas Wenzel**  
Geschäftsführer

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

### Agenda

1. Ranking: Bester ESG-Serviceprovider
2. Ranking: Stärkste ESG-Serviceprovider Marke
3. Fünf aktuelle Markttrends

### Über den Report

Der ESG-Report präsentiert eine umfassende Darstellung und Bewertung führender ESG-Dienstleister auf dem deutschen Immobilienmarkt. Diese Bewertung basiert auf den Einschätzungen ihrer Auftraggeber und schließen gezielte Auswertungen aktueller Marktentwicklungen mit ein.

Ersterscheinung: 2022

ESG-Report 2024  
**ESG-Serviceprovider und  
Marken-Ranking**

Auszug aus dem Gesamtreport

# Die besten ESG-Servicepartner aus Sicht der Bestandshalter: aedifion erstmals Nr. 1, agradblue und Voltaro halten ihre Siegerplätze

## ESG-Serviceprovider-Ranking

**1** „Digitale Lösungspartner“

Pl.	Name	Score (max 1.270)
1	aedifion	1.064
2	Alasco	1.021
3	Deepki	1.019

**2** „Strategische Lösungspartner“

Pl.	Name	Score (max 1.270)
1	Agradblue	1.037
2	Drees & Sommer	998
3	Westbridge	950

**3** „Operative Lösungspartner“

Pl.	Name	Score (max 1.270)
1	Voltaro	1.069
2	Lins Recycling	1.004
3	Enviria	954

Grün markiert =  
Vorjahresplatz  
gehalten

Violet markiert =  
Neuplatzierung



// Umbenennung Rankingkategorien (vormals/2022: Strategie/Partner, Daten/ Software sowie Umsetzung)  
 // Alle Unternehmen wurden den Rankingkategorien nach Kernkompetenzen zugeordnet  
 // Mit „Umsetzung, Innovation und Regulatorik“ wurden dieses Jahr drei zusätzliche Kompetenzen bewertet,  
 was zu höheren Gesamtscores bei den Unternehmensbewertungen führte.

# Westbridge ist erneut bekannteste operative ESG-Servicemarke, Deepki und Westbridge sind auf Platz eins bei digitalen /FM-Dienstleistungen.

## ESG-Serviceprovider-Marken-Ranking

Neu Digitaler Dienstleister/ Daten			Neu FM-Dienstleister			Operativer ESG-Dienstleister		
	ESG - Dienstleister	Score (max. 100)		ESG - Dienstleister	Score (max. 100)		ESG - Dienstleister	Score (max. 100)
1	Deepki	63	1	GOLDBECK	53	1	Westbridge	62
2	BuildingMinds	54	2	APLEONA	47	2	apoproject	49
3	Wüest Partner*	50	3	Engie	45	3	ista	46
4	Alasco	49	4	WISAG	44	4	Brunata Metrona	42
5	aedifion	49	5	SPIE	43	5	Voltaro	40

\* Wüest Partner: Nennung: Wüest Climate



- // Die Markenstärke setzt sich aus Bekanntheit und Ruf zusammen.
- // Erstmals differenziert das Markenranking die bekanntesten Unternehmen nach drei zentralen Leistungsbereichen.
- // Es handelt sich um eine gestützte Umfrage: Probanden wählten aus einer Liste führender Unternehmensnamen die ihnen am bekanntesten aus.

# ESG-Report 2024

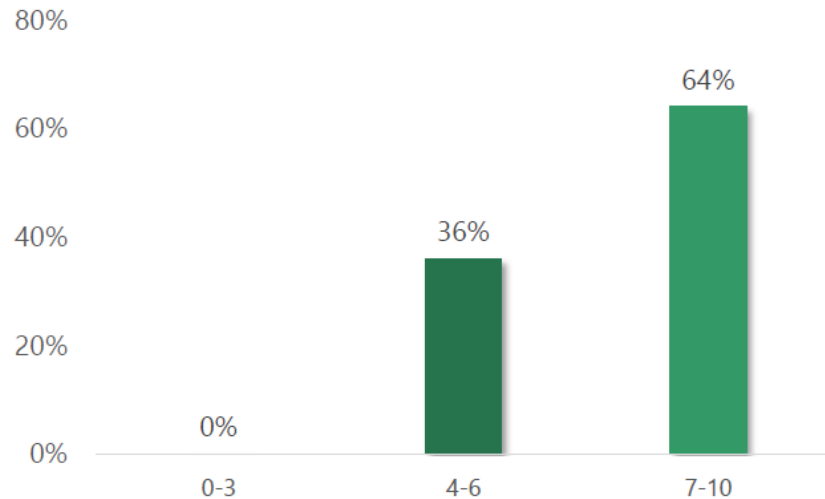
# Aktuelle Markttrends

Auszug aus dem Gesamtreport

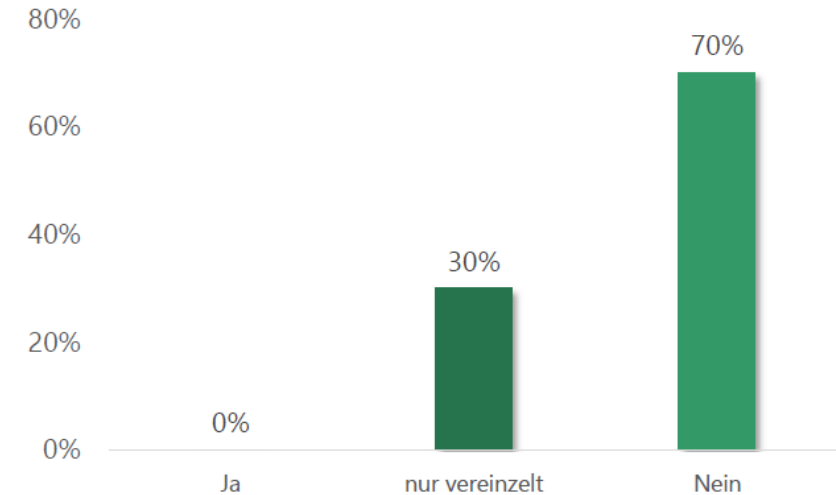
# ESG ist ein entscheidender Faktor bei der Finanzierung, doch einheitlichen Bewertungskriterien fehlen.

Welche Rolle spielt aus Ihrer Sicht ESG im Rahmen der Finanzierung?

Von 0 (keine) bis 10 (entscheidende)



Verwenden die Finanzierungsinstitute bereits einheitliche ESG-Kriterienkataloge, um den Aufwand im Finanzierungsprozess zu reduzieren?



Mehrheitlich geben Bestandshalter an (64%), dass ESG eine entscheidende Rolle bei der Finanzierung von Immobilienprojekten spielt. Finanzinstitute folgen bei der Kreditvergabe keinen(70%) oder nur vereinzelt (30%) standardisierten ESG-Kriterien. Das sorgt im Markt für Intransparenz und erhöht unnötig den Aufwand für Finanzierer wie Finanzierte.



# Größtes Effizienzhemmnis in der Wertschöpfungskette sind fehlende Standards, Daten und Know-how.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Hemmnisse in der Wertschöpfungskette in Bezug auf die Gebäudetransformation?

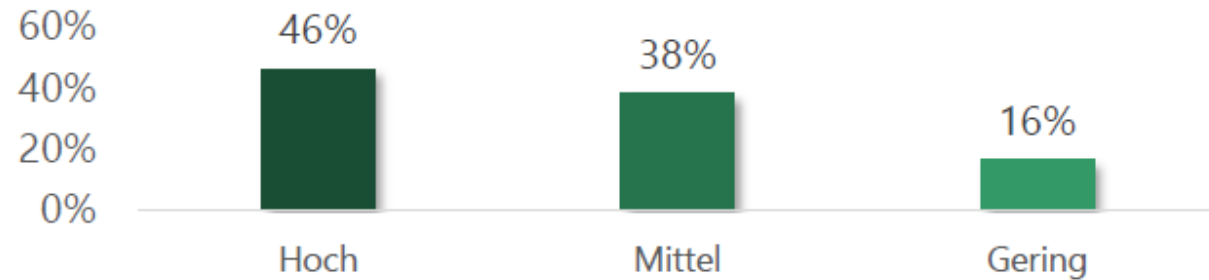
	Themen	Verteilung der Nennungen
1	Fehlende Vereinheitlichung, Regulatorik, Standards	41%
2	Daten (Qualität, Aufbereitung, Austausch)	34%
3	Fehlendes Know-How, geringe Erfahrung	23%



Die größten Hemmnisse in der Wertschöpfungskette werden in **fehlenden Standards**, der **Aufbereitung von Daten** und dem **mangelnden Know-how** der Beteiligten gesehen. Diese Faktoren behindern die Effizienz und Effektivität des Transformationsprozesses und erfordern gezielte Maßnahmen, um die Herausforderungen zu überwinden.

# Dem Facility Management wird eine spürbare Relevanz im Transformationsprozess zugesprochen

Wie bewerten Sie die Relevanz Ihres Facility Managers im Rahmen der Transformation der Gebäude?



Die erfolgreiche Transformation von Gebäuden ist stark mit einem effizienten Facility Management verknüpft. Eine enge Zusammenarbeit und Integration von Facility Management-Strategien sind entscheidend, um Nachhaltigkeitsziele zu erreichen und die Lebensdauer sowie Effizienz von Gebäuden zu maximieren.