

ESG ist auch ein IT-Thema

ESG ist aktuell eine der großen Herausforderungen für die Immobilienbranche. Wenn es an die praktische Implementierung geht, wird rasch deutlich: Ohne entsprechend konfigurierte IT-Lösungen funktioniert die Integration von ESG-Kriterien nicht. Nutzer der easol-Plattform sind klar im Vorteil. Sie müssen sich bei diesem komplexen Thema nicht um Details kümmern. Die easol übernimmt die Integration für sie.

von Prof. Dr. Wolfgang Schäfers, Professor für Immobilienmanagement an der IREBS der Universität Regensburg

Die Implementierung von ESG in das Management von Immobilien ist ohne das Thema IT undenkbar. IT-Lösungen leisten einen zentralen Beitrag zur Anwendung und Einführung von Nachhaltigkeitskriterien in der Praxis.

Der erste Schritt ist die Datenerfassung, die IT-gestützt erfolgt – beispielsweise, wenn über Sensoren in Gebäuden Daten zum Energieverbrauch erfasst werden. Diese Daten werden dann in die IT-Systeme des Immobilienmanagers übertragen und bei den einzelnen Objekten hinterlegt. Auch die nächsten Schritte erfolgen IT-basiert. Dazu gehört die Analyse der Daten sowie die Kontrolle von Maßnahmen – etwa, wenn nachgeprüft werden soll, welche Immobilien besonders viel Energie verbrauchen oder welche Effekte Energieeinsparmaßnahmen haben.

Auch bei der Zusammenführung aller ESG-bezogenen Daten in Management-Informationssystemen für die Fonds und Portfoliomanager spielt die elektronische Datenverarbeitung eine zentrale Rolle. Auf Knopfdruck bekommen die Manager von Fonds oder Immobilienportfolios alle Auswertungen zu ESG-Themen. Auch die Nachhaltigkeitsreports für die Anleger können auf Basis dieser Daten generiert werden.

Wie sieht die Einführung der ESG-Vorgaben in die vorhandene Software-Produkte aus? In der Praxis kommen beim Management von Immobilien unterschiedliche Produkte zum Einsatz – darunter ERP-Systeme wie SAP, Data-Warehouse-Systeme wie die bison.box von control.IT, Property Management-Systeme wie beispielsweise Yardi. Derzeit ist das „relativ“ neue Thema ESG noch in geringem Maß in die Software-Produkte am Markt integriert. Die Aufgabe, vor der die Anbieter derzeit stehen, ist es, die bestehenden Produkte um die Dimension ESG zu erweitern, sodass die Ökologie-, Sozialen- und Governance-Aspekte vollständig erfasst und verarbeitet werden können.

Bei der Asset- und Portfolio-Management-Software bison.box wird es beispielsweise künftig ein zusätzliches Feature geben, das – ähnlich wie das neue Feature „Tick your risk“ – die aktuelle Software ergänzt. „Tick your risk“ wurde im Frühjahr 2020 eigens dazu entwickelt, um Mietausfallrisiken während der Corona-Krise rasch zu erfassen.

Mit der Entwicklung neuer Features einher geht auch die Schaffung vieler neuer Schnittstellen. So müssen etwa die zahlreichen Daten, die über Gebäudesensoren erfasst werden, in die Data-Warehouse-Systeme und weitere Software-Produkte eingespielt werden.

Fazit: Das Thema ESG erfordert bei Immobilien Asset Managern umfangreiche und komplexe Anpassungen im gesamten „IT-Ecosystem“. easol-User sind hier klar im Vorteil: Das Alleinstellungsmerkmal der easol besteht darin, eine integrierte und standardisierte Softwarelösung zur Verfügung zu stellen. Diese IT-Lösung wird in naher Zukunft um die ESG-Features erweitert inklusive der notwendigen Konfigurierung aller Schnittstellen. Die User können alle erprobten ESG-Features einfach nutzen und müssen sich um die Einzelheiten nicht mehr kümmern.