



**PE INTERNATIONAL**  
EXPERTS IN SUSTAINABILITY



## **Portfolio Sustainability Management**

**Werte schaffen mit der Lösung  
für nachhaltiges  
Immobilienmanagement**

In Kooperation mit

**DREES &  
SOMMER**

## Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft

*Auf dem Immobilienmarkt zeichnet sich ein tiefgreifender Umbruch ab: die Investitionen in nachhaltige Gebäude oder sogenannte »Green Buildings« haben in den vergangenen Jahren drastisch zugenommen. Nachhaltige Gebäude bieten den Bewohnern energieeffiziente, umweltfreundliche und gesunde Büro- und Lebensräume. Deshalb zeigen auch Investoren zunehmend Interesse. Denn durch die gestiegene Nachfrage lassen sich höhere Mieten bei gleichzeitig geringerem Risiko erzielen.*

Gemeinsam mit der Nachfrage ist auch die Bedeutung einer freiwilligen Zertifizierung nachhaltiger Gebäude rasant gewachsen. Gleichzeitig planen Regierungen weltweit, Kennzahlen für Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in zukünftige Regularien für Gebäude zu integrieren.

Um der Marktnachfrage gerecht zu werden, benötigen Immobilien und Asset Manager Erkenntnisse über die Performance kompletter Immobilienportfolios in punkto Nachhaltigkeit. Nachhaltigkeit muss Teil des Immobilienmanagements werden, um Risiken zu verringern und von neuen Marktchancen zu profitieren.

## PSM – die Lösung für nachhaltiges Immobilienmanagement

Portfolio Sustainability Management (PSM) ist eine einzigartige Lösung, die speziell für das Immobilienmanagement entwickelt wurde und mit deren Hilfe Asset Manager die Performance von Immobilien ganzheitlich betrachten können. Insbesondere werden konsequent Risiken und Verbesserungspotenziale aufgedeckt um Nachhaltigkeitsziele zu erreichen.

PSM, eine von Drees & Sommer und PE INTERNATIONAL gemeinsam entwickelte Lösung, vereint eine leistungsfähigen Softwarelösung zum Benchmarking und zur Analyse kompletter Immobilienportfolios mit der Expertenberatung zu Einsparungsmaßnahmen.

PSM bietet:

- Detaillierte Leistungserfassung
- Professionelles Benchmarking für Immobilienportfolios
- Umfangreiche Best-Practice Bibliothek mit über 100.000 Datensätzen
- Leistungsindikatoren (KPI) für nachhaltige Gebäude
- Spezielle Analysewerkzeuge für das gesamte Portfolio
- Integration von Einsparmaßnahmen mit Kosten und ROI-Informationen in die Software
- Zielüberwachung und Leistungsprognosen
- Garantierte Auditsicherheit für externes Reporting
- Eindeutiges Workflow- und Rollenmanagement

» Nachhaltigkeitsorientierte Immobilieninvestoren arbeiten auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten profitabel und sind bei der Zukunftssicherung ihrer Anlagen besser positioniert als ihre weniger fortschrittlichen Kollegen.«

URSULA HARTENBERGER,  
GLOBAL HEAD OF SUSTAINABILITY BEI RICS

## Studie: Investition in Nachhaltigkeit

Wie wichtig ist Nachhaltigkeit für die Immobilienwirtschaft als wesentliches Merkmal der Investmentstrategie?	0 %	Wichtigkeit	100 %
Nachhaltigkeitskriterien sind fester Bestandteil unserer Investitionsstrategie			65
Unser Unternehmen wird zukünftig deutlich mehr in nachhaltige Immobilien investieren			65
Nachhaltigkeit ist für die künftige Wettbewerbsfähigkeit unseres Unternehmens eine Notwendigkeit		56	
Durch Nutzer gibt es bereits eine breite Nachfrage nach Flächen in nachhaltigen Immobilien	35		

Quelle: Union Investment Immobilien (2010): »Immobilieninvestments in Europa« (Folgestudie)

## Werte schaffen auf allen Ebenen



## Wie Unternehmen von PSM profitieren

### Höhere Energieeffizienz

PSM identifiziert Verbesserungsmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, erleichtert die Implementierung und zeigt deutliche Einsparpotenziale auf. Im Durchschnitt verfügen Gebäude in der PSM-Datenbank über ein Einsparpotenzial von ca. 20 %.

### Proaktive Compliance

PSM bietet ein proaktives Compliance-Management für geltende und geplante gesetzliche Bestimmungen zur Energieeffizienz und berücksichtigt freiwillige Zertifizierungssysteme für nachhaltige Gebäude wie BREEAM, DGNB, Energy Star und LEED. PSM garantiert Auditsicherheit für externes Reporting.

### Nachhaltiges Immobilienmanagement

Erweitern Sie Ihre Portfolio-Strategie um aussagekräftige Leistungsindikatoren für Nachhaltigkeit. Mit der globalen Benchmarking-Datenbank decken Sie Schwachstellen auf und optimieren Ihr Portfolio mit der umfangreichen Best-Practice Bibliothek.

### Verbesserte Gebäudeattraktivität

Laut Studien\* erreichen nachhaltige Büroflächen einen 3,5 % höheren Mietpreis und eine 6 % höhere Auslastung. Mit PSM erhöhen Sie die Attraktivität Ihrer Gebäude, was sich positiv auf Mietpreise und Auslastung auswirkt.

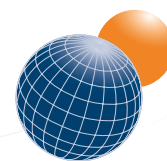
### Gesteigerter Portfolio-Wert

PSM sichert und steigert den langfristigen Wert Ihres Immobilienportfolios. Durch die Optimierung und die vereinfachte Zertifizierung können nachhaltige Gebäude bis zu 30 %\* höhere Immobilienpreise erzielen.

\* Fuerst/McAllister/Smith (2010): Eco-Labeling, Rents, Sales Prices and Occupancy Rates

» Die integrierte Softwarelösung und die Zusammenarbeit mit den erfahrenen Beratern von PE INTERNATIONAL haben uns sehr geholfen unsere Geschäftsprozesse nicht nur nachhaltiger zu gestalten, sondern auch unsere Kosteneffizienz zu erhöhen und unser Unternehmensimage zu stärken.«

DR. WOLFGANG STEINIGER, LEITER IDEEN BESCHWERDE UMWELT MANAGEMENT, DEKABANK



POWERED BY  
**SoFi Software**

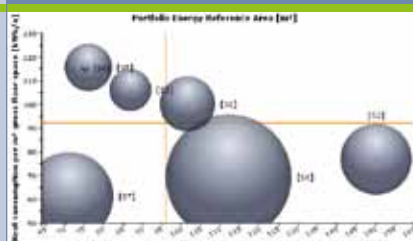
## Der PSM Ansatz

### Performance messen



- Gebäudebegehungen und Definition von Einsparmaßnahmen durch Gebäudeexperten
- Automatisierter Datenimport durch Schnittstellen
- Audit-sichere und benutzerfreundliche Datensammlung

### Chancen entdecken



- Externe und interne Benchmarkingfunktionalitäten
- Automatische KPI-Berechnung
- Integrierte Emissionsfaktoren-Bibliothek
- Umfangreiche Reporting-Funktionen

### Ziele erreichen



- Unterstützung bei der Strategieentwicklung
- Funktionen zur Maßnahmenplanung (Priorisierung von Maßnahmen, Vermeidungskostenkurven)
- Zielplanung und Prognose
- Benchmark - und Best-Practice Bibliotheken zur Unterstützung bei der Entscheidungsfindung



**PE INTERNATIONAL**  
EXPERTS IN SUSTAINABILITY

**PE INTERNATIONAL ist an 20 Standorten weltweit vertreten.  
Kontaktieren Sie Ihren lokalen Ansprechpartner: [psm@pe-international.com](mailto:psm@pe-international.com)**

**PE INTERNATIONAL AG**  
Hauptstraße 111-113  
70771 Leinfelden-Echterdingen  
Germany

Phone +49 711 341817-0

Fax +49 711 341817-25

[PSM@pe-international.com](mailto:PSM@pe-international.com)

[www.pe-international.com](http://www.pe-international.com)



PE INTERNATIONAL – Experts in Sustainability

PE INTERNATIONAL ist ein führender Anbieter von Softwarelösungen und Beratungsdienstleistungen für das Nachhaltigkeitsmanagement. Seit mehr als 20 Jahren ermöglicht PE INTERNATIONAL Unternehmen, ihre Auswirkungen auf die Umwelt zu verstehen, Leistungen zu verbessern und erfolgreich im internationalen Wettbewerb zu bestehen. PE INTERNATIONAL ist mit 20 Niederlassungen und über 1.500 Kunden auf der ganzen Welt vertreten.

**Eine große Anzahl von Unternehmen in der Finanz- und Dienstleistungsbranche nutzen bereits die Lösungen von PE INTERNATIONAL um die Umwelt-Performance ihrer Gebäude zu verbessern.  
Ausgewählte Referenzen:**

**Allianz** 

**„DekaBank**

**DZ BANK**

**Gothoer**

**kfw**  
BANKENGRUPPE

**LBEBW**

**LBS**



**SARASIN**

**TATA**

**WestLB**

Kooperation zwischen PE INTERNATIONAL und Drees & Sommer

Gemeinsam bilden PE INTERNATIONAL und Drees & Sommer die ideale Synthese aus professioneller Software für das Nachhaltigkeitsmanagement und Immobilien Know-how. Das gemeinsame Angebot verbindet langjährige Erfahrung im Energie- und Emissionsmanagement und Nachhaltigkeits-Reporting mit Carbon Due Diligence, nachhaltiger Gebäudebewertung und der Entwicklung von Leistungsindikatoren.

