

## **Nachhaltigkeit bei Wincasa – Mehr als eine Dienstleistung**

**Interview mit Martin Pfenninger, Leiter Projektmanagement & Nachhaltigkeit bei Wincasa im Bereich Construction & Facility Management.**

**Vor kurzem wurde der Nachhaltigkeitsbericht 2017 der Swiss Prime Site AG veröffentlicht. Wincasa hat Swiss Prime Site intensiv bei der Datenbeschaffung und deren Aufbereitung für den Bericht unterstützt. Erzählen Sie uns bitte mehr davon.**

Im Rahmen des Swiss Prime Site Nachhaltigkeitsberichts 2017 durften wir massgeblich an der Entwicklung des konzernweiten CO<sub>2</sub>-Bilanzierungskonzepts mitwirken und waren für die strukturierte Erhebung und Aufbereitung der ökologischen Daten für den Bericht verantwortlich. Einerseits betrifft dies die CO<sub>2</sub>-Bilanzierung der einzelnen Gruppengesellschaften und andererseits die Aufbereitung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Kennwerte für das Immobilienportfolio der Swiss Prime Site Immobilien AG mit rund 190 Liegenschaften. Es ist vorgesehen, dieses Bilanzierungskonzept in der zukünftigen Berichterstattung weiter auszubauen und zu differenzieren.

**Wie sieht das Engagement von Wincasa im Bereich Nachhaltigkeit aus?**

Als Gruppengesellschaft der Swiss Prime Site ist das Nachhaltigkeitsmanagement von Wincasa in das gruppenweite Konzept des Konzerns eingebettet, orientiert sich an den sechs Dimensionen des Swiss Prime Site Nachhaltigkeitskompasses und wird mit der darauf aufbauenden Nachhaltigkeits-Roadmap operationalisiert. Neben den unternehmensbezogenen Nachhaltigkeitsinitiativen bietet Wincasa seinen Kunden ein spezifisches Dienstleistungsangebot im Bereich der Nachhaltigkeit. Wir sind uns bewusst, dass der Immobiliensektor eine wesentliche Rolle in der Umsetzung der nationalen Nachhaltigkeitsentwicklung einnimmt und Nachhaltigkeitsaspekte in der Werterhaltung und Wertsteigerung für unsere Kunden zentral sind. Entsprechend unterstützen wir Immobilieneigentümer auf unterschiedlichen Ebenen in der nachhaltigen Entwicklung ihres Immobilienportfolios. Wir beschäftigen uns intensiv mit Trends, Entwicklungen und sich ändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen im Nachhaltigkeitsbereich, welche Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit haben. Dazu zählen aktuell unter anderem Themenfelder wie Elektromobilität, die Digitalisierung von Immobilien, Nachhaltigkeitszertifizierungen und Ratings, der Eigenverbrauch von Photovoltaikstrom oder die Strommarktliberalisierung.

**Was unternimmt Wincasa konkret, um die Umwelt zu schonen und den Ressourcenverbrauch zu reduzieren?**

Wincasa erstellt jährlich eine CO<sub>2</sub>-Bilanz für das Gesamtunternehmen. Rund 80% unserer jährlich emittierten CO<sub>2</sub>-Emissionen können dem Energieverbrauch in unseren 26 Filialen sowie dem Geschäfts- und Pendlerverkehr unserer rund 860 Mitarbeitenden zugeordnet werden. Der restliche Anteil betrifft die Beschaffung elektronischer Geräte, Büromaterial, Abfall und Verpflegung. Entsprechend liegt der Fokus unserer Bemühungen auf einer Reduktion und effizienteren Gestaltung der unternehmensbezogenen Mobilität (inkl. Arbeitsmodelle wie z.B. Homeoffice) sowie in der Steigerung der Energieeffizienz im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit.

**Welche zukünftigen Ziele verfolgt Wincasa in Bezug auf die Nachhaltigkeit?**

Mit dem Swiss Prime Site Nachhaltigkeitsbericht 2017 wird über die gruppenspezifischen Nachhaltigkeitsziele informiert. Die Ziele werden auf Konzernstufe und für die einzelnen

Gruppengesellschaften entlang der sechs Dimensionen der Nachhaltigkeits-Roadmap formuliert und verfolgt. Bei Wincasa stehen dabei Themen wie die Digitalisierung von Prozessen, die Reduktion der CO2-Emissionen, die Lancierung der Karriereseite oder die Minimierung der Absenzenrate auf der Agenda. Die Ziele werden in der erwähnten Nachhaltigkeits-Roadmap festgehalten, welche einen integralen Bestandteil des jährlichen Businessplanprozesses für alle Gruppengesellschaften bildet.

**Wincasa bietet ihren Kunden ein breites Angebot an Dienstleistungen. Können Sie uns einige Beispiele nennen?**

Die Themenfelder, welche wir bearbeiten, sind sehr heterogen und hängen unter anderem auch von der individuellen Nachhaltigkeitsstrategie des Kunden und der gewählten Schwerpunkte ab. Mit unserem Nachhaltigkeitsteam verfügen wir über Fachspezialisten, die sich mit Themenfeldern wie Energiemanagement, CO2-Bilanzierung/Graue Energie, Entwicklung CO2-Absenkpfad für Immobilienportfolios, Substitution fossiler Energieträger, Zertifizierung/Rating, Energiebeschaffung sowie Initiativen zur Förderung erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaikanlagen) beschäftigen. Da das Thema Energie- und CO2-Emissionen im Immobilienbereich eine zentrale Rolle einnimmt, betreuen wir für institutionelle Eigentümer Energiecontrolling & Betriebsoptimierungsmandate (EC/BO), wobei für grosse Immobilienportfolios die Energie- und CO2-Emissionen strukturiert ermittelt und transparent gemacht werden. Mit der Umsetzung von Betriebsoptimierungen vor Ort, wird dann die Energieeffizienz im Portfolio optimiert und gleichzeitig die CO2-Emissionen und Energiekosten reduziert. Die durch ein EC/BO-Mandat geschaffene Transparenz bezüglich Energie- und CO2-Emissionen im Immobilienportfolio nutzen wir, um gemeinsam mit dem Kunden einen CO2-Absenkpfad und Massnahmen zu entwickeln, welche wir in der Umsetzung betreuen.

**Wagen Sie einen Blick in die Zukunft. In welcher Form wird Wincasa in Zukunft zur nachhaltigen Entwicklung auf dem Schweizer Immobilienmarkt beitragen?**

Persönlich bin ich überzeugt, dass Nachhaltigkeit im Immobilienbereich langfristig in bestehende Geschäftsmodelle und Prozesse integriert und als Bestandteil des Risikomanagements zum Erhalt und zur Steigerung der Immobilienwerte beitragen wird. Wincasa als integraler Immobilien-Dienstleister und Schnittstelle zwischen Eigentümer und Nutzer, nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein. Die fortschreitende Transformation der Immobilienbranche getrieben durch neue Technologien, gesellschaftliche Entwicklungen und nicht zuletzt durch die sich verändernden regulatorischen Rahmenbedingungen, bietet die Chance neue Dienstleistungen und nachhaltige Geschäftsmodelle zu gestalten und daran möchten wir zusammen mit unseren Kunden arbeiten.

Denn vollständigen Nachhaltigkeitsbericht von Swiss Prime Site finden Sie [hier](#).