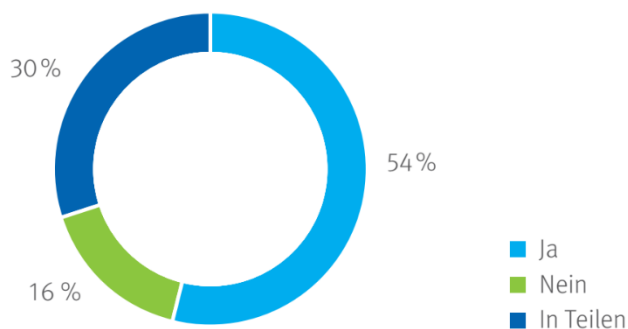


**Trendstudie Real Estate in der Industrie 2023: Beim Thema ESG noch Luft nach oben**

GIBT ES IN IHREM UNTERNEHMEN BEREITS EINE FÜR DAS UNTERNEHMEN AUFGESETZTE ESG-STRATEGIE?



*Mit strengeren Gesetzen und Richtlinien will der EU-Gesetzgeber die ESG-Berichterstattung künftig noch transparenter und verbindlicher machen. Unternehmen spüren den Druck zum Handeln – das zeigen auch die aktuellen Studienergebnisse. © Drees & Sommer SE*

**Stuttgart, 3. Mai 2023. Nachhaltigkeit, New Work, Flächeneffizienz und der Wettbewerb um Talente – Immobilien-Verantwortliche in Industrieunternehmen müssen sich vermehrt mit immer komplexeren Themen auseinandersetzen und mehr Schnittstellen zu anderen Unternehmensbereichen bilden. Zu diesen und weiteren Ergebnissen kommt die diesjährige Trendstudie „Real Estate in der Industrie“ des Beratungsunternehmens Drees & Sommer SE. Zu den größten Herausforderungen zählen die ESG-Strategie, Betreiberrisiken und die Digitalisierung.**

An der Trendstudie nahmen im Februar 2023 insgesamt 215 Immobilien-Verantwortliche aus verschiedenen Industrieunternehmen in Deutschland teil. In einer Online-Umfrage berichteten sie ihren Stand zu Organisation und Trends im Real Estate Management, Nachhaltigkeit und ESG (Environmental Social Governance), New Work sowie Digitalisierung. Rund 40 Prozent der Teilnehmenden ist in Unternehmen mit mehr als 10.000 Mitarbeitenden beschäftigt.

Ein Vergleich mit den Umfrageergebnissen aus dem Vorjahr zeigt: Die Mehrheit der Immobilienorganisationen versteht sich weiterhin als Eigentümervertreter der Immobilien und deren

**Barbara Wiesneth**  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
barbara.wiesneth@dreso.com

**Lisa Fehrentz**  
Managerin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202  
lisa.fehrentz@dreso.com

Managementprozessen. So entwickeln sich die Verantwortlichen im Corporate Real Estate Management (CREM) immer mehr zu strategischen Partnern für andere Unternehmensbereiche, wie HR-Ressorts oder Stabsstellen im Vorstandsbereich. Dabei zeichnet sich ein Trend hin zu zentral organisierten Immobilienorganisationen ab: Gaben im vergangenen Jahr bereits 54 Prozent der befragten Immobilien-Verantwortlichen an, zentral organisiert zu sein, sind es in diesem Jahr 64 Prozent. „Unsere Erfahrungen aus Beratungsmandaten und Dialogen mit Corporate-Vertretern bestätigen diese Entwicklung. Die Organisationsform bringt viele Vorteile, wie Unternehmen mit professioneller CREM-Zentraleinheit zeigen. Sie konzipieren schneller und effizienter Lösungen für aktuelle Herausforderungen und setzen diese ebenso effizient um“, berichtet Thomas Häusser, Partner bei Drees & Sommer und Experte im Real Estate Consulting.

## **Bewusstsein für ESG wächst**

Neben mangelnder Transparenz und Aufmerksamkeit des Managements nehmen die CREM-Verantwortlichen Druck aus verschiedenen Richtungen wahr. Betreiberrisiken müssen von mehr als jedem Zweiten bewusst in Kauf genommen werden, weil diese aufgrund unterschiedlicher Verantwortlichkeiten im Unternehmen nicht gelöst werden können. Dazu kommen die Themen Nachhaltigkeit und ESG-Strategie: 85 Prozent spüren den Druck zum Handeln aus Gesellschaft, Politik und Medien. Doch obwohl das Bewusstsein für den Zugzwang wächst, gibt nur die Hälfte der Befragten an, sich damit im Detail auszukennen. Immerhin: Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Anteil derer, die noch keine ESG-Strategie für ihr Unternehmen haben, fast halbiert und liegt nur noch bei 16 Prozent.

Häufig ist die ESG-Strategie jedoch noch nicht mit der Immobilienstrategie synchronisiert, wie die Trendstudie zeigt: Während mehr als 80 Prozent der in der Umfrage vertretenen Firmen eine ESG-Strategie für das Unternehmen in Gänze oder zumindest in Teilen aufgestellt hat (Vorjahr: 71 Prozent), erkennt über ein Drittel der Befragten keine durchgängige ESG-Strategie für die CREM-Abteilung in ihrer Organisation. „Damit die CREM-Abteilungen die ESG-Vorgaben effektiv umsetzen können, muss sich das Thema von der Unternehmensstrategie über die gesamte Organisation, alle Standorte und alle Prozesse bis in das Kerngeschäft und letztlich auch in den gesamten Immobilienbereich ziehen“, betont Thomas Häusser. „Unternehmen und CREM-Abteilungen, welche die für sie relevanten ESG-Auflagen noch nicht kennen, sollten handeln, sonst wird die Ausrichtung der Organisation, der Prozesse und somit des kompletten Unternehmens inklusive des Immobilienportfolios zukünftig schwer.“

**Barbara Wiesneth**

Leiterin Presse & PR

Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752

barbara.wiesneth@dreso.com

**Lisa Fehrentz**

Managerin Presse & PR

Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202

lisa.fehrentz@dreso.com

## **Digitalisierung steht vor großen Herausforderungen**

Die Digitalisierung bleibt weiterhin eine Baustelle und schreitet in den Unternehmen ganz unterschiedlich voran. Woran liegt das? Drei Viertel der Teilnehmenden sind der Meinung, dass Investitionskosten für die Implementierung von digitalen Tools und Systemen die größte Herausforderung sind. Dazu passt, dass das jährliche Digitalisierungs-Budget im Vergleich zu den vergangenen Jahren nur geringfügig gestiegen ist und bei rund der Hälfte der Befragten zwischen einem und fünf Prozent des Umsatzes liegt. „Viele Unternehmen sehen das Potenzial sowie die Notwendigkeit der Digitalisierung und investieren hohe Summen. Sie spüren den Zeitdruck und wollen gegenüber dem Wettbewerb nicht den Anschluss verlieren“, so Thomas Häusser. „Dabei geht es nicht nur darum, mittels Digitalisierung die Geschäftsprozesse zu optimieren und Kosten zu senken beziehungsweise die Effizienz zu steigern. Das Ziel ist auch, in einem hart umkämpften Arbeitnehmermarkt für Fachkräfte und Berufseinsteiger attraktiv zu bleiben.“

## **Die goldene Mitte zwischen Home-Office und Office**

Daheim oder im Büro: Die eigene Entscheidung der Mitarbeitenden steht in den meisten Unternehmen mittlerweile klar im Fokus. In mehr als der Hälfte der befragten Unternehmen dürfen die Mitarbeitenden frei wählen, wo sie arbeiten. Dabei zeigt sich: Das Office bleibt eine wichtige Konstante im Arbeitsleben, die trotz der Freiheit noch gerne genutzt wird. So liegt in 28 Prozent der befragten Unternehmen die durchschnittliche Arbeitszeit im Homeoffice in der goldenen Mitte von drei Tagen, bei einem knappen Viertel bei zwei Tagen.

Ein vollbesetztes Büro ist dabei eher ungewöhnlich: Ein Drittel der Befragten meldet einen Leerstand von 40 Prozent und ein weiteres Drittel meldet eine ungenutzte Fläche von bis zu 60 Prozent. Fast zwei Drittel planen deshalb schon eine Anpassung der Fläche und 22 Prozent haben dies schon umgesetzt. Dabei will lediglich ein geringer Teil der Befragten die Flächen verkleinern. Wer Veränderung will, plant mehrheitlich, das Raumangebot auf den bestehenden Flächen neu zu konzipieren, um die Qualität der Räume zu steigern. Die Mitarbeiterbindung und Arbeitgeberattraktivität sind hier die Haupttreiber für Veränderung. Des Weiteren soll das Bürokonzept die Kommunikation unter den Mitarbeitenden fördern. Den monetären Aspekt (Kosteneffizienz durch Flächenreduzierung) nennen die Teilnehmenden erst an dritter Stelle.

*Die vollständige Umfrage mit vielen weiteren Ergebnissen steht unter folgendem Link zum Download bereit: <https://www.dreso.com/de/trendstudie-real-estate-in-der-industrie-2023>*

**Barbara Wiesneth**  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
[barbara.wiesneth@dreso.com](mailto:barbara.wiesneth@dreso.com)

**Lisa Fehrentz**  
Managerin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202  
[lisa.fehrentz@dreso.com](mailto:lisa.fehrentz@dreso.com)

***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Als führende europäische Bau- und Immobilienberatung begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen über 4.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 51 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*

**Barbara Wiesneth**  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
barbara.wiesneth@dreso.com

**Lisa Fehrentz**  
Managerin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202  
lisa.fehrentz@dreso.com