

Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche: Verifort Capital lanciert umfassende ESG-Strategie

Der Tübinger Immobilienfondsmanager Verifort Capital hat eine umfassende Strategie mit konkreten Selbstverpflichtungen entwickelt, mit der Nachhaltigkeitsaspekte in seinem Portfolio und im eigenen Unternehmen fest integriert und das eigene Handeln transparent und nachvollziehbar entwickelt und gestaltet wird.

Spätestens seit die Europäische Union im März 2018 ihren Aktionsplan für ein nachhaltigeres Finanzwesen vorgelegt hat, ist ESG bei Asset-Managern und Anlegern ein wichtiges Thema. Zu Recht, denn gerade Immobilien haben einen großen Einfluss auf die Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens: Rund ein Drittel der globalen Emissionen stammen aus diesem Sektor.

»Als Unternehmen der Immobilienbranche sind wir uns unserer besonderen Verantwortung, insbesondere für nachhaltige Aspekte unseres Wirtschaftens, sehr bewusst«, erklärt Frank M. Huber, CEO von Verifort Capital. »Dabei denken wir durchaus wirtschaftlich: Ein konsequenter ESG-Ansatz macht Immobilien nicht nur umweltfreundlich, sondern auch moderner und effizienter.«

Eine wirksame ESG-Strategie kann Portfoliorisiken und Leerstand in den Objekten reduzieren sowie höhere Mieten und langfristiges Wertsteigerungspotenzial sichern. »Durch die Umsetzung können wir mittelfristig relevante Risiken identifizieren und so besser beherrschen«, so Thomas Heidelberger, COO bei Verifort Capital. »Wer künftig Nachhaltigkeitsaspekte ignoriert, verliert langfristig Geld.«

Doch trotz der Bedeutung und vieler Vorteile stellen Immobilieninvestments nachhaltig denkende Investoren vor Herausforderungen: Nachhaltigkeitsrisiken können die Bewertung von Unternehmen und den Wert von Immobilien und damit das Vermögen der Anleger beeinträchtigen. Diese Risiken sind zudem nur schwer zu messen und zu steuern, etwa weil historische Daten zu den vielen Faktoren fehlen, die zu berücksichtigen sind, oder weil künftige Politik- und Klimaszenarien unsicher sind. »Wir bei Verifort Capital nutzen unsere ESG-Strategie daher besonders umfassend als Risikomanagement-Instrument auf verschiedenen Ebenen. Mit der Umsetzung haben wir bereits begonnen – wissen aber natürlich, dass wir damit zunächst die ersten Schritte auf einem langen Weg gemacht haben«, sagt Huber.

Konkrete ESG-Ziele für Verifort Capital

1. Reduzierung um 10 Prozent jährlich oder Kompensation des mobilitätsbedingten CO₂-Ausstoßes (Dienstreisen, Firmenfahrzeuge, etc.)
2. Regelmäßige Prüfung und, falls nötig, Anpassung der internen Prozesse anhand der Grundsätze der guten Unternehmensführung
3. Steigerung des Frauen-Anteils im Management (Teamleitung, Geschäftsführung, Beirat) auf ein Drittel bis 2025
4. Messung der Mitarbeiterzufriedenheit gemäß den Regelungen des Qualitätsmanagement-Handbuchs von Verifort Capital

»Mit der neuen Strategie können wir unsere internen Prozesse im Hinblick auf einen nachhaltigen und verantwortungsvollen Ansatz zur Unternehmensführung weiter analysieren und optimieren. Doch wir richten den Blick nicht nur nach innen«, erklärt Huber. »Mit unseren Fonds wenden wir uns ganz bewusst

an versierte private und semi-professionelle Investoren mit längerfristigem Anlagehorizont. Sie bekommen durch unsere AIFs einfachen Zugang zu langfristig attraktiven Objekten in ganz Deutschland. Ab sofort bekommen sie dabei noch etwas mehr.« Neben den Maßnahmen auf Unternehmensebene hat Verifort Capital konkrete Ziele auf Portfolio-Ebene definiert, um auch die eigenen Objekte nach ESG-Kriterien auszurichten.

Konkrete ESG-Ziele für das Verifort-Capital-Portfolio

1. Berücksichtigung definierter ESG-Kriterien beim Ankauf von Objekten
2. Berücksichtigung definierter ESG-Kriterien bei CAPEX-Maßnahmen an Bestandsobjekten
3. Umsetzung der ESG-Kriterien in der Betriebsstrategie aller Bestandsobjekte
4. Implementierung eines Energiemanagements nach anerkanntem Standard in mindestens zwei Bestandsobjekten jährlich
5. Berücksichtigung der »Do no significant harm« (DNSH) Vorgaben der EU bei den CAPEX-Maßnahmen an den Bestandsobjekten

Auch außerhalb des eigenen Unternehmens engagiert sich Verifort Capital für das Thema ESG und ist seit 2020 Mitglied der Initiative ECORE (»ESG-Circle of Real Estate«). ECORE ist die europäische Nachhaltigkeitsinitiative innerhalb der Immobilienbranche, deren Mitglieder einen belastbaren und marktfähigen Branchenstandard zur Messung und zum Vergleich der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilien und Portfolios etablieren.

Über Verifort Capital

Die Verifort Capital Gruppe ist ein Immobilien- und Beteiligungsunternehmen mit Standorten in Berlin, Düsseldorf, Offenbach, Frankfurt (Oder) und Hauptsitz in Tübingen. Der Fonds- und Asset-Manager ist auf die Bewirtschaftung und den Handel von Healthcare- und Gewerbeimmobilien spezialisiert. Verifort Capital steht mit seinem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit. Mit rund 15.000 privaten Kapitalanlegern gehört das Unternehmen in Deutschland zu einem der führenden Anbieter im Segment Alternativer Investmentfonds (AIF).

Verifort Capital investiert über seine Fonds hauptsächlich in Gewerbeimmobilien, die aufgrund von Sondersituationen über Wertsteigerungspotenziale verfügen. Verifort Capital erwirbt solche Immobilien, restrukturiert sie und bringt die Objekte anschließend erfolgreich zurück an den Markt. Langfristige Kooperationen mit renommierten Partnern sowie ein erfahrenes Asset Management zählen dabei zu den wichtigsten Erfolgsfaktoren des Unternehmens.

Medienkontakt für Rückfragen

Miriam Wolschon/Henning Mönster
public imaging Finanz-PR und Vertriebs GmbH
+49/(0)40 401 999-155/-156
verifort-capital@publicimaging.de