

# ESG. Rendite. Logistik.

## DGNB-zertifizierte Logistikimmobilien als Hebel für Taxonomie-Konformität, Finanzierungsvorteile und stabile Exit-Perspektiven.

ESG wird zum **Renditetreiber**. DGNB-zertifizierte Logistikimmobilien erfüllen nicht nur regulatorische Anforderungen, sondern verbessern aktiv die Finanzierungsfähigkeit, reduzieren Risikoaufschläge und erhöhen die Attraktivität für institutionelles Kapital.

Wer heute ESG integriert, sichert sich morgen Zugang zu Kapital, Marktliquidität und stabile Exit-Optionen und positioniert Logistikimmobilien als belastbare Anlageklasse in einem zunehmend regulierten Umfeld.



### Die Herausforderung

Investoren, Nutzer und Regulatorik verlangen belastbare Aussagen zu Energie, CO<sub>2</sub>e, Ressourcen und ESG-Performance. Gleichzeitig nehmen Flächendruck, Genehmigungsanforderungen und wirtschaftliche Unsicherheiten zu. Ob Neubau oder Bestand – Projekte müssen unter unterschiedlichen Voraussetzungen geplant, transformiert und gesteuert werden. Nachhaltigkeit so zu integrieren, dass sie wirtschaftlich tragfähig, regulatorisch belastbar und standortübergreifend skalierbar umgesetzt werden kann.

### Anforderungen

ESG- und Dekarbonisierungsziele standortbezogen definieren und operationalisieren

Förderfähigkeit, Zertifizierungsfähigkeit und Nachweislogik früh absichern

Förderfähigkeit, Zertifizierungsfähigkeit und Nachweislogik früh absichern

### Risiken

Hohe Investitionen ohne belastbare Förder-, Nutzungs- oder Exitlogik

Komplexität von ESG und Kreislaufwirtschaft erschwert Umsetzung

Daten- und Nachweisdefizite erschweren Finanzierung, Vermarktung und Reporting

### Potenziale

Zertifizierung, Fördermittel und ESG-Nachweise stärken Investitions- und Vermarktungsfähigkeit

Energie-, Material- und Betriebseffizienz senken Lebenszykluskosten

Standardisierte Prozesse erhöhen Skalierbarkeit über mehrere Standorte

## Systeme bauen, die Wirkung skalieren.

### ESG- und Standortanalysen für Logistikimmobilien belastbare Grundlage für Investitionen

In Vorbereitung von Ankauf, Anmietung oder Entwicklung analysieren wir Logistikstandorte hinsichtlich ESG-Risiken, CO<sub>2</sub>e, Klimawandel und Standortresilienz.

### Serielle Zertifizierung von Planungs- und Bauprozessen standardisiert, skalierbar und effizient

Serielle Zertifizierung von baugleichen Logistikimmobilien an unterschiedlichen Standorten – von der Planungsgrundlage bis zur DGNB-Zertifizierung oder Verifikation der EU Taxonomie.

### Dekarbonisierung und Betriebsoptimierung Wir steuern konkrete Betriebsoptimierungen

Klimaschutzfahrpläne, Energie- und Ressourceneinsparpotenziale und strukturierte Maßnahmen zur ESG-konformen Optimierung im laufenden Betrieb.

### Kreislaufwirtschaft und Materialstrategie Wir entwickeln maßgeschneiderte Konzepte

zirkuläre Strategien – von Urban Mining über Ökobilanzierung bis hin zu Gebäude-ressourcenpässen und Stoffstrommanagement zwischen unterschiedlichen Standorten.

### Förderfähige, nachhaltige Logistikimmobilien im Bereich Neubau und Sanierung

Fördermittelscreening, Beratung im Planungs- und Bauprozess bis hin zur QNG Zertifizierung. Alles in einer Hand - geprüft nachhaltig.

Wir gestalten

# Zukunft

nachhaltig – zirkulär – wirkungsvoll

> Ursache  
 > Wirkung

8

**Wirkung entfalten**

- > Fortschritt messbar machen, Wirkung sichtbar kommunizieren, Prozesse iterativ verbessern und kontinuierlich optimieren.
- > Wissenstransfer für Verwaltung und Projektteams initiieren.

7

**Qualität verifizieren & zertifizieren**

- > ESG Verifikation über die EU Taxonomie
- > ONG Zertifizierung für den Erhalt von Fördergeldern im Rahmen der BEG Förderung
- > Zertifizierungen für Gebäude und Quartiere nach DGNB, BNB und NaWoh

6

**Umsetzung strukturieren**

- > Projektorganisation, Partnernetzwerke und nachhaltige Vergabeprozesse aufbauen.
- > Nachhaltigkeit als Standard in Wettbewerben und Beschaffungen etablieren.

5

**Fahrplan ableiten**

- > Zeitpläne, Verantwortlichkeiten und Ressourcen strategisch aufsetzen und erste Schritte planen

4

**Fördermittel prüfen**

- > Passgenaue Förderprogramme für Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, Klima- und Kreislaufprojekte oder für die Förderung von Biodiversität sichern.

3

**Maßnahmen entwickeln**

- > Klimaschutz- und Finanzierungsfahrpläne, Kreislaufstrategien gezielt planen.
- > Nachhaltigkeit in Wettbewerben, Vergaben und Bauprozesse implementieren.
- > Projektstrukturen gemäß dem Leitfadens Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg NIBBW aufsetzen

2

**Status erfassen**

- > Ökobilanz, Verbräuche, Materialbestände und Prozesse aufnehmen.
- > Ressourcenpotenziale und Vergabe-/Beschaffungsprozesse analysieren.
- > Potentialanalyse und Machbarkeit auf Planung oder Gebäudebestand aufnehmen.

1

**Ziele definieren**

- > Phase Nachhaltigkeit bei der Bedarfsermittlung anwenden.
- > Klimaziele und Kreislaufwirtschaftsziele präzise festlegen.
- > Nachhaltigkeit verbindlich in Prozesse und Bauvorhaben integrieren.

## Referenzen



**Moritz von Stünzner**  
Leiter Immobilienmanagement &  
Head of Group Construction Consulting

»Gerne will ich nochmal betonen, wie sehr wir bei Würth Ihre Professionalität im Umgang mit der bisweilen schwer zu durchdringenden Materie geschätzt haben. Sie haben es mit bemerkenswerter Geduld geschafft, alle Projektbeteiligte dazu zu bringen, die notwendige Leistung zu erbringen, dass eine Zertifizierung des Gebäudes möglich wurde. Sie haben jedem Beteiligten – inklusive dem Bauherrn – seine Aufgabe verständlich erklärt und somit bewältigbar gemacht.«

Adolf Würth GmbH & Co. KG – Künzelsau



**Markus Wotruba**  
Mitglied der Geschäftsleitung  
Standort- und Immobilienberatung

»Unsere Experten bei der BBE Handelsberatung haben im letzten Jahr mit blocher partners sustain einen ESG-Check entwickelt, der den Faktor Standort unter Berücksichtigung von ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Faktoren der Nachhaltigkeit vollumfänglich analysiert und bewertet. Dabei werden ausgewählte Key Performance Indikatoren transparent aufbereitet. Der Immobilieneigentümer oder Investor erhält einen vielfältig nutzbaren Report, der ihn z.B. bei Investitionsentscheidungen unterstützt Risiken zu erkennen, abzuwägen und Potentiale zu heben.«

BBE Handelsberatung GmbH

# Wirkung

entfalten – Wandel gestalten

## vom Ziel her denken

Wir starten mit Wirkung und arbeiten rückwärts: Klare Klimaziele, konkrete Roadmaps, konsistente Umsetzung

## Komplexität ↔ Handeln

Ob ESG, CO<sub>2</sub>e-Bilanzen oder Kreislaufwirtschaft: Wir machen das Komplexe verständlich – und direkt umsetzbar im Planungsalltag

## Gemeinsam wirken

Als Teil von blocher partners denken wir transdisziplinär, gestalten Synergien und begleiten unsere Partner durch alle Phasen

## Wirksamkeit im Verbund mit blocher partners

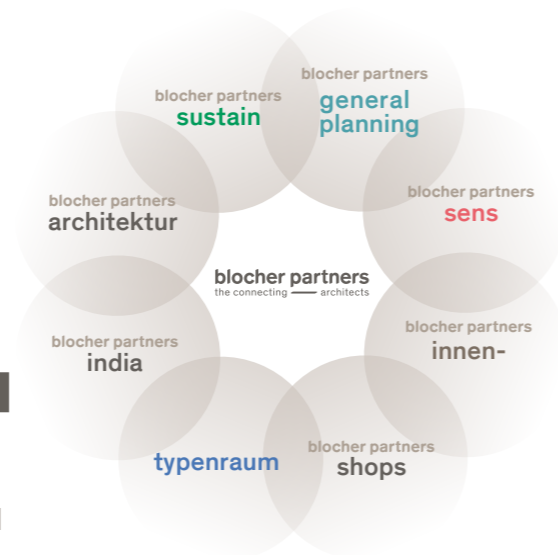
### Gestaltung heißt für blocher partners

ganzheitliche, nachhaltige Erlebniskonzepte kreieren.

**Über 250** Architekten, Innenarchitekten, Strategen, Consultants, Produktdesigner und Kommunikationsexperten arbeiten zusammen in

**Stuttgart, Berlin, Mannheim, München, Ahmedabad (Indien).**

Seit einigen Jahren ergänzen die Kommunikationsagentur **typenraum**, blocher partners **General Planning** sowie blocher partners **sens** die Unternehmensgruppe. Mit der Gründung von blocher partners **sustain** bietet die Unternehmensgruppe seit 2023 auch Beratung rund um das Thema nachhaltiges Planen und Bauen an.



*»Nutzen Sie Zertifizierung gezielt als Hebel für Rendite, Finanzierung und Exit - Wir überführen ihre Ziele in skalierbare Strukturen.«*

Vereinbaren Sie ein Gespräch.

## Ihre Verbindung zu uns:



**Pascale Hein**

Geschäftsführerin

[pascale.hein@blocherpartners.com](mailto:pascale.hein@blocherpartners.com)



**Sarah Schumann**

circularity consultant

[sarah.schumann@blocherpartners.com](mailto:sarah.schumann@blocherpartners.com)

- ganzheitlicher Nachhaltigkeitsansatz (Ökologie, Ökonomie, Soziales)
- transdisziplinäre Zusammenarbeit mit mehr als 250 Spezialisten in der blocher partners-Unternehmensgruppe (Holzbauexperten, Suffizienzstrategen, DGNB-Auditoren etc.)
- Beratung und Umsetzung über alle Leistungsphasen hinweg, aus einer Hand und mit einem einheitlichen Ansprechpartner
- langjährige Expertise: mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Architektur und Innenarchitektur mit blocher partners sowie mehr als 10 Jahre in der Nachhaltigkeitsberatung
- enge Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Verbänden und Institutionen für ein bewährtes Netzwerk und breites Wissen im Bereich nachhaltiges Bauen

## blocher partners sustain

Herdweg 19  
70174 Stuttgart  
Deutschland  
+49 (0)711 224 82-337  
[sustain@blocherpartners.com](mailto:sustain@blocherpartners.com)  
<https://bp-sustain.com>



Mitgliedschaften:

