

## Swiss Real Estate Award 2023

Bewerbung in der Kategorie Immobilien-Bewirtschaftung/Bau-Digital

# **Polaris: Effizientes Management von Nachhaltigkeitsdaten für eine verlässliche ESG-Berichterstattung**

Die Immobilienbranche verursacht rund ein Drittel der globalen Treibhausgasemissionen und steht vor der dringenden Herausforderung, diese zu reduzieren. Die Formulierung von Absenkungszielen und die nachvollziehbare Berichterstattung über deren Erreichung wird gleichermaßen von Investoren und Politik gefordert. Wie aber berichte ich als Immobilienunternehmen transparent und effizient über meine Nachhaltigkeitsperformance?

Die Quantifizierung und das Reporting von Nachhaltigkeitsdaten ist aufgrund der Vielzahl an unterschiedlichen Datenquellen komplex. Eine weitere grosse Herausforderung ist zudem die Qualität der Daten und der manuelle Aufwand, der zu ihrer Überprüfung und Verbesserung erforderlich ist. Last but not least existieren verschiedene ESG-Frameworks und Berichtsstandards, deren Metriken und Anforderungen sich voneinander unterscheiden.

Diese Herausforderungen machen es für Immobilienunternehmen schwierig, die gestiegenen Anforderungen an die Nachhaltigkeit und deren transparente Berichterstattung zu erfüllen.

## **Die integrierte Plattform für die Aufbereitung von ESG-Daten**

«We make sustainability reporting easy & auditable»: Mit dieser Vision entwickelt Wincasa als führende Schweizer Immobiliendienstleisterin gemeinsam mit dem Data Science PropTech-Unternehmen Noalytica eine Plattform zum Management von ESG-Daten. Die Plattform (Projektname Polaris) erlaubt es, eine Vielzahl von Datenquellen zu integrieren und Daten nach internationalen Reportingstandards (z.B. ISAE) zu prozessieren.

Neben der Nutzung von Datenquellen aus der Bewirtschaftung ermöglicht die ESG-Plattform auch die Integration von öffentlich verfügbaren Daten und die automatisierte Prüfung der Datenqualität mit einer smarten Verbindung aus künstlicher und menschlicher Intelligenz.

## **Automatisierte Prüfung der Datenqualität**

Das Herzstück der Plattform bilden automatisierte Prüfungen der Datenqualität aus einer Kombination menschlicher und künstlicher Intelligenz. Die Sicherstellung einer hochstehenden Datenqualität ist essenziell für die Korrektheit und Glaubwürdigkeit von Zertifizierungen sowie die Genauigkeit und Zuverlässigkeit von Analysen und datenbasierten Entscheidungen. Lückenhafte Datensets werden, wo möglich, mit externen Datenquellen, historischen Daten oder modellierten Daten ergänzt und die getätigten Anpassungen dokumentiert. So wird einerseits durch intelligente

Algorithmen, andererseits durch manuelle Validierung und Fachwissen eine optimale Datenqualität erzielt.

## Mögliche Reportingformate



GRESB Asset Spreadsheet



AMAS Kennzahlen zur Nachhaltigkeit



BREEAM Kennzahlen



Weitere Kennzahlen



GRI Kennzahlen



SSREI Kennzahlen



CO<sub>2</sub>-Absenkpfad

## Polaris in der Erprobung

Derzeit wird die von Wincasa und Novalytica entwickelte ESG-Plattform im Rahmen eines Pilotprojekts im Portfolio eines namhaften Schweizer Immobilieneigentümers erprobt. Für den Eigentümer ist Nachhaltigkeit ein bedeutender Bestandteil der Unternehmensstrategie. Deshalb berichtet er in unterschiedlichsten global anerkannten Reportingformaten über seine ESG-Performance. Wincasa unterstützt ihn bei der Erhebung und Aufbereitung der relevanten ESG-Daten im Immobilienportfolio. Der Einsatz der Plattform wird den Aufwand zur Erhebung und Prozessierung der Nachhaltigkeitsdaten für die verschiedenen Benchmarks und Standards beträchtlich verringern und die Datenqualität signifikant erhöhen. Zugleich ermöglicht die Plattform detailliertere Einblicke in das Nachhaltigkeits-Potenzial des Portfolios.

## **Projektteam**

Die ESG-Plattform "Polaris" wird von Wincasa und Novalytica gemeinsam entwickelt; eine ideale Kombination hinsichtlich der thematischen Schwerpunkte, in denen die beiden Unternehmen tätig sind.

### **Projektleitung:**

Dr. Niklas Naehrig, Leiter Nachhaltigkeit Wincasa

Dr. Massimo Mannino, Partner Novalytica

### **Wincasa AG**

Immobilien sind unsere Kernkompetenz und Leidenschaft. Als führender integraler Immobilien-Dienstleister der Schweiz bieten wir unseren Kunden ein breites Dienstleistungsportfolio entlang des gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Dabei steht der Mehrwert für unsere Kunden im Zentrum, ganz gleich ob Mieter, Immobilien-Eigentümer oder potentielle Mitarbeitende.

### **Novalytica AG**

Novalytica unterstützt Immobilienakteure mit innovativen Lösungen auf dem Weg zur datengetriebenen Organisation. Das interdisziplinäre, hochqualifizierte Team an der Schnittstelle von Immobilien, Data Science und Ökonomie vereint die Leidenschaft, aus Daten Wert zu generieren. Von der Erhebung von unstrukturierten Datenquellen, über die Aufbereitung, Analyse, Modellierung und Visualisierung von Daten, ermöglicht Novalytica seinen Kunden und Kundinnen Zugang zu datengetriebenen Entscheidungen.

# Anhang: Polaris Dateninfrastruktur

