



## Fallstudie

# Credit Suisse



## *Mit datengetriebenen Ansätzen Transparenz erreichen, und so die Anforderungen der Stakeholder erfüllen*

Die Credit Suisse wurde im Jahr 1865 gegründet. Sie ist ein weltweit tätiges Dienstleistungsunternehmen für Vermögensverwaltung, Investmentbanking sowie Finanzdienstleistungen und hat ihren Sitz in der Schweiz. Das Asset Management der Credit Suisse bietet ein facettenreiches Angebot regionaler und globaler Immobilienlösungen. Hierzu gehören direkte Immobilieninvestitionen sowie Private-Equity-Anlagen außerhalb des Immobiliensektors sowie immobilienbezogene Investitionen. Die Credit Suisse gehört zu den 15 größten Anbietern von Immobilienanlagen weltweit. Sie ist die Nummer drei in Europa und die Nummer eins in der Schweiz.

Als führendes Unternehmen im Bereich Nachhaltigkeit etablierte die Credit Suisse im Jahr 2008 den Green Property Fund. Es ist der erste Schweizer Immobilienfonds, der seinen Schwerpunkt auf nachhaltiges Bauen legt.

Die Credit Suisse hat sich für das Jahr 2025 ehrgeizige Umweltziele gesetzt. Hierzu zählt die Reduzierung aller Treibhausgasemissionen um 75 % verglichen mit dem Jahr 2010.



Ich bin der Ansicht, dass die digitale Transformation von ESG im Immobiliensektor den Einsatz von Nachhaltigkeitskriterien vorantreiben wird, indem sie die Anstrengungen und Leistungen der Unternehmen transparenter und die Offenlegung detaillierter macht.

**Andreas Wiencke**  
Head ESG Solutions & Head Strategic Projects

# Aufgabe

Das Credit Suisse Asset Management wollte Transparenz bezüglich der ESG-Leistung [Environmental, Social, Governance] ihres gesamten Immobilienportfolios schaffen. Zudem musste das Team angemessene Kriterien zur Gebäudeoptimierung identifizieren, um diese verfolgen und optimieren zu können. Bevor Measurabl eingeführt wurde, wurden ESG-Daten manuell erfasst und aufgezeichnet. Für diese Herangehensweise wurde ein Team von Vollzeitmitarbeitern benötigt, welches mehrere interne Stakeholder für Informationen kontaktierte.

Das Team für Nachhaltigkeit unter der Leitung von Andreas Wiencke wusste, dass die Diskussionen über ESG zunehmend quantitativer und datengesteuerter werden würde. Es war daher entschlossen, den Anforderungen der Investoren und den EU-Vorschriften zur ESG-Leistung weit voraus zu sein. Das Team wusste, dass es eine speziell entwickelte ESG-Plattform benötigen würde, um seine Daten auf Immobilienobjekt-Ebene laufend zu sammeln und zu zentralisieren.



Die regulatorischen Anforderungen in der Immobilienbranche nehmen zu. Wir müssen uns darauf vorbereiten, diesen Anforderungen stets einen Schritt voraus zu sein. Zu jeder Zeit genaue ESG-Daten zur Verfügung zu haben, ist bei diesem Bestreben von entscheidender Bedeutung.

–Andreas Wiencke

# Lösung

Measurabl hilft Credit Suisse Asset Management dabei, Daten unterschiedlicher Quellen automatisch zu sammeln und in einer Plattform zu konsolidieren, um so das Team für Nachhaltigkeit bei der Messung und Analyse der ESG-Leistung zu unterstützen. Die Credit Suisse nutzt zudem das GRESB-Reporting-Tool von Measurabl, um bezüglich der sich ändernden Anforderungen auf dem aktuellen Stand zu bleiben, Musterantworten einzusehen und verbesserungswürdige Bereiche besser zu verstehen.

Die Plattform liefert präzise, zeitnahe Daten, die die Credit Suisse in ihrem jährlichen Nachhaltigkeitsbericht nutzen kann. Zudem unterstützt die Plattform das Team dabei, Informationen für Investoren und Stakeholder auf Abruf verfügbar zu machen. Mit einem einzigen, benutzerfreundlichen Dashboard für ESG-Leistungsdaten hilft Measurabl mehreren Teams die Nachverfolgung des Fortschritts hinsichtlich des Erreichens der Nachhaltigkeitsziele zu ermöglichen.



## 100%

Datenabdeckung  
für über 1.200  
Immobilienobjekte



## 17,5%

CO2-Emissionsreduktion  
weltweit seit 2010



Wir haben nun die Gelegenheit, ESG- oder Nachhaltigkeitskriterien mit der Zeit zu optimieren. Alles, was sich messen lässt, lässt sich auch verbessern.

–Andreas Wiencke



# Ergebnisse

Mit Hilfe von Measurabl hat sich Credit Suisse Asset Management von einem vereinzelt, manuellen Erfassungsprozess von ESG-Daten hin zu einer weitreichenden, automatisierten Herangehensweise entwickelt. Measurabl hilft dem Team dabei, präzise Daten im richtigen Format zur Erstellung von ESG-Berichten sowie die Offenlegung der Leistung gegenüber GRESB zu erfassen.

Die Credit Suisse hat bezüglich ihrer aktiven Dekarbonisierungsstrategie für jeden Fonds sowie für jede Einheit klare Ziele definiert. Dieses Programm hat spezifische Ziele und Vorgaben zur Kohlenstoffreduzierung für jeden Portfoliomanager. Measurabl hilft diesen Managern, ihre Fortschritte bezüglich der Emissionsreduzierungsziele nachzuverfolgen und zu messen.

Mit einer technologiebasierten Lösung für

alltägliche, zyklische Arbeiten zur Datenerfassung konnte das Team sein Bestreben zur Integration von ESG in die gesamte Wertschöpfungskette untermauern. Das Team arbeitet ferner daran, Aspekte zur Nachhaltigkeit in den gesamten Lebenszyklus seiner Immobilien zu implementieren: von der Akquisition bzw. dem Bau bis hin zur Modernisierung und zum eventuellen Verkauf.

Für die Zukunft plant die Credit Suisse, die mittels Measurabl gesammelten ESG-Daten zusammen mit Finanzdaten auszuwerten, um die von der "Task Force on Climate-Related Financial Disclosures" (TCFD) empfohlen Angaben und Informationen zu klimabezogenen Finanzrisiken für Unternehmen an Investoren, Kreditgebern, Versicherern sowie weiteren Stakeholdern bereitzustellen.



Viele unserer Investoren interessieren sich für unsere ESG-Leistungen. Diese Transparenz zu erreichen, ist ein entscheidender Erfolgsfaktor, wobei uns Measurabl unterstützt hat."

–Andreas Wiencke



## Fazit

Mittels einer technologiebasierten Lösung für die Erfassung, Zentralisierung und Offenlegung von ESG-Daten hat Credit Suisse Asset Management interne Stakeholder erfolgreich auf ESG-Bestrebungen ausgerichtet und erhöht weiterhin ihre Transparenz für Investoren und die Öffentlichkeit. **Erfahren Sie mehr** über die strategischen Initiativen des Unternehmens.

**Measurabl** ist die meistgenutzte ESG Datenmanagementlösung (Environmental, Social, Governance) für Gewerbeimmobilien weltweit. Mit mehr als 50.000 Gewerbeimmobilien, die fast eine Milliarde Quadratmeter in 78 Ländern umfassen, hilft Measurabl innovativen Unternehmen, ihre ESG-Leistung zu messen, zu verbessern sowie auch offenzulegen. Weiterhin ermöglicht unsere ESG-Lösung, unter Anderem, die physischen Klimarisiken eines Immobilienportfolios zu bewerten und bietet Zugang zu zusätzlichen Dienstleistungen wie Automatisierung der Versorgungsdatenerfassung, Zielsetzung von CO2-Emissionreduktion und Peer Benchmarking.

Erfahren Sie mehr unter [measurabl.com](https://measurabl.com)