Joaquin Jimenez Zabala

Leichter geht es gemeinsam

Für das klimaneutrale Center ganzheitlich auf dem Pfad bleiben

Viele Wege führen zur Nachhaltigkeit. Einige sind steinig, manche holprig, wiederum andere von Hindernissen unterbrochen. Hier geht es langsam voran, dort schneller, manchmal geht gar nichts. Doch eines ist klar: Der Weg muss gegangen werden, und zwar zügig – auch hin zum klimaneutralen Betrieb von Fachmarktzentren. Die gute Nachricht: Der Horizont ist in Sicht, gute Karten und erfahrene Wegbegleiter führen zum Ziel.

Wer sich zielgerichtet auf den Pfad der Klimaneutralität begibt, spart zukünftig Kosten und sichert sich seine Marktfähigkeit. Im Kern geht es heute darum, dass Wirtschaft und Gesellschaft aus eigener Verantwortung im Sinne von Natur und Klima handeln. Dass sie Nachhaltigkeit pragmatisch und vor allem produktiv umsetzen. In Fachmarktzentren (FMZ) mit einem ganzheitlichen Konzept für Klimaneutralität kann die Attraktivität der Bestandsgebäude erhalten und deren Wert gesteigert werden. Denn: Nachhaltigkeit ist die neue „Währung" am Immobilien- und Finanzmarkt.

An Wegweisern fehlt es nicht

Wie nun können Fachmarktzentren den Weg zur CO_2-Neutralität einschlagen? Der Branchenverband für Facility Management (FM) GEFMA

liefert mit den Zertifizierungsrichtlinien 160 und 162 alle nötigen Standards für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb. Die GEFMA weist auch darauf hin, dass für die erfolgreiche Umsetzung einer Nachhaltigkeitsstrategie ein umfassendes Konzept notwendig ist, von der Beschaffung über die Mitarbeitermobilität bis hin zur fehlervermeidenden Prozessgestaltung.

Ein Ziel, drei Pfade

Klimaschädliche Treibhausgase fallen erstens als direkte Emissionen beim Energieverbrauch an. Das betrifft in Fachmarktzentren vorrangig die Bereiche Beleuchtung und Klimatisierung. Zweitens entstehen indirekte Emissionen außerhalb der Unternehmensgrenzen etwa bei Lieferungen, Transporten, aber auch bei Anfahrten von Kunden und Mitarbeitenden. Wenn alle direkten und indirekten Emissionen erfasst sind und ihre größtmögliche Reduzierung systematisch geplant ist, bleibt immer noch ein Rest von Treibhausgasen übrig. Diesen gilt es zu kompensieren. Klimaneutralität ist also letztlich nur bilanziell zu erreichen. Der Pfad zur Klimaneutralität von Fachmarktzentren führt über drei Handlungsfelder:

Es gibt Facility-Service-Dienstleister, die bereits seit vielen Jahren ihr Leistungsportfolio auf Nachhaltigkeit ausrichten. Das Angebot an grünen Bewirtschaftungsdienstleistungen ist also vorhanden. Sie müssen aber auch in Anspruch genommen werden. Facility-Service-Spezialisten sind in der Lage, die bestehenden Konzepte und Maßnahmenkataloge für das jeweilige Fachmarktzentrum zu individualisieren. So können sie auf der Basis der drei Handlungsfelder einen speziellen Aktionsplan zum Erreichen der Klimaneutralität und zur generellen Unterstützung einer nachhaltigen Ausrichtung des Centers erstellen, der unter anderem folgende praktische Anwendungen beinhalten kann: Je nachdem, auf welchem Stand Center (bereits) sind, können Facility-Service-Dienstleister die Gebäude durch Energieeffizienzmaßnahmen optimieren. Dazu zählt beispiels-

Facility-Service-Spezialisten sind in der Lage, ihre Konzepte und Maßnahmenkataloge zur nachhaltigen Bewirtschaftung für das jeweilige Center zu individualisieren.

weise der Einsatz von Wärmepumpen. FM-Spezialisten verfügen generell über das nötige Know-how, die immer komplexer werdende Anlagentechnik effizient zu betreiben – und Kunden beim Aufbau eines effektiven Energiemanagements zu unterstützen. Photovoltaikanlagen zur eigenen Erzeugung erneuerbarer Energie sind das effektivste Mittel zur CO_2-Einsparung. Besonders geeignet für Photovoltaik-Anlagen sind die großen Flachdächer der FMZ-Gebäude. Auch die Parkplatzflächen lassen sich für die Aufstellung der Anlagen entsprechend überbauen und dienen damit neben der Energieerzeugung gleichzeitig als wichtige Verschattungselemente.

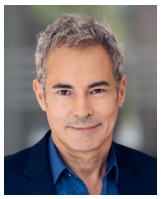
Außerdem leistet naturnahe Flächengestaltung am Center-Standort einen positiven Beitrag zum Mikroklima und unterstützt damit ebenfalls einen nachhaltigen Betrieb. Dazu gilt es, versiegelte Flächen zu öffnen und das Versickern von Niederschlag zu ermöglichen. Auf ungenutzten Grünflächen können Garten- und Landschaftspfleger artenreiche Wiesen anlegen und damit Biodiversität fördern. Ein professionelles Abfallmanagement trägt ebenso zur Nachhaltigkeit – vor allem zum Ressourcenschutz – bei wie die Unterstützung klimafreundlicher Mobilität in Form von Ladeinfrastruktur. FM-Dienstleister können des Weiteren den Verbrauch von Reinigungsmitteln reduzieren und – falls nicht schon geschehen – alte Leuchtmittel durch stromsparende LED-Lampen ersetzen.

Die Richtung stimmt

Der Weg zur Klimaneutralität ist festgelegt, und die Auswirkungen der Coronapandemie haben das Bewusstsein der Gesellschaft für Gesundheit und eine intakte Natur weiter geschärft. Der Druck steigt, sich auf den Weg zu machen. Zukunftsorientierte und auf Nachhaltigkeit spezialisierte Facility- Service-Dienstleister besitzen in allen genannten Handlungsfeldern langjährige Erfahrung, Beratungs- und Umsetzungskompetenz. Ein Spaziergang wird es nicht, aber mit dem richtigen Konzept und dem richtigen Partner wird es für Immobilienbesitzer ein gangbarer und sehr profitabler Weg sein. Noch dazu einer, mit dem sie Verantwortungsgefühl für unsere Umwelt und für die Zukunft der nächsten Generationen unter Beweis stellen können. Hinter diesem Horizont geht es weiter. ■

Zum ersten Mal veröffentlicht wurde dieser Beitrag im FMZ-Report der MEC.

DER AUTOR



Joaquin Jimenez Zabala

Joaquin Jimenez verantwortet als Head of Business Development & Strategy Retail Real Estate die strategische Geschäftsfeldentwicklung und den Vertrieb im Kundensegment Handelsimmobilien der WISAG Facility Service Holding. Er verfügt über langjährige Erfahrung in der Bau- und Immobilienbranche. Vor seiner Tätigkeit für die WISAG, ab 2018, verantwortete Joaquin Jimenez den Vertrieb für die Mitgliederakquisition/Kundenakquise beim VEA – Bundesverband der Energie-Abnehmer e.V.

WISAG Facility Service Holding GmbH
Herriotstraße 3, 60528 Frankfurt am Main, Deutschland
T.: +49 162 7861324, Joaquin.Jimenez.Zabala@wisag.de

DAS UNTERNEHMEN

Kurzvorstellung
Das Kerngeschäft der WISAG Facility Service sind technische und infrastrukturelle Dienstleistungen für Immobilien: Facility Management, Gebäudetechnik, Gebäudereinigung, Sicherheit & Service, Catering, Garten- & Landschaftspflege sowie Consulting & Management. Diese einzelnen Sparten zählen zu den jeweils wichtigsten Anbietern ihrer Branche.

USPs des Unternehmens
Die WISAG ist seit über zehn Jahren in den Bereichen Umweltschutz und nachhaltige Gebäudebewirtschaftung aktiv. Da Kunden je nach Branche ganz unterschiedliche Anforderungen an die Bewirtschaftung ihrer Immobilie stellen, bietet die WISAG spezialisierte Dienstleistungs- und Servicepakete an. So zum Beispiel für den Handel. Kunden profitieren nicht nur von der intelligenten Verzahnung der für sie relevanten Dienstleistungen, sondern auch von der flächendeckenden Präsenz sowie der hohen Eigenleistungsquote des Immobilienexperten.

Track Record
Mit mehr als 19.800 Kunden, rund 31.300 Mitarbeitern und einem Umsatz von 1,177 Mrd. Euro im Jahr 2020 ist der Immobilienspezialist einer der führenden Facility-Service-Anbieter in Deutschland. Die WISAG Facility Service ist Teil der WISAG Gruppe, die mit knapp 50.000 Mitarbeitern an mehr als 250 Standorten im In- und Ausland aktiv ist.