

Hambourg, le 20 septembre 2018

Union Investment fixe une nouvelle stratégie « Manage to Green » pour ses actifs immobiliers

Rendre le patrimoine immobilier quasi-neutre du point de vue climatique d'ici 2050 ? C'est le défi à long terme auquel s'attaquent aujourd'hui les gestionnaires de fonds. Alors que l'Accord de Paris est désormais ratifié par 179 pays, Union Investment vient de réviser son outil de vérification des critères de durabilité SI Check (Sustainable Investment Check), mis en œuvre pour la première fois en 2009, et dont la dernière version définit les bases de la nouvelle stratégie « Manage to Green » du groupe.

Réactualisé, le SI Check servira à établir des normes propres à chaque type d'actif selon son usage. Les immeubles et les projets de développement devront respecter ces normes avant d'être acquis. Le SI Check permettra, en outre, de calculer les valeurs cibles qu'un bien devra respecter à l'avenir, dans le cadre des objectifs climatiques fixés par le gouvernement allemand d'ici 2050. L'investissement requis pour atteindre ces valeurs cibles étant intégré à la due diligence, il sera pris en compte dans l'analyse de rentabilité. Union Investment utilisera ces normes et valeurs cibles afin de déterminer des objectifs précis de réduction des émissions de CO₂, ainsi que diverses ambitions pour son portefeuille immobilier début 2020. Des objectifs qui joueront un rôle clé au sein de la stratégie « Manage to Green ».

« De par son influence considérable sur l'orientation stratégique de notre portefeuille, le nouveau SI Check démontre combien nous prenons très au sérieux les objectifs du plan climatique allemand et que nous intégrons, en amont, les exigences croissantes en matière de développement durable. Grâce à nos efforts, nous préservons durablement la qualité de notre portefeuille et prenons des décisions proactives dans l'intérêt de nos investisseurs. » déclare **Dr. Reinhard Kutscher, CEO and Chairman of the Management Board chez Union Investment Real Estate GmbH.**

Union Investment applique l'outil SI Check avant chaque acquisition d'actif immobilier. L'outil permet également d'analyser, chaque année, le patrimoine existant afin d'identifier les potentialités d'innovation pour améliorer les performances en termes de durabilité des

bureaux, des ensembles commerciaux, des hôtels et des bâtiments logistiques. Chaque bien est noté de 1,0 à 5,0.

Avec 4,3 points, l'immeuble de bureaux **Emporio** à Hambourg affiche actuellement la meilleure note du portefeuille d'Union Investment. En France, c'est l'immeuble de bureaux **Kinetik**, à Boulogne-Billancourt, qui obtient la meilleure note du portefeuille du groupe, avec 4,23 points, devant **Central Seine** dans le 12^e arrondissement parisien (3,95 points) et l'ensemble **CityZen** à Bois-Colombes (3,78 points). Ce trio de tête est suivi par les centres d'affaires **Paris-Trocadéro** (3,75 points) et **Paris-Victoire** (3,70 points).

« Les résultats du SI Check constituent déjà un élément important pour nos administrateurs de fonds et nos clients institutionnels. » déclare **Reinhard Kutscher**. *« En repensant notre procédure d'évaluation, nous espérons que le SI Check devienne, pour l'industrie immobilière, ce que le système ESG représente pour la notation des fonds : l'outil de référence le plus utilisé. »*

Le « nouveau » SI Check évalue des critères répartis en sept catégories : énergie, économie, ressources, confort de l'utilisateur, mesures opérationnelles, localisation et, depuis cette année, automatisation du bâtiment. Cette dernière catégorie permet de mesurer de façon plus précise toute l'étendue de la numérisation des immeubles. De plus, la catégorie « opération » a été redéfinie en « mesures opérationnelles » afin de désormais couvrir les mesures d'économie d'énergie tant à petite échelle que les projets de restructurations majeures (rénovation de façade, par exemple). Cette même catégorie accorde également un rôle plus important aux baux « verts ». L'objectif global du nouvel outil SI Check est le suivant : garantir une meilleure prise en compte des spécificités de chaque type d'usage. Union Investment applique les paramètres de cette procédure d'évaluation réactualisée depuis le début du mois de septembre.

Press contact

Simon Sahn

Real Estate Marketing, Communication

Union Investment Real Estate GmbH

Tel. + 49 40 3491 94160

E-mail: simon.sahm@union-investment.de

Internet: www.union-investment.com/realestate