

Gestión de infraestructuras sostenibles

CBRE

Octubre 2023

Los valores ESG son cada vez más relevantes para las partes interesadas...

Reguladores	Los principales reguladores nacionales y supranacionales están legislando para acelerar la incorporación de factores ESG
Inversores	El valor de los activos sostenibles se incrementa en un 10% para determinadas ubicaciones y productos inmobiliarios
Agencias de calificación	Integran cada vez más los riesgos ESG en sus calificaciones crediticias
Empresas	Analizan los riesgos ESG para identificar y comprender mejor los riesgos y oportunidades para su negocio.
Financiación	Objetivos de financiación verde de los bancos

La gestión responsable se ha vuelto muy relevante en el ámbito deportivo tanto para la gestión de sus espacios como sus eventos

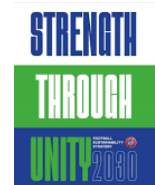
Son muchas las organizaciones deportivas que están adoptando políticas y programas específicos para abordar la gestión ambiental, diversidad e inclusión y gobernanza transparente

Múltiples federaciones y asociaciones deportivas han implementado hojas de ruta a seguir por los clubes que las conforman con objetivos de sostenibilidad:



FOOTBALL FOR THE GOALS

Iniciativa liderada por la ONU para lograr cambios de comportamiento y prácticas sostenibles en la industria del fútbol



STRENGTH THROUGH UNITY

Iniciativa de la UEFA para dotar a los equipos europeos de unos objetivos y KPIS definidos para vincular el fútbol con los requisitos de sostenibilidad demandados por instituciones mundiales y sociedad civil



LA LIGA

Organiza jornadas y publicaciones para divulgar el impacto y beneficios de la gestión sostenible

La sostenibilidad está basada en la creación de **valor compartido**, atendiendo al impacto de la actividad sobre el entorno.

El presente programa para Organizaciones Deportivas Sostenibles se estructura en torno a las tres dimensiones de la sostenibilidad:



Buen Gobierno



Medio Ambiente



Personas

[/ Infórmate](#)

Guía de clubes sostenibles



ÍNDICE.

Sobre la guía de clubes sostenibles	5
¿Qué se entiende por sostenibilidad?	6
Las ventajas de ser un club sostenible	9
Interpretando la guía	10
¿Por dónde empezar?	12

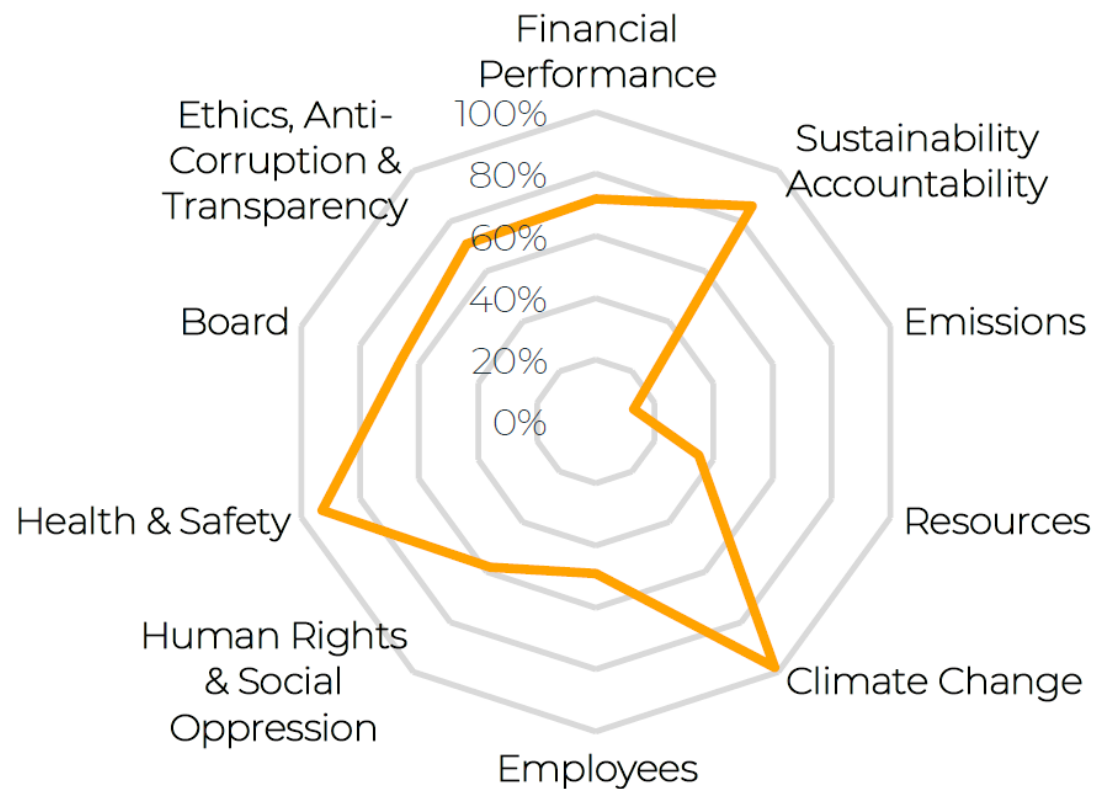
Guía de Clubes Sostenibles.

Buen Gobierno	16
Seguridad	20
Instalaciones	22
Integridad	24
Lucha contra la violencia	26
Privacidad y seguridad de la información	28
Transparencia y cumplimiento	30
Control económico	32
Medio ambiente	34
Emissiones: consumo de energía	38
Emissiones: movilidad sostenible	40
Gestión de residuos	42
Gestión del agua	44
Construcción sostenible	46
Personas	48
Atracción y retención del talento	52
Igualdad y diversidad	54
Lucha contra la discriminación	56
Compras responsables	58
Accesibilidad universal	60
Comunidad	64

...Sin embargo, en función de los distintos ratings disponibles para el ámbito de la Sostenibilidad en el deporte, parece que aún hay margen de mejora posible...

GSBS Report 2022¹

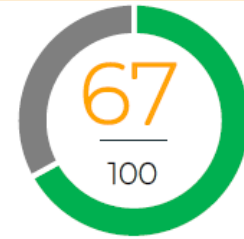
	Corporate	Environmental	Social	Governance	TOTAL
Formula E	94% ★	66% ★	76%	85% ★	80% ★
Borussia Dortmund	89%	61%	74%	73%	74%
Juventus Turin	86%	52%	78% ★	80%	74%
Extreme E	87%	58%	74%	73%	73%
VfL Wolfsburg	81%	58%	69%	76%	71%
LaLiga	87%	36%	69%	74%	67%



¹GSBS Global Sustainability Benchmark in Sports realiza un informe objetivo donde puntúa sobre 100 a los clubes en las tres métricas clave de sostenibilidad: Medio Ambiente, Social y Gobierno Corporativo

LaLiga

Madrid, Spain



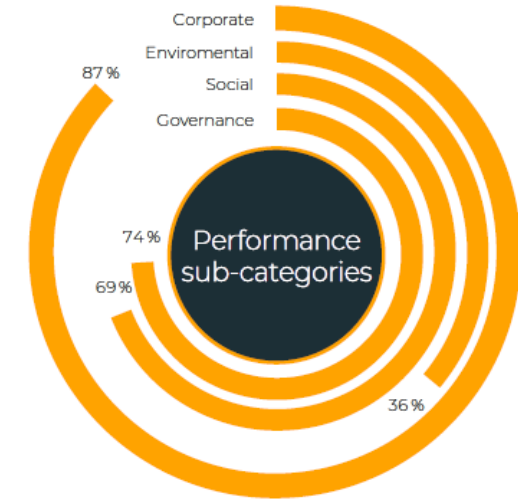
Selected highlights

- Dedicated sustainability report, but no update for 2020/21
- Five years financial data
- Materiality & impact analysis
- ESG-investment policy
- Steering Committee & Delegate Commission
- GHG emission data 2019/20, 2020/21
- Soil sealing data for HQ available
- High percentage of permanent female employees
- High percentage of full-time female employees
- Periodic self-evaluation of board
- Employee code of Ethics

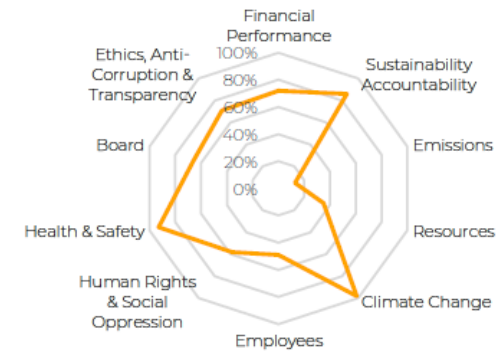
LaLiga, the Spanish role model, has again made it into the top ten organisations.

While the organisation has a strong focus on stakeholder engagement and positively impacting its clubs, LaLiga not only talks the talk, but walks the walk.

Overall performance was again among the best in the industry, in particular the level of data availability, policies, processes, transparency in terms of structure and personnel are all at a high level.



Performance – summarised key indicators



...hay pocos equipos que coticen en bolsa, y por lo tanto los índices de sostenibilidad de las agencias crediticias no les aplican a la mayoría

Oportunidad de posicionamiento con los principales ESG ratings

- Actualmente hay diversos rankings de referencia en el ámbito de ESG si bien las grandes agencias de rating con reputación, no están incluyendo un ranking de clubs deportivos (salvo en el índice de S&P, que incluye la Juventus dentro de la categoría de “Media, Movies & Entertainment”)
- El informe “Rate the Raters” (abril 2023), encuesta que identifica la reputación de los rankings ESG, reconoce que las encuestas con mayor reputación son las de CDP, S&P Global ESG y Sustainalytics, que no incluyen los clubs de futbol

Rate the Raters Ranking de Calidad		Rate the Raters Ranking de Utilidad	
1	CDP	1	CDP
2	S&P Global ESG	2	Sustainalytics
3	Sustainalytics	3	MSCI
4	MSCI	4	S&P Global ESG
5	ISS – ESG	5	ISS – ESG

Intercity

Pese a que es habitual en Europa, solo un equipo de España cotiza en Bolsa. Y no es ninguno de los grandes. Se trata del modesto Intercity, equipo alicantino de la Primera RFEF que debutó en el mercado de valores en 2021. EFE

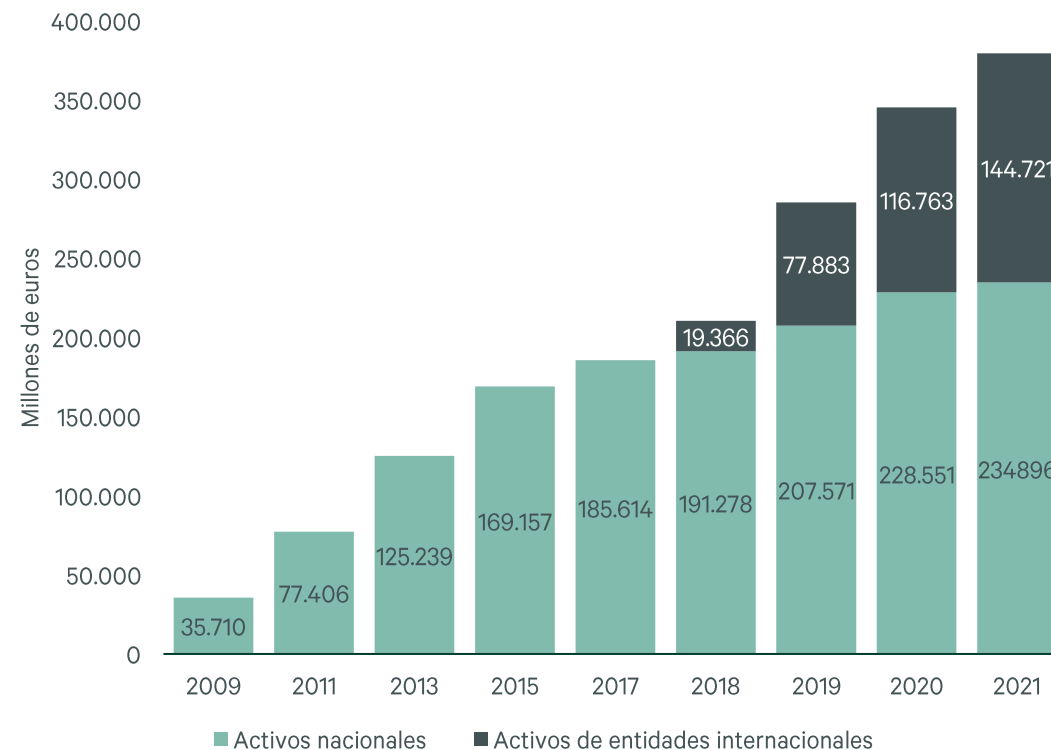
Hay una oportunidad de mejorar en los aspectos ambientales para posicionarse en el mundo del fútbol profesional como un referente...

Mejorar su imagen de marca y reconocimiento y así atraer mayores inversores y patrocinadores como ventaja de ser un club Sostenible



La inversión en criterios ESG¹ en España se ha visto incrementada en los últimos 3 años un 21% y se prevé que seguirá creciendo

Evolución de activos gestionados con criterios ESG en España



Fuente: Spainsif "La inversión sostenible y responsable en España 2021"

¿Cuáles son los indicadores más comunes de sostenibilidad en el sector inmobiliario?

Hasta hace poco tiempo, los edificios nuevos, las renovaciones importantes y los edificios en uso podían evidenciar su desempeño de sostenibilidad utilizando las siguientes herramientas

CEE

(certificado de eficiencia energética)

- Tener un nivel EPC A o B demuestra la eficiencia energética del edificio
- Es común debido a su naturaleza obligatoria



Certificaciones

- Las certificaciones proporcionan un marco reconocido para:
- Nuevos edificios y renovaciones: LEED, BREEAM, WELL.
- Edificios existentes: LEED EBOM or BREEAM in use



NZC




(embebido y de operaciones)

Tener programas y métricas específicos divulgados para evaluar NZC Operational o integrado

CO2

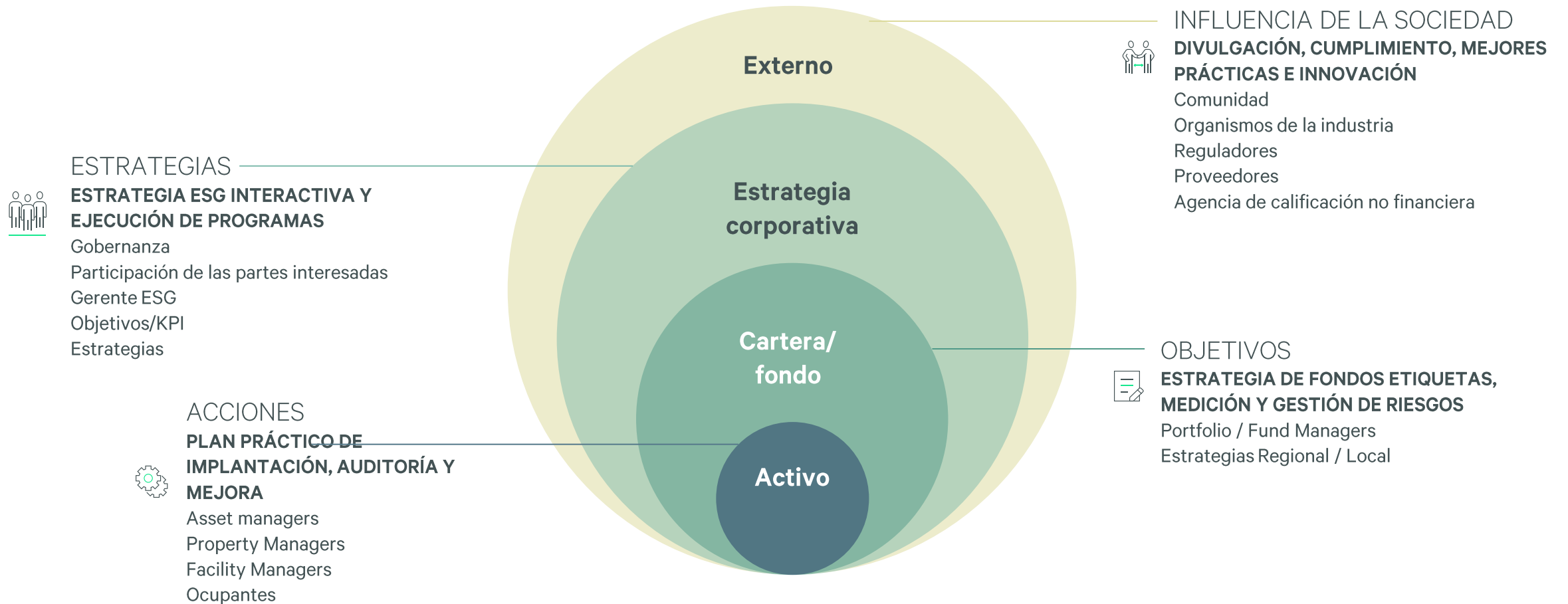
¿QUÉ SIGNIFICA LA
SOSTENIBILIDAD EN EL SECTOR
INMOBILIARIO?

En los últimos años se han venido desarrollando nuevos indicadores

<p>Medioambiente (E)</p>  <ul style="list-style-type: none"> – Eficiencia energética – Exposición al riesgo climático – Agua – Circularidad – Biodiversidad y uso del suelo – LEED BREEAM pre-análisis 	<p>Social (S)</p>  <ul style="list-style-type: none"> – Salud y Seguridad – Diversidad e inclusión – Bienestar – Movilidad y Transporte – Amenidades y Servicios – Valor social – WELL pre-análisis 	<p>Gobernanza (G)</p>  <ul style="list-style-type: none"> – Alineación taxonómica – ESG ratings (GRESB, S&P..) – Riesgos de transición
--	--	---

¿QUÉ SIGNIFICA LA SOSTENIBILIDAD EN EL SECTOR INMOBILIARIO?

Que se aplican en todas las capas de la operación: desde la gestión corporativa hasta el mantenimiento de los activos

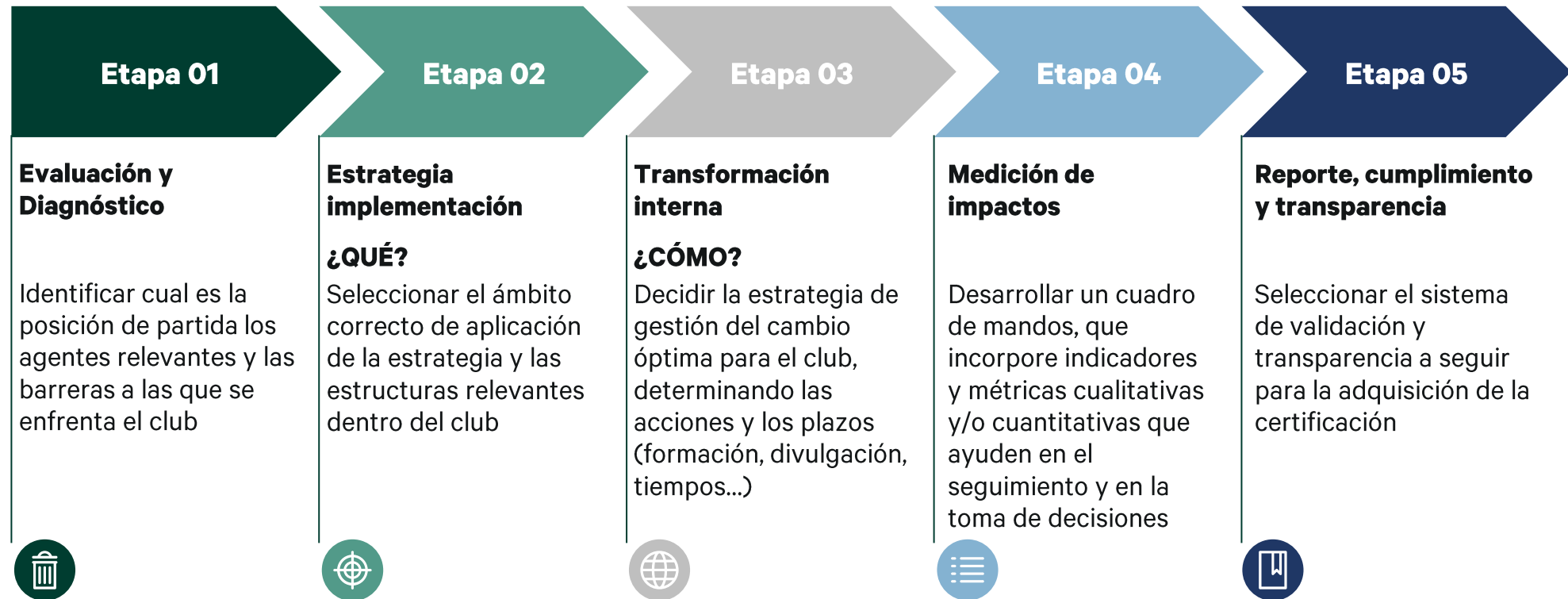


¿QUÉ SIGNIFICA LA SOSTENIBILIDAD EN EL SECTOR INMOBILIARIO?

... y durante todas las etapas del ciclo inmobiliario...



Proponemos una metodología ágil y centrada en los objetivos principales a alcanzar, implementación y seguimiento



Etapa 02

Marco normativo español para los CEE

Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

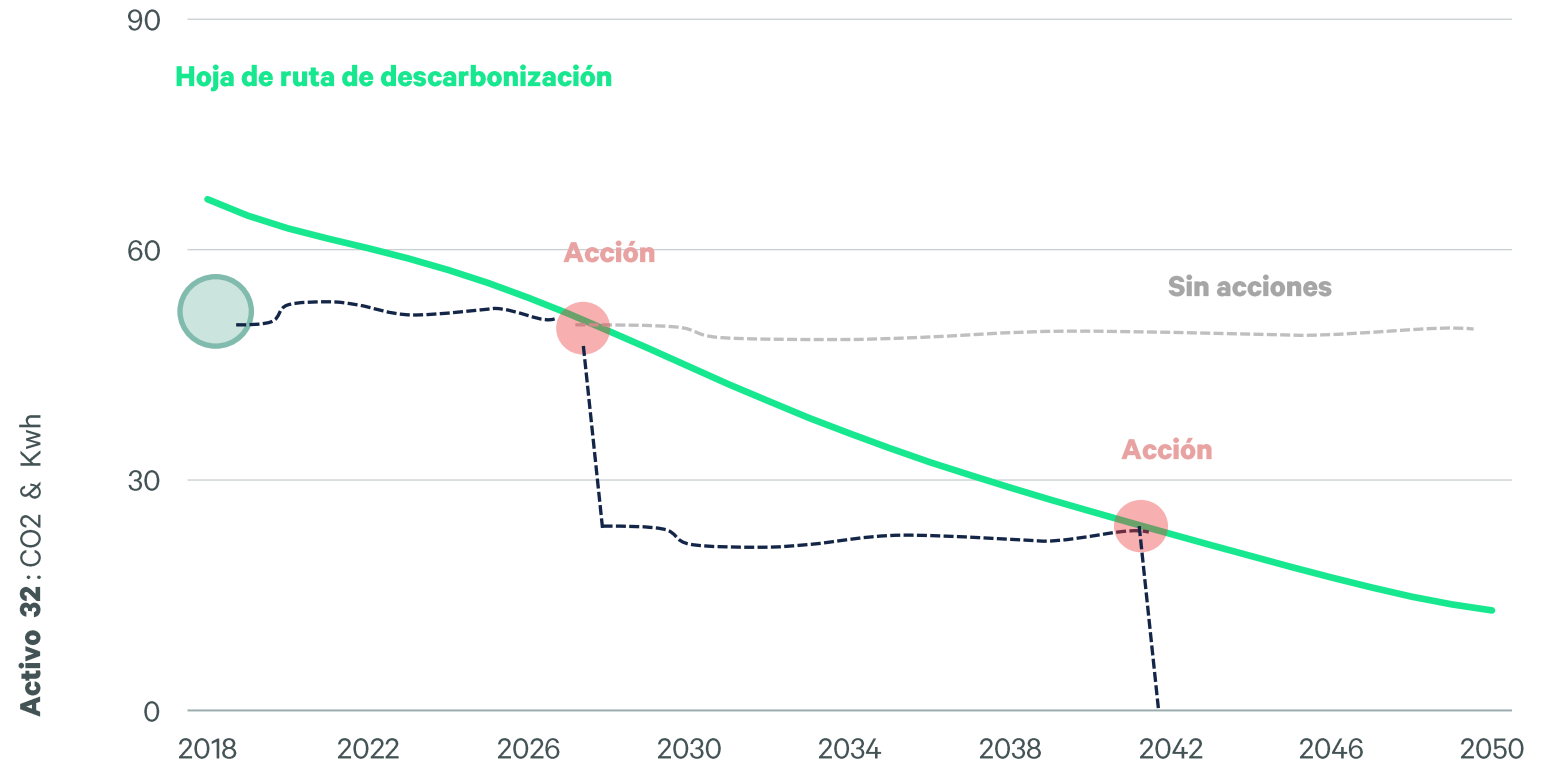
Revisión de la Directiva de la UE relativa a la eficiencia energética de los edificios (EPBD)

Edificios no residenciales y públicos

Clasificación E	→	2027
Clasificación D	→	2030



Etapa 02



Etapa 02

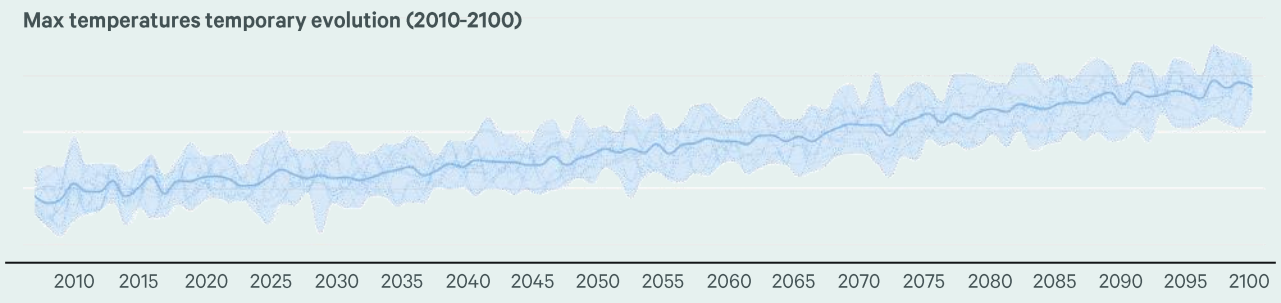
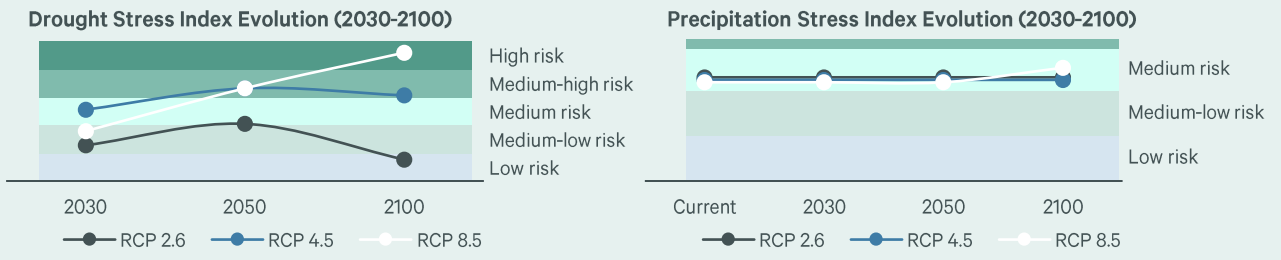
Riesgos climáticos físicos

Se identifican los riesgos actuales y futuros relacionados con el clima para determinar la exposición general del activo.

Riesgos relacionados con el clima

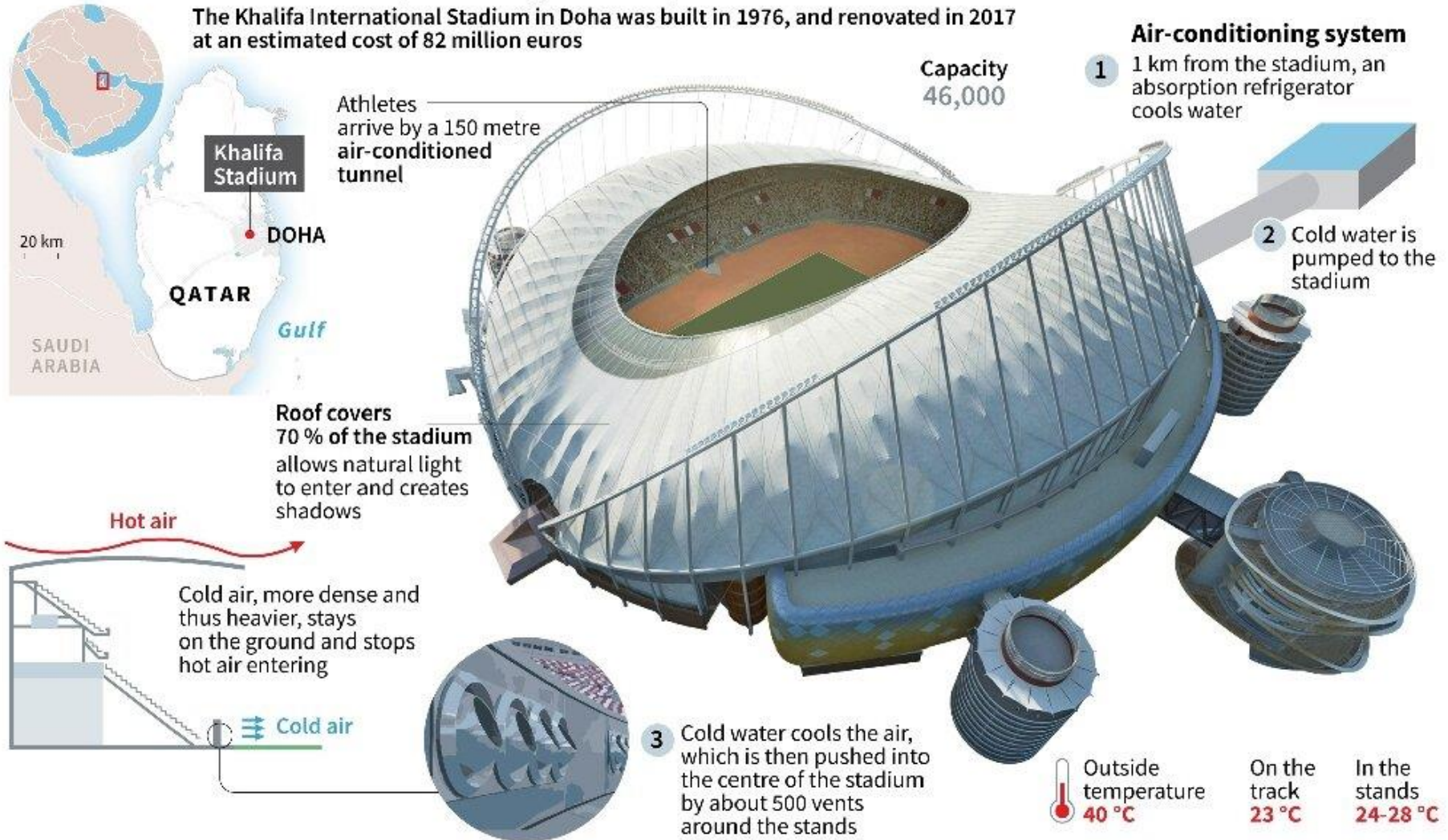
El agua, el calor y el fuego son algunos de los temas críticos evaluados en el análisis de riesgo climático físico:

*ilustrativo



Source: Munich RE, CBRE Internal Physical Climate Risk tool, AdapteCCa.es (Climate change scenario viewer)

World Athletics Championships: an open and air-conditioned stadium



Sources: IAAF, medias, maps4news.com/©HERE, AFP Photo/HO/Supreme Committee for Delivery and Legacy



Nuevo Estadio Nacional de Serbia. Fenwick Iribarren



Stadium 974. Qatar Fenwick Iribarren

Certificación LEED NC



Sistema de certificación LEED



Categorías LEED

- Ubicación y transporte
- Sitios Sostenibles
- Eficiencia del Agua
- Energía y Atmósfera
- Materiales y recursos
- Calidad ambiental interior
- Innovación y prioridad regional

Niveles de certificación LEED



BREEAM Nueva Construcción

Categorías BREEAM

Certificación BREEAM NC



Niveles de certificación BREEAM

- >30% Aprobado ★
- 45% Bueno ★★
- 55% Muy Bueno ★★★
- 70% Excelente ★★★★★
- >85% Excepcional ★★★★★★

- 🏢 Gestión
- 🏥 Salud y bienestar
- ⚡ Energía
- 🚗 Transporte
- 💧 Agua
- 🏗️ Materiales
- ♻️ Residuos
- 🌿 Uso del suelo y ecología
- 🧴 Contaminación
- 🔧 Innovación

Certificación WELL



Niveles de certificación WELL



Platinum

100-80 Puntos



Gold

60-79 Puntos



Silver

50-59 Puntos

Conceptos WELL

-  Aire
-  Agua
-  Alimentación
-  Luz
-  Movimiento
-  Confort Térmico
-  Sonido
-  Materiales
-  Mente
-  Comunidad



Nuevo San Mamés. Certificado LEED

Etapa 03

Ejemplo ilustrativo



Esta inversión en sostenibilidad permite acceder a subvenciones sólo disponibles para organizaciones que se alinean y reportan la Taxonomía Verde de UE

La UE garantiza el acceso a fondos públicos en base a criterios de sostenibilidad

Next Generation EU

Impulsar la transformación económica y social a largo plazo apoyando inversiones centradas en la **transición verde y sostenibilidad**, transformación digital y resiliencia económica y social

Fondos Europeos Next Generation



Fondos estructurales (FEDER, FC, FSE...)

Estos fondos se utilizan para financiar proyectos y programas que abordan desafíos específicos y contribuyen al crecimiento y **desarrollo sostenible**



Financiaciones del Banco Europeo de Inversión

Ayudando para mitigar el **cambio climático** mediante préstamos y financiación combinada y asesoramiento para lograr la máxima rentabilidad de los proyectos presentados

Algunos clubes ya se han beneficiado de estas subvenciones gracias a proyectos sostenibles



26,5M€ de financiación

Club: Real Betis Balonpié

Proyecto: Ciudad deportiva del Real Betis

Ejecución: 2023-2024

Otorgante: Banco Europeo de Inversión y fondos de estructuración pública

Gracias a su plataforma Forever Green, enfocada a promover la acción medioambiental a través del fútbol, el club ha conseguido encauzar los objetivos de infraestructura, sostenibilidad y transporte sostenible para obtener una línea de financiación europea

Gracias a esta iniciativa, el Betis ha conseguido posicionarse como uno de los clubes más sostenibles

Ya lo estamos haciendo: ayudamos al Celta de Vigo en el diseño y construcción sostenible de su ciudad deportiva y gestionamos todos los activos del Arsenal FC

Diseño y soporte en el proceso de construcción sostenible de la ciudad deportiva, con los mayores estándares de sostenibilidad

Hemos ayudado al Celta de Vigo a crear un proyecto innovador y sostenible que aúna deporte, ocio y naturaleza de acuerdo a la normativa BREEAM

- Construcción basada en arquitectura bioclimática
- Edificación autosuficiente respecto a la utilización de aguas
- Diseño de una estrategia de eficiencia energética
- Respeto del entorno y equilibrio paisajístico

CBRE es el Asset Manager integral del portfolio de activos del Arsenal FC

Proporcionamos al club un **servicio integrado de energía y gestión de instalaciones** que ha generado un importante ahorro de costes operativos y que además respalda los objetivos del club y sus políticas de sostenibilidad:

- Apoyo, orientación y asesoramiento del equipo de **expertos energéticos**
- Actualizaciones legislativas e industriales y orientación sobre las últimas **innovaciones tecnológicas**
- **Identificación y análisis de los costes** de energía, carbono, agua y residuos
- Ahorro de costes gracias a las actuaciones de **eficiencia energética e hídrica**
- Valor añadido mediante la **integración con gestión de instalaciones**, mantenimiento y ciclo de vida

CBRE Sports integra el conocimiento y liderazgo de los principales players de consultoría integral experta en servicios inmobiliarios deportivos

CBRE Sports

Bovis ■

Nuestro partner que nos permite integrar el PM, la arquitectura, interiorismo y gestión de obra en sectores como sanitario, deportivo e industrial

HEERY

Alianza para el negocio de ingeniería de diseño y gestión de proyectos en sectores público, educativo y deportes



Nuestro partner estratégico para dar servicio de diseño y revitalización a las instalaciones de los clubes de LaLiga

Como vosotros, son muchos los clubes que han confiado en CBRE / Molcaworld para rediseñar la experiencia de los usuarios en sus instalaciones

Molcaworld ha apoyado en el rediseño de muchos clientes conocidos en el mundo del deporte...



Caso de éxito: Civitas Metropolitano




CBRE / HEERY, trabaja con una cultura única centrada en el cliente, con un equipo que refleja la pasión por el entorno y fidelidad a la visión del cliente

Caso de éxito: Mercedes-Benz / Atlanta Falcons Stadium


+280


Proyectos deportivos


 91
campus

 71
Estadios de futbol americano

 51
Proyectos de gradas VIP

 40
Instalaciones de futbol

 41
Instalaciones de baseball

 33
Instalaciones de baloncesto





CBRE