



Green  
Building  
Council  
Italia

## Cushman & Wakefield

I

### Informazioni di base

Candidatura sottoposta da (socio GBC Italia):

#### Cushman & Wakefield (Italy)

Nome, posizione e indirizzo e-mail di chi inoltra la candidatura

Francesca Altamura, Sustainability Lead

Azienda candidata

#### Cushman & Wakefield (Italy)

Settore industriale di riferimento dell'azienda (investitore/imprenditore edile/produttore/consulente/etc.)

Consulenza immobiliare

Cushman & Wakefield (C&W) è un leader a livello globale nei servizi e consulenza immobiliare, con 50.000 dipendenti in circa 400 sedi e 60 paesi. Nel 2021 l'azienda ha sviluppato un fatturato di 9,4 miliardi di dollari nelle principali linee di servizio, tra le quali property, facility e project management, leasing, capital markets, valutazioni, advisory e altri servizi. C&W è presente in Italia da 30 anni con due uffici, a Milano e Roma, con oltre 300 professionisti che forniscono una gamma completa di servizi professionali nel settore Real Estate.

Attraverso i servizi offerti, C&W ha la possibilità di impattare positivamente non solo sull'ambiente ma anche su intere comunità oltre che sui principali attori del settore immobiliare. L'obiettivo di C&W è dunque intraprendere, nell'ambito delle proprie operations, dei propri clienti, del settore immobiliare e della società, azioni che vadano in direzione della sostenibilità.

Il report ESG 2021 di C&W evidenzia i progressi e gli sforzi ad oggi e evidenzia come la strategia della nostra azienda sia allineata con sei degli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite. Inoltre, C&W conferma il proprio sostegno ai Dieci Principi del Global Compact delle Nazioni Unite sui temi dei diritti umani, del lavoro, dell'ambiente e della lotta alla corruzione. Gli obiettivi di riduzione delle emissioni e l'impegno netto zero di C&W sono stati approvati dall'iniziativa Science Based Targets (SBTi).

Dal 2010 C&W Italia è membro del Green Building Council Italia.



## Politiche aziendali

**OBIETTIVO:** In che modo l'azienda ha inserito la sostenibilità nelle sue politiche strategiche e di business? I vertici aziendali condividono e sostengono queste politiche?

L'azienda integra le tematiche ESG nelle proprie operation, *best practice* e nei servizi offerti e nel 2022, è stata creata una Global Sustainability Taskforce.

A livello locale, la sostenibilità rappresenta un elemento strategico per il business. L'azienda ha inserito la sostenibilità nelle proprie priorità strategiche:

- 1) È stato istituito un comitato ESG con l'obiettivo di definire la visione, le aree di focus e le iniziative a livello locale
- 2) L'esperto ESG locale è coinvolto negli organismi preposti alla definizione della strategia dell'azienda
- 3) L'esperto ESG locale si coordina regolarmente con la Global Sustainability Taskforce

Così come a livello globale, l'azienda ha inserito la sostenibilità nelle priorità di business locali:

- 1) Nel 2022 è stata lanciata una nuova linea di servizio interamente dedicata alla sostenibilità
- 2) Dal 2021 C&W ha avviato partnership con un *provider* leader nella raccolta di dati ESG al fine di rispondere alla necessità di tecnologie per la sostenibilità
- 3) A partire dal 2022, è stata avviata l'integrazione di *best practice* nel modus operandi dell'azienda anche attraverso la nomina di esperti ESG in alcuni dipartimenti.



**IMPLEMENTAZIONE:** In che modo l'azienda implementa e monitora gli effetti della propria politica aziendale? Gli obiettivi come vengono stabiliti? L'azienda come si attiva per verificare il raggiungimento degli obiettivi?

Per quanto riguarda le politiche strategiche

- il comitato ESG condivide vision, aree di focus e iniziative con il board su base annuale
- il comitato collabora con altre funzioni aziendali (i.e. HR) per l'implementazione delle iniziative
- gli effetti vengono misurati tramite
  - completamento delle iniziative
  - partecipazione
  - survey

Per quanto riguarda le politiche di business, gli obiettivi (anche finanziari) vengono fissati dall'azienda e monitorati regolarmente.

Al fine di valutare l'integrazione delle *best practice* (a titolo esemplificativo) l'azienda monitora informazioni relative alle principali caratteristiche di sostenibilità degli immobili in gestione:

- % di asset in gestione che hanno una certificazione ambientale o WELL
- % di immobili in gestione che hanno produzione di energia in sito
- % di immobili in gestione che hanno contratti di fornitura di energia verde

**CONTRIBUTI:** Quali i contributi di queste politiche nell'ambito della sostenibilità dell'ambiente costruito?

Attraverso i servizi offerti, C&W ha la possibilità di impattare positivamente non solo sull'ambiente ma anche su intere comunità oltre che sui principali attori del settore immobiliare. Nella pratica ciò si traduce, ad esempio, nella promozione di:

- Riduzione dei consumi energetici, idrici e delle emissioni di CO<sub>2</sub>
- Design che contribuiscano all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ambientale
- Utilizzo di materiali a ridotto impatto ambientale
- Mobilità attiva e sostenibile
- Collaborazione tra i soggetti coinvolti nella vita dell'immobile per migliorarne l'impatto ambientale

**VERIFICA:** L'azienda possiede una certificazione ISO 14001 o una qualsiasi altra certificazione ambientale? Spieghi le motivazioni dell'azienda per perseguire/non perseguire simili certificazioni.

L'azienda ha avviato il processo di certificazione ISO 14001 per il quale si prevede la conclusione entro il primo trimestre del 2023.

### Politiche Operative

**OBIETTIVO:** Che tipo di politiche sostenibili interne ha adottato l'azienda (i.e. uffici ecocompatibili, acquisto di materiale d'ufficio ecocompatibile, utilizzo di prodotti di pulizia ecologici, possibilità per lo staff di lavorare da casa qualche giorno a settimana, ecc.)?

A partire dal 2022 l'azienda ha adottato a livello locale diverse politiche interne per la sostenibilità.

Nella primavera del 2022 è stata completata la ristrutturazione dell'ufficio di Milano che è stato progettato per massimizzare la sostenibilità ambientale oltre che favorire il comfort dei dipendenti.

Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale sono state adottate le seguenti misure:

- Illuminazione a LED di qualità
- Materiali a basso contenuto di VOC (volatile organic compound)
- Nuovo impianto di riscaldamento / condizionamento / ventilazione con BMS
- Monitoraggio e condivisione della temperatura e dell'umidità interna
- Gestione dell'inquinamento e dei rifiuti in fase di costruzione

Il progetto prende anche in considerazione gli standard del WELL e particolare attenzione è stata data alla supply chain.

Inoltre la transizione ad una flotta ibrida rappresenta anche un elemento dell'action plan, che è parte integrante del piano di spostamento casa-lavoro che l'azienda ha adottato (per la sola sede di Milano e a partire dal momento in cui è stata riaperta successivamente alla citata ristrutturazione).

A partire dal 2022, il team responsabile delle operation ha adottato / sta adottando le seguenti pratiche:

- Monitoraggio dei consumi
- Riduzione degli orari e delle temperature di set point dei sistemi HVAC
- Riduzione del funzionamento dell'impianto di illuminazione
- Procedura per lo spegnimento dei monitor e ledwall
- Training per il personale delle pulizie in merito a pratiche di sostenibilità.

Il dipartimento di risorse umane è attivamente coinvolto nella definizione e nell'applicazione delle politiche di sostenibilità. Nel 2022 è stata adottata una policy per il lavoro da remoto ed è stata valutata / è in fase di valutazione la chiusura degli uffici (fisici) in momenti dell'anno con bassa affluenza (i.e. festività estive, ponti).

**VERIFICA DEGLI EFFETTI:** In che modo l'azienda verifica gli effetti delle sue politiche operative? Lo staff è coinvolto nel processo di verifica dei propri comportamenti e nella valutazione di come il proprio comportamento influenzi le politiche operative aziendali?

Annualmente l'azienda monitora i propri consumi energetici e le emissioni prodotte dalla flotta aziendale.

Nel 2022, a seguito dell'ingresso nei nuovi uffici, completamente rinnovati in un'ottica di sostenibilità e attenzione alle persone, l'azienda ha cominciato a monitorare su base mensile i consumi elettrici delle proprie operation.

L'azienda sta avviando il processo di attivazione dei contatori smart per un più frequente monitoraggio dei consumi ed un dialogo con la proprietà per la verifica dei consumi delle parti comuni dell'immobile locato.

Ad aprile 2022 l'azienda ha effettuato una survey per verificare le abitudini di viaggio dei colleghi e per informare il piano di azione a sostegno della mobilità sostenibile.



Green  
Building  
Council  
Italia

## Obiettivi & Programmazione

**OBIETTIVI:** Quali sono gli obiettivi di sostenibilità, di breve e lungo termine, dell'azienda?

A settembre 2021, l'azienda ha lanciato i propri obiettivi di sostenibilità a livello globale che sono stati anche approvati dalla SBTi:

- 1) Riduzione del 50% dei consumi entro il 2030 rispetto alla baseline del 2019
- 2) Coinvolgimento dei clienti principali affinché fissino obiettivi net zero
- 3) Net Zero entro il 2050.

A livello locale, l'azienda contribuisce al raggiungimento di tali obiettivi ed, anche in tale contesto, si inserisce il consolidamento delle sedi milanesi completato nel 2022 nonché l'adozione del lavoro flessibile che concorrono al processo di efficientamento.

Il comitato ESG ha inoltre individuato delle aree di focus su cui orientare la propria strategia.

Nel breve termine l'azienda ha l'obiettivo di ottenere la certificazione WELL degli uffici di Milano e la certificazione ISO 14001 di entrambe le sedi italiane.

**PROGRAMMAZIONE FUTURA:** In che modo la strategia di sostenibilità dell'azienda è riesaminata e migliorata? Con che frequenza ciò avviene e chi è coinvolto in tale attività di riesame?

Il comitato ESG così come il team del mobility management si riuniscono con cadenza trimestrale (o più spesso se necessario) per rivedere la strategia, gli obiettivi e discutere il progresso delle varie attività.

Il comitato ESG, così come il team del mobility management, è composto da alcuni rappresentanti del business locale che ricoprono diverse funzioni (incluse risorse umane e health and safety); entrambi sono guidati da un esperto ESG.

Il comitato ESG riporta direttamente al board mentre il team del mobility management su base annuale coinvolge anche il senior sponsor.

Strumenti come la mobility survey supportano la valutazione ed eventuale revisione della strategia.

## Leadership di settore

**LEADERSHIP:** In che modo l'azienda proposta si configura come leader nel settore di appartenenza (influenza le aziende concorrenti, promuove attivamente policy, regolamenti e standard sostenibili alle amministrazioni, è coinvolta in gruppi di lavoro di GBC Italia, è attiva sostenitrice della responsabilità sociale delle imprese, ecc.)? Che tipo di strategie e azioni permettono all'azienda candidata di andare oltre le migliori prassi del settore?

A livello globale i nostri team globali di ricerca hanno sviluppato più di 2.500 report su una varietà di argomenti, tra cui il cambiamento dei luoghi di lavoro e il ruolo degli immobili in un futuro sostenibile.

Inoltre, sia a livello globale che locale, continuiamo a testare nuove tecnologie e strategie per consentire alle nostre persone di fare al meglio il proprio lavoro, come ad esempio l'implementazione del lavoro ibrido.



**Green  
Building  
Council  
Italia**

Nello specifico settore della sostenibilità, nel 2021 Cushman & Wakefield Italia ha partecipato a diverse tavole rotonde del settore:

- Commissione ESG del CNCC – Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali
- Comitato ESG di Confindustria Assoimmobiliare
- CDR (Consigli di redazione) ESG del Quotidiano Immobiliare

ESTENSIONE: Il portafoglio della società (prodotti o servizi) riflette l'impegno dell'azienda verso la sostenibilità? Quale porzione del suo business è considerato sostenibile in riferimento alla definizione di sostenibilità che l'azienda ha stabilito nelle sue strategie?

Dal 2021 il portafoglio di servizi offerti riflette l'impegno dell'azienda verso la sostenibilità e supporta il secondo degli obiettivi della azienda a livello globale (coinvolgimento dei clienti principali affinché fissino obiettivi net zero); nello specifico tale impegno include

- Creazione di una linea di business interamente dedicata alla sostenibilità
- Integrazione di pratiche legate alla sostenibilità in
  - Asset Service
  - Project development services
- Inclusione di offerta di servizi di sostenibilità in altre linee di servizio.

### Trasferimento/condivisione di conoscenza

FORMAZIONE: In che modo lavora l'azienda per mostrare le sue migliori prassi e promuovere la sostenibilità nel suo settore? (per esempio, condivisione della conoscenza/seminari formativi, pubblicazioni, presentazioni dei vertici aziendali, ecc.). In che modo l'azienda forma i propri collaboratori, la propria comunità e il proprio settore sulle migliori prassi?

A livello globale l'azienda comunica il proprio impegno sia internamente che verso l'esterno

#### INTERNAMENTE

- attraverso regolari comunicazioni (a mezzo mail e attraverso newsletter) circa
  - Servizi di sostenibilità e partnership
  - Le attività della Global Sustainability Taskforce
  - Opportunità di training in ambito di sostenibilità
- includendo tematiche legate alla sostenibilità in townhall
- attraverso sharepoint ove poter trovare informazioni legate alla sostenibilità

#### ESTERNAMENTE

- attraverso una sezione dedicata all'interno del proprio sito web e tramite i social media (i.e. LinkedIn)
- attraverso il proprio report ESG
- a fiere internazionali del settore immobiliare

A livello locale, l'azienda lavora per comunicare il proprio impegno sia internamente che verso l'esterno

#### INTERNAMENTE



**Green  
Building  
Council  
Italia**

- L'azienda ha comunicato il proprio impegno attraverso comunicazioni (scritte e durante eventi aziendali)
- L'azienda ha erogato 5 lunch and learn su diverse tematiche legate alla sostenibilità (tassonomia, certificazioni ambientali, G.R.E.S.B., mobilità sostenibile)
- L'azienda invia una newsletter ogni 2 mesi su tematiche di sostenibilità.

#### ESTERNAMENTE

- L'azienda ha comunicato il lancio della nuova linea di servizi legati alla sostenibilità e di un nuovo servizio dedicato al coinvolgimento dei tenant
- L'azienda ha comunicato ai propri clienti il proprio impegno, coinvolgendoli con la donazione di alberi
- L'azienda ha vinto premi per iniziative legate ad attività di sostenibilità (i.e. Spegni Sostenibile, una campagna di raccolta differenziata e riciclo dei mozziconi di sigarette, ideata da C&W adottata da 18 centri commerciali in gestione e successivamente da altri gestori).

**TRAINING:** l'azienda ha previsto, per i propri dipendenti, dei corsi di formazione organizzati da GBC Italia o tramite altri programmi formativi simili presenti nella regione?

L'azienda ha fornito nel 2022 training in ambito di sostenibilità attraverso:

- un corso obbligatorio a tutti i propri dipendenti
- l'erogazione di corsi specifici (i.e. WELL e BREEAM) per lo sviluppo professionale di alcuni dipendenti a livello sia globale che locale
- sessioni formative specifiche per diversi dipartimenti
  - Asset Service
  - Project development services

**EREDITÀ:** In che modo l'azienda coinvolge studenti e neolaureati (i.e. tirocini, tesi, collaborazioni con istituti accademici)?

In Italia C&W ha partecipato attivamente:

- A programmi di formazione (i.e. Master sole 24 Ore), anche fornendo spunti specificatamente in materia di sostenibilità
- Al programma Erasmus, inserendo uno studente nel dipartimento di sostenibilità
- Attraverso il supporto alla redazione di tesi di laurea in ambito di sostenibilità nel settore immobiliare.