

# Nachhaltige Gebäude – nur durch Standards und Investitionen



Sog. „Grüne Gebäude“ gibt es kaum – zumal auch keine allgemeingültige Definition existiert. Die Erwartungen an diese speziellen Immobilien sind indes klar umrissen. Sie sollen sowohl dem Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken trotzen als auch drohenden Extremwetterlagen widerstehen. Gleichzeitig wird erwartet, dass sie eine hohe Wertstabilität und Wettbewerbsfähigkeit aufweisen und die Einhaltung der strenger werdenden regulatorischen Anforderungen entsprechen. Um das Pariser Klimaabkommen einzuhalten, muss der Gebäudesektor handeln. Sie sollen ressourcenschonend erstellt werden und darüber hinaus sollen Daten im Idealfall 24/7 über den gesamten Lebenszyklus gesammelt werden. Dass dies mit enormen Anschubkosten einhergeht, leuchtet ein. Warum es wichtig ist? Weil die durch den Klimawandel zu erwartenden volkswirtschaftlichen Kosten im Sektor Gebäude & Infrastruktur in Deutschland für die Jahre 2022 - 2050 nach Berechnungen der GWS im dreistelligen Milliardenbereich liegen könnten.<sup>1</sup>

## Ankaufsprozess

### Anforderungen im Ankaufsprozess mit ESG Fokus:

- Energieausweis
- Verbräuche der letzten drei Jahre
- ESG-Due Diligence
- Stranding Risk Analyse/Carbon-Due Diligence
- EU-Taxonomie (Relevanz für Artikel 8/9 Fonds)

Nachhaltige Investitionen gewinnen in der globalen Finanzindustrie immer mehr an Bedeutung. Diese Entwicklung zeigt sich auch auf Immobilienmärkten. So stieg das Investitionsvolumen in sog. „Green Buildings“ auf dem deutschen Markt in den Jahren 2011 bis 2021 deutlich an. Eine weitere Fokussierung der Finanzmärkte auf „Green Buildings“ ist in den kommenden Jahren zu erwarten.



## Investment Management

### Wertsteigerung durch Energieeffizienz

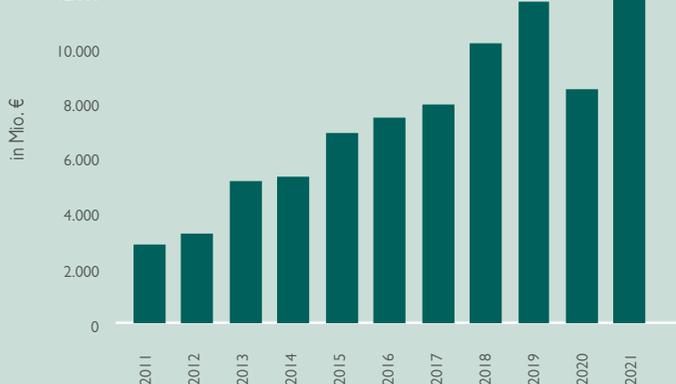
- Anstieg der Mietrenditen in Deutschland um bis zu 25 %<sup>2</sup> bei nachhaltigen Immobilien ersichtlich. Ursache sind aktuell primär niedrigere Betriebskosten aufgrund verbesserter Effizienz.

### Wertsteigerung durch Zertifizierungen<sup>3</sup>

- Gewerbeimmobilien: Ø + 12,5 %
- Wohnen: Ø + 2,5 %

Rund 80 %<sup>4</sup> der Befragten in Europa sehen gem. RICS Sustainable Building Index eine stärkere Nachfrage von Investoren nach nachhaltigen Gewerbeimmobilien.

Investitionsvolumen Green Buildings Deutschland<sup>5</sup>



## Asset Management

### Schlüsselfaktoren bei der Bewirtschaftung:

- Handlungsmaßnahmen identifizieren, budgetieren und umsetzen
- Digitalisierungskonzept der Bestandsimmobilie
- Datenbeschaffung, -analyse und -bereitstellung
- Implementierung von „Green Leases“ (sog. grüne Mietverträge)
- Gebäudezertifizierungen als Option

Vakante Positionen im Immobiliensektor gemäß IZ (innerhalb Deutschlands)<sup>6</sup>

- Asset Management
- Projektentwicklung
- Sonstige Stellenangebote

