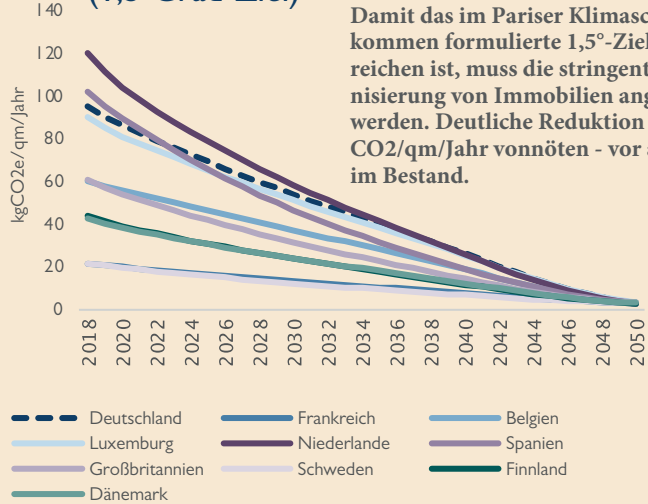


Immobilien und Dekarbonisierung – viele Wege in Europa



Weg zur Dekarbonisierung Assetklasse Büro (1,5-Grad-Ziel)



Damit das im Pariser Klimaschutzabkommen formulierte 1,5°-Ziel zu erreichen ist, muss die stringente Dekarbonisierung von Immobilien angestrebt werden. Deutliche Reduktion des kg CO₂e/qm/Jahr vonnöten - vor allem im Bestand.



CO₂ e: CO₂-Äquivalent (Treibhausgase haben unterschiedliche klimatische Auswirkungen. Für bessere Vergleichbarkeit Umrechnung in äquivalente CO₂-Werte)

Immobilien haben einen großen Einfluss auf das globale Klima. Weltweit sind fast 40 % der gesamten direkten und indirekten CO₂-Emissionen, sowie 1/3 des weltweiten Energieverbrauchs auf den Immobilien- und Immobilienbausektor zurückzuführen.¹

- Nur durch strukturelle Anpassungen der Immobilienwirtschaft in den Wertschöpfungselementen Errichten, Bewirtschaften und Transaktieren können die ambitionierten Klimaziele erreicht werden.
- Hierzu werden unterschiedliche ESG-Standards als Instrumente angewendet, wobei sich der Fokus der einzelnen EU-Länder deutlich unterscheidet.

Aufgrund der Sensibilisierung vieler Investoren hinsichtlich Nachhaltigkeit und dem wachsenden Druck von verschiedenen Stakeholdern (Bsp. Art. 8 & 9 Fonds, EU-Taxonomie) steigt die Nachfrage nach ESG-konformen Investments.



Niederlande:
Energetische Sanierung des gesamten Gebäudebestands
Einsparung von 3,4 Megatonnen CO₂ bis 2030, Ab 2050: Gesamter Gebäudebestand klimaneutral



Vereinigtes Königreich:
Nachweis eines EPC-Ratings für Gewerbeimmobilien bis 2030
Ab 2025 keine Errichtung von Gebäuden mit fossilen Heizungen



Deutschland:
Nutzung von Leicht- und Holzbau, nachhaltige Nutzung von Ressourcen, verpflichtende Nutzung von Solar-energie auf Dächern von Gewerbeimmobilien
Klimagerechtes Bauen



Frankreich:
Bis 2050 gesamter Gebäudebestand auf nZEB-Niveau senken
Grundsätzliche Reduzierung des Energieverbrauchs



Spanien:
Bei Kauf bzw. Verkauf Nachweis des Energy Performance Certificate für Wohn- und Gewerbeimmobilien (>250 qm)
Transaktionsprozess nachhaltiger gestalten



Schweden:
Bauvorschriften für eine bessere Energieeffizienz
Grenzwert für Nichtwohngebäude: 80 kWh/qm

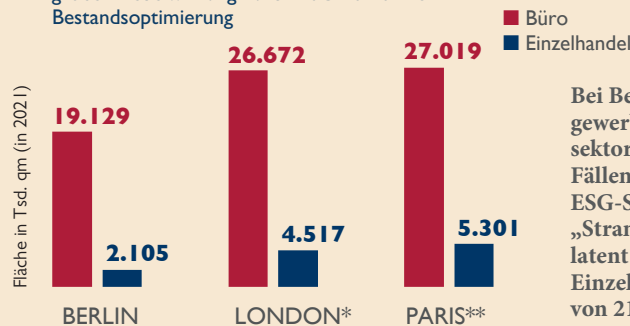


Finnland:
Keine Verwendung von fossilen Brennstoffen und Fernwärme statt elektrische Kühlsysteme etc.
Dekarbonisierung des Nichtwohngebäudesektors

■ = Weg
■ = Ziel

Gewerbeimmobilien –

Assetklasse mit großem Flächenbestand und großer Hebelwirkung durch ESG-konforme Bestandsoptimierung



Bei Bestandsgebäuden im gewerblichen Immobiliensektor bestehen in vielen Fällen keine ausreichenden ESG-Standards, was das „Stranded Asset“-Risiko latent erhöht. Berlin: Einzelhandel + Büro Bestand von 21,2 Mio. qm



¹ vgl. IEA <https://www.iea.org/topics/buildings>.

* London: Bürofläche beinhaltet Zentrum, City und West End & Midtown
** Paris: Bürofläche beinhaltet CBD und Zentrum