

Stark nachgefragt: Nachhaltige Gebäude

Die Beurteilung der Nachhaltigkeit von Gebäuden ist für die Investoren eine Herausforderung. Sie vermissen klare Beurteilungskriterien, obwohl es in Europa eine Reihe von Kennzahlen gibt, mit denen die Investoren ihre Gebäudebestände auf ökologische Nachhaltigkeitsaspekte hin überprüfen können. Einer Befragung von Union-Investment zufolge glauben jedoch nur 20 Prozent der europäischen Immobilienprofis, in ihren jeweiligen Ländern eindeutige Beurteilungskriterien für nachhaltige Gebäude vorzufinden.

Für die Studie wurden 167 Immobilieninvestoren in Deutschland, Frankreich und Großbritannien repräsentativ befragt. Analysiert wurde auch, wie stark sich das Ranking der wichtigsten Kennzahlen verändert hat, die die Investoren für die Bewertung der Nachhaltigkeit ihres Gebäudebestandes heranziehen. Die wichtigste Kennzahl ist anscheinend der Primärenergieverbrauch, den 83 Prozent der

Umfrageteilnehmer nannten. Auf Platz 2 folgt die Erfassung der Lebenszykluskosten, der 67 Prozent der Investoren eine hohe Bedeutung beimessen. Das Bewusstsein für die Notwendigkeit einer aktiven Steuerung und Optimierung der Lebenszykluskosten hat sich insbesondere unter den deutschen Immobilieninvestoren mit 80 Prozent im letzten Jahr stark entwickelt. Dagegen wird in Großbritannien und Frankreich mit 64 beziehungsweise 46 Prozent der Kennzahl Lebenszykluskosten eine geringere Bedeutung beigemessen.

Und auch die Abbildung der Kennzahlen durch die Unternehmen erfolgt unterschiedlich. Objektbezogen werden die Kennzahlen von 74 Prozent der befragten Immobilienunternehmen erhoben. Mit einem deutlichen Abstand – 32 Prozent Befragten – folgt dann die nutzungsbezogene Darstellung. Und nur 25 Prozent der Investoren ermitteln die Kennzahlen portfoliobezogen.

Nachhaltige Immobilieninvestments in Europa nehmen generell einen hohen Stellenwert ein. Zukünftig wollen 60 Prozent der befragten Investoren deutlich mehr in nachhaltige Immobilien investieren. Dieser Wert wird insbesondere von institutionellen Investoren wie Versicherungen und Pensionskassen getragen. Diese Anleger kündigten der Umfrage zufolge überproportional starke Investitionen an. Damit hat die Modernisierung der Immobilienbestände unter nachhaltigen Aspekten den gleichen Stellenwert eingenommen wie die Neuentwicklung von Green Buildings.

Union-Investment hat auch den Aspekt Finanzierung in die Untersuchung miteinbezogen. Hier zeigt sich die Mehrheit der Unternehmen über die Einstellung der Banken zu nachhaltigen Investments enttäuscht. Nur weniger als zehn Prozent der Befragten gaben an, von den Banken bei der Kreditvergabe Sonderkonditionen erhalten zu haben. Ch