

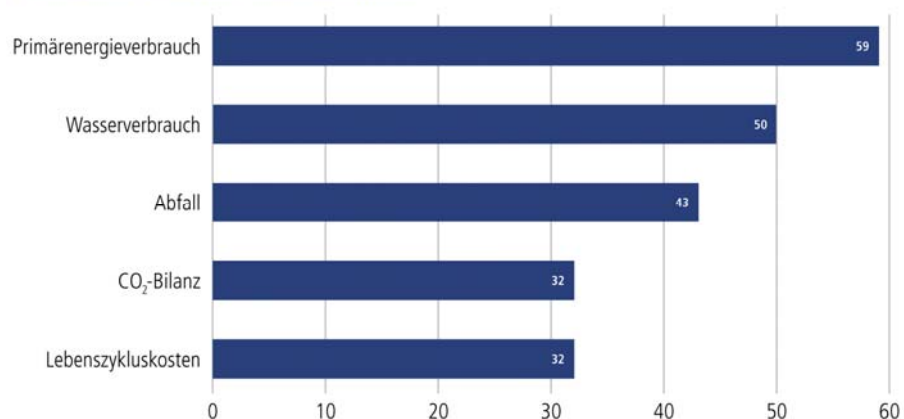
Umfrage:

Nachhaltige Gebäude: Investoren vermissen klare Beurteilungskriterien

Nachhaltigkeit als Frage der Wettbewerbsfähigkeit / Kennzahlen werden systematisch erfasst / Noch Zurückhaltung der Investoren beim Benchmarking

Kennzahlenerfassung vor allem beim Primärenergie- und Wasserverbrauch

Systematisch erhobene Kennzahlen (total)



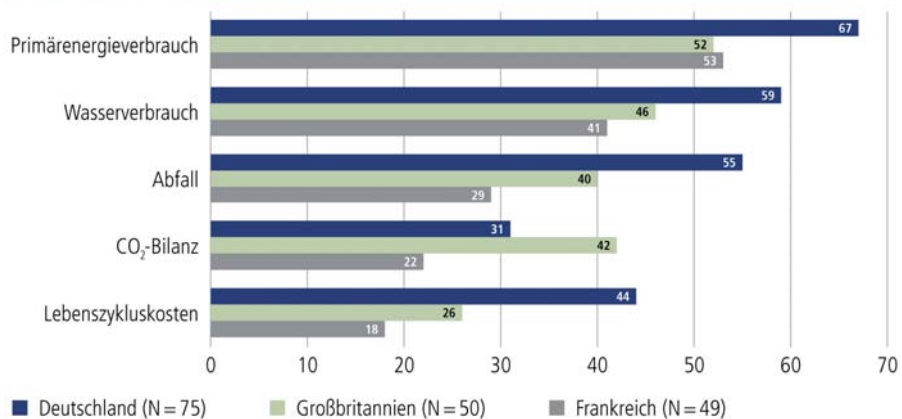
Basis: 174 Immobilieninvestoren in Deutschland, Frankreich und Großbritannien; Angaben in Prozent
Frage: „Welche Kennzahlen werden für Ihre Gebäude systematisch erhoben?“

Für Investoren bleibt es weiterhin schwierig, die Nachhaltigkeit von Gebäuden zu beurteilen. Zwar gehen Immobilieninvestoren zunehmend dazu über, Kennzahlen für ihre Bestandsgebäude systematisch zu erheben. Auch besteht bei den Profianlegern weitgehend Einigkeit darüber, welches Set an Kennzahlen zur Bewertung ökologischer Nachhaltigkeit heranzuziehen ist. Eindeutige

Beurteilungskriterien für nachhaltige Gebäude sind jedoch in Europa nicht in Sicht. Dies ist das Ergebnis einer vom Marktforschungsinstitut Ipsos im Auftrag von Union Investment Real Estate durchgeführten Umfrage unter 174 europäischen Immobilieninvestoren. Gerade einmal 24 % der in Deutschland, Frankreich und Großbritannien befragten Immobilieninvestoren meinen demnach, in ihren Ländern eindeutige Beurteilungskriterien für nachhaltige Gebäudequalität vorzufinden.

Bis auf CO₂-Bilanz ist Deutschland führend bei der Kennzahlenerfassung

Systematisch erhobene Kennzahlen



Basis: 174 Immobilieninvestoren in Deutschland, Frankreich und Großbritannien; Angaben in Prozent
Frage: „Welche Kennzahlen werden für Ihre Gebäude systematisch erhoben?“

Davon unbeeinflusst bleibt der hohe Stellenwert, den nachhaltige Immobilieninvestments in Europa einnehmen. 66 % der befragten Investoren kündigen an, zukünftig deutlich mehr in nachhaltige Immobilien investieren zu wollen; bereits jeder Zweite (56%) sieht das Thema „Nachhaltigkeit“ eng mit der eigenen Wettbewerbsfähigkeit verknüpft. Neben der Neuentwicklung nachhaltiger Gebäude richtet sich der Investitionsfokus zunehmend

auf die nachhaltige Sanierung im Bestand: 55 % der Investoren wollen in den nächsten zwölf Monaten ihren Immobilienbestand unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten optimieren. Die wichtigsten Stellschrauben sehen die Unternehmen beim Primärenergie- und Wasserverbrauch, bei den Lebenszykluskosten und der CO₂-Bilanz der Gebäude. Systematisch erfasst werden die entsprechenden Kennzahlen dabei in sehr unterschiedlichem Maße: 59 % der befragten Investoren erheben systematisch den Primärenergieverbrauch, 50 % kennen den Water Footprint ihrer Gebäude, und 43 % ermitteln das Abfallaufkommen in den Objekten. Demgegenüber spielen CO₂-Bilanz und Lebenszykluskosten - von jeweils 32 % der Befragten systematisch erfasst - eine noch nachgelagerte Rolle. Bei der systematischen Erfassung der ökologischen Kennzahlen sind die deutschen Investoren führend - einzig bei der Ermittlung des Carbon Footprint sind ihnen die britischen Investoren deutlich voraus.

Ein weiteres überraschendes Ergebnis der Umfrage: Die Abbildung der Kennzahlen erfolgt bei 72 % der befragten Immobilienunternehmen objektbezogen, bei 40 % nutzungsbezogen und bei lediglich 27 % auf das Gesamtportfolio bezogen. „Obwohl die Werte offensichtlich bei vielen Investoren - insbesondere den deutschen Bestandhaltern - objektbezogen vorliegen, wird Benchmarking offensichtlich noch sehr zurückhaltend betrieben“, sagt Dr. Reinhard Kutscher, Vorsitzender der Geschäftsführung der Union Investment Real Estate GmbH. „Mehr Transparenz ist wünschenswert. In den nächsten ein bis zwei Jahren werden wir auf Investorenmehrheit eine deutlich steigende Bereitschaft sehen, die erhobenen Daten mit anderen zu vergleichen und in Form von

Benchmarks zu veröffentlichen.“ Einen wesentlichen Beitrag zu mehr Transparenz können auch die Mieter leisten, denn die Erhebung hat gezeigt, dass deren Verbrauchszahlen erst bei 45% der befragten Investoren in die Kennzahlen einfließen.

Pressekontakt:

Union Investment Real Estate GmbH

Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation

Fabian Hellbusch

Caffamacherreihe 8

20355 Hamburg

Tel. + 49 40 / 34919-4160, Fax: -5160

eMail: fabian.hellbusch@union-investment.de

Internet: www.union-investment.de/realestate