

ESG-Kriterien

Neue Vorgaben für die Immobilienbranche

Relevante Regulierungen

EU-Ebene

- **CSRD**

Corporate Sustainability Reporting Directive

- **SFDR/OffenlegungsVO**

Sustainable Finance Disclosure Regulation
/Offenlegungsverordnung

- **Taxonomie**

- **EPBD**

Energy Performance of Buildings Directive

Deutschland-Ebene

- **GEG**

Gebäudeenergiegesetz

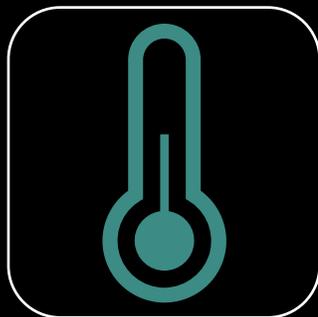
- **CO2KostAufG i.V.m. BEHG**

CO2-Kostenaufteilungsgesetz i.V.m.
Bundesemissionshandelsgesetz

Ziele der Umwelttaxonomie



Klimaschutz



Anpassung an den
Klimawandel



nachhaltige Nutzung und
Schutz von Wasser- und
Meeresressourcen



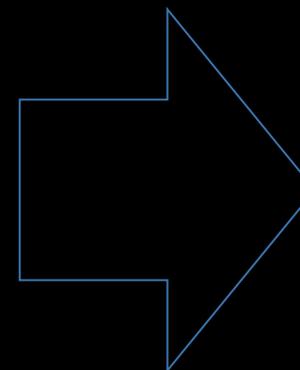
Übergang zu einer
Kreislaufwirtschaft



Vermeidung und
Verminderung der
Umweltverschmutzung



Schutz und
Wiederherstellung der
Biodiversität und der
Ökosysteme



Technische
Regulierungsstandards

Ziele der Sozialtaxonomie



Angemessene Arbeit



Angemessener
Lebensstandard und Schutz
der Endnutzer



Nachhaltige Gemeinschaften
und Gesellschaften

S-Kriterien in der Immobilienwirtschaft

- Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit
 - Thermischer/Akustischer/Visueller Komfort
 - Sicherheit
- Inklusivität
 - Barrierefreiheit
 - Zugänglichkeit
- Infrastruktur
 - Fahrradstellplätze
 - Carsharing
 - Lademöglichkeit

G-Kriterien in der Immobilienwirtschaft

- Einhaltung aller gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben
- Green Leases
- Datenerfassung
- Mieterbesatz

→ Unternehmensführung betrifft vor allem die Bestandshalter, statt die Immobilien selbst

Zertifizierungen & Ratings

- BREEAM
- LEED
- DGNB
- QNG
- ECORE
- HQE
- Nordic Swan Ecolabel
- WELL
- ...
- Keine einheitlichen Standards
- Unterschiedliche Schwerpunkte
- Unterschiedliche Gewichtung von Kriterien
- Unterschiedliche Ambitionsniveaus
- Unterschiedliche Einstiegspunkte

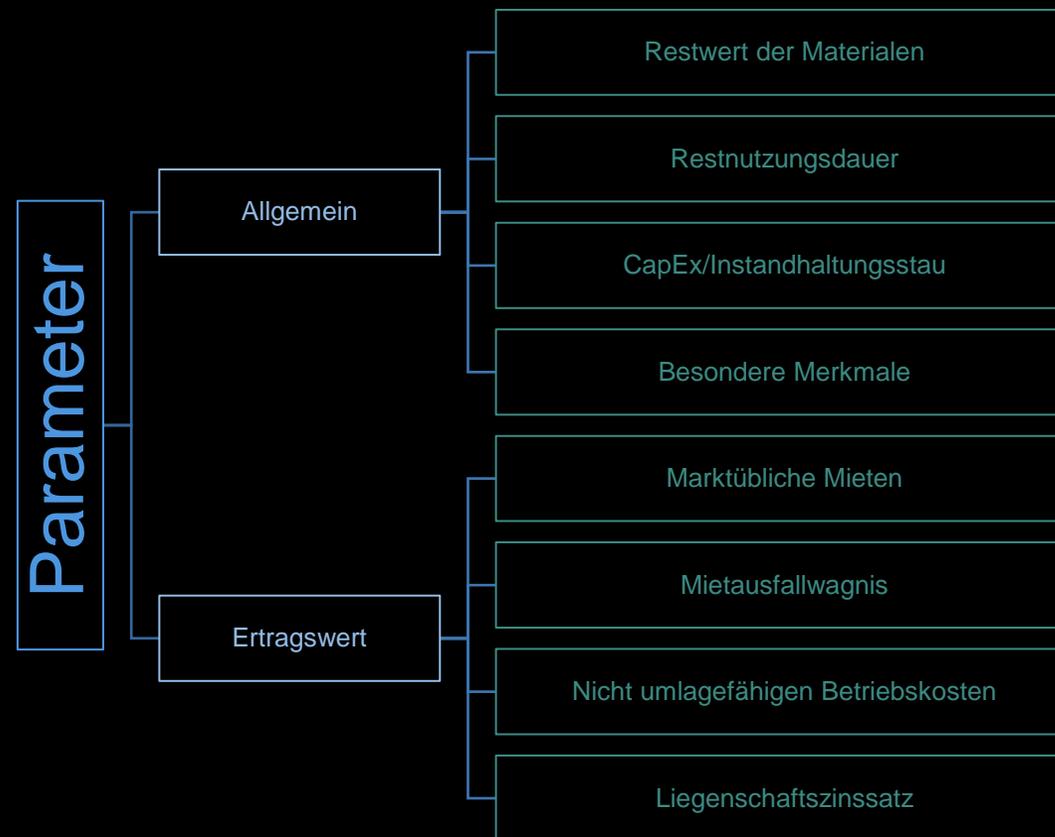
Förderungen

Städteebene Landesebene Bundesebene	Dachbegrünungen Fassadenbegrünungen Energieeffizienz Klimaschutz/- anpassung Biodiversität Ressourceneffizienz	Kommune Privatperson Unternehmen Verband/Vereinigung Öffentliche Einrichtung Bildungseinrichtung Forschungseinrichtung Hochschule	Zuschuss Darlehen
---	--	--	----------------------

Institutionelle Anleger vs. Privater Bestand

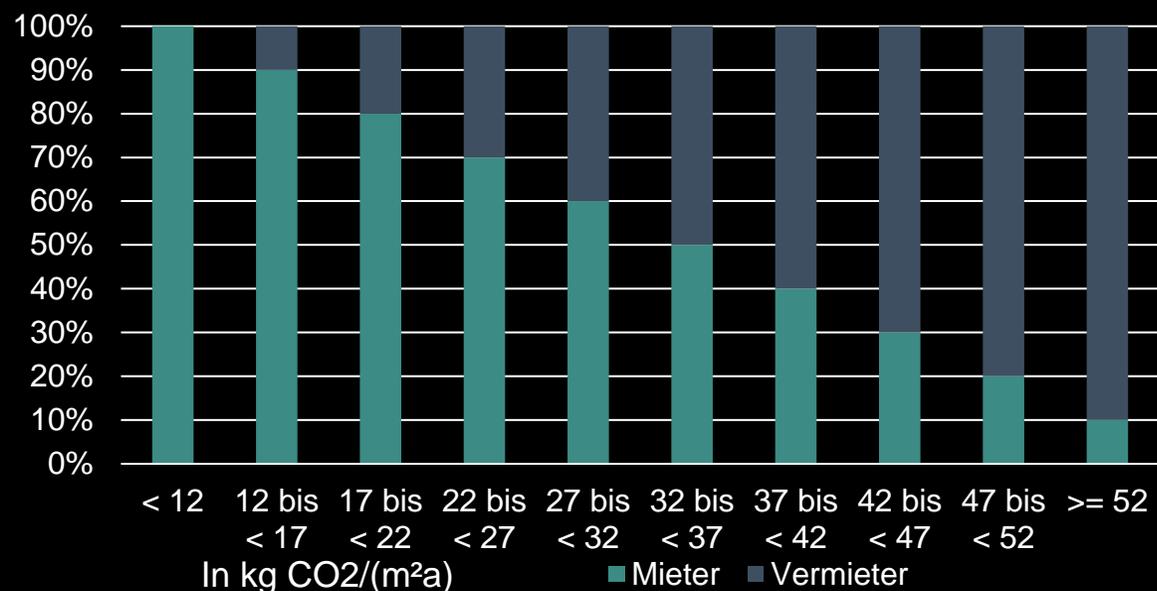
- Gesetzliche & regulatorische Anforderungen
 - Offenlegung
 - Energetische Vorgaben
- Physische Risiken
 - Extremwetterereignisse
 - Resilienz der Gebäudesubstanz
- Kostenrisiken
 - CO2-Bepreisung
 - Nachrüstung des Gebäudes
 - Liquidationsrisiko

Einfluss auf die Wertermittlung

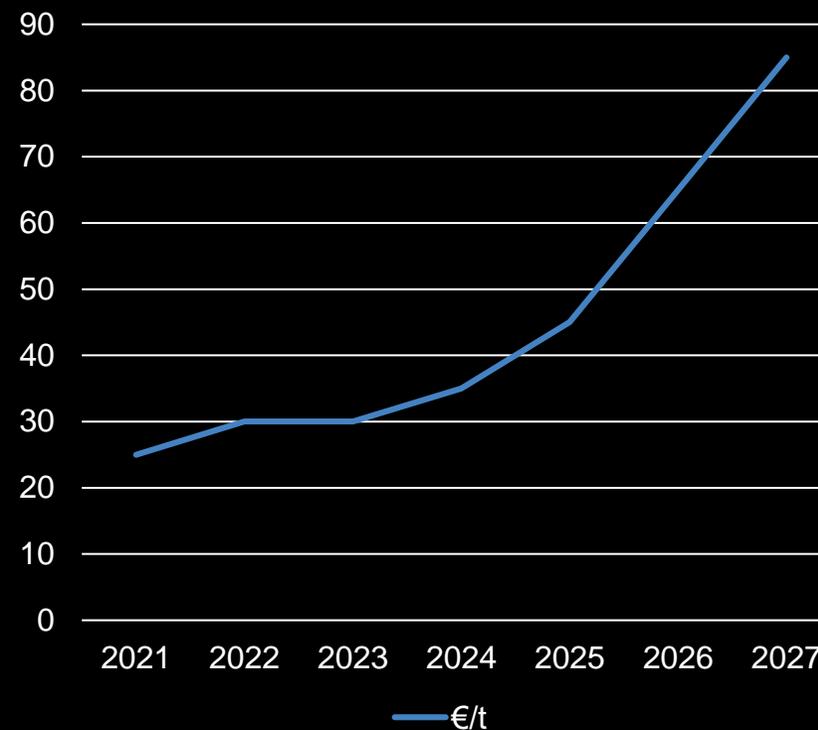


CO₂ Kostenumlage

Wohnen: Kostenaufteilung CO₂-Preis



CO₂-Preis



Relevant ist die Menge an verbrauchten fossilen Energien.
Gewerbliche Mieter: hälftige Teilung der Kosten.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.



E|N|A| EXPERTS GmbH & Co. KG
Real Estate Valuation
Neutorstraße 3 | 55116 Mainz

T +49 6131 94213-0
info@ena-experts.com

Jacqueline Ziegler
M. Sc. Wirt.-Ing./Bauing, SRI Advisor (EBS)
Sachverständige

T +49 6131 94213-30
ziegler@ena-experts.com