

Gebäude / Umfeld

RICS Sustainability Report 2021: Aktivitäten rund um grüne und nachhaltige Gebäude gehen in die richtige Richtung, aber die Branche muss nachlegen

Die Aktivitäten rund um grüne und nachhaltige Gebäude geht in die richtige Richtung, aber die Branche muss nachlegen. Dies geht aus dem aktuellen, jährlich erscheinenden Nachhaltigkeitsbericht hervor, der von der RICS und dem World Built Environment Forum erstellt wurde.



Der neue RICS Sustainability Report 2021 - Nachfrage von Investoren und Nutzern nach grünen oder nachhaltigen Immobilien steigt, insbesondere in Europa - Bausektor steht erst am Anfang der Messung von CO2 bei Projekten und Materialien - Nachfrage von Auftraggebern, Stakeholdern und Kunden ist eine der wichtigsten Triebfedern für ESG. Zum Report [KLICKEN](#) Sie einfach auf das Bild und das PDF mit den Report öffnet sich.

Der Bericht für das Jahr 2021, der die Meinungen von mehr als 4.000 Teilnehmern aus 30 Ländern des RICS Global Commercial Property Monitors und des RICS Global Construction Monitors zusammenfasst, zeigt, dass die Bereitschaft zu umweltfreundlicheren Gebäuden und nachhaltigeren Projekten wächst, aber nicht schnell genug, um die globalen Netto-Null-Ziele zu erreichen. Die Studie untersucht insbesondere, wie sich die Präferenzen für grüne Gebäude verändert haben und welche Faktoren das wachsende Interesse an ökologischen, sozialen und Governance (ESG)-Investitionen bestimmen.

Gewerbeimmobilien

Im Jahr 2021 geben über 40 % der Befragten an, dass die Nachfrage von Kunden, Stakeholdern und Auftraggebern eine der Hauptantriebskräfte für den Boom bei Investitionen in Umwelt, Soziales und Governance (ESG) ist. In der Tat gaben per Saldo 55 % Befragte einen Anstieg des Interesses von Nutzern und Investoren an umweltfreundlichen und nachhaltigen Gebäuden an, und nur 6 % der Befragten berichteten von einem Rückgang der Nachfrage nach solchen Anlagen, trotz der Herausforderungen durch Covid-19.

Weitere Faktoren, die den Wandel beeinflussen, sind das gestiegene Bewusstsein für ESG-Risiken und -Chancen sowie das Markenimage und der Ruf. Die Erwartung höherer Renditen spielte nur bei circa 15 %

der Befragten eine treibende Rolle. Da die Nachfrage nach umweltfreundlicheren Immobilien steigt, kann die Verbesserung der Nachhaltigkeitsattribute eines Gebäudes einen Mietaufschlag bewirken. Weltweit glaubt etwa die Hälfte der Umfrageteilnehmer, dass grüne Gebäude einen Miet- und Preisaufschlag gegenüber nicht-nachhaltigen Gebäuden erzielen. Mehr als ein Drittel glaubt, dass der Miet- und Preisaufschlag bei bis zu 10 % liegt; etwa 15 % schätzen ihn noch höher ein. Darüber hinaus geben über 30 % an, dass, selbst wenn es keinen Miet- oder Preisaufschlag gibt, Gebäude, die nicht als nachhaltig eingestuft sind, einem „braunen Discount“ unterliegen. Nur 20 % sind der Ansicht, dass es weder einen Miet- oder Preisaufschlag noch Discount gibt.

Etwa 45 % der Befragten weltweit berichten von einer moderaten Belebung der Investorennachfrage nach grünen Gebäuden. Weitere 16 % stellen einen stärkeren Anstieg des Interesses fest. Europa spielt hier eine Vorreiterrolle mit über 30 %, also fast ein Drittel der Befragten berichten demnach von einem stärkeren Nachfraganstieg. Insgesamt gehen in Europa 74 % von einem signifikanten bis moderaten Anstieg aus.

Bauwesen

Im Bausektor geben zwei Drittel der Befragten an, dass die oberste Priorität für mehr Nachhaltigkeit in der Minimierung von Abfällen liegt, und etwa die Hälfte der Befragten sieht widerstandsfähigere Bauprodukte, -materialien und -komponenten als eine Hauptaufgabe an. Obwohl 55 % der Befragten berichten, dass die Nachfrage nach recycelten und wiederverwendbaren Materialien im vergangenen Jahr gestiegen ist, haben 43 % noch keine Veränderung festgestellt.

Da der Bausektor jedes Jahr für etwa 40 % des Kohlenstoffausstoßes verantwortlich ist, wurden die Umfrageteilnehmer nach ihren Verfahren zur Messung des betrieblichen und gebundenen Kohlenstoffs befragt, um den Kohlenstoffausstoß des Sektors zu verringern. Kritisch anzumerken ist, dass 70 % der Befragten angaben, dass keine Messung des betrieblichen Kohlenstoffausstoßes während des Lebenszyklus ihrer Projekte stattfindet. Außerdem gibt mehr als die Hälfte an, dass sie den gebundenen Kohlenstoff nicht messen, und von denjenigen, die ihn messen, nutzen ihn weniger als 14 %, um die Materialien auszuwählen, die sie in ihrem Projekt verwenden. Da sich die Auswirkungen des Klimawandels verschärfen, suchen die Unternehmen nach Lösungen, z.B. nach internationalen Baumanagementstandards. Rund 18 % der Befragten geben an, dass sie einen standardisierten Ansatz zur Messung ihres Kohlenstoffs nutzen würden, wenn es diesen gäbe, wobei die größte Bereitschaft mit über 30 % in Neuseeland, Singapur und auf den Philippinen zu verzeichnen war. In Deutschland liegt der Wert bei rund 21 %.

Die Auswirkungen auf die Biodiversität rangiert erst am Ende der Liste mit knapp 20 %. Dabei könnte die Versiegelung von Flächen eines der größten Risiken sein, wenn es um neue Projekte geht.

In Deutschland ist die Investoren-Einschätzung zur Nachfrage nach grünen / nachhaltigen Immobilien sogar noch höher als in Europa, im Gegenzug die Mieter-Nachfrage etwas geringer

Investoren-Nachfrage Germany

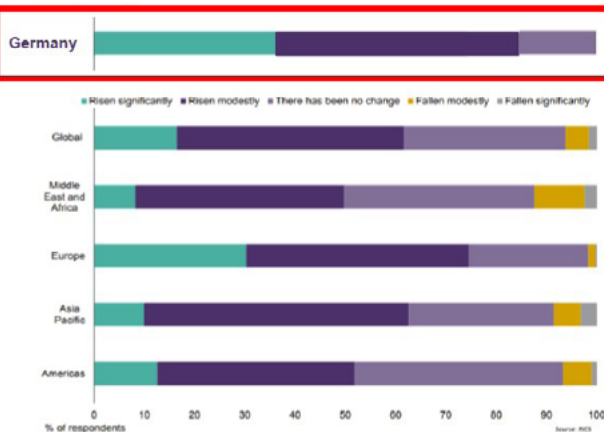


Figure 3 Change in investor demand for green/sustainable buildings in the last twelve months

Mieter-Nachfrage Germany

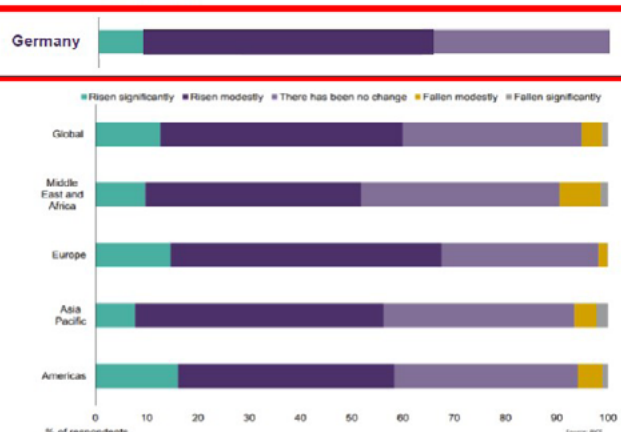


Figure 2 Change in occupier demand for green/sustainable buildings in the last twelve months

Europa

Der RICS-Index für nachhaltiges Bauen (Maß für die Nachfrage von Nutzern und Investoren) ergab einen Nettosaldo von +69 % in Europa, was über dem weltweiten Durchschnitt von +55 % liegt. In Deutschland liegt der Wert sogar bei +75 %. Auf den europäischen Märkten ist eine stärkere Nachfrage nach klimaangepassten Immobilien zu beobachten (über 30 %), was sich in den Mietpreisaufschlägen widerspiegelt: 42 % der Umfrageteilnehmer gaben an, dass die Mieten für umweltfreundlichere Gebäude gestiegen sind. In ganz Europa sind die Hauptantriebskräfte für den ESG-Investitionsboom: Markenimage und Reputation (47 %), dicht gefolgt von der Nachfrage von Kunden, Stakeholdern und Auftraggebern (46 %). Die oberste Priorität des europäischen Bauwesens, um nachhaltiger zu werden, ist die Verringerung der Kohlenstoffemissionen (53 %), dicht gefolgt von der Abfallminimierung. In Europa gaben 34 % der Befragten an, dass sie den betrieblichen Kohlenstoff messen, und 19 % der Befragten würden ihren gebundenen Kohlenstoff messen, wenn es ein weltweit anwendbares Messinstrument gäbe.

Fazit

Susanne Eickermann-Riepe FRICS, Vorstandsvorsitzende der RICS in Deutschland: „Die Nachfrage nach grünen und nachhaltigen Immobilien bei Gewerbeimmobilien steigt deutlich. Diese Erkenntnis, aber auch das Bewusstsein für ESG-Risiken wird als ein treibender Faktor benannt, ebenso wie das Image und die Reputation. Die Erwartung an eine bessere Performance und höhere Renditen spielt eine eher untergeordnete Rolle.“

Insbesondere in Europa nimmt die Nachfrage nach grünen und nachhaltigen Gebäuden Fahrt auf, sowohl bei Investoren, als auch bei Mietern. Gleichzeitig werden steigende Mieten und Preise für grüne und nachhaltige Gebäude von der Hälfte der Befragten bestätigt. Ein Drittel sieht eher einen brauen Discount.

Während der Kapitalmarkt und die Asset Manager voranschreiten, um mit grünen Produkten zu punkten, zeigt der Blick auf die Bauindustrie, dass die Messung der Kohlenstoff-Emissionen im (Bau-)Betrieb und beim Material noch in den Anfängen steckt. Wenn die CO₂-Reduktion nicht Maßstab für die Auswahl von Materialien, Systemen und Komponenten bei Baumaßnahmen ist, wie sollen dann grüne und nachhaltige Produkte entstehen?“

Red.

Wir sind RICS.

All unsere Aktivitäten sind darauf ausgerichtet, die bebaute und natürliche Umwelt positiv zu verändern. Auf der Grundlage unserer weltweit anerkannten Standards, unserer führenden fachlichen Expertise sowie unseren verlässlichen Daten und Einblicken fördern wir die Durchsetzung der höchsten professionellen Standards im Bereich Entwicklung und Management von Grundstücken, Immobilien, Bauvorhaben und Infrastruktur. Durch unsere Zusammenarbeit mit anderen Akteuren schaffen wir ein Fundament für Marktvertrauen, bereiten den Weg für bessere Orte zum Leben und Arbeiten und hinterlassen als treibende Kraft eine positive Wirkung in der Gesellschaft.

Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

DESWOS