

Stand der ESG-Transformation und die Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft

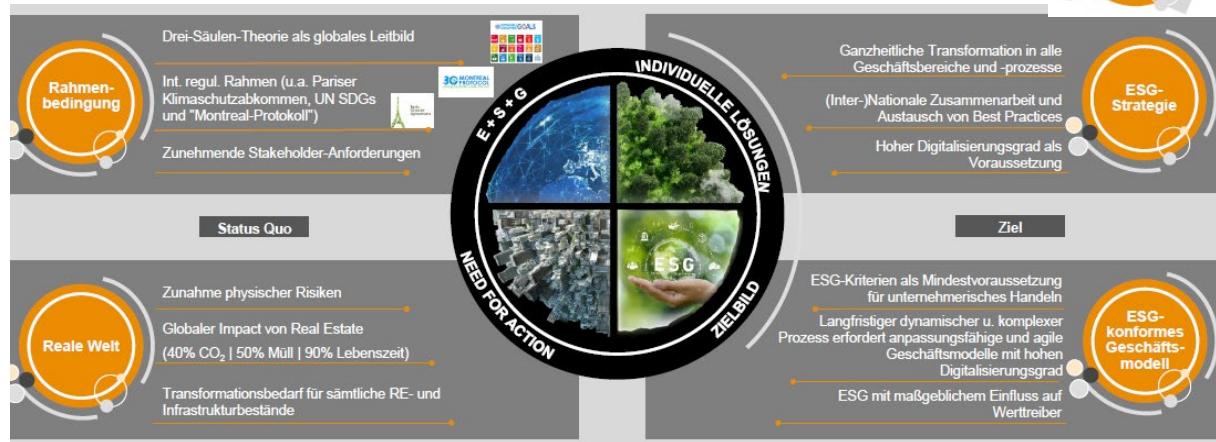
Christiane Conrads
PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Frankfurt am Main, Deutschland



Stand der ESG-Transformation und die Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft

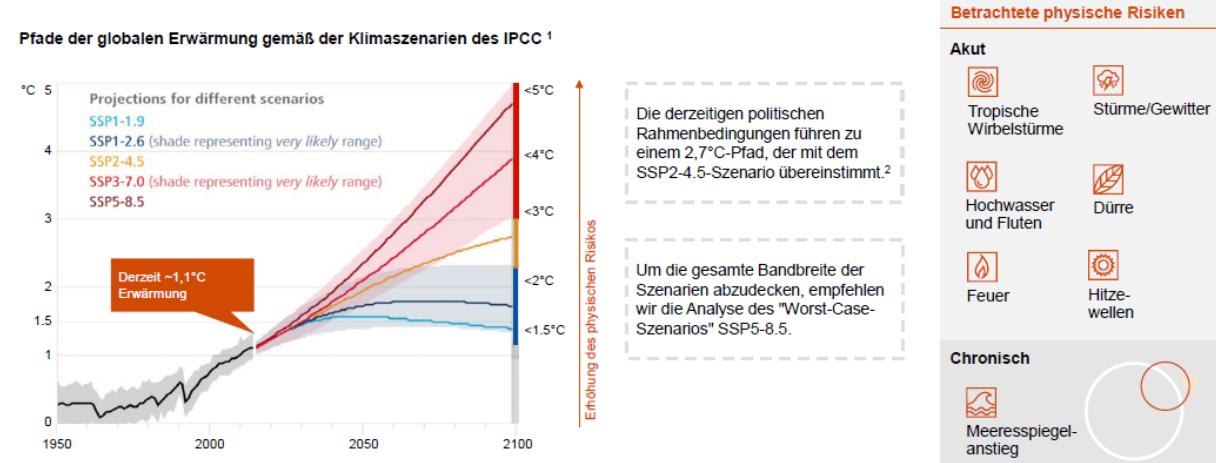
1. Globale ESG-Transformation

Hoher Impact von Real Assets führt zu erheblichem Handlungsbedarf.



2. Zunehmende physische Risiken erfordern Maßnahmen

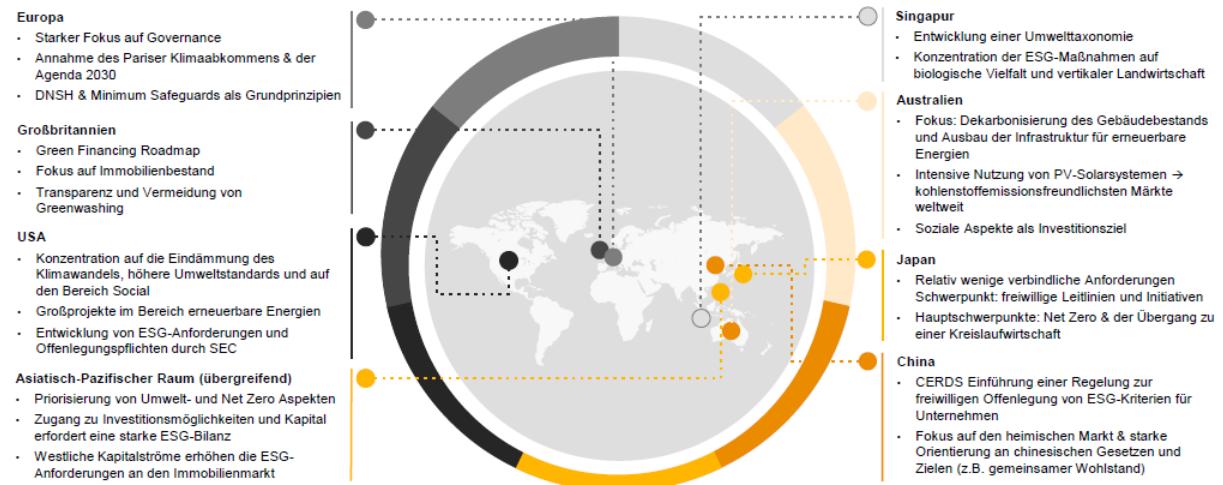
Die hohen Auswirkungen physischer Risiken erfordern die Integration von Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalysen in langfristige Strategien.



Quelle: IPCC; TU-Berlin; Mercator Research Institute on Global Commons and Climate Change; Potsdam Institute for Climate Impact Research

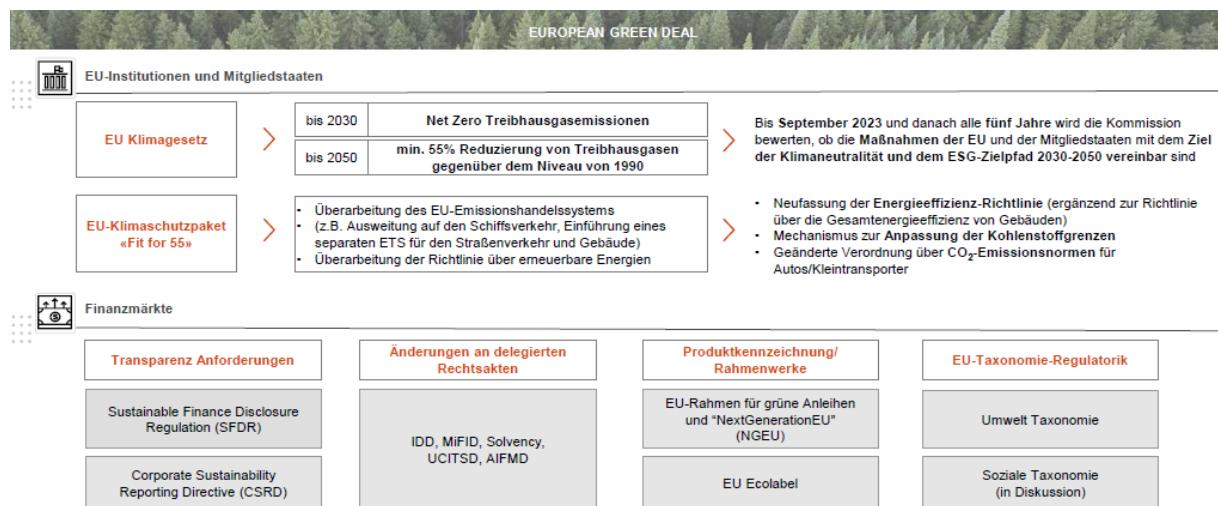
3. Globale regulatorische ESG-Trends

Aktuelle Umsetzung von Environmental-, Social- und Governmental-Konzepten im internationalen Kontext mit teils divergierendem Fokus.



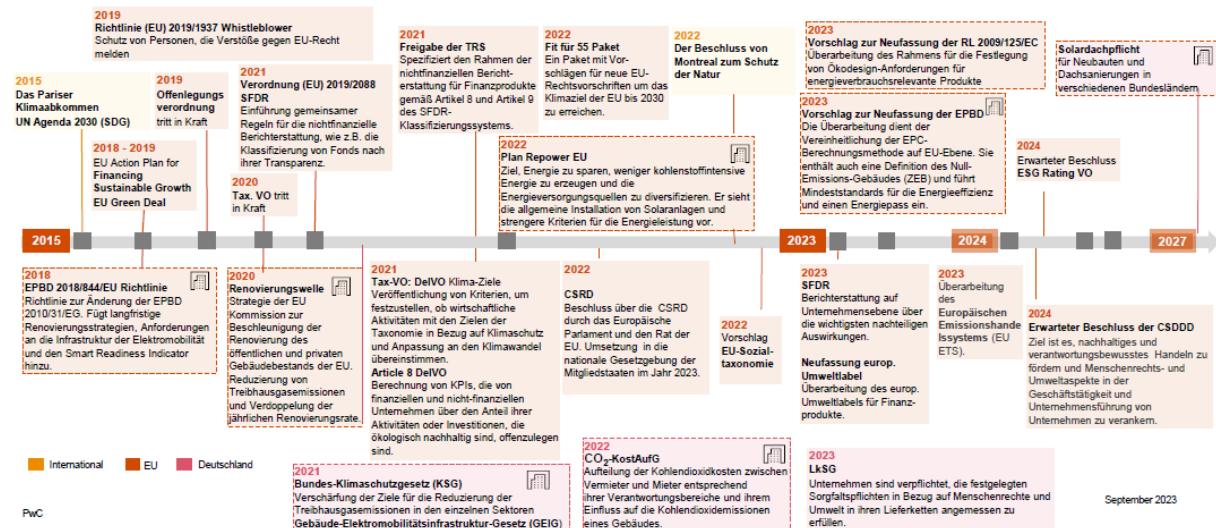
4. Finanzierung nachhaltigen Wachstums

Überblick der berücksichtigten Vorgaben EU-Gesetzgebung auf Ebene europäischer Institutionen und Mitgliedsstaaten sowie der Finanzmärkte.



5. Wettlauf um neue Regulierungsstandards

Mehrere parallele und nicht harmonisierte Gesetzesvorhaben erhöhen die Komplexität.



6. Stand der EU-Taxonomie-Verordnung

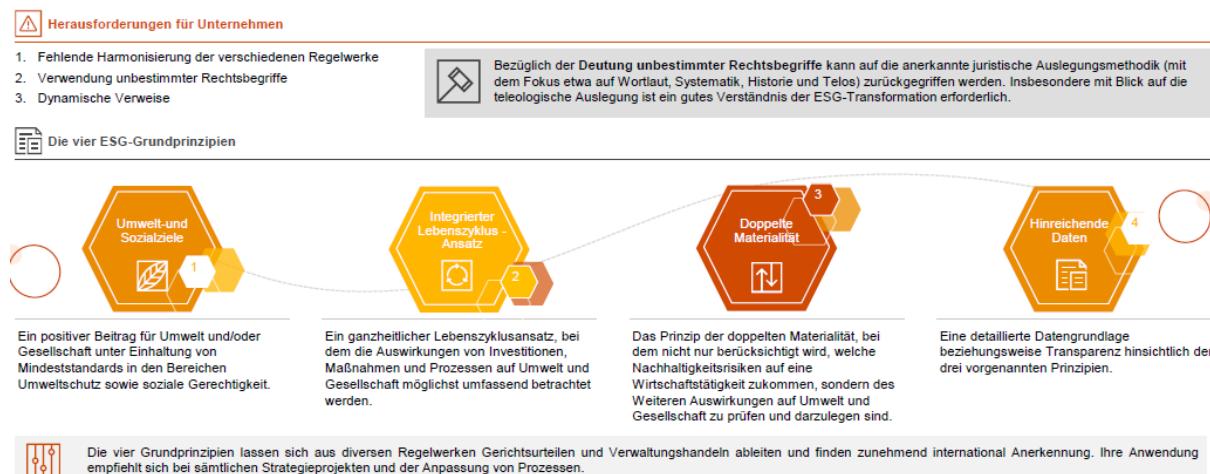
Die Umsetzung europäischer Anforderungen der Taxonomie-Verordnung bringt noch viele Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft mit sich.



Bildquelle: European Commission Webpage

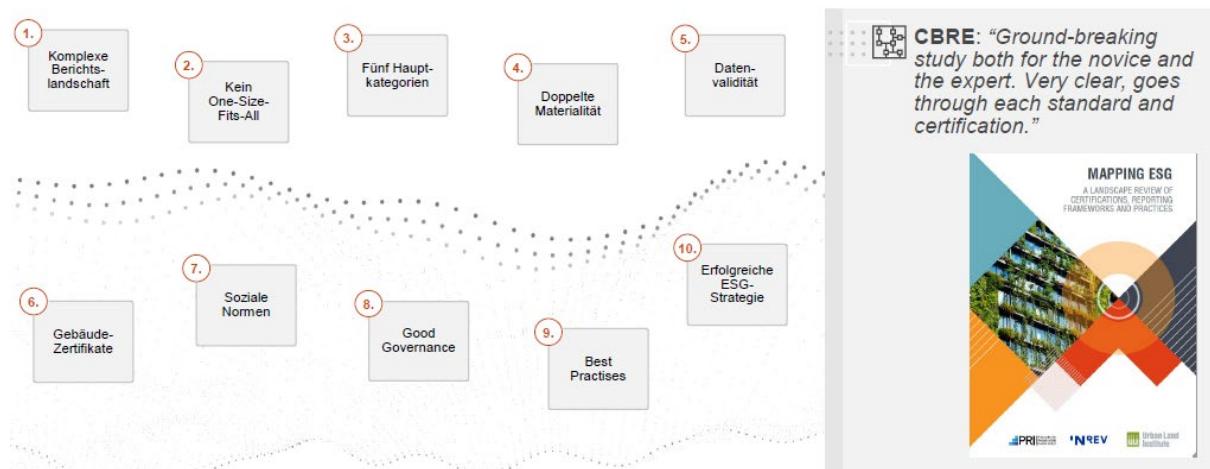
7. ESG-Grundprinzipien als Kompass

Vier international anerkannte und richtungsweisende Prinzipien als Grundlage erfolgreicher ESG-Strategien.



8. Studie «Mapping ESG»

Die Studie des ULI, PRI und INREV mit Unterstützung von PwC stellt wichtige Key-Findings für ESG-Strategien und Reporting dar.



Quelle: <https://knowledge.ulic.org/-/media/files/research-reports/2023/mapping-esg-report---fnal.pdf?rev=3bef2a2aa5694aa89ced8589badbefe5>

9. Zunahme von Klima- und Umweltschutzklagen

Auch wenn Klimaklagen teils noch in erster Instanz abgewiesen werden, bestehen zunehmende Haftungsrisiken für die Immobilienwirtschaft.

 Art der Prozesspartei (Antragsteller und Antragsgegner)

- Klageerhebung von Regierungen, Unternehmen, NGOs und Einzelpersonen
- Klage gegen Regierungen und Unternehmen

 Motivation

- Schaffung eines Präzedenzfalls zur weiteren Eindämmung des Klimawandels
- Strategische Fälle, die darauf abzielen, klimapolitische Maßnahmen voranzutreiben, Verhaltensänderungen bei den Hauptakteuren zu bewirken, Bewusstsein zu schaffen und öffentliche Debatten zu fördern
- Verstoß gegen das Recht auf Leben

 Kategorien für Klimaklagen

 Fälle, die sich auf Grund- und Menschenrechte stützen	 Innerstaatliche Durchsetzung von Klimaschutz-Zielen	 Fossile Brennstoffe im Boden belassen	 Haftung und Verantwortung von Unternehmen	 Versäumnisse bei Anpassung und Auswirkungen von Anpassung	 Klimainformationen und Greenwashing
---	---	---	---	---	---

 Risiken für die Immobilienwirtschaft

- Der Gebäudesektor war europaweit für rund 40% des Energieverbrauchs und etwa 36% der Treibhausgasemissionen verantwortlich.
- Der Transport von Baumaterialien, Abbruchmaßnahmen und der Bau von Infrastrukturen sind nicht berücksichtigt. Daher könnte der Anteil sogar über 50% ausmachen.
- Die Zahl der Klagen gegen sog. „Carbon-Majors“ nimmt zu.
- Die in vielen Verfahren angenommene „Schutzwürdigkeit“ könnte auch für Unternehmensimmobilien gelten. CO₂-emittierende Unternehmen stellen eine Gefahrenquelle dar, indem sie die Wahrscheinlichkeit von Klimaschäden erhöhen.
- Wenn die derzeitigen Klagen gegen Energieunternehmen erfolgreich sind, ist davon auszugehen, dass sich **Klimaklagen** zukünftig auch auf Immobilienbestände beziehen werden.

10. Berücksichtigung von Biodiversität

Die Einbeziehung biodiversitätsfördernder Maßnahmen unterstützt eine ganzheitliche Strategiumsetzung in der Immobilienwirtschaft.

 Integrierte Planung

- Berücksichtigung ökologischer Aspekte in Planung, Bau und Betrieb

 Lebensraumförderung

- Nutzung des Geländes zur Schaffung oder dem Erhalt von Lebensräumen

 Umweltfreundliche Praktiken

- Optimierung der Ressourceneinsätze (Wasser, Energie, Materialien)
- Nutzung alternativer Bewirtschaftungsideen (Wildwiesen / thermische Unkrautvernichtung)

 Bewusstseinsbildung

- Aufklärung über die Bedeutung der Biodiversität

 Keine Zielerreichung ohne Biodiversität

80% der Nachhaltigkeitsziele und das 1,5-Grad-Ziel mit voranschreitendem Biodiversitätsverlust nicht erreichbar

 Großer Einfluss der Immobilienwirtschaft

Direkter Treiber des Biodiversitätsverlustes durch hohe Flächennutzung und Ressourcenverbrauch

 Fehlende verbindliche Vorgaben

Unklarheit in Bezug auf EU-Taxonomie und Berichterstattungspflichten

 Begrenzung des Biodiversitätsverlustes in der Immobilienwirtschaft

Die Potentiale der Immobilienwirtschaft durch einfache Maßnahmen, wie die Entsiegelung von Flächen, Anlage von Sickermulden, Begrünung von Fassaden und Dächern sowie eine struktur- und artenreiche Grünflächengestaltung, zum Erhalt der Biodiversität und den Zielen der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt effektiv beizutragen sind hoch.