

Pressemitteilung vom 23. Juli 2024

Berlin Hyp Marktbriefing: Immobilien im Klimastress - Risiken und Prävention

Starkregen, Hitzewellen oder Flut: Extremwetterereignisse häufen sich, werden immer heftiger und gefährden zunehmend Immobilien. Welche Auswirkungen das auf die Immobilienwerte hat und wie Vorbeugung funktionieren kann, stand im Mittelpunkt des Berlin Hyp Marktbriefings, zu dem sich rund 160 Teilnehmer eingewählt haben.

Versicherungen und Finanzierer haben ein gemeinsames Interesse: den Erhalt und Schutz der Werte bzw. den Werterhalt der Immobilien.

Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp, sprach dazu mit Anja Käfer-Rohrbach, der stellvertretenden Hauptgeschäftsführerin des Gesamtverbandes der Versicherer, Kompetenzzentrum Risikoschutz für Gesellschaft und Wirtschaft (GDV).

„Versicherer wollen versichern. Eine Versicherung allein löst jedoch das Problem nicht, da sie keinen einzigen Schaden verhindert. Sie wird nur immer teurer, wenn die Schäden ungebremst zunehmen.“ konstatiert Anja Käfer-Rohrbach, Hauptgeschäftsführerin des Gesamtverbandes der Versicherer, die Ausgangslage.

„Klimarisiken werden als „Querschnittsthema“ und nicht als eigene Risikoart betrachtet. Mit den physischen und transitorischen Risiken, die sie mit sich bringen, beeinflussen sie die klassischen Risikoarten wie Kreditrisiko, Marktpreisrisiko, Reputationsrisiko oder operationelles Risiko“, erläutert Sascha Klaus die Bankenperspektive.

Um den Risiken bestmöglich entgegenzuwirken, bedarf es eines Dreiklangs verschiedener Aspekte: Prävention, Versicherung und ein organisiertes Notfall-Konzept der einzelnen Kommunen und des Bundes. Präventive Maßnahmen sind sowohl seitens der einzelnen Bauherren als auch von den Städten, Gemeinden und dem Bund erforderlich.

Das kann im Einzelfall bedeuten, dass Maßnahmen auch über die regionale Bauordnung hinaus erforderlich sind. Geltende Bauordnungen entsprechen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und müssen dringend an die neue Situation angepasst werden. Perspektivisch ist mehr Transparenz hinsichtlich der Risikogefährdung von Regionen erforderlich. Dazu ist ein hoher Digitalisierungsgrad notwendig. Österreich und die Schweiz bedienen sich bereits sehr fein granularer digitaler Systeme und ziehen Konsequenzen aus den Daten. Auch in Deutschland wäre eine bundeslandübergreifende detaillierte Transparenz notwendig, die direkt in die Baulandausweisung mit einfließt.

Anja Käfer Rohrbach betont: „Wer heute baut oder saniert, muss die Folgen des Klimawandels mitdenken und einplanen. Alles andere ist nicht nachhaltig und wäre fahrlässig.“

Die Summe der ergriffenen Anpassungsstrategien ist dabei stets entscheidend. Eine „katastrophensichere Architektur“ gibt es allerdings nicht. In dicht besiedelten Regionen wie etwa den deutschen Top-7-Standorten – die großen Metropolen Deutschlands – nimmt beispielsweise der Aspekt der „Flächenneuversiegelung“ eine besonders gewichtige Rolle ein.

Sascha Klaus führt weiter aus: „Das Kriterium „Lage“ ergänzt um den Gesichtspunkt Klimarisiko ist aktueller denn je für Immobilieninvestments. Die identifizierten Klimarisiken am jeweiligen Standort müssen sich in der Bewertung der Sicherheiten niederschlagen. Hierfür kann und soll es jedoch keinen Automatismus geben im Sinne eines vordefinierten Wertabschlags je Risikoeinstufung. Die Beurteilung der Wertrelevanz von Klimarisiken auf die Immobilie muss immer für den Einzelfall durch einen Gutachter geprüft werden.“

Im Fazit sind sich Anja Käfer-Rohrbach und Sascha Klaus einig: „Der Klimawandel schreitet voran. Extreme Wetterereignisse nehmen zu. Prävention und Klimafolgenanpassung sind die zentralen Hebel für die Werterhaltung von Immobilien.“

Pressekontakt

Elisabeth Jenne
Kommunikation und Marketing
T 030 2599 5024
elisabeth.jenne@berlinhyp.de

Berlin Hyp

Die Berlin Hyp ist 100%ige Tochter der LBBW und auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Außerdem stellt sie den deutschen Sparkassen ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Das Thema Nachhaltigkeit ist seit Jahren zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt nimmt sie eine Vorreiterrolle bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte ein. Gleichzeitig fördert sie die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes mitvoranzutreiben und ihren Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten. Ihr klarer Fokus, über 155 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten, kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.