

Pressemitteilung vom 25. März 2021

## Berlin Hyp Trendbarometer: Nachhaltige Finanzierungs- und Refinanzierungsprodukte im Kommen - Taxonomiekonformität wird wichtig

Die aktuelle Expertenumfrage der Berlin Hyp „Trendbarometer“ stand diesmal unter dem Fokusthema „Nachhaltigkeit“. Mehr als 230 Immobilienexperten aus dem In- und Ausland haben ihre Einschätzung zu den Trends der deutschen Immobilienbranche abgegeben. Dem gegenübergestellt wurden die Meinung der Bevölkerung, die über das Umfragetool Civey erhoben wurden.

- Nachhaltigkeit zunehmend essenziell für die Branche
- Gebäudezertifizierung wird immer wichtiger
- Taxonomiekonformität wichtiges Vermarktungsargument, jedoch noch Aufklärungsbedarf vorhanden
- Branchenexperten halten CO2-Steuer für ein wirksames Mittel, Unterstützung aus der Bevölkerung jedoch wenig vorhanden
- Nachhaltige Finanzierungs- und Refinanzierungsprodukte auf dem Vormarsch
- Deutscher Immobilienmarkt bleibt attraktiv

### **Nachhaltigkeit essenziell für die Branche**

Die Immobilienbranche ist sich einig: Ohne Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsaspekts geht es nicht mehr, so jedenfalls die überwiegende Mehrheit der Umfrageteilnehmer: Für 92% der Befragten ist Nachhaltigkeit wichtig bis sehr wichtig. Lediglich für 8% ist dies ein eher untergeordnetes Thema, nämlich eher unwichtig bis unwichtig. Die Nachhaltigkeit ist also in der Immobilienbranche endlich angekommen. Allerdings muss der Nachhaltigkeitsgedanke nun auch mit Leben gefüllt werden, sind doch schätzungsweise ein Drittel der globalen CO2-Emissionen unmittelbar oder mittelbar Gebäuden und deren Betrieb zuzurechnen.

### **Zertifizierung wird immer wichtiger**

Die Zahl der als nachhaltig zertifizierten Gebäude ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen und wird nach Einschätzung nahezu aller Marktteilnehmer weiter zunehmen. Zertifikate werden in der Immobilienbranche grundsätzlich als sinnvoll angesehen und häufig auch von Mietern verlangt. Für Ratingagenturen und andere Stakeholder sind sie mitunter die erste und manchmal auch einzige Möglichkeit, etwas über den Nachhaltigkeitsstandard eines Gebäudes zu erfahren. Dies spiegelt auch unser Umfrageergebnis wider: Für 71% der Befragten ist eine nachhaltige Zertifizierung von Immobilien wichtig bis sehr wichtig. Dem gegenüber stehen 28%, die eine nachhaltige Zertifizierung für eher unwichtig bis unwichtig erachten. Lediglich 1% kann keine Angaben machen.

## Taxonomiekonformität als wichtiges Vermarktungsargument

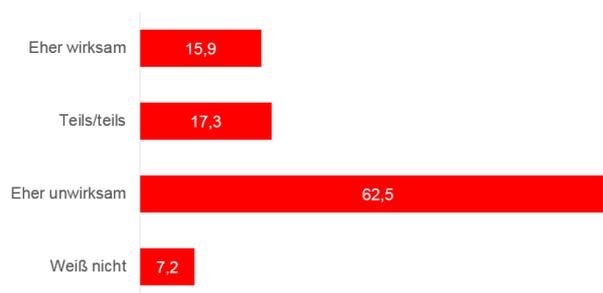
Die Anwendung der Taxonomie ist freiwillig, sofern Investments nicht ausdrücklich als nachhaltig ausgewiesen werden. Allerdings dürfte durchaus ein Wettbewerbsnachteil entstehen und die Investorennachfrage sinken, wenn man sich als einer der wenigen Marktteilnehmer nicht an die neuen Standards anpasst und den Nachhaltigkeitsgrad eines Objektes oder eines Portfolios angibt. Insofern überrascht das Umfrageergebnis nicht. 55% der Umfrageteilnehmer haben großes bis sehr großes Interesse an einer Transformation ihrer Gebäude bis hin zur Taxonomiekonformität, wohingegen für 27% das Interesse eher klein bis klein ist. Interessant ist, dass Taxonomiekonformität für 18% kein Begriff ist. Hier ist also weiterhin Aufklärungsarbeit zu leisten.

## Die CO2-Steuer polarisiert

Was die Wirksamkeit der CO2-Steuer auf Immobilien angeht, ist das Meinungsbild gespalten. 49% der Umfrageteilnehmer halten die CO2-Steuer auf Immobilien für etwas wirksam bis sehr wirksam. 34% halten sie für weniger wirksam bis unwirksam. 8% sind unentschieden und 9% haben sich damit noch nicht auseinandergesetzt.

Ganz anders das Meinungsbild der über das Umfragetool Civey befragten 2.500 Personen. 62,5% der Civey-Umfrageteilnehmer halten die CO2-Steuer für eher unwirksam und 17,3% sind unentschieden. Die entscheidende Frage hierbei ist, ob man über eine Bepreisung den Ausstoß von CO2 verringern kann oder ob sich das Nutzerverhalten auch bei einer Preiserhöhung nicht verändert. In der Vergangenheit haben Preiserhöhungen auf Kraftstoff und Heizmittel wenig Auswirkung auf den Verbrauch gehabt. Auch die Quote der energetischen Sanierung im Bestand ist nach wie vor niedrig.

Wie wirksam ist Ihrer Einschätzung nach die Erhebung der CO2-Steuer auf Immobilien, um den Umstieg auf klimafreundliche Technologien zu fördern?  
Angaben in Prozent

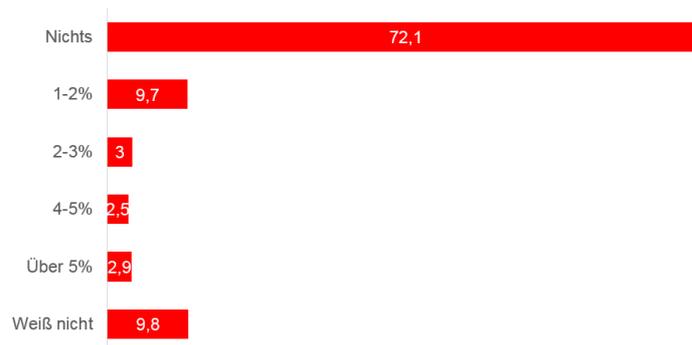


Quelle: Civey im Auftrag der Berlin Hyp, Stichprobengröße 2.500, Befragungszeit: 08.02.-09.02.2021

Auch die Bereitschaft für den CO2-Ausstoß zu zahlen ist gering. Von den über das Umfragetool Civey befragten 2.500 Personen, die zur Miete wohnen, sind 72,1% grundsätzlich nicht bereit, CO2-Steuer zu zahlen.

9,7% würden lediglich 1-2% ihrer Nettokaltmiete für den Verbrauch von CO2 aufbringen wollen. Wie sich die CO2-Steuer tatsächlich - auch für jeden einzelnen - auswirken wird, wird sich zeigen. Die Verpflichtung, CO2 zu einzusparen, trifft aber alle, egal ob Immobilienbranche oder Einzelperson.

**Wie viel Prozent Ihrer Nettokaltmiete wären Sie bereit für die CO2-Steuer auf Immobilien zu zahlen?**  
Angaben in Prozent



Quelle: Civey im Auftrag der Berlin Hyp, Stichprobengröße 2.500, Befragungszeit: 08.02. – 09.02.2021

## Nachhaltige Finanzierungs- und Refinanzierungsprodukte auf dem Vormarsch

Ein nachhaltiges Finanzwesen sorgt dafür, dass bei Finanzentscheidungen Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden. Auf diese Weise werden mehr klimaneutrale, energie- und ressourceneffiziente sowie kreislauforientierte Projekte auf den Weg gebracht. Diese Wichtigkeit unterstreicht unser Umfrageergebnis nachdrücklich: 79% der Umfrageteilnehmer gehen davon aus, dass nachhaltige Re-Finanzierungsprodukte für ihr Unternehmen immer wichtiger (etwas wichtiger und viel wichtiger) werden. 15% sehen eine gleichbleibende Wichtigkeit und 2% glauben, dass dies etwas oder viel unwichtiger wird. 4% können dies nicht beurteilen.

## Deutscher Immobilienmarkt bleibt attraktiv

Für 78% der Umfrageteilnehmer ist der deutsche Markt für gewerbliche Immobilien viel attraktiver beziehungsweise etwas attraktiver im Vergleich zu den europäischen Märkten. Für 19% der Befragten ist er gleichbleibend attraktiv und für 3% weniger attraktiv. Der deutsche Immobilienmarkt scheint nicht nur resilient gegen alle äußeren Einflüsse, insbesondere die Corona-Pandemie, sondern erweist sich in der Krise auch als besonders attraktiv. Dies ist sicherlich ein Ergebnis der bislang konsequent verfolgten Krisenpolitik der Bundesregierung, des nach wie vor bestehenden Anlagedrucks aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und der vorhandenen Liquidität am Immobilienmarkt.

## Über das Berlin Hyp Trendbarometer:

Seit nunmehr acht Jahren veröffentlicht die Berlin Hyp die Expertenumfrage „Trendbarometer“. Immobilienfachleute aus dem In-

und Ausland nehmen zu ihren Erwartungen für das kommende Immobilienjahr Stellung. Die Umfrage gibt eine Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts im laufenden Immobilienjahr und eine Perspektive für die weitere Entwicklung. An der aktuellen Befragung haben mehr als 230 Immobilienexperten teilgenommen.

Zur Gegenüberstellung der Aussagen in Bezug auf die CO2-Steuer wurden im Februar 2021 durch das Umfragetool Civey 2.500 Personen befragt.

## **Pressekontakt**

Nicole Hanke  
Kommunikation und Marketing  
T +49 30 2599 9123  
[nicole.hanke@berlinhyp.de](mailto:nicole.hanke@berlinhyp.de)

Die Berlin Hyp ist auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Für sie entwickelt sie individuelle Finanzierungslösungen. Als Verbund-Unternehmen der deutschen Sparkassen stellt sie diesen Instituten außerdem ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Sie hat eine Vorreiterrolle als Emittentin des ersten Grünen Pfandbriefs und fördert die Finanzierung nachhaltiger Immobilien. Ihr klarer Fokus, rund 150 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.