

Sonderbeilage: Sparkassen-Finanzgruppe

Es ist unser aller Deal – Gemeinsam Großes bewirken

Nachhaltig zu einer Verbesserung der Umwelt beitragen – Soziale Verantwortung und geschäftlicher Erfolg schließen sich nicht aus

Börsen-Zeitung, 2.4.2020

Mit dem Ziel, den Kontinent bis zum Jahr 2050 weitgehend klimaneutral zu stellen, hat die EU-Kommission einen „New Green Deal“ für Europa auf den Weg gebracht. Das ambitionierte Vorhaben wird nur gelingen, wenn die Wirtschaft ihren Beitrag dazu leistet. Im Immobiliensektor liegt einer der größten Hebel für Klimaschutz – denn das Potenzial ist groß und wird derzeit nur unzureichend realisiert. Immobilienfinanzierer und Sparkassen mit ihrer Nähe zu den Objekten sowie den Unternehmen und den Menschen, die sie bauen und nutzen, sind hier besonders gefordert. Stellen wir uns gemeinsam dieser Verantwortung.

Unterschätzte CO₂-Emittenten

Für den Bau, die Nutzung und die Renovierung von Gebäuden sind erhebliche Mengen an Energie und Ressourcen erforderlich. Eurostat schätzt, dass auf Gebäude rund 40 % des gesamten Energieverbrauchs entfallen und diese damit auch für einen hohen Anteil am CO₂-Ausstoß verantwortlich zeichnen. Das Umweltbundesamt geht von einem Anteil von etwa 30 % der CO₂-Emissionen aus.

Allein auf die privaten Haushalte in Deutschland entfallen rund 26 % des Gesamtenergieverbrauchs, der vorwiegend, das heißt zu mehr als 80 %, aus dem Verbrauch für Raumwärme und Warmwasser besteht. Genutzt werden hierfür aktuell vor allem Erdgas und Mineralöl. Hier lassen sich zwei gegenläufige Bewegungen beobachten. Der Trend zu mehr Haushalten, größeren Wohnflächen und die zunehmende Singularisierung führen tendenziell zu einem wachsenden Verbrauch. Der immer bessere energetische Standard bei Neubauten und die Sanierung von Altbauten wirken hier jedoch teilweise entgegen. So sank der spezifische Endenergieverbrauch für Raumwärme seit 2008 bis 2017 um gut 12 %. Eine positive Tendenz, jedoch bei weitem nicht ausreichend, um die Ziele des „Green Deal“ erreichen zu können.

Im Gebäudebestand liegt also ei-

ner der größten Hebel auf dem Weg zur Klimaneutralität. Um dieses Potenzial zu heben, braucht es das Bewusstsein und die Akzeptanz möglichst breiter Kreise der Nutzer. Doch wie ist es damit bestellt? Eine repräsentative deutschlandweite Umfrage im Auftrag der Berlin Hyp hat versucht, diese Frage zu beantworten. Von den rund 2.500 Befragten gab annähernd die Hälfte (46 %) an, dass es ihnen wichtig oder sehr wichtig ist, in einem klimaneutralen Gebäude zu leben und zu arbeiten. Und für vier von zehn Befragten haben diese Aspekte im Laufe des Jahres 2019 an Relevanz gewonnen. Auf der anderen Seite haben Klimaneutralität beziehungsweise Energieeffizienz für rund ein Drittel der Befragten keine oder allenfalls eine nachgelagerte Bedeutung, wenn es um die eigene Wohnung sowie den Arbeitsplatz geht.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Relevanz von Immobilien für den Klimaschutz von einem großen Teil der Bevölkerung zwar gesehen wird, das Thema aber noch längst nicht flächendeckend verankert ist. Hier ist noch weitere Aufklärungsarbeit zu leisten.

Die Nutzer sind somit gespalten, doch wie sieht es mit den Immobilieneigentümern und Unternehmen aus? Die Zahl derjenigen Unternehmen und Investoren, die im Bereich klimaneutraler Immobilien eine Marktchance sehen, wächst deutlich. Ökologische Kriterien spielen bei Bau und Betrieb von Immobilien eine immer wichtigere Rolle. Insbesondere die Energieersparnis steht hier aufgrund der stetig steigenden Energiekosten im Fokus. So verwundert es nicht, dass beim Verkauf oder der Vermietung nachhaltiger Immobilien höhere Preise erzielt werden können als bei herkömmlichen Objekten.

Um auch nach außen hin die Nachhaltigkeit der Objekte transparent zu machen, werden verschiedene Zertifikate und Gütesiegel vergeben, die neben der Energieeffizienz auch die Betriebskosten berücksichtigen. Dies bedeutet zwar einen erhöhten Aufwand, verspricht aber

langfristige Vorteile, denn in den kommenden Jahrzehnten werden Zertifikate eine immer größere Rolle spielen. Immer mehr Anleger werden die Auswahl ihrer Investitionsobjekte von der Vorlage geeigneter Zertifikate abhängig machen. Wer also auf Dauer Kosten sparen und den Wert seines Immobilienbestands langfristig erhalten oder steigern will, kommt an einer energetischen Sanierung und gegebenenfalls einer Zertifizierung nicht vorbei.

Widerstand von Mietern

Wenn klimaneutrale Immobilien auch eine Marktchance sind, warum stagniert dann die Quote der energetischen Sanierung seit einigen Jahren? Zunächst einmal ist die Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen nicht immer einfach zu berechnen und damit für den Immobilieneigentümer nicht hinreichend transparent, da unter anderem die künftige Entwicklung der Standards und Energiepreise nur schwer zu prognostizieren sind. Zudem sind Unternehmen eher geneigt, in ihr Kerngeschäft zu investieren als in energiesparende Maßnahmen im Gebäudebestand. Die Rendite von Effizienzmaßnahmen wird weniger attraktiv eingeschätzt als andere unternehmerische Maßnahmen. Viele Vermieter scheuen zudem die hohen Investitionskosten einer energetischen Sanierung, denn sie profitieren nur indirekt von der Sanierung durch eine Wertsteigerung des Gebäudes und eine mögliche Mieterhöhung.

Auch stoßen sie auf Widerstand von Mietern, die steigende Mietpreise nach der Sanierung befürchten. Hier sind das Bewusstsein und die Akzeptanz möglichst breiter Kreise unabdingbar. Aufklärung, Transparenz und Information sind zwingend erforderlich, um die Wirtschaftlichkeit von Sanierungsvorhaben für die Eigentümer und Endnutzer greifbar zu machen. Zusätzlich müssen wir aber natürlich auch unserer sozialen Verantwortung nachkommen und uns nach dem gesellschaftlichen Mehrwert unserer Arbeit fragen lassen, wie zum Beispiel

beim Thema bezahlbarer Wohnraum. Hier können die Immobilienfinanzierer und insbesondere die Sparkassen mit ihrer starken regionalen Ausrichtung einen großen und wichtigen Beitrag leisten.

Im Team geht vieles leichter. Gemeinsam können wir Großes bewirken. Die Verpflichtung zur sozialen Verantwortung ist seit jeher ein fester Bestandteil des Selbstverständnisses der Sparkassen-Finanzgruppe. Auch die Berlin Hyp bekennt sich zu dieser Verantwortung und will ihren Beitrag leisten. Unser Fokus liegt hierbei auf dem, was wir am besten können: Immobilien. Mit der In-

centivierung von grünen, das heißt ressourcenschonenden Immobilien und unseren Green Bonds, deren Erlöse für die Finanzierung grüner Immobilien genutzt werden, haben wir bislang schon viele Kunden und Investoren erreichen können.

Moralische Verpflichtung

Lassen Sie uns miteinander Verantwortung übernehmen und nachhaltig zu einer Verbesserung unserer Umwelt beitragen. Soziale Verantwortung ist mehr, als sich einen „gerechten und grünen“ Anstrich zu ge-

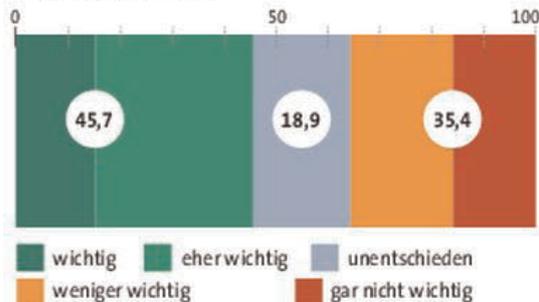
ben. Sie ist eine moralische Verpflichtung für jedes Individuum und jedes Unternehmen. Dass wir dies im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit tun können, ist ein besonderes Privileg. Denn soziale Verantwortung und geschäftlicher Erfolg schließen sich nicht aus. Wir in der Sparkassen-Finanzgruppe stellen uns dieser Verantwortung und wollen so gemeinsam unseren Beitrag leisten: den Beitrag zu einem gemeinsamen Deal!

.....
Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp AG

Klimaschutz im Gebäudesektor

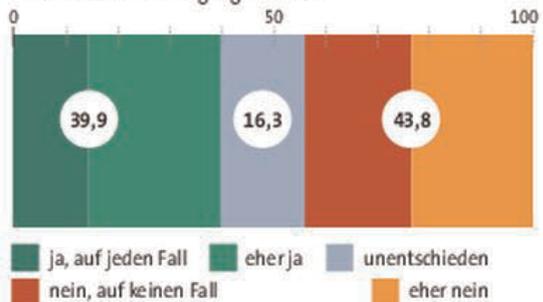
Umfrage, Antworten in Prozent

Wie wichtig ist es Ihnen, dass Sie in einem klimaneutralen und energieeffizienten Gebäude wohnen oder arbeiten?



© Börsen-Zeitung

Ist Ihnen die Energieeffizienz von Gebäuden, in denen Sie wohnen oder arbeiten, in den letzten zwölf Monaten wichtiger geworden?



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag der Berlin Hyp, Dezember 2019