

Umfrage: Rund 46 Prozent der professionellen Investoren kennen den CO₂-Fußabdruck ihres Immobilienportfolios nicht

- Bei rund 40 Prozent der Befragten sind bis zu einem Viertel des Portfolios Stranded Assets
- Nur 27 Prozent nutzen externe Partner für Nachhaltigkeitsanforderungen im Asset Management
- Druck hinsichtlich ESG-konformer Immobilien hauptsächlich durch Investoren und gesetzliche Anforderungen
- 32 Prozent haben noch kein Nachhaltigkeits-Reporting auf Objektebene eingeführt

Stuttgart, 23. Oktober 2023. Die Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH (Real Blue), der Investmentmanager der Drees & Sommer Gruppe, hat Asset Manager und institutionelle Investoren dazu befragt, wie sie ihre Immobilienportfolios hinsichtlich der Klimaziele analysieren und ertüchtigen. Alle Befragten geben an (100 Prozent), dass sie sich derzeit damit auseinandersetzen, ob ihre Bestandsimmobilien den gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz genügen. Allerdings kennen rund 46 Prozent den CO₂-Fußabdruck ihres Immobilienportfolios nicht. Die restlichen rund 54 Prozent nutzen zur Berechnung des CO₂-Fußabdrucks das Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)-Tool. Auf externe Hilfe bezüglich der Nachhaltigkeitsanforderungen im Asset Management greifen aktuell nur 27 Prozent zurück.

Prof. Dr. Robert Göötz, Geschäftsführer von Real Blue, kommentiert: „Die hohe Unwissenheit über den CO₂-Fußabdruck des Immobilienportfolios zeigt, dass hier ein großer Handlungsbedarf besteht. Hilfreich ist es, wenn hier mehr Expertise von außen eingeholt wird, als es derzeit noch der Fall ist. Einerseits werden die regulatorischen Anforderungen weiter steigen. Andererseits ist bei der Analyse und Berechnung große Präzision notwendig. Bei der Anwendung von CRREM können beispielsweise falsche Annahmen und Voraussetzungen zu unkorrekten Ergebnissen führen. Schlimmstenfalls werden daraus Portfoliostrategien entwickelt, die dem Immobilienportfolio wirtschaftlichen Schaden zufügen können – so zum Beispiel, wenn Stranding-Zeitpunkte falsch berechnet werden, die Investitionsentscheidungen für Ertüchtigungsmaßnahmen beinhalten.“

Der Anteil von Stranded Assets im eigenen Portfolio beträgt bei rund 40 Prozent der Befragten bis zu 25 Prozent. Etwa ein Fünftel (22 Prozent) geht sogar von einem Anteil zwischen 25 und 50 Prozent des eigenen Portfolios aus, das aktuell als Stranded Asset hinsichtlich des 1,5-Grad-Klimaziels eingestuft wird. Nur 6 Prozent haben aktuell keine solchen Immobilien im Bestand.

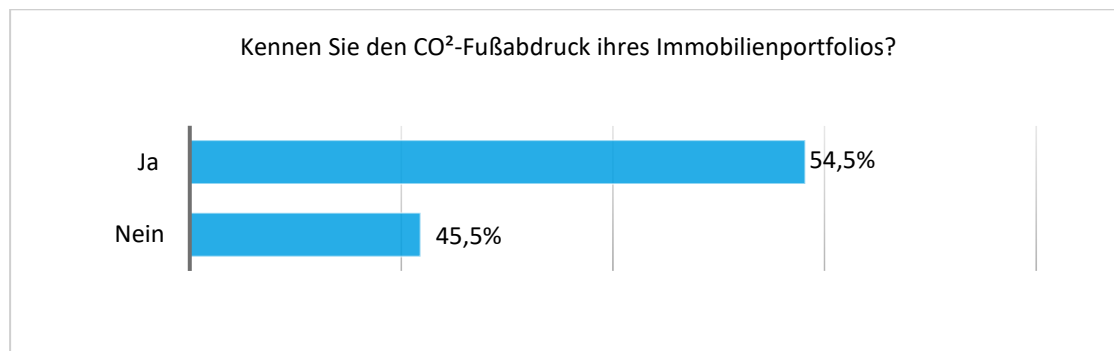
Michael Eisenmann, Geschäftsführer von Real Blue, kommentiert: „Die Zahlen belegen den hohen Handlungsdruck in den Immobilienportfolios. Wir vermuten, dass der Anteil von Stranded Assets noch höher ist, da ein Großteil der Marktakteure laut Umfrage ihre Portfolios noch nicht ausreichend analysiert hat. Um den Anteil im Portfolio zu verringern, müssen die Immobilien entweder energetisch optimiert oder in letzter Konsequenz veräußert werden.“ Und Eisenmann ergänzt: „Das Problem auszusitzen ist allerdings keine Option und wäre geradezu fatal. Je länger hier keine ganzheitliche Transformationsstrategie unter Einbezug der CO₂-Bilanz und insbesondere der wirtschaftlichen Perspektive für das Portfolio entwickelt und umgesetzt wird, desto größer werden die negativen Einflüsse auf den operativen Cashflow. Dies hat entsprechend Einfluss auf die perspektivische Wertentwicklung bzw. den Verkaufserlös beim Exit. Derzeit diskutierte bzw. drohende

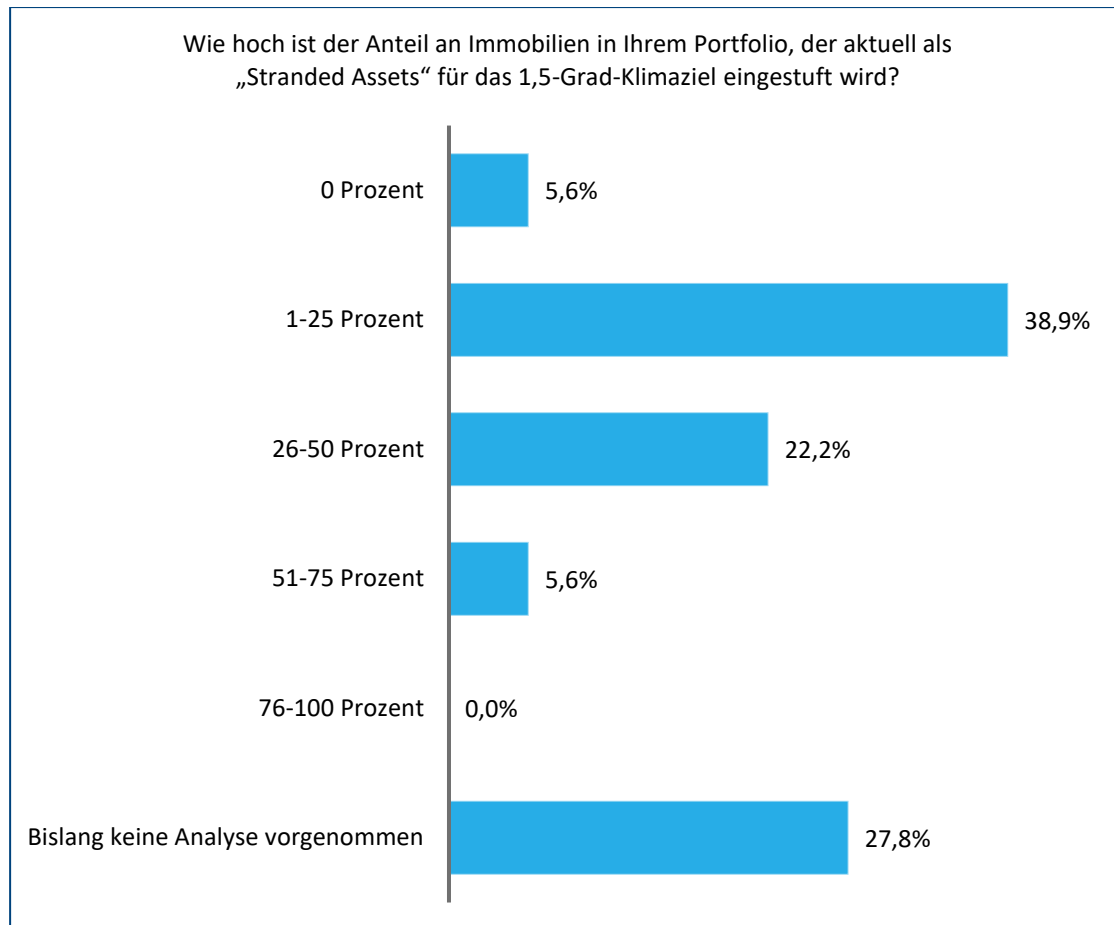
Zwangsmaßnahmen wie Vermietungsverbote, Sanierungszwang bzw. Strafzahlungen für Stranded Assets könnten diesen Effekt verstärken.“

Auf die Frage, woher der meiste Druck bezüglich ESG-konformer Immobilien kommt, nennen die Hälfte der Befragten Investoren, gefolgt von den regulatorischen Anforderungen (rund 46 Prozent) und den Vorgaben des eigenen Unternehmens (41 Prozent). Nur rund 23 Prozent verspüren von den Mietern der Immobilien Druck, diese ESG konform auszurichten. Hinsichtlich Reporting-Standards gibt es noch kein Verfahren, das mehrheitlich genutzt wird. GRESB wird von rund 32 Prozent genutzt, ECORE von 23 Prozent und 41 Prozent haben einen eigenen Reporting-Standard entwickelt. Fast ein Drittel (32 Prozent) hat sogar noch gar kein Reporting eingeführt. Auf Objektebene halten 64 Prozent Nachhaltigkeitszertifikate für wichtig oder sehr wichtig. Nur 14 Prozent sehen solche Zertifikate als weniger wichtig an.

Michael Eisenmann kommentiert: „Die weiterhin große Vielfalt von Reporting-Standards erschwert Investoren die direkte Vergleichbarkeit der ESG-Konformität von Objekten. Hier könnte ein brancheneinheitlicher Standard helfen, um Investoren die Vergleichbarkeit zu erleichtern.“

Zur Umfrage: An der Umfrage haben im Zeitraum vom 30. August 2023 bis zum 15. September 2023 haben 23 Asset Manager und institutionelle Investoren teilgenommen, von denen 56 Prozent ein Immobilienvermögen von über einer Milliarden Euro betreuen. 29 Prozent haben Immobilien in den deutschen A-Standorten im Bestand, 45 Prozent an deutschen B-Standorten und 27 Prozent im restlichen Europa. In der Assetklasse Wohnen sind 42 Prozent der Befragten investiert, im Segment Büro 32 Prozent, im Einzelhandel 10 Prozent und in Logistik vier Prozent sowie in Hotel 1 Prozent.





Hinweis Grafiken, Bilder und Bildrechte:

Die Nutzung des übersandten Fotos und Grafiken ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen Real Blue gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: Real Blue. Eine Bearbeitung des Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Ansprechpartner

Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH
Obere Waldplätze 22
70569 Stuttgart
Tel.: +49 711 1317-0
E-Mail: info@realblue-kvg.com
www.realblue-kvg.com

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Edelmann
Colonnaden 18, 20354 Hamburg
Tel.: +49 176 1928 4402
E-Mail: edelmann@rueckerconsult.de

Über Real Blue

Real Blue steht für nachhaltige Immobilieninvestments und versteht sich als Partner von institutionellen Anlegern, Projektentwicklern, Bestandshaltern und als Anbieter von maßgeschneiderten

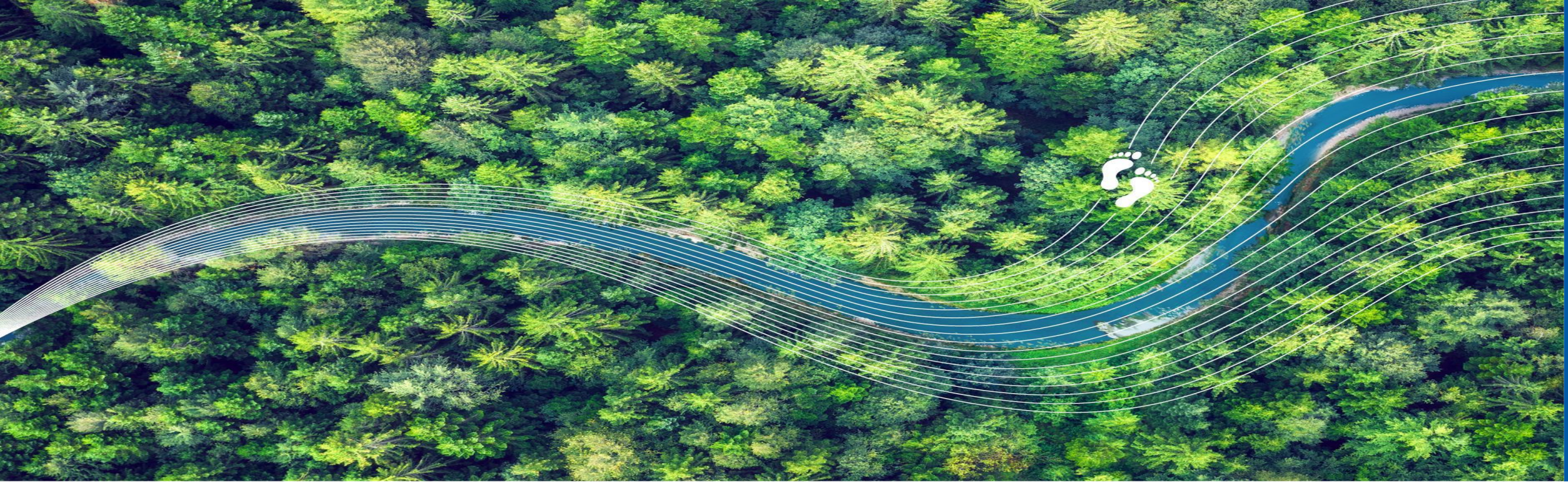
Individuallösungen für weitere Kundengruppen. Das aktive, ganzheitliche und nachhaltige Asset Management ist zentraler Anker des Handelns.

Die hohe eigene Wertschöpfungstiefe unter Einbezug der Expertise von Drees & Sommer sowie die Zusammenarbeit mit spezialisierten Partnern ermöglicht die Umsetzung von zielgerichteten Objekt- sowie Portfoliostrategien in einer großen Bandbreite von Immobiliensektoren und in unterschiedlichen Investmentstrukturen.

Die globalen Herausforderungen aus dem Klimawandel stellen komplexe Anforderungen an den Gebäudesektor und erfordern eine hohe technische Expertise und Lösungskompetenz. Real Blue verfügt über die notwendige operative Umsetzungskompetenz in allen Phasen des Immobilienlebenszyklus.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft entwickelt für ihre Kunden maßgeschneiderte Investmentlösungen (KAGB), diversifizierte Fondskonzepte, Einbringungslösungen und Club Deals.

Real Blue wurde 2021 als Tochtergesellschaft der Drees & Sommer Gruppe gegründet.



ERGEBNISSE DER UMFRAGE ZU NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN IM ASSET MANAGEMENT

Stuttgart, 23. Oktober 2023

UMFRAGE ZU NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN IM ASSET MANAGEMENT

Ausgangssituation

[The Property Info Post] Umfrage



ESG, Dekarbonisierung, Regulierung - Wie können institutionelle ihre Immobilienportfolios analysieren und erlöshen?

Sehr geehrter Herr Stock-Unterstützer,

Der Druck auf institutionelle Investoren, ihre Portfolios in Bezug auf ihren Beitrag zur Erreichung immobilenökologischer Klimaziele zu analysieren und bei Bedarf zu erhöhen, hat immerhin zugenommen. Doch wie oft fehlt es an dem notwendigen Wissen, um eine detaillierte Entscheidungsgrundlage zu erstellen und daraus entsprechende Objektstrategien abzuleiten und Maßnahmen zu entwickeln. In einer kurzen Umfrage von RUECKERCONSULT und dem Investmentmanager Real Blue möchten wir Ihre Einschätzung zu folgenden Kernthemen erfahren:

- Werden Portfolios derzeit im Hinblick auf Dekarbonisierung & langfristiger Ertragssteigerung analysiert?
- Welche Tools werden hierfür eingesetzt?
- Welche Reportingstandards werden genutzt?
- Woher kommt der Druck?

[Zur Umfrage](#)

Die Bearbeitungsdauer beträgt rund 5 Minuten. Die Befragung findet selbstverständlich anonym statt. Es können keinerlei Rückschlüsse auf einzelne Personen oder Unternehmen gezogen werden. Die Ergebnisse der Umfrage können, bei freiwilliger Angabe der E-Mail-Adresse, gern zur Verfügung gestellt werden. Wir bedanken uns für Ihre Teilnahme!

Wir bedanken uns für Ihre Teilnahme!
Ihr Team von The Property Post und RUECKERCONSULT

Real Blue
KAPITALVERWALTUNGS-GMBH

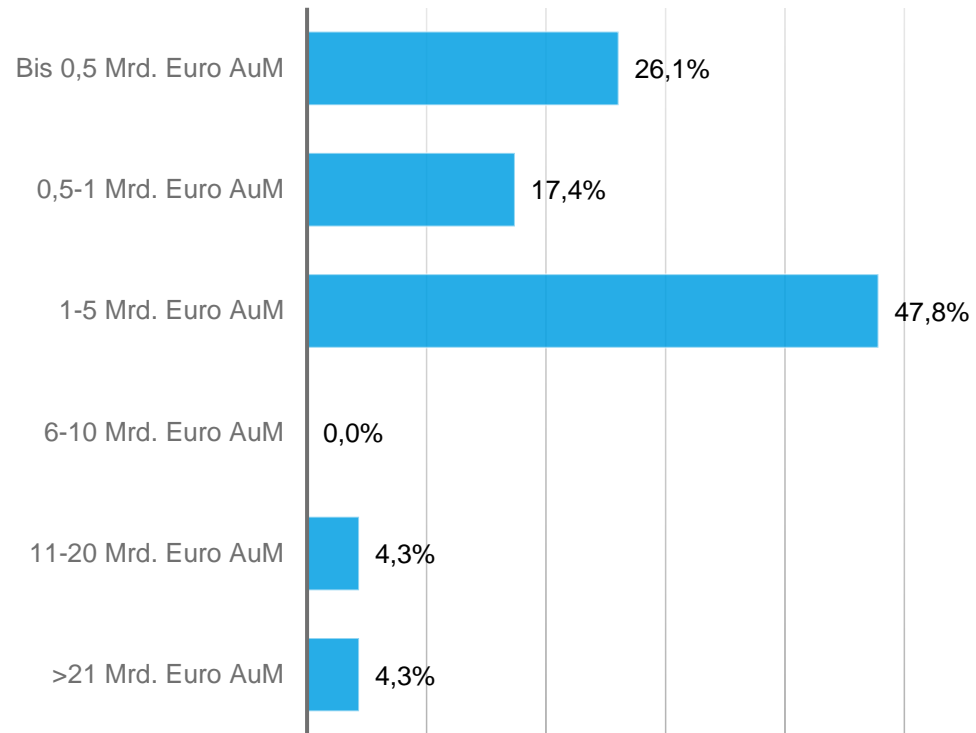
Start der Umfrage im September 2023.

Durchgeführt von RUECKERCONSULT.

UMFRAGE ZU NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN IM ASSET MANAGEMENT

Eingangsfragen mit Ergebnissen

Wie groß ist Ihr betreutes Immobilienvermögen (AuM)?



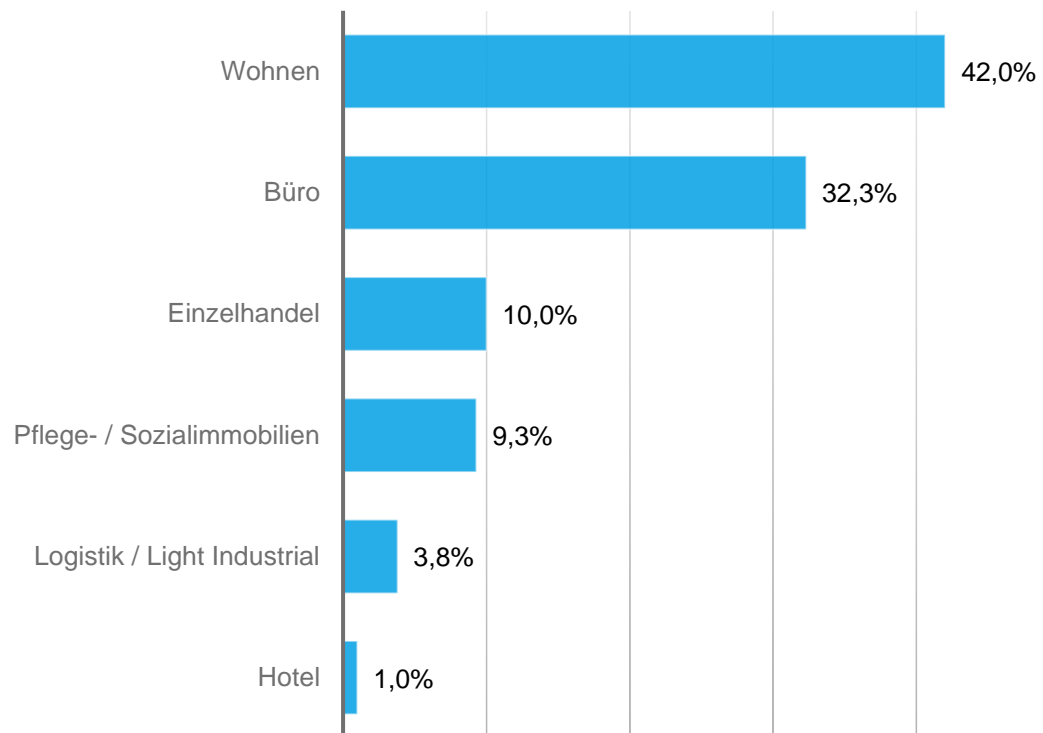
Wie verteilen sich die Immobilienbestände auf direkt / indirekt gehalten?



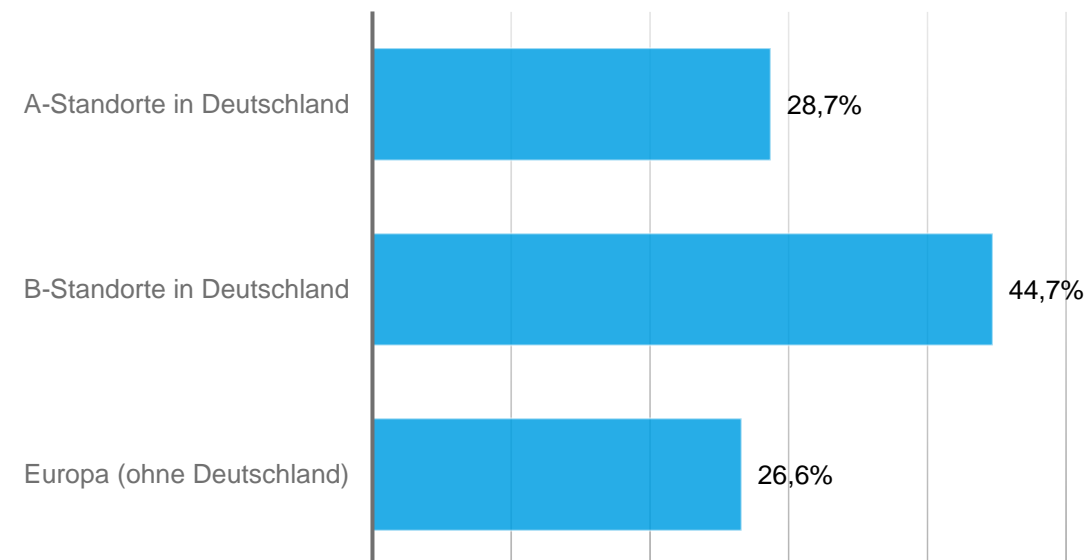
UMFRAGE ZU NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN IM ASSET MANAGEMENT

Eingangsfragen mit Ergebnissen

Wie verteilen sich die AuM auf folgende Sektoren?



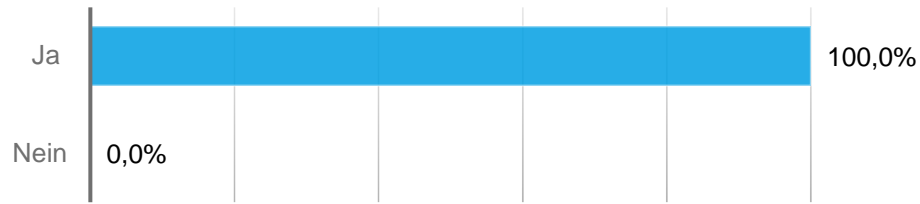
Wo befinden sich Ihre Immobilien?



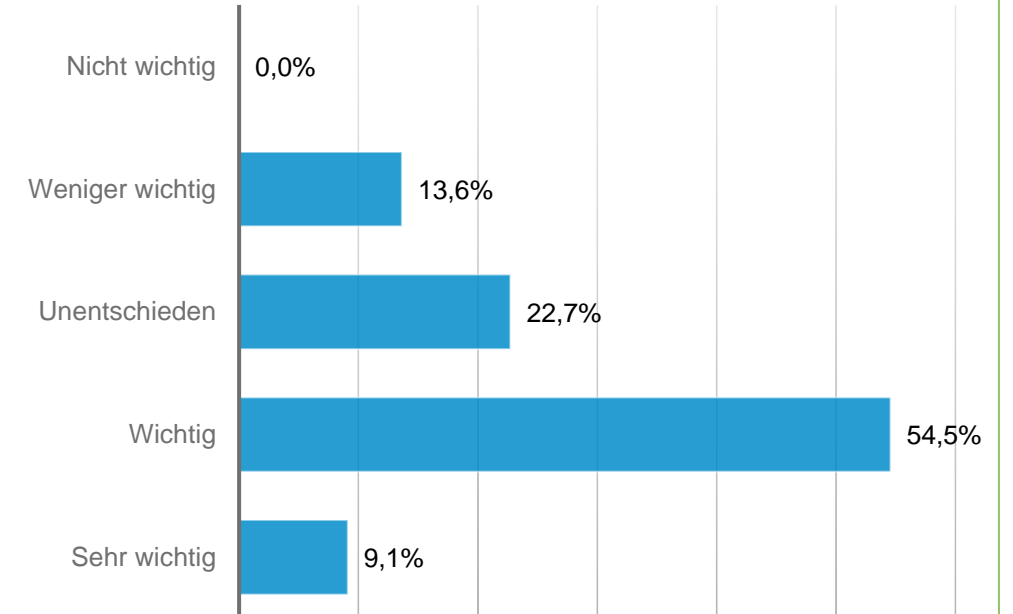
UMFRAGE ZU NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN IM ASSET MANAGEMENT

Nachhaltigkeitsfragen mit Ergebnissen

Beschäftigen Sie sich aktuell mit der Fragestellung, ob Ihre Bestandsimmobilien den nationalen und europäischen Anforderungen an bauliche (Mindest-) Energieeffizienzstandards genügen?



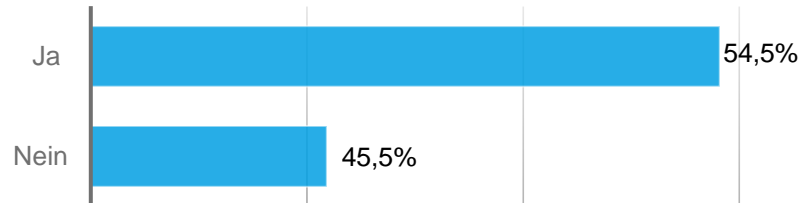
Wie schätzen Sie die Bedeutung von Nachhaltigkeitszertifikaten für Gebäude ein?



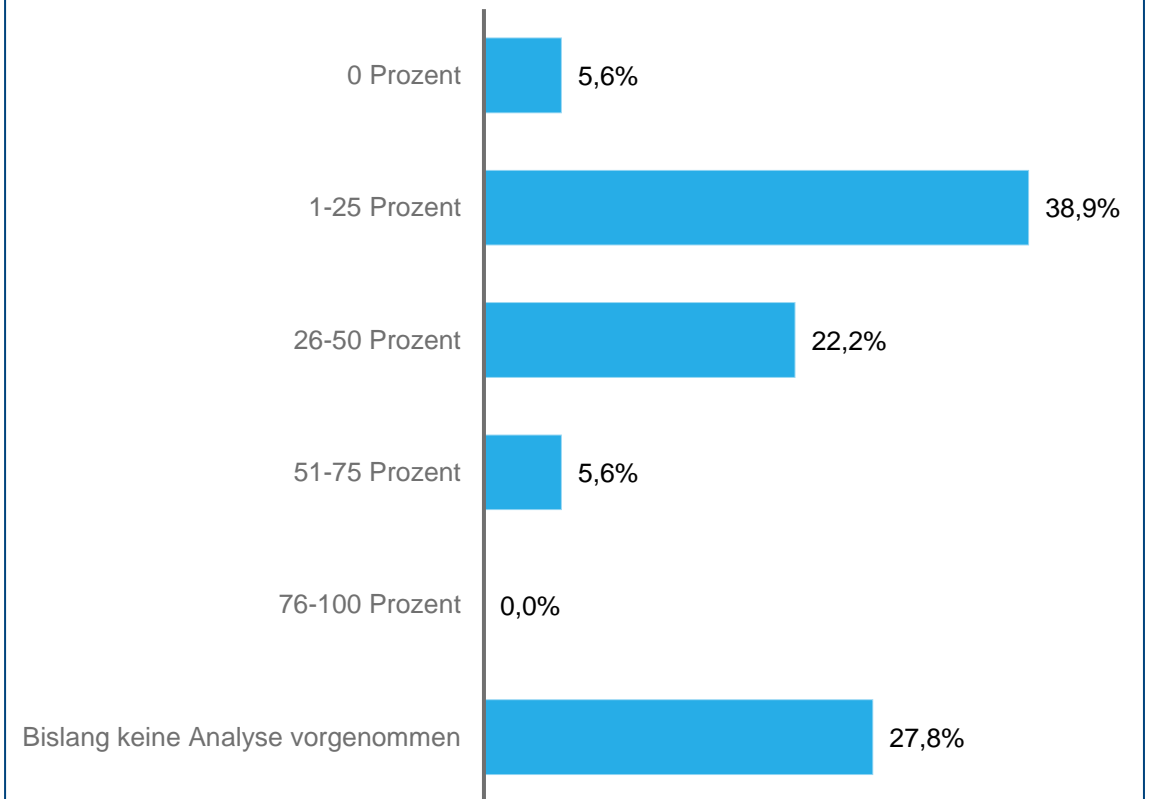
UMFRAGE ZU NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN IM ASSET MANAGEMENT

Nachhaltigkeitsfragen mit Ergebnissen

Kennen Sie den CO₂-Fußabdruck ihres Immobilienportfolios?



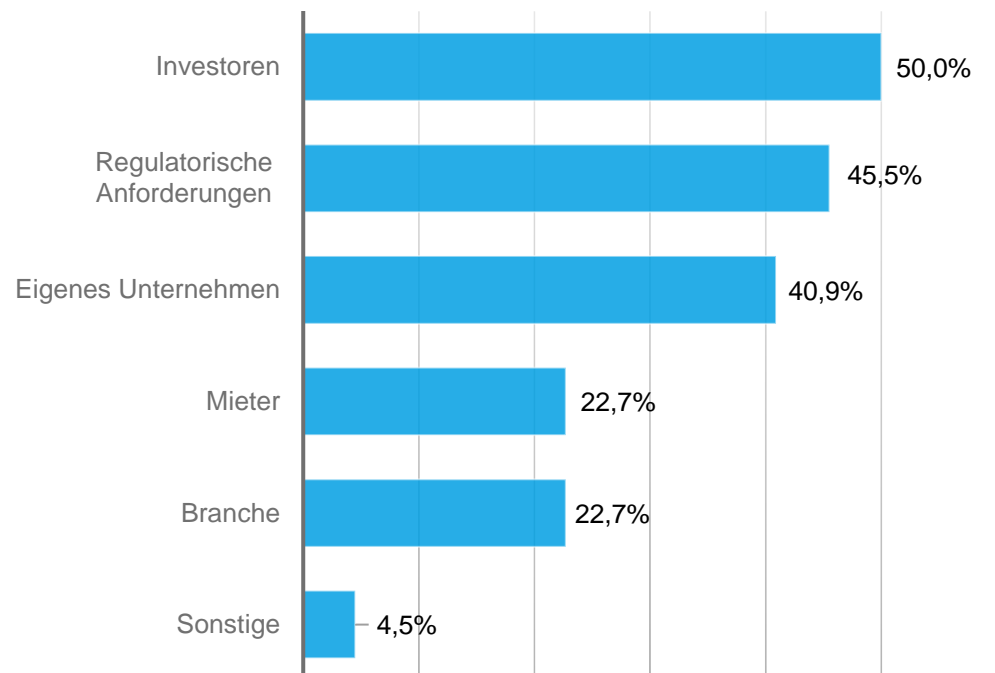
Wie hoch ist der Anteil an Immobilien in Ihrem Portfolio, der aktuell als „Stranded Assets“ für das 1,5-Grad-Klimaziel eingestuft wird?



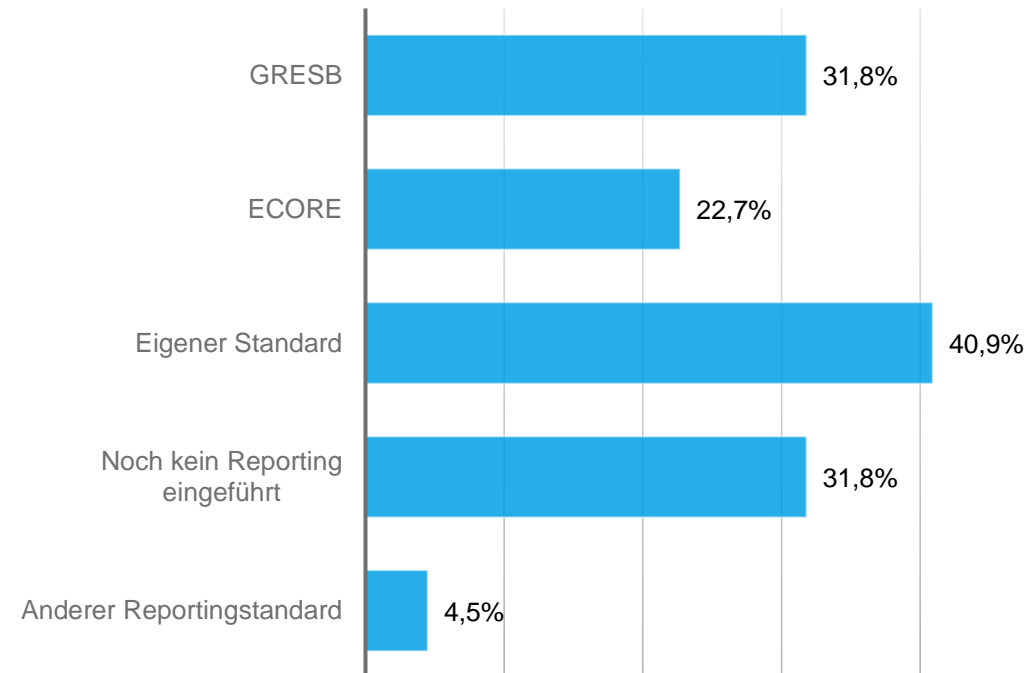
UMFRAGE ZU NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN IM ASSET MANAGEMENT

Nachhaltigkeitsfragen mit Ergebnissen

Woher vernehmen Sie den meisten Druck, Immobilien ESG-konform zu entwickeln und Stranded Assets zu vermeiden?



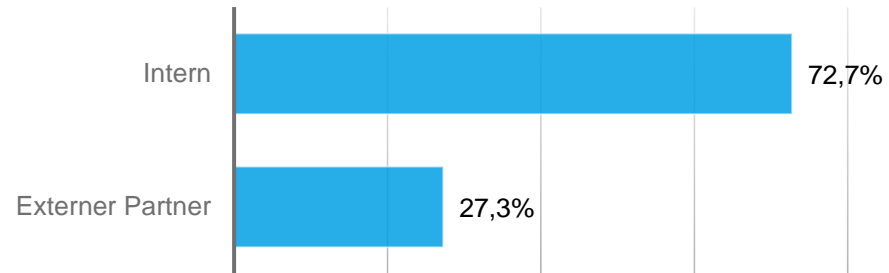
Welchen Reportingstandard nutzen Sie für ein Nachhaltigkeitsreporting auf Objektebene?



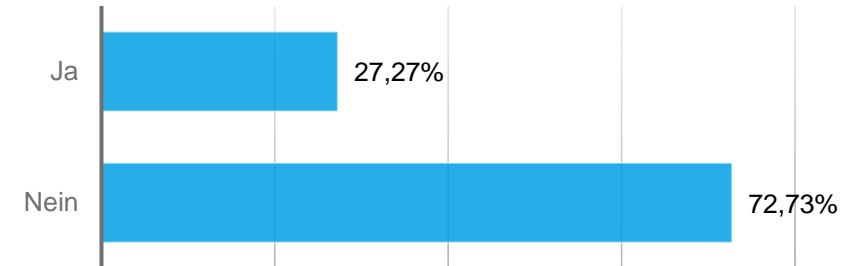
UMFRAGE ZU NACHHALTIGKEITSANFORDERUNGEN IM ASSET MANAGEMENT

Nachhaltigkeitsfragen mit Ergebnissen

Wie setzen Sie Nachhaltigkeitsanforderungen im Asset Management um?



Streben Sie in den kommenden 12 Monaten an, ihr Portfolio extern managen zu lassen, um Nachhaltigkeitsanforderungen nachkommen zu können?





Michael Stark-Urzendnik

Generalbevollmächtigter

Leiter Business Development und Kommunikation

Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH

Obere Waldplätze 22

D-70569 Stuttgart

T: +49 711 1317-10478

M: +49 172 76 95 030

michael.stark-urzendnik@dreso.com

www.realblue-kvg.com

— sustainable investments

Real Blue

KAPITALVERWALTUNGS-GMBH