

Quantum veröffentlicht aktuelle Studie über Bausteine einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft

- Die Entwicklungen und Auswirkungen der Corona-Krise eröffnen neue Chancen für klimapolitische Weichenstellungen.
- Neben energieeffizienten Neubauten und der Verwendung nachhaltiger Baustoffe ist vor allem die energetische Bestandssanierung entscheidend für das Erreichen der Klimaziele.
- Investitionen in bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum sind wichtige Bestandteile einer nachhaltigen Investment- und Objektstrategie.

Hamburg, 26.06.2020 – Die Corona-Krise und ein milder Winter sorgten im ersten Halbjahr schon für die Erfüllung des nationalen Klimaziels für das Jahr 2020. Um das Null-Emissionsziel bis 2050 aber auch ohne solche Ausnahmesituationen zu erreichen, müssten die bisherigen Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes jedoch deutlich verstärkt und beschleunigt werden. Der Schlüssel zur Nachhaltigkeit liegt dabei vor allem in den Städten, wo die wachsende Mehrheit der Weltbevölkerung lebt. Deren Übergang in eine nachhaltige urbane Zukunft kann nur gemeinsam mit der Bau- und Immobilienwirtschaft gelingen.

Der aktuelle Quantum Focus No. 34 „Alles auf grün? Bausteine einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft“ zeigt auf, dass die Bau- und Immobilienwirtschaft ein entscheidender Hebel für die Initiierung einer nachhaltigen Entwicklung von Städten ist und diskutiert mögliche Ansatzpunkte und Handlungsfelder zur Erfüllung der Nachhaltigkeitsziele. Die Steigerung der Energieeffizienz und der Einsatz alternativer Baumaterialien im Gebäudesektor, die Integration intelligenter Mobilitätskonzepte, die konsequente Fokussierung auf Innenentwicklung und die Versorgung mit bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum sind dabei die wesentlichen Bausteine einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft.

Um einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 zu erreichen, muss die Energieeffizienz bei der Gebäudehülle und der Anlagentechnik deutlich erhöht werden und mehr erneuerbare Energien in den Gebäuden eingesetzt werden. Technisch sind bereits klimaneutrale Neubauten möglich. Entscheidend für das Erreichen der Klimaziele im Gebäudesektor ist aber vor allem der Bestand: Die energetische Sanierungsrate verharrt seit Jahren auf einem niedrigen Niveau von selten mehr als ein Prozent pro Jahr, notwendig wären bis 2050 mehr als zwei Prozent pro Jahr. Neben Zuschüssen und Förderungen wird vor allem von der seriellen Sanierung ein Impuls zur Erreichung der Klimaziele erwartet.

Der Baubereich verursacht eine enorme Nachfrage nach Baustoffen, die die natürlichen Ressourcen und die Umwelt beanspruchen. Rund 8 Prozent des globalen CO₂-Ausstoßes gehen allein auf die Herstellung von Zement zurück. Bei Neubauten werden daher alternative Materialien zunehmend von Investoren und Mietern nachgefragt. Zementreduzierte „Ökobeton“ weisen gegenüber herkömmlichen Betonarten eine Verringerung von ca. 30 bis 60 Prozent der spezifischen Emissionen auf. Auch Holzkonstruktionen können bis zu 48 Prozent Kohlendioxid gegenüber konventionellen Bauten mit Beton einsparen.

Eine nachhaltige Investmentstrategie beinhaltet auch, in bezahlbaren und den Bedürfnissen entsprechenden

Wohnraum zu investieren. Gerade in einwohnerstarken Städten mit hohen Anteilen an Niedrigverdienern oder hohem Mietniveau fehlen bezahlbare Wohnungen. Ein Grund für die in fast allen Großstädten kritische Versorgungslücke ist auch der Diskrepanz zwischen dem aktuellen Wohnungsbestand und der veränderten Nachfrage. In 77 untersuchten Großstädten gibt es 6,7 Mio. Einpersonenhaushalte, aber nur rund 2,5 Mio. Kleinstwohnungen. Mit dem demographischen Wandel wird außerdem die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen steigen. Aktuell sind nur 1 bis 2 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes altersgerecht. Geförderte bzw. mietpreisgedämpfte Wohnungen sowie barrierefreie, familiengerechte oder studententypische Wohneinheiten rücken damit zunehmend in den Anlagefokus.

Dr. André Scharmanski, Leiter Quantum Research: „Die Anforderungen an eine nachhaltige Immobilienwirtschaft strahlen nicht zuletzt auch auf die Investmentbranche aus und haben unter der Abkürzung ESG, die für Umwelt (Environment), soziale Aspekte (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) steht, mittlerweile Eingang in Investment- und Objektstrategien gefunden.“

Die gesamte Quantum-Focus-Ausgabe „Alles auf grün? Bausteine einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft“ finden Sie unter www.quantum.ag/immobilien-ag/research

Dr. André Scharmanski steht Ihnen gerne für Einschätzungen zur Studie zur Verfügung. Kommen Sie bei allen Rückfragen per E-Mail as@quantum.ag auf uns zu.

ÜBER QUANTUM

Die unabhängige, 1999 gegründete, Immobiliengruppe vereint umfangreiche Kompetenzen in den Bereichen Projektentwicklung, institutionelle Anlageprodukte sowie im Management von Immobilieninvestments. Die Metropolregionen in Deutschland stehen im Fokus der Aktivitäten.

Im Fondsgeschäft bietet die Quantum Immobilien AG institutionellen Investoren über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft Immobilien-Spezialfonds sowie alternative Investmentprodukte an. Die Assets under Management belaufen sich auf ca. EUR 7,6 Mrd.

Das Geschäftsfeld Projektentwicklung umfasst die Realisierung von eigenen Immobilienprojekten sowie Joint Ventures im Rahmen unternehmerischer Beteiligungen. Bisher wurden Entwicklungsprojekte mit über 1.200.000 qm Fläche realisiert. Weitere Projekte mit über 350.000 qm Fläche befinden sich aktuell im Bau oder in der Planung. Das Transaktionsvolumen beträgt rund EUR 4,5 Mrd.

PRESSEKONTAKT

Quantum Immobilien AG
Nadine Wiencke
+49 40 41 43 30 – 542
nwi@quantum.ag