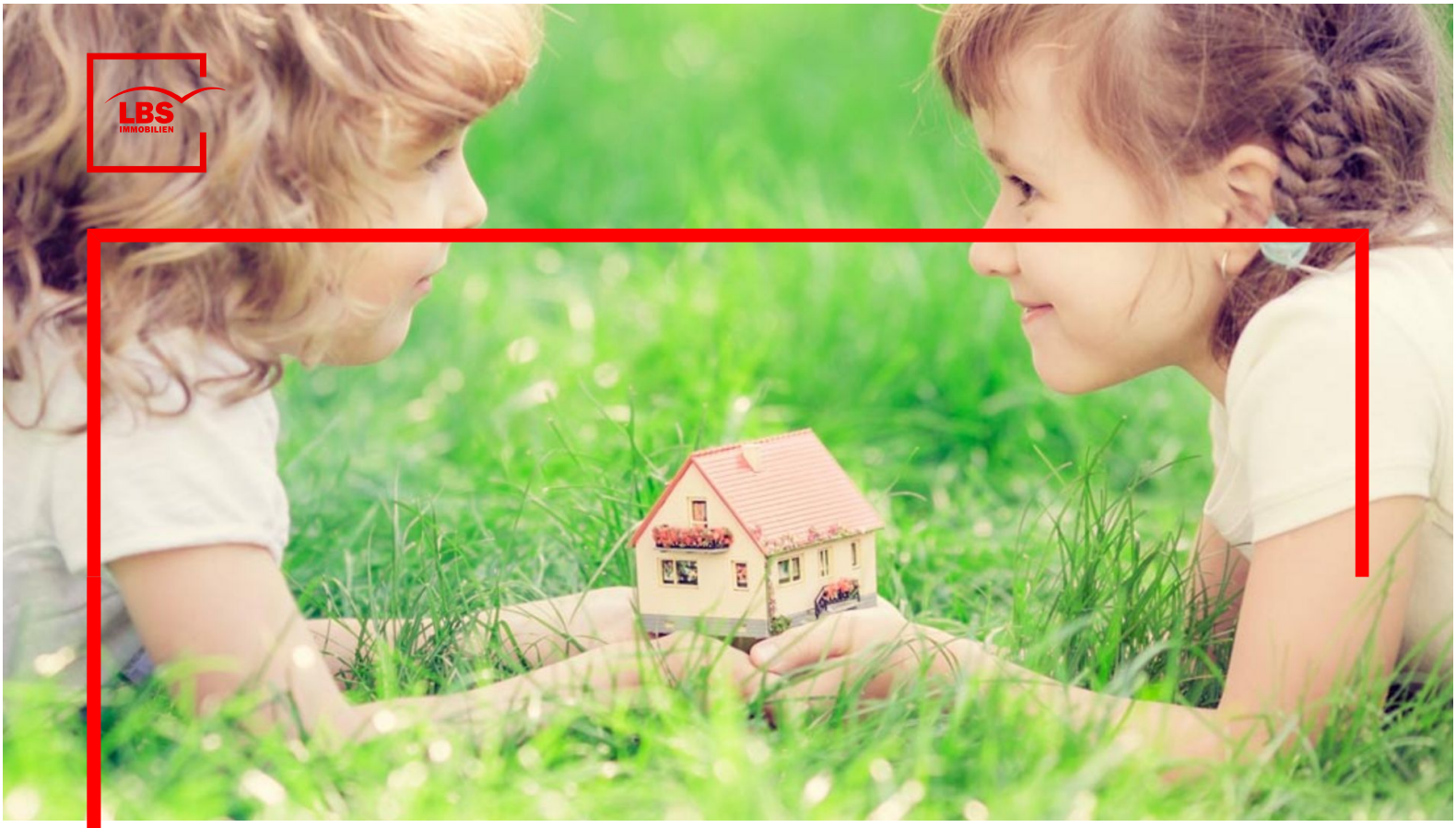


Klimaschutz in der Immobilienwirtschaft?

Neben Corona bewegt kaum ein Thema die Deutschen so sehr wie der Klimaschutz. Von der CO2 Steuer bis hin zur übergangsweisen Errichtung eines nationalen Emissionshandels – die Politiker ringen um einen Gesetzeskatalog, der uns zu einem klimagünstigen Denken und Handeln bewegen soll. Aber inwiefern trifft das die Immobilienbranche?

Der Immobiliensektor spielt eine nicht unerhebliche Rolle, wenn es um die Reduzierung des CO2 geht. Denn fast 40 Prozent der energiebedingten Emissionen sind diesem Sektor zuzuordnen. Um das angestrebte Ziel zu erreichen, den Temperaturanstieg der Erde auf 2 Grad Celsius zu begrenzen, müssen Immobilien ihre Emissionen bis 2050 um 80 Prozent reduzieren, was erhebliche Renovierungen und Nachrüstungen bestehender Immobilien voraussetzt.

Die Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien steigt also. Das kann zu einer so genannten Klimagentrifizierung in zahlreichen Regionen kommen. Gemeint ist damit, dass Grundstücke, die weniger von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen sind, im Wert steigen. Im Gegenzug dazu sinkt der Wert von Grundstücken in Regionen, die den Klimawandel zu spüren bekommen.

Davon sind dann auch die Mieten oder Immobilienpreise in der jeweiligen Region abhängig. Auswirkungen des Klimawandels können zum Beispiel häufig überflutete Küstengebiete oder eine hohe Häufigkeit von extremen Wetterereignissen sein.

Ob dadurch auch Wanderungsbewegungen der Eigentümer von Bestandsimmobilien entstehen, wird sich zeigen. Diese werden aber umso wahrscheinlicher, wie das Maß an Klimaveränderung die jeweiligen Lebensbedingungen beeinflusst.

Neben der möglichen Änderung in der Bewertung der herausragend wichtigen Eigenschaft „Lage der Immobilie“ kommen die zukünftigen Effizienzstandards zur CO2-Leistung eines Gebäudes in den Fokus von Interessenten. Immobilien mit entsprechendem Renovierungs- bzw. Sanierungsstau werden dem Risiko einer frühzeitigen wirtschaftlichen Überalterung und Wertberichtigung ausgesetzt sein.

Das schließt auch Neubauprojekte nicht aus. Zum Beispiel gehört es bei einem Neubauprojekt dazu, dass die Kosten für energetische Anforderungen den tatsächlich zu erreichenden Einsparungen gegenübergestellt werden. Des Weiteren sollten die Baukosten nicht weiter steigen und gleichzeitig aber auch das Ziel ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht durchkreuzt werden. Der Klimaschutz findet nämlich nur dann ausreichend Akzeptanz bei der Bevölkerung, wenn er nicht zur wirtschaftlichen Gefahr wird.

Sie möchten wissen, ob sich eine nachhaltige Sanierung vor dem Verkauf lohnt?

Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.