

Pressemeldung

Umfrage von Engel & Völkers Investment Consulting

Immobilienbranche bei ESG noch in der Findungsphase – ungeklärte Kosten und unkonkrete Regulatorik erschweren Umsetzung

- **32 Prozent der befragten Investoren, Asset Manager und Projektentwickler haben sich noch nicht mit der Implementierung von ESG-Kriterien befasst**
- **Allein beim Ankauf finden Nachhaltigkeitsaspekte bereits vermehrt Berücksichtigung: nicht ESG-konforme, ältere Objekte verlieren damit in der Investorengunst**
- **Umsetzung von ESG-Kriterien im Bestandsmanagement besonders herausfordernd**

Hamburg, 28. Mai 2021 – Viele Unternehmen der Immobilienbranche befinden sich beim Thema ESG noch in der Findungsphase. Das ist ein zentrales Ergebnis der aktuellen Umfrage „Rendite-Risiko ESG: Wo steht die Branche?“ von Engel & Völkers Investment Consulting (EVIC), die im März und April unter 50 Immobilieninvestoren, Asset Managern und Projektentwicklern aus dem deutschsprachigen Raum durchgeführt wurde. Nur etwa jeder zehnte Befragte gab dabei an, bereits mit konkreten ESG-Kriterien im Regelbetrieb zu arbeiten. Rund ein Drittel hat noch nicht mit der Implementierung im eigenen Haus begonnen. Immerhin 56 Prozent der Befragten berichteten, dass im eigenen Unternehmen schon grundlegende strategische Festlegungen zum Thema ESG getroffen worden sind. Aktuell kommen insbesondere beim Objektankauf Nachhaltigkeitskriterien zum Tragen.

Kai Wolfram, geschäftsführender Gesellschafter von EVIC, sagt: „Wie erwartet ist die Immobilienwirtschaft noch weit von einer flächendeckenden ESG-Implementierung entfernt. Durch die verstärkte Regulierung des Finanzsektors wächst der Handlungsdruck aber stark. Das Inkrafttreten der EU-Offenlegungsverordnung im März hat bereits spürbar für Bewegung gesorgt. Der Markt wird es richten: Die Notwendigkeit zur ESG-Konformität wird sich folglich weiter verschärfen. Schon in absehbarer Zeit werden wir Preisreaktionen bei älteren Beständen sehen, die einen umfangreichen Ertüchtigungsbedarf haben.“

Damit rechnet auch ein Großteil der Umfrageteilnehmer: 58 Prozent gehen davon aus, dass die Preise bei nicht-ESG-konformen Objekten mittel- bis langfristig sinken. Rund 10 Prozent der Befragten erwarten sogar, dass entsprechende Objekte mittel- bis langfristig nahezu unverkäuflich sein werden. Dagegen zeigen sich rund 40 Prozent der Umfrageteilnehmer optimistisch, dass keine ESG-begründeten Preisschwankungen zu erwarten sind.

Vielzahl an Herausforderungen bei der ESG-Implementierung

Ob Wohnen oder Gewerbe – beide Assetklassen sind von ESG gleichermaßen betroffen. **John Kamphorst**, Mitglied der EVIC-Geschäftsleitung, sagt: „Im Wohnbereich dürften perspektivisch insbesondere soziale Aspekte in der Mieterschaft eine größere Rolle spielen. Im gewerblichen Segment hingegen ist davon

auszugehen, dass die Herausforderungen speziell im Bereich „E“ wie „Environment“ liegen. Hier besteht im Vergleich zum Wohnungsbau eindeutig Nachholbedarf.“

Die Mehrheit der Befragten (56 Prozent) führt bei Bestandsimmobilien derzeit noch keine Maßnahmen durch, um deren ESG-Konformität zu verbessern – im Bestand liegen die größten Herausforderungen bei der Implementierung der ESG-Kriterien. Immerhin: rund 40 Prozent wollen ihre Bestandsobjekte optimieren und/oder nachzertifizieren lassen. Die Frage, wer die entstehenden Kosten trägt, ist für knapp die Hälfte der Befragten allerdings noch völlig unklar. Und für 42 Prozent der Umfrageteilnehmer sind die regulatorischen Vorgaben zu unkonkret: Es mangelt vor allem an klar messbaren Leistungskennzahlen für eindeutige Zielsetzungen und Prüfungsmöglichkeiten.

Die vollständigen Ergebnisse der ESG-Umfrage finden Sie hier: <https://bit.ly/3yI5Mfi>

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Anke Sostmann
Executive Director
Feldhoff & Cie. GmbH
T: +49 69 2648677 - 14
M: +49 159 04028505
E-Mail: as@feldhoff-cie.de

Über die Engel & Völkers Investment Consulting GmbH:

Die Engel & Völkers Investment Consulting GmbH (EVIC) wurde im Januar 2014 als überregionale Investmentgesellschaft des bundesweit mehr als 300 Büros umfassenden Maklernetzwerkes von Engel & Völkers in Deutschland gegründet. Sie fokussiert sich auf die Strukturierung von Verkaufstransaktionen für Immobilienportfolios im Wege von Einzelobjekt- und Teilportfolioverkäufen, den strukturierten Aufbau von Immobilienportfolios für institutionelle Investoren sowie damit in Zusammenhang stehende Dienstleistungen in den Bereichen Beratung, Analyse und Bewertung. Die Geschäftsaktivitäten der EVIC erstrecken sich sowohl auf Gewerbeimmobilien der unterschiedlichsten Art wie auch auf Wohnimmobilien.