

UN setzt auf Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche

KIT-Wirtschaftsexperten haben in Zusammenarbeit mit Arbeitsgruppen der Vereinten Nationen einen Managementleitfaden für Immobilienunternehmen federführend gestaltet



Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche systematisch zu verankern, ist Ziel eines von KIT-Forschern federführend gestalteten Managementleitfadens der UN. (Foto: David Lorenz, KIT)

Gebäude sind Teil unserer Lebens- und Arbeitswelt: Sie wirken sich auf die Gesundheit und Zufriedenheit ihrer Nutzer aus – aber sie verbrauchen auch in erheblichem Maße Ressourcen. Das Thema Nachhaltigkeit, als Gleichgewicht aus ökologischer, wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Entwicklung, ist in der Immobilienbranche allerdings noch nicht systematisch verankert. Mit einem Managementleitfaden der Finanz-Initiative des Umweltprogramms der Vereinten Nationen (UNEP-FI) soll sich das nun ändern: Er soll weltweit Akteure der Immobilien-, Finanz- und Versicherungswirtschaft dabei unterstützen, Nachhaltigkeit auf allen Handlungsebenen in die Unternehmensstrategie einzubinden. Federführende Autoren waren Wirtschaftswissenschaftler des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT).

„Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche ist nicht nur ein gesellschaftspolitisches Ziel, sondern schafft auch einen finanziellen Mehrwert für Unternehmen“, sagt David Lorenz, Experte vom Fachgebiet Immobilienwirtschaft des KIT. Gemeinsam mit seinem Kolle-

Monika Landgraf Pressesprecherin

Kaiserstraße 12
76131 Karlsruhe
Tel.: +49 721 608-47414
Fax: +49 721 608-43658
E-Mail: presse@kit.edu

Weiterer Kontakt:

Lilith C. Paul
Presse, Kommunikation und
Marketing
Telefon: +49 721 608-48120
Fax: +49 721 608-43658
E-Mail: l.c.paul@kit.edu

gen Thomas Lützkendorf hat er den Leitfaden „Sustainability Metrics“ zur Umsetzung eines unternehmensbezogenen Nachhaltigkeitsmanagementsystems für die Immobilienwirtschaft federführend mitgestaltet und die wissenschaftlichen Grundlagen dafür erarbeitet. Die Wissenschaftler identifizierten unter anderem Nachhaltigkeitskriterien für die Immobilienbranche, zu denen neben Wärme- und Schallschutz beispielsweise auch die Ergebnisse einer Ökobilanz oder die Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit von Baumaterialien zählen. Außerdem analysierten sie, wie sich diese Nachhaltigkeitsaspekte auf ökonomische Erfolgsfaktoren auswirken können und welche Schwierigkeiten sich für Unternehmen beim Umsetzen von Nachhaltigkeitsstrategien ergeben. Darauf aufbauend entwickelten sie Handlungsempfehlungen anhand von bewährten Praxisbeispielen.

„Die größten Herausforderungen bestehen unserer Einschätzung nach darin, nachhaltigkeitsrelevante Daten systematisch zu erheben, unternehmensintern zu bündeln und an international vergleichbaren Standards auszurichten“, so Lützkendorf. Eine Onlinebefragung der KIT-Wissenschaftler ergab beispielsweise: 81 Prozent der Immobilienunternehmer und Wertermittler führen einen „Nachhaltigkeits-Check“ durch, doch nur 16 Prozent erfassen und nutzen diese Informationen strategisch. Unzureichende Dokumentations- und Kommunikationsstrukturen verhinderten, dass Nachhaltigkeitsmerkmale in Entscheidungen der Unternehmensspitze einfließen und zu Zielvorgaben für neue Investitionen würden, erklärt Lützkendorf. Dabei seien es gerade Eigenschaften, wie Energieeffizienz, die Qualität der Raumluft oder die Lebensdauer von Bauprodukten, die Betriebs- und Instandhaltungskosten senkten, Nutzerkomfort und Gesundheit förderten und den Marktwert einer Immobilie auch längerfristig sicherten.

In 24 Best-Practice-Empfehlungen zeigt der Managementleitfaden daher, wie Immobilienunternehmen den Nachhaltigkeitsgedanken in bestehende Geschäftsroutinen, Methoden der Wertermittlung und Entscheidungsprozesse einbinden und davon profitieren können. Dazu gehört etwa, für alle Gebäude Objektdokumentationen anzulegen, diese lebenszyklusbegleitend zu aktualisieren und bei Neuinvestitionen einzufordern. „Wir brauchen verbindliche Standards, um Immobilien branchenweit beschreiben, vergleichen und umfassend bewerten zu können“, sagt Lorenz. Die Energieeffizienzrichtlinie der Europäischen Kommission sei nur der erste Schritt. Es sollte stärker als bisher analysiert werden, welche Nachhaltigkeitsmerkmale den Wert von Immobilien beeinflussten und in welcher Größenordnung ihr Einfluss liege. Für den deutschsprachigen Raum haben die KIT-

Wissenschaftler mit NUWEL bereits einen detaillierten Leitfaden erstellt, der Grundlagen für die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Wertermittlung erläutert. Im UNEP-FI Managementleitfaden verweisen sie darüber hinaus unter anderem auf Vorgaben der UN-geförderten Initiative „Principles for Responsible Investment“ sowie der „Global Reporting Initiative“, die sich weltweit für eine nachhaltigere Wirtschaft einsetzt, und machen sie für die immobilienwirtschaftliche Praxis zugänglich.

Ziel des Managementleitfadens ist es, die Immobilienbranche langfristig nachhaltig aufzustellen: Das heißt sowohl umweltverträglich und nutzerfreundlich als auch vermögenserhaltend. Entstanden ist die Veröffentlichung als Gemeinschaftsprojekt der Vereinten Nationen, der Royal Institution of Chartered Surveyors, des weltweit größten Berufsverbandes für Immobiliensachverständige, der Principles for Responsible Investment Initiative und der Institutional Investors Group on Climate Change.

Vollständiger Bericht:

http://www.unepfi.org/fileadmin/publications/investment/UNEPFI_SustainabilityMetrics_Main_Web.pdf

Weitere Informationen zu dieser Veröffentlichung und zum Fachgebiet Immobilienwirtschaft am KIT:

http://www.oew.kit.edu/102_231.php

Informationen zum Leitfaden für Nachhaltigkeit und Wertermittlung von Immobilien (NUWEL):

www.nuwel.de

Das Karlsruher Institut für Technologie (KIT) ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts nach den Gesetzen des Landes Baden-Württemberg. Es nimmt sowohl die Mission einer Universität als auch die Mission eines nationalen Forschungszentrums in der Helmholtz-Gemeinschaft wahr. Thematische Schwerpunkte der Forschung sind Energie, natürliche und gebaute Umwelt sowie Gesellschaft und Technik, von fundamentalen Fragen bis zur Anwendung. Mit rund 9 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, darunter mehr als 6 000 in Wissenschaft und Lehre, sowie 24 500 Studierenden ist das KIT eine der größten Forschungs- und Lehrinrichtungen Europas. Das KIT verfolgt seine Aufgaben im Wissensdreieck Forschung – Lehre – Innovation.

Diese Presseinformation ist im Internet abrufbar unter: www.kit.edu

Das Foto steht in druckfähiger Qualität auf www.kit.edu zum Download bereit und kann angefordert werden unter: presse@kit.edu oder +49 721 608-47414. Die Verwendung des Bildes ist ausschließlich in dem oben genannten Zusammenhang gestattet.