



Das Potenzial von gebäudebezogenen Nachhaltigkeitskriterien im nachhaltigen Immobilien-Investment

Mag.^a Susanne Hasenhüttl, DIⁱⁿ Margit Schön
ÖGUT

7 Themenfelder der ÖGUT



Energie



Konsum & Lebensqualität



Gender & Diversität



Partizipation



Grünes Investment



Ressourcen



Innovatives Bauen



nachhaltiges Immobilien-Investment



- ... andere Sichtweise: die „nachhaltige“ Immobilie als „nachhaltiges Investment“

Was ist ein nachhaltiges Investment?

„Grünes Geld“, „Nachhaltige Veranlagung“, „Ökologische Geldanlage“, „Ethisch-ökologisches Investment“ etc. sind unterschiedliche Begriffe für Veranlagungen, bei denen ökologische, soziale bzw. ethische Komponenten bei der Auswahl, Beibehaltung und Realisierung des Investments berücksichtigt werden.

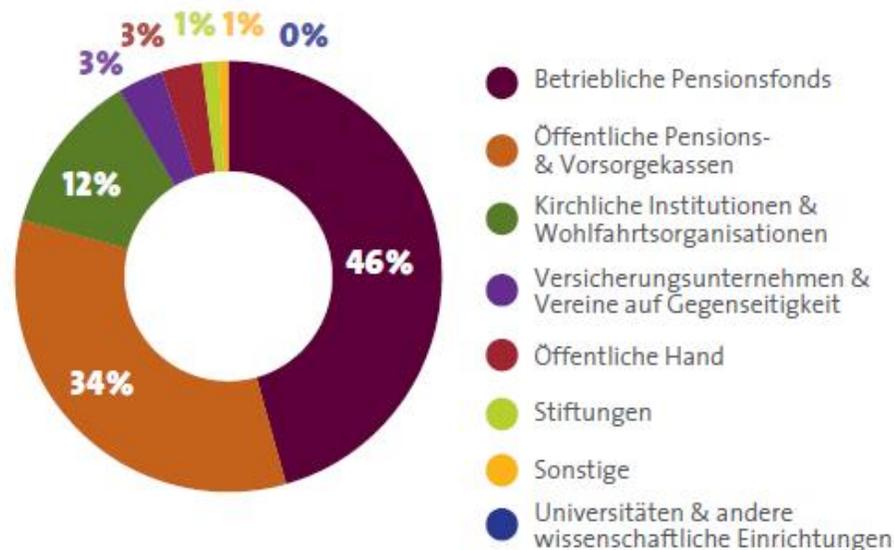
nachhaltiges Investment



Zahlen für Österreich (2012):

- Klare Triebfeder: Institutionelle Investoren (81%)
- Anlagestrategien:
 - “ 99,5% Ausschlusskriterien
 - “ Normbasiertes Screening
 - “ Best-in-Class
- Assetallokation:
 - “ 81% Anleihen
 - “ 17% Aktien

Abb. 2: Institutionelle Investorengruppen [nach Vol. nachhaltiger Assets]



Quelle: FNG, Marktbericht Nachhaltige Geldanlagen 2013, S. 30

Nachhaltigkeitszertifizierung



Zertifizierung der Betrieblichen Vorsorgekassen und Pensionskassen hinsichtlich Nachhaltigkeit durch die ÖGUT

- Prüfung und Zertifizierung durch die ÖGUT in Zusammenarbeit mit einer Jury
 - seit 2004, jährlich, freiwillig
 - Prüfumfang
 - ◆ Grundsätze & Methodik
 - Grundsätze, Kriterien, Research und Kontrolle
 - ◆ Portfolio
 - Zusammensetzung des Portfolios
 - ◆ Umfeld
 - Kommunikation&Transparenz, Engagement, Nachhaltigkeit im Kontext
-

nachhaltiges Immobilien-Investment



- diese nachhaltigen Investoren beschäftigen sich zunehmend mit der Assetklasse „Immobilien“
- sie brauchen dafür „nachhaltige“ Immobilien
- beschäftigen sich zunehmend mit Kriterien für nachhaltige Immobilien
- und mit entsprechenden Zertifikaten

Sind die existierenden Zertifikate ausreichend (bzgl. der Kriterien) oder braucht es andere Kriterien?

Gebäudebezogene Nachhaltigkeitskriterien nachhaltiges Immobilien-Investment



- **Relevante Aspekte der Gebäudebewertung für nachhaltige Investoren:**
 - ◆ Qualität der Gebäudesubstanz
 - ◆ Ökonomische Nachhaltigkeit
 - ◆ Die Lage der Immobilie, die Qualität der näheren Umgebung
 - ◆ Soziale Nachhaltigkeit
 - ◆ Die Mieter und das Benutzerverhalten
-

Gebäudebezogene Nachhaltigkeitskriterien nachhaltiges Immobilien-Investment



- **Arten der Gebäudebewertung:**
 - ◆ **Neubau und Sanierung (Planungs- und Ausführungsdeklaration)**
 - Planungsdeklaration
 - Ausführungsdeklaration
 - ◆ **Bestandsbewertung (Nutzungs- und Betriebsphase)**
 - Technische Anlagen
 - Gebäudebetrieb
 - der Mieter
 - ◆ **Siedlungsbewertung**
-



Kontakt:

ÖGUT - Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik

Mag.^a Susanne Hasenhüttl

susanne.hasenhuettl@oegut.at

DIⁱⁿ Margit Schön

margit.schoen@oegut.at



Nichtnachhaltigkeit ist das neue Risiko

Ein Gebäude, das nicht gewissen Nachhaltigkeitskriterien entspricht, ist nicht nur nicht attraktiv, sondern auch ein hohes wirtschaftliches Risiko

Thomas Lützkendorf, Professor am Karlsruher Institut für Technologie
