

Fachbeitrag

FondsNews . Dezember 2021

○ Autorin: Cigdem Yildirim Klippert

Projektentwicklung spielt Schlüsselrolle beim Thema ESG

Mit dem Inkrafttreten der EU-Offenlegungsverordnung hat das Thema ESG für institutionelle Immobilieninvestoren und -Asset Manager noch einmal enorm an Bedeutung gewonnen, und auch in Zukunft wird es auf ihrer Agenda zweifellos ganz oben rangieren. Zum einen werden die regulatorischen Rahmenbedingungen ESG-Aspekte künftig noch intensiver einbeziehen, und zum anderen legen immer mehr institutionelle Investoren Wert darauf, dass potenzielle Immobilieninvestments ihren Auswahl und Investmentkriterien nicht nur in wirtschaftlicher Hinsicht entsprechen, sondern auch erhöhte Anforderungen an die Nachhaltigkeit erfüllen. Wer Immobilieninvestmentprodukte anbietet, muss sich darauf entsprechend einstellen, um weiterhin wettbewerbsfähige Produkte zu konzipieren und im Sinne eines wirkungsorientierten Investments an den Markt bringen zu können.

Eine Schlüsselrolle spielt dabei die Projektentwicklung. Sie steht am Beginn des Lebenszyklus einer Immobilie und bietet insofern die Möglichkeit zu grundlegenden Weichenstellungen, die später nur noch mit ungleich höherem Aufwand – und in vielen Fällen auch gar nicht mehr – möglich sind. Das gilt vor allem im Hinblick auf die Reduzierung der CO₂-Emission, Energieeffizienz, Bewirtschaftungskosten, Ökologie, soziale und gesellschaftliche Merkmale, aber auch in Bezug auf andere Aspekte, wie zum Beispiel die Barrierefreiheit – kurzum den ökologischen Fußabdruck einer Immobilie.

Auch der Einsatz nachhaltiger Baustoffe oder die Anwendung innovativer Technologien bei den Herstellungsmethoden und deren ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen sind potenzielle Maßnahmen, die zur Erfüllung der zukünftigen Anforderungen beitragen. So ist beispielsweise die Errichtung eines Gebäudes in modularer Holzbauweise nicht nur mit der Verwendung eines ökologischen Baustoffes verbunden, sondern trägt auch sozialen Aspekten Rechnung: Die serielle Vorfertigung der Holzmodule erfolgt in witterungsunabhängigen Hallen statt unter freiem Himmel auf der Baustelle, was zu einer geringeren Belastung von Anwohnern durch kürzere Bauzeiten vor Ort führt und für die arbeitskräfteoptimierten Arbeitsbedingungen eine höhere Arbeitssicherheit bedeutet.



Deutsche Investment

Fachbeitrag

FondsNews . Dezember 2021

○ Autorin: Cigdem Yildirim Klippert

Unter zunehmender ökologischer Verantwortung des Baugewerbes wird auf nachhaltige, nachwachsende Rohstoffe im Sinne der Kreislaufwirtschaft und eine effiziente, serielle Produktion mit minimiertem Abfallaufkommen gesetzt. Hierdurch werden Baumängel minimiert, die Lebensdauer der Immobilie verlängert und deren Nachhaltigkeit erhöht.

Weitere Möglichkeiten, schon frühzeitig eine hohe ESG-Konformität von Neubauten sicherzustellen, sind Gebäude als „fiktives Materiallager“ zu verstehen, die am Ende ihres Lebenszyklus wieder in die Kreislaufwirtschaft eingeführt werden. Entsprechende Dokumentationen sind während der Konzipierung und Bauphase zu führen. Doch vielmehr gilt es, die Immobilie resilienter zu gestalten, beispielsweise durch eine digitale Transformation, Verbrauchsdaten in Echtzeit erfassen kann und dementsprechend Handlungsfelder unmittelbar abgeleitet werden können. Ein umfassender Blick mit einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnis auf die Immobilie im Sinne eines 360-Grad-Ansatzes ist deshalb nicht nur ökonomisch, sondern gerade auch unter ESG-Aspekten sinnvoll.

Cigdem Yildirim Klippert ist Direktorin Projektentwicklung und Prokuristin bei der Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG.



Deutsche Investment

Fachbeitrag

FondsNews . Dezember 2021

○ Autorin: Cigdem Yildirim Klippert

Unternehmenskontakt

Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

Burchardstraße 24 . 20095 Hamburg

Tamara Martin

+49 30 75 444 74 13

presse@deutsche-investment.com

deutsche-investment.com

Die Deutsche Investment. Investmentmanager mit 360° Immobilienkompetenz.

Wenn es um Immobilien geht, ist die Deutsche Investment für institutionelle Anleger ein verlässlicher Partner. Als BaFin-lizenzierte Kapitalverwaltung AG betreut sie unter dem Dach der Deutsche Investment Gruppe heute an sechs Standorten mit rund 230 Spezialisten ein Anlagevermögen von ca. 2,2 Mrd. EUR. Neben maßgeschneiderten Investmentlösungen bietet der Immobilienspezialist Anlegern integrierten und hochprofessionellen Service rund um die Immobilie an – wie Fonds-, Asset-, Transaktions-, Property, Facility Management und Projektentwicklung. Dabei agiert das Unternehmen immer nachhaltig und nach hohen, selbstdefinierten Werten. So übernimmt die Deutsche Investment Verantwortung für Menschen und Immobilien gleichermaßen und hat bei allem stets die Zukunft im Blick. Durch dieses symbiotische Denken und Handeln sichert die Deutsche Investment Anlegern auch künftig solide Kapitalanlagen mit ausgewogenem Rendite-/Risikopotenzial, Mietern gepflegte Immobilien, in denen sie gut und gerne leben und arbeiten und Teammitgliedern ein stabiles Arbeitsumfeld.



Deutsche Investment