

Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche - die Nachfrage wächst



(Anzeige). Der Nachhaltigkeitsgedanke begleitet die heutigen Generationen mehr denn je und findet sich in vielen Lebensbereichen wieder. Selbst in der Immobilienbranche wird das Thema Nachhaltigkeit immer wichtiger. Bei einem Neubau oder der Aufwertung von Altbauten werden bestimmte Aspekte zur Nachhaltigkeit berücksichtigt, von Anfang an mit einbezogen oder nachträglich herangezogen. Wie wird der Aspekt der Nachhaltigkeit jedoch im Detail realisiert? Gibt es bereits Beispiele nachhaltiger Gebäude und anhand welcher Kriterien lassen sich nachhaltige Immobilien ausmachen? Diese und weitere Bereiche werden nachfolgend einmal genauer betrachtet.

Einstieg in die Immobilienbranche - Weiterbildungen nutzen

Auch wenn die momentane Weltlage viele Lebensbereiche erschwert und es auf so mancher Linie eher zum Rückschritt oder Stillstand kommt als zum steigenden Wachstum, gehört die Immobilienbranche nicht unbedingt dazu. Die Nachfrage an Immobilien, seien es Eigentumswohnungen, Mietwohnungen oder ein Einfamilienhaus steigt nach wie vor. So

Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche - die Nachfrage wächst

verwunderlich ist dies nicht. Schließlich ist ein eigenes Haus samt Garten gerade zu Corona-Zeiten ein echter Vorteil und lässt so manchen Lockdown weniger schlimm erscheinen.

Das anhaltende Interesse an Immobilien bringt daher Wirtschaft, Mensch und Arbeitssektor viele Vorteile. So bietet die Immobilienbranche auch Arbeitssuchenden eine Chance. Bestimmte Berufsfelder werden immer attraktiver wie im Bereich Immobilienmanagement und in der Immobilienverwaltungsbranche. Einen guten Einstieg oder eine fachliche Vertiefung in diese Sektoren wird u. a. durch eine Weiterbildung in der Immobilienbranche ermöglicht.

Neben Berufen wie Hausverwalter und Hausmeister werden von verschiedenen Bildungsträgern auch Weiterbildungen zum Immobilienkaufmann/-frau, Immobilienökonom/-in, Immobilienmanager/-in oder zum Immobilienfachwirt/-in angeboten. Je nach Erfüllung der gegebenen Voraussetzungen werden die Kurse sogar staatlich gefördert.

Nachhaltigkeit bei Immobilien - was ist damit gemeint?

Da der Sinn für Nachhaltigkeit auch im Bereich der Immobilien nicht Halt macht, ergibt sich daraus ein bedeutender Wettbewerbsfaktor. Nachhaltige Gebäude erweisen sich als umweltfreundlich, wirtschaftlich effizient und ressourcensparend. Zudem zeichnen sie sich durch eine optimale Eingliederung in das soziokulturelle Umfeld ein. Daraus ergibt sich ein langfristiger Wert des Gebäudes für den Eigentümer, für Investoren oder auch den Nutzern.

Mitunter werden nachhaltige Gebäude speziell zertifiziert bzw. sind durch eine Zertifizierung zu erkennen, obwohl auch Gebäude ohne Zertifizierung nachhaltig sein können. Wer jedoch den Aspekt der Nachhaltigkeit besonders als Marketinginstrument einsetzen möchte, sollte in eine Zertifizierung des Gebäudes investieren.

Green Building - Nachhaltigkeit im Fokus

Ein schönes Beispiel für nachhaltige Gebäude sind die sogenannten Green Buildings. Diese nachhaltigen und grünen Immobilien punkten durch eine sehr gute Ressourceneffizienz in den Bereichen Material, Wasser und Energie. Ziel ist es mitunter, schädliche Auswirkungen auf die Umwelt zu mindern. Bereits bei der Planung von Neubauten als auch bei der Sanierung wird ein ressourceneffizientes Bauen angestrebt. Dabei spielen auch die Reduzierung von Abfall, Umweltverschmutzung und -zerstörung eine Rolle sowie der Schutz der Gesundheit des Nutzers als auch der verbesserten Produktivität der Angestellten.

Der Einfluss von ESG in der Immobilienbranche

Die Umsetzung des Nachhaltigkeitsaspektes bei Neubauten sowie bei Sanierungen von älteren Immobilien ist ein wichtiger Schritt. Dieser lässt sich in Bezug zum Klimawandel noch weiterführen, indem Kriterien des ESG mit einbezogen werden. Dabei handelt es sich um Punkte aus den

Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche - die Nachfrage wächst

Bereichen Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (verantwortungsvolle Unternehmensführung). Das Thema gestaltet sich als sehr komplex und wird daher von Experten für die Immobilienbranche in fünf Bereiche unterteilt:

- **Circular Economy:** Ein nennenswerter Anteil an CO₂ bei Gebäuden liegt in den Baustoffen wie Beton oder Stahl, die energieintensiv, aber auch robust sind. Um die CO₂-Bilanz eines Gebäudes zu senken, wird auf das Recyceln von nicht mehr verwendeten Baustoffen gesetzt.
- **Impact Valuation:** Oftmals liegen nur unzureichende Emissionsdaten von Gebäuden vor. Für eine geeignete Quantifizierung von Gebäuden müssen daher meist Annahmen getroffen werden, um die Eigenschaften des Gebäudes richtig darstellen zu können. Mit einer Analyse, der Impact Valuation, werden die Emissionen quantifiziert und der Einfluss der Treibhausgase ausgehend vom Gebäude herausgearbeitet.
- **Climate Change and Energy Transition:** Bei Gebäuden liegt die Tendenz bei einer nachhaltigen Energieversorgung auf der Dekarbonisierung und die Reduktion der CO₂-Emissionen. Dabei sollen erneuerbare Energiequellen helfen, statt fossile Energieträger.
- **Sustainable Finance:** Institutionelle sowie private Anwender sind darauf aus, dass Investments nicht-finanziellen Standards entsprechen. Um nachhaltige Finanzprodukte daher anbieten zu können, sollten ein strategisches Screening und die Identifizierung von geeigneten Assets im Mittelpunkt stehen.
- **ESG beim Abschluss von Deals:** Die Berücksichtigung der ESG Kriterien ist bereits beim Ankauf von Vorteil. Mithilfe von einer ESG Due Diligence Checkliste oder Index lassen sich interessante Investments und weitere wichtige Daten für einen Erwerb herausarbeiten.

Immobilien: Die Tendenz der Deutschen zum Einfamilienhaus

Laut Umfragen ist die Tendenz zu und das Interesse an einem eigenen Einfamilienhaus in Deutschland nach wie vor hoch. Gründe dafür gibt es zahlreiche. So gilt das eigene Häuschen oftmals als Basis zur Altersvorsorge. Die eigenen vier Wände, statt Mietzahlungen. Besonders im Alter ist ein eigenes Haus von Vorteil und schützt vor Altersarmut. Ein Haus lässt sich zudem als Geldeinnahmequelle umfunktionieren, bspw. durch einen Verkauf oder in Austausch zu monatlichen Ratenzahlungen. Auch für die nachkommenden Generationen spielt das Haus mitunter eine wichtige Rolle.

Wer sich ein Einfamilienhaus wünscht, kann auch hier den ökologischen Fußabdruck klein halten und CO₂-Emissionen verringern. Mittlerweile stehen viele Möglichkeiten zur Verfügung eine ressourcen- sowie flächenschonende und energieeffiziente Bauweise zu erreichen wie durch den Einsatz von ökologischen Baustoffen oder einer energetischen Sanierung.

Ein essentieller Aspekt in der Immobilienbranche - Nachhaltigkeit

Das Thema Nachhaltigkeit schlägt seit den letzten Jahren große Wellen in dem Sektor. Umwelt- Energie- und Gesundheitsfaktoren spielen eine immer wichtigere Rolle sowie die Reduzierung von CO₂-Emissionen. Mittlerweile stehen verschiedene Ansätze und Möglichkeiten bereit, wie sich die gegebenen Ziele erreichen lassen. Zudem sind durch Berücksichtigung verschiedener Kriterien und Zertifizierungen nachhaltige Immobilien erkennbar.

Da die Nachfrage nach Immobilien keinesfalls nachlässt, sondern weiterhin ein interessanter Faktor für die Endanwender bleibt und sich das Thema Nachhaltigkeit weiterhin als wichtiger Bestandteil der heutigen Gesellschaft erweisen wird, wird die Immobilienbranche in ihrer Vorgehensweise anscheinend auch in Zukunft diesen Trend mit Nachdruck verfolgen. Nicht zuletzt hat dies auch Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, auf dem Stellen und Berufe in der Immobilienbranche nach wie vor gefragt sind und mithilfe von Weiterbildungen und Umschulungen realisiert werden können.