

Session 6 beim Urban Leader Summit 2020: Capital Flow ESG | Zusammenfassung

Wenn man von der Teilnehmerzahl des Workshops auf das generelle Interesse der Branche am Thema schließen möchte, dann steht ESG ganz weit oben auf dem „Interessenspektrum“ der zahlreichen Besucher des ULI Germany Urban Leader Summit. Vor allem der Aspekt des Kapitalflusses in die Immobilienbranche hatte es den Teilnehmern des Workshops angetan.

Die Diskussion, welche zu Beginn zwischen den Zertifikaten und Dämmwahn-Ideologie – hier konnten die Teilnehmer aus der Erfahrung berichten - etwas mäandrierte, erwuchs spätestens beim neuen BUZZ Word „EU Taxonomie“ zu einer Lehr- und Lernstunde - zumal sich schnell herauskristallisierte, dass es sich um nichts anders als einen geradezu revolutionären anmutenden Akt handelt: Mit dem EU-Aktionsplan zu sustainable finance, besser bekannt als „Taxonomie“ (Verordnung (EU) 2020/852), werden sich die Parameter für die Immobilienmarktplayer tektonisch verschieben. Zentrale Erkenntnis: Gemeint ist damit nichts weniger als ein völlig neues Denken primär für den finanzierenden und investierenden Teil der Immobilienbranche mit dem Hauptziel der Umlenkung der Kapitalströme zu nachhaltigen Investitionen. So zeigen mittlerweile Institutionen wie die EZB, die Bafin oder die Bundesbank große Bemühungen, die Klimarisiken abzubilden. Sowohl bei Anleihekäufen als auch bei den notenbankfähigen Sicherheiten für Zentralbankkredite sollen „grüne“ Wertpapiere stärker berücksichtigt werden. Diese Kapitalmarktanforderungen entpuppen sich als Strudel, der alles an Immobilienassets mit sich reißen wird. Zweite Erkenntnis war indes auch, dass weiterhin ein breites Feld an Unklarheiten vorliegt. So sind z.B. Immobilienfonds bisher vom ECO Label des EU Action Plans ausgenommen und es fehlen eine Übersetzung sowie Benchmarks zur Festlegung der regulatorisch geforderten Produktpositionierung („Basic“, „ESG-Strategie“, „Impact“). Auch ist die ESG-Systematik für Immobilienportfolien noch nicht definiert und aktuell (noch) nicht im Fokus der Taxonomie, jedoch insbesondere für institutionelle Multi-Asset Investoren relevant. Und das alles mit dem Ziel eines handhabbaren Tools zur Ableitung von Maßnahmen, welche der Verbesserung des Portfolio CO2 Footprints dienen.

Fazit zum Workshop:

Nicht nur auf Objektebene, sondern auch bei den Immobilienunternehmen selbst sind Transparenz, Prinzipientreue und Umsetzung der Corporate Responsibility für den langfristigen Erfolg und die Überlebensfähigkeit unabdingbar geworden. Nachhaltigkeit als Performance-Kriterium wird in der Immobilienwirtschaft ebenso wie in anderen Branchen immer entscheidender, nicht zuletzt da die Finanzierung und somit die Fremdkapitalkosten für grüne Unternehmen vergleichsweise günstiger und einfacher wird.