



Berliner ENERGIETAGE

Nachhaltigkeit & Rendite

**Wie passt das zusammen?
People. Planet. Prosperity.**

Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Chair of the Advisory Board, RICS Germany

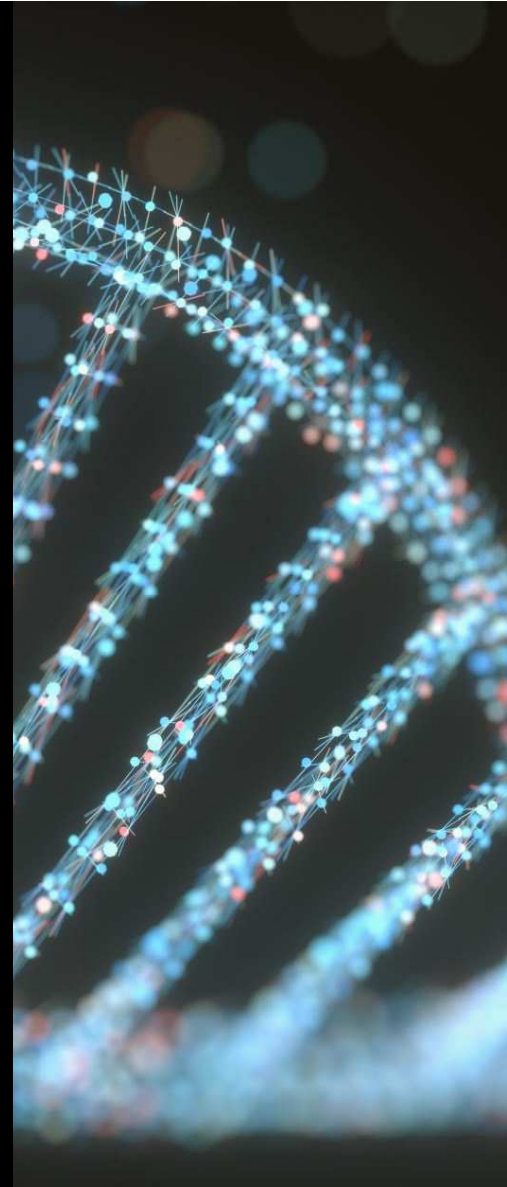




Berliner ENERGIETAGE

Big Transformation

- Regulatorische Anforderungen
- Einstellung des Anlegers
- Wunsch des Mieters
- Erwartungen der Gesellschaft
- Zusätzliche Kosten
- Reduzierte Cashflows





Berliner ENERGIETAGE

Big Shifts down

- Auswirkungen auf die Industrie - zum Beispiel:
- Automobil - Verbot von Verbrennungsmotoren in Neuwagen ab 2025/2030/2035 - gilt für Benzin-, Diesel- und auch Hybridmodelle mit einem Verbrennungsmotor an Bord





Berliner ENERGIETAGE

Big Shifts up

- Auswirkungen auf die Industrie - zum Beispiel:
- Lebensmittel - Immer mehr Menschen achten auf ihre Essgewohnheiten und entscheiden sich bewusst für den Kauf von Bio-Produkten. Die höhere Umweltfreundlichkeit ist zu einem der Hauptargumente für den Kauf von Bio-Lebensmitteln geworden - große Gewinne, gute Renditen für die Lebensmittelindustrie





Berliner ENERGIETAGE

Chancen für die Immobilien- wirtschaft?

- Chancen für die Macher. Risiken für Unwissende.
- ESG - Produkte
- ESG - Projektentwicklungen
- Renovierungswelle für den Gebäudebestand
- Gesundheit und Wohlbefinden für bessere Erfahrungen
- Wandlung der Orte zum Guten und Besseren





Berliner ENERGIETAGE

Die Herausforderungen

- Mehr Daten sind erforderlich, aber noch nicht vorhanden
- Nachhaltigkeits-Upgrades kosten Geld
- Neue Vorschriften zur Energieeffizienz können die Mieteinnahmen begrenzen
- Steuervorschriften können sich negativ auswirken
- Das Timing kann schwierig sein
- Die Erwartungen der Anleger müssen berücksichtigt werden
- Prozesse und Strukturen müssen angepasst werden



Rendite allein reicht nicht mehr

- Immobilienwert + Umweltwert + Sozialer Wert
= neuer Gesamtwert?
- Wirtschaftliches Gewinnstreben ok, aber ohne ökologische
und soziale Mindeststandards zu verletzen
- Mehr Einfluss durch ESG = mehr Geld?
- Sind Anleger bereit, für Impact zu zahlen?
- Sind Mieter bereit, für bessere Gebäude zu bezahlen?
- Wann werden sich die Marktbedingungen ändern?





Berliner ENERGIETAGE

Daten & Bewertung

- Transparenz wird zum Mantra bei Immobilienbewertungen.
- Einer kürzlich durchgeführten Umfrage zufolge sind weltweit 60% der institutionellen Anleger besorgt über Greenwashing, da klare, vereinbarte Definitionen für nachhaltige Investitionen fehlen.
- Der professionelle Nachweis von Daten ist für alle Berechnungen von entscheidender Bedeutung.





Berliner ENERGIETAGE

Mehr Fragen! Mehr Antworten?

- Transformation - Es kann länger dauern als erwartet - aber Änderungen werden kommen.
- Der Immobiliensektor steht unter Druck, zum Klimawandel beizutragen
- Investoren suchen bereits nach grünen Gebäuden
- Planer, die bessere Gebäude schaffen wollen
- Bessere Energieeffizienz hat Priorität
- CO2 Bilanz über den Lebenszyklus





Berliner ENERGIETAGE

Gute Governance = Gute Reputation

- Die Governance-Regeln ändern sich.
- Zusätzliche Selbstverpflichtungen nehmen zu
- Standards, Werte, Nachhaltigkeit
- Regulierung, Rechtsprechung, Steuer- und Rechtsthemen
- Bessere Boards, bessere Governance, bessere Compliance werden helfen, Green- oder Socialwashing zu vermeiden





Berliner ENERGIETAGE

Gutes tun und erfolgreich sein!

- Überdenken Sie Ihren gesellschaftlichen Beitrag in der aktuellen Situation – Arbeit, Leben, Erlebnis sind von der Pandemie betroffen.
- Das Gebäude-Umfeld kann zur Verbesserung beitragen #BuildBackBetter“
- Ihre Kunden sind bereit, dafür zu bezahlen.





Berliner ENERGIETAGE

Das Rennen läuft

- Die Wachstumschance des Jahrhunderts.
- ESG ist nichts weniger als eine umfassende Veränderung der Investitionslandschaft, bei der finanzielle und nicht-finanzielle Leistungskriterien auf gleicher Stufe stehen.
- Sind Sie bereit für die Veränderung?





Berliner ENERGIETAGE

Danke!

Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Chair of the Advisory Board, RICS Germany
Chair of the Board, ICG Institute, Germany

