

## **Dekarbonisierung von Immobilien: Die Notwendigkeit einer sektorübergreifenden Dekarbonisierung**

*Von Guy Wilkinson, ESG Analyst, und Claudia Ravat, ESG Analyst, La Française AM*

Da der Immobiliensektor fast 40 % der weltweiten Treibhausgasemissionen verursacht, muss er schnell und entschlossen in Angriff genommen werden. Um eine rasche und dauerhafte Dekarbonisierung des Sektors zu gewährleisten, müssen Nichtregierungsorganisationen, Unternehmen und Regulierungsbehörden zusammenarbeiten.

Die Immobilienbranche muss ihre Emissionen reduzieren, ebenso wie die Zement- und Stahlhersteller. Während beim Stahl die Richtung klar ist, ist es beim Zement schwierig, einen ähnlichen Weg einzuschlagen – ohne erhebliche technologische Fortschritte, die den erwarteten Anstieg der Gesamtnachfrage übersteigen müssten. Die Bedeutung der „Gebäudehülle“ ist jedoch auch ein wichtiger Faktor für die Emissionsreduzierung, und wir rechnen mit einer Intensivierung der Maßnahmen und Anreize zur Verbesserung der Gebäudeeffizienz. Dies erfordert jedoch ein zusätzliches Engagement der Gebäudenutzer, die vielleicht die wichtigsten Stakeholder im Dekarbonisierungsprozess sind.

Auch künftig wird der Markt mit zahlreichen Regularien, Subventionen und Steuern überschwemmt. Regularien rund um die Offenlegung sind besonders wichtig für ESG-orientierte Investoren. Die Offenlegung im Rahmen der EU-Taxonomie wird es Investoren ermöglichen, genau die Unternehmen zu identifizieren, die künftig ihre Emissionen am ehesten reduzieren können. Es wurden zahlreiche Initiativen, Rahmenwerke und Zertifizierungen entwickelt, die dies unterstützen und den Unternehmen erlauben, sich Ziele auf Basis branchenspezifischer Rahmenwerke zu setzen. Der Prozentsatz der Gebäude, die nach LEED, BREEAM und anderen Standards zertifiziert sind, sollte ein entscheidender Faktor sein, wenn es darum geht, börsennotierte Immobilienunternehmen auf ihre Dekarbonisierungsfortschritte zu prüfen. Diese Initiativen werden nicht nur die Klimaschutzmaßnahmen vorantreiben, sondern sie schaffen auch ein Umfeld mit erheblichen finanziellen Möglichkeiten. Börsennotierte Immobilienunternehmen, die ihre Portfolios dekarbonisieren können, werden „grüne“ Prämien berechnen können und so bessere Renditeströme erzielen.

Der Vergleich von börsennotierten Immobilienunternehmen, die für den Übergang und die Dekarbonisierung am besten gerüstet sind, wird durch die uneinheitliche Marktstruktur erschwert. Die Möglichkeit zur Dekarbonisierung hängt von verschiedenen Faktoren ab, z. B. von der Zusammensetzung des Portfolios aus Büro-, Einzelhandels- und Wohngebäuden sowie von den Standorten (Geografie) der Objekte. Die Veröffentlichung der endgültigen Ergebnisse der „Science Based Targets“-Initiative<sup>1</sup> für den Gebäudesektor wird ein wichtiger Katalysator für die Immobilienbranche sein. Allerdings soll diese erst im Oktober 2023 veröffentlicht werden.

Für eine erfolgreiche Dekarbonisierung des börsennotierten Immobiliensektors müssen Finanzinstitute den Übergang unterstützen.

**[\\*\\*\\*Vollständiger Bericht auf Englisch im Anhang\\*\\*\\*](#)**

---

<sup>1</sup> „Science Based Targets“-Initiative: <https://sciencebasedtargets.org/sectors/buildings>.

## La Française Pressekontakt

La Française Systematic Asset Management GmbH  
Bianca Tomlinson  
Neue Mainzer Straße 80  
60311 Frankfurt  
Tel. +49 (0) 69 97 57 43 - 03  
[btomlinson@la-francaise.com](mailto:btomlinson@la-francaise.com)  
[www.la-francaise-systematic-am.com](http://www.la-francaise-systematic-am.com)

Heidi Rauen +49 69 339978 13 | [hrauen@dolphinvest.eu](mailto:hrauen@dolphinvest.eu)

## Disclaimer

Dieser Kommentar dient ausschließlich Informations- und Bildungszwecken und ist nicht als Prognose, Research-Produkt oder Anlageberatung gedacht und sollte auch nicht als solche verstanden werden. Er stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot, eine Aufforderung oder eine Empfehlung dar, in bestimmte Anlagen zu investieren oder eine Anlagestrategie zu verfolgen. Die von der La Française-Gruppe geäußerten Meinungen beruhen auf den aktuellen Marktbedingungen und können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Diese Meinungen können von denen anderer Anlageexperten abweichen. Herausgegeben von La Française AM Finance Services, mit Hauptsitz in 128 boulevard Raspail, 75006 Paris, Frankreich, einem von der Autorité de Contrôle Prudentiel als Wertpapierdienstleister regulierten Unternehmen, Nr. 18673 X, einer Tochtergesellschaft von La Française. La Française Asset Management wurde von der AMF unter der Nr. GP97076 am 1. Juli 1997 zugelassen. Die Portfoliomanagementgesellschaft La Française Real Estate Managers erhielt am 26. Juni 2007 die AMF-Zulassung Nr. GP07000038 und am 24.6.2014 die AIFM-Zulassung gemäß Richtlinie 2011/61/EU ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org))