

Nachhaltigkeit im Trend

Grün ist in und damit sind auch die Nachhaltigkeitsstrategien auf dem Vormarsch. Nach der Umfrage der IVG Immobilien AG vom September 2011 zum Thema Corporate Sustainability (CS) wollen börsennotierte Immobiliengesellschaften in Europa in erster Linie das wirtschaftliche Risiko reduzieren, wenn sie sich verstärkt in diesem Bereich engagieren. Nach den Ergebnissen der unter 85 börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa durchgeführten Befragung sind die Verbesserung des Images und die Erhöhung der Produktivität das zweitwichtigste Handlungsmotiv. 65 Prozent der befragten Unternehmen stellen außerdem eine deutliche Nachfrage von CS-Belangen seitens der Mieter fest.

Denn nach der Umfrage „European Occupier Survey“ von CB Richard Ellis (CBRE) sind rund 60 Prozent der multinationalen Unternehmen bereit, für ein umweltfreundliches „grünes“ Gebäude höhere Mieten zu zahlen. Die Manager von 80 multinationalen Unternehmen gaben an, dass umweltbezogene Eigenschaften entweder „ziemlich wichtige“ oder „sehr wichtige“ Faktoren bei der Auswahl neuer Flächen sind. Über 90 Prozent der befragten Immobiliennutzer erkennen, dass ein nachhaltiges, „grünes“ Gebäude zu signifikanten Einsparungen bei den Mietkosten beiträgt und geben an, in den letzten zwei Jahren Maßnahmen zur Kostenkontrolle im Bereich Immobilien durchgeführt zu haben.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz der Green Buildings machen aber nur dann Sinn, wenn auch das Mietverhalten und die Mietverträge einen sparsamen Umgang mit Ressourcen ermöglichen. Hier müssen die Aspekte der Nachhaltigkeit nicht nur im ökologischen sondern auch im sozialen Sinne beachtet werden. Von den Immobiliengesellschaften gaben 53 Prozent an, in den kommenden 24 Monaten sogenannte Green Leases anzustreben. So wird dann auch eine entsprechende Zertifizierung angestrebt, die auch das Management von Immobilien und nachhaltiges Mietverhalten zunehmend berücksichtigt.

Um diese Ziele zu erreichen haben mittlerweile 22 Prozent der Unternehmen eine eigenständige CS-Abteilung installiert. Die Hauptaktivität der Unternehmen in den nächsten beiden Jahren wird auf der Reduktion der CO₂-Emissionen der Gebäude liegen, wobei die skandinavischen Länder im europaweiten CS-Ranking führen. Die Unternehmen der Immobilienwirtschaft sehen das Thema Nachhaltigkeit beziehungsweise Corporate Sustainability als zunehmend wichtigen Wirtschaftsfaktor. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse konnte die IVG eine fortschreitende Etablierung der CS-Aktivitäten bei den Immobilienunternehmen feststellen. Es handelt sich um eine breite Marktbewegung, wobei die Analysten eine weiter dynamische Entwicklung dieses Themas in Europa erwarten.