



## CSR-Newsletter – Ausgabe 01 | 2021



**Liebe Leserinnen und Leser,**

für den ZIA sind nachhaltiges und ethisches Handeln Teil des eigenen Wertefundaments. Nachhaltigkeit ist für unseren Verband kein Top-down-Thema, sondern eines mit vielen Facetten, bei welchem sich die Mitglieder stark engagieren. Der ZIA denkt Nachhaltigkeit stets im Dreiklang: wirtschaftlich, gesellschaftlich und ökologisch. Denn in einem technologieoffenen, flexiblen wirtschaftlichen Umfeld kann unsere Branche effektiv ihren Teil zum Erreichen der Klima- und Nachhaltigkeitsziele beitragen.

Im ersten CSR-Newsletter dieses Jahres, herausgegeben durch den CSR-Ausschuss des ZIA, betrachten wir daher die Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz aus mehreren Blickwinkeln. Sie finden in diesem Newsletter Artikel zum Thema Umgang mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Standards in der Wertschöpfungs- bzw. Lieferantenkette, zum aktuellen Stand bei den Themen nachhaltige Finanzierung, EU-Taxonomie und EU-Offenlegungsverordnung sowie zu einem konkreten Vorschlag der Deutsche Wohnen SE, wie Sozialverträglichkeit mit dem Ziel des klimaneutralen Gebäudebestands im Jahr 2050 zusammengebracht werden kann.

Im Anschluss finden Sie drei Fragen und Antworten an die Commerz Real AG, u. a. über die Einschätzung des Unternehmens zu den wichtigsten Themen des Jahres im Bereich Nachhaltigkeit sowie abschließend einen Link zu dem neuen Praxisleitfaden „Social Impact Investing“ des ICG.

Hiermit darf ich Ihnen nun viel Freude beim Lesen wünschen.

Ihr

**Heiko Reckert**

Projektreferent Energie / Klima / CSR

Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) e.V.

Zu meinem [Linked-In-Profil](#)

^ Nach oben





# Neuer ZIA-Leitfaden zum Aufbau eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements

Jörg Niescher

Head of CEO Office, Apleona GmbH

## Einleitung

Der ZIA Zentraler Immobilienausschuss e.V. ist sich der gesellschaftlichen Verantwortung der Immobilienbranche bewusst und arbeitet seit Jahren in Kooperation mit dem ICG Institut für Corporate Governance e.V. zusammen, um das breite Themenspektrum der gesellschaftlichen Verantwortung innerhalb der Immobilienbranche darzustellen, zu informieren und praktische Handlungsempfehlungen zu geben. Hierbei werden Themen aus allen drei Säulen der Nachhaltigkeit betrachtet (siehe Abbildung 1).

Gesellschaftliche Verantwortung (Corporate Social Responsibility (CSR))			
Nachhaltige und wertorientierte Unternehmensführung (Corporate Sustainability Leadership)			
Ökonomische Nachhaltigkeit	Ökologische Nachhaltigkeit	Soziale Nachhaltigkeit	Soziale Nachhaltigkeit
Ökonomie	Ökologie	Soziales	Kultur
<ul style="list-style-type: none"> <li>Markenname (auch durch Nachhaltigkeit)</li> <li>Markenführung</li> <li>Markenwert</li> <li>Ertragssteigerung / Kostenreduzierung</li> <li>Risikomanagement</li> <li>Wertschöpfungs- / Lieferkettenmanagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ressourcen- / Materialeffizienz</li> <li>Wohlbefinden (z.B. Gesundheit, Sicherheit am Arbeitsplatz)</li> <li>Wohlbefinden (z.B. Gesundheit, Sicherheit am Arbeitsplatz)</li> <li>Freizeitliche Zertifizierungen (z.B. Fairtrade, Bio, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversität / Vielfaltmanagement</li> <li>Gesundheit &amp; Sicherheit am Arbeitsplatz</li> <li>Mitarbeiterverteilung / Weiterbildung</li> <li>Arbeitsplatzsicherheit / Work-Life-Balance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohlbefinden (z.B. Gesundheit, Sicherheit am Arbeitsplatz)</li> <li>Arbeitsplatzsicherheit / Work-Life-Balance</li> </ul>

Abb. 1: Dimensionen der gesellschaftlichen Verantwortung, eigene Darstellung



Abb. 2: Drei wesentliche Wertschöpfungsketten der Immobilienwirtschaft

Ein wichtiger Teilaspekt gesellschaftlicher Verantwortung bezieht sich auf die Weitergabe ökonomischer, ökologischer und sozialer Standards in der Wertschöpfungs- bzw. Lieferantenkette. Hierdurch wird sichergestellt, dass diese Standards auch in den vorgelagerten Wertschöpfungsstufen bei Lieferanten, Dienstleistern und Nachunternehmern beachtet und eingehalten werden.

## Brancheninitiativen und Präqualifikationsplattformen

Viele Wirtschaftsbranchen haben mittlerweile ihre spezifischen Wertschöpfungsketten analysiert und branchenspezifische Mindeststandards definiert. Dienstleister, Lieferanten und Nachunternehmer, die für diese Branchen arbeiten wollen, müssen sich zunehmend einem strukturierten und einheitlichen Präqualifikationsverfahren unterziehen und ökonomische, ökologische und soziokulturelle Mindeststandards nachweisen. Die Unternehmen verfolgen das Ziel, dass alle an der Herstellung und Vermarktung beteiligten Akteure in ihren Wertschöpfungs- bzw. Lieferketten diese definierten Mindeststandards einhalten.

Insbesondere große Industrieunternehmen sind dazu übergegangen, die Präqualifikation ihrer Dienstleister, Lieferanten und Nachunternehmer über externe Plattformen abzuwickeln. Dienstleister, Lieferanten und Nachunternehmer müssen in Form von Fragebögen ihre Geschäftspolitik und ihre Aktivitäten in den drei Säulen der Nachhaltigkeit offenlegen und durch geeignete Governance-Dokumente belegen.

## ZIA-Leitfaden gibt Hilfestellung

Auch Unternehmen der Immobilienwirtschaft werden zunehmend mit Fragebögen ihrer Auftraggeber konfrontiert (oftmals auch Präqualifikationsfragebögen oder ESG-Fragebögen genannt - Environmental, Social, Governance). Eine Arbeitsgruppe des ZIA-Ausschusses CSR hat deshalb einen Leitfaden erarbeitet, der Unternehmen der Immobilienwirtschaft unabhängig von ihrer Größe ermutigen soll, sich mit dem Thema der Nachhaltigkeit in der Lieferantenkette auseinanderzusetzen. Der Leitfaden soll eine erste Hilfestellung bieten, um ein individuelles Lieferkettenmanagement zu entwickeln, zu implementieren oder zu erweitern, welches auf die eigenen Nachhaltigkeitsziele zugeschnitten ist.

Im **Kapitel 1** werden zunächst wichtige Grundlagen zum Thema erläutert. Hierzu gehört die Einordnung des Lieferkettenmanagements in den Kontext der gesellschaftlichen Verantwortung sowie die Darstellung der wesentlichen Wertschöpfungsketten innerhalb der Immobilienwirtschaft. Zudem wird ein Überblick über bestehende Regelwerke und Berichtsstandards gegeben. Hinweise zu öffentlich zugänglichen Leitfäden,

Brancheninitiativen sowie externer Präqualifikationsplattformen bilden eine gute Startbasis für den Leser, um in das komplexe Querschnittsthema einzusteigen.

Im **Kapitel 2** werden die verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekte im Detail dargestellt. Hierbei wurden zahlreiche Präqualifikationsunterlagen, Verhaltenskodizes für Lieferanten sowie Vertragstexte von Auftraggebern aus verschiedenen Branchen ausgewertet. Die Nachhaltigkeitsaspekte wurden zur besseren Orientierung nach den sieben Kernthemen der DIN 26000 gruppiert (siehe Abbildung 1).

Im **Kapitel 3** werden Arbeitshilfen für die praktische Anwendung zur Verfügung gestellt, die Unternehmen der Immobilienwirtschaft in die Lage versetzen sollen, ihr individuelles nachhaltiges Lieferkettenmanagement aufzubauen bzw. weiter zu entwickeln. Hierzu wurden Themen- und Verfahrensvorschläge zur individuellen Verwendung und eigenen Anpassung erarbeitet:

- Arbeitsschritte zur Implementierung eines nachhaltigen Lieferkettenmanagements
- Verhaltenskodex für Dienstleister, Nachunternehmer und Lieferanten (Muster)
- Präqualifizierungsfragebogen für die vorgenannten Gruppen (Muster)
- Vorschläge für die Bewertung von Auftragnehmern hinsichtlich nachhaltiger Aspekte

Nicht alle Nachhaltigkeitsaspekte sind für alle Unternehmen der Immobilienwirtschaft gleichermaßen relevant (z.B. abhängig von den eigenen Nachhaltigkeitszielen, der Unternehmensgröße, nationaler oder internationaler Lieferbeziehungen etc.). Aus diesem Grund wurde für die Implementierung eines unternehmensspezifischen Lieferkettenmanagements ein stufenweises Vorgehen empfohlen.

Das **Kapitel 4** fasst das Thema komprimiert zusammen und schließt mit einem Fazit und Ausblick.

## Zusammenfassung

Nachhaltiges Lieferkettenmanagement wird eines der dominierenden CSR-Themen der nächsten Jahre werden und an Bedeutung gewinnen. Die Immobilienbranche steht bei diesem Thema im Vergleich zu anderen Wirtschaftsbranchen hier noch am Anfang der Entwicklung. Der ZIA-Leitfaden bietet einen ersten Einstieg in das Thema und ist ein wichtiger Diskussionsbeitrag innerhalb der Immobilienbranche.

Der Leitfaden wird voraussichtlich in den nächsten Wochen auf der Website des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. veröffentlicht und kann dann kostenlos heruntergeladen werden.



Jörg Niescher  
Zu meinem [Linked-In-Profil](#)

---

^ [Nach oben](#)

## Sustainable Finance-Regulierung: Viel Bewegung bei Offenlegungs-Verordnung und Taxonomie



### **Frederik Voigt**

Abteilungsleiter Investitionskapital, Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) e.V.

### **Dr. Marie-Luise Kern**

Senior Referentin Investitionskapital, Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) e.V.

Die Herzstücke des im März 2018 von der Europäischen Kommission vorgelegten Aktionsplans zur nachhaltigen Finanzierung, die EU-Taxonomie und die Offenlegungsverordnung, gehen in die entscheidende Runde. Gleichzeitig sind sowohl zentrale politische als auch Fragen zur praktischen Anwendung dieser Regelwerke noch offen.

## **ESG-Reporting-Pflichten – Klarstellung für Immobilieninvestitionen**

Ab dem 10. März 2021 müssen Finanzunternehmen wie Kapitalverwaltungsgesellschaften erstmals Teile der Offenlegungsverordnung auf ihren Websites und in ihren vorvertraglichen Informationen umsetzen. Das ESG-Reporting ist dabei zunächst in Form prinzipienbasierter Beschreibungen umzusetzen ohne dass konkrete Detailvorgaben wie Berichtsmuster mit Angaben zu ESG-Indikatoren berücksichtigt werden müssen, die ihrerseits erst am 1. Januar 2022 zur Anwendung kommen. Die Zweistufigkeit der ESG-Berichtspflichten stellt die Betroffenen derzeit vor so einige Herausforderungen. Immerhin: Die durch die europäischen Aufsichtsbehörden (ESAs) Anfang Februar vorgelegten Entwürfe für die Detailregelungen und Berichtsmuster (sog. technische Regulierungsstandards) enthalten gegenüber der im vergangenen Sommer konsultierten Fassung einige Entschärfungen, vor allem für den Immobiliensektor. Die Kritik des ZIAs eines zu einseitigen Zuschnitts auf Unternehmensinvestitionen beim Reporting der sog. „Adverse impacts“ (den „nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen“) ist erfreulicherweise gehört worden. Das neue Muster berücksichtigt nun separate ESG-Indikatoren für Immobilieninvestitionen.

## **Offene Fragen bei ESG-Produktklassifizierung**

Mit Blick auf den 10. März 2021 stellen sich darüber hinaus noch ganz grundsätzliche Fragen. Erst kürzlich sahen sich daher die ESAs selbst dazu veranlasst, in einem Schreiben an die Kommission eine Reihe von grundsätzlichen Auslegungsfragen zu adressieren. Im Mittelpunkt stehen dabei Fragen rund um die Einstufung eines Finanzprodukts als nachhaltig. Zur Erinnerung: die Offenlegungsverordnung etabliert erstmals Kategorien für nachhaltige Finanzprodukte (sog. Art. 8 und Art. 9-Produkte). Hier ist bislang nicht ausreichend geklärt, nach welchen Kriterien die Einstufung konkret erfolgen soll. Kann ein Finanzprodukt schon dann als ein Produkt, das ökologische und/oder sozialen Eigenschaften „bewirbt“, im Sinne der Regulierung angesehen werden, wenn sein Name Stichwörter wie „ESG“ oder „nachhaltig“ enthält? Oder reicht gar ein singulärer Ausschluss von Investitionen in die Tabakindustrie? Die Beantwortung dieser Fragen wäre von überragender Bedeutung für den Finanzmarkt. Bislang hat sich die Kommission hierzu aber nicht geäußert.

Schließlich fehlt bislang auch eine Äußerung oder Hilfestellung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, die in Deutschland die Einhaltung der neuen Pflichten überwachen soll. Von ZIA-Seite begleiten wir den Prozess und wirken sowohl in Brüssel als auch bei der BaFin auf eine Klärung hin.

## **EU-Taxonomie: zu enger Anwendungsbereich**

Auch in Bezug auf das EU-einheitliche Klassifizierungssystem für nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten, die sog. Taxonomie, gab es viel Bewegung in den vergangenen drei Monaten. Die EU-Kommission hatte Ende November 2020 ihren Entwurf der technischen Evaluierungskriterien für die Klimaschutzziele in Form eines delegierten Rechtsakts zur Konsultation vorgelegt. Grundlage hierfür war der Abschlussbericht der von der EU-Kommission eingesetzten Sachverständigengruppe, der sog. Technical Expert Group on Sustainable Finance. Die EU-Kommission hat deren Vorschläge jedoch nur teilweise übernommen und gerade in Bezug auf den Immobiliensektor gewichtige Änderungen vorgenommen. So muss etwa im Bereich der Bestandsgebäude nach den Kriterien der Kommission ein EPC-Rating der Klasse A ausgewiesen werden, um „Taxonomie-compliant“ zu

sein. Dies hätte zur Folge, dass in Deutschland derzeit nur etwa 1-2 % des Gebäudebestands überhaupt taxonomiefähig wären.

Aus Sicht des ZIA ist die Taxonomie daher derzeit nicht geeignet, um die angestrebte Transformation zu ermöglichen bzw. zu unterstützen. Diese Kritik ist derzeit von vielen Seiten zu hören und auch auf politischer Ebene wehren sich diverse Mitgliedstaaten gegen die vorgeschlagenen Kriterien. Der delegierte Rechtsakt mit den Kriterien für die Klimaschutzziele, der eigentlich schon Ende Dezember 2020 hätte final sein müssen, wurde daher erst einmal verschoben. Erst im Januar wurde das auf die TEG folgende Sachverständigengremium der Kommission, die sog. Platform on Sustainable Finance, bis Mitte März 2021 mit der Prüfung und Stellungnahme beauftragt, wie die Transformation mit der bestehenden Taxonomie ermöglicht werden kann. Insbesondere sollen hier auch Übergangsaktivitäten erörtert werden, also Möglichkeiten, um Unternehmen den Übergang zu ökologisch nachhaltigen Aktivitäten zu ermöglichen. Denn diese – das ist Konsens – wird in den jetzigen Taxonomie-Vorschlägen zu wenig berücksichtigt.

Wann und mit welchen Vorgaben die Klima-Taxonomie beschlossen wird, ist angesichts dieser neuen Entwicklungen schwer zu sagen. Ferner wird man abwarten müssen, ob der angepeilte Stichtag des 1. Januar 2022, an dem die Taxonomie erstmals zur Anwendung kommen soll, eingehalten werden kann.

Fest steht jedenfalls, dass das Thema Sustainable Finance den Markt weiterhin bewegen wird, denn voraussichtlich im 2. Quartal 2021 erwarten wir bereits das nächste Maßnahmenpaket – die Veröffentlichung der „Renewed Sustainable Finance Strategy“ der EU-Kommission.



Frederik Voigt  
Zu meinem [Linked-In-Profil](#)



Dr. Marie-Luise Kern  
Zu meinem [Linked-In-Profil](#)

^ [Nach oben](#)



## Die Zukunftsaufgabe Klimaschutz wird maßgeblich im Gebäudesektor entschieden

**Innovation und Sozialverträglichkeit sind gefragt**

**Kati Pohl**

Sustainability Management / CSR- Reporting, Deutsche Wohnen SE

Die Suche nach konkreten Lösungen für eine nachhaltige Zukunft hat alle Wirtschaftssektoren und Branchen erfasst. Die einen sind weiter als die anderen – aber alle treibt der Zielhorizont 2050. Bis dahin wollen Deutschland und die EU den Klimaschutz massiv vorantreiben. Die nationalen Klimaziele sehen vor, dass die Treibhausgasemissionen um 80 bis 95 % gegenüber 1990 verringert werden. Dies erfordert grundlegende Umstellungen in allen Lebens- und Wirtschaftsbereichen – so auch im Immobilienbereich.

Die Deutsche Wohnen arbeitet seit Jahren mit Proptech-Startups zusammen, um Konzepte insbesondere für mehr Energieeffizienz und weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Gebäuden zu entwickeln – beispielsweise mit intelligenter Gebäudevernetzung und digitaler Heizungssteuerung. Dezentrale Stromversorgung mittels

Blockheizkraftwerken und Photovoltaikanlagen halten als wichtiger Beitrag zur Energiewende in der Großstadt zunehmend Einzug in die Quartiere. Daneben setzen wir auf eine innovative Bauweise und ressourcenschonende Materialien, wo immer möglich. Für Neubauten wird die Deutsche Wohnen künftig die DGNB-Zertifizierung für nachhaltiges Bauen als Standard verwenden. Denn entscheidend ist, den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden im Blick zu haben – von der Planung und dem Bau über die Nutzung bis hin zum späteren Rückbau.

Während sich Innovationen im Neubau relativ leicht realisieren lassen, bleibt die energetische Ertüchtigung bereits vorhandener Gebäude für mehr Klimaschutz elementar. Deutschlands Gebäudebestand soll bis 2050 nahezu klimaneutral werden, verursacht bislang aber über die Wärmeproduktion ein Drittel aller CO<sub>2</sub>-Emissionen. Das zeigt, über welch gewaltigen Hebel die Immobilienbranche verfügt, um zum Erreichen der Klimaziele beizutragen. Das heißt aber auch: Es braucht neben innovativen technischen Lösungen neue Ideen, um die Gebäudesanierung bundesweit deutlich voranzutreiben.

Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass Wohngebäude nicht ohne ihre Bewohner gedacht werden können. Klimaschutz darf nicht zu Lasten des Mieterschutzes gehen. Energetische Modernisierungen sind teuer. Der Vermieter trägt zwar den Löwenanteil an den Investitionskosten, aber ein Teil derer kann auf den Mieter über die Modernisierungsumlage umgelegt werden. Oftmals scheitern Sanierungsvorhaben dann an der Besorgnis, sich die eigene Wohnung nicht mehr leisten zu können. Auch weil es nicht gelingt, diesen Zielkonflikt zwischen Wohnkostensteigerung und Klimaschutz aufzulösen, stagniert seit Jahren die jährliche Sanierungsrate bei rund 1 %.

Die Deutsche Wohnen hat einen Vorschlag entwickelt, der genau hier ansetzt. Seit Januar 2021 gibt es den nationalen CO<sub>2</sub>-Emissionshandel für Verschmutzungsrechte unter anderem für den Gebäudebereich. Die Erlöse fließen dem Energie- und Klimafonds (EKF) zu. Diese Finanzmittel sollten direkt wieder in die Gebäudesanierung investiert werden und hier den Mietern zugutekommen, indem der EKF sie von der Modernisierungsumlage entlastet.

Im ersten Jahr soll der EKF die volle Modernisierungsumlage von bis zu 8 % der umlegbaren Kosten tragen. Der EKF-Anteil schmilzt in den folgenden 14 Jahren linear ab. Die Mieter profitieren vom ersten Tag nach Abschluss der Modernisierung von niedrigeren Energieverbräuchen. Anhand eines Altbaus aus der Jahrhundertwende haben wir errechnet, dass die Bruttowarmmiete im ersten Jahr nach der Modernisierung um bis zu 17 % sinkt. Der Bewohner zahlt also weniger Miete und steigt nur langsam in die Klimaschutzkosten ein. Eine analoge Förderung soll es auch für Selbstnutzer von Wohneigentum geben.

Das vorgeschlagene Modell haben die Wissenschaftler des Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW) Ende 2020 auf Herz und Nieren geprüft. Ihr Fazit: Um den nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 zu erreichen, ist eine Steigerung der Sanierungsquote von derzeit 1 % auf 2,5 % jährlich notwendig. Das heißt konkret, bis 2050 müssen jährlich rund 1,04 Mio. Wohnungen durch Wärmeschutzmaßnahmen energetisch ertüchtigt werden. Mittels der dargestellten EKF-Förderung über 15 Jahre würden allein die Mieter bis 2050 um rund 123 Mrd. Euro entlastet, rund 4 Mrd. Euro jährlich.

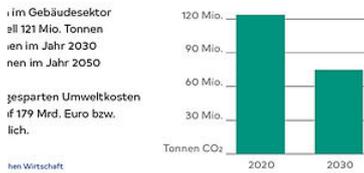
Die IW-Berechnungen machen zudem deutlich, dass den erforderlichen Investitionen im EKF-Fördermodell zahlreiche positive Effekte gegenüberstehen: So kann davon ausgegangen werden, dass die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor in Folge der Modernisierungswelle, welche die EKF-Förderung auslöst, von aktuell 121 Mio. Tonnen auf 74 Mio. Tonnen im Jahr 2030 und 33 Mio. Tonnen im Jahr 2050 sinken. Die dadurch eingesparten Umweltkosten – in Form von vermiedenen Klimafolgeschäden, die andernfalls durch die Energieerzeugung aus fossilen Brennstoffen entstehen würden –, belaufen sich im gleichen Zeitraum auf 179 Mrd. Euro bzw. durchschnittlich 6 Mrd. Euro jährlich.

Nicht zuletzt werden durch den Vorschlag Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen ausgelöst, welche die Nachfrage nach Dienstleistungen des Handwerks erhöhen und damit positive Effekte für die Gesamtwirtschaft erzeugen.

Wenn es um den Vorstoß zur energetischen Gebäudesanierung geht, braucht es allerdings die Unterstützung der Politik. Erste Gespräche stimmen zuversichtlich, dass sie das Potenzial einer sozialverträglichen Finanzierungslösung erkannt hat. So kann es gelingen, die Akzeptanz von Modernisierungen zu stärken oder kurz, Wohnen und Klimaschutz zusammen zu denken. Das Klima, die Bürger sowie die heimische Wirtschaft profitieren.

Weitere Informationen zum EKF-Modell: [www.deutsche-wohnen.com/klimakonzept/](http://www.deutsche-wohnen.com/klimakonzept/)

#### ng: Auswirkungen auf den Klimaschutz



Kati Pohl  
Zu meinem [Linked-In-Profil](#)

^ Nach oben

## 3 FRAGEN AN ...

what where  
when why  
how who



### Viola Jonic

Head of Sustainability  
Commerz Real AG

Zu meinen [LinkedIn-Profil](#)

#### 1. Worin sehen Sie die größten Themen im Bereich Nachhaltigkeit für das Jahr 2021 in der Immobilienbranche?

Trotz der Vielzahl an Themen zeichnen sich für mich drei wesentliche Themen ab, die 2021 besonders bedeutsam werden und bleiben. Das erste ist das Thema **Risiko und Nachhaltigkeit**. Insbesondere ökologische Risiken haben einen großen Einfluss auf unser Leben. Der kürzlich veröffentlichte [Weltrisikobericht](#)

des Weltwirtschaftsforums zeigt, dass erneut vier der fünf wahrscheinlichsten Risiken direkte und indirekte Folgen des Klimawandels und des menschlichen Wirkens auf die Natur sind. Das fünfte Risiko stellt eine globale Pandemie und ihre Folgen dar. Für die Immobilienbranche sind diese Risiken sehr nah und bereits spürbar: Extremwetterereignisse und Naturkatastrophen bedrohen Assets, der steigende öffentliche Druck zur Treibhausgasreduzierung wiederum Geschäftsmodelle. Die Integration von Nachhaltigkeitsrisiken in die Risikoprüfung und die Bewertung von Immobilien und Portfolios ist für mich daher eines der Pflichtthemen dieses Jahrs. Dies zeigt sich auch im Markt: Ein wichtiger Bestandteil des ECORE Tools ist unter anderem die Berechnung von Klimapfaden für Gebäude.

## 2. Was sind die beiden weiteren Themen?

Laut einem kürzlich veröffentlichten **Report der UN** haben im Jahr 2020 die weltweiten Emissionen aus dem Bau und Betrieb von Immobilien ein neues Rekordhoch erreicht. Für uns in der Branche ist das ein Weckruf: Wenn wir eine Chance haben möchten, die Folgen des Klimawandels zu begrenzen, müssen wir unsere Emissionen messbar reduzieren. Die Gesetzgeber werden angesichts der prekären Lage weitere Verschärfungen der Vorgaben vornehmen, die nur mit neuen, innovativen Lösungen erreicht werden können. Wir als nachhaltiger digitaler Assetmanager, verstehen diesen Druck als Chance. Als Chance, Sanierung und Energieversorgung in der **Quartiersentwicklung** ganzheitlich zu denken und **digitale Lösungen zur Reduzierung von Energie- und Flächenverbrauch** voranzutreiben. Zuletzt werden **soziale Fragestellungen in der Immobilienbranche** eine prominenter Stellung einnehmen. Die Pandemie verschärft nicht nur die soziale Ungleichheit und den ungleichen Zugang zu Bildung und digitaler Infrastruktur. Sie verändert auch unsere Erwartungen an Gebäude: Nicht nur Gesundheitsdienste, sondern auch Dinge wie Aufenthaltsqualität und soziale Begegnungsorte werden gestärkt aus der Pandemie hervorgehen. Als Unternehmen der Immobilienbranche haben wir einen unglaublichen Hebel, diese Aspekte positiv zu gestalten. Wir stellen ja u.a. die Wohn- und Arbeitsräume der Menschen und damit Lebensräume bereit.

## 3. Was haben Sie sich persönlich für 2021 vorgenommen?

Ich möchte die verschiedenen Anforderungen, welche die Regulierungen mit sich gebracht haben, soweit umgesetzt haben, dass ich meinen Fokus wieder mehr auf die strategische und innovative Ausgestaltung von Nachhaltigkeit in der Commerz Real und in unseren Produkten legen kann. Gemeinsam mit meinem Team möchte ich einerseits Lösungen für soziale Herausforderungen in unseren Fonds festigen und deren Erfolg messbar machen. Zudem möchten wir Zukunftsforschung, Nachhaltigkeitsengagement und geschäftsstrategische Überlegungen konzeptionell noch enger verzahnen.

^ Nach oben



## Der Praxisleitfaden „Social Impact Investing“ des ICG

In der globalen Ökonomie stand in den vergangenen Jahrzehnten die wirtschaftliche Rendite im Mittelpunkt, regierte allein der Shareholder Value. Der Klimawandel mit all seinen Effekten, die Pandemie mit ungeahnten Auswirkungen, soziale Spannungen und wirtschaftliche

Ungleichheit führen zu einem veränderten Mindset in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Die Rahmenbedingungen für Unternehmen werden zugunsten von mehr Nachhaltigkeit und Klimaschutz neu abgesteckt. Davon ist auch die Immobilienwirtschaft betroffen. Doch nicht nur strengere Gesetze, neue Regulierungen und die „Fridays for Future“- Bewegung erhöhen den Druck auf die Branche, einen Beitrag für den Klimaschutz und mehr soziale Gerechtigkeit zu leisten. Auch der Kapitalmarkt fordert Innovationen.

Mit dem Social Impact Investing hat sich eine neue, innovative Bewegung gegründet, die sich über Haltung, Partizipation und klarem Bekenntnis zu Stakeholder Value positioniert und bei Anlageentscheidungen nicht nur die Rendite bewertet, sondern auch die Wirkung, die durch das Investment ausgelöst wird.

Im nun vorliegenden Praxisleitfaden des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG) werden die Grundzüge und Mechanismen wirkungsorientierter Investitionen erläutert und erstmals auf die Immobilienwirtschaft übertragen.

Die Publikation können Sie hier beziehen: <https://icg-institut.de/social-impact-investing/leitfaden>

^ Nach oben

## AKTUELLE ZIA-VERANSTALTUNGEN

Alle Monate

### MAI 2021

05  
MAI

Virtuelle  
Veranstaltung

ZIA-Veranstaltungen  
Staffelübergabe des BfW an ZIA



### JUNI 2021

24  
JUN

Berlin

ZIA-Veranstaltungen  
Tag der Immobilienwirtschaft



### SEPTEMBER 2021

21  
SEP

Hybrid-  
Veranstaltung

ZIA-Veranstaltungen  
Tag der Handelsimmobilie



## OKTOBER 2021

**12**  
OKT

München

ZIA-Veranstaltungen  
**EXPO-Dinner**



**26**  
OKT

Berlin

ZIA-Veranstaltungen  
**ZIA-Innovationskongress**



## NOVEMBER 2021

**11**  
NOV

Berlin

ZIA-Veranstaltungen  
**Tag der Büroimmobilie**



**25**  
NOV

Berlin

ZIA-Veranstaltungen  
**Tag der Gesundheitsimmobilie**



### AKTUELLE ZIA-AKADEMIE-VERANSTALTUNGEN

[🔗 Aktuelle Termine der ZIA-Akademie](#)



## Der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) hat sich zum Ziel gesetzt, der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung zu geben, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmerverband verleiht er seinen Mitgliedern, die zu den bedeutendsten Unternehmen ihrer Branche gehören, eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI).

#### ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

##### Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 20 21 585 - 0  
Fax 030 / 20 21 585 - 29  
info[at]zia-deutschland.de

##### Europabüro

3 rue du Luxembourg  
B-1000 Brüssel  
Tel.: (+32) 2 5501614  
Fax (+32) 2 5501617

