

### Kernaussagen Franziska Schütze

Das Wichtigste im Überblick:

- In den Anlageklassen von Gebäuden konzentrieren sich Investitionen von über einer Billion Euro, das entspricht 15 Prozent der Bankbilanzen in Deutschland.
- Datentransparenz ist für Finanzierer und Banken relevant, weil sie über Nachhaltigkeit von Investitionen berichten müssen.
- Sustainable-Finance-Taxonomie unterscheidet zwischen Neubau, Sanierung und Verkauf/Kauf von Gebäuden und gibt jeweils unterschiedliche Schwellenwerte für CO<sub>2</sub>-Emission und Energieverbrauch vor.

"Der DIW-Wärmemonitor zeigt, dass Klimaziele im Gebäudesektor derzeit trotz sinkender CO<sub>2</sub>-Emissionen außer Reichweite sind. In 2019 hat der Gebäudesektor rund 122 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> emittiert. Das Ziel für 2030 liegt bei 70 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>, was einer Reduktion von circa 40 Prozent innerhalb der nächsten 10 Jahre entspricht. Die Reduktion in den letzten 10 Jahren lag hingegen nur bei 20 Prozent. Im Vergleich sieht man also, wo die Herausforderungen bestehen und das dringender Handlungsbedarf besteht."

"Gebäude sind eine wichtige Anlageklasse für Investoren und Banken. Einerseits ist der Gebäudesektor wichtig, weil er einen großen Teil der Mehrinvestitionen für das EU-Ziel der Klimaneutralität bis 2050 ausmacht. Auch in Deutschland besteht ein hoher zusätzlicher Investitionsbedarf: 20 Milliarden Euro pro Jahr für Wohngebäude. Gleichzeitig sind Kredit an Haushalte für die Gebäudefinanzierung ein nicht unerheblicher Teil der Bankbilanzen: 1.229 Milliarden Euro, das sind durchschnittlich 15 Prozent der Bankbilanzen in Deutschland."

"Hinzu kommt, dass es um relativ lange Kreditlaufzeiten von 15 oder 25 Jahren geht, was durch die langen Lebensdauer eines Gebäudes bedingt ist. Gleichzeitig wächst die Nachfrage nach grünen Anleihen. Es braucht also eine einheitliche Definition. Es gibt schon gewisse Marktstandards, wie die Sustainable Finance-Taxonomie, ein Definitionsrahmen, der zukünftig stärker genutzt wird und auch im Gebäudebereich wichtig wird."

"In den Gebäudebereichen der Taxonomie wird unterschieden zwischen Neubau, Sanierung und Verkauf und Kauf von Gebäuden, wofür es jeweils unterschiedliche Schwellenwerte gibt, die allerdings sehr unterschiedlich in den europäischen Ländern umgesetzt werden, was prinzipiell eine Herausforderung ist."

"Der Taxonomie zufolge müssen Neubauten 20 Prozent unter dem Standard "Nearly Zero-Building" (NZEB) liegen; Gebäudesanierungen sollten dem Standard "Major Renovation"

der EPBD entsprechen oder müssen eine 30-prozentige Reduktion des Energieverbrauchs erreichen, wobei das nicht ausreicht, um in Richtung Klimaneutralität zu kommen. Von daher ist die Frage, wie sich dieses Ziel weiterentwickeln wird. Beim Kauf und Verkauf von Gebäuden sollte sich der Schwellenwert innerhalb der TOP 15 Prozent des regionalen Gebäudebestands befinden."

"Diese Schwellenwerten verdeutlichen die Rolle der Datenverfügbarkeit. Deshalb ist es wichtig, dass die Daten, die die Hersteller und die Gebäudebesitzer haben, auch an die Finanzierer und Investoren in irgendeiner Art und Weise weitergegeben werden, damit auch der Finanzmarkt eine bessere Einschätzung über die Gebäude, die er finanziert, bekommt und seinen Anforderungen nachkommen kann, selbst zu berichten, was Banken und Investoren eigentlich finanzieren und wie das mit den Klimazielen übereinkommt."