

wirtschafts — — dialoge

6 | 2022

Das Mitgliedermagazin der Industrie- und
Handelskammer Darmstadt Rhein Main Neckar



**SDGs – KOMPASS FÜR
MEHR NACHHALTIGKEIT**

BIODIVERSITÄT

Wie Gewerbegebiete
grün werden
— 30

ENERGIESPAREN

Sechs Tipps, damit
der Verbrauch sinkt
— 40

WEITERBILDUNG

Nationale Strategie für
künftige Fähigkeiten
— 44



Darmstadt
Rhein Main Neckar



Hannah Dechert, Rechtsanwältin bei der MOOG Partnerschaftsgesellschaft, Darmstadt



Nachhaltig und verantwortungsvoll in die Zukunft – da ist auch die Immobilienbranche gefragt.

Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft

Nachhaltiges und verantwortungsvolles Handeln von heute prägt die Welt von morgen – auch das von Unternehmen. Die Abkürzung ESG fasst die Verantwortungsbereiche dieses Handelns zusammen: Environment (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung). Seit dem UN-Gipfel für nachhaltige Entwicklung in New York und der Pariser Klimakonferenz 2015 haben weltweit politische und regulatorische Initiativen und Maßnahmen zur ESG-Förderung zugenommen. Auch in der Europäischen Union (EU) und ihren Nationalstaaten ist das deutliche Bestreben erkennbar, die Umsetzung von ESG-Kriterien in allen Wirtschaftssektoren und -zweigen voranzubringen.

Die regulatorischen Neuerungen betreffen auch die gesamte Immobilienbranche. Viele Regelungen sind jedoch noch nicht aufeinander abgestimmt. Das bringt große Herausforderungen für Handelnde in der Immobilienwirtschaft mit sich, die durch ihren außerordentlich hohen Gesamtbeitrag zu den Treibhausgasemissionen zunehmend in öffentlichen und politischen Fokus gerät. Die Vielzahl an Immobilien sowie die Heterogenität von Eigentümern, Nutzern, Mietern und gebäudebezogenen Dienstleistern setzen die Branche von vielen Seiten unter Druck. Zudem werden sich künftig auch die Kapitalflüsse in Richtung nachhaltiger Investitionen entwickeln und das Finanzsystem wird sich den neuen Spielregeln anpassen müssen, um der Immobilienwirtschaft zu helfen, nachhaltig zu werden.

ESG-Faktoren werden eine maßgebliche Rolle spielen bei der immobilienwirtschaftlichen Entscheidungsfindung, Unternehmenssteuerung, Projektentwicklung, dem Investmentprozess und Reporting sowie rechtlichen und steuerlichen Entscheidungen. Für kaufmännische Prozesse müssen Einsparungs- und Optimierungspotenziale berücksichtigt werden. Verbrauchsdaten der Gebäude müssen strukturiert gesammelt und nutzbar gemacht werden, um ihren Betrieb nachhaltiger zu machen. Mit smarter Technologie werden Gebäudenutzer/-betreiber in die Lage versetzt, Flächen effizienter und damit auch ressourcenschonender zu nutzen, ebenso wie Energieverbräuche besser zu steuern und nachhaltig zu reduzieren. Das erfordert ein effektives Datenmanagement und gezieltes Monitoring und Reporting des Energieeinsatzes von und in Immobilien – selbstverständlich immer begleitet von einem sensiblen Umgang mit digitalen und analogen Daten sowie Beachtung der Compliance-Regularien und DSGVO-Regeln. Und das alles mit dem Ziel eines effektiven Immobilienmanagements auf allen Prozessebenen zur Emissionsvermeidung, Ressourcenschonung und letztlich Verringerung des ökologischen Fußabdrucks.

www.moogpartner.de