

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Report zu Green Buildings

Rekordkurs der Green Buildings ungebrochen – Anteil „grüner“ Gebäude auf Vorjahresniveau

Das Transaktionsvolumen mit zertifizierten Green Buildings belief sich 2020 bei den Single Deals auf rund 8,4 Mrd. €. Der Rückgang gegenüber dem Rekordjahr 2019 beträgt damit zwar ca. 27 %, dies entspricht aber auch in etwa dem coronabedingten Rückgang der Single-Deals im Jahr 2019 insgesamt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der relative Anteil der zertifizierten Gebäude an den Einzeldeals liegt mit 22,4 % nahezu auf Vorjahresniveau. Im Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2020 beträgt der Anteil der Green Buildings 21,2 %. Die Green Buildings Investments vollziehen somit im Wesentlichen die Auf- und Abwärtsbewegungen des gesamten Investmentmarkts mit, wobei der relative Anteil im langjährigen Verlauf einen insgesamt positiven Trend aufweist“, betont Hermann Horster, Head of Sustainability von BNP Paribas Real Estate.

Investoren bevorzugen A-Standorte

Während die A-Standorte 64 % zum Gesamtumsatz mit Einzelobjekten beitragen, beläuft sich der entsprechende Anteil bei den zertifizierten Green Buildings sogar auf 82 %. Projektentwickler und Bestandshalter zertifizieren ihre Gebäude häufig dort, wo sie auf Nutzer treffen, für die Nachhaltigkeitszertifikate ein Entscheidungskriterium für ihre Anmietung sind. Derartige Mieter sind außerhalb der Metropolregionen in der Regel in geringeren Maße vertreten. Unter den Metropolregionen führt das Frankfurter Marktgebiet mit 21 %, gefolgt von Hamburg mit 16 % und Berlin mit 14 %, wo sich der Anteil im vergangenen Jahr noch auf stolze 25 % belief. Die Transaktionsvolumina haben sich in den vergangenen Jahren demzufolge auch im Segment der nachhaltigen Gebäude überwiegend angebotsinduziert entwickelt.



PRESSEMITTEILUNG

Jeder dritte Euro fließt in nachhaltige Bürogebäude – institutionelle Core-Anleger besonders aktiv

Bei Büroimmobilien wurde 2020 über ein Drittel (34 %) des Umsatzes in Green Buildings angelegt, nach 31 % im Jahr 2019. Jeder dritte Euro fließt damit in nachhaltig zertifizierte Büroobjekte. Auf Platz zwei liegen Logistikimmobilien, die auf 21 % (Vorjahr 19 %) kommen, gefolgt von Retail-Objekten mit 8 % (2019: 13 %). Auf Rang vier liegen die Hotels mit 6 % (2019: 14 %). Büro und Logistik weisen relativ stabile Anteile mit positivem Trend auf: Einzelhandel und Hotel zeigen hingegen gewisse Schwankungen, die auch auf ein mangelndes Angebot zurückzuführen sind. Analog zum Investmentumsatz insgesamt zeigt sich auch bei nachhaltigen Gebäuden in den vergangenen Jahren ein positiver Trend bei den relativen Anteilen im Logistiksegment und ein leicht negativer im Einzelhandelsbereich. Bezogen auf den Gesamtumsatz, der auf Green Buildings entfällt, stellen Bürogebäude mit einem Anteil von 78 % die mit Abstand wichtigste Assetklasse dar. Mit großem Abstand folgen Logistikobjekte (12 %) und der Einzelhandel (7 %).

Auch 2020 waren es vor allem die institutionellen, eigenkapitalstarken Core-Investoren, die hohe Anteile zu den Green Building-Investments beisteuerten. Den höchsten Anteil zertifizierter Gebäude an ihren Investments verzeichnen Versicherungen (64 %). Zu den Anlegern, für die Nachhaltigkeit und eine langfristige Stabilität beim Rendite-Risiko-Profil wichtig sind, zählen außerdem offene Fonds (40 %) und Pensionskassen (32 %), die ebenfalls große Teile ihrer Investments in Green Buildings anlegen. Bezogen auf das absolute Volumen, das in zertifizierte Objekte investiert wurde, führen zwei Käufergruppen das Ranking mit Abstand an: Versicherungen (34 %) und Spezialfonds (24 %). Alle weiteren Investorengruppen weisen nur einstellige Prozentanteile auf.

Mittlerweile rund 2.400 Objekte zertifiziert, DGNB deutlich vor BREEAM und LEED



PRESSEMITTEILUNG

Auch 2020 stellen Büros den nach wie vor größten Teil im Marktsegment der zertifizierten Gebäude. Der zunächst sinkende relative Anteil hat sich zuletzt stabilisiert. Der Einzelhandel, der bis 2018 hohe Zuwachsraten aufwies, hat in den vergangenen beiden Jahren prozentual beträchtliche Anteile abgegeben. Gewinnerin ist die Logistik, die parallel zum Abstieg des Einzelhandels einen Aufschwung bei den Zertifikaten erlebt. Damit folgen die Gebäudezertifikate den allgemeinen Trends der Immobilienbranche.

Marktführer bei den Nachhaltigkeitslabels ist unverändert die DGNB mit einem Marktanteil von 64 %, während BREEAM sich mit 19 % knapp vor LEED (17 %) platziert. Beim Neubau ist weiterhin die DGNB mit 83 % Marktanteil unangefochtener Marktführer, während im Bestand BREEAM mit annähernd 60 % vor der DGNB (23 %) und LEED (17 %) dominiert. Seit 2014 versucht LEED das ergänzende Label WELL für das Wohlbefinden der Beschäftigten im Gebäude zu vermarkten; in Deutschland wurde seitdem ein Gebäude zertifiziert. Ein weiteres Label ist Wiredscore, das die digitale Infrastruktur des Gebäudes analysiert und bewertet.

„Green Buildings sind als Core-Assets an A-Standorten etabliert. Treiber dieser Entwicklung sind sowohl Mieter als auch Investoren, die Zertifikate als Nachweis der Nachhaltigkeit verlangen. Mit der EU-Taxonomie, entsprechenden Verordnungen (SFDR) und Richtlinien (BAFIN) definiert und kategorisiert nun zunehmend auch der Gesetzgeber, welche Gebäude in welchem Maße „grün“ (ESG-konform, nachhaltig etc.) sind. Damit wird der in den vergangenen Jahren konstatierte Trend der Bestandshalter zu Benchmarking und Rating Tools entscheidend verstärkt. Zertifikate werden voraussichtlich als Ausweis nachhaltiger Gebäudequalität unter anderem gegenüber Mietern weiterhin eine Rolle spielen. Entscheidend für die erfolgreiche Platzierung am Investmentmarkt wird künftig aber zunehmend die nachweisliche Performance entsprechend den regulatorischen Anforderungen sein“, fasst Hermann Horster die Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel**

PRESSEMITTEILUNG

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 6.000 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com

Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

