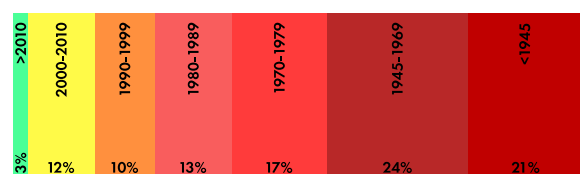


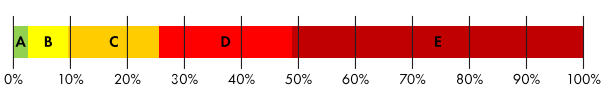
Umsetzung des Paris Agreement in der Immobilienbranche bis 2030 und 2050 - ein Blick nach Europa und in die Zukunft

Bis zum Jahr 2050 wird die Weltbevölkerung auf fast 10 Milliarden Menschen anwachsen. Um diesem Wachstum gerecht zu werden, gehen aktuelle Studien von einer Verdoppelung des weltweiten Bedarfs an Gebäudebestand bis 2050 aus. Der Großteil dieses Bevölkerungswachstums wird in Asien stattfinden, 60% davon im aktuellen Jahrzehnt, also bis 2030.

Distribution of Building stock in the EU by age



Distribution of Building stock in the EU per EPC Class

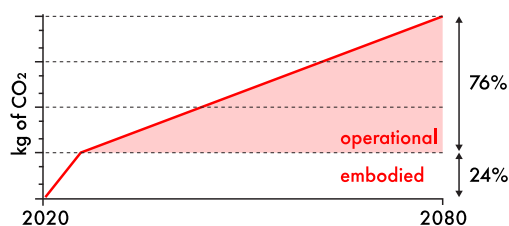


Data from: State of the building stock briefing, 2017, BPIE ©Bluecon Engineering GmbH, 2020

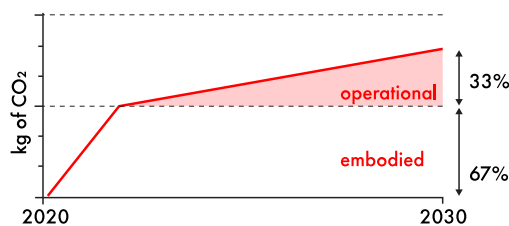
Europa steht hingegen vor einer anderen Herausforderung. Die Bevölkerungszahlen werden, aktuellen Studien der UN folgend, nahezu unverändert bleiben. In Europa liegt die Herausforderung somit nicht nur in der Schaffung von neuem Wohnraum.

So sind bereits heute 75-90% des Gebäudebestandes, der bis zum Jahr 2050 benötigt wird, vorhanden. Jedoch sind ca. 35% der Gebäude in Europa älter als 50 Jahre, 97% des Gebäudebestandes sind, einer Studie des Buildings Performance Institute Europe aus dem Jahr 2017 nach, nicht energieeffizient genug, entsprechen also nicht der Energetischen Klassifizierung A (EPC class A) und müssen saniert werden um den kommenden Treibhausgas-Reduktionszielen zu entsprechen. Der europäische Gebäudebestand muss, um die Zielsetzung des Paris Agreements zu erreichen, bereits in den kommenden Jahren umfangreich saniert werden.

Comparison of a buildings operational and embodied carbon until 2080



Comparison of a buildings operational and embodied carbon until 2030



©Bluecon Engineering GmbH, 2020

Mit Blick auf die notwendigen Sanierungen ist der sogenannte "Time-Value-of-Carbon" einer der wegweisenden Faktoren. Definiert durch das Carbon Leadership Forum in den USA beschreibt er, wie heute durchgeführte Maßnahmen in Hinblick auf ihre Treibhausgas-Emissionen irreversibel sind. Werden notwendige Sanierungen bereits heute ohne Betrachtung der vollständigen CO₂ Emissionen durchgeführt, so sind auch alle durch sie verursachten Emissionen irreversibel.

Dieser Tatsache ist es geschuldet, dass zukünftige Regularien, beispielsweise durch eine CO₂-Steuer, bereits heute durchgeführte Maßnahmen die nicht der Zielsetzung des Paris Agreement entsprechen taxieren werden. Immobilienbesitzer, die heute Sanierungen durchführen und dabei die zukünftigen Regularien betrachten, werden also nicht nur operative Einsparungen durch die Steigerung der Effizienz erzielen, sondern sich auch zukunftssicher auf dem Markt platzieren.

Umsetzung des Paris Agreement in der Immobilienbranche bis 2030 und 2050 - ein Blick nach Europa und in die Zukunft

Schaut man sich in Europa um, so lassen sich einige Länder identifizieren, die eine Vorreiter-Rolle einnehmen. In den Niederlanden existiert beispielsweise bereits seit 1992 ein Regularium (Bouwbesluit) das Limits für "embodied carbon" vorgibt. Seit 2013 sind Life Cycle Assessments (LCAs) für Wohn- und Geschäftshausneubauten verpflichtend.

Diese LCAs werden soweit umgerechnet, dass sich ein Wert aller negativen Umwelteinflüsse in €/m² ergibt. Seit Januar 2018 liegt das Limit für diesen Wert bei 1€/m²/Jahr. Ein weiteres Beispiel zeigt sich in Oslo, Norwegen. Die Strategie der Stadt sieht vor, die Emissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 95% zu reduzieren. Dieses Ziel soll bis zum Jahr 2030 erreicht werden. Ebenso soll die Stadt bis zu diesem Zeitpunkt komplett unabhängig von fossilen Brennstoffen werden, was bereits heute auf einem großen Teil der Baustellen erreicht wird.

So werden in Oslo Baumaschinen verwendet die mit Biodiesel oder Strom betrieben werden.

Ein quantitatives Ziel das "embodied carbon" betreffend, wird von der Stadt festgesetzt, sobald genug Daten gesammelt werden konnten, die eine realistische Zielsetzung ermöglichen.

Ein Beispiel, wie eine CO₂ Besteuerung gestaltet werden kann, liefert die Stadt New York. Sie hat bereits 2019 das "Local Law No. 97" verabschiedet, welches absolute Zahlen für den CO₂-Ausstoß (in kg CO₂e pro Squarefoot) vorgibt. Eine Überschreitung dieses Limits wird mit Geldstrafe geahndet. Das erste Reporting wird zum Jahr 2024 erfolgen.



Die Herausforderung der Immobilienbranche in Europa wird bis 2050 zu großen Teilen, anders als in Asien, nicht in der Schaffung von neuem Wohnraum liegen. Vielmehr wird der Sanierung von Bestandsgebäuden eine kritische Rolle zuteil. Um trotz dieser Sanierungen die Klimaziele des Paris Agreements zu erreichen, werden künftige Regularien bereits heute erstellt. Sanierungsmaßnahmen, die heute durchgeführt werden und diese Betrachtung außer Acht lassen, werden zu Mehrkosten und weiteren Nachteilen auf dem Markt führen.

Über uns

BLUECON ist ein innovativer Immobiliendienstleister aus Frankfurt am Main. Wir unterstützen unsere Kunden in der Bau- und Immobilienwirtschaft mit Planungs-, Beratungs- und Managementdienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilie und haben uns zur Aufgabe gemacht, Neubau- und Bestandsimmobilien zukunftssicher zu gestalten.

We make #realestate #futureproof.

Kontakt

+49 69 348 71 700
info@bluecon-eng.com