

BROWN-DISCOUNTING FÜHRT ZU ERHEBLICHER ENTWERTUNG GEWERBLICHER IMMOBILIEN DEUTSCHER PENSIONSFFONDS, WELCHE KLIMA- UND GESUNDHEITSRISIKEN AUFWEISEN

36 % der Pensionskassen in Deutschland haben in den vergangenen 12 Monaten einen Wertverlust von 21 % bis 30 % des gewerblichen Immobilienvermögens aufgrund von Brown Discounting erlebt

Berlin, 28. April 2022 - Der Großteil (82 %) deutscher Pensionsfonds erwartet, dass gewerbliche Immobilien mit guten Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungs-Eigenschaften (ESG) in den nächsten fünf Jahren höhere Renditen oder einen „grünen Mehrwert“ bieten werden.

Immobilienanlagen, welche diesen Erwartungen nicht entsprechen, erleiden aufgrund von Brown Discounting erhebliche Wertverluste. Einer von ESG-Datenanbieter *Deepki* durchgeführten Befragung zufolge, an der 250 europäische (Pensions-)Fondsmanager teilnahmen, belaufe sich das verwaltete Vermögen in Großbritannien, Deutschland, Frankreich, Spanien und Italien auf insgesamt 402 Milliarden Euro.

Deepki-Studie zu europäischen Pensionsfonds: Einbeziehung von ESG-Aspekten bei Investitionen in gewerbliche Immobilien befasst sich eingehend mit der Entwicklung der Vermögensallokation im Bereich gewerblicher Immobilien.



Diese Studie hebt insbesondere die schwerwiegenden Folgen von Brown Discounting bei gewerblichen Immobilien auf, welche eine schlechte ESG-Konformität aufweisen und nicht instandgehalten werden, wodurch zusätzliche Investitionen für Nachbesserungen erforderlich werden können. In den letzten 12 Monaten gaben 36 % deutscher Pensionsfonds an, dass sie eine Wertminderung von 21 bis 30 % aufgrund von Brown Discounting erlitten

haben, und weitere 24 % verzeichneten eine Abwertung der Vermögenswerte um 11 % bis 20 %. Etwa 18 % mussten einen dramatischen Wertverlust von 31 bis 40 % hinnehmen. Dies verdeutlicht den zunehmenden Fokus auf Klimarisiken und -resilienz, CO₂-Emissionen und die Gesundheit von den Nutzern der Immobilie.

Die Auswirkungen von Brown Discounting werden nach Ansicht von 78 % der deutschen Pensionsfonds in den nächsten drei Jahren zunehmen. Etwa 28 % gehen davon aus, dass sich dies um 31 % bis 40 % negativ auf Vermögenswerte auswirken wird. 26 % erwarten, dass sich Brown Discounting mit Einbußen von 21 % bis 30 % negativ auf Vermögenswerte auswirken wird, was zu einer erheblichen Abwertung von Immobilien mit schlechter Wertentwicklung führen dürfte.



Deepki ist heute das weltweit einzige Unternehmen, welches Investoren, Eigentümern und Verwaltern gewerblicher Immobilien eine umfassende ESG-Data-Intelligence-Plattform bietet, mit der die ESG-Performance von Immobilien verbessert und damit deren Wert gesteigert werden kann.

Die skalierbare SaaS-Plattform von Deepki ermöglicht es Kunden, alle relevanten ESG-Daten zu sammeln und sich einen umfassenden Überblick über die ESG-Performance ihres Immobilien-Portfolios zu verschaffen. Darauf basierend können Strategien für den Übergang zu CO₂-Neutralität sowie eine aussagekräftige Berichterstattung für die wichtigsten Stakeholder entwickelt werden. Die Plattform wird von Emissions- und ESG-Experten unterstützt, die mit Deepkis Kunden von der Datenerfassung und -analyse bis hin zur Definition und Umsetzung von ESG-Strategien zusammenarbeiten.

Zur Erläuterung des Berichts führte Svenja Eisner, Head of Deepki Germany, folgendes aus:

„Der Wert deutscher gewerblicher Immobilien mit guter ESG-Performance hat in den nächsten fünf Jahren einen äußerst positiven Ausblick. Allerdings werden die Gebäude von Pensionsfonds mit schlechter ESG-Performance durch Brown Discounting erheblich beeinträchtigt, wobei aus unserer Studie hervorgeht, dass die daraus resultierende Abwertung künftig noch stärker ausfallen wird, sollten keine Verbesserungen erzielt werden. Infolgedessen sehen wir einen starken Anstieg der Nachfrage nach unserer Technologie, da Eigentümer und Verwalter die Net-Zero-Herausforderung annehmen, um ihre Vermögenswerte langfristig zu schützen.“

Entscheidende Schritte zur Optimierung von ESG-Performances

Deepkis leistungsstarke und innovative Plattform zur ESG-Datenanalyse unterstützt Investoren, Eigentümer und Verwalter gewerblicher Immobilien bei der Umsetzung von Net-Zero-Strategien, um so den Vermögenswert der Immobilien nachhaltig zu sichern.

Es werden die notwendigen praktischen Schritte für Immobilieneigentümer dargelegt, die durch eine Verbesserung der ESG-Performance gegen Brown Discounting vorsorgen wollen:

- Der Weg zum ESG-Performance-Management beginnt mit der Datenerhebung. Die Data-Intelligence-Plattform *Deepki Ready* wird von ESG-Experten unterstützt, die mit Kunden zusammenarbeiten, um ESG-Kennzahlen für alle Immobilien auf einer Plattform zu erfassen.
- Die Daten bieten eine Performance-Analyse auf Portfolio- sowie auf Immobilien-Ebene.
- Die Kluft zwischen der aktuellen Lage der Immobilien und dem geplanten Zielzustand wird bewertet und die nötige Strategie zur Erreichung dieses Ziels ermittelt. Die Wahrscheinlichkeit, Net-Zero-Ziele zu erreichen, wird durch vorausschauende Emissionspfade prognostiziert.
- Alle Beteiligten werden über den Fortschritt des ESG-Aktionsplans durch Echtzeitberichte zu ESG-Zielen und die Einhaltung komplexer Vorschriften und Verpflichtungen informiert.
- Akteure sollten Immobilie für Immobilie verstehen, welche Maßnahmen sie ergreifen müssen, um die vereinbarten Ziele in der gesamten Organisation und in ihrem Immobilienportfolio zu erreichen.



- Ein klarer Aktionsplan trägt dazu bei, den Wert von Vermögenswerten durch vollständige Kontrolle über ESG- und regulatorische Verpflichtungen zu steigern.
- Die Erhebung und das Verständnis der Daten ermöglichen eine vollständige Transparenz hinsichtlich des Prozesses und der Fortschritte, um die Einhaltung der Ziele zu gewährleisten.
- Die Verbesserung der ESG-Leistung trägt zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der Kosten bei.
- Zielgerichtete Kommunikation über Performances tragen zu Aufbau und Verbesserung des Unternehmensrufes bei Investoren, Aktionären und Kunden bei.
- Durch einen ganzheitlichen Ansatz wird ein positiver Beitrag zur Gesellschaft geleistet und der Einfluss der Immobilienwelt auf den Planeten verbessert.

Weitere Informationen zu Deepkis End-to-End Lösungen finden Sie unter: www.deepki.com

Hinweise für Redakteure

Diese Studie wurde im Februar 2022 im Auftrag von Deepki durch Pureprofile mit 250 Pensionsfondsmanagern in Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Spanien und Italien mit je 50 Befragten pro Markt durchgeführt.

Über Deepki

Seit 2014 begleitet Deepki Immobilien-Stakeholder bei der Umsetzung ihrer Net-Zero-Strategien. Die eigens entwickelte SaaS-Lösung nutzt Kundendaten, um die ESG-Performance (Environmental, Social and Governance) zu optimieren und den Wert der Immobilien zu maximieren. Heute ist Deepki in 38 Ländern aktiv, mit 150 Mitarbeitern in Büros in Berlin, Paris, London, Mailand und Madrid. Das Unternehmen unterstützt Kunden wie Generali Real Estate, Allianz Real Estate, SwissLife Asset Managers und die französische Regierung auf dem Weg zu nachhaltigen Immobilien.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Clare Anderson

E-Mail: clare@andersoncommsconsultancy.com

Telefon: +44 (0) 7958 665 883