

# Strategische Ausrichtung 2024



# Blick zurück



Bildquelle: mdr



SIEGER



Deutscher  
Nachhaltigkeitspreis  
2024

# Deutscher Nachhaltigkeitspreis



# Aktivitäten in 2023



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Runder Tisch „Zukunftsgerechtes Bauen“



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

Runder Tisch „Nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie“



**DGNB**

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen  
German Sustainable Building Council

Ausschuss für Lebenszyklus und zirkuläres Bauen



NA 005-01-31 AA "Nachhaltiges Bauen"



BREEAM Circularity TWG



CEN TC 350



2 Art. 9 Fonds, 1 Art. 8 Fond

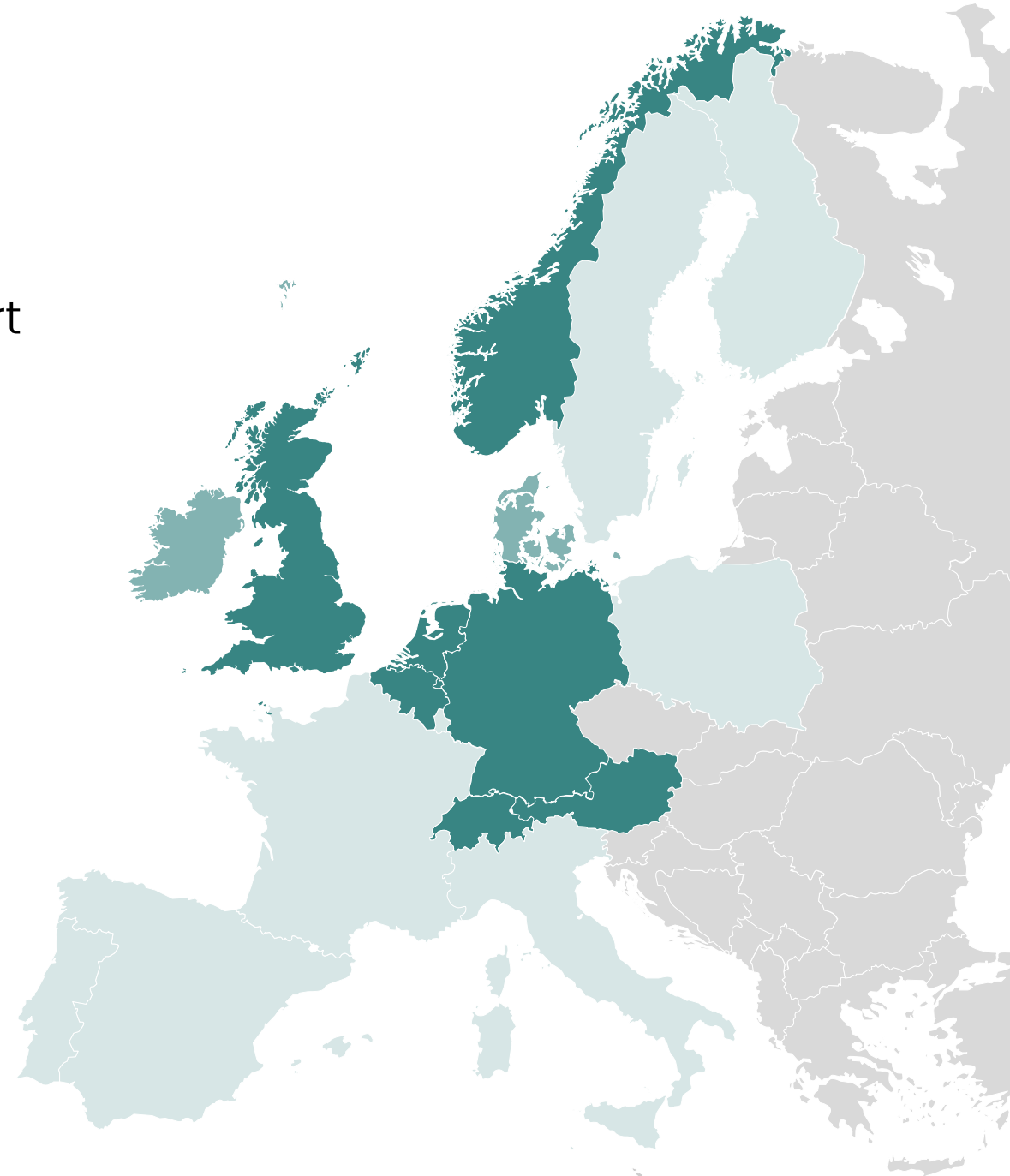


madaster

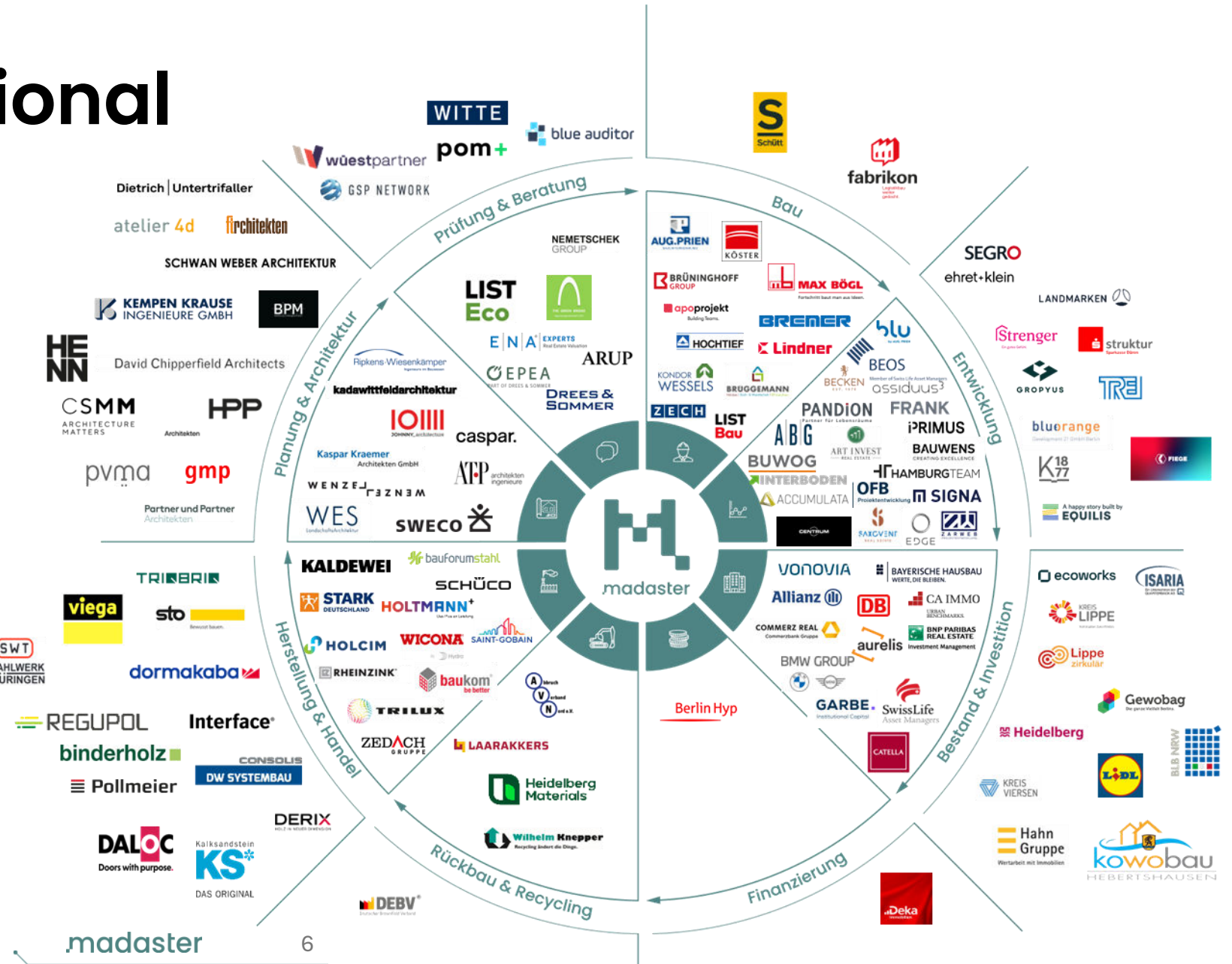
4

# madaster international

- AT: Alle Kennedy-Plätze belegt oder reserviert
- UK als 7. Land
- Weitere 2 Länder pro Jahr



# madaster national



# Highlight 2024



## Allianz für Transformation

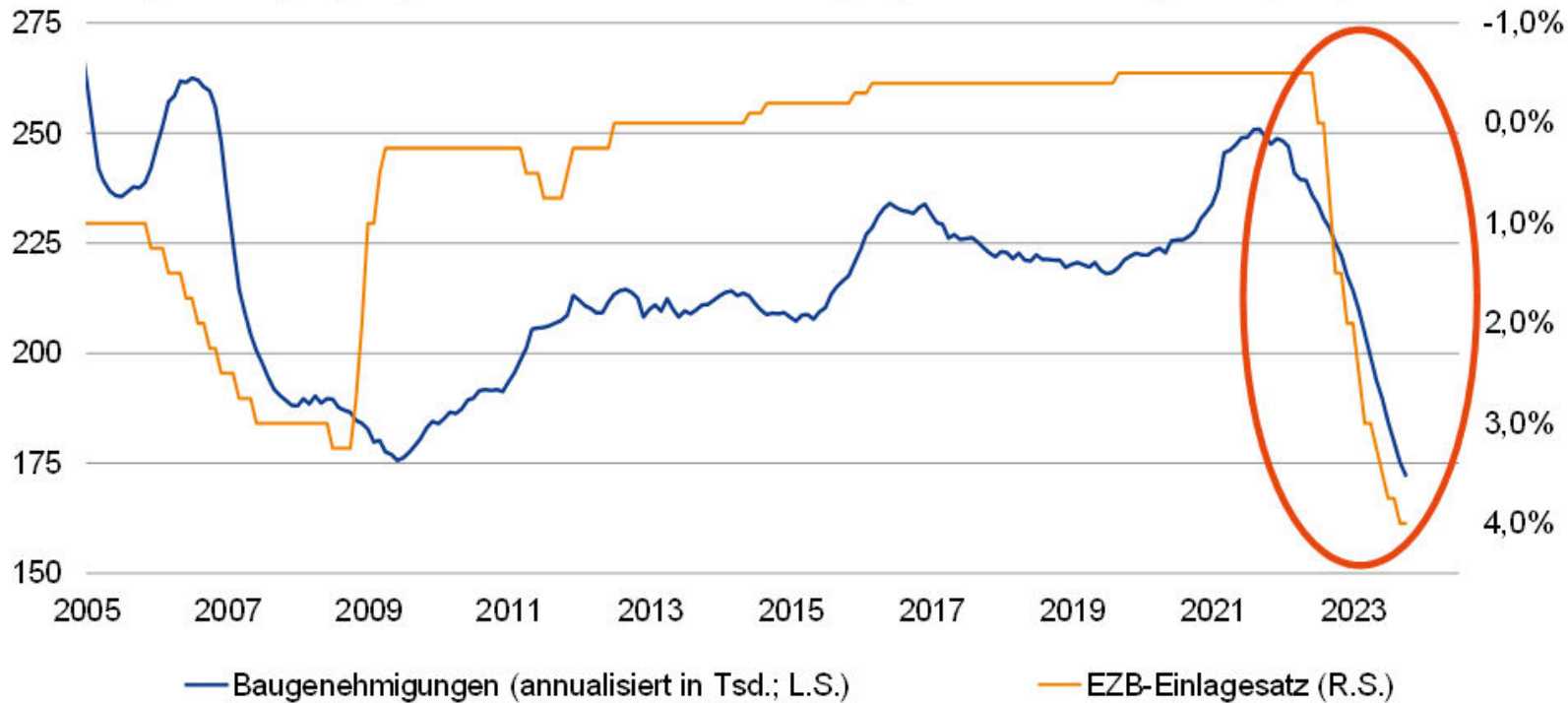
- Kreislaufwirtschaft als wichtiges Thema im Kanzleramt
- Bau- und Automobilwirtschaft als Schwerpunkte
- madaster als Lösung Teil des Treffens



# Wie kommen wir aus der Krise?

Höhere EZB-Leitzinsen lassen Bauaktivitäten einbrechen

L.S.: Baugenehmigungen (annualisiert in Tsd. Wohnungen); R.S.: EZB-Einlagesatz (in %)



Quelle: Bloomberg, Destatis, DZ BANK



# Bestand im Fokus (exemplarisch)



# Grün gewinnt

## Nachhaltige Gewerbeimmobilien

Nachhaltigkeit steigert den Wert einer Immobilie. Das zeigen Anbieter von ESG-Lösungen unter 250 Portfolioverwaltern

### Nachhaltigkeit steigert den Wert einer Immobilie

Das Thema ESG (Environmental, Social, Governance) rückt in Immobilienunternehmen immer mehr in den Fokus. Laut einem Management und Rueckerconsult aus Oktober 2022 sehen Erfolgsrisiken für Immobilien, die nicht ESG-konform sind. **Jetzt auch fest, dass der Wert von Immobilien durch das Ber bis 25 Prozent steigt.** Bei der Hälfte der Befragten erhöhte s 15 Prozent.

Mehr als die Hälfte (58 Prozent) der Portfolioverwalter in D Anstieg der Mietrenditen zwischen 16 und 25 Prozent. Die l Gebäude mehr zu zahlen, da diese dank einer verbesserten l können, hieß es zur Erklärung. Mehr als ein Viertel (26 Prozi Mietrenditen für nachhaltige Gebäude um 11 bis 15 Prozen

Zudem führt die verbesserte Nachhaltigkeit zu geringerem i einem Drittel (38 Prozent) der Befragten in Deutschland sin bei einem weiteren Drittel um 11 bis 15 Prozent.

### Starker Einfluss grüner Merkmale a Kapitalwerte

Die Teilnehmer wurden gebeten, anzu grüne und nachhaltige Merkmale eine: Mieten und Kapitalwerte in ihrem Lanc einer Skala von eins (grüne Merkmale Auswirkungen) bis fünf (grüne Merkm Auswirkungen) wählten rund zwei Drit weltweit eine Bewertung zwischen dre haben Nachhaltigkeitsmerkmale eines starken Einfluss auf Mieten und Kapita sind etwa 27 Prozent der Befragten de grüne Merkmale einen erheblichen Ein Kapitalwert einer Immobilie haben. Im der Anteil der Befragten der Befragten grüne Merkmale eines Gebäudes den beeinflussen, bei rund 16 Prozent.

### Energieeffizienz, Reduzierung des E und des Verbrauchs fossiler Brennstoffe wichtig

Um festzustellen, was die wichtigsten Merkmale eines grünen Gebäudes für Nutzer und Investoren sind, wurden die Experten gebeten, Aspekte des grünen Gebäudes auf einer Skala von eins (überhaupt nicht wichtig) bis fünf (wesentlich) zu bewerten. Energieeffizienz, die Reduzierung des Eneaeiverbrauchs und des Verbrauchs fossiler Brennstoffe stehen

## Nachhaltige Immobilien haben die besseren Karten

Schon jetzt gilt: je besser die energetischen Eigenschaften einer Immobilie, desto interessanter wird sie finanziell. Sie generiert höhere Kaltmieten, da Mieterinnen und Mieter niedrigere Energiekosten haben und auf die Gesamtmiete achten. Sie wird günstiger im Betrieb, der Vermieteranteil an der neuen CO<sub>2</sub>-Steuer sinkt. Die Kosten für Leerstand sind geringer, genau wie die Anpassungskosten der steigenden klimatischen Anforderungen, nicht zuletzt erleichtert sich der Zugang zu Finanzierungen. **Bessere Zinskonditionen sind wohl noch nicht zu erwarten, dafür ist die Finanzierungsquote aber eine bessere. Banken sind eher bereit 70 anstatt von 50 Prozent des Geldbedarfs für EU-Taxonomie-konforme Immobilien bereitzustellen.**

Nutzung Energieklasse	MFH		EFH		Büro	Klinik	WHG		Einzelhandel	EFH	Pflegeheim
	F	D	G	D			A+				
Einfluss Marktwerte pro qm und Monat	-0,30 (10)%	-1,14 (10)%	-1,00 (10)%	0,09 (10)%	-0,33 (10)%	-0,30 (10)%	-0,34 (10)%	-0,67 (10)%	0,13 (10)%	-0,30 (10)%	0,13 (10)%
Einfluss Marktwerte für CO <sub>2</sub> Steuer % der Belegfläche	-4,0%	-8,3%	-5,0%	-0,7%	-1,4%	-0,3%	-1,8%	0,2%	-0,3%	-0,3%	-0,3%
Wohnkosten bei Leerstand pro qm und Monat	1,01 (10)%	0,28 (10)%	2,00 (10)%	0,18 (10)%	0,52 (10)%	0,59 (10)%	0,69 (10)%	0,15 (10)%	0,25 (10)%	0,25 (10)%	0,25 (10)%
Carbon CapEx pro qm und Jahr	27,33 (10)%	15,78 (10)%	23,68 (10)%	92,74 (10)%	65,33 (10)%	13,33 (10)%	62,84 (10)%	4,51 (10)%	6,51 (10)%	6,51 (10)%	6,51 (10)%
Einfluss auf Diskontierung	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	0,2%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-0,1%
Werteinfluss Kumuliert	-24,35%	-3,2%	-33,1%	-4,1%	-16,2%	-2,1%	-15,2%	2,9%	4,9%	4,9%	4,9%

Werteinflüsse aus der Energieeffizienz auf exemplarische Liegenschaften. (Quelle: Wüest Partner)

Energieeffizienz auf den Immobilienpreis. Die energetisch ineffizienteste Immobilie verliert in der Bewertung 16 Prozent, die effizienteste dagegen gewinnt 3,9 Prozent.

Ein Rechenbeispiel von Wüest Partner: Basierend auf realen Erfahrungswerten vergleicht es vier Immobilien mit unterschiedlichen Effizienzniveaus. Zwei Mehrfamilienhäuser mit Energieausweisen F und D, eine Wohnung mit dem Wert D sowie ein Einfamilienhaus mit einem A+ Rating. Die Analyse der Aspekte Mieten, Betriebskosten, Leerstand, Instandhaltung und Diskontierungsrate zeigt die gebündelte Auswirkung der



# Rohstoffe monetarisieren

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



MHKBD Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf  
-Elektronische Post-

Bezirksregierungen  
Arnsberg  
Detmold  
Düsseldorf  
Köln  
Münster

nachrichtlich

Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen  
Shamrockring 1 / Haus 4  
44623 Herne

Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen  
Kaiserswerther Straße 199-201  
40474 Düsseldorf

Städtetag Nordrhein-Westfalen  
Gereonstraße 18-32  
50670 Köln

Landkreistag Nordrhein-Westfalen  
Kavalleriestraße 8  
40213 Düsseldorf

## Neues Kommunales Finanzmanagement:

hier: Bilanzierung von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens unter Berücksichtigung der zirkulären Wertschöpfung/cradle-to-cradle.

1

### Anlass

Kommunen setzen bei der Umsetzung von Infrastrukturprojekten zunehmend auf die zirkuläre Wertschöpfung/cradle-to-cradle. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie bei Vermögensgegenständen die Bewertung unter Berücksichtigung dieses Ansatzes erfolgen kann.

09. März 2023  
Seite 1 von 4

Adressen:  
304 - 48.12.02 - 127423  
bei Antwort bitte angeben

RR Holger Getzke  
Telefon 0211 8618-0982

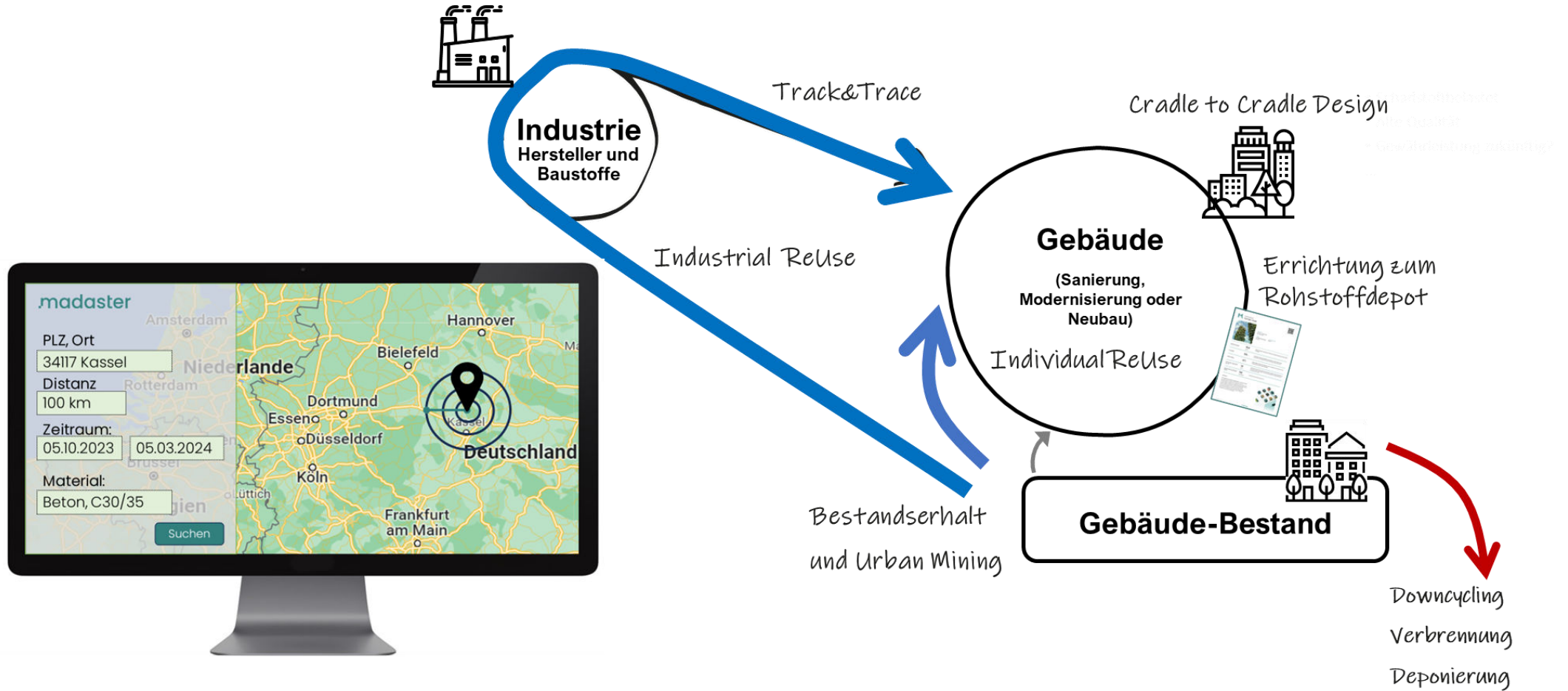
Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
(Anfahrt über Hübersstraße)

Telefon 0211 8618-90  
Telefax 0211 8618-04444  
poststelle@mhkibd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Straßenbahnlinien 705, 708  
und 709 bis Haltestelle  
Landtag/Kniebrücke



# Industrial ReUse



# Serielles Bauen

- Hoher Grad an Vorfertigung
- Wirkt fehlendem Fachpersonal entgegen
- Reduktion von Abfällen
- Kürzere Bauzeit = niedrigere Kosten
- As planned = as build



# Erweiterung der Kooperationen (exemplarisch)



syte



LUMOVIEW  
Building Analytics



→ madaster



# Events 2024



- 10.+11. April Construction Summit
- 24.+25. April POLIS
- 23.+24. Mai ESG-Konferenz
- 5.+6. Juni Real Estate Arena
- 11 Juni TDI
- 14.-16. Juni Greentech Festival
- 18. Juni DGNB Tag der Nachhaltigkeit
- 4.+5. September REAL PropTech Conference
- 7.-9. Oktober: Expo Real
- November: Madaster Netzwerktreffen 2
- 21.+22. November Klimafestival für die Bauwende

