

State of the Art der Messung sozialer Nachhaltigkeitskriterien bei Immobilien ('S in ESG') im europäischen Kontext

Im Kontext des europäischen Green Deals und der europäischen Sustainable Finance Strategie verfolgt die EU das Ziel, die von der Weltgemeinschaft formulierten Sustainable Development Goals bis 2030 auf europäischer Ebene umzusetzen. Hierdurch werden verstärkt soziale Investments erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde im Februar 2022 von der Plattform für Sustainable Finance ein Vorschlag für eine soziale Taxonomie entwickelt. Die soziale Taxonomie soll ein gemeinsames Verständnis für soziale Investments schaffen und Gelder in Investitionen lenken, die soziale Mehrwerte schaffen und zur Umsetzung der 17 Sustainable Development Goals und der europäischen Säule sozialer Rechte beitragen.

Ob eingebettet in Fondsstrategien oder als grundsätzliche Leitlinie für Unternehmen - soziale Nachhaltigkeit findet auch in der (Wohn-)Immobilienwirtschaft zunehmend Beachtung. Neben der sozialen Verantwortung von Immobilieninvestoren, Projektentwicklern und Bestandshaltern wächst der Bedarf an Lösungen durch die zunehmende EU-weite Regulierung. Nachhaltige Geldanlagen nach der Offenlegungsverordnung erfordern die Integration von ESG-Kriterien in den Anlageprozess und das Management. Dazu müssen auch Kennzahlen zur sozialen Nachhaltigkeit und deren konkrete Auswirkungen angesprochen und messbar gemacht werden. Derzeit wird die Berücksichtigung sozialer Kriterien jedoch oft noch nachrangig behandelt - obwohl die soziale Nachhaltigkeit auch in der Immobilienbranche zunehmend diskutiert wird. Mitunter liegt dies an noch fehlenden Definitionen für ein einheitliches Klassifizierungssystem sozial nachhaltiger Immobilien. In der Kompetenzgruppe Wohnen der gif wurde ein Baukasten mit messbaren Kriterien entwickelt und veröffentlicht¹. Ähnliche Ansätze sind auch veröffentlicht durch die ICG, PWC oder auch den vdp. Die Ansätze unterscheiden sich im Detail und in der Detailtiefe. Aus dieser Situation heraus entsteht Unsicherheit. In der Branche fehlt derzeit ein entsprechender Standard zur Evaluierung der Marktfähigkeit messbarer sozialer Kriterien im Bereich von Wohnimmobilien.

Ziel und Zweck

Das Ziel der Arbeit ist eine umfassende Zusammenfassung und kritische Diskussion der in der Europäischen Union genutzten Ansätze, Modelle und Tools zur Messung sozialer Nachhaltigkeitskriterien im Bereich ESG für Immobilien unter Berücksichtigung der Perspektive der Akteure (Projektentwickler, Bestandshalter, Wohnungswirtschaft, regulierte Fonds). Hiermit wird der Zweck verfolgt, in der Diskussion um alternative Ansätze in der Bewertung des Social in der Europäischen Union eine Grundlage zu der konkreten Entwicklung für die deutsche Immobilienwirtschaft zu leisten, die sowohl den Ansprüchen der Standardisierung als auch ihrer Praktikabilität gerecht werden kann.

Bereiche der Untersuchung

Wissenschaftliche und nicht-wissenschaftliche Literatur, Ausarbeitungen/Modelle zur Messung sozialer Nachhaltigkeitskriterien für Immobilien in Deutschland und in der Europäischen Union für den Bestand und Neubau und unter der Berücksichtigung der verschiedenen Akteursperspektiven (Projektentwickler, Bestandshalter, Wohnungswirtschaft, regulierte Fonds).

¹ Lisa Homagk, Dr. André Scharmski und Dr. Christian von Malotki, <https://gif-ev.com/produkt/soziale-nachhaltigkeit-bei-wohnmobilien-ein-baukasten-mit-messbaren-kriterien/>

State of the Art der Messung sozialer Nachhaltigkeitskriterien bei Immobilien ('S in ESG') im europäischen Kontext

Methodik und Vorgehen

Zusammenfassende Literatur-Review und kritische Diskussion vor dem Hintergrund der Perspektiven der unterschiedlichen Assetklassen.

Zeitplan: 01.02.2024 - 01.05.2024
Vergütung: 10.000 € zzgl. USt.
Ergebnis: Veröffentlichung als gif policy paper

Bewertung und Auswahl

Die eingereichten Bewerbungen werden vom Vorstand der gif bewertet. Die Auswahl erfolgt auf Grundlage von Forschungsdesign, Erfahrung und Qualität des Forschungsvorschlags.

Angebotsabgabe

Bis 12.01.2024, 23:59 Uhr

Das Angebot muss enthalten:

- // Forschungsvorschlag, der die geplante Herangehensweise und Methodik skizziert
- // Kurz-CVs mit Forschungsschwerpunkten der beteiligten Forschenden
- // Finanzielles Angebot des Anbieters
- // Per E-Mail an: seipel@gif-ev.de

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Schreiben Sie hierzu eine E-Mail an info@gif-ev.de oder rufen Sie an unter +49 (0) 611 23 68 10 70.