

Studienbrief

Die Bedeutung der Nachhaltigkeit in der Immobilienbewertung

Daniel Börschig

Helmut Kolb

Prof. Dr. Janet Nagel

1. Auflage

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der vdpPfandbriefAkademie unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen und Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Abspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	5
Einleitung: Der Nachhaltigkeitsbegriff im Sinne dieses Studienbriefs	8
1 Historie des Nachhaltigkeitsbegriffs	11
1.1 Die Bedeutung des Gebäudesektors für den Klimaschutz	12
1.2 Begriffsklärungen	14
1.3 Kriterien zur Beurteilung der Nachhaltigkeit von Immobilien	16
1.4 Einfluss der Nachhaltigkeit auf die Marktchancen von Immobilien	21
1.5 Aufgaben	25
2 Politische Rahmenbedingungen und Gesetze zum Energierecht und Klimaschutz	26
2.1 Klimaschutzpolitik international und in Europa	26
2.2 Klimaschutzpolitik in Deutschland	27
2.3 Erneuerbare-Energien-Gesetz	32
2.4 Aufgaben	33
3 Energieeffizienz der Gebäude	34
3.1 Kenngrößen und Begriffe der Energieeffizienz von Gebäuden	34
3.2 Der Energieausweis	43
3.3 Umgang in der Wertermittlung	48
3.4 Aufgaben	54
4 Energetische Versorgung von Gebäuden im Zeichen der Energiewende	55
4.1 Energie-Contracting und kreditwirtschaftliche Wertermittlung	56
4.2 Photovoltaik im Licht der Immobilienbewertung	64
4.3 Aufgaben	75
5 Nachhaltigkeits-Zertifizierungssysteme	77
5.1 Übersicht über Zertifizierungssysteme	77
5.2 Das DGNB-Zertifizierungssystem	79
5.3 Vergleich der Zertifizierungssysteme DGNB, LEED und BREEAM	89
5.4 Aufgaben	92
6 Nachhaltigkeitsrisiken und deren Einfluss auf die Immobilienbewertung	93
6.1 Nachhaltigkeitsfaktoren und -risiken	96
6.2 Nachhaltigkeitsrisiken in der Immobilienbewertung	102
6.3 Aufgaben	105

7	Sustainable Finance	106
7.1	EU-Aktionsplan zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums	107
7.2	Taxonomie	108
7.3	Aufgaben	112
8	Lösungen der Aufgaben	113
	Literaturverzeichnis	121
	Stichwortverzeichnis	129
	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	132
	Anhang (Energieausweis für Wohngebäude)	135