



Universität Stuttgart

Institut für Baubetriebslehre

Prof. Dr.-Ing. Hans Christian Jünger

Pfaffenwaldring 7

70569 Stuttgart

Telefon: +49 (0)711 685-66145

E-Mail: ibl@ibl.uni-stuttgart.de

2022, Stuttgart; Kurzfassung der Masterarbeit:

Auswirkungen der europäischen Klimapolitik auf technische Bewertungen von Büroimmobilien in Deutschland [MA 204]

Der globale Klimawandel bewirkt sowohl einen gesellschaftlichen Wandel als auch einen zunehmenden Einfluss auf die europäische Politik. Als eine zentrale Maßnahme auf politischer Ebene wurde im Jahr 2019 der European Green Deal beschlossen. Hierbei wird das Ziel verfolgt, eine klimaneutrale Wirtschaft in Europa zu schaffen. Zentraler legislativer Baustein zur Umsetzung des Aktionsplans sind die EU-Taxonomie sowie die Environmental, Social, Governance (ESG) Anlagekriterien. Sie geben nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten einen gesetzlichen Rahmen. Die Umsetzung sowie die damit verbundene Offenlegungsverordnung führen zu Unsicherheiten, wie Ankaufsobjekte auf ihre Konformität mit nachhaltigen politischen Regularien zu bewerten sind. Zentraler Bestandteil ist hierbei die Neugewichtung von Kriterien im Rahmen einer technischen Bewertung von Immobilien. Ziel dieser Arbeit ist es, die Auswirkungen geänderter politischer Rahmenbedingungen auf die technische Due Diligence im Rahmen von Immobilientransaktionen zu untersuchen. Hierfür werden abgeschlossene Transaktionen der vergangenen Jahre betrachtet und Veränderungen bei den Due Diligence Schwerpunkten identifiziert und bewertet. Die Daten spiegeln die Wirkung der europäischen Maßnahmenpolitik wider indem sich eine deutliche Verlagerung hin zu nachhaltigen Aspekten im technischen Bewertungsprozess zeigt. Abschließend wird auf Grundlage dieser Ergebnisse eine technische Bewertungsmethodik für Ankaufprozesse von nachhaltigen Portfolios für Büroimmobilien abgeleitet.