

## **Medieninformation**

Wien, 18. Mai 2022

### **Asset-Management-Studie 2022:**

#### **Nur für 50 Prozent des Portfolios sind ESG-Mindeststandards definiert**

**Die EU-Taxonomie war 2021 das bestimmende Thema in der österreichischen Immobilienwirtschaft. Eine ESG-Berichtspflicht ist zwar bereits in Kraft, trotzdem geben nur 50 Prozent der Asset-Manager an, für ihre Portfolios Mindeststandards für Nachhaltigkeit anzuwenden. Zudem hat die Pandemie deutliche Spuren in den Immobilienportfolios der österreichischen Asset-Manager hinterlassen.**

Die drei größten Assetklassen blieben 2021 wie in den Vorjahren unverändert Wohnen (35 %), Büro (32 %) und Retail (11 %), trotzdem hat die Pandemie in den Portfolios zu markanten Veränderungen geführt. Das zeigt die neue Trendstudie „Real Estate Asset Management in Österreich 2022“ von den Kooperationspartnern PwC Österreich und Drees & Sommer Österreich sowie den unterstützenden Verbänden AREAMA, ÖVI und RICS. Im Zeitraum von November 2021 bis Februar 2022 wurden für die Studie rund 300 Immobilien- und Asset-Manager eingeladen, mittels eines gemeinsam von RICS und ÖVI entwickelten Online-Fragebogens den aktuellen Entwicklungsstand zum Thema Real Estate Asset-Management in Österreich abzugeben.

#### **Anstieg bei „Logistik und Industrie“**

War die Assetklasse Hotel im Jahr 2020 noch im Ranking auf dem vierten Platz gelegen, wurde sie 2021 von Logistik, Industrie und Serviced Appartements überholt. Die Assetklassen Logistik und Industrie sind zusammen auf nunmehr neun Prozent Portfolioanteil angewachsen, die Assetklasse Wohnen verzeichnete hingegen einen Rückgang von 43 auf 35 Prozent. Bei den prognostizierten Änderungen in den kommenden 24 Monaten fällt auf, dass „Büro“ den zweiten Platz bei der positiven Veränderung des Portfolios einnimmt. „Hotel“ wird als weiter rückläufig eingeschätzt.

#### **50 Prozent mit ESG-Mindeststandards**

Besonders geprägt war das vergangene Jahr neben den Auswirkungen der Pandemie durch die Entwicklungen rund um das Thema „ESG“ sowie die Einhaltung der Offenlegungs- und die EU-Taxonomie-Verordnung. Waren im vergangenen Jahr noch rund 75 Prozent der Befragten der Ansicht, dass sich die Immobilienwirtschaft als Ganzes zu wenig mit dem Thema Nachhaltigkeit auseinandersetzt, sind es heuer 62 Prozent. „Diese Veränderung ist mit Sicherheit mit der nun verpflichtenden Einhaltung der EU-Taxonomie-Verordnung in

Zusammenhang zu bringen, die eine intensive Auseinandersetzung mit Klimaschutz und Nachhaltigkeit vorschreibt“, erklärt Studienautor Georg Stadlhofer, Geschäftsführer des Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmens Drees & Sommer in Österreich.

Obwohl bereits eine ESG-Berichtspflicht in Kraft ist, sind für nur 50 Prozent der Portfolios ESG-Mindeststandards definiert. Davon entfallen 41 Prozent auf klima:aktiv, 27 Prozent auf interne Mindeststandards und jeweils 14 Prozent auf das Zertifizierungssystem ÖGNI und die EU-Taxonomie-Konformität. „Diese Ziffern haben mich in der Erhebung überrascht“, erklärt Stadlhofer. „Ich hätte mir vor allem angesichts der Dauerpräsenz des Themas und der damit verbundenen Verpflichtungen für Asset-Manager einen deutlich höheren Wert erwartet.“

#### **„ESG ist da, aber noch nicht angekommen“**

Peter Fischer, Real Estate Leader bei PwC Österreich und Co-Autor der Studie, untermauert, dass das Thema ESG gekommen sei, um zu bleiben. „ESG ist da, wir sind mittendrin, jedoch zeigen die Studienergebnisse klar, dass die Dringlichkeit des Themas in der Branche noch nicht angekommen ist. Wer dieses Thema ignoriert, wird auf der Strecke bleiben.“

Bis 2030 müssen ESG-Kriterien sowohl im Bestand als auch bei Neubauten umgesetzt sein. Heinz Redl von BHR Management warnt davor, jetzt nur auf einzelne Leuchtturm-Projekte zu schauen, bei denen ESG bereits umgesetzt wird. „Ich würde das, was da vor uns liegt, als Marathonlauf sehen, bei dem die ersten vorne wegpreschen, während die große Masse des Feldes noch im Startbereich ist. Wir brauchen ein Zusammenspiel aller Immobilien-relevanten Bereiche und Treiber, die das Thema forcieren, um die definierten Ziele zu erreichen. Da liegt noch ein langer Weg vor uns, auf dem aber große Chancen und Potenziale für die gesamte Branche liegen.“

Caroline Mocker, Vorstandsvorsitzende der Vienna Insurance Group Asset Management sieht „unfassbar viel Arbeit“ auf die Immobilienbranche zukommen. „Das wird eine große Management-Aufgabe mit einem guten Ziel. Wir können tatsächlich einen großen Beitrag zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen liefern.“

#### **Langfristig sehr positiv**

Waren es 2020 noch 25 Prozent, gaben 2021 40 Prozent der Befragten an, sich ausreichend oder intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit zu beschäftigen. Die damit zusammenhängenden Aufgaben und Investitionsbedarfe bewerten Asset-Manager durchaus positiv. Auch wenn kurzfristig von einem tendenziell negativen Effekt auf die Immobilienperformance ausgegangen wird, sehen die Experten langfristig klar positive Auswirkungen. „Diejenigen, die jetzt schon Projekte haben, die die Kriterien erfüllen, denen werden diese gerade aus den Händen gerissen“, erläutert Frank Brün, Co-Autor der Studie

und Vorstandsvorsitzender von AREAMA. „Langfristig wird ESG sehr positive Effekte auf die Performance haben.“

\* \* \*

***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben***

*Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an.*

*In interdisziplinären Teams unterstützen die rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 46 Standorten, darunter auch einer in Wien, Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*  
[www.dreso.at](http://www.dreso.at)

**PwC: Vertrauen in der Gesellschaft aufbauen und wichtige Probleme lösen – das sehen wir bei PwC als unsere Aufgabe. Wir sind ein Netzwerk von Mitgliedsunternehmen in 156 Ländern. Mehr als 295.000 Mitarbeiter:innen erbringen weltweit qualitativ hochwertige Leistungen im Bereich Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Rechtsberatung und Unternehmensberatung. Sagen Sie uns, was für Sie von Wert ist. Und erfahren Sie mehr unter [www.pwc.at](http://www.pwc.at).**

**„PwC“ bezeichnet das PwC-Netzwerk und/oder eine oder mehrere seiner Mitgliedsfirmen. Jedes Mitglied dieses Netzwerks ist ein selbstständiges Rechtssubjekt. Weitere Informationen finden Sie unter [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure).**

**AREAMA:** *Die AREAMA (Austrian Real Estate Asset Management Association) wurde im Februar 2021 gegründet, um Real Estate Asset-ManagerInnen erstmals in Österreich eine gemeinsame Stimme zu geben. Die Ziele des Vereins umfassen die Definition, Positionierung und Weiterentwicklung des Berufsbildes Real Estate Asset-Management, die Sicherung der fortlaufenden Weiterbildung sowie, den Schutz des Berufsbildes der Real Estate Asset-ManagerInnen zu sichern.*

**ÖVI:** *Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft setzt sich als unabhängige und freiwillige Vereinigung seit 1979 für seine Mitglieder und die standespolitischen Interessen der Immobilienwirtschaft ein. Makler, Verwalter, Bauträger, Sachverständige – unter dem Dach des ÖVI versammeln sich die besten Immobilienexperten Österreichs. ÖVI-Unternehmen unterwerfen sich einem Ehrenkodex, der über die gesetzlichen Standesregeln hinausgeht und erfahren in ihrem Berufsalltag Unterstützung vom Verband.*

**RICS:** *Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), gegründet 1868, ist ein weltweit tätiger Berufsverband von Immobilienfachleuten und Immobiliensachverständigen. Chartered Surveyors*



*repräsentieren Internationalität, Kompetenz, Professionalität sowie Integrität in allen Bereichen des immobilienwirtschaftlichen Lebenszyklus. Die RICS repräsentiert einen modernen, dynamischen Berufsverband mit der Vision, den Immobilienberuf auf internationaler Ebene zu fördern.*

**Kontakt für Rückfragen:**

Patrick Bock, Brandmedia, [p.bock@brandmedia.cc](mailto:p.bock@brandmedia.cc), +43 1 348 11 08

Melanie Kloster, Drees & Sommer, [melanie.kloster@dreso.com](mailto:melanie.kloster@dreso.com), +43 1 5335660-5655