EU-Gebäuderichtlinie und Banken

Implikationen der Nutzungsverbote für Nicht-Wohngebäude auf Immobilienportfolios finanzierender Institute

Eine fachliche Analyse für Banken und Finanzinstitute mit Fokus auf Immobilienfinanzierung

2 Contributors



Agenda

Ausgangssituation

Klimaziele, Gebäudesektor und aktuelle Herausforderungen

EU-Gebäuderichtlinie

Inhalte, Ziele und Kompromissfindung

Umsetzungsoptionen

Betroffene Gebäude, Kennwerte und Zeitplan

Effekte und Optionen

Finanzielle Auswirkungen und Handlungsempfehlungen



Ausgangssituation

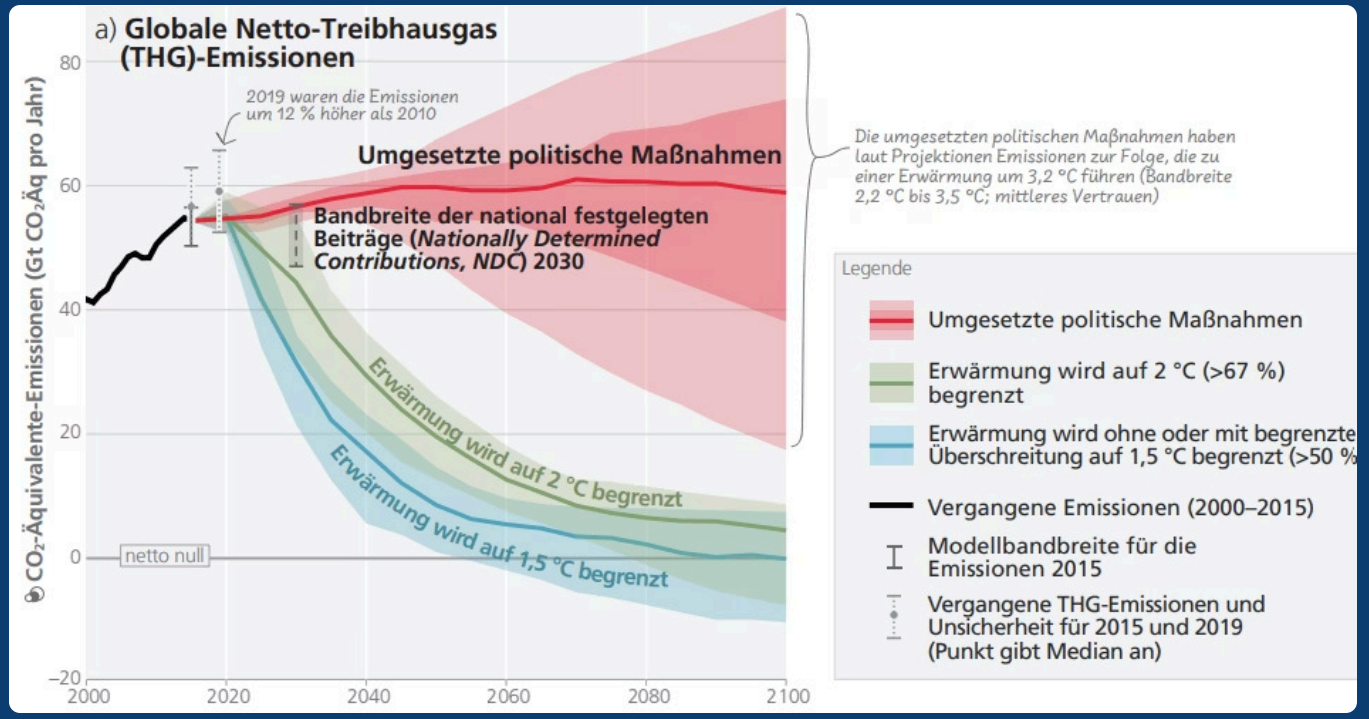


Eine Begrenzung auf 2°C erfordert sofortige Reduktion der Treibhausgasemission

Die Prognosen des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) verdeutlichen den dringenden Handlungsbedarf:

- Aktueller Erwärmungspfad: 2,7°C bis 2100
- Pariser Klimaziel: deutlich unter 2°C, möglichst 1,5°C
- Notwendige CO_2-Reduktion: 45% bis 2030 (vs. 2010)
- Netto-Null-Emissionen bis 2050 erforderlich

Diese Ziele erfordern drastische Maßnahmen in allen Sektoren, insbesondere im Gebäudebereich.



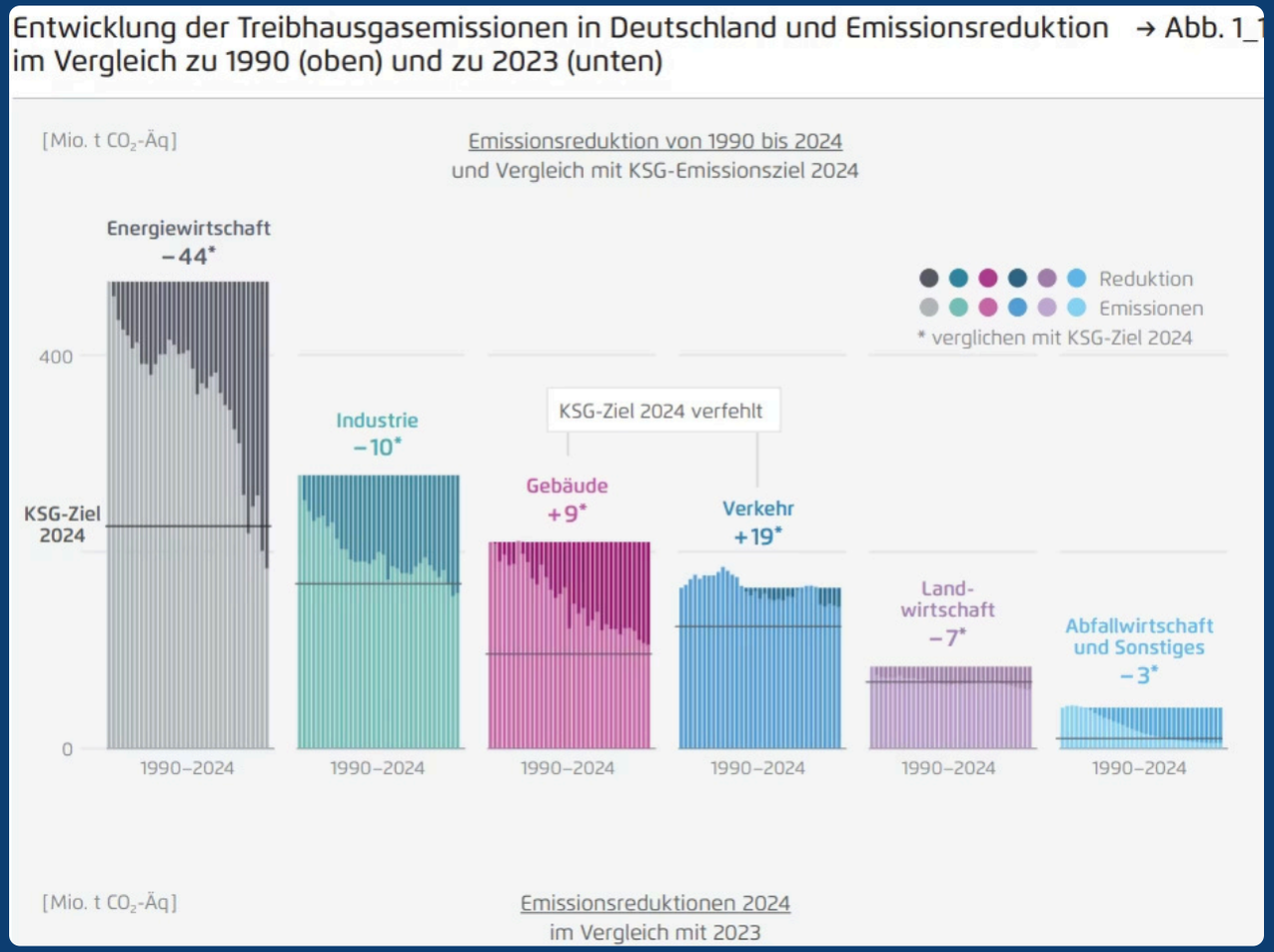
Quelle: IPPC: Sechster IPCC-Sachstandsbericht (AR6), 2021-2022

Co2 -Sektorziel: Die Immobilienbranche hängt hinterher

Laut Agora Energiewende verfehlt der Gebäudesektor seine Klimaziele deutlich:

- 2022: 112 Mio. Tonnen CO_2-Äquivalente (Ziel: 107 Mio.)
- 2025: Voraussichtlich erneute Zielverfehlung
- Emissionsreduktion zu langsam für Klimaneutralität 2045

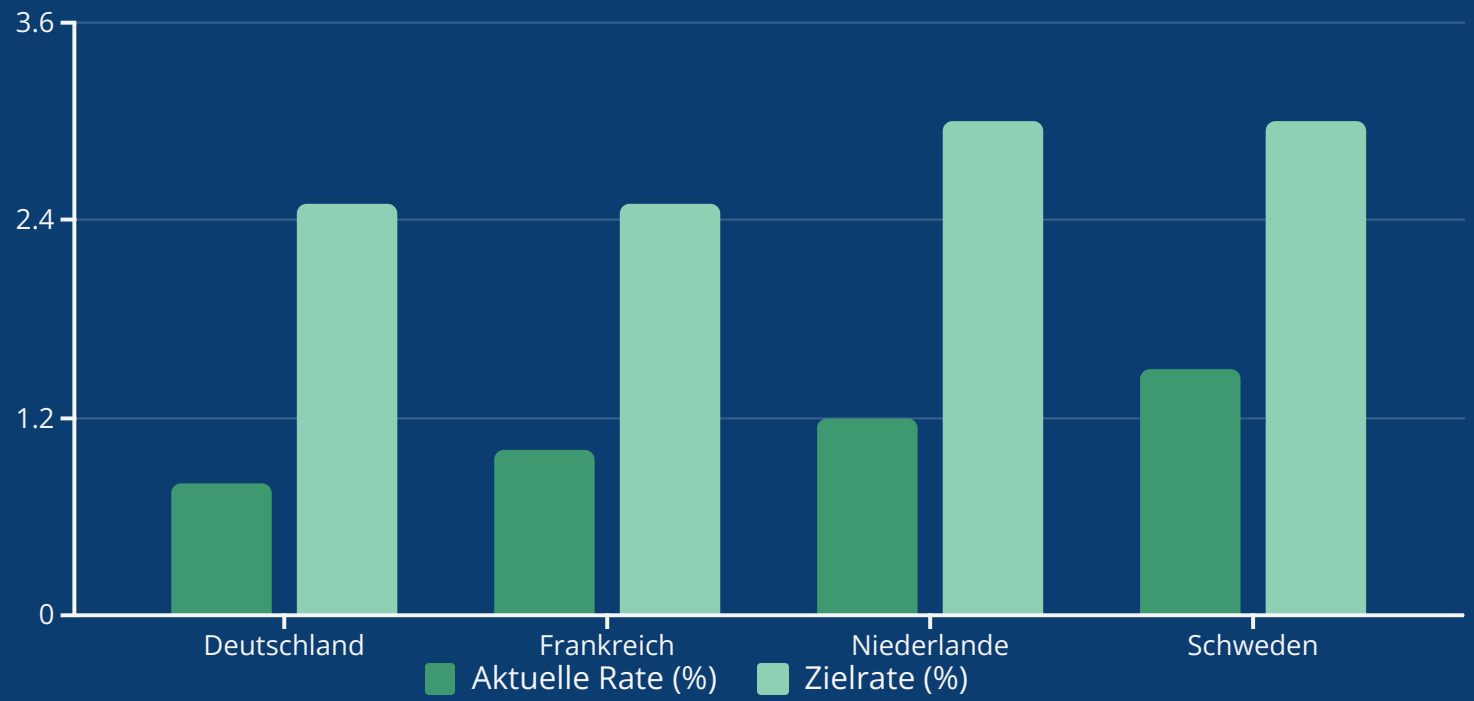
Besonders problematisch: Während andere Sektoren Fortschritte machen, stagniert der Gebäudebereich – mit erheblichen Risiken für Immobilienfinanzierer.



Quelle: Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2024, Agora

re-green

Die deutsche Immobilienbranche hängt auch europäisch hinterher : Renovierungsrate vs. Zielrate



Die energetische Sanierungsrate in Deutschland liegt mit 0,8% deutlich unter der Zielrate von mindestens 2,5% jährlich. Diese Diskrepanz wird zunehmend zum Problem für Immobilienfinanzierer, da regulatorische Anforderungen steigen, während die Umsetzung hinterherhinkt.



Gründe für das Hinterhängen des Gebäudesektors

Wirtschaftliche Faktoren

- Finanzierungsaufwand: Hohe Anfangsinvestitionen
- Lange Amortisationszeiten oder keine Amortisation

Strukturelle Hindernisse

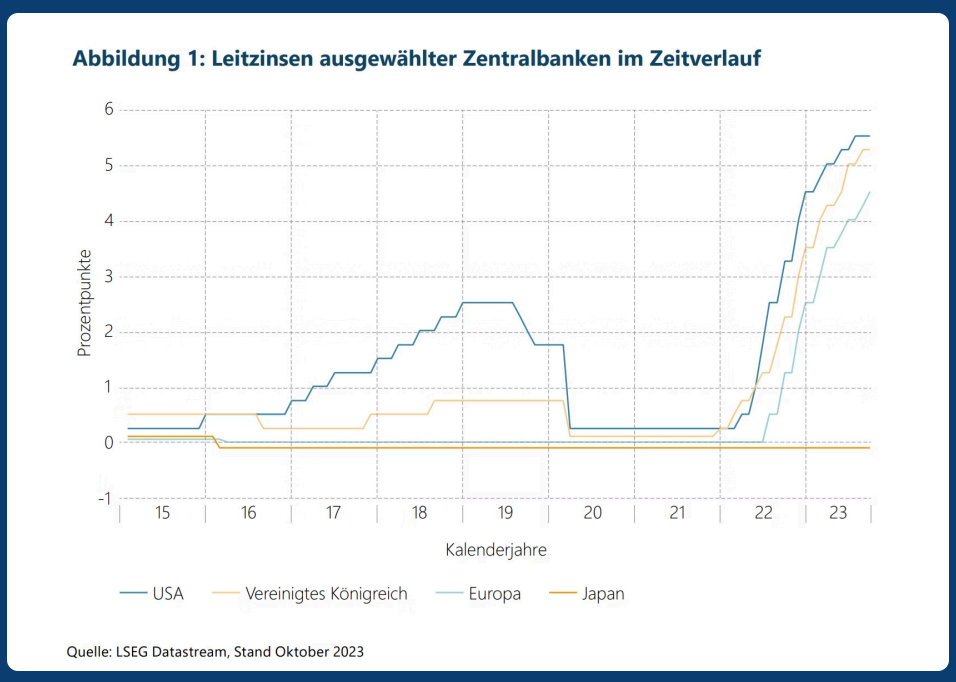
- Fachkräftemangel
- Komplexe Genehmigungsverfahren
- Materialengpässe

Politische Unsicherheit

- Wechselnde Förderlandschaft
- Unklare regulatorische Vorgaben
- Gesellschaftliche Kontroversen

Die Herausforderungen der Branche: Finanzierung

1. Bis 2025: Fälligkeit von Immobilienkrediten im Wert von ca. 1,5 Billionen Euro global

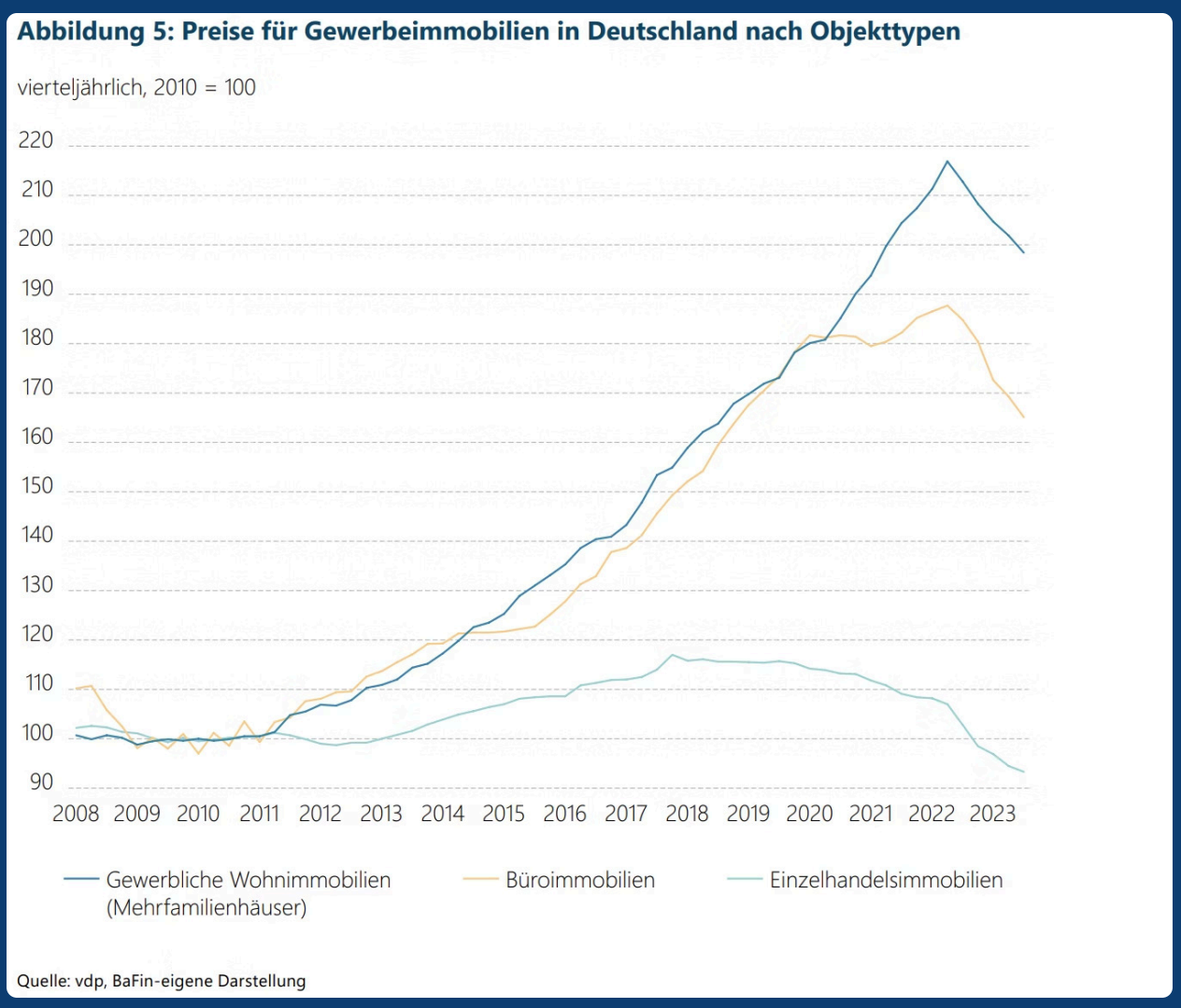


- Gleichzeitig: Notwendige Investitionen für Klimaziele
- Gestiegene Zinsen erschweren die Refinanzierung
- Wertverluste bei energetisch schlechten Gebäuden

Banken müssen diese "Maturity Wall" in ihrer Risikobewertung berücksichtigen.

Quelle: http://bloomberg.com/news/articles/2024-08-31/landlords-face-a-1-5-trillion-commercial-real-estate-maturity-wall?utm_source=chatgpt.com

2. Als Teil der Refinanzierung müssen Eigentümer mehr Eigenkapital einzahlen



- Bei Loan to Value Ratios von 45 % - 50 % müssen Inhaber massiv Eigenkapital nachschießen, um gesunkene Bewertungen zu kompensieren
- Hinzu kommt, dass potenzielle Wertverluste bei energetisch ineffizienten Gewerbeimmobilien ("Brown Discount") meist noch erfasst wird

Die Herausforderungen der Branche: Umsetzungskompetenz

Die Fragmentierung der Eigentümerstruktur erschwert die Transformation:

- Ca. 3,9 Mio. Nicht-Wohngebäude in Deutschland
- Mangelndes Know-how für komplexe energetische Sanierungen
- Fehlendes Kapital für umfassende Maßnahmen

Banken müssen die unterschiedlichen Kompetenzniveaus ihrer Kunden bei der Kreditvergabe berücksichtigen.



Quelle: Kundeninterviews

Politische Verunsicherung: Stabil instabiles Regulierungsumfeld



Politische Kontroversen behindern Investitionsentscheidungen:

- "Heizungshammer": Heftige Debatte um GEG-Novelle 2023
- Wahrnehmung der Klimaschutzmaßnahmen als sozial ungerecht
- Ministerin Katharina Reiche: "Wir müssen Klimaschutz mit wirtschaftlicher Vernunft verbinden"
- Sorge vor übereilter Regulierung und unkalkulierbaren Kosten

Diese Unsicherheit führt zu Attentismus bei Immobilieninvestitionen.

B. Die EU-Gebäuderichtlinie





re-green

EU-Gebäuderichtlinie: Grundlegende Ziele

1. **2030**
   Alle Neubauten müssen Nullemissionsgebäude sein
2. **2027**
   Alle neuen öffentlichen Gebäude müssen Nullemissionsgebäude sein
3. **2035**
   Ausstieg aus fossilen Heizsystemen
4. **2050**
   Gesamter Gebäudebestand klimaneutral

Im Neubau: Nullemissionsgebäude (ZEB)

Laut EU-Gebäuderichtlinie ist ein Nullemissionsgebäude definiert durch:

- Sehr geringer Energiebedarf
- Vollständig durch erneuerbare Energien gedeckt
- Keine Vor-Ort-Emissionen aus fossilen Brennstoffen
- Klimaneutral über den gesamten Lebenszyklus

Diese Definition geht deutlich über bisherige Effizienzstandards hinaus und erfordert sowohl Effizienzmaßnahmen als auch Umstellung auf erneuerbare Energien.



Quelle: Architektur im Holzbau Nullemissionsgebäude Boyenstrasse Berlin, Deimel Oelschläger

re-green

Im Bestand: Kompromissfindung zwischen sozialem Wohnen und Klimazielen



Die finale Fassung der EU-Gebäuderichtlinie spiegelt einen Kompromiss wider:

- Dezember 2023: Streit um Sanierungspflichten für Wohnimmobilien
- Bedenken: Überforderung von Eigentümern und steigende Mieten
- Lösung: Fokus auf Nicht-Wohngebäude statt verpflichtender Standards für alle Wohngebäude
- Nationale Flexibilität bei der Umsetzung für Wohnimmobilien

Für Banken bedeutet dies unterschiedliche Regulierungsrisiken je nach Assetklasse.



Im Bestand: Verbindliche Mindestwerte für Nicht-Wohngebäude

Die Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz müssen mindestens gewährleisten, dass alle Nichtwohngebäude

a) ab 2030 unterhalb des Schwellenwerts von 16 % liegen und

b) ab 2033 unterhalb des Schwellenwerts von 26 % liegen.

Die Einhaltung der Schwellenwerte der einzelnen Nichtwohngebäude wird anhand von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz oder gegebenenfalls mit anderen verfügbaren Mitteln überprüft.

EUPD, **Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung)**

Diese verbindlichen Ziele stellen einen Paradigmenwechsel dar: Erstmals werden flächendeckende Mindestenergiestandards für Bestandsgebäude eingeführt.

Case Study: Niederlande - Vorreiter bei Mindeststandards

Die Niederlande haben bereits 2023 Mindeststandards für Gewerbeimmobilien eingeführt:

- Seit 1. Januar 2023: Mindestens Energielabel C für Bürogebäude > 100m² ((max. 225 kWh/m²/Jahr).
- Bei Nichteinhaltung: Nutzungsverbot
- Bis 2030: Verschärfung auf Label A
- Ausnahmen: Denkmalschutz, temporäre Gebäude, geringe Nutzung

Erfahrungen zeigen: Frühzeitige Ankündigung führte zu Investitionswelle, aber auch zu Bewertungsabschlägen für nicht-konforme Gebäude.



Internationale Beispiele für Mindeststandards



Großbritannien

MEES: Seit 2023 Mindeststandard EPC E für Vermietung von Gewerbeimmobilien, ab 2030 Verschärfung auf EPC B



Frankreich

Décret Tertiaire: Stufenweise Reduktion des Energieverbrauchs von Nicht-Wohngebäuden um 40% bis 2030, 50% bis 2040, 60% bis 2050



Dänemark

Seit 2020 Verbot von Ölheizungen, ab 2025 auch Gasheizungen in Neubauten, strenge Energieeffizienzanforderungen im Bestand



re-green

EUPD: Zeitplan der Umsetzung

1

April 2024

Verabschiedung der EU-Gebäuderichtlinie

2

Mai 2026

Späteste Umsetzung in nationales Recht

3

Dezember 2030

15% Reduktion des Primärenergiebedarfs bei Nicht-Wohngebäuden

4

Dezember 2033

25% Reduktion des Primärenergiebedarfs bei Nicht-Wohngebäuden

Die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie wird voraussichtlich über eine weitere Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfolgen

Bereits erfolgt: GEG-Novelle 2023 ("Heizungsgesetz")

Viele Aspekte der EU-Gebäuderichtlinie noch nicht abgedeckt

Notwendig: Detaillierte Regelungen für Nicht-Wohngebäude

Offene Frage: Wie werden die 15 % / 25%-Ziele auf einzelne Gebäude heruntergebrochen?



Positionierung der aktuellen Bundesregierung

> Die Koalitionspartner wollen sich schließlich für eine Verlängerung der Umsetzungsfristen der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) einsetzen, die nach bisherigem Recht bis zum 29.05.2026 in nationales Recht umzusetzen ist. Die bestehenden Spielräume bei der Umsetzung sollen ausgeschöpft werden.

— Koalitionsvertrag der Bundesregierung

Die Formulierung deutet auf eine zurückhaltende Umsetzung hin, jedoch ist der Spielraum bei Nicht-Wohngebäuden durch die klaren Prozentsatzvorgaben begrenzt.

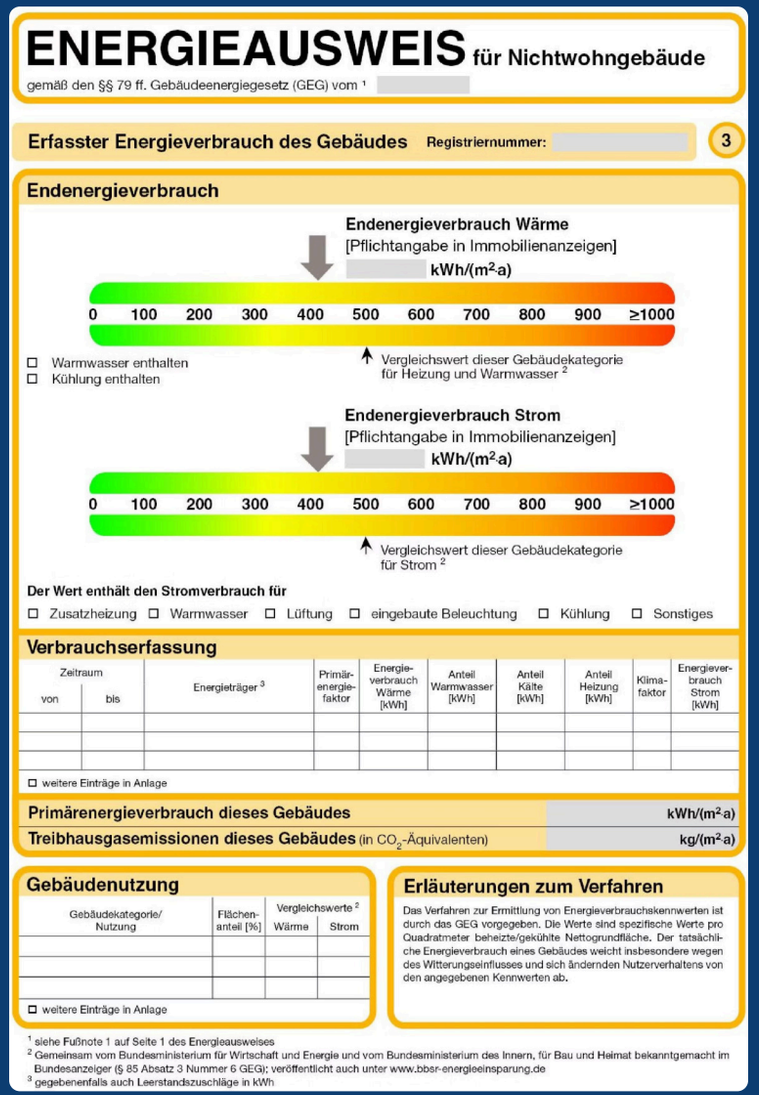
Für Banken bedeutet dies: Anhaltende Unklarheit-Trotz politischer Rhetorik sind substantielle Maßnahmen unausweichlich.



Umsetzungsoptionen



Datengrundlage: Eine Herausforderung



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1]

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: 3

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
kWh/(m²a)

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 ≥1000

☐ Warmwasser enthalten
☐ Kühlung enthalten

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser [2]

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
kWh/(m²a)

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 ≥1000

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom [2]

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]

☐ weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes	kWh/(m²a)
Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO_2-Äquivalenten)	kg/(m²a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte [2] Wärme	Strom

☐ weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Die Datenlage zu Nicht-Wohngebäuden in Deutschland ist prekär:

- Kein zentrales Register: Die aktuelle Datenlage erlaubt es derzeit nicht die "worst-performing buildings" zu identifizieren[1]
- Heterogene Datenqualität der Energieausweise
- Fehlende/unvollständige Verbrauchsdaten für viele Gebäude

Für Banken erschwert die mangelnde Datenverfügbarkeit auf Eigentümerseite die ESG-konforme Risiko- und Portfolioanalyse – sie müssen daher mit konservativen Annahmen oder unvollständigen Informationen arbeiten.

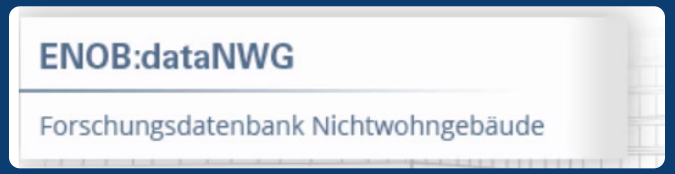
Grundlage für die Festlegung von MEPS-Schwellenwerten: EU & Deutschland

Europäischer Rahmen (EPBD-Entwurf, Art. 9 Abs. 1):

- MEPS-Schwellen sollen basieren auf dem Stand des NRB-Gebäudebestands am 1.1.2020.
- **Statistisches Sampling** als empfohlene Methode bei fehlenden Vollerhebungen.
- Fazit: **Repräsentative Stichproben** bieten praktikable Lösung für MEPS-Datenbasis.



Beispiel Deutschland: Stichprobenerhebung dataNWG



- Drei Erhebungsstufen:
  - **Screening** von ~100.000 Gebäudeumrissen,
  - **Interviews** mit ~6.000 NRB (telefonisch/online),
  - **Vor-Ort-Erhebungen** bei ~460 Gebäuden durch zertifizierte Energieberater.
- Datentiefe steigt mit jeder Stufe:
  - 35 Merkmale aus Interviews → ermöglichen **vereinfachte Energiebedarfsberechnung** mittels Dynamic ISO Building Simulator (DIBS).
  - **Gemessener Energieverbrauch** bei Vor-Ort-Terminen → dient als **Kalibrierungsdatensatz**.
- Ergebnis: Fundierte, belastbare Datenbasis für die Identifikation der **schlechtesten NRB** zur MEPS-Festlegung.

re-green

Durch Grenzwerte betroffene Gebäude in Deutschland

428.000

Nichtwohngebäude mit 405 Mio. m2 gehören zu den **schlechtesten 15%** und **müssen ab 2030 saniert werden.**

733.000

Nichtwohngebäude mit 676 Mio. m2 gehören zu den **schlechtesten 25%** und **müssen ab 2033 saniert werden.**

Quelle: **Minimum Energy Performance Standards for Non-Residential Buildings**https://www.oeko.de/en/publications/minimum-energy-performance-standards-for-non-residential-buildings/

Cut-Off Werte für Asset Manager im Büro

133

kWh/(m²·a)

Wahrscheinlicher Grenzwert für Bürogebäude ab 2030

102

kWh/(m²·a)

Wahrscheinlicher Grenzwert für Bürogebäude ab 2033

Quelle: **Minimum Energy Performance Standards for Non-Residential Buildings**https://www.oeko.de/en/publications/minimum-energy-performance-standards-for-non-residential-buildings/



Betroffene Gebäude: Option 1 - Anzahl

- Die Tabelle zeigt, welche Gebäude zu den **schlechtesten 25 % und 15% des nationalen Bestands** gehören – basierend **auf der Anzahl der Gebäude**.
- Beispiel: Ein Bürogebäude mit einem **Primärenergiebedarf über 187 kWh/m²a** zählt zu den **25 % energetisch schlechtesten Gebäuden** im deutschen Nichtwohngebäudebestand.
- Diese Methode gewichtet **jedes Gebäude gleich**, unabhängig von seiner Größe oder Nutzung.

Nutzungsart	Schlechteste 25%	Schlechteste 15%
Bürogebäude	**187**	225
Gebäude für Gesundheit und Pflege	142	170
Beherbergungsgebäude (z.B. Hotel, Boarding House)	230	285
Forschungs und Universitätsgebäude	225	411
Gebäude für Produktion, Lagerhallen	321	405

Quelle: **Minimum Energy Performance Standards for Non-Residential Buildings**https://www.oeko.de/en/publications/minimum-energy-performance-standards-for-non-residential-buildings/

Betroffene Gebäude: Option 2 - Nach Fläche

- Im **flächenbasierten Ansatz** (thermisch konditionierte Nettogrundfläche, tcNRA):
  - Bürogebäude mit einem **Primärenergiebedarf über 102 kWh/m²a** repräsentieren z. B. **die schlechtesten 25 %.**
- Dieser Ansatz gewichtet **größere Gebäude stärker**, da sie mehr Energie verbrauchen und eine größere Rolle für die gesamtenergetische Bilanz spielen.
- **Warum Fläche statt Gebäude zählen?**
  - Eine Sortierung nach der **Anzahl der Gebäude** (z. B. Schwelle bei 187 kWh/m²a) führt zu einer **Überbewertung kleiner, oft wenig relevanter Gebäude**.
  - Um die **tatsächliche energetische Qualität des gesamten Bestands** realistisch abzubilden, ist es sinnvoll, die **Gebäudefläche in die Berechnung einzubeziehen**.

Nutzungsart	Schlechteste 25%	Schlechteste 15%
Bürogebäude	**102**	133
Gebäude für Gesundheit und Pflege	143	214
Beherbergungsgebäude (z.B. Hotel, Boarding House)	156	180
Forschungs und Universitätsgebäude	198	210
Gebäude für Produktion, Lagerhallen	112	159

Quelle: **Minimum Energy Performance Standards for Non-Residential Buildings**https://www.oeko.de/en/publications/minimum-energy-performance-standards-for-non-residential-buildings/

Auswirkungen und Umsetzungsoptionen



Markteffekte:

2030 könnte einen ersten "Stranding" Zeitpunkt darstellen →Verkaufsdruck und Preisabschläge

Die neuen Anforderungen könnten erhebliche Marktdynamiken auslösen:

- "Brown Discount": Preisabschläge von 15- 30% für nicht-konforme Gebäude
- Renovierungsmaßnahmen triggern weitere Investitionsvorgaben
- Kein Markt bei Core Käufern für energetisch schlechte Immobilien
- Refinanzierungsrisiken durch sinkende Beleihungswerte

Ein gleichzeitiger Verkaufsdruck könnte zu einer sich selbst verstärkenden Abwärtsspirale bei Preisen führen .



Welche Maßnahmen können Gebäudebesitzer ergreifen, um über die Schwellenwerte zu kommen?

Energieeffizienz

Minimal invasiv

- Tausch der Fenster & Türen
- Kellerdecke und Dachdämmung

Invasiv

- Außenhülle
-Fassadendämmung



Vorteile:

- Stärke und belastbare Steigerung der Energieeffizienz

Nachteil:

- Relative aufwendige Eingriffe, die den laufenden Betrieb erheblich stören oder nur bei entmietung umgesetzt werden können
- Kein Business Case aus dem Cashflow
- Führt zu weiteren regulatorischen Zwängen, unter anderem Bau von Ladeinfrastruktur

Dekarbonisierung



Strom

- Ökostrom
- PV-Panele

Wärme

- Wärmepumpencontainer
- Energiemanagementsysteme

Vorteil:

Business Case aus dem Cash Flow
Im laufenden Betrieb umsetzbar

Nachteil:

Kann das Gewerbesteuerprivileg der VV-Zweckgesellschaft gefährden

Fernwärme: Vorsicht bei der Bewertung



Fernwärme wird im Energieausweis oft bevorzugt dargestellt, aber:

- Primärenergiefaktoren berücksichtigen nicht den tatsächlichen CO_2-Ausstoß
- Viele Fernwärmenetze noch fossil befeuert (Kohle, Gas)
- Große regionale Unterschiede in der Klimabilanz
- Transformationspläne der Versorger prüfen

Für zukunftssichere Finanzierungen: Nicht nur den aktuellen Primärenergiefaktor, sondern auch die langfristige Dekarbonisierungsstrategie des Fernwärmeversorgers berücksichtigen.

Case Study: Infineon Entwicklungszentrum, Düsseldorfer Landstraße, Duisburg

Ausgangssituation:

- **Baujahr 2004**
- **8.497 m²** Nettogrundfläche, Gas-Heizung, Primärenergiebedarf 72 kWh/m²
- **5 Mietparteien**

Maßnahmen

- Installation einer **Wärmepumpe**
- Einrichtung eines **Energiemanagements**
- Errichtung einer **245 kW Dach-PV-Anlage**
- **BREEAM-Zertifizierung**

Ergebnis

- Zukunftssicher durch **Reduzierung** des Primärenergie-verbrauchs um **30%**
- **BREEAM Gut-Zertifizierung**
- **Neuausstellung des Energieausweises** nach GEG
- **Einsparungen bei Heizung und Klimatisierung** von bis zu 592t CO2 je Jahr
- **Strompreis für Mieter** auf 14 ct/kWh Arbeitspreis **gesunken**



re-green

Case Study: Infineon Entwicklungszentrum, Düsseldorfer Landstraße, Duisburg

Ausgangssitutation:

- Finanzierende Bank des Gebäudes finanziert re-green Dekarbonisierungsmaßnahmen

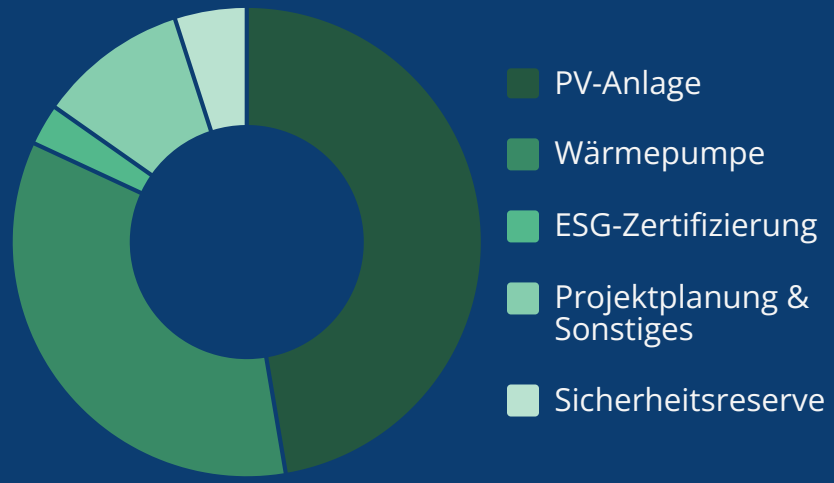
Volksbank Trier Eifel eG

Ergebnisse für den Finanzierungspartner:

- Beleihungswert gestiegen
- Verschiebung des Stranding Zeitpunktes - Reduktion der ESG-Risiken des Portfolios
- Sicherung der Marktfähigkeit des Gebäudes

Gesamtvolumen: € 545.727

Leverage: 90% Fremdkapital





Zusammenfassung: Kernpunkte der EU-Gebäuderichtlinie

Verbindliche Mindeststandards für Nicht-Wohngebäude

15% Reduktion des Energieeffizenz bis 2030 und 25% bis 2033 (Basis 2020)

Umsetzung in nationales Recht bis Mai 2026

Konkrete Grenzwerte und Umsetzungsmechanismen werden vom deutschen Gesetzgeber festgelegt

Nutzungsverbote bei Nichteinhaltung wahrscheinlich

Nach Vorbild der Niederlande drohen Gebäuden unterhalb der Mindesteffizienz Nutzungseinschränkungen

Erhebliche Markt- und Bewertungseffekte

"Brown Discount" von 15-30% für nicht-konforme Gebäude bereits heute sichtbar und wird sich verstärken

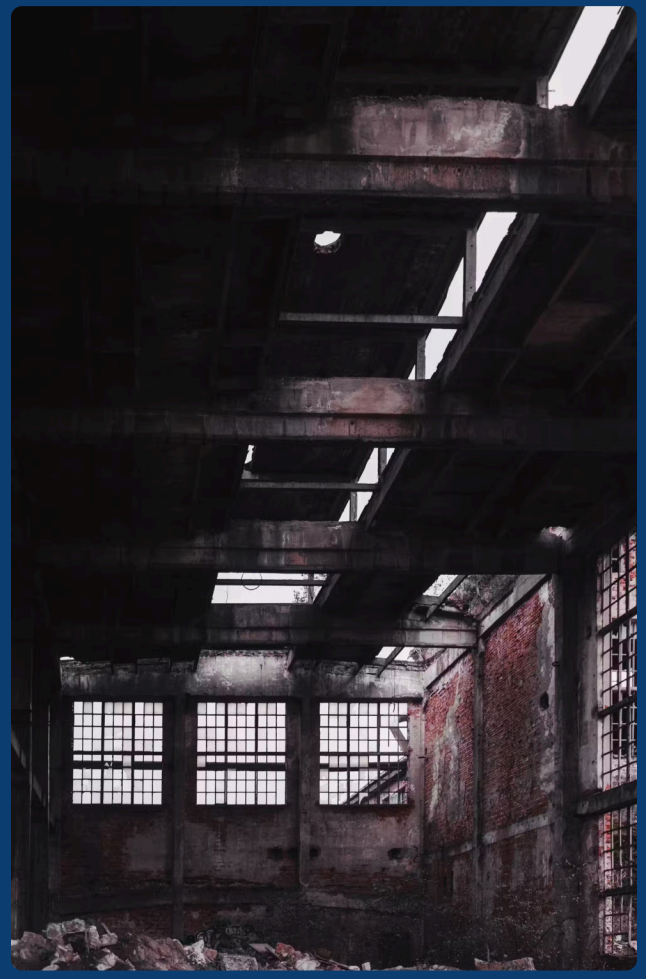
Kreditrisiken: Welche Gebäude fallen in die Sanierungspflicht?

Kurzfristige Risiken (1-3 Jahre)

- Bewertungsabschläge bei energetisch schlechten Gebäuden
- Steigende Refinanzierungskosten
- Maturity-Wall-Problematik

Ab 2030

- Nutzungsverbote für nicht-konforme Gebäude
- Stranding Assets im Portfolio
- Regulatorischer Druck auf Banken bezüglich ESG-Risiken
- Refinanzierungsrisiken durch verschärfte Standards





re-green

Handlungsempfehlungen für Banken

Portfolioanalyse

Systematische Erfassung der Energiekennwerte aller finanzierten Nicht-Wohngebäude und Identifikation der Risikoobjekte

Kundendialog

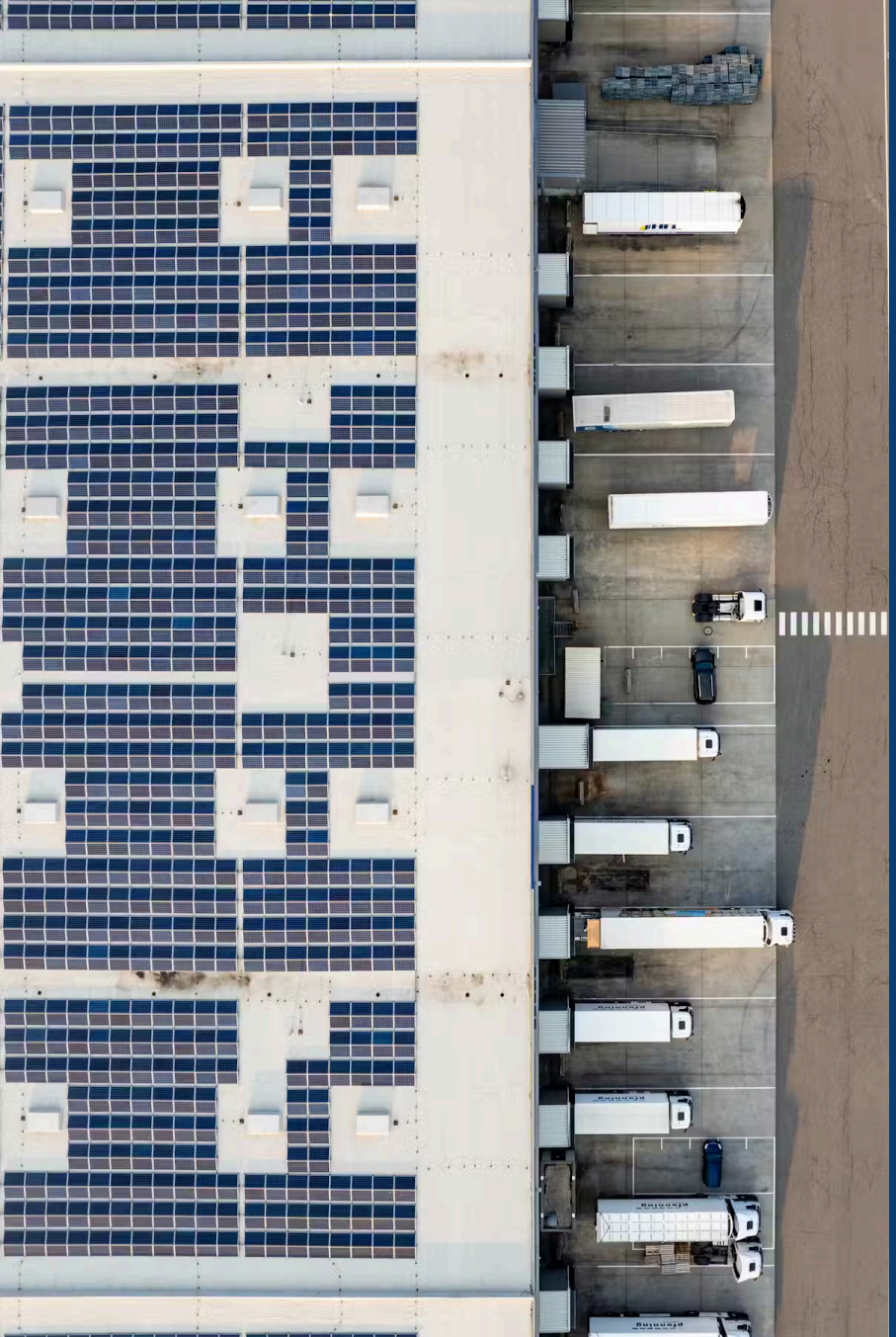
Proaktive Ansprache von Kunden mit gefährdeten Objekten und gemeinsame Entwicklung von Transformationsstrategien

Finanzierungsprodukte

Entwicklung spezialisierter Transformationskredite mit attraktiven Konditionen für energetische Sanierungen

Risikomanagement

Integration von Energieeffizienz und regulatorischen Risiken in Bewertungs- und Risikomodelle



re-green

Innovative Finanzierungsansätze

Dekarboniserungs-Contracting

Finanzierung der Sanierung durch spezialisierte Contractor-Unternehmen. Die Bank finanziert den Contractor statt des Eigentümers.

Wir haben damit gute Erfahrung gemacht

Fazit und Ausblick

Die EU-Gebäuderichtlinie markiert einen Wendepunkt für die Finanzierung von Nicht-Wohngebäuden:

- Verbindliche Mindeststandards sind unausweichlich
- Frühzeitiges Handeln ist entscheidend für Risikominimierung
- Banken können als Transformationspartner neue Geschäftsfelder erschließen
- Nachhaltigkeitsorientierte Finanzierungsstrategien werden zum Wettbewerbsvorteil

Der Umbau des Gebäudesektors bietet trotz aller Herausforderungen erhebliche Chancen für innovative Finanzinstitute.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!