



21st



21st:INSIGHT

SEPTEMBER | 2022

MARKTANALYSE:
ESG-Klimarating Deutschland

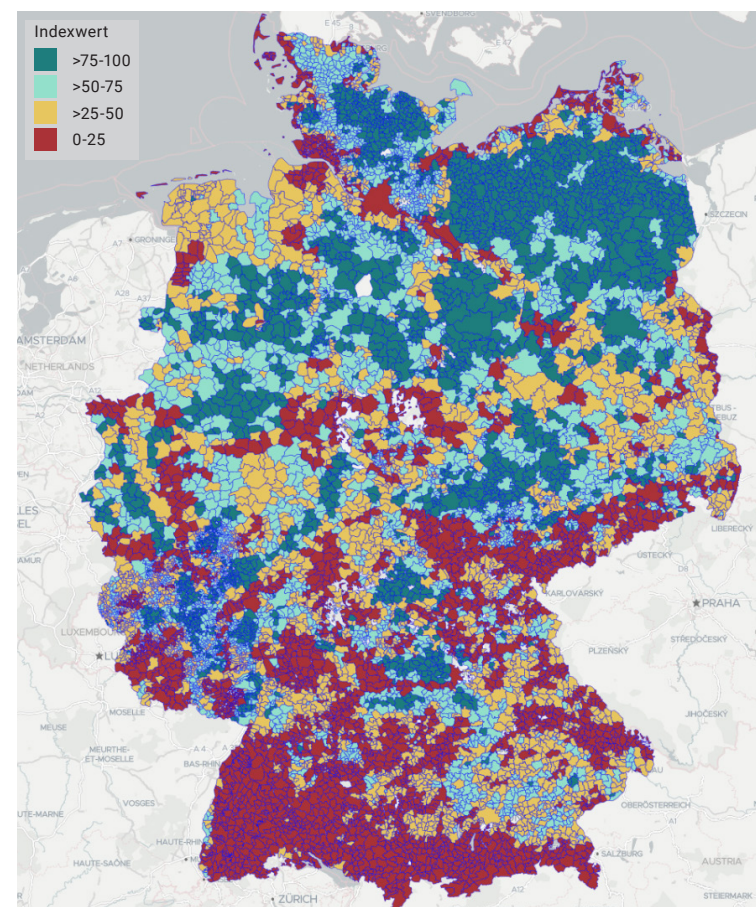
- ESG hat sich zu dem Topthema der Immobilienbranche entwickelt. Der Fokus liegt dabei häufig auf dem CO₂-Ausstoß und der Energieeffizienz, weshalb für Analysen vor allem Gebäudemerkmale und Verbrauchsdaten herangezogen werden. Dabei haben auch Standort- und Lagefaktoren erhebliche Auswirkungen auf Immobilien.
- Ziel der vorliegenden Analyse ist es deshalb aufzuzeigen, welche Gemeinden in Deutschland besonders stark von Klimawandeleffekten und ungünstigen Lagemerkmalen betroffen sind, und welche Gemeinden am wenigsten von Klimawandeleffekten beeinflusst werden.
- Dazu wurde ein ESG-Klimarating gebildet, bestehend aus 26 Indikatoren. Die Indikatoren sind gleichgewichtet. Der Index wurde für alle 10.797 Städte und Gemeinden in Deutschland erstellt.
- Jeder der untersuchten Indikatoren kann Werte zwischen 0 und 100 annehmen. Je höher der Wert des gesamten ESG-Lageindex ausfällt, um so geringer sind die jeweiligen Gemeinden von negativen Umweltgefahren betroffen.

Indikatoren für das ESG-Klimarating

- Eistage
- Eistage: langfristige Veränderung
- Erdbebengefährdung
- Frosttage
- Frosttage: langfristige Veränderung
- Hitzetage
- Hitzetage: langfristige Veränderung
- Hochwasserrisiko (HQ100, HQ200+, HQ5-HQ50)
- Klimawandeleffekte: Bauwesen, Industrie und Handel
- Klimawandeleffekt: Biologische Vielfalt
- Klimawandeleffekt: Energiewirtschaft
- Klimawandeleffekt: Küsten- und Meeresschutz
- Klimawandeleffekt: Land- und Forstwirtschaft
- Klimawandeleffekt: Menschliche Gesundheit
- Klimawandeleffekt: Tourismus
- Klimawandeleffekt: Verkehr und Verkehrsinfrastruktur
- Klimawandeleffekt: Wasserhaushalt
- Lufttemperatur
- Lufttemperatur: langfristige Veränderung
- Niederschlagshöhe
- Niederschlagshöhe: langfristige Veränderung
- Trockenheitsindex
- Trockenheitsindex: langfristige Veränderung
- Radon-Vorsorgegebiete

- Die Umweltgefahren in Deutschland sind regional sehr unterschiedlich verteilt.
- Während in Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein mehr als zwei Drittel der Gemeinden einen Indexwert von mehr als 75 aufweisen und damit eine vergleichsweise geringe Gefährdung für Klimaveränderungen aufweisen, sind es im Saarland 0 Prozent und in Baden-Württemberg 0,4 Prozent.
- Besonders stark gefährdet sind einzelne Küstengebiete an Nord- und Ostsee, großräumige Regionen im südlichen Baden-Württemberg und Bayern sowie Areale im Saarland, im Bayerischen Wald, im Thüringer Wald und im Erzgebirge.
- Es gibt insgesamt nur 6 von 10.797 analysierten Gemeinden, die sich mit einem Indexwert von je 100 gemeinsam den ersten Rang teilen. 5 dieser 6 Gemeinden liegen in Schleswig-Holstein.
- Die 10 Gemeinden mit dem niedrigsten Score und dementsprechend mit der höchsten Gefährdung durch Umweltgefahren liegen allesamt in Baden-Württemberg.

ESG-Klimarating für Deutschland auf Gemeindeebene



Quelle: 21st Real Estate

- Schleswig-Holstein mit seinen 1.106 Gemeinden ist das Bundesland, das am geringsten von Umweltgefahren betroffen ist. Der durchschnittliche Indexwert aller Gemeinden liegt bei 76,3. Knapp dahinter folgen Mecklenburg-Vorpommern mit 73,2 und Berlin mit 72,1.
- Am stärksten gefährdet sind Baden-Württemberg mit einem Wert von 21,4, Hamburg mit 24,3 und das Saarland mit 25,9.
- Unter den Top-7-Städten weist Berlin (72,1) den höchsten ESG-Lageindex und damit die geringste Gefährdung auf. Es folgen München (63,2) und Frankfurt am Main (48,5), wobei die hessische Finanzmetropole bereits einen Wert von unter 50 erreicht und damit im deutschlandweiten Vergleich überdurchschnittlich stark Umweltgefahren ausgesetzt ist.
- Auf den hinteren Plätzen landen Köln (24,1), Düsseldorf (17,5) und Stuttgart (8,9).

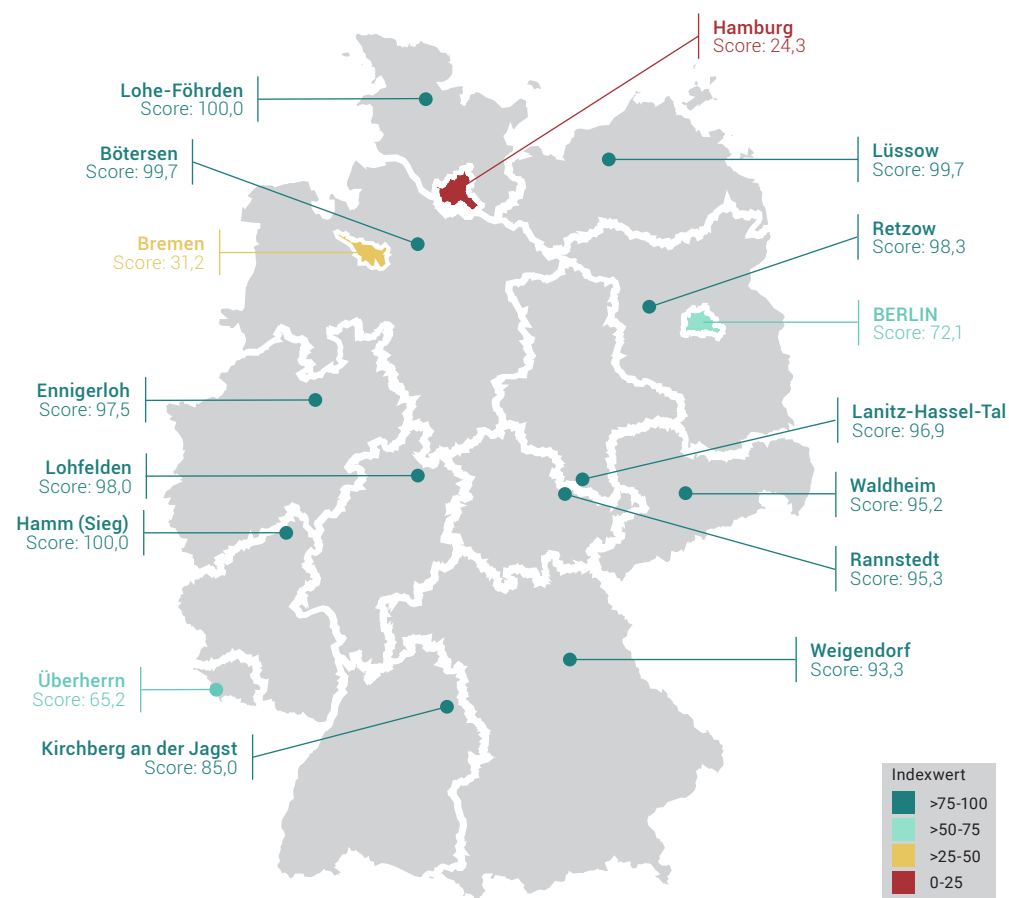
ESG-Klimarating: Durchschnittswerte der Bundesländer

Bundesland	Durchschnittsscore
Schleswig-Holstein	76,3
Mecklenburg-Vorpommern	73,2
Berlin	72,1
Niedersachsen	62,9
Nordrhein-Westfalen	54,4
Rheinland-Pfalz	53,5
Sachsen-Anhalt	48,4
Brandenburg	46,8
Thüringen	45,5
Bayern	40,3
Hessen	38,9
Bremen	38,6
Sachsen	35,5
Saarland	25,9
Hamburg	24,3
Baden-Württemberg	21,4

Quelle: 21st Real Estate

- Die Übersicht über die Gemeinden mit dem jeweils höchsten Score nach Bundesland zeigt, dass es in fast jeder Region Gemeinden und Städte mit einer geringen Umweltgefährdung gibt.
- Mit Ausnahme von Berlin, Hamburg, Bremen, Baden-Württemberg und dem Saarland liegen die Scores alle deutlich über 90.
- In Hamburg (24,3) und Bremen (31,2) rangieren die Scores sogar weit unterhalb der 50er-Marke.

Top-Gemeinden der Bundesländer



Quelle: 21st Real Estate

AUTOR

Dr. Alexander Konon
Lead Data Scientist



FIRMENKONTAKT

21st Real Estate GmbH
Sachsendamm 6
10829 Berlin
030 403 676 300
E-Mail: info@21re.de
www.21re.de

Disclaimer

Die in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf externen Daten sowie eigenen Auswertungen der 21st Real Estate GmbH. Bei der Datenrecherche, den eigenen Erhebungen und Berechnungen sowie der Auswahl der Datenquellen wurde mit größter Sorgfalt vorgegangen. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen. Die vorliegenden Daten dienen somit nur als Orientierungshilfe zur Einschätzung und ersetzen nicht eine standortspezifische Immobilienmarktanalyse. Auch für detaillierte Bewertungen, Projektentwicklungen und Investitionsprojekte ersetzen die Daten dieser Studie nicht eine projektspezifische Standort- und Marktanalyse. Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der 21st Real Estate GmbH.



ÜBER 21ST REAL ESTATE

21st Real Estate gehört seit der Gründung im Jahr 2016 zu den innovativsten Proptechs in Europa. Wir bieten digitale Lösungen für Markt-, Standort- und Investitionsentscheidungen und entwickeln neuartige, webbasierte Software-Lösungen, mit denen Anwender unter anderem:

- automatisiert und auf Knopfdruck Lagen analysieren, bewerten und zielgruppenorientierte Standorteinschätzungen durchführen können,
- die Marktüblichkeit von Mieten deutschlandweit, adressgenau und bis auf Einheitenebene in Abhängigkeit von Baujahr, Größe und Ausstattungsstandard ermitteln können,
- anhand individuell erstellbarer Profile Standorte für spezifische Investitionsstrategien identifizieren und
- die Performance von Immobilienportfolios analysieren können.

Dies ermöglicht Investoren, Bauträgern, Asset Managern, Banken, Bewertern und Bestandshaltern eine schnellere und zugleich fundierte Entscheidungsfindung – auch aus dem Homeoffice oder von unterwegs.