

09.05.2023 - 07:30 Uhr

Research Paper: Hypotheken als Treiber für mehr Nachhaltigkeit im Gebäudesektor

Sehr geehrte Medienschaffende

Mehr Nachhaltigkeit im Gebäudesektor durch grüne Hypotheken - aber wie funktioniert das? Unser Research Paper «Nachhaltigkeit im Hypothekengeschäft» erörtert, wie Hypothekenbedingungen dazu beitragen können, dass Gebäude energieeffizienter werden und wie grüne Hypotheken als finanzieller Anreiz für nachhaltiges Handeln wirken. Zudem wird aufgezeigt, welche Rolle private Eigentümer dabei spielen und wie kognitive und finanzielle Barrieren abgebaut werden können.

Bitte finden Sie untenstehend die Kernaussagen des Papers und anbei die vollständige Version in PDF. Bei Fragen oder weiterführenden Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Nicole Fankhauser

Head Marketing & Communications

Tel. +41 58 255 39 42

Kernaussagen des Research Papers «Nachhaltigkeit im Hypothekengeschäft»

Die Bedeutung von Hypotheken zur Erreichung der Klimaziele 2050

- Der Gebäudesektor trägt wesentlich zum Energieverbrauch und CO₂-Emissionen bei, daher sind nachhaltige Sanierungen und eine energieeffiziente Gestaltung notwendig, um die Klimaziele bis 2050 zu erreichen.
- Hypotheken sind entscheidend für die energetische Sanierung und Effizienzsteigerung von Gebäuden. Durch die Ausrichtung von Hypothekenbedingungen auf Nachhaltigkeitsziele können Banken und Kreditgeber den Eigentümern Anreize bieten, ihre Immobilien ökologisch aufzuwerten und somit zum Erreichen der Klimaziele beitragen.
- Banken verpflichten sich im Rahmen der Selbstregulierung, in den Bereichen Belehnung, Tragbarkeit, Amortisation und Zins bessere Anreize für mehr Nachhaltigkeit insbesondere bei den privaten Eigentümern zu schaffen. Ein Grossteil der Hypotheken wird nämlich an private Eigentümer vergeben.

Die Rolle von privaten Eigentümern

- Private Eigentümer sind in Bezug auf Nachhaltigkeit im Vergleich zu institutionellen Eigentümern grundsätzlich schlechter aufgestellt, wobei lange Zeit das Problem auf der Ebene des «Wollens» lag. Durch die gestiegenen Energiepreise und Zinskosten sowie der zunehmenden Regulatorik und des öffentlichen Interesses dürfte die Bereitschaft zugenommen haben.
- Kognitive Barrieren müssen durch umfassende Beratung abgebaut werden, um die Sanierungsrate bei privaten Eigentümern zu erhöhen. Viele Eigentümer sind sich nicht im Klaren, dass sich Nachhaltigkeit finanziell lohnen kann, da sie zu höheren Belegungsraten, Mieteinnahmen, niedrigeren Betriebskosten, höherer Liquidität und geringeren Risikoprämien führen kann, was wiederum den Wert der Immobilie steigert.
- Finanzielle Barrieren müssen abgebaut werden, um die Sanierungsrate bei privaten Eigentümern zu erhöhen. Attraktive Hypothekarkonditionen können sie nach Bereitschaft und Aufklärung letztlich zum Handeln bewegen.

Angebot von grünen Hypotheken

- Hypothekarfinanzierungen, die nachhaltiges Verhalten finanziell belohnen und fördern, sind bereits vorhanden und in den Produktangeboten vieler Kreditgeber integriert. Eine einheitliche Taxonomie ist zurzeit nicht vorhanden und zur Klassifizierung der Nachhaltigkeit wird auf diverse Zertifikate zurückgegriffen.
- Grüne Hypotheken beinhalten zwar vorteilhafte Konditionen, können aber aufgrund von Ineffizienzen und potenziellem Greenwashing kritisiert werden. Zudem werden Positionen und ökologische Auswirkungen selten nach aussen kommuniziert.
- Kreditgeber, die tatsächlich engagiert sind, können durch die Emission von grünen Anleihen ihre Kreditvergabe von grünen Hypotheken finanzieren und dadurch effizienter und transparenter sein. Damit steigern sie auch ihre Wettbewerbsfähigkeit und erhöhen ihre Glaubwürdigkeit.

Was ist als privater Eigentümer zu erwarten?

- Eigentümer sollten sich bewusst sein, dass grüne Praktiken den Immobilienwert auf verschiedenen Wegen steigern können, während bei weniger nachhaltigen Gebäuden die Gefahr besteht, dass sie durch zukünftige regulatorische Massnahmen und Marktveränderungen zu „Stranded Assets“ werden.
- Zukünftig können eine verbesserte Datenbasis und genauere Instrumente eine präzisere Erfassung des CO₂-Ausstosses und der Grauen Energie von Immobilien ermöglichen, was zu einer effizienteren und symmetrischen Bepreisung bei der Kreditvergabe führen würde. Dadurch könnten grüne Immobilien zu günstigeren Konditionen finanziert werden, während nicht-grüne Immobilien möglicherweise weniger vorteilhafte Konditionen erhalten.

Vollständiges Research Paper in PDF zum [Download](#)

Avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zürich

Tel: +41 58 958 90 00
E-Mail: communications@avobis.ch
www.avobis.ch

Über Avobis Group AG

Mit einem Volumen von CHF 14 Milliarden verwalteten Immobilien und CHF 12 Milliarden verwalteten Hypotheken und Krediten ist die Avobis Group AG die führende Anbieterin von unabhängigen, integrierten und technologiebasierten Immobilien- und Finanzierungslösungen in der Schweiz.

Die Avobis Group steht institutionellen und privaten Investoren mit ihrem langjährigen Know-how und profundem Marktverständnis in Kombination mit Datenintelligenz als Partnerin für massgeschneiderte, zukunftsweisende Lösungen entlang der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette zur Seite. Über ihre für Drittanbieter offene, unabhängige Immobilien-Matching-Plattform Property Captain bietet das Unternehmen Kundinnen und Kunden Zugang zu innovativen, bedürfnisorientierten Produkten und Dienstleistungen rund ums Thema Wohnen und Eigenheimfinanzierung.

Die Avobis Group AG mit Sitz in Zürich blickt auf eine 25-jährige Geschichte zurück und beschäftigt rund 350 Immobilienexpertinnen und -experten und Technologie-Pioniere an 15 Standorten schweizweit.

The information of this email is strictly confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, any copying, distribution or any other use of this email is prohibited and may be unlawful. In such case, you should notify us immediately and destroy this email.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100086787/100906327> abgerufen werden.