

Real Estate to go

Von der Covid-19-Pandemie zu CO₂-freien Gebäuden



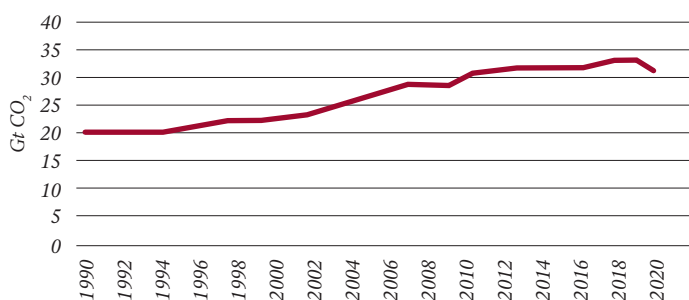
SwissLife
Asset Managers

Ausgabe 5 - Juli 2021

Von Covid-19 in 2020 zu Netto-Null-Emissionen bis 2050

Im Jahr 2020 sanken die weltweiten energiebedingten CO₂-Emissionen um 5,8 % – der stärkste Rückgang seit dem Zweiten Weltkrieg: Ein solcher Rückgang um 2 000 Millionen Tonnen entspricht den Gesamtemissionen der Europäischen Union. Die Welt verpflichtet sich bis 2050 zu sogenannten Netto-Null-Emissionen, oder auch CO₂-Neutralität. Zur Erreichung dieses Ziels veröffentlichte die Internationale Energie Agentur (IEA) den Flaggschiff-Forschungsbericht „Net Zero by 2050: A Roadmap for the Global Energy Sector“. Dieser stellt eine Säule der Forschung über alle Anlageklassen, einschließlich Immobilien, dar.

Weltweite energiebedingte CO₂-Emissionen (Gt CO₂)



Quelle: IEA

CO₂-neutrale Immobilien

Um Netto-Null-Emissionen zu erreichen, müssen 85 % aller Gebäude bis 2050 die Energierichtlinien für auf CO₂-Neutralität ausgerichtete Gebäude erfüllen. Möglich ist dies durch 1) den Energieverbrauch der Gebäude, 2) die Energieversorgung der Gebäude, 3) die Gebäude selbst als Energiequelle über Energieanlagen und 4) das in den Gebäuden verwendete Material. Bis 2030 sollen weltweit verbindliche Energierichtlinien für Gebäude eingeführt werden. Im Flächenbestand sollen alle Nachrüstungen bis 2050 umgesetzt sein. Angesichts der unterschiedlichen Gebäudelebensdauern – in Schwellenländern kürzer als in entwickelten Ländern – ist die Nachrüstungsquote von Land zu Land unterschiedlich: 2 % in entwickelten Ländern gegenüber 2,5 % in Schwellenländern.

Nachrüstung pro Jahr in Ländern bis 2030



10 Mio.
Wohnungen in entwickelten Ländern

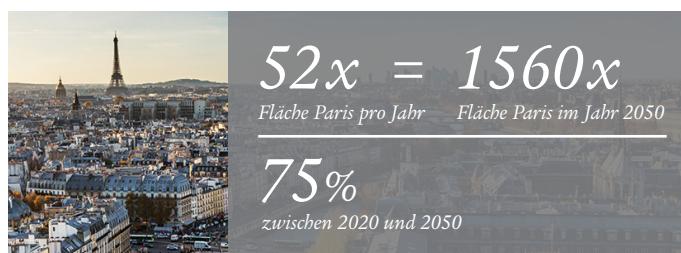
20 Mio.
Wohnungen in Schwellenländern

Quelle: IEA

Klimafreundliche Entwicklung des Flächenbestands

Weltweit wird die Grundfläche im Gebäudesektor von 2020 bis 2050 um 75 % zunehmen, wobei 80 % des neuen Flächenbestandes auf entwickelte Länder und Schwellenländer entfällt. Bis 2050 kommt jede Woche die Grundfläche einer Stadt wie Paris zum Flächenbestand hinzu, allerdings ohne den Hausmann-Stil. Der Flächenbestand kann jedoch nachgerüstet werden, um das Netto-Null-Emissionsziel zu erreichen. Bis 2030 soll etwa die Hälfte des Flächenbestands in entwickelten Ländern nachgerüstet werden.

Jährlich hinzukommende Grundfläche



Quelle: IEA

Treiber der Entkarbonisierung

Energieeffizienz und Elektrifizierung sind die beiden Haupttreiber der Entkarbonisierung des Gebäudesektors. Neue Technologien entlang der Wertschöpfungskette, wie die Gebäudeplanung, Baustoffe und Gebäudehüllen, Wärmepumpen, Energieeffizienz sowie Digitalisierung und intelligente Steuerung, sind entscheidend für eine solche Transformation. Die Ansätze Smart Building und Smart Cities haben gezeigt, wie wichtig das «Internet der Dinge» und Datenanalytik sind, um durch Stromversorgung die CO₂-Emissionen zu reduzieren. Die Umstellung auf CO₂-freie Technologien wird den Anteil der Nachfrage nach fossilen Energieträgern von 30 % im Jahr 2030 auf 2 % im Jahr 2050 senken. Es überrascht nicht, dass trotz aller Bemühungen Unterschiede in Regionen mit hohem Heizungsbedarf bestehen bleiben. Was sind die guten Nachrichten? Die Verwendung von Energierichtlinien ist ein zunehmender Trend.

Energierichtlinien der Bauindustrie



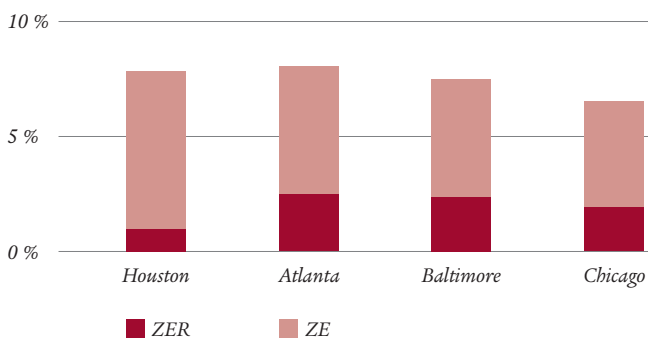
75
Länder verwenden Energierichtlinien,
wovon 40 diese Energierichtlinien sowohl für Wohn- als
auch für Geschäftsliegenschaften verbindlich vorschreiben.

Quelle: IEA

Nullenergiehäuser

Nullenergiehäuser («zero-energy homes», ZE) produzieren so viel erneuerbare Energie, wie sie jährlich verbrauchen. «Nullenergie-kompatible» Gebäude («zero-energy-ready homes», ZER) weisen ohne Photovoltaik-Solarzellen eine ähnliche Effizienz auf. In den USA sind beide Gebäudearten stark im Trend: 43 % der Neubauten nutzen Luftwärmepumpen zum Heizen und zum Kühlen, verglichen mit 10 % im Jahr 2015. Glücklicherweise sind die Kosten für den Bau von ZE- oder ZER-Gebäuden, gemäß einer Studie von RMI, relativ gering: zwischen 6,7 % und 8,1 % für ZE- und zwischen 0,9 % und 2,5 % für ZER-Gebäude.

Zusatzkosten für ZE- und ZER-Gebäude am Beispiel der USA

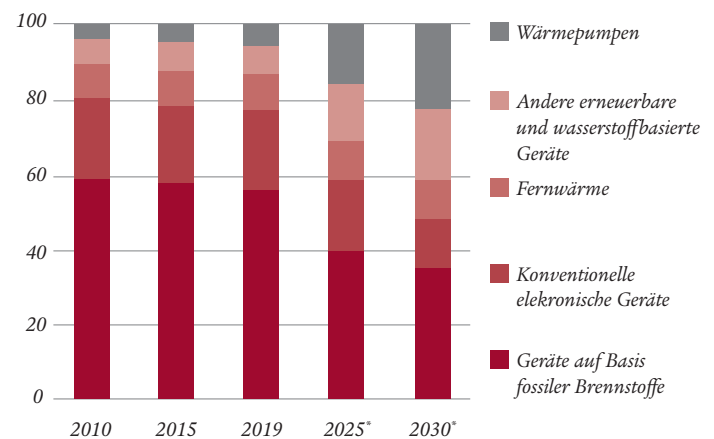


Quelle: RMI

Warm und kalt

Wärmepumpen sind eine gängige Technologie in Neubauten und tragen zur Senkung der CO₂-Emissionen bei. Weltweit sollen die Wärmepumpeninstallationen pro Monat von heute 1,5 Millionen auf rund 5 Millionen bis 2030 und 10 Millionen bis 2050 zunehmen. So dürften die Erdgas-Wohnraumheizungen von 30 % im Jahr 2020 auf 0,5 % im Jahr 2050 zurückgehen. Derweil dürfte der Heizstrom von 20 % im Jahr 2020 auf 55 % im Jahr 2050 steigen.

Von Haushalten gekaufte Wärmepumpen (%) für Heizung und Warmwasser



Quelle: IEA

Kontakt



Béatrice Guedj
beatrice.guedj@swisslife-am.com

Bei weiteren Fragen zu ESG, wenden Sie sich bitte an Valérie de Robillard, Head ESG Real Assets Swiss Life Asset Managers, unter: valerie.derobillard@swisslife.ch

Sie haben Interesse an unserem Dienstleistungsspektrum und den Research-Publikationen aus unserem Haus?

Dann kontaktieren Sie uns gerne unter: info@swisslife-am.com

Für mehr Informationen besuchen Sie auch unsere Webseite: www.swisslife-am.com/research



Impressum: Herausgeber: Erstellt und verabschiedet durch das Economics Department, Swiss Life Asset Management AG, Zürich • Redaktion: Béatrice Guedj
Übersetzung: Swiss Life Language Services • Layout/Design: Ulla Bartoszek • Bildnachweis: Gettyimages.com_@_Matteo Colombo

Haftungsausschluss: Swiss Life Asset Managers hält fest, dass die oben stehend erläuterten Empfehlungen möglicherweise vor der Publikation dieses Dokuments durch Swiss Life Asset Managers umgesetzt oder verwendet worden sind. Wir stützen uns in der Erstellung unserer Prognosen auf Quellen, welche wir für vertrauenswürdig halten, lehnen jedoch jede Garantie betreffend Richtigkeit oder Vollständigkeit der verwendeten Informationen ab. Dieses Dokument beinhaltet Aussagen zu in der Zukunft liegenden Entwicklungen. Wir übernehmen keinerlei Verpflichtung, diese Annahmen später zu aktualisieren oder zu revidieren. Die tatsächlichen Entwicklungen können im Ergebnis von unseren ursprünglichen Erwartungen deutlich abweichen. **Frankreich:** Die Abgabe dieser Publikation an Kunden und potenzielle Kunden in Frankreich erfolgt durch Swiss Life Asset Managers France, 153 rue Saint Honoré, F-75001 Paris. **Deutschland:** Die Abgabe dieser Publikation in Deutschland erfolgt durch die Corpus Sireo Real Estate GmbH, Aachener Strasse 186, D-50931 Köln; Swiss Life Asset Managers Luxemburg, Niederlassung Deutschland, Hochstrasse 53, D-60313 Frankfurt am Main und die BEOS AG, Kurfürstendamm 188, D-10707 Berlin. **Grossbritannien:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch Mayfair Capital Investment Management Ltd., 55 Wells Street, London W1T 3PT. **Schweiz:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch die Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, CH-8002 Zürich.