

Sustainable Finance Webcast-Reihe

Staying Ahead of the Curve

Biodiversitätsrisiken: Tools zur
Portfolioanalyse und Immobilieninvestments



22.01.2025, 13:00 Uhr



Ihre Expert:innen für Sustainable Finance



Ullrich Hartmann
Partner, WP/StB

Frankfurt am Main
ullrich.hartmann@pwc.com



Christiane Conrads
Partner | Global Real Estate
Sustainability Leader

Frankfurt am Main
christiane.conrads@pwc.com



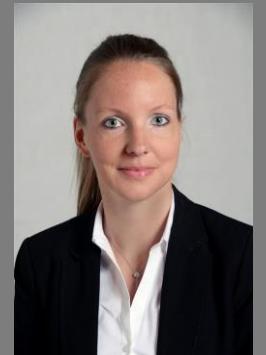
Angela McClellan
Director

Berlin
angela.mcclellan@pwc.com



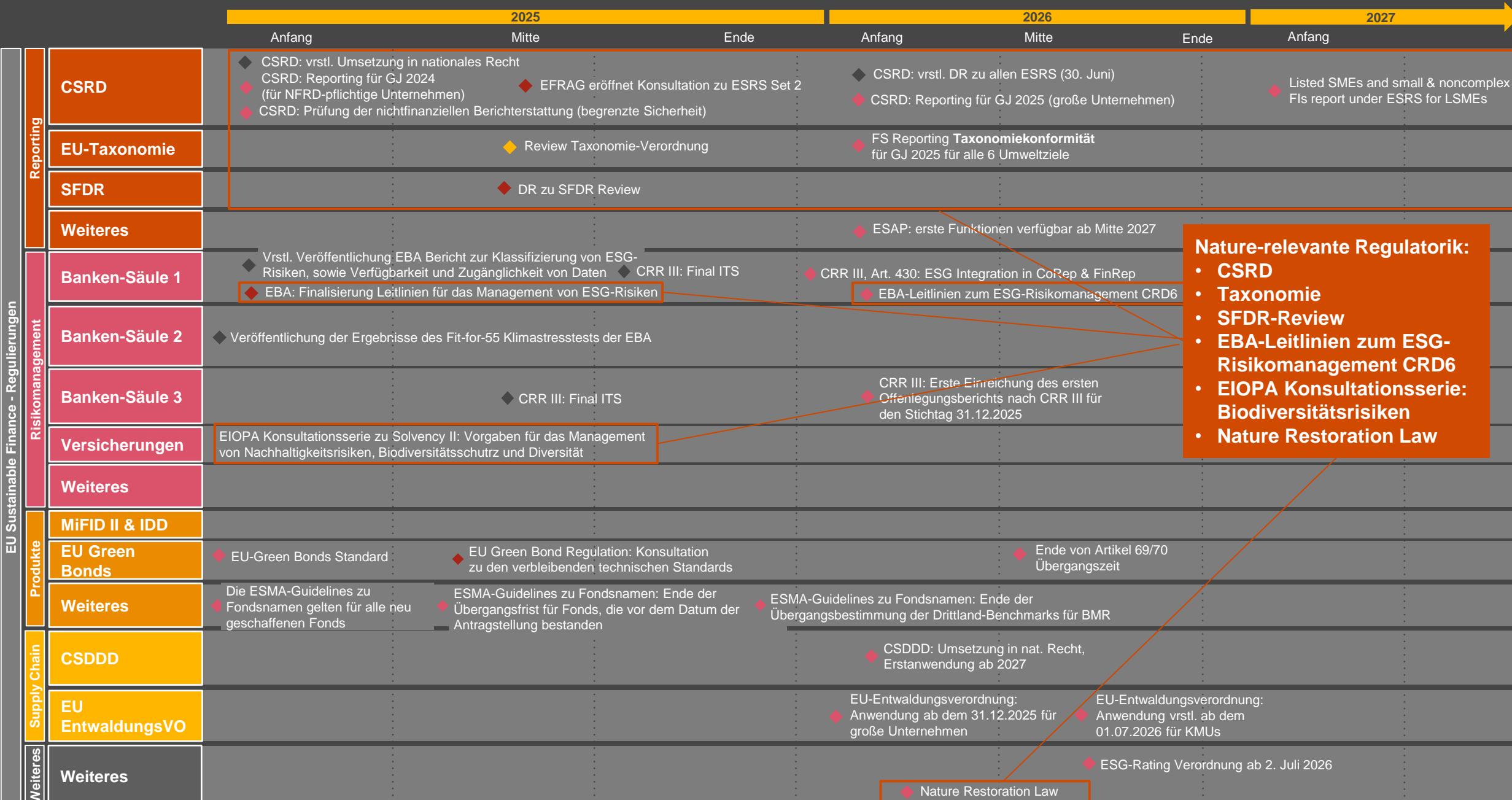
Dr. Ruth Garcia-Fernandez
Director

Berlin
ruth.f.fernandez@pwc.com



Kristina Brennecke
Senior Manager

Frankfurt am Main
kristina.brennecke@pwc.com



Agenda

1. Regulatorische Anforderungen und Blick in den Markt
2. Start in das Thema Biodiversität: Portfolioanalyse
3. Naturpositive Investments: Biodiversity Credits
4. Biodiversität im Immobiliensektor

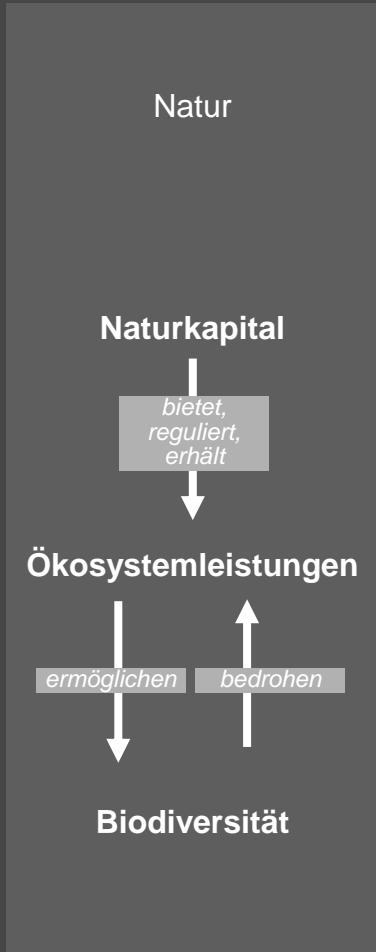




Regulatorische Anforderungen

und Blick in den Markt

Intakte Biodiversität und Ökosysteme sind entscheidend für wirtschaftliche Stabilität



- = Die natürliche Welt, mit Schwerpunkt auf der Vielfalt der lebenden Organismen (einschließlich des Menschen) und ihren Wechselwirkungen untereinander und mit ihrer Umwelt.
Vier Bereiche: Land, Ozean, Süßwasser und Atmosphäre

- = Der Bestand an erneuerbaren und nicht-erneuerbaren natürlichen Ressourcen (z. B. Pflanzen, Tiere, Luft, Wasser, Böden, Mineralien) die zusammen einen Nutzen für die Menschen ergeben
Beispiel: Zum besseren Verständnis kann Naturkapital bspw. als ein Treuhandfond betrachtet werden

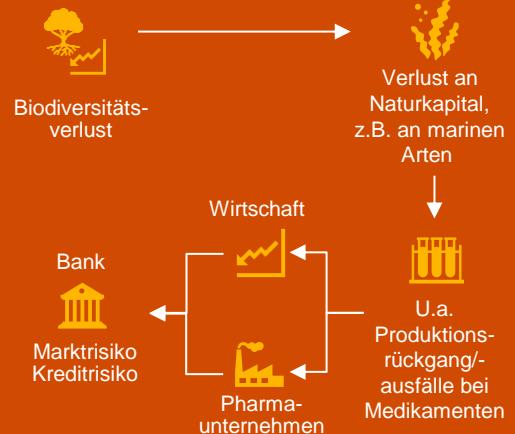
- = Nutzen, den Ökosysteme dem gesellschaftl. Leben, den Menschen und Wirtschaftsakteuren bieten – unsere Wirtschaft basiert auf intakten Ökosystemleistungen
Beispiel: Menschen leben von den "Zinsen", die der Fonds erbringt, einschl. Gesundheit und wirtschaftliches Wohlergehen

- = Die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, einschließlich u. a. terrestrischer, mariner und anderer aquatischer Ökosysteme und der ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb von Arten, zwischen Arten und von Ökosystemen.
Beispiel: Wenn Menschen weiterhin zu viel von dem Kapital ausgeben – z. B. indem sie zu viel Wald abholzen – werden die Erträge aus diesen Dividenden abnehmen

Beispiel 1: Naturkapital und Ökosystemleistungen

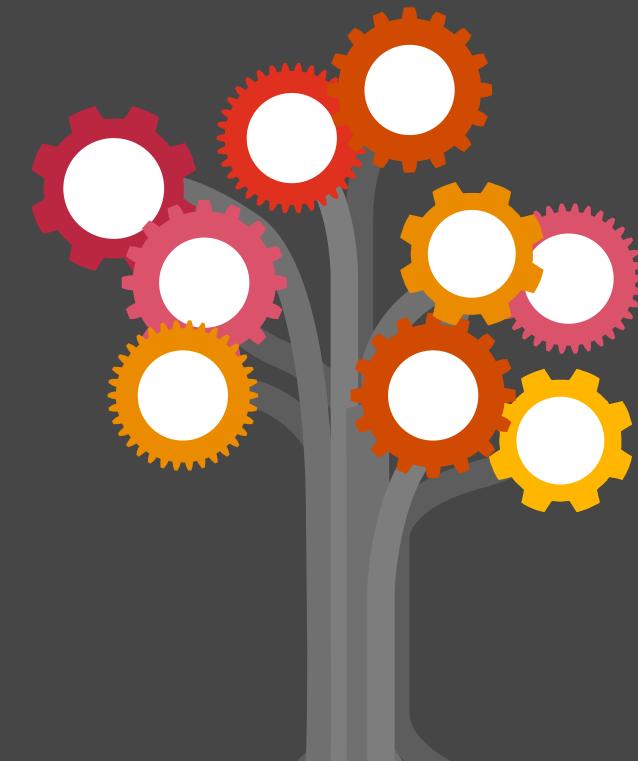


Beispiel 2: Auswirkungen des Biodiversitätsverlusts



Regulatorische Anforderungen für Finanzunternehmen zum Thema Biodiversität

Verpflichtend	Reporting
SFDR (ab 2023)	Biodiversität ist Teil des PAI Statements (Investitionen in biodiversitätssensible Gebiete)
Verpflichtend	Reporting
EU-Taxonomie (Taxonomiefähigkeit ab 2024, Taxonomiekonformität ab 2026)	Umweltziel 6 - Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme
Bei Wesentlichkeit	Reporting, Strategie
CSRD (ab 2026)	Bei Wesentlichkeit Reporting zu ESRS E4 zu Biodiversität und Ökosystemen
Verpflichtend	Reporting
EBA-Leitlinien zum ESG-Risikomanagement: Eigenkapitalrichtlinie CRD6 (ab 2026)	ESG-Risikobewertung: Einschätzung der Materialität von naturbezogenen Risiken
Konsultationspapier	Reporting
EIOPA stellt Anforderungen zur Berücksichtigung von Biodiversitätsrisiken im Rahmen von Solvency II	



Schutz und Wiederherstellung von Biodiversität und Ökosystemen

Indirekte Betroffenheit	Value Chain
EU Entwaldungsverordnung (ab 2026)	Verbietet Import und Handel von Produkten aus Gebieten, die von Entwaldung betroffen sind
Indirekte Betroffenheit	Strategie
Gesetz zur Wiederherstellung der Natur (ab 2026)	Konkretisiert die EU-Biodiversitätsstrategie
Indirekte Betroffenheit	Value Chain
CSDDD (ab 2027)	Sorgfaltspflichten für Unternehmen zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt (u.a. Biodiversität)
<ul style="list-style-type: none">EU-Biodiversitätsstrategie für 2030Deutschland:Nationale Strategie zur Biologischen Vielfalt 2030	

Gründe für Finanzinstitute sich mit Nature/Biodiversität auseinanderzusetzen

Physische Risiken

- ~75 % der Unternehmenskredite werden in der EU an Unternehmen vergeben, die in hohem Maße von einer oder mehreren Ökosystemleistungen abhängig sind¹
- Verlust von Leistungen der Natur könnte ab dem Jahr 2030 jährliche Kosten von mehr als 2,7 Billionen Dollar verursachen (2,3% der globalen Wirtschaftsleistung)²

↳ **Biodiversitätsrisiken sind systemisch. Die Berücksichtigung im Risikomanagement ist unabdingbar.**

Aussagen der Wirtschaftsprüfer

- Erwartung einer Wesentlichkeit für einzelne Nature Themen (bspw. Biodiversität im Immobilien Sektor) für 2025
- Konkrete Belege bei Nicht-Wesentlichkeit erwartet, bspw. über quantitative Portfolioanalysen und standortbezogene Analysen

↳ **Quantitative Portfolioanalysen zur objektiven Einwertung und als erster Schritt in Bezug auf die Erwartung des Wirtschaftsprüfers empfehlenswert.**



Regulatorische Anforderungen

- CSRD: Anforderungen zur Offenlegung bei Wesentlichkeit
- EBA Leitlinien zum ESG-Risikomanagement: Anforderungen an Nature Risiko-/Portfolio-Analysen und Entwicklung von Transitionsplänen (ab 2026/27 verpflichtend)
- EIOPA Konsultationspapier stellt Anforderungen zur Berücksichtigung von Biodiversitätsrisiken im Rahmen von Solvency II

↳ **Kurze Umsetzungsfrist für verbindliche Anforderungen an Risiko-/Portfolioanalysen und (Nature-)Transitionspläne – kurzfristiger Start unvermeidbar.**

Wettbewerber

- Biodiversität bei der Mehrheit der befragten Banken als wesentlich eingestuft
- Europäischer Vergleich: Best Practices im Markt, bereits vorhanden, insb. in Frankreich & Niederlanden
- Diverse deutsche Banken mit Analysen & Ziel-Definitionen gestartet

↳ **Um einen Wettbewerbsvorteil zu haben, ist es ratsam, frühzeitig mit der Beschäftigung mit Naturrisiken und -chancen zu starten**

Biodiversitätsschutz ist eines der EU-Umweltziele, welche alle unmittelbar zusammenhängen

Facetten von „Nature“ gemäß CSRD



Herausforderungen

Keine etablierten einheitlichen Metriken wie CO2-Äquivalente vorhanden, mehrdimensional

- Auswirkungen auf die Umwelt häufig vielfältiger und schwerer zu quantifizieren
- Beispiel Biodiversität: Beeinflussung durch verschiedene Faktoren wie Landnutzungsänderung (bspw. Entwaldung oder Landwirtschaft), invasive Arten und Klimawandel

Auswirkungen auf die Umwelt oft lokal begrenzt und über verschiedene Zeitskalen gestreckt

- Keine klare Identifizierbarkeit zwischen Aktivitäten und ihrer Wirkung, wie z.B. zur Steigerung/Senkung des CO2-Fußabdrucks

Naturökosysteme als hochkomplexe Systeme, die von zahlreichen Faktoren beeinflusst werden

- Verständnis & Bewertung der direkten und indirekten Auswirkungen auf diese Ökosysteme herausfordernd
- Auswirkungen und Risiken aus den Wirtschaftsaktivitäten mit der vor- und nachlagerten Wertschöpfungskette auf die Umwelt oft nicht offensichtlich und erst nach umfassender Analyse erkennbar

Veränderungen in einem Naturaspekt können oft Wirkungsketten in anderen Bereichen auslösen

- Bewertung & Umfang der Auswirkungen auf die Natur aufgrund der komplexen Wechselwirkungen gilt es zu verstehen und zu bewerten

Die Rolle von Finanzinstituten

Finanzierungsstrategien mit verschiedenen Ambitionsniveaus

Finanzierungsstrategien



Take Aways

Naturschutz bietet wirtschaftliche Chancen

- Status Quo: Negativisten & kontrollierter Phase-out
- Zukunft: Chancen erkennen, Risiken aktiv managen und neue Produkte entwickeln

Transition der Realwirtschaft

- Finanzinstitute müssen Kompetenzen aufbauen, um die naturbezogenen Transitionspläne von Unternehmen zu verstehen

Ausbaustufen

- Erst: Subsektoren, geografische Durchschnitte
- Vertieft: Subportfolios mit Verfügbarkeit ortsspezifischer Daten

TNFD Diskussionspapier zu naturbezogenen Transitionsplänen

Zielbild einer integrierten Transitionsplanung, die sowohl Net-Zero, Nature als auch soziale Ziele adressiert



Veröffentlicht im Okt. 2024
im Rahmen der COP 16

Die Konsultationsphase läuft bis zum 01. Feb. 2025

Die finale Guidance wird im Laufe des Jahres 2025 veröffentlicht

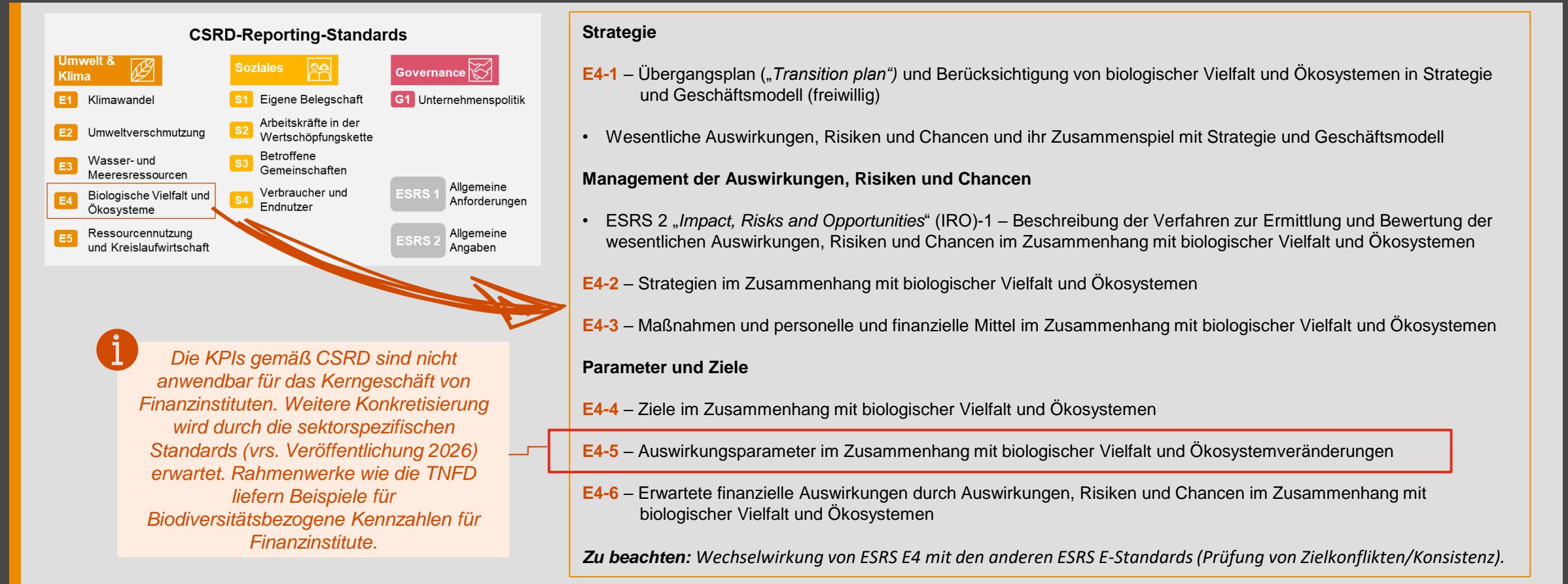
Das Diskussionspapier wurde in enger Zusammenarbeit mit mehreren Initiativen entwickelt:

- Glasgow Financial Alliance for Net Zero (GFANZ)
- Transition Plan Taskforce (TPT)
- Business for Nature („Nature Strategy Handbook“)
- WWF („Nature In Transition Plans“)



Biodiversität als Bestandteil des CSRD-Reportings

Eine Biodiversitätsstrategie hat direkten Einfluss auf die CSRD-Berichterstattung gemäß ESRS E4



EBA-Leitlinien zum ESG-Risikomanagement

Finale Leitlinien veröffentlicht: Durch die Eigenkapitalrichtlinie CRD6 ab 2026 verpflichtend, ab 2027 auch für kleine und nicht-komplexe Finanzinstitute

Engere Verknüpfung von ESG-Strategie & Risiko und Integration in Transitionspläne

Kapitel 4

Identifizierung und Messung

- Alle Risikoarten sind zu betrachten: Kredit-, Marktpreis-, Liquidität-, operationelles, Reputations-, Geschäftsmodelle und Konzentrationsrisiken
- Einbeziehung der Lieferkette
- Qualitativ und Quantitative Analysen

Anforderungen an Methoden

- Expose-basiert (kurzfristig)
 - Portfoliobasiert (mittelfristig)
 - Szenariobasiert (langfristig)
- Erstellung von KRI

Kapitel 5

Management und Monitoring

- Gesamtes Risikomanagement um ESG zu erweitern
- Fokus auf zur ‚zukünftigen‘ Sichtweise
- Entwicklung passender Governance Strukturen
- Berücksichtigung von ESG auf Risikoarten (wesentlicher Einfluss)
- Fokus auf Rechts- und Reputationsrisiken



Kapitel 6

Transitionspläne

- Fokus auf Klima & Nature inkl. Biodiversität
- Konkretisierung der Anforderungen aus der CSRD – z. B. Berücksichtigung der Transitionspläne des Kunden bei Kreditvergabe
- Kurze und mittelfristige Ziele sind kohärent und konsistent mit Metriken und Zielen im Riskmanagement → z. B. Reputationsrisiken bei fehlendem Transitionsplan

- Zunehmende Verzahnung und gegenseitige Information von Geschäfts- und Risikostrategie



- Bei der Konzeption kann auf Methoden und Prozesse, die bspw. im Kontext des EZB Leitfaden KuUR oder der CSRD etabliert wurden, aufgesetzt werden
- Die Anforderungen sind teilweise auch außerhalb des originären Risikomanagements relevant, bspw. Wesentlichkeitsanalyse i.S.d. CSRD

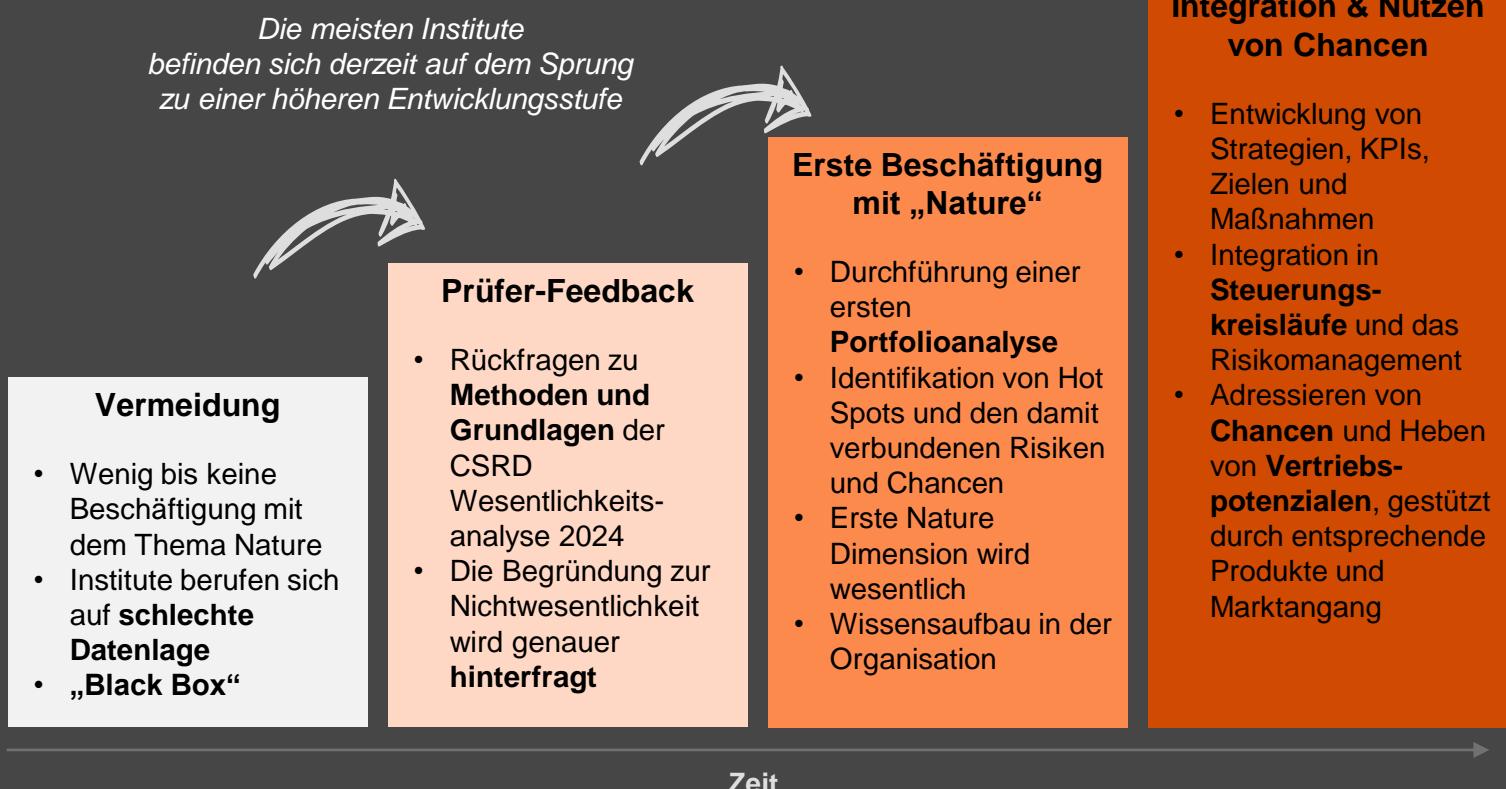
Das Thema Nature ist im Markt angekommen



PwC/WWF-Studie: Natur- und Biodiversitätsschutz im deutschen Finanzsektor - eine Bestandsaufnahme

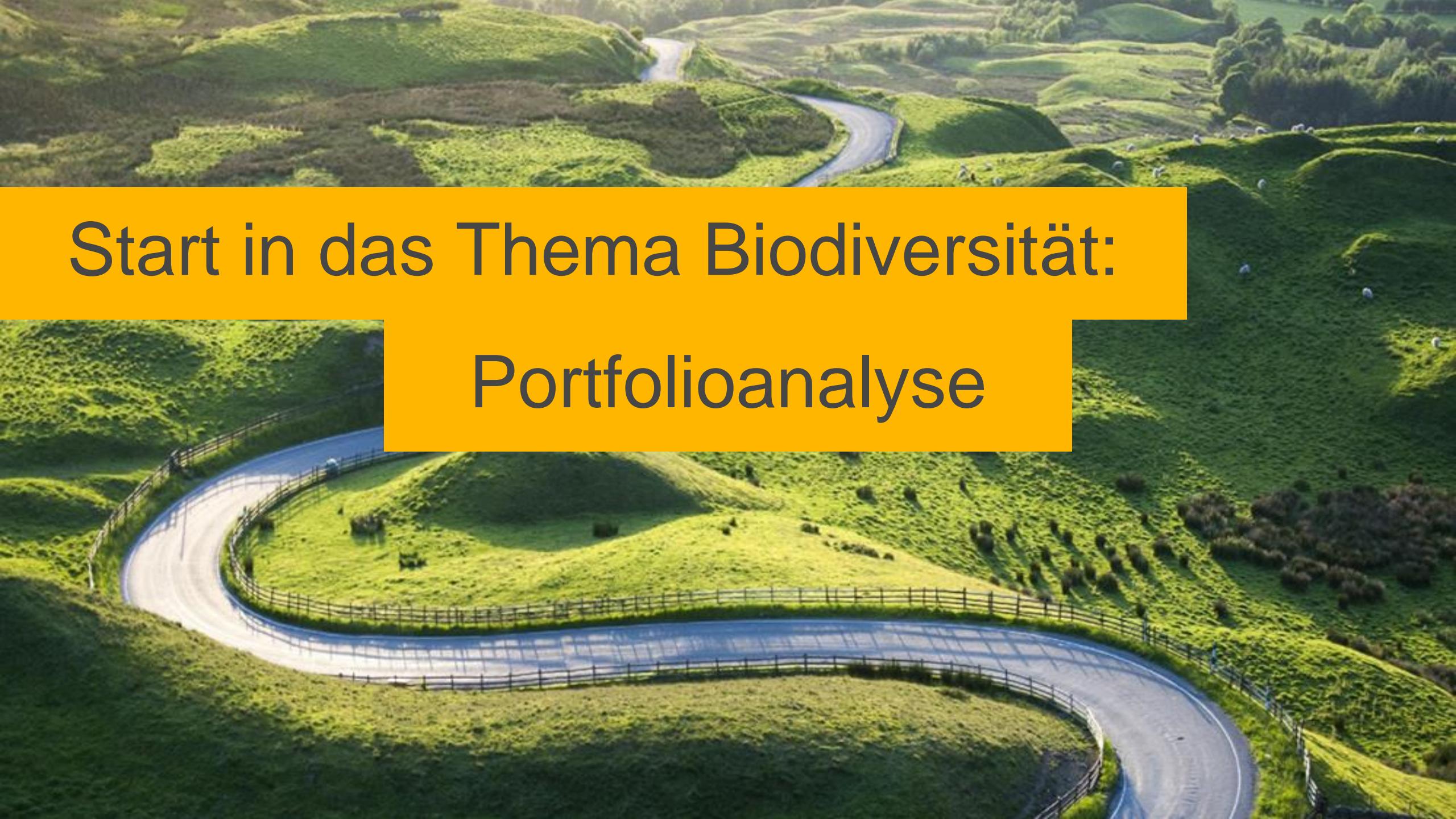


Entwicklungspfad des Themas Nature bei Finanzinstituten



Einordnung

- Das Thema **Biodiversität** wurde bei der **Mehrheit** der deutschen Banken in 2024 als **wesentlich** eingestuft (50-60%), die **Hälfte** der **Finanzinstitute** hat sich bereits **Biodiversitätsziele** gesetzt oder ist dabei welche zu entwickeln
- Auch wurden **Wesentlichkeiten bei anderen Nature-Themen** wie z.B. Wasser oder Ressourcennutzung identifiziert
- Bei Wesentlichkeit** ist die Entwicklung von strategischen Zielen & Maßnahmen inkl. KPIs notwendig
- Auch wenn die Ambitionslevel der Banken derzeit unterschiedlich sind, ist eine erste quantitative **Portfolioanalyse** zum Verständnis der Impacts und Abhängigkeiten sowie Hot Spots im Portfolio das **Minimum**

The background of the image is a scenic landscape featuring a paved road that curves through a series of green, rolling hills. The lighting suggests it's either early morning or late afternoon, with long shadows cast across the terrain. In the distance, a small cluster of buildings is visible. The overall atmosphere is peaceful and natural.

Start in das Thema Biodiversität: Portfolioanalyse

Die Portfolioanalyse bietet den Einstieg bis hin zur Transitionsplanung

Leitfragen für eine zielgerichtete Nature-Strategie

Portfolio-analyse

- Wo stehe ich mit meinem Portfolio?
- Was sind meine relevanten Sektoren und Hotspots?
- Welche Nature Dimension sollte ich (zuerst) angehen?

Strategie Entwicklung

- Was ist mein Ambitionsniveau?
- Welche Ziele und KPIs brauche ich hierfür?
- Was sind erste Maßnahmen zur Erreichung?

Umsetzung & Kommunikation

- Wie sieht mein Steuerungs-, Reporting- und Governancemodell aus?
- Wie sieht mein Transitionsplan aus?
- Wie kommuniziere ich nach außen?
- Wie operationalisiere ich meine Naturestrategie (u.a. Prozessintegration)?

Start z. B. mit Encore

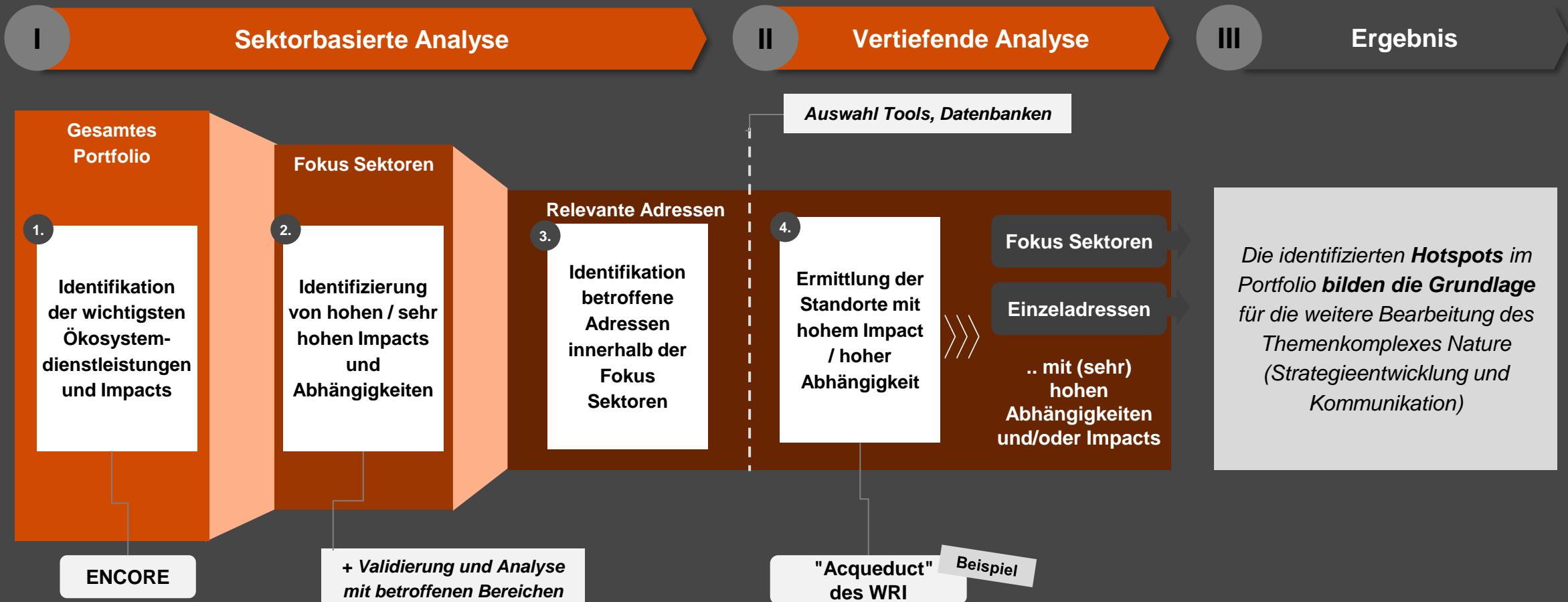
Nature-Tools and -Templates



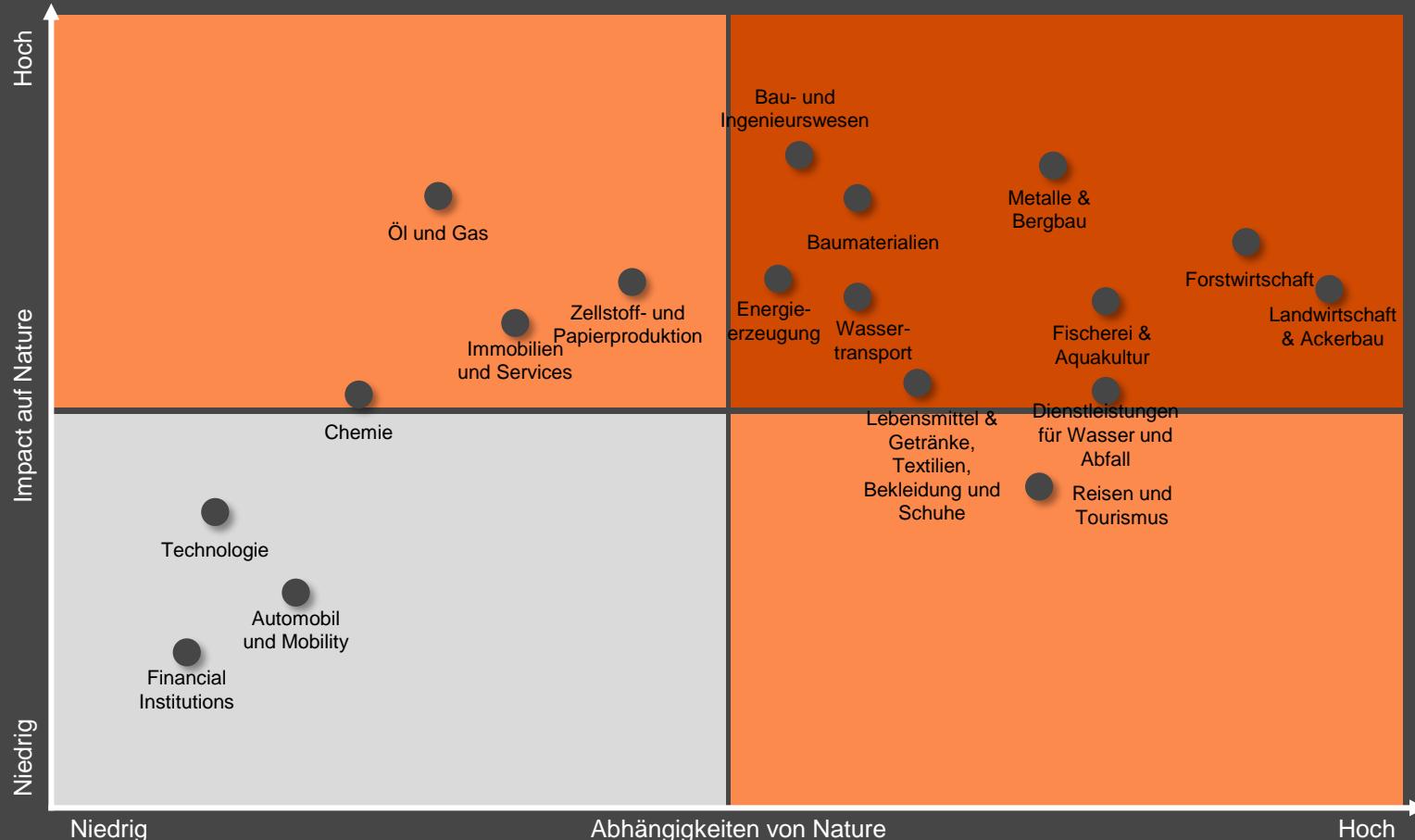
PwC verfügt über passende Tools und Templates – für einen zügigen Start & ein effizientes Vorgehen

- Tools zur Portfolioanalyse, basierend auf Datenbanken wie Encore, IBAT oder Exibase
- Auswahl von relevanten KPIs inkl. erforderlicher Daten
- Dashboard Lösungen zur Aufbereitung und Steuerung von Nature KPIs
- Vorbereitung auf quantifiziertes CSRD-Reporting und TNFD-Leap-Ansatz

Eine Portfolioanalyse verfolgt das Ziel materielle Impacts und Abhängigkeiten zu identifizieren und bildet die Grundlage für die Bearbeitung des Themas Nature



Investments in Sektoren mit besonders hohen Impacts / Abhängigkeiten unterliegen fundamentalen Wertminderungsrisiken



Quelle: in Anlehnung an European Commission: Study for a methodological framework and assessment of potential financial risks associated with biodiversity loss and ecosystem degradation

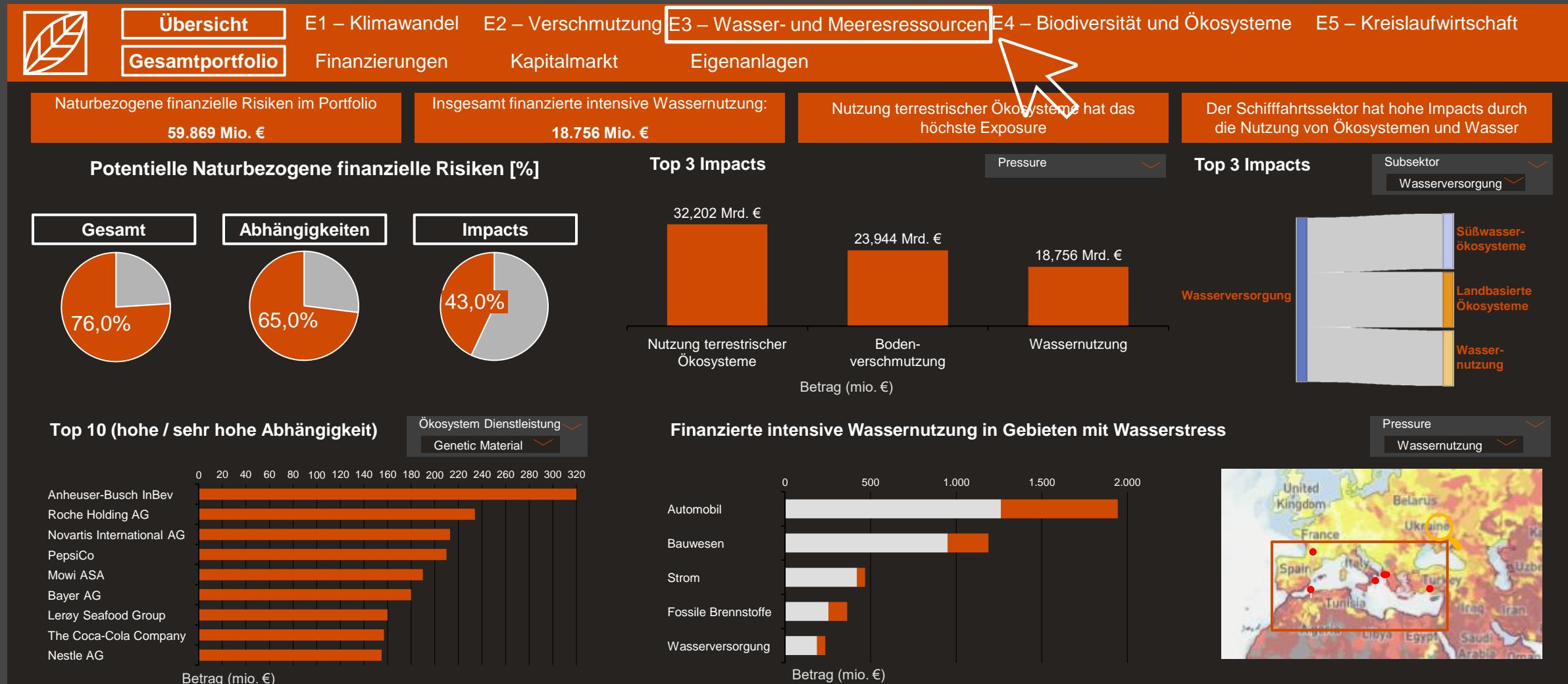
Sustainable Finance Webcast

PwC

Januar 2025

18

Erster Schritt für ein Nature-Dashboard: Integration der ENCORE-Analyse



Im Deep Dive werden Naturkennzahlen basierend auf EE-MRIO quantifiziert und gezielte Vergleiche und Insight ermöglicht



Übersicht

E1 – Klimawandel

E2 – Verschmutzung

E3 Wasser- und Meeressressourcen

E4 – Biodiversität und Ökosysteme

E5 – Kreislaufwirtschaft

Gesamtportfolio

Finanzierungen

Kapitalmarkt

Eigenanlagen

Industrien

Alle Industrien

Länder

Alle Länder

Assetklassen

Alle Assetklassen

Investiertes Volumen in Millionen Euro:

25.647,00 M€

Wassernutzung in Millionen m³:

290 Mm³ Wasser

Wasserintensität in Wasser Mm³/ mEuro:

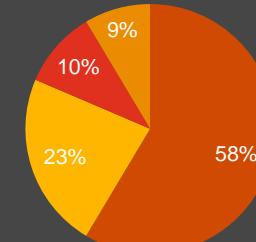
0,01 Mm³/ M€

Wassernutzung nach Land in %



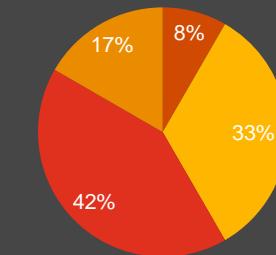
Wassernutzung nach Sektor in %

- Chemie
- Landwirtschaft
- IT-Kommunikation
- Banken



Wassernutzung nach Assetklasse in %

- Aktien
- Renten
- Schuldverschreibungen
- Immobilien

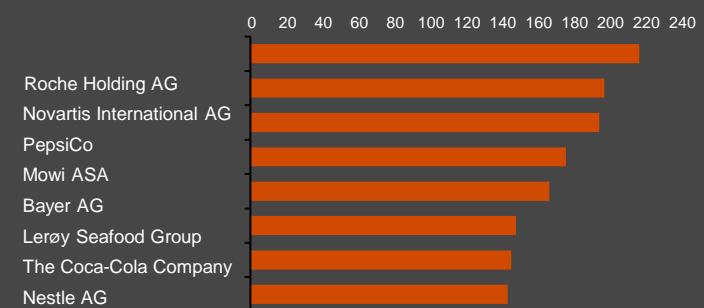


Wassernutzung nach Land in absoluten Werten



- 200 Mm³
- 100 Mm³
- 50 Mm³
- 10 Mm³

Wassernutzung pro Counterparty in m³



The background image shows a scenic landscape with a paved road curving through lush green hills. The lighting suggests it's either early morning or late afternoon, casting long shadows and highlighting the undulating terrain. A few small white structures, possibly farm buildings, are visible in the distance.

Naturpositive Investments:

Biodiversity Credits

Definition von Biodiversity Credits – auch Zertifikat oder Token genannt

1 Gemessen und evidenzbasiert

- Credits beinhalten immer ein Maß an geografischer Fläche
- Messung durch min. eine Metrik
- Methodik sollte einen (öffentlichen) Überprüfungsprozess durchlaufen

3 Langlebigkeit

- Finanzielle und rechtliche Sicherheit
- Sicherstellung, dass die Ergebnisse, auf denen die Credits basieren, wahrscheinlich über einen längeren Zeitraum bestehen

Ein Biodiversity Credit ist ein Zertifikat, das eine **gemessene und evidenzbasierte** Einheit **positiver Biodiversitätsergebnisse** darstellt, die **dauerhaft** und **zusätzlich** zu dem ist, was sonst eingetreten wäre.

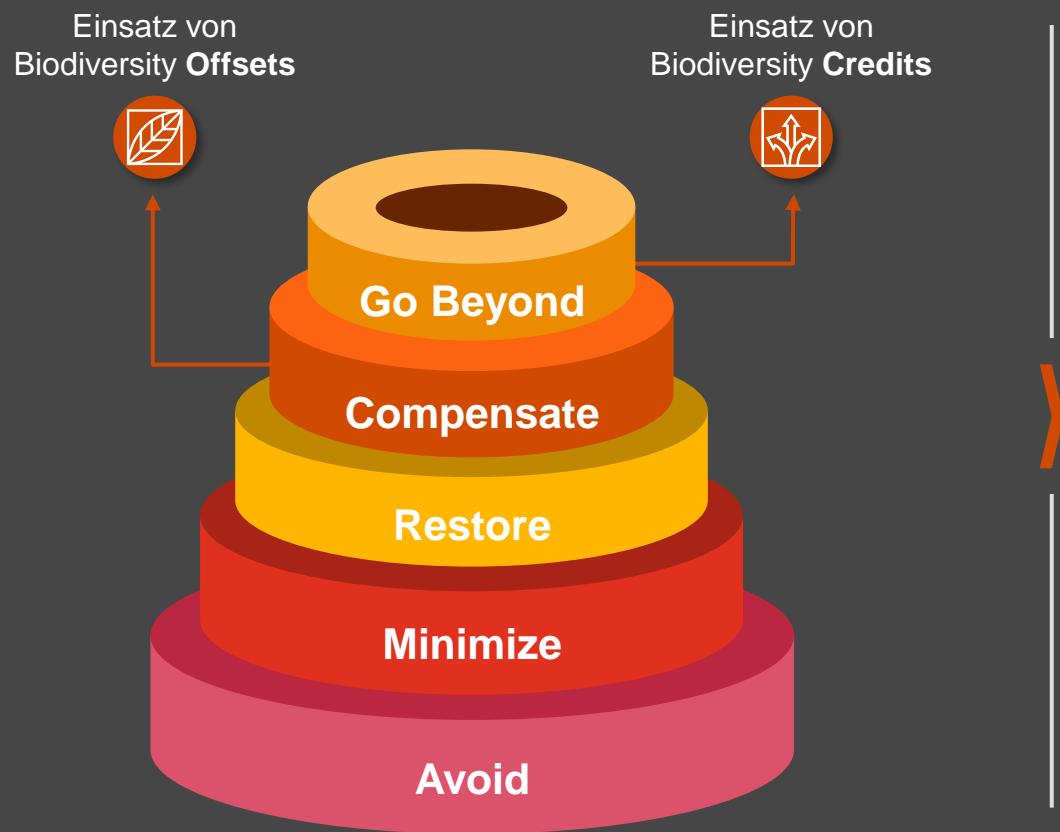
2 Biodiversität Ergebnis

- Verbesserung in Messeinheiten der Artenvielfalt
- Verringerung der Bedrohung der biologischen Vielfalt
- Verhinderung eines zu erwartenden Rückgangs in Diversitätseinheiten

4 Zusätzlichkeit

- Biodiversität Ergebnisse müssen auf die Projektintervention zurückführbar sein und wären sonst nicht eingetreten
- Ausgangssituation vs. Biodiversität Ergebnis

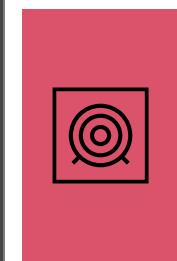
Biodiversity Offsets kompensieren – Credits gehen über die Schadensbegrenzung hinaus



Biodiversity Offsets	Biodiversity Credits
Zweck	<ul style="list-style-type: none">Kompensation für verbl. Verluste aus zurechenbaren & unvermeidbaren Tätigkeiten
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none">Letztmöglicher Schritt in Mitigation HierarchyMeist durchgesetzt durch Regulierungen
Biodiversity Werte	<ul style="list-style-type: none">Erfordert oft Äquivalenz, "like-for-like" oder "trading-up" (bspw. gefährdete Region)

Potenzielle Vorteile von Biodiversity Credits müssen gegenüber den Nachteilen abgewogen werden

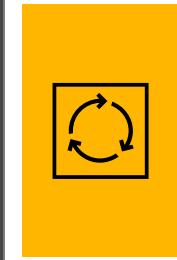
Potenzielle Chancen durch die Nutzung von Biodiversity Credits



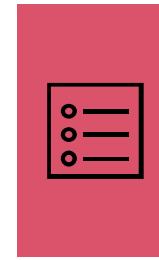
Erreichen der gesetzten Ziele:
Unterstützung von naturbezogenen Unternehmenszielen, wie z.B. das Erreichen positiver Ziele in Bezug auf die Natur oder das Kompensieren negativer Auswirkungen



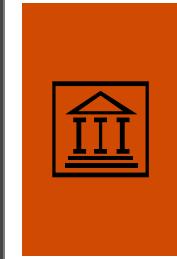
Positionierung als Vorreiter (Reputationsgewinn): Bereitstellung von Mitteln zur Unterstützung messbarer internationaler Biodiversitätsergebnisse (z.B. Beitrag zum Global Biodiversity Framework)



Verbessertes Risikomanagement
Nutzung von Biodiversity Credits zur Verbesserung des Portfoliorisikomanagements und der Berichterstattung (z.B. TNFD) (Fokus auf die Reduzierung physischer Risiken)



Erreichung messbarer politischer Ziele: Nutzung von Biodiversity Credits, um Biodiversitätsinitiativen in einem Land oder einer Region zu fördern und die Erreichung politischer Ziele zu unterstützen.



Antizipation gesetzlich-regulatorischer Vorgaben:
Sammlung von Erfahrungen, Aufbau von Partnerschaften und Fachwissen (Reduzierung von Transitionrisiken)



Nutzung von naturpositiven Finanzinvestitionen
Durchführung von naturpositiven Investitionen, um ökologische & finanzielle Renditen zu erzielen

Potenzielle Risiken

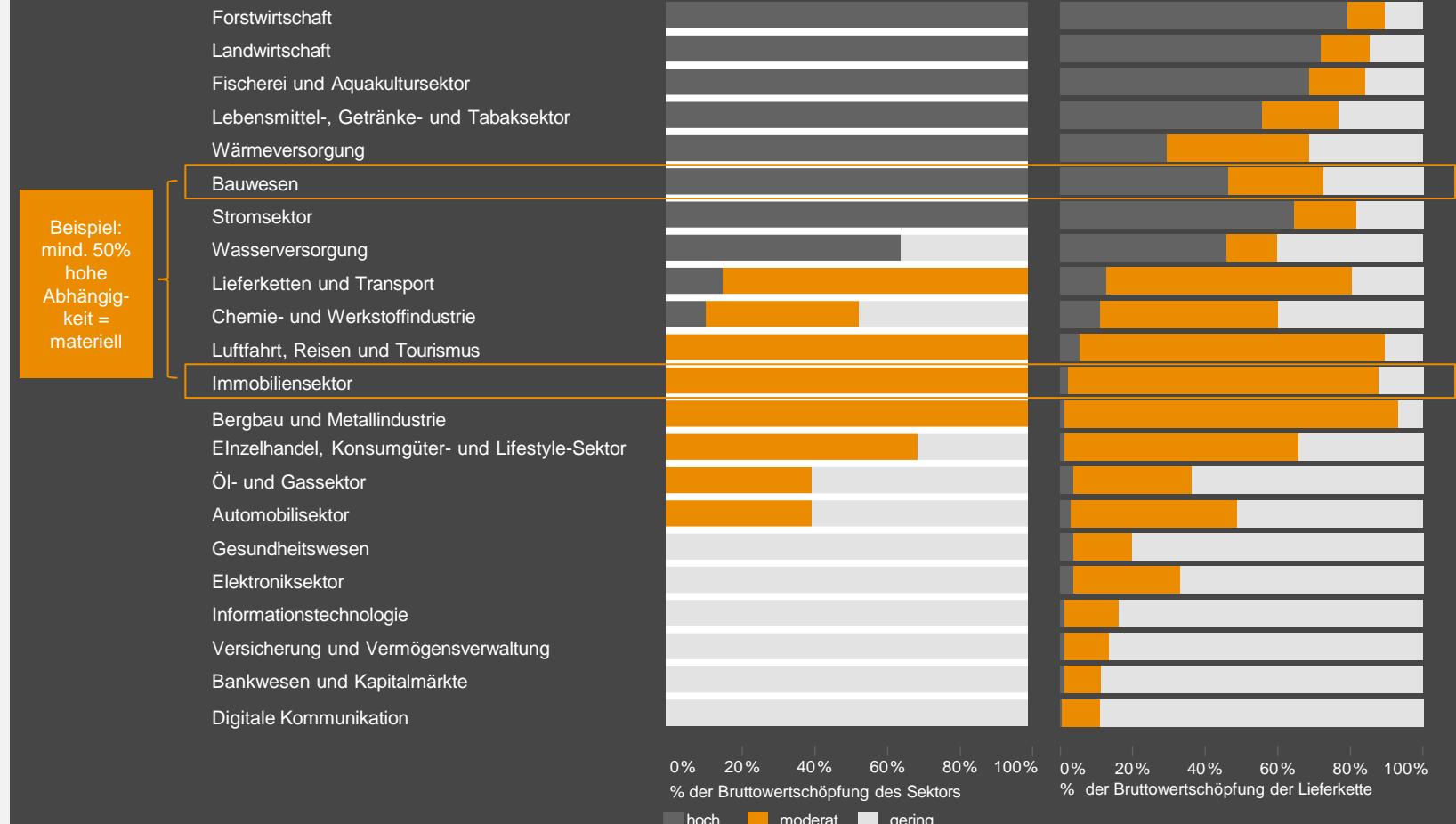
- 1. Greenwashing-Risiken, z.B. wenn Credits nicht ordnungsgemäß geregelt sind oder ihre Verwendung nicht ordnungsgemäß kommuniziert wird**
- 2. Derzeit keine regulatorischen Vorgaben oder Anforderungen, unregulierter Markt**
- 3. Übermäßiges Vertrauen in die Kompensation im Gegensatz zur Verringerung negativer Auswirkungen**
- 4. Risiko des „Lebensraumhandels“ und der Monetarisierung der Natur**
- 5. Momentan nur freiwillige Nutzung**

The background image shows a wide-angle aerial shot of a rural landscape. A paved road winds its way through a series of green, rolling hills. In the foreground, a section of the road is bordered by a wooden fence. The lighting suggests it's either early morning or late afternoon, casting long shadows and highlighting the contours of the hills.

Biodiversität im Immobiliensektor

Wechselwirkung: Biodiversität und Immobilienwirtschaft

30% des globalen Biodiversitätsverlustes sind allein auf die Immobilienwirtschaft zurückzuführen
(GRESB) gleichzeitig ist sie von intakten Ökosystemen abhängig



Biodiversitätsrisiken in der Immobilienwirtschaft

Die Immobilienwirtschaft ist zahlreichen transitorischen und physischen Risiken ausgesetzt

Transitorische Risiken

- Regulatorische Anforderungen und Marktressourcen beeinflussen die Immobilienbranche
- Neue Umweltauflagen und gesetzliche Vorgaben zur Renaturierung beeinflussen Kosten und Planungen
- Strengere Vorgaben zu Flächenversiegelung und Biodiversitätsförderung erhöhen Projektkosten
- Fokus auf Flächeneinsparung, Aufwertung bestehender Flächen und geeignete Pflanzenauswahl
- Investoren, Mieter und Stakeholder erwarten ökologisch nachhaltige Projekte
- Bauplanungsprozesse sind lang und müssen zukünftige Entwicklungen in Bezug auf Stakeholderanforderungen und gesetzliche Vorgaben berücksichtigen
- Nachrüstungen und nachträgliche Anpassung an neue Vorgaben führt zu zusätzlichen Kosten

Physische Risiken

- **Gefährdung durch veränderte Umweltbedingungen**, insb. zunehmende Starkregenereignisse, Überschwemmungen, und Bodenerosion
- **Verlust von Ökosystemleistungen**, insb. Verlust an natürlicher Wasserrückhaltung und Bodenerosionskontrolle.
- Standorte, die höheren Biodiversitätsrisiken ausgesetzt sind, **verlieren an Attraktivität als Investitionsstandorte**
- **Höhere Versicherungskosten** bis hin zu Problemen bei der Versicherbarkeit bestimmter Risiken in gewissen Gebieten

Deep Dive: Wärme-Insel-Effekt (Urban Heat Island)



Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft

- Die Lufttemperatur in Städten und damit der städtische Wärmeinseleffekt hängt stark von der Gebäudegeometrie, den thermischen Eigenschaften der Bausubstanz und den Strahlungseigenschaften der Oberflächen ab
- Vegetation insbesondere Bäume und Sträucher und natürlicher Boden, die normalerweise einen kühlenden Effekt auf die Umgebung haben, fehlen in der Stadt
- An ihre Stelle treten stark versiegelte Flächen, die den gefallenen Niederschlag nicht speichern, sondern oberirdisch ableiten
- Weder der Schatten der Bäume noch die Kühlung durch die Verdunstung können dann die notwendige Abkühlung für die Stadtbewohner bringen

Quelle: Bachelorarbeit S. Mittag (2014), Darstellung Dr. V. Goldberg, vorgestellt von Dr. Astrid Ziemann, TU Dresden, Professur Meteorologie im Rahmen des Vortrages zur Fachtagung PrimaKlima

Neue Wege für die Immobilienwirtschaft

Ein systemischer Wandel ist notwendig, um dem Biodiversitätsverlust entgegenzuwirken

Um die Biodiversität zu schützen und die Risiken zu minimieren, braucht es einen ganzheitlichen Ansatz in allen Lebenszyklusphasen:

Planungs- und Bauphase

- **Nature Positive Design:** Statt bloß Flächenverbrauch zu minimieren, sollten Projekte aktiv zur Förderung der Biodiversität beitragen. Grüne Dächer, Fassadenbegrünung und naturnahe Regenwassersysteme sind Beispiele.
- **Kreislaufwirtschaft** fördern: Materialien wiederverwenden, statt

Betriebsphase

- **Grüne Infrastruktur:** Förderung von Biodiversität durch heimische Pflanzenarten, Entsiegelung von Flächen und naturnahe Quartiersgestaltung.
- **Energetische Effizienz:** Eine ressourcenschonende Nutzung reduziert auch den Druck auf natürliche Ökosysteme.

Abrissphase

- **Materialrecycling:** Intelligente Rückbaustrategien minimieren Abfall und bewahren Ressourcen.
- Abriss und Neubau kosten oft genauso viel wie Umbau und Sanierung – die Ökobilanz noch nicht mit betrachtet
- Allerdings ist die Planung im Bestand viel kleinteiliger, aufwendiger und anspruchsvoller; oft müssen Bauherrenwünsche an die vorhandenen Möglichkeiten angepasst werden – nicht umgekehrt
- Auch in der Ausführung ist es mitunter leichter, abzureißen und einen Neubau zu errichten – die Firmen sind schlicht seit Dekaden genau dafür aufgestellt
- Hier muss beim Planen, Genehmigen und Bauen ein Umdenken stattfinden

Strategische Partnerschaften

- Die Immobilienwirtschaft kann von der Zusammenarbeit mit NGOs und der Nutzung von Biodiversitäts-Tools profitieren.

Ursachen für den Abriss von Wohngebäuden im Jahr 2022



Ursachen für den Abriss von Nichtwohngebäuden im Jahr 2022



Quelle: Destatis 2023h, Dena Gebäudereport 2024



Der einfache Weg muss nicht der bessere sein

Bernhard Hauke, nbau

Entwicklung einer geeigneten Biodiversitätsstrategie

Ein mehrstufiger und interdisziplinärer Projektansatz sichert passgenaues Konzept



Ausblick

Biodiversität schützen und fördern: Handlungsmaxime für eine nachhaltige Immobilienwirtschaft



In nature, nothing exists alone.

*Rachel Carson, 1962,
Silent Spring*

Behalten Sie die Übersicht - Unser Informationsangebot für Sie

Sustainable Finance Studien



Biodiversität: Ein unterschätztes Thema in der Immobilienwirtschaft?



PwC & WWF Studie: Natur- und Biodiversitätsschutz im deutschen Finanzsektor



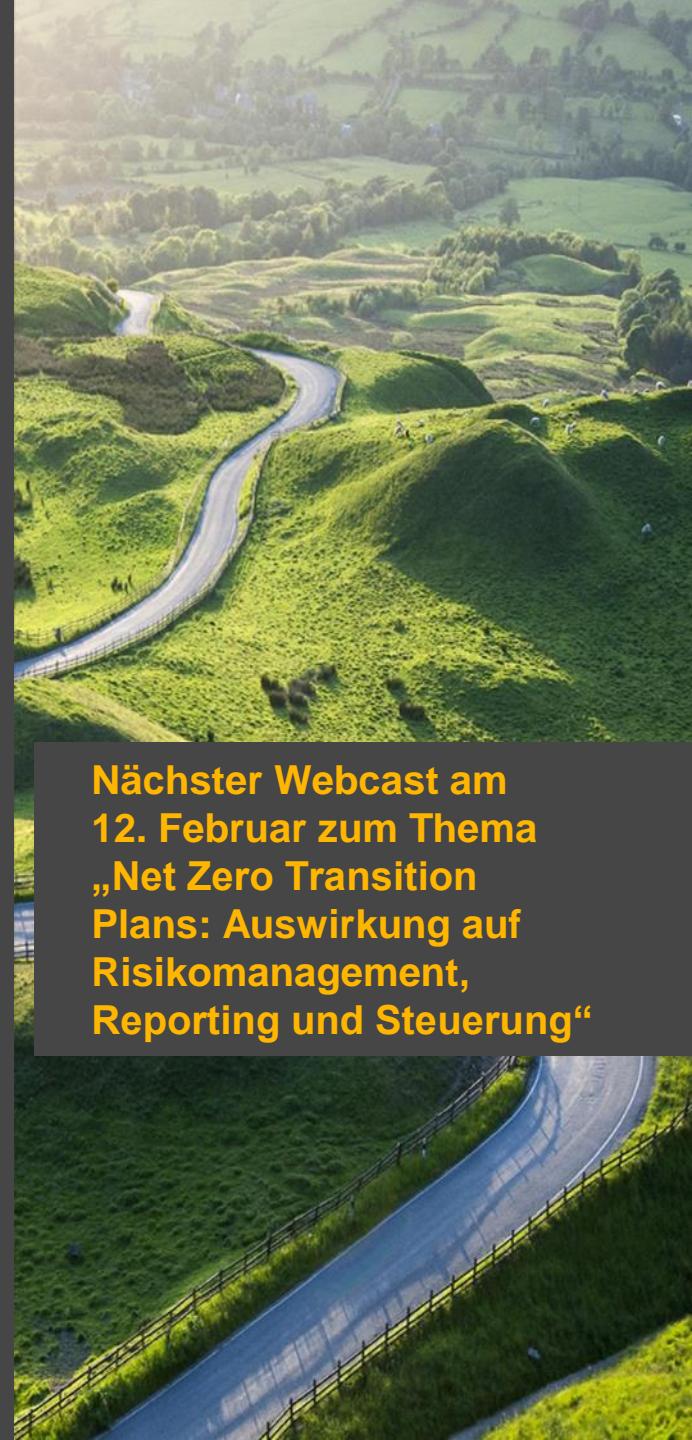
PwC & WWF Studie: Natur- und Biodiversitätsschutz im deutschen Finanzsektor



Chancen und Herausforderungen des Übergangs zu einer Kreislaufwirtschaft für Finanzinstitute



Circular Economy als Chance für die Bau- und Gebäudewirtschaft



Nächster Webcast am
12. Februar zum Thema
„Net Zero Transition
Plans: Auswirkung auf
Risikomanagement,
Reporting und Steuerung“

Sustaining Values Blog

A screenshot of the PwC Sustainability blog page. The header features the PwC logo and the word "Sustainability". Below the header, there is a dark banner with the text "Das Potential zirkulärer Geschäftsmodelle in der Elektronikindustrie". The main content area shows several blog posts with titles like "Sustainable Finance Newsflash: EU-Kommission veröffentlicht neue FAQs zur EU-TaxVO" and "Mehr Klarheit für Finanzunternehmen – Versicherer, aufgepasst!". At the bottom, there is a footer with the text "Informationen zu den wichtigsten Themen auf der Nachhaltigkeitsagenda." and "Sustainability".

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

pwc.de



© Januar 2025 PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Alle Rechte vorbehalten. „PwC“ bezeichnet in diesem Dokument die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die eine Mitgliedsgesellschaft der PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ist. Jede der Mitgliedsgesellschaften der PwCIL ist eine rechtlich selbstständige Gesellschaft.