

## EU-Taxonomie: vdpResearch und Drees & Sommer präsentieren Top 15 %-Kriterien für internationale Immobilien









Stuttgart/Berlin, 13.03.2024. Welche Kriterien müssen unbedingt erfüllt sein, damit Immobilien taxonomiekonform sind und zu den Top 15 % des Gebäudebestandes gehören? Um die international tätigen Kreditinstitute bei der Erfüllung dieser Top 15 %-Kriterien und damit der EU-Taxonomiekonformität zu unterstützen, erstellte das auf Bau und Immobilien spezialisierte Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE im Auftrag von vdpResearch ein neues Benchmarking. Neben Kriterien für ausgewählte europäische Länder wurden dabei auch Indikatoren für Immobilien in den USA und Kanada erarbeitet. Die Ergebnisse des Top 15 %-Benchmarkings bieten eine Vielfalt an Nachweisen über verschiedenste Kriterien – vom Energiebedarf und -verbrauch über die Primärenergie bis hin zu CO<sub>2</sub>-Emissionen.

„Vielen in Europa und Nordamerika aktiven Kreditinstituten fällt es immer noch schwer, die Taxonomiekonformität ihrer finanzierten Immobilien zu überprüfen und zu ermitteln, ob sie zu den besten 15 % des Gebäudebestandes gehören. Ein entsprechendes Benchmarking war daher dringend geboten. Mit den Top 15 %-Kriterien für Frankreich, Niederlande, Polen, England, USA und Kanada bekommen Banken, die international Immobilien finanzieren, jetzt auch für diese Länder eine wertvolle Hilfestellung für die nachvollziehbare und transparente Analyse ihrer Immobilienkreditportfolios“, erklärt Reiner Lux, Geschäftsführer von vdpResearch. Bereits seit April

2022 unterstützen der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp), Gesellschafter von vdpResearch, und Drees & Sommer mit dem Benchmarking Finanzmarktteilnehmer und die Immobilienwirtschaft in Deutschland beim Nachweis der Taxonomiekonformität.

Als Fortführung dieser Arbeit entwickelte Drees & Sommer im Auftrag von vdpResearch für die genannten Länder Top 15 %-Kriterien sowie eine standardisierte Methodik zu ihrer Umsetzung. Die Benchmarks wurden dabei für die Assetklassen Wohnen, Büro, Handel, Logistik und Hotel erhoben. Neben grundsätzlichen Empfehlungen, die länderübergreifend gelten, enthält die Studie detaillierte

Land   Nutzung	Wohnen (SFH   MFH)	Büro	Handel	Logistik	Hotel
Frankreich 	130   90	110	180	90	210
Niederlande 	72   61	90	105	33	132
Polen 	130   115	155	160	118	165
England 	154   123	AR54	AR40	AR24	AR43
USA 	95   158	235	235	158	240
Kanada 	<i>Nicht in der Studie enthalten</i>	296	275	<i>Nicht in der Studie enthalten</i>	<i>Nicht in der Studie enthalten</i>

*BU: Die Top 15 %-Kriterien für ausgewählte europäische Länder sowie die USA und Kanada. Die Schwellenwerte sind eine Empfehlung und können sich ändern. Stand Januar 2024. © Drees & Sommer*

Kriterien für das jeweilige Land und die Assetklasse sowie einen ausführlichen Methodenbericht zur Ableitung der Benchmarks. „Bei der ESG- und Nachhaltigkeitsberichterstattung stellt die Erfüllung des Top 15%-Kriteriums einen essenziellen Baustein dar. Durch konkrete Empfehlungen und nachvollziehbare Kriterien wie diese, geben wir den Kreditinstituten die notwendige Orientierung zur EU-Taxonomie und schaffen Transparenz auch im internationalen Markt“, sagt Claudio Tschätsch, Verantwortlicher für das Thema ESG und Sustainable Finance bei Drees & Sommer. Das Unternehmen zählt zu den Marktführern in Sachen ESG-Beratung und Sustainable Finance und unterstützt Kunden von der Strategie über Portfolioanalysen bis hin zur Umsetzung in Immobilien.

Das sogenannte Top 15 %-Kriterium geht aus der EU-Taxonomie-Verordnung hervor. Demnach wird ein bis Ende 2020 errichtetes Gebäude dann als taxonomiekonform eingestuft, wenn eine der zwei folgenden Voraussetzungen erfüllt ist: Entweder liegt ein Energieausweis mit der Energieeffizienzklasse A vor, oder es kann nachgewiesen werden, dass ein Gebäude in Bezug auf den

nationalen oder regionalen Markt und hinsichtlich seines Primärenergiebedarfs zu den besten 15 % gehört.

Die Studie wurde exklusiv für die vdpResearch und die vdp-Mitgliedsinstitute erstellt und dient dem Nachweis der EU-Taxonomiekonformität beim Erwerb von und Eigentum an Immobilien in Europa, den USA und Kanada. Sie basiert auf repräsentativen, öffentlich zugänglichen Informationsquellen und wird jährlich aktualisiert. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Informationen zu Bestellmöglichkeiten sind auf der [Website](#) von vdpResearch zu finden. Die gesamte Studie mit detaillierten Benchmarks für das jeweilige Land und Assetklasse sowie ein umfassender Methodenbericht zur Ableitung der Benchmarks kann über folgende E-Mail-Adresse kostenpflichtig bestellt werden: [lux@vdpresearch.de](mailto:lux@vdpresearch.de)

### **Über die vdpResearch**

Die vdpResearch ist die Immobilienmarktforschungsgesellschaft des Verbands deutscher Pfandbriefbanken e. V. (vdp). Sie beschäftigt sich aus kreditwirtschaftlicher Sicht intensiv mit der Erfassung, Analyse und Prognose von Immobilienpreisen und der Unterstützung der Finanzwirtschaft rund um das Thema Nachhaltigkeit.

### **Über Drees & Sommer: Uniting opposites to create a world we want to live in.**

Nachhaltige, innovative und wirtschaftliche Lösungen für Immobilien, Industrie, Energie und Infrastruktur zu beraten, umzusetzen - oder den Kunden sogar beides aus einer Hand zu bieten - das zeichnet das partnergeführte Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE aus. Im Jahr 1970 gegründet und seitdem als Nachhaltigkeitspionier und Digitalisierungstreiber der Real Estate Branche bekannt, beschäftigt das Unternehmen mehr als 5.100 Mitarbeitende an 59 Standorten. Interdisziplinär zusammengesetzte Teams arbeiten in mehr als 5.000 Projekten weltweit daran, eine lebenswerte Zukunft zu schaffen und scheinbare Gegensätze zu vereinen: Tradition und Zukunft, Analog und Digital, Effizienz und Wohlbefinden. Als Unternehmer im Unternehmen steht dafür eine persönlich verantwortliche Partnerschaft ein.

#### **Pressekontakt vdpResearch**

Reiner Lux  
[lux@vdpresearch.de](mailto:lux@vdpresearch.de)  
+49 30 206 229 10

#### **Pressekontakt Drees & Sommer SE**

Madina Kriegel  
[madina.kriegel@dreso.com](mailto:madina.kriegel@dreso.com)  
+49 711 1317-2478