



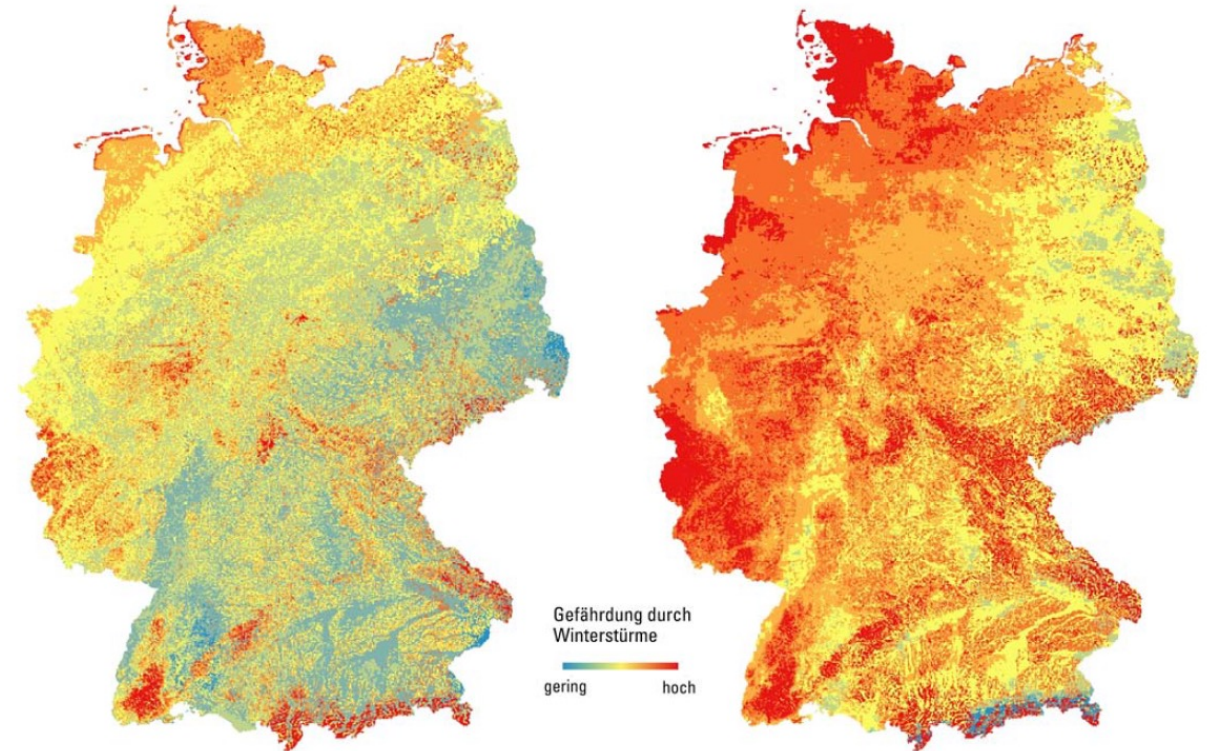
# Klimarisikobewertung



- Die Immobilienbranche stehen vor gewaltigen Herausforderungen durch veränderte Klimabedingungen
- Auswirkung auf verschiedene Bereiche wie z.B. Gebäudeversicherungen
- Bewertung von Klimarisiken ist eine Vorgabe der EU-Taxonomie

Abbildung 5

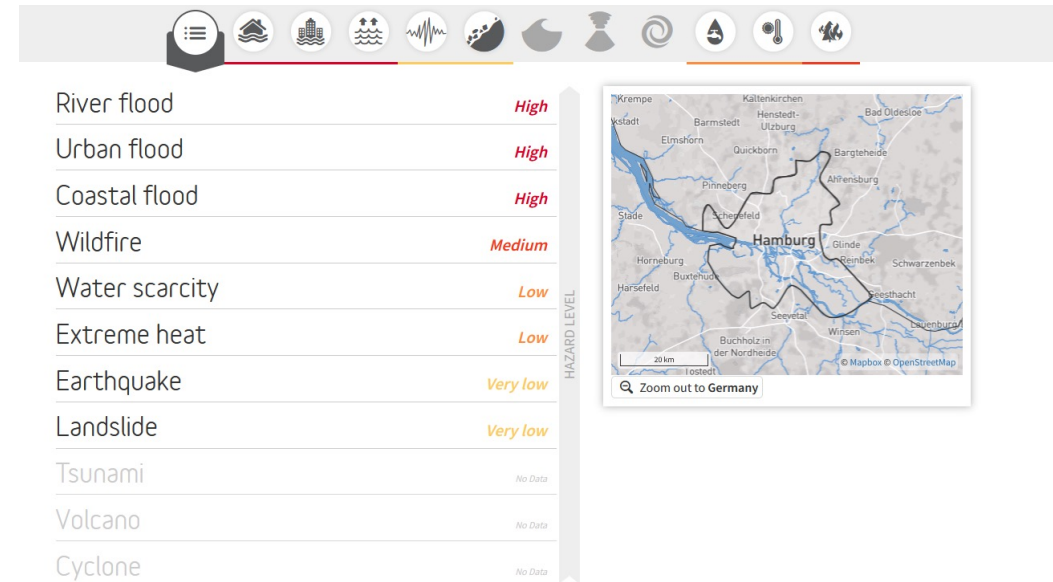
Gegenwärtige (links, 1971–2008) und zukünftige (rechts, 2021–2050) Gefährdung durch Sturm



Quelle: *GIS-ImmoRisk Naturgefahren*. <https://gisimmorisknaturgefahren.de/immorisk.html>

# Klimarisikobewertung

- Aktuelle Klimarisikobewertungen beinhalten i.d.R. nur den Status Quo und ggf. Zukunftsszenarien
- Es findet meist noch keine detaillierte Bewertung auf Objektebene statt, sowie keine Ableitung von Anpassungsstrategien



<https://www.thinkhazard.org/en/>

# Klimarisikobewertung

## Versicherbarkeit des Klimarisikos

### Vergemeinschaftung des Risikos im Kollektiv?

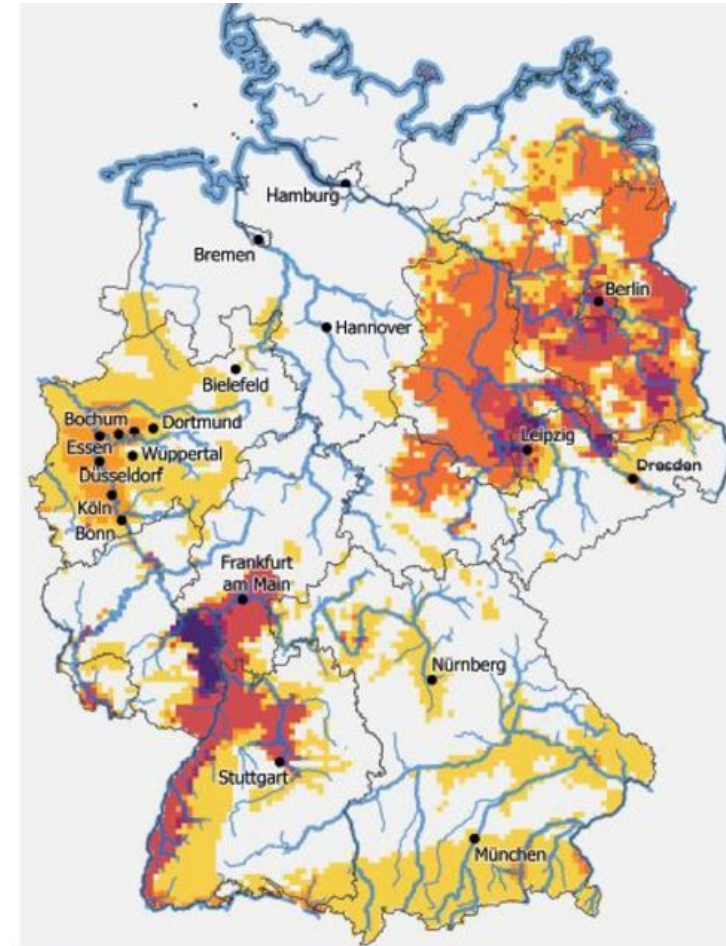
- Versicherungsfreiheit kann zu sozialen und wirtschaftlichen Zerwürfnissen führen
- Eine Versicherung im Kollektiv ist aufgrund der individuellen Bepreisung und vom einzelnen Versicherer abhängigen Prüfung und Zeichnung nur als Pflichtversicherung denkbar
- Auch eine Pflichtversicherung bringt Herausforderungen mit sich:
  - Bepreisung des Einzelnen
  - Moral Hazard
  - Regulierung der Versicherer
  - Rückversicherungsbedarf



# Klimarisikobewertung

## Ziel kollaborativ erreichen

- Das Ziel, einer validen Bewertung von Klimarisiken sowohl auf Objektebene als auch im Portfolio bedarf im Sinne aller Beteiligten einer gewissen Standardisierung.
- Die Bewertung sollte nicht nur Regionenstandards unterliegen sondern ebenso Objektstandards innerhalb der jeweiligen Regionen und Lagen berücksichtigen.
- Anpassungsmaßnahmen sollten hierbei auch gefährdungsspezifisch, lagespezifisch und objektspezifisch standardisiert werden.
- Die Chancen sind unter Anderem:
  - Günstige Bepreisung der Maßnahmen
  - Einfache Maßnahmendurchführung
  - Klare und einheitliche Standards zur Versicherbarkeit



# Klimarisikobewertung

## Ablauf einer vollständigen Klimabewertung



Unser Ziel: Aufbau einer transparenten Klimarisikobewertung mit Entwicklung einer EU-konformen Anpassungsstrategie

# Klimarisikobewertung

## Beispiel Hamburg

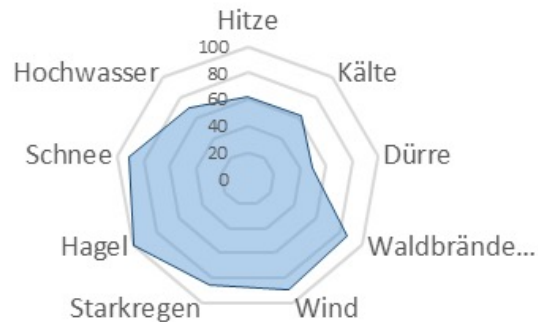
Konstruktion bzw. Bauteil	Kriterium	Widerstandsfähigkeit	Hitze		Kälte		Dürre		Waldbrände	
			Punkte	Ist	Punkte	Ist	Punkte	Ist	Punkte	Ist
Gebäudehülle	Dach	Gründach vorhanden?	5	0	5	0				
		Wärmedurchgangskoeffizient des Daches?	5	5						
		Regenwassersammel- und-aufbereitungssystemen vorhanden?					10	0		
		Dachmaterial geeignet? (J/N)							5	5
	Fassade	Abdeckung von Lüftungsöffnungen vorhanden? (J/N)							5	0
		Hinterlüftete Fassaden vorhanden? (J/N)	10	10	10	10				
		Größe der Fenster und ihr SHGC-Wert (Sonnenwärmeeffizient)	5	5	5	0				
		Fenster geeignet? (z.B. Zweischeibenfenster mit Folierung, um die Bruchgefahr bei einem Brand zu verringern) (J/N)							10	0
		Farbe der Fassade	10	10	10	0				
		U-Wert von Fenstern & Wand	20	5	20	5				
Gebäude	Gebäude	Gebäude Positionierung	10	10						
		Pflanzen um das Gebäude vorhanden?	5	0			15	0		
		Pflanzen im Gebäude vorhanden? (J/N)	5	0						
		Volumen des Raumes & Höhe des Raumes	5	2,5	5	2,5				
		Einzelraum / Großraumbüro	5	2,5	5	2,5				
		Abgestorbene Pflanzen, Bäume und Sträucher um das Gebäude entfernt? (J/N)							5	5

Entwicklung einer detaillierten Klimarisikobewertung auf Objektebene für alle relevanten Klimagefahren

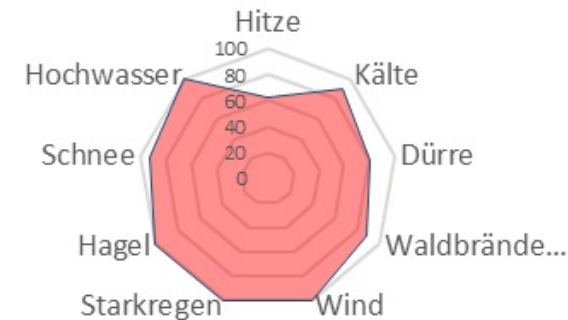
# Klimarisikobewertung

## Ergebnis einer Klimarisikobewertung mit Anpassungslösungen

Gesamtbewertung des Erreichungsgrades in % (Ist-Zustands)



Gesamtbewertung des Erreichungsgrades in % (Zukunft)



- Als Ergebnis der Klimarisikobewertung entsteht eine Einstufung der Liegenschaft gemäß aktueller und zukünftiger Klimagefahren, sowie der Ableitung von Anpassungsstrategien



IHRE ANSPRECHPARTNERIN



Christian Redegeld  
Nachhaltigkeitsmanager  
Tel.: +49 201 95888-884  
Mobil: +49 172 5207654  
christian.redegeld@tectareal.de

Tectareal Property Management GmbH  
Norbertstraße 3 - 5  
45131 Essen

[tectareal.de](https://www.tectareal.de)



*Real Quality for  
Real Estate*

# Nimm einfach Kontakt auf!

Jakob Wischhusen

0511 22807590

[jw@wischhusen.de](mailto:jw@wischhusen.de)