

# PRESSEMELDUNG

Frankfurt am Main, den 31. März 2022

## **Habona Report 2022: Nachhaltigkeit – vom individuellen Lebensstil zum Megatrend**

**„Eine nachhaltige Entwicklung wird den Bedürfnissen von heute gerecht, ohne dabei künftige Generationen zu beeinträchtigen, ihren eigenen Bedürfnissen gerecht zu werden.“** Brundtland-Bericht (1987), Grundlage des modernen Nachhaltigkeitsbegriffs

Durch die verschärften regulatorischen Vorgaben, die durch die EU-Taxonomie im Laufe des Jahres in Kraft treten, ist das Thema Nachhaltigkeit endgültig in der deutschen Finanz- und Immobilienwirtschaft angekommen. Neben den rein gebäudespezifischen Umweltzielen, auf denen der Fokus in den vergangenen zehn Jahren lag, rückt nun auch die Beziehung der Immobilie zu ihrer Umwelt immer mehr in den Mittelpunkt.

Neu erwacht ist das Interesse an dezentralen, barrierearmen und verkehrsarmen Raumstrukturen. Durch den Ausbau der wohnortnahen Infrastruktur lassen sich Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Potenziale ideal verknüpfen. Meist auf sehr kurzem Wege erreichbar, erfüllen Quartiers- und Nahversorgungsimmobilien grundsätzlich hohe Nachhaltigkeitsansprüche. So bieten sie sowohl Privat- wie auch institutionellen Immobilieninvestoren ideale Voraussetzungen, ihr Anlageprofil auch in Sachen Nachhaltigkeit zu schärfen.

Der neue **Habona Report 2022** zeigt auf, dass Privatanleger bereits ein deutlich höheres Interesse an ESG-konformen Anlagen haben, als die Finanzbranche bisher vermutet. Nach einer Befragung des Finanzmarktpanels der Statista ist für bereits 66 % der Privatanleger Nachhaltigkeit ein relevantes Anlagekriterium. Darüber hinaus sendet der Report in diesem Jahr folgende **sechs Kernbotschaften**:

**1. Krisen verstärken das Bewusstsein für Nachhaltigkeit**

Durch Pandemie und Ukraine-Krieg rücken die Themen Sicherheit und Gesundheit in den Vordergrund. Klimafragen und Geopolitik wachsen zusammen und werden die Menschen weiter sensibilisieren. Nachhaltigkeit wird für alle Geschäftsmodelle zum harten Erfolgsfaktor.

**2. Nachhaltigkeit in der Finanzanlage wird noch häufig unterschätzt**

Das Thema Nachhaltigkeit wird ein immer wichtigeres Kriterium bei Anlageentscheidungen. In den Beratungsgesprächen wie auch in den verfügbaren Produkten spiegelt sich dies noch nicht voll wider, weist aber auf ein hohes Geschäftspotenzial hin.

**3. Der Gesetzgeber erhöht den Druck auf die Immobilienwirtschaft**

Zur Umsetzung der europäischen Taxonomie-Verordnung verpflichtet der Gesetzgeber auch die Finanz- und Immobilienwirtschaft, dem Anleger gegenüber in Sachen Nachhaltigkeit klar Stellung zu beziehen. In der Praxis herrscht noch eine große Unsicherheit, welche Aspekte für die jeweiligen Assetklassen relevant sind.

**4. Nachhaltigkeit kann nicht ohne das Gebäudeumfeld erreicht werden**

Klimafreundliche Immobilien sind die Voraussetzung, im Jahr 2050 Klimaneutralität zu erreichen. Das Konzept der 15-Minuten-Stadt bietet darüber hinaus interessante Lösungswege für ressourcenschonende Mobilität und mehr soziale Teilhabe.

**5. Nahversorgung ist der soziale Kitt in den Quartieren**

Nahversorgungsimmobilien, darunter Lebensmittelmärkte, Ärzte und soziale Einrichtungen, sind häufig die Treffpunkte und leisten somit einen wichtigen Beitrag für soziale Nachhaltigkeit.

**6. Regulatorik übersieht die soziale Dimension der Nahversorgungsimmobilie**

Nachhaltigkeit wird gegenwärtig nahezu ausschließlich anhand objektbezogener technischer Daten und Verbräuche gemessen. Die Assetklasse Nahversorgung birgt darüber hinaus ein noch weitgehend unterschätztes gesellschaftliches Potenzial zugunsten einer vielfältigen, inklusiven und ressourcensparenden Stadt.

Der **Habona Report** zählt mittlerweile zu den wichtigsten immobilienwirtschaftlichen Publikationen in Deutschland. Seit 2017 thematisiert die Habona Invest die Konsequenzen gesellschaftlicher Megatrends auf Städte, Standorte und Immobilien. Angefangen bei den Auswirkungen der Digitalisierung, über Analysen zur Demografie sowie der Mobilitätsentwicklung oder der Beschäftigung mit dem Zukunftspotenzial von Quartieren wurden zuletzt die tiefgreifenden Folgen der Pandemie aufgearbeitet.

Seit Beginn ziehen sich wie ein roter Faden **die Schlüsselthemen** der Habona durch die Reports: die Stadt der kurzen Wege, die 15-Minuten-Stadt, die Nachbarschaft, die Nahversorgung. Nicht erst in der Pandemie zeigen sich kleinteilige und dezentrale städtebauliche Strukturen als besonders resilient gegenüber Störungen und grundlegenden Veränderungen.

**Über den Habona Report**

Der Habona Report ist als immobilienwirtschaftliches Jahrbuch konzipiert, das mit dem Themenfokus Nahversorgung eine Lücke in den zahlreichen Publikationen der Immobilienbranche schließt. Der Habona Report fasst unabhängige Untersuchungsergebnisse und Expertenmeinungen zu verschiedenen Fragestellungen der Konsum- und Immobilienforschung zusammen und stellt sie in den Kontext gesellschaftlicher Megatrends.

Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.habona.de/Habona-Report.htm>

**Über Habona Invest**

Die Habona Invest Gruppe ist ein auf Nahversorgungsimmobilien spezialisierter Fondsinitiator und Asset Manager mit Sitz in Frankfurt am Main. Das 2009 gegründete Unternehmen hat bisher acht geschlossene Publikums-AIF in den Bereichen Lebensmitteleinzelhandel und Kindertagesstätten, den offenen Publikums-Immobilienfonds Habona Nahversorgungsfonds Deutschland sowie drei offene Immobilienspezialfonds aufgelegt und über 850 Millionen Euro Eigenkapital platziert. Nach erfolgreicher Auflösung der ersten fünf Privatanleger-Fonds managt Habona aktuell ein Immobilienvermögen von ca. 950 Millionen Euro.

Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.habona.de>

### **Über Statista**

Statista ist ein führender Anbieter für Markt- und Konsumentendaten mit mehr als 900 Mitarbeitern und Standorten in Hamburg, New York, London, Paris, Singapur und Tokio. Die Plattformen Statista.de und Statista.com bündeln mehr als 1 Million Statistiken zu über 80.000 Themen aus mehr als 22.500 Quellen. Mit den Market Outlooks stellt Statista darüber hinaus aktuelle Marktzahlen und Prognosen zur digitalen Wirtschaft und zu Konsumgüter-, Mobilitäts- und Technologiemarkten bereit, bietet mit der E-CommerceDB detaillierte Umsatzinformationen zu 20.000 Onlineshops weltweit und ermöglicht mit dem Global Consumer Survey die Analyse von Konsumverhalten und Mediennutzung in 56 Ländern. Die Aufbereitung von Informationen in individuellen Infografiken, Videos, Präsentationen und Publikationen im Corporate Design unserer Kunden unterstützt der Bereich Content & Design. Der Bereich Statista Q unterstützt Kunden in individuellen Projekten als kombinierter Anbieter von Marktforschungs-, Recherche- und Analysedienstleistungen.

Weitere Informationen finden Sie unter: <https://de.statista.com>