

## Statements zur Offenlegungsverordnung (ESG)

*„Am 10. März 2021 tritt mit der Offenlegungsverordnung der erste Teil des Kanons der Nachhaltigkeitsregulierung der EU in Kraft. Neben den neuen Regularien ist auch die sich stark entwickelnde öffentliche Wahrnehmung des Themas in den vergangenen Jahren ursächlich für eine Intensivierung der Nachhaltigkeitsbestrebungen vieler Marktteilnehmer. Die Verordnung verstärkt und ordnet nun einerseits diese Bestrebungen und ist andererseits ein guter Anfang zur Schaffung von mehr Transparenz.*

*Es handelt sich um den ersten Teil der Offenlegungsverordnung, die genauen Ausführungsbestimmungen (Level-2) fehlen noch und müssen voraussichtlich zum nächsten Jahreswechsel angewendet werden. Auch die Details zur Taxonomieverordnung liegen nicht final vor. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt also noch unklar, wie genau über ESG berichtet werden muss. Obgleich die Richtung klar angezeigt ist, müssen die Marktteilnehmer aktuell mit einer gewissen Unsicherheit agieren. Die Festlegung quantitativer Kriterien sind zudem erst der Taxonomieverordnung zugeordnet. Auch das Ineinandergreifen der Regelungen wird sicherlich in weiteren Schritten optimiert werden müssen.*

*Ein wichtiger Aspekt wird das Monitoring von Verbrauchsdaten sein – wie beispielsweise von Strom, Wärmeenergie, Wasser und Abfall. Wir setzen dies bereits um, um die künftigen Vorgaben von Taxonomie- und Offenlegungsverordnung erfüllen zu können und auch, um unseren eigenen Anspruch an unseren ökologischen Fußabdruck gerecht zu werden.“*

**Alexander Eggert, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest**

\*\*\*

*„Der ganze Regulierungsprozess birgt noch viele Herausforderungen. Die Offenlegungsverordnung und die Taxonomieverordnung stehen nebeneinander und greifen ineinander, sind aber noch nicht vollständig aufeinander abgestimmt. Dies gilt insbesondere für eventuelle erweiterte Transparenzpflichten, die sich aus der Taxonomieverordnung ergeben und sich auf Artikel-8 und Artikel-9-Fonds nach Offenlegungsverordnung auswirken. Die Regulierung wird auf jeden Fall dazu beitragen, das Thema ESG noch weiter in der Immobilienwirtschaft zu verankern.*

*ESG muss künftig in alle Prozesse im Unternehmen integriert werden. Klassisches Beispiel ist der Ankaufprozess, in dem nun neben einer rechtlichen, technischen und kaufmännischen Due Diligence auch eine Environmental Due Diligence vorgenommen werden muss.*

*Die Entwicklung wird zwar vom Regulator beschleunigt, es gibt aber bereits seit einiger Zeit weitere Triebkräfte. Auch bei den Investoren und der Öffentlichkeit hat das Thema eine immer größer werdende Priorität – entsprechend sind die Marktteilnehmer aufgefordert, ihre Strategien und Produkte bestmöglich anzupassen.“*

**Iris Hagdorn, Head of Sustainability  
Warburg-HIH Invest**

\*\*\*



## Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die Warburg-HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 12,9 Mrd. Euro in 78 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.warburg-hih.com](http://www.warburg-hih.com)

## Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH  
Susanne Edelmann  
sedelmann@hih.de  
+49 (40) 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH  
Jan Schweiger  
schweiger@rueckerconsult.de  
+49 (0)30 28 44987 65

Sandra Quellhorst  
squellhorst@hih.de  
+49 (40) 3282 3393