Projekt

Gewichtung von Nachhaltigkeitskriterien in der Immobilienbewertung

Nachhaltigkeitskriterien werden auch in der finanziellen Immobilienbewertung zunehmend diskutiert. EBP entwickelte ein Modell zur Gewichtung der verschiedenen Nachhaltigkeitskriterien und zu ihrem Einfluss auf den Immobilienwert entwickelt.

Das Center for Corporate Responsibility and Sustainability CCRS der Universität Zürich entwickelte den CCRS Economic Sustainability Indicator ESI, um wesentliche Nachhaltigkeitskriterien in die finanzielle Immobilienbewertung zu integrieren.
Die ESI® Immobilienbewertung berücksichtigt das Risiko einer Immobilie, aufgrund zukünftiger Entwicklungen an Wert zu verlieren bzw. die Chance, an Wert zu gewinnen. Sie ergänzt damit die heute gebräuchliche DCF-Bewertung (discounted cash flow) um Informationen über langfristige Entwicklungen, die noch nicht oder nur in geringem Masse berücksichtigt werden. Die Methode verbessert gleichzeitig die Transparenz der DCF-Methode bei der Ermittlung des im Diskontsatz verwendeten Objektrisikos.
EBP unterstützte die Entwicklung eines Modells, das eine risiko- und chancenbasierte Integration der Nachhaltigkeitskriterien in die finanzielle Immobilienbewertung ermöglicht. Mit diesem Modell wurden die Teilindikatoren innerhalb des CCRS Economic Sustainability Indicator ESI angemessen gewichtet. Ausserdem dient das Modell dazu, den Einfluss des ESI-Indikators auf den mit herkömmlichen Methoden bestimmten Immobilienwert herzuleiten.

Auftraggeber

CCRS Universität Zürich, IBB, ETH Zürich, BaslerFonds

Fakten

Zeitraum	2008 - 2009
Projektland	Schweiz

Ansprechpersonen

Peter Christen
peter.christen@ebp.ch