



Diplomthema
Nr. 1887

Projektentwicklung im Kontext der EU-Taxonomie-Verordnung

Bearbeitungszeitraum

04/2022 bis 08/2022

Betreuer

Dipl.-Ing. Charlotte Dorn
TU Dresden, Institut für Baubetriebswesen

M.Sc. Franziska Hasse
Drees & Sommer SE, Leipzig

Zielstellung

Die EU-Taxonomie-Verordnung wird trotz steigender Relevanz, insbesondere im Kontext weiterer nationaler politischer Klimabestrebungen, als wenig harmonisiert wahrgenommen. Die Auswirkungen auf die die Bau- und Immobilienbranche sind weitestgehend unklar. Für das betrachtete Feld der Projektentwicklung in der Assetklasse Wohnen in Deutschland ist ebenfalls nicht absehbar, inwiefern sich die EU-Taxonomie auswirkt. Die Auswirkungen der EU-Taxonomie auf Projektentwicklung auf Basis geänderter Anforderungen des Marktes und den Kriterien der EU-Taxonomie untersucht werden. In dem betrachteten Praxisprojekt des Partners Drees & Sommer SE, ist der Umfang für die Berücksichtigung der EU-Taxonomie zu identifizieren. Die Arbeit unterliegt einem Sperrvermerk.

Vorgehensweise

Zuerst werden Grundlagen der Projektentwicklung mit einer Literaturrecherche ermittelt. Dabei wird die Projektentwicklung im weiteren Sinne als Definitionsgrundlage verwendet und zwischen der zu betrachtenden Projektentwicklung und dem Projektentwickler unterschieden. Nachfolgend wird die zum Stand der Arbeit verfügbare EU-Taxonomie Gesetzgebung untersucht, um die Wirkmechanismen auf den Kapitalmarkt für Projektentwickler zu beleuchten. Außerdem werden die technischen Bewertungskriterien, anhand welchen die Nachhaltigkeit einer Wirtschaftstätigkeit festgestellt werden soll, hinsichtlich des Wirtschaftsfeldes Bau und Immobilie, analysiert. Dabei wird die jeweilige nationale Umsetzung der Kriterien herausgearbeitet.

Um die geänderten Anforderungen der Stakeholder einer Projektentwicklung zu identifizieren, wurde die Auswirkung der EU-Taxonomie hinsichtlich neuer Anforderungsprofile bei den Projektbeteiligten untersucht. Betrachtet wurden neue Anforderungen bei Banken, Asset-Managern, Mietern, und Auftraggebern. Zusätzlich werden die Ergebnisse auf den Ablauf einer Projektentwicklung bezogen.

In dem Praxisanteil werden die gefunden Modelle angewandt und ein projektbezogener Umgang mit der EU-Taxonomie erarbeitet.

Ergebnisse

Anhand der erarbeiteten und zusammengestellten Auswirkungen konnten fünf zentrale Gründe für die Implementierung der EU-Taxonomie bei einer Projektentwicklung gefunden werden. Die Gründe werden in dem beigefügtem Bild als Entscheidungshilfe dargestellt. Aus den Untersuchungen der identifizierten Wirkmechanismen der EU-Taxonomie ging hervor, dass die größte Beeinflussung aus den geänderten Marktanforderungen hervorgeht.

Die Projektentwicklung ist vorrangig auf operativer Ebene von der EU-Taxonomie betroffen, da sie die strategischen Anforderungen der Investoren umsetzt.

Durch die festgestellte fundamentale Beeinflussung der EU-Taxonomie auf Projektentwickler und Projektentwicklungsablauf ist von einer zunehmenden Interdisziplinarität der Projektentwicklung auszugehen.

Zusätzlich konnte als Resultat der Vorgehensweise von Investoren als neues Handlungsfeld die Projektentwicklung von energetisch veralteten Bestandsgebäuden festgestellt werden.

