

Inhalt

1	Einführung – Themenfelder und Ziele des Buches	11
1.1	Wen dieses Buch weiterbringt	12
1.2	Was Sie in diesem Buch finden – und was nicht	12
1.3	So ist das Buch aufgebaut	13
1.4	Lesen Sie das Buch, so wie Sie wollen	14
2	Nachhaltigkeit bei der Geldanlage und der Investition in Immobilien	17
2.1	Nachhaltigkeit – Begriffe und Ausprägungen	18
2.1.1	Environmental, Social and Governance (ESG)	19
2.1.2	Sustainable Development Goals (SDG)	20
2.1.3	EU-Taxonomie	20
2.2	Nachhaltige Geldanlage	20
2.2.1	Stiftungen, Kirchen und gemeinnützige Organisationen	22
2.2.2	Zweckkonformes Investieren	22
2.2.3	Zweckförderndes Investieren	27
2.2.4	Hemmnisse bei der Umsetzung	29
2.3	Nachhaltigkeit bei der Immobilienanlage	30
3	Nachhaltigkeit bei Neubau und Sanierung von Gebäuden	35
3.1	Cradle to Cradle (C2C) und Recycling	36
3.2	Neubauten	43
3.2.1	Praxisbeispiel Verkaufs- und Produktionsgebäude in Pettenbach (A)	45
3.2.2	Praxisbeispiel Mehrfamilienhaus Frankfurt am Main (Plusenergiehaus)	48
3.3	Sanierung von Bestandsgebäuden	51
3.3.1	Praxisbeispiel Mehrfamilienhaus in Pforzheim	52
3.3.2	Praxisbeispiel Schaudepot Essen	55

3.4	Nachhaltigkeitszertifikate für Gebäude	58
3.5	Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)	61
3.6	Warum jetzt aktiv werden?	63
4	Was tun? – Arbeitshilfen für die Zukunftsfähigkeit Ihrer Immobilien	69
4.1	Beispiel Arbeitshilfe Nachhaltigkeit bei Bestandsgebäuden	72
4.2	Beispiel Arbeitshilfe Nachhaltigkeit bei Neubauvorhaben	78
5	Politische Rahmenbedingungen für Klimaschutz und Nachhaltigkeit	85
5.1	Vereinte Nationen (UN)	86
5.1.1	UN-Konferenz über Umwelt und Entwicklung in Rio 1992	86
5.1.2	UN-Klimakonferenz von Kyoto 1997 (COP-3)	88
5.1.3	UN-Klimakonferenz von Paris 2015 (COP-21)	89
5.1.4	UN-Klimakonferenz in Glasgow 2021 (COP-26)	90
5.1.5	Ziele für nachhaltige Entwicklung	92
5.2	Europäische Union (EU)	96
5.2.1	EU-Klimaschutzverordnung	97
5.2.2	EU-Klimaschutzgesetz	98
5.2.3	European Green Deal	98
5.2.4	Taxonomie-Verordnung	104
5.2.5	Delegierte Verordnung	107
5.2.6	Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden	111
5.3	Deutschland	115
5.3.1	Klimaschutzplan 2050	115
5.3.2	Klimaschutzprogramm 2030	116
5.3.3	Bundes-Klimaschutzgesetz	117
5.3.4	Sofortprogramm (KSG) Sektor Gebäude 2022	122
5.3.5	Zukünftige Herausforderungen	124
5.3.6	Die Pläne der neuen Regierung aus SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen	125
5.3.7	Auswirkungen des Ukrainekrieges	127

6	Gesetzliche Vorgaben zur Energieeinsparung bei Gebäuden in Deutschland	131
6.1	Wärmeschutzverordnungen (WärmeschutzV)	133
6.2	Energieeinsparverordnungen (EnEV)	135
6.3	Gebäudeenergiegesetz (GEG)	140
6.4	Bilanz der Vorschriften zur Energieeinsparung bei Gebäuden	141
7	Glossar	143
8	Arbeitshilfen	155
9	Anlagen	161
10	Abbildungsverzeichnis	175
11	Tabellenverzeichnis	179
12	Stichwortverzeichnis	181