

Klimarisiken für Immobilienbesitzer in Italien und Spanien

Der Gardasee auf Rekordtief, der Po fast ausgetrocknet, Hitzewellen und Starkregen - die Folgen des Klimawandels in Italien und Spanien werden immer deutlicher sichtbar - und stellen bereits heute ein Risiko für Immobilienbesitzer dar.

Basierend auf den derzeitigen wissenschaftlichen Prognosen werden diese Risiken selbst bei einer sofortigen klimapolitischen Kehrtwende weiter zunehmen. Sollte die derzeitige weltweite Klimapolitik fortgesetzt werden, ist mit einem Temperaturanstieg von durchschnittlich 3,2°C bis 2100 zu rechnen. In diesem Fall würden diese Risiken in Folge des Klimawandels massiv ansteigen.

Welche Risiken gibt es?

Sicher ist, dass der Klimawandel bereits heute zahlreiche Risiken für Immobilienstandorte darstellt. Wassermangel, Dürren, Extremwetterereignisse, Anstieg des Meeresspiegels, Überschwemmungen und Waldbrände sind nur einige Beispiele über die mittlerweile fast täglich in den Medien berichtet wird. Und die Prognosen zeigen: Die Wahrscheinlichkeit, die Häufigkeit und Intensität dieser Ereignisse werden sich mit Fortschreiten des Klimawandels drastisch erhöhen!

Was bedeutet das für Immobilien?

Mit steigenden Risiken werden sich in zahlreichen Regionen früher oder später signifikante Auswirkungen auf die Immobilienmärkte ergeben. Was ist eine Immobilie in einem Skiort in Norditalien noch wert, wenn es dort keinen Schnee mehr gibt? Was ist eine Immobilie in Mittel- bzw. Süditalien noch wert, wenn die Region aufgrund von regelmäßigen Hitzewellen und Dürren deutlich an Attraktivität verliert? Was ist eine Beachfront Immobilie noch wert, wenn es regelmäßig zu Überflutungen kommt?

Welche Klimaveränderungen sind in Italien und Spanien zu erwarten?

Vor allem für Immobilien in Küstennähe wird der Anstieg des Meeresspiegels ein erhebliches Risiko darstellen. Immobilienbesitzer in Hawaii, deren Immobilie in einer sog. „Sea level rise hazard zone“ (deutsch: Risikozone für den Meeresspiegelanstieg) liegt, sind bereits heute per Gesetz verpflichtet, im Rahmen einer Immobilientransaktion Klimarisiken offenzulegen. Je nach Klimaszenario wird bis zum Jahr 2100 mit einem mittleren Anstieg des Meeresspiegels von bis zu 1 m gerechnet. Hieraus ergeben sich bereits in naher Zukunft signifikante Auswirkungen auf küstennahe Überflutungen und Erosionen. Die Mittelmeerregionen erwärmen sich derzeit rund 20% schneller als der globale Durchschnitt. Die Folgen sind vor allem immer häufigere Hitzewellen, Dürren, Waldbrandgefahr und Wassermangel. Die touristische Attraktivität, vor allem zur Hauptreisezeit, wird dadurch erheblich beeinflusst werden.

Welche Lösungen gibt es für Immobilienbesitzer?

Unternehmen wie BG :: Climate Risk Intelligence haben es sich zur Aufgabe gemacht, Besitzer von Auslandsimmobilien umfangreich zu beraten und mit standortspezifischen Risikoanalysen eine Basis für intelligente Investitionsentscheidungen zu schaffen. Dies kann für Kauf- und Verkaufsüberlegungen einen entscheidenden Vorteil darstellen, vor allem so lange die Märkte Risiken noch nicht (vollständig) eingepreist haben. Alternativ haben Immobilienbesitzer mit einer detaillierten Risikoanalyse die notwendigen Informationen, um frühzeitig Anpassungsstrategien (Überflutungsschutz, Sturmsicherheit, etc.) vorzunehmen.

Ergänzend muss festgehalten, dass es naturgemäß auch Standorte gibt, die vom Klimawandel profitieren werden. Und auch bei einer „Positivsuche“ können Firmen wie BG :: Climate Risk Intelligence unterstützend tätig werden.

Für weitere Fragen steht Ihnen unser Experte, Herr Benedikt Glück als Geschäftsführer der Firma BG :: Climate Risk Intelligence gerne zur Verfügung!

Über den Autor:



Benedikt Gluck ist Gründer und Geschäftsführer der Firma BG :: Climate Risk Intelligence.

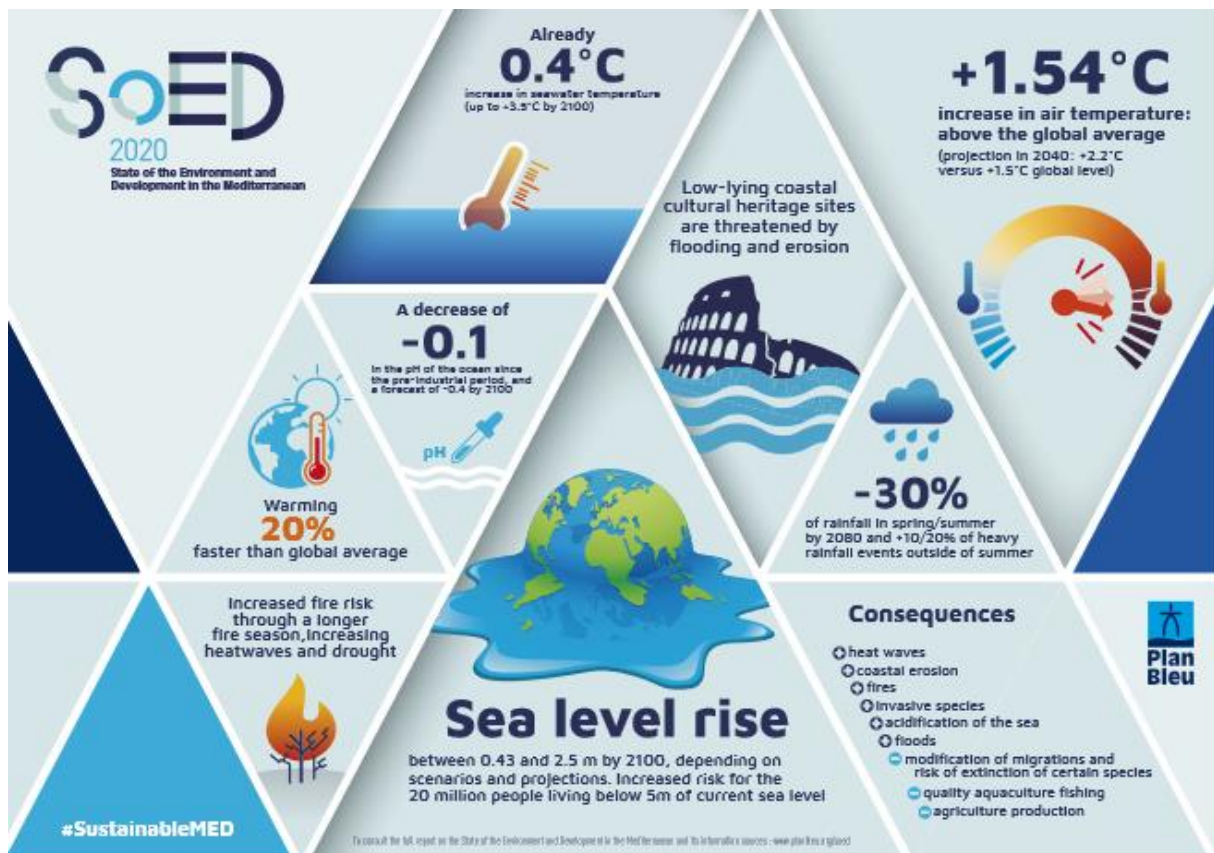
Als Diplom Wirtschaftsingenieur mit Schwerpunkt Energie- und Umweltmanagement und Certified Valuation Analyst verfügt er über mehr als 20 Jahre Erfahrung als professioneller Wirtschaftsberater und Bewertungsexperte.

Sie können Herrn Gluck kontaktieren unter:

benedikt.glueck@bgcri.com

www.bgcri.com

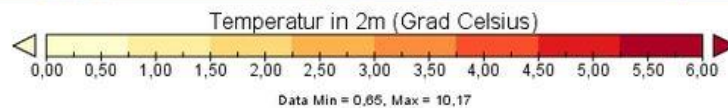
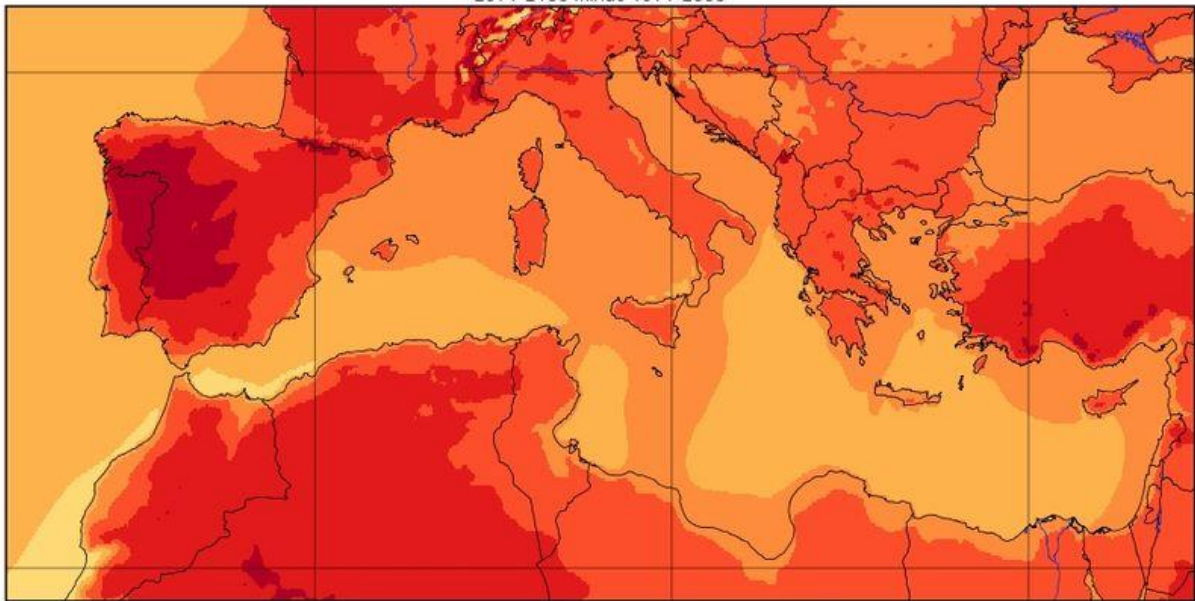
Tel.: 0151/25259539



Quelle: UN und Barcelona Convention: The Mediterranean, a climate change hotspot; Abrufbar unter <https://www.unep.org/unepmap/resources/2020-edition-state-environment-and-development-mediterranean-soed>

Temperaturveränderung im Sommer nach dem Szenario RCP8.5

2071-2100 minus 1971-2000



Quelle: CORDEX EUR-11 von Earth System Grid Federation (ESGF) Datenportal, online unter: <http://esgf-data.dkrz.de>, Modell: KNMI-RACMO22E (Königlich-Niederländisches Meteorologisches Institut), basiert auf ICHEC-EC-EARTH. Abb. erzeugt mit dem Visualisierungsprogramm [Panoply](#) der [NASA](#).