



VERBAND DEUTSCHER  
PFANDBRIEFBANKEN



Pressemitteilung

## ZIA und vdp präsentieren harmonisierte Abfrage umweltbezogener Nachhaltigkeitsdaten

- Gemeinsame Liste „**Praktikabler Nachhaltigkeits-KPIs für die Immobilienwirtschaft**“ soll als **neuer Standard** etabliert werden
- ZIA-KPI-Liste mit **9 umweltbezogenen Immobilien-Schlüsselkennzahlen** und **29 Datenpunkten** bietet **Grundlage** für **einheitliche** Banken-Fragebögen

**Berlin, 7.5.2025** – Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) und der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) haben heute die gemeinsam entwickelte Liste „Praktikabler Nachhaltigkeits-KPIs für die Immobilienwirtschaft“ vorgestellt. Die **9 umweltbezogenen Immobilien-Schlüsselkennzahlen** (Key Performance Indicators, KPIs) und 29 Datenpunkte helfen dabei, den **Aufwand** vor allem auf Seiten des Kreditnehmers für die Datenerhebung zu **reduzieren** und die **Abfrage umweltbezogener Informationen** zu **harmonisieren**. Die ZIA-KPI-Liste schafft eine **Grundlage** für den **standardisierten Datenaustausch** zwischen Gebäudeeigentümern und Finanzinstituten.

„In den letzten Jahren ist die Komplexität der regulatorischen Anforderungen erheblich gestiegen. Daher ist es nicht verwunderlich, dass wir sehr, sehr unterschiedliche Anforderungsprofile und Fragebögen sehen. Das macht die Kreditvergabeprozesse ungemein kompliziert und zeitaufwändig“, erklärt Jochen Schenk, Vize-Präsident des ZIA. „Mit einem einheitlichen Verständnis der Datenanforderungen bei Banken und Gebäudeeigentümern können wir den Datenaustausch erleichtern, Digitalisierungsprojekte vorantreiben, den bürokratischen Aufwand auf beiden Seiten reduzieren und den Blick wieder auf das Kerngeschäft richten.“

„Mit dieser KPI-Liste schließen wir eine Lücke zwischen Immobilien- und Finanzwelt“, ergänzt Sascha Kullig, Mitglied der Geschäftsleitung des vdp. „Wir laden Kreditinstitute und Branchenakteure ein, ihre Fragebögen an dieser KPI-Liste auszurichten. Die Verwendung einer einheitlichen KPI-Liste für umweltbezogene Informationen ist ein wichtiger Schritt zur Harmonisierung der Datenabfragen bei Immobilienfinanzierungen.“

Jochen Schenk unterstreicht die Relevanz: „Trotz der begrüßenswerten Omnibus-Pakete aus Brüssel zur Vereinfachung der Nachhaltigkeitsberichterstattung besteht hier dringender Handlungsbedarf. Denn selbst wenn womöglich weniger Unternehmen CSRD-berichtspflichtig werden und sektorspezifische Standards entfallen, so verschärfen sich die Anforderungen an die Bankenseite u. a. durch die EBA-Leitlinien zum ESG-Risikomanagement. Über die Immobilienfinanzierung schlägt das dann auch weiterhin auf die Immobilienbranche durch.“

Die ZIA-KPI-Liste vereinfacht den nachhaltigkeitsbezogenen Datenaustausch zwischen Banken- und Immobilienwirtschaft und hilft, gesetzliche Berichtspflichten zu erfüllen. Sie wurde auf Basis aktueller regulatorischer Anforderungen erstellt und enthält konkrete, umweltbezogene Gebäude-Kennzahlen, die sich als Grundlage für (digitale) Abfragebögen und -tools oder für eine Übernahme in die eigenen IT-Systeme anbieten. Sie erstreckt sich nicht auf soziale Datenpunkte und deckt auch keine Governance-Aspekte oder Unternehmensdaten ab. Die KPI-Liste und ein erläuternder Begleitbericht stehen ab sofort zum Download zur Verfügung: [www.zia-deutschland.de/kpi-liste](http://www.zia-deutschland.de/kpi-liste). Die Liste wird regelmäßig an neue Regulatorik angepasst, um jederzeit eine aktuelle Grundlage zu bieten.

### **Hintergrund:**

Die KPI-Liste basiert auf einer intensiven Identifizierung von immobilienbezogenen Datenpunkten in gesetzlichen Anforderungen wie der EU-Taxonomie-Verordnung, SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive), CRR (Capital Requirements Regulation) sowie weitergehender Bankenregulatorik (EBA/EZB-Klimastresstest, Säule-3-Rahmenwerk für klimabedingte Finanzrisiken des Baseler Ausschusses, EBA-Leitlinien zum ESG-Risikomanagement).

Über 450 vom ZIA ermittelte Datenpunkte wurden mit Unterstützung von über 35 Akteuren aus den unterschiedlichen Immobiliensparten (Asset Manager, Bestandshalter, Facility Manager, Kapitalverwaltungsgesellschaften, Projektentwickler) sowie vonseiten der finanzierenden Banken auf ihre Praktikabilität geprüft. Dabei wurden Datenpunkte ausgeschlossen, die außerhalb des Einflussbereichs des Gebäudeeigentümers liegen (z. B. mieterbezogene Wasserverbräuche oder Abfallmengen), da sie die Objektqualität nicht beeinflussen. Zudem wurden solche Datenpunkte ausgeschlossen, für die im Sinne des Subsidiaritätsprinzips bereits auf regionaler bzw. kommunaler Ebene Regelungen bestehen (z.B. Baulandstrategien) und ein überregionales ESG-Reporting nicht sinnvoll erscheint. Dies betrifft auch sämtliche soziale Anforderungen. Ebenso wurden keine Governance-

Anforderungen berücksichtigt, da diese vorrangig unternehmensbezogen sind und beispielsweise durch nationale Kodizes adressiert werden.

Betrachtet wird die Objektebene (d. h. die Immobilie und explizit nicht die Unternehmensebene) und der Umweltbereich. Die KPI-Liste umfasst neun Objekt-, Energie- und Treibhausgas-relevante KPIs mit 22 Basis-Datenpunkten und sieben erweiterten, freiwilligen Datenpunkten, für die sich nach und nach eine bessere Verfügbarkeit einstellen dürfte. Die Datenpunkte sind nach Neubau/Bestand/Renovierung/Abriss sowie nach Nicht-/Wohngebäuden kategorisiert, sodass gezielt nach entsprechenden Aktivitäten in der Wertschöpfungskette gefiltert werden kann, die für das jeweilige Geschäftsmodell bzw. die jeweilige Finanzierung relevant sind. Die Liste ist somit nie vollständig für alle Aktivitäten gleichzeitig relevant.

Bei Bedarf können zusätzliche Datenpunkte Teil der individuellen Fragebögen sein, etwa wenn sie für eine spezielle Geschäftsausrichtung nötig sind. Um auch ein einheitliches Verständnis für gegebenenfalls zusätzlich relevante Datenpunkte herzustellen, wurden der ZIA-KPI-Liste zwölf weitere Datenpunkte informativ beigefügt, die aktuell nicht standardmäßig berichtet werden müssen, die aber perspektivisch relevant werden könnten.

Darüber hinaus werden 51 Datenpunkte informativ gelistet, die neben den Basis-Datenpunkten für die Taxonomie-Verordnung relevant sind. Zudem werden noch zehn weitere Datenpunkte genannt, die explizit nicht als Teil eines Reportings gesehen werden, da sie weder regulatorisch erforderlich sind noch im Einflussbereich des Gebäudeeigentümers liegen – oder auch generell selbst erhoben werden können, etwa mithilfe von Standortanalysetools.

---

### **Über den ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

### **Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 17  
E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)

## Über den vdp

Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) ist einer der fünf Spitzenverbände der Deutschen Kreditwirtschaft. Er repräsentiert die bedeutendsten Kreditinstitute für die Wohn- und Gewerbeimmobilienfinanzierung sowie für die Kommunal- und Staatsfinanzierung. Der vdp setzt sich dafür ein, dass der Pfandbrief weiterhin erfolgreich bleibt, und vertritt die pfandbriefspezifischen Interessen seiner Mitgliedsinstitute gegenüber Gesetzgebern, Aufsicht und Märkten auf nationaler und internationaler Ebene.

### **Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V.**

[www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de)  
[www.pfandbrief.market](http://www.pfandbrief.market)

### **Pressekontakte**

Carsten Dickhut  
T +49 30 20915-320  
E [dickhut@pfandbrief.de](mailto:dickhut@pfandbrief.de)

Horst Bertram  
T +49 30 20915-380  
E [bertram@pfandbrief.de](mailto:bertram@pfandbrief.de)