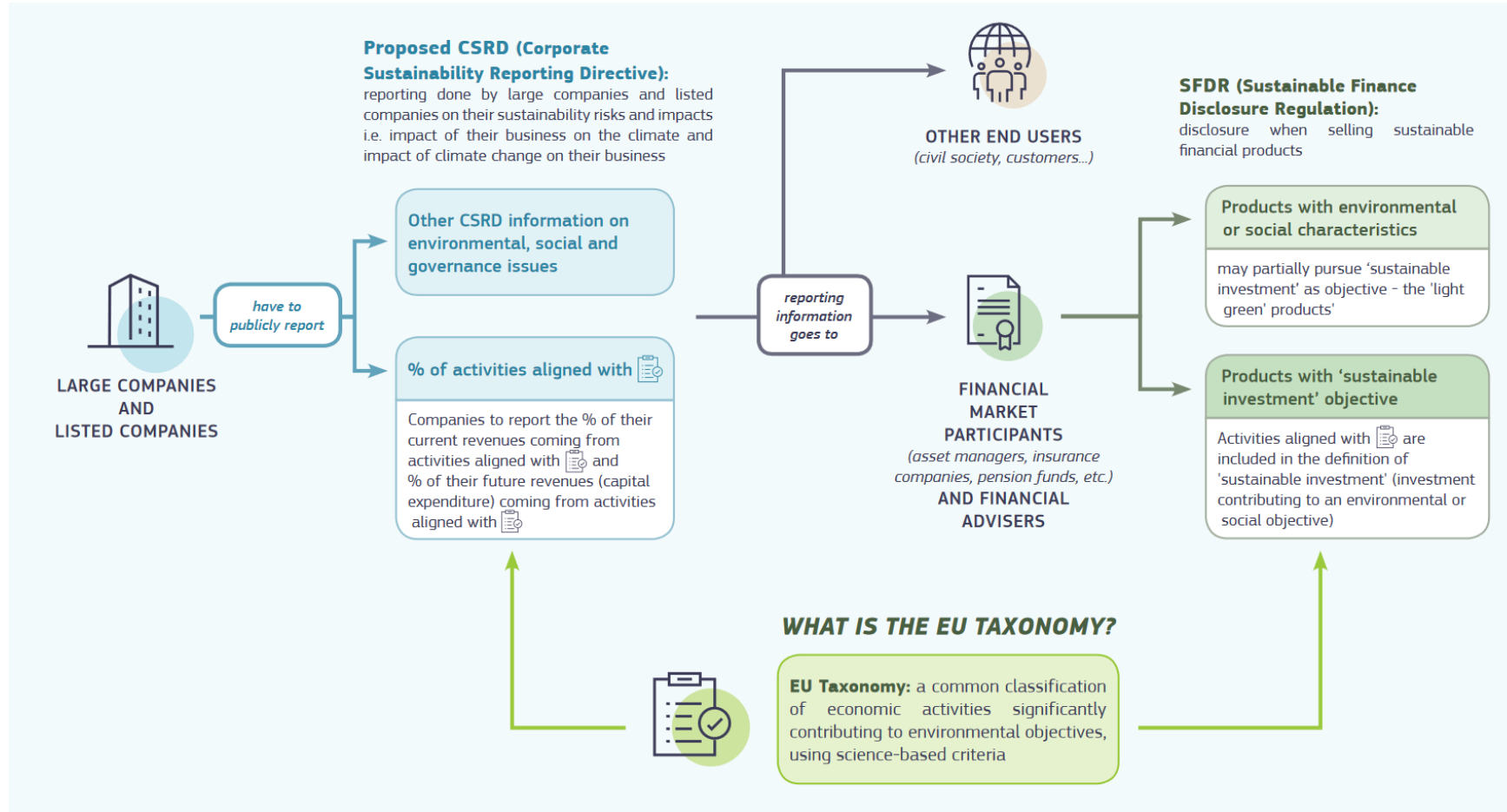


Nachhaltigkeit wird Pflicht: **Was die Reportingpflichten der CSRD für das Thema Zirkularität bedeuten.**

21.03.2024 – Madaster Netzwerktreffen / Hamburg
Workshop CSRD
Michelle Fischer (BerlinHyp) & Jürgen Utz (LIST AG)

Noch ein Regelwerk?

Schlüsselfunktion der CSRD für Sustainable Finance



CSRD – Corporate Sustainability Reporting Directive

Was geregelt wird.

- die CSRD verpflichtet Unternehmen zum Reporting zur Nachhaltigkeit
- legt fest, **welche Unternehmen** zur **berichten müssen** und **ab wann**.
- die sogenannten **European Sustainability Reporting Standards** (ESRS) definieren die **Gestalt** und den **Inhalte** des Berichts.
- **ESRS** folgen der E, S, G Struktur und definieren für alle Felder mögliche Anforderungen.
- wer gemäß CSRD berichten muss, legt Informationen zu den ESRS offen.
- es gibt eine Liste mit (>1.000) Datenpunkte als Hilfestellung für die Berichterstellung
- definiert die elektronische Datenübertragung mit Format (XHTML-Format mit XBRL-Tags)
- macht ESG zu einem Teil des Lageberichts und damit der Prüfung des Unternehmens.
- steht neben der EU-Taxonomie als eigenes Element der Green Deal (mit Verbindungen).

CSRD – Corporate Sustainability Reporting Directive

Für wen sie gilt.

TIMELINE

- 2025 für das Geschäftsjahr 2024 alle bisher NFRD
- 2026 für das Geschäftsjahr 2025 alle Unternehmen, die (bisher nicht CRS-RUG pflichtig) am Bilanzstichtag **mind. zwei von drei Merkmalen erfüllen**:
 1. Bilanzsumme: **mind. 25 Mio. €**
 2. Nettoumsatzerlöse: **mind. 50 Mio. €**
 3. durchschnittlich Beschäftigte während des Geschäftsjahres: **mind. 250**
- 2027 für 2026 börsennotierte KMU, kleine und nicht komplexe Kreditinstitute und firmeneigene Versicherungsunternehmen

ABER

Wer nicht selber Berichtspflicht hat, ist indirekt betroffen als Teil einer Wertschöpfungskette.

Denn die berichtspflichtigen Unternehmen decken ca. 75% der Wirtschaftsleistung der EU ab.

PLUS: die CSRD-pflichtigen Unternehmen müssen immer die vor-/nachgelagerte Wertschöpfungskette mit betrachten UND beim Prozess relevante Stakeholder befragen.



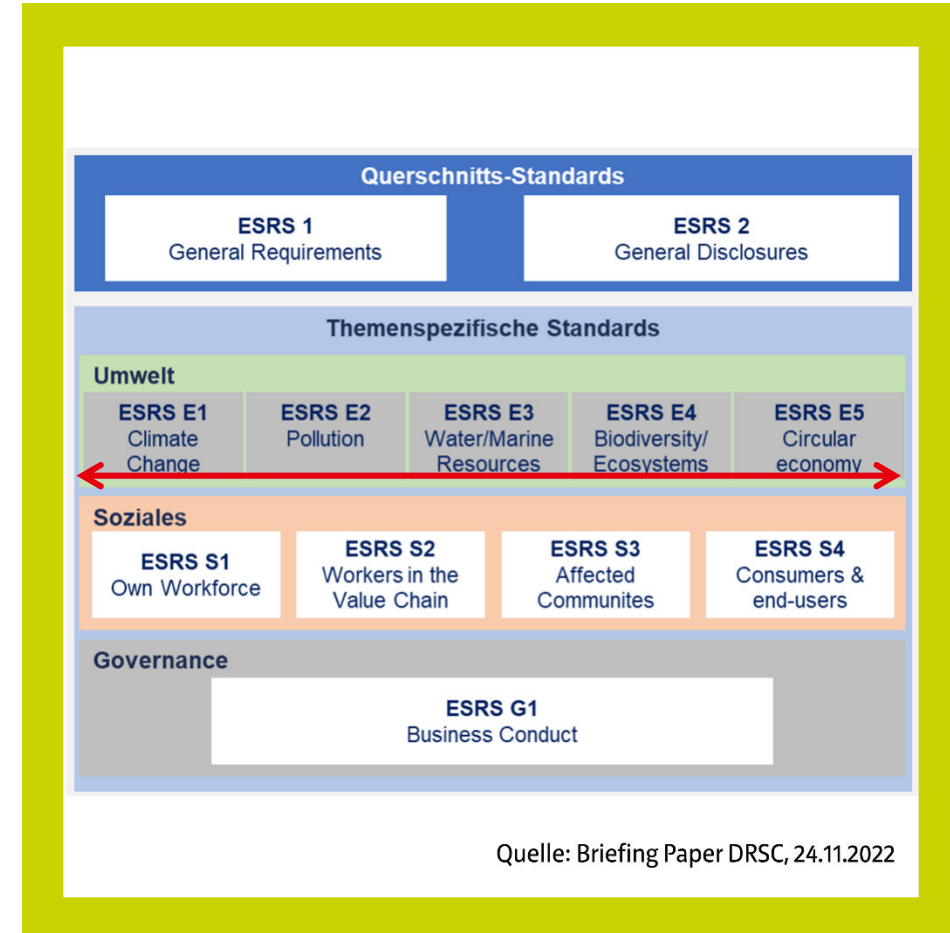
**Die CSRD macht, was
die EU-Taxo will:
transparent**

Ökosysteme sind dynamische System.

Die ESRS sind keine thematischen „Silos“.

Es gilt immer, dass die Angabepflichten anderer umweltbezogener ESRS in Verbindung gelesen und ausgelegt werden.

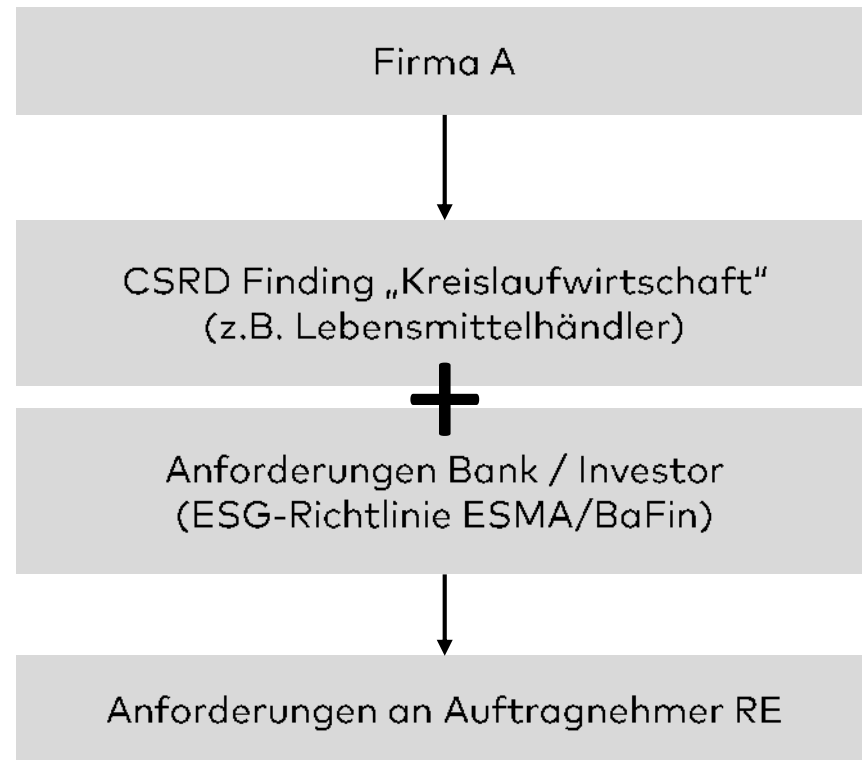
- **Klimawandel (E1 – verpflichtend)**
- **Umweltverschmutzung**
Boden, Luft, Wasser
- **Wasser- und Meeresressourcen**
- **Biodiversität**
- **Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft**



Money talks:

Pull des Kapitalmarkts ist angelegt und absehbar.

CSRD als Pullfaktor in der Wertschöpfungskette



Querbezug zu EU-Taxonomie Reportingpflicht

Das Unternehmen kann erhebliche Geldbeträge **von CapEx und OpEx**, die für die Durchführung der ergriffenen oder vorgesehenen Maßnahmen erforderlich sind, Folgendem zuordnen:

- a) den relevanten Posten oder Erläuterungen im Abschluss,
- b) den wichtigsten Leistungsindikatoren gemäß Artikel 8 der Verordnung **(EU) 2020/852** und der Delegierten Verordnung **(EU) 2021/2178** der Kommission und
- c) gegebenenfalls dem CapEx-Plan gemäß der Delegierten Verordnung **(EU) 2021/2178** der Kommission.

Beispiel:

Ein Objekt ohne valide, unbedenkliche Biodiversität darf nicht mehr angekauft werden von einem Fonds oder institutionellen Anleger, weil auch die Bank hier keine Risiken haben will – was dann?

Reporting CSRD als Basis der Transformation

Inhalte ESRS E5 - Kreislaufwirtschaft

DE

ABl. L vom 22.12.2023

ESRS E5

RESSOURCENNUTZUNG UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

INHALTSVERZEICHNIS

Ziel

Zusammenspiel mit anderen ESRS

Angabepflichten

– ESRS 2 Allgemeine Angaben

Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen

- Angabepflicht im Zusammenhang mit dem ESRS 2 IRO-1 – Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft
- Angabepflicht E5-1 – Strategien im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft
- Angabepflicht E5-2 – Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Parameter und Ziele

- Angabepflicht E5-3 – Ziele im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft
- Angabepflicht E5-4 – Ressourcenzuflüsse
- Angabepflicht E5-5 – Ressourcenabflüsse
- Angabepflicht E5-6 – Erwartete finanzielle Auswirkungen durch Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Anlage A: Anwendungsanforderungen

– ESRS 2 Allgemeine Angaben

Management der Auswirkungen, Risiken und Chancen

- Angabepflicht im Zusammenhang mit dem ESRS 2 IRO-1 – Beschreibung der Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der wesentlichen Auswirkungen, Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft
- Angabepflicht E5-1 – Strategien im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft
- Angabepflicht E5-2 – Maßnahmen und Mittel im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Parameter und Ziele

- Angabepflicht E5-3 – Ziele im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft
- Angabepflicht E5-4 – Ressourcenzuflüsse
- Angabepflicht E5-5 – Ressourcenabflüsse
- Angabepflicht E5-6 – Erwartete finanzielle Auswirkungen durch Risiken und Chancen im Zusammenhang mit Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft

Angaben CSRD:

- **Strategien** für das Management wesentlicher Auswirkungen, Risiken, Abhängigkeiten und Chancen
- **Maßnahmen** zur Minderung negativer Auswirkungen oder Schutz
- festgelegte **Ziele** in Bezug auf Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft
- **Parameter** in Bezug auf wesentliche Auswirkungen
- erwartete **finanzielle Auswirkungen durch Risiken**



**Es geht um
Transformation,
nicht „Ratingpunkte“**



ESRS Themenaufbau - bis zu drei Stufen tief

Die ESRS geben vor,

- **Themen** zur Betrachtung für die Wesentlichkeitsanalyse
- fordern **Konsistenz** über die Themen hinweg, z.B. CO2 und Zirkularität
- Werden in der Regel um **unternehmensspezifische IRO** ergänzt
- Betrachten die ganze (vor-/ nachgelagerte) **Wertschöpfungskette**
- Ergänzend gibt es eine **Datenpunktliste**
- ab 2026 soll es **branchenspezifische** Standards geben

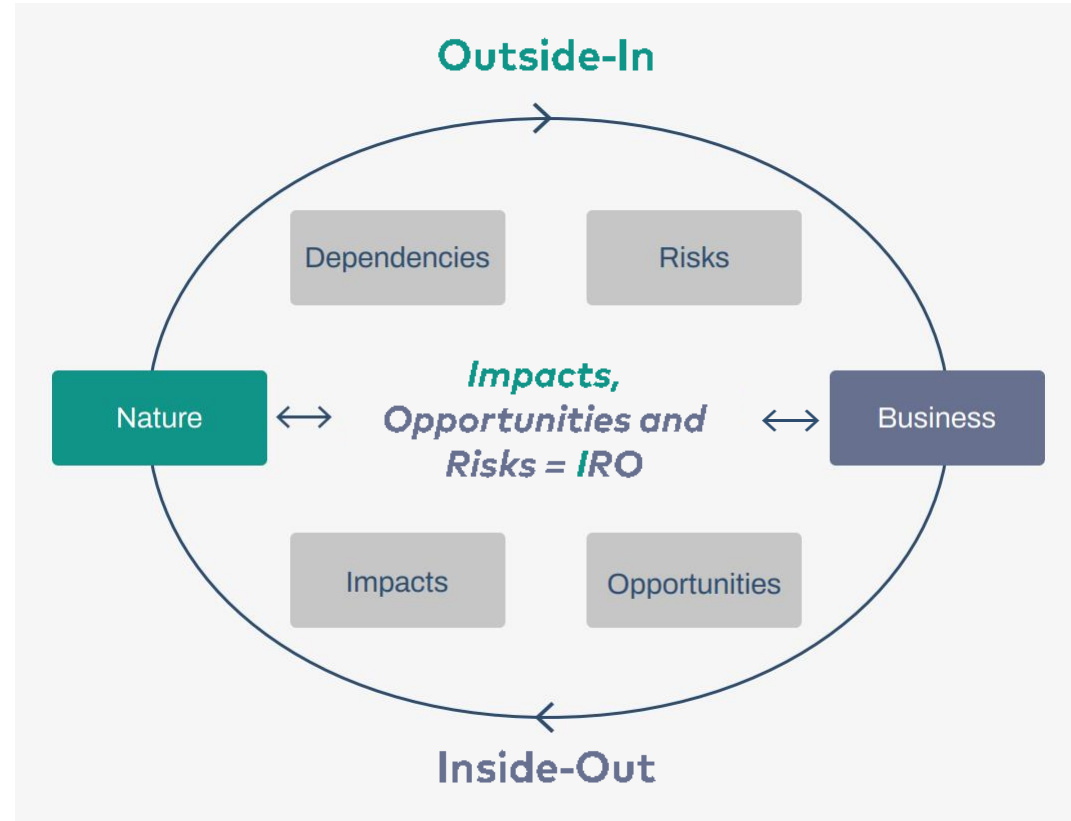
Themenbezogener ESRS	In themenbezogenen ESRS behandelte Nachhaltigkeitsaspekte		
	Thema	Unterthema	Unter-Unterthemen
ESRS E1	Klima-wandel	<ul style="list-style-type: none"> — Anpassung an den Klimawandel — Klimaschutz — Energie 	
ESRS E2	Umwelt-verschmutzung	<ul style="list-style-type: none"> — Luftverschmutzung — Wasserverschmutzung — Bodenverschmutzung — Verschmutzung von lebenden Organismen und Nahrungsressourcen — Besorgniserregende Stoffe — Besonders besorgniserregende Stoffe — Mikroplastik 	
ESRS E3	Wasser- und Meeres-ressourcen	<ul style="list-style-type: none"> — Wasser — Meeresressourcen 	<ul style="list-style-type: none"> — Wasserverbrauch — Wasserentnahme — Ableitung von Wasser — Ableitung von Wasser in die Ozeane — Gewinnung und Nutzung von Meeresressourcen
ESRS E4	Biologische Vielfalt und Ökosysteme	<ul style="list-style-type: none"> — Direkte Ursachen des Biodiversitätsverlusts 	<ul style="list-style-type: none"> — Klimawandel — Landnutzungsänderungen, Süßwasser- und Meeresnutzungsänderungen — Direkte Ausbeutung — Invasive gebietsfremde Arten — Umweltverschmutzung — Sonstige
		<ul style="list-style-type: none"> — Auswirkungen auf den Zustand der Arten 	Beispiele: <ul style="list-style-type: none"> — Populationsgröße von Arten — Globales Ausrottungsrisiko von Arten
		<ul style="list-style-type: none"> — Auswirkungen auf den Umfang und den Zustand von Ökosystemen 	Beispiele: <ul style="list-style-type: none"> — Landdegradation — Wüstenbildung — Bodenversiegelung
		<ul style="list-style-type: none"> — Auswirkungen und Abhängigkeiten von Ökosystemdienstleistungen 	
ESRS E5	Kreislaufwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> — Ressourcenzuflüsse, einschließlich Ressourcennutzung — Ressourcenabflüsse im Zusammenhang mit Produkten und Dienstleistungen — Abfälle 	

Inside-Out + Outside-In = alle Risiken = IROs

Double Materiality als die neue Basis im Reporting.

Abhängigkeiten des
Geschäftsmodell

**Welche Effekte auf die
(finanzielle)
Unternehmenslage,
Entwicklung und Wert-
schöpfung hat die
Kreislaufwirtschaft?**



Auswirkungen des
Geschäftsmodell

**Behindert oder schränkt
das aktuelle
Geschäftsmodell
(inkl. Dritter) die
Erreichung einer
Kreislaufwirtschaft ein ?**

Originaltexte

ESRS Ziele

2. Dieser Standard enthält Angabepflichten im Zusammenhang mit „Ressourcennutzung“ und „Kreislaufwirtschaft“, insbesondere in Bezug auf:
 - a) **Ressourcenzuflüsse**, einschließlich der Kreislauffähigkeit von wesentlichen Ressourcenzuflüssen unter Berücksichtigung erneuerbarer und nicht erneuerbarer Ressourcen, und
 - b) **Ressourcenabflüsse** einschließlich Informationen zu Produkten und Materialien und
 - c) **Abfälle**.
3. Der Begriff „**Kreislaufwirtschaft**“ bezeichnet ein Wirtschaftssystem, bei dem der Wert von Produkten, Materialien und anderen Ressourcen in der Wirtschaft so lange wie möglich erhalten bleibt und ihre effiziente Nutzung in Produktion und Verbrauch verbessert wird, wodurch die Auswirkungen ihrer Nutzung auf die Umwelt reduziert und das Abfallaufkommen sowie die Freisetzung gefährlicher **Stoffe** in allen Phasen ihres Lebenszyklus minimiert werden, auch durch Anwendung der **Abfallhierarchie**. Ziel ist es, den Wert der technischen und biologischen Ressourcen, Produkte und Materialien zu maximieren und zu erhalten, indem ein System geschaffen wird, das die **Haltbarkeit**, die optimale Nutzung oder die Wiederverwendung, die Aufbereitung, die Wiederaufarbeitung, das **Recycling** und den Nährstoffkreislauf ermöglicht.
5. Zur Bewertung des Übergangs vom „Business-as-usual“-Szenario, d. h. einer Wirtschaft, in der endliche Ressourcen abgebaut werden, um Produkte herzustellen, die verwendet und dann weggeworfen werden (lineare Produktion), hin zu einem Kreislaufwirtschaftssystem stützt sich dieser Standard auf die Ermittlung der physischen Ströme von Ressourcen, Materialien und Produkten, die das Unternehmen gemäß Angabepflicht E5-4 *Ressourcenzuflüsse* und Angabepflicht E5-5 *Ressourcenabflüsse* verwendet und erzeugt hat.

**Eine Gebäude ist ein
Ressourcenzufluss –
wie organisieren wir
auch den Abfluss ?**



IRO Basics

Die Wesentlichkeit erfassen

Risikoparameter

a) **Übergangsrisiken** und **Chancen** in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette, inkl. des Risikos, in einem „Business-as-usual“-Szenario zu verharren:

- Politik
- Technologie
- Markt
- Reputation

b) **physische Risiken**

(z.B. Erschöpfung von Beständen und der Nutzung von Primärrohstoffen)

c) **die Chancen ermitteln**, die in folgende Kategorien eingeteilt werden:

- i. **Ressourceneffizienz**
- ii. **Märkte**
- iii. **Finanzierung**
- iv. **Resilienz**
- v. **Reputation.**

Step-by-Step Strategie

CSRD ist nicht Reporting.
Es ist ein Transformations-Guide.

Es geht nicht um den Status Quo.
Der plausible Plan für die
Transformation ist entscheidend!

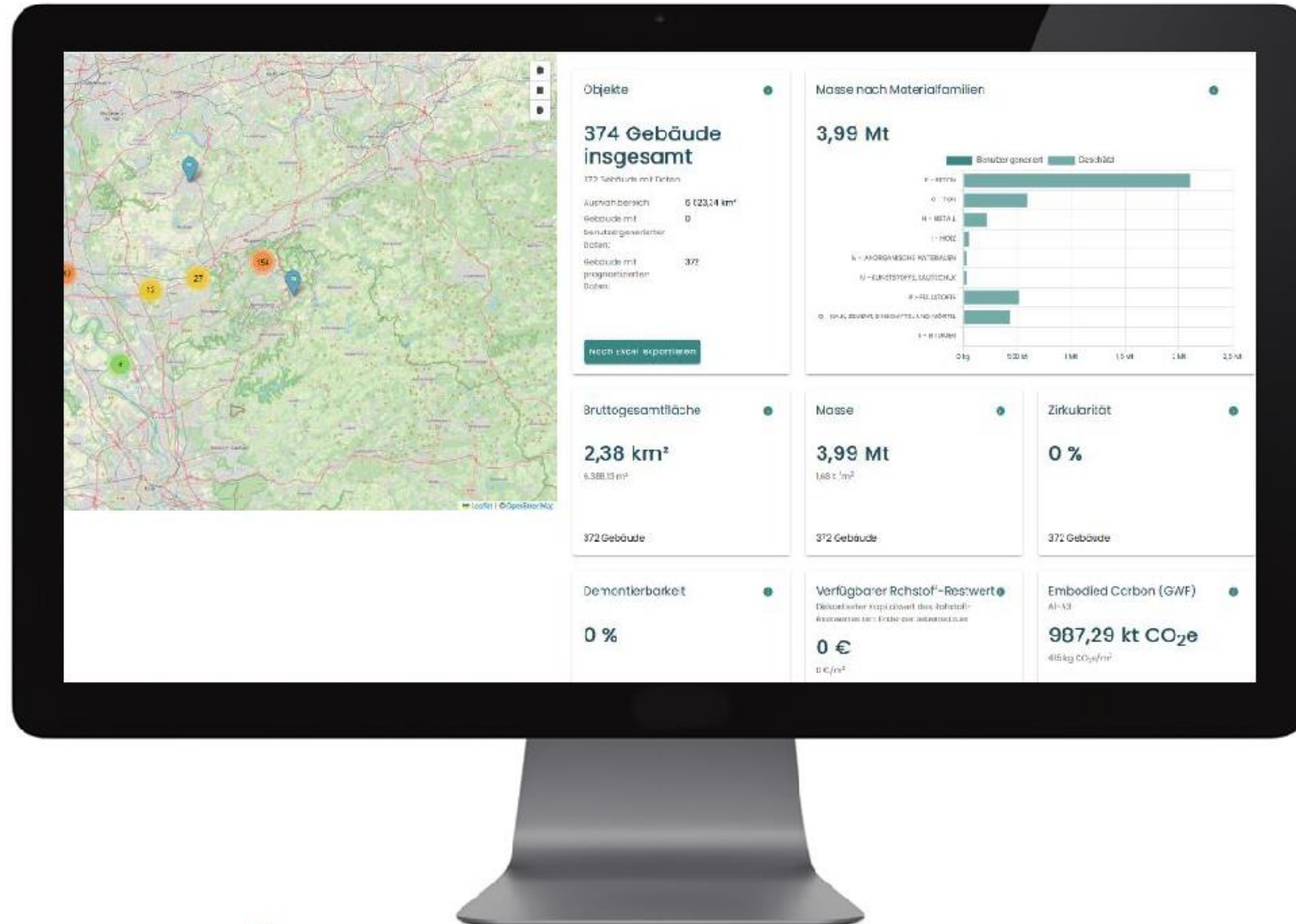


madaster

Plattform

Portfoliomanagement

Die Auswertung der Zirkularität lässt sich vom einzelnen Objekt bis hin zum Gesamtportfolio darstellen und vergleichen



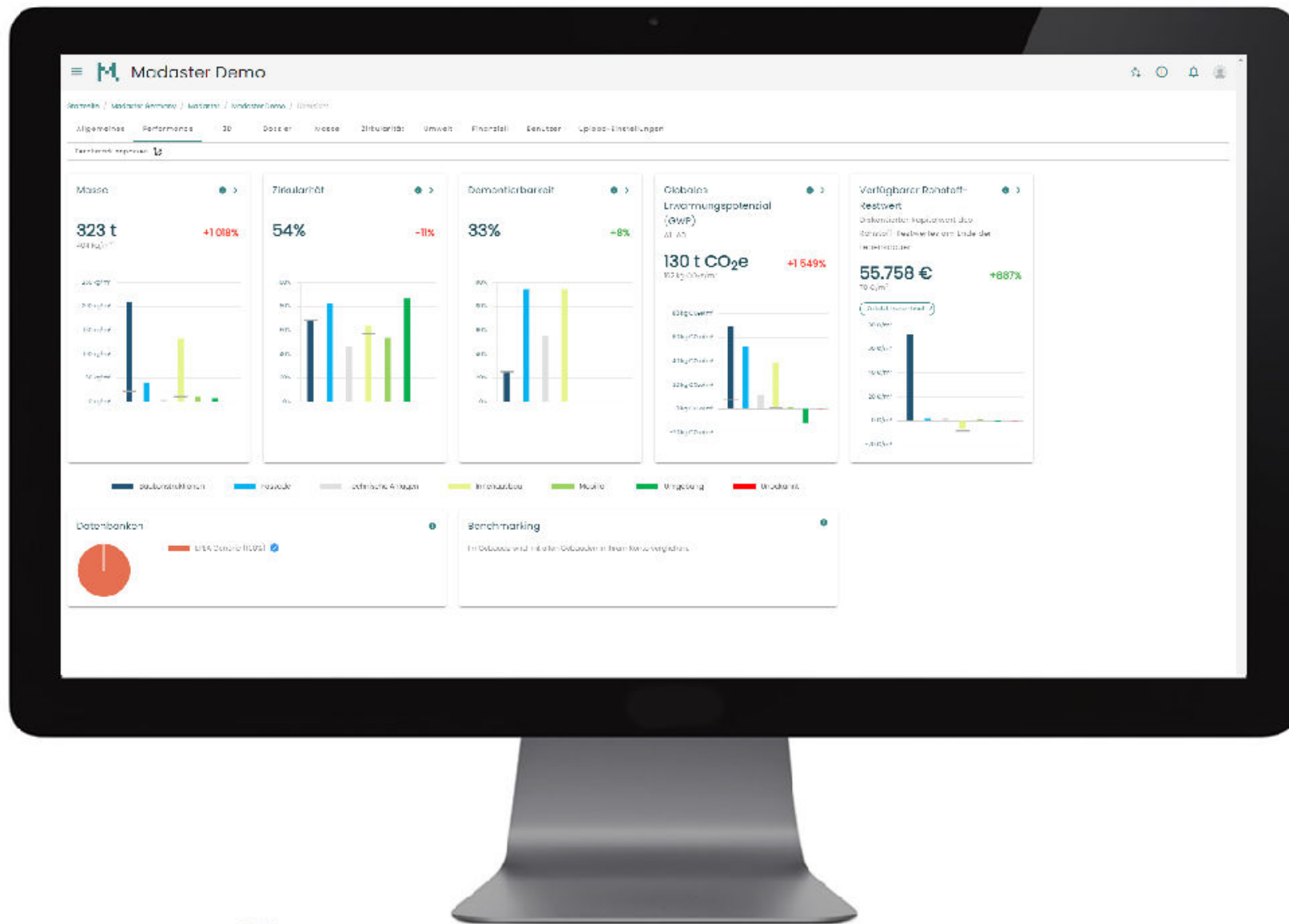
madaster

Plattform

Relevante Kriterien für die Bewertung der Zirkularität

Transparente und umfangreiche Bemessung der Zirkularität:

- Zirkularitätsindex
- Demontierbarkeit
- Embodied Carbon
- Rohstoffrestwert





**Wo sind Sie in der
Wertschöpfungskette
?**



**Wer ist ihr direkter
Partner für die
Transformation des
Geschäftsmodells?**





**Was ist die eine
(gemeinsame) KPI zur
Steuerung für Sie?**





**Sind Sie selbst direkt
oder ein Kunde von
Ihnen CSRD-pflichtig?**

Fazit CSRD

Hausaufgaben ;-)

Schritt 1 - Klärung der eigenen CSRD-Pflicht; unabhängig vom Ergebnis davon ist sinnvoll

- Wertschöpfungskette klar definieren; inkl. vor- / nachgelagerten Prozessen
- Impact der eigenen Tätigkeiten ableiten (neg./pos. Auswirkungen auf Umwelt)
- Szenarien zur Unternehmensentwicklung erstellen (business-as-usual vs. frontrunner), als Basis für finanzielle Risiko-/Chancenbewertung
- Effekte auf finanzielle Kennwerte prüfen; der Zahlenkreis zu UE/CapEx/OpEx muss passen
- Zielkonflikte mit anderen E-Themen verstehen lernen, vor allem E1 Klima und E4 Biodiversität
- Governance nicht vergessen!
Glaubwürdigkeit hängt auch an Struktur des Unternehmens inkl. Fähigkeiten der MA, usw.

Wo Madaster heute schon genutzt werden kann, als

- Teil der zu formulierenden Strategie für E5
- Element für die Einschätzung der finanziellen Chancen / Risiken der Transformation durch Nutzung von Madaster (Restwerte)
- Metriksystem zum Nachweis von Erfolgen
- Für den Austausch und Partnerschaften



**LIST
Gruppe**

**Let's
do it!**

real people –
real estate