

 Whitepaper

EU-Taxonomie

Bedeutung für den
Bau- und Immobiliensektor



Dutch
Green Building
Council

[DGBC.nl](https://www.dgbc.nl)

**Autoren**

Peter Gabriëls, DGBC

Redaktion

Pim Nusselder, DGBC

Gestaltung

Supervisie Reclame - Productiebureau

Publicatiedatum

Juni 2022

Haftungsausschluss

Der Herausgeber und die Autoren erklären, dass diese Veröffentlichung mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Trotzdem können weder der Herausgeber noch die Autoren in jeglicher Hinsicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen garantieren. Der Herausgeber und die Autoren übernehmen daher keine Haftung für Schäden jeglicher Art.

DGBC.nl

01. ZIELSETZUNG, ANWENDUNGSBEREICH UND FUNKTIONSWEISE DER EU-TAXONOMIE

Was ist die EU-Taxonomie?

Die EU-Taxonomie ist ein System zur Bewertung der Nachhaltigkeit wirtschaftlicher Aktivitäten von Unternehmen, wie z. B. Kauf, Miete, Produktion. Grössere Unternehmen und Finanzinstitute müssen darüber Bericht erstatten und diese Informationen veröffentlichen; weiter unten lesen Sie mehr darüber. So können Investoren bewusste(re) Entscheidungen für wirklich nachhaltige Fonds treffen. Die EU-Taxonomie deckt die gesamte Bandbreite der Wirtschaft ab: von der Landwirtschaft über den Energiesektor bis hin zur Industrie. Der Bau- und Immobiliensektor sind also ebenfalls eingeschlossen.

Warum eine EU-Taxonomie?

Europa erreicht 2050 seine Klimaziele, das ist das Endziel des europäischen Green Deal (Ende 2019 vorgestellt). Die EU-Taxonomie ist eines der Instrumente, um dieses Ziel durch Investitionsentscheidungen von Unternehmen und Investoren zu erreichen. Die EU setzt darauf, dass die vorgeschriebenen öffentlichen Berichte indirekt dafür sorgen werden, dass die Kapitalströme viel stärker in wirklich „grüne“ Investitionen fließen (siehe Infografik). Die Berichte wirken auch dem Greenwashing entgegen.

Wer muss Berichte einreichen?

- Unternehmen mit mehr als 500 Beschäftigten, einer Bilanzsumme von 20 Millionen EUR und einem Nettoumsatz von mindestens 40 Millionen EUR, die in der EU tätig sind. Das sind etwa 11.700 Unternehmen in Europa, davon 100 in den Niederlanden. Dies ist die Non-Financial Reporting Directive (NFRD).
- Parteien, die unter die SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation, Offenlegungsverordnung) fallen. Die SFDR gilt auch für Banken, Versicherungsgesellschaften und Vermögensverwalter (Pensionsfonds und Investmentfonds).
- Nicht alle Finanzmarktteilnehmer, die der SFDR unterliegen, sind verpflichtet, Berichte für die EU-Taxonomie zu erstellen. Es sind nur diejenigen Finanzmarktteilnehmer betroffen, die Finanzprodukte mit „nachhaltigen Eigenschaften“ anbieten (diese Produkte sind in der SFDR in Artikel 8 und 9 klassifiziert).

KMU oder nicht-finanzielle Einrichtungen, die nicht zur Meldung verpflichtet sind, können sich freiwillig dafür entscheiden, Berichte vorzulegen.

Die EU-Taxonomie in drei Sätzen zusammengefasst

Grosse Unternehmen und Finanzmarktteilnehmer (z. B. Banken und Investoren) melden den Grad der Nachhaltigkeit ihrer Investitionen anhand von EU-Standards in der EU-Taxonomie. Diese Berichte sind öffentlich, so dass Investoren und Medien sich ein Bild von den nachhaltigen Leistungen und Ambitionen des Unternehmens machen können.

Dies ermutigt Unternehmen, wirklich nachhaltige Entscheidungen zu treffen, damit Europa die Klimaziele für 2050 erreichen kann.

Leitfaden zum Lesen

Teil 1 enthält allgemeine Merkmale der EU-Taxonomie.

In Teil 2 werden die Folgen für den Bau- und Immobiliensektor aufgezeigt.

Wird die Berichtspflicht ausgeweitet?

Die EU muss noch über einen Vorschlag entscheiden, der vorsieht, dass Parteien, die unter die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), die die NFRD ersetzt, fallen, ab 2024 Bericht erstatten müssen. Fast alle grossen Unternehmen und alle grossen börsennotierten Unternehmen (50.000 Unternehmen in Europa) fallen in diese Kategorie. In diesem Zusammenhang ist ein Audit vorgeschrieben. Wenn diese Unternehmen zwei der folgenden drei Kriterien erfüllen, sind sie zur Berichterstattung verpflichtet:

1. Mehr als 250 Mitarbeiter
2. Mehr als 40 Millionen Umsatz
3. Mehr als 20 Millionen in der Bilanz

Was beinhaltet die Verpflichtung?

- Parteien, die verpflichtet sind, für die EU-Taxonomie Bericht zu erstatten, sind nicht verpflichtet, die EU-Taxonomie vollständig einzuhalten. Es ist auch möglich, dass ein Unternehmen die Kriterien der EU-Taxonomie nicht erfüllt, aber wird auch sichtbar.
- Berichterstattung über
 - den prozentualen Anteil des Umsatzes aus wirtschaftlichen Tätigkeiten, die der EU-Taxonomie entsprechen;
 - den prozentualen Anteil der CapEX (Investitionen) und den prozentualen Anteil der OpEx (Ausgaben), die der EU-Taxonomie entsprechen.

Beurteilungskriterien der EU-Taxonomie

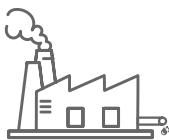
Die EU-Taxonomie beurteilt die wirtschaftlichen Aktivitäten anhand der folgenden Klimaziele:



nachhaltige Nutzung von Wasser und marinen Ressourcen



Klimaschutz



Vermeidung von Verschmutzung



Übergang zur Kreislaufwirtschaft



Klimawandelanpassungen



Schutz der Ökosysteme

Für jeden Wirtschaftszweig legt die EU Anforderungen in Bezug auf diese sechs Klimaziele fest. Diese Kriterien lauten:

- 1) Die Aktivität muss einen wesentlichen Beitrag zu mindestens einem Klimaziel leisten.
- 2) Sie darf keinen ernsthaften (Klima-)Schaden für die anderen 5 Klimaziele verursachen. Dies sind die „Do No Significant Harm“-Kriterien (DNSH).
- 3) Sie muss soziale Mindestkriterien erfüllen.

Grafisch ausgedrückt entspricht eine wirtschaftliche Tätigkeit also der EU-Taxonomie, wenn die folgenden Punkte zutreffen:



Wenn eine Wirtschaftstätigkeit einen dieser Punkte nicht erfüllt, erfüllt sie die Kriterien der EU-Taxonomie nicht und wird daher als „nicht nachhaltig“ eingestuft.

Welche Vorteile bietet die Erfüllung der EU-Taxonomie?

Die Gründe, die für die Erfüllung der Anforderungen der EU-Taxonomie sprechen, sind aus unternehmerischer Sicht sehr valide. Kurz zusammengefasst sind dies die Argumente:

1. Das Unternehmen qualifiziert sich dadurch für grüne Finanzierungsmöglichkeiten.
2. Hierdurch wird Ihr Unternehmen als grüner Fonds oder grünes Investment, bzw. als Teil davon, bekannt. Dies kommt Ihrem Ruf auf einem Markt zugute, der zunehmend soziales Bewusstsein zeigt.
3. Parallel zum Markt fragen immer mehr Aktionäre, indirekte Investoren und möglicherweise in Zukunft auch Regulierungsbehörden nach der ESG-Politik Ihres Unternehmens. Die Erfüllung der EU-Taxonomie kann viele Vorteile mit sich bringen.

02. WELCHE AUSWIRKUNGEN HAT DIE EU-TAXONOMIE AUF DEN BAU- UND IMMOBILIENSEKTOR?

Die EU-Taxonomie stellt Anforderungen an Neubau- und Renovierungsprojekte sowie an bestehende Gebäude. Das ist richtig und wichtig. Das Thema Nachhaltigkeit hat viel mit der gebauten Umwelt zu tun, denn mit Gebäuden verbrauchen wir jährlich 40 % der gesamten Energie; ausserdem stossen wir 36 % aller Treibhausgase (direkt und indirekt) durch Bau (Materialien), Nutzung und Abriss aus.

Gebäudeeigentümer sowie die Bau- und Immobilienbranche stehen somit vor der Aufgabe,

- bestehende Gebäude nachhaltiger zu gestalten, um die Umweltbelastung zu verringern und sich an den Klimawandel anzupassen und
- neue Gebäude energieeffizient und dem Klimawandel entsprechend zu gestalten sowie zirkulär zu entwickeln.

Wirtschaftliche Bau- und Immobilitätigkeiten

Insbesondere die folgenden Aktivitäten in der EU-Taxonomie sind für den Bau- und Immobiliensektor relevant:



Der Bau neuer Gebäude.



Die Renovierung bestehender Gebäude.



Die Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienter Ausstattung (wie Isolierung, energieeffiziente Beleuchtung und Installationen).



Die Installation, Instandhaltung und Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Gebäuden (und auf an Gebäuden angeschlossenen Parkplätzen).



Die Installation, Instandhaltung und Reparatur von Instrumenten und Geräten zur Messung, Regelung und Steuerung der Energieleistung von Gebäuden.



Die Installation, Instandhaltung und Reparatur von Technologien auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien.



Der Erwerb und Eigentum von Gebäuden.

Darüber hinaus verwendet die EU Massstäbe für die Produktion von Materialien, die (auch) im Bauwesen verwendet werden. Dazu gehören Stahl, Zement und energieeffiziente Geräte. Auch Unternehmen, die diese Materialien herstellen und liefern, können die EU-Taxonomie nutzen, um nachzuweisen, wie umweltverträglich ihre Investitionen sind.

Welche Immobilienparteien erstatten Bericht?

- Kapitalgeber von (gewerblichen) Immobilien
- Hypothekare
- Kapitalgeber von Wohnungsbaugesellschaften
- Grosse institutionelle und private Anleger (die unter die SFDR, Artikel 8 oder 9 fallen)
- Grosse (börsennotierte) Immobiliengesellschaften, die unter die NFRD/CSRD fallen

Zusätzlich zu den oben genannten meldepflichtigen Parteien werden wahrscheinlich auch Parteien, die Finanzierungen oder Immobilien anbieten, gefragt werden, inwieweit sie der EU-Taxonomie entsprechen. Daher werden sich auch Projektentwickler, Immobilienbesitzer und Wohnungsbaugesellschaften (indirekt) mit der EU-Taxonomie auseinandersetzen müssen.

Wie viele Immobilien sind betroffen?



Hypothek beantragen
Niederlande; 500.000 pro Jahr



Anlagemarkt Niederlande;
ca. 75 Milliarden EUR

Die Wohnungsgenossenschaften selbst fallen nicht in den Anwendungsbereich der EU-Taxonomie, ihre Kapitalgeber jedoch schon. Indirekt sind die Wohnungsgenossenschaften (2,38 Millionen Wohnungen) also mit der EU-Taxonomie konfrontiert.

Wie streng sind die Anforderungen?

Für jeden Wirtschaftszweig gibt es Maßstäbe, um sowohl einen signifikanten Beitrag zu einem der Klimaziele zu leisten als auch die anderen fünf nicht ernsthaft zu beeinträchtigen. Die Ausarbeitung davon wird im Herbst 2022 erfolgen, daher geben wir jetzt ein Beispiel zur Verdeutlichung.

Parteien, die bereits eine Nachhaltigkeitszertifizierung (z. B. BREEAM) verwenden, werden die EU-Taxonomie wahrscheinlich schneller erfüllen. Dies geht aus einer Analyse verschiedener Green Building Councils¹ hervor. Darüber hinaus enthält die jüngste BREEAM-NL-Richtlinie für bestehende Gebäude die Kriterien der EU-Taxonomie, wodurch die Zertifizierung zur Einhaltung der EU-Taxonomie beitragen kann.

Führende Unternehmen im Bereich der Nachhaltigkeit werden sich von den grünen Anforderungen nicht abschrecken lassen. Die EU-Taxonomie wird ihnen einen neuen Anstoß geben, zusätzliche grüne Schritte zu unternehmen.

Beispiel

Neubau

Wesentlicher Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels

Mindestens 10 % niedriger als die BENG-2-Anforderung (primär fossiler Energieverbrauch)

Gebäude mit einer Fläche von mehr als 5000 m² werden auf ihre Luftdichtheit geprüft und Abweichungen werden gemeldet.

Bei Gebäuden mit einer Fläche von mehr als 5000 m² wird das Treibhauspotenzial (GWP) für den gesamten Lebenszyklus berechnet und gemeldet

Darüber hinaus gelten für Neubauprojekte Mindestanforderungen (die „Do No Significant Harm“-Kriterien). Dazu gehören Anforderungen an die Standortwahl, das Recycling von Bauabfällen und die Verwendung von Materialien mit geringer Toxizität.

Punkte, die beachtet werden müssen

- Die Kriterien der EU-Taxonomie sind noch vielseitig interpretierbar und nicht immer eindeutig. Das Dutch Green Building Council (DGBC) arbeitet mit Partnern an einer einheitlichen Auslegung der EU-Taxonomieanforderungen für den Bau- und Immobiliensektor.
- Um die Einhaltung der Anforderungen der EU-Taxonomie nachzuweisen, sind viele Informationen erforderlich. Prüfen Sie, welche Informationen für Ihre Wirtschaftstätigkeit benötigt werden und wie die Daten erhoben werden können.
- Achten Sie auf die „Do no significant harm“-Kriterien der wirtschaftlichen Aktivitäten. So ist beispielsweise für alle immobilienbezogenen Aktivitäten eine Klimarisikobewertung erforderlich, die die IPCC-Klimaszenarien berücksichtigt.

¹ Quelle: https://www.dgnb.de/de/verein/publikationen/bestellung/downloads/EU-Taxonomy-Study_2021.pdf

Empfehlungen

- Machen Sie sich mit der EU-Taxonomie vertraut. Auch wenn noch keine Mindestleistung in Bezug auf den Prozentsatz des Portfolios festgelegt wurde, zu dem es der EU-Taxonomie entsprechen sollte, wird dieser Druck irgendwann kommen.
- Im Jahr 2022 werden die Informationen über die EU-Taxonomie immer deutlicher. Die DGBC-Updates können Sie über unsere Website verfolgen².
- Sehen Sie sich die DGBC-Webinare an³!
- Stellen Sie Informationen über Ihre Investitionen zusammen. Erarbeiten Sie eine Strategie, die zeigt, wie Sie Ihre Investitionen umweltfreundlicher gestalten können. Integrieren Sie die Kriterien zum Beispiel in Instandhaltungspläne und Auswahlkriterien für den Kauf und Verkauf von Gebäuden.
- Warten Sie nicht, sondern investieren Sie in grüne Aktivitäten!

² <https://www.dgbc.nl/>

³ <https://www.dgbc.nl/tools/eu-taxonomie-19>





Dutch
Green Building
Council

DGBC.nl

**Dutch Green
Building Council**

Zuid Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag

+31 (0)88 55 80 100
info@dgbc.nl

DGBC.nl