

CERHA HEMPEL



EU Taxonomie

Technische Bewertungskriterien

Sustainable Transformation – Vol #2

Allgemeines

In der ersten Ausgabe unserer *Sustainable Transformation*-Reihe haben wir die Grundzüge der EU Taxonomie VO (VO (EU) 2020/852) dargestellt. In dieser zweiten Ausgabe beschäftigen wir uns mit einem wesentlichen Bestandteil der EU Taxonomie VO, den technischen Bewertungskriterien.

Was sind technische Bewertungskriterien?

Die EU Taxonomie VO legt einen Kriterienkatalog fest, der die Einstufung einer wirtschaftlichen Tätigkeit nach objektiven Kriterien als ökologisch nachhaltig ermöglichen soll. Demnach muss eine wirtschaftliche Tätigkeit drei Anforderungen erfüllen, um ökologisch nachhaltig zu sein:

1. Sie muss einen wesentlichen Beitrag („*significant contribution*“) zur Verwirklichung eines oder mehrerer der sechs in der EU Taxonomie VO festgelegten Umweltziele leisten.
2. Sie darf nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung („*do no significant harm*“) eines oder mehrerer dieser Umweltziele führen.
3. Sie muss unter Einhaltung des sozialen Mindestschutzes für Arbeitssicherheit und Menschenrechte („*minimum safeguards*“) ausgeübt werden.

Die ersten beiden in der EU Taxonomie VO allgemein verankerten Anforderungen werden durch detaillierte technische Bewertungskriterien konkretisiert, welche in Form von delegierten Rechtsakten der Kommission erlassen werden. Diese sind als dynamische Dokumente zu verstehen, die von Zeit zu Zeit an den technischen Fortschritt und an neue Entwicklungen angepasst werden sollen. Die Kommission wird einen delegierten Rechtsakt für jedes der sechs Umweltziele erlassen. Die delegierten Rechtsakte für die beiden ersten Umweltziele **Klimaschutz** (Annex 1 zu VO(EU) 2021/2139) und **Anpassung an den Klimawandel** (Annex 2 zu VO(EU) 2021/2139) sind bereits am 01.01.2022 in Kraft getreten.

Zweck der technischen Bewertungskriterien

Die technischen Bewertungskriterien stellen Mindestanforderungen dar, die erfüllt werden müssen, damit eine wirtschaftliche Tätigkeit als ökologisch nachhaltig eingestuft werden kann. Für die von den delegierten Rechtsakten bisher in Betracht gezogenen wirtschaftlichen Tätigkeiten – wie zB Errichtung von Gebäuden im Sektor „Baugewerbe und Immobilien“ – werden technische Bewertungskriterien festgelegt, die eine Beurteilung ermöglichen, ob die wirtschaftliche Tätigkeit einen **wesentlichen Beitrag** („*significant contribution*“) zu zumindest einem Umweltziel leistet und kein anderes Umweltziel **erheblich beeinträchtigt** („*do no significant harm*“) wird.

Wirtschaftliche Tätigkeiten, die einen wesentlichen Beitrag zu einem oder mehreren Umweltzielen leisten, werden durch die EU Taxonomie VO in drei Kategorien eingeteilt, nämlich in:

- emissionsarme, an den Klimawandel angepasste Tätigkeiten,
- ermöglichende Tätigkeiten und
- Übergangstätigkeiten.

Mit der Klassifizierung von wirtschaftlichen Tätigkeiten als ermöglichende Tätigkeiten (Art 16 EU Taxonomie VO) bzw. Übergangstätigkeiten (Art 10 Abs 2 EU Taxonomie VO) werden solche wirtschaftlichen Aktivitäten berücksichtigt, die normalerweise nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen wären, aber dennoch zum übergeordneten Ziel der Förderung der ökologischen Nachhaltigkeit beitragen und daher ebenso ermöglicht werden sollen. Ermöglichende Tätigkeiten sind solche wirtschaftliche Tätigkeiten, die es einer anderen wirtschaftlichen Tätigkeit ermöglichen, ihre Umweltziele zu erreichen. Ein Beispiel ist die Herstellung von Windkraftträdern, welche letztlich die emissionsarme Produktion von „grünem“ Strom bewerkstelligt. Übergangstätigkeiten müssen zum Klimaschutz beitragen und es ermöglichen, die Erderwärmung in Übereinstimmung mit den im Rahmen des Pariser Klimaabkommens eingegangenen Verpflichtungen zu begrenzen. Diese sind bisher nur für das Umweltziel Klimaschutz definiert. Ein Beispiel hierfür ist die Senkung des Primärenergiebedarfs um 30% bei einer Immobilienrenovierung.

Während beim Umweltziel „Klimaschutz“ eine Reduktion von Emissionen ortsunabhängig stets einen vergleichbaren Nutzen stiftet, stellt sich die Situation beim zweiten Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ anders dar, auch weil hierbei der Kontext (zB räumliche Dimension) stärker in Betracht gezogen werden muss.

Demnach kann ein wesentlicher Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel beispielsweise darin bestehen, eine an der Küste gelegene Produktionshalle vor Überschwemmung zu schützen. Für dieses Umweltziel wurde keine abschließende Liste mit wirtschaftlichen Tätigkeiten formuliert, sondern es wurden Prinzipien und Kontrollkriterien aufgestellt.

Technische Bewertungskriterien für den Immobiliensektor

Für insgesamt 13 Branchen wurden technische Bewertungskriterien ausgearbeitet, so auch für den Sektor „Baugewerbe und Immobilien“, welche in dieser Ausgabe unserer Reihe *Sustainable Transformation* näher beleuchtet werden sollen. Konkret fokussieren wir uns auf die technischen Bewertungskriterien hinsichtlich der **Umweltziele Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel** für die folgenden wirtschaftlichen Tätigkeiten im Sektor „Baugewerbe und Immobilien“:

- „Neubau von Gebäuden“,
- „Renovierung bestehender Gebäude“
- „Erwerb von Eigentum an Gebäuden“

Darüber hinaus gibt es noch weitere technische Bewertungskriterien des Sektors „Baugewerbe und Immobilien“ für die wirtschaftlichen Tätigkeiten „Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten“, „Installation, Wartung und Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Gebäuden (und dazu gehörenden Parkplätzen)“, „Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ und „Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien“, auf die wir hier jedoch nicht näher eingehen werden.

Anwendung der technischen Bewertungskriterien

Die EU Taxonomie VO zielt auf einzelne wirtschaftliche Tätigkeiten von Unternehmen und nicht auf ein Unternehmen als Ganzes ab. Dies bringt den Vorteil mit sich, dass Unternehmen schrittweise einzelne Unternehmensbereiche anpassen können.

Erfüllt eine wirtschaftliche Tätigkeit die an sie gestellten Anforderungen (wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz bzw Anpassung an den Klimawandel, nachgewiesen durch Einhaltung der technischen Bewertungskriterien, keine wesentliche Beeinträchtigung der anderen fünf Umweltziele und Einhaltung des sozialen Mindestschutzes) so ist sie als ökologisch nachhaltig im Sinne der EU Taxonomie VO zu klassifizieren. Als Konsequenz dürfen die mit dieser wirtschaftlichen Tätigkeit verbundenen Umsatzerlöse, Investitionsausgaben (CapEx) und Betriebsausgaben (OpEx) für das Unternehmen ermittelt und angegeben werden. Diese drei Kennzahlen bilden auch das Kernstück der neuen Berichtspflichten.

Gemäß den ESMA-Empfehlungen (*European Securities and Markets Authority*) ist in den nichtfinanziellen Erklärungen für jede relevante wirtschaftliche Tätigkeit auf die Ermittlung des wesentlichen Beitrags zu einem (oder mehreren) der EU-Umweltziele, der Einschätzung zur nicht gegebenen Beeinträchtigung der weiteren Umweltziele und zur Einhaltung des sozialen Mindestschutzes einzugehen. Sofern eine wirtschaftliche Tätigkeit zur Erreichung mehrerer Umweltziele wesentlich beiträgt, soll angegeben werden, wie Doppelzählungen vermieden wurden. Dies kann beispielsweise durch Aufteilung inklusive zugrundeliegender Annahmen erreicht werden.

Neubau Klimaschutz

= Entwicklung von Bauprojekten für Wohn- und Nichtwohngebäude für den späteren Verkauf sowie Bau vollständiger Wohn- oder Nichtwohngebäude auf eigene Rechnung zum Weiterverkauf oder auf Honorar- oder Vertragsbasis (insb. Zuordnung zu NACE-Codes F.41.1 und F.41.2).

Technische Bewertungskriterien

1. Wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz („substantial contribution“)

- Der Primärenergiebedarf (PEB), mit dem die Gesamtenergieeffizienz des errichteten Gebäudes definiert wird, muss bei einem Wohngebäude 36,9 kWh/m²a und bei einem Nichtwohngebäude 75,6 kWh/m²a unterschreiten.
- Bei Fertigstellung eines Gebäudes mit einer Fläche über 5.000 m² (die Fläche wird aufgrund der International Property Measurement Standards [IPMS] der International Property Measurement Standards Coalition berechnet) wird dieses auf Luftdichtheit und thermische Integrität geprüft (EN 13187 und EN 13829). Abweichungen von der in der Planungsphase festgelegten Effizienz, oder Defekte an der Gebäudehülle, müssen offengelegt werden. Als eine annehmbare Alternative zur Überprüfung der thermischen Integrität sind verlässliche und nachvollziehbare Verfahren zur Qualitätsprüfung während des Bauvorgangs ebenso möglich.
- Bei Gebäuden mit über 5.000 m² wird das Lebenszyklus –Treibhauspotenzial berechnet und offengelegt.

2. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen („do no significant harm“)

Anpassung an den Klimawandel

Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage A zu Annex 1.

Eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung bewertet und identifiziert negative Auswirkungen von Klimarisiken auf die wirtschaftliche Tätigkeit und ermittelt Anpassungs-lösungen, um diese zu reduzieren. Die Klimagefahren sind demonstrativ aufgezählt und unterteilen sich in chronische (zB Hitze) und akute (zB Erdbeben) Merkmale. Der Umfang der Bewertung steht mit der Lebensdauer der wirtschaftlichen Tätigkeit in einem angemessenen Verhältnis.

Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen

Sofern installiert, wird der Wasserverbrauch von Wasserhähnen bzw Spülarmaturen, Duschen, Toiletten und Urinalen durch Produktdatenblätter, ein Bauzertifikat oder durch eine Produktkennzeichnung gemäß den technischen Spezifikationen der Anlage E zu Annex 1 bescheinigt (Ausnahme bei Installationen in Wohngebäudeeinheiten).

Um Wechselwirkungen mit der Baustelle zu vermeiden, erfüllt die wirtschaftliche Tätigkeit die Kriterien der Anlage B zu Annex 1 (Allgemeine Kriterien für die nachhaltige Nutzung und den Schutz von Wasser- und Meeresressourcen).

Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft

Ein Massenanteil von mind. 70% der auf der Baustelle anfallenden nicht gefährlich Bau- und Abbruchabfällen (mit der Ausnahme von Boden und Steinen) wird für die Wiederverwendung, das Recycling und eine sonstige Verwertung, einschließlich Auffüllarbeiten, bei denen Abfälle als Ersatz für andere Materialien zum Einsatz kommen, vorbereitet. Die Betreiber haben das Abfallaufkommen bei Bau- und Abbruchprozessen unter Berücksichtigung der besten verfügbaren Techniken und unter Anwendung selektiver Abbruchverfahren zu begrenzen. Die Wiederverwendung und das Recycling werden durch die selektive Beseitigung von Materialien erleichtert, dabei kommen Sortiersysteme zum Einsatz.

Anhand der Norm ISO 20887 oder anderer Normen für die Bewertung der Demontage- oder Anpassungsfähigkeit von Gebäuden wird nachgewiesen, dass die Auslegung die Ressourceneffizienz, Anpassungsfähigkeit, Flexibilität und Demontagefähigkeit der Gebäude erhöht und somit Wiederverwendung und Recycling ermöglicht wird.

Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung

Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage C zu Annex 1 (Allgemeine Kriterien für die Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung in Bezug auf die Verwendung und das Vorhandensein von Chemikalien).

Baubestandteile und Baustoffe, mit denen Bewohner in Berührung kommen können, emittieren weniger als 0,06 mg Formaldehyd pro m³ Baustoff/Bestandteil und weniger als 0,001 mg andere krebserregende flüchtige organische Verbindungen.

Befindet sich der Neubau auf einem potenziell schadstoffbelasteten Standort (brachliegende Flächen), wurde der Standort einer Untersuchung auf potenzielle Schadstoffe unterzogen, zB anhand der Norm ISO 18400. Es werden Maßnahmen getroffen, um Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen während der Bau- oder Wartungsarbeiten zu verringern.

Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage D zu Annex 1 (Es wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem UVP-G 2000 durchgeführt oder es wurde in einem Verfahren vor der zuständigen Behörde bestimmt, ob ein Projekt überhaupt einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden muss).

Außerdem wurde der Neubau nicht errichtet auf:

- Acker- und Kulturlächen mit mittlerer bis hoher Bodenfruchtbarkeit und unterirdischer biologischer Vielfalt gemäß der in der EU durchgeführten LUCAS-Erhebung;
- unbebautem Land mit anerkanntem hohem Wert hinsichtlich der biologischen Vielfalt und Flächen, die als Lebensräume gefährdeter Arten (Flora und Fauna) dienen, die auf der Europäischen Roten Liste oder der Roten Liste der IUCN aufgeführt sind;
- Flächen, die der Definition für „Wald“ gem § 1a Forstgesetz 1975 entsprechen.

Renovierung bestehender Gebäude

Klimaschutz

= Hoch- und Tiefbauarbeiten oder deren Vorbereitung (insb. Zuordnung zu NACE-Codes F.41 (Hochbau) und F.43 (Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe).

Eine wirtschaftliche Tätigkeit in dieser Kategorie ist eine Übergangstätigkeit (gemäß Artikel 10 Abs 2 der EU Taxonomie VO), wenn sie die folgenden technischen Bewertungskriterien erfüllt.

Technische Bewertungskriterien

1. Wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz

- Die Gebäuderenovierung entspricht den geltenden Anforderungen der jeweiligen Bauordnung des Landes an größere Renovierungen. Die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes oder des renovierten Teils entspricht den kostenoptimalen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz. Dieser Schwellenwert ist bei einem Wohngebäude ein PEB von 44 kWh/m²a und bei einem Nichtwohngebäude ein PEB von 84 kWh/m²a.
- Alternativ führt sie zu einer Verringerung des Primärenergiebedarfs um mindestens 30%.

2. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Anpassung an den Klimawandel	<p>Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage A zu Annex 1.</p> <p>Eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung bewertet und identifiziert negative Auswirkungen von Klimarisiken auf die wirtschaftliche Tätigkeit und ermittelt Anpassungslösungen, um diese zu reduzieren. Die Klimagefahren sind demonstrativ aufgezählt und unterteilen sich in chronische (zB Hitze) und akute (zB Erdbeben) Merkmale. Der Umfang der Bewertung steht mit der Lebensdauer der wirtschaftlichen Tätigkeit in einem angemessenen Verhältnis.</p>
Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen	<p>Bei Installation im Rahmen von Renovierungsarbeiten, wird der angegebene Wasserverbrauch von Wasserhähnen bzw Spülarmaturen, Duschen, Toiletten und Urinalen durch Produktdatenblätter, ein Bauzertifikat oder durch eine Produktkennzeichnung gemäß den technischen Spezifikationen der Anlage E bescheinigt (Ausnahme bei Installationen in Wohngebäudeeinheiten).</p>
Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft	<p>Ein Massenanteil von mind. 70% der auf der Baustelle anfallenden nicht gefährlich Bau- und Abbruchabfällen (mit der Ausnahme von Boden und Steinen) wird für die Wiederverwendung, das Recycling und eine sonstige Verwertung, einschließlich Auffüllarbeiten, bei denen Abfälle als Ersatz für andere Materialien zum Einsatz kommen, vorbereitet. Die Betreiber haben das Abfallaufkommen bei Bau- und Abbruchprozessen unter Berücksichtigung der besten verfügbaren Techniken und unter Anwendung selektiver Abbruchverfahren zu begrenzen. Die Wiederverwendung und das Recycling werden durch die selektive Beseitigung von Materialien erleichtert, dabei kommen Sortiersysteme zum Einsatz.</p> <p>Anhand der Norm ISO 20887 oder anderer Normen für die Bewertung der Demontage- oder Anpassungsfähigkeit von Gebäuden wird nachgewiesen, dass die Auslegung die Ressourceneffizienz, Anpassungsfähigkeit, Flexibilität und Demontagefähigkeit der Gebäude erhöht und somit Wiederverwendung und Recycling ermöglicht wird.</p>
Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung	<p>Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage C zu Annex 1 (Allgemeine Kriterien für die Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung in Bezug auf die Verwendung und das Vorhandensein von Chemikalien).</p>

Bei der Gebäuderenovierung verwendete Baubestandteile und Baustoffe, mit denen Bewohner in Berührung kommen können, emittieren weniger als 0,06 mg Formaldehyd pro m³ Baustoff/Bestandteil und weniger als 0,001 mg andere krebserregende flüchtige organische Verbindungen.

Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen während der Bau- und Wartungsarbeiten sind zu verringern.

Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

keine Angabe

Erwerb von Eigentum an Gebäuden

Klimaschutz

= Erwerb von Immobilien und Ausübung des Eigentums an diesen Immobilien (insb. Zuordnung zu NACE-Code L.68).

Technische Bewertungskriterien

1. Wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz

- Gebäude, die vor dem 31. Dezember 2020 fertiggestellt wurden, besitzen mindestens einen Energieausweis der Klasse A (PEB von maximal 80 kWh/m²a). Alternativ gehört das Gebäude zu den oberen 15% des nationalen oder regionalen Gebäudebestands, ausgedrückt durch den Primärenergiebedarf im Betrieb und belegt anhand geeigneter Nachweise, in denen mindestens die Energieeffizienz der betreffenden Immobilie und die Energieeffizienz des vor dem 31. Dezember 2020 gebauten nationalen oder regionalen Gebäudebestands miteinander verglichen werden und mindestens zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden differenziert wird.
- Gebäude, die nach dem 31. Dezember 2020 fertiggestellt wurden, erfüllen die Kriterien, die für einen Neubau festgelegt (Unterschreitung des Schwellenwerts für den PEB von 36,9 kWh/m²a für ein Wohngebäude, Überprüfung der thermischen Integrität gemäß EN 13829 bei einer Fläche von über 5.000 m², etc) und zum Zeitpunkt des Erwerbs relevant sind.
- Handelt es sich bei dem Gebäude um ein großes Nichtwohngebäude (dh mit einer Nennleistung für Heizungsanlagen, kombinierte Raumheizung und -lüftung, Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen von mehr als 290 Kilowatt), wird es durch Überwachung und Bewertung der Energieeffizienz effizient betrieben.

2. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Anpassung an den Klimawandel	Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage A zu Annex 1. Eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung bewertet und identifiziert negative Auswirkungen von Klimarisiken auf die wirtschaftliche Tätigkeit und ermittelt Anpassungslösungen, um diese zu reduzieren. Die Klimagefahren sind demonstrativ aufgezählt und unterteilen sich in chronische (zB Hitze) und akute (zB Erdbeben) Merkmale. Der Umfang der Bewertung steht mit der Lebensdauer der wirtschaftlichen Tätigkeit in einem angemessenen Verhältnis.
Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen	keine Angabe
Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft	keine Angabe
Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung	keine Angabe

Neubau

Anpassung an Klimawandel

= Entwicklung von Bauprojekten für Wohn- und Nichtwohngebäude für den späteren Verkauf sowie Bau vollständiger Wohn- oder Nichtwohngebäude auf eigene Rechnung zum Weiterverkauf oder auf Honorar- oder Vertragsbasis (insb. Zuordnung zu NACE-Codes F.41.1 und F.41.2).

Technische Bewertungskriterien

1. *Wesentlicher Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel*

1. Durch die wirtschaftliche Tätigkeit wurden physische und nicht physische Lösungen (im Folgenden „Anpassungslösungen“) umgesetzt, mit denen die wichtigsten physischen Klimarisiken, die für diese wirtschaftliche Tätigkeit wesentlich sind, erheblich reduziert werden.
2. Die physischen Klimarisiken, die für die wirtschaftliche Tätigkeit wesentlich sind, wurden im Wege einer robusten Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung aus den in Anlage A zu Annex 2 aufgeführten Risiken anhand folgender Schritte ermittelt:
 - a. Bewertung der wirtschaftlichen Tätigkeit, um festzustellen, welche der physischen Klimarisiken aus Anlage A zu Annex 2 die Leistung der wirtschaftlichen Tätigkeit während ihrer voraussichtlichen Lebensdauer beeinträchtigen können;
 - b. bei Feststellung einer Bedrohung der wirtschaftlichen Tätigkeit durch eines oder mehrere der in Anlage A zu Annex 2 aufgeführten physischen Klimarisiken: eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung, um zu bestimmen, wie wesentlich die Risiken für die wirtschaftlichen Tätigkeiten sind;
 - c. Bewertung von Anpassungslösungen, mit denen das physische Klimarisiko reduziert werden kann.

Die Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung steht insoweit in einem angemessenen Verhältnis zum Umfang der wirtschaftlichen Tätigkeit und ihrer voraussichtlichen Lebensdauer als

 - a. bei wirtschaftlichen Tätigkeiten mit einer voraussichtlichen Lebensdauer von weniger als zehn Jahren die Bewertung zumindest durch Klimaprojektionen auf der kleinsten geeigneten Skala durchgeführt wird;
 - b. bei allen anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten die Bewertung anhand der höchstauflösenden, dem neuesten Stand der Technik entsprechenden Klimaprojektionen für die bestehende Reihe von Zukunftsszenarien durchgeführt wird, die mit der erwarteten Lebensdauer der wirtschaftlichen Tätigkeit in Einklang stehen, darunter zumindest Klimaprojektionsszenarien von 10-30 Jahren für größere Investitionen.
3. Die Klimaprojektionen und die Folgenabschätzung beruhen auf bewährten Verfahren und verfügbaren Leitlinien und tragen den besten verfügbaren wissenschaftlichen Erkenntnissen für die Vulnerabilitäts- und Risikoanalyse und den damit zusammenhängenden Methoden im Einklang mit den jüngsten Berichten des Weltklimarates, von Fachkollegen begutachteten wissenschaftlichen Veröffentlichungen sowie Open-Source oder Bezahlmodellen Rechnung.
4. Für die umgesetzten Anpassungslösungen gilt Folgendes:
 - a. Sie führen bei Menschen und der Natur, dem Kulturerbe sowie bei Vermögenswerten und anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten zu keiner Beeinträchtigung der Anpassungsbemühungen oder des Maßes an Resilienz gegenüber physischen Klimarisiken;
 - b. sie umfassen naturbasierte Lösungen bzw. stützen sich nach Möglichkeit auf blaue oder grüne Infrastruktur;
 - c. sie decken sich mit den lokalen, sektoralen, regionalen bzw. nationalen Anpassungsplänen und -strategien;
 - d. sie werden anhand vordefinierter Indikatoren überwacht und gemessen, und es werden Abhilfemaßnahmen erwogen, wenn diese Indikatoren nicht erfüllt sind;
 - e. ist die umgesetzte Lösung physisch und besteht sie in einer wirtschaftlichen Tätigkeit, für die in diesem Anhang technische Bewertungskriterien festgelegt wurden, entspricht sie den für diese wirtschaftliche Tätigkeit geltenden technischen Bewertungskriterien für die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen.

2. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Klimaschutz	<p>Das Gebäude ist nicht für die Gewinnung, Lagerung, Beförderung oder Herstellung fossiler Brennstoffe bestimmt.</p> <p>Bei Gebäuden, die nach dem 31. Dezember 2020 gebaut wurden, übersteigt der PEB, mit dem die Gesamtenergieeffizienz des errichteten Gebäudes definiert wird, nicht den Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude der für Wohngebäude 41 kWh/m²a und für Nichtwohngebäude 84 kWh/m²a beträgt. Die Gesamtenergieeffizienz wird mit einem Energieausweis zertifiziert.</p>
Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen	<p>Sofern installiert, wird der Wasserverbrauch von Wasserhähnen bzw Spülarmaturen, Duschen, Toiletten und Urinalen durch Produktdatenblätter, ein Bauzertifikat oder durch eine Produktkennzeichnung gemäß den technischen Spezifikationen der Anlage E zu Annex 2 bescheinigt (Ausnahme bei Installationen in Wohngebäudeeinheiten).</p> <p>Um Wechselwirkungen mit der Baustelle zu vermeiden, erfüllt die wirtschaftliche Tätigkeit die Kriterien der Anlage B zu Annex 2 (Allgemeine Kriterien für die nachhaltige Nutzung und den Schutz von Wasser- und Meeresressourcen).</p>
Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft	<p>Ein Massenanteil von mind. 70% der auf der Baustelle anfallenden nicht gefährlich Bau- und Abbruchabfällen (mit der Ausnahme von Boden und Steinen) wird für die Wiederverwendung, das Recycling und eine sonstige Verwertung, einschließlich Auffüllarbeiten, bei denen Abfälle als Ersatz für andere Materialien zum Einsatz kommen, vorbereitet. Die Betreiber haben das Abfallaufkommen bei Bau- und Abbruchprozessen unter Berücksichtigung der besten verfügbaren Techniken und unter Anwendung selektiver Abbruchverfahren zu begrenzen. Die Wiederverwendung und das Recycling werden durch die selektive Beseitigung von Materialien erleichtert, dabei kommen Sortiersysteme zum Einsatz.</p> <p>Anhand der Norm ISO 20887 oder anderer Normen für die Bewertung der Demontage- oder Anpassungsfähigkeit von Gebäuden wird nachgewiesen, dass die Auslegung die Ressourceneffizienz, Anpassungsfähigkeit, Flexibilität und Demontagefähigkeit der Gebäude erhöht und somit Wiederverwendung und Recycling ermöglicht wird.</p>
Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung	<p>Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage C zu Annex 2 (Allgemeine Kriterien für die Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung in Bezug auf die Verwendung und das Vorhandensein von Chemikalien).</p> <p>Bei der Gebäuderenovierung verwendete Baubestandteile und Baustoffe, mit denen Bewohner in Berührung kommen können, emittieren weniger als 0,06 mg Formaldehyd pro m³ Baustoff/Bestandteil und weniger als 0,001 mg andere krebserregende flüchtige organische Verbindungen.</p> <p>Es werden Maßnahmen getroffen, um Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen während der Bau- oder Wartungsarbeiten zu verringern.</p>
Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme	<p>Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage D zu Annex 2 (zB es wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem UVP-G 2000 durchgeführt oder es wurde in einem Verfahren vor der zuständigen Behörde bestimmt, ob ein Projekt überhaupt einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden muss).</p> <p>Der Neubau wurde nicht errichtet auf:</p> <ol style="list-style-type: none">Acker- und Kulturlächen mit mittlerer bis hoher Bodenfruchtbarkeit und unterirdischer biologischer Vielfalt gemäß der in der EU durchgeführten LUCAS-Erhebung;unbebautem Land mit anerkanntem hohem Wert hinsichtlich der biologischen Vielfalt und Flächen, die als Lebensräume gefährdeter Arten (Flora und Fauna) dienen, die auf der Europäischen Roten Liste oder der Roten Liste der IUCN aufgeführt sind;Flächen, die der Definition für „Wald“ gem § 1a Forstgesetz 1975 entsprechen.

Renovierung bestehender Gebäude

Anpassung an Klimawandel

= Hoch- und Tiefbauarbeiten oder deren Vorbereitung (insb. Zuordnung zu NACE-Codes F.41 (Hochbau) und F.43 (Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe).

Technische Bewertungskriterien

1. Wesentlicher Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel

1. Durch die wirtschaftliche Tätigkeit wurden physische und nicht physische Lösungen (im Folgenden „Anpassungslösungen“) umgesetzt, mit denen die wichtigsten physischen Klimarisiken, die für diese wirtschaftliche Tätigkeit wesentlich sind, erheblich reduziert werden.
2. Die physischen Klimarisiken, die für die wirtschaftliche Tätigkeit wesentlich sind, wurden im Wege einer robusten Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung aus den in Anlage A zu Annex 2 aufgeführten Risiken anhand folgender Schritte ermittelt:
 - a. Bewertung der wirtschaftlichen Tätigkeit, um festzustellen, welche der physischen Klimarisiken aus Anlage A zu Annex 2 die Leistung der wirtschaftlichen Tätigkeit während ihrer voraussichtlichen Lebensdauer beeinträchtigen können;
 - b. bei Feststellung einer Bedrohung der wirtschaftlichen Tätigkeit durch eines oder mehrere der in Anlage A zu Annex 2 aufgeführten physischen Klimarisiken: eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung, um zu bestimmen, wie wesentlich die Risiken für die wirtschaftliche Tätigkeit sind;
 - c. Bewertung von Anpassungslösungen, mit denen das physische Klimarisiko reduziert werden kann.

Die Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung steht insoweit in einem angemessenen Verhältnis zum Umfang der wirtschaftlichen Tätigkeit und ihrer voraussichtlichen Lebensdauer als

- a. bei wirtschaftlichen Tätigkeiten mit einer voraussichtlichen Lebensdauer von weniger als zehn Jahren die Bewertung zumindest durch Klimaprojektionen auf der kleinsten geeigneten Skala durchgeführt wird;
 - b. bei allen anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten die Bewertung anhand der höchstauflösenden, dem neuesten Stand der Technik entsprechenden Klimaprojektionen für die bestehende Reihe von Zukunftsszenarien durchgeführt wird, die mit der erwarteten Lebensdauer der wirtschaftlichen Tätigkeit in Einklang stehen, darunter zumindest Klimaprojektionsszenarien von 10 bis 30 Jahren für größere Investitionen.
3. Die Klimaprojektionen und die Folgenabschätzung beruhen auf bewährten Verfahren und verfügbaren Leitlinien und tragen den besten verfügbaren wissenschaftlichen Erkenntnissen für die Vulnerabilitäts- und Risikoanalyse und den damit zusammenhängenden Methoden im Einklang mit den jüngsten Berichten des Weltklimarates, von Fachkollegen begutachteten wissenschaftlichen Veröffentlichungen sowie Open-Source oder Bezahlmodellen Rechnung.
 4. Für die umgesetzten Anpassungslösungen gilt Folgendes:
 - a. Sie führen bei Menschen und der Natur, dem Kulturerbe sowie bei Vermögenswerten und anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten zu keiner Beeinträchtigung der Anpassungsbemühungen oder des Maßes an Resilienz gegenüber physischen Klimarisiken;
 - b. sie umfassen naturbasierte Lösungen bzw. stützen sich nach Möglichkeit auf blaue oder grüne Infrastruktur;
 - c. sie decken sich mit den lokalen, sektoralen, regionalen bzw. nationalen Anpassungsplänen und -strategien;
 - d. sie werden anhand vordefinierter Indikatoren überwacht und gemessen, und es werden Abhilfemaßnahmen erwogen, wenn diese Indikatoren nicht erfüllt sind;
 - e. ist die umgesetzte Lösung physisch und besteht sie in einer wirtschaftlichen Tätigkeit, für die in diesem Anhang technische Bewertungskriterien festgelegt wurden, entspricht sie den für diese wirtschaftliche Tätigkeit geltenden technischen Bewertungskriterien für die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen.

2. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Klimaschutz

Das Gebäude ist nicht für die Gewinnung, Lagerung, Beförderung oder Herstellung fossiler Brennstoffe bestimmt.

Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen	<p>Bei Installation im Rahmen von Renovierungsarbeiten, wird der angegebene Wasserverbrauch von Wasserhähnen bzw. Spülarmaturen, Duschen, Toiletten und Urinalen durch Produktdatenblätter, ein Bauzertifikat oder durch eine Produktkennzeichnung gemäß den technischen Spezifikationen der Anlage E bescheinigt (Ausnahme bei Installationen in Wohngebäudeeinheiten).</p>
Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft	<p>Ein Massenanteil von mind. 70% der auf der Baustelle anfallenden nicht gefährlich Bau- und Abbruchabfällen (Ausnahme: Boden und Steine) wird für die Wiederverwendung, das Recycling und eine sonstige Verwertung, einschließlich Auffüllarbeiten, bei denen Abfälle als Ersatz für andere Materialien zum Einsatz kommen, vorbereitet. Die Betreiber haben das Abfallaufkommen bei Bau- und Abbruchprozessen unter Berücksichtigung der besten verfügbaren Techniken und unter Anwendung selektiver Abbruchverfahren zu begrenzen. Die Wiederverwendung und das Recycling werden durch die selektive Beseitigung von Materialien erleichtert, dabei kommen Sortiersysteme zum Einsatz.</p> <p>Anhand der Norm ISO 20887 oder anderer Normen für die Bewertung der Demontage- oder Anpassungsfähigkeit von Gebäuden wird nachgewiesen, dass die Auslegung die Ressourceneffizienz, Anpassungsfähigkeit, Flexibilität und Demontagefähigkeit der Gebäude erhöht und somit Wiederverwendung und Recycling ermöglicht wird.</p>
Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung	<p>Die wirtschaftliche Tätigkeit erfüllt die Kriterien in Anlage C zu Annex 2 (Allgemeine Kriterien für die Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung in Bezug auf die Verwendung und das Vorhandensein von Chemikalien).</p> <p>Baubestandteile und Baustoffe, mit denen Bewohner in Berührung kommen können, emittieren weniger als 0,06 mg Formaldehyd pro m³ Baustoff/Bestandteil und weniger als 0,001 mg andere krebserregende flüchtige organische Verbindungen.</p> <p>Befindet sich der Neubau auf einem potenziell schadstoffbelasteten Standort (brachliegende Flächen), wurde der Standort einer Untersuchung auf potenzielle Schadstoffe unterzogen, zB anhand der Norm ISO 18400. Es werden Maßnahmen getroffen, um Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen während der Bau- oder Wartungsarbeiten zu verringern.</p>
Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme	<p>keine Angabe</p>

Erwerb von Eigentum an Gebäuden

Anpassung an Klimawandel

= Erwerb von Immobilien und Ausübung des Eigentums an diesen Immobilien (insb. Zuordnung zu NACE-Code L.68).

Technische Bewertungskriterien

1. Wesentlicher Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel

1. Durch die wirtschaftliche Tätigkeit wurden physische und nicht physische Lösungen (im Folgenden „Anpassungslösungen“) umgesetzt, mit denen die wichtigsten physischen Klimarisiken, die für diese wirtschaftliche Tätigkeit wesentlich sind, erheblich reduziert werden.
2. Die physischen Klimarisiken, die für die wirtschaftliche Tätigkeit wesentlich sind, wurden im Wege einer robusten Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung aus den in Anlage A zu Annex 2 aufgeführten Risiken anhand folgender Schritte ermittelt:
 - a. Bewertung der wirtschaftlichen Tätigkeit, um festzustellen, welche der physischen Klimarisiken aus Anlage A zu Annex 2 die Leistung der wirtschaftlichen Tätigkeit während ihrer voraussichtlichen Lebensdauer beeinträchtigen können;
 - b. bei Feststellung einer Bedrohung der wirtschaftlichen Tätigkeit durch eines oder mehrere der in Anlage A zu Annex 2 aufgeführten physischen Klimarisiken: eine Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung, um zu bestimmen, wie wesentlich die Risiken für die wirtschaftliche Tätigkeit sind;

c. Bewertung von Anpassungslösungen, mit denen das physische Klimarisiko reduziert werden kann.

Die Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung steht insoweit in einem angemessenen Verhältnis zum Umfang der wirtschaftlichen Tätigkeit und ihrer voraussichtlichen Lebensdauer als

- a. bei wirtschaftlichen Tätigkeiten mit einer voraussichtlichen Lebensdauer von weniger als zehn Jahren die Bewertung zumindest durch Klimaprojektionen auf der kleinsten geeigneten Skala durchgeführt wird;
 - b. bei allen anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten die Bewertung anhand der höchstauflösenden, dem neuesten Stand der Technik entsprechenden Klimaprojektionen für die bestehende Reihe von Zukunftsszenarien durchgeführt wird, die mit der erwarteten Lebensdauer der wirtschaftlichen Tätigkeit in Einklang stehen, darunter zumindest Klimaprojektionsszenarien von 10 bis 30 Jahren für größere Investitionen.
3. Die Klimaprojektionen und die Folgenabschätzung beruhen auf bewährten Verfahren und verfügbaren Leitlinien und tragen den besten verfügbaren wissenschaftlichen Erkenntnissen für die Vulnerabilitäts- und Risikoanalyse und den damit zusammenhängenden Methoden im Einklang mit den jüngsten Berichten des Weltklimarates, von Fachkollegen begutachteten wissenschaftlichen Veröffentlichungen sowie Open-Source oder Bezahlmodellen Rechnung.
4. Für die umgesetzten Anpassungslösungen gilt Folgendes:
- a. Sie führen bei Menschen und der Natur, dem Kulturerbe sowie bei Vermögenswerten und anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten zu keiner Beeinträchtigung der Anpassungsbemühungen oder des Maßes an Resilienz gegenüber physischen Klimarisiken;
 - b. sie umfassen naturbasierte Lösungen bzw. stützen sich nach Möglichkeit auf blaue oder grüne Infrastruktur;
 - c. sie decken sich mit den lokalen, sektoralen, regionalen bzw. nationalen Anpassungsplänen und -strategien;
 - d. sie werden anhand vordefinierter Indikatoren überwacht und gemessen, und es werden Abhilfemaßnahmen erwogen, wenn diese Indikatoren nicht erfüllt sind;
 - e. ist die umgesetzte Lösung physisch und besteht sie in einer wirtschaftlichen Tätigkeit, für die in diesem Anhang technische Bewertungskriterien festgelegt wurden, entspricht sie den für diese wirtschaftliche Tätigkeit geltenden technischen Bewertungskriterien für die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen.

2. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Klimaschutz	<p>Das Gebäude ist nicht für die Gewinnung, Lagerung, Beförderung oder Herstellung fossiler Brennstoffe bestimmt.</p> <p>Gebäude, die vor dem 31. Dezember 2020 fertiggestellt wurden, besitzen mindestens einen Energieausweis der Klasse C (PEB von maximal 220 kWh/m²a). Alternativ gehört das Gebäude zu den oberen 30 % des nationalen oder regionalen Gebäudebestands, ausgedrückt durch den Primärenergiebedarf im Betrieb und belegt anhand geeigneter Nachweise, in denen mindestens die Energieeffizienz der betreffenden Immobilie und die Energieeffizienz des vor dem 31. Dezember 2020 gebauten nationalen oder regionalen Gebäudebestands miteinander verglichen werden und mindestens zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden differenziert wird.</p> <p>Bei Gebäuden, die nach dem 31. Dezember 2020 fertiggestellt wurden, übersteigt der PEB, mit dem die Gesamtenergieeffizienz des errichteten Gebäudes definiert wird, nicht den Schwellenwert für Niedrigstenergiegebäude der für Wohngebäude 41 kWh/m²a und für Nichtwohngebäude 84 kWh/m²a beträgt.</p> <p>Die Gesamtenergieeffizienz wird mit einem Energieausweis zertifiziert.</p>
Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen	keine Angabe
Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft	keine Angabe
Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung	keine Angabe
Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme	keine Angabe

Energieausweis:

Der Energieausweis ist ein Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes angibt. Er enthält aber nicht eine Garantie für einen bestimmten Energieverbrauch. Dieser hängt vom jeweiligen Nutzverhalten ab.

Klasse	A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
PEBSK [kWh/m ² a]	60	70	80	160	220	280	340	400	>400

Ermöglichende Tätigkeit (Artikel 16 EU Taxonomie VO):

Das sind wirtschaftliche Tätigkeiten, die es einer anderen wirtschaftlichen Tätigkeit ermöglichen, ihre Umweltziele zu erreichen. Ein Beispiel ist die Herstellung von Windkraftträdern, welche letztlich die emissionsarme Produktion von „grünem“ Strom bewerkstelligt.

Niedrigstenergiegebäude:

Ein Gebäude, das eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden.

Primärenergiebedarf:

Er beschreibt den gesamten Energiebedarf eines Gebäudes für Heizen, Lüften und Warmwasser inkl. des Strombedarfs. In dieser Kennzahl wird zusätzlich die „Vorkette“ der eingesetzten Energieträger (Gewinnung, Aufbereitung, Transport, etc.) berücksichtigt. So hat beispielsweise ein Haus mit Ölheizung bei gleicher Dämmung einen höheren Primärenergiebedarf als dasselbe Haus, wenn es mit Holz beheizt wird.

Übergangstätigkeit (Artikel 10 Abs 2 EU Taxonomie VO):

Müssen zum Klimaschutz beitragen und es ermöglichen die Erderwärmung in Übereinstimmung mit den im Rahmen des Pariser Klimaabkommens eingegangenen Verpflichtungen zu begrenzen. Diese sind bisher nur für das Umweltziel Klimaschutz definiert. Ein Beispiel hierfür ist die Senkung des Primärenergiebedarfs um 30% bei einer Immobilienrenovierung.

Kontaktieren Sie die Experten unseres lokalen Real Estate Teams:



Mag. Mark Krenn
Partner – Österreich
mark.krenn@cerhahempel.com



Boyko Gerginov
Managing Partner – Bulgarien
boyko.gerginov@cerhahempel.com



Mgr. Lukáš Srbecký
Partner – Tschechische Republik
lukas.srbecky@cerhahempel.cz



Dr. András Fenyóházi
Partner – Ungarn
andras.fenyohazi@cerhahempel.hu



Mirela Nathanzon, LL.M.
Partner – Rumänien
mirela.nathanzon@cerhahempel.com



JUDr. Jozef Bannert
Partner – Slowakei
jozef.bannert@cerhahempel.sk



CERHA HEMPEL Blog
Real Estate Insider



CERHAHEMPELWien



cerhahempel