

EU-Taxonomie und ESG

Inhalt – Bedeutung - Branchennutzen
Was braucht der Mittelstand?

29.10.2024 Leipzig



EY

Building a better
working world



Dirk Rathlev

Rothenbaumchaussee 78,
20148, Hamburg,

+49 40 36132 12677

+49 160 939 12677

dirk.rathlev@de.ey.com



- Partner
- Ernst & Young Real Estate GmbH
- in Hamburg

- **Leitung der ESG-Marktaktivitäten für den Bereich Real Estate, Hospitality, Construction in Westeuropa**
- **Mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft mit einem Schwerpunkt auf die Immobilien-fondsindustrie**

ESG – Drei Buchstaben bewegen die Immobilienbranche

Environmental	Social	Governance
		
Schutz der Umwelt	Soziale Aspekte	Gesellschaft & Führung
<ul style="list-style-type: none">• Klimaschutz• Dekarbonisierung• Energieverbrauch• Kreislaufwirtschaft• Erneuerbare Energie• Flächenverbrauch und -nutzung• Müllvermeidung• Cradle to Cradle• Wasserverbrauch und –verschmutzung• Neubau vs. Renovierung• Green Leases• Nachwachsende Rohstoffe	<p>WOHNEN:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mietpreise• Gentrifizierung• Altersgerechtes Wohnen• Wohnen für behinderte Menschen• Infrastruktur <p>GEWERBE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Infrastruktur• Öffentliche Gebäude• Sozialräume• Flächenverbrauch <p>BEWIRTSCHAFTUNG:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dienstleistungsauswahl• Arbeitsbedingungen	<ul style="list-style-type: none">• Mieterauswahl (Branchen)• Dienstleistungsauswahl• Arbeitsbedingungen im eigenen Unternehmen• Investorenauswahl / KYC• Diversität• Risikomanagement• Lokale Märkte und andere Partner• Code of Conduct (z.B. United Nations System Code of Conduct)

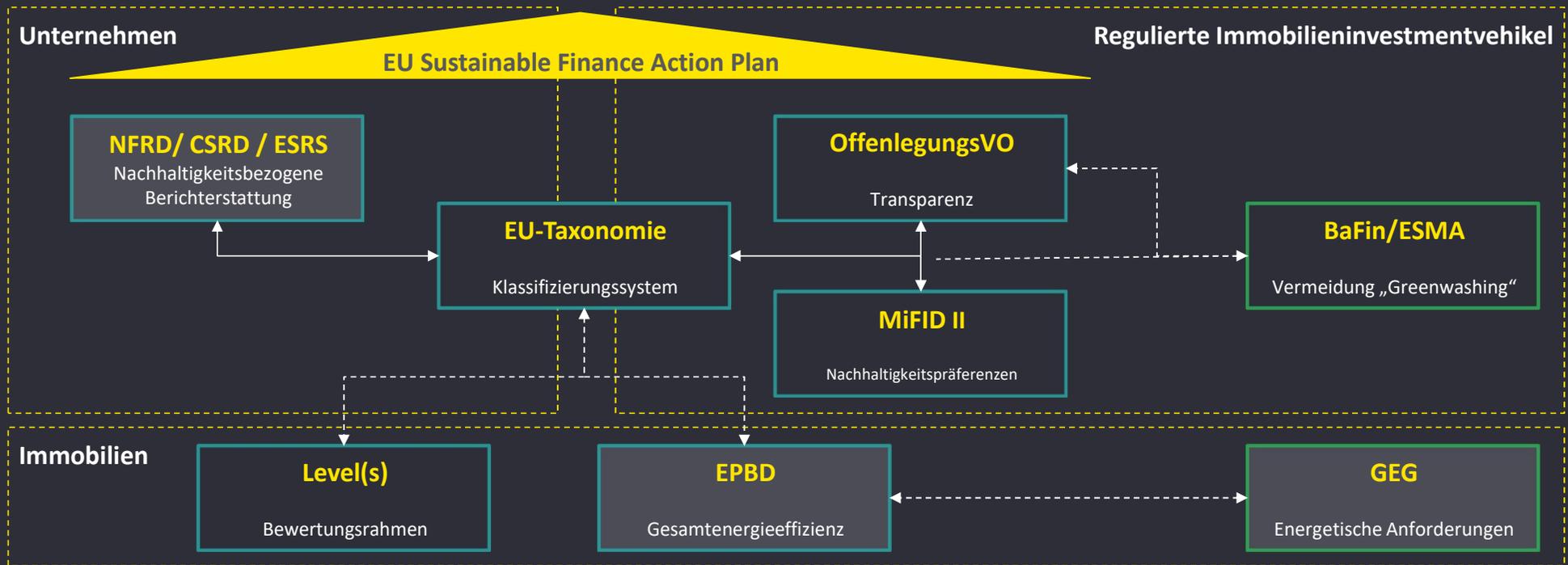
Nachhaltigkeit ist somit mehr als „nur“ CO2-Reduktion

- Aber was macht die Branche?
- Ist GRÜN gesetzt?
- Schließt GRÜN nicht SOZIAL aus?
- Wie messe ich den Erfolg?
- Was passiert mit Produkten, die nicht nachhaltig sind?
- Greenwashing: Alle haben Angst vor dem Reputationschaden

“

Alle am Immobilienmarkt beteiligte Akteure sind Teil der Branchentransformation hin zu mehr Nachhaltigkeit

Zusammenhang - EU Green Deal



 Bundesebene
 Bedeutung für Mittelstand
 EU-Ebene

ESG Regulatorik – EU-Taxonomie



Klassifizierungssystem für nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten durch Definition von Kriterien



Vermeidung von „Greenwashing“ durch glaubwürdige, **klassifizierte Finanzprodukte** in der Zukunft



Definition von **Kriterien** für die Bewertung der Nachhaltigkeit



Die Vergleichbarkeit soll durch eine so genannte „**Taxonomiequote**“ hergestellt werden.

1 Klimaschutz

Maßnahmen, welche die Treibhausgasemissionen reduzieren und ihre Speicherung erhöhen, um die globale Erwärmung gemäß den Zielen des Pariser Abkommens zu begrenzen.

2 Anpassung an den Klimawandel

Maßnahmen, die dazu beitragen, die Widerstandsfähigkeit gegenüber den derzeitigen und künftigen Auswirkungen des Klimawandels zu verbessern.

3 Schutz von Wasser- und Meeresressourcen

Maßnahmen, die darauf abzielen, den guten Zustand von Gewässern / Meeresressourcen zu erreichen oder zu erhalten und deren Verschlechterung zu vermeiden.

4 Übergang zur Kreislaufwirtschaft

Maßnahmen, die darauf abzielen, den Ressourcenverbrauch zu minimieren, Wiederverwendung und Recycling zu fördern und das Abfallaufkommen zu reduzieren.

5 Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung

Maßnahmen, die darauf abzielen, Umweltverschmutzung zu vermeiden oder zu verringern, indem Emissionen reduziert, Qualität von Luft, Wasser und Boden verbessert und negative Auswirkungen auf Gesundheit und Umwelt minimiert werden.

6 Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Maßnahmen, die darauf abzielen, Biodiversität zu schützen und Ökosysteme wiederherzustellen, Erhaltungszustände zu verbessern und Land- sowie Forstwirtschaft nachhaltig zu gestalten.

Kriterien der EU Taxonomie - Klimaschutz

Taxonomiefähigkeit



7.1 Neubau

Fertigstellung ab 2021



7.2 Renovierung Bestandsobjekte



7.3-7.6 Installation, Wartung und Reparatur



7.7 Erwerb und Gebäuden

Fertigstellung bis 31. Dez. 2020

Eigentum an

Taxonomiekonformität

Wesentliche Kriterien für nachhaltige Wirtschaftstätigkeit

- Der Primärenergiebedarf (PEB) liegt min. 10% unter einem Niedrigstenergiegebäude (NZEB)
- Objekt > 5.000 m² Prüfung Luftdichtheit und thermische Integrität
- Objekt > 5.000 m² Berechnung Lebenszyklus Treibhauspotenzial

“Do no significant harm“-Kriterien

Anpassung an den Klimawandel

- Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung

Des Weiteren müssen folgende Ziele ebenfalls berücksichtigt werden:

- Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und Ökosysteme

Mindestanforderungen

OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen

Kriterien der EU-Taxonomie - Klimaschutz

Taxonomiefähigkeit



7.1 Neubau

Fertigstellung ab 2021



7.2 Renovierung Bestandsobjekte



7.3-7.6 Installation, Wartung und Reparatur



7.7 Erwerb und Gebäuden

Fertigstellung bis 31. Dez. 2020

Eigentum an

Taxonomiekonformität

Wesentliche Kriterien für nachhaltige Wirtschaftstätigkeit

- „Energy Performance Certificate“ (EPC) Klasse A
oder
- Gebäude gehören zu den oberen 15% des nationalen oder regionalen Gebäudebestands, ausgedrückt durch den Primärenergiebedarf (PEB) im Betrieb
- Energy Performance Monitoring and Assessment

„Do no significant harm“-Kriterien

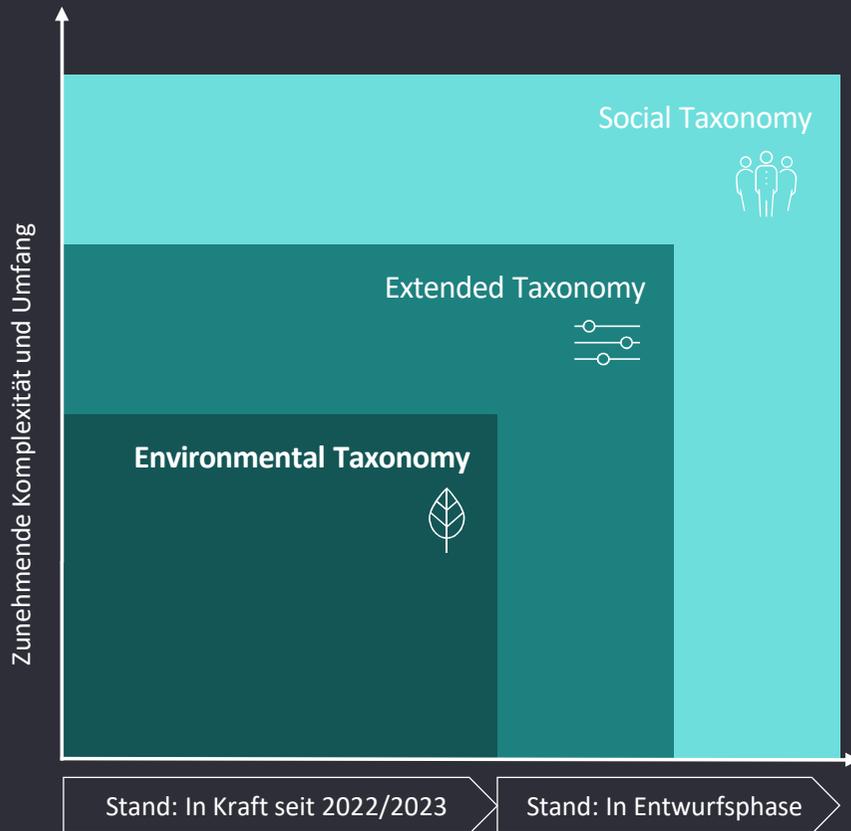
Anpassung an den Klimawandel

- Klimarisiko- und Vulnerabilitätsbewertung

Mindestanforderungen

OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen

Extended/Social Taxonomie



Erweiterte Taxonomie (Extended Taxonomy)

- Detailliertere Bewertung der Nachhaltigkeit von Finanzprodukten
- Informationen über den nicht-grünen Anteil eines Portfolios

Soziale Taxonomie (Social Taxonomy)

- Ergänzt bestehende Taxonomie um soziale Aspekte
- Mit den Hauptzielen:
 - Menschenwürdige Arbeit
 - Angemessener Lebensstandard
 - Wohlbefinden
 - Förderung inklusiver und nachhaltiger Gemeinschaften
- „Social housing“ für die Immobilienbranche besonders relevant

Die Transformation hat begonnen | EY-Snapshot Frühling 24



20%

Taxonomie-Quote aktuell

2030 wird ein hohes Niveau angestrebt



7%

Verstehen die Regulatorik



50%

Sehen bei taxonomie-konformen Gebäuden positive Auswirkung auf die Finanzierung

Zusammenspiel der Regulatorik und Initiativen



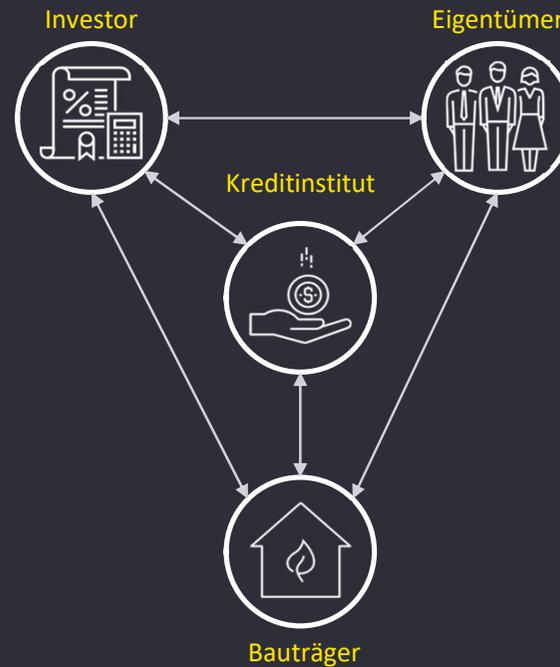
EU-Taxonomie - Bedeutung für den deutschen Mittelstand



Wer muss die Taxonomiekriterien berichten?

- ▶ Unternehmen, die unter die **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)** fallen müssen nach Artikel 8 EU-Taxonomie berichten
- ▶ Unternehmen, die unter die **Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)** fallen
- ▶ Alle weiteren **Finanzinstitute**

Bedeutung der EU-Taxonomie für Stakeholder



Auswirkungen auf den deutschen Mittelstand

- ▶ **Keine direkte Berichtspflicht**
- ▶ **Erfüllung der Kriterien** aufgrund berichtspflichtiger Stakeholder
- ▶ Mögliche „**Green Premiums**“ für EU-Taxonomiekonforme Immobilie
- ▶ **Vergünstigte Kreditvergaben** für EU-Taxonomiekonforme Immobilie
- ▶ **Verbessertes Risikomanagement** durch Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse