

UNSERE ESG-MINDESTSTANDARDS FÜR IMMOBILIEN

Fokusbereich	Frist	ESG-Mindeststandards	Maßnahmen
GREEN BUILDINGS Ziel: Grüne Immobilien gestalten	ab 2022	Hoher Nachhaltigkeitsstandard in Immobilienprojekten durch Gebäudezertifikate in "Gold" (DGNB, LEED), "Excellent" (BREEAM) oder höher	Umsetzung der Zertifizierungskriterien wird in den Projektaufträgen verankert.
	ab 2024	Grünes Immobilienportfolio durch die EU-Taxonomiekonformität in den Immobilienprojekten	Umsetzung der technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie wird in den Projektaufträgen verankert.
SAUBERE ENERGIE Ziel: Saubere Energien nutzen	ab 2023	Digitales Energiemonitoring durch den Einsatz von smarten Tools zur Steigerung der Energieeffizienz	Umsetzung eines digitalen, effizienten Energiemanagementsystems wird in den Projektaufträgen verankert.
		Anteil der erneuerbaren Primärenergie beträgt mind. 50% (gemessen am Gesamtportfolio).	Überprüfung von erneuerbaren Energiesystemen und -quellen am Projektstandort Steigerung der erneuerbaren Primärenergie durch Umsetzung entsprechender Maßnahmen (standortbezogen)
FLÄCHENNUTZUNG Ziel: Lebensraum erhalten	ab 2023	Anteil der Biotopflächen beträgt mind. 50% (gemessen am Gesamtportfolio) zur Sicherung der Biodiversität.	Berechnung des Biotopflächenfaktors gem. DGNB-Berechnungsmethode Steigerung des Biotopflächenanteils durch Umsetzung von Optimierungsmaßnahmen (projektbezogen, z.B. Dach-, Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Oberflächen o.Ä.)
	ab 2023	Die Flächeneffizienz bei Neubauprojekten beträgt mind. 70%.	Berechnung und Optimierung der Flächeneffizienz (Verhältnis BGFa/NNF) in der Planung von Neubauprojekten
KREISLAUFWIRTSCHAFT Ziel: Kreisläufe schließen	ab 2024	Transparente Darstellung aller Bauprodukte und -materialien in einem digitalen Gebäudematerialpass zur Förderung der Kreislaufwirtschaft	Umsetzung des digitalen Gebäudematerialpasses wird in den Projektaufträgen verankert.
		Anteil der recyclebaren Massen beträgt mind. 70% (gemessen am Gesamtportfolio).	Erarbeitung von Umnutzungs- und Nachnutzungskonzepten im Planungsprozess Einsatz von Sekundärmaterialien und recyclingfähigen Materialien im Planungsprozess überprüfen Transparente Berechnung und Darstellung des Circularity Index

Was bedeutet EU-Taxonomiekonformität (Alignment)? Wenn Wirtschaftsaktivitäten und Finanzprodukte die technischen Bewertungskriterien der EU-Taxonomie erfüllen, dann sind sie taxonomiekonform. Das bedeutet, dass sie einen wesentlichen Beitrag zu mindestens einem von sechs Umweltzielen leisten, ohne den anderen fünf Umweltzielen signifikant zu schaden („do no significant harm“). Das setzt voraus, dass für die Wirtschaftsaktivität „technische Bewertungskriterien“ von der EU definiert wurden, sie also „taxonomiefähig“ sind. Für den Immobiliensektor trifft das zu.