

ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT
FÜR NACHHALTIGE IMMOBILIENWIRTSCHAFT
AUSTRIAN SUSTAINABLE BUILDING COUNCIL

LEISTUNGSBILD EU-TAXONOMY ADVISOR

approved by ÖGNI

1. Einleitung

Mit 2021 beginnt die **EU-Taxonomie Verordnung** zu greifen. Dabei handelt es sich um ein einheitliches Klassifizierungssystem für nachhaltige ökonomische Aktivitäten. Die Taxonomie ist Teil des 2018 veröffentlichten „Aktionsplan: Finanzierung nachhaltigen Wachstums“ der Europäischen Union. Ziel des Plans ist es, Geldströme in nachhaltige Investitionen zu lenken, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens zu erreichen. Die EU will im Jahr 2030 um 40 % weniger Treibhausgase ausstoßen als im Vergleichsjahr 1990 mit dem Ziel, 2050 klimaneutral zu sein. Dies bedarf aber der Unterstützung privater Investoren. Hier haben vor allem Banken, Versicherungen und Asset Manager einen großen Hebel. Aber auch jeder einzelne Bürger kann einen Beitrag leisten.

Bleibt noch die Frage zu klären, was denn nun ökologisch nachhaltig ist. Genau hier kommt die EU-Taxonomie ins Spiel. Eine wirtschaftliche Tätigkeit kann nur als ökologisch nachhaltig betrachtet werden, wenn sie mindestens zu einem, der in der Taxonomie Verordnung festgeschriebenen, Umweltziele beiträgt.

6 Umweltziele:

- Klimaschutz
- Anpassung an den Klimawandel
- nachhaltige Nutzung und Schutz der Wasser- und Meeresressourcen (ab 2022)
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft (ab 2022)
- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (ab 2022)
- Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme (ab 2022)

Neben einem substanziellen Beitrag zu mindestens einem der sechs Umweltziele, dürfen wirtschaftliche Tätigkeiten außerdem keinem der anderen Umweltziele erheblichen Schaden zufügen (DNSH). Darüber hinaus müssen sie im Einklang mit den Mindestanforderungen in den Bereichen Arbeitsstandards und Menschenrechte sein, sowie den von der EU-Kommission vorgegebenen quantitativen und qualitativen Kriterien genügen.

Die ÖGNI bietet ab sofort die Möglichkeit an, die Anforderungen der Taxonomie für aktuelle neue Projektentwicklungen, Sanierungen und/ oder Bestandsgebäude pro Objekt zu überprüfen. Ziel ist, Immobilien am Markt bereitzustellen, die als Sustainable Financing Instrument anerkannt werden, womit wiederum die verpflichtenden Anforderungen des Paris Agreements umgesetzt werden können.

Um für diese Anforderungen gerüstet zu sein, sind unsere AuditorInnen und Consultants durch eine zusätzliche ÖGNI Taxonomie-Schulung bestmöglich auf die Thematik vorbereitet. Durch die Teilnahme an der Schulung sowie den erfolgreichen Abschluss einer Prüfung, erlangen die AuditorInnen und Consultants ihren neuen Titel, der sie dazu befähigt, Unternehmen auf ihrem Weg zur Erfüllung der EU-Taxonomie Kriterien zu unterstützen und ihre Immobilien dahingehend zu prüfen.;

EU-Taxonomy Advisor approved by ÖGNI

2. Begriffsdefinitionen

EU-Taxonomy Advisor approved by ÖGNI

Alle Advisors sind auch von der ÖGNI ausgebildete DGNB AuditorInnen und sind befähigt, Gebäude- und Quartierszertifizierungen nach dem europäischen Qualitätszertifikat der DGNB durchzuführen. Viele Kriterien der DGNB-Zertifizierung entsprechen bereits heute den Kriterien der EU-Taxonomie. Die DGNB arbeitet gerade an einer Systemumstellung, zukünftig soll die EU-Taxonomie vollständig in die Zertifizierung implementiert werden. Mit einem DGNB-Zertifikat soll damit also auch die Konformität der EU-Taxonomie vollständig bestätigt werden.

EU-Taxonomy Advisors approved by ÖGNI sind befähigt, Prüfungen für einzelne Immobilien als auch Portfolios gemäß der EU-Taxonomie Verordnung durchzuführen. Diese Ergebnisse werden anschließend in einer Konformitätsprüfung der ÖGNI überprüft, wodurch eine unabhängige Prüfung garantiert ist.

Andererseits beraten und begleiten die Advisors den Prozess, um die Konformität mit der EU-Taxonomie herzustellen. Dafür wird ein Maßnahmenkatalog erstellt und abgearbeitet und / oder aufgrund der Synergien eine Kombination mit einer DGNB Zertifizierung angestrebt.

Auch für Immobilien ohne entsprechendes Zertifikat führen die Advisors Prüfungen gemäß den Anforderungen der Taxonomie Verordnung durch.

Im vorliegenden Leistungsbild finden Sie die Leistungen, die für eine Prüfung gemäß der Taxonomie-Verordnung nötig sind und die ein Advisor anbieten kann.

Anmerkung: Es besteht kein Vertragsverhältnis zwischen der ÖGNI und den EU-Taxonomy Advisors, um die größtmögliche Unabhängigkeit zu gewährleisten.

3. Abkürzungsverzeichnis

OECD	Organization for Economic Co-operation and Development
LCA	Life Cycle Analysis
DGNB	Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen
DNSH	Do no significant harm

4. Allgemeine Leistungen der EU-Taxonomy Advisors

Die Erstellung von Nachweisen ist grundsätzlich **NICHT** im Leistungsbild des ÖGNI Advisors für Taxonomie-Prüfungen enthalten. Der Advisor hat eine **prüfende Leistung**.

1. Basics

a. Einholen und Überprüfung der Flächen und andere Angaben: Übernahme der Informationen durch den Advisor. Keine detaillierte Prüfung der Flächenangaben sofern es ein Projekt ohne DGNB Zertifizierung ist.

2. Minimum Requirements

a. Einholen der Bestätigung über Einhaltung der OECD Guidelines und der UN-Guiding Principles durch den Advisor.

3. Climate Change Mitigation

a. Prüfen des Energieausweises auf Einhaltung der Anforderung.

b. Bei Sanierungen erfolgt eine Bewertung, ob eine Klassifizierung gemäß "Major renovation" oder "Relative improvement" erfolgte. Eine Auswertung wird anhand von Gebäude- und Grundstückswerten sowie den Renovierungskosten (Werte sind vom Bauherrn zur Verfügung zu stellen) durchgeführt.

c. Zusätzliche Beauftragung für die LCA-Berechnung (Ökobilanz) sofern es ein Projekt ohne DGNB Zertifizierung ist.

4. DNSH Climate Change Adaptation

a. Bewertung gemäß den Indikatoren der Kriterien SITE 1.1 „Mikrostandort“ und ENV 2.4 „Biodiversität am Standort“ sofern der Advisor auch das Projekt auditiert.

b. Zusätzliche Beauftragung für Bewertung SITE 1.1. „Mikrostandort“ und ENV 2.4 „Biodiversität am Standort“ sofern es ein Projekt ohne DGNB Zertifizierung ist.

5. DNSH Water

a. Einholen der technischen Produktdatenblätter der Sanitärgegenstände und Prüfung der Durchflussmengen.

b. Prüfung auf Einhaltung der EU-Taxonomie Anforderung.

6. DNSH Circular Economy

- a. Der Advisor fordert Nachweisdokumente der Abfallmengen vom Bauherrn ein (z.B. anhand von Schlussrechnungen des Abbruchunternehmens bzw. Bauschuttunternehmens) und prüft die Einhaltung der EU-Taxonomie Anforderung (bei Abbrüchen und Baurestmassen).
- b. Advisor prüft die Einhaltung zur Abfallvermeidung.
- b. Zusätzliche Beauftragung für Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzepts zur Unterstützung der Kreislaufwirtschaft sofern es ein Projekt ohne DGNB Zertifizierung ist bzw. wenn diese Anforderung nicht Bestandteil des Leistungsbilds des jeweiligen Advisors ist.

7. DNSH Pollution

- a. Info: Für Objekte mit Zertifizierung: REACH und SVHC werden teilweise erst ab QS3 bewertet.
- b. Betrifft in der DGNB Kriterienmatrix die Zeilen 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46.
- c. REACH: Das Leistungsbild des Advisors umfasst die Steuerung des Prozesses hinsichtlich der Anforderungen der EU-Taxonomie. Deklaration des ausführenden Gewerkes, Prüfung der Produktdatenblätter (ggf. durch Kriterienmatrix des DGNB Kriteriums ENV 1.2).
- d. Bodengutachten: Prüfung des Bodengutachtens (Details laut DGNB Kriterium ENV 2.3).
- e. Prüfung der Anforderung bzgl. Reduktion von Staub- und Geräuschbelastungen.
- f. Bei Renovierungen: Prüfung eines erforderlichen Schadstoffgutachtens und Bewertung dessen.

8. DNSH Ecosystems

- a. Einholen der erforderlichen Nachweisdokumentation und Sichtung der entsprechenden Unterlagen (keine Bewertung der ökologischen Wertigkeit des Grundstücks, weil projektspezifisch große Unterschiede bestehen können).

