

»Nachhaltigkeit ist wirtschaftlich argumentierbar«



Peter Engert
ÖGNI Geschäftsführer.

Hersteller

One-Stop-Shopping: Zertifizierung und Taxonomie zugleich

Die ÖGNI setzt sich seit über zehn Jahren für die Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft ein.

Risikofrei. Die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) beschäftigt sich seit 13 Jahren mit dem ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Mehrwert von Immobilien. „Wir von der ÖGNI haben festgestellt, dass Nachhaltigkeit kein Schmetterlingsthema mehr ist. Nachhaltigkeit ist wirtschaftlich argumentierbar und kein Risikofaktor. Ganz im Gegenteil“, freut sich ÖGNI Geschäftsführer Peter Engert.

Was die Zertifizierung ganz allgemein betrifft, stand die ÖGNI immer auf der strengeren Seite und hat die Nachhaltigkeitssertifizierung auf den drei Säulen Ökologie, Ökonomie und Soziales aufgebaut und dies mit Gutachten bestätigt.

EU-Taxonomie wird von Freiwilligkeit zum Muss

Green-Washing. Die ÖGNI zertifiziert nach Taxonomie-Kriterien, die auch rechtlich halten. „Die EU hat nämlich klar definiert, dass es Green-Washing nicht mehr geben soll. Die Selbstauskunft oder von den Banken selbstgestrickte Frage-

bögen zur Taxonomie-Darstellung sind abgeschafft. Man kann sich nicht mehr selbst als großartig einstufen – es braucht einen neutralen Dritten“, so Engert.

Fakt ist, mit der Zertifizierung muss auch die Taxonomie erfüllt sein. „Wir nennen das jetzt One-Stop-Shopping – man bekommt jetzt das Nachhaltigkeits-Zertifikat und gleichzeitig die Taxonomie-Überprüfung“, erklärt Engert.

Was die Taxonomie beim Neubau betrifft, ist Österreich generell auf einem guten Weg. „Die Katastrophe zeichnet sich beim Altbau ab“, ergänzt Engert, denn von 90 untersuchten

Projekten – von Ungarn bis Großbritannien – sind 97 % nicht taxonomiefähig.

Nachholbedarf. Das heißt, es braucht dringende Sanierungsmaßnahmen. „Generell kann man sagen, dass nicht nur Österreich, sondern ganz Europa noch nicht wirklich mit der Taxonomie vertraut ist“, weiß Engert und ist erstaunt, dass auch Finanzinstitute, die der EU-Taxonomie-Ver-

ordnung zur objektiven Bewertung der Nachhaltigkeiten verpflichtet sind, der Meldepflicht nicht nachkommen. „Laut einer Studie meldeten nur 9 % der europäischen Finanzinstitute zum Stichtag 2021 den Anteil an nachhaltigen Investments basierend auf den Kriterien der EU-Taxonomie, obwohl es 100 Prozent sein sollten.“

Markus Huber, CC Real und Experte für nachhaltige Immobilienentwicklung

»Wir verbauen keine Grünflächen«

Markus Huber von CC Real sieht in der EU-Taxonomie ein Klassifizierungssystem für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Grünflächen. „Für uns gilt die EU-Taxonomie für Immobilien dann als erfüllt, wenn ein wesentlicher Beitrag zu mindestens einem der sechs Umweltziele geleistet wurde, keinem der anderen fünf Ziele erheblichen Schaden zugefügt wird und die Mindestanforderungen hinsichtlich Menschen-

rechte und Arbeitsstandards sowie der technischen Evaluierungskriterien umgesetzt werden“, betont Markus Huber, bereits ausgebildeter und zertifizierter EU-Taxonomie-Advisor.

CC Real entwickelt seit Jahren nur mehr Bestandsimmobilien und baut keine Projekte mehr auf grüner Wiese. Huber ergänzt dazu: „Wir verbauen keine Grünflächen, selbst bei Erweiterungen werden die zusätzlichen Flächen

auf bereits asphaltierten und versiegelten Flächen realisiert. Im Gegenteil, wir schaffen zusätzliche Grün- und Erholungsflächen auf Flachdächern wie z. B. beim Shopping-Center Wien Mitte The Mall.“

Energieverbrauch. Der Großteil der CC Real-eigenen Shopping-Center ist mit einem nachhaltigen Label versehen oder steht gerade in Vorbereitung zum nachhaltigen Gebäudezertifikat. Darüber hinaus achtet CC Real darauf, dass ihre

Gebäude einen niedrigen Energieverbrauch haben und der damit erzielte Mehrwert auch beim End-Nutzer ankommt.

„Konkret reduzieren wir von der CC Real bei unseren Bestandsobjekten vor allem die Strom-, Energie- und Wasserverbräuche sowie das Müllaufkommen. Wir tauschen z. B. Halogen gegen LED-Beleuchtung, updaten Beleuchtungssteuerungen, wir rüsten Bewegungs- und Präsenzmelder nach und prüfen gerade Al-



Markus Huber, CC Real
und EU-Taxonomie-Advisor.

ternativen zu Gasanschlüssen in Form von Fernkälte sowie Fernwärme“, sagt Huber. Denn zufriedene Nutzer seien auch langfristige und treue Nutzer und bedeuten ein stabiles Investment für Investoren.