



Peter Engert,
Geschäftsführer ÖGNI

AUF EINEN BLICK

Zertifizierungen der ÖGNI

Die ÖGNI zertifiziert Bauprojekte nach DGNB-System und trägt durch die Aus- & Weiterbildungen von Auditoren, die Organisation von Arbeitsgruppen sowie Veranstaltungen zur Etablierung der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft in Österreich bei.



Green-Deal ändert Immobilienwelt Europas

Peter Engert über die Nachhaltigkeit von Gebäuden als wirtschaftlicher Faktor.

Was bedeutet der EU-Green-Deal für die Immobilienwirtschaft?

Peter Engert: Ziel des EU-Green-Deal und der darin enthaltenen Taxonomie ist es, Finanzierungsströme in Richtung nachhaltige Projekte, Produkte und Unternehmen zu lenken. Damit ist Nachhaltigkeit nach den vielen Jahren als „nice-to-have“-Kategorie zu einem berechenbaren, wirtschaftlichen Faktor geworden. Für die Immobilienwirtschaft bedeutet dies, dass erstmalig per europaweiter Verordnung festgestellt wurde, dass nachhaltige Projekte weniger Risiko in sich tragen. Dies wird Auswirkungen auf die Kosten von Fremdfinanzierung und auf die Kaufpreisbildung haben und gilt sowohl für Neubauten als auch für den Gebäudebestand.

ESG (Environmental Social Governance) ist ein Modewort, das in letzter Zeit oft gebraucht wird.

ESG betrifft ein Unternehmen als Gesamtheit. Da geht es um Organisation, Kultur, Transparenz und eine Strategie zur Erreichung der SDG17 der UNO. Taxonomie betrifft die technische Beurteilung von z.B. Gebäuden nach den von der EU vorgegebenen, derzeit sechs Klimazielen. Diese Daten können einen Teil der Grundlage für einen ESG-Bericht bilden, stehen aber auch allein, wenn es zum Beispiel um die Finanzierung oder den Verkauf eines Gebäudes geht.

Sie haben erwähnt, dass es nicht nur um den Neubau geht?

Ja, hier liegt die massive Veränderung für die Immobilienwirtschaft. Beim Neubau sind wir in Bezug auf Nachhaltigkeit schon sehr weit. Die Herausforderung ergibt sich aus der Sanierung des Bestands. Jahrzehntlang hatten wir, nicht nur in Österreich, eine Sanierungsquote von unter 1%. Nun gilt es, in kurzer Zeit, diese Sanierungsquote zumindest zu verdreifachen, um in vertretbaren Zeiträumen die Taxonomievorgaben auch im Bestand zu realisieren. Hier tut sich ein riesiges Geschäftsfeld auf und es fehlt noch an Vielem. Die Industrie muss geeignete Produkte entwickeln, wir brauchen Dienstleister und Gewerke, die sich qualitativ hochwertig auf Sanierung spezialisieren. Sanierungsmaßnahmen müssen so durchgeführt werden, dass die Nachhaltigkeitsziele auch wirklich erreicht werden.

Wie unterstützen Sie die Bestandshalter?

Die Auditoren der ÖGNI sind seit Jänner 2021 dafür ausgebildet, Taxonomieüberprüfungen durchzuführen. Sie sind dabei in ganz Europa unterwegs und haben schon mehrere hundert Überprüfungen gemacht. Erfüllt ein Gebäude die Taxonomievorgaben nicht, stehen unsere Auditoren den Bestandshaltern weiter zur Seite und unterstützen sie bei der Festlegung von Sanierungsmaßnahmen, bei der Suche nach geeigneten Lieferanten und Dienstleistern und bei der Erstellung der diesbezüglichen Budgets. Die dabei erstellten Zertifikate und Taxonomieberichte sind zivilrechtlich gültige Gutachten, die von allen Banken, Wirtschaftsprüfern und Investoren anerkannt werden.