



ESG - FAQ



4.2.1. 2023

1

Nachhaltigkeit – wirtschaftliche, gesellschaftliche und gesetzliche Ansprüche

Udo Feucht

PISA





ESG - FAQ



4.2.1. 2023

EU-Taxonomie LkSG ESG-Data



ESG - FAQ



Die häufigsten Fragen, die zu beantworten sind:

- 1) Was sind: ESG, EU-Taxonomie, LkSG?
- 2) Bin ich davon betroffen?
- 3) Gibt es einen von der EU festgelegten Standard?
- 4) Was passiert, wenn ich mich einem Prüfverfahren unterziehe und in einigen Jahren ein EU-Standard festgelegt wird?
- 5) Was bedeutet, eine Immobilie nach ESG-Kriterien zu realisieren?
- 6) Wer prüft ESG-Kriterien?
- 7) Was ist zu tun?
- 8) Ist das Rating anerkannt?



ESG - FAQ



Was ist EU-Taxonomie?

Investitionen sollen in nachhaltige Projekte und Aktivitäten gelenkt werden. Sie ist das **gemeinsame Klassifizierungssystem für nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten**.

Den Bewertungsmaßstab stellen die **sechs Umweltziele** dar:

1. Klimaschutz
2. Klimawandelanpassung
3. Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
4. Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
5. Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
6. Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Eine Wirtschaftstätigkeit ist nachhaltig, wenn sie einen substanziellen Beitrag zur Verwirklichung eines oder mehrerer Umweltziele leistet, ohne erhebliche Beeinträchtigung einer oder mehrerer Umweltziele.



ESG - FAQ



4.2.1. 2023

Was ist LkSG?

Problembeseitigung von

Kinderarbeit, Ausbeutung, Diskriminierung, fehlende Arbeitsrechte,
illegale Abholzungen, Ausstoß von Pestiziden, Wasser- und
Luftverschmutzung

- **Unternehmen werden für Verstöße in ihrer Lieferkette verantwortlich gemacht!**
 - Bei fehlender oder unvollständiger Umsetzung sind hohe **Bußgelder** fällig.
 - In erster Instanz für Unternehmen mit mehr als 3.000 Arbeitnehmer (betroffen in Deutsch ca. 690 Unternehmen).
- Ab 1.1.2024 für Unternehmen ab 1.000 Mitarbeiter (betroffen in Deutschland ca. 2.900 Unternehmen).
- Zudem sitzt die **EU-Kommission** derzeit an einem Entwurf, der schon Unternehmen ab **500 Mitarbeitern** einschließen würde.
- Somit werden auch **viele Mittelständler** von dem Gesetz betroffen sein.
- Auf diese Unternehmen kommen **strenge Sorgfalts- und Haftungsregeln** zu



ESG - FAQ



4.2.1. 2023

6

Was ist ESG?

EU-Taxonomie

Environment

Umweltschutz
Strategien zum Klimaschutz
Einsatz erneuerbare Energien
Emissionsreduzierung
Schonender Einsatz von
Rohstoffen und Energie

Governance

Ethisch vertretbare
Unternehmensführung
Compliance
Verhinderung von Korruption
Unabhängiger Aufsichtsrat
Risikomanagement

Social

Arbeitsschutz
Gesundheitsschutz
Einhaltung Arbeitsrechte
Faire Arbeitsbedingungen
Verbot von Kinderarbeit
Keine Zwangsarbeit
Einhaltung von ESG-Kriterien
bei Lieferanten

LkSG



ESG - FAQ



4.2.1. 2023

Was ist ESG?

ESG Data

ab 01.10.2021 bzw. 01.01.2022

als EU-Verordnung in Kraft getreten

Dabei geht es primär um den Nachweis nachhaltigen Handelns juristischer Personen



ESG - FAQ



Bin ich von ESG betroffen?

Grundsätzlich sind alle Unternehmen von den ESG-Aspekten betroffen.

1. Große börsennotierte Unternehmen
2. Finanzinstitute: u.a. Banken
3. Unternehmen in umweltintensiven Branchen
4. Lieferketten
5. Mittelständische Unternehmen
6. Non-Profit-Organisationen
7. Branchenorientierte Bedingungen



ESG - FAQ

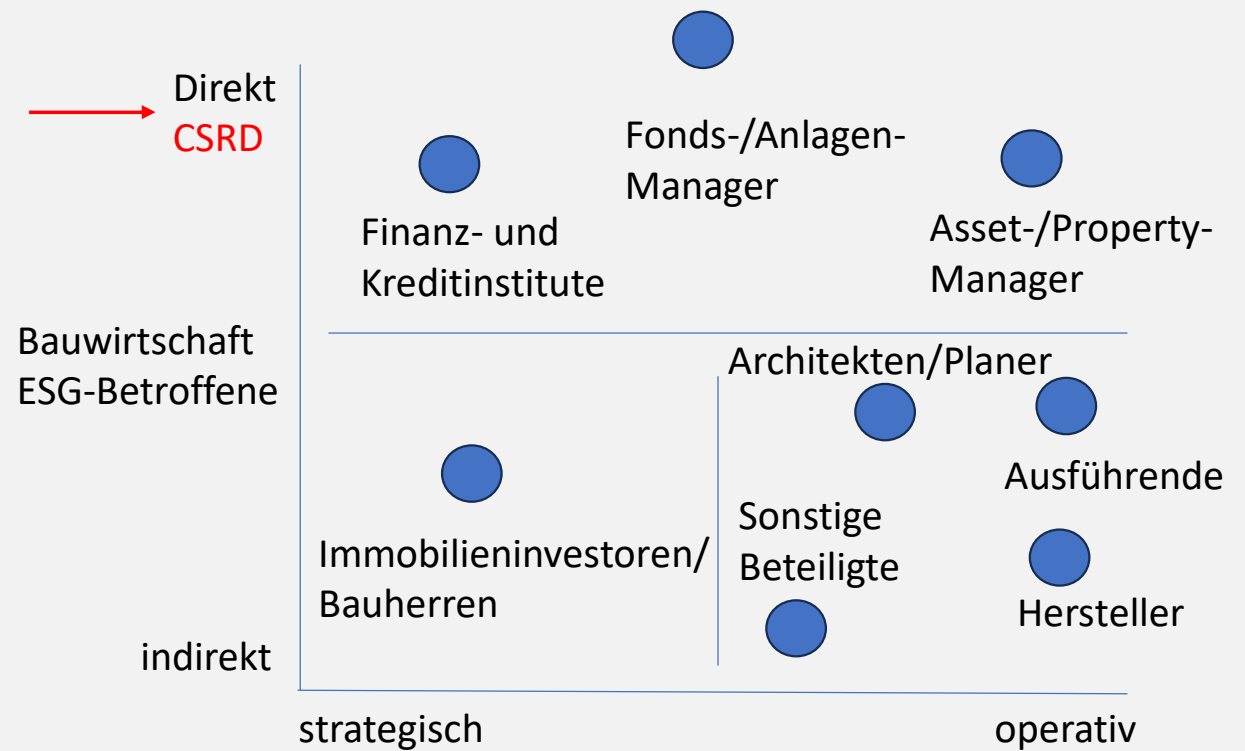


4.2.1. 2023

9

Bin ich von ESG betroffen?

Branchenorientierte Bedingungen – Bauwirtschaft





ESG - FAQ

Bin ich von ESG betroffen?

1. Finanzieren Sie Immobilien über FK?
2. Beteiligen Sie sich an der Realisierung von Immobilienprojekten?
 - Investor (Bauherr)
 - Architekt/Planer
 - GU, GÜ
 - Hersteller von Bauprodukten
 - Fachhandel
 - Handwerker
 - Sonstige Beteiligte
3. Realisieren Sie Projekte nach ESG-Kriterien oder beteiligen Sie sich an solchen?
4. Gehören Sie zum Lieferantennetzwerk eines ESG-geprüften Unternehmens?
5. Verkaufen Sie Immobilien an Kapitalanleger oder andere Zielgruppen?



ESG - FAQ



4.2.1. 2023

Gibt es einen von der EU festgelegten Standard?



Nein, die EU hat mit ESG-Data und der EU-Taxonomie einen Rahmen festgelegt, bzw. ein Konzept, nach dem sich alle Prüfverfahren orientieren.



ESG - FAQ



4.2.1. 2023

Was passiert, wenn ich mich einem Prüfverfahren unterziehe und in einigen Jahren ein EU-Standard festgelegt wird?

Sollte (was Experten als eher unwahrscheinlich einschätzen) ein Standard der EU zu ESG-Prüfungsverfahren festgelegt werden, werden *(möglicherweise)* Aktualisierungsprüfungen erforderlich sein.





ESG - FAQ



Was bedeutet, eine Immobilie nach ESG-Kriterien zu realisieren?

Analyse und Bewertung einer Immobilie nach ESG

Umweltaspekte:

- Energieeffizienz:** Gibt es Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen?
- Ressourcenverbrauch:** Wird Wasser effizient genutzt? Gibt es Maßnahmen zur Müllreduzierung und Abfallwirtschaft?
- Nachhaltige Materialien:** Werden nachhaltige Baumaterialien verwendet? Wurden bei der Konstruktion umweltfreundliche Praktiken angewandt?
- Umweltauswirkungen:** Welche Auswirkungen hat die Immobilie auf die umliegende Umwelt, z. B. auf die Biodiversität oder Luftqualität?

Soziale Aspekte:

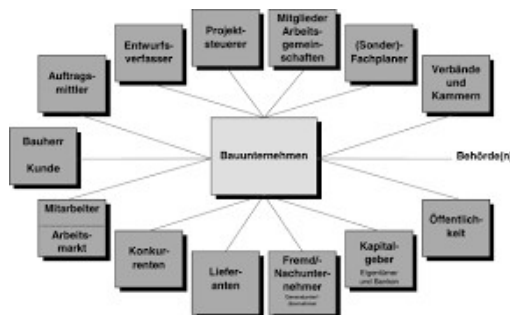
- Gemeinschaftsbezieh..:** Wie steht die Immobilie in Beziehung zur umliegenden Gemeinschaft? Werden lokale Bedürfnisse und Anliegen berücksichtigt?
- Arbeitsbedingungen:** Welche Arbeitsbedingungen gibt es für diejenigen, die in/an der Immobilie arbeiten, z. B. Angestellte, Dienstleister oder Handwerker?
- Zugänglichkeit:** Ist die Immobilie barrierefrei und für alle Menschen zugänglich? Werden soziale Gleichheit und Inklusion gefördert?

Governance-Aspekte:

- Managementpraktiken:** Wie wird die Immobilie verwaltet und betrieben? Gibt es klare Verantwortlichkeiten und nachhaltige Managementstrategien?
- Transparenz:** Werden Informationen über die Nachhaltigkeitsleistung der Immobilie transparent kommuniziert?
- Rechenschaftspflicht:** Gibt es Mechanismen, um sicherzustellen, dass die Immobilie den relevanten Nachhaltigkeitsstandards entspricht und die vereinbarten Ziele erreicht?



ESG - FAQ



Was bedeutet, eine Immobilie nach ESG-Kriterien zu realisieren?

Das bedeutet, die Basis ist die Feststellung der ESG-Performance der handelnden Projektbeteiligten:

- Bauherr
- Architekt
- Fachplaner
- Steuerer
- GU, GÜ
- Händlern
- Herstellern von Produkten
- Handwerkern
- ...

Jede Immobilie ist einem individuellen ESG-Prüfungsverfahren zu unterziehen.



ESG - FAQ



Was bedeutet, eine Immobilie nach ESG-Kriterien zu realisieren?

Zertifizierung und ESG-Bewertung

- **Immobilienzertifizierung** = spezifische Kriterien und Bewertungsmethoden für die Nachhaltigkeitsleistung von **Gebäuden oder Produkten**
 - (1) LEED (Leadership in Energy and Environmental Design),
 - (2) (Building Research Establishment Environmental Assessment Method),
 - (3) DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)
- **ESG-Bewertung** = verfolgt breiteren Ansatz, der die **Nachhaltigkeitsaspekte von Unternehmen und Investitionen** insgesamt abdeckt. **Immobilienzertifizierungen können als Teil** einer umfassenderen **ESG-Bewertung** betrachtet werden.

Die **ESG-Bewertung** liefert potenziellen Investoren, Mietern und anderen Interessengruppen **Informationen über die Nachhaltigkeitsleistung der Immobilie sowie der handelnden Personen**.

Eine **positive ESG-Bewertung** fördert die **langfristige Wertsteigerung** einer Immobilie und trägt dazu bei, **Risiken** im Zusammenhang mit Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungs-Faktoren zu **minimieren**.

ESG - FAQ



Was bedeutet, eine Immobilie nach ESG-Kriterien zu realisieren?

Die **Sustainable Finance Disclosure Regulation –SFDR**
(Offenlegungsverordnung für nachhaltige Finanzen)

Von der EU im **März 2021 eingeführt**. Im Januar **2023 verschärft**.
Klassifizierung von Fonds in drei verschiedene Kategorie

Lt. dieser Offenlegungsverordnung müssen in **Verkaufsprospekten, Jahresberichten** und auf den **Homepages** der KVGen **Angaben zur Nachhaltigkeit** von Investitionsprodukten gemacht werden, u.a. auch bei Immobilienanlagen.

Artikel 6-Fonds: Weisen keine speziellen ESG -Eigenschaften auf. (z.B. Investitionen im Tabakbereich, in fossile Energieträger, ...). Fonds müssen klar als nicht nachhaltig gekennzeichnet werden, damit sie angeboten werden dürfen.

Artikel 8-Fonds: Einige Eigenschaften von ESG treten auf.

Artikel 9-Fonds: Mit gezielt nachhaltigen Produkten, welche im ESG-Bereich außerordentlich gut abschneiden.



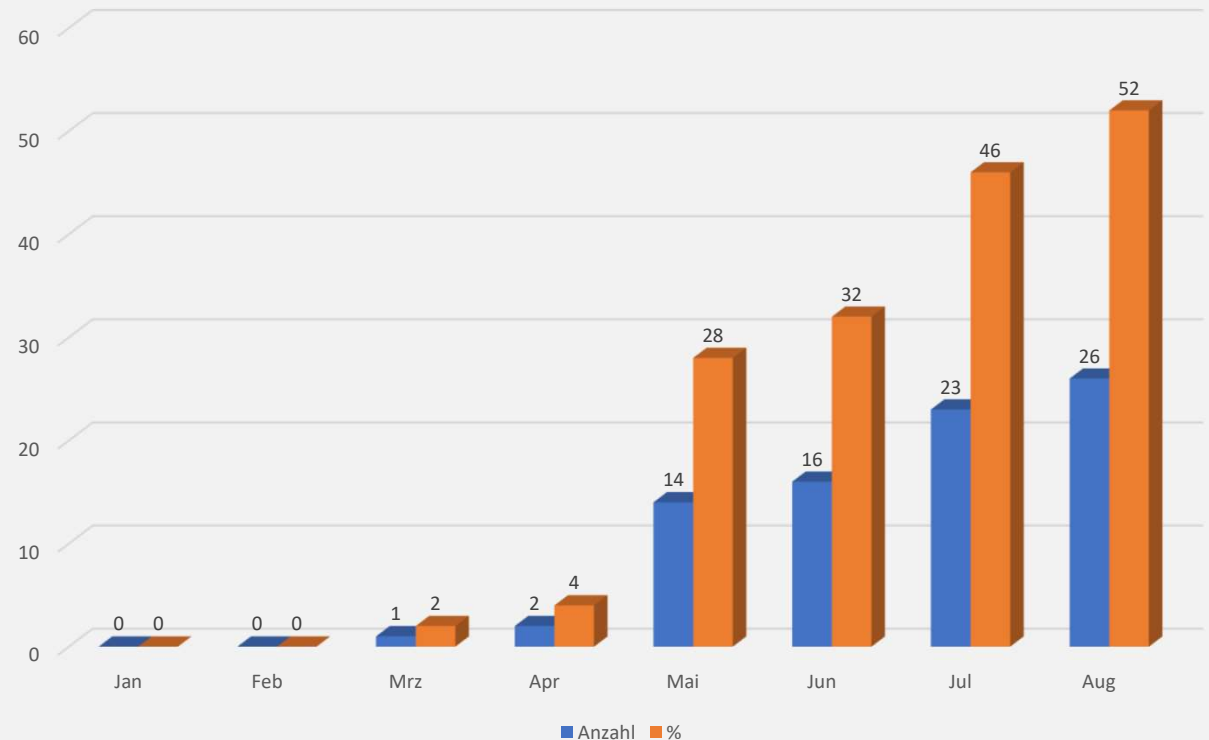
ESG - FAQ



4.2.1. 2023

Was bedeutet, eine Immobilie nach ESG-Kriterien zu realisieren?

Immobilien-ESG-Bewertung ab 2023



Schwerpunkte des ESG-Ratings:

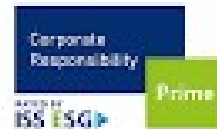
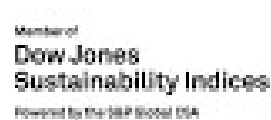
- Umwelt und Klima
- Energie (Strom, Wärme, Kälte)
- Mitarbeiter - Kunden/Nutzer
- Verantwortungsvolles Handeln
- Unternehmenswerte/-ethik
- Organisation
- Transparenz
- Risikomanagement

Basis der Kriterien:

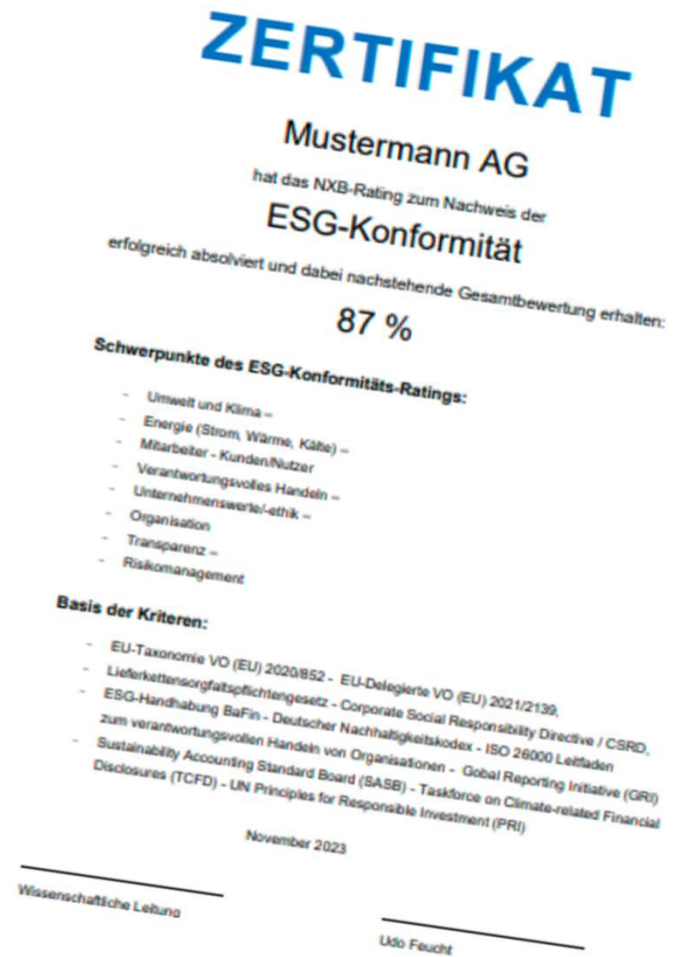
- EU-Taxonomie VO (EU) 2020/852
- EU-Delegierte VO (EU) 2021/2139,
- Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz
- Corporate Social Responsibility Directive / CSRD,
- ESG-Handhabung BaFin
- Deutscher Nachhaltigkeitskodex
- ISO 26000 Leitfaden zum verantwortungsvollen Handeln von Organisationen
- Global Reporting Initiative (GRI)
- Sustainability Accounting Standard Board (SASB)
- Taskforce on Climate related Financial Disclosures (TCFD)
- UN Principles for Responsible Investment (PRI)

Mit abgeschlossenem Prüfverfahren, erhalten Sie

das jeweilige Prüfsiegel für Image- und Bekanntheitskampagnen: Internetauftritt, Briefpapier, Messen, ...

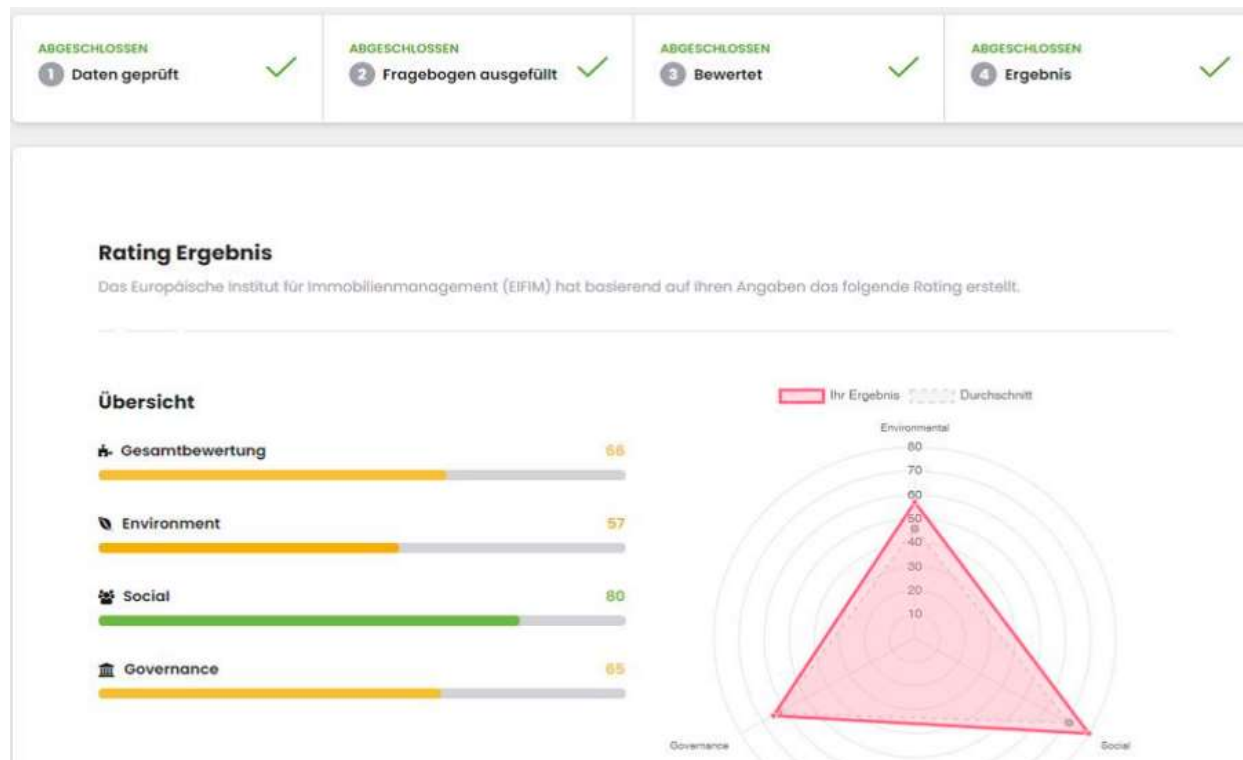


das Prüfzertifikat als
dokumentiertes Aushängeschild

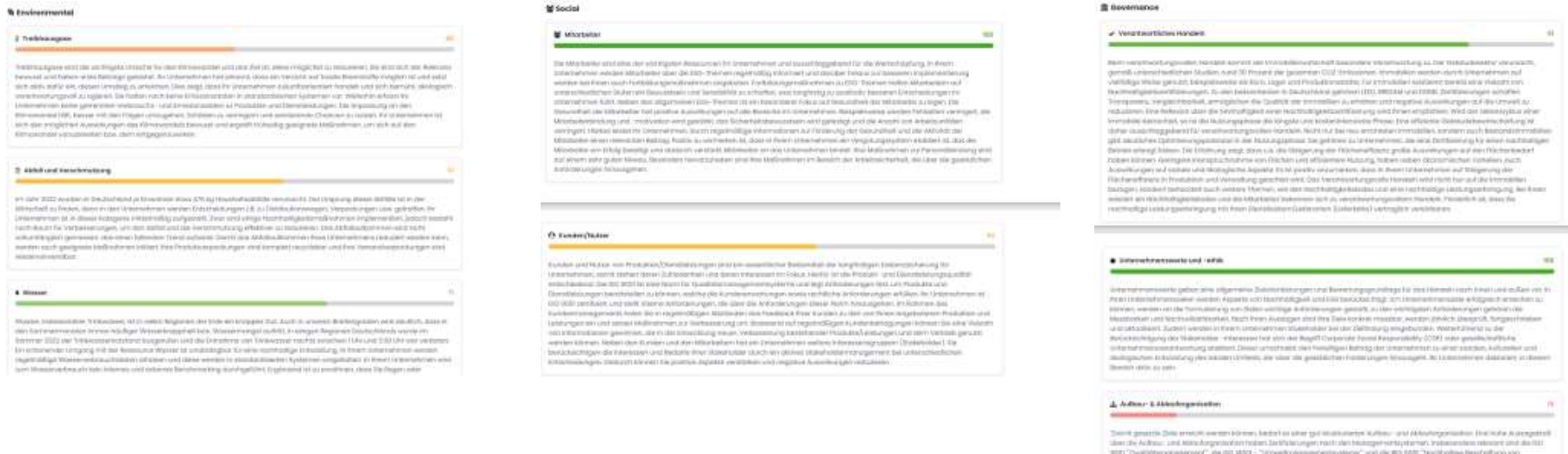


das ESG-Reporting :

Erreichungsgrad als Diagramm



und ESG-Berichterstattung gem. CSRD



Der ESG-Prüfbericht für Unternehmens- und Immobilien-ESG-Prüfverfahren ist sehr ausführlich dargestellt und nimmt Bezug auf die einzelnen zu prüfenden Kriterien, gemäß CSRD.



ESG - FAQ



4.2.1. 2023

23

Für weitere Informationen:



Udo Feucht

Mobil: +49 173 6555 129
Telefon: +49 6436 28567-22
eMail: udo@pisatf.de