



Taxonomie
Check

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung

Arbeitstagung 2023



Arbeitsgruppe 1:
Green-Finance / Nachhaltigkeitsberichterstattung /
Taxonomie-Check

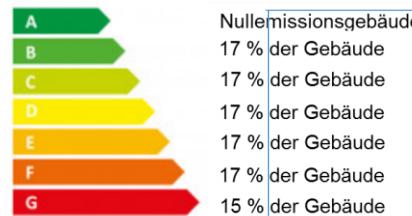
Welche Anforderungen bestehen an „grüne Finanzierungen“ und wie lässt sich der Klimapfad finanzieren?

- Finanzierung des Klimapfades
- Anforderungen der Banken

Aufgabe: Klimaneutraler Gebäudebestands bis 2045

EU-Gebäuderichtlinie

Ab 2026: Einheitliche Energieausweise und eine neue Klassifizierung:



Ökologische Verantwortung

Realisierung eines klimaneutralen Gebäudebestandes, vor allem in Bestandsgebäuden

- Reduzierung des Energieverbrauchs
- Erhöhter Einsatz erneuerbarer Energien

EU-Aktionsplan Sustainable Finance

Neuausrichtung der Kapitalflüsse	Einbettung in das Risikomanagement	Förderung von Transparenz / Langfristigkeit
1. Klassifikationssystem /Taxonomie 2. Standards und Label 3. Förderung von Investitionen 4. Anlage-/Finanzberatung 5. Benchmarks	6. Research und Ratings 7. Pflichten institutioneller Anleger 8. Prudenzelle Anforderungen	9. Offenlegung, Rechnungslegung 10. Corporate Governance

Deutliche Verschärfung der Zielkonflikte in einem nachhaltigen Geschäftsmodell

Ökonomischer Erfolg

- Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit trotz deutlich steigender Investitionsbedarfe
- Abbildung der Ergebnisbelastung der nicht umlagefähigen CO₂-Bepreisung

Soziale Verantwortung

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Sicherstellung der Sozialverträglichkeit energetischer Maßnahmen
 - Dämpfung der Energiekostenentwicklung

Herausforderungen Klimaneutralität



Höhe der CO₂-Emissionen?

CO₂KostAufG

Fossil beheizt?

GEG-Novelle

Energieeffizienzklasse F-G-H?

EPBD-Richtlinie

Beitrag zur Klimaneutralität?

Klimaschutzgesetz

2023

2026

2030

2045

Schritt 1: Klassifizierung des Gebäudebestandes

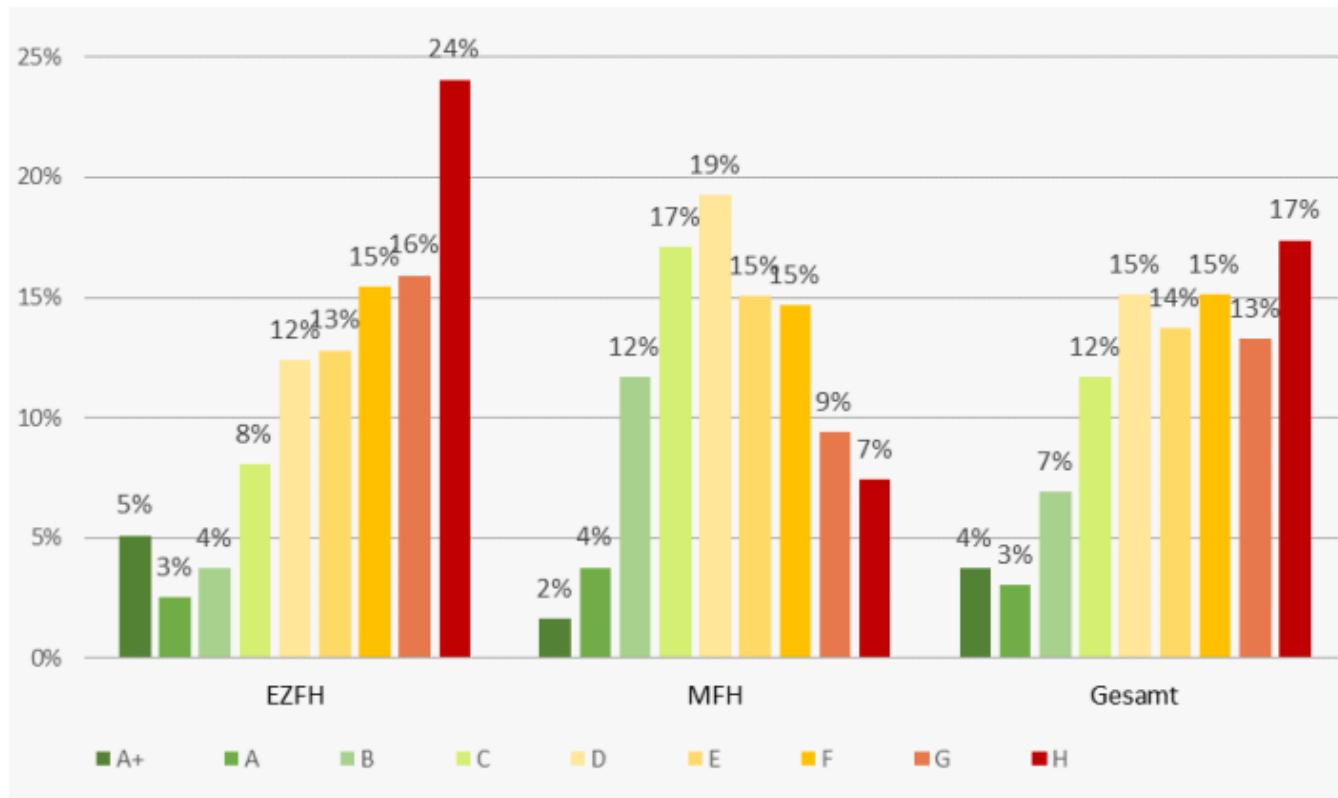
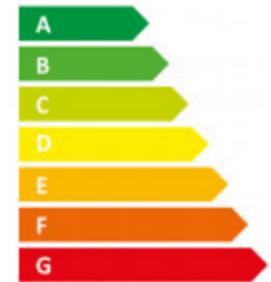


Abbildung 5: Häufigkeitsverteilung der Effizienzklassen nach Effizienzklassen des deutschen Wohngebäudebestandes;
(Quelle: dena/ifeu/prognos et al. 2019)

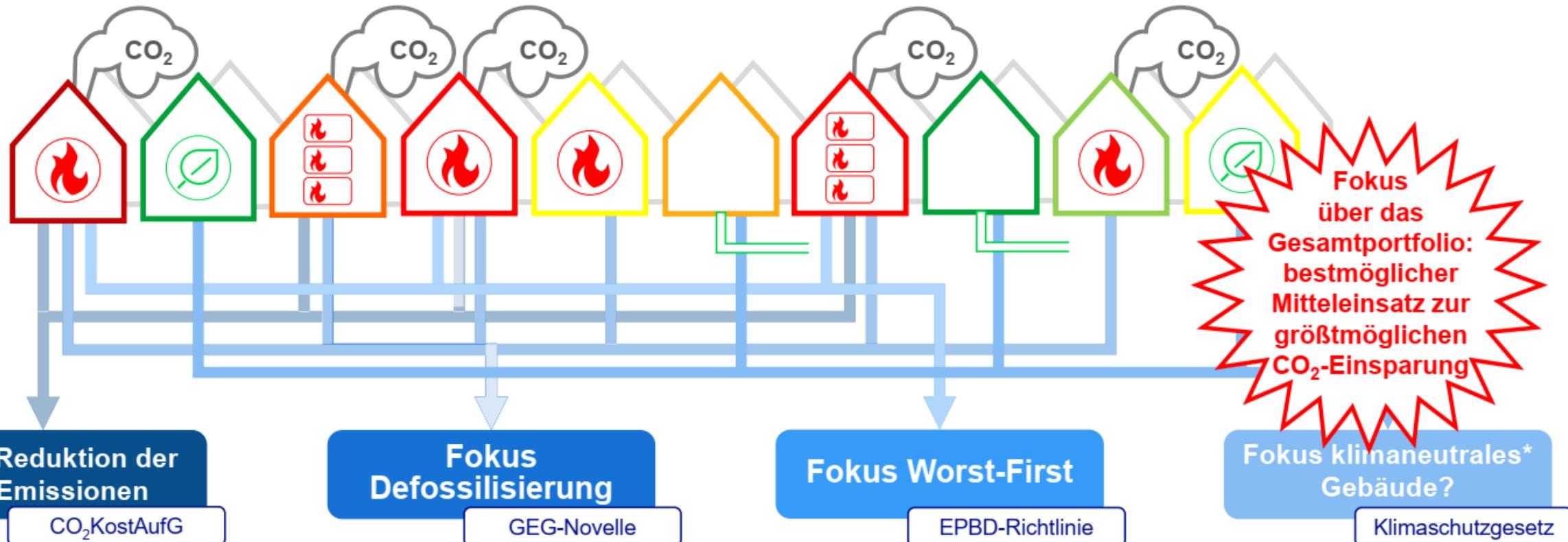
EU-Gebäuderichtlinie

Ab 2026: Einheitliche Energieausweise und eine neue Klassifizierung:



- A Nullemissionsgebäude
- B 17 % der Gebäude
- C 17 % der Gebäude
- D 17 % der Gebäude
- E 17 % der Gebäude
- F 17 % der Gebäude
- G 15 % der Gebäude

Fokus Portfolio-Clusterung



2. Schritt: Klimastrategie

Erarbeiten, Abstimmen, Umsetzen



- Rahmenbedingungen für langfristig stabile Vermögens-, Finanz-, Ertragslage ermitteln
- Abgleich mit Portfolio- und Mietenmanagement
- Lösungen für Finanzierungslücken erarbeiten
- Klimastrategie ableiten und mit der Unternehmensstrategie in Einklang bringen
- *Folgejahre: Veränderungen beschließen und weitere Umsetzung ermöglichen*



- Maßnahmen zur Zielerreichung definieren
 - *Folgejahre: Maßnahmenumsetzung verifizieren und bei Bedarf Maßnahmen und Handlungsschritte anpassen*
 - CO₂- Zielpfad entwickeln



- energetische IST-Bilanz erstellen
- *Folgejahre: Zielcontrolling auswerten*
- CO₂-Budget ermitteln

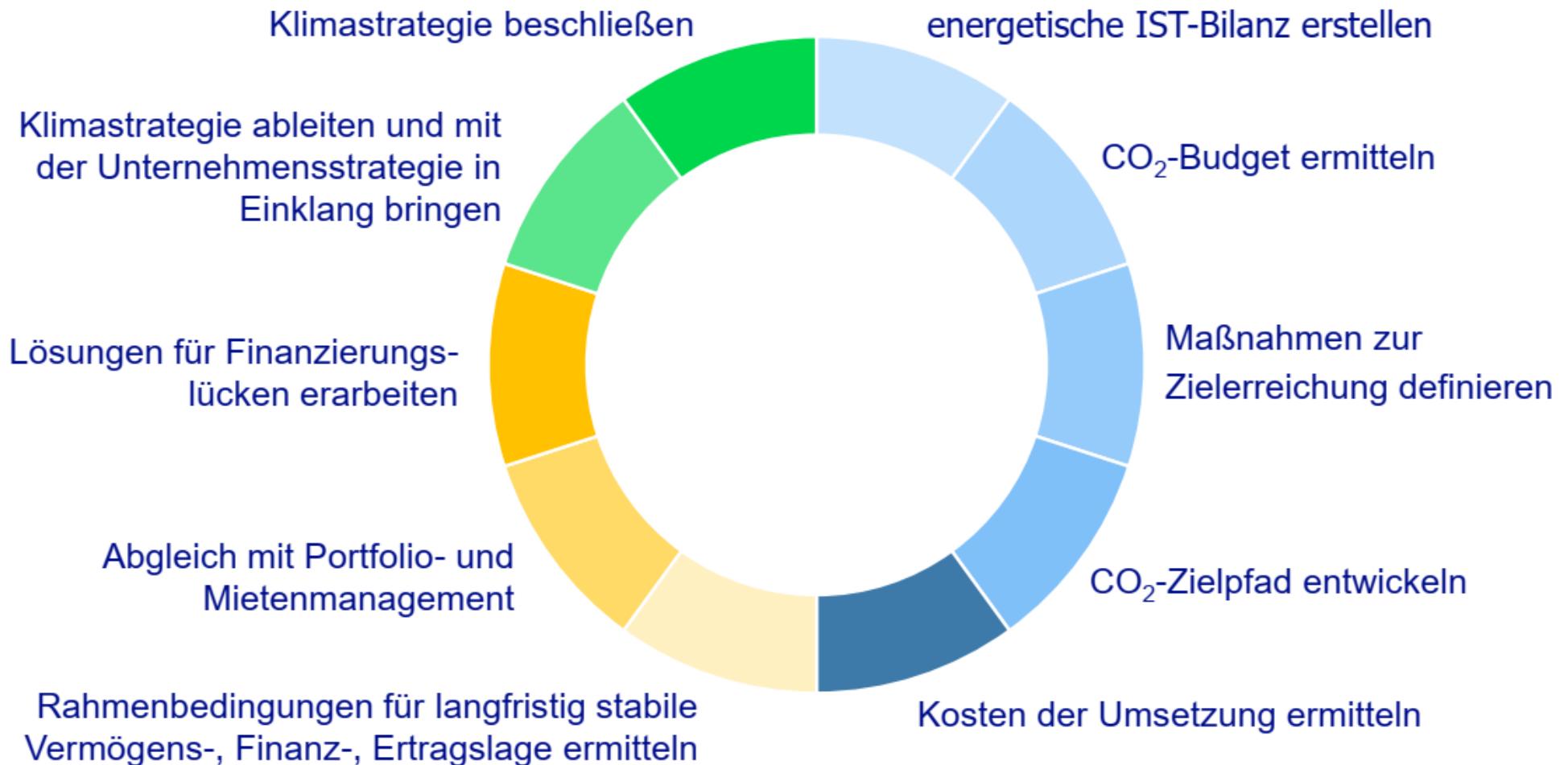
START

IST-ANALYSE zur Ermittlung
der Ausgangssituation

Ermittlung der Kosten und Finanzierbarkeit

Szenario	Umfang Modernisierung	CO ₂ -Emissionen in 2045	CO ₂ -Reduktion seit 2019	Investitionsvolumen Modernisierung* durchschnittliches jährliches Investitionsvolumen	Zuschussbedarf** durchschnittlicher jährlicher Zuschussbedarf	CO ₂ -Abgabelast in 2045 Summe CO ₂ -Abgabe	Hauptenergieträger Wärmeversorgung 2045
Real-Szenario	 ca. 330-550 WE/a	 17,5 kg/m ² a	 45%	 1,4 Mrd.	 0,25 Mrd.	 96 Mio.	 G 50% WP 23% FW 21%
Konzern-Szenario	 ca. 900 WE/a	 11 kg/m ² a	 66%	 3,6 Mrd.	 2,5 Mrd.	 66 Mio.	 G 39% WP 38% FW 21%
Anforderungs-Szenario	 ca. 2.300 WE/a	 2 kg/m ² a	 95%	 7,5 Mrd.	 4,6 Mrd.	 35 Mio.	 WP 75% FW 21%

3. Schritt: Klimastrategie beschließen



Arbeitsergebnisse der Gruppe

- NN

Nachhaltigkeitsberichterstattung

Welche Anforderungen bestehen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung?

- CSRD und europäische ESR-Standards
- Europäischer KMU-Standard
- Nationaler Standard - DNK

Regulatorische Herausforderung – CSRD

Ausweitung des Geltungsbereichs und der Berichtsinhalte

- Berichtspflicht wird auf alle großen Unternehmen (> 250 Mitarbeitende und > 40 Mio.) ausgeweitet.
- Umsatz oder > 20 Mio. Bilanzsumme) sowie alle kapitalmarktorientierte Unternehmen ausgeweitet.
- Für gelistete KMUs Übergangsphase von drei Jahren.

Externe Prüfungspflicht für Nachhaltigkeitsinformationen

- Mittelfristig soll von einer Prüfung mit begrenzter Sicherheit auf eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit übergegangen werden.
- Die Offenlegung erfolgt im Lagebericht.

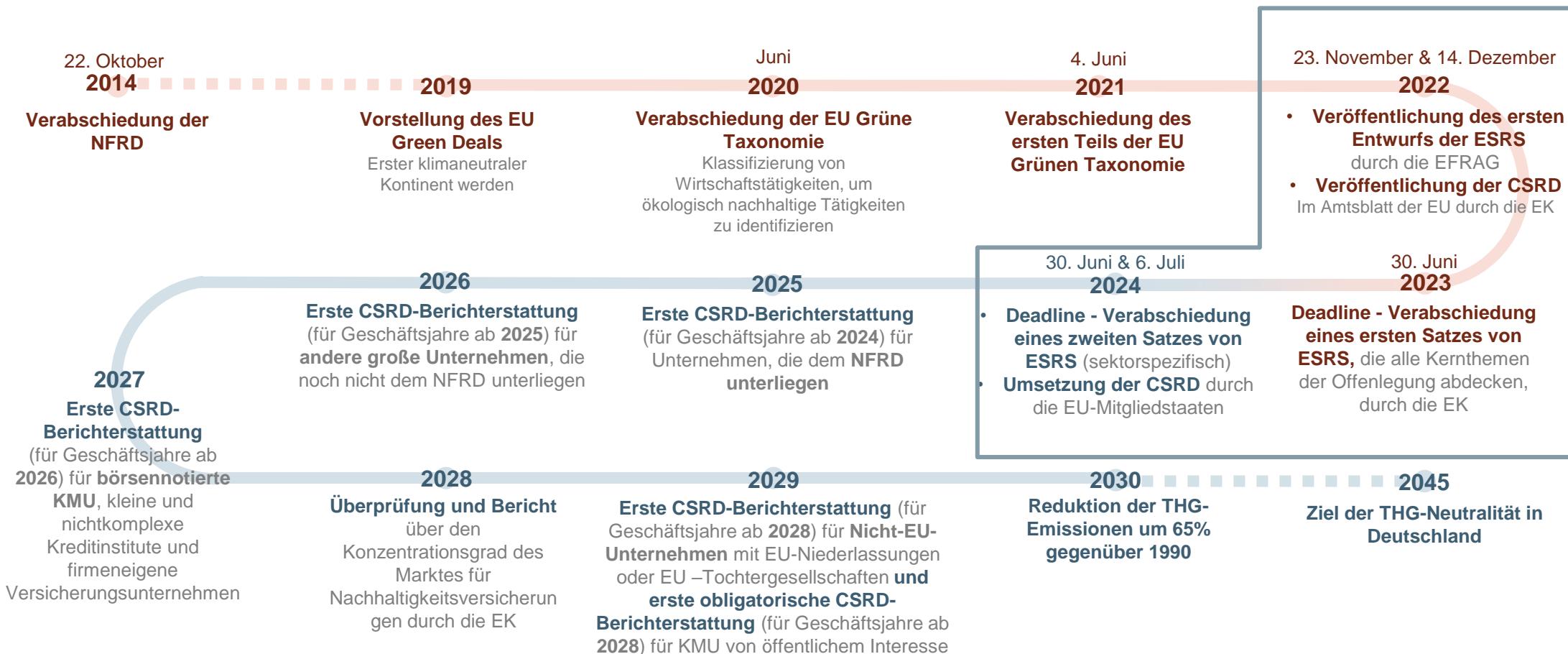
Verpflichtende EU-Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung

- EU-Berichtsstandard für Nachhaltigkeitsberichterstattung wird durch EFRAG entwickelt.
- Internationale Rahmenwerke wie GRI, SASB, IASB, TCFD sollen berücksichtigt werden. Berichtsstandard soll bis 31. Oktober 2022 verabschiedet werden.

Digitalisierung

- Nachhaltigkeitsinformationen sind in ESEF (European Single Electronic Format) gemeinsam mit Finanzinformation zu veröffentlichen.

Chronologie der Gesetzgebung zur Nachhaltigkeitsberichterstattung



European Sustainability Reporting Standards (ESRS)

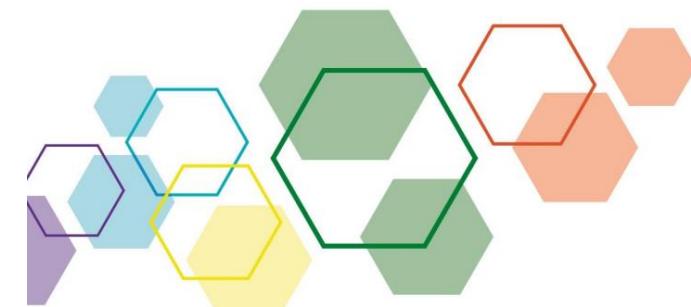
- Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für alle großen Unternehmen ab Berichtsjahr 2025

Cross Cutting Standards		
ESRS 1: Übergreifende Prinzipien	ESRS2: Allgemeine Angaben, Strategie, Governance und Wesentlichkeitsanalyse	
Topical Sector Agnostic Standards		
Umwelt	Soziales	Governance
ESRS E1: Klimawandel	ESRS S1: Eigene Mitarbeiter	ESRS G1: Governance, Risikomanagement und interne Kontrolle
ESRS E2: Umweltverschmutzung	ESRS S2: Beschäftigte in der Wertschöpfungskette	ESRS G2: Verhalten im Geschäftsleben
ESRS E3: Wasser- und Meeresressourcen	SRS S3: Betroffene Gemeinschaften	
ESRS E4: Biologische Vielfalt und Ökosysteme	ESRS S4: Verbraucher und Endnutzer	
ESRS E5: Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft		

COVER NOTE FOR PUBLIC CONSULTATION

DRAFT EUROPEAN SUSTAINABILITY REPORTING STANDARDS

April 2022



Open for comments until 8 August 2022

Betrachtung des DNK im Kontext der aktuellen EU-Nachhaltigkeitsregulierungsmaßnahmen

- DNK Standard ist in vielen Punkten mit den Anforderungen der CSR-Richtlinie kompatibel
- Aufgrund der verpflichtenden Anwendung der ESRS für alle großen Unternehmen empfiehlt es sich, den DNK als Vorbereitung auf die ESRS Berichterstattung anzuwenden
- Für alle nicht berichtspflichtigen Unternehmen bleibt der DNK ein geeigneter Berichtsstandard



Der DNK – 20 Kriterien und ausgewählte Leistungsindikatoren

Nachhaltigkeitskonzept		Nachhaltigkeitsaspekte	
Strategie Kriterien 1-4	Prozessmanagement Kriterien 5-10	Umwelt Kriterien 11-13	Gesellschaft Kriterien 14-20
<ol style="list-style-type: none"> 1. Strategische Analyse und Maßnahmen 2. Wesentlichkeit 3. Ziele 4. Tiefe der Wertschöpfungskette 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Verantwortung 2. Regeln und Prozesse 3. Kontrolle 4. Anreizsysteme 5. Beteiligung von Anspruchsgruppen 6. Innovations- und Produktmanagement 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen 2. Ressourcenmanagement 3. Klimarelevante Emissionen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arbeitnehmerrechte 2. Chancengerechtigkeit 3. Qualifizierung 4. Menschenrechte 5. Gemeinwesen 6. Polit. Einflussnahme 7. Gesetzes-/Richtlinienkonformes Verhalten

Der DNK ist hinterlegt mit 16 EFFAS- bzw. 28 GRI-Leistungsindikatoren (GRI SRS)

Deutscher Nachhaltigkeitskodex (DNK)

Ein schlanker Prozess für die Nachhaltigkeitsberichterstattung

Strategie

Kriterien 1-4

Strategische Analyse und Maßnahmen

- **DNK 1:** Das Unternehmen legt offen, ob es eine Nachhaltigkeitsstrategie verfolgt. Es erläutert, welche konkreten Maßnahmen es ergreift, um im Einklang mit den wesentlichen und anerkannten branchenspezifischen, nationalen und internationalen Standards zu operieren.

Aktivitäten (Beispiele)	Analyse Chancen und Risiken	Anmerkungen
Nachhaltigkeitsstrategie	<ul style="list-style-type: none">- Strategische Verankerung der Nachhaltigkeit in der Unternehmenskultur- Beschreibung des Geschäftsmodells- Definition zentrale Handlungsfelder und Beschreibung der Maßnahmen zur Umsetzung (Nachhaltigkeitsprogramm)	Falls nicht vorhanden, Aufbau und Planungshorizont für die Integration der Nachhaltigkeitsstrategie im Unternehmen z. B. Bereitstellung bezahlbarer/zeitgemäßer Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, Umweltschutz, soziale Verantwortung für die Gesellschaft (regionaler Bezug auf Bevölkerung) übernehmen, Stärkung der regionalen Wirtschaft.

Strategische Analyse und Maßnahmen

DNK 1: Entwicklung der Strategie

Strategie
Kriterien 1-4

- Die Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie obliegt zunächst der Geschäftsführung, da die Strategie die grundsätzliche Positionierung und Ausrichtung des Unternehmens beschreibt. Im Kontext der Nachhaltigkeit gilt es somit, im ersten Schritt die Grundausrichtung und Werte des jeweiligen Geschäftsmodells zu definieren. Die Wohnungsbaugenossenschaft verfolgt einen Generationenansatz im Unternehmen, der auf die Förderung der Mitglieder ausgerichtet ist. Die Genossenschaft verfolgt nach dem Produktivitätsprinzip für Genossenschaften eine moderate Wachstumsstrategie bei gleichzeitig angestrebtem Erhalt traditioneller Werte und einer traditionellen Unternehmenskultur. Folgende strategische Leitziele, die sogenannten Handlungsfelder, wurden definiert:
 - 1. Sicherung und Substanzstärkung des Unternehmens
 - 2. Mitgliederförderung
 - 3. Moderates Wachstum
 - 4. Wertemanagement und Unternehmenskultur

Deutscher Nachhaltigkeitskodex (DNK)

Ein schlanker Prozess für die Nachhaltigkeitsberichterstattung

Umwelt

Kriterien 11-13

Klimarelevante Emissionen

- DNK 13:** Das Unternehmen legt die Treibhausgas(THG)-Emissionen entsprechend dem Greenhouse Gas (GHG) Protocol oder darauf basierenden Standards offen und gibt seine selbst gesetzten Ziele zur Reduktion der Emissionen an.

Aktivität	Beispiel	Anmerkung
Emissionsquellen des Unternehmens	<ul style="list-style-type: none">- Identifikation wesentlicher Emissionsquellen- Erläuterungen der Herausforderungen klimarelevanter Emissionen- Bezugsgrößen der CO2-Emissionen (Bezugsgröße z. B. Wohn-/Nutzfläche in m², Anzahl Mieter)	

Darstellung CO₂-Bilanz

ENERGIE- UND CO ₂ -BILANZ	Gebäudebestand		Anteil Mietfläche %	Endenergieverbrauch		CO ₂ - Emissions faktor g/kWh	CO ₂ -Ausstoß		
	Anzahl Einheiten	Mietfläche qm		kWh/a	kWh/qm a		to/a	kg/qm a	to/WE
EIGENVERSORGTER BESTAND									
Fernwärme	2.000	130.000	39%	15.990.000	123	164	2.622	20	1,3
Gaskessel	1.000	65.000	20%	9.880.000	152	201	1.986	31	2,0
BHKW	100	6.500	2%	1.046.500	161	201	210	32	2,1
Wärmepumpen	10	800	0%	87.200	109	0	0	0	0,0
Holzpelletheizungen	10	800	0%	181.600	227	0	0	0	0,0
Summe / Durchschnitt	3.120	203.100	61%	27.185.300	154	113	4.819	17	1,1
FREMDVERSORGTER BESTAND									
Zentrale Versorgung	1.000	65.000	20%	9.880.000	152	201	1.986	31	2,0
Dezentrale Versorgung	1.000	65.000	20%	9.880.000	152	201	1.986	31	2,0
Summe / Durchschnitt	2.000	130.000	39%	19.760.000	152	201	3.972	31	2,0
Gesamtsumme / Gesamtdurchschnitt	5.120	333.100	100%	46.945.300	154	138	8.790	26	1,7

DNK ist mehr als ein Berichtsstandard – RNE, AGW und GdW haben die Branchenergänzung aktualisiert



Nachhaltigkeitsberichterstattung

Arbeitsergebnisse der Gruppe

- NN

Taxonomie-Check

Wie ist der Taxonomie-Check aufgebaut?

- Welche Anforderungen bestehen?
- Was ist das Ergebnis?
- Welche Vorteile bietet der Taxonomie-Check?

Konformitätsprüfung

Umweltziele gem. Art. 9 der Verordnung 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates 18.6.2020

Summe wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz

Summe DNSH Klimawandelanpassung

Summe DNSH Wasser- und Meeresressourcen

Summe DNSH Kreislaufwirtschaft

Summe DNSH Umweltverschmutzung

Summe DNSH Biodiversität

Gesamtergebnis (Konformitätsscore)

Mindestergebnis KS



Nachhaltigkeitsstatus	EU-Taxonomie
Reifegrad 0	K.o.-Kriterium
Reifegrad 1	EU-Taxonomie nicht erfüllt
Reifegrad 2	EU-Taxonomie-Erfüllung gerade verfehlt
Reifegrad 3	EU-Taxonomie erfüllt
Reifegrad 4	EU-Taxonomie übererfüllt

Quelle: GSF Gesellschaft für Strategie- und Finanzierungsberatung mbH

Beispiel Frage Primärenergiebedarf

Liegt der Jahres-Primärenergiebedarf mindestens 10 % unter dem GEG Standard?

Abschnitt 7.1 Neubau/Wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz (Annex 1):

Der Primärenergiebedarf (...) liegt mindestens 10 % unter dem Schwellenwert, der in den Anforderungen für Niedrigstenergiegebäude gemäß den nationalen Maßnahmen zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates festgelegt ist.

Nachweis: Primärenergiebedarf GEG minus 10% mittels Energiebedarfsausweis (Neubau) bzw. Energieverbrauchsausweis (Sanierung)

Nachweis Primärenergiebedarf GEG minus 10%: GEG Anforderung an den Neubau (Referenzgebäude (Rfg) sind unterschiedlich):

- ab Beginn 2023: $0,55 * \text{Gesamtenergiebedarf Rfg (EH 55)}$
- ab 2025 nach Koalitionsvertrag: $0,40 * \text{Gesamtenergiebedarf eines Rfg (EH 40)}$

Anforderungen Taxonomie:

- ab 2023: $49,5\% * \text{Gesamtenergiebedarfs Rfg} = 0,495$
- ab 2025: $36,0\% * \text{Gesamtenergiebedarfs Rfg} = 0,360$

EU-Taxonomie-Check - Praxisbeispiel

Klimaschutz	Primärenergiebedarf, Luftdichtheit
Klimawandel-anpassung	Risikoreduzierung Hochwasser und Sturm, Verbesserung des Mikroklimas
Wasserressourcen	Beseitigung von Schadstoffen, Versickerung, Regenrückhaltung
Kreislaufwirtschaft	Wiederverwendung von Abbruchmaterialien, Umgang mit Gefahrenstoffen
Umwelt-verschmutzung	Produktauswahl, verbaute Materialien, Staub- und Lärminderung bei Abbruch und Baustelle
Biodiversität und Ökosystem	Bauleitplanung nach §13a BauGB, Entsiegelung auf Sanierung der zuvor belasteten Industriefläche

EU-Taxonomie-Check - Praxisbeispiel

Erste Erfahrungen aus dem Taxonomie-Check



- Hilfreicher Orientierungsrahmen zu den Anforderungen der EU-Taxonomie für die Wirtschaftsaktivität „Neubau“
- Einstieg in komprimierter Form und mit überschaubarem Aufwand
- Nutzung der Abstufungen des Erfüllungsgrades der jeweiligen Anforderungen (keine Vorgabe der EU-Taxonomie) hilfreich zur Identifikation der konkreten Handlungsbedarfe
- Ganzheitliche Berücksichtigung der technischen Bewertungskriterien erforderlich (Umweltziel Klimaschutz sowie die DNSH-Kriterien)
- Frühzeitige Überführung der Anforderungen in Prozesse und Projektdokumentationen ratsam

EU-Taxonomie-Check - Praxisbeispiel

Erste Erfahrungen aus dem Taxonomie-Check - Handlungsfelder



- Durchführung einer Klimarisiko- und Verwundbarkeitsbewertung sowie Ableitung von Minderungsmaßnahmen
 - *Implementierung einer systemgestützten Klimarisikoanalyse für den Gesamtbestand*
 - Erfassung und Dokumentation jeglicher Abbruchabfälle und Ermittlung von Recyclingquoten gemäß EU-Taxonomie im Sinne einer Kreislaufwirtschaft
 - *Berücksichtigung im Rahmen der Projektdokumentation und Abbildung innerhalb der Systemlandschaft*
- Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen und Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen
 - *Entwicklung von Prozessen zur ganzheitlichen Berücksichtigung der Anforderungen und Ausweitung auf weitere Wirtschaftsaktivitäten*

Taxonomie-Check

Arbeitsergebnisse der Gruppe

- NN