

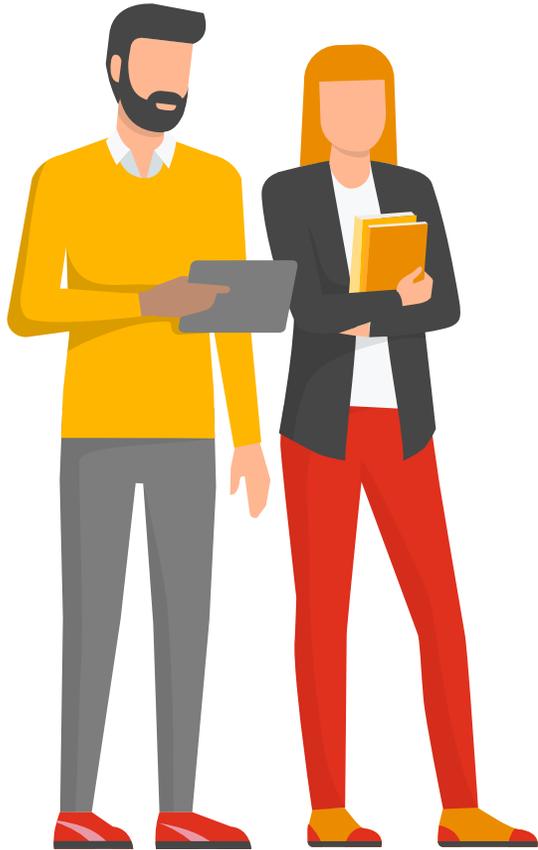
EU-Taxonomie - Regulatorische Anforderungen und Impulse aus der Praxis

IHK zu Dortmund | PwC | 12. September 2023



zu Dortmund

PwC-Team: Wir stellen uns vor



Sebastian Kreutel

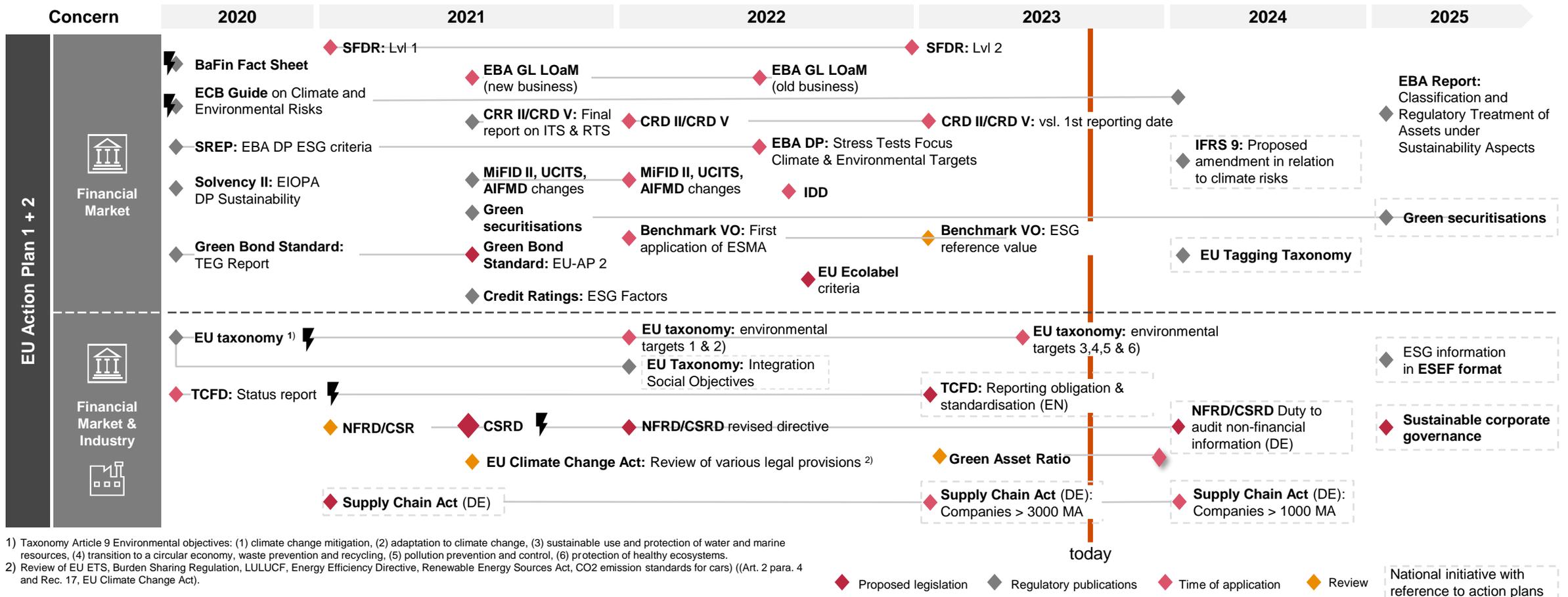
Partner

Head of Real Asset
Financial Services
Consulting

sebastian.kreutel@pwc.com

+49 160 7181284

Steigende Anforderungen an Datenerhebung und Reporting beeinflussen nicht nur große kapitalmarktorientierte Immobilienunternehmen



1) Taxonomy Article 9 Environmental objectives: (1) climate change mitigation, (2) adaptation to climate change, (3) sustainable use and protection of water and marine resources, (4) transition to a circular economy, waste prevention and recycling, (5) pollution prevention and control, (6) protection of healthy ecosystems.
 2) Review of EU ETS, Burden Sharing Regulation, LULUCF, Energy Efficiency Directive, Renewable Energy Sources Act, CO2 emission standards for cars ((Art. 2 para. 4 and Rec. 17, EU Climate Change Act).

Nachhaltige Finanzen – EU-Gesetzesvorhaben „Fit for 55“ – die EU hat sich zu ehrgeizigen Klima- und Energiezielen bis 2030 verpflichtet

55%

Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mindestens 55% gegenüber 1990



40%

mindestens 40% Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch



36%

mindestens 36% Energieeinsparung gegenüber dem Business-as-usual-Szenario



Energie- und Klimaziele

Um diese Energie- und Klimaziele zu erreichen, sind zusätzliche Mittel in Höhe von mindestens €180 Mrd. pro Jahr erforderlich. Nach Angaben der Europäischen Investitionsbank werden bei der Betrachtung der Ziele für den Energie-, Verkehrs-, Wasser- und Abfallsektor insgesamt €270 Mrd. pro Jahr benötigt.

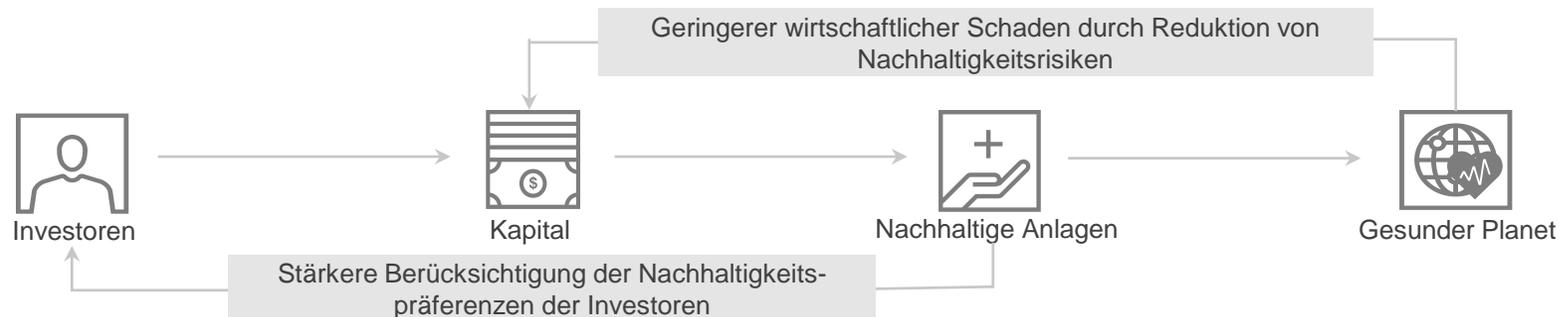
Umweltfreundliche Investitionen

Mit über €100 Billionen an Vermögenswerten hat der Finanzsektor ein enormes Potenzial für grüne Investitionen.

Teil der Lösung

Der Finanzsektor muss Teil der Lösung sein und kann eine entscheidende Rolle bei der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele der EU spielen.

Die ehrgeizigen Ziele erfordern eine Neuausrichtung der Kapitalströme in eine nachhaltige Wirtschaft!



Verschärfungen durch das deutsche Klimaschutzgesetz 2021 – Auswirkungen auf den Immobiliensektor in Deutschland

65% CO2 Reduktion

Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 65% gegenüber 1990



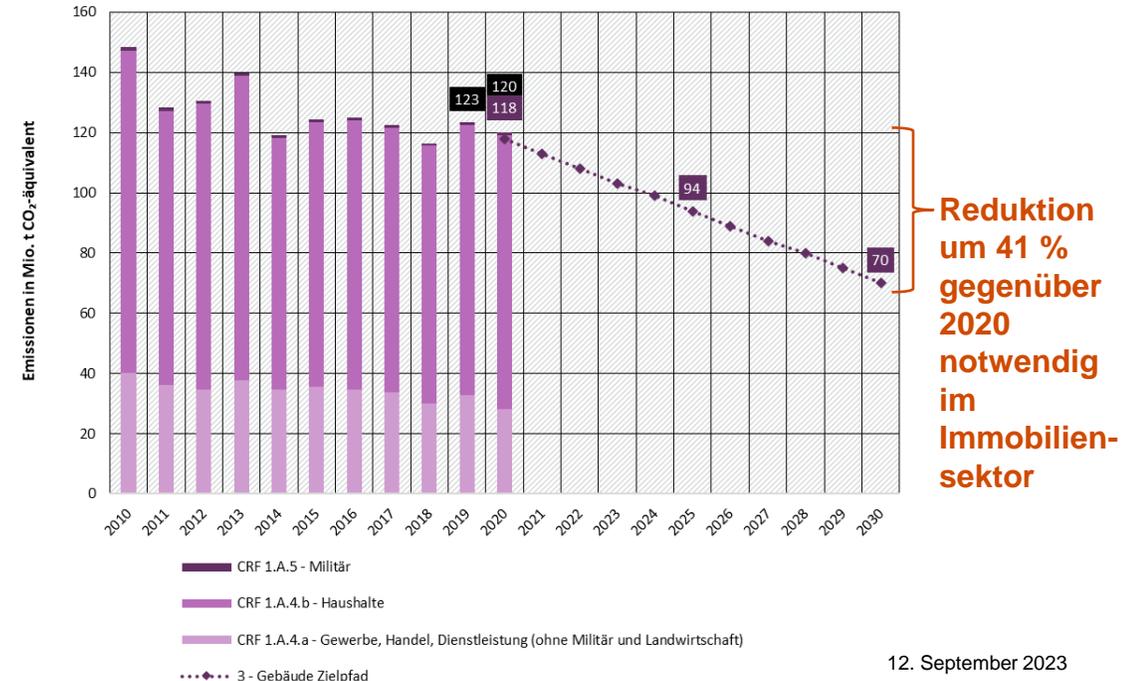
Klimaneutralität 2045

Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 geplant – wesentlich höhere Ambitionen im Bereich der Sektorziele

- Immobilien machen ca. 1/3 der CO₂ Emissionen aus
- Non Residential Gebäude machen 10% des Bestands, aber 50% der Emissionen aus

Instrumente in der Umsetzung:

- Stärkung **Einbindung erneuerbare Energien**
- **Sanierungsoffensive** bei Bestandsgebäuden
- Keine Förderung für Heizungen mit **fossilen Brennstoffen**
- Anstieg des **CO₂ Preis** (ab 2021 EUR 25,00 / t CO₂ – Anstieg bis 2025 auf EUR 55,00 / t CO₂ bis max. EUR 65,00 / t CO₂) und Aufteilung Mieter / Vermieter im Verhältnis 50 : 50
- **Überarbeitung der Anforderungen** aus dem **GEG** (Nov. 2020) sind erforderlich



Reduktion um 41 % gegenüber 2020 notwendig im Immobiliensektor

Die EU Taxonomie macht Schlagzeilen

... und ist viel mehr als nur eine regulatorische Trockenübung



Taxonomie in Bezug auf Immobilien

- 7.1 Neubau
- 7.2 Renovierung bestehender Gebäude
- 7.3 Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten
- 7.4 Installation, Wartung und Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Gebäuden (und auf zu Gebäuden gehörenden Parkplätzen)
- 7.5 Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden
- 7.6 Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien
- 7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden

Die EU Taxonomie ist das Herzstück des EU Aktionsplans

Kapitalströme werden neu ausgerichtet, indem „grüne“ Investitionen sichtbar gemacht werden



Was ist die EU Taxonomie?

- Mit der Taxonomie-Verordnung wird ein Klassifizierungssystem eingeführt, welches ein gemeinsames Verständnis davon schafft, ob eine bestimmte Wirtschaftstätigkeit **EU-weit als ökologisch nachhaltig angesehen** werden kann.
- Die **Taxonomie selbst ist ein Instrument** und kommt innerhalb eines bestimmten Reporting- oder Offenlegungsrahmens verbindlich oder freiwillig zur Anwendung



Wer wendet die Taxonomie an?

- **Große kapitalmarktorientierte Unternehmen** müssen den Anteil ihrer Taxonomie-relevanten Aktivitäten angeben (NFRD, CSRD)
- **Finanzprodukte** müssen Angaben zur Taxonomie-Quote und -Ausrichtung veröffentlichen
- **Banken** und **Versicherer** müssen zukünftig Angaben zum Taxonomie-Anteil machen (CRR und Solvency II)
- Die Taxonomie wird im Rahmen von Labels und Standards genutzt



Welche Methodik?

- Eine Aktivität wird als „grün“ eingestuft, wenn sie zu einem der sechs Umwelt- und Klimaziele beiträgt
- Ein positiver Beitrag liegt vor, wenn die Prüfkriterien aus der delegierten Verordnung erfüllt sind:
 - ✓ ein substantieller Beitrag zu einem der sechs Umwelt- oder Klimaziele vorliegt
 - ✓ kein Umwelt- oder Klimaziel signifikant eingeschränkt wird
 - ✓ Mindestschutz für Arbeitssicherheit und Menschenrechte einhalten

Umwelt- und Klimaziele der Taxonomie-Verordnung



Klimaschutz



Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen



Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung



Anpassung an den Klimawandel



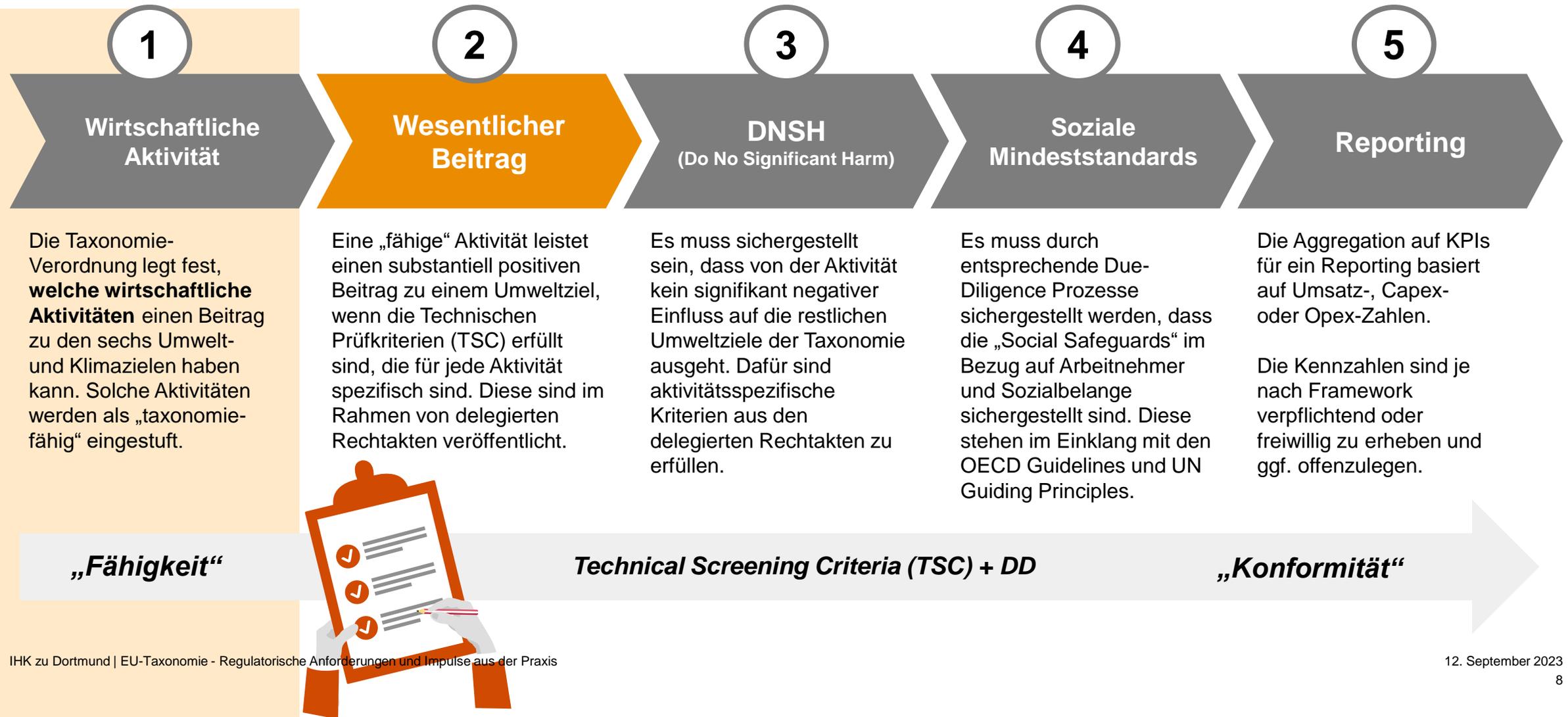
Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft



Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

Die Prüfung der Taxonomie-Kriterien: Von Eligibility zum Reporting

Es müssen verschiedene Kriterien erfüllt sein, damit eine wirtschaftliche Aktivität als nachhaltig im Sinne der Taxonomie eingestuft wird.



Die Prüfung der Taxonomie-Kriterien: Von Eligibility zum Reporting

In den Sektoren Energie, Gebäude, Produktion, Verkehr und Forstwirtschaft sind eindeutige Kriterien festgelegt

Annex I der Taxonomie-VO

Taxonomie-Check: 7.1 Neubau

1

Wirtschaftliche Aktivität

Der **Bau neuer Gebäude** ist eine „fähige“ Wirtschaftstätigkeit, die potenziell zur Erreichung des Klimaschutzziels (Anpassung an den Klimawandel) beitragen könnte.

2

Wesentlicher Beitrag

Damit ein wesentliche Beitrag vorhanden ist, muss der **Primärenergiebedarf 10% niedriger als der Schwellenwert für ein Niedrigstenergiehaus** sein.

3

DNSH-Prüfung

Die Prüfung der DNSH-Kriterien geben vor, dass **u.a. eine Klimaszenarioanalyse** vorliegt, in welcher potentielle physische Risiken auf das Gebäude evaluiert werden. Außerdem müssen gewissen **Grenzwerte beim Wasserverbrauch** sanitär-technischer Geräte, **Recyclingquoten** und Vorgaben zu verwendeten **Chemikalien** und **Biodiversität** eingehalten werden.

4

Minimum Safeguards

Eine **umfangreiche menschenrechtliche Sorgfaltsprüfung**, die die UNGPs und OECG-Leitsätze umfasst, wurden durchgeführt. Hierzu wurden Bauunternehmer, Lieferanten; Mieter und Dienstleister (u.a.) einbezogen.

5

Reporting

Beim Bau eines neuen Gebäudes sind die Investitionskosten relevant, so dass die CapEx der zugrunde liegende KPI für die Festlegung der der Taxonomiekonformität ist.

Die Prüfung der Taxonomie-Kriterien: Von Eligibility zum Reporting

In den Sektoren Energie, Gebäude, Produktion, Verkehr und Forstwirtschaft sind eindeutige Kriterien festgelegt

Annex I der Taxonomie-VO

Taxonomie-Check: 7.2 Renovierung bestehender Gebäude

1

Wirtschaftliche Aktivität

Die **Renovierung bestehender Gebäude** ist eine „fähige“ Wirtschaftstätigkeit, die potenziell zur Erreichung des Klimaschutzziels (Climate Change Mitigation) beitragen könnte.

2

Wesentlicher Beitrag

Damit ein wesentlicher Beitrag vorhanden ist, muss die Renovierung die geltenden Anforderungen an „**größere Renovierungen**“ erfüllen, **oder** den **Primärenergiebedarf um mindestens 30% verringern**.

3

DNSH-Prüfung

Die Prüfung der DNSH-Kriterien geben vor, dass **u.a. eine Klimaszenarioanalyse** vorliegt, in welcher potentielle physische Risiken auf das Gebäude evaluiert werden. Außerdem müssen gewissen **Grenzwerte beim Wasserverbrauch** sanitär-technischer Geräte, **Recyclingquoten** und Vorgaben zu verwendeten **Chemikalien** in den Baubestandteilen eingehalten werden.

4

Minimum Safeguards

Eine **umfangreiche menschenrechtliche Sorgfaltsprüfung**, die die UNGPs und OECG-Leitsätze umfasst, wurden durchgeführt. Hierzu wurden Bauunternehmer, Lieferanten; Mieter und Dienstleister (u.a.) einbezogen.

5

Reporting

Beim der Renovierung eines bestehenden Gebäudes sind die **Investitionskosten** relevant, so dass die CapEx der zugrunde liegende KPI für die Festlegung der Taxonomiekonformität ist.

Unsere Empfehlungen für die Taxonomieprüfung

- **Aufbau von fundiertem Wissen** im Unternehmen zu Nachhaltigkeitsregulierungen und -anforderungen. Nur so können bestehende und zukünftige Regulierungen konform umgesetzt werden.
- Die **Fallstricke** bei der Taxonomieprüfung bei der Renovierung bestehender Gebäude liegen hauptsächlich in der Prüfung der **DNSH-Kriterien**. Hier muss die **Klimaszenarioanalyse** über ein entsprechendes Softwaretool abgebildet werden. Außerdem sollten **Prozesse** entwickelt werden um **relevante Daten** für die weiteren Kriterien vom Bauunternehmen einzusammeln (bspw. der Wasserverbrauch der Sanitärgeräte oder Recyclingquoten).
- Liegt eine Taxonomiekonformität vor, fließen die **Kapitalausgaben** lediglich für **ein Geschäftsjahr** in die Taxonomie-CapEx-KPI ein. Wird der Energieverbrauch der Immobilie durch die Renovierung gesenkt, kommt allerdings eventuell noch eine Prüfung nach **7.7 Erwerb von und Eigentum an Gebäuden** in Frage.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

[pwc.de](https://www.pwc.de)

© 2023 PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Alle Rechte vorbehalten. "PwC" bezeichnet in diesem Dokument die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die eine Mitgliedsgesellschaft der PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ist. Jede der Mitgliedsgesellschaften der PwCIL ist eine rechtlich selbstständige Gesellschaft.