



Die vorliegende Übersicht ist in enger Zusammenarbeit mit Niederhuber & Partner Rechtsanwälte entstanden.

# Die EU-Taxonomie und ihre Auswirkungen auf die Bauwirtschaft

16

Das Thema Taxonomie ist derzeit in aller Munde, nicht zuletzt aufgrund der Debatte, dass auch Atomstrom und Strom aus Erdgas als »grün« klassifiziert werden sollen. Auch die Bau- und Immobilienwirtschaft wird sich auf einige Änderungen einstellen müssen. Gemeinsam mit NHP Rechtsanwälte zeigt der *Bau & Immobilien Report*, was auf die Branche zukommt.

**Kurz zusammengefasst ist die EU-Taxonomie ein Instrument mit dem Investitionen zu ökologisch nachhaltigen Tätigkeiten gelenkt werden sollen**», erklärt Lisa Vockenhuber von Niederhuber & Partner Rechtsanwälte. Dafür wurden einheitliche und transparente Kriterien geschaffen, um zu beurteilen, welche wirtschaftlichen Tätigkeiten als »ökologisch

nachhaltig« anzusehen sind. Die Idee dahinter ist, dass wenn Investitionen explizit als »nachhaltig« deklariert werden, mehr Mittel

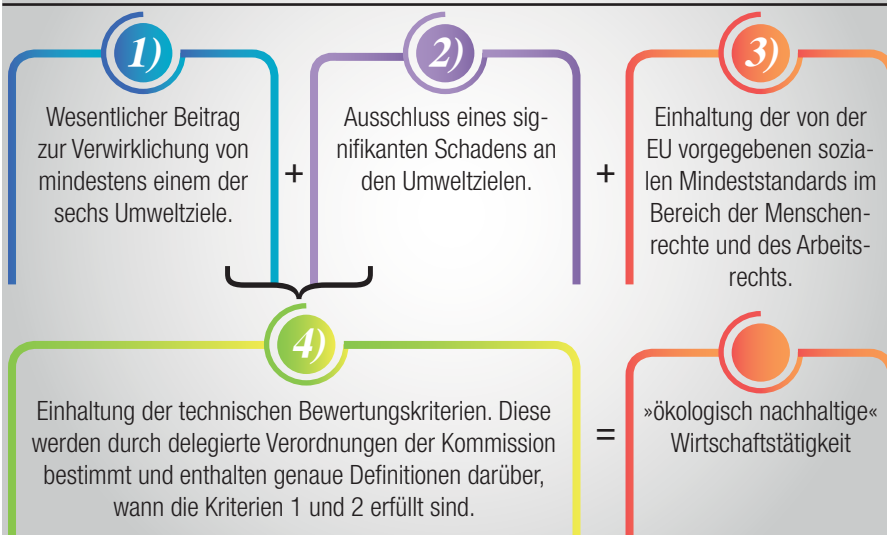
in diese Wirtschaftsaktivität gelenkt werden. Um den Kriterien der Taxonomie-Verordnung zu entsprechen und somit als öko-



»Neben großen Konzernen und Finanzinstituten sind von der EU-Taxonomie insbesondere auch Immobilienentwickler und deren Zulieferer und Dienstleister betroffen«, erklärt Lisa Vockenhuber, Niederhuber & Partner Rechtsanwälte.

## Übersicht 1: Die vier Kriterien der EU-Taxonomie

Um den Kriterien der Taxonomie-Verordnung zu entsprechen und somit als ökologisch nachhaltig zu gelten, muss eine wirtschaftliche Tätigkeit folgenden vier Kriterien entsprechen:



Quelle: Niederhuber & Partner Rechtsanwälte

Fotos: iStock

## Übersicht 2: Die 6 Umweltziele der EU-Taxonomie

Die Taxonomie-Verordnung definiert sechs Umweltziele und legt fest, wann eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zu einem Ziel leistet und wann diese als erheblich beeinträchtigend (»significant harm«) angesehen werden:

■ **Wesentlicher Beitrag:** Verringerung und Verminderung von Treibhausgasemissionen oder Speicherung der Emission. Ziel ist es, die Treibhausgaskonzentration in der Atmosphäre zu stabilisieren. Bsp.: Erzeugung, Speicherung oder Nutzung erneuerbarer Energien, Steigerung der Energieeffizienz, Umstellung auf Nutzung erneuerbarer Materialien nachhaltiger Herkunft.

■ **Significant harm:** Tätigkeiten, die zur erheblichen Entstehung von Treibhausgasen führen.

■ **Wesentlicher Beitrag:** Anpassungslösungen, die das Risiko nachteiliger Auswirkungen des Klimas auf die Wirtschaftstätigkeit selbst verringern, ohne das Risiko für nachteilige Auswirkungen auf Mensch, Natur und Vermögen zu erhöhen.

■ **Significant harm:** Tätigkeiten, die nachteilige Auswirkungen des Klimas auf die Schutzgüter (Mensch, Natur, Vermögen und wirtschaftliche Tätigkeit selbst) verstärken.

■ **Wesentlicher Beitrag:** Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. der Vermeidung der Verschlechterung von Gewässern. Bsp.: Verbesserung der Wasserbewirtschaftung und der Wassereffizienz, sachgerechte Entsorgung kommunaler und industrieller Abwässer.

■ **Significant harm:** Schädigung des guten Zustands oder des ökologischen Potenzials von Gewässern (Oberflächenwasser, Grundwasser und Meeresgewässer).

### 1) Klimaschutz

### 2) Anpassung an den Klimawandel

■ **Wesentlicher Beitrag:** Effizientere Nutzung von natürlichen Ressourcen und Primärrohstoffen sowie Ressourcen- und Energieeffizienzmaßnahmen. Bsp.: Verbesserung von Haltbarkeit, Reparaturfähigkeit, Wiederverwendbarkeit, Verringerung der Abfallerzeugung bei Bau und Abriss von Gebäuden.

■ **Significant harm:** Erhebliche Ineffizienz bei Materialnutzung, Tätigkeiten, die Zunahme bei Erzeugung, Verbrennung oder Beseitigung von Abfällen bewirken, Abfallbeseitigung, die eine erhebliche und langfristige Umweltbeeinträchtigung verursachen kann.

### 3) Nachhaltige Nutzung und Schutz der Wasser- und Meeresressourcen

### 4) Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft (inkl. Abfallvermeidung, Wiederverwendung und Recycling)

### 5) Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung

### 6) Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme

■ **Wesentlicher Beitrag:** Schutz vor Umweltverschmutzungen durch bspw.: Vermeidung von Emissionen, Verbesserung von Luft-, Wasser- und Bodenqualität, Beseitigung von Abfällen und Schadstoffen.

■ **Significant harm:** Tätigkeiten, die zu erheblichem Anstieg der Schadstoffemissionen in Luft, Wasser und Boden führen.

■ **Wesentlicher Beitrag:** Schutz, Erhalt bzw. Wiederherstellung der Biodiversität oder Erreichung eines guten Zustands von Ökosystemen und deren Erhalt. Bsp.: Nachhaltige Landnutzung und -bewirtschaftung, Maßnahmen zum Erhalt der Natur, Schutz der Biodiversität, nachhaltige Waldbewirtschaftung.

■ **Significant harm:** Erhebliche Schädigung eines guten Zustands eines Ökosystems oder des Erhaltungszustands von Lebensräumen und Arten.

Quelle: Niederhuber & Partner Rechtsanwälte

**SUPERHELDEN**  
sparen CO<sub>2</sub> und  
schonen so das Klima!



**JETZT NEU!**

**DER KLIMAZEM TB**  
CEM II/B-M (S-L) 42,5 N WT 38

## Superhelden und BETON!

Gemeinsam mit unseren Partnern beschreiten wir entlang der gesamten Zement- und Beton-Wertschöpfungskette Wege, um bis zum Jahr 2040 CO<sub>2</sub>-neutral zu bauen.



logisch nachhaltig zu gelten, muss eine wirtschaftliche Tätigkeit vier konkrete Kriterien erfüllen (siehe Übersicht 1). Sie muss einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung von mindestens einem der sechs Umweltziele leisten (siehe Übersicht 2). Ein signifikan-

ter Schaden an diesen Umweltzielen muss ausgeschlossen werden und soziale Mindeststandards im Bereich der Menschenrechte und des Arbeitsrechts müssen ebenfalls eingehalten werden wie technische Bewertungskriterien (siehe Übersicht 3).

**>> Sechs Umweltziele <<**

Die in der Taxonomie-Verordnung festgeschriebenen Umweltziele umfassen den »Klimaschutz«, die »Anpassung an den Klimawandel«, »nachhaltige Nutzung und Schutz der Wasser- und Meeresressourcen«,

**Übersicht 3: Die sieben Kategorien der wirtschaftlichen Tätigkeiten der Bau- und Immobilienbranche**

Die wirtschaftlichen Tätigkeiten der Bau- und Immobilienwirtschaft werden im Rahmen der Bewertungskriterien in sieben Kategorien erfasst. Die technischen Bewertungskriterien legen für jede Kategorie spezifische Anforderungen fest.

Kategorie	Bewertungskriterien
Neubau	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Der Primärenergiebedarf liegt mindestens zehn Prozent unter dem Schwellenwert, der in den Anforderungen für Niedrigenergiegebäude festgelegt ist.</li> <li>■ Prüfung des Gebäudes bei Fertigstellung auf Luftdichtheit und thermische Integrität – Abweichungen von der in der Planungsphase festgelegten Effizienz oder Defekte an der Gebäudehülle müssen Investoren und Kunden offengelegt werden. Alternative: Robuste und nachvollziehbare Verfahren zur Qualitätsprüfung während des Bauvorgangs.</li> <li>■ Berechnung des Lebenszyklus-Treibhauspotenzials des Gebäudes für jede Phase im Lebenszyklus, Offenlegung gegenüber Investoren und Kunden.</li> <li>■ Wasserhähne an Handwaschbecken und Spülenarmaturen: max. Wasserdurchfluss von 6 Litern/min, Duschen: max. Wasserdurchfluss von 8 Litern/min, Toiletten, einschließlich WC-Anlagen, Becken und Spülkästen: Spülvolumen von max. 6 Litern und durchschnittliches Spülvolumen von max. 3,5 Litern.</li> </ul>
Renovierung bestehender Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Begrenzung des Abfallaufkommens bei Bau- und Abbruchprozessen, um die Beseitigung und die sichere Handhabung von gefährlichen Stoffen zu ermöglichen und die Wiederverwendung sowie ein hochwertiges Recycling zu erleichtern.</li> <li>■ Treffen von Maßnahmen, um Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen während der Bau- oder Wartungsarbeiten zu verringern.</li> </ul>
Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dämmung von Außenwänden, Dächern und Produkten für die Anwendung der Isolierung auf die Gebäudehülle.</li> <li>■ Austausch von Fenstern durch neue energieeffiziente Fenster und von Außentüren durch neue energieeffiziente Türen.</li> <li>■ Installation und Austausch energieeffizienter Lichtquellen.</li> <li>■ Installation, Austausch, Wartung und Reparatur von Heiz-, Lüftungs- und Klimaanlage und Warmwasserbereitungsanlagen.</li> <li>■ Installation wasser- und energiesparender Küchen- und Sanitärarmaturen.</li> </ul>
Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Gebäuden	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Installation, Wartung oder Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge.</li> </ul>
Geräte für die Messung, Regelung und Steuerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Installation, Wartung und Reparatur zonierter Thermostate, intelligenter Thermostatsysteme und Sensoren, einschließlich Bewegungs- und Tageslichtsteuerung.</li> <li>■ Installation, Wartung und Reparatur von Systemen zur Gebäudeautomatisierung und -steuerung sowie von Systemen für das Gebäudeenergie-, Beleuchtungssteuerungs- und Energiemanagement.</li> <li>■ Installation, Wartung und Reparatur intelligenter Zähler für Gas, Wärme, Kälte und Strom.</li> <li>■ Installation, Wartung und Reparatur von Fassaden- und Dachelementen mit Sonnenschutz- oder Sonnenregulierungsfunktion.</li> </ul>
Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Installation, Wartung und Reparatur von Photovoltaiksystemen und von solarbetriebenen Warmwasserpumpen.</li> <li>■ Installation, Wartung, Reparatur und Modernisierung von Wärmepumpen</li> <li>■ Installation, Wartung und Reparatur von Windturbinen und Sonnenkollektoren sowie von Wärme- oder Elektroenergiespeichern.</li> <li>■ Installation, Wartung und Reparatur einer Kraft-Wärme-Kopplung und von Wärmetauscher-/rückgewinnungssystemen.</li> </ul>
Erwerb von und Eigentum an Gebäuden	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gebäude, vor dem 31. Dezember 2020 erbaut: min. EPC der Klasse A. Alternativ: Gebäude gehört zu den oberen 15 Prozent des nationalen oder regionalen Gebäudebestands.</li> <li>■ Gebäude, nach dem 31. Dezember 2020 erbaut: entsprechen den Vorgaben für Neubau.</li> </ul>





Der »Neubau« ist eine der insgesamt sieben Kategorien der wirtschaftlichen Tätigkeit der Bau- und Immobilienbranche.

den »Übergang zur Kreislaufwirtschaft«, die »Vermeidung und Verminderung von Umweltverschmutzung« sowie »Schutz und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt und der Ökosysteme«. »Zudem wird festgelegt, wann eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zu einem der sechs Umweltziele leistet und wann diese als significant harmed, also erheblich beeinträchtigt, angesehen werden«, erklärt Vockenhuber (siehe Übersicht 2).

#### >> Technische Bewertungskriterien <<

Die wirtschaftlichen Tätigkeiten der Bau- und Immobilienbranche werden im Rahmen der Bewertungskriterien in sieben Kategorien mit spezifischen Anforderungen erfasst. Die technischen Bewertungskriterien legen für jede Kategorie spezifische Anforderungen fest. Die Kategorien reichen von »Neubau« über »Renovierung« bis zu »Installation, Wartung und Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien« (siehe Übersicht 3). »Wirft man einen Blick auf die technischen Bewertungskriterien wird eines klar: Neben großen Konzernen und Finanzinstituten, die mit »ökologisch nachhaltigen Fonds« werben möchten, sind von der EU-Taxonomie insbesondere auch Immobilienentwickler und deren Zulieferer und Dienstleister betroffen«, so Vockenhuber. Da die Finanzierungsfähigkeit von Immobilienprojekten in Zukunft immer mehr von deren Nachhaltigkeit abhängen wird, greifen die Vorgaben der EU-Taxonomie auf lange Sicht wohl weiter ein als auf den ersten Blick ersichtlich, ist Vockenhuber überzeugt. ■

#### ZUR INFO

■ **ÜBER NHP RECHTSANWÄLTE:** Niederhuber & Partner Rechtsanwälte zählen zu den führenden Rechtsanwaltskanzleien für öffentliches Wirtschaftsrecht. An ihren drei Standorten in Wien, Salzburg und Graz unterstützt die Kanzlei ihren Mandanten bei der Realisierung komplexer Projekte in ganz Österreich. Dabei liegt ihr Tätigkeitsschwerpunkt vor allem im Bereich des Umwelt-, Anlagen- und Energierechts.

Info: [www.nhp.eu](http://www.nhp.eu)



# HIER HAGELT'S SICHERHEIT!

Die unschlagbare Fassadendämmung mit Carbonschutz.



Jetzt auch mit  
der Hanffaser  
als Dämmstoff!



Preisträger 2013

1977-1978

[www.capatect.at](http://www.capatect.at)