

Anwälte und Techniker bieten ganzheitliche ESG-Analyse



Der Technologiedienstleister X-Project und die Anwaltskanzlei King & Spalding haben gemeinsam eine Konformitätsprüfung von Immobilien mit der EU-Taxonomieverordnung entwickelt. Der Report garantiert Fonds und anderen Immobilieneigentümern die Taxonomiekonformität ihrer Assets.

Wir können Artikel 9“, sagt Holger Weber, Vorstand von X-Project. Das auf die Immobilienwirtschaft spezialisierte Ingenieur- und IT-Unternehmen und die international tätige Rechtsanwaltskanzlei King & Spalding haben einen Report entwickelt, mit dem sich die Konformität von Immobilien mit der EU-Taxonomieverordnung überprüfen lässt. Damit erhalten Immobilienbestandshalter wie Fondsgesellschaften eine externe Bestätigung über die Erfüllung der EU-Auflagen für Environmental Social Governance (ESG).

In der langfristig ausgelegten Kooperation der beiden Partner übernehmen die Ingenieure und Techniker von X-Project die einzelnen Prüfungen, wie die der energieeffizienten Gebäudestruktur, die ressourcensparende Auslegung der technischen Gebäudeausstattung, die Erfassung der Verbrauchswerte und den Rohstoffeinsatz bei Neubauten. Die rechtlichen Prüfungen werden von den Juristen von King & Spalding vorgenommen. Im Anschluss wird eine Aussage über die Erfüllung der Vorgaben der Taxonomieverordnung getroffen. „Der Bedarf des Immobilienmarkts an einer technisch und juristisch kombinierten ESG-Prüfung mit Konformitätsbestätigung ist enorm“, sagt Weber, „zwar konnten wir auch bisher

ESG-Berichte, beispielsweise mit Blick auf technische Anforderungen bei den Umweltkriterien, durchführen, jedoch ohne Bestätigung der Konformität nach den Anforderungen der EU-Taxonomieverordnung.“ Für eine ganzheitliche ESG-Prüfung müssten Techniker und Juristen Hand in Hand arbeiten, erläutert Axel Schilder, Rechtsanwalt und Office Managing Partner von King & Spalding in Frankfurt.

Der Konformitätsreport werde künftig neben Klimaschutz und Klimaanpassung auch auf die weiteren Umweltziele der EU-Taxonomieverordnung fortgeschrieben und sei insbesondere relevant für sogenannte Impact-Fonds nach Artikel 9 und für ESG-Strategiefonds nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Die müssen einen Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen haben oder anstreben. Laut Weber wurden auch bereits erste Fonds als Kunden gewonnen, welche das interdisziplinäre Team bei ihren ESG-Strategien begleitet.

Eine entsprechende Einstufung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) garantiere der Report aber selbstverständlich nicht, ergänzt Weber. „Unser Produkt bezieht sich auf die Taxonomie-Konformitäts-Bestätigung einer einzelnen Immobilie“, betont Rechtsanwalt Cüneyt Andac von King & Spalding. Allerdings sollten

die Immobilien in einem Impact-Fonds taxonomiekonform sein.

Relevant könne der Report auch für Unternehmen mit Immobilienbesitz sein. Denn diese können neben der Finanzberichterstattung künftig auch zur Nachhaltigkeitsberichterstattung nach Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung verpflichtet sein, sagt Weber. Perspektivisch werde der gemeinsame Konformitätsreport auch die soziale Taxonomie berücksichtigen, ergänzt Linda Rebholz, technische Beraterin und ESG-Spezialistin bei X-Project. Dafür müsse aber auch die

Holger Weber, Axel Schilder, Linda Rebholz und Cüneyt Andac (v.l.n.r.).
Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Stefan Merkle

Regulierung der EU zunächst noch weiterentwickelt und konkretisiert werden. „Auch das S und das G können wir bespielen, nur haben wir dazu noch keine klar definierten Rahmenbedingungen“, sagt Weber. **Stefan Merkle**

„Auch das S und das G werden wir bespielen“