

Leitfaden zur Einführung eines ESG-Managements mit Nachhaltigkeitsberichterstattung

für Immobilienprojektentwickler:innen

Ready for



Inhalt

Einleitung	3
Regulatorischer Rahmen und rechtliche Voraussetzungen	5
Der Weg zum Nachhaltigkeitsmanagement	14
1. Nachhaltigkeitsteam organisieren	16
1.1. Verantwortlichkeiten definieren	16
1.2. Das Nachhaltigkeitsteam organisatorisch verankern	17
1.3. Das Nachhaltigkeitsteam strukturieren	18
2. Nachhaltigkeitsthemen identifizieren	20
2.1. Wertschöpfungskette skizzieren und Nachhaltigkeitsthemen sammeln	21
2.2. Liste relevanter Nachhaltigkeitsthemen erstellen	22
2.3. Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen herausfiltern	26
3. Wesentlichkeitsanalyse durchführen	28
3.1. Auswirkungen des Unternehmens auf Menschen und Umwelt analysieren („Sustainability Impact“ / Inside-out Perspektive)	29
3.2. Finanzielle Auswirkungen auf das Unternehmen analysieren („Financial Impact“ / Outside-In Perspektive)	32
3.3. Stakeholder-Interessen analysieren („Stakeholder Engagement“)	34
3.4. Wesentliche Themen festlegen (Wesentlichkeitsmatrix erstellen)	37
4. Nachhaltigkeitsindikatoren (KPI) festlegen und Daten erheben	40
4.1. KPIs für wesentliche Nachhaltigkeitsthemen ableiten	40
4.2. ESG-Datenmanagement einführen oder optimieren	42
4.3. Die richtigen Tools auswählen	44
5. Strategische Nachhaltigkeitsziele und Roadmap entwickeln	46
5.1. Strategischen Rahmen aufstellen	46
5.2. Ziele definieren	49
5.3. Umsetzung planen	52
6. Nachhaltigkeitskommunikation gestalten	56
6.1. Nachhaltigkeitsbericht designen	56
6.2. Verpflichtende Maßnahmen nach Fertigstellung des Berichts	62
Ausblick	63
Anhang	65
Glossar	66
KPI-Liste	68

Gewährleistungsausschluss: Bitte beachten Sie, dass wir diesen Leitfaden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt haben. Eine eigenständige Nachprüfung der entsprechenden Rahmenbedingungen und Gesetze sollte jedoch unbedingt selbstständig erfolgen. Die VÖPE übernimmt für den Inhalt keine Gewähr.

MedieninhaberIn im Sinne § 1 Abs.1 Z8 Mediengesetz sowie § 5 ECG:

VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler der Immobilienbranche, Schwarzenbergplatz 4, 1030 Wien | voepe.at | office@voepe.at

1. Auflage | Stand: November 2023 | Version Web 1

Einleitung

Vor Ihnen liegt der VÖPE-Leitfaden zur Einführung eines ESG-Managements für Projektentwickler:innen als Grundlage für die Nachhaltigkeitsberichterstattung nach CSRD – ein Handwerkszeug auf dem Weg zu einer Nachhaltigkeitsbewertung von Projektentwicklungsunternehmen und ihrem Handeln.

Wir schaffen Lebensräume und haben dabei einen wesentlichen Einfluss darauf, wie wir sie gestalten. Wir tragen dabei große Verantwortung für Umwelt, Gesellschaft und das wirtschaftliche Miteinander. Die Klimakrise, eigene Ansprüche und rechtliche Anforderungen führten im Rahmen der VÖPE-Agenda Zukunft Lebensraum im Projekt „Ready for ESG“ zur Erstellung dieses Leitfadens.

Lebensraumentwickler:innen übernehmen Verantwortung für die Auswirkungen ihres unternehmerischen Handelns. Sie suchen ganzheitliche Lösungen und sind bestrebt, sich im Sinne der Nachhaltigkeit laufend zu verbessern.

AUS: PRÄAMBEL COMPLIANCE- UND VERHALTENS-
RICHTLINIE FÜR VÖPE-MITGLIEDER

Hintergrund war – vor dem Bekenntnis aller VÖPE-Mitglieder zu einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung – unsere Mitglieder in dieser Transformation zu unterstützen und nachhaltige Immobilienentwicklung als Geschäftsmodell zu fördern. Einige wenige Projektentwickler:innen haben schon Strukturen etabliert, andere sind derzeit dabei, ein Nachhaltigkeitsmanagement in ihrem Unternehmen aufzubauen. Für viele weitere ist die Notwendigkeit dazu offensichtlich, jedoch mit großen Unsicherheiten verbunden.

In den folgenden Kapiteln machen wir uns deshalb mit Ihnen gemeinsam auf den Weg zu einem firmeninternen

Nachhaltigkeitsmanagement. Der Leitfaden ist so konzipiert, dass Sie damit das Handwerkszeug erhalten, die Nachhaltigkeitstransformation Ihres Unternehmens selbst anzugehen, umzusetzen und bei Bedarf und Interesse einen Nachhaltigkeitsbericht nach aktuellen Standards und rechtlichen Vorgaben zu erstellen. Er ist speziell abgestimmt auf die Fragen, Bedarfe und Herausforderungen von Projektentwickler:innen.

Dieser Leitfaden wird exklusiv unseren VÖPE-Mitgliedern zur Verfügung gestellt, um Ihnen dabei zu helfen, hinsichtlich aktueller Nachhaltigkeitsanforderungen „vor der Welle zu sein“ und Ihnen damit im besten Fall einen signifikanten Wettbewerbsvorteil zu verschaffen.

Begleitet von und abgestimmt mit der fachlichen Expertise der denkstatt GmbH, die sich in der Herangehensweise an das Thema ESG und der Systematik dieses Leitfadens widerspiegelt, mit dem großartigen Engagement von Nachhaltigkeitsexpert:innen unserer VÖPE-Mitglieder und unter Mitwirkung kluger Köpfe der IG Lebenszyklus Bau konnte dieses geballte Werk entstehen. Vielen herzlichen Dank!

Unser Musterprojekt-entwickler

Zukunftswerk“ ist eine mittelständische, inhabergeführte GmbH mit rund 20 Mitarbeiter:innen und einem Projektvolumen von durchschnittlich 30 Millionen Euro im Jahr. Das Unternehmen entwickelt vor allem Geschoßwohnbau der mittleren Preisklasse, hauptsächlich Eigentumswohnungen.

Hinweise zur Anwendung des Leitfadens

aufgrund sich ändernder rechtlicher Vorgaben – es stehen beispielsweise noch immer die sektorspezifischen Vorgaben aus. Eine spätere Anpassung und Überarbeitung des Leitfadens, sofern notwendig und sinnvoll, ist daher vorgesehen.

Durch diesen Leitfaden begleitet Sie unser Musterprojektentwickler „Das Zukunftswerk“, der derzeit zum ersten Mal einen freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht erstellt. „Das

INSIDER-TIPP / HINWEIS / PROJEKTENTWICKLERFRAGE

Tipps von Expert:innen entweder aus dem Erfahrungsschatz der Heads of ESG von VÖPE-Mitgliedsunternehmen, die den Prozess der Berichterstattung, der doppelten Wesentlichkeit etc. bereits durchlaufen haben und Ihnen ihre Tipps und Lessons Learned mitgeben – oder wichtige Tipps von Beraterseite.

Ein Nachhaltigkeitsbericht nach CSRD beginnt lange vor dem Schreiben des Berichtstexts.

MARIANA RISTIC-SCHMIDT

Eine rechtliche Einbettung des Leitfadens erfolgt vor dem eigentlichen Anwendungsteil. Zusätzlich treffen Sie im Leitfaden immer wieder auf nebenstehende farbliche Hervorhebungen, die den direkten Praxisbezug zu unserer Branche verstärken.

Zum Teil wurden im Leitfaden englische Begriffe verwendet, da im Entstehungsprozess des Leitfadens nur die Draftversionen z.B. der Standards verfügbar waren. Wir haben

versucht, die Begrifflichkeiten nach der geltenden Übersetzung anzupassen, die nun auch auf Deutsch verfügbar ist.

Unterschätzen Sie nicht den zeitlichen Aufwand für die Einführung eines ESG-Managements nach CSRD. Erfahrungswerte der VÖPE-Mitglieder zeigen, dass für die Einführung des ESG-Managements als Basis für einen CSRD-konformen Bericht mit eineinhalb bis zwei Jahren zu rechnen ist. Starten Sie deshalb unbedingt so schnell wie möglich, falls Sie für 2026 berichtspflichtig sind.

Bevor es losgeht, noch eine Bitte:

Stecken Sie sich ambitionierte Nachhaltigkeitsziele – für uns und unsere Lebensräume!

Regulatorischer Rahmen und rechtliche Voraussetzungen

Green Deal der EU-Kommission

Der Green Deal der EU-Kommission ist ein wichtiger Treiber zur Förderung und zur Integration von Nachhaltigkeit im unternehmerischen Handeln. Aufbauend auf regulatorischen Verpflichtungen ergibt sich die Notwendigkeit für Unternehmen, ein ESG-Management zur systematischen Steuerung aufzubauen und die unternehmerischen Bemühungen in der Nachhaltigkeitsberichterstattung zu kommunizieren.

Das Kürzel ESG umfasst die Rahmenbedingungen und Kriterien zur Berücksichtigung von nachhaltigem Handeln der Unternehmen (Environment, Social und Governance) und beschreibt die wesentlichen Parameter, nach denen umweltbezogene Aktivitäten, soziale Auswirkungen und Ethik & Compliance des unternehmerischen Handelns bewertet werden.

Mit dem europäischen Green Deal wird die Blaupause der EU-Politik für die kommenden fünf Jahre vorgelegt. Gleichzeitig fungiert der Green Deal als grüne Wachstumsstrategie (Nachfolgerin von Europa 2020 und der Lissabon-Strategie).¹

Konkret wird im Rahmen des Green Deals der Fahrplan zur Senkung der Emissionen bei gleichzeitiger Schaffung von Arbeitsplätzen vorgelegt. Diese Transformation hin zu einem klimaneutralen Europa wird von zahlreichen Gesetzen, Strategien und weiteren Vorschlägen begleitet. Schwerpunkte der umfassenden Strategie sind Themen wie Kreislaufwirtschaft, Biodiversität, Energiewirtschaft, Gebäude, Mobilität oder Landwirtschaft.

Neben ökologischem, sozialem und ökonomischem Wachstum wird mit dem Green Deal parallel in Forschung, Technologie und Infrastruktur investiert, sodass gegenseitige Synergieeffekte im Transformationsprozess genutzt und die Ziele von Paris mit Einhaltung des 1,5-Grad-Ziels eingehalten werden können.²

Hintergrund des Green Deals

Der Green Deal Europa setzt sowohl ambitionierte Ziele als auch umfassende Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2050. Eingebettet in die Umsetzung der UN-Agenda 2030 mit ihren nachhaltigen Entwicklungszielen (Sustainable Development Goals, SDGs), bietet er den Rahmen für politische Initiativen, welche die Umsetzung auf nationaler Ebene befördern.³

Ein Drittel der 1,8 Milliarden Euro schweren Investitionen und des siebenjährigen Haushalts der EU dienen der Finanzierung des Green Deals.⁴ Insgesamt besteht dieser aus einem Aktionsplan, der nicht nur aufzeigt, inwieweit in energie- und ressourceneffiziente und klimaschonende Maßnahmen investiert werden muss, gleichzeitig werden damit auch negative soziale Effekte abgefedert.⁵ Mit dem dazu eingerichteten Klima-Sozialfonds werden jene EU-Bürger:innen unterstützt, die am stärksten von Energie- oder Mobilitätsarmut betroffen oder bedroht sind.

¹ vgl. https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/eu_international/euop_greendeal.html, aufgerufen am 24. 5. 2023

² vgl. Green Deal: Europas grüne Wachstumsstrategie? – klimareporter.in, aufgerufen am 24. 5. 2023

³ vgl. Europäischer Green Deal | EU-Kommission | Europäische Klimapolitik bis 2030 – Statistisches Bundesamt (destatis.de)

⁴ vgl. https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_de; aufgerufen am 24. 5. 2023

⁵ vgl. Ein europäischer Grüner Deal – Consilium (europa.eu)

Über einen Zeitraum von sieben Jahren werden 72,2 Mrd. Euro für die Sanierung von Gebäuden, den Zugang zu emissionsfreier und emissionsarmer Mobilität und auch für Einkommensbeihilfen bereitgestellt.⁶

Eckdaten des Green Deals

Das wesentliche Ziel des EU Green Deals liegt darin, dass Europa bis zum Jahr 2050 der erste klimaneutrale Kontinent wird. Um dieses übergeordnete Ziel zu erreichen, werden innerhalb des Green Deals zahlreiche flankierende Maßnahmen gesetzt. Das EU-Klimaschutzpaket „Fit For 55“ unterstützt mit der Zielsetzung, mindestens 55 Prozent weniger Netto-Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2030 gegenüber 1990 zu emittieren.⁷

Zusätzlich wurden eine Reihe von Klimagesetzen in Verbindung mit dem Green Deal erlassen. Dazu zählen die Reform des EU-Emissionshandelssystems (ETS), die oben genannte Einrichtung eines Klimasozialfonds und ein eigener Emissionshandel für Verkehr und Gebäude ab dem Jahr 2027.⁸

Schließlich ist der EU Green Deal und die damit verbundene grüne Wachstumsstrategie Treiber für die verschärfte Regulatorik und Entwicklung von Rechtsnormen in der ESG-Berichterstattung.

VORTEILE DES GREEN DEALS



saubere Luft, sauberes Wasser,
einen gesunden Boden
und Biodiversität



sanierte,
energieeffiziente
Gebäude



gesundes und
bezahlbares
Essen



mehr
öffentliche
Verkehrsmittel



saubere Energie
und modernste saubere
Technologien



langlebige Produkte,
die repariert, wiederverwertet und
wiederverwendet werden können



zukunftsfähige Arbeitsplätze und
Vermittlung der für den Übergang
notwendigen Kompetenzen



weltweit wettbewerbs-
fähige und krisenfesten
Industrie

Quelle: https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal/european-green-deal_de

⁶ vgl. https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal_de; aufgerufen am 24. 5. 2023

⁷ vgl. https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_de, aufgerufen am 26. 4. 2023

⁸ vgl. EU-Klimaschutzpaket Fit For 55 | Bundesregierung

Nachhaltigkeitsberichterstattung und regulatorische Vorgaben der EU

Bisherige Regulatorien für die Nachhaltigkeitsberichterstattung

Bislang galt in Österreich im Rahmen der verpflichtenden Nachhaltigkeitsberichterstattung die sogenannte Non Financial Reporting Directive (kurz NFRD) oder auch NFI-Richtlinie der EU (EU-Richtlinie 2014/EU/95), die durch das

Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz (kurz NaDiVeG) auf nationaler Ebene umgesetzt wurde. Das NaDiVeG als österreichische Umsetzung der europäischen NFI-Richtlinie ist mit dem Jahr 2017 in Kraft getreten und war der erste Schritt, neben der jährlichen Finanzberichterstattung auch nichtfinanzielle Elemente verpflichtend zu berichten und an Stakeholder zu kommunizieren.

Dieses Rahmenwerk ist jedoch ausschließlich für Finanzinstitute und kapitalmarktorientierte Unternehmen verpflichtend, solange folgende Kriterien erfüllt werden: mehr als 500 Mitarbeitende, mehr als 20 Mio. Euro Bilanzsumme sowie mehr als 40 Mio. Euro Umsatz. Alle nicht davon betroffenen Unternehmen haben dennoch die Möglichkeit, auf freiwilliger Basis über die unternehmerischen Bemühungen im Bereich Umwelt, Soziales und Governance zu berichten.

Mit dem Inkrafttreten der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)⁹ und der verpflichtenden Berichterstattung im Geschäftsjahr 2025 für das Jahr 2024 wird die NFI-Richtlinie und das dazugehörige NaDiVeG ersetzt.

Aktuelle Nachhaltigkeitsberichtsspflichten auf einen Blick

Die aktuelle Dynamik im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung geht mit unterschiedlichen Berichtspflichten einher, die sich auf eine allgemeine Pflicht zur Berichterstattung der Nachhaltigkeitsbemühungen wesentlicher

Themen (CSRD), auf die Berichterstattung nachhaltiger Investitionen, Betriebsausgaben und Umsätze (EU-Taxonomieverordnung¹⁰) sowie auf die Einhaltung der unternehmerischen Sorgfaltspflicht entlang der vor- und nachgelagerten Lieferkette (EU Corporate Sustainability Due Diligence Directive¹¹ – kurz: CSDD) fokussieren. Während es für die ersten beiden bereits einen Fahrplan zur Einführung gibt, liegt die CSDD noch nicht vor.

Gleichzeitig ist es aufgrund der Wechselwirkungen innerhalb der Themen, gepaart mit den steigenden Marktanforderungen (beispielsweise die Erwartungshaltung diverser Stakeholder:innen) unerlässlich, keine isolierte, sondern eine holistische Betrachtung der drei Nachhaltigkeitsbereiche Umwelt, Soziales und Governance einzunehmen.

⁹ DELEGIERTE VERORDNUNG (EU) DER KOMMISSION vom 31.7.2023 zur Ergänzung der Richtlinie 2013/34/EU des Europäischen Parlaments und des Rates durch Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung; https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:a17f44bd-2f9c-11ee-9e98-01aa75ed71a1.0010.02/DOC_1&format=PDF

¹⁰ Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Juni 2020 über die Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2019/2088 (Text von Bedeutung für den EWR); <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2020/852/oj>

¹¹ RICHTLINIE DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Sorgfaltspflichten von Unternehmen im Hinblick auf Nachhaltigkeit und zur Änderung der Richtlinie (EU) 2019/1937; <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32022L2464&from=D>

Die folgende Grafik zeigt die wesentlichen Rechtsnormen für die ESG-Berichterstattung:

NACHHALTIGKEITSBERICHTSPFLICHTEN AUF EINEN BLICK

EU-Nachhaltigkeitspolitik	Resultierende Gesetze	Pflichten für Unternehmen	ab
Pflicht zur Nachhaltigkeits-Berichterstattung	Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)	Verpflichtende Berichterstattung zu Nachhaltigkeitsaspekten inkl. externe Prüfung	2026 für GJ 2025*
	EU Sustainability Reporting Standards (ESRS)	Europäische Berichtsstandards für die CSRD, doppelte Wesentlichkeit als Grundlage	
Aktionsplan für ein nachhaltiges Finanzsystem	EU-Taxonomieverordnung	Bericht des Anteils nachhaltiger (grüner) Umsätze, Betriebsausgaben & Investitionen	Parallel zu CSRD
Corporate Sustainability Due Diligence	EU-Lieferkettenrichtlinie (CSDD)	Verbindliche Menschenrechts- und Umwelt-Sorgfaltspflichten in Lieferkette, Bericht über Prozesse & Ereignisse	evtl. 2026

*Große börsennotierte Unternehmen müssen bereits für das GJ 2024 im Jahr 2025 einen Bericht abgeben. Details wer ab wann berichtspflichtig ist siehe Grafik Erstanwendung nach Geschäftsjahr – Kriterien für Berichtspflichtigkeit unten.

Grafik: denkstatt, Adaption: VÖPE

Übersicht über die geforderten Inhalte der Regelwerke

In der folgenden Grafik sind einige wesentliche Methoden und Inhalte zusammengefasst, die von den Rechtsnormen gefordert werden und in der Nachhaltigkeitsberichterstattung verpflichtend abgebildet sein müssen.

ZU BERICHTENDE ELEMENTE

	CSRD	Taxonomie
	EU Reporting Standards	Taxonomieverordnung
Methode	Doppelte Wesentlichkeitsanalyse	Screening Geschäftsaktivitäten
Inhalte	Kennzahlen, Ziele, Managementansatz, Maßnahmen	Anteil Umsatz mit Aktivitäten, die Kriterien der Taxonomie erfüllen
Zum Beispiel:	E: Klimabilanz (CO₂-Fußabdruck), Klimastrategie 1,5 °C-Ziel S: Fluktuationsrate G: Anzahl Korruptionsfälle	Investitionen (CapEx) in Aktivitäten nach den Kriterien der Taxonomie Ausgaben (OpEx) für Aktivitäten nach den Kriterien der Taxonomie

Grafik: denkstatt, Adaption: VÖPE

Die aktuelle Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung: EU Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

Die CSRD selbst bildet das übergeordnete Rahmenwerk und gibt grundlegende Anforderungen an die verpflichtende Berichterstattung vor. Die CSRD verpflichtet Unternehmen zur Veröffentlichung von Nachhaltigkeitsberichten. Die ESRS beschreiben alle Informationen und KPIs, die diese Berichte enthalten müssen. Es wird beispielsweise vorgegeben, wann eine externe Prüfung verpflichtend wird, wo das Größenkriterium zur Betroffenheit liegt oder wie die Wesentlichkeitsanalyse und damit verbundene Elemente im Rahmen der Betrachtung der Double Materiality (Doppelten Wesentlichkeit) umzusetzen ist.

HINWEIS

Der vorliegende Leitfaden ist konzipiert, um den Aufbau von ESG-bezogenen Prozessen und Strukturen beziehungsweise eines unternehmensinternen ESG-Managements zu unterstützen, die den Vorgaben der CSRD beziehungsweise ESRS-Standards gerecht werden und die Basis für die Erstellung eines CSRD-konformen ESG-Berichts bilden.

Die dahinterliegenden einzelnen Standards (ESRS) geben die konkreten Anforderungen für die Inhalte des Nachhaltigkeitsberichts selbst vor. Dazu gehören vor allem

quantitative und qualitative Berichtsanforderungen in den Themenbereichen Umwelt, Soziales und Governance.

WICHTIGE ASPEKTE DER CSRD

Wichtige Aspekte der CSRD 	Weitere Aspekte der CSRD 
Verpflichtende Berichterstattung im Konzernlagebericht (kein selbstständiger NFI-Bericht mehr möglich)	Strengere Strafen und Sanktionen
Management soll aktiv und nachweislich Verantwortung für Nachhaltigkeitsbericht tragen	Anwendung der „Double Materiality“ zur Definition der wesentlichen Berichtsinhalte notwendig
Verbindliche Anwendung der EU Sustainability Reporting Standards	Mit Inkrafttreten der CSRD werden weitere Unternehmen EU-Taxonomiepflichtig
Es wird eine externe Prüfung („limited assurance“) verpflichtend	Digitale Kennzeichnung der Berichte wird verpflichtend

Grafik: denkstatt, Adaption: VÖPE

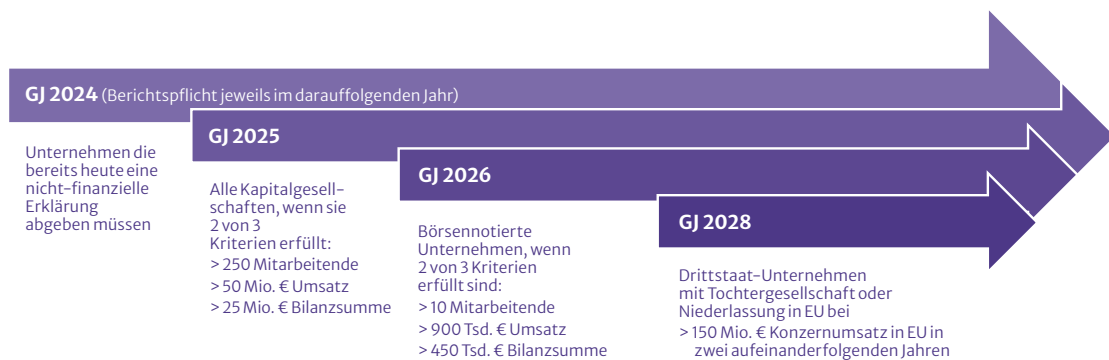
Aktuelle Kriterien für die Betroffenheit von Unternehmen von der CSRD

Je nach Unternehmensart beziehungsweise bisherigen Berichtspflichten gelten unterschiedliche Voraussetzungen für den Zeitpunkt der ersten verpflichtenden Nachhaltigkeitsberichtserstattung. Die Einführung erfolgt gestaffelt.

Bestimmend dafür sind Größe, Umsatz und Mitarbeiter:innenzahl der Unternehmen.

Die Grafik zeigt, wer ab dem Geschäftsjahr 2024 berichtspflichtig ist, der Bericht muss im darauffolgenden Jahr veröffentlicht werden.

ERSTANWENDUNG NACH GESCHÄFTSJAHRE – KRITERIEN FÜR BERICHTSPFLICHTIGKEIT



Geforderte Themenbereiche laut CSRD bzw. ESRS

Die folgende Grafik zeigt die Themenbereiche, die in der ESG-Berichterstattung nach CSRD berücksichtigt werden müssen. Die European Sustainability Reporting Standards, kurz ESRS, definieren innerhalb der einzelnen Themenbereiche sowohl die quantitativen als auch qualitativen Anforderungen. Das sogenannte Set 1 wurde am 31. 7. 2023 als delegierter Rechtsakt der EU-Kommission veröffentlicht und ist somit bereits gültig. Die Umsetzung der CSRD in nationales Recht in Form des Nachhaltigkeitsberichtsgesetzes (NabG) war bis zur Fertigstellung des Leitfadens noch nicht abgeschlossen und soll bis Anfang Juli 2024 erfolgen.

ANFORDERUNGEN NACH ESRS SET 1, DEN BRANCHÜBERGREIFENDEN STANDARDS



Quelle: CSRD

Die General Requirements (ESRS 1) geben allgemeine, übergeordnete Anforderungen zur Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts nach CSRD vor. Hierunter fällt beispielsweise, welche Themenbereiche und dazugehörige Themen zu betrachten sind oder nach welcher Methode die Wesentlichkeitsanalyse umzusetzen ist.

Die General Disclosures (ESRS 2) geben themenübergreifende Angaben vor und legen fest, dass die Offenlegungsanforderungen folgende Aspekte im Bericht abdecken sollten: Governance (Angaben zur Führung und Management), Strategie und Geschäftsmodell, Auswirkungen, Risiko und Chancen sowie Ziele, Maßnahmen und Kennzahlen. Schließlich geben die „sektorenunabhängigen“ Standards (originaler Wortlaut: „sector-agnostic standards“) die konkreten Berichtspflichten für die ESG-Themen in den drei Themenbereiche Umwelt, Soziales und Governance vor.

Sektorspezifische Standards

Die sektorenspezifischen Standards wiederum fokussieren auf quantitative und qualitative Anforderungen, welche für die jeweilige Branche wesentlich sind. Das sogenannte Set 2 beziehungsweise die zweite Reihe der ESRS-Standards befindet sich aktuell in Arbeit. Eine Veröffentlichung wird im Jahr 2023 oder 2024 erwartet – mit priorisierter Veröffentlichung von high-risk-Sektoren. Welche konkreten Anforderungen sich hinter den einzelnen Sektorengruppen oder dahinterliegenden Standards verbergen, ist aktuell noch nicht bekannt. Für die Immobilienbranche wird es ebenfalls einen sektorspezifischen Standard („Real Estate and Services“) geben, dieser fällt jedoch nicht unter high-risk. Die Anwendbarkeit der sektorspezifischen Standards ist ab 2026 vorgesehen.

Konsequenzen bei Nichteinhaltung der CSRD

Grundsätzlich liegt laut dem gegenwärtig vorliegenden Entwurf der CSRD keine Aussage zu einheitlichen Sanktionen vor. Dementsprechend sind etwaige Strafen oder Geldbußen bei Verstößen nach wie vor von den Nationalstaaten im Rahmen der Umsetzung in das nationale Recht eigenständig festzulegen. Exemplarisch wurde in Deutschland in der Vergangenheit im Rahmen der Umsetzung der CSR-Richtlinie eine „unrichtige Darstellung der nichtfinanziellen Erklärung“ in der bestehenden Straf- und Bußgeldvorschrift (§ 331 Abs. 1 Nr. 1 HGB) ergänzt. Ein Beispiel ist der Eintritt eines Bußgeldrisikos nach § 334 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 HGB, wonach dem Unternehmen bei ordnungswidrigem Handeln Geldbußen von bis zu zwei Millionen Euro drohen können.¹²

Denkbar ist auch, dass sich aus der Nichteinhaltung der CSRD Wettbewerbsverstöße ergeben, zum Beispiel im Fall des Greenwashings, wenn Informationen irreführend dargestellt und somit ein fehlerhafter Nachhaltigkeitsbericht publiziert wird. Daraus ergibt sich ein besonderes Risiko der negativen medialen Berichterstattung, die wiederum zu Imageschäden oder auch Reputationsschäden führen kann. Weitere Konsequenz einer unzureichenden Nachhaltigkeitsberichterstattung und -performance können die Nichtberücksichtigung bei öffentlichen Vergabeverfahren, schlechte ESG-Ratings seitens der Kreditinstitute oder ESG-Ratingagenturen (z. B. ISS ESG, EcoVadis etc.) und eine eingeschränkte Kreditvergabe sein.¹³

¹² vgl. Die CSRD – Wachsende Anforderungen an das Nachhaltigkeitsreporting von kleinen und mittelständischen Unternehmen – zukunftsfabrik (fraunhofer-zukunftsfabrik.de)

¹³ vgl. Künftig auch sanktionierbar: Verstoß gegen Dokumentationspflichten und fehlendes Nachhaltigkeitsreporting | Rödl & Partner (roedl.de)

Abgrenzung zur EU-Taxonomieverordnung

In Abgrenzung zur CSRD zielt die EU-Taxonomieverordnung (VO) darauf ab, die Wirtschaftsaktivitäten – also zum Beispiel konkrete Projekte – eines Unternehmens hinsichtlich der ökologischen Nachhaltigkeit zu klassifizieren. Unternehmen müssen offenlegen, inwiefern ihre Wirtschaftsaktivitäten ökologisch nachhaltig sind; Finanzunternehmen müssen offenlegen, in welchem Ausmaß die von ihnen finanzierten Wirtschaftsaktivitäten ökologisch nachhaltig im Sinne der EU-Taxonomie sind. Dadurch wird eine Dynamik erwartet, die zu einer verstärkten Kreditvergabe für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten führt. Zudem sollen dadurch die Geldströme in grüne Projekte, Technologien und Prozesse gelenkt werden.

Die Immobilienwirtschaft ist von der EU-Taxonomie-VO besonders betroffen, da viele ihrer Wirtschaftstätigkeiten taxonomiefähig¹⁴ sind.

Umweltziele und Kriterien der EU-Taxonomieverordnung

In der EU-Taxonomie-VO werden sechs Umweltziele definiert, für die technische Kriterien festgelegt wurden. Die Tätigkeit eines Unternehmens wird dann als ökologisch nachhaltig eingestuft (taxonomiekonform),¹⁵ wenn:

- diese einen wesentlichen Beitrag zu einem der sechs EU-Umweltziele leistet,
- sie die entsprechenden technische Bewertungskriterien erfüllt,
- sie die Beeinträchtigung anderer Umweltziele vermeidet sowie
- soziale Mindeststandards (Arbeits- und Menschenrechtsstandards) einhält.

6 UMWELTZIELE UND DIE 3 VORAUSSETZUNGEN FÜR TAXONOMIEKONFORMITÄT



Grafik: denkstatt, Adaption: VÖPE

¹⁴ Wichtig ist die Unterscheidung zwischen taxonomiefähig und taxonomiekonform:

Taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeiten sind Wirtschaftstätigkeiten, die von der EU-Taxonomie-VO erfasst sind.

¹⁵ **Taxonomiekonforme** Wirtschaftstätigkeiten sind taxonomiefähige Wirtschaftstätigkeiten, die den technischen Kriterien für Nachhaltigkeit laut EU-Taxonomie-VO entsprechen.

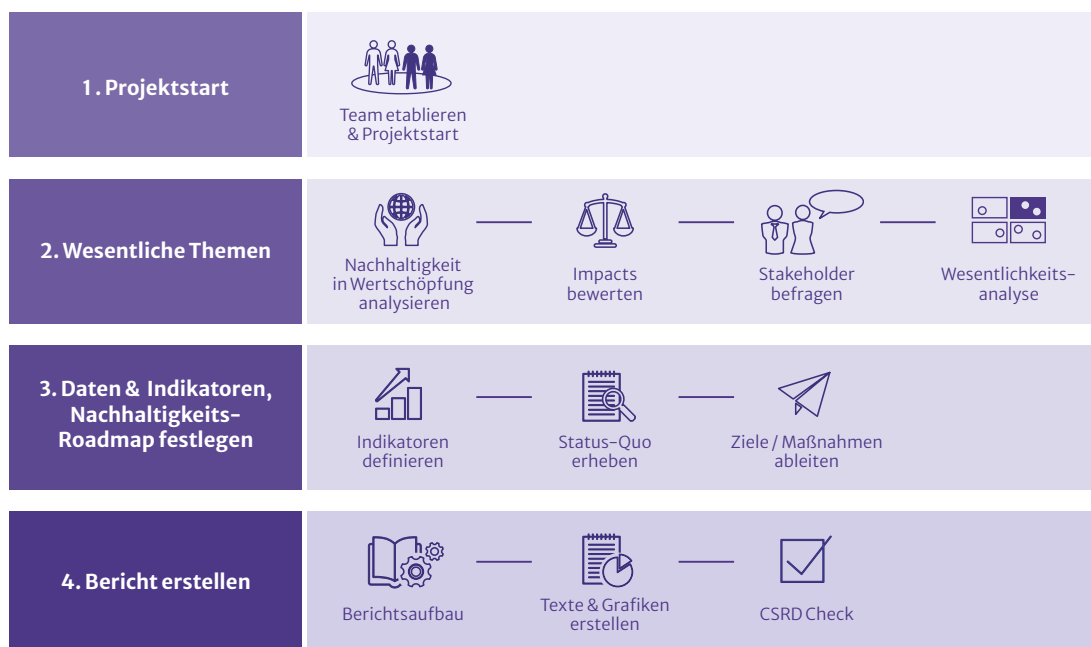
Der Weg zum Nachhaltigkeitsmanagement

Der Weg zum Nachhaltigkeitsmanagement

In den folgenden Kapiteln gehen wir mit Ihnen und unserem Musterprojektentwickler gemeinsam den Weg zu einem firmeninternen Nachhaltigkeitsmanagement. Der Leitfaden ist so konzipiert, dass Sie damit das Handwerkszeug erhalten, die Nachhaltigkeitstransformation Ihres Unternehmens selbst anzugehen, umzusetzen und einen Nachhaltigkeitsbericht nach aktuellen Standards zu erstellen.

Einen Überblick zu diesem Weg gibt folgende Grafik:

DER WEG ZUM ESG-MANAGEMENT



Grafik: denkstatt, Adaption: VÖPE

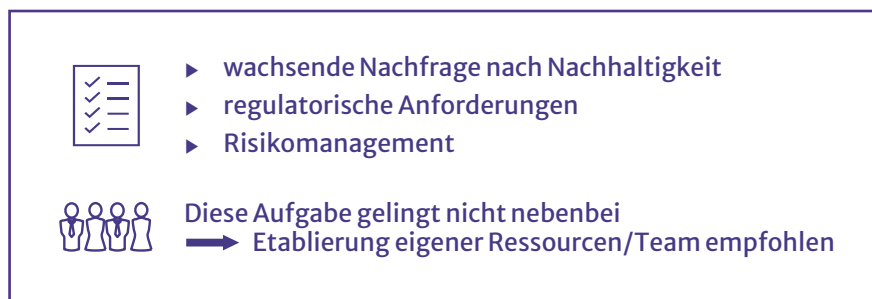
Nichtsdestotrotz kann es sein, dass Sie sich für eine externe Begleitung entscheiden. Falls dem so ist, überlegen Sie sich, wie Sie eine externe Beratung nutzen wollen:

- Manche Unternehmen möchten rundum betreut werden und mit den Externen jeden Schritt durcharbeiten.
- Andere wollen Tools mit Beschreibungen und eigenständig umsetzen.
- Andere wollen „gechallenged“ werden und eine Außenperspektive bekommen.

1. Nachhaltigkeitsteam organisieren

Aufgrund der wachsenden Bedeutung nachhaltiger Themen (Investor:innen, Mieter:innen und Kund:innen zeigen zum Beispiel ein steigendes Interesse an grünen Immobilien, da diese oft als zukunftsorientiert und verantwortungsbewusst bewertet werden) und insbesondere hinsichtlich der zukünftigen Berichtspflichten ist eine entsprechende Organisationsstruktur im Unternehmen in der Regel anzuraten.

GRÜNDE FÜR EIN NACHHALTIGKEITSTEAM



Grafik: denkstatt, Adaption: VÖPE

Das Nachhaltigkeitsteam kommuniziert Nachhaltigkeitsthemen ehrlich, transparent, glaubwürdig und wissensbasiert. Es hilft, die regulatorischen Anforderungen und Berichtspflichten zu erfüllen und Sanktionen zu vermeiden. Es baut Expertise auf und fördert den Wissenstransfer im Unternehmen. Die verantwortlichen Personen steuern die wesentlichen Auswirkungen sowie Risiken und Chancen im Unternehmen gemeinsam mit den zuständigen Expert:innen aus den jeweiligen Fachbereichen.

1.1. Verantwortlichkeiten definieren

Ein:e spezialisierte:r Nachhaltigkeitsmanager:in oder ein spezialisiertes Nachhaltigkeitsteam mit entsprechenden Kompetenzen wirkt in alle Unternehmensbereiche hinein.

Es übernimmt die wesentlichen Funktionen des Nachhaltigkeitsmanagements und begleitet die Prozesse (z. B. nachhaltige Transformation des Unternehmens, Nachhaltigkeitsberichterstattung, Datenmanagement). ESG-Risiken können zum Beispiel gemeinsam mit dem Risikomanagement evaluiert und gesteuert werden, um diese kurz-, mittel oder langfristig bewerten und minimieren zu können.



- ▶ Expertise und Fachwissen intern aufbauen
- ▶ Risiken und Chancen erkennen und darauf reagieren
- ▶ systematische Steuerung von Nachhaltigkeit
- ▶ systematische Kommunikation von Nachhaltigkeit
- ▶ bessere Zusammenarbeit mit internen/externen Stakeholder:innen

Grafik: denkstatt, Adaption: VÖPE

Das Etablieren eines eigenen Nachhaltigkeitsteams bringt viele Vorteile. Intern aufgebaute Prozesse und Strukturen unterstützen eine systematische Umsetzung der Nachhaltigkeitsagenda, vorhandenes Wissen erhöht mittel- bis langfristig die Effizienz bei der Bearbeitung von Nachhaltigkeitsthemen. Dadurch kann gewährleistet werden, dass wesentliche Themen und die damit verbundenen (negativen und positiven) Auswirkungen, Risiken und Chancen durch die verantwortlichen Personen betreut werden oder ein Datenmanagement aufgebaut wird.

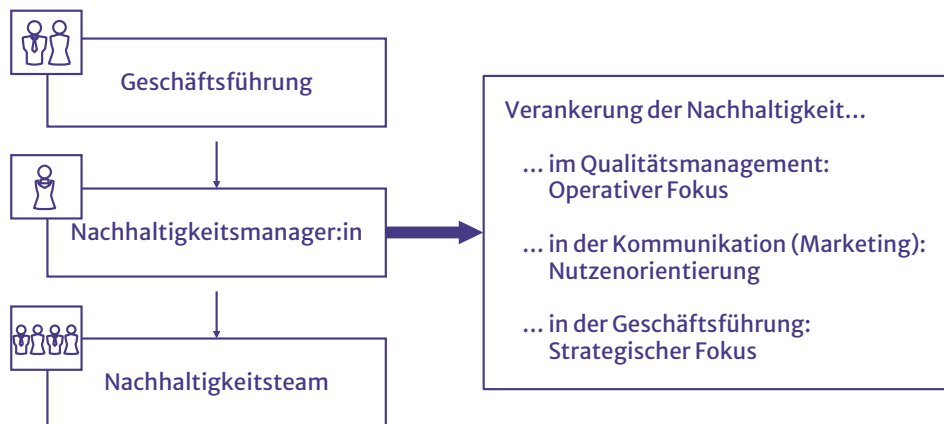
Zudem kann das aufgebaute Wissen unternehmensweit integriert oder für neue Geschäftsbereiche genutzt werden. Unternehmensinterner Wissenstransfer, die Schaffung von Bewusstsein und Akzeptanz im Unternehmen werden durch eine systematische Nachhaltigkeitskommunikation gefördert.

Unser Musterprojektentwickler „Das Zukunftswerk“ hat sich angesichts der überschaubaren Größe seiner Firma entschieden, eine engagierte Projektleiterin zur Nachhaltigkeitsbeauftragten der Firma zu machen. Für größere, projektorientierte Aufgaben wie die Konzeption des ersten Nachhaltigkeitsberichts wird sie sich externer Dienstleistungen bedienen. Die Nachhaltigkeitsbeauftragte wird die Nachhaltigkeitstransformation vor allem steuern und die laufenden Tätigkeiten wahrnehmen.

1.2. Das Nachhaltigkeitsteam organisatorisch verankern

Im Unternehmenskontext ist ein Top-down-Ansatz zur Durchsetzung eines effektiv arbeitenden Nachhaltigkeitsteams von hoher Relevanz. Die Geschäftsführung und obere Managementebene müssen sich zur Nachhaltigkeit bekennen, um die gesamte Organisation „mitzunehmen“. Klare, regelmäßige und authentische Kommunikation soll auch die Belegschaft frühzeitig einbinden und vermitteln, warum Nachhaltigkeit im Unternehmen wichtig ist und welche Rolle die Mitarbeitenden dabei einnehmen.

Ein:e Nachhaltigkeitsmanager:in behält im Idealfall unabhängig vom Tagesgeschäft den Überblick, sodass das Thema präsent bleibt und glaubwürdig umgesetzt wird:



Grafik: denkstatt, Adaption: VÖPE

Es gilt in jedem Fall, Funktionen mit Mitarbeiter:innen zu besetzen, die sich der Themen langfristig und mit Engagement annehmen.

Unser Musterprojektentwickler „Das Zukunftswerk“ wird aufgrund der Unternehmensgröße kein eigenes Nachhaltigkeitsteam bilden, es werden jedoch Nachhaltigkeitsansprechpersonen

in den relevanten Abteilungen definiert. Die frischgebackene Nachhaltigkeitsmanagerin steht als Stabstellenleiterin in direktem Kontakt zur Geschäftsführung, die auch die benötigten Personalressourcen aus anderen Abteilungen sicherstellt. Ihre Position ist klar definiert und sie kann damit Daten und Unterlagen im Namen der Geschäftsführung einfordern.

Diese disziplinarische Einordnung ist wichtig, damit sie ein effektives Nachhaltigkeitsmanagement aufbauen

und koordinieren kann und nicht zur Bittstellerin in den einzelnen Abteilungen wird. Die Letztentscheidung bezüglich der strategischen Nachhaltigkeitsthemen liegt jedenfalls bei der Geschäftsführung.

Das Thema muss in Ihrem gesamten Unternehmen, in allen Geschäftsfeldern, in allen Fachbereichen verankert werden, die Mitarbeiter:innen müssen dafür sensibilisiert werden.

MARIANA RISTIC-SCHMIDT

INSIDER-EINBLICK

Wo ist das Thema ESG in Ihrem Unternehmen angesiedelt?

Eine Kurzumfrage bei den größeren VÖPE-Projektentwickler:innen ergab, dass eine eigene Stabstelle am häufigsten genannt wurde, knapp dahinter das Bekenntnis, dass es noch keine etablierten Strukturen gibt. Der Aufbau als interdisziplinäre Gruppe wurde nur in einer Holdingstruktur einmal genannt.

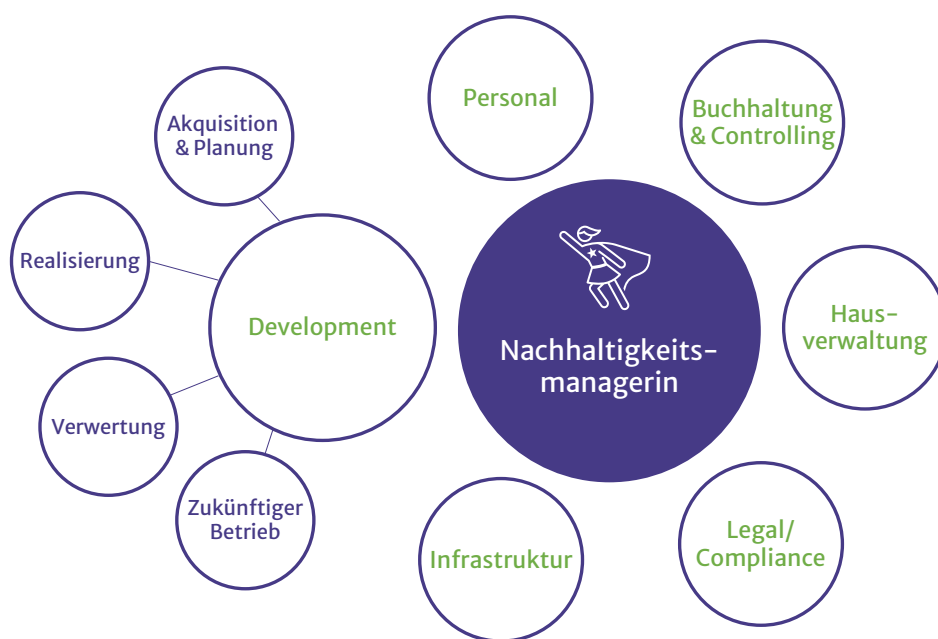
1.3. Das Nachhaltigkeitsteam strukturieren

Ein Nachhaltigkeitsteam könnte wie folgt aufgebaut sein: In den Units integrierte operative Spezialist:innen werden Aufgaben oder Verantwortlichkeiten zugeteilt. Zusammen mit dem:der Nachhaltigkeitsmanager:in als Nachhaltigkeitsexpert:in bilden sie das Nachhaltigkeitsteam. Mitglieder des Nachhaltigkeitsteams sollen einerseits Träger:innen von Schlüsselrollen sein, was etwa die Datenbeschaffung in einzelnen Units betrifft, und andererseits sind sie als Kommunikator:innen und Motivator:innen von Bedeutung.

Die Ausgestaltung Ihres Nachhaltigkeitsteams ist wesentlich von der Größe und Art der Tätigkeit Ihres Unternehmens abhängig und kann die Kommunikationsabteilung über den Vertrieb bis zum Qualitätsmanagement umfassen. Können Sie in Ihrem Unternehmen (noch) nicht auf entsprechende Fachexpertise zurückgreifen, empfehlen wir aufgrund der Komplexität des Themas auf externes Expert:innenwissen zurückzugreifen.

Unser Projektentwickler „Das Zukunftswerk“ hat für sich auf folgende Bereiche, für die es direkt verantwortliche Ansprechpartner:innen für die Nachhaltigkeitsmanagerin geben soll, festgelegt:

UNTERNEHMENSBEREICHE MIT INTERNEN DOKUMENTATIONSPFLICHTEN BEI „DAS ZUKUNFTSWERK“



Das interne Nachhaltigkeitsorganigramm des „Zukunftswerks“ umfasst Expert:innenwissen aus unterschiedlichen Bereichen. Die Grafik zeigt, in welchen Abteilungen direkte Ansprechpartner:innen für die Nachhaltigkeitsmanagerin vertreten sind, da kein eigenes Nachhaltigkeitsteam gebildet wird.

Inhalte aus diesem Kapitel für den Nachhaltigkeitsbericht:

Im Nachhaltigkeitsbericht müssen Sie beschreiben,

- wie die Rolle der Unternehmensführung bei Bewertung und Management von Impacts, Risiken und Chancen und bei Zielsetzung und -erreichung aussieht;
- welche Art von nachhaltigkeitsbezogenem Fachwissen in der Unternehmensführung vorliegt;
- von wem und wie häufig etwaige Aufsichtsorgane über nachhaltigkeitsbezogene Belange informiert werden.

Wir empfehlen Ihnen auch, das Nachhaltigkeitsteam, dessen Verankerung im Unternehmen und die entsprechenden Berichtspflichten an die Führung zu beschreiben.

2. Nachhaltigkeitsthemen identifizieren

Der Nachhaltigkeitsbericht beschreibt die positiven wie negativen Auswirkungen des unternehmerischen Handelns auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Um als Unternehmen meine Aktivitäten bewerten und priorisieren zu können, muss ich im ersten Schritt wissen, welche Nachhaltigkeitsthemen für meine Branche und meinen Betrieb von besonderer Relevanz sind. Mittels System- und Kontextanalyse, bei der die individuelle Wertschöpfungskette und das Geschäftsmodell im Mittelpunkt stehen, wird der inhaltliche Berichterstattungsprozess eingeleitet. Die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) gibt dabei die Themen grundsätzlich vor. Die konkreten Anforderungen finden sich in den European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Die einzelnen zu betrachtenden Themenbereiche sind hier aufgelistet. Wenn Sie den Eindruck haben, ein relevantes Thema ist durch die oberste Ebene der ESRS-Liste nicht abgedeckt, dann suchen Sie zuerst in den unteren Ebenen nach einem vergleichbaren Thema; falls Ihr Thema dort auch nicht einordenbar ist, dann können Sie ein eigenes, zusätzliches Thema definieren („Landschaftsbild“ wäre ein Beispiel dafür).

Die Wertschöpfungskette kann sich innerhalb der Branche beträchtlich unterscheiden, wenn man etwa ein Projektentwicklungsunternehmen mit Konzernstrukturen mit einem klassischen mittelständischen Unternehmen vergleicht oder auch einen reinen Entwickler mit einem entwickelnden Bestandshalter.

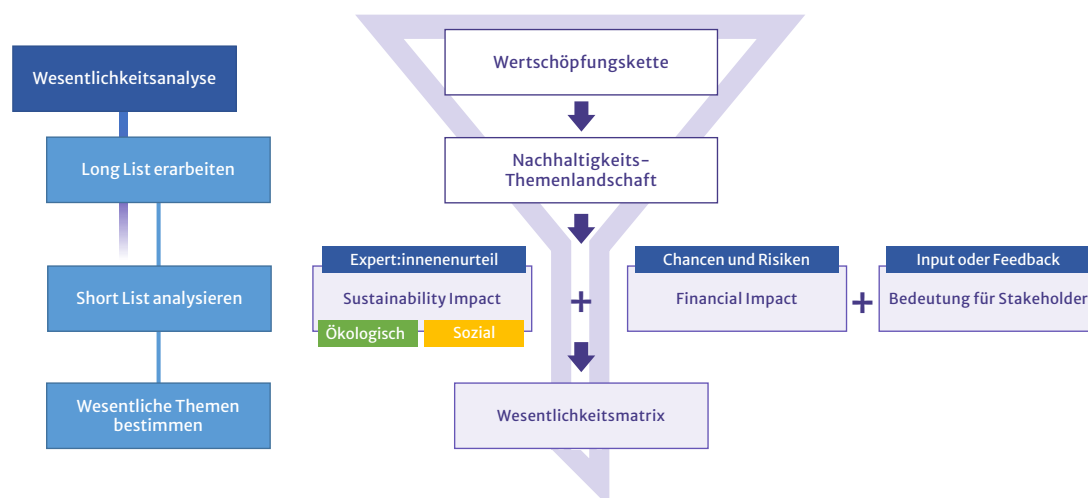
Prozess der Wesentlichkeitsanalyse in methodischer Übereinstimmung mit der CSRD:

PROJEKTENTWICKLERFRAGE

Wie lege ich den Prozess fest? Gibt es dabei Unterschiede zwischen kleinen und großen Unternehmen?

Der Prozess ist eigentlich ähnlich. Der große Unterschied besteht darin, ob ich überhaupt berichtspflichtig bin und welche Themen „Add-Ons“ sind.

PROZESS DER WESENTLICHKEITSANALYSE IM ÜBERBLICK



Die Grafik zeigt einen Gesamtüberblick des Prozesses der Wesentlichkeitsanalyse. Die Skizzierung der Wertschöpfungskette und der unternehmensspezifischen Themensammlung (weiße Kästen) mit dem Ziel einer Long-List der relevanten Nachhaltigkeitsthemen werden in diesem Kapitel behandelt. **Quelle:** denkstatt

In diesem Kapitel versuchen wir, uns einer Identifizierung der relevanten Themen entlang der Wertschöpfungskette unseres fiktiven Projektentwicklers zu nähern. Eine individuelle Analyse der Wertschöpfungskette Ihres Unternehmens ist unabdingbar.

2.1. Wertschöpfungskette skizzieren und Nachhaltigkeitsthemen sammeln

Mehrere Prozessschritte zeichnen den Weg der Analyse auf, die Ihr Nachhaltigkeitsteam (Kapitel 1) berücksichtigen muss. Das Ergebnis ist eine Themenliste mit relevanten Nachhaltigkeitsthemen als Basis für die darauf folgende, verdichtende Wesentlichkeitsanalyse (Kapitel 3).

Ziel

- Herleitung einer Themenliste mit potenziell relevanten Nachhaltigkeitsthemen als Basis für die Wesentlichkeitsanalyse

Arbeitsschritte

- Screening Unternehmensunterlagen
- Recherche potenziell relevanter Nachhaltigkeitsthemen der Branche
- Skizzierung der Wertschöpfungskette
- Abgleich mit CSRD-Themenliste ↔



Ergebnisse

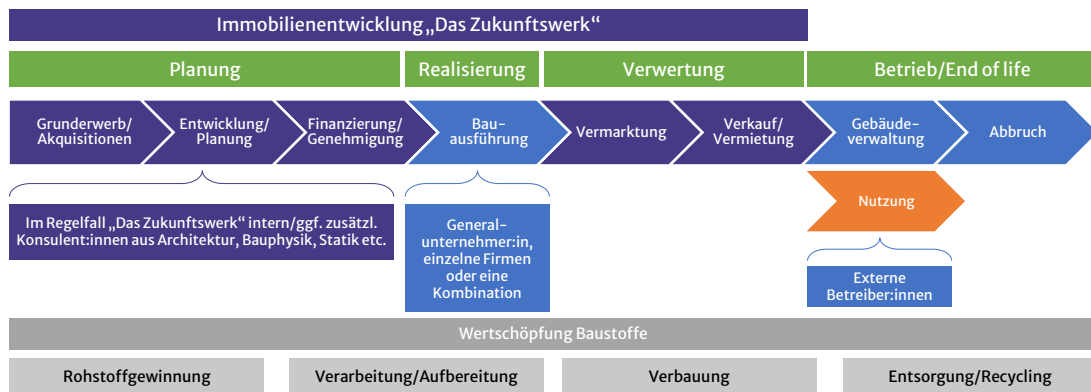
- Abgestimmte Skizze der Wertschöpfungskette inklusive der vor- und nachgelagerten Schritte
- Abgestimmtes Set an potenziell relevanten Nachhaltigkeitsthemen

Grafik: denkstatt

Die Wertschöpfungskette soll sowohl alle relevanten, unternehmenseigenen Aktivitäten und Prozesse als auch Aktivitäten in der vor- und nachgelagerten Wertschöpfung abbilden. Dazu gehören beispielsweise der Abbau von Rohstoffen, Produzent:innen, Lieferant:innen, Dienstleister:innen sowie Partner:innen und ihre Aktivitäten sowie die verwendeten Rohstoffe und Ressourcen. Nachgelagert können zum Beispiel Ansätze zur Kreislaufwirtschaft oder die Aktivitäten von Endkonsument:innen und Nutzer:innen skizziert werden.

Im Ergebnis kann anhand der Wertschöpfungskette im nächsten Schritt identifiziert werden, wo potenziell negative oder positive Auswirkungen mit Bezug zum Unternehmen auftreten können.

Sehen wir uns die Wertschöpfungskette unseres Musterprojektentwicklers „Das Zukunftswerk“ genauer an:



Legende: ■ Projektentwickler „Das Zukunftswerk“ ■ Externe Lieferant:innen/Dienstleister:innen/Partner:innen ■ Nutzer:innen

Wertschöpfungskette des Musterprojektentwicklers „Das Zukunftswerk“. Die Nachgelagerte Wertschöpfungskette könnte bei Gebäudeverwaltung/ Nutzung etwa noch den Energieverbrauch (fossile und/oder erneuerbare Ressourcen) berücksichtigen. **Grafik:** denkstatt, Adaption VÖPE

Unser Musterprojektentwickler verfügt über eine klassische Developer-Wertschöpfungskette. Wie wir sehen, gibt es mehr Tätigkeiten eines Entwicklers, die potenzielle Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft haben können, als auf den ersten Blick vielleicht gedacht. Zusätzlich muss auch die gesamte Wertschöpfungskette der Baustoffe im Auge behalten werden.

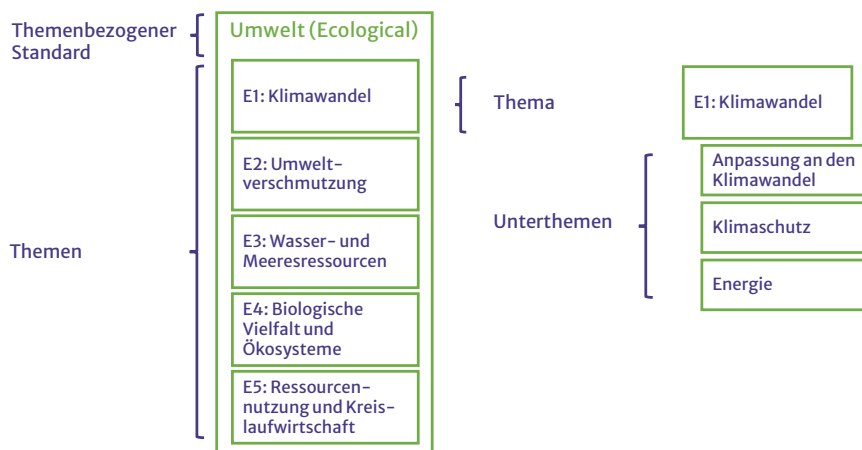
INSIDER-TIPP

Bei der Erstellung einer solchen Wertschöpfungskette für Ihr Unternehmen empfehlen wir, nicht zu sehr ins Detail zu gehen, sondern grob alle Bereiche abzudecken.

2.2. Liste relevanter Nachhaltigkeitsthemen erstellen

Die themenspezifischen Standards der ESRS folgen einer einheitlichen Struktur. Im Anhang 1 unter ESRS Set 1 „General requirements“ werden die themenspezifischen ESRS-Standards in „Themen“, „Unterthemen“ und „Unter-Unterthemen“ (im Original: Topics, Sub-topics und Sub-sub-topics) unterteilt. Jedoch nur die themenspezifischen ESRS-Standards enthalten sowohl konkrete Definitionen als auch praktische Anwendungsvorgaben. Anhand einer Longlist mit den Unter-Unterthemen werden die relevanten Themen herausgefiltert (Longlist siehe weiter unten).

SYSTEMATIK DER ESG-NACHHALTIGKEITSTHEMEN



Plakative Darstellung der Systematik der ESG-Nachhaltigkeitsthemen anhand ESRS E mit Themen E1-E5 links und als Beispiel herausgenommen Thema E1 mit Unterthemen rechts.

Mit einer Grobbewertung selektieren Sie die für das Unternehmen relevante Themen aus der Longlist. Dabei müssen Sie herausarbeiten und dokumentieren, bei welchen Tätigkeiten in der Wertschöpfungskette welche Nachhaltigkeitsthemen beziehungsweise welche Unter- und Unter-Unterthemen relevant sind. Sie halten so zum Beispiel für ein Thema fest, aus welchem Grund es für das Unternehmen relevant ist und inwiefern ein Konnex zum Geschäftsmodell besteht. Die Themenliste der CSRD (zu finden im Anhang des ESRS 1) gibt dabei vor, welche Nachhaltigkeitsthemen der Wertschöpfungskette gegenübergestellt werden. Die Wertschöpfungskette bildet hierfür das Fundament und muss bei dieser Analyse immer mitgedacht werden. Hat die Tätigkeit eines Lieferanten, einer Lieferantin beispielsweise Einfluss auf ein Unterthema, müssen Sie dieses ebenso als relevant berücksichtigen.

Sie müssen auch Subprojekte der CSRD einplanen, zum Beispiel die geforderte Berechnung des Corporate Carbon Footprints.

NATALIE WIERZBICKI

Auch sollte dokumentiert werden, warum ein Thema nicht als relevant eingestuft wird.

Anhand unseres Musterprojektentwicklers führen wir Sie durch die Longlist der Nachhaltigkeitsthemen. Wir streichen dabei jene Nachhaltigkeitsthemen, die für „Das Zukunftswerk“ aufgrund der Unternehmenstätigkeit mit Schwerpunkt klassische Projektentwicklung in Österreich und einer entsprechenden Lieferkette nicht relevant sind.

Folgende Fragen stellte sich die Nachhaltigkeitsmanagerin während der Analyse:

Hat mein Unternehmen oder eines unserer Produkte Auswirkungen auf diesen Aspekt, zum Beispiel E2 Luftverschmutzung?

- ja, durch Firmenautos und Fahrten zwischen Firmenstandort und Baustellen
- etc.

Verursacht eine:r meiner Lieferant:innen mit den mir gelieferten Stoffen, Produkten oder Dienstleistungen ökologische Beeinträchtigungen wie z.B. E2 Luftverschmutzung?

- ja, LKW Anfahrten Baustelle
- ja, Produktion & Herstellungsprozess von Baustoffen
- etc.

Haben meine Kund:innen Einfluss auf diesen Aspekt, z.B. E2 Luftverschmutzung?

- ja, durch die notwendige Nutzung möglicher Verbrenner-KFZ, da im Mobilitätskonzept des Immobilienprojekts der ÖPNV nur unzureichend integriert werden kann
- etc.

Auf den folgenden Seiten sehen Sie die Longlist der Nachhaltigkeitsthemen aus den ESRS, die für „Das Zukunftswerk“ relevant sind. Die Longlist ist entsprechend dem ESRS unterteilt in E, S und G nach Themen, Unterthemen und Unter-Unterthemen. **Unser Musterprojektentwickler kann einige** der Unterthemen aufgrund mangelnder Relevanz für das eigene Unternehmen **streichen (rote Markierung)** und somit die Longlist und damit die in der Wesentlichkeitsanalyse zu betrachtenden Themen verkürzen.

HINWEIS

Bei einer Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts (Wirtschaftsprüfer:innen, externes Audit) muss für Außenstehende nachvollziehbar sein, warum Sie bestimmte Nachhaltigkeitsthemen als relevant einschätzen oder warum sie bestimmte Themen nicht berücksichtigen. Dokumentieren Sie Ihre Analyse der Nachhaltigkeitsthemen daher genau, z. B. in einem Reporting-Handbuch! Die Beurteilung, ob ein Thema relevant ist oder nicht, ist dabei eine qualitative Einschätzung.

HINWEIS

Bereits ein „Ja“ reicht, dass dieser Aspekt relevant ist. Bei nebenstehenden Fragen hätte die Beantwortung zur Luftverschmutzung mit „Ja“ bereits gereicht, dennoch ist es sinnvoll, sich mit der restlichen Wertschöpfungskette auseinanderzusetzen, um ein Gesamtbild zu erlangen.

Standards für Umwelt	Themen	ESRS E1 Klimawandel	ESRS E2 Umweltverschmutzung	ESRS E3 Wasser- und Meeresressourcen	ESRS E4 Biologische Vielfalt und Ökosysteme	ESRS E5 Kreislaufwirtschaft
	- Unterthemen • Unter-Unterthemen	○ Anpassung an den Klimawandel ○ Klimaschutz ○ Energie	○ Luftverschmutzung ○ Wasserverschmutzung ○ Bodenverschmutzung ○ Verschmutzung von lebenden Organismen und Nahrungsressourcen ○ besorgniserregende Stoffe ○ besonders besorgniserregende Stoffe ○ Mikroplastik	○ Wasser ○ Meeresressourcen ----- • Wasserverbrauch • Wasserentnahme • Ableitung von Wasser • Ableitung von Wasser in die Ozeane • Gewinnung und Nutzung von Meeresressourcen	○ direkte Ursachen des Biodiversitätsverlusts • Klimawandel • Landnutzungsänderungen, Süßwasser- und Meeresnutzungsänderungen • Direkte Ausbeutung • invasive gebietsfremde Arten • Umweltverschmutzung • Sonstige ○ Auswirkungen auf den Zustand der Arten - Beispiele: • Populationsgröße von Arten • globales Ausrottungsrisiko von Arten ○ Auswirkungen auf den Umfang und den Zustand von Ökosystemen - Beispiele: • Landdegradation • Wüstenbildung • Bodenversiegelung ○ Auswirkungen und Abhängigkeiten von Ökosystemdienstleistungen	○ Ressourcenzuflüsse, einschließlich Ressourcennutzung ○ Ressourcenabflüsse im Zusammenhang mit Produkten und Dienstleistungen ○ Abfälle

Longlist der Themen, Unterthemen und Unter-Unterthemen der themenbezogenen Standards für Soziales; die Streichung hier erfolgt nur im Beispiel für unseren Musterprojektentwickler! Genauere Erklärung zur Streichung einzelner Unterthemen siehe oben; Z.B. E2 Luftverschmutzung: Zulieferer: ja, durch Herstellungsprozess, z. B. Fertigteilproduzent → relevant; Z.B. E4 Auswirkungen auf den Zustand der Spezies: Nein, da zu kleinräumig und lokal → nicht relevant, streichbar. **Tabelle:** VÖPE nach Anhang zur Richtlinie 2013/34/EU

Standards für Soziales	Themen	ESRS S1 Eigene Belegschaft	ESRS S2 Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette	ESRS S3 Betroffene Gemeinschaften	ESRS S4 Verbraucher und Endnutzer
	- Unterthemen • Unter-Unterthemen	○ Arbeitsbedingungen • sichere Beschäftigung • Arbeitszeit • angemessene Entlohnung • sozialer Dialog • Vereinigungsfreiheit, Existenz von Betriebsräten und Rechte der Arbeitnehmer auf Information, Anhörung und Mitbestimmung • Tarifverhandlungen, einschließlich der Quote der durch Tarifverträge abgedeckten Arbeitskräften • Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben • Gesundheitsschutz und Sicherheit ○ Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle • Gleichstellung der Geschlechter und gleicher Lohn für gleiche Arbeit • Schulungen und Kompetenzentwicklung • Beschäftigung und Inklusion von Menschen mit Behinderungen • Maßnahmen gegen Gewalt und Belästigung am Arbeitsplatz • Vielfalt ○ Sonstige arbeitsbezogene Rechte • Kinderarbeit • Zwangsarbeit • angemessene Unterbringung • Datenschutz	○ Arbeitsbedingungen • sichere Beschäftigung • Arbeitszeit • angemessene Entlohnung • sozialer Dialog • Vereinigungsfreiheit, einschließlich der Existenz von Betriebsräten • Tarifverhandlungen • Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben • Gesundheitsschutz und Sicherheit ○ Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle • Gleichstellung der Geschlechter und gleicher Lohn für gleiche Arbeit • Schulungen und Kompetenzentwicklung • Beschäftigung und Inklusion von Menschen mit Behinderungen • Maßnahmen gegen Gewalt und Belästigung am Arbeitsplatz • Vielfalt ○ Sonstige arbeitsbezogene Rechte • Kinderarbeit • Zwangsarbeit • angemessene Unterbringung • Wasser- und Sanitäreinrichtungen • Datenschutz	○ wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte von Gemeinschaften • angemessene Unterbringung • angemessene Ernährung • Wasser- und Sanitäreinrichtungen • Bodenbezogene Auswirkungen • sicherheitsbezogene Auswirkungen ○ Bürgerrechte und politische Rechte von Gemeinschaften • Meinungsfreiheit • Versammlungsfreiheit • Auswirkungen auf Menschenrechtsverteidiger ○ Rechte indigener Völker • freiwillige und in Kenntnis der Sachlage erteilte vorherige Zustimmung • Selbstbestimmung • kulturelle Rechte	○ informationsbezogene Auswirkungen für Verbraucher und/oder Endnutzer • Datenschutz • Meinungsfreiheit • Zugang zu (hochwertigen) Informationen ○ persönliche Sicherheit von Verbrauchern und/oder Endnutzern • Gesundheitsschutz und Sicherheit • persönliche Sicherheit • Kinderschutz ○ soziale Inklusion von Verbrauchern und/oder Endnutzern • Nichtdiskriminierung • Zugang zu Produkten und Dienstleistungen • verantwortliche Vermarktungspraktiken

Longlist der Themen, Unterthemen und Unter-Unterthemen der themenbezogenen Standards für Soziales; die Streichung hier erfolgt nur im Beispiel für unseren Musterprojektentwickler! Genauere Erklärung zur Streichung einzelner Unterthemen siehe oben. **Tabelle:** VÖPE nach Anhang zur Richtlinie 2013/34/EU

Standards für Governance	Thema	ESRS G1 Unternehmenspolitik
	Unterthemen	○ Unternehmenskultur ○ Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowers) ○ Tierschutz ○ politisches Engagement und Lobbytätigkeiten ○ Management der Beziehungen zu Lieferanten, einschließlich Zahlungspraktiken ○ Korruption und Bestechung • Vermeidung und Aufdeckung einschließlich Schulung • Vorkommnisse

Longlist zum Thema G (Governance) von ESG; Erklärung zur Streichung einzelner Unterthemen siehe oben.
Tabelle: VÖPE nach Anhang zur Richtlinie 2013/34/EU

Als zusätzlich relevantes Nachhaltigkeitsthema, das sich nicht direkt in den ESRS findet, hat „Das Zukunftswerk“ das Thema „Landschafts-, Dorf- und Stadtbild“ identifiziert.

2.3. Wesentliche Nachhaltigkeitsthemen herausfiltern

Mit dem ersten großen Schritt, die Wertschöpfungskette zu skizzieren, relevante Themen herauszufiltern und erste Auswirkungen/Risiken zu sammeln, wurden die vorgelagerten Schritte als Basis für die Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse umgesetzt. Im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse erfolgt eine Fokussierung auf einige wenige Nachhaltigkeitsthemen. Das ist essenziell, um eine erfolgreiche Nachhaltigkeitstransformation anzustoßen, ESG-Themen strategisch zu verankern und diese überprüfbar weiter verfolgen zu können.

Anhand der Longlist wird pro Thema eine entsprechende Themenbeschreibung erstellt. Diese Beschreibungen fassen die festgehaltenen Tätigkeiten und deren Auswirkungen zusammen und bilden den Rahmen für die weitere Bewertung. Schließlich ergeben sich aus dieser Bewertung die wesentlichen Themen. Die **relevanten Themen** werden durch das Bewertungsschema auf die **wesentlichen Themen** verkürzt. Wie Sie dabei vorgehen, erfahren Sie im folgenden Kapitel.

Um aus der Longlist der relevanten Nachhaltigkeitsthemen die wesentlichen herausfiltern zu können, wird die Nachhaltigkeitsmanagerin von „Das Zukunftswerk“ im nächsten Schritt auch die Wesentlichkeitsanalyse durchführen. Um die einzelnen Schritte der Analyse durchführen zu können, braucht „Das Zukunftswerk“ eine eindeutige, prägnante und verständliche Beschreibung der relevanten Nachhaltigkeitsthemen bezogen auf die eigene Wertschöpfungskette.

PROJEKTENTWICKLERFRAGE

Kann ich den ESG-Bericht eines Mitbewerbers, einer Mitbewerberin verwenden?

Der Vergleich mit anderen Unternehmen in der Bewertung ist nicht zulässig. Es muss eine individuelle Berichterstattung sein und der Prozess der Erstellung nachvollziehbar. Jedoch besteht jetzt ein Vorteil: Durch die verpflichtenden europäischen Vorgaben ergibt sich künftig eine gewisse Vergleichbarkeit.

„Das Zukunftswerk“ hat die Themenbeschreibungen mit Unterstützung des externen Beraters auf Themenebene erstellt und berücksichtigt dabei sowohl die Unterthemen und die Spezifika der eigenen Wertschöpfungskette.

Hier drei Beispiele für die Themenbeschreibungen von „Das Zukunftswerk“:

Klimawandel

Treibhausgasemissionen tragen wesentlich zur Erwärmung des Klimas auf der Erde bei. Sie entstehen in unserer Wertschöpfungskette beim Einsatz fossiler Energieträger wie Erdgas und Heizöl, aber auch von Strom während der Gebäudenutzung für Heizung, Klimatisierung, Beleuchtung und Gerätebetrieb; ebenso entstehen Treibhausgase bei der Erzeugung von typischen Baustoffen (Ziegel, Stahl, Beton), die wir für die Errichtung unserer Immobilien benötigen. Der Energieverbrauch in der Nutzung der Gebäude wird vor allem in der Planungsphase der Gebäude bestimmt. Weitere Treibhausgasemissionen entstehen durch unseren Fuhrpark, Dienstreisen und die An- und Abreise der Mitarbeitenden und anderen Gebäudenutzer:innen.

Arbeitsbedingungen (eigene Mitarbeitende)

Wir, „Das Zukunftswerk“, können direkt die Arbeitsbedingungen unserer Mitarbeitenden beeinflussen. Die wichtigsten Themen dabei sind: gerechte Löhne, sichere Arbeitsplätze, Sozialleistungen, persönliche Weiterentwicklung, faire Arbeitszeiten, die eine Work-Life-Balance ermöglichen, sowie Vereinigungsfreiheit und Vertretung durch Betriebsräte.

Landschafts-, Dorf- und Stadtbild

Vor allem der Neubau von Gebäuden wirkt sich, je nach Lage, auf das Landschafts-, Dorf- und Stadtbild einer Gegend aus. Die Eigenart, Identität und Qualität einer Landschaft, eines Dorfs oder einer Stadt wird durch Neubauprojekte, aber auch große Sanierungen, beeinflusst. Das hat Auswirkungen auf objektive Qualitätskriterien von Landschaft, Dorf oder Stadt, aber auch auf die subjektive Wahrnehmung und das Wohlbefinden von Bewohner:innen, Nutzer:innen und Besucher:innen.

Inhalte aus diesem Kapitel für den Nachhaltigkeitsbericht:

- Die Identifikation der relevanten Nachhaltigkeitsthemen entlang der Wertschöpfungskette ist von grundlegender Bedeutung, um den Anforderungen der CSRD zu genügen und sicherzustellen, dass sämtliche relevante Aspekte in den Nachhaltigkeitsbericht einfließen
- Diese Identifikation der relevanten Nachhaltigkeitsthemen inklusive Ausschließung von Unter- und Unterunter-Themen sollte im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse sorgfältig begründet und dokumentiert werden, da diese Dokumentation entscheidend ist, um einem nicht-finanziellen Audit standzuhalten.
- Im eigentlichen Nachhaltigkeitsbericht werden die Inhalte dieses Kapitels lediglich in einer kurzen Beschreibung im Kontext der Wesentlichkeitsanalyse behandelt.

3. Wesentlichkeitsanalyse durchführen

Im vorigen Kapitel wurde beschrieben, wie Sie die relevanten Nachhaltigkeitsthemen Ihres Unternehmens CSRD-konform identifizieren. Als Ergebnis haben Sie nun die Wertschöpfungskette und die Nachhaltigkeitsthemenlandschaft Ihres Unternehmens vor sich liegen.

HINWEIS

Die relevanten Nachhaltigkeitsthemen sind noch NICHT die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen. Wie aus den relevanten Nachhaltigkeitsthemen die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen ermittelt werden, ist in der CSRD bzw. den zugehörigen ESRS klar geregelt.

Zur Ermittlung der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen Ihres Unternehmens müssen Sie eine Wesentlichkeitsanalyse unter Berücksichtigung der „doppelten Wesentlichkeit“ (englisch: „Double Materiality“) durchführen; sowohl der Prozess als auch die Zwischenergebnisse und Endergebnisse müssen nachvollziehbar dokumentiert werden.

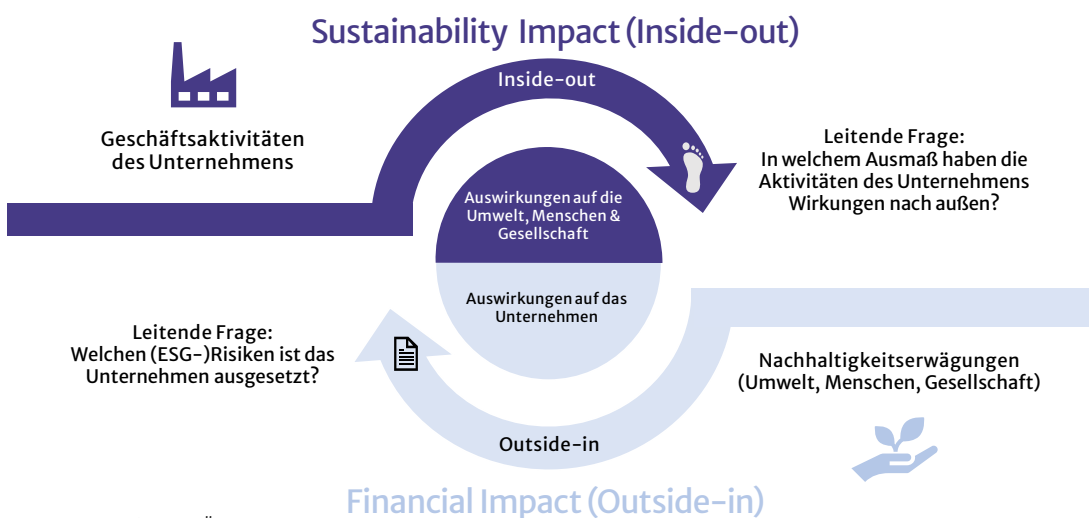
Was wird nun in der doppelten Wesentlichkeitsanalyse betrachtet? Die beiden Dimensionen, die wir uns ansehen müssen, sind:

- die Auswirkungen des Unternehmens auf Menschen und Umwelt („inside-out“), die mit dem Sustainability Impact bewertet werden, und
- die Risiken aus Unternehmenssicht für finanzielle Erfolge („outside-in“), die mit dem Financial Impact bewertet werden.

Das Ergebnis aus der Wesentlichkeitsanalyse (Sustainability Impact und Financial Impact) muss ebenfalls berichtet werden. Das kann zum Beispiel mithilfe einer „Wesentlichkeitsmatrix“ geschehen, wobei auch eine einfache Liste mit den wesentlichen Themen ausreichend ist.

Die folgende Grafik gibt den Überblick über diese zwei zentralen Perspektiven, von denen die „doppelte Wesentlichkeit“ ihren Namen hat:

PRINZIP DER DOPPELTEN WESENTLICHKEIT



Quelle: SIGNA, Adaption VÖPE

Als dritte Perspektive müssen Sie die Stakeholder:innen in die Wesentlichkeitsanalyse einbeziehen („engage“). Laut CSRD/ESRS ist es essenziell, die Themen seitens der Stakeholder:innen selbst bewerten zu lassen oder zumindest ihre Sichtweise aufzunehmen, wobei offengelassen wird, in welcher Form und Intensität der Dialog mit den Stakeholder:innen geführt wird.

In den folgenden Abschnitten wird nun die Vorgehensweise bei der doppelten Wesentlichkeitsanalyse unter Berücksichtigung der Stakeholderperspektive im Detail beschrieben. Die Grafik gibt dazu noch einmal einen Überblick der einzeln zu analysierenden und zu bewertenden Parameter der Auswirkungen:

HINWEIS

Ob ein Thema wesentlich wird oder nicht, ergibt sich ausschließlich aus der Bewertung des Sustainability Impacts und Financial Impacts und hängt nicht von den Interessen oder Sichtweisen der Stakeholder:innen ab. Die Stakeholdersichtweise kann als Zusatzinformation in die Wesentlichkeitsmatrix integriert werden.

DOPPELTE WESENTLICHKEITSANALYSE



Schematische Darstellung der Analyseparameter zur Ermittlung der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen, **Quelle:** denkstatt

Unser Musterprojektentwickler „Das Zukunftswerk“ führt die Wesentlichkeitsanalyse mit externer Unterstützung durch, da etablierte Werkzeuge und Erfahrungen hier besonders viel Erleichterung für das Unternehmen bringen.

3.1. Auswirkungen des Unternehmens auf Menschen und Umwelt analysieren

„Sustainability Impact“ / Inside-out-Perspektive

Aus dieser Perspektive ist ein Nachhaltigkeitsthema dann wesentlich, wenn ein Unternehmen signifikante Auswirkungen auf Mensch oder Umwelt hat.

Die Auswirkungen können dabei

- positiv oder negativ sein,
- bereits bestehen oder erst potenziell perspektivisch eintreten,
- kurz-, mittel- oder langfristig wirken,
- durch die eigenen Tätigkeiten, Produkte oder Dienstleistungen direkt verursacht worden sein,
- mit der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette des Unternehmens verbunden sein.

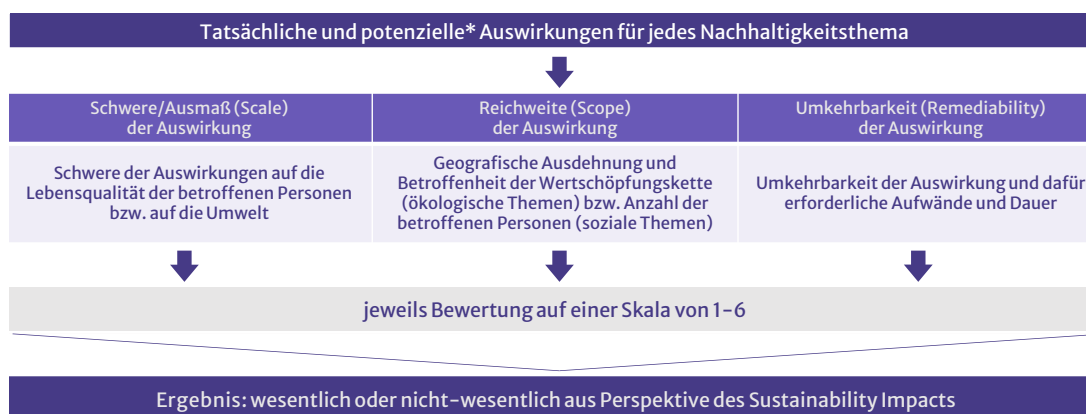
Das bedeutet, dass Sie die Auswirkungen Ihres Unternehmens auf Menschen und Umwelt („Sustainability Impact“) umfassend über die gesamte Wertschöpfungskette analysieren müssen, unabhängig davon, wie groß der Einfluss Ihres Unternehmens auf den jeweiligen Schritt in der Wertschöpfungskette ist.

Die Auswirkungen sind nach den folgenden Kriterien zu analysieren:

- Schwere/Ausmaß
- Reichweite/Umfang
- Umkehrbarkeit

Die folgende Grafik gibt Ihnen einen Überblick, wie Sie bei Analyse und Bewertung der Auswirkungen Ihres Unternehmens auf Mensch und Umwelt (Sustainability Impact) vorgehen sollten:

SUSTAINABILITY IMPACT: METHODE



*Bei der Analyse potenzieller Auswirkungen wird auch die Eintrittswahrscheinlichkeit miteinbezogen. **Grafik:** denkstatt, Quelle: [Draft] ESRS 1 General requirements, Nov. 2022

Bewertung der Schwere/Ausmaß der Auswirkung:

Die folgende Tabelle zeigt Ihnen, mit welchen Kriterien Sie die Schwere beziehungsweise das Ausmaß der Auswirkung auf Mensch und Umwelt Ihres Unternehmens im jeweiligen Nachhaltigkeitsthema bewerten können:

SUSTAINABILITY IMPACT: BEWERTUNGSSKALEN – SCHWERE DER AUSWIRKUNG

Größenordnung	Bezeichnung	Auswirkungen auf den Mensch	Auswirkungen auf die Umwelt
1	unbedeutend	Kaum wahrnehmbare Auswirkungen auf die Lebensqualität der betroffenen Menschen	Vernachlässigbare oder kaum spürbare Auswirkungen auf Ökosysteme, die biologische Vielfalt oder den Klimawandel – z. B. minimale Freisetzung ungiftiger Stoffe ohne signifikante Auswirkungen auf lebende Organismen.
2	geringfügig	Geringfügige Auswirkungen auf die Lebensqualität, z. B. leichte Unannehmlichkeiten, die durch ein Produkt oder eine Dienstleistung verursacht werden	Begrenzte Auswirkungen, die zwar zu Veränderungen in Ökosystemen führen können, aber die biologische Vielfalt nicht wesentlich beeinträchtigen oder zum Klimawandel beitragen – z. B. kontrollierte Nutzung von Wasser in Produktionsprozessen, vorübergehende Absenkung des lokalen Grundwasserspiegels.
3	moderat	Mäßige Auswirkungen auf die Lebensqualität, z. B. Unterbrechung der Routine oder geringfügige Auswirkungen auf die Gesundheit	Spürbare Umweltauswirkungen, die zu Veränderungen der Ökosysteme und geringfügigen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt führen – z. B. Einleitung von Abfallprodukten, die die lokale biologische Vielfalt beeinträchtigen.
4	bedeutsam	Erhebliche Auswirkungen auf die Lebensqualität, z. B. Gesundheitsgefahren, stressige Arbeitsbedingungen	Erhebliche Umweltauswirkungen, die zu Veränderungen in Ökosystemen, einem spürbaren Verlust an biologischer Vielfalt oder einem nennenswerten Beitrag zum Klimawandel führen – z. B. großflächige Schadstoffemissionen, die die Luftqualität und Lebensräume beeinträchtigen.
5	schwerwiegend	Schwerwiegende Auswirkungen auf die Lebensqualität, z. B. schwere gesundheitliche Probleme, Verlust des Arbeitsplatzes	Schwerwiegende Auswirkungen auf die Umwelt, die zu weitreichenden Veränderungen der Ökosysteme, einem erheblichen Verlust an biologischer Vielfalt oder einem signifikanten Beitrag zum Klimawandel führen – z. B. hohe Treibhausgasemissionen, die die Geschwindigkeit des Klimawandels beschleunigen.
6	katastrophal	Verheerende Auswirkungen auf die Lebensqualität, z. B. Verlust von Menschenleben, soziale Unruhen	Verheerende Umweltauswirkungen, die erhebliche Schäden verursachen und zu irreversiblen Veränderungen der Ökosysteme, einem großen Verlust an biologischer Vielfalt oder einer drastischen Beschleunigung des Klimawandels führen – z. B. die massenhafte Freisetzung gefährlicher Stoffe, die umfangreiche Schäden an Ökosystemen und der biologischen Vielfalt verursachen.

Grafik: denkstatt

Bewertung der Reichweite/des Umfangs der Auswirkung:

Die folgende Tabelle zeigt Ihnen, mit welchen Kriterien Sie die Reichweite bzw. den Umfang der Auswirkung auf Mensch und Umwelt Ihres Unternehmens im jeweiligen Nachhaltigkeitsthema bewerten können:

SUSTAINABILITY IMPACT: BEWERTUNGSSKALEN – UMFANG DER AUSWIRKUNG

Größenordnung	Bezeichnung	Auswirkungen auf den Mensch	Auswirkungen auf die Umwelt
1	individuell	Betrifft nur Einzelpersonen (0–50 Personen)	Auswirkungen, die auf einen einzigen Betriebsstandort beschränkt sind und oft die Folge isolierter Prozesse sind, die nicht zum Kern des Geschäftsmodells gehören (bspw. Verwendung von Lösungsmitteln an einem Standort, was zu lokalen Emissionen und giftigen Abfällen führen kann).
2	begrenzt	Betrifft eine kleine Gruppe (100–1.000 Personen) – z. B. eine einzelne Arbeitnehmerkategorie	Auswirkungen, die sich auf die nähere Umgebung einzelner Betriebsstätten auswirken und mit begrenzten Stufen der Wertschöpfungskette in erster Linie an einem einzigen Betriebsstandort verbunden sind (bspw. Verschmutzungen durch chemische Abfälle aus Färbeprozessen einer Bekleidungsfabrik mit Auswirkungen auf lokale Ökosysteme).
3	konzentriert	Betrifft mehrere oder größere Gruppen (1.000–10.000 Personen) – z. B. alle Arbeitnehmer:innen	Auswirkungen, die sich über mehrere Betriebsstandorte in einem begrenzten Gebiet erstrecken und mehrere Kernprozesse betreffen (bspw. Tierhaltung und damit verbundene Emissionen durch landwirtschaftliche Betriebe).
4	mittel	Betroffen sind Gemeinschaften oder mehrere direkt Beteiligte (10.000–100.000 Menschen) – z. B. Lieferant:innen, Geschäftspartner:innen	Auswirkungen, die sich auf größere geografische Gebiete erstrecken und auf verschiedenen Stufen der Wertschöpfungskette in Verbindung mit Kernprozessen bei Zulieferern, eigenen Betrieben oder nachgelagerten Prozessen auftreten (bspw. benötigt ein Molkereiunternehmen große Wassermengen für eigene Prozesse und vorgelagerten Aktivitäten, was es zu einem der größten Wasserverbraucher macht).
5	weit verbreitet	Betrifft die meisten indirekten Interessengruppen und ein breites Spektrum von Gemeinschaften (100.000–250.000 Menschen) – z. B. einzelne Verbrauchergruppen	Auswirkungen, die ein großes geografisches Gebiet, z. B. eine Nation oder einen Kontinent, betreffen, mehrere Stufen der Wertschöpfungskette betreffen und Kernprozesse bei Lieferanten, eigenen Betrieben und Kunden im ganzen Land einbeziehen (bspw. ein nationales Lebensmittelverarbeitendes Unternehmen, das durch seine Beschaffungspraktiken zur landesweiten Abholzung von Wäldern beiträgt).
6	global/total	Betroffen ist die Gesellschaft insgesamt (> 250.000 Menschen) – z. B. Kund:innen; der größte Teil der Wertschöpfungskette	Auswirkungen auf die globale Umwelt, die auf zahlreichen Stufen der Wertschöpfungskette verbreitet und in die Kernprozesse bei Zulieferern, eigenen Betrieben und Kunden weltweit integriert sind (bspw. Unternehmen, das Maschinen für die Produktion von Kunststoffteilen herstellt, trägt zur globalen Ressourcennutzung bei, von der Stahlgewinnung bis zur Produktion von Kunststoffabfällen).

Grafik: denkstatt

Bewertung der Umkehrbarkeit der Auswirkung:

Die folgende Tabelle zeigt Ihnen, mit welchen Kriterien Sie die Umkehrbarkeit der Auswirkung auf Mensch und Umwelt Ihres Unternehmens im jeweiligen Nachhaltigkeitsthema bewerten können:

SUSTAINABILITY IMPACT: BEWERTUNGSSKALEN – UMKEHRBARKEIT DER AUSWIRKUNG

Größenordnung	Bezeichnung	Auswirkungen auf den Mensch	Auswirkungen auf die Umwelt
1	sehr leicht zu beheben	Die Auswirkungen sind kurzfristig und ohne großen Aufwand umkehrbar – z. B. führt eine einmalige Situation zu zusätzlichen Arbeitsstunden für Mitarbeitende.	Die Auswirkung ist kurzfristig und ohne großen Aufwand reversibel – z. B. eine kurzfristige Erhöhung des Lärmpegels durch den Betrieb.
2	kurzfristig leicht zu beheben	Die Auswirkung ist kurzfristig, erfordert aber einen gewissen Aufwand, um sie wieder rückgängig zu machen – z. B. ein kleiner Produktfehler, der zu einem begrenzten Produktrückruf führt.	Die Auswirkungen sind kurzfristig, lassen sich aber nur mit einigem Aufwand wieder rückgängig machen – z. B. vorübergehender Anstieg der Luftschadstoffwerte während der Wartungsarbeiten.
3	mit Mühe zu beheben	Die Auswirkungen können langfristige Folgen haben, sind aber mit erheblichem Aufwand reversibel – z. B. sind unternehmensweite Schulungsmaßnahmen erforderlich, um das Fehlverhalten von Mitarbeitenden zu korrigieren.	Die Auswirkung kann langfristige Folgen haben, ist aber mit erheblichem Aufwand umkehrbar – z. B. ein Chemieunfall, der einen umfangreichen Reinigungsprozess erfordert.
4	schwer oder mittelfristig zu beheben	Auswirkungen führen zu langfristigen Folgen, die bis zu einem Jahr andauern – z. B. Erholung von einem Arbeitsunfall	Auswirkungen führen zu langfristigen Folgen von bis zu einem Jahr – z. B. übermäßige Nutzung von Grundwasser für industrielle Prozesse
5	sehr schwierig oder langfristig zu beheben	Die Auswirkungen haben langfristige Folgen, die schwer, aber nicht unmöglich rückgängig zu machen sind – z. B. eine Datenschutzverletzung, die zur Offenlegung sensibler Kund:innendaten führt.	Die Auswirkungen haben langfristige Folgen, die nur schwer, aber nicht unmöglich rückgängig zu machen sind – z. B. Bodenverunreinigung aufgrund des Missbrauchs von Agrochemikalien
6	nicht behebbar bzw. reversibel	Auswirkungen haben dauerhafte Folgen – z. B. Tod; lebenslange schwerwiegende Folgen für das Familieneinkommen	Auswirkungen haben dauerhafte Folgen – z. B. das Aussterben von Arten

Grafik: denkstatt

Ergebnis Sustainability Impact

Für die Berechnung des Sustainability Impacts aus diesen drei Ebenen gibt es keine Vorgabe. Wir empfehlen Ihnen eine Mittelwertbildung aus den drei Einzelwerten für jedes Nachhaltigkeitsthema.

Laut CSRD/ESRS ist es aber wichtig, dass:

- falls einer der drei Parameter (Ausmaß, Reichweite, Umkehrbarkeit) bei einem Thema besonders schwerwiegend bewertet wurde, das Thema auch bei einem niedrigeren Mittelwert als wesentlich aufgegriffen wird und
- im Falle von negativen Auswirkungen auf Menschenrechte der Schweregrad (Ausmaß der Auswirkungen) Vorrang vor der Wahrscheinlichkeit hat.

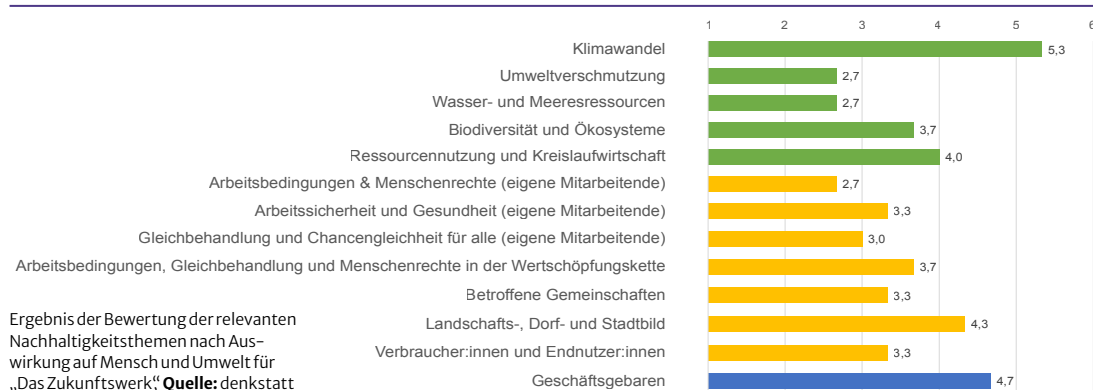
Wann ein Thema wesentlich ist, entscheidet sich abhängig davon, wo die Wesentlichkeitsgrenze gesetzt wird. Dafür ist es essenziell, dass sowohl der Sustainability Impact als auch der Financial Impact dem gleichen Bewertungsschema folgt (z. B. von 1–6), um diese entsprechend besser vergleichen und in einer Matrix darstellen zu können.

Folgende Informationen müssen zusätzlich im Nachhaltigkeitsbericht offengelegt werden:

- wer die Bewertung der Sustainability Impacts durchgeführt hat (zu den externen Beteiligten können u. a. unabhängige Expert:innen gehören) und
- wer die endgültige Entscheidung trifft und für die Ergebnisse und Schlussfolgerungen der Beurteilung verantwortlich ist.

Bei „Das Zukunftswerk“ wurde der Sustainability Impact von externen Expert:innen bewertet und mit der Nachhaltigkeitsbeauftragten abgestimmt. Als Ergebnis liegt nun eine Reihung der relevanten Nachhaltigkeitsthemen nach ihrer Auswirkung auf Menschen und Umwelt vor:

SUSTAINABILITY IMPACT



EXPERT:INNENTIPP

Die Bewertung des Financial Impacts bzw. die Definition und Bewertung der Szenarien unbedingt gemeinsam mit dem Risikomanagement Ihres Unternehmens durchführen!

Folgende Aspekte des Financial Impacts in der Wesentlichkeitsanalyse sind im klassischen Risikomanagement NICHT abgedeckt:

- systematische Szenarienentwicklung für Nachhaltigkeitsthemen
- langfristiger zeitlicher Horizont (teilweise bis 2050)

Die Nachhaltigkeitsrisiken sollten in die Gesamt-Riskmap Ihres Unternehmens einfließen!

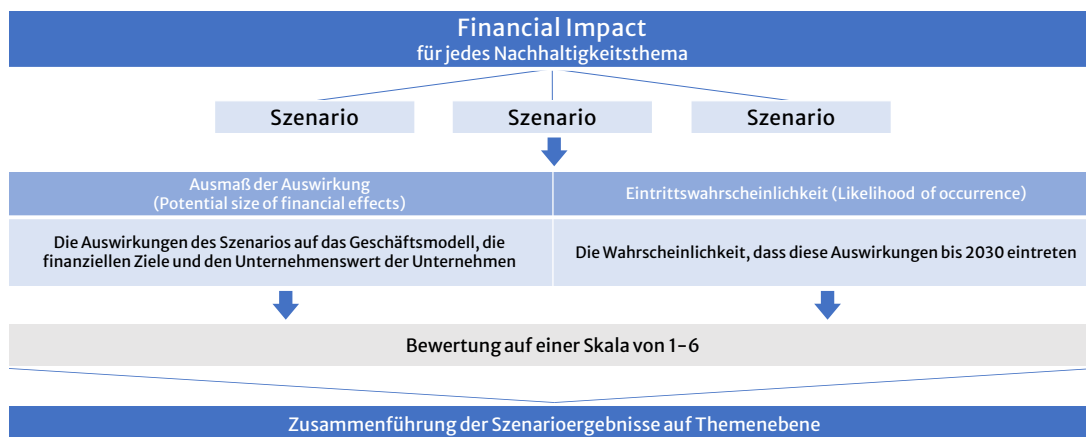
3.2. Finanzielle Auswirkungen auf das Unternehmen analysieren

Financial Impact/Outside-in-Perspektive

Ein Nachhaltigkeitsthema gilt in dieser Dimension dann als wesentlich, wenn es signifikante finanzielle Auswirkungen auf das Unternehmen auslöst oder auslösen kann, das heißt signifikante Risiken oder Chancen generiert oder generieren kann, die die zukünftigen Cashflows und damit den Unternehmenswert des Unternehmens kurz-, mittel- oder langfristig beeinflusst oder beeinflussen können.

Bei der Bewertung der finanziellen Wesentlichkeit werden das Schadenspotenzial und die Eintrittswahrscheinlichkeit von Risiken je Nachhaltigkeitsthema betrachtet. Die folgende Grafik gibt Ihnen einen Überblick, wie Sie bei der Analyse und Bewertung des Financial Impacts vorgehen sollten:

FINANZIELLE WESENTLICHKEIT: METHODIK



Grafik: denkstatt

Für Ihr Unternehmen entwickeln Sie zu jedem Nachhaltigkeitsthema mehrere Risiko/Chancen-Szenarien, die Sie zum Beispiel in einem Risk-Inventory an einem Ort sammeln können und einzeln nach Ausmaß und Eintrittswahrscheinlichkeit bewerten.

Bewertung von Ausmaß und Eintrittswahrscheinlichkeit je Szenario:

Die folgende Tabelle zeigt Ihnen, mit welchen Kriterien Sie das Ausmaß der Auswirkung und die Eintrittswahrscheinlichkeit der Szenarien bewerten können:

EXPERT:INNENTIPP FÜR GRÖßERE UNTERNEHMEN

Bei der Bewertung der finanziellen Auswirkungen der Szenarien auf Ihr Unternehmen (Schadenspotenzial) macht es Sinn, für die Bewertungsstufen 1–6 unternehmensspezifische Werte zu definieren.

Das sollte in Abstimmung mit Ihrem Risikomanagement erfolgen.

BEWERTUNGSDIMENSIONEN

Bewertung jedes Szenarios in beiden Dimensionen auf einer Skala von 1–6			
Die Auswirkungen dieses Szenarios auf die Cashflows, Entwicklung, Leistung, Position, Kapitalkosten oder den Zugang zu Finanzmitteln des Unternehmens sind ...		Die Wahrscheinlichkeit, dass dieses Szenario bis 2030 eintritt, ist ...	
1	unerheblich: minimale finanzielle Folgen	1	beinahe ausgeschlossen (< 5%)
2	leicht: begrenzte finanzielle Folgen	2	unwahrscheinlich (5–25%)
3	moderat: spürbare finanzielle Folgen	3	möglich (25–50%)
4	bedeutend: erhebliche finanzielle Folgen	4	wahrscheinlich (50–75%)
5	stark: große finanzielle Folgen	5	sehr wahrscheinlich (75–95%)
6	extrem: massive finanzielle Folgen	6	fast sicher (> 95%)

Grafik: denkstatt

Ergebnis Financial Impact

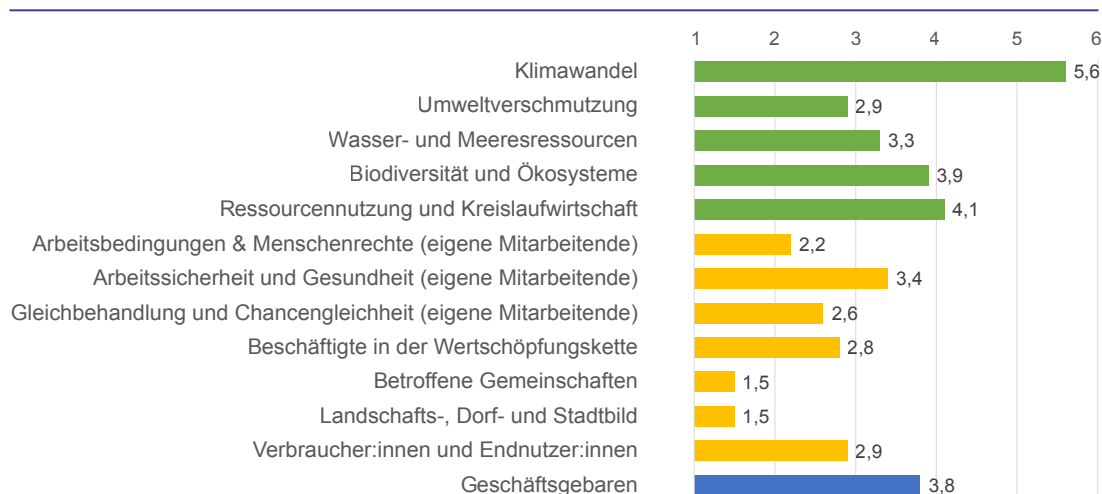
Zur finalen Bewertung des Financial Impacts eines Nachhaltigkeitsthemas aggregieren Sie die einzelnen Szenarienbewertungen pro Nachhaltigkeitsthema zu einem Wert zusammen. Somit wird die Wesentlichkeit auf der Grundlage einer Kombination der Eintrittswahrscheinlichkeit und dem potenziellen Ausmaß der finanziellen Auswirkungen bewertet.

Für die Bewertung der finanziellen Auswirkungen der Nachhaltigkeitsthemen auf „Das Zukunftswerk“ wurde in drei Schritten vorgegangen:

1. Beschreibung von zwei bis drei Risikoszenarien je Thema zusammen mit externen Expert:innen,
2. Bewertung der Szenarien durch unterschiedliche Personen von „Das Zukunftswerk“ mit einem online-Umfragetool,
3. Summierung der Szenarienbewertungen pro Nachhaltigkeitsthema.

Als Ergebnis liegt nun die Reihung der relevanten Nachhaltigkeitsthemen nach ihrer finanziellen Auswirkung auf „Das Zukunftswerk“ vor:

FINANCIAL IMPACT



Ergebnis der Bewertung der relevanten Nachhaltigkeitsthemen nach Auswirkung auf Mensch und Umwelt für „Das Zukunftswerk“; **Quelle:** denkstatt

3.3. Stakeholderinteressen analysieren (Stakeholder-Engagement)

Mit dem Begriff Stakeholder:innen sind Personen, Gruppen oder Institutionen gemeint, welche von den Unternehmensaktivitäten Ihres Unternehmens direkt

oder indirekt betroffen sind oder die generell ein Interesse an den Aktivitäten bekunden. Die Einbeziehung dieser Gruppen – das sogenannte Stakeholder-Engagement – ist ein zentraler Bestandteil jeder Wesentlichkeitsanalyse. Die Bewertung der Wesentlichkeit nach CSRD/ESRS wird zwar von den Perspektiven Sustainability Impact und Financial Impact bestimmt, die Ergebnisse der Stakeholder-Einbeziehung fließen aber in die Gesamtbeurteilung der Nachhaltigkeitsthemen und die Wesentlichkeitsmatrix mit ein.

HINWEIS

Auch hier müssen die von Ihrem Unternehmen angewandten Methoden des Stakeholder-Engagements genau dokumentiert und argumentiert werden, warum diese Methode gewählt wurde.

Für das Stakeholder-Engagement können unterschiedliche Methoden angewendet werden: Das reicht von Stakeholder-Befragungen über Stakeholder-Interviews bis zu Stakeholder-Dialogveranstaltungen. Als pragmatische und am wenigsten aufwendige Methode wird hier die Stakeholder-(Online-)Befragung vorgestellt.

EXPERT:INNENTIPP

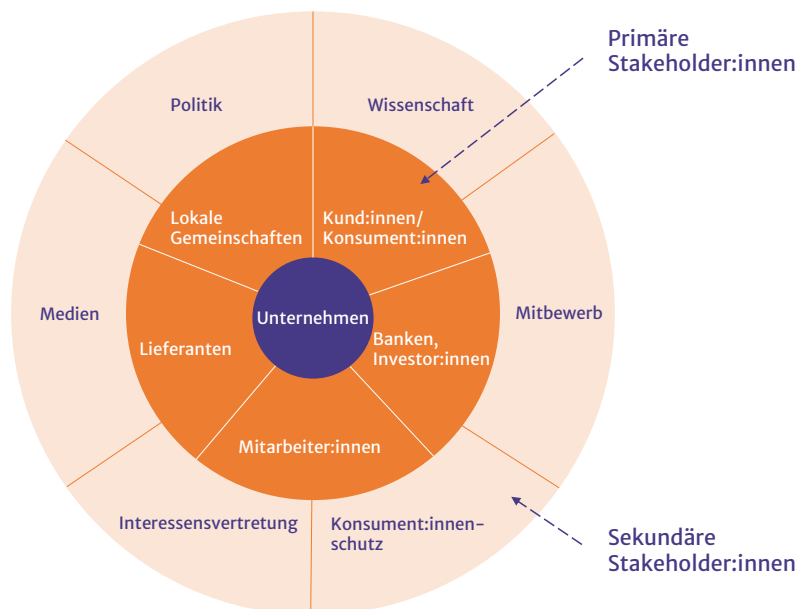
Wir empfehlen jedenfalls, eine Stakeholder-Befragung auch als Grundlage für eventuelle weiterführende Aktivitäten wie etwa Stakeholder-Interviews durchzuführen.

Bei zusätzlichen Stakeholder-Interviews haben Sie die Möglichkeit, in die Tiefe zu gehen und zum Beispiel Themenexpert:innen zu spezifischen Nachhaltigkeitsthemen zu interviewen.

Auswahl der Stakeholder-Gruppen

Die folgende Grafik gibt einen Überblick, welche Stakeholder-Gruppen relevant sein können:

UNTERSCHIEDLICHE STAKEHOLDER:INNEN



Quelle: denkstatt

Der innere Kreis zeigt die Stakeholder-Gruppen, die näher am Unternehmen sind (primäre Stakeholder:innen); im äußeren Kreis sind die Stakeholder-Gruppen dargestellt, die im Regelfall eine entferntere Beziehung zum Unternehmen haben (sekundäre Stakeholder:innen).

Die folgende Grafik zeigt typische Stakeholder:innen von Projektentwickler:innen:

STAKEHOLDERGRUPPEN VON PROJEKTENTWICKLER:INNEN

Interne Stakeholder:innen	Geschäfts-partner:innen	Investor:innen	Städte und Kommunen	Sonstige
→ (Potenzielle) Mitarbeitende → Management → Aufsichtsrat	→ Kund:innen (Miete/Kauf) → Lieferant:innen → (Ausführende) Dienstleister:innen	→ Fremdkapital → Kapitalmarkt → Equity	→ Politik → Behörden → Nachbarschaften	→ Medien → Vereine/Interessensvertretungen

Quelle: Signa, Adaption VÖPE

Longlist der Stakeholder:innen aus dem 1. VÖPE-Workshop:

- | | | |
|------------------------------------|----------------------------|--|
| – Tochter-/Schwestergesellschaften | – Normung | – besondere Nutzergruppen (Schutzbedürftige, etc.) |
| – Forschung | – Gewerkschaften & NGOs | – Differenzierung in Kund:innen/Endkund:innen/Nutzer:innen |
| – Joint-Venture-Partner:innen | – Private Eigentümer:innen | |
| – Mitbewerb | – Zentralbanken | |
| – Analyst:innen | – Zivilgesellschaft | |
| – Länder (Baurecht) | – Belegschaftsvertretung | |

Stakeholder-Gruppen werden danach ausgesucht, ob sie Einfluss auf das Unternehmen beziehungsweise Interesse an Ihrem Unternehmen haben. Als mögliche Fragen in der Stakeholder-Befragung, um die Sichtweise der Stakeholder zu evaluieren, bieten sich an:

- Wie wichtig ist es für Sie, dass sich unser Unternehmen für dieses Nachhaltigkeitsthema engagiert?
- Wie engagiert sehen Sie unser Unternehmen bereits für dieses Nachhaltigkeitsthema?
- Welches sind die Top-5-Nachhaltigkeitsthemen, mit denen sich unser Unternehmen verstärkt beschäftigen soll?

Die folgende Grafik gibt Ihnen einen Überblick, wie Sie bei der Stakeholder-Befragung vorgehen sollten:

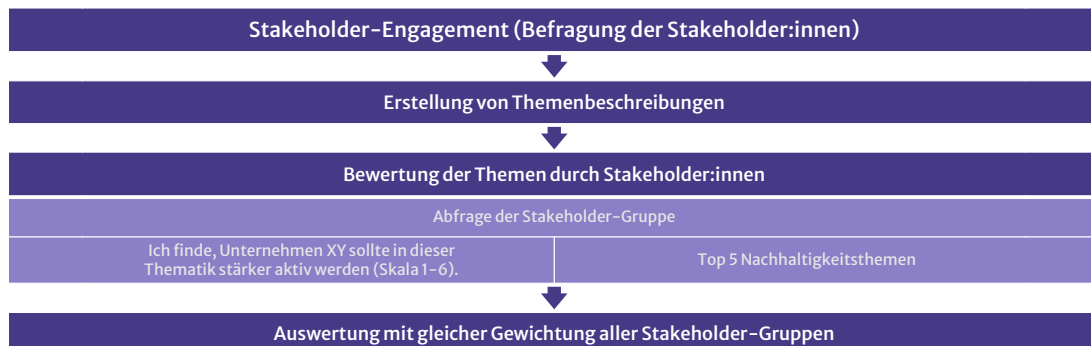
EXPERT:INNENTIPP

Kontaktieren Sie möglichst viele Personen!

- Die Rücklaufquote variiert stark und kann schwer prognostiziert werden (kann zwischen 10% und 50% liegen, z. B. besteht bei Versand an nur 100 Personen das Risiko eines Samples, das aus nur zehn Personen besteht).
- Die Befragung informiert die Stakeholder:innen auch darüber, dass sich Ihr Unternehmen aktiv mit Nachhaltigkeit beschäftigt und hat daher auch eine kommunikative Wirkung.

Verwenden Sie neben Bewertungsfragen auch ein offenes Kommentarfeld, in dem zusätzliche Inputs gesammelt werden, die strategisch interessant für Sie sein können.

STAKEHOLDERDIALOG



Quelle: Signa, Adaption VÖPE

Tipps und Tricks: Je persönlicher das Anschreiben ist, desto höher ist der Rücklauf.

- Je bekannter der Kontaktaufnehmende, desto höher der Rücklauf (dies spricht für dezentrales Aussenden)!
- Die Ansprache als „Sehr geehrte Frau Mustermann“ funktioniert signifikant besser als „Sehr geehrte Damen und Herren“ (Spam-Gefahr).
- empfohlene Laufzeit: 10–14 Tage
- Ein Reminder wird ca. nach der Hälfte der Laufzeit an jene Stakeholder-Gruppen ausgesickt, die einen geringen Rücklauf haben (separat ausgewertet wird eine Gruppe ab fünf vollständigen Antworten).
- Der größte Rücklauf erfolgt erfahrungsgemäß direkt an den ersten ein bis zwei Tagen nach Aussendung
- Zeitpunkt der Aussendung: Urlaubsphasen/Feiertage/Schulferien beachten

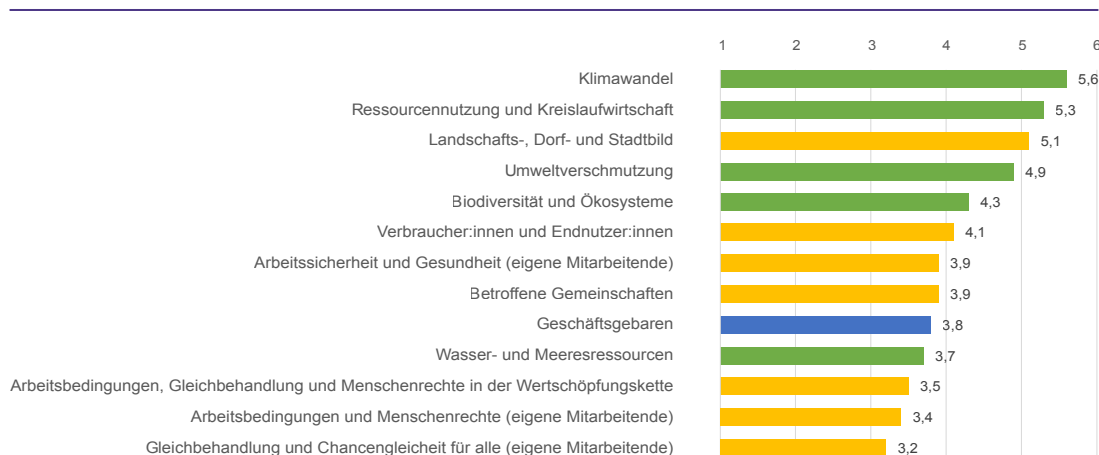
Unser Musterprojektentwickler hat entschieden, die Stakeholder:innen durch eine Onlinebefragung in das ESG-Management einzubeziehen. Dazu wurden die Themenbeschreibungen aller relevanten Nachhaltigkeitsthemen von „Das Zukunftswerk“ zur Verfügung gestellt und folgende Frage gestellt:

→ Wie wichtig ist es für Sie, dass „Das Zukunftswerk“ für dieses Nachhaltigkeitsthema Ziele setzt und Maßnahmen umsetzt?

Die Bewertung der Wichtigkeit erfolgt auf der Skala von (1) nicht wichtig bis (6) sehr wichtig.

Als Ergebnis liegt nun die Reihung der relevanten Nachhaltigkeitsthemen nach ihrer Bedeutung für die Stakeholder:innen im Zusammenhang mit den Aktivitäten von „Das Zukunftswerk“ vor:

BEDEUTUNG FÜR DIE STAKEHOLDER:INNEN



Ergebnis der Bewertung der relevanten Nachhaltigkeitsthemen durch die wichtigsten Stakeholder:innen von „Das Zukunftswerk.“ **Quelle:** denkstatt

3.4. Wesentliche Themen festlegen (Wesentlichkeitsmatrix erstellen)

Die drei ermittelten Dimensionen werden am Ende der Wesentlichkeitsanalyse zu einer anschaulichen Matrix zusammenggeführt. Diese bildet die Auswirkung

auf Umwelt und Gesellschaft auf der ersten (X-Achse) und die finanzielle Auswirkung für das Unternehmen auf der zweiten Achse (Y-Achse) ab. Die Größe der Blasen zeigt die Wichtigkeit des Themas für die Stakeholder:innen. Diese Darstellung hat sich bewährt.

Um eindeutig zwischen den wesentlichen und den weiteren Nachhaltigkeitsthemen zu unterscheiden, wird ein Schwellenwert festgelegt (Wesentlichkeitsgrenze). Alle Themen, die über der Grenze liegen, sind wesentlich. Somit kommen Sie zu einer überschaubaren Anzahl wesentlicher Nachhaltigkeitsthemen (es sollten ca. 3 bis 5 Themen sein!), die dann die Basis für das Nachhaltigkeitsreporting und den Aufbau einer Nachhaltigkeitsstrategie bilden. Wichtig ist daher, dass die Wesentlichkeitsanalyse vor dem Reportingprozess durchgeführt wird.

EXPERT:INNENTIPP

ACHTUNG: Bei der Abgrenzung der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen entscheidet Ihr Unternehmen über den Umfang des nachfolgenden Reportingprozesses. Je mehr Nachhaltigkeitsthemen als wesentlich definiert werden, umso mehr Nachhaltigkeitskennzahlen und umso mehr Managementansätze mit strategischen Zielen und Roadmaps und deren Erreichung und Umsetzung müssen berichtet werden.

Wir empfehlen, einen Vorschlag für die Wesentlichkeitsgrenze im Wesentlichkeitsanalyse-Team auszuarbeiten und mit schlüssigen Argumenten abzusichern. Die Letztentscheidung, welche Nachhaltigkeitsthemen als wesentlich abgegrenzt werden, erfolgt in einer gemeinsamen Diskussion durch die Geschäftsführung, am besten in einem gut moderierten Workshop mit Expert:innen.

Eine Verschiebung der Wesentlichkeitsgrenzen ist unter Beachtung der folgenden Regeln möglich:

- Wesentlichkeitsgrenzen dürfen in alle Richtungen verschoben werden.
- Auf der Financial Impact-Achse dürfen Nachhaltigkeitsthemen nach oben UND unten verschoben werden.
- Auf der Sustainability Impact-Achse dürfen Nachhaltigkeitsthemen NUR nach rechts (zu erhöhtem Impact) verschoben werden, NICHT nach links.
- Die Blasengröße darf NICHT verändert werden.
- Die Verschiebungen müssen nachvollziehbar dokumentiert werden.
- Die Begründung für alle nachträglichen Verschiebungen müssen dokumentiert werden.

Die Wesentlichkeitsanalyse muss circa alle drei Jahre aktualisiert werden!

Bespielhafte Gründe, warum es zu einer Verschiebung der Wesentlichkeitsgrenzen kommen kann:

- Die Wesentlichkeitsmatrix ist durch die Gesamtheit der Darstellung aller drei Bewertungsdimensionen eine neue Information, die in der Bewertungsgruppe eine Diskussion der Grenzen auslösen kann.
- In der Diskussion kann sich herausstellen, dass Themen strategisch höher oder niedriger einzuordnen sind.
- Themen, die an der gezogenen Grenze liegen und damit nicht eindeutig „wesentlich“ sind, können bewusst außen vor gelassen werden (und unterhalb der Wesentlichkeitsgrenze liegen)

„Das Zukunftswerk“ ließ nun die weiter oben dargestellten Teilergebnisse vom externen Berater mit einem erprobten Bewertungstool zur Wesentlichkeitsmatrix zusammenführen. In einem gemeinsamen Workshop erarbeitet die Nachhaltigkeitsmanagerin einen Vorschlag für die Wesentlichkeitsgrenzen, die ja bestimmen, welche Themen so wesentlich sind, dass im weiteren dafür KPIs, Ziele und Maßnahmen dokumentiert und entwickelt werden und darüber im Lagebericht berichtet wird. Die Geschäftsführung nahm den Vorschlag der Nachhaltigkeitsbeauftragten ohne Änderungen an.

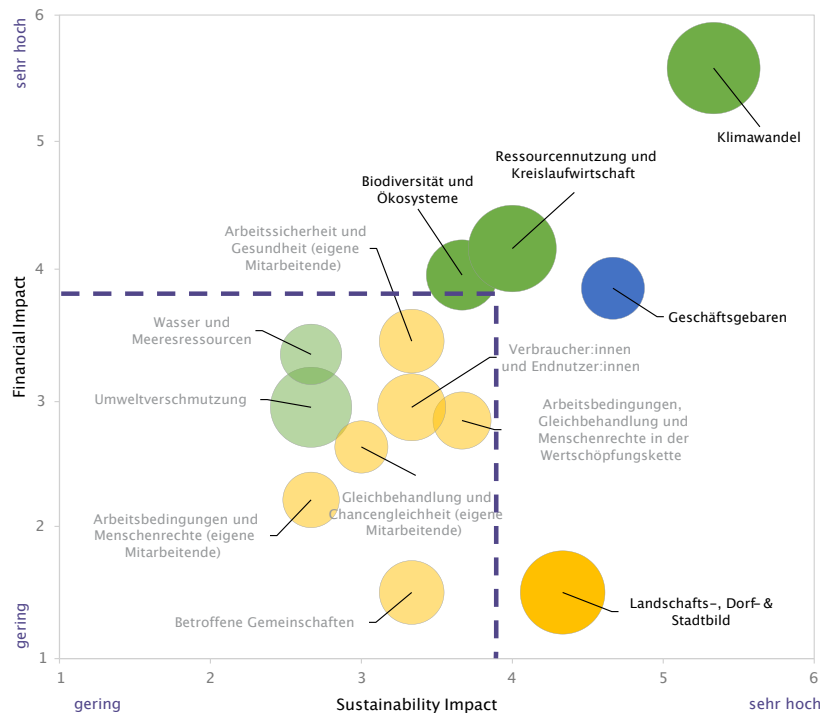
Als Ergebnis liegt nun die Wesentlichkeitsmatrix für „Das Zukunftswerk“ mit der Abgrenzung der wesentlichen Themen vor:

INSIDER-TIPP

Es ist schlau, sich für die Wesentlichkeitsanalyse externe Berater:innen mit an Bord zu holen:

- wichtig für die Außensicht und als Sparringpartner:innen (Vermeidung von Betriebsblindheit);
- unbedingt Expert:innen mit Brancheneinblick auswählen.

Externe Berater:innen können für die Durchführung der Wesentlichkeitsanalyse durchgängige Tools mit begleitender Dokumentation bereitstellen:



Vorschlag Wesentlichkeitsgrenze: Blasengröße = Wichtigkeit für Stakeholder:innen:

Wesentliche Themen:

Klimawandel / Ressourcennutzung & Kreislaufwirtschaft / Biodiversität & Ökosysteme Geschäftsgebaren Landschafts-, Dorf- & Stadtbild

Sustainability Impact: Auswirkungen auf Mensch und Umwelt. Financial Impact: Auswirkungen auf das Unternehmen **Quelle:** denkstatt

Inhalte aus diesem Kapitel für den Nachhaltigkeitsbericht:

Im Nachhaltigkeitsbericht müssen Sie beschreiben:

- wie oft eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt bzw. aktualisiert wird,
- nach welcher Methodik die Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt wird,
- in welchem Rahmen die Erarbeitung und die Bewertung des Sustainability sowie des Financial Impacts erfolgte (int. Workshops, ext. Expert:innenbewertung, etc.),
- inwieweit Sie die Interessen und Sichtweisen der Stakeholder:innen als eine weitere, externe Dimension in die Wesentlichkeitsanalyse integriert haben (Stakeholder-Befragung, Stakeholder-Interviews, Stakeholder-Dialog, etc.).

Einleitend sollten Sie zusätzlich darlegen:

- aus welchem Grund Ihr Unternehmen eine Wesentlichkeitsanalyse umsetzt,
- was das Ziel der Analyse ist und
- welches Ergebnis sich daraus für das Unternehmen ableitet (Management wesentlicher Themen)
- Das Ergebnis aus der Wesentlichkeitsanalyse (Sustainability Impact und Financial Impact) muss ebenfalls berichtet werden. Etwa mithilfe einer Wesentlichkeitsmatrix. Eine einfache Liste der wesentlichen Themen wäre auch ausreichend.

4. Nachhaltigkeitsindikatoren (KPIs) festlegen und Daten erheben

Da die CSRD darauf abzielt, Transparenz und Vergleichbarkeit von ESG-Informationen zu fördern, werden bestimmte Mindeststandards und einheitliche Schlüssel-Leistungskennzahlen, die Key Performance Indicators (KPIs), für ESG-Berichte eingeführt. Diese KPIs sind entscheidend, um die Leistung eines Unternehmens in Bezug auf ESG-Faktoren zu messen, zu überwachen, anzupassen und zu kommunizieren.

Daher sollten Sie für die Definition und Überprüfung von Zielen die KPIs oder direkt aus den KPIs abgeleitete Kennzahlen, heranziehen. Achten Sie darauf, dass die Wirkung und Zielerreichungen von Verbesserungsmaßnahmen in den von Ihnen berichteten KPIs erkennbar sind.

EFFEKTE DER CSRD (ESRS-DOKUMENTE) AUF KPIs

Trickle-Down-Effekt

- Große Unternehmen benötigen bereits 2024 CO₂-Kennzahlen von ihren Lieferant:innen und Partner:innen.

Beschleunigte Prozessimplementierung

- Implementierung von Prozessen zur Datensammlung.
- Die Verarbeitung wird beschleunigt und Prozesse werden frühzeitig optimiert.

Entwicklung von Tools & Systemen

- Datensammlung und Verarbeitung sollten langfristig automatisiert werden.
- Systeme und Tools sind in Entwicklung und müssen beobachtet werden.

Professionalisierung

- Interne und externe Stakeholder:innen werden sensibilisiert.
- Anwendbarkeit, Aussagekraft und Belastbarkeit von Kennzahlen steigen.

Quelle: 6B47

Die Berichterstattung mit KPIs gibt Kreditgeber:innen, Investoren:innen und anderen Stakeholder:innen die Möglichkeit, Unternehmen anhand ihrer ESG-Performance zu beurteilen, zu vergleichen und zum Beispiel fundiertere Vergabe- oder Investitionsentscheidungen zu treffen.

Nachdem bei „Das Zukunftswerk“ die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen identifiziert wurden und da dank der CSRD-konformen Methode detaillierte Analyseergebnisse vorliegen, kann sich unser Musterunternehmen nun deren Messbarkeit annehmen und sie damit planbar machen.

Sie müssen auch Subprojekte der CSRD einplanen, zum Beispiel die geforderte Berechnung des Corporate Carbon Footprints.

NATALIE WIERZBICKI

4.1. KPIs für wesentliche Nachhaltigkeitsthemen ableiten

Die Festlegung von Nachhaltigkeits-KPIs und die Erhebung von Daten ist ein unverzichtbarer Bestandteil der ESG-Berichterstattung. Die ESRS-Dokumente beinhalten eine

Vielzahl an Vorgaben und Leitlinien, wie die Berichterstattung aufgebaut werden muss. Und so enthalten sie auch Angaben zu den zu sammelnden Daten und KPIs, allerdings bisher in wenig übersichtlicher Form als Fließtext.

Damit Sie zu Beginn der Datensammlung nicht zu viel Zeit mit der Suche nach KPIs in den komplexen ESRS-Dokumenten¹⁶ verlieren, haben wir für diesen Leitfaden die wichtigsten KPIs für Projektentwickler:innen gefiltert und beschrieben. Sie dienen als Startpunkt für den Aufbau der Datensammlung und können gut zur Abschätzung des Aufwands genutzt werden. Die KPI-Listen im englischen Original wie auch ihre offizielle deutsche Übersetzung finden Sie im Anhang.¹⁷

Wie Sie in den Tabellen feststellen werden, wird bei KPIs überwiegend Wert auf quantitative Kennzahlen gelegt, um Objektivität und Vergleichbarkeit von Berichten sicherzustellen. Jedem wesentlichen Thema im ESRS auf jeden Fall auch entsprechende qualitative Angabepflichten zugeordnet. In der Regel werden für Ihr Unternehmen nicht alle Angabepflichten aus den ESRS-Dokumenten relevant sein.

Bei der Festlegung der zu berichtenden Informationen ist zwischen den quantitativen und qualitativen Angabepflichten zu unterscheiden (siehe ESRS 1 Anlage E):

Qualitative Angaben

sind obligatorisch zu berichten, falls ein Thema wesentlich wird.

Quantitative Angaben

sind nur dann zu berichten, wenn die geforderten Datenpunkte wesentlich und als „shall“-Anforderung gekennzeichnet sind. Die „may“-Anforderungen können unabhängig von der Wesentlichkeit freiwillig berichtet werden. Bestimmten Unternehmen wird bei manchen quantitativen Datenpunkten außerdem eine sogenannte Übergangsfrist („phasing-in“) geboten, womit diese trotz Wesentlichkeit noch nicht berichtet werden müssen (siehe ESRS 1 Anlage C). Dies gilt beispielsweise für bestimmte Datenpunkte der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette, die erst im dritten Jahr berichtet werden müssen.

Falls ein im Standard angeführter quantitativer Datenpunkt für ein Unternehmen nicht wesentlich ist und somit nicht berichtet wird, muss das entsprechend begründet werden. Die Nicht-Berücksichtigung eines Datenpunkts wird auch omission genannt.

Ergibt die unternehmensspezifische Wesentlichkeitsanalyse, dass das Thema Klimawandel nicht wesentlich ist und unterbleibt aus diesem Grund die Berichterstattung gemäß ESRS E1, muss das Unternehmen unter anderem eine ausführliche Erläuterung der Ergebnisse seiner Wesentlichkeitsanalyse des Klimawandels offenlegen.

Die Nachhaltigkeitsmanagerin von „Das Zukunftswerk“ verschafft sich anhand der von der VÖPE zusammengefassten Leitkriterien, zur Verfügung gestellt in Form von KPI-Listen (siehe Anhang), eine erste Übersicht. Als Beispiel finden Sie hier einen Ausschnitt dieser KPI-Zusammenstellung zum Thema Klimawandel mit Indikatoren für E1-5 „Energy consumption and mix“. Stellt sich heraus, dass das Thema Klimawandel sowie die Angabepflicht „Energy consumption and mix“ wesentlich sind, muss das Unternehmen die wesentlichen „shall“-Datenpunkte berichten.

HINWEIS

Nur, weil ein Thema wesentlich wird, bedeutet das nicht, dass alle darunterliegenden quantitativen Datenpunkte automatisch berichtet werden müssen. Es ist im Rahmen der Anforderungen der CSRD möglich, eigenständig als Unternehmen zu definieren, welche Datenpunkte wesentlich sind und berichtet werden sollen.

¹⁶ C(2023)5303, Ergänzung der Richtlinie 2013/34/EU, Annex 1 (document 2): [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=PL_COM:C\(2023\)5303](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=PL_COM:C(2023)5303)

¹⁷ Für detailliertere Fragestellungen empfiehlt sich, einen Blick auf den Originaltext (Englisch) zu werfen, da in der offiziellen deutschen Übersetzung bereits Übersetzungsmängel festgestellt wurden. Neben der von uns zur Verfügung gestellten KPI-Liste ist es anzuraten die ESRS direkt zu konsultieren, da Änderungen seitens der EU rasch möglich sind – die VÖPE übernimmt für die Richtigkeit der KPI-Listen keine Gewähr.

AUSZUG AUS KPI-LISTE

		ESRS E1 – Climate Change	Climate Change			
ID	ESRS Code	Titel	Originaltext (english)	Originaltext (deutsch)	Einheit	Verpflichtung
ESRS E1						
1	E1-5 38. a)	Energy consumption and mix	total energy consumption from fossil sources	Gesamtenergieverbrauch aus fossilen Quellen	MWh	shall
2	E1-5 b)	Energy consumption and mix	total energy consumption from nuclear sources	Gesamtenergieverbrauch aus nuklearen Quellen	MWh	shall
3	E1-5 c)	Energy consumption and mix	total energy consumption from renewable sources disaggregated by:	Gesamtenergieverbrauch aus erneuerbaren Quellen, aufgeschlüsselt nach:		
4	E1-5 i	Energy consumption and mix	fuel consumption for renewable sources including biomass (also comprising industrial and municipal waste of biologic origin), biofuels, biogas, hydrogen from renewable sources, etc.;	Brennstoffverbrauch für erneuerbare Quellen, einschließlich Biomasse (auch Industrie- und Siedlungsabfälle biologischen Ursprungs), Biokraftstoffe, Biogas, Wasserstoff aus erneuerbaren Quellen usw	MWh	shall
5	E1-5 ii	Energy consumption and mix	consumption of purchased or acquired electricity, heat, steam, and cooling from renewable sources; and	Verbrauch aus erworbener und erhaltener Elektrizität, Wärme, Dampf und Kühlung aus erneuerbaren Quellen und	MWh	shall
6	E1-5 iii	Energy consumption and mix	consumption of self-generated non-fuel renewable energy.	Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt.	MWh	shall

Auszug aus der von der VÖPE Next für Projektentwickler:innen zusammengestellten KPI-Liste (vollständige Liste im Anhang)

4.2. ESG-Datenmanagement einführen oder optimieren

Durch die Festlegung von Nachhaltigkeits-KPIs kann eine große Menge an dafür notwendigen Daten entstehen. Um diese Daten im besten Fall kontinuierlich zu sammeln und

auszuwerten, ist ein gut strukturiertes Datenmanagement unerlässlich.

Abhängig von der Art der erforderlichen Kennzahlen und dem Umfang der Datensammlung können verschiedene Tools und Dienstleistungen zur Unterstützung herangezogen werden. Aus heutiger Sicht gibt es keine einheitliche Lösung dafür, wie ein Datenmanagement aufgebaut werden sollte. Es gibt jedoch einige Grundregeln, um ein solides Datenmanagement zu gewährleisten.

Ebenen der Datenerhebung

Im ersten Schritt müssen Sie Reporting-Ebenen für Ihr Unternehmen definieren. Diese richten sich nach Ihrer Geschäftstätigkeit. Die Unternehmensebene trifft auf alle zu. Tritt Ihr Unternehmen beispielsweise auch als Dienstleister auf, müssen Sie dies entsprechend berücksichtigen. Wir bleiben bei unserem Musterprojektentwickler „Das Zukunftswerk“, für den wir drei Ebenen identifiziert haben:

REPORTING-EBENEN MIT DAZUGEHÖRIGEN DATENPUNKTEN

Unternehmensebene/ Geschäftsbetrieb	Portfolio/Bestand/ Zwischennutzung/Operations	Projektentwicklung
Energieverbrauch – kWh	Energieverbrauch – kWh	Energieverbrauch – kWh
Erneuerbare Energie – kWh/%	Erneuerbare Energie – kWh/%	Emissionen – CO ₂
Wasserverbrauch – m ³ /l	Wasserverbrauch – m ³ /l	Renovierungen – m ²
Emissionen – CO ₂	Emissionen – CO ₂	Materialien – kg
Dienstreisen – km/l/CO ₂	Abfallaufkommen – m ³ /kg	Biodiversität & Bodenversiegelung – m ²
Abfallaufkommen – m ³ /kg	Energieeffizienzstandards – m ²	Zertifizierungen #/m ²
Geschäftspartner:innen & Lieferant:innen	Zertifizierungen #/m ²	
Mitarbeitende		

Reporting-Ebenen des Musterprojektentwicklers „Das Zukunftswerk“, Quelle: 6B47

1. Auf der Unternehmensebene werden sämtliche Daten, die sich auf Mitarbeiter:innen beziehen und die Unternehmensstandorte betreffen, zusammengefasst.
2. Auf der Bestands- oder Betriebsebene werden alle Daten zu Bestandsliegenschaften (z. B. in Zwischennutzung) gesammelt.
3. Die Projektentwicklungsebene bezieht sich auf alle veränderlichen Liegenschaften (Projekte bzw. Gebäude).

Bei Gebäuden (zu Pkt. 3) ist zu definieren, zu welchem Zeitpunkt der Entwicklung man diese in die Berichterstattung aufnimmt. Prinzipiell darf nichts weggelassen werden. Wenn es unvermeidlich sein sollte, dann muss eine eindeutige und begründete Bedeutungsschwelle festgelegt und dokumentiert werden.

Je nach Unternehmen können noch zusätzliche Ebenen der Erhebung notwendig sein (z. B. bei Beratungs- oder Hausverwaltungsdienstleistungen, Assets als Bestandhalter etc.). Wenn es im Unternehmen bereits definierte Geschäftsbereiche gibt, ist es vorteilhaft, diese Einteilung gleich für die Datensammlung zu übernehmen. Ziel sollte stets sein, die Komplexität zu reduzieren.

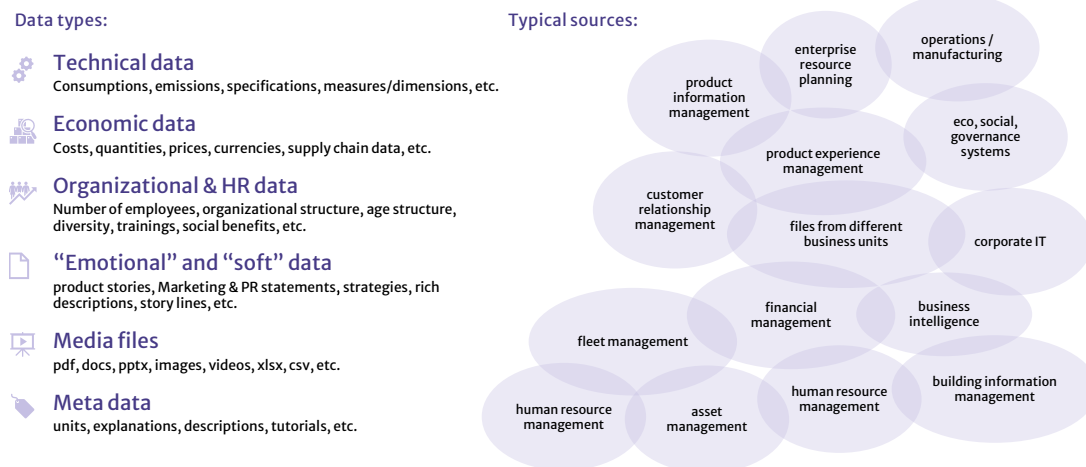
Daten können von unterschiedlichen Quellen kommen und verschiedene Typen umfassen:

PROJEKTENTWICKLERFRAGE

Werden zukünftige oder knapp bevorstehende Projekte in das Reporting eingearbeitet?

In den Bericht wird integriert, was vorhanden ist und was zeitnah und mit bereits greifbaren Daten dabei sein wird. Ein guter Zeitpunkt ist etwa die Baugenehmigung oder ein vorliegender Energieausweis. Wichtig ist, intern festzulegen, wann ein Projekt in der Berichterstattung zu erfassen ist. Bei späteren Projekten muss dieser Zeitpunkt stringent berücksichtigt werden.

DATENTYPEN UND QUELLEN



Datentypen und Quellen (derzeit keine Übersetzung vorhanden), **Quelle:** denkstatt

Um den zusätzlichen Aufwand im Unternehmen möglichst gering zu halten, sollte darauf geachtet werden, dass Daten möglichst direkt und zeitnah erhoben und ohne größere Umwege in das zentrale Datenmanagement integriert werden. Je mehr Anwender:innen involviert und Zwischenschritte notwendig sind, desto eher kommt es zu Fehlern. Der Vorteil einer frühen Datensammlung liegt auch darin, dass im Rahmen des Controllings regelmäßig auf Fehlentwicklungen, die den Nachhaltigkeitszielen entgegenstehen, reagiert werden kann.

Um die Datensammlung effizient zu gestalten, greifen Sie am besten auf bestehende Strukturen zurück: Wenn beispielsweise bereits eine Beschaffungsliste etabliert ist, dann verwen-

INSIDER-TIPP

Stellen Sie eine Grundlagenausbildung zu ESG und Berichterstattung sicher und machen Sie für die Personen, die in Ihrem Unternehmen Daten sammeln und bereitstellen sollen, jedes Jahr aufs Neue eine Datenbeschaffungsschulung, denn alle müssen wissen, worum es geht und was sie zu tun haben. Begrifflichkeiten müssen im Unternehmen klar definiert sein. Die Wichtigkeit des Themas in die Köpfe zu bringen und Strukturen für die bevorstehenden Reportingpflichten im Unternehmen aufzubauen, dauert! Unerlässlich ist auch die Erstellung eines Reporting-Handbuchs, um die wichtigsten Schritte im ESG-Management zu dokumentieren (auch für Wirtschaftsprüfer:innen).

den Sie diese und fügen eine ESG-Spalte hinzu. Dort, wo Dienstreisen verwaltet werden, können die notwendigen KPIs gleichzeitig mit der Reisekostenabrechnung erfasst werden. Ein anderes Beispiel ist, dass Abrechnungszeiträume von Energielieferanten vertraglich so festgelegt werden, dass diese mit dem Berichtsstichtag übereinstimmen.

Da die Datensammlung für einen ESG-Bericht nach CSRD keine kurzfristige und einmalige Aufgabe darstellt, sollte es ein Ziel sein, schrittweise eine umfassende und funktionale Datenbank mit den dazugehörigen Erhebungsprozessen aufzubauen. Verfügt Ihr Unternehmen (noch) nicht über eigene ESG-Strukturen, kann die Sammlung der KPIs oft auch in das bestehende Controlling integriert werden.

Die Nachhaltigkeitsmanagerin von „Das Zukunftswerk“ steht nun vor der Herausforderung, für alle verpflichtenden KPIs die Datenerhebung zu organisieren. Da Daten aus

vielen Unternehmensbereichen benötigt werden, zeigt sich nun, wie wichtig es war, in jeder Abteilung eine ESG-Ansprechperson zu benennen. „Das Zukunftswerk“ benötigt Daten aus den folgenden Unternehmensbereichen:

- Personal
- Buchhaltung/Controlling
- Hausverwaltung
- Development
- Legal/Compliance
- Infrastruktur

Da die Daten ab nun jährlich erhoben werden müssen, entwickelt die Nachhaltigkeitsmanagerin gemeinsam mit den Prozessverantwortlichen einen dokumentierten Datenerhebungsprozess, in dem Folgendes festgelegt wird:

- Verantwortlichkeiten (Rohdaten, Freigaben, Plausibilisierung, Konsolidierung)
- Periodizität (quartalsweise/monatliche Erhebung)
- Workflow und jährliche Timeline
- Manual und Prozessbeschreibung
- Kommunikation und Trainings (Webinare etc.)

Sie brauchen sehr viele Bereiche Ihres Unternehmens für die Erhebung der Daten; die Datenerhebung muss daher frühzeitig vorbereitet werden.

NATALIE WIERZBICKI

4.3. Die richtigen Tools auswählen

Am Markt wird eine Vielzahl an ESG-Softwarelösungen angeboten. Nicht jede Software ist für jedes Unternehmen geeignet. Vor allem zu Beginn der Datensammlung, wo noch nicht abgeschätzt werden kann, wie umfangreich die Datenbank sein wird, ist die Auswahl einer geeigneten Software sehr schwierig.

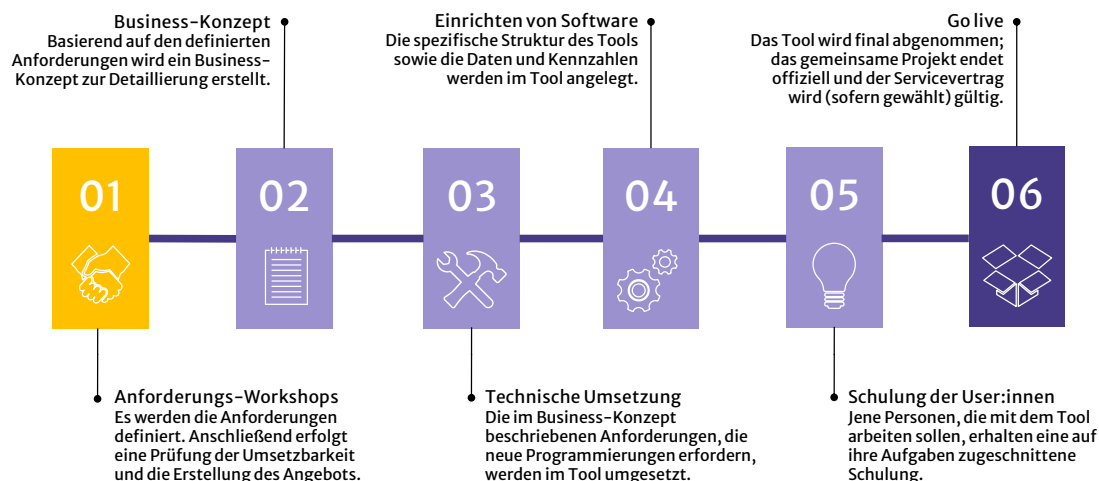
Es muss zu Beginn nicht gleich ein Spezialprodukt sein, zumal diese oft nicht branchenspezifisch angepasst sind. Nutzen Sie bereits im Unternehmen vorhandene und etablierte Tools, solange die Komplexität noch gering ist.

Als Anhaltspunkt herauszufinden, welches Tool für Sie geeignet ist, dient folgender Prozess:

Bei 6B47 haben wir mit Excel- und Sharepoint-Listen angefangen. Vieles in der Datenakquise und Datenaufbereitung ist noch „Handarbeit“.

OLIVER HUBER

SOFTWARE EINFÜHRUNG



Quelle: denkstatt

Mit den Erfahrungen der ersten Datenerhebung strebt „Das Zukunftswerk“ im nächsten Jahr eine Verbesserung der Datenerhebung an. Dabei sollen Automatisierungen und Softwarelösungen unterstützen. Um die richtigen Lösungen für die Automatisierung zu finden, plant „Das Zukunftswerk“ die folgende systematische Herangehensweise mit den folgenden Schritten:

1. Diskussion über bestehende Prozesse und Tools
2. Erarbeitung von Spezifikationen für Lösungen und Tools
3. Erarbeitung einer Longlist möglicher Produkte
4. Durchführung von Demos
5. Screening von Angeboten
6. Auswahl

Inhalte aus diesem Kapitel für den Nachhaltigkeitsbericht:

- Im Bericht sind für jedes wesentliche Nachhaltigkeitsthema die entsprechenden KPIs laut ESRS darzulegen (dabei sollten Sie die Übergangsbestimmungen beachten).
- Wichtig ist es, zu begründen, warum einzelne KPIs, die laut ESRS für ein wesentliches Thema vorgesehen sind, nicht berichtet werden.

5. Strategische Nachhaltigkeitsziele und Roadmap entwickeln

In diesem Kapitel geht es um die strategische Ausrichtung Ihres Unternehmens zu einem nachhaltigeren Projektentwickler. Da eine Berichterstellung auch für nicht-berichtspflichtige Unternehmen immer wichtiger werden wird, weil beispielsweise ein berichtspflichtiges Unternehmen seine Partner:innen entsprechend auswählt, soll Sie dieses Kapitel für eine berichtskonforme strategische Unternehmensaufstellung nach CSRD rüsten.

Um die Transformation zu einem nachhaltigeren Entwickler voranzutreiben, müssen Sie im Zuge Ihrer Nachhaltigkeitsaktivitäten wie in anderen Managementprozessen messbare Ziele und zugehörige Maßnahmen setzen. In der Nachhaltigkeitsberichterstattung dienen diese nicht nur der Kommunikation, der Evaluierung des Fortschritts und dem Monitoring der internen Unternehmensabläufe, sondern auch der Information der externen Stakeholder:innen über die Ambitionen Ihres Unternehmens bezüglich Nachhaltigkeit. Insbesondere für Finanzierungsfragen werden diese immer wichtiger. Wie wir Ihnen zeigen werden, macht die CSRD Vorgaben, die strategische Nachhaltigkeitsausrichtung Ihres Unternehmens schlüssig darzustellen und Verbesserungen nachvollziehbar und überprüfbar zu machen.

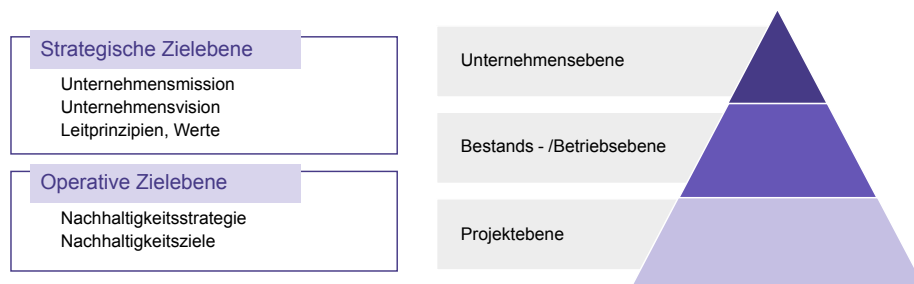
5.1. Strategischen Rahmen aufstellen

Der strategische Rahmen für Nachhaltigkeitsziele und -maßnahmen ergibt sich grundsätzlich aus der Unternehmensstrategie und der Verschneidung mit den Ergebnissen

der Wesentlichkeitsanalyse. In der strategischen Rahmensetzung richten Sie Ihr Unternehmen aus und legen Handlungsfelder fest. Sie zeigen dabei gleichzeitig, was sie auszeichnet, und positionieren sich gegenüber Ihrem Wettbewerb. Damit haben Sie eine klare Richtung für Ihre Nachhaltigkeitstransformation. Entsprechende Ziele und Maßnahmen inklusive Zeithorizonte setzen darauf auf und müssen dementsprechend auf die Strategie einzahlen. Durch die Überprüfbarkeit von Maßnahmen und Zielen werden Anpassungen und Korrekturen möglich.

Projektentwickler:innen müssen in ihrer ESG-Strategie mehrere Reportingebenen berücksichtigen (vgl. Ebenen der Datenerhebung Kapitel 4.2): Die Wertschöpfungskette und Produkte aller Ebenen müssen bedacht werden. In der Zieldefinition müssen die Themen E-S-G auf allen Ebenen mitgedacht werden.

ZIEL- UND REPORTINGEBENEN BEI EINEM KLASSISCHEN PROJEKTENTWICKLER



Im strategischen Rahmen muss eine ausreichend detaillierte Definition von Zielen und eine ausreichend detaillierte Erarbeitung von Maßnahmen vorbereitet werden. Dabei stehen wir vor zwei Hauptaufgaben mit zugehörigen Fragestellungen:

1. Ziele definieren

- Welche Ambitionen haben wir? (Zielwert)
- Bis wann möchten wir diesen Zustand erreichen? (Zeithorizont)

2. Umsetzung planen

- Mit welchen Maßnahmen erreichen wir die gesetzten Ziele?
- Wer ist für welche Maßnahmen verantwortlich?
- Wie messen wir Fortschritte und Erfolge?

Die Nachhaltigkeitsstrategie wird entsprechend den erzielten Fortschritten Jahr für Jahr angepasst, sodass eine kontinuierliche Weiterentwicklung sichergestellt werden kann. Das erfolgt mit folgenden Schritten:

ZYKLUS ZUR WEITERENTWICKLUNG DER NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



Quelle: Value One, Adaption VÖPE

Die CSRD verlangt die Berücksichtigung folgender Elemente in der Strategie, die so auch dargestellt bzw. beschrieben werden sollen:

Bestandteile der Unternehmensstrategie, die sich auf

- Nachhaltigkeitsfragen (z. B. Holzbau-Fokus)
- Ihr Geschäftsmodell (z. B. reine Projektentwicklung)
- und ihre Wertschöpfungskette (siehe Kapitel 3.2) beziehen

Berücksichtigung der Interessen und Ansichten der Stakeholder:innen

- in der Strategie und den
- Geschäftsmodellen des Unternehmens

Ergebnisse der Bewertung der

- wesentlichen Auswirkungen,
- Risiken und Chancen und
- der Art und Weise, wie diese in die Strategie und Ihr Geschäftsmodell einfließen.

Verwerten Sie hier die Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse, zum Beispiel über eine Tabelle zu Umweltrisiken, sozialen und Governance-Risiken und entsprechenden Maßnahmen, die Sie dazu setzen.

Wie das aussehen könnte, zeigt beispielhaft ein Auszug aus dem UBM-Nachhaltigkeitsbericht:

NACHHALTIGKEITSRISIKEN

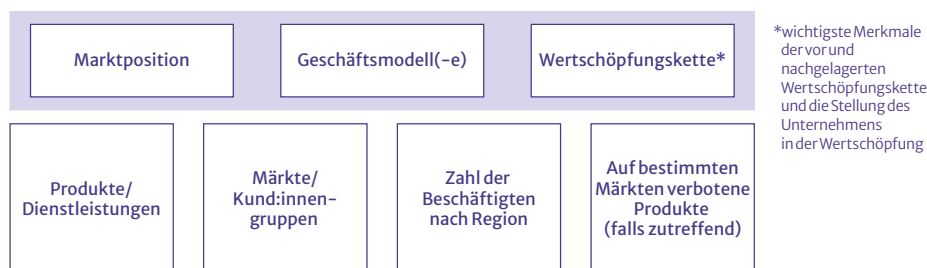
Im Bereich Soziales wurden im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse folgende Risiken identifiziert:

Nachhaltigkeitsthemen	Risiken	Maßnahmen
MITARBEITENDE		
Attraktiver Arbeitgeber & Aus- und Weiterbildung	■ Höhere Fluktuation und damit zusätzliche Kosten, steigender Aufwand für Neubesetzungen ■ Geringere Innovationskraft und Produktivität ■ Reputationsschaden	■ Aktive Förderung einer offenen Kommunikationskultur und Work-Life-Balance ■ Maßnahmen zur Kompetenzentwicklung und Karriereplanung, individuelle Entfaltungsmöglichkeiten ■ Wettbewerbsfähige und leistungsorientierte Vergütung und Benefits
Diversität und Chancengleichheit	■ Verlust von Innovationspotenzial, wenn persönliche Hintergründe nicht berücksichtigt werden ■ Mangelnde Motivation, höhere Fluktuation und damit zusätzliche Kosten ■ Steigende rechtliche Anforderungen ■ Reputationsschaden	■ Gezieltes Recruiting geeigneter Kandidatinnen ■ Erfahrungsaustausch („Buddy-Prinzip“)
Gesundheit und Arbeitssicherheit	■ Erhöhte Kosten aufgrund von Arbeitsausfällen und Krankenständen ■ Reputationsschaden	■ Integriertes Managementsystem zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz ■ Aktive Förderung der physischen und psychischen Gesundheit

Nachhaltigkeitsrisiken im Thema Soziales, Unterthema Mitarbeitende bei UMB, Quelle: UBM: ESG Bericht 2022, Wien 2023, S. 53

Darüber hinaus besteht Berichtspflicht zu folgenden Aspekten:

BEI DER BERICHTERSTATTUNG VERPFLICHTEND ZU BERÜCKSICHTIGENDE ASPEKTE



Mit der Beschreibung der oberen drei Aspekte geben Sie den Leser:innen Ihres Nachhaltigkeitsberichts bereits einen guten Überblick, was Sie machen und wie Ihr Unternehmen aufgestellt ist.

Die CSRD soll keinen Papiertiger produzieren. Sie bietet als allgemeiner Standard eine nachvollziehbare Vorgabe, um in Ihrem Unternehmen die Nachhaltigkeitsaspekte konzis herauszuarbeiten.

EXPERT:INNENTIPP

Erarbeiten Sie keine Nachhaltigkeitsstrategie parallel zu Ihrer Unternehmensstrategie! Berücksichtigen Sie stattdessen Nachhaltigkeitsaspekte Ihrer Unternehmensstrategie und verschneiden Sie diese mit den Anforderungen der CSRD, um Ihre Nachhaltigkeitsziele abzuleiten.

EXPERT:INNENTIPP

Durch Ihr Geschäftsmodell werden die ökologischen und sozialen Parameter Ihrer Nachhaltigkeitsstrategie wesentlich beeinflusst. Ist bei Ihren Projekten die Bezahlbarkeit der Wohnungen besonders wichtig? Entwickeln Sie für Kund:innen, die bereit sind, für nachhaltige Baustoffe oder klimaneutrale Energiesysteme mehr zu investieren? Nehmen Sie darauf Bezug! Wenn Sie diese Zusammenhänge abdecken, haben Sie für die Zielgruppe des Berichts schon einen guten Überblick geschaffen.

Für die Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie als Teil der Unternehmensstrategie greift unser Musterprojektentwickler „Das Zukunftswerk“ wieder auf externe Unterstützung zurück. Auf Basis der bereits vorhandenen Analyseergebnisse und zusätzlicher Analysen im Unternehmensumfeld erhebt die Nachhaltigkeitsmanagerin die Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken für die einzelnen wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen. Daraus werden die strategischen Stoßrichtungen für jedes wesentliche Nachhaltigkeitsthema entwickelt und in die Unternehmensstrategie integriert.

5.2. Ziele definieren

Die Wesentlichkeit der Nachhaltigkeitsthemen muss sich in den Zielen wiederfinden – für jedes wesentliche Thema

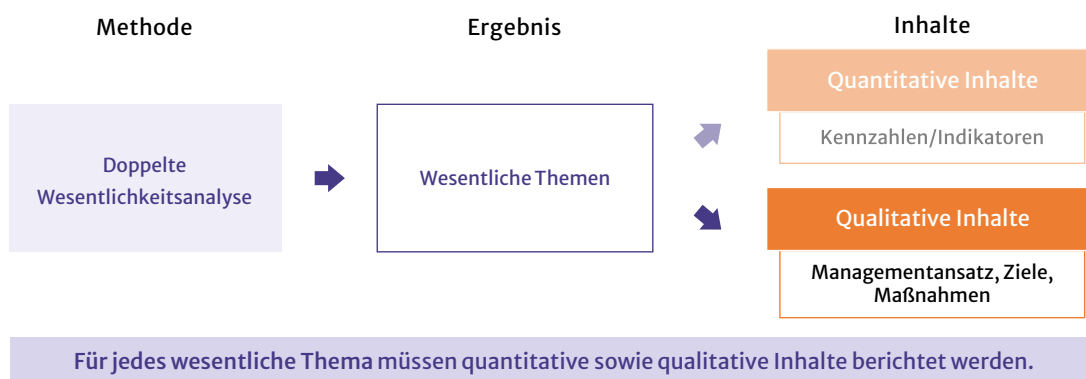
sollte dabei mindestens ein Ziel gesetzt werden.

Die Ziele werden im Bericht veröffentlicht. Stellen Sie die Maßnahmen, wie die gesteckten Ziele erreicht werden sollen, als positive Aspekte dar. Die Zielerreichung kann hervorgehoben werden, aber auch eine Nicht-Erreichung von Zielen sollte berichtet und erklärt werden. Achten Sie darauf, dass Sie Ziele SMART (spezifisch, messbar, ausführbar, realistisch und terminiert) formulieren.

HINWEIS

Laut CSRD/ESRS-Standards ist eine (oder sind mehrere) Zieldefinition(-en) pro wesentlichem Thema nicht explizit gefordert. Es ist vielmehr eine Anforderung an wesentliche Themen, dass entsprechende Ziele und dazugehörige Maßnahmen definiert werden, welche die Bedeutung des Themas untermauern und dadurch langfristig bearbeitet werden.

INHALTE FÜR JEDES WESENTLICHE THEMA



Quelle: denkstatt

Im Sinne der Messbarkeit sollten Sie nach Möglichkeit quantitative Ziele wählen. Dabei sollten die relevanten KPIs nach CSRD oder daraus abgeleitete Kennzahlen verwendet werden. Letztendlich sollte die Erreichung von Zielen in im Zeitverlauf verbesserten KPIs sichtbar werden. Sie bieten eine gewisse Vergleichbarkeit zum Beispiel mit dem direkten Wettbewerb. Falls ein Aspekt in Ihrem Unternehmen etwa noch nicht ausgereift ist und für dieses Thema noch keine quantitativen Ziele formuliert werden sollen, können auch qualitative, also weichere Ziele formuliert werden.

Wir empfehlen einen Mix aus einerseits ambitionierten Zielen unternehmensstrategischer Natur, um den der Branche inhärenten Impact-Hebel zur Nachhaltigkeitstransformation auszunutzen, und andererseits „low hanging fruits“ oder „quick win“-Zielen, die mit großer Wahrscheinlichkeit in einem überschaubaren Zeitraum (maximal zwei Jahre) erreicht werden können. Das steigert die Motivation, die gesteckten Ziele zu verfolgen. Zum Beispiel wird ein komplett CO₂-neutrales Portfolio nicht kurzfristig zu erreichen sein, CO₂-neutrale Energiesysteme in Neubauten aber sehr wohl – und diese leisten somit auch einen Beitrag zum Langfristziel des CO₂-neutralen Portfolios.

EXPERT:INNENTIPP

Eine neue Anforderung bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung ist die Einbeziehung von Stakeholder(-gruppen) bei der strategischen Arbeit. Hier verfügen viele Unternehmen noch nicht über ausreichend Erfahrung mit Stakeholderprozessen. Außerdem werden Sie möglicherweise die Erfahrung machen, dass Stakeholder:innen Zielsetzungen aufwerfen, die Sie so noch nicht am Radar hatten. Auch die Bedarfe und Erwartungen Ihrer Kund:innen spielen dabei eine wesentliche Rolle – schließlich wollen Sie durch Ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten ja auch Umsatz generieren!

Wir empfehlen für diese Schritte, rechtzeitig interne Expertise aufzubauen oder externe Expertise einzubinden.

Wichtig ist, dass sich das Management in der Planung der Zielsetzungen einbringt und sich zu den Zielen committet, damit die Verfolgung der Ziele auch im Unternehmen Top-down gelebt wird. Dazu müssen auch die Verantwortlichkeiten und Ziel-Owner klar definiert werden.

Die Zielsetzungen sollen Verständnis vermitteln für:

- ob und wie das Unternehmen die Wirksamkeit seiner Maßnahmen zur Bewältigung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen

nachverfolgt, einschließlich der

Kennzahlen, die es dafür verwendet;

- messbare, zeitgebundene und ergebnisorientierte Ziele, um die Ziele der Policy zu erreichen, die in Form von erwarteten Ergebnissen für die Menschen, die Umwelt oder das Unternehmen definiert sind;
- die Gesamtfortschritte bei der Erreichung der festgelegten Ziele im Laufe der Zeit;
- ob und wie das Unternehmen die Wirksamkeit seiner Maßnahmen zur Bewältigung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen verfolgt und die Fortschritte bei der Erreichung seiner Ziele misst (wenn keine messbaren ergebnisorientierten Ziele definiert sind);
- ob und wie die Interessensgruppen in die Festlegung der Ziele für jedes wesentliche Nachhaltigkeitsthema eingebunden wurden

HINWEIS

Qualitative Ziele sollten nicht zu vage definiert sein. Falls sich die Datenerhebung als schwierig herausstellt, sollten Sie sich lieber einmal öfter auf quantitative Messung beschränken.

Die folgende Übersicht zeigt beispielhaft eine integrierte Darstellung der strategischen Ziele und der zugehörigen möglichen Maßnahmen und Indikatoren unseres fiktiven Projektentwicklers „Das Zukunftswerk“:

STRATEGISCHE ZIELSETZUNGEN

	Thema	Klimawandel		
	Strategisches Ziel	Wir sparen stetig CO₂-Emissionen durch den Umstieg auf alternativen Energiequellen (z. B. Grünstrom) ein. Gleichzeitig erhöhen wir den Anteil an eigenerzeugten Strom durch PV-Anlagen sowie ein Bekenntnis zur absoluten CO₂-Einsparung. CO₂-Emissionen entstehen im Lebenszyklus des Gebäudes durch „CO₂-Rucksäcke“ der Bauteile und Baustoffe, durch den Energieverbrauch (Strom, Heizung, Prozesswärme) im Betrieb und durch die Entsorgung der Baustoffe nach Abriss des Gebäudes. Der Großteil entsteht durch den Energieverbrauch im Betrieb des Gebäudes, außer die Energieträger sind aus regenerativen Quellen. Zusätzlich ist es essenziell, sukzessive das Energiemanagement an die neuen Anforderungen anzupassen und Optimierungspotenziale zu identifizieren (Bestandsanalyse, Energieaudits).		
	Vorschläge zur Umsetzung	Zielsetzungen	Indikatoren	Maßnahmen
		Einsparung CO ₂ -Emissionen um 15 %	THG-Gesamtemissionen in Tonnen CO ₂ -Äquivalent	Einsatz von Wärmepumpen bei Neubauten/Umrüstung Altbau
		20 % der Nutzer:innen steigen aus MIV aus	Scope 3-THG-Bruttoemissionen in Tonnen CO ₂ -Äquivalent (als Teil von Scope 3)	E-Ladestationen, Bike- und Carsharing
		Reduktion des Energieverbrauch um 10 % bis 2025	Verbrauch selbst erzeugter erneuerbarer Energie, bei der es sich nicht um Brennstoffe handelt	X Projekte zertifiziert nach Standard (DGNB, ÖGNI, ...)

Eine projektentwicklertypische Ziel- und Maßnahmenbeschreibung zum Thema Klimawandel, **Quelle:** denkstatt

Für jedes messbare ergebnisorientierte Ziel sollten nach ESRS-Anforderungen beispielsweise folgende Informationen offengelegt werden:

- Beschreibung der Beziehung zwischen der Zielvorgabe und den strategischen Zielen
- Zielniveau, das erreicht werden soll (absolutes oder relatives Ziel, inkl. Einheiten)
- Geltungsbereich des Ziels (einschließlich Tätigkeiten des Unternehmens und/oder der Wertschöpfungskette)

Zur Messung des Fortschritts werden zusätzlich Anforderungen an die Zeitdimension von Zielen gestellt (hier nicht abgebildet):

- Basiswert und Basisjahr, von dem aus Fortschritte gemessen werden,
- Zeitraum, der für die Zielvorgabe gilt (ggf. mit Zwischenzielen),
- Methoden und wesentliche Annahmen, die zur Festlegung der Ziele verwendet wurden.

Unser Musterprojektentwickler „Das Zukunftswerk“ hat für die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen unter Berücksichtigung der zutreffenden ESRS nun folgende SMARTe-Ziele gesetzt:

EXPERT:INNENTIPP

Überlegen Sie, welche Nachhaltigkeitsziele Ihr Unternehmen in der Vergangenheit bereits verfolgt hat, und beziehen Sie diese Überlegungen in die Planung und Terminisierung Ihrer Zielsetzungen mit ein. Legen Sie für sich fest, ob Sie mit heute starten oder bereits Erreichtes in die Zielsetzung mit aufnehmen wollen.

E1 – Klimawandel

Klimawandelanpassung

Erreichung der Zielwerte von DGNB bzw. ÖGNI:
Kriterium SOC 1.1 thermischer Komfort, Erreichung 80 bis 100 Punkte
-> 50 % bis 2030
-> 100 % bis 2035

Klimaschutz

Anteil an Objekten mit bilanziell CO₂-neutraler Energieversorgung
-> 50 % bis 2030
-> 80 % bis 2035

Energie

Anteil (in %) an Neubauten als Plusenergiegebäude (bilanzieller Energieüberschuss pro Jahr, Summe aller Energieträger):
-> 50 % bis 2030
-> 100 % bis 2035

S1 – Eigene Beschäftigte

Gleichbehandlung und Chancengleichheit für alle

Gleichstellung der Geschlechter und gleiches Gehalt für gleichwertige Arbeit:
-> Lohngefälle von 0 % bis 2026 in jeweiliger Jobgruppe
-> 50 % Frauen in Führungspositionen bis 2026
Aus- und Fortbildungsmaßnahmen ausbauen und Aufbau von Know-how fördern:
-> eine Arbeitswoche Aus- bzw. Fortbildung/MA/Jahr bis 2026
Beschäftigung und Eingliederung von Menschen mit Behinderungen
-> 4 % der Arbeitsplätze ohne Hürden für Anstellung eines/einer MA mit Behinderung bis 2026

S2 – Beschäftigte in der Wertschöpfungskette

Überblick über Arbeits- und Sozialstandards bei Baufirmen schaffen
(Aussendung von Fragebögen mit speziellen Arbeits- und sozialbezogenen Fragen in der vorgelagerten Lieferkette)

Nachhaltigkeitsziele von „Das Zukunftswerk“

Beachten Sie, dass umweltbezogene Ziele auf schlüssigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhen und halten Sie etwaige Änderungen der Zielvorgaben und der Messgrößen fest. Um die nachhaltige Transformation Ihres Unternehmens im Zeitverlauf gut darstellen zu können, ist die Darstellung der Leistung oder des Gesamtfortschritts in Bezug auf die angegebenen Ziele, einschließlich der Information, wie die Ziele überwacht und überprüft werden, sinnvoll.

5.3. Umsetzung planen

Zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele

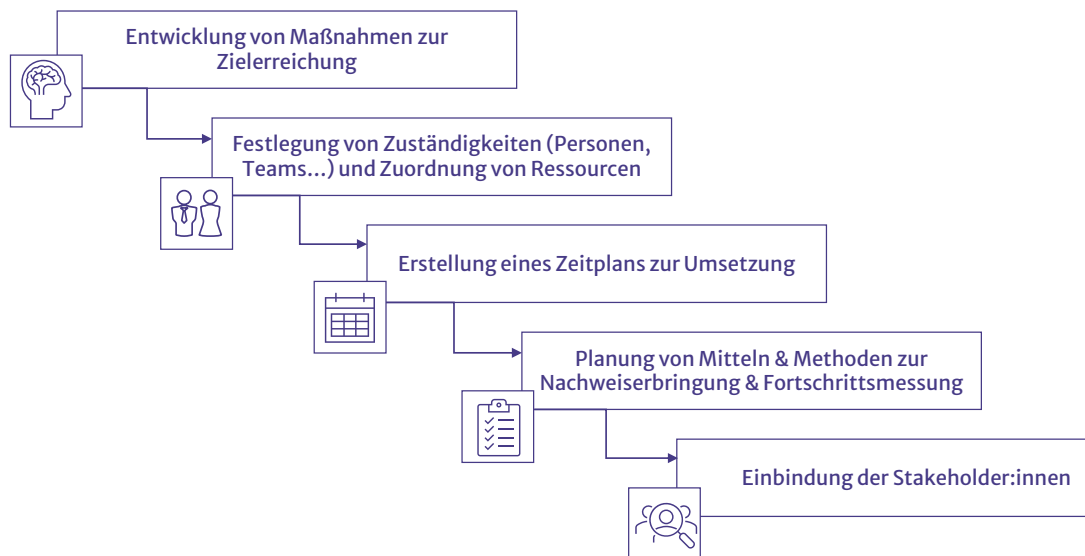
planen Sie als nächsten Schritt die Umsetzung der konkreten Maßnahmen zur Zielerreichung in den strategischen Schwerpunktfeldern. Als zielführend hat sich dabei die Erstellung von Roadmaps für die Maßnahmen sowie die Benennung von Maßnahmenverantwortlichen erwiesen.

Folgende Schritte werden üblicherweise im Planungsprozess abgearbeitet:

PROJEKTENTWICKLERFRAGE

Wie kreativ kann ich bei den Zielen sein?

Es ist zu empfehlen, sich Ziele mit starkem Impact, die Ihnen vielleicht auch Einfallsreichtum oder Anstrengung abverlangen, zu setzen, damit Sie Ihr Unternehmen in der Nachhaltigkeits-transformation tatsächlich auch voranbringen und gleichzeitig einen positiven Beitrag für Umwelt und Gesellschaft leisten. Abzuraten ist, bei der Zielsetzung etwa auf eine bestimmte Technologie zu setzen, die noch nicht breit genug etabliert ist oder deren Verfügbarkeit unklar ist.



Quelle: denkstatt

Die ESRS stellen unter anderem folgende Ansprüche an Nachhaltigkeitsmaßnahmen und deren Zielerreichung:

- Nachverfolgung der Wirksamkeit der Maßnahmen zur Bewältigung wesentlicher Auswirkungen, Risiken und Chancen, einschließlich verwendeter Messgrößen
- Gesamtfortschritt bei der Verwirklichung der Ziele im Zeitverlauf.

Wir empfehlen, die ESG-Maßnahmen so weit wie möglich an bestehende Prozesse anzudocken. So kann zum Beispiel die Human Resource-Abteilung die neuen sozialen Nachhaltigkeitsziele in der Regel 1:1 in die laufende Arbeit integrieren, Projektleiter:innen können bei Ausschreibungen Dekarbonisierungsziele verpflichtend vorgeben etc. Allerdings müssen gegebenenfalls auch mehr Ressourcen als bisher an der richtigen Stelle vorgesehen werden.

Je klarer die ESG-Aktivitäten auf eindeutige Vorgaben und To-dos für die Mitarbeiter:innen heruntergebrochen und kommuniziert werden, desto besser. Eine Veränderung von Mindset und Unternehmenskultur ist eine wesentliche Voraussetzung für die langfristig erfolgreiche Transformation zur Nachhaltigkeit. Versuchen Sie, den Transformationsprozess als Chance und nicht als Last zu sehen!

Am Beispiel von „Das Zukunftswerk“ zeigen wir Ihnen auf, wie die weiteren Prozessschritte praktisch aussehen können für Thema E1:

PROJEKTENTWICKLERFRAGE

Wann soll ich überprüfen, ob die Maßnahmen richtig gesetzt wurden und die Ziele erreicht werden?

Der Controllingzyklus hängt von der Zielsetzung ab. Klassisch ist nach einem Jahr, aber rechtzeitig vor Ende des Berichtsjahrs, damit ggf. noch entgegengesteuert werden kann. Bei Energiedaten etwa macht eine straffere Kontrolle Sinn, zum Beispiel monatlich. Das Intervall ist auch davon abhängig, bis wann ich das Ziel erreicht haben möchte, und sollte dabei ggf. zwischenzeitliche Überprüfungen ansetzen, um zu sehen, ob der Zielpfad eingehalten wird/werden kann.

E1 – Klimawandel

Klimawandelanpassung

Erreichung der Zielwerte von DGNB bzw. ÖGNI:
 Kriterium SOC 1.1 thermischer Komfort, Erreichung 80 bis 100 Punkte
 -> 50 % bis 2030
 -> 100 % bis 2035

- Maßnahmen: Neudesign Ausschreibungen, Optimierung der HKL-Planung, thermische Gebäudesimulation
- Ressourcen: Ausschreibende Stelle, Projektbudget
- Nachweis: DGNB/ÖGNI-Zertifizierung

Klimaschutz

Anteil an Objekten mit bilanziell CO₂-neutraler Energieversorgung
 -> 50 % bis 2030
 -> 80 % bis 2035

- Maßnahmen: Analyse der bestehenden Energieversorgung, Umstellungsplan entwickeln, Vorgaben für Neubau definieren, Energieplanung für Neubau anpassen
- Ressourcen: Projektleitung, Projektbudget
- Nachweis: Energiekennzahlen Objekte

Energie

Anteil (in %) an Neubauten als Plusenergiegebäude (bilanzieller Energieüberschuss pro Jahr, Summe aller Energieträger):
 -> 50 % bis 2030
 -> 100 % bis 2035

- Maßnahmen: Energieerzeugungspotenziale auf dem Grundstück nutzen (Erdwärme, Erdkälte, PV), Expertise/Planer:innen-Pool, verpflichtende Gebäudesimulation
- Ressourcen: Projektleitung, Projektbudget
- Nachweis: Energiekennzahlen Energieplanung und Betrieb

Maßnahmen, Ressourcen und Nachweise für die Nachhaltigkeitsziele im Bereich Klimawandel von „Das Zukunftswerk“

Zur Veranschaulichung haben wir noch ein Beispiel eines vorliegenden Berichts. Hier sehen Sie eines der ESG-Fokusfelder, den Klimaschutz, aus dem Nachhaltigkeitsbericht von Value One:

ESG-BERICHT

Fokusbereich	Zeithorizont	Zieljahr	ESG-Ziel	ESG-Maßnahmen	Status
Klimaschutz	kurzfristig	2023	100% CO ₂ -freier Betrieb im Headquarter (Reduktion der Scope 1 und 2 Emissionen auf null)	Umstieg auf 100% E-Firmenautos	in progress
				Umstieg auf 100% Ökostrom im Headquarter	in progress
				Umstieg auf 100% erneuerbare Wärme und Kälte im Headquarter	done
	mittelfristig	2030	Reduktion der Scope 3 CO ₂ -Emissionen um 50%	Erarbeitung unseres CO ₂ -Reduktionspfads und Verifizierung unseres Commitments durch Science Based Targets Initiative (SBTi)	pending
				Erfassung der Scope 3 Emissionen innerhalb der Unternehmensgruppe	pending
				CO ₂ -Reduktionsmaßnahmen definieren und schrittweise implementieren	pending
	langfristig	2040	100% CO ₂ -freie Unternehmensgruppe im Scope 1, 2 und 3		pending

Value One: ESG-Bericht 2022. Wien 2023, S. 48

Inhalte aus diesem Kapitel für den Nachhaltigkeitsbericht:

Im Nachhaltigkeitsbericht müssen Sie die folgenden Aspekte ausführlich beschreiben:

- die messbaren, zeitgebundenen und ergebnisorientierten Nachhaltigkeitsziele
- falls vorhanden, Angabe, ob qualitative Ziele in messbare umgewandelt werden sollen (Roadmap)
- Erklärung der angewandten Strategien und Maßnahmen zur Zielerreichung
- Bericht über den Gesamtfortschritt bei der Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele
- Beschreibung, wie Interessenträger:innen in den Zielsetzungsprozess einbezogen wurden

6. Nachhaltigkeitskommunikation gestalten

Ein Nachhaltigkeitsbericht wird zu einem verpflichtenden Element in der Berichterstattung im Geschäftsbericht¹⁸ oder Lagebericht,¹⁹ sofern Ihr Unternehmen unter die Berichtspflicht fällt. Im Nachhaltigkeitsbericht werden alle Informationen zum ESG-Management Ihres Unternehmens komprimiert zusammengefasst. Der Nachhaltigkeitsbericht ist damit die zentrale Grundlage für die gesamte Nachhaltigkeitskommunikation. In diesem Kapitel liegt der Fokus daher auf der Berichtserstellung.

Auch für nicht-berichtspflichtige Unternehmen gewinnt ein Nachhaltigkeitsbericht an Bedeutung. Es schadet daher nicht, sich einen Überblick zu aktuellen Standards der Nachhaltigkeitsberichterstattung zu verschaffen.

Mit einem individuellen Nachhaltigkeitsbericht kann anders kommuniziert und eine andere Zielgruppe angesprochen werden als mit einem Geschäfts- oder Lagebericht. Das sollten Sie bei der Planung Ihrer Nachhaltigkeitskommunikation unbedingt berücksichtigen. Sie können dabei selbst entscheiden, ob Sie ergänzend zum „Pflichtbericht“ einen eigenständigen Bericht mit Nachhaltigkeitsaspekten zu Marketingzwecken veröffentlichen möchten, die so nicht im Geschäfts- oder Lagebericht abgedeckt werden.

Die genauen Anforderungen der CSRD an die Nachhaltigkeitskommunikation sind wie folgt:

- Die Namen der Kapitel und der Aufbau sind vom Standard vorgegeben und müssen so befolgt werden.
- Die nicht-finanziellen Informationen müssen in den Lagebericht integriert und veröffentlicht werden.
- Eine unabhängige Verifizierung von nicht-finanziellen Informationen ist notwendig.
- Nicht-finanzielle Informationen müssen gleichwertig und gleichrangig neben finanziellen Informationen präsentiert werden.

HINWEIS

Nach CSRD ist es künftig nicht mehr möglich, dass Ihr Unternehmen einen selbstständigen nicht-finanziellen Bericht veröffentlicht.

6.1. Nachhaltigkeitsbericht designen

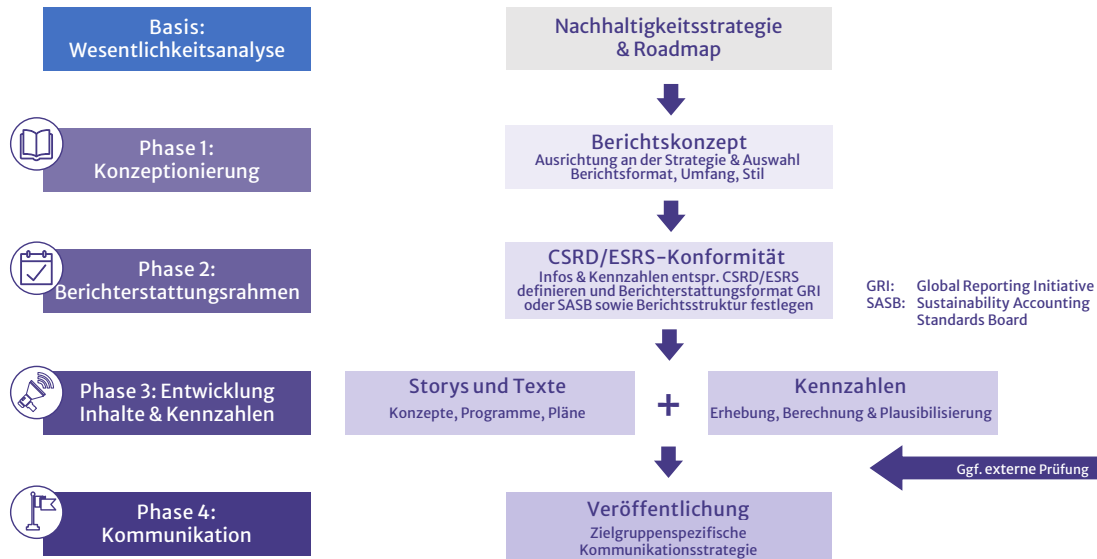
Die Ergebnisse, die Sie als Nachhaltigkeitsmanager:in beziehungsweise die Sie in Ihrem Nachhaltigkeitsteam erarbeitet haben (entsprechend den vorangegangenen Leitfadenkapiteln), werden im Nachhaltigkeitsbericht dokumentiert und zusammengefasst.

¹⁸ Ein Geschäftsbericht (englisch: annual report) hat die Aufgabe, Informationen über den Geschäftsverlauf des vergangenen Geschäftsjahrs eines Unternehmens zu vermitteln und insbesondere dessen Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – und Lagebericht zu erläutern und zu ergänzen (Quelle: wikipedia, <https://de.wikipedia.org/wiki/Gesch%C3%A4ftsbericht>, aufgerufen am 27. 7. 2023)

¹⁹ Der Lagebericht (englisch management report) ist in der internationalen Rechnungslegung eine Darstellung des Geschäftsverlaufs des abgelaufenen Geschäftsjahrs, des Geschäftsergebnisses, der aktuellen Lage sowie im Rahmen des Risikoberichts auch der Risiken eines Unternehmens (Quelle: wikipedia, <https://de.wikipedia.org/wiki/Lagebericht>, aufgerufen am 27. 7. 2023).

Die nachfolgende Grafik gibt einen kurzen Überblick über die Phasen, die bei der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts durchlaufen werden und die wir uns in weiterer Folge genauer ansehen:

SUSTAINABILITY REPORTING FRAMEWORK



Quelle: denkstatt, Adaption VÖPE

Basis: Wesentlichkeitsanalyse

Das Fundament für die Inhalte des Nachhaltigkeitsberichts ist die Wesentlichkeitsanalyse (siehe Kapitel 2 und 3), die daraus abgeleiteten und definierten Nachhaltigkeits-KPIs (siehe Kapitel 4) sowie die entwickelte Nachhaltigkeitsstrategie und -Roadmap für die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen (siehe Kapitel 5).

Phase 1: Konzeptionierung

An erster Stelle steht die Konzeptionierungsphase, in der Sie die grundlegende Berichtsstruktur erstellen: Das Berichtsformat, der Umfang und der Stil werden festgelegt. Bei verpflichtender Berichterstattung nach CSRD und den damit verbundenen ESRS-Standards ist die grundlegende Struktur des Berichts vorgegeben.

Elemente eines Nachhaltigkeitsberichts nach CSRD

Grob zusammengefasst müssen Sie nach CSRD folgendes berichten:

- allgemeine Informationen bezüglich der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts,
- die Zusammensetzung und Vielfalt der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane,
- die Rolle und Verantwortung des Managements,
- wie das Thema Nachhaltigkeit im Unternehmen gesteuert wird,
- wie die Interessen und Sichtweisen von Stakeholder:innen einbezogen wurden,
- wie potenziell positive als auch negative Auswirkungen sowie Risiken und Chancen gesteuert werden (je wesentliches Thema),
- wie die Wertschöpfungskette aufgebaut ist und
- wie der Prozess der Wesentlichkeitsanalyse inklusive aller relevanten Aspekte umgesetzt wurde.

Grundsätzlich besteht der Nachhaltigkeitsbericht sowohl aus verpflichtenden als auch freiwilligen Elementen. Die verpflichtenden Elemente beziehen sich dabei auf:

- die Governance und Strategie des Unternehmens,
- das Management von Auswirkungen, Risiken und Chancen im Unternehmen sowie
- Kennzahlen und Ziele.

Beim Thema Governance geht es um die Rolle des Managements bei den Nachhaltigkeitsbemühungen des Unternehmens und die Verantwortung, die das Management für das Thema trägt. Zusätzlich müssen Sie berichten, wie das Thema Nachhaltigkeit im Risikomanagement des Unternehmens integriert wird und wie die Prozesse hinsichtlich der Sorgfaltspflicht (Due Diligence) aufgesetzt sind.

Beim Berichtselement Strategie geht es um die Beschreibung des Geschäftsmodells, die Darstellung der Wertschöpfungskette (vor- und nachgelagert) sowie die Einbeziehung der Interessen und Sichtweisen relevanter Stakeholder:innen.

Im Zuge dessen ist ebenfalls die Darstellung von wesentlichen positiven und negativen Auswirkungen sowie Risiken und Chancen verpflichtend zu berichten. Schließlich sind Sie verpflichtet, den gesamten Prozess der Wesentlichkeitsanalyse darzustellen und zu berichten, welche Policies im Unternehmen vorhanden sind, welche Maßnahmen und Ziele definiert und welche Kennzahlen ausgewählt und berichtet werden, um die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen im Unternehmen zu managen.

Gliederung der Elemente im Inhaltsverzeichnis

Ein beispielhaftes Inhaltsverzeichnis gemäß CSRD gliedert sich wie folgt:

BESPIELHAFTES INHALTSVERZEICHNIS EINES NACHHALTIGKEITSBERICHTS NACH CSRD

Lagebericht

Analyse der Entwicklung und Leistung der Geschäftstätigkeit und der Position des Unternehmens

Voraussichtliche Entwicklungen des Unternehmens

Beschreibung der wichtigsten Risiken und Unsicherheiten

Corporate-Governance-Erklärung

Nachhaltigkeitserklärung

1. Allgemeine Informationen

2. Umweltinformationen (E)

+ Angaben nach Taxonomieverordnung

3. Sozialinformationen (S)

4. Governance-Informationen (G)

Datenanhang mit CSRD-Index

Der in der Grafik als „1. Allgemeine Informationen“ der Nachhaltigkeitserklärung bezeichnete Teil enthält die oben beschriebenen verpflichtenden Elemente der ESRS-Standards (Governance, Strategie, Management von Auswirkungen, Risiken und Chancen im Unternehmen, sowie Kennzahlen und Ziele). Diese wirken sich zusätzlich auf jedes wesentliche Nachhaltigkeitsthema aus. Die Nachhaltigkeitsinformationen der **wesentlichen Themen** werden nach den ESG-Elementen für E = „2. Umweltinformationen“, S = „3. Sozialinformationen“ und G = „4. Governance-Informationen“ aufgeteilt dargestellt.

Bei „Das Zukunftswerk“ ist das Nachhaltigkeitsthema „Klimawandel“ wesentlich. Daher muss die Nachhaltigkeitsmanagerin dafür folgende spezifische Inhalte berichten:

- Governance, Strategie und Wesentlichkeit
- Policies
- Maßnahmen
- Ziele
- Kennzahlen

Gleiches gilt für alle weiteren wesentlichen Themen im jeweiligen Unterabschnitt.

Im Zuge der Berichterstattungspflicht nach CSRD ist Ihr Unternehmen verpflichtet, Angaben zur EU-Taxonomie zu berichten. Die EU-Taxonomie ist ein Klassifizierungssystem, um nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten im Unternehmen zu identifizieren und zuzuordnen (Details siehe Kapitel „Regulatorischer Rahmen und rechtliche Voraussetzungen“). Nach EU-Taxonomieverordnung gelten nur jene Wirtschaftstätigkeiten Ihres Unternehmens als nachhaltig, wenn diese einen wesentlichen Beitrag zu einem der sechs definierten Umweltziele leisten, während sie gleichzeitig keine anderen Umweltziele beeinträchtigen („do no significant harm“-Kriterien) und soziale Mindestanforderungen erfüllen.

Schließlich müssen Sie im Anhang alle erhobenen Daten tabellarisch auflisten und einen CSRD-Index erstellen, der auf die wesentlichen Themen und damit verbundene Aspekte verweist.

Phase 2: Berichterstattungsrahmen

Die Arbeitspakete und einzelnen Arbeitsschritte in dieser Phase bezüglich der Datenerhebung (sowohl quantitativ als auch qualitativ) werden bereits ausführlich in den Kapiteln 4 (KPIs definieren) und 5 (Ziele und Maßnahmen definieren) beschrieben. In dieser Phase ist es wichtig, die allgemeine CSRD/ESRS-Konformität des Berichts sicherzustellen.

Phase 3: Entwicklung von berichtsfähigen Inhalten und Kennzahlen

Nun müssen Sie sowohl qualitative Informationen als auch quantitative Kennzahlen CSRD- bzw. ESRS-konform aufbereiten. Die Erhebung der textlichen Inhalte (qualitativ) und der Kennzahlen beziehungsweise Indikatoren (quantitativ) wurde bereits in vorherigen Phasen durchgeführt (siehe Kapitel 4 und 5). Jetzt wird der Bericht geschrieben und gestaltet.

Diese Texte, Kennzahlen und Indikatoren müssen im Rahmen von Feedbackschleifen auf Compliance mit den geforderten Inhalten nach CSRD- beziehungsweise ESRS-Standards geprüft werden. Die Inhalte werden entsprechend der festgelegten Struktur dargestellt und beschrieben.

Quantitative Inhalte:

Darstellung der Inhalte:

- KPIs im Fließtext oder als Tabelle/Diagramme (vorgegeben in den ESRS)
- Ggf. Abbildung eines Trends (z. B. im Zeitverlauf)
- Datentabelle im Anhang, die alle Kennzahlen des Berichts gesammelt darstellt
- Gliederung der Datentabellen in E-S-G

Ein Verweis im Bericht auf den Datenanhang ist jederzeit möglich.

Qualitative Inhalte:

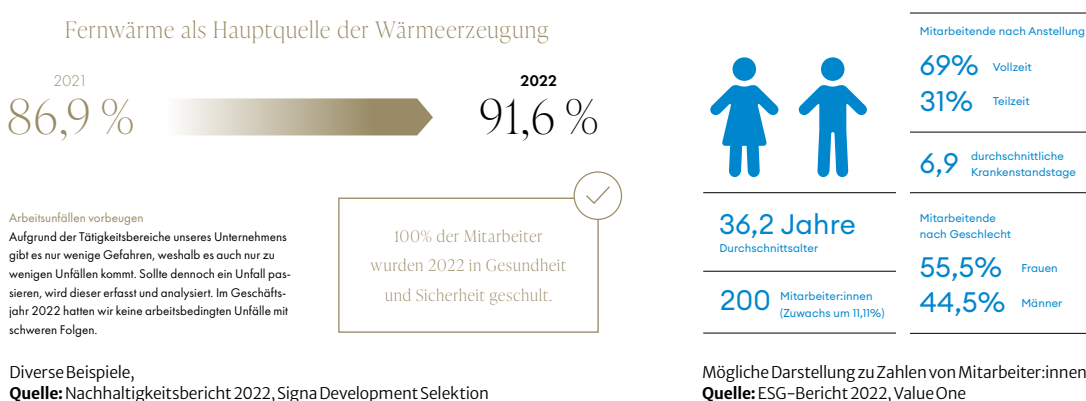
Die durch die ESRS vorgegebenen qualitativen Aspekte für jedes wesentliche Nachhaltigkeits-thema müssen berichtet werden, üblicherweise im Fließtext:

- Integration und Erklärung der Policy
- inklusive deren Interaktion mit definierten Zielen und den dazugehörigen Maßnahmen,
- Bedeutung des Nachhaltigkeitsthemas für Ihr Unternehmen,
- die positiven und negativen Auswirkungen sowie
- Risiken und Chancen darstellen.

Dementsprechend ist die Policy die Basis, auf der die Beschreibungen der Ziele und Maßnahmen beruht. In der Praxis werden die Ziele und Maßnahmen tabellarisch am Ende eines Kapitels dargestellt, um einen guten Überblick zu gewährleisten.

Die nachfolgende Abbildung zeigt plakativ, wie themenbezogene Maßnahmen und Ziele in einem Nachhaltigkeitsbericht dargestellt werden können:

DARSTELLUNGSBEISPIELE AUS NACHHALTIGKEITSBERICHTEN



Green- und Brownfieldentwicklungen Immobilienentwicklung

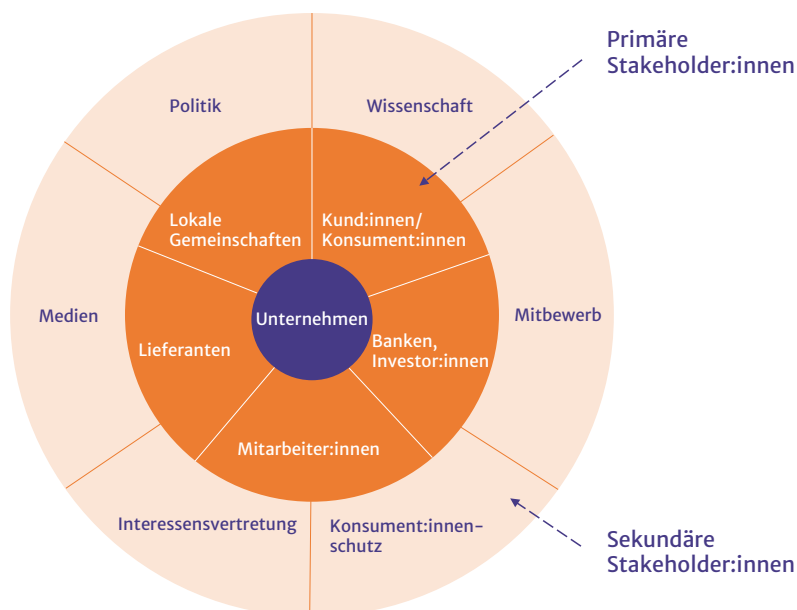
Projekte	Pipeline 2021 - 2025	2022	2021	2020
Greenfieldentwicklungen [Anzahl]	9	2	3	2
Brownfieldentwicklungen [Anzahl]	41	7	7	8
Greenfieldentwicklungen [GF der Immobilien [m²]]	70.301	9.617	11.038	4.256
Brownfieldentwicklungen [GF der Immobilien [m²]]	209.299	24.068	34.640	43.527
Greenfieldentwicklungen [%]	25	29	24	9
Brownfieldentwicklungen [%]	75	71	76	91

Mögliche Darstellung von Green- und Brownfieldentwicklungen. **Quelle:** ESG Bericht 2022, ubm development

Phase 4: Kommunikation und Veröffentlichung

In der nächsten und letzten Phase eines Berichtsprojekts sorgen Sie für die Veröffentlichung des finalen Nachhaltigkeitsberichts. Er wird sowohl für externe als auch interne Stakeholder:innen zur Verfügung gestellt, zum Beispiel als Download auf der Website und gegebenenfalls einer Presseaussendung dazu. Für die interne Kommunikation für Mitarbeitende sollten Sie die etablierten internen Kommunikationsmittel Ihres Unternehmens nutzen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER STAKEHOLDER:INNEN IN DER KOMMUNIKATION



Quelle: denkstatt, Adaption VÖPE

Im Zuge einer zielgruppenorientierten Nachhaltigkeitskommunikation sollten Sie gemeinsam mit Ihrer Unternehmenskommunikation für die wichtigsten Stakeholder:innen festlegen, wie die Kommunikation erfolgen soll. Identifizieren und clustern Sie dazu die Stakeholder:innen zum Beispiel mittels einer sogenannten Power-Interest-Matrix. Aus dem Ergebnis wird ersichtlich, wie Sie mit einzelnen Stakeholder:innen kommunizieren sollen:

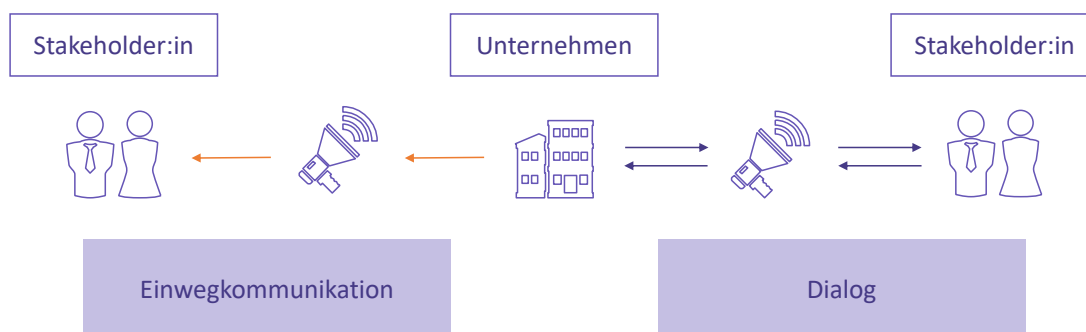
POWER-INTEREST-MATRIX BEI DER STAKEHOLDER-ANALYSE



Quelle: denkstatt

Diese Einteilung unterstützt Sie in der Entscheidung, welche Kommunikation mit den jeweiligen Stakeholder:innen erfolgen kann: Welche Stakeholder:innen werden eingebunden, welche lediglich informiert?

DIALOGISCHE STAKEHOLDERKOMMUNIKATION



Quelle: denkstatt

Schließlich sollte der Prozess zur Definition der Nachhaltigkeitskommunikation und der Stakeholdereinbindung klären:

1. wer informiert bzw. involviert wird,
2. welche Kommunikationskanäle genutzt und
3. wie Informationen an die jeweiligen Stakeholder:innen kommuniziert werden.

6.2. Verpflichtende Maßnahmen nach Fertigstellung des Berichts

In den ersten Jahren der Berichterstattung nach CSRD ist eine externe Prüfung, die sogenannte „limited assurance“ (sprich: begrenzte Sicherheit), verpflichtend. Dabei wird der Bericht vom einem oder einer (Wirtschafts)Prüfer:in bewusst stichprobenartig auf Korrektheit der qualitativen und quantitativen Daten geprüft. Diese Prüfung ist weniger umfangreich und weniger detailliert als eine klassische Prüfung.

Mittel- bis langfristig ist der Übergang zu einer inhaltlichen Prüfung mit hinreichender Sicherheit, der sogenannten „reasonable assurance“, geplant. Hier werden zum Beispiel Kontrollen im Berichterstattungsprozess durchgeführt, um ausreichend Nachweise zu sammeln, auf die sich der Prüfer bei seiner Aussage stützen kann. Diese detaillierte Prüfung erfordert beispielsweise, dass Unternehmen in Bezug auf den Energieverbrauch ihre Berechnungstools, Stromrechnungen oder Zählerstände offenlegen; eine valide und belastbare Nachvollziehbarkeit der Daten ist unerlässlich.

Fortschreibung des Nachhaltigkeitsberichts

Der Aufbau des Nachhaltigkeitsberichts bleibt im Prinzip konstant, alle drei Jahre (spätestens nach fünf) wird die Wesentlichkeitsanalyse aktualisiert. Beachten Sie, dass sich dadurch die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen und damit auch die KPIs ändern können. Strategische Ziele werden je nach definiertem Zeithorizont aktualisiert. Zahlenwerte für KPIs sowie Ziele und Maßnahmen werden jährlich aktualisiert. Ebenso werden die Begleittexte jährlich aktualisiert.

Ausblick

Ausblick

Wir hoffen, dass dieser Leitfaden Sie und Ihr Unternehmen auf dem Weg zur Transformation sinnvoll unterstützt. Nachhaltiges Wirtschaften ist nicht nur eine Verantwortung, die die Lebensraumentwickler:innen für Umwelt und Gesellschaft tragen, sondern auch eine unternehmerische Chance. Setzen Sie sich ambitionierte Ziele und werden Sie von Lebensraumentwickler:innen zu Zukunftsraumentwickler:innen.

Da sich die Rahmenbedingungen zu ESG, die Standards und Anforderungen zu Berichtspflichten etc. zum Zeitpunkt der Endredaktion noch im Fluss befanden, ist dieser Leitfaden so konzipiert, dass Updates und Ergänzungen eingearbeitet werden können. So kommt etwa die Berichtspflicht für – die derzeit noch nicht veröffentlichten – sektorspezifischen Standards nach aktuellem Stand erst mit dem Geschäftsjahr 2026.

Die Zusammenarbeit vieler Beteiligten im Projekt „Ready for ESG“ hat gezeigt, welche Expertise und welch großes Potenzial innerhalb der VÖPE vorhanden ist, gemeinsam an wichtigen Themen zu arbeiten. Ein solidarisches Miteinander macht den Wissenstransfer zwischen Erfahrenen und weniger Erfahrenen möglich und bestätigt den Erfolg der VÖPE als ein nicht mehr wegzudenkendes Branchennetzwerk.

Besonders freut uns die Vielzahl wertvoller Rückmeldungen zum Entwurf des Leitfadens durch die ESG-Verantwortlichen in den VÖPE-Unternehmen und der IG Lebenszyklus Bau. Alle Beteiligten waren mit dem bisherigen Ergebnis sehr zufrieden.

Allen Protagonist:innen im Projekt VÖPE „Ready for ESG“ gilt ein riesengroßer Dank!

Projektleitung:

Kathrin Kollmann (VÖPE Geschäftsstelle)

Fachliche Begleitung:

Clemens Rainer (denkstatt GmbH)

Workshopleiter:innen:

Oliver Julian Huber (6B47 Real Estate Investors AG)

Mariana Ristic-Schmidt (value one Holding AG)

Michael Sandriesser (VÖPE Next, STC Development GmbH)

Natalie Wierzbicki (SIGNA Prime Selection AG)

Mitwirkende:

Heinrich Amadei (LAMACO Immobilien GesmbH)

Florian Amlacher (Allora Immobilien GmbH)

Eva Aschauer (TPA Steuerberatung GmbH)

Mathias Auer (VÖPE Next)

Gerald Beck (VÖPE Präsidium, UBM Development Österreich GmbH)

Sebastian Beiglböck (VÖPE Geschäftsstelle)

Lukas Clementschitsch (IG LEBENSZYKLUS BAU)

Susanna Dinkic (SIGNA Prime Selection AG)

Margot Grim-Schlink (IG LEBENSZYKLUS BAU)

Christoph Gutknecht (INVESTER United Benefits GmbH)

Katarina Heger (CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft)

Andreas Hofstätter (PwC Österreich GmbH)

Nadja Holzer (VÖPE Next, STC Development GmbH)

Dirk Jäger (ARE Austrian Real Estate Development GmbH)

Fabian Jarisch (S+B Gruppe AG)

Johannes Jirovec (VÖPE Next, S+B Gruppe AG)

Christian Kerth (STRABAG Real Estate GmbH)

Andreas Köttl (VÖPE Präsidium, value one Holding AG)

Wolfgang Kradischnig (IG LEBENSZYKLUS BAU)

Marina Kropf (Venta Consulting GmbH)

Iris Kühn (ARE Austrian Real Estate Development GmbH)

Raphael Lehmann (Soravia Equity GmbH)

Marina Luggauer (IG LEBENSZYKLUS BAU)

Johannes Mayr (STRABAG Real Estate GmbH)

Ines Pfeil (UBM Development Österreich GmbH)

Christian Plas (denkstatt GmbH)

Martina Prucha (Esterhazy Betriebe AG)

Emanuel Radda (JP – Dr. Jelitzka + Partner GmbH)

Klaus Reisinger (IG LEBENSZYKLUS BAU)

Barbara Riegler (Handler Immobilien GmbH)

Sandra Rusak (SÜBA AG)

Andrea Wyss (SIGNA Prime Selection AG)

Anhang

Glossar

Begriff	Definition bzw. Übersetzung	Erklärung
Berichterstattung	das (offizielle) Erstellen von Berichten, Weitergeben von Informationen	das (offizielle) Erstellen von Berichten, Weitergeben von Informationen. Die ESG-Berichterstattung ist eine Form der Unternehmensberichterstattung, in der die Bereiche Umwelt, Soziales und Unternehmensführung detailliert dargestellt werden.
CapEx (Capital Expenditure)	Investitionsausgaben	Investitionsausgaben in Aktivitäten nach den Kriterien der Taxonomie
Circular Economy	Kreislaufwirtschaft	Ein Wirtschaftssystem, bei dem der Wert von Produkten, Materialien und anderen Ressourcen in der Wirtschaft so lange wie möglich erhalten bleibt und ihre effiziente Nutzung in Produktion und Verbrauch verbessert wird; dadurch werden die Auswirkungen ihrer Nutzung auf die Umwelt reduziert und das Abfallaufkommen sowie die Freisetzung gefährlicher Stoffe in allen Phasen ihres Lebenszyklus minimiert, auch durch Anwendung der Abfallhierarchie.
CO2	Kohlendioxid	zu den Treibhausgasen zählende Moleküle aus Kohlenstoff und Sauerstoff
CSDD (Corporate Sustainability Due Diligence Directive bzw. CSDDD)	Europäische Lieferkettenrichtlinie	gibt verbindliche Menschenrechts- und Umwelt-Sorgfaltspflichten in der Lieferkette vor. Berichterstattung über Prozesse und Ereignisse
CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive)	EU-Richtlinie zur Unternehmens-Nachhaltigkeitsberichterstattung	Die CSRD bildet das übergeordnete Rahmenwerk zur Nachhaltigkeitsberichterstattung, sie gibt die Anforderungen zur verpflichtenden Berichterstattung von Nachhaltigkeitsaspekten inklusive einer externen Prüfung vor.
Datenerhebung	Erlangen von notwendigen Informationen	Die Datenerhebung umfasst dabei alle Indikatoren, die Aufschluss über den Nachhaltigkeitskontext eines Unternehmens geben.
Datenquellen	Bezugspunkt für Daten	Datenquellen müssen transparent und nachvollziehbar sein.
Developer	Projektentwickler:innen (der Immobilienwirtschaft)	Fachkraft oder Firma, die für die Konzeption und Erstellung großer Immobilienprojekte zuständig ist.
DNSH (Do No Significant Harm)	Nicht-Beeinträchtigung	Kriterien der EU-Taxonomie zur Sicherstellung der Nicht-Beeinträchtigung der Umweltziele (siehe Taxonomiekonformität).
Double Materiality	Doppelte Wesentlichkeit	Einbeziehung der Inside-Out (die Auswirkungen des Unternehmens auf Menschen und Umwelt) und Outside-In-Perspektiven (die Risiken aus Unternehmenssicht für finanzielle Erfolge) in die Wesentlichkeitsanalyse.
DR (Disclosure Requirement)	Angabepflichten	Jedem wesentlichen Thema werden in der ESRS entsprechende qualitative Angabepflichten zugeordnet. Bestimmten Themen wie zum Beispiel Klima werden auch quantitative Angabepflichten zugeordnet.
Ebenen der Datenerhebung	Strukturierung der Datenerhebung für das Reporting	Die Ebenen der Datenerhebung werden für das Reporting definiert und sind abhängig von den Geschäftstätigkeiten des Unternehmens.
Energieverbrauch	Verbrauch an Energie	wird als Energieverbrauch bezeichnet.
Environment and Social Materiality	Auswirkungswesentlichkeit	ein Teil der doppelten Wesentlichkeit
Erwartete finanzielle Auswirkungen	finanzielle Auswirkungen, welche noch nicht erfasst wurden, aber erwartet werden	finanzielle Auswirkungen, die nicht den Erfassungskriterien für die Aufnahme in die Posten des Jahresabschlusses im Berichtszeitraum entsprechen und die nicht von den aktuellen finanziellen Auswirkungen erfasst werden
ESG (Environmental, Social, Governance)	Umwelt, Soziales und Governance	ESG umfasst die Rahmenbedingungen und Kriterien zur Berücksichtigung des nachhaltigen Handelns von Unternehmen. Sie bildet die drei Bereiche Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung ab.
ESG-Datashub	OeKB-ESG-Datashub	ist eine zentrale, strukturierte Onlineplattform, die einen effizienten und transparenten Austausch von ESG-Daten ermöglicht; besonders wichtig kann sie in der Zusammenarbeit mit Kreditinstituten werden, da über sie ein standardisierter Austausch der Berichtsdaten möglich wird.
ESRS	European Sustainability Reporting Standards	Die ESRS-Standards geben die konkreten Anforderungen für den Nachhaltigkeitsbericht vor. Sie definiert die quantitativen und qualitativen Anforderungen der einzelnen Themenbereiche in der Nachhaltigkeitsberichterstattung auf Basis der doppelten Wesentlichkeit.
EU ETS (Emissions Trading System)	EU-Emissionshandelssystem	Am EU ETS werden Emissionsberechtigungen gehandelt. Hierdurch bildet sich ein Preis für den Ausstoß von Treibhausgasen. Dieser Preis setzt Anreize bei den beteiligten Unternehmen, ihre Treibhausgas-Emissionen zu reduzieren.
EU-Taxonomie	EU-Taxonomie	Die Taxonomie ist ein EU-weit gültiges System zur Klassifizierung von nachhaltigen Wirtschaftsaktivitäten: Bericht über den Anteil nachhaltiger (grüner) Umsätze, Betriebsausgaben und Investitionen.
Financial Impact	finanzielle Auswirkungen	Outside-in-Perspektive bei der doppelten Wesentlichkeit: Ein Nachhaltigkeitsthema (von außen) löst signifikante finanzielle Auswirkungen im Unternehmen aus. Diese Dimension ist dann wesentlich.

Begriff	Definition bzw. Übersetzung	Erklärung
Financial Materiality	Finanzwesentlichkeit	ein Teil der doppelten Wesentlichkeit
Green Deal	Der europäische Grüne Deal ist ein Paket politischer Initiativen, mit dem die EU auf den Weg gebracht werden soll, einen grünen Wandel zu vollziehen.	Das wesentliche Ziel des EU Green Deals liegt darin, dass Europa der erste klimaneutrale Kontinent bis zum Jahr 2050 wird. Er gibt den Fahrplan zur Senkung der Emissionen bei gleichzeitiger Schaffung von Arbeitsplätzen vor.
GRI	Global Reporting Initiative	Berichterstattungsformat
KPI (Key Performance Indicator)	Nachhaltigkeitsindikatoren bzw. deren Leistungskennzahlen	Umweltbezogene Nachhaltigkeitsindikatoren sind Kennzahlen, die den Umweltzustand beschreiben und die Wirkung von Maßnahmen zeigen.
Maßnahmenpläne	eine bestimmte Maßnahme, bestimmte Maßnahmen betreffender Plan	Jedes Unternehmen benötigt deshalb eine ESG-Strategie. Die Anforderungen daran unterscheiden sich jedoch stark und sind abhängig von Branchen, Zielgruppen, Produkten, Betriebsmodellen und auch Unternehmensgrößen.
Metrics	Parameter	Parameter sind qualitative und quantitative Indikatoren, die das Unternehmen verwendet, um die Wirksamkeit der Durchführung seiner nachhaltigkeitsbezogenen Strategien und die Erfüllung seiner Ziele im Zeitverlauf zu messen und darüber Bericht zu erstatten. Durch Parameter wird auch die Messung der Ergebnisse des Unternehmens in Bezug auf die Auswirkungen auf Personen, die Umwelt und das Unternehmen unterstützt.
NaDiVeG	Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz	Umsetzung der NFRD in Österreich – Grundsätze für die jährliche Nachhaltigkeitsberichterstattung
Net-zero target	Netto-Null-Ziel	Die Festlegung eines Netto-Null-Ziels auf Unternehmensebene im Einklang mit den gesellschaftlichen Klimazielen bedeutet, i. Emissionsminderungen in der Wertschöpfungskette in einer Größenordnung zu erreichen, die der Tiefe der Minderung an dem jeweiligen Punkt auf dem Weg zum 1,5-Grad-Ziel entspricht, und ii. die Auswirkungen etwaiger verbleibender Emissionen (nach etwa 90 bis 95 Prozent der Emissionsreduktion mit der Möglichkeit gerechtfertigter sektoraler Abweichungen im Einklang mit einem anerkannten sektoralen Pfad) durch dauerhafte Entfernung einer gleichwertigen CO ₂ -Menge zu neutralisieren.
NFI (Non-Financial Information)	nichtfinanzielle Informationen	Nach NFRD sind für bestimmte Unternehmen neben der jährlichen Finanzberichterstattung auch nichtfinanzielle Elemente verpflichtend zu berichten.
NFRD (Non Financial Reporting Directive)	NFI-Richtlinie der EU	Mit der NFRD wurden von der EU wichtige Grundsätze für die jährliche Nachhaltigkeitsberichterstattung von Großunternehmen festgeschrieben. Die CSRD soll die NFRD ablösen.
OpEX (Operating Expenditure)	Betriebsausgaben	Betriebsausgaben für Aktivitäten nach den Kriterien der Taxonomie
omission	Nicht-Berücksichtigung eines Datenpunkts	Falls ein quantitativer Datenpunkt der ESRS für ein Unternehmen nicht wesentlich ist und somit nicht berichtet wird, muss das entsprechend begründet werden.
Ratings	ESG-Ratings bewerten Geschäftspraktiken von Unternehmen hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit.	ESG-Ratings richten sich fast ausschließlich an Investoren. Anleger verwenden die Ratings, um die Nachhaltigkeitsperformance der Unternehmen in ihren Portfolios zu analysieren.
Renewable energy	erneuerbare Energie	Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik), geothermische Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, und Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klär- und Biogas
Roadmap	Plan für die zukünftige Entwicklung von Technologien und Produkten	Eine übersichtliche Roadmap hilft, die wichtigsten Meilensteine besser zu planen.
SASB	Sustainability Accounting Standards Board	Berichterstattungsformat
Scope 1 emissions	Geltungsbereich 1 Emissionen (direkt eigenes Unternehmen)	Emissionen erzeugt aus Quellen, die direkt im Unternehmen oder im Geltungsbereich des Unternehmens sind, z. B. Heizenergie, Warmwasser oder Fuhrpark
Scope 2 emissions	Geltungsbereich 2 (indirekt eigenes Unternehmen)	Emissionen aus der Nutzung von Energie, die eingekauft wird (fremderzeugt, aber eigengenutzt, wie durch den eigenen Stromverbrauch, Wärme, Kühlung, etc.)
Scope 3 emissions	Geltungsbereich 3 (für externe Unternehmen)	Emissionen, die aus Aktivitäten eines Unternehmens in der Wertschöpfungskette resultieren, die nicht direkt zum eigenen Unternehmen gehören (z. B. Abfallmanagement, Abwasserbehandlung)
SDG (Sustainable Development Goals)	nachhaltige Entwicklungsziele der UN-Agenda 2030	Die 17 Ziele, die möglichst in nationale Entwicklungspläne überführt werden sollen, sollen weltweit Armut bekämpfen und Ungleichheiten reduzieren.
Stakeholder-Engagement	Einbindung von Interessensträger:innen, insbesondere im Zuge der Wesentlichkeitsanalyse	Personen, Gruppen oder Institutionen, die von den Unternehmensaktivitäten eines Unternehmens direkt oder indirekt betroffen sind oder die generell ein Interesse an den Aktivitäten bekunden; ihre Einschätzungen im Zuge der Wesentlichkeitsanalyse fließen in die Gesamtbewertung der Nachhaltigkeitsthemen ein.
Strategische Nachhaltigkeitsziele	Strategische Vorgaben zur Nachhaltigkeit innerhalb eines Unternehmens	Eine entsprechende Unternehmensstrategie ist nötig, um Nachhaltigkeitsziele schlüssig aufzustellen und messbare Ziele zu formulieren.
Supply chain	Lieferkette	Das gesamte Spektrum der Tätigkeiten oder Prozesse, die von dem Unternehmen vorgelagerten Betrieben durchgeführt werden, die Produkte oder Dienstleistungen bereitstellen, die bei der Entwicklung und der Erzeugung der eigenen Produkte oder Dienstleistungen des Unternehmens verwendet werden; dazu gehören direkte wie indirekte Geschäftsbeziehungen.

Begriff	Definition bzw. Übersetzung	Erklärung
Sustainability impact	Auswirkungen auf Menschen und Umwelt (auch Auswirkungswesentlichkeit)	Inside-out-Perspektive bei der doppelten Wesentlichkeit. Ein Unternehmen hat in einem bestimmten Bereich signifikante Auswirkungen auf Mensch und Umwelt. Diese Dimension ist dann wesentlich.
Sustainability statement	Nachhaltigkeitserklärung	der spezielle Abschnitt des Managementberichts des Unternehmens, in dem die Informationen zu Nachhaltigkeitsaspekten dargestellt werden
Sustainability-related financial opportunities	wesentliche Chancen	nachhaltigkeitsbezogene Chancen mit positiven finanziellen Auswirkungen, die sich kurz-, mittel- oder langfristig wesentlich auf die Cashflows, den Zugang zu Finanzmitteln oder die Kapitalkosten des Unternehmens auswirken (oder bei denen nach vernünftigem Ermessen davon ausgegangen werden kann).
Sustainability-related financial risks	wesentliche Risiken	nachhaltigkeitsbezogene Risiken mit negativen finanziellen Auswirkungen, die sich kurz-, mittel- oder langfristig wesentlich auf die Cashflows, den Zugang zu Finanzmitteln oder die Kapitalkosten des Unternehmens auswirken (oder bei denen nach vernünftigem Ermessen davon ausgegangen werden kann)
Taxonomiefähigkeit	Jene Wirtschaftstätigkeiten, die von der EU-Taxonomieverordnung erfasst sind.	Die Immobilienwirtschaft ist von der EU-Taxonomie-VO besonders betroffen, da viele ihrer Wirtschaftstätigkeiten taxonomiefähig sind.
Taxonomiekonformität	jene taxonomiefähigen Wirtschaftstätigkeiten, die den technischen Kriterien für Nachhaltigkeit laut EU-Taxonomie-VO entsprechen	Eine Taxonomiekonformität besteht, wenn ein wesentlicher Beitrag zu einem der sechs EU-Umweltziele geleistet wird, die dazugehörigen technischen Kriterien und die sozialen Mindeststandards erfüllt werden. Es dürfte jedoch keine der anderen Umweltziele (DNSH) beeinträchtigt werden.
Treibhausgasemissionen	Der Begriff Treibhausgasemissionen fasst alle klimawirksamen Gase zusammen. Zur Berechnung der THG-Emissionen werden die Emissionswerte aller Gase in CO ₂ -Äquivalent umgerechnet.	Treibhausgasemissionen (THG) stören die Strahlungsenergiebilanz der Erdatmosphäre. Sie verstärken den natürlichen Treibhauseffekt, was zu Temperaturveränderungen und anderen Folgen für das Erdklima führt. Zu den klimawirksamen Gasen zählen: Kohlendioxid (CO ₂), das beim Verbrauch fossiler Brennstoffe entsteht, Methan (CH ₄), Lachgas (N ₂ O) und fluorierte Gase (F-Gase).
Value chain	Wertschöpfungskette	Eine Wertschöpfungskette umfasst die Tätigkeiten, Ressourcen und Beziehungen, die das Unternehmen nutzt und auf die es angewiesen ist, um seine Produkte oder Dienstleistungen von der Konzeption über die Lieferung und den Verbrauch bis zum Ende der Lebensdauer zu gestalten. Die Wertschöpfungskette umfasst Akteur:innen, die dem Unternehmen vor- und nachgelagert sind.
Wesentlichkeitsanalyse	Basis jedes Nachhaltigkeitsberichts, um die wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen zu definieren	Zur Ermittlung der wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen eines Unternehmens muss eine Wesentlichkeitsanalyse unter Berücksichtigung der doppelten Wesentlichkeit durchgeführt werden.
Wesentlichkeitsmatrix	mögliche Darstellung der Ergebnisse der Wesentlichkeitsanalyse	Die Matrix bildet die Auswirkung auf Umwelt und Gesellschaft auf der ersten (X-Achse) und die finanzielle Auswirkung für das Unternehmen auf der zweiten Achse (Y-Achse) ab. Die Größe der Blasen zeigt die Wichtigkeit des Themas für die Stakeholder:innen.

Richtlinie 2013/34/EU, Annex 2 (document 3) auf Englisch und Deutsch:
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02013L0034-20230105>
<https://www.umweltbundesamt.at/klima/treibhausgase>

KPI-Liste

Die VÖPE Next hat die für Projektentwickler:innen relevanten KPIs aus den ESRS-Dokumenten übersichtlich in Listen herausgearbeitet und aufbereitet. Um eine etwaige raschere Adaption zu ermöglichen, finden Sie die KPI-Listen nicht direkt hier, sondern unter folgendem Link:
<https://www.voepe.at/esg-leitfaden>



Bitte beachten Sie bei der Anwendung, dass die VÖPE für die Aktualität und Richtigkeit der KPI-Listen keine Gewähr übernimmt. Die projektentwicklerspezifischen Listen dienen Ihnen und Ihrem Team als Anhaltspunkt und Orientierung. Eine selbstständige Prüfung und Recherche in den aktuellen ESRS ist unerlässlich, da dort auch weitere Angabeanforderungen erscheinen können.

Digitalakademie

Das richtige Know-how als Schlüssel zum Erfolg

Unser Ziel ist es, Unternehmen auf dem Weg in die Zukunft zu begleiten.
Das Wissen über aktuelle Methoden, Tools und Anforderungen sind dabei ein entscheidender Erfolgsfaktor.
Digitalisierung unterstützt dabei, die Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft zu steigern.
In unseren Seminaren und Workshops setzen wir auf Qualität und Praxisorientierung.

BAUEN. INNOVATION. ZUKUNFT.

Unser Kursangebot umfasst Seminare, Coachings und Workshops zu fachspezifischen Themen der Bau- und Immobilienbranche:

- Präsenzseminare
- Onlineseminare
- Individuelle Inhouse Seminare
- On-demand Inhalte

SCHWERPUNKTE

Digitalisierung | Mit effizienten Prozessen und neuen Methoden in die Zukunft starten

Nachhaltigkeit | Zentrum aller neuen Prozesse, Technologien und Arbeitsweisen

Innovation | Aktuelle Trends und Forschungsprojekte der Bau- und Immobilienwirtschaft

Weitere Informationen unter:
www.digitalakademie.at



Digitalakademie | Bauen. Innovation. Zukunft.

Weiterbildung zu digitalen Innovationen der Bau- und Immobilienwirtschaft

www.digitalakademie.at

info@digitalakademie.at



EINE KOOPERATION VON



GEFÖRDERT DURCH:



