

EU-Taxonomie

Bedeutung und Herausforderung
bei der Transaktion

EU-Taxonomie

Bedeutung und Herausforderung bei der Transaktion

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifikationssystem der Europäischen Union, das wirtschaftliche Aktivitäten anhand klarer Nachhaltigkeitskriterien bewertet, um Investitionen in umweltfreundlichere Wirtschaftsaktivitäten zu lenken. Für den Immobilienmarkt bedeutet das strengere Anforderungen an Energieeffizienz, Klimaschutzmaßnahmen und nachhaltige Bau- und Sanierungsstandards, die die Finanzierbarkeit und Marktattraktivität von Immobilien maßgeblich beeinflussen.

In der Diskussion um die EU-Taxonomie im Immobiliensektor wird oft gefragt: ‚Ist ein Gebäude taxonomiefähig?‘

Grundsätzlich ist ein Gebäude taxonomiefähig, denn 7.7 ‚Erwerb von und Eigentum an Gebäuden‘ fällt unter die definierten Wirtschaftstätigkeiten der EU-Taxonomie (Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139). Hier liegt oft ein Denkfehler vor: Taxonomiefähigkeit ist lediglich der Ausgangspunkt, aber nicht das entscheidende Kriterium.

Taxonomie-Konformität vs. -Fähigkeit

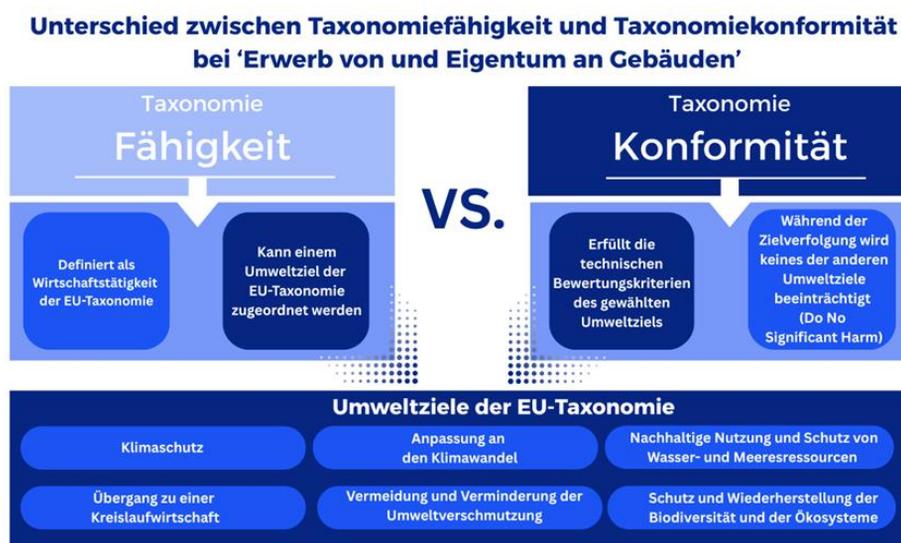
Eine Wirtschaftstätigkeit gilt als taxonomiefähig, wenn sie in der delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der EU-Taxonomie definiert ist und einem Umweltziel zugeordnet werden kann – unabhängig davon, ob sie die entsprechenden Kriterien erfüllt. Da jeder Immobilieneigentümer im Grundbuch eingetragen ist oder im Zuge einer Transaktion eingetragen wird, ist die Taxonomiefähigkeit von Gebäuden eine selbstverständliche Gegebenheit.

In vielen Nachhaltigkeitsanalysen wird Taxonomiefähigkeit bescheinigt – doch diese liefern keinen wesentlichen Mehrwert. Entscheidend für Eigentümer, Investoren, Mieter mit Nachhaltigkeitszielen und vor allem Finanzierer ist die Taxonomiekonformität.

Bedingt durch die eigenen regulatorischen Pflichten im Bereich nicht-finanzieller Risiken und der Kreditüberwachung, werden Finanzunternehmen ihren Fokus verstärkt auf diese Nachhaltigkeitsaspekte legen.

Nutzer mit Nachhaltigkeitszielen werden ihre Immobilie u.a. nach ökologischen und/oder sozialen Kriterien auswählen und Immobilien, die diese Anforderungen nicht erfüllen, meiden. Das ist besonders kritisch bei Gebäuden mit Ankermieter, die den Nachhaltigkeitsberichtserstattungspflichten gemäß der CSRD unterliegen.

Die FAQs der Europäischen Kommission zur EU-Taxonomie vom Oktober 2023 und November 2024 befassen sich bei den Wirtschaftstätigkeiten ‚Baugewerbe und Immobilien‘ vorrangig mit der Einhaltung technischer Bewertungskriterien –nicht nur mit der grundsätzlichen Taxonomiefähigkeit. Außerdem konzentrieren sich renommierte Prüfstellen explizit auf die Prüfung technischer Bewertungskriterien, um eine tatsächliche Taxonomiekonformität sicherzustellen.



Das Ziel ist die Taxonomiekonformität

Die Taxonomiefähigkeit ist lediglich ein formaler Einstiegspunkt. Einen echten Nachhaltigkeitsmehrwert schafft nur eine Taxonomiekonformität, welche sich an klar definierten Umwelt- und Energieeffizienzkriterien orientiert. Berater, Eigentümer, Investoren und Nutzer sollten daher ihren Fokus auf die tatsächlichen technischen und nachhaltigkeitsbezogenen Anforderungen legen, um langfristig resiliente und nachhaltige Immobilienbestände zu schaffen oder nutzen zu können.

EU-Taxonomie bei der Immobilientransaktion

Die EU-Taxonomie stellt technische Bewertungskriterien für die Wirtschaftstätigkeiten ‚Projektentwicklung‘ (Neubau), ‚Renovierung bestehender Gebäude‘ und ‚Installation, Wartung und Reparatur‘ sowie ‚Erwerb von und Eigentum an Gebäuden‘ dar. Diese Wirtschaftsaktivitäten gehören zur übergeordneten Wirtschaftsaktivität ‚Baugewerbe und Immobilien‘. Für diesen Artikel steht die Wirtschaftsaktivität ‚Erwerb von und Eigentum an Gebäuden‘ im Mittelpunkt.

Die wählbaren Umweltziele der EU-Taxonomie im Rahmen der Wirtschaftsaktivität ‚Erwerb von und Eigentum an Gebäuden‘ sind ‚Klimaschutz‘ und ‚Anpassung an den Klimawandel‘. Insgesamt definiert die EU-Taxonomie sechs Umweltziele.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die technischen Bewertungskriterien für die Wirtschaftsaktivität ‚Erwerb von und Eigentum an Immobilien‘ in Bezug auf die EU-Taxonomieziele ‚Klimaschutz‘ und ‚Anpassung an den Klimawandel‘ sowie die dazugehörigen Do-No-Significant-Harm (DNSH)-Kriterien. DNSH schreibt vor, dass beim Verfolgen eines EU-Taxonomieziels kein anderes Umweltziel negativ beeinträchtigt wird.

EU-Taxonomieziel Klimaschutz		
Gebaut vor 31.12.2020	Gebaut nach 31.12.2020	DNSH
Energieeffizienzklasse A oder Zugehörigkeit zu TOP 15 % in Bezug auf den Primärenergiebedarf des nationalen bzw. regionalen Gebäudebestands, unterschieden zwischen Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden.	<p>Primärenergiebedarf mindestens 10 % unter NZEB-Standard Schwellenwert, Zertifizierung über die Gesamtenergieeffizienz gemäß EPC.¹</p> <p><i>Zusätzlich für Gebäude > 5.000 m²</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Luftdichtigkeitstests -Lebenszyklusbetrachtung über Treibhausgasausstoß -Test der thermischen Integrität; alternativ: nachvollziehbare entspr. Qualitätskontrollprozesse während des Bauprozesses. <p><i>Zusätzlich für Nicht-Wohngebäude mit einer Nennleistung Klima- und Heizungsanlage > 290 kW:</i></p> <p><i>Nachweis zum Einsatz eines Energiemanagementsystems.</i></p>	Durchführung einer Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse und die Erarbeitung entsprechender Anpassungslösungen, die die wichtigsten physischen Risiken erheblich reduzieren.

EU-Taxonomieziel Anpassung an den Klimawandel	
Technische Bewertungskriterien	
Durchführung einer Klimarisiko- und Vulnerabilitäts-analyse und die Erarbeitung entsprechender Anpassungslösungen, die die wichtigsten physischen Risiken erheblich reduzieren.	
DNSH	
Gebaut vor 31.12.2020	Gebaut nach 31.12.2020
Energieeffizienzklasse C oder Zugehörigkeit zu TOP 30 % in Bezug auf den Primärenergiebedarf des nationalen bzw. regionalen Gebäudebestands, unterschieden zwischen Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden.	<p>Kriterien für NZEB, Nachweis per EPC.</p> <p><i>Zusätzlich für Nicht-Wohngebäude mit einer Nennleistung Klima- und Heizungsanlage > 290 kW:</i></p> <p><i>Nachweis zum Einsatz eines Energiemanagementsystems.</i></p>

¹ NZEB: Nearly Zero Energy Building – Niedrigstenergiegebäude | EPC: Energy Performance Certificate – Energieausweis

Herausforderungen, Fallstricke und praxisorientierte Lösungsansätze

Um die komplexen Anforderungen der EU-Taxonomie hinsichtlich der Energieeffizienz von Gebäuden zu erfüllen, fehlt es den Marktteilnehmern derzeit an der Bemessungsgrundlage, die durch die Legislative zu stellen ist.

Die Einhaltung des NZEB-Standards und die Bestimmung der Energieeffizienz von Gebäuden stellen derzeit noch eine Herausforderung dar. Insbesondere die fehlende Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden erschwert die Identifikation der energieeffizientesten Gebäude und die Zuordnung zu den TOP 15 % oder TOP 30 % des Gebäudebestands. Übergangslösungen, wie die regelmäßigen Auswertungen von Dress & Sommer oder der Global Real Estate Sustainability Benchmark | GRESB zur Bestimmung der TOP 15 % und TOP 30 % oder das Fraunhofer-Modell zur Bestimmung der Energieeffizienzklasse nach der europäischen Skalierung (A bis G), ermöglichen eine praxisnahe Einschätzung und stellen eine seriöse Lösung für die Übergangsphase dar. Gleichzeitig forciert die Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) 2024 eine europaweite Harmonisierung der Energieeffizienzklassenvorgaben. Um den regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden und den Immobilienmarkt zukunftssicher auszurichten, sind fundierte Daten, transparente Bewertungsmethoden und praxisorientierte Lösungen essenziell.

1. NZEB-Standard Schwellenwert

Die Feststellung des Primärenergiebedarfs und dem damit verbundenem NZEB-Standard-Schwellenwert ist und bleibt in Zukunft ein dynamischer Prozess. Der Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung darf derzeit das 0,55-fache des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Primärenergiebedarfswertes eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung aufweist, nicht überschreiten. Der Schwellenwert des Primärenergiebedarfs wurde durch die Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) von 0,75 (GEG 2020) auf 0,55 (GEG 2023) herabgesetzt und könnte in der Zukunft aufgrund dynamischer Entwicklungen angepasst werden.

1.1. Bestimmung der Zugehörigkeit zu den TOP 15 % und TOP 30 % beim ‚Erwerb von und Eigentum an Gebäuden‘

Zur Bestimmung der TOP 15 % und TOP 30 % des nationalen Gebäudebestandes, ist die von der EPBD 2024 vorgeschriebene Einführung einer Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden erforderlich.

Da in Deutschland derzeit keine Liegenschaftsdatenbank existiert, sind verlässliche Aussagen zu den TOP 15 % und TOP 30 % nicht möglich. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) wurde vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) beauftragt, die Liegenschaftsdatenbank bis Ende 2025 zum Einsatz bereitzustellen. Bisher erscheint die rechtzeitige Umsetzung kritisch. Wenn dem BMWSB nicht gelingen sollte die Liegenschaftsdatenbank rechtzeitig aufzustellen, werden die Akteure des deutschen Immobilienmarktes wie Investoren, Immobilieneigentümer und Immobiliendienstleister, weiterhin nicht in der Lage sein, eine formale Aussage auf Basis regulatorischer Anforderung hinsichtlich der Energieeffizienz von Gebäuden zu treffen.

1.2 Praxisorientierter Lösungsansatz

Die Veröffentlichung ‚Climate Change Mitigation Real Estate Activities – Eligibility Criteria – Top 15% in Germany‘ von Drees & Sommer aus dem Jahr 2023 oder der Global Real Estate Sustainability Benchmark | GRESB bietet u.a. eine methodische Grundlage zur Identifikation der energieeffizientesten Gebäude im deutschen Bestand. Da es in Deutschland bislang keine zentrale, einheitliche Datenbank gibt, um die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden systematisch zu erfassen, stellt diese Publikation eine Übergangslösung dar. Sie definiert klare Kriterien, anhand derer die TOP 15 % und TOP 30 % der energieeffizientesten Gebäude bestimmt werden können.

Die Methodik stützt sich auf bestehende Energieverbrauchsdaten, Gebäudetypologien und gesetzliche Anforderungen, um Benchmarks für verschiedene Gebäudekategorien festzulegen. Dabei werden sowohl Primärenergiebedarfswerte als auch spezifische Verbrauchskennzahlen berücksichtigt. Besonders relevant ist dieser Ansatz für institutionelle Investoren, Immobilienunternehmen und Finanzinstitute, die Nachhaltigkeitsanforderungen im Rahmen der EU-Taxonomie und anderer regulatorischer Vorgaben erfüllen müssen.

Durch die Nutzung dieser standardisierten Kriterien erhalten Marktakteure eine belastbare Entscheidungsgrundlage, ohne auf die zukünftige Liegenschaftsdatenbank warten zu müssen. Dies erleichtert insbesondere die Identifikation förderfähiger oder besonders nachhaltiger Gebäude und kann dazu beitragen, Investitionen gezielt in energieeffiziente Bestandsimmobilien zu lenken. Darüber hinaus unterstützt der Ansatz eine schrittweise Annäherung an eine umfassende, datenbasierte Bewertung des Gebäudebestands, indem klare Maßstäbe für die energetische Einordnung gesetzt werden.

2. Energieeffizienzklassenvorgaben

Die EPBD 2024 sieht eine europaweite Harmonisierung der Gesamtenergieeffizienzklassen auf einer Skala von A (A+ optional für die Mitgliedstaaten) bis G vor. Dabei ist der Buchstabe A Nullemissionsgebäuden und der Buchstabe G den Gebäuden mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz im nationalen Gebäudebestand zugeordnet. Die Energieeffizienzklasse A+ entspricht Gebäuden, deren maximaler Schwellenwert für den Energiebedarf mindestens 20 % unter dem maximalen Schwellenwert für Nullemissionsgebäude liegt und die am Standort jährlich mehr erneuerbare Energie erzeugen als ihr jährlicher Primärenergiebedarf beträgt. Daher müssen die bisherigen Energieeffizienzbewertungen in die neuen Maßstäbe überführt und neue Energieeffizienzbewertungen entsprechend umgesetzt werden.

Alle Energieausweise müssen den neuen Anforderungen aus Anhang V der EPBD 2024 bis zum 29.05.2026 entsprechen.

2.1 Praxisorientierter Lösungsansatz

Zur Schätzung der Energieeffizienz von Nichtwohngebäuden in Deutschland dient u.a. das Fraunhofer-Modell als Übergangslösung, bis eine zentrale Liegenschaftsdatenbank aufgebaut ist. Um diese Lücke zu schließen, nutzt das Fraunhofer-Modell verschiedene statistische und maschinelle Lernverfahren, um Energiekennwerte aus bestehenden Datenquellen abzuleiten. Dazu gehören unter anderem Geo- und Katasterdaten, Baukostendatenbanken, Energieverbrauchsstudien und Vergleichswerte ähnlicher Gebäudetypen.

Auf Basis dieser Informationen können Energieverbräuche für Heizung, Kühlung, Beleuchtung und weitere Systeme abgeschätzt werden. Der große Vorteil des Fraunhofer Modells liegt in der schnellen Verfügbarkeit, da es belastbare Einschätzungen liefert, ohne dass auf eine vollständig etablierte Liegenschaftsdatenbank gewartet werden muss. Zudem ist das Fraunhofer-Modell kosteneffizient, da es auf bereits vorhandenen Daten basiert und keinen hohen Erfassungsaufwand erfordert. Insbesondere für Kommunen, Behörden und Unternehmen bietet es eine praxisnahe Grundlage, um Sanierungsprioritäten festzulegen und erste energetische Maßnahmen zu planen. Ein weiterer Vorteil des Fraunhofer-Modells ist die Unabhängigkeit des Fraunhofer-Instituts von Marktteilnehmern. Es arbeitet nach wissenschaftlichen Grundsätzen und wird die Skalierung der zukünftigen Energieeffizienzklassen (A bis G) der Bundesregierung festlegen.

3. Umsetzung der Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) 2024

Die EPBD verfolgt das Ziel, die Renovierungsrate sowie die Verbesserung der Gebäudeeffizienz zu beschleunigen. Die zuvor genannten Herausforderungen erschweren den Akteuren der Bau- und Immobilienwirtschaft die angemessene Umsetzung der Anforderungen, fundierte Analysen zur Energieeffizienz von Gebäuden und die Entwicklung gezielter Maßnahmen zur energetischen Sanierung. Da es in Deutschland kein nationales und öffentlich zugängliches Register für Energieausweise oder gemessene Verbrauchsdaten für Gebäude gibt, kann die Energieeffizienz weder zugeordnet, noch kann die Zugehörigkeit zu den TOP 15 % oder TOP 30 % ermittelt werden. Die folgende Tabelle bietet eine Übersicht über zentrale Gebäudekategorien im Zusammenhang mit den Anforderungen der EPBD und des GEG und beschreibt die unionsrechtlichen und nationalen Kriterien für Nullemissionsgebäude und Niedrigstenergiegebäude.

Ein Nullemissionsgebäude zeichnet sich durch eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aus. Der Energiebedarf eines Nullemissionsgebäudes muss den maximalen Schwellenwert einhalten, der mindestens das kostenoptimale Niveau (engl. cost-optimal level) erreicht. Ein Nullemissionsgebäude darf an seinem Standort keine CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen verursachen und muss, sofern dies wirtschaftlich und technisch realisierbar ist, in der Lage sein, auf externe Signale zu reagieren und seinen Energieverbrauch bzw. seine Energieerzeugung oder -speicherung anzupassen.



Es benötigt keine bis nur eine minimale Energiemenge, die vollständig aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird. Die erneuerbare Energie wird entweder direkt vor Ort oder in der Nähe des Gebäudes gewonnen. Der maximale Schwellenwert für den Energiebedarf eines Nullemissionsgebäudes muss mindestens 10 % unter dem Schwellenwert für den Gesamtprimärenergieverbrauch liegen, der auf Ebene der Mitgliedstaaten für Niedrigstenergiegebäude am 28. Mai 2024 festgelegt wurde. Ferner soll sichergestellt werden, dass die betriebsbedingten Treibhausgasemissionen eines Nullemissionsgebäudes in den nationalen Gebäuderenovierungsplänen festgelegten maximalen Schwellenwert einhalten.

Ein Niedrigstenergiegebäude verfügt ebenfalls über eine sehr hohe Energieeffizienz, darf ebenfalls nicht unter dem für 2023 festgelegten kostenoptimalen Niveau (engl. cost-optimal level) der Mitgliedsstaaten liegen. Der niedrige Energiebedarf wird zu einem erheblichen Teil durch erneuerbare Energiequellen gedeckt, die am Standort oder in der Nähe erzeugt werden. Die Kommission ist bis zum 30.06.2025 dafür verantwortlich, eine Vergleichsmethode zur Berechnung des kostenoptimalen Niveaus für neue und bestehende Gebäude festzulegen.

Regulatorik	Niedrigstenergiegebäude	Nullemissionsgebäude ²
EPBD	<p>Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz:</p> <p>Darf nicht unter dem von den Mitgliedstaaten gemeldeten ‚cost-optional level‘ für 2023 liegen, und</p> <p>der niedrige Energiebedarf (evtl. nahe Null) wird zu einem wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird.</p>	<p>Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Benötigt keine Energie oder eine sehr geringe Energiemenge, -Verursacht keine CO2-Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort und - verursacht keine oder eine sehr geringe Menge an betriebsbedingten Treibhausgasemissionen. <p>Der gesamte jährliche Primärenergieverbrauch wird gedeckt durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> -am Standort oder in der Nähe erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen i.S.d. Kriterien der Richtlinie (EU) 2018/2001; -von einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/2001; -aus einem effizienten Fernwärme- und Fernkältesystem i.S.d. (EU) 2013/1791 oder -Energie aus kohlenstofffreien Quellen erzeugt wird.
GEG	<p>Der Jahres-Primärenergiebedarf im Vergleich zum Referenzgebäude überschreitet nicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Das 0,55fache des Primärenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung. -Das 1,0fache des Primärenergiebedarfs für wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts bei Wohngebäuden. -Bei Nichtwohngebäuden dürfen die in Anlage 3 des GEG definierten Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschritten werden. 	<p>Definitionen und Anforderungen bisher nicht in nationales Recht überführt. Soll bis zum 29.05.2026 gemäß Artikel 35 EPBD 2024 erfolgen.</p>

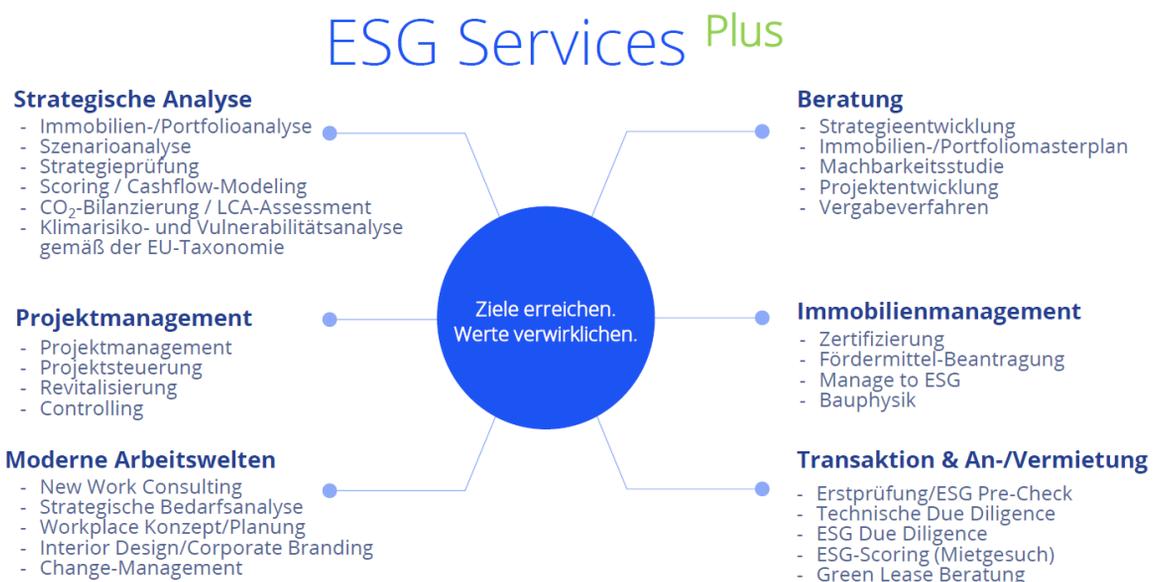
² In der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 existieren keine Regelungen zur Einsparung von CO2-Emissionen. Die EPBD 2024 hat das Potenzial die Anforderungen der EU-Taxonomie zu modifizieren.

Fazit

Die Entwicklung des Immobilienmarktes ist zunehmend von regulatorischen Anforderungen geprägt, insbesondere durch die Verknüpfung der EU-Taxonomie mit europäischer und nationaler Gesetzgebung. Entscheidend ist dabei nicht die Taxonomiefähigkeit, sondern die tatsächliche Taxonomiekonformität, die als Maßstab für nachhaltige Investitionen dient. Durch stetige Anpassungen, wie sie beispielsweise mit der Omnibus-Verordnung, durch die Komprimierung der Nachhaltigkeitsberichtserstattungspflichten erfolgen, bleibt die EU-Taxonomie dynamisch und erfordert eine kontinuierliche Auseinandersetzung mit neuen Anforderungen. Die aktuelle Überarbeitung der Omnibus-Verordnung im Zusammenhang mit der EU-Taxonomie, der CSRD, der SFDR und der CSDDD wird voraussichtlich im 2. Quartal 2025 abgeschlossen sein.

Praxisorientierte ESG Services von Colliers

Die Abteilung ESG Services von Colliers bietet eine praxisorientierte Lösung für Eigentümer, Investoren, Mieter und Projektentwickler, die ihre individuellen Nachhaltigkeitsziele erreichen wollen und die unionsrechtlichen sowie nationalen Anforderungen erfüllen möchten. Colliers unterbreitet seinen Kunden in diesem Bereich ein umfassendes Dienstleistungsangebot. In Zusammenarbeit mit seinen Partnern leisten wir Analysen, Beratung, Planung und Umsetzung.



Quellenverzeichnis

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Rundschreiben 06/2024 (BA) - Mindestanforderungen an das Risikomanagement – MaRisk, vom 29. Mai 2024.

Bundesrechnungshof, Bericht gemäß § 88 Absatz 2 BHO zur Umsetzung der Energieeffizienzfestlegungen für Bundesgebäude vom 23. Oktober 2024.

European Banking Authority, „Abschlussbericht – Leitlinien zum Management von Umwelt-, Sozial- und Governance-Risiken (ESG)“, EBA/GL/2025/01 vom 8. Januar 2025.

Europäische Kommission, Bekanntmachung zur Auslegung und Umsetzung bestimmter Rechtsvorschriften des delegierten Rechtsakts zum EU-Taxonomie-Klimaschutz, der technische Bewertungskriterien für wirtschaftliche Tätigkeiten festlegt, die wesentlich zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel beitragen und keinen erheblichen Schaden an anderen Umweltzielen verursachen, (C/2023/267) vom 20. Oktober 2023.

Europäische Kommission, Bekanntmachung zur Auslegung und Umsetzung bestimmter Rechtsvorschriften des Offenlegungsrechts gemäß Artikel 8 der EU-Taxonomieverordnung über die Berichterstattung zu taxonomiefähigen und taxonomiekonformen wirtschaftlichen Tätigkeiten und Vermögenswerten, (C/2024/6691) vom 8. November 2024.

Europäische Kommission, Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 zu den technischen Bewertungskriterien vom 4. Juni 2021.

Europäische Kommission, Delegierte Verordnung (EU) 2023/2772 zu Nachhaltigkeitsberichtsstandards vom 31. Juli 2023.

Europäische Kommission, EU-Taxonomieverordnung (EU) 2020/852 vom 18. Juni 2020.

Europäische Kommission, Richtlinie (EU) 2022/2464 über die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (CSRD) vom 14. Dezember 2022.

Europäische Kommission, Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 24. April 2024.

Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023.

Omnibus-Verordnung 2025/0044 (COD) und 2025/0040 (COD), Vorschlag vom 26. Februar 2025.

vdp und Drees & Sommer, EU-Taxonomie: Erwerb und Besitz von Gebäuden: Herleitung der obersten 15 % des bestehenden Gebäudebestands in Deutschland vom August 2023.

Kontakt

Till Johannes Brühöfener-McCourt

Head of ESG Services | Germany

Tel.: +49 151 52120196

E: till.mccourt@colliers.com

Alexandra Reding (Autorin)

Consultant

ESG Services | Germany

Haftungsausschluss

Zur Erstellung dieser Ausarbeitung wurden teilweise Informationen von Dritten genutzt, die nicht weiter geprüft wurden. Von uns verwendete Marktdaten und Regularien basieren auf Informationen, die Colliers International Deutschland GmbH nach bestem Wissen und Gewissen selbst erhoben oder aus anderen Quellen bezogen hat. Soweit über die zur Verfügung gestellten Informationen hinaus Prognosen, Einschätzungen, Meinungen oder Erwartungen geäußert oder Zukunftsaussagen getroffen werden, können diese Aussagen mit bekannten oder unbekanntem Risiken und Ungewissheiten verbunden sein. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können somit von den geäußerten Erwartungen und Annahmen abweichen. Colliers International Deutschland GmbH übernimmt ausdrücklich keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der in der Ausarbeitung dargestellten Ergebnisse. Die Ausarbeitung stellt nicht zwingend die Hausmeinung von Colliers International Deutschland GmbH dar, sondern dient ausschließlich der thematisch-fachlichen Einordnung zum Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung.