



LEBENSZYKLUS BAU

Planen | Bauen | Betreiben | Finanzieren

# ESRS – EUROPEAN SUSTAINABILITY REPORTING STANDARDS

Mögliche unternehmensspezifische  
und immobilienbezogene KPIs



# IMPRESSUM

## **Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:**

IG LEBENSZYKLUS BAU,  
Prinz-Eugen-Straße 18/1/7, 1040 Wien  
office@ig-lebenszyklus.at, www.ig-lebenszyklus.at

## **AG-Leiter:innen:**

Carina Loretz, ClimatePartner Austria GmbH  
Jakob Sterlich, ClimatePartner Austria GmbH  
Marina Luggauer, KPMG  
Stefan Rufera, KPMG

## **Arbeitsgruppenmitglieder:**

Klaus Sonnenschein, Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH  
Kristina Huda, OTEREA GmbH  
Rebecca Amberger, ATP sustain GmbH  
Andreas Lindinger, Ernst & Young denkstatt GmbH  
Andreas Gumpetsberger, Orangepcosmos – Strategie und Innovation  
Cathrin Schapfl, Teilnehmerin Young Life Cycle Professionals - IG Lebenszyklus Bau  
Lukas Clementschitsch, Delta Projektconsult GmbH  
Marie-Selin Gehringer-Erel, Dietrich I Untertrifaller Architekten ZT GmbH  
Thomas Schmidt, WGA ZT GmbH  
Dominik Ehmman, TU Graz  
Miriam Jakoby, ATP sustain GmbH  
Rainer Altmann, Donau Universität Krems  
Mariana Ristic-Schmidt, value one holding AG  
Hans-Peter Baumgartner, HYPO NOE Leasing GmbH  
Jürgen Matt, Blum Bau und Infrastruktur GmbH

## **Schlussredaktion & grafische Gestaltung:**

FINK | Kommunikations- und Projektagentur  
Hilde Renner DESIGN

**Stand:** November 2024

Alle Rechte am Werk liegen bei der IG LEBENSZYKLUS BAU

## **Haftungshinweis**

Das Werk, einschließlich seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung des Vereins und der Autoren unzulässig. Dies gilt insbesondere für die elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Übersetzung, Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung.

# INHALTSVERZEICHNIS

1. DIE NACHHALTIGKEITSBERICHTERSTATTUNG GEMÄSS CSRD IM ÜBERBLICK.....	4
1.1. Anforderungen der European Sustainability Reporting Standards (ESRS).....	4
2. UNTERNEHMENSSPEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE.....	4
3. STANDARDS, LEITLINIEN, RATINGS UND ZERTIFIZIERUNGEN ZUR BESTIMMUNG UNTERNEHMENSSPEZIFISCHER ANGABEN.....	5
3.1. UMWELT.....	6
E1 Klimawandel: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	6
E1 Klimawandel: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	6
E2 Umweltverschmutzung: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	7
E2 Umweltverschmutzung: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	7
E3 Wasser- und Meeresressourcen: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	8
E3 Wasser- und Meeresressourcen: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	8
E4 Biologische Vielfalt und Ökosysteme: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	9
E4 Biologische Vielfalt und Ökosysteme: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	9
E5 Kreislaufwirtschaft: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	10
E5 Kreislaufwirtschaft: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	10
3.2. SOZIALES .....	11
S1 Eigene Belegschaft: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	11
S1 Eigene Belegschaft: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	11
S2 Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	12
S2 Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	12
S3 Betroffene Gemeinschaften: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	13
S3 Betroffene Gemeinschaften: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	13
S4 Verbraucher und Endnutzer: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	14
S4 Verbraucher und Endnutzer: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	14
3.3. GOVERNANCE.....	15
G1 Unternehmenspolitik: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ).....	15
G1 Unternehmenspolitik: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ).....	15

# 1. DIE NACHHALTIGKEITSBERICHTERSTATTUNG GEMÄSS CSRD IM ÜBERBLICK

Das EU-Recht verlangt von bestimmten großen Unternehmen die Offenlegung über die Art und Weise, wie sie mit sozialen Problemen und Umweltproblemen umgehen. Am 21. Juni 2022 haben der Europäische Rat und das Europäische Parlament eine vorläufige politische Einigung zur Richtlinie über die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen (CSRD) erzielt.

Der Vorschlag wurde von der Europäischen Kommission am 21. April 2021 im Zuge des EU Green Deals angenommen. Ziel war die Überarbeitung und Stärkung der Regeln der bestehenden Richtlinie zur nichtfinanziellen Berichterstattung (NFRD), bzw. in Österreich das NaDiVeG (Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz).

Die CSRD soll sicherstellen, dass Unternehmen zuverlässige und vergleichbare Nachhaltigkeitsinformationen liefern, die Stakeholder:innen benötigen, um die nicht-finanzielle Leistung zu bewerten. Ihr Hauptziel ist die Verbesserung der Transparenz für alle Stakeholder:innen, um eine Neuausrichtung von Investitionen in nachhaltigere Technologien und Unternehmen zu ermöglichen.

Die Richtlinie führt zu einem hohen Anstieg der Zahl der Unternehmen, die den EU-Vorschriften zur Nachhaltigkeitsberichterstattung unterliegen. Derzeit sind rund 130 Unternehmen betroffen und mit dem Geschäftsjahr 2025 werden es etwa 1.300 Unternehmen sein.

## 1.1. Anforderungen der European Sustainability Reporting Standards (ESRS)

Die neuen Berichterstattungsanforderungen werden zu erheblichen Veränderungen für die betroffenen Unternehmen führen sowie zu einer Verlagerung von der freiwilligen zur obligatorischen Offenlegung als Teil der Verantwortung des Managements. Die entsprechenden Nachhaltigkeitsberichtsstandards (ESRS) wurden von der European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) entwickelt.

## 2. UNTERNEHMENSSEZIFISCHE ANGABEN FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE

Die unternehmensspezifischen Angaben müssen es den Nutzer:innen ermöglichen, die Auswirkungen, Risiken und Chancen des Unternehmens in Bezug auf Umwelt-, Sozial- oder Governance-Aspekte nachzuvollziehen.

Bei der Bestimmung der Nützlichkeit von Parametern für die Einbeziehung in seine unternehmensspezifischen Angaben achtet das Unternehmen darauf, ob seine gewählten Leistungsparameter Aufschluss geben, über:

- die Wirksamkeit seiner Praktiken zur Verringerung der negativen Ergebnisse und/oder zur Erhöhung der positiven Ergebnisse für Mensch und Umwelt (in Bezug auf die Auswirkungen) und/oder
- die Wahrscheinlichkeit, dass seine Praktiken zu finanziellen Auswirkungen (in Bezug auf Risiken und Chancen) auf das Unternehmen führen.

Im Zuge der Erstellung dieses Leitfadens wurden zahlreiche Standards, Leitlinien, Ratings und Zertifizierungen analysiert, um relevante unternehmensspezifische Angaben für die Immobilienbranche zu identifizieren.

### 3. STANDARDS, LEITLINIEN, RATINGS UND ZERTIFIZIERUNGEN ZUR BESTIMMUNG UNTERNEHMENSPEZIFISCHER ANGABEN

	<p><b>klimaaktiv</b></p>	<p>„Klimaaktiv Gebäude“ ist ein Konzept, das in Österreich vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) entwickelt wurde, um die Planung, den Bau und die Renovierung von Gebäuden nachhaltiger zu gestalten. Der Begriff bezieht sich auf Gebäude, die besonders energieeffizient sind und geringe Treibhausgasemissionen aufweisen. Das Klimaaktiv-Programm bietet eine Reihe von Kriterien und Standards, die Gebäude erfüllen müssen, um als klimaaktiv zertifiziert zu werden.</p>
	<p><b>EPRA</b></p>	<p>EPRA-Standards wurden von der European Public Real Estate Association (EPRA) entwickelt. Diese Standards dienen als Richtlinien für börsennotierte Immobilienunternehmen in Europa, um ihre ESG-Leistung zu messen, zu berichten und zu verbessern.</p>
	<p><b>SASB</b></p>	<p>Die SASB-Standards (Sustainability Accounting Standards Board) sind eine Reihe branchen-spezifischer Standards, die Unternehmen dabei helfen, wesentliche Nachhaltigkeitsinformationen zu identifizieren, zu messen und zu berichten. Diese Standards wurden entwickelt, um Investoren und anderen Stakeholdern relevante und vergleichbare ESG-Daten (Environmental, Social, and Governance) zur Verfügung zu stellen.</p>
	<p><b>ÖGNI</b></p>	<p>Die ÖGNI (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft) -Zertifizierung ist ein System zur Bewertung und Anerkennung nachhaltiger Gebäude in Österreich. Die Zertifizierung orientiert sich an den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und bewertet Gebäude in den Bereichen Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelles. Ziel der Zertifizierung ist es, nachhaltiges Bauen zu fördern und Gebäude zu schaffen, die umweltfreundlich, wirtschaftlich und nutzerfreundlich sind.</p>
	<p><b>GRI</b></p>	<p>GRI (Global Reporting Initiative) ist eine unabhängige, international anerkannte Organisation, die Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung entwickelt. Diese Standards helfen Unternehmen und anderen Organisationen, ihre ökologischen, sozialen und ökonomischen Auswirkungen transparent und vergleichbar darzustellen.</p>
	<p><b>GRESB</b></p>	<p>GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) ist eine führende internationale Organisation, die die Nachhaltigkeitsleistung von Immobilien- und Infrastrukturportfolios bewertet und benchmarkt. GRESB wurde 2009 gegründet und bietet Investoren und Asset Managern eine standardisierte Methode zur Bewertung der Umwelt-, Sozial- und Governance-Leistung (ESG) ihrer Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen.</p>

Weiters wurden auch Indikatoren in der Arbeitsgruppe entwickelt. Diese sind nachfolgend als „Eigenentwicklung“ gekennzeichnet.

### 3.1. UMWELT

Nach ESRS werden im Bereich Umwelt fünf Themen unterschieden. E1 – Klimawandel, E2 – Umweltverschmutzung, E3 – Wasser- und Meeresressourcen, E4 – Biologische Vielfalt und Ökosysteme und E5 – Kreislaufwirtschaft.

#### E1 Klimawandel: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Treibhausgasintensität	tCO <sub>2e</sub> /m <sup>2</sup> a oder tCO <sub>2e</sub> /Person/a	Intensität der Treibhausgasemissionen aus Energieverbrauch von Gebäuden	EPRA	Planung, Verwaltung
Nullemissionsgebäude	%	Anteil an Nullemissionsgebäuden im Portfolio	EPBD	Verwaltung
Energieintensität	kWh/m <sup>2</sup> a oder kWh/Person/a	Energieintensität des Gebäudes aus der Gesamtmenge an direkt und indirekt genutzter Energie	EPRA	Planung, Verwaltung
Eigenversorgungsgrad	%	Anteil der am Standort erzeugten erneuerbaren Energieträger an der Erzeugernutzenergie	DGNB System – Gebäude im Betrieb	Planung, Verwaltung
Anpassung Klimawandel Hochwasser		Anzahl von Grundstücken in Überschwemmungsgebieten (100 Jahre)	SASB Real Estate Home Builder	Verwaltung

#### E1 Klimawandel: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Strategien und Anwendungspraktiken Energie	erfüllt / nicht erfüllt	Richtlinien und Praktiken zum Energiemanagement in allen relevanten Phasen des Lebenszyklus	G4-DMA	Planung
Transport-ESG Strategie	erfüllt / nicht erfüllt	Richtlinien und Praktiken zur Vermeidung oder Reduzierung des Transports von Materialien und Personen zu und von Vermögenswerten, zur Förderung eines nachhaltigeren Transports zu und von Vermögenswerten, zum Management von Transportauswirkungen während der Bauphase	G4-DMA	Planung, Bauherr:in
Thermischer Komfort im Sommer	erfüllt / nicht erfüllt	Mögliche Nachweise: dynamische Gebäudesimulation, CFD-Simulation, PHPP-Berechnung, Kühllastberechnung, Kühlbedarf, installierte Kühlleistungen pro Raum, Angabe über Art der Kühlung	Klimaaktiv	Planung

## E2 Umweltverschmutzung: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Formaldehyd und VOC	$\mu\text{g}/\text{m}^3$ bzw. $\text{mg}/\text{m}^3$	Mindestanforderung: $\text{VOC} \leq 3.000 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Ziel: max. $1.000 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) Bestbewertung: $\text{VOC} \leq 250 \mu\text{g}/\text{m}^3$ Mindestanforderung: Formaldehyd $\leq 0,10 \text{ mg}/\text{m}^3$ Bestbewertung: Formaldehyd $\leq 0,03 \text{ mg}/\text{m}^3$	Klimaaktiv	Planung
Nur Produkte mit $\text{SVHC} \leq 0,1 \%$ eingesetzt	erfüllt / nicht erfüllt	Verwendung von Produkten, die den Grenzwert von $\text{SVHC} \leq 0,1 \%$ nicht überschreiten	ÖGNI	Planung

## E2 Umweltverschmutzung: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Ausschluss von klimaschädlichen Substanzen	erfüllt / nicht erfüllt	folgende Produktgruppen frei von HFKW, sind: • XPS-Dämmplatten • Montageschäume, Reiniger, Markierungssprays und ähnliche Produkte in Druckgasverpackungen • PUR/PIR-Dämmstoffe • Phenolharz-, Melaminharz- und Resol-Hartschaumplatten • Kältemittel	Klimaaktiv	Bauherr:in, Gewerke
Ausschluss von PVC	erfüllt / nicht erfüllt	Fußbodenbeläge und Wand- sowie Deckenbekleidungen PVC-frei sind. Weitere Kategorien • Folien, Abdichtungsbahnen, Trennschichten etc. sowie Dichtstoffe • Wasser- und Abwasserrohre • Elektroinstallationsmaterialien • Fenster, Türen/Tore • Sonnen-/Sichtschutz am Objekt	Klimaaktiv	Bauherr:in
Produkte und Komponenten mit Umweltzeichen	erfüllt / nicht erfüllt	Nachweis: Prüfzertifikate oder Listungen der ausgezeichneten Produkte auf der Homepage der entsprechenden Prüfstellen. Prüfzeichen: natureplus, Österreichisches Umweltzeichen, IBO-Prüfzeichen	Klimaaktiv	Bauherr:in

## E3 Wasser- und Meeresressourcen: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Wasserverbrauch auf der Baustelle	m <sup>3</sup>		ÖGNI Neubau G4-EN22	Bauherr:in
Gebäudewasser-Intensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	ist gleich Summe von Wasserverbrauch pro m <sup>2</sup>	CRE2 (Seite 68)	Bauherr:in
Ressourceneffiziente Wasserinstallationen	Liter/min	Waschbecken Duschen WCs Urinale	Taxonomie	Planung
Versickerungsfähige Fläche	m <sup>2</sup>	Am Grundstück		Bauherr:in
Durchführung von Suffizienz	%	Anzahl der Gebäude und Anteil im Portfolio, bei denen Maßnahmen zur Suffizienz durchgeführt wurden	RA4 GRESB 2024	Verwaltung
Datenabdeckung	%	Gesamte Datenabdeckung der Immobilie/ des Portfolios bezüglich des Wasserverbrauchs	WT1 GRESB 2024	Verwaltung

## E3 Wasser- und Meeresressourcen: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Überprüfung der Wasserdaten	erfüllt / nicht erfüllt	Wurden die gemeldeten Wasserdaten des Unternehmens von einem unabhängigen Dritten überprüft?	Klimaaktiv	Planung, Verwaltung
Integration Wasser-risiko-management in Strategien und Maßnahmen	erfüllt / nicht erfüllt	Beschreibung der Wassermanagement-risiken, Erörterung von Strategien und Aktionen zur Minimierung dieser Risiken	Klimaaktiv	Verwaltung
Förderung von Wasserschutz	erfüllt / nicht erfüllt	Fördert das Unternehmen den Wasserschutz in seinen Entwicklungsprojekten?	Klimaaktiv	Planung, Verwaltung

## E4 Biologische Vielfalt und Ökosysteme: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Anteil der als geeignet eingestuften begrünten Dachflächen und begrünte Fassaden	%		ÖGNI	Planung
Ausnutzung Baulücken	Anzahl	(1) Anzahl der gelieferten Eigenheime in kompakter Bebauung und (2) durchschnittliche Dichte	SASB	Bauherr:in
Sanierte Flächen / Sanierbare Flächen	m <sup>2</sup> / Sanierungsquote	Aufgesplittet nach Gesamtfläche, Nutzbarkeit, geeignet für die Sanierung/Nutzbarmachung, möglicherweise kontaminiert, jedoch die Schwere der Kontamination nicht bekannt	GRI	Bauherr:in
Wie viel wird in Brownfield- und wie viel in Greenfield gebaut.	m <sup>2</sup>	Anteil der am Standort erzeugten erneuerbaren Energieträger an der Erzeugernutzenergie	Eigenentwicklung	Bauherr:in

## E4 Biologische Vielfalt und Ökosysteme: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Strategie Standortwahl Infrastruktur und Bodenverbrauch	Beschreibend	Beschreibung, wie die Nähe und der Zugang zu Infrastruktur, Dienstleistungen und wirtschaftlichen Zentren die Standortwahl und Bauentscheidungen beeinflussen	SASB	Bauherr:in
Biodiversitätsstrategie als Grundlage der Umsetzung genutzt	ja/nein		ÖGNI	Planung
ESG-Management von Mietern	Bodenfläche / Nutzfläche	zugehörige vermietete Grundfläche, nach Immobilien-Teilsektor	SASB	Bauherr:in

## E5 Kreislaufwirtschaft: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Anzahl der Gebäude und Anteil im Portfolio, bei denen abfallwirtschaftliche Maßnahmen in den letzten drei Jahren durchgeführt wurden	%		GRESB	Verwaltung
Gesamtmasse Bau- und Abbruchabfälle	kg/m <sup>2</sup> BGF (oder NRF) a		ÖGNI	Planung, Bauherr:in
Material - Einheiten	Gewicht oder Volumenanteile	eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen, heruntergebrochen auf signifikante Kategorien von Rohstoffen (z.B. Sand), erneuerbare Materialien (z.B. Holz) sowie verarbeiteten Produkten	GRI	Planung, Bauherr:in
Massenanteil der beim Rückbau angefallenen Materialien, die direkt vor Ort/in Gebäude wieder eingebaut wurden	%	Anteil der am Standort erzeugten erneuerbaren Energieträger an der Erzeugernutzenergie	ÖGNI	Planung, Bauherr:in

## E5 Kreislaufwirtschaft: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Fördert das Unternehmen während der Bauphase seiner Entwicklungsprojekte eine effiziente Abfallwirtschaft vor Ort?	erfüllt / nicht erfüllt		GRESB	Bauherr:in
Rückbaukonzept mit Darstellung der Kreislauffähigkeit des Gebäudes	erfüllt / nicht erfüllt	Nachweis: Vorlage eines Rückbaukonzepts mit Darstellung der Kreislauffähigkeit des Gebäudes unter Berücksichtigung der wichtigsten Standardbauteile und Technologien. Bei Sanierungsobjekten zusätzlich Vorlage der Schad- und Störstofferkundung.	Klimaaktiv	Planung, Bauherr:in
Gebäuderessourcenpass liegt vor (maschinenlesbar und auswertbar)	erfüllt / nicht erfüllt		ÖGNI	Planung, Bauherr:in

## 3.2. SOZIALES

Nach ESRS werden im Bereich Soziales vier Themen unterschieden. S1 – Eigene Belegschaft, S2 – Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette, S3 – Betroffene Gemeinschaften und S4 – Verbraucher und Endnutzer.

### S1 Eigene Belegschaft: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Verhältnis Eigenpersonal: Lohnleister + Zeitarbeiter	a:b	Eigenpersonal : Lohnleister	EPRA	Bauunternehmen
Zugang zu Kinderbetreuung	%	Anzahl der Mitarbeiter:innen, für die Kinderbetreuung mit Arbeit vereinbar ist (Erhebung)	EPBD	Gesamte Immobilienbranche
Unfälle mit langfristigem Arbeitsausfall pro Jahr	Zahl & %	Gesamtanzahl & Unfälle / Gesamtanzahl Beschäftigte	EPRA	Bauunternehmen
Ausmaß Ausgleichszahlungen	Zahl	Gesamtaufwendungen für Ausgleichszahlungen nach Behinderteneinstellungsgesetz	DGNB System – Gebäude im Betrieb	Gesamte Immobilienbranche
Anteil Zufriedenheit MA mit Gebäudekomfort	Zahl & %	Diese Kennzahl soll Auskunft darüber geben, zu welchem Grad MA mit dem Gebäudekomfort zufrieden sind (Beleuchtung, Akustik, Visuell, Olfaktorisch etc.)	SASB Real Estate Home Builder	Gesamte Immobilienbranche
Anzahl Datenschutzvorfälle	Zahl			Gesamte Immobilienbranche

### S1 Eigene Belegschaft: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Ist eine Mobilitätsstrategie implementiert?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	ISS ESG A.2.2.2.2.	Gesamte Immobilienbranche

## S2 Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Entlohnung laut österreichischem Kollektivvertrag (falls nicht verfügbar, branchenüblicher Mindestlohn)	%	Personen mit Einkommen unter KV / Gesamtanzahl Beschäftigte	Eigenentwicklung	Gesamte Immobilienbranche
Arbeitsstunden Unfallprävention pro Jahr	Zahl & %	Gesamtanzahl & Stunden / Gesamtanzahl Beschäftigte	Eigenentwicklung	Gesamte Immobilienbranche
Anteil geographische Gebiete mit Kinderarbeit	%	Arbeitsleistung in Stunden in Gebieten mit Kinderarbeit / Gesamtarbeitszeit der Beschäftigten	ESRS	Bauunternehmen

## S2 Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Förderung Sicherheit vor Ort: Werden Sicherheitsrisiken gemanagt?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB DSE2.1	Gesamte Immobilienbranche
Erfolgen regelmäßige Audits der Lieferkette?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	ISS ESG A.1.2.2.	Bauunternehmen
Sind verbindliche Folgen bei Zuwiderhandeln der Compliance-Vorgaben implementiert?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	ISS ESG A.1.2.2.	Bauunternehmen
Werden Fälle von Non-Compliance veröffentlicht?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	ISS ESG A.1.2.2.	Bauunternehmen

### S3 Betroffene Gemeinschaften: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Anteil Ausgaben für Gemeinschaftsprojekte	%	Aufwendungen für Gemeinschaftsprojekte und Förderprogramme / Gesamte Geschäftsausgaben; Alternativ zusätzlich Angabe als Zahl	EPRA	Gesamte Immobilienbranche
Durchschnittliche Dichte errichtete Gebäude	Zahl	Durchschnittliche GFZ zur Veranschaulichung von Auswirkungen durch Nachverdichtung	SASB	Developer, Bestandshaltung, Verwaltung
Errichtete Gebäude in Baulücken / dicht verbauten Gebieten	Zahl	Auswirkungen auf die Gemeinden durch Nachverdichtung	SASB	Developer, Bestandshaltung, Verwaltung

### S3 Betroffene Gemeinschaften: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Gibt es ein formales Verfahren für Stakeholder, um Beschwerden zu kommunizieren?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB SE8	Gesamte Immobilienbranche
Verfügt das Unternehmen über ein Programm für das Engagement in der Gemeinschaft, zur Arbeitsplatzschaffung?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB TC6.1	Gesamte Immobilienbranche
Überwacht das Unternehmen seine Auswirkungen auf die Gemeinschaft hinsichtlich der Leistbarkeit von Wohnraum?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB TC6.2	Gesamte Immobilienbranche

## S4 Verbraucher und Endnutzer: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Anzahl Diskriminierungsvorfälle	Zahl		GRI 406-1	Gesamte Immobilienbranche
Anteil der neuen Mietverhältnisse mit Kostendeckungsklausel für Ressourceneffizienz-Verbesserungen	%		SASB	Developer, Bestandshaltung, Verwaltung
Anteil der Produkte / Services für Bildung	%		ISS ESG A.2.2.	Gesamte Immobilienbranche
Anteil der Produkte / Services zur Erlangung von Geschlechtergleichheit	%		ISS ESG A.2.2.	Gesamte Immobilienbranche

## S4 Verbraucher und Endnutzer: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Anteil Immobilien im Portfolio, für die ein Programm zur Sanierungsförderung läuft	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB TC3	Developer, Bestandshaltung, Verwaltung
Anteil Immobilien im Portfolio, für die Sanierungsguides herausgegeben werden	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB TC3	Developer, Bestandshaltung, Verwaltung
Anteil Immobilien im Portfolio, für die ein Mindestsanierungsstandard festgelegt wurde	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB TC3	Developer, Bestandshaltung, Verwaltung
Verfügt das Unternehmen über ein Programm zur Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens von Mieter:innen, Kund:innen und den umliegenden Gemeinden?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB TC5.1	Developer, Bestandshaltung, Verwaltung

### 3.3. GOVERNANCE

Nach ESRS wird im Bereich Governance ein Thema adressiert, G1 - Unternehmenspolitik.

#### G1 Unternehmenspolitik: Unternehmensspezifische KPIs (Quantitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Hat das Unternehmen in den letzten drei Jahren ökologische und/oder soziale Risikobewertungen auf Vermögenswertebene für seine Bestandsbeteiligungen durchgeführt	Zahl / %	Anzahl der Gebäude und Anteil im Portfolio, bei denen eine Risikobewertung in den letzten drei Jahren durchgeführt wurde	GRESB RA1	Bauunternehmen
Investitionen, die zum Zeitpunkt der Planung, des Baus und/oder der Renovierung ein Green-Building-Zertifikat erhalten haben	Zahl / %	Name + Level: DGNB, BREEAM, LEED, WELL, GRESB,.. Zert. Fläche m <sup>2</sup> , % zert. Fläche im Portfolio Anzahl zert. Objekte im Portfolio, % of Gross Asset Value (Bruttovermögenswert) zertifiziert	GRESB BC1.1	Gesamte Immobilienbranche
Personen mit Nachhaltigkeitskompetenz in strategischer Führungsgruppe	Zahl / %		EPRA	Bauunternehmen
Gesamtbetrag des finanziellen Verlusts infolge von Gerichtsverfahren	Zahl	Im Zusammenhang mit beruflicher Integrität, einschließlich der Due Diligence-Praktiken	SASB	Gesamte Immobilienbranche

#### G1 Unternehmenspolitik: Unternehmensspezifische Angaben (Qualitativ)

Kennzahl	Maß	Beschreibung	Quelle	Primäre Zielgruppe
Verfügt das Unternehmen über eine Richtlinie, die vorschreibt, dass die Umwelt- und Gesundheitseigenschaften von Baumaterialien offengelegt werden müssen?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB DMA1	Gesamte Immobilienbranche
Verfügt das Unternehmen über eine Richtlinie, die vorschreibt, dass einfach zu recycelnde Materialien eingesetzt werden?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB DMA1	Gesamte Immobilienbranche
Verfügt das Unternehmen über eine Richtlinie, die vorschreibt, dass schnell erneuerbare oder recycelnde Materialien eingesetzt werden?	Ja / Nein	Bei "Ja" ist eine textliche Erläuterung über Art um Umfang anzugeben.	GRESB DMA1	Gesamte Immobilienbranche
Verfügt das Unternehmen über ESG-Anforderungen für seine Auftraggeber?	Ja / Nein	Hinsichtlich der Themen: Unternehmensethik, Kinderarbeit, Einbringen in die Gemeinschaft, Umwelt-Prozess/-Produkt-Standards, Gesundheitsschutz, Menschenrechte, Arbeitssicherheit, Arbeitsrechte	GRESB DSE3.1	Gesamte Immobilienbranche



Die IG LEBENSZYKLUS Bau umfasst mehr als 90 Unternehmen und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft Österreichs.

Der 2012 als IG LEBENSZYKLUS Hochbau gegründete Verein unterstützt Bauherren bei der Planung, Errichtung, Bewirtschaftung und Finanzierung von ganzheitlich optimierten, auf den Lebenszyklus ausgerichteten, Bauwerken. Interdisziplinäre, bereichsübergreifende Arbeitsgruppen bieten eine gemeinsame Plattform für Projektbeteiligte aus allen Bereichen des Gebäudelebenszyklus. Sämtliche

Publikationen des Vereins – Leitfäden, Modelle und Leistungsbilder – können kostenlos angefordert werden.

Kontakt:  
IG LEBENSZYKLUS BAU, Wien  
office@ig-lebenszyklus.at  
www.ig-lebenszyklus.at

Folgende Unternehmen und Institutionen haben bei der Erstellung des Leitfadens mitgewirkt:



[www.atp-sustain.ag](http://www.atp-sustain.ag)



[www.blum-bi.com](http://www.blum-bi.com)



[www.climatepartner.com](http://www.climatepartner.com)



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



[www.dtfir.com](http://www.dtfir.com)



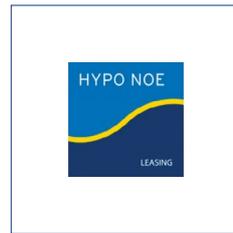
[www.donau-uni.ac.at](http://www.donau-uni.ac.at)



[www.dreso.com](http://www.dreso.com)



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



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



[kpmg.at](http://kpmg.at)



[www.orange-cosmos.com](http://www.orange-cosmos.com)



[oterea.com](http://oterea.com)



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



[www.value-one.com](http://www.value-one.com)



[www.wg-a.com](http://www.wg-a.com)