

Herausforderungen von ESG und EU-Taxonomie

und deren Einfluss auf die Bau- und Immobilienindustrie



Vorwort

Uns allen ist die Wirkung der Bau- und Immobilienbranche in Hinsicht auf hohen Ressourcenverbrauch, Verursachung von CO₂ und Abfall längst bekannt. In Zusammenhang mit der Dringlichkeit des fortschreitenden Klimawandels wird uns klar, dass die negativen Auswirkungen unbedingt angegangen werden müssen.

Der Transformationsprozess in der EU, angeführt durch den EU Green Deal und die EU-Taxonomie, bildet einen klaren Handlungsrahmen für die Veränderungen, die wir dringend benötigen. Diese Initiativen sind mehr als nur politische Vorgaben; sie sind ein Aufruf zur Zusammenarbeit, um innovative Ansätze in der (Bau-)Wirtschaft zu fördern.

In diesem Whitepaper zeigen wir Ihnen, wie die Lindner Group als Ihr Partner für nachhaltigen und zirkulären Komplettausbau auf diese Herausforderungen reagiert. Lassen Sie uns zusammen die notwendigen Schritte unternehmen, um eine ressourcenschonende und klimafreundliche Zukunft zu gestalten. Es ist an der Zeit, aktiv zu werden und Veränderungen in die Hand zu nehmen – für uns und für kommende Generationen.

Packen wir's an!



Postgebäude „HELIX“
Luxemburg





Inhalt

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 01 | ESG – was heißt das eigentlich? | 4 |
| 02 | ESG-Bericht: Lindner Mehr.Wert für die Nachhaltigkeitsberichterstattung | 5 |
| 03 | Aus der Praxis: Kooperatives, CO ₂ -einsparendes Bauen in der Siemensstadt Square..... | 6 |
| 04 | EU-Taxonomie und deren Auswirkung auf die Baubranche | 7 |
| 05 | EU-Taxonomie: Wie unterstützt Lindner bei der Umsetzung der EU-Taxonomie bei Neubau und Sanierung? | 8 |
| 06 | Warum ein Taxonomie-konformes Projekt starke Partner braucht | 9 |
| 07 | Aus der Praxis: EU-Taxonomie-Konformität am Beispiel Metalldecke LMD-DS | 10 |
| 08 | Aus der Praxis: CO ₂ -Einsparung durch zirkuläre Geschäftsmodelle | 11 |
| 09 | Fazit: Herausforderungen meistern wir gemeinsam | 12 |



ESG – was heißt das eigentlich?

Aktuell dreht sich viel Wind um das Rätsel der drei Buchstaben E, S und G – doch was steckt überhaupt dahinter und warum ist es auch in der Bau- und Immobilienbranche in aller Munde? Die Lösung dieses Rätsels ist ganz einfach: „ESG“ steht letztendlich für die drei Säulen der Nachhaltigkeit Environmental, Social und Governance, zu deutsch Umwelt, Soziales und Unternehmensführung, was sich auf die Kriterien zur Bewertung der Nachhaltigkeit und ethischen Auswirkungen einer Investition oder eines Unternehmens bezieht.

Bewegen wir uns also in der Bau- und Immobilienbranche und hören diesen Begriff, bedeutet dies nichts anderes als die Nachhaltigkeitskriterien der Gebäude – egal, ob Baumaßnahmen im Bestand, Neubau oder auch der Betrieb von Immobilien.

Es betont die Wichtigkeit des Zusammenspiels und Beachtung aller drei **Aspekte der Nachhaltigkeit**:

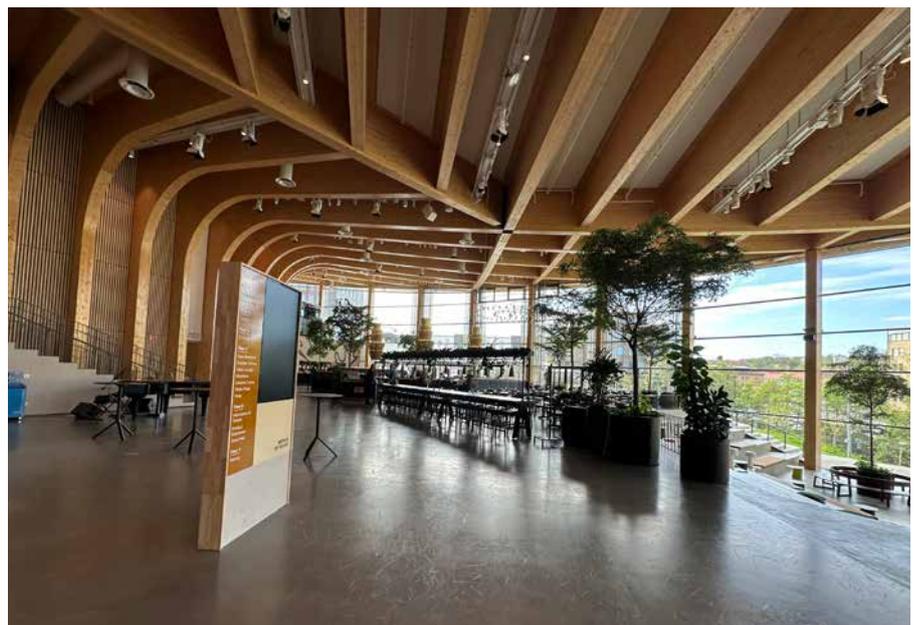
- Im Aspekt **Umwelt** sind beispielsweise der Energieverbrauch sowie die Materialauswahl zu beachten, die sich natürlich auch in CO₂ äußern, was einen erheblichen Einfluss auf den Klimawandel verursachen kann.
- In der **sozialen Komponente** sind die Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit des Menschen zu bedenken – sowohl während der Bauphase als auch die Bedingungen der Arbeitskräfte in der vorgelagerten Wertschöpfungskette. Genauso wichtig sind die Aspekte bezogen auf die Nutzer der Immobilienprojekte, z. B. Mieter von bezahlbarem Wohnraum oder auch gesunde Arbeitsumgebungen in Büro und Gewerbe.

- Zuletzt ist die dritte Komponente der **Governance** genauso relevant wie die Aspekte Umwelt und Soziales. Denn eine transparente Unternehmensführung (z. B. durch regelmäßige Berichterstattung) und Einhaltung von Gesetzen, Vorschriften und ethischen Standards hat zum Teil auch Auswirkungen auf alle Interessensträger des Projekts oder Unternehmung.

Auch innerhalb der Gebäude-Zertifikationen wie LEED, BREEAM oder DGNB ist diese Struktur längst zu erkennen, denn deren Ziel ist letztendlich kein anderes als die Nachhaltigkeit von Gebäuden nachzuweisen und zu dokumentieren.



World of Volvo
Göteborg





ESG-Bericht

Mehr.Wert für die Nachhaltigkeitsberichterstattung unserer Kunden (z. B. nach CSRD)

Anforderung der Berichtstandards



Wir haben bereits festgestellt, dass die Transparenz eines Unternehmens ein wichtiger Faktor der Nachhaltigkeit und der Unternehmensführung ist. In diesem Zuge haben sich bereits viele Unternehmen zu einem freiwilligen ESG-Bericht, also einem Bericht über die Nachhaltigkeit ihrer Unternehmung entschieden. Auch die Entwicklung der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive), die zukünftig viele Unternehmen zu dieser Form der Berichterstattung verpflichtet, betont die Notwendigkeit zur Offenlegung von Nachhaltigkeitsinformationen. Somit bekennen sich immer mehr Gesellschaften öffentlich in Sachen Nachhaltigkeit und legen ihre Strategien, Ziele und Maßnahmen offen.

Bei der Bau- und Immobilienbranche ist beispielsweise das Thema Ressourcen und Kreislaufwirtschaft innerhalb des Aspekts Umwelt von hohem Interesse, schließlich ist in Deutschland mehr als die Hälfte des Abfallaufkommens auf diese Branche zurückzuführen.* Daher steht es außer Frage, dass sich Bauherren und Projektentwickler bei der Reflektion ihrer eigenen Nachhaltigkeit auch automatisch mit ihrer vor- und nachgelagerten Wertschöpfungskette beschäftigen. Denn wenn wir beim Beispiel Ressourcen bleiben, kann hier durch Einbeziehung kreislauffähiger Bauprodukte und zirkulärer Geschäftsmodelle, z. B. Rückgabe und Aufbereitung von Systemprodukten nach der Erstnutzung, das Abfallaufkommen der Unternehmung signifikant verringert werden.

Auch im Thema Klimaschutz kann sich eine zirkuläre Planung positiv äußern, ebenso durch die Wahl von aufbereiteten Produkten. Im Gegensatz zu neuen Produkten schlägt hier nur die Logistik sowie der Aufbereitungsprozess (z. B. abschleifen, neu lackieren) auf die CO₂-Bilanz innerhalb des Scopes 3 aus.

Die Leistungen von Lindner zielen genau auf diese Themen ab, indem wir mit den Geschäftsmodellen LinLoop Kreislaufmöglichkeiten schaffen, und das in Form von Mietmodellen über Kauf mit Rückgabe oder aufbereiteten Produkten. Aber auch durch die weiteren Produkteigenschaften mit niedrigen Emissionswerten und Produktdesign nach Cradle to Cradle Certified® können wir zu einer gesunden Innenraumluftqualität beitragen.



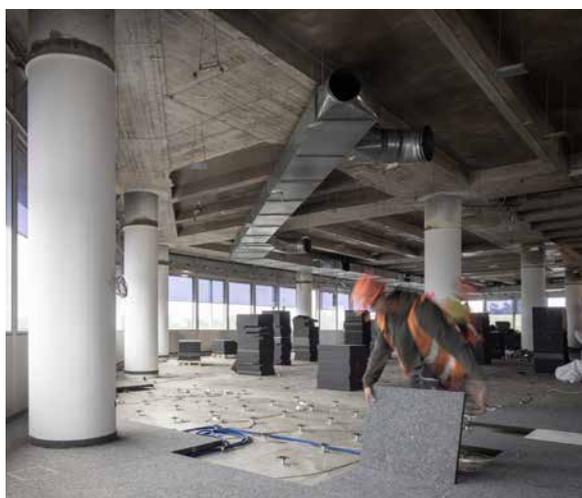
Aus der Praxis

Lindner Group x Siemensstadt Square: kooperatives, CO₂-einsparendes Bauen in der Siemensstadt Square

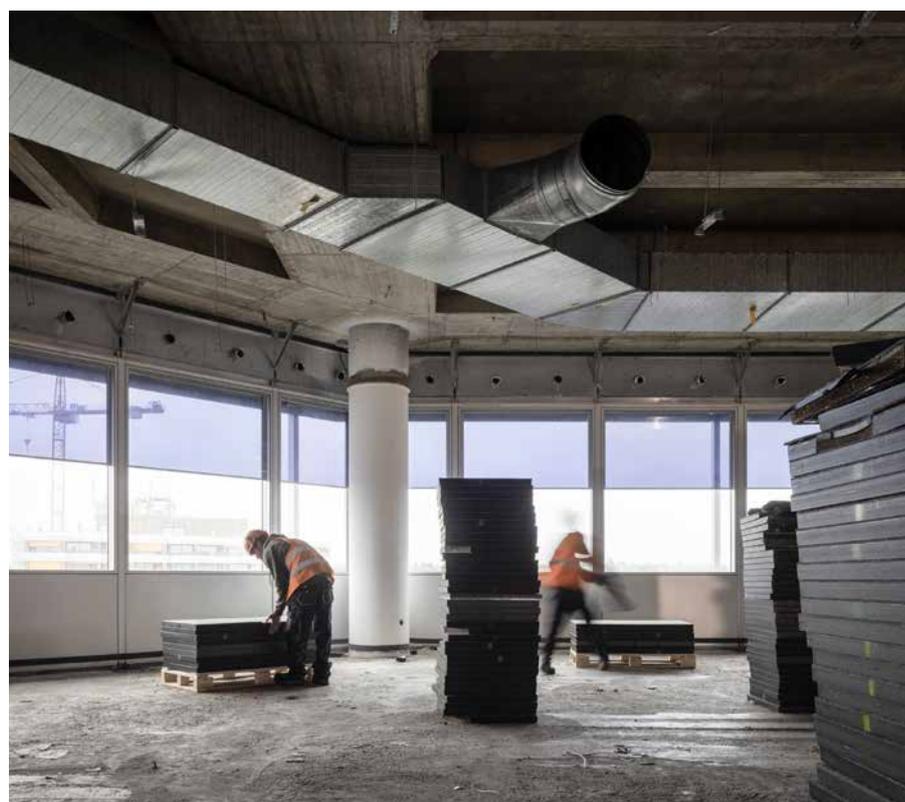
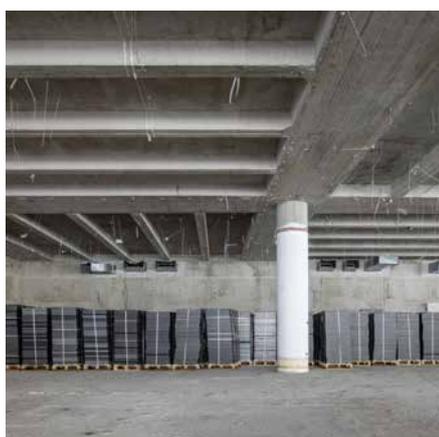
Mit neuen Werkzeugen und kreislauffähigen Planen und Bauen mehr erreichen: Mehr CO₂ einsparen, mehr Ressourcen schonen, mehr klimagerechtes Wohnen und Arbeiten.

In der Siemensstadt Square gehen Siemens und die Lindner Group neue Wege: Im Rahmen eines Mehrparteien-Vertrages IPA (Integrierte Projektabwicklung) wird nicht nur kooperatives, transparentes Planen und Bauen forciert, sondern auch besonderer Augenmerk auf CO₂- und Ressourceneinsparung gelegt.

Von Anfang an werden so gemeinsam die Stellschrauben, Knackpunkte und auch auftretende Probleme des zirkulären Bauens angegangen und gelöst.



Siemens Campus Erlangen, Bau 72
Erlangen





EU-Taxonomie und deren Auswirkung auf die Baubranche

EU-Taxonomie als Klassifikationssystem

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifikationssystem, das von der Europäischen Union entwickelt wurde, um klar zu definieren, welche wirtschaftlichen Aktivitäten als ökologisch nachhaltig gelten. Ziel ist es, private Investitionen in grüne und nachhaltige Projekte zu lenken und damit den Übergang zu einer klimaneutralen Wirtschaft zu fördern. Für die Baubranche hat die EU-Taxonomie erhebliche Auswirkungen und Anforderungen in Sachen Nachhaltigkeit – und somit natürlich wieder in allen drei Blickwinkeln der Nachhaltigkeit: Umwelt, Soziales und Unternehmensführung.

Was bedeutet dies aber genau für die Baubranche?

Nachhaltigkeit wird klar für Bauaktivitäten definiert: Die EU-Taxonomie bietet klare Kriterien, welche Bauaktivitäten als nachhaltig eingestuft werden. Dies umfasst sowohl den Neubau als auch die Sanierung und den Betrieb von Gebäuden. Durch die einheitlichen Kriterien können Investoren und andere Stakeholder besser nachvollziehen, welche Projekte tatsächlich nachhaltig sind. Dies fördert die Transparenz und Vergleichbarkeit von Investitionen.

Nachhaltige Investitionen werden gefördert: Doch was ist der Nutzen für Projektentwickler und Bauherren? Ganz klar: die Finanzierung. Denn die Taxonomie erleichtert es Investoren, nachhaltige Bauprojekte zu identifizieren und zu unterstützen, was den Zugang zu Finanzierungen durch Green Bonds oder grüne Kredite für „grüne“ Projekte verbessert.

Und welchen Einfluss hat dies auf die Baubranche?

Strengere Umweltauflagen: Bauunternehmen müssen bei der Planung und Durchführung von Projekten strenge ökologische Kriterien erfüllen. Dazu gehören die Energieeffizienz von Gebäuden, die Nutzung nachhaltiger Materialien und die Minimierung der Umweltauswirkungen.

Erhöhter Druck zur Innovation: Um den Anforderungen der Taxonomie gerecht zu werden, müssen Bauunternehmen innovative Technologien und Verfahren einsetzen, die die Nachhaltigkeit verbessern. Dies könnte beispielsweise die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien oder die Implementierung von Kreislaufwirtschaftskonzepten betreffen.

Marktzugang und Wettbewerbsvorteile: Unternehmen, die die Taxonomie-Kriterien erfüllen, haben bessere Chancen, sich auf dem Markt zu behaupten und neue Aufträge zu gewinnen. Nachhaltige Bauprojekte können dadurch attraktiver für Investoren werden, was zu einem Wettbewerbsvorteil führt.

Berichterstattung und Nachweisführung: Bauunternehmen sind gefordert, detaillierte Berichte und Nachweise über die Erfüllung der Taxonomie-Kriterien zu führen. Dies erhöht den administrativen Aufwand, erleichtert aber auch die genaue Überprüfung und Einhaltung von Nachhaltigkeitsstandards.

Wirtschaftliche Auswirkungen: Kurzfristig könnten die Kosten für Bauprojekte durch die Einhaltung der Taxonomie-Kriterien steigen, da nachhaltige Materialien und Technologien oft zunächst teurer sind. Langfristig können jedoch Einsparungen durch geringere Betriebskosten und eine erhöhte Energieeffizienz erzielt werden.

Im EU-Taxonomie-Navigator finden
Sie alle Anforderungskriterien an
nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten:





EU-Taxonomie

Wie unterstützt Lindner bei der Umsetzung der EU-Taxonomie bei Neubau und Bestandssanierung?

Umweltziele der EU-Taxonomie



Klimaschutz



Anpassung an den Klimawandel



Eingrenzung von Umweltverschmutzung



Übergang in eine Kreislaufwirtschaft



Schutz von Wasser und Meeresressourcen



Schutz von Artenvielfalt und Ökosystemen

Nachhaltige Bedingungen

1. Beitrag zu einem Klimaziel
2. keine negativen Beeinträchtigungen
3. Erfüllung des sozialen Mindestschutzes

Unterstützung Lindner

Produkt

 CO₂-Fußabdruck über EPDs*

 LinLoop Geschäftsmodelle

 nachweislich emissionsarm

 energieeffiziente Ausbauprodukte

 effiziente Wärmeisolierung

 flexibel und demontierbar

Lindner

 sicherer Umgang mit Chemikalien

 emissionsarme Baustelle

 digitale Produktnachweise

 Abfallmanagement auf der Baustelle

 Ethikkodex, Grundsatzerklärung

* Environmental Product Declaration/ Umweltproduktdeklarationen



Warum ein Taxonomie-konformes Projekt starke Partner braucht



HTC Villach
© Walter Luttenberger



Die zu erfüllenden Kriterien der EU-Taxonomie sind je nach ausgewähltem Umweltziel unterschiedlich: Man trägt beispielsweise vorrangig positiv zum Klimaschutz, zur Eindämmung des Klimawandels oder zum Übergang in eine Kreislaufwirtschaft bei. Hier gilt es dann, einen wesentlichen Beitrag zu eben diesem Klimaziel zu leisten und gleichzeitig die anderen Ziele nicht negativ zu beeinträchtigen.

Es ist daher wichtig, dass die Ausführung mit Partnern erfolgt, die die Vorgaben auch ausnahmslos erfüllen, und dies auch mit passenden Nachweisen dokumentieren können. Eine enge und verlässliche Zusammenarbeit mit z. B. eigenen Sub-Unternehmern bei der Ausführung des Neubaus oder Bestandssanierung ist also von großer Bedeutung. Hier gilt es, klare Vorgaben in den Ausschreibungen und Leistungsverzeichnissen zu setzen.

Auch gibt es Unterschiede in den nötigen nachhaltigen Beiträgen innerhalb der Bauaktivitäten Neubau oder Sanierung von Gebäuden.

Die Anforderungen an die Baumaterialien sind unterschiedlich, unter anderem:

- Einhaltung der REACH-Verordnung
- Feste Anteile an wiederverwendeten, recycelten oder verantwortungsvoll beschafften Materialien
- Einhaltung von Grenzwerten zu VOC, Formaldehyd und krebserregenden Stoffen der Kategorie 1A und 1B
- Ressourceneffiziente Gestaltung der Bauprodukte

Die Systemprodukte bei Lindner belegen die Nachhaltigkeit der Produkte zusammenfassend in eigenen Selbstdeklarationen (nach DIN ISO 14021), Zertifikaten und Umweltproduktdeklarationen und erfüllen somit nachweislich die zutreffenden Kriterien der EU-Taxonomie. Die nachfolgende Grafik zeigt eine exemplarische Gegenüberstellung der erforderlichen Kriterien der EU-Taxonomie mit den Produkteigenschaften der Metalldecke LMD-DS.

Besonders ist bei der EU-Taxonomie zu betonen, dass ausnahmslos alle Kriterien erfüllt sein müssen, um die Konformität für das Gebäude zu erhalten. Daher ist die Auswahl der ausführenden Partner und die frühzeitige Berücksichtigung in der Planung besonders ausschlaggebend.



Unser Mehr.Wert mit Produkten

für die EU-Taxonomie-Konformität eines Gebäudes am Beispiel Metalldecke LMD-DS

| Anforderungen der EU-Taxonomie | Metalldecke LMD-DS |
|---|---|
| Vorbereitung min. 90 % der auf der Baustelle anfallenden Bau- und Abbruchabfälle für Wiederverwendung/Recycling | Das Abfallmanagement wird durch eine interne Fachabteilung sichergestellt. |
| <ul style="list-style-type: none"> • 0,06 mg Formaldehyd pro m³ • 0,001 mg Kanzerogene pro m³ (Baustoff nach 28 Tagen) | Eurofins Indoor Air Comfort® Gold: <ul style="list-style-type: none"> • 0,03 mg Formaldehyd pro m³ • 0,001 mg Kanzerogene pro m³ |
| Komponenten und Materialien enthalten weder Asbest noch SVHCs gemäß REACH | keine besonders besorgniserregenden Stoffe der REACH-Kandidatenliste |
| digitale Informationen zu Materialien und Komponenten (inkl. Wartung, Verwertung, Wiederverwendung) | Selbstdeklaration nach DIN EN ISO 14021 inkl. Informationen zu Nutzung und Demontage |
| ressourceneffiziente Gestaltung: anpassungsfähig, flexibel und abbaubar | Cradle to Cradle Certified® Gold einzeln ausbaubar, versetzbar, austauschbar |
| Das Gebäude besteht zu mind. 50 % aus einer Kombination von wiederverwendeten Bauteilen (15 %), recycelten Inhalten (15 %) oder verantwortungsvoll beschafften erneuerbaren Materialien (Kombination 30 %) | mind. 25 % Recyclinganteil des Stahlblechs/Edelstahl |
| Erstellung einer Ökobilanz (GWP) über das gesamte Gebäude und Offenlegung | produktspezifische verifizierte EPD Typ III |

Eine ressourceneffiziente Gestaltung unserer Produkte wird durch die Kreislauforientierung bei Lindner gewährleistet: Zum Beispiel werden unsere Metalldecken nach fachgerechter Montage über den längst möglichen Zeitraum im Einbauort genutzt und erhalten. Hierfür bietet Lindner verschiedene Serviceleistungen sowie Wartungsverträge an.



Italgas Turin
© Riolzi Paolo Pietro



Unser Mehr.Wert mit zirkulären Geschäftsmodellen

für die EU-Taxonomie-Konformität eines Gebäudes am Beispiel LinLoop – Kauf mit Rückgabe

Kauf mit Rückgabevereinbarung

Ergänzend zu einem klassischen Kauf- bzw. Werkvertrag wird zwischen den Vertragspartnern eine verpflichtende Vereinbarung zur Rückgabe bzw. Rücknahme geschlossen. Nach 10 bis 30 Jahren werden die Produkte an Lindner zurückgegeben. Hierfür erhält der Kunde einen Restwert, der im Regelfall die Rückbaukosten deckt. Den Rückbau übernimmt Lindner, genauso wie

die Rückführung ins Werk. Optional werden während der Nutzung eine jährliche Wartung und Serviceleistungen angeboten.

Miete von Ausbauprodukten

Für kürzere Nutzungszeiten und bei Wunsch nach mehr Flexibilität offeriert Lindner Mietmodelle mit einem Zeitfenster zwischen fünf und zehn Jahren. In diesem Fall bleibt Lindner der

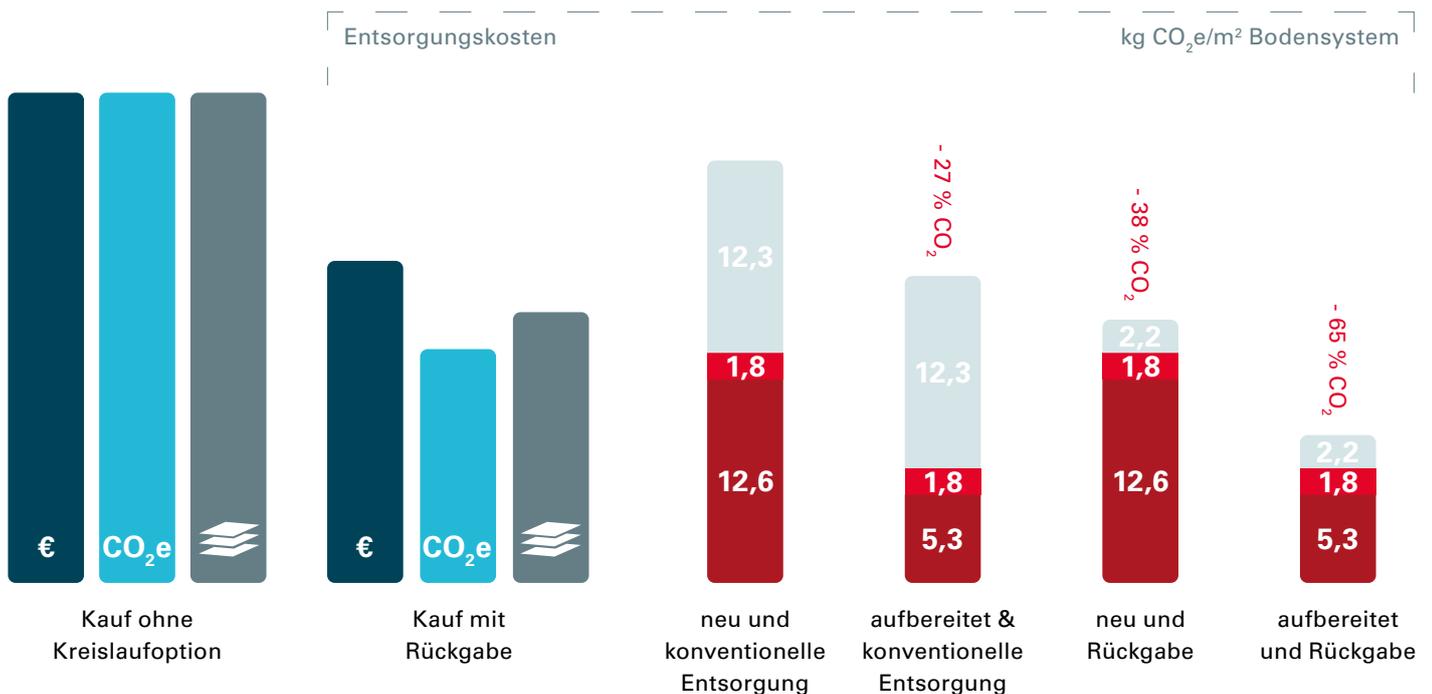
Eigentümer der Produkte und stellt z. B. Gebäudeeigentümern oder Vermietern von Büroflächen reversible Ausbauprodukte zur Miete zur Verfügung. Das Mietangebot inkludiert Montage, Demontage sowie eine jährliche Inspektion. Umbauten sind möglich, die Miete wird entsprechend angepasst. Ebenso besteht die Möglichkeit eines neuen Mietvertrages nach Ablauf des Grundmietvertrages.

Mehr Infos zu LinLoop!



Status Quo „sell & forget“

LinLoop



Legend: Gesamtpreis-Lebenszykluskosten (dark blue), Klimawirkung (light blue), Ressourcenverbrauch (grey), Produktion (red), Montage (dark red), Beseitigung der Doppelbodenplatten (light grey)



Herausforderungen?

Wir meistern sie gemeinsam

Transformation bedeutet Räume weiter denken

Zwei Lieblingssprüche unseres Gründers Hans Lindner lauten „pantarei“ (Alles fließt) und „Nichts ist so beständig wie der Wandel“.

Somit sind Themen wie Transformation, Weiterentwicklung und das „Bauen mit neuen Lösungen“ Grundstock für den Erfolg der Lindner Group.

Wir stellen uns neuen Herausforderungen und entwickeln uns weiter. Mit neuen Ideen und Techniken, genauso wie neue Lösungen für Bauprojekte mit unterschiedlichsten Nutzungen.

Die kommenden Jahre werden für uns alle herausfordernd. Packen wir's an. Sehen wir die Chancen in der Erhaltung und Ertüchtigung des Bestand, bauen wir auf Bewährtes und kombinieren es mit neuen Ideen und Technologien.

Denn unsere Gebäude und Produkte sind die Materiallager, vielmehr noch die Schatzkammern der Zukunft.

In Bezug auf ESG und EU-Taxonomie heißt das: ESG ist und darf kein Fähnchen im Wind sein. Es gibt die Richtung und die Stärke vor, wenn es um zukunftsfähige, umweltgerechte und sozialfaire Planungen und Prozesse in Unternehmen und deren Investitionen geht. Es ist unser Antrieb und unsere Energie, für eine Welt, die lebenswert bleibt.

Quellen:

*Statistisches Bundesamt 2017

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

https://www.wernersobek.com/de/themen/17_thesen/