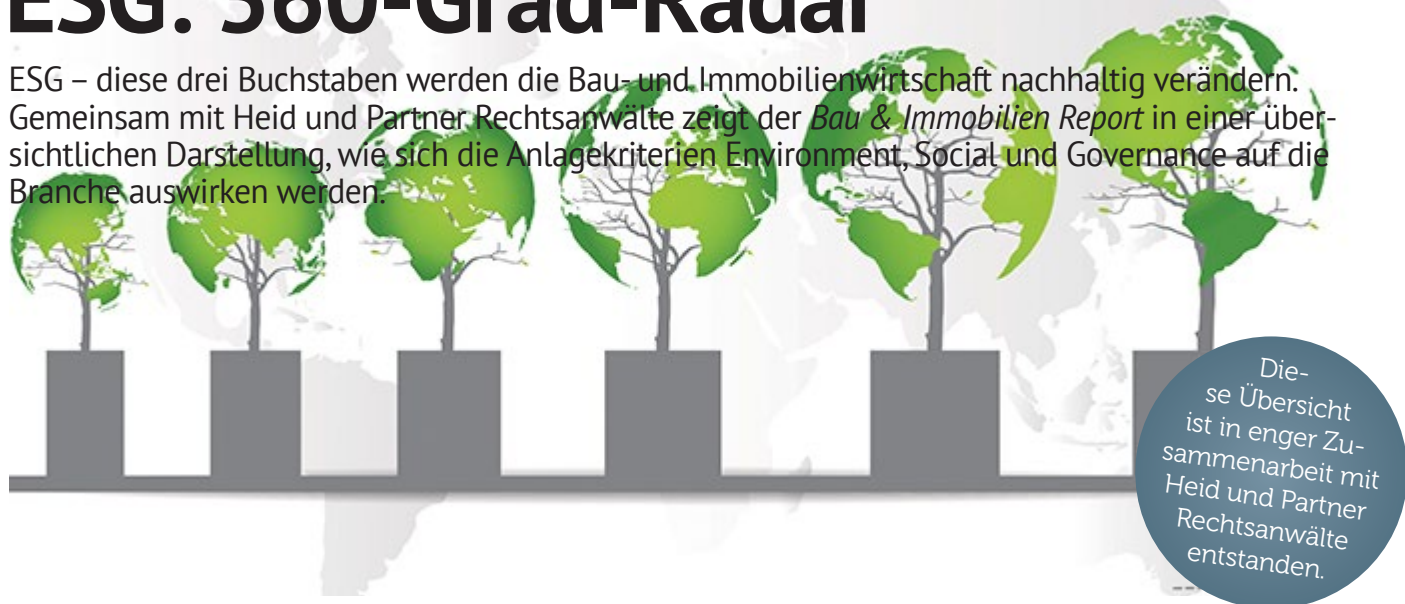


# ESG: 360-Grad-Radar

ESG – diese drei Buchstaben werden die Bau- und Immobilienwirtschaft nachhaltig verändern. Gemeinsam mit Heid und Partner Rechtsanwälte zeigt der *Bau & Immobilien Report* in einer übersichtlichen Darstellung, wie sich die Anlagekriterien Environment, Social und Governance auf die Branche auswirken werden.



Die-  
se Übersicht  
ist in enger Zu-  
sammenarbeit mit  
Heid und Partner  
Rechtsanwälte  
entstanden.

16

**E**nvironmental, Social und Governance (ESG) steht zunehmend auch auf der Agenda der Bau- und Immobilienbranche ganz oben. »Besonders bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen spielen ESG-Kriterien bereits heute bei der Festlegung des Bau-Soll, wie Bauplatz, Baustoffe oder Baumethoden, und der Bau-Ausführung, Stichwort »Unternehmens-compliance« eine bedeutende Rolle und sind mit zahlreichen Anforderungen an die Auftraggeber\*innen und Auftragnehmer\*innen verbunden«, erklärt Stephan Heid, Heid und Partner Rechtsanwälte. Dies wird sich in Zukunft durch aktuelle Rechtsentwicklungen auf europäischer Ebene wie etwa den jüngsten Vorschlag der EU-Kommission zu einer Lieferketten-Richtlinie (siehe Kasten rechts) noch verstärken. In der hier vorliegenden Übersicht werden daher

## ZUR INFO

■ **HEID & PARTNER RECHTSANWÄLTE** sind eine der führenden österreichischen Rechtsanwaltssozialitäten im öffentlichen Wirtschaftsrecht. Die Kanzlei ist spezialisiert auf Nachhaltigkeitsrecht, Vergaberecht, Bau- und Bauwerkvertragsrecht, IT-Recht und Datenschutz, EU-Förderungs- und Beihilfenrecht sowie auf juristisches Projektmanagement und gerichtliche Vertretung. Heid und Partner sind Gründungsmitglied der IG Lebenszyklus Bau, Herausgeber und Autor von Standardwerken zum Bundesvergabegesetz und zum Nachhaltigkeitsrecht.

Info: [www.heid-partner.at](http://www.heid-partner.at)

## Europäische Lieferketten

Entwurf der Kommission zur EU-Lieferketten-Richtlinie

**DIE RICHTLINIE ÜBER DIE** Nachhaltigkeitspflichten von Unternehmen soll für zwei verschiedene Unternehmensgruppen gelten.

■ **Gruppe 1:** Unternehmen, die mehr als 500 Mitarbeiter\*innen beschäftigen und im Jahr mehr als 150 Mio. Euro Umsatz erzielen.

■ **Gruppe 2:** In bestimmten Branchen mit erhöhtem Risiko für Missbrauch (z. B. Bergbau, Landwirtschaft oder Textil) sollen schon kleinere Unternehmen ab 250 Mitarbeiter\*innen und einem Jahresumsatz von 40 Mio. Euro erfasst sein.

Ebenfalls betroffen sind in der EU tätige Unternehmen aus Drittstaaten, die die oben angeführten Umsatzzahlen erfüllen. Von der Richtlinie erfasst sind nicht nur die Unternehmen selbst, sondern auch ihre Tochtergesellschaften und die gesamte Wertschöpfungskette. Nach den bestehenden Vorgaben betrifft die Regelung rund 13.000 europäische Unternehmen.

Der Entwurf sieht folgende Schwerpunkte vor:

■ **Sorgfaltspflichten** sollen zum integralen Bestandteil der Unternehmenspolitik werden. Dafür muss ein Verhaltenskodex mit Regeln und Pflichten erstellt werden, der von den Mitarbeiter\*innen und Tochtergesellschaften des Unternehmens zu befolgen ist.

■ **Tatsächliche oder potenzielle negative**

**Auswirkungen** auf die Menschenrechte und die Umwelt sollen ermittelt und abgestellt oder zumindest minimiert werden. Können die nachteiligen Auswirkungen nicht sofort beseitigt werden, ist ein Plan mit Abhilfemaßnahmen und klar definierten Fristen sowie qualitativen und quantitativen Indikatoren zur Messung der erreichten Verbesserung zu erstellen.

■ **Geschäftspartner** haben die Einhaltung des Verhaltenskodex und des Präventionsplans vertraglich zuzusichern.

■ **Für tatsächliche oder potenziell negative Auswirkungen** auf Menschenrechte und Umwelt ist von den erfassten Unternehmen ein Beschwerdeverfahren einzurichten.

■ **Die Wirksamkeit der Strategien** und Maßnahmen zur Erfüllung der Sorgfaltspflichten sollen regelmäßig kontrolliert werden.

■ **Die Wahrnehmung** ihrer Sorgfaltspflichten haben Unternehmen öffentlich zu kommunizieren.

■ **Unternehmen der Gruppe 1** haben einen Plan zu verabschieden, der sicherstellt, dass die Strategie und das Geschäftsmodell des Unternehmens mit dem Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft, mit der Begrenzung der globalen Erwärmung auf 1,5 °C und mit dem Übereinkommen von Paris im Einklang stehen.

Der Entwurf der Kommission sieht eine zivilrechtliche Haftung vor.

einige ausgewählte Anforderungen aus den Bereichen Environment, Social und Governance für den Bau- und Immobilienbereich im Überblick dargestellt. Dafür wurde – im Wissen, dass die Branche mit diesen Vorgaben gesamthaft betroffen ist – versucht, die verschiedenen Anforderungen den Seiten Auftragnehmer\*innen und Auftraggeber\*innen nach deren Hauptverantwortung zuzuordnen.

### >> Hintergrund zu ESG <<

Ursprünglich wurden die ESG-Kriterien von Investoren gemeinsam mit den Vereinten Nationen erarbeitet, um eine einheitliche Definition für nachhaltige Kapitalanlagen zu schaffen. Mittlerweile haben ESG-Kriterien eine Schlüsselrolle in der strategischen Ausrichtung von Unternehmen eingenommen und sind zu allgemeinen Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsstandards ge-

worden. Die Einhaltung der ESG-Kriterien (darunter auch die EU-Taxonomie, siehe Seite 19) bestimmt schon heute – und wird es noch viel mehr morgen – wie wir planen, errichten und betreiben. Die ESG-Kriterien sind, wie immer man im Einzelfall dazu stehen mag, in der Bau-Praxis angekommen. Ihre Kenntnis und korrekte Anwendung sind daher für den Unternehmenserfolg ausschlaggebend.

## ESG-Kriterien

### E = Environment Aktionsplan Nachhaltige Beschaffung 2020 (NaBe)

Öffentliche Auftraggeber*innen (AG)	Auftragnehmer*innen (AN)
<p><b>Vorgaben an den Standort:</b> Umweltfreundliche Mobilität muss bei der Wahl des Standortes berücksichtigt werden, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ maximal 1.000 m Luftlinie zu einer Haltestelle des öffentlichen Verkehrs,</li> <li>■ E-Ladeinfrastruktur</li> </ul> <p>(entspricht dem klimaaktiv Basiskriterium)</p>	<p>Bauvorhaben sind so flächensparend wie möglich durchzuführen (Empfehlungen der Österreichischen Raumordnungskonferenz zu diesem Thema sollen miteinbezogen werden).</p>
Zertifizierung nach klimaaktiv Silber.	
<p>Der Bund hat das »energy efficiency first«-Prinzip anzuwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bezeichnet die Berücksichtigung alternativer kosteneffizienter Energieeffizienzmaßnahmen.</li> <li>■ Erreicht werden soll dies insbesondere durch kosteneffiziente Einsparungen beim Energieendverbrauch, Initiativen für eine Laststeuerung und eine effizientere Umwandlung, Übertragung und Verteilung von Energie bei allen Entscheidungen über Planung.</li> <li>■ Siehe Governance-Verordnung (EU) 2018/1999, Art. 2 Z 18.</li> </ul>	<p>Es ist ein Rückbau- und Verwertungskonzept zu entwickeln (Vertragsbedingung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Maßnahmen und Potenziale zur Abfallvermeidung (z. B. schlanke Konstruktion) sowie</li> <li>■ die Wiederverwendung und Verwertung von Bauteilen und Materialien sind darzustellen.</li> </ul>
Die Energieeffizienz der Gebäudehülle und der Lüftungsanlage ist gemäß OIB-Richtlinie 6 bzw. OIB-Leitfaden »Energietechnisches Verhalten von Gebäuden« zu gewährleisten (Leistungsverzeichnis).	
Verwendung schadstoffarmer Baustoffe (Leistungsverzeichnis):	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ NaBe-Kriterien für 21 Baustoffe, u. a. für Innenwandfarbe, Bodenbeläge, Holz- und Dämmstoffe.</li> <li>■ Die Kriterien sind mit den Kriterien von ÖkoKauf Wien, dem Vorarlberger Servicepaket »Nachhaltig: Bauen in der Gemeinde« und N:Check – Nachhaltiges Beschaffungsservice NÖ harmonisiert.</li> </ul>	
	Der AN hat den Baustellenabfall zu minimieren und sortenrein zu trennen (Vertragsbedingung).
	Der AN muss sicherstellen, dass die verwendeten Baumaschinen die Emissionsgrenzwerte der VO (EU) 2016/1628, Stufe V erfüllen (Vertragsbedingung).
Es dürfen keine Heizsysteme mit fossilen Brennstoffen verbaut werden. PV-Anlagen sollen im Verhältnis zur Größe und Nutzung des Gebäudes verbaut werden (Leistungsverzeichnis).	
Wassersparvorrichtungen sind zu verbauen (Leistungsverzeichnis).	
	Der AN soll über ein zertifiziertes Umweltmanagementsystem entsprechend ISO 14001:2015 oder EMAS verfügen (Zuschlagskriterium).
	Der AN soll rezyklierte Gesteinskörnung im Beton entsprechend der Recycling-Baustoff-VO einsetzen (Zuschlagskriterium).
	Der AN soll rezyklierte Gesteinskörnung, die von einer mobilen Anlage auf der Baustelle erzeugt wird, einsetzen (Zuschlagskriterium).
	Der AN soll möglichst geringe Treibhausgasemissionen des Transports verursachen (Zuschlagskriterium).

Quelle: Heid und Partner Rechtsanwälte

>> **Verpflichtende Berichterstattung** <<

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie hat die EU auch die sogenannte Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) erlassen. Diese verpflichtende Nachhaltigkeitsberichterstattung muss bis Ende 2022 in Österreich umgesetzt werden. »Davon erfasst sind alle großen Unternehmen und alle am regulierten Markt gelisteten Unternehmen mit Ausnahme von Kleinstkapitalgesellschaften«, erklärt Christoph Fichtner, Heid und Partner Rechtsanwälte. Die Berichtspflicht wird sich auf Arbeitnehmer\*innen-, Sozial-, Umwelt-, Menschenrechts- sowie Korruptions- und Bestechungsbelange erstrecken. Bis Oktober 2022 sollen zur Vereinheitlichung von Offenlegungspflichten EU Sustainability Reporting Standards entwickelt werden.



Für den *Bau & Immobilien Report* haben Stephan Heid (l.) und Christoph Fichtner die wichtigsten ESG-Kriterien und ihre Auswirkungen zusammengefasst.

**ESG-Kriterien**

**S = Social** Bestbieterkriterien-Katalog – Faire Vergabe von Bauaufträgen

Öffentliche Auftraggeber*innen (AG)	Auftragnehmer*innen (AN)
	Erhöhung der Arbeitssicherheit als Zuschlagskriterium: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verdoppelung der Ersthelfer*innen,</li> <li>■ Sicherheitskraft-Einsatzzeit verdoppeln,</li> <li>■ Sicherheitsvertrauensperson.</li> </ul>
Überprüfung, dass die angebotene Anzahl von Lehrlingen und der angebotene Anteil an älteren Arbeitnehmer*innen an jedem Arbeitstag gegeben sind (Anmeldung zur Sozialversicherung und tatsächliche Anwesenheit können als Kontrolle dienen).	Beschäftigung von Lehrlingen oder älteren Arbeitnehmer*innen (ab dem 50. Lebensjahr) als Zuschlagskriterium (als Nachweis sind Kontoauszüge der Sozialversicherungsanstalt vorzulegen).
Vorgabe eines Distanzprogrammes zur Berechnung der Kilometerentfernung. Stichprobenartige Kontrollen über die Einhaltung der Transportkilometer sind durchzuführen.	Verringerung von Transportkilometern und LKW-Transporten auf die Baustelle als Zuschlagskriterium. Als Transportkilometer bzw. Tonnenkilometer gelten jene Kilometer auf öffentlichen Straßen durch LKW-Transporte (über 3,5 t), die von der jeweiligen Anlage bzw. dem jeweiligen Produktionsstandort bis zum Leistungsort zurückzulegen sind. Zur Überprüfung hat der Bieter nachzuweisen, dass er über eine entsprechende Anlage oder einen entsprechenden Produktionsstandort verfügt.
Stichprobenartige Kontrollen zur Einhaltung der angebotenen technischen Ausstattung sind durchzuführen.	Ausstattung der einzusetzenden Fahrzeuge sowie von Baumaschinen (Euro-Klasse, CO <sub>2</sub> -Emissionen) als Zuschlagskriterium.

18

**G = Governance** EU-RL zum Schutz von Whistleblowern – 2019/1937/EU (bisher keine Umsetzung in Österreich)

Öffentliche Personen	Private Personen
Erfasst sind alle juristischen Personen des öffentlichen Sektors, einschließlich staatlich beherrschter Stellen (in der österreichischen Umsetzung können kleinere Gemeinden mit Einwohnern < 10.000 und kleinere staatliche Einrichtungen < 50 Arbeitnehmer*innen ausgenommen werden).	Erfasst sind private juristische Personen mit mindestens 50 Arbeitnehmer*innen (kann in der österreichischen Umsetzung auch auf < 50 erstreckt werden).
In den erfassten Einrichtungen ist verpflichtend ein Whistleblowing-System einzurichten, mit einem internen Meldekanal, der die folgenden Mindeststandards erfüllen muss: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ das Meldesystem muss den Arbeitnehmer*innen zur Verfügung stehen;</li> <li>■ es ist eine unparteiische Person oder Abteilung zu bestimmen, die für die Untersuchung, die Folgemaßnahmen und den Kontakt zum*zur Hinweisgeber*in zuständig ist (dabei kann es sich auch um Dritte handeln);</li> <li>■ die Identität der Hinweisgeber*innen muss vertraulich behandelt werden;</li> <li>■ eine Rückmeldung an den Whistleblower über die Untersuchung hat spätestens innerhalb von drei Monaten zu erfolgen;</li> <li>■ das interne Meldesystem hat darüber zu informieren, dass eine externe Meldung bei den zuständigen Behörden möglich ist.</li> </ul>	

Quelle: Heid und Partner Rechtsanwälte

## EU-Taxonomie-Verordnung: 2020/852/EU

Öffentliche Auftraggeber*innen und Mitgliedsstaaten	Auftragnehmer*innen (AN)
Der Anwendungsbereich erstreckt sich auf die Mitgliedstaaten bei der Festlegung öffentlicher Maßnahmen, Standards oder Kennzeichnungen für umweltfreundliche (Unternehmens-)Anleihen.	Erfasst sind große Unternehmen, die gemäß der Richtlinie über die nichtfinanzielle Berichterstattung (NFRD) bereits einen nichtfinanziellen Bericht vorlegen müssen.
Ein Neubau darf nicht errichtet werden auf: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Acker- und Kulturlächen mit mittlerer bis hoher Bodenfruchtbarkeit und unterirdischer biologischer Vielfalt gemäß der in der EU durchgeführten LUCAS-Erhebung;</li> <li>■ unbebautem Land mit anerkanntem hohem Wert hinsichtlich der biologischen Vielfalt und Flächen, die als Lebensräume gefährdeter Arten (Flora und Fauna) dienen, die auf der Europäischen Roten Liste oder der Roten Liste der IUCN aufgeführt sind;</li> <li>■ Flächen, die der im nationalen Treibhausgasinventar verwendeten Definition für »Wald« nach nationalem Recht oder, falls keine solche Definition vorliegt, der Definition der FAO für »Wald« entsprechen.</li> </ul>	Bei Gebäuden mit einer Fläche von mehr als 5.000 m <sup>2</sup> wird das Gebäude bei Fertigstellung auf Luftdichtheit und thermische Integrität geprüft, wobei jegliche Abweichungen von der in der Planungsphase festgelegten Effizienz oder Defekte an der Gebäudehülle Investor*innen und Kund*innen gegenüber offengelegt werden müssen.
Sofern installiert, außer bei Installationen in Wohngebäudeeinheiten, ist der angegebene Wasserverbrauch für sanitärtechnische Geräte durch Produktdatenblätter, ein Bauzertifikat oder eine in der Union bestehende Produktkennzeichnung zu bescheinigen.	Ein Massenanteil von mindestens 70 Prozent der auf der Baustelle anfallenden nicht gefährlichen Bau- und Abbruchabfälle ist für die Wiederverwendung, das Recycling und eine sonstige stoffliche Verwendung vorzubereiten.
	Durch die Auslegung der Gebäude und die Bautechnik soll die Kreislaufwirtschaft unterstützt werden. Anhand der Norm ISO 20887 ist nachzuweisen, dass die Demontagefähigkeit erhöht und somit die Wiederverwendung und das Recycling ermöglicht wird.
	Es müssen Maßnahmen getroffen werden, um die Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen während der Bau- oder Wartungsarbeiten zu verringern.
Quelle: Heid und Partner Rechtsanwälte	Baubestandteile und Baustoffe haben den Kriterien in Anlage C der Delegierten Verordnung zur EU-Klimataxonomie zu entsprechen.



**doka**

# Verstanden.

Wie es sich anfühlt, mit Tunnellösungen von Doka zu arbeiten.