



## Gastkommentar

# Green Leases

Trend oder Pflicht?



**Martin Foerster**  
Pitkowits &  
Partners

Stattliche 36 Prozent aller Treibhausemissionen in der EU gehen von Gebäuden aus. Dass gerade hier Maßnahmen in Richtung Nachhaltigkeit gesetzt werden müssen, steht längst außer Zweifel. In der Vergangenheit scheiterten viele Projekte allerdings daran, dass Kosten und Nutzen auseinanderfallen: Der Vermieter investiert in die teure Wärmedämmung, und der Mieter erspart sich die Heizkosten.

Die EU-Taxonomie-VO wird hier zum Game-changer: Finanzinstitute und große Unternehmen müssen jährlich offenlegen, was Sie zur Erreichung von Umweltzielen unternehmen, und können sich nur dann mit Nachhaltigkeits-Lorbeeren schmücken, wenn sie die in der VO genannten Kriterien erfüllen. Die Taxonomie-VO geht dabei von zwei Leitgedanken aus. Zum einen gilt eine Tätigkeit nur dann als nachhaltig, wenn sie einen wesentlichen Beitrag zu zumindest einem von sechs Umweltzielen leistet. Zum anderen darf keines der fünf anderen Umweltziele erheblich beeinträchtigt werden. In einer weiteren Verordnung ist geregelt, welche Maßnahmen beim Bau, der Errichtung, dem Besitz und dem Erwerb von Immobilien zu setzen sind. Im Sinne einer nachhaltigen Wassernutzung muss z. B. der Wasserdurchfluss von Wasserhähnen und Duschen begrenzt werden, Toiletten dürfen nur ein bestimmtes Spülvolumen aufweisen usw.

Ähnlich ist dies bei den verschiedenen Gebäudezertifizierungen wie ÖGNI, DGNB, LEED oder BREEAM. Auch diese sehen jeweils einen Kriterienkatalog vor, der einzuhalten ist, damit das Gebäude eine bestimmte Zertifizierung erhält und in weiterer Folge auch behält. Was aber bedeutet das konkret für Mietverträge? Institutionelle Investoren müssen sich absichern, damit Mieter die Klassifizierung nach der Taxonomie-VO bzw die Zertifizierung nicht gefährden. Die Bandbreite geht hier von Monitoring-Klauseln, die den Energieverbrauch betreffen, über aktive Verpflichtungen des Mieters (z. B. den Strom nur von Ökostromanbietern zu beziehen) bis hin zu detaillierten Regeln, was der Mieter bei einem allfälligen Mieterausbau oder Umbau zu beachten hat.



## INNOVATIONEN FÜR KLIMASCHUTZ

# Die Chemie muss stimmen

**STUDIE.** Die chemische Industrie ist einer der wichtigsten Player im Klimaschutz. Und hilft am Weg zur Energie-Autarkie und beim Ausstieg aus dem fossilen Zeitalter.

**M**it 3,4 Prozent an der Bruttowertschöpfung scheinen die chemische und die pharmazeutische Industrie sowie die Produktion von Kunststoff und Gummi keinen signifikanten Anteil an Österreichs Wirtschaft zu haben. Doch die Rolle der Chemie ist weit größer. „Eine klimaneutrale Wirtschaft braucht Produkte, Technologien und Lösungen der Chemiebranche“, sagt Franz Sinabell, Forschungsbereichsleiter für Umwelt, Energie und Landwirtschaft im WIFO. Das Institut hat im Auftrag des Fachverbands der Chemischen Industrie Österreichs (FCIO) erhoben, dass die chemische Industrie eine offenbar weithin unterschätzte Rolle in der Wirtschaft hat. Denn sie liefert Vorprodukte, die speziell für innovationsträchtige Branchen unverzichtbar sind. Für Batterien für E-Autos, für Photovoltaik, für Windräder, für Dämmstoffe für Gebäude, für Düngemittel und mehr. Alle Green-Deal-Technologien brauchen Stoffe und Vorprodukte aus der Chemiebranche.

### Kunststoff in der Kreislaufwirtschaft

Der Krieg gegen die Ukraine habe zudem Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen vor Augen geführt und die Dringlichkeit von Alternativen aufgezeigt. Hubert Culik, Obmann des Fachverbands der chemischen Industrie: „Mittel- und langfristig werden neue Technologien aus der chemischen Industrie, etwa aus dem Bereich Kreislaufwirtschaft, auch entscheidend für die Unabhängigkeit von Exporteuren fossiler Rohstoffe sein.“ Mit einem umfassenden Ausbau von Kunststoffrecycling können zudem jedes Jahr bis zu 2,4 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Neue Technologien wie chemisches Recycling und Carbon Capture and Usage (CCU) sollen die CO<sub>2</sub>-Belastung weiter verringern. ■



*„Eine klimaneutrale Wirtschaft braucht Produkte, Technologien und Lösungen der Chemiebranche.“*

**Franz Sinabell**, Forschungsbereichsleiter für Umwelt, Energie und Landwirtschaft im WIFO.