



## REALE FRAUENSACHE

# Nachhaltigkeitszertifikate in der Immobilienwirtschaft

Die Immobilienbranche entwickelt neue Wege, um Gebäude nachhaltig und taxonomiekonform zu gestalten. Der Qualitätsprozess wird durch Immobilienzertifikate unterstützt. Aber für welches System soll man sich entscheiden?

Die Briten waren in den 90er Jahren mit dem ersten Nachhaltigkeitszertifikat für Immobilien „BREEAM“ Vorreiter. Seitdem sind weitere Zertifizierungssysteme in den USA (LEED, WELL Building etc.), Europa und Asien entstanden. Auch Österreich trägt zu dieser Zertifikatlandschaft bei.

Die Systeme weisen bei Umfang, Inhalt und Tiefe starke Abweichungen auf. Manche Zertifikate konzentrieren sich vor allem auf eine Säule der

Nachhaltigkeit wie etwa „Ökologie“ oder „Soziales“, andere Zertifikate umfassen alle drei Säulen der Nachhaltig-



**Elena Graf-Burgstaller,**

Leitung ESG Großkunden,  
BLUESAVE  
Consulting GmbH  
([www.bluesave.at](http://www.bluesave.at)) und  
Mitglied des Salon Real

keit – Ökologie, Soziales und Ökonomie –, und wieder andere wie ÖGNI/DGNB gehen darüber hinaus und beleuchten je nach Systemvariante bis zu sechs Aspekte der Nachhaltigkeit.

### Kompatibilität gefragt

Entscheidend für die Auswahl des Systems ist auch dessen EU-Taxonomie-Kompatibilität. Zertifikate, die in der EU entwickelt wurden, integrieren in der Regel die EU-Taxonomie-VO (ÖGNI/DGNB). Zusätzliche Faktoren bei der Beurteilung sind der Grad der Greenwashing-Vermeidung und die langfristige Durchsetzungsfähigkeit auf der europäischen und der globalen Bühne. Mieter, institutionelle Investoren und Ratingagenturen fordern grüne Zertifikate, und mit wachsendem Know-how aller Beteiligten werden sich jene Zertifikate behaupten, die den oben erwähnten Anforderungen entsprechen.