

# I. Die einzelnen Bausteine für das gemeinsame Vielfache – Ein Leitfaden durch das Handbuch

*Florian Wehrberger*

## 1. Wo wir jetzt stehen

### 1.1. Einleitung

In diesem Buch wollen wir eine Praxisanleitung geben, wie die Bau- und Immobilienbranche nachhaltiger werden kann. Das klingt einerseits nach nichts Neuem mehr, denkt man daran, dass die letzten Jahre kaum ein anderes Thema in der Branche so vorherrschend war und ist. Keine Veranstaltung, kein Magazin, keine Diskussion, keine Firma, die sich nicht mit Nachhaltigkeit auseinandersetzt. Oft steckt dahinter aber nur eine Worthülse, um das eigene Projekt, das eigene Unternehmen aufzuhübschen und positiv darzustellen. Diese Vorgehensweise war lange Zeit gängige Praxis in der einen oder anderen Ausprägung.

Diese Taktik hat sogar einen Namen, nämlich „Greenwashing“. Das deutsche Umweltbundesamt beschreibt „Greenwashing“ als den Versuch von Organisationen, sich insbesondere durch Maßnahmen im Bereich Kommunikation und Marketing ein „grünes“ bzw. „nachhaltiges“ Image zu geben, ohne entsprechende, nachhaltigkeitsorientierte Aktivitäten im operativen Geschäft tatsächlich systematisch umzusetzen.<sup>1</sup> Manche Unternehmen und Anbieter von Serviceleistungen überschlagen sich förmlich dabei, sich selbst oder die eigenen Angebote als besonders nachhaltig und klimafreundlich darzustellen – unabhängig davon, ob dem tatsächlich so ist. Problematisch daran ist, dass Produkte oder Dienstleistungen als „grün“ oder „nachhaltig“ angeboten werden, ohne dies mit klaren, transparenten Kriterien belegen zu können. Die zugehörigen Label und selbst titulierten Zertifikate sind teilweise sogar frei erfunden und nicht durch eine unabhängige Prüfung bestätigt.<sup>2</sup>

Durch verschiedene Gesetze und Verordnungen ist dem nun ein Riegel vorgeschoben und „Greenwashing“ ist kein Kavaliersdelikt, sondern gerichtlich verfolgbar. Zum **Zeitpunkt der** Erstellung dieses Praxishandbuchs befindet sich die sogenannte Green Claim Directive gerade in Ausarbeitung. Die Richtlinie sieht vor, dass Unternehmen künftig nur noch belegbare Nachhaltigkeitsaussagen mit verfügbaren Nachweisen treffen dürfen. Verbraucherinnen und Verbraucher sollen hierdurch befähigt werden, bewusste Kaufentscheidungen treffen zu können und so zur Transformation hin zu einer nachhaltigeren, umweltbewussten (Kreislauf-)Wirtschaft beizutragen.<sup>3</sup> Diese Richtlinie wird auch dazu beitragen, dass seriöse Zertifikate, wie zum Beispiel das DGNB-Zertifikat, als

---

1 <https://www.umweltbundesamt.de/greenwashing-sustainable-finance#greenwashing-im-kontext-von-sustainable-finance>, zuletzt besucht am 1.3.2024.

2 <https://blog.dgnb.de/green-claims-directive/>, zuletzt besucht am 16.4.2024.

3 <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=COM%3A2023%3A0166%3AFIN>, zuletzt besucht am 28.5.2024.

## 2.1. Der verpflichtende Blick auf CO<sub>2</sub>e-Emissionen

Das Wort „verpflichtend“ wird im Sinne der Verpflichtung eines Immobilieneigentümers, Betreibers oder Nutzers gegenüber einem Gesetzgeber, dem er oder sie unterstellt ist, angewendet. Dabei handelt es sich nicht immer um eine verpflichtende Einhaltung von Vorgaben. Es kann sich auch um eine verpflichtende Betrachtung und Offenlegung handeln oder um einen monetären Ausgleich für den Ausstoß von CO<sub>2</sub>e-Emissionen.

### 2.1.1. EU-Emissionshandelssystem (EU-EHS) für Unternehmen

Ziel des EU-Emissionshandelssystems ist es, CO<sub>2</sub>e-Emissionen einzupreisen und somit in unterschiedlichen Sektoren den Ausstoß monetär zu bestrafen und somit zu reduzieren. Darunter fällt auch eine Bepreisung für den CO<sub>2</sub>e-Ausstoß bei der Erzeugung und Nutzung von nicht erneuerbarer Energie, welche in Häusern ggf für die thermische Konditionierung benötigt wird. Die Reduktion ist nicht verpflichtend, der monetäre Ausgleich von Emissionen jedoch schon. Somit handelt es sich hierbei für die Immobilienbranche um einen indirekten Anreiz zur Reduktion von CO<sub>2</sub>e.

Seit 2005 müssen stationäre Anlagen der Sektoren Industrie und Energie am EU-Emissionshandelssystem teilnehmen, seit 2012 ist der Luftverkehr ebenfalls erfasst. Dabei werden den Unternehmen, die Treibhausgase im Zuge ihrer wirtschaftlichen Tätigkeiten emittieren, seitens der zuständigen Behörde eine begrenzte Menge an Emissionszertifikaten zugeteilt. In Österreich erfolgt dies durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK). Benötigt ein Unternehmen mehr Zertifikate als zugeteilt, kann es sie von anderen Unternehmen, die weniger Emissionen ausstoßen als zugeteilt, erwerben. Der Handel wird an der Börse, über Broker oder direkt betrieben. Das Emissionshandelsregister ist ein elektronisches Registrierungssystem zur Verwaltung von Emissionszertifikaten. Hier findet die Verbuchung von Vergabe, Besitz, Übertragung, Löschung und die Ausbuchung statt. Das Unionsregister wird auf Länderebene von einer zuständigen Stelle verwaltet.

Seitens der Europäischen Union wurde 2023 das Emissionshandelssystem auf die Sektoren Seeverkehr und die Nutzung von Brennstoffen in anderen Sektoren, vor allem Gebäude und Transport beschlossen. Hierbei werden jene Firmen einbezogen, die diese Brennstoffe in Verkehr bringen. Es handelt sich dabei um den Bereich des Emissionshandelssystems ETS 2 im Gegensatz zum ursprünglichen, welches als ETS 1 bezeichnet wird.

Das EU-Emissionshandelssystem wurde in vier Phasen eingeführt. Die Pilotphase von 2005 bis 2007 diente dazu, Erfahrungen mit dem Handel zu sammeln und Europa auf diesen vorzubereiten. Die zweite Phase von 2008 bis 2012 fällt mit der ersten Periode des Kyoto-Protokolls zusammen. Von 2005 bis 2012 wurden Zertifikate kostenfrei und in großer Menge im EU-Raum zur Verfügung gestellt.

Die dritte Phase von 2013 bis 2020 fällt mit der zweiten Periode des Kyoto-Protokolls zusammen. Die Gratiszuteilung erfolgt nun nicht mehr national, sondern auf EU-Ebene für Unternehmen, die im internationalen Wettbewerb stehen. Ein großer Teil der Zertifikate wurde ab 2013 per Auktionsverfahren auf den Markt gebracht und für einige Sek-

Es muss uns klar sein, dass einzelne Innovationsprojekte und Unternehmenslösungen allein das zugrundeliegende System nicht grundlegend verändern und somit weder eine Transformation herbeiführen noch die Klimakrise wirksam bekämpfen können.

Derzeit liegt das Schwergewicht österreichischer Aktivitäten noch im Abfallmanagement, in Recyclingtechnologien und Materialersatzlösungen. Technologische Lösungen sind zwar wichtig, aber eine Innovation für das 21. Jahrhundert muss auch die Entwicklung von neuen Fähigkeiten, die Erprobung neuer Geschäftsmodelle und den Aufbau neuer Wertschöpfungskreisläufe für Sekundärmaterialien umfassen. Es bedarf neuer Ansätze und politischer Rahmenbedingungen – idealerweise auf europäischer Ebene –, die neue Märkte für Unternehmenslösungen eröffnen und durch kontinuierliches Lernen unterstützt werden.

Innovationen müssen skaliert und genutzt werden, um den Wandel in großem Umfang und schnell voranzutreiben. Nur so können wir durch kooperativen Wettbewerb zukunftsfähig werden und ein gutes Leben für alle am Wirtschaftsstandort Österreich sichern.

### **3.1. Erfolge und Herausforderungen bisheriger Maßnahmen**

#### **3.1.1. Governance**

Die effektive Steuerung der Umsetzung der österreichischen Kreislaufwirtschaftsstrategie erfordert eine umfassende Governance, die alle relevanten Bereiche abdeckt und auf verschiedenen Ebenen aktiv ist, angefangen von städtischen und ländlichen Gebieten auf lokaler Ebene bis hin zur Europäischen Union.

Ein herausragendes Merkmal der Kreislaufwirtschaftsstrategie ist der ihr zugrunde liegende umfassende Stakeholderprozess, der bereits während der Strategieentwicklung begann und auch bei der Umsetzung fortgesetzt wird. Nach Veröffentlichung der Strategie wurde aktiv damit begonnen, verschiedene gesellschaftliche Akteurinnen und Akteure zu vernetzen, die in der Kreislaufwirtschaft tätig sind, um ihre Kräfte zu bündeln.

Zentrales Element der Governance zur Umsetzung der Kreislaufwirtschafts- und Bioökonomiestrategie ist die im Juli 2023 von den Bundesministerien für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) sowie Arbeit und Wirtschaft (BMAW) eingerichtete Task Force Circular Economy. Dieser gemäß § 8 Bundesministeriengesetz eingerichtete, interdisziplinäre Beirat begleitet die Umsetzung der beiden Strategien und soll diese langfristig durch Empfehlungen vorantreiben. In der Task Force sind alle Bundesministerien vertreten, die den Ministerratsvortrag zur Kreislaufwirtschaftsstrategie vom Dezember 2022 eingebracht haben – neben BMK und BMAW sind die Bundesministerien für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (BML), Bildung, Wissenschaft und Forschung (BMWF) und Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) in der Task Force vertreten. Weitere Vertreter:innen kommen aus Wissenschaft (BOKU, MU Leoben, TU Wien, WU Wien), Wirtschaft und Zivilgesellschaft. Weitere knapp 50 Unternehmen treffen einmal

## 2.2. ESG-Berichterstattung

Die ESG-Anforderungen (Environmental, Social, Governance) haben sich zu einem zentralen Aspekt in der Bau- und Immobilienwirtschaft entwickelt, insbesondere angesichts der steigenden globalen Nachfrage nach nachhaltigen und verantwortungsvollen Investitionen. Für Unternehmen, einschließlich kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU), bedeutet die Integration von ESG-Kriterien nicht nur die Erfüllung regulatorischer Vorgaben, sondern sie steigert auch die Attraktivität für Investoren, Kunden und Mitarbeiter.

Die Kreislaufwirtschaft spielt in diesem Zusammenhang eine Schlüsselrolle, da sie direkt die „Environmental“-Komponente der ESG-Kriterien anspricht. Durch die Förderung von Praktiken, die auf eine maximale Ressourceneffizienz und minimale Umweltbelastung abzielen, tragen Unternehmen nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern verbessern auch ihre Compliance im Bereich der Nachhaltigkeitsberichterstattung. Als Teil der Lieferkette müssen auch nicht selbst berichtspflichtige KMUs Nachhaltigkeitsdaten zur Verfügung stellen bzw werden diese zukünftig in Projekten zur Verfügung stellen müssen. Dies umfasst Aspekte wie Rückbaukonzepte, Nachweise des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks, dem Anteil recycelter Materialien und die Implementierung von Demontage- und Recyclingprozessen am Ende der Nutzungsdauer von Gebäuden oder Produkten. Darüber hinaus stärken solch rechtlich erforderliche Maßnahmen das nachhaltige Profil eines Unternehmens und unterstützen eine verantwortungsvolle Unternehmensführung, was insgesamt zu einer umfassenden Stärkung der ESG-Leistung führt.

Um den aktuellen rechtlichen Rahmen der europäischen ESG-Verordnungen besser einordnen zu können, soll nachfolgend ein kurzer historischer Überblick gegeben werden.

### **2013 – Non-Financial Reporting Directive (NFRD): Erste Nachhaltigkeitsanforderungen**

Die Non-Financial Reporting Directive (NFRD) von 2013 stellt einen wichtigen Meilenstein in der Entwicklung von Nachhaltigkeitsstandards in Europa dar. Sie verpflichtete große Unternehmen und Konzerne dazu, über nicht-finanzielle Aspekte ihrer Geschäftstätigkeit zu berichten, was die erste gesetzlich vorgeschriebene Maßnahme dieser Art war. Die NFRD zielte darauf ab, die Transparenz in Bezug auf Umwelt- und Sozialfragen zu erhöhen, was Unternehmen dazu anregt, nachhaltigere Praktiken zu entwickeln und umzusetzen. Ein wesentlicher Aspekt der Richtlinie ist die Wahrung der Menschenrechte, die sicherstellt, dass die Aktivitäten der Unternehmen nicht zur Verletzung dieser Rechte beitragen. Zudem fordert die NFRD Unternehmen auf, aktiv Korruption und Bestechung zu bekämpfen und in ihren Führungsstrukturen für Diversität zu sorgen. Diese Aspekte sind entscheidend, um eine inklusive und ethisch fundierte Geschäftsumgebung zu fördern, die den Grundstein für eine nachhaltige Unternehmensführung legt.

## 5. Die Messung

### 5.1. Allgemein

Die Messbarkeit der sozialen Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft ist eine komplexe Herausforderung. Im Gegensatz zu den quantifizierbaren Aspekten, wie Energieeffizienz oder Materialverwendung, sind soziale Faktoren oft subjektiver Natur und können schwer in Zahlen ausgedrückt werden. Dennoch gibt es Bemühungen, diese Dimension der Nachhaltigkeit zu erfassen. Einige Nachhaltigkeitszertifikate, wie zum Beispiel DGNB oder BREAM, arbeiten mit dem Drei-Säulen-Modell – ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit – und integrieren somit soziale Nachhaltigkeitskriterien in ihre Bewertungssysteme. Trotz dieser Ansätze bleibt die Messung sozialer Nachhaltigkeit in Immobilien jedoch eine anspruchsvolle Aufgabe, die sowohl quantitative, als auch qualitative Methoden erfordert und ständig weiterentwickelt werden muss, um den sich wandelnden sozialen Kontext gerecht zu werden.

Auch wenn die vermeintlichen Softfacts zu unkonkret, schwierig messbar und schwammig anmuten, sie sind entscheidend für das Wohlbefinden von Menschen in einer Stadt, einem Quartier, einer Immobilie.

Derzeit liegen keine einheitlichen Standards für die Messung von sozialer Nachhaltigkeit in Immobilien vor. Wir wollen uns in diesem Abschnitt mit möglichen KPIs befassen. KPIs (Key Performance Indicators) für soziale Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft variieren je nach Kontext und Schwerpunkt und können generell folgende Punkte umfassen:

- **Zugänglichkeit und Inklusion:** Dies umfasst die Verfügbarkeit von Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen sowie die Integration von sozial benachteiligten Gemeinschaften.
- **Gesundheit und Wohlbefinden:** KPIs können sich auf Aspekte wie Luftqualität, Tageslichtnutzung, ergonomisches Design und Raumgestaltung konzentrieren, die das Wohlbefinden der Nutzer fördern.
- **Gemeinschaftsengagement:** Hierbei werden Maßnahmen erfasst, die die Integration der Immobilie in die umliegende Gemeinschaft fördern, wie öffentliche Veranstaltungen, Bildungsprogramme.
- **Arbeitsplatzqualität:** Für gewerbliche Immobilien können KPIs die Verfügbarkeit von flexiblen Arbeitsbereichen, die Förderung von Work-Life-Balance und die Zufriedenheit der Mitarbeiter umfassen.
- **Sicherheit:** Dies bezieht sich auf Maßnahmen wie die Installation von Sicherheitssystemen, Notfallvorsorgepläne und die allgemeine Sicherheit der Umgebung.
- **Vielfalt und Gleichberechtigung:** KPIs können die Vielfalt der Mieter oder Bewohner, die Gleichstellung von Geschlechtern und ethnischen Gruppen sowie Programme zur Förderung von Vielfalt und Inklusion umfassen.
- **Wirtschaftliche Auswirkungen auf die Gemeinschaft:** KPIs können sich auf die Schaffung von Arbeitsplätzen, die Steigerung der lokalen Wirtschaft oder die Unterstützung kleiner Unternehmen in der Umgebung konzentrieren.

## 2.2. Naturbasierte Lösungen und deren Ökosystemleistungen

Unter naturbasierten Lösungen (NbS) versteht man Lösungen, die von der Natur oder natürlichen Prozessen inspiriert sind. Der Begriff wurde auf EU-Ebene als „Umbrella Concept“ entwickelt, das auf Konzepten wie jenem der Ökosystemleistungen oder dem Konzept urbaner grüner und blauer Infrastruktur aufbaut. Die Europäische Kommission definiert NbS als *„Lösungen für gesellschaftliche Herausforderungen, die von der Natur inspiriert und unterstützt werden, die kosteneffizient sind, gleichzeitig ökologische, soziale und wirtschaftliche Vorteile bieten und zur Stärkung der Widerstandsfähigkeit beitragen“* (CORDIS 2020).

Urbane grüne Infrastruktur stellt sogenannte Ökosystemleistungen bereit. Dies erbringen soziale, ökologische und ökonomische Vorteile für die Menschen (Artmann et al 2019; Sturiale & Scuderi 2019). Unter dem Begriff Ökosystemdienstleistungen werden alle Leistungen zusammengefasst, die Ökosysteme für den Menschen erbringen, unabhängig davon, ob die Ökosysteme natürlichen oder künstlichen Ursprungs sind. Der Nutzen, den die Menschen aus den Ökosystemleistungen ziehen, kann materieller, gesundheitlicher oder psychischer Natur sein.

Diese Ökosystemleistungen werden in verschiedene Kategorien eingeteilt (MEA 2005): (1) Versorgungsleistungen oder bereitstellende Leistungen (zB Produkte, die aus Ökosystemen gewonnen werden, wie Nahrungsmittel, Wasser oder Holz), (2) Regulierungsleistungen (zB Reinigung von Luft und Wasser, Klimaregulierung oder Minderung von Überschwemmungen), (3) kulturelle Leistungen (zB Erfüllung ästhetischer, spiritueller und intellektueller Bedürfnisse, Erholung oder kulturelles Erbe) und (4) unterstützende Leistungen (Grundlagen für die anderen Ökosystemleistungen wie Bestäubung, Bodenbildung oder Nährstoffkreisläufe).

In Bezug auf die Klimawandelanpassung sind es insbesondere die Regulierungsleistungen grüner Infrastruktur (zB Temperaturregulierung, Kohlenstoffspeicherung, Luftfiltration, Lärmreduktion, Verringerung und Verzögerung von Regenwasserabflüssen), die strategisch eingesetzt eine klimaresiliente Planung unterstützen. Unter dem Begriff Regulierungsleistungen werden all jene Leistungen zusammengefasst, welche aus der Regulation von Ökosystemprozessen resultieren (MEA 2005) bzw jene Leistungen/Funktionen eines Ökosystems, die (regulierend) *„auf (andere) Elemente und Prozesse von Ökosystemen einwirken“* (Naturkapital Deutschland 2016) und so einen (direkten) Nutzen für den Menschen generieren.

## 2.3. Urbane grüne Infrastruktur als zentrale Strategie zur Anpassung an den Klimawandel

Das Nutzen der Ökosystemleistungen urbaner grüner Infrastruktur ist auf internationaler und nationaler Ebene in zahlreichen Konzepten und Strategien für die räumliche Planung zentral verankert und stellt eine Vorgabe für die Bauwirtschaft dar, ihren Beitrag dazu zu leisten.

streicht die Notwendigkeit mutiger politischer Maßnahmen zur Reduzierung des Bodenverbrauchs.

#### **Förderung von nachhaltiger Infrastruktur und Technologie**

Kommunalverwaltungen spielen eine große Rolle bei Planung, Bau und Betrieb nachhaltiger Infrastrukturen. Dies beinhaltet beispielsweise die Modernisierung von (öffentlichen) Gebäuden hinsichtlich Energieeffizienz, die Entwicklung grüner Verkehrssysteme, die Implementierung smarter Technologien zur Energie- und Wasserverwaltung und die Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Die Technologieakzeptanz und -adoption durch die öffentliche Hand wirkt sich direkt auf die regionale Entwicklung aus und kann als Katalysator für private Investitionen in grüne Technologien dienen.

#### **Adaptive Rechts- und Rahmenbedingungen**

Die Schaffung adaptiver Rechts- und Rahmenbedingungen klingt zunächst widersprüchlich. Begleitet von einem gut aufgesetzten Partizipationsprozess könnten experimentell, zB räumlich abgegrenzt, flexible und effektive Antworten auf sich wandelnde Umweltbedingungen und technologische Fortschritte gefunden werden. Kommunalverwaltungen wären damit in der Lage, dynamisch auf neue Herausforderungen zu reagieren, indem sie Gesetze und Vorschriften nach einer Probe aufs Exempel anpassen, die nachhaltiges Wirtschaften und Leben unterstützen und fördern. Eine verstärkte Zusammenarbeit mit nationalen und europäischen Gesetzgebern, um kohärente und umsetzbare Regelwerke zu entwickeln, würde diese Strategie abrunden.

#### **Partizipative Governance und Bürgerengagement**

Bürgerinnen und Bürger sollen in den Klimaschutzprozess einbezogen werden, um ihre individuelle Verantwortung aufzuzeigen und zu verdeutlichen, wie sie durch eigenes Handeln einen Beitrag leisten können. Manchmal reicht als Handlungsradius das Dulden zeitlich begrenzter Unannehmlichkeiten, zB etwas längerer Baustellenlärm und -staub bei Rückbauprozessen von Gebäuden, um Materialien, Bauprodukte oder ganze Bauelemente effizient für die Wiederverwendung zu ernten.

Mitsprachemöglichkeiten fördern zusätzlich zur Transparenz die Akzeptanz und Effektivität von Umwelt- und Nachhaltigkeitspolitiken, die in der Umsetzung nicht sofort als angenehm oder erstrebenswert empfunden werden. Innovative Ansätze wie digitale Bürgerforen oder partizipative Budgetierungsprozesse stärken das Verantwortungsbewusstsein und das Gefühl der Selbstwirksamkeit der Einwohner.

#### **Bildung und Sensibilisierung**

Kommunalverwaltungen müssen in Bildung und Sensibilisierung investieren, um das Bewusstsein und das Verständnis für Nachhaltigkeitsthemen zu erhöhen. Dies bedeutet die Entwicklung von Bildungsprogrammen in Schulen, die Organisation von Informationskampagnen und die Unterstützung lokaler Nachhaltigkeitsinitiativen. Bildung ist der Schlüssel zur Förderung eines langfristigen kulturellen Wandels hin zu mehr Nachhaltigkeit und Umweltschutz.

## 5.1. Analyse der Anforderungen

Da Eignungskriterien KO-Kriterien darstellen, ist bei deren Festlegung mit besonderer Vorsicht vorzugehen und sind vertiefte Analysen sowohl des jeweiligen Projekts als auch des gesamten Bietermarktes vorzunehmen. Folgende Aspekte sind zu beachten:

- Unternehmen definieren: Zunächst müssen die spezifischen Anforderungen an den Unternehmer klar definiert werden. Welche Art von Unternehmen wird für die Umsetzung benötigt? Welche nachhaltigen Praktiken haben diese vorzuweisen? Welche Größe, Erfahrung und Fachkenntnisse sind erforderlich?
- Fachliche Qualifikation und Expertise: Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes ist sicherzustellen, dass Aufträge nur an Bieter vergeben werden, die über die erforderlichen fachlichen Qualifikationen und Kompetenzen verfügen, um den Auftrag erfolgreich ausführen zu können. Bei der Vorbereitung des Vergabeverfahrens ist daher zu analysieren, welche Erfahrungen unbedingt erforderlich sind, damit das Projekt erfolgreich wird und inwiefern Nachhaltigkeitsaspekte bei diesen Erfahrungen Berücksichtigung finden können.
- Technische Ausstattung und Infrastruktur: Gerade bei komplexeren Projekten im Baubereich ist die richtige technische Ausstattung und Infrastruktur oftmals Grundvoraussetzung für eine spätere, adäquate Leistungserbringung. Es gilt also für den Auftraggeber zu analysieren, welche Ausstattung unbedingt erforderlich ist, damit das Projekt zu einem Erfolg wird. Bei dieser Ausstattung können auch vergleichsweise einfach Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden (zB „saubere“ Straßfahrzeuge anstatt solchen mit Dieselantrieb, emissionsarme Anlagen etc). Zu berücksichtigen ist, dass nach der Judikatur die Ausstattung erst bei Auftragsdurchführung vorliegen, im eignungsrelevanten Zeitpunkt aber zumindest ein Verfügbarkeitsnachweis übermittelt werden muss.
- Finanzielle Leistungsfähigkeit: Neben der fachlichen Qualifikation (technische Leistungsfähigkeit) muss auch sichergestellt sein, dass die Bieter über ausreichende finanzielle Ressourcen verfügen, um den Auftrag durchführen zu können, ohne dass es zu finanziellen Engpässen kommt. Es obliegt daher, dem Auftraggeber festzulegen, welche Kennzahlen erforderlich sind, um ein Insolvenzrisiko des Auftragnehmers während der laufenden Leistungserbringung bestmöglich auszuschließen. Auf dieser Ebene ist es jedoch schwer, Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen.
- Transparenz und Gleichbehandlung: Sind entsprechende Eignungskriterien gefunden, ist zu überprüfen, ob diese transparent (iSv eindeutig) beschrieben sind, keinen Unternehmer von vornherein bevorzugen oder diskriminieren, mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehend und auch verhältnismäßig sind. Auftraggeber müssen allerdings nicht auf Kriterien verzichten, nur weil nicht alle infrage kommenden Unternehmen diese erfüllen können; nach ständiger Judikatur muss sich nicht jeder Unternehmer ungeachtet seiner Fähigkeiten am Vergabeverfahren beteiligen können. Sofern die oben beschriebenen Grundsätze eingehalten werden, sind also auch Eignungskriterien, die nur wenige Unternehmer (oder im Extremfall sogar nur ein Unternehmer) erfüllen können, rechtmäßig.

Unternehmen haben ein **Beschwerdeverfahren** einzurichten (Art 9 CSDDD).

Die Unternehmen müssen ihre eigenen Tätigkeiten, die ihrer Tochterunternehmen sowie die von Unternehmen, mit denen sie über eine etablierte Geschäftsbeziehung entlang der Wertschöpfungskette verbunden sind, regelmäßig **bewerten** und darauf aufbauend ihre **Strategie anpassen** (Art 10 CSDDD).

Es muss außerdem jährlich ein **Bericht** über die unter die Richtlinie fallenden Angelegenheiten veröffentlicht werden. **Keine derartige Pflicht fällt für Unternehmen an, die bereits im Rahmen der CSRD berichtspflichtig sind** (Art 11 CSDDD).

### 2.3. Pflichten der Unternehmensführung

Bestimmte vom Anwendungsbereich erfasste Unternehmen haben einen Plan festzulegen, mit dem sie sicherstellen, dass ihr Geschäftsmodell und die Unternehmensstrategie mit dem **1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens vereinbar sind**. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist bei der **variablen Vergütung** von Mitgliedern der Unternehmensleitung zu berücksichtigen, sofern solche Vergütungen an den Beitrag zur Strategie und zu den langfristigen Interessen sowie zur Nachhaltigkeit des Unternehmens geknüpft sind (Art 15 Abs 3 CSDDD).

Der Richtlinienvorschlag verpflichtet die Mitglieder der Unternehmensleitung dazu, bei der Ausübung ihrer Pflichten im besten Interesse des Unternehmens zu handeln und dabei die Auswirkungen ihrer Entscheidungen auf Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen (Art 25 CSDDD). Mitglieder der Unternehmensleitung sind außerdem für die **Einrichtung und Kontrolle von Maßnahmen** zur Erfüllung der Sorgfaltspflichten (insbesondere jene nach Art 5 CSDDD) verantwortlich und haben dem Vorstand hierüber Bericht zu erstatten (Art 26 CSDDD).

### 2.4. Strafen bei Verstößen

Im Falle eines Verstoßes gegen Sorgfaltspflichten sieht der Richtlinienvorschlag eine Kombination aus **verwaltungsrechtlichen Sanktionen und zivilrechtlicher Haftung** vor.

Eigens von den Mitgliedstaaten benannte Aufsichtsbehörden können Sanktionen verhängen, die sich nach dem **Umsatz eines betroffenen Unternehmens** richten. Beschlüsse über verhängte Sanktionen sind von der Aufsichtsbehörde zu veröffentlichen („**naming and shaming**“) (Art 20 CSDDD).

Unternehmen **haften zudem für Schäden**, die aus gewissen Sorgfaltspflichtverstößen resultieren. Ergeben sich beispielsweise tatsächliche negative Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der Tätigkeit eines Tochterunternehmens, werden diese nicht behoben und tritt deshalb ein Schaden ein, kann das von der CSDDD erfasste Mutterunternehmen dafür zur Verantwortung gezogen werden. Auch für die Produktionsbedingungen bei ihren Zulieferern können erfasste Unternehmen theoretisch zur Verantwortung gezogen werden.

Rechte und Pflichten des Förderwerbers zur Umsetzung der beantragten Maßnahme festgelegt sind. Mit der Annahme des Fördervertrages und der Fertigstellung des Projekts innerhalb der festgelegten Fertigstellungsfrist ist die Phase der Projektumsetzung abgeschlossen.

### 1.4. Endabrechnung

Sobald das Projekt abgeschlossen wird bzw die letzte Schlussrechnung förderrelevanter Leistungen ausgestellt ist, beginnt die Endabrechnung des Förderantrages als letzte Phase des Förderprozesses.

In dieser Phase wird der Förderstelle durch die Übermittlung von Teil- und Schlussrechnungen inkl Zahlungsbestätigungen sowie, je nach Förderprogramm, weiteren Unterlagen die Umsetzung der Maßnahme nachgewiesen. Dabei ist es von äußerst großer Wichtigkeit, dass die durchgeführten Leistungen in den Rechnungen so detailliert und nachvollziehbar wie möglich dargestellt werden. Beispielsweise sind Pauschalpositionen in Rechnungen nur schwer bzw nicht nachvollziehbar. Zu diesem Zeitpunkt kann die Förderhöhe nachträglich reduziert werden, wenn erbrachte Leistungen nicht nachgewiesen werden können.

Bei vielen Förderprogrammen ist es zusätzlich erforderlich einen Nachweis der Kostenangemessenheit zu erbringen. Ob die Übermittlung von einem oder mehreren Vergleichsangeboten in der Endabrechnungsphase notwendig ist, sollte allerdings bereits in der Planungsphase aus der Förderrichtlinie hervorgehen. Sind alle nötigen Unterlagen für die Endabrechnung zusammengetragen, werden diese wie im Fördervertrag vereinbart aufbereitet und an die Förderstelle übermittelt. Es beginnt, ähnlich wie in der Projektbeurteilung, eine Beurteilung der Projektumsetzung. Nachdem diese positiv ausgefallen ist, werden die Förderwerber:innen durch einen Auszahlungsbrief über die Höhe des angewiesenen Auszahlungsbetrags informiert.

Im Fördervertrag wird weiters der Zeitraum festgelegt, in dem die geförderte Maßnahme betrieben werden muss. Sollten Förderwerber:innen sich dazu entschließen diese gesetzte Frist nicht einzuhalten, kann der ausbezahlte Förderbetrag von der Förderstelle aliquot und verzinst zurückgefordert werden.

## 2. Umweltförderungen

Umweltförderungen spielen eine entscheidende Rolle bei der Förderung von Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung unserer Umwelt. In einer Zeit, in der der Klimawandel und Umweltzerstörung weltweit drängende Probleme darstellen, sind staatliche Anreize für umweltfreundliche Initiativen von großer Bedeutung. Diese Förderungen dienen nicht nur dem Umweltschutz, sondern tragen auch zur Förderung einer nachhaltigen Wirtschaft und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in umweltfreundlichen Branchen bei.

Ein zentraler Aspekt von Umweltförderungen ist die Unterstützung von Projekten und Maßnahmen, die darauf abzielen den ökologischen Fußabdruck zu verringern und na-