

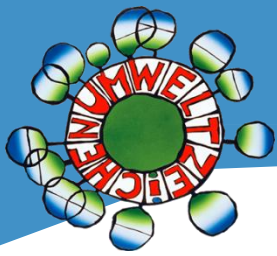


ÖSTERREICHISCHES UMWELTZEICHEN

UZ 49 – Nachhaltige Finanzprodukte Immobilienfonds



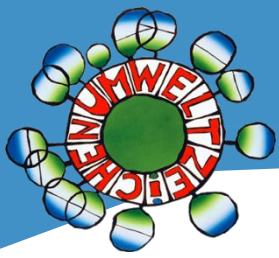
Mag. Raphael Fink
VKI Verein für Konsumenteninformation
14.7.2021



INHALT

Das Österreichische Umweltzeichen

- Geschichte & Anspruch
- Vergabeprozess & Richtlinienüberarbeitung
- UZ 49 für Immobilienfonds
- Ausblick



Das Österreichische Umweltzeichen

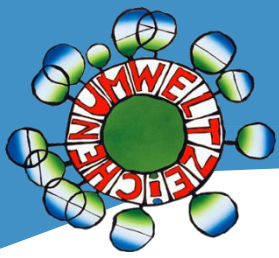
Gründung & Organisation

- gegründet 1990
- für rund 65 Produkte & Dienstleistungen
- Träger der Initiative: BMK
- Administration & Kriterienentwicklung: VKI
- Steuergremium: Umweltzeichenbeirat
 - beschließt Richtlinien
 - Strategie
 - beauftragt VKI mit Richtlinienerstellung



Idee

- Auszeichnung von im Marktvergleich umweltfreundlicheren Produkten und Dienstleistungen
- Glaubwürdige Orientierungshilfe für KonsumentInnen



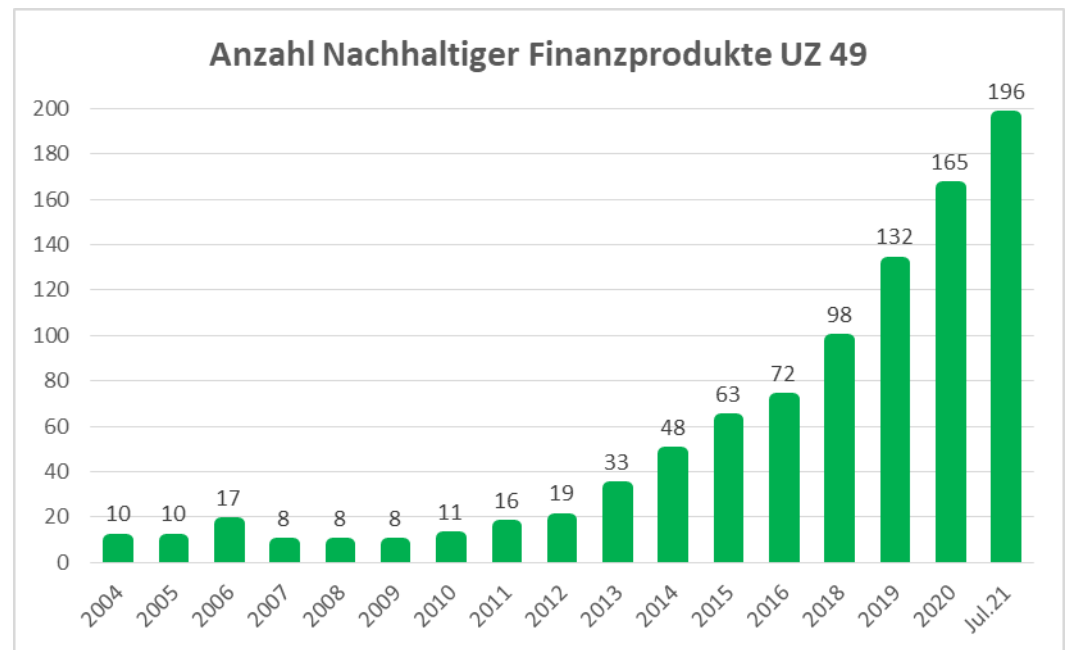
Das Österreichische Umweltzeichen

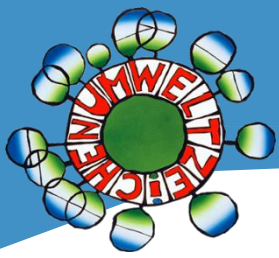
UZ 49 – Nachhaltige Finanzprodukte

- Seit 2004 – ältestes Finanzlabel in Europa
- Bis 2019 nur im Fondsbereich, seit 2020 auch für Green Bonds sowie Spar- & Giroprodukte

Fakten

- 57 Lizenznehmer - 196 zertifizierte Finanzprodukte - ca. 19,3. Mrd. €
- 175 Fonds –
→ 5 Immobilienfonds
10 Spar-/Giroprodukte
9 FLV
2 Green Bonds





Richtlinien-Erstellung

Grundsätzliches

- Umweltzeichen-Richtlinien als Vergabegrundlage für Zertifizierung
- transparenter und partizipativer Prozess

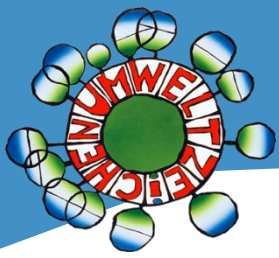
Fachausschuss

- Laufende Sammlung von Feedback
- Online-Konsultationen
- Austauschtreffen zu verschiedenen Themen
- mindestens ein Fachausschusstreffen
- Stellungnahmemöglichkeit vor Beiratsbeschluss

Revisionszyklen

- Kriterienanpassung prinzipiell alle 4 Jahre
- Flexibilität & relativ rasches Aufgreifen aktueller Entwicklungen





Vergabeprozess

Antrag & Kosten

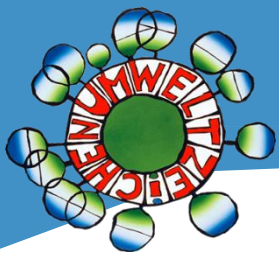
- Elektronischer Online-Antrag ([LINK](#))
- einmalige Antrags- & jährliche Zeichennutzungsgebühr
 - Kosten basierend auf erzieltm Umsatz (UZ49: fees): [Infos](#)
- Kosten für Prüfgutachten abhängig von GutachterIn & Produkt

Gutachtenerbringung

- Freie Wahl der PrüferInnen
- Gutachten = unabhängige Konformitätsfeststellung
- Inhaltlicher und formaler Check durch VKI

Freigabe

- Freigabe durch VKI
- Verleihung & Marketing durch BMK



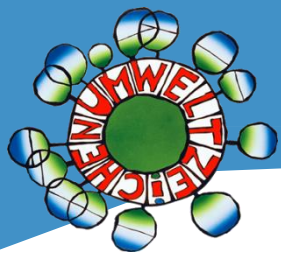
Allgemeines: Immobilienfonds im UZ 49

Erweiterung der Richtlinie

- Auszeichnung von Immobilienfonds seit 2016 möglich
- basierend auf den klimaaktiv-Basiskriterien („Bronze“)
- Überarbeitung 2019: Thema Sanierung ins Auge gefasst und Verbindlichkeit mittels Sanierungsfahrplan hergestellt
- Wichtig: nicht das Bauprojekt wird UZ-zertifiziert, sondern die Finanzierung desselbigen bzw. dessen Aufnahme in den Immobilienfonds

Zentralen Diskussionspunkte

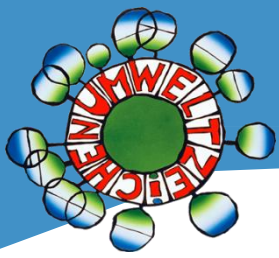
- Anspruchsniveau – aber: Immobilienfonds haben via die Finanzierung direkten Impact, wodurch höheres Anspruchsniveau gerechtfertigt ist
- Projekte außerhalb Österreichs
- Sanierungen



Kriterien für Immobilienfonds (1)

Ausschlusskriterien

- Neubauten & bereits sanierte Gebäude: Erfüllung der klimaaktiv-Basiskriterien = Ausschlusskriterium
- In diesen Bereichen müssen für Neubauten & sanierte Gebäude (Definition: Baubewilligung/Sanierung < 5 Jahre) die Basiskriterien erfüllt werden:
 - Qualität der Infrastruktur
 - Wirtschaftliche Transparenz
 - Hohe Energieeffizienz
 - Nutzung erneuerbarer Energieträger
 - Einsatz ökologischer Baustoffe
 - Thermischer Komfort
- Bestandsgebäude: Dokumentation, welche Basiskriterien nicht erfüllt werden + Vorlage eines zeitlich strukturierten Sanierungsfahrplans
 - Einhaltung wird im Rahmen der jährlichen Prüfupdates kontrolliert



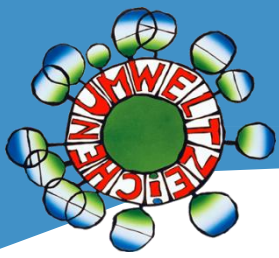
Kriterien für Immobilienfonds (2)

Formulierung von Positivkriterien

- Klimaaktiv-Silber oder -Gold führt zu besserer Bepunktung
- Positivkriterien umfassen die Bereiche Umwelt und Klima, Gesundheit und Soziales (z.B. Fokus auf Sozialimmobilien oder Begrünungsmaßnahmen)

Bonussektion

- Bonuspunkte für signifikante und strukturelle Revitalisierung, Sanierung oder Nachverdichtung unter Berücksichtigung sozialer Aspekt und Trade-Offs



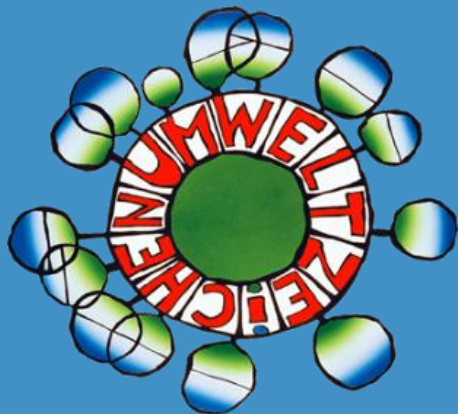
ZUSAMMENFASSUNG

Umweltzeichen

- Label im Aufwind – glaubwürdige Orientierung
- Starke Nachfrage – gutes Angebot – solide Basis
- kompromissorientierte, transdisziplinäre und transparente Entscheidungsfindungsprozesse

Ausblick

- neue Herausforderungen inhaltlicher Art (Taxonomie) – auf Ebene der Projektfinanzierungen tendenziell keine Schwierigkeit (Stichwort: Taxonomie-Konformität der klimaaktiv-Basiskriterien)
- Veränderung der Label-Landschaft durch EU Ecolabel



Österreichisches Umweltzeichen

www.umweltzeichen.at

Kontakt: Mag. Raphael Fink – rfink@vki.at - +43 1 588 77-281

Zum Umweltzeichen: vollständige Richtlinie UZ 49 abrufbar unter:
https://www.umweltzeichen.at/file/Richtlinie/UZ%2049/Long/UZ49_R5a_Nachhaltige_Finanzprodukte_2020.pdf

Weitere Informationen zum UZ 49 inkl. Antragsstellung & Kosten:
<https://www.umweltzeichen.at/de/für-interessierte/der-weg-zum-umweltzeichen>