**Presseinformation**

Wien,

**CMS: Paneuropäische Studie zu „grünen“ Bestandverträgen**

**CMS publiziert den *CMS e-Guide, eine Studie über Grüne Klauseln bei Bestandverträgen in Europa*. Dies ist die erste paneuropäische Studie zur bestehenden Rechtslage und den Marktpraktiken im Umfeld von „grünen“ Bestandverträgen. Verglichen wurden die Bestimmungen in 21 europäischen Staaten. So ist dieses Dokument eine wertvolle Grundlage zum Vergleich der derzeit geltenden Gesetzgebungen und der Marktpraktiken in unterschiedlichen Rechtssystemen. Die Studie enthält auch Empfehlungen zur Gestaltung von grünen Bestandverträgen. Der *CMS e-Guide* ist nur als Online-Dokument erhältlich und unter dem folgenden Link abrufbar:**[**http://eguides.cmslegal.com/greenleases/index.aspx**](http://eguides.cmslegal.com/greenleases/index.aspx)**.**

Für die Studie haben die Immobilienrechtsexperten von CMS die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Marktpraktiken in Österreich, Belgien, Bosnien und Herzegowina, Bulgarien, Kroatien, der Tschechischen Republik, Frankreich, Deutschland, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Polen, Rumänien, Russland, Serbien, der Slowakei, Slowenien, Spanien, der Schweiz, der Ukraine und im Vereinigten Königreich (einschließlich England & Wales, Nordirland und Schottland) untersucht.

In Österreich waren an der Erstellung der Studie Dr. Nikolaus Weselik, Partner, Dr. Stefanie Werinos, Rechtsanwältin und Mag. Martin Trapichler, Rechtsanwaltsanwärter bei CMS Reich-Rohrwig Hainz maßgeblich beteiligt. „Wir sehen eine große Konzentration auf umweltfreundliche Gebäude und wollten herausfinden, was sich diesbezüglich in Europa tut und dabei die besten Verfahrensweisen herausarbeiten. Die Studie versorgt Investoren, und Nutzer mit genauen Informationen darüber, wie sie sicherstellen können, dass Gebäude während ihrer gesamten Nutzungsdauer grün bleiben“, erklärt Immobilienrechtsexperte Weselik.

Die Studie zeigt einen zunehmenden Einsatz „grüner“ Klauseln inmitten eines Patchworks aus Bestimmungen und Marktpraktiken. „Das sollte uns nicht erstaunen“, so die Umweltrechtsexpertin Werinos, „denn umweltfreundliche und nachhaltige Gebäude setzen sich erst langsam in Europa durch. In einer Region, die das Kyoto Protokoll voll unterstützt, sorgen sie für eine Verringerung der Emissionen und des Energieverbrauchs. Deshalb ist es so wichtig, sicherzustellen, dass Gebäude während ihrer gesamten Nutzungsdauer grün bleiben, um die Investitionen auch in Zukunft abzusichern.“

**Nationale Harmonisierung der Energiezertifizierung notwendig**

Eine der wichtigsten Erkenntnisse ist, dass es im Moment wenig Konsens für einen einheitlichen Standard für die Energiezertifizierung gibt. Die zunehmende Nutzung von drei führenden Standards – LEED (Leadership in Energy and Environment Design) und BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) in einigen Ländern eng gefolgt von DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) – zeigt die wachsende Bedeutung der Zertifizierung in ganz Europa, allerdings mit großen Unterschieden in den einzelnen Ländern. So wurde beispielsweise in Österreich erstmals im Jahr 2010 eine Gebäude LEED-zertifiziert. So entwickeln einige Staaten wie zum Beispiel Belgien, die Tschechische Republik, Frankreich und Italien eigene, nationale Standards, während andere Länder wie zum Beispiel die Niederlande und Polen auf internationale Standards setzen, die sie auf ihre nationalen Bedürfnisse zuschneiden. „Diese Zertifizierungen sind sehr nützlich, aber nicht vollständig miteinander vergleichbar. Und dies kann sehr verwirrend sein, sowohl für Investoren als auch für die Nutzer“, erklärt Weselik dazu. „Eine nationale Harmonisierung der Standards wäre für die gesamte europäische Immobilienwirtschaft von Vorteil. Bedenkt man jedoch, wie gering gegenwärtig der Anteil der Neubauten am gesamten Gebäudebestand ist, dann ist die aufkommende Zertifizierung für bereits bestehende Gebäude eine positive Entwicklung.“

In ganz Europa sind die Anreize für Hausbesitzer, ihre Gebäude im Hinblick auf die Energieeffizienz auf dem neuesten Stand zu halten, allerdings recht begrenzt. In Anbetracht der neuen Zertifizierungsstandards für bestehende Gebäude und angesichts des hohen Bestandes an bereits existierenden Gebäuden in Europa, vertreten die Experten von CMS die Meinung, dass die verantwortlichen Behörden die Anreize für Hausbesitzer und Bestandnehmer ausweiten sollten.

Der *CMS e-Guide: Die Studie über den Gebrauch von Grünen Bestandverträgen in Europa* ist nur als Online-Dokument erhältlich. Sie kann unter dem folgenden Link kostenlos aufgerufen werden:<http://eguides.cmslegal.com/greenleases/index.aspx>.

**Führende Standards**

Mehr Informationen über LEED finden Sie unter: <http://www.usgbc.org/DisplayPage.aspx?CMSPageID=1988>

Mehr Informationen über BREEAM finden Sie unter: <http://www.breeam.org/>

Mehr Informationen über DGNB finden Sie unter: <http://www.dgnb.de/_en/index.php>

**Über die Immobilien-Praxis von CMS**

Die Gruppe CMS Immobilien und Bau besteht aus mehr als 115 Partnern und fast 340 qualifizierten Rechtsanwälten. Das breite Wissen und die umfassende Expertise versetzt die Gruppe in die Lage, den Mandanten im Hinblick auf alle rechtlichen und steuerrechtlichen Aspekte, die im Kontext mit Immobilien und Bauaktivitäten entstehen, zu beraten. Dies umfasst einfache Bestandsachen, aber auch Großbauprojekte, einschließlich Strukturierung und Finanzierung. Der ausgezeichnete Ruf der Gruppe basiert auf der schnellen und gezielten Beratung, einer gründlichen Branchenkenntnis und dem genauen Verständnis der Märkte.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

**Mag. Kristijana Lastro**

CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH

A-1010 Wien, Ebendorferstraße 3

T +43 1 40443 4000

F +43 1 40443 94000

E [kristijana.lastro@cms-rrh.com](mailto:kristijana.lastro@cms-rrh.com)

**Über CMS Reich-Rohrwig Hainz**

CMS Reich-Rohrwig Hainz wurde 1970 in Wien gegründet und entwickelte sich seitdem zu einem der führenden Spezialisten in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. Die Schwerpunkte der spezialisierten Teams mit international erfahrenen Juristen liegen in den Bereichen M&A, Banking & Finance, Real Estate, Steuerrecht, Arbeitsrecht, IP- und IT-Recht sowie Vergaberecht. Die Kanzlei hat eigene Büros in Wien, Belgrad, Bratislava, Brüssel, Kiew, Ljubljana, Sarajewo, Sofia und Zagreb. Gemeinsam mit den Partnerkanzleien in Budapest, Bukarest, Moskau, Prag und Warschau bietet CMS Reich-Rohrwig Hainz ein Team von mehr als 500 erfahrenen Spezialisten in der CEE/SEE-Region. [www.cms-rrh.com](http://www.cms-rrh.com/)

**Über CMS**

CMS ist der Verbund führender europäischer Rechtsanwalts- und Steuerberatungskanzleien und die erste Wahl für Organisationen, die in Europa ansässig sind oder es werden möchten.

CMS verfügt über fundierte und regionalspezifische Kenntnisse zu juristischen, steuerlichen und unternehmerischen Anliegen und bietet durch eine gemeinsame Strategie, die an 54 Standorten in 30 Rechtssystemen in West- und Mitteleuropa und darüber hinaus lokal umgesetzt wird, Dienstleistungen, bei denen der Mandant im Mittelpunkt steht. CMS, dessen Hauptniederlassung in Frankfurt angesiedelt ist, wurde 1999 gegründet und umfasst heute neun CMS Kanzleien mit über 2.800 Anwälten.

**CMS member firms are:** CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni (Italy); CMS Albiñana & Suárez de Lezo, S.L.P. (Spain); CMS Bureau Francis Lefebvre (France); CMS Cameron McKenna LLP (UK); CMS DeBacker Leclère Walry (Belgium); CMS Derks Star Busmann (The Netherlands); CMS von Erlach Henrici Ltd. (Switzerland); CMS Hasche Sigle (Germany) and CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH (Austria).

**CMS offices and associated offices:** Amsterdam, Berlin, Brussels, London, Madrid, Paris, Rome, Vienna, Zurich, Aberdeen, Algiers, Antwerp, Beijing, Belgrade, Bratislava, Bristol, Bucharest, Budapest, Buenos Aires, Casablanca, Cologne, Dresden, Duesseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Hamburg, Kyiv, Leipzig, Ljubljana, Luxembourg, Lyon, Marbella, Milan, Montevideo, Moscow, Munich, Prague, Rio de Janeiro, Sarajevo, Seville, Shanghai, Sofia, Strasbourg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Warsaw and Zagreb.