

# PRESSEMITTEILUNG

---

**Datum** 4. Oktober 2023

---

**Seite** 1 von 3

---

**Betreff** CMS veröffentlicht Expert Guide zu ESG  
Kriterien in der Immobilienbranche

---

**CMS Reich-Rohrwig Hainz**

**Rechtsanwälte GmbH**

Gauermanngasse 2

1010 Vienna

Austria

T +43 1 40443-0

F +43 1 40443-90000

[presse@cms-rrh.com](mailto:presse@cms-rrh.com)

[cms.law](http://cms.law)

## **ESG als Gebot der Stunde in der Immobilienbranche:**

### **Ökologische, soziale und ethische Kriterien bestimmen Österreichs Immobilienzukunft**

(Mittwoch, 4. Oktober 2023): **Wie bei der diesjährigen Expo Real steht auch bei CMS das Thema ESG in der Immobilienbranche ganz oben auf der Agenda – und das aus gutem Grund. So ist sich die gesamte Immobilienwirtschaft der wachsenden Notwendigkeit bewusst, sich intensiv mit Klimawandel, Umweltauswirkungen, sozialer Inklusion und ethischer Unternehmensführung eingehend auseinanderzusetzen. ESG-Kriterien werden für die erfolgreiche Abwicklung von Immobilienprojekten immer wichtiger. Deshalb präsentiert CMS nun einen Leitfaden, der allen Immobilienakteuren in Österreich und CEE hilft, sich in diesem komplexen Themenfeld zurechtzufinden.**

Ob Entwickler, Investoren, Eigentümer, Betreiber oder Aufsichtsbehörden, sie alle bewerten Immobilien zunehmend nach ESG-Kriterien und erkennen damit den enormen Einfluss an, den solche Projekte auf Umwelt und Gesellschaft haben. Wie die praktische Erfahrung von CMS zeigt, haben sich viele Unternehmen bereits strengen ESG-Prinzipien verschrieben und betrachten dies sowohl als moralische Verpflichtung als auch als strategische Notwendigkeit. Schließlich fördert die Integration von ESG-Prinzipien die Resilienz, Wertschöpfung und langfristige Nachhaltigkeit in einem sich stetig verändernden globalen Umfeld.

Der CMS Leitfaden zu ESG-Kriterien erscheint für die Länder Österreich, Kroatien, Slowakei, Slowenien und Türkei und richtet sich an alle beteiligten Akteure wie die drei folgenden CMS Partner und Co-Autoren des Leitfadens bestätigen.

Nikolaus Weselik, Leiter der Fachgruppe für Bau- und Immobilienrecht: "ESG-Überlegungen werden immer wichtiger, da Faktoren wie Energieeffizienz, Widerstandsfähigkeit gegen Naturgefahren und die Einhaltung von Sicherheitsvorschriften bereits in der Bau- und Entwicklungsphase berücksichtigt werden müssen."

Gregor Famira, Co-Leiter der regionalen Real Estate Practice Area Group, analysiert das Thema aus einem anderen Blickwinkel, indem er tiefer in die Perspektive der Investoren eintaucht: "Investoren und ihre Kapitalgeber sind sich zunehmend bewusst, dass ESG ein Faktor ist, der den zukünftigen Wert einer Immobilie immer stärker beeinflussen wird."

Johannes Hysek, Partner und Rechtsanwalt für Immobilienrecht mit zahlreichen österreichischen und internationalen Mandant:innen, ergänzt: "Eigentümer und Betreiber sehen sich einem zunehmenden Druck ausgesetzt, alle Anforderungen an Energieeffizienz zu erfüllen und gleichzeitig strenge Vorschriften einzuhalten, insbesondere im Hinblick auf erneuerbare Energiequellen wie Photovoltaik."

Die wichtigsten Ergebnisse des CMS Expert Guide on ESG in Real Estate:

- **Immobilienentwickler:** Im Jahr 2019 stießen Gebäude 8,1 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> aus, was 10 % der österreichischen Emissionen entspricht. Nachhaltigkeit ist daher entscheidend für Immobilienwerte. Österreich strebt bis 2040 Klimaneutralität an und übertrifft damit die Green-Deal-Ziele der EU, unter anderem durch ESG-konforme Gesetze und Regulierungsaktivitäten für den Immobilienbereich. Gesetze wie das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG) müssen von Immobilienentwicklern besonders beachtet werden. So müssen strenge Energieeffizienzvorschriften, Sozialstandards, Mieterrechte, Sicherheitsmaßnahmen und Nachhaltigkeitsstrategien verfolgt werden. Die ausgewogene Berücksichtigung dieser Faktoren ist für die Zukunft der österreichischen Immobilienwirtschaft von wesentlicher Bedeutung, um die Einhaltung der Vorschriften und eine erfolgreiche Performance der Immobilien zu gewährleisten.
- **Investoren:** Auch Investoren sind mit strengen Vorschriften zur Energieeffizienz, zu Mieterrechten, Due Diligence und zur Nachhaltigkeitsberichterstattung konfrontiert. Es gibt Anreize für hocheffiziente, nachhaltige Gebäude, sodass ESG auch Finanzierungsentscheidungen beeinflussen. Zu wichtigen Maßnahmen zählen Energieausweise und freiwillige Zertifizierungen. Die Installation nachhaltiger Energiesysteme wie auch von E-Ladestationen bedarf behördlicher Genehmigungen. Während das EU-Lieferkettengesetz (CSDDD) noch nicht umgesetzt ist, folgt das ESG-Reporting der Informationspflicht über Nachhaltigkeitsaspekte (NFRD) und wird mit der EU-Richtlinie CSRD erweitert. All das verdeutlicht, dass sich Immobilieninvestoren auf Österreichs Klimaziele und steigende ESG-Standards einstellen müssen.
- **Eigentümer/Betreiber:** Die Wahl des richtigen Projektstandorts ist für die Energieeffizienz und die Einhaltung von ESG-Vorschriften von entscheidender Bedeutung, wobei der Schwerpunkt auf Raumplanung, Bebauungsplänen und Umweltprüfungen liegt. Österreich fördert insbesondere Gebäude mit nahezu Null-Energie-Bauweise (NZEB) und legt großen Wert auf den Schutz vor Naturgefahren. Weitere wesentliche Kriterien sind die ordnungsgemäße Abfallentsorgung, die Einhaltung von Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften, Energieeffizienzkennzahlen und die ESG-Berichterstattung.

Hier geht es zum [Expert Guide on ESG in Real Estate \(cms.law\)](#)

Erfahren Sie mehr zu diesem Thema am 12. Oktober 2023 beim CMS Event: [CMS | ESG in der Immobilienbranche | Business Breakfast](#)

– Ende –

**Kontakt:**

Veronika Zupa

Senior Marketing & Communications Manager

T +43 1 40443-4000

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

**Über CMS Reich-Rohrwig Hainz**

CMS Reich-Rohrwig Hainz ist eine der führenden Rechtsanwaltssozietäten in Österreich sowie in Südosteuropa und verfügt über Büros in Wien, Belgrad, Bratislava, Istanbul, Kiew, Ljubljana, Podgorica, Sarajewo, Skopje, Sofia und Zagreb. Um die 200 Jurist:innen und Steuerexpert:innen verstehen es durch ihre Spezialisierung, Klient:innen in allen Fragen des nationalen sowie internationalen Wirtschaftsrechts effizient und auf höchstem Niveau zu beraten.

CMS Reich-Rohrwig Hainz ist darüber hinaus Gründungsmitglied von CMS, einer internationalen Organisation von Anwaltskanzleien. Mit rund 5.000 Jurist:innen und 74 Büros in 43 Ländern verfügt CMS über eine langjährige lokale Expertise sowie ein globales Netzwerk.

[cms.law](http://cms.law)