

Inhaltsverzeichnis

- 1 Regulatorik** 1
 - 1.1 EU-Taxonomieverordnung..... 2
 - 1.2 Greenhouse Gas Protocol..... 4
 - 1.2.1 CREEM 6
 - 1.2.2 Fokus auf CO₂-Fußabdruck 6
 - 1.3 Offenlegungsverordnung 7
 - 1.4 Green Washing und Green Claims Directive..... 7
 - 1.5 Greenwashing im Immobiliensektor 8
 - 1.5.1 Green Claims Directive 9
 - 1.5.2 Greenwashing nur bedingt möglich..... 10
 - 1.6 CSRD/ESRS 11
 - 1.6.1 ESRS 2 im Detail 13
 - 1.6.2 ESRS E1 Klimawandel 14
 - 1.6.3 ESRS E2 Umweltverschmutzung 14
 - 1.6.4 ESRS E3 Wasser- und Meeresressourcen 15
 - 1.6.5 ESRS S1 Eigene Belegschaft..... 15
 - 1.6.6 ESRS S2 Arbeitskräfte in der Wertschöpfungskette 15
 - 1.6.7 ESRS S3 Betroffene Gemeinschaften 15
 - 1.6.8 ESRS S4 Verbraucher und Endnutzer 16
 - 1.6.9 ESRS G1 Unternehmenspolitik 16
 - 1.6.10 ESRS G1-3 bis G1-6 16
 - Literatur 19
- 2 Begriff „Green Lease“** 21
 - 2.1 Zielsetzung von Green Lease..... 22
 - 2.2 Vorteile von Green Lease..... 23
 - 2.3 Nutzerverhalten 25
 - 2.4 Allgemeine Regelungen/Präambel..... 26
 - Literatur 28
- 3 Datenschutz** 29

4	Energie	33
4.1	Energiesparende Geräte	34
4.2	Erfassung der Verbrauchsdaten	36
4.3	Green-Lease-Klauseln Energie	37
	Literatur	38
5	Wasser	39
5.1	Nutzerverhalten	40
5.2	Geräte	40
5.3	Datenerfassung	41
5.4	Green-Lease-Klauseln Wasser	42
	Literatur	42
6	Abfallwirtschaft	45
6.1	Abfallhierarchie	46
6.2	Abfallwirtschaft ist nicht nur Mülltrennung	47
6.3	Green-Lease-Klauseln Abfallwirtschaft	48
	Literatur	49
7	Ausbaumaßnahmen	51
7.1	Materialien	51
7.2	Cradle to Cradle	52
7.3	Entsorgung	52
7.4	Green-Lease-Klauseln Ausbaumaßnahmen	53
	Literatur	53
8	Mobilität	55
8.1	Mietermobilität	57
8.2	Kundenmobilität	58
8.3	Dienstleistermobilität	58
8.4	Green-Lease-Klauseln Mobilität	59
	Literatur	59
9	Nachhaltigkeitsdialog	61
9.1	Nachhaltigkeitsdialog im Lichte von ESRS	62
9.2	Green-Lease-Klausel Nachhaltigkeitsdialog	62
	Literatur	63
10	Social- und Governance-Aspekte	65
10.1	Gemeinsame, gemeinnützige Aktivitäten	65
10.2	Untervermietung an bedürftige Mieter	66
10.3	Barrierefreie Bauausführung	66
10.4	Pflicht zur Beauftragung lokaler Fachbetriebe	67
10.5	Förderung sozialen Dialogs	67
10.6	Bildungsangebote für Mitarbeiter	67
10.7	Sicherstellung von gesundem Arbeitsumfeld	68

11 Verbindlichkeit von Green Lease	69
12 ESG-Lease & Finanzierung	73
12.1 BaFin-Aussicht Prüfspektrum	74
12.2 Finanzierung	75
12.3 Green Lease Due Diligence	76
Literatur	78
13 Fallstricke bei Green Lease	79
13.1 Sonstige Anlagen zum Mietvertrag	80
13.2 Sanktionen	80
13.2.1 Anreizsysteme	82
13.2.2 Imagegewinn	82
13.2.3 Erleichterte Vertragsbedingungen	82
13.2.4 Green Lease-Games	83
13.2.5 Monetäre Anreize	83
13.3 Vertragsverhandlungen	83
13.4 Verhandlungstipps	85
13.4.1 Meldungsintervalle	86
13.4.2 Vermieterbeteiligung	86
Literatur	87
14 Praxisbeispiele anhand unterschiedlicher Mietzwecke	89
14.1 Büro	89
14.2 Textilhandel	91
14.3 Bäcker	94
14.4 Lebensmittelhändler	96
14.5 Friseur	97
14.6 Optiker	99
14.7 Arzt (allgemein)	101
14.8 Lotto/Toto und Tabak	101
14.9 Apotheke	102
Literatur	103
15 Zertifizierungen	105
15.1 DGNB	106
15.1.1 Innovationsräume	107
15.1.2 Agenda 2030 Bonus	107
15.1.3 Digitalisierungsbonus	108
15.1.4 Kriterienkatalog DGNB-Gebäude im Betrieb	109
15.1.4.1 ENV1-B Klimaschutz und Energie	109
15.1.4.2 ENV2-B Wasser	111
15.1.4.3 ENV3-B Wertstoffmanagement	112
15.1.4.4 ECO1-B Betriebskosten	114
15.1.4.5 ECO2-B Risikomanagement und Werterhalt	116

15.1.4.6	ECO3-B Beschaffung und Bewirtschaftung	117
15.1.4.7	SOC1-B Innenraumkomfort.	119
15.1.4.8	SOC2-B Nutzerzufriedenheit.	120
15.1.4.9	SOC3-B Mobilität	122
15.2	BREEAM.	123
15.2.1	Teil 1 Die Qualität des Gebäudes	124
15.2.1.1	Gesundheit und Wohlbefinden	125
15.2.1.2	Energie	126
15.2.1.3	Transport	126
15.2.1.4	Wasser	126
15.2.1.5	Material	128
15.2.1.6	Widerstandsfähigkeit	128
15.2.1.7	Boden & Ökologie und Emissionen.	129
15.2.2	Teil 2 Die Qualität des Gebäudebetriebs	129
15.2.2.1	Management.	130
15.2.2.2	Gesundheit und Wohlbefinden	130
15.2.2.3	Energie	131
15.2.2.4	Wasser	132
15.2.2.5	Sonstige	132
	Literatur	134
16	Green-Lease-Mustervertrag	135
17	Wohnimmobilien – Grüne Hausordnung	143
17.1	Anlage Erfassungsbogen	146
17.2	Anlage Nutzerfragebogen DGNB-Gebäude im Betrieb	146
	Literatur	148
	Stichwortverzeichnis	149