**6 INTERPRETATION DER ERGEBNISSE**

**Green-Building -Zertifizierung**

Diese Form der Gebäudezertifizierung bietet, wie bereits ausführlich erläutert, zahlreichen Unternehmen und Projektentwicklern wertvolle Chancen, sowohl wirtschaftliche Vorteile als auch positive ökologische und soziale Auswirkungen zu erzielen.

Im Rahmen dieser Masterarbeit wurde eine detaillierte Roadmap für die Durchführung eines Zertifizierungsverfahrens entwickelt und erklärt. Ziel ist es, zukünftigen Unternehmen eine praxisorientierte Unterstützung für den Ablauf einer solchen Zertifizierung zu bieten. Die Green-Building-Zertifizierung zeigt, dass das geplante Bauvorhaben aus Stahlbeton einen knappen Goldstandard nach den Kriterien der ÖGNI/DGNB erreicht. Die Holzbauweise erreicht in diesem Fall knapp den Platin-Standard nicht.

Die erforderlichen Maßnahmen werden in einem umfassenden Bericht zusammengefasst, der auch die damit verbundenen Kosten detailliert darstellt. Die Gesamtkosten einer Zertifizierung lassen sich problemlos auf die Wohnungsgrößen umlegen. Der daraus resultierende Vorteil ist erheblich: Neben einer positiven Wahrnehmung auf dem Markt und Steuervergünstigungen führt die Zertifizierung in der Regel auch zu einer Wertsteigerung der Immobilie

**Ergebnis Ökobilanzierung**

Die Analyse der Ökobilanzierung in der praxisorientierten Arbeit hebt deutlich die Vorteile einer Holzbauweise hervor. In diesem Fall nimmt das Bauvorhaben aus Holz mehr CO2 auf, als es in die Umwelt abgibt, was die ökologische Nachhaltigkeit unterstreicht. Im Vergleich dazu schneidet die konventionelle Bauweise aus Stahlbeton eher durchschnittlich ab. Dieses Ergebnis deutet darauf hin, dass der Holzbau in vielerlei Hinsicht bevorzugt werden sollte.

**Ergebnis Lebenszykluskosten**

Im Abschnitt über das angewandte Praxisbeispiel der Donaufelder Straße 174-178 in Bezug auf die Lebenszykluskosten wird deutlich, dass die Errichtungskosten der Holzbauweise, einschließlich aller ökologischen Maßnahmen zur CO2-Reduktion, höher ausfallen als bei der konventionellen Stahlbetonbauweise. Berücksichtigt man jedoch die Betriebskosten des Gebäudes, so fallen diese durch die Möglichkeit der Selbstversorgung deutlich geringer aus. Wenn man die Gesamtkosten über den gesamten Lebenszyklus hinweg betrachtet, zeigt sich, dass die anfänglich höheren Baukosten nicht vollständig ausgeglichen werden können. Wenn man jedoch den ökologischen Faktor im Gebäudebereich und die anstehenden Klimaziele im Rahmen der Energiewende einbezieht, eröffnet sich meiner Ansicht nach eine Lösung, die langfristig einen positiven, gesamtgesellschaftlichen Beitrag zur Rettung unseres Planeten beitragen kann.

**SCHLUSSFOLGERUNG**

Im Hinblick auf die Ziele der Energiewende spielt der Gebäudesektor eine entscheidende Rolle. Durch die neuen Berichtspflichten eröffnen sich für Unternehmen zahlreiche Chancen, insbesondere in Bezug auf ihre Klimastrategien und das Produktportfolio. Es ist ratsam, diese Gelegenheit zu ergreifen und den Aufwand der EU-Taxonomie-Berichterstattung als Mehrwert zu nutzen. Ein wesentlicher Aspekt ist, dass Finanzinstitute künftig verstärkt auf die Übereinstimmung von Projekten oder Unternehmen mit der Taxonomie achten werden, da sie selbst den regulatorischen Anforderungen der EU-Taxonomie unterliegen. Dies könnte dazu führen, dass es künftig einfacher oder kostengünstiger wird, einen kreditwürdigen Taxonomie-konformen Kredit zu erhalten, wenn nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten in der Projektentwicklung umgesetzt werden.

Die Vorgaben der EU-Taxonomie ermöglichen es, die Ausrichtung eines Unternehmens hinsichtlich seiner Reaktionen auf verschiedene Aspekte des Klimawandels darzustellen. Die Anpassung an die Taxonomiekriterien könnte beispielsweise in den kommenden Jahren zu Kostenvorteilen durch die CO2-Bepreisung führen. Zudem tragen die Maßnahmen, die ein Unternehmen ergreift, um sich gegen die Auswirkungen des Klimawandels zu wappnen, nicht nur zur Berichterstattung bei, sondern stärken auch die physische Widerstandsfähigkeit des Unternehmens. Darüber hinaus kann eine nachhaltige Unternehmensstrategie das Vertrauen von Investor:innen und Mitarbeiter:innen in die Stabilität des Geschäftsmodells erhöhen.

Des Weiteren werden Fördermittel im Rahmen des Green Deals voraussichtlich zunehmend an die Kriterien der EU-Taxonomie geknüpft. Auch auf nationaler Ebene zeigt sich ein klarer Trend hin zu grünen und nachhaltigen Programmen. Das Prinzip, dass nachhaltige und umweltfreundliche Projekte bevorzugt gefördert werden, während umweltschädliche Projekte keine Unterstützung mehr erhalten, setzt sich immer weiter durch.

Obwohl einige Unternehmen noch nicht zur Berichtspflicht verpflichtet sind, ist es sinnvoll, die Anforderungen der EU-Taxonomie bereits jetzt in die strategische Ausrichtung zu integrieren und deren Bedeutung für das Unternehmen zu evaluieren.

Diese Masterarbeit beschäftigt sich mit der spezifischen Herangehensweise eines privaten Immobilienentwicklers in Bezug auf die Vorgaben der EU-Taxonomie. Obwohl das Unternehmen erst im Jahr 2025 zur Berichtspflicht verpflichtet ist, wurden bereits zwei Jahre zuvor erste wichtige Meilensteine erreicht. Das Thema ist komplex, doch die anfänglichen Schritte, die oft die schwierigsten sind, konnten erfolgreich mit Unterstützung externer Fachexperten gemeistert. In diesem Fall wurde ein solider Grundstein gelegt, auf dem das Unternehmen nun weiter aufbauen kann.

Derzeit beziehen die finanzierenden Banken noch nicht direkt die wirtschaftlichen Tätigkeiten des Unternehmens in ihre Entscheidungen ein. Allerdings, wie bereits zuvor erwähnt, zeigt sich eine klare Tendenz, dass sich dies in Zukunft ändern wird. Um ein effizienteres Datenmanagement im Rahmen von Finanzierungsanfragen zu ermöglichen, nutzt die Glorit Bausysteme GmbH die „OeKB ESG Data Hub“-Datenbank der Österreichischen Kontrollbank (OeKB). Hier werden sämtliche relevanten Daten zu den laufenden wirtschaftlichen Aktivitäten des Unternehmens zentral erfasst und sind jederzeit für alle beteiligten Banken abrufbar. Dieses Vorgehen ist ein Indiz dafür, wie sich die Entwicklungen für Unternehmen im Hinblick auf die EU-Taxonomie in naher Zukunft gestalten werden.