





Inhalt

1.	Einleitung	5
2.	Über UBM	6
3.	Gestaltungsmöglichkeiten	9
3.1.	Energie & energiebezogene Emissionen	9
3.2.	Abfall	10
3.3.	Wasserverbrauch	12
3.4.	Mobilität	13
3.5.	Reinigung	13
4.	Messeinrichtungen und Verbrauchsdaten	14
5.	Interaktion zwischen Vermieter*in und Mieter*in	14

Mit einem Green Lease gestalten wir
die Zukunft der Gebäudenutzung -
mit klaren Vorteilen für alle Beteiligten.

LeopoldQuartier, Wien
Europas erstes Stadtquartier
in Holz-Hybrid-Bauweise,
energieeffizient errichtet
und betrieben.

1. Einleitung

Nachhaltigkeit gewinnt in der Nutzung und Bewirtschaftung von Gebäuden eine immer größere Bedeutung. Die Belastungen für Umwelt und Klima steigen stetig und die resultierenden Konsequenzen zeigen sich beispielsweise durch immer häufigere klimatische Extremereignisse und die Erderwärmung. UBM sieht es daher als Teil ihrer Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft eine aktive Rolle einzunehmen, um die Gesundheit und das Wohlbefinden der Gesellschaft positiv zu beeinflussen.

Ein grüner/nachhaltiger Mietvertrag kann allen involvierten Parteien zahlreiche Vorteile bieten. Neben den finanziellen Einsparungen aufgrund geringerer Energie- und Betriebskosten ermöglicht er insbesondere gewerblichen Mieter*innen eine effizientere Umsetzung ihrer unternehmerischen Nachhaltigkeitsstrategie und -ziele. Auf Vermieter*innen-Seite sind als Vorteile insbesondere ein geringerer Leerstand und eine höhere Attraktivität ihrer Gebäude als nachhaltige Immobilien für Mieter*innen wie für Investor*innen zu nennen. Umwelt-, soziale und Governance-Faktoren (ESG) werden bereits heute von vielen Investoren bei der Auswahl ihrer Investments berücksichtigt. Es ist zu erwarten, dass diese Faktoren, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen und einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten, in absehbarer Zukunft zum Standard werden. Für Immobilien, die diesen Kriterien nicht entsprechen, dürfte in der Zukunft durchaus ein Wettbewerbsnachteil entstehen und die Investorennachfrage sinken.

Zudem verändert ein Green Lease die Dynamik zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen. In traditionellen Mietverträgen besteht oft ein ungleiches Kräfteverhältnis zwischen den Parteien. Bei einem Green Lease streben beide Parteien das gemeinsame Ziel der Nachhaltigkeit an, was zu einer partnerschaftlicheren Beziehung führt und langfristig für beide Seiten vorteilhaft ist.

Gemäß dem European Green Deal ist es das Ziel bis zum Jahr 2030 die Netto-Treibhausgasemissionen innerhalb der EU um mindestens 55% gegenüber dem Stand von 1990 zu verringern. Auf die Errichtung und den Betrieb von Gebäuden entfallen mehr als ein Drittel des globalen Energieverbrauchs und rund 40% der weltweiten CO₂-Emissionen (UNEP 2022). Um die Ziele der Europäischen Union zu unterstützen ist es daher wichtig, eine nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung von Gebäuden zu fördern. Darüber hinaus gilt es zukünftig ESG-Kriterien und deren Berichtsanforderungen an ökologische, soziale und Governance-Aspekte im Betrieb des Gebäudes zu berücksichtigen.

Das vorliegende Green Lease Framework soll Gestaltungsmöglichkeiten aufzeigen und allen Beteiligten die nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung des Gebäudes erleichtern. Eine grundlegende Voraussetzung dafür ist die Kooperation zwischen den Beteiligten, welche auf einer offenen und vertrauensvollen Zusammenarbeit basiert. Gebäudespezifische Maßnahmen finden sich in den Green Lease-Klauseln der einzelnen Mietverträge.



green. smart. and more.

Das ist die Strategie der UBM Development AG in vier Worten ausgedrückt. Und auf den Punkt gebracht. Denn wer heute für die Zukunft plant, muss Gebäude entwickeln, die nachhaltig, intelligent und ästhetisch ansprechend sind und in denen sich die Menschen wohlfühlen.

2. Über UBM

Wir entwickeln Immobilien für Europas Metropolen. Entsprechend unserer Kernstrategie liegt der Schwerpunkt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an.

UBM strebt an, der führende Holzbau-Developer Europas zu werden. Smartes, barrierearmes/-freies und flexibles Wohnen und Arbeiten werden schon heute berücksichtigt, um die Bedürfnisse der Nutzer*innen auch langfristig erfüllen zu können. Als Immobilienentwickler können wir dem Büro eine neue Rolle als Kommunikations- und Kollaborationsplattform geben - der physische Arbeitsplatz wird zu einem Ort der Gemeinschaft und Unternehmenskultur. Auch als Arbeitgeber nehmen wir die Chancen wahr - beispielsweise nutzen wir das zusätzliche Innovationspotenzial einer diversen Belegschaft.

Mit der Ausrichtung green. smart. and more. hat UBM die Relevanz von ESG integral in der Unternehmensstrategie verankert und setzt konkrete Maßnahmen. Im laufenden Betrieb wird auf den effizienten Einsatz von Ressourcen ebenso geachtet wie auf soziale Belange und die Einhaltung von Compliance-Regeln. Die UBM-Leuchtturmprojekte sowie die Zertifizierungen im Bereich Green Building und die Aktivitäten, die sich aus der Strategie green. smart. and more. ergeben, entsprechen den Anforderungen der EU und ermöglichen UBM neue Chancen.

green. steht für Maßnahmen im Sinne der Ökologisierung, also die Neuausrichtung der Wirtschaft Hand in Hand mit der Umwelt. Unser Fokus liegt dabei vor allem auf Holzbau sowie erneuerbaren Energien und Green-Building-Zertifizierungen.

smart. drückt unser Bekenntnis zu intelligenten Gebäuden aus. Durch den Einsatz von Sensorik und Automatisierung können Gebäude individuell an die Nutzerbedürfnisse angepasst und gleichzeitig ein effizienter Betrieb ermöglicht werden.

and more. bedeutet, dass wir mit unseren Gebäuden Geschichten erzählen. Es geht um Ästhetik, Wohlbefinden und Customer Experience - ein „Mehr“, das überall spürbar wird.

Wir orientieren unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten an den geltenden Gesetzen und Vorschriften der Länder, in denen wir tätig sind. So umfassen Regierungsinitiativen in den für UBM relevanten Ländern Themen wie die Förderung erneuerbarer Energie, die Steigerung der Energieeffizienz, Förderprogramme für umweltfreundliches Verhalten und die Stärkung von Grund- und Menschenrechten, vor allem in der Lieferkette. Zusätzlich dienen diverse staatliche und überstaatliche Normen und Standards, darunter der UN Global Compact, die Sustainable Development Goals (SDGs), die Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), der EU Green Deal und die EU-Taxonomie, als Rahmen. Um die Umsetzung unserer ESG-Ziele und Maßnahmen zu gewährleisten, haben wir effektive Prozesse eingeführt, die wir regelmäßig überprüfen und verbessern.

UBM Development AG ist im Prime Market der Wiener Börse gelistet und erfüllt damit die höchsten Standards an Transparenz. Dies bezieht sich nicht nur auf die finanzielle Transparenz, sondern auch auf die Offenlegung aller anderen Aspekte des Geschäftsmodells.

UBM bekennt sich zu den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen, die als Agenda 2030 für Nachhaltige Entwicklung von allen Mitgliedstaaten der UNO 2015 verabschiedet wurden. Regierungen und Unternehmen sind gefordert, zur Erreichung dieser Ziele beizutragen.

Im Zuge einer Wesentlichkeitsanalyse und einer Risiko- und Auswirkungsanalyse hat sich UBM mit den SDGs und den jeweiligen Unterzielen im Detail auseinandergesetzt und jene Ziele identifiziert, bei denen das Unternehmen einen direkten Beitrag zur Agenda 2030 leisten kann.



Bezahlbare und saubere Energie - Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern.
Fokus: Ziele 7.2 und 7.3



Maßnahmen zum Klimaschutz - Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen.
Fokus: Ziele 13.1 und 13.2



Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum - Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern.
Fokus: Ziele 8.4 und 8.8



Leben an Land - Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Boden-degradation beenden und umkehren und dem Verlust der biologischen Vielfalt ein Ende setzen.
Fokus: Ziel 15.5



Industrie, Innovation und Infrastruktur - Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen.
Fokus: Ziel 9.1



Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen - Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und inklusive Institutionen auf allen Ebenen aufbauen.
Fokus: Ziel 16.7



Nachhaltige Städte und Gemeinden - Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten.
Fokus: Ziele 11.1 und 11.3

Rund 28% der globalen CO₂-Emissionen werden allein im Gebäudebetrieb verursacht. Wesentliche Hebel sind eine Erhöhung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Energie.



Timber Peak, Mainz
Das erste Mainzer Holz-Hybrid-Hochhaus.
Moderne, prämierte Architektur in einzigartiger Lage.

3.1. Energie & energiebezogene Emissionen

Im Übereinkommen von Paris haben sich Staaten der ganzen Welt auf gemeinsame Bemühungen verständigt, um die Erderwärmung deutlich unter 2°C zu halten bzw. durch weitere Maßnahmen auf 1,5°C gegenüber dem vorindustriellen Niveau (1990) zu beschränken. Der EU Green Deal ist in diesem Zusammenhang das Herzstück der europäischen Anstrengungen um Nachhaltigkeit. Bis 2030 sollen die Netto-Treibhausgasemissionen innerhalb der EU um mindestens -55% im Vergleich zu 1990 gesenkt werden. Dies ist ein wesentliches Zwischenziel des Green Deals auf dem Weg, Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent der Welt zu machen. Im Zuge dessen hat die Europäische Kommission das „Fit für 55“-Paket präsentiert, das Gesetzesvorschläge in den Bereichen Klima, Energie und Kraftstoffe, Verkehr, Gebäude, Landnutzung und Forstwirtschaft enthält.

Rund 28% der globalen CO₂-Emissionen werden allein im Gebäudebetrieb verursacht. Die Immobilienbranche spielt somit eine wesentliche Rolle – die Senkung des Energieverbrauchs und die Reduktion von CO₂-Emissionen von Gebäuden sind für die Verwirklichung der Ziele von großer Bedeutung.

Energiereduktion

Der Energieverbrauch von Gebäuden hat Auswirkungen auf die Umwelt und ist ein wesentlicher Kostenfaktor für Mieter*innen bzw. Nutzer*innen. Eine Reduzierung der Betriebskosten hat auch direkte, positive Auswirkungen für einen Investor, welcher den Fokus auf ESG- und Taxonomie konforme Investments legt. Der Energieverbrauch kann beispielsweise durch Einsatz eines Energiemonitoring-Systems und intelligenter Beleuchtung oder Geräte zielgerichtet reduziert werden.

Maßnahmen:

- Verwendung von Zeitprogrammen und Bewegungsmeldern für das Ein-/ Ausschalten von Geräten, insbesondere Beleuchtung
- Optimierung der Ein- und Ausschaltzeiten von technischen Anlagen wie z.B. Lüftungsanlagen, Befeuchteranlagen, etc.
- Nutzung von Geräten mit geringem Energieverbrauch
- Sparsame und effiziente Handhabung sämtlicher Anlagen und Geräte durch die Nutzer*innen
- Verwendung von Beschattungssystemen, intelligentes Lüften von Innenräumen
- Einsatz energiesparender Leuchtmittel (insbesondere LED-Leuchten)
- Vermeidung von nachträglicher Installation zusätzlicher Geräte, die mit den ursprünglich eingebauten Systemen in Konflikt stehen (z.B. Klimageräte bei bereits vorhandener Kühldecke)

Erneuerbare Energie

Im Vergleich zu fossilen Energieträgern wie Erdgas oder Heizöl kann der Einsatz von erneuerbaren Energiequellen in Gebäuden erheblich zur Reduktion von CO₂-Emissionen beitragen.

Maßnahmen:

- Bezug von elektrischer Energie aus erneuerbaren Energiequellen (zertifizierter Ökostrom)
- Nutzung von nachhaltigen Energiequellen, sofern vorhanden (z.B. Photovoltaik, Geothermie)

Die Verringerung des Ressourcenverbrauchs und der Abfälle ist ein zentraler Baustein zur Bewältigung des Klimawandels, des Verlusts der biologischen Vielfalt und weiterer ökologischer Herausforderungen.

3.2. Abfall

Der Verbrauch an natürlichen Rohstoffen ist in den letzten Jahrzehnten rasant gestiegen. Der weltweite Material-Fußabdruck hat sich von 43 Milliarden Tonnen im Jahr 1990 auf 92 Milliarden im Jahr 2017 mehr als verdoppelt (BMK 2022). Im Vergleich dazu wird die planetare Belastungsgrenze auf 50 Milliarden Tonnen pro Jahr geschätzt (UN International Resource Panel 2009). Auf die Gewinnung und Verarbeitung von Ressourcen sind rund 50% der Treibhausgasemissionen und mehr als 90% des Biodiversitätsverlusts und des Wasserstress zurückzuführen (Europäische Kommission 2020).

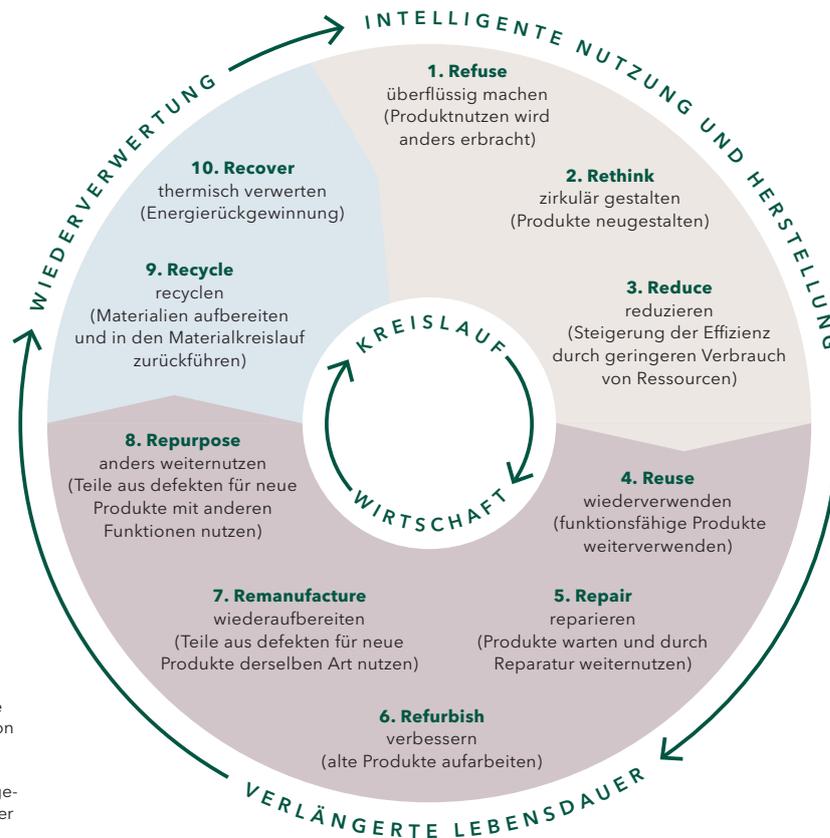
Neben dem Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum liegt die Ursache für das starke Verbrauchswachstum in unserer linearen Wirtschaftsweise (take-make-use-waste): Rohstoffe werden aus der Natur entnommen, daraus werden Güter aller Art hergestellt, welche nach oft sehr kurzer

Nutzung als Abfall in Luft, Wasser und Boden wieder in unseren Ökosystemen landen.

Der Aktionsplan „Circular Economy“ der Europäischen Kommission wurde 2015 ins Leben gerufen, um den Umbau zu einer kreislauforientierten Wirtschaft zu fördern. Ziel ist es, Stoffe und Ressourcen so lange wie möglich zu erhalten und möglichst wenig Abfall und Umweltbelastungen zu erzeugen. Dazu sollen erzeugte Produkte so lange wie möglich genutzt, wiederverwendet, repariert, aufgearbeitet und recycelt werden – und so der Produktlebenszyklus verlängert werden. In diesem Zusammenhang wurde beispielsweise für Österreich eine nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie erarbeitet und konkrete Ziele quantifiziert. Die „9R“ der österreichischen Kreislaufwirtschaftsstrategie beschreiben den verantwortungsvollen Umgang mit Abfall.

VOM LINEAREN ZUM ZIRKULÄREN WIRTSCHAFTSSYSTEM





Grundsätze der Kreislaufwirtschaft

Systeme, Geschäftsmodelle, Dienstleistungen und Produkte werden idealerweise bereits von Beginn an umfassend zirkulär gestaltet („circular by design“). Darüber hinaus soll darauf abgezielt werden, die Nutzungsdauer zu maximieren. Zuletzt sollen Materialien so weit wie möglich als Sekundärrohstoffe in den Stoffkreislauf rückgeführt werden.

Als Immobilienentwickler hat UBM insbesondere bei der Errichtung von Gebäuden Einfluss auf das Abfallaufkommen. Bei allen Projekten der UBM muss der Einsatz nachhaltiger bzw. recycelter Baustoffe schon bei der Planung angedacht und geprüft werden. Die Anforderungen der Kreislaufwirtschaft werden bereits an die Planer weitergegeben.

Auch im Gebäudebetrieb sind die Themen Abfallaufkommen und -trennung von Bedeutung, wobei hier insbesondere die Endnutzer*innen gefragt sind. Abfallvermeidung spart Energie sowie Ressourcen, sortenreine Abfallsammlung ermöglicht ein ordnungsgemäßes Recycling der Materialien.

Maßnahmen:

- Aufstellung eines Plans zur Vermeidung / Reduzierung / Trennung von Abfällen aller Art, aktive Kommunikation von Informationen zur Mülltrennung
- Verringerung des Papierverbrauchs (z.B. durch Vermeidung von Ausdrucken, doppelseitiges Drucken, elektronisches Archivieren); Verwendung von recyceltem Papier

- Weitergabe von ausrangierten IT-Geräten z.B. an örtliche Schulen und gemeinnützige Organisationen
- Wiederverwendung von Möbeln innerhalb der Organisation oder Weitergabe z.B. an lokale Schulen, wohltätige Einrichtungen und Gemeindeorganisationen
- Durchführung von Umfragen zur Identifizierung von Möglichkeiten zur Reduzierung und Recycling von sowie dem allgemeinen Umgang mit Abfall
- Verwendung von nicht-recyclebaren Einwegprodukten reduzieren (z.B. Einwegpapiertücher, Plastikgeschirr, Plastikflaschen etc.), Bevorzugung von wiederverwendbaren und recyclebaren Alternativen
- Bei nachträglichen Ausbau- oder Umbaumaßnahmen im Gebäude auf Wiederverwendbarkeit und Zertifizierungen von Materialien achten (z.B. Wandfarben, Bodenbeläge etc.)
- Abhaltung von Mitarbeiter*innenschulungen zur Abfallvermeidung



3.3. Wasserverbrauch

Der Wasserkreislauf ist eine wichtige Grundlage für das Leben auf der Erde - und gefährdet dieses bei übermäßigem oder mangelndem Wasseraufkommen (Überschwemmungen bzw. Dürren). Bevölkerungswachstum, ein verändertes Konsumverhalten und der Klimawandel wirken sich direkt auf die Verfügbarkeit und Qualität von Wasser aus.

Wasserstressgebiete sind Gebiete, in denen ein extremes Missverhältnis zwischen Wasserverbrauch und verfügbaren Wasserressourcen herrscht (Wasserkonkurrenz, Wassermangel). In diesen Gebieten führt Wasserstress zu einer Verschlechterung der Süßwasserversorgung in quantitativer (Überstrapazierung der Grundwasserleiter, Austrocknung usw.) und qualitativer Hinsicht (Verunreinigung, Salzintrusion usw.). Wasserstress hat ein steigendes Risiko für Umweltprobleme und wirtschaftliche Schwierigkeiten zur Folge. Auf EU-Ebene sind mit der Wasserrahmenrichtlinie, der Biodiversitätsstrategie 2030, dem Aktionsplan für Kreislaufwirtschaft sowie der Verordnung zur Wasserwiederverwendung aus dem Jahr 2020 bereits Lösungsansätze vorhanden.

In der Gebäudenutzung spielt eine ressourcenschonende Wasser- und Abwassernutzung eine wichtige Rolle. Als Immobilienentwickler kann UBM sinnvolle Lösungen im Bereich Wasserverbrauch mitgestalten. Beispielsweise kann durch die Wiederaufbereitung von Regen- und Grauwasser sowie den Einsatz von wassersparenden Armaturen und Einrichtungen der Bedarf an Frischwasser reduziert werden.

Maßnahmen:

- Verwendung von wassersparenden Geräten (beispielsweise Wasserhähne mit reduziertem Wasserdurchflussvermögen oder WC-Anlagen mit geringerem Spülvolumen)
- Verwendung von Geräten mit verringertem Wasserdruck
- Optimierter Betrieb der Bewässerung der Außenanlagen
- Optimierung des Wasserverbrauches im Zuge der Garagen- und Fassadenreinigung

3.4. Mobilität

Mobilität zählt zu den menschlichen Grundbedürfnissen und trägt zur Lebensqualität bei. Der Verkehr verursacht jedoch erhebliche Umweltauswirkungen und hat auch Einfluss auf die menschliche Gesundheit. Speziell der Straßenverkehr und hier insbesondere der PKW-Verkehr zählt zu den Hauptverursachern für Treibhausgasemissionen. Auch Lärmbelastung, Luftschadstoffemissionen, Bodenversiegelung und Rohstoffverbrauch sind negative Folgen eines erhöhten Verkehrsaufkommens.

Moderne Mobilitätskonzepte spielen bei der Planung von Immobilien und der Entwicklung von Stadtteilen eine wichtige Rolle, um der zunehmenden Verkehrsbelastung entgegenzuwirken. Nachhaltige Gebäude setzen eine ganzheitliche Betrachtung des Nutzungskonzepts – des konkreten Gebäudes sowie des Quartiers – voraus. Das schließt die umgebende wirtschaftliche und soziale Infrastruktur (z.B. Geschäfte, Schulen, Arbeitsstätten, Erholungsgebiete) sowie nachhaltige Mobilitätskonzepte (Car-/Bike-Sharing, E-Mobilität) ein. Insbesondere die Anbindung an den öffentlichen Verkehr schafft kurze Verkehrswege und erhöht die Qualität für Wohnen, Arbeiten und Hotelaufenthalte.

Das Ziel von UBM ist es, einen aktiven Beitrag zur Reduktion von CO₂-Emissionen auch aus dem Bereich Mobilität zu bewirken. UBM erarbeitet im Rahmen der Immobilienentwicklung zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte, die je nach Projekt beispielsweise Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, E-Ladestationen für Pkws, Lademöglichkeiten für E-Bike-Akkus, Car-Sharing, E-Bike-Leihstationen, gesicherte Fahrrad-Abstellplätze sowie Duschen und Umkleiden für Fahrradnutzer*innen umfassen können. Mieter*innen und Nutzer*innen wird die Nutzung von Fahrrad, öffentlichem Verkehr und Sharing-Angeboten als nachhaltige Alternativen zur PKW-Nutzung empfohlen.

Maßnahmen:

- Schaffung von Anreizen zur Fahrradnutzung (z. B. finanzielle Anreize für die Mitarbeiter*innen der Mieterin, Zurverfügungstellung von Umkleide- und Waschmöglichkeiten im Gebäude etc.)
- Schaffung von Anreizen zur Nutzung von

öffentlichen Verkehrsmitteln (z.B. Kostenbeitrag zu Monats- oder Jahreskarten für die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel)

- Schaffung von Anreizen zur Nutzung von mobilen Sharing-Economy-Systemen (z. B. finanzielle Anreize für die Mitarbeiter*innen der Mieterin)
- Anzeige über die nächsten öffentlichen Verkehrsanbindungen und deren Abfahrtszeiten

3.5. Reinigung

Reinigungsmittel sind aus dem modernen Leben nicht wegzudenken. Die Covid-19-Pandemie hat die Wichtigkeit von hygienisch sauberen Räumlichkeiten verstärkt. Jedoch wird die Gefahr für Umwelt und Gesundheit durch die Verwendung von Reinigungsmitteln durch die Allgegenwärtigkeit in Haushalten, Gewerbe und Industrie oft unterschätzt. Viele Inhaltsstoffe der Produkte sind giftig für Wasserlebewesen und können die Umwelt schädigen oder die menschliche Gesundheit gefährden, wenn sie allergische Reaktionen der Haut oder Atemwegsbeschwerden auslösen. Nicht zuletzt geht mit Wasch- und Reinigungsmitteln fast immer auch Verpackungsmüll einher. Von vielen Reinigungsmitteln gibt es inzwischen umweltfreundliche und gesundheitsverträgliche Varianten, die an Umweltsiegeln wie beispielsweise dem „Blauen Engel“ oder „EU Ecolabel“ erkennbar sind. Idealerweise sollten Siegel gewählt werden, die den gesamten Produktlebenszyklus berücksichtigen, um so gleichzeitig auch den Verpackungsmüll zu mindern.

Maßnahmen:

- Ökologisch unbedenkliche Reinigungsmittel verwenden
- Sparsame Dosierung der Reinigungsmittel gemäß Herstellerangaben
- Mechanische Hilfsmittel (Abflusssiebe, Gummisauger, Abflussspirale) anstelle von chemischen Reinigungsmitteln nutzen



4. Messeinrichtungen und Verbrauchsdaten

Für die optimale Steuerung der nachhaltigen Immobilienbewirtschaftung sind Daten und Kennzahlen notwendig. Eine korrekte Datenbasis ermöglicht die Umsetzung von Optimierungsprozessen, die auch das Potential für Kosteneinsparungen bieten. Zudem können die Beteiligten die gewonnenen Daten für eine etwaige Nachhaltigkeitsberichterstattung verwenden.

Je komplexer das Gebäude, desto mehr Daten können vorhanden sein. Dabei ist darauf zu achten, jene Daten zu sammeln, die relevant sind (kostenrelevant, risikorelevant, vertragsrelevant). Im Prozess von Datenerfassung bis zur -verwendung soll sichergestellt werden, dass keine Daten verloren gehen oder verfälscht werden. In der Praxis sind Mess- und Zählleinrichtungen für die Verbräuche von Wasser, Wärme, Kälte und Strom im Gebäude üblich.

5. Interaktion zwischen Vermieter*in und Mieter*in

Diese dienen zum einen für eine verbrauchergerechte Abrechnung und zum anderen auch als Grundlage für das Energiemanagement.

Green Leases bewirken ein verändertes Verhältnis zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen - in traditionellen Mietverträgen besteht oft ein Ungleichgewicht in der Machtverteilung. Bei einem Green Lease verfolgen beide Parteien das gemeinsame Ziel der Nachhaltigkeit, was zu einer partnerschaftlicheren Beziehung zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen führt.

Typischerweise sehen Regelungsempfehlungen vor, dass beide Seiten sich Nachhaltigkeitsinformationen betreffend den Bestandgegenstand zur Verfügung stellen. Zur Sicherstellung einer fortlaufenden Kommunikation während der Vertragslaufzeit ist es hilfreich, auf beiden Seiten Ansprechpartner*innen (Nachhaltigkeitsbeauftragte) zu definieren. Falls gewünscht, kann ein regelmäßiger Turnus zur Abstimmung (z.B. quartalsweise, halbjährlich,...) festgelegt werden. Die Aufgaben der Ansprechpartner*innen können entsprechend der Umstände und Bedürfnisse gestaltet werden; beispielsweise die Überwachung der Einhaltung von Vorgaben aus dem Green Lease, die Datenauswertung und/oder die Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts.

Kontakt

Investor Relations & ESG:

Christoph Rainer

Tel: +43 (0) 664 80 1873 200

esg@ubm-development.com

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:

UBM Development AG

Laaer-Berg-Straße 43,

1100 Wien, Österreich

Tel: +43 (0) 50 1873 100

