

## **Stellungnahme des vdp zur Aufforderung der Europäischen Kommission zur Stellungnahme zum Entwurf des delegierten Rechtsakts zur EU-Taxonomie im Bereich Klimaschutz**

Der Entwurf wird nicht zu einer breiteren Anwendung und einer größeren Marktakzeptanz der EU-Taxonomie in Bezug auf die Immobilienfinanzierung, das Umweltziel der Eindämmung des Klimawandels sowie die Aktivitäten 7.1, 7.2 und 7.7 führen. Die Gründe hierfür sind:

- Die Komplexität ist nach wie vor zu hoch und berücksichtigt weder die Datenverfügbarkeit noch die Prozesse innerhalb des Bankensektors;
- Die Fokussierung auf die zentralen Umweltziele und -kriterien ist nach wie vor unzureichend;
- Die Praxis der Realwirtschaft wird nach wie vor unzureichend berücksichtigt: Ohne einen regulatorischen Rahmen auf Hersteller-/Produktebene oder innerhalb der Bauindustrie fehlen die Marktakzeptanz und die erforderlichen Daten.

7.1: Die Verpflichtung zur sofortigen Anpassung an den ZEB-Standard und zur Durchführung einer GWP-Analyse für alle Gebäude, die unter die Tätigkeit „Neubau“ fallen, würde die Anwendbarkeit einschränken. GWP-Analysen sind derzeit in Deutschland nicht verfügbar. Eine Umsetzung könnte erst erfolgen, sobald die EPBD in nationales Recht umgesetzt wurde.

Die Fristen für den ZEB-Standard und die GWP-Analyse sollten an die Fristen der EPBD angepasst werden. Zu den DNSH-Anforderungen siehe Abschnitt 7.2.

7.2: Der fortgesetzte Ausschluss von Effizienzgewinnen aus erneuerbaren Energien ist in der Praxis nicht durchführbar. Die DNSH-Anforderungen hinsichtlich der Umweltziele Wasserschutz, Kreislaufwirtschaft und Vermeidung von Umweltverschmutzung sind nach wie vor überbordend, spiegeln nicht die aktuelle Datenlage wider und stehen in keinem Verhältnis zu den oft geringen Kreditvolumina. Auch entsprechen sie weder den realen wirtschaftlichen Gegebenheiten noch den bestehenden Bau- und Produktnormen. Der Ausschluss von selbstgenutztem Wohneigentum aus der DNSH-Prüfung zu Wasserschutz und Vermeidung von Umweltverschmutzung ist unzureichend, während die Anhebung der Standards für die DNSH-Kreislaufwirtschaft die Anwendung weiter erschwert.

Die Prüfpflichten in Bezug auf DNSH-Wasserschutz, Kreislaufwirtschaft und Vermeidung von Umweltverschmutzung sollten für Renovierungen vollständig aufgehoben werden und stattdessen als Beobachtungskriterien dienen. Effizienzgewinne aus erneuerbaren Energien sollten vollständig berücksichtigt werden.

7.7: Wir begrüßen die Übergangsregelung – eine Steigerung der Energieeffizienz um 60 % innerhalb von 10 Jahren. In der Praxis wird diese jedoch kaum umsetzbar sein: Banken verfügen nicht über die erforderlichen historischen Daten, die einen Vorher-Nachher-Vergleich der Energieeinsparungen ermöglichen würden. Die Überprüfung der Taxonomie-Konformität kann nur im Rahmen der Kreditvergabe auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt verfügbaren Unterlagen durchgeführt werden. Eine nachträgliche Überprüfung der erzielten Effizienzgewinne, die erneute Einholung von Kundendokumenten oder gar eine rückwirkende Neuklassifizierung der Taxonomie-Konformität aufgrund nicht erzielter

Effizienzgewinne (und die damit verbundene rückwirkende Änderung bereits garantierter Kreditbedingungen) entspricht nicht der üblichen Kreditvergabep Praxis und ist gegenüber Kreditnehmern nicht durchsetzbar.

Zudem ist eine Reduzierung um 60 % oft nicht erreichbar, was bedeutet, dass die praktische Anwendbarkeit wahrscheinlich begrenzt sein wird.

Bei der Konformitätsprüfung (gilt auch für 7.2) sollten die Kreditvergabep Praxis und die Datenverfügbarkeit berücksichtigt werden – beispielsweise sollte ein Fahrplan für künftige Renovierungsmaßnahmen ausreichend sein. Die Prüfung sollte zum Zeitpunkt der Kreditvergabe möglich sein, ohne dass eine weitere nachträgliche Überprüfung oder die Erhebung zusätzlicher Daten erforderlich ist.

Bei der Festlegung von Übergangskriterien sollten realistisch erreichbare Effizienzsteigerungen und übliche Finanzierungslaufzeiten – z. B. 3–5 Jahre für Gewerbeimmobilien – berücksichtigt werden.

Bei der Formulierung sowohl von 7.7 als auch von 7.2 sollte klargestellt werden, dass die Einstufung des gesamten Kredits (und nicht nur des Teils für die Renovierung) als taxonomiekonform zulässig ist, wenn die festgelegten Energiesparziele erreicht werden.

Wir begrüßen die Klarstellung in Anhang A (\*7) CCM, dass Finanzinstitute eine Finanzierung als DNSH-konform behandeln können, wenn Verträge die Kunden rechtlich dazu verpflichten, die Kriterien vor Beginn der Maßnahme zu erfüllen. Um die Klarheit zu verbessern und die Anwendung im Gebäudesektor zu erleichtern, sollte dieser Absatz Versicherungsverträge als Beispiel für solche rechtlich bindenden Bedingungen nennen, wie in den FAQs (C/2025/1373, Fußnote 46 zu Frage 132) dargelegt.