

EU-Taxonomie-VO – Änderung vom 26.02.2025 im Rahmen Omnibus Initiative PSF Report Final vom 1. April 2025

**Überblick erstellt
von:**

bei Rückfragen
zögern Sie nicht uns
zu kontaktieren



Mag. (FH) Petra Kühnel

Leitung EU-Taxonomie Abteilung und zuständig
für korrespondierende ESG-Regularik

Tel: +43 664 38 27 987

taxonomie@ogni.at / petra.kuehnel@ogni.at

EU-Taxonomie VO – ÄnderungsVO im Rahmen Omnibus Initiative (Package vom 26.02.2025)

EU-Taxonomie VO - ÄnderungsVO

26.02.2025 Entwurf

First OMNIBUS - PACKAGE

- CSRD
- CSDDD
- EU-Taxonomie
- CBAM

- Omnibus 80 (COM (2025) 80 final) – Änderungs-RL
→ „Thirdly“ - „Stop the clock“ - Verschiebung der Berichtsfristen
- Omnibus 81 (COM (2025) 81 final) – Änderungs-RL
→ Fokus auf INHALT - Erleichterungen und Vereinfachungen
„Firstly“ - Änderung Anwendungsbereich und inhaltliche Änderungen
„Secondly“ - Überarbeitung ESRS Set-1
- EU-Taxonomie-VO – Änderungs-VO = Omnibus 1
- Omnibus 87 (COM (2025) 87 final) - Änderungs-VO
→ CBAM VO - Co2-Grenzausgleich

incl. Staff Working Documents (#2)

RL → TRILOGVERHANDLUNGEN – Änderungs-RL

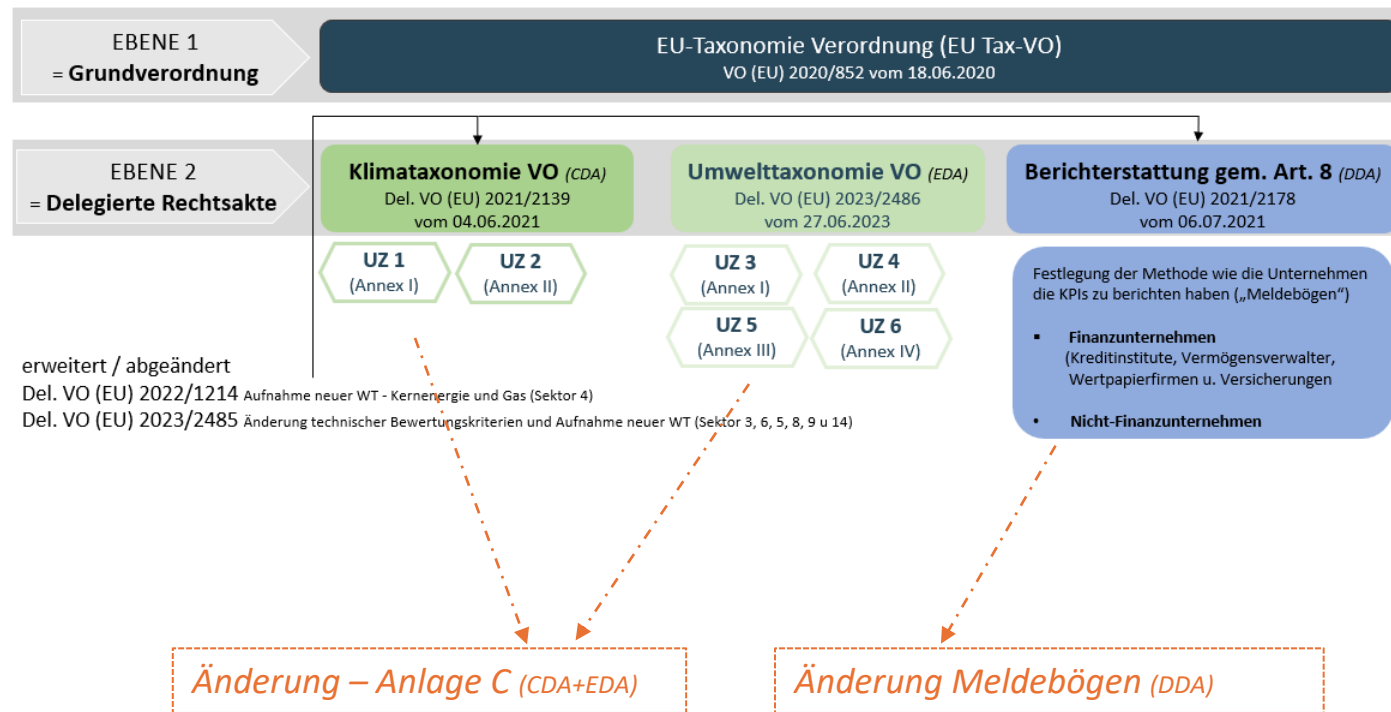
VO → Konsultationsfrist bis 26.03.2025 – Änderungs-VO

Call Feedback bis 26.03.2025

Erlass EU-Kommission, Annahme oder Einwände Parlament - Rat

Veröffentlichung im EU-Amtsblatt

Anwendung bereits für GJ 2025 zu erwarten



- EUTax_07_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2025-xxxx_Explanatory Memorandum_Draft for amendment DDA_CDA and EDA....
- EUTax_07a_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2021-2178_Draft_Annex I amendment Annex II DDA LW Non-Financial.pdf
- EUTax_07a_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2021-2178_Draft_Annex II amendment Annex IV DDA Asset Manager.xlsx
- EUTax_07a_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2021-2178_Draft_Annex III amendment Annex VI DDA credit institution.xlsx
- EUTax_07a_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2021-2178_Draft_Annex IV amendment Annex VIII DDA investment firms.xlsx
- EUTax_07a_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2021-2178_Draft_Annex V amendment Annex X DDA LW insurance.pdf
- EUTax_07b_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2021-2139_Draft_Annex VI amending Annex I CDA LW_2 options_Appendix C.pdf
- EUTax_07b_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2021-2139_Draft_Annex VII amending Annex II CDA LW_2 options_Appendix C.pdf
- EUTax_07c_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2021-2486_Draft_Annex VIII amending Annex I EDA LW_2_Appendix C.pdf
- EUTax_07c_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2023-2486_Draft_Annex IX amending Annex II EDA LW_2_Appendix C.pdf
- EUTax_07c_DRAFT_20250303 for Feedback_Del.RA_EU_2023-2486_Draft_Annex X amending Annex IV EDA LW_2_Appendix C.pdf

Auf die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen ausgerichtete allgemeine Kriterien für die Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung in Bezug auf die Verwendung und das Vorhandensein von Chemikalien

Die Tätigkeit führt nicht zur Herstellung, zum Inverkehrbringen oder zur Verwendung von

- a) in Anhang I oder II der Verordnung (EU) 2019/1021 des Europäischen Parlaments und des Rates ⁽¹⁾ aufgelisteten Stoffen als solche, in Gemischen oder in Erzeugnissen, außer als unbeabsichtigte Spurenverunreinigung vorhandene Stoffe;
- b) Quecksilber und Quecksilberverbindungen, Gemischen daraus und mit Quecksilber versetzten Produkten im Sinne von Artikel 2 der Verordnung (EU) 2017/852 des Europäischen Parlaments und des Rates ⁽²⁾;
- c) in Anhang I oder II der Verordnung (EG) Nr. 1005/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates ⁽³⁾ aufgelisteten Stoffen als solche, in Gemischen oder in Erzeugnissen;
- d) in Anhang II der Richtlinie 2011/65/EU aufgelisteten Stoffen als solche, in Gemischen oder in Erzeugnissen, es sei denn, Artikel 4 Absatz 1 der genannten Richtlinie wird vollständig eingehalten;
- e) in Anhang XVII der Verordnung (EG) Nr. 1907/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates ⁽⁴⁾ aufgelisteten Stoffen als solche, in Gemischen oder in Erzeugnissen, es sei denn, die im genannten Anhang festgelegten Bedingungen werden vollständig eingehalten;
- f) Stoffen als solche, in Gemischen oder in Erzeugnissen in einer Konzentration von mehr als 0,1 Massenprozent, die für einen Zeitraum von mindestens 18 Monaten die in Artikel 57 der Verordnung (EG) Nr. 1907/2006 festgelegten Kriterien erfüllen und gemäß Artikel 59 Absatz 1 der genannten Verordnung ermittelt wurden, es sei denn, es wird von den Betreibern festgestellt und dokumentiert, dass auf dem Markt keine anderen geeigneten Alternativstoffe oder -technologien verfügbar sind, und die Stoffe werden unter kontrollierten Bedingungen verwendet ⁽⁵⁾.

Darüber hinaus führt die Tätigkeit nicht zur Herstellung, zum Vorliegen im Enderzeugnis bzw. Output oder zum Inverkehrbringen anderer Stoffe als solche, in Gemischen oder in Erzeugnissen in einer Konzentration von mehr als 0,1 Massenprozent, die die Kriterien gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 für eine der in Artikel 57 der Verordnung (EG) Nr. 1907/2006 genannten Gefahrenklassen oder Gefahrenkategorien erfüllen, es sei denn, es wird von den Betreibern festgestellt und dokumentiert, dass auf dem Markt keine anderen geeigneten Alternativstoffe oder -technologien verfügbar sind, und die Stoffe werden unter kontrollierten Bedingungen verwendet ⁽⁶⁾.

OPTION 1 – Deletion of the following paragraph: *after point (f)*

In addition, the activity does not lead to the manufacture, presence in the final product or output, or placing on the market, of other substances, whether on their own, or in mixtures or in an article, in a concentration above 0,1 % weight by weight (w/w), that meet the criteria of Regulation (EC) No 1272/2008 for one of the hazard classes or hazard categories mentioned in Article 57 of Regulation (EC) No 1907/2006, except if it is assessed and documented by the operators that no other suitable alternative substances or technologies are available on the market, and that they are used under controlled conditions.

OPTION 2 – Replacement of the paragraph with the following:

In addition, the activity does not lead to the manufacture, presence in the final product or output, or placing on the market, of substances, whether on their own, or in mixtures or in an article, in a concentration above 0,1 % weight by weight (w/w), classified in **Part 3 of Annex VI to Regulation (EC) No 1272/2008** in one of the hazard classes or hazard categories laid down in Article 57 of Regulation (EC) No 1907/2006, except if it is assessed and documented by the operators that no other suitable alternative substances or technologies are available on the market.

im PSF Report FINAL wird Option 2 empfohlen, dem hat sich ÖGNI als GBC angeschlossen

Implementing option 2 as proposed in Articles 2 and 3 and as specified in Annexes VI-X of the Commission proposal on the EU Taxonomy Delegated Acts – amendments to make reporting simpler and more cost-effective for companies (“Omnibus proposal”):



PSF-Report final vom 01.04.2025

Veröffentlichung des finalen PSF-Berichts zur Überarbeitung und Erweiterung der EU-Taxonomie („dynamische EU-Taxonomie“)

Der Bericht bezieht sich auf die technischen Bewertungskriterien (TSC) der EU-Taxonomie-Verordnung, insbesondere im Rahmen der KlimaTAX-VO (CDA – Climate Delegated Act). Ein Entwurf des Berichts wurde bereits am 8. Januar 2025 veröffentlicht. Die anschließende öffentliche Konsultation lief vom 8. Februar bis zum 5. Februar 2025. Stakeholder konnten in diesem Zeitraum Stellung nehmen – auch wir haben als Teil des GBC-Netzwerks eine Rückmeldung abgegeben.

Die **Platform on Sustainable Finance (PSF)** ist ein von der Europäischen Kommission gemäß **Art. 20 der EU-Taxonomie-Verordnung (VO (EU) 2020/852)** eingesetztes **beratendes Expertengremium**. Sie hat den Auftrag, die Kommission bei der Weiterentwicklung der technischen Bewertungskriterien (TSC) zu unterstützen, insbesondere mit Blick auf wissenschaftliche und technologische Entwicklungen. Der jetzt veröffentlichte Bericht ist das Ergebnis dieses Mandats.

Hinweis der PSF: Kein offizielles EU-Dokument

Der Bericht enthält den ausdrücklichen Hinweis, dass es sich nicht um ein offizielles Dokument der Europäischen Kommission handelt, sondern um eine Empfehlung der Platform on Sustainable Finance (PSF), einem beratenden Expertengremium mit spezifischem Mandat. Der Inhalt spiegelt somit keine formelle Position der Kommission wider.

→ Next Step: Übergabe an die Europäische Kommission

Die Empfehlungen werden nun an die EU-Kommission übergeben.

Diese prüft die Vorschläge und entscheidet, ob und inwieweit sie in die Ausarbeitung eines neuen delegierten Rechtsakts einfließen sollen.

▪ CHALLENGES

- Vergleichbarkeit (Energieausweise, Gebäudeeffizienzklassen, Gebäudestandards etc.) derzeit nicht gegeben
- Dringender Handlungsbedarf zur Steigerung der Energieeffizienz-Renovierungen, insbesondere privater Wohngebäude, derzeit strukturelle benachteiligt ggü Neubauten
- Komplexität graue Emissionen vs. operative Emissionen erschweren einheitliche Bewertung

▪ SRM

- über 70 Stakeholder Eingaben zu Kapitel 7 – Fokus 7.1, 7.2 und 7.7
- Hauptkritikpunkt: unklare Abgrenzung zwischen Aktivitäten, Praxistauglichkeit der DNSH-Kriterien und hoher Umsetzungsaufwend besonders für KMUs

▪ RELATION 7.1 to 7.2 - Spannungsfeld

- Neubau wird regulatorisch und technisch bevorzugt, was Renovierungen entwertet
- DNSH Kriterien gelten für Neubau und Renovierung, führen aber bei Renovierungen zu erheblichen praktischen Hürden
- Abgleich mit EPBD – Renovierungswelle wird gebraucht

▪ RELATION 7.1 to 7.7

- „Schlupfloch“, Gebäude die nach Dezember 2020 gebaut wurden, können vom Erwerber unter 7.7 gemeldet werden und müssen dabei nur einen Teil der DNSH erfüllen, die vier übrigen Umweltziele nicht. Eigentümer, Erwerber können neu gebaute Gebäude als taxonomiekonform ausweisen, obwohl zentrale Umweltziele nicht erfüllt, Projektentwickler müssen vollständig nach 7.1 berichten

▪ RELATION 7.2 to 7.7

- Taxonomie macht es attraktiver bereits energieeffiziente Gebäude zu erwerben als bestehende Gebäude durch Renovierung zu verbessern
- eine umfassende Renovierung führt meist nicht zu Energieklasse A
- ursprüngliche Vorschlag der TEG „Renovierungspflicht bei langfristigen Besitz“ sollte neu überdacht werden

▪ REGULATORY

- EPBD Fristen iZm GWP
 - (ab 2028 für 1.000m² NEUBAUTEN / ab 2030 für alle)
 - Nationalen Fahrpläne + Ziele + öffentliche Grenzwerte national festzulegen

▪ ISSUES

- Unterschiedliche Akteure beeinflussen die EU-Taxonomie-Konformität
 - eine Vielzahl berichten unter Kapitel 7 (Banken, Investoren, Entwickler, Eigentümer, FM, PM)
 - jeder Akteur hat unterschiedliche Entscheidungs- und Einflussmöglichkeiten
 - Branche stark durch KMUS geprägte, die nicht berichtspflicht – erschwert Datenverfügbarkeit und Nachweisführung

GENERAL

TEG

- Kriterien für Neubauten festlegen, um bis 2030 Netto-Null-Emissionen in der Nutzungsphase zu erreichen
- Einführung einer Anforderung zur Berücksichtigung von "embodied carbon" (graue Emissionen)
- Kriterien für umfassende Renovierungsprojekte festlegen, die auf die Verbesserung der Energie- und CO2-Bilanz abzielen
- Anwendung eines "Best-in-Class"-Ansatzes durch Umstellung auf absolute Energie- und CO2-Metriken

SHORT TERM

- Abgrenzung der Aktivitäten 7.1 und 7.2 gegenüber Aktivität 7.7 klären, um Überschneidungen zu vermeiden und eine konsistente Berichterstattung zu gewährleisten
- Zulassung von Proxy-Indikatoren, wie z.B. Gebäudezertifizierungssysteme nach marktüblichen Standards in der EU, lediglich für eine Übergangszeit, während die EPC-Systeme gestärkt werden
- Angleichung an die EPBD (RL über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden)
- Einführung Verbot für neue fossiler Heiz- und Kühlanlagen in Gebäuden im Einklang mit EPBD
- Kennzeichnung Aktivität 7.1 als „Übergangstätigkeit“ (da sich Energie- und Co2-Anforderungen weiterentwickeln und Materialbeschaffung für Bau noch nicht Co2-frei erfolgen kann)
- Kennzeichnung Aktivität 7.7 ebenfalls als „Übergangstätigkeit“ (da aktuell auf Best-Performance-Ansatz basiert, erfordert Dekarbonisierungspfad)
- Klare Signale geben, wie sich die Kriterien in den nächsten 3 Jahren entwickeln werden, um Planungssicherheit für die Immobilienwirtschaft zu schaffen

FUTURE DEVELOPMENT

- „Redevelopment“ (Deep Renovation) as a neue Aktivität mit Einführung Abbruchgrenzen und nachweisliche Verbesserung Energieeffizienz
- Überprüfung DNSH-Kriterien und Vereinfachung für Berichterstattung, Sicherstellung „no significant harm“ – z.B Gebäudezertifizierungen oder Gebäudepässe
- öffentliche Offenlegung von Daten zur Energieperformance von Gebäuden
- Zusammenarbeit mit GBCs (Green Building Councils) & IPFS – International Platform for Sustainable Finance

CONSTRUCTION

- Lack of comparability NZEB Standards
- EPBD Alignment is missing

TEG

- Schwellenwert verschärfen für Anforderung: - 20% (aktuell -10% unter nationalem NZEB)
- klares Ziel für den Weg Netto-Null-Energie und Netto-Null Co2 bis 2030
- Einführung Definition für Netto-Null-Energie und Netto-Null Co2 bis 2030
- Einführung von absoluten Schwellenwerten für graue Emissionen bis 2025

SHORT TERM

- Konsistenz mit EPBD sicherstellen - GWP Offenlegung über EPCs (Energieausweise)
- NZEB durch ZEB ersetzen: Einführung ZEB-Definition (Ze)
- EPBD - Replacement NZEB with ZEB (Zero Emission Building) und „Energieeffizienz first“-Prinzip
 - PEb - Klarstellung der Messung, da nationale Unterschiede
 - Anreize für Vorreiter, wenn Anwendung EPBD-Standard als wesentlichen Beitrag anerkennen

FUTURE DEVELOPMENT

- EU-weite Methodik zur Berechnung GWP (lebenszyklusbezogenes Global Warming Potential)
- Verbindliche GWP-Grenzwerte für Gebäude

RENOVATION

- Major Renovation is not yet well established, not clearly defined
- Definition EPBD: linked to surface OR Cost of Renovation (vgl. OIB Austria)
- Inconsistency in EU

SHORT TERM

- Ersatz „umfassende („major“) Renovierung“ durch „tiefe („deep“) Renovierung“ (vgl EPBD), damit soll sichergestellt werden, dass nach der Renovierung auch tatsächlich eine bessere Energieeffizienzklasse
- Fokus auf Emissionen und Energieintensität in der Nutzerphase als einen ersten Schritt, im zweiten Schritt (innerhalb von 3 Jahren) Einbeziehung grauer („embodied carbon“) planen
- national requirements do not currently contribute to buildings being classified as Class A thereafter

FUTURE DEVELOPMENT

- Offenlegung GWP über EPCs bei Renovierung > 1.000 m2 verpflichtend

OWNERSHIP & ACQUISITION (EE)

- Market actors have difficulties reporting portfolio level / asset level
- Non-harmonised NZEB and EPCs
- EPCs dont cover all types (industrial are often not covered)
- EPCS some are based primary energy demand, some on energy consumption

TEG

- Schwellenwert Energie / Co2 für 15% nationalen Bestand definieren („Sechstelregel“)
 - bis 2025 xx
 - 2026-2030 (5/6)
 - 2031-2035 (4/5)
 - 2026-2040 (3/6)
 - 2041-2045 (2/6)
 - 2046-2050 (1/6)

SHORT TERM

- Zulassung Proxydaten zur Nachweisführung
- Transparenzanforderung für verwendete Daten – öffentlich zugänglich machen
- viele EPC spiegeln theoretischen Bedarf vs tatsächlichen Energieverbrauch (PEV)
- ausdrückliches Verbot des Einbaus neuer fossil betriebener Heiz- und Kühlanlagen
- Harmonisierung mit SFDR-PAI-Indikatoren
- Kohärenz mit EBA-Vorgaben und GAR-Berechnung

FUTURE DEVELOPMENT

- Zweck WT (Wirtschaftstätigkeit) und SC (wB – wesentlicher Beitrag) evaluieren und ggf. Kriterien für Portfoliostufen anpassen
- Ziel der Kriterien klarstellen iZm Übergangsplänen CSRD & CSDDD
- Dekarbonisierungspfade entwickeln
 - für verschiedene Asset Klassen auf nationaler Ebene
 - Ausrichtung an EPBD (MEPS) , Renovierungsanforderung für Bestandsgebäude definieren
 - bei vollständiger Dekarbonisierung Stromnetz, Umstieg von Co2-Kennwerten zu Energiekennwerten (kWh/m²)

DSNH

Appendix B

- Unklare Formulierung: Derzeit ist unklar, ob ein eigener Wasserbewirtschaftungsplan notwendig ist oder ob der Flussgebietsplan genügt.
- Umsetzung unklar: Unternehmen und öffentliche Stellen wissen oft nicht, wie sie die Anforderungen erfüllen sollen.
- Genehmigungen reichen nicht: Umweltgenehmigungen oder Standards (z. B. ISO 14001) sind oft kein ausreichender Nachweis für „kein signifikanter Schaden“.
- Nur formale Erfüllung: Genehmigungen gelten nur dann als Nachweis, wenn sie gezielt Risiken aus dem Wasserbewirtschaftungsplan abdecken.
- Technische Anforderungen schwer umsetzbar: Nachweise wie ökologische Baselines, Abwassercharakterisierungen, sind in der Praxis oft nicht machbar.
- EIA (UVP) nicht praktikabel: Eine Umweltverträglichkeitsprüfung mit diesen Anforderungen ist für viele Unternehmen technisch und organisatorisch nicht umsetzbar.
- Handlungsbedarf: Entweder braucht es klare Leitlinien (z. B. FAQs) oder eine Überarbeitung der Kriterien mit detaillierten Vorgaben für den geforderten Nachweis.

Appendix C

- zur Anlage C Empfehlungen zu den einzelnen Buchstaben aufgenommen
- Option 2 von Omnibus vom 26.02.2025 – Vorschlag aufnehmen
- Guidelines sollen entwickelt werden
- Buchstabe f und Absatz nach Buchstabe f herausfordernd , unklare Begriffe („geeignete Alternative“ , „kontrollierte Bedingungen“)

Appendix D

- DSNH verlangt UVP oder Screening nach Richtlinie 2011/92/EU – unklar ist, wie mit Altprojekten umzugehen ist, die vor Inkrafttreten der Richtlinie genehmigt wurden.
- Unterschiedliche Umsetzung durch Mitgliedstaaten: Die UVP-Richtlinie bietet nur Mindeststandards – nationale Unterschiede bei Schwellenwerten, Screening und Schutzmaßnahmen erschweren einheitliche Anwendung.
- Eine durchgeführte UVP bedeutet nicht automatisch effektiven Umwelt- oder Biodiversitätsschutz – dieser hängt von nationalem Recht ab.

▪ Unklare Abgrenzung zwischen 7.1 (Neubau) und 7.7. (EE)

→ Die ÖGNI unterstützt die Forderung, das „Schlupfloch“ zu schließen. Eigentümer können einen Neubau ein Jahr später über 7.7 melden, ohne die strengeren 7.1. Kriterien erfüllen zu müssen.

▪ Mangelnde Harmonisierung der EPCs erschwert Vergleichbarkeit innerhalb der EU

→ Die uneinheitliche Ausgestaltung von Energieausweisen behindert eine EU-weite Vergleichbarkeit und Anwendung der EU-Taxonomie-Kriterien

▪ Benachteiligung von Renovierung gegenüber Neubau

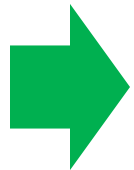
→ Die PSF weist in ihrem Bericht auf diese strukturelle Bevorzugung der Neubauten hin.

▪ Einführung absoluter Werte für Grenzwerte Co2 und Energieintensität

→ Die PSF spricht sich für klare Zielpfade aus – mit absoluten Werten für graue Emissionen und Energieintensität

▪ Kohärenz mit EPBD

→ Anforderungen wie ZEB-Definitionen, GWP-Offenlegung etc. sollen nicht parallel, sondern in Einklang mit der EPBD erfolgen



Die ÖGNI begrüßt und unterstützt die Empfehlungen der Plattform für nachhaltige Finanzen (PSF) ausdrücklich, da diese einen essentiellen Beitrag zur Weiterentwicklung und Praxistauglichkeit der dynamisch ausgelegten EU-Taxonomie für die Immobilienwirtschaft leisten.

