

Pressemitteilung

Wien, 18.03.2025

## Gutachten der Kanzlei Schiefer zur Nachhaltigkeitsbewertung von Gebäuden in Österreich

In den letzten Monaten hat die Kanzlei Schiefer im Auftrag der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) an einem Gutachten zur Bewertung der Wertigkeit von Nachhaltigkeitszertifikaten und deren Verwendung in der österreichischen Immobilienwirtschaft gearbeitet. Das Ergebnis liegt nun vor.

Neben einer detaillierten Gegenüberstellung von klimaaktiv und ÖGNI/DGNB beschäftigt sich das Gutachten überblicksmäßig auch mit BREEAM und LEED. Breiter Raum ist der Aussage- und Beweiskraft der einzelnen Systeme und deren Verwendung im Förderwesen und bei der Beurteilung von „grünen“ Fonds gewidmet. Folgende Erkenntnisse sind dabei hervorzuheben:

- Die klimaaktiv-Deklaration hat keine Beweiskraft, da sie aus rechtlicher Sicht eine plausibilitätsgeprüfte Selbstauskunft darstellt, für die ausschließlich die/der Besteller:in haftet. Die Verwendung einer klimaaktiv-Urkunde als Grundlage für die Gewährung von Förderungen, für die Aufnahme von Projekten in „grüne“ Fonds oder für die Gewährung von Erleichterungen aus diversen Konjunkturpaketen sieht das Gutachten vor allem für große Bauprojekte als kritisch an.
- Das LEED-Zertifikat aus den USA ist kein Zertifikat im engeren Sinn, da weder die Zertifizierungsstelle noch die Auditor:innen für die Ergebnisse haften. Hier übernehmen, selbst bei grober Fahrlässigkeit, die Besteller:innen die alleinige Verantwortung. Daher stellt eine LEED-Plakette kein Gutachten im rechtlichen Sinn dar. Wirtschaftsprüfer:innen oder Banken, die ihre Risikoentscheidungen auf die Ergebnisse eines LEED-Audits basieren, können sich damit nicht auf eine Dritt-Verifikation berufen.
- Das DGNB Zertifikat der ÖGNI ist ein Gutachten für das die Auditor:innen, Konformitätsprüfer:innen und letztendlich die ÖGNI haften. Alle Angaben im Rahmen einer Zertifizierung werden durch unabhängige Dritte geprüft. Die Kriterien eines DGNB-Zertifikats entsprechen den gesetzlichen Vorschriften der Europäischen Union und sind mit den Forderungen der EU-Taxonomie-Verordnung akkordiert.

Die ÖGNI Auditor:innen werden aufgrund dieser Erkenntnisse zukünftig den klimaaktiv Bronze Standard auf Kundenwunsch mitprüfen. Damit soll sichergestellt sein, dass sich Zertifikatswerber:innen nicht mit verschiedenen Begutachtungssystemen auseinandersetzen müssen. Nach Bestätigung durch die ÖGNI gilt der klimaaktiv Bronze Standard ebenso als gutachterlich bestätigt.

Das Gutachten steht zum Download auf der ÖGNI Website unter [Medien-Publikationen](#) zur Verfügung.

## Über die ÖGNI

Die **ÖGNI, Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft**, ist eine NGO (Nichtregierungsorganisation) zur Etablierung der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche. Im Mittelpunkt der Arbeit der ÖGNI steht die Zertifizierung von nachhaltigen Gebäuden und Quartieren nach dem europäischen Qualitätszertifikat DGNB. Ziel der ÖGNI ist es, den Mehrwert von Gebäudezertifizierungen aufzuzeigen, um umwelt- und ressourcenschonende Gebäude mit hoher wirtschaftlicher und sozialer Effizienz zu schaffen. Die ÖGNI wurde 2009 gegründet und ist Kooperationspartner der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), deren Zertifizierungssystem übernommen, an Österreich adaptiert wurde und seither stetig weiterentwickelt wird. Die ÖGNI ist als einziges österreichisches Council ein „established member“ des WorldGBC (World Green Building Councils) und bestrebt, das europäische Qualitätszertifikat der DGNB auf internationaler Ebene zu stärken. [www.ogni.at](http://www.ogni.at)

### Rückfragen und Kontakt:

ÖGNI GmbH  
Katharina Saxa, MA  
Mayerhofgasse 1/ Top 22, 1040 Wien  
+43 664 15 63 507  
[office@ogni.at](mailto:office@ogni.at)

## Über Schiefer Rechtsanwälte

**Schiefer Rechtsanwälte** ist die Top-Vergaberechtskanzlei in Österreich mit Hauptsitz in Wien und weiteren Standorten in Salzburg, Graz, Klagenfurt, St. Pölten und Linz. Das 50-köpfige Expert:innen-Team rund um die Partner:innen Martin Schiefer und Maria Troger hat es sich zur Aufgabe gemacht, Vergaberecht neu zu denken: strategisch, innovativ und regional. Zu den Mandant:innen der Kanzlei zählen prominente Auftraggeber sowie Entscheidungsträger:innen aus Politik, Verwaltung und Privatwirtschaft. Schiefer Rechtsanwälte berät und begleitet bei Ausschreibungen mit hohem Reputationsrisiko in den Bereichen Digitalisierung & Innovation, Informations- & Kommunikationstechnologie, Gesundheit & Soziales, Bau- & Infrastrukturprojekte, Mobilität, Energieversorgung sowie Compliance. Martin Schiefer findet sich seit Jahren im Spitzenfeld sämtlicher relevanter Ratings und wurde erneut zum „Leading Individual“ in der österreichischen Vergaberechtsszene gewählt.

Mehr Informationen auf: <https://www.schiefer.at>

### Rückfragen und Kontakt:

Eva Hubacek, MA  
Account Director, Ketchum  
Tel.: +43 664 808 69 154  
[Eva.hubacek@ketchum.at](mailto:Eva.hubacek@ketchum.at)