



Vorgehensweise EU-Taxonomie

Gebäudebezogene Prüfung, baubegleitende Nachweisführung und Verifikation

1 | Grundprinzip und Anwendungsbereich

Die Nachweisführung zur EU-Taxonomie wird nicht pauschal auf Quartiersebene, sondern für jedes Gebäude separat organisiert. Die einzelnen Teilprojekte befinden sich in unterschiedlichen Planungs- und Bauphasen und haben unterschiedliche Fertigstellungstermine. Daher wird die Prüfung der technischen Kriterien projektspezifisch aufgesetzt und entsprechend dem jeweiligen Projektfortschritt fortgeschrieben.

Für die Gebäude EIS4, VTW3, VTO, Cube, Hotel und TZ ist die gebäudebezogene Bearbeitung bereits aufgesetzt. Ziel ist, die relevanten technischen Kriterien frühzeitig in Planung, Vergabe und Ausführung zu integrieren und die erforderlichen Nachweise sukzessive im Projektverlauf aufzubauen. Die Bearbeitung erfolgt somit laufend und baubegleitend und nicht erst im Rahmen einer einmaligen Prüfung am Projektende.

1 Gebäudeebene

Jedes Gebäude wird separat geprüft, dokumentiert und bewertet. Eine Quartiersaussage ersetzt den objektspezifischen Nachweis der technischen Kriterien nicht.

2 Baubegleitender Prozess

Die technischen Kriterien werden während Planung und Bau laufend bearbeitet und nachverfolgt - nicht erst in einer einmaligen Schlussprüfung.

3 Strukturierte Nachweisführung

Technische Kriterien, Zuständigkeiten und Nachweise werden projektspezifisch strukturiert, dokumentiert und im Projektverlauf fortgeschrieben.

4 Konformität erst nach Abschluss

Eine belastbare Aussage zur EU-Taxonomie-Konformität ist erst nach Fertigstellung und vollständiger Prüfung der technischen Kriterien und Nachweise möglich.

Gebäudebezogener Bearbeitungsstand

Für die nachfolgend dargestellten Gebäude ist die Bearbeitung bereits aufgesetzt und wird entsprechend dem jeweiligen Planungs- und Baufortschritt fortgeführt. Die Darstellung beschreibt ausschließlich den Stand der Bearbeitung und keine bereits bestätigte EU-Taxonomie-Konformität.



EIS4

LAUFENDE BEARBEITUNG

Technische Kriterien: laufend



VTW3

LAUFENDE BEARBEITUNG

Technische Kriterien: laufend



VTO

LAUFENDE BEARBEITUNG

Technische Kriterien: laufend



CUBE

LAUFENDE BEARBEITUNG

Technische Kriterien: laufend



HOTEL

LAUFENDE BEARBEITUNG

Technische Kriterien: laufend



TZ

LAUFENDE BEARBEITUNG

Technische Kriterien: laufend

Bearbeitungsstart zeitnah



TIVOLI OST

STARTET ZEITNAH



DATA CENTER

STARTET ZEITNAH



Baubegleitende Umsetzung

Von der Projektaufsetzung bis zur vollständigen Nachweisführung

2 | Prozess im Projektverlauf

Die Bearbeitung der EU-Taxonomie ist in den regulären Planungs- und Bauprozess integriert. Wesentlich ist, dass die technischen Kriterien frühzeitig adressiert, Verantwortlichkeiten zugeordnet und die erforderlichen Nachweise mit dem Projektfortschritt sukzessive aufgebaut werden. Planungsbeteiligte sowie später die ausführenden Unternehmen und Nachunternehmer werden zu den für ihren Leistungsumfang relevanten technischen Kriterien und Dokumentationsanforderungen gebrieft.

1

Projektbezogene Aufsetzung

Die Bearbeitung wird entsprechend dem jeweiligen Projekt- und Baustart auf Gebäudeebene aufgesetzt.

2

Kick-off mit den Planungsbeteiligten

Technische Kriterien, Zuständigkeiten, Schnittstellen und erforderliche Nachweise werden gemeinsam erläutert und projektspezifisch zugeordnet.

3

Integration in Planung und Vergabe

Die relevanten technischen Kriterien werden in Planung, Ausschreibung und Vergabe berücksichtigt und bei Bedarf in die jeweiligen Leistungsbilder und Nachweisanforderungen überführt.

4

Briefing der Bauunternehmen und NU

Nach Beauftragung werden die ausführenden Unternehmen und Nachunternehmer zu den für ihren Leistungsumfang relevanten technischen Kriterien und erforderlichen Nachweisen informiert.

5

Laufendes Monitoring

Umsetzung, offene Punkte und Nachweisstand werden auf Gebäudeebene fortlaufend gemeinsam mit der Projektsteuerung und Hines nachverfolgt.

6

Dokumentation und Nachweisreview

Die projektspezifischen Nachweise werden sukzessive gesammelt, geprüft und bei Bedarf ergänzt oder nachgefordert.

7

Abschluss der technischen Kriterien

Nach Fertigstellung werden die technischen Kriterien und die zugehörige Dokumentation abschließend geprüft und für die externe Verifikation aufbereitet.

Grundsatz der baubegleitenden Bearbeitung

Die Nachweisführung wird mit dem Projektfortschritt vervollständigt. Offene Punkte werden transparent geführt und bis zum Projektabschluss geschlossen. Entscheidend ist, dass die technischen Kriterien, Zuständigkeiten und Nachweisbedarfe kontinuierlich nachgehalten werden.



Rollen und Verantwortlichkeiten

Klare Zuordnung der technischen Kriterien und Nachweise im Projekt

3 | Rollen und Verantwortlichkeiten

Die Verantwortung für die Umsetzung und Nachweisführung ist in den jeweiligen Projektprozess eingebettet. Die technischen Kriterien werden auf Gebäudeebene nachverfolgt; Planung, Ausführung und Dokumentation werden dabei entsprechend der jeweiligen fachlichen Zuständigkeit zusammengeführt. Die Projektsteuerung und Hines übernehmen die projektseitige Koordination und das Monitoring.

Prüfung der technischen Kriterien

Prüfung & Nachweisreview

Gebäudebezogene Prüfung der relevanten technischen EU-Taxonomie-Kriterien und der projektspezifischen Nachweise sowie strukturierte Zusammenstellung der Abschlussdokumentation.

Hines + Projektsteuerung

Projekt-Governance

Koordination und Nachverfolgung von Umsetzung, offenen Punkten und Dokumentation auf Gebäudeebene sowie Einbindung der technischen Kriterien in Planung, Vergabe und Ausführung.

Planer

Planung & fachliche Nachweise

Integration der relevanten technischen Kriterien in die Planung und Bereitstellung der für den jeweiligen Fachbereich erforderlichen Dokumentation und Nachweise.

Bauunternehmen / NU

Umsetzung & Dokumentation

Umsetzung der projektspezifischen technischen Kriterien im jeweiligen Leistungsumfang und Bereitstellung der geforderten Produkt-, Ausführungs-, Entsorgungs- und sonstigen Nachweise.

Zusammenspiel im Projekt

Die technischen Kriterien werden nicht losgelöst von der Projektabwicklung bearbeitet. Sie werden in die bestehenden Planungs-, Vergabe- und Ausführungsprozesse integriert. Dadurch können Nachweisbedarfe frühzeitig erkannt und offene Punkte direkt mit den jeweils zuständigen Projektbeteiligten geklärt werden.



Abschluss und Verifikation

Von der vollständigen Gebäudedokumentation zur belastbaren Konformitätsaussage

4 | Abschlussprüfung je Gebäude

Eine abschließende Aussage zur EU-Taxonomie-Konformität kann erst getroffen werden, wenn das jeweilige Gebäude fertiggestellt ist und die erforderlichen Nachweise vollständig vorliegen. Erst dann kann abschließend beurteilt werden, ob die technischen Kriterien tatsächlich umgesetzt und entsprechend dokumentiert wurden.

Nach Fertigstellung wird die projektspezifische Dokumentation gebündelt, einem abschließenden Review unterzogen und für die ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie bei der DGNB aufbereitet. Die externe Verifikation ergänzt die gebäudebezogene Nachweisführung um eine unabhängige Prüfung der eingereichten Dokumentation.

Abschlusslogik

- 1 Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes
- 2 Vollständige Zusammenstellung der projektspezifischen Nachweise
- 3 Finaler Review der technischen Kriterien und der Dokumentation
- 4 Einreichung zur ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie bei der DGNB
- 5 Konformitätsaussage erst nach erfolgreichem Abschluss der Prüfung



DGNB ESG-Verifikation

Unabhängige Prüfung der eingereichten projektspezifischen Unterlagen nach Projektabschluss.

5 | Aktueller Kommunikationsstand

Für laufende Projekte ist eine Ziel- und Prozessbeschreibung belastbar, nicht jedoch eine bereits bestätigte Ist-Konformität. Kommuniziert werden kann, dass die EU-Taxonomie-Konformität auf Gebäudeebene angestrebt wird und die relevanten technischen Kriterien sowie Nachweise fortlaufend und baubegleitend bearbeitet werden.

Empfohlene Formulierung für den aktuellen Projektstand

Für die Gebäude EIS4, VTW3, VTO, Cube, Hotel und TZ wird die EU-Taxonomie-Konformität auf Gebäudeebene angestrebt; die relevanten technischen Kriterien und Nachweise werden fortlaufend und baubegleitend bearbeitet. Für Tivoli Ost und das Data Center startet die Bearbeitung zeitnah. Nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes wird die projektspezifische Dokumentation zur ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie bei der DGNB eingereicht. Eine abschließende Aussage zur Konformität erfolgt erst nach Abschluss der Prüfung.