

Eckdaten zum Gebäude																														
Nr.	Frage	Antwortmöglichkeiten																												
0.1	Kontaktdaten des Hauptverantwortlichen Bitte geben Sie Kontaktdaten des Hauptverantwortlichen für die Beantwortung der ECORE - Fragebögen (Cluster I - IV) an.																													
0.2	Fondsname Bitte benennen Sie den Fonds zu dem das Gebäude gehört.																													
0.3	Gebäuename Bitte benennen Sie den eindeutigen Namen des Gebäudes - zur Unterscheidung von ähnlich lautenden Gebäude oder Gebäudekomplexen.																													
0.4	Adresse Straße & Hausnummer																													
0.5	Postleitzahl																													
0.6	Stadt																													
0.7	Land																													
0.8	Baujahr Bitte geben Sie das Baujahr des Gebäudes an.																													
0.9	Sanierung Bitte geben Sie das Jahr der letzten Sanierung an. <i>Gem. Artikel 2(1)(10) der 'Energy Performance of Buildings Directive' bedeutet eine 'bedeutende' Renovierung:</i> <i>(a) Die Gesamtkosten der Renovierung bezogen auf die Gebäudehülle oder der technischen Gebäudeausstattung ist höher als 25% des Gebäudewertes, ohne den Wert vom Bauland auf dem das Gebäude steht mit einzurechnen; oder</i> <i>(b) Mehr als 25% der Gebäudehüllfläche werden einer Renovierung unterzogen</i> <i>Mitgliedstaaten können wählen, ob die Option a oder b oder beide anwenden wollen.</i>																													
0.10	Assetklasse Welcher Assetklasse ist das Objekt zugeordnet? <i>Info: Bei Mischnutzung gilt 15 % / 85 %. Die 85 % werden dann als Assetklasse ausgewählt.</i>																													
0.11	Ausstattungsqualität (nach OSCAR, seit 2020 NEO) Wie ist die Ausstattungsqualität des Gebäudes gemäß der Definition von NEO? <table border="1"> <thead> <tr> <th>Element</th> <th>Einfach</th> <th>Mittel</th> <th>Hochwertig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baukörper, Baukonzept</td> <td>Einfacher Baukörper, starres Baukonzept</td> <td>vielfacher oder gegliedertes Baukörper, flexibles Raumkonzept</td> <td>gegliederter Baukörper, flexibles Raumkonzept</td> </tr> <tr> <td>Wärmever- bergang</td> <td>Statische Heizung, Nachschüfung</td> <td>Statische Heizung, Sonder- bereiche teilweise Klimatisiert</td> <td>Innovative Wärmeerzeugung, Teil- und Vollklimatisierung</td> </tr> <tr> <td>Sonst. Ausstattung</td> <td>DIN-Mechelen, Zugänge, Türschließer, Rauchmelder</td> <td>wie vor, zusätzlich Aufzüge, Notstromversorgung</td> <td>wie vor, zusätzlich GLT, Notbeleuchtung</td> </tr> <tr> <td>Fassade</td> <td>Leichtmetalle, Fensterränder, einfache Materialien (z.B. Putz)</td> <td>Fensterränder, verghängte Fassaden, mittlere Materialien</td> <td>Vorgehängte Fassaden, hochwertige Materialien (z.B. Glas)</td> </tr> <tr> <td>Böden, Elektro- verbergung</td> <td>Masseböden, Einzeltech- lösen oder Einbauelemente</td> <td>Masseböden, Brüstungs- oder Deckenbleche</td> <td>Stoppböden, Hohlraum- böden, Kanalarbeitslöcher</td> </tr> <tr> <td>Decke, Beleuchtung</td> <td>Massedecken, abgehängte Decke mit Deckenleuchten</td> <td>abgehängten Decken mit hochwertigen Decken- leuchten</td> <td>abgehängte Decken mit abstrahlenden Leuchten</td> </tr> </tbody> </table> Quelle: NEO	Element	Einfach	Mittel	Hochwertig	Baukörper, Baukonzept	Einfacher Baukörper, starres Baukonzept	vielfacher oder gegliedertes Baukörper, flexibles Raumkonzept	gegliederter Baukörper, flexibles Raumkonzept	Wärmever- bergang	Statische Heizung, Nachschüfung	Statische Heizung, Sonder- bereiche teilweise Klimatisiert	Innovative Wärmeerzeugung, Teil- und Vollklimatisierung	Sonst. Ausstattung	DIN-Mechelen, Zugänge, Türschließer, Rauchmelder	wie vor, zusätzlich Aufzüge, Notstromversorgung	wie vor, zusätzlich GLT, Notbeleuchtung	Fassade	Leichtmetalle, Fensterränder, einfache Materialien (z.B. Putz)	Fensterränder, verghängte Fassaden, mittlere Materialien	Vorgehängte Fassaden, hochwertige Materialien (z.B. Glas)	Böden, Elektro- verbergung	Masseböden, Einzeltech- lösen oder Einbauelemente	Masseböden, Brüstungs- oder Deckenbleche	Stoppböden, Hohlraum- böden, Kanalarbeitslöcher	Decke, Beleuchtung	Massedecken, abgehängte Decke mit Deckenleuchten	abgehängten Decken mit hochwertigen Decken- leuchten	abgehängte Decken mit abstrahlenden Leuchten	
Element	Einfach	Mittel	Hochwertig																											
Baukörper, Baukonzept	Einfacher Baukörper, starres Baukonzept	vielfacher oder gegliedertes Baukörper, flexibles Raumkonzept	gegliederter Baukörper, flexibles Raumkonzept																											
Wärmever- bergang	Statische Heizung, Nachschüfung	Statische Heizung, Sonder- bereiche teilweise Klimatisiert	Innovative Wärmeerzeugung, Teil- und Vollklimatisierung																											
Sonst. Ausstattung	DIN-Mechelen, Zugänge, Türschließer, Rauchmelder	wie vor, zusätzlich Aufzüge, Notstromversorgung	wie vor, zusätzlich GLT, Notbeleuchtung																											
Fassade	Leichtmetalle, Fensterränder, einfache Materialien (z.B. Putz)	Fensterränder, verghängte Fassaden, mittlere Materialien	Vorgehängte Fassaden, hochwertige Materialien (z.B. Glas)																											
Böden, Elektro- verbergung	Masseböden, Einzeltech- lösen oder Einbauelemente	Masseböden, Brüstungs- oder Deckenbleche	Stoppböden, Hohlraum- böden, Kanalarbeitslöcher																											
Decke, Beleuchtung	Massedecken, abgehängte Decke mit Deckenleuchten	abgehängten Decken mit hochwertigen Decken- leuchten	abgehängte Decken mit abstrahlenden Leuchten																											
0.12	Bruttogeschossfläche Bitte geben Sie in m ² die Bruttogeschossfläche an.																													
0.13	Mietfläche Nutzungsfläche (NUF) Bitte geben Sie die NUF nach DIN 277 in m ² an. Oder ein europäischer Standard der analog bemessen wird. <i>(Info: Unter der Nutzungsfläche (kurz NUF) nach DIN 277, bis 2016 Nutzfläche (NF), eines Gebäudes versteht man den Anteil der Geschossfläche, der entsprechend der Zweckbestimmung des Bauwerks genutzt wird. Nicht zur Nutzfläche gehören Verkehrsflächen (VF) wie Eingangsbereiche, Treppenträume, Aufzüge und Flure, Technikflächen (TF) (Heizungsraum, Maschinenräume, technische Betriebsräume) und natürlich auch nicht die Konstruktions-Grundflächen (KGF) des Gebäudes wie Wände und Stützen.)</i>																													
0.14	Anzahl Mietparteien Wie viele Mietparteien sind in dem Objekt?																													
0.15	Denkmalschutz Ist das Gebäude ein Baudenkm., d.h. ein nach Landesrecht geschütztes Gebäude oder eine nach Landesrecht geschützte Gebäudemehrheit?	1. keine Angabe 2. nein 3. ausgewählte Bereiche 4. Fassade 5. Fassade und ausgewählte Bereiche																												
0.16	IPMS2 INTERNATIONALE PROPERTY MEASUREMENT STANDARDS Fläche eines Gebäudes bis zur maßgeblichen inneren Raumbegrenzung, unterteilt in Komponenten																													
0.17	Konditionierte Fläche Bitte geben Sie in m ² die konditionierte (beheizte) Fläche an. <i>Info: Diese wird auch im Energieausweis verwendet. (EPC-Rating)</i>																													

CLUSTER I Governance (Fonds- / Unternehmensebene)			
Nachhaltigkeit und Management im Portfolio			
Ziele und Maßnahmen			
<p>CLU 1.1.1 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Ist Nachhaltigkeit ein Bestandteil Ihrer (Bestandhalter/ Eigentümer) Unternehmensstrategie?</p>		<p>keine Angabe nein ja, Ziele für Unternehmensebene sind definiert (E) ja, Ziele für Unternehmensebene sind definiert (S) ja, Ziele für Unternehmensebene sind definiert (G)</p>	Multiple Choice
<p>CLU 1.1.2 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Ist Nachhaltigkeit ein Bestandteil der Fondsstrategie/ Immobilienprodukt-Strategie?</p> <p>Info: Bitte Ziele je Fonds (Produkte) und/ oder (produkt-) fondsübergreifende/ übergeordnete Ziele in E, S oder G getrennt betrachten.</p>		<p>keine Angabe nein ja, Ziele in E ja, Ziele in S ja, Ziele in G</p>	Multiple Choice
<p>CLU 1.1.3 alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Gibt es konkrete und messbare Klimaziele für die im Folgenden genannten Themen?</p> <p>Info: *Unter Impact Investing (dt. wirkungsorientiertes Investieren) versteht man Investitionen in Unternehmen, Organisationen und Fonds, mit der gezielten Absicht, neben einer positiven finanziellen Rendite messbare, positive Auswirkungen auf die Umwelt oder die Gesellschaft zu erzielen. Die soziale bzw. ökologische Wirkung ist Teil der Investitionsstrategie und wird gemessen. **Verhältnis zertifizierte Objekte zu Gesamt-Portfolio/-Fonds</p>		<p>keine Angabe keine Energieverbrauch (kWh/m²) CO2-Emissionen Impact Investments* auf SDG's (Sustainable Development Goals) Impact Investments** ökologisch Impact Investments** sozial Wasserverbrauch (m³/a) Abfallaufkommen (kg/m²) prozentualer Anteil Zertifikate** Vorgaben aus den Nachhaltigkeitsdaten auf die Investitions- und Sanierungsentscheidungen</p>	Multiple Choice
<p>CLU 1.1.4 alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Werden diese Ziele jährlich gemessen und entsprechende Maßnahmen für die Zielerreichung daraus abgeleitet?</p>		<p>keine Angabe nein ja</p>	Single Choice
<p>CLU 1.1.5 alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Gibt es innerhalb des Fonds/ Bestands auf Objektebene eine dezidierte* Risiko-Betrachtung (Strategie)?</p> <p>Info: (z.B. Risikofaktoren wie Objektgröße in Verbindung mit Emissionen/ Verbräuchen, etc.) *dezidiert = Betrachtung der Einzelrisiken mit konkreter Ableitung von potenziellen Schäden (Bei Strategieerstellung sind physische Klimarisiken z.B. Sturmschäden, Hochwasser, Erdbeben, etc.)</p>		<p>keine Angabe nein ja, Risiko-Indikatoren mit Auswirkungen auf den Objektwert werden berücksichtigt ja, auch die verbrauchsbezogene Objektperformance wird betrachtet ja, eine Strategie zur Analyse von dezidierten** Klimarisiko-Betrachtungen liegt vor</p>	Multiple Choice
Steuerungsinstrumente			
<p>CLU 1.1.6 alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Für wie viel Prozent der Objekte (des Fonds/ Portfolios) werden die in der Strategie definierten verbrauchs- und emissionsbezogenen Daten systematisch erfasst und ausgewertet?</p> <p>Info: auf volle Beträge runden!</p>		<p>keine Angabe 0 % 1 % bis 49 % 50 % bis 74 % 75 % bis 100 %</p>	Single Choice
<p>CLU 1.1.7 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Sind die ESG-Anforderungen in unternehmensinterne Richtlinien und Prozesse/ Arbeitsanweisungen integriert (zzgl. zu den gesetzlichen Anforderungen, z.B. nach SFDR)?</p> <p>Info: *vollständig = wenn im AM, PM und FM alle Anforderungen für ESG erfüllt sind</p>		<p>keine Angabe Mitarbeiter Policies (z.B. Code of Conduct, Arbeitsanweisungen) Prozessspezifische Policies (z.B. Einkaufsrichtlinie, Vereinbarung für Dienstleister) Asset und Fond Management (z.B. ESG Due Diligence) Weitere Bereiche</p>	Multiple Choice

Ausschlusskriterien			
CLU 1.1.8 alle Assetklassen	<p>Basisfrage: Sind für das Portfolio ESG-Ausschlusskriterien definiert?</p> <p><i>Info:</i> (z.B. Ausschluss von Kinderarbeit, Waffengeschäften, Korruption, bestimmter Unternehmen/ Branchen/ Länder)</p>	keine Angabe nein ja	Single Choice
CLU 1.1.9 alle Assetklassen	<p>Detailfrage: In welchem Feld werden diese ESG-Ausschlusskriterien berücksichtigt?</p>	keine Angabe nirgendwo Mieterausschluss Energieversorgerausschluss Dienstleistungsausschluss (PM/FW etc.) Transaktionspartnerausschluss Liquiditätsanlagen Finanzierungspartner	Multiple Choice
Unternehmensleitlinien			
CLU 1.1.10 alle Assetklassen	<p>Basisfrage: Gibt es eine Erklärung / Selbstverpflichtung zur Wahrung der Menschenrechte nach Vorbild der UNO-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte</p> <p><i>Info:</i> Ausgangspunkt sind die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte: Um ihrer Verantwortung zur Achtung der Menschenrechte nachzukommen, sollten Wirtschaftsunternehmen über Grundsätze und Verfahren verfügen, die ihrer Größe und ihren Umständen angemessen sind, einschließlich: (a) einer Grundsatzverpflichtung, ihrer Verantwortung zur Achtung der Menschenrechte nachzukommen; (b) eines Verfahrens zur Gewährleistung der menschenrechtlichen Sorgfaltspflicht, das darauf abzielt, die Auswirkungen auf die Menschenrechte zu ermitteln, zu verhindern und zu mildern sowie Rechenschaft darüber abzulegen, wie sie diesen begegnen; (c) Verfahren, die die Wiedergutmachung etwaiger negativer menschenrechtlicher Auswirkungen ermöglichen, die sie verursachen oder zu denen sie beitragen</p>	keine Angabe nein ja	Single Choice
CLU 1.1.11 alle Assetklassen	<p>Basisfrage: Gibt es eine Leitlinie zur Vermeidung von Diskriminierung aller Art (z.B. Geschlecht, Herkunft, Religion, sexueller Orientierung, etc.)?</p>	keine Angabe nein ja	Single Choice
CLU 1.1.12 alle Assetklassen	<p>Basisfrage: Beträgt der heutige Anteil an weiblichen Führungskräften über 20% (alle Führungsebenen)?</p>	keine Angabe nein ja	Single Choice
CLU 1.1.13 alle Assetklassen	<p>Basisfrage: Besteht ein interner Verhaltenskodex für die Mitarbeiter*innen im täglichen Miteinander, gegenüber Kund*innen, Vertragspartner*innen, etc.?</p>	keine Angabe kein Verhaltenskodex vorhanden ja, Verhaltenskodex gegenüber Mitarbeiter*innen ja, Verhaltenskodex gegenüber Kund*innen ja, Verhaltenskodex gegenüber Vertragspartner*innen	Multiple Choice
CLU 1.1.14 alle Assetklassen	<p>Basisfrage: Sind Hinweise ersichtlich, dass eine faire Entlohnung gewährleistet ist?</p> <p><i>Info:</i> Definition: Festangestellte mindestens nach Tarifvertrag, Leiharbeiter/Werkvertragsarbeitnehmer mindestens nach landesüblichem Mindestlohn Die Lieferkette ist bei einer Mitarbeiteranzahl von mind. 3.000 Mitarbeitenden zu prüfen</p>	keine Angabe nein ja	Single Choice
CLU 1.1.15 alle Assetklassen	<p>Basisfrage: Gibt es Informationen zu Lobbyaktivitäten oder politischen Spendenbeiträgen?</p>	keine Angabe nein ja	Single Choice

Kommunikation und Sensibilisierung			
Engagement			
CLU I 2.1 alle Assetklassen	Basisfrage: Gibt es eine klare organisatorische Zuordnung der/ des ESG-Beauftragte(n) im Unternehmen?	keine Angabe nein ja	Single Choice
CLU I 2.2 alle Assetklassen	Detailfrage: Engagiert sich das Unternehmen (bzw. Mitarbeiter*innen) in ESG-relevanten Netzwerken? <i>z.B. ZIA, BVI, ICG, GEFMA, RICS, UN-Initiative für verantwortliches Investment (UN PRI), etc.)</i>	keine Angabe nein ja	Single Choice
CLU I 2.3 alle Assetklassen	Detailfrage: Gibt es auf Unternehmens- oder Objektebene lokale Aktionen zu sozialen, kulturellen oder ökologischen Themen? <i>z.B. Lebensmittelspenden für Obdachlose, Blutspendedienst für Mieter*innen, Bienen auf dem Dach, Kunstausstellungen, Bücherspenden, Kooperationen mit Sozialträgern</i>	keine Angabe nein ja, auf Unternehmensebene ja, auf Objektebene	Multiple Choice
Kommunikation			
CLU I 2.4 alle Assetklassen	Basisfrage: An welche Adressat*innen werden regelmäßig ESG-Themen kommuniziert?	keine Angabe keine Mitarbeiter*innen Gebäudenutzer*innen Stakeholder/ Anleger*innen	Multiple Choice
Externe Qualitätssicherung			
Umweltmanagementsystem			
CLU I 3.1 alle Assetklassen	Basisfrage: Ist das Unternehmen nach dem internationalen Umweltmanagementsystem ISO 14001 oder EMAS oder glw. zertifiziert?	keine Angabe nein ja	Single Choice
Nachhaltigkeitsbericht			
CLU I 3.2 alle Assetklassen	Basisfrage: Wird im Unternehmen ein jährlicher Nachhaltigkeitsbericht gemäß eines anerkannten Standards (z.B. GRI, CSR RUG, UN PRI) verfasst und veröffentlicht bzw. für die Anleger bereitgestellt?	keine Angabe nein ja ja, durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaft abgenommen	Single Choice
Gebäude-Zertifikate			
CLU I 3.3 alle Assetklassen	Basisfrage: Werden Gebäudezertifikate (DGNB, BREEAM, LEED, GEFMA 160, etc.) zur externen Qualitätssicherung herangezogen? <i>z.B. Anzahl Gesamtportfolio/ Fonds (Bestand, Neubau und auch im Prozess befindliche Zertifizierungsprojekte)</i>	keine Angabe nein ja, < 33 % der Objekte ja, 33 % - 66 % der Objekte ja, > 66 % der Objekte	Single Choice

CLUSTER II Verbräuche & Emissionen (quantitativ)				
Erfassung und Analyse von Verbrauchsdaten, CO2 und Abfallaufkommen				
Endernergieverbrauch				
<p>CLU II 1.1 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Liegen die Verbrauchsdaten für Wärme vollständig (zu mind. 95 %) vor?</p> <p>Info: - Gesamt: Mieter & Allgemein - Vollständigkeit bezieht sich in diesem Zusammenhang sowohl auf die Verbräuche in allen Mietflächen als auch auf eine vollständige Periode (z.B. Kalenderjahr) – beides muss gegeben sein.</p>			<p>keine Angabe nicht vorliegend teilweise hochgerechnet (50 % - 95 % auf die vermietete Fläche bezogen) ja, vollständig (zu mind. 95 %)</p>	Single Choice
<p>CLU II 1.2 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: In welchem Turnus werden die Daten für Wärme erhoben?</p> <p>Info: - Gesamt: Mieter & Allgemein - Bei unterschiedlichen Zählmethode muss immer der schlechteste Wert als Antwortoption gewählt werden</p>			<p>keine Angabe jährlich quartalsweise monatlich täglich</p>	Single Choice
<p>CLU II 1.2.1 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Bitte geben Sie den realen/ tatsächlichen Wärmeverbrauch der Immobilie in kWh an.</p>				Wertfrage
<p>CLU II 1.3 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Liegen die Verbrauchsdaten für Fernkälte vollständig (zu mind. 95 %) vor?</p> <p>Info: - Gesamt: Mieter & Allgemein - Vollständigkeit bezieht sich in diesem Zusammenhang sowohl auf die Verbräuche in allen Mietflächen als auch auf eine vollständige Periode (z.B. Kalenderjahr) – beides muss gegeben sein.</p>			<p>keine Angabe es wird keine Fernkälte bezogen nicht vorliegend teilweise hochgerechnet (50 % - 95 % auf die vermietete Fläche bezogen) ja, vollständig (zu mind. 95 %)</p>	Single Choice
<p>CLU II 1.4 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: In welchem Turnus werden die Daten für Fernkälte erhoben?</p> <p>Info: - Gesamt: Mieter & Allgemein - Bei unterschiedlichen Zählmethode muss immer der schlechteste Wert als Antwortoption gewählt werden</p>			<p>keine Angabe jährlich quartalsweise monatlich täglich</p>	Single Choice
<p>CLU II 1.4.1 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Bitte geben Sie den realen/ tatsächlichen Verbrauch der Immobilie für Fernkälte an.</p>				Wertfrage
<p>CLU II 1.5 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Liegen die Verbrauchsdaten für Strom vollständig (inkl. Mieterdaten) vor?</p> <p>Info: - Fernkälte ist in dem Wärmeverbrauch enthalten - Gesamt: Mieter & Allgemein</p>			<p>keine Angabe nicht vorliegend nur Allgemeinflächen vollständig Allgemeinflächen vollständig, Mietflächen teilweise hochgerechnet ja, vollständig inkl. aller Mieterverbräuche</p>	Single Choice
<p>CLU II 1.6 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: In welchem Turnus werden die Daten für Strom erhoben?</p> <p>Info: - Gesamt: Mieter & Allgemein - Bei unterschiedlichen Zählmethode muss immer der schlechteste Wert als Antwortoption gewählt werden</p>			<p>keine Angabe jährlich quartalsweise monatlich täglich</p>	Single Choice
<p>CLU II 1.6.1 alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Bitte geben Sie den realen/ tatsächlichen Stromverbrauch der Immobilie in kWh an.</p>				Wertfrage

<p>CLU II 1.7.1 <i>Frage gilt nur für:</i> Hotel, Logistik, Büro</p>	<p>Basisfrage: Wie hoch ist der Endenergieverbrauch* (kWh/m²a) pro Jahr des Objekts? *exklusiv für Immobilien-Projektentwicklungen die zum 31.12. des Vorjahres keine Verbrauchswerte vorliegen haben, dürfen Ihren Endenergiebedarf eintragen. Berechnung: (Strom (Allgemeinstrom + Meterstrom) + Wärme (Öl, Gas, Fernwärme, Strom) + Fernkälte) / Fläche Info Bezugsgröße Flächenangaben: Zur korrekten Angabe der Fläche (Bezugsgröße) ist folgender Standard zu wählen: Option 1: IPMS II - Internationaler Standard ODER Option 2 (falls 1 nicht vorhanden): konditionierte Flächen (beheizte Flächen aus dem Energieausweis) ODER Option 3 (falls 1 & 2 nicht vorhanden): BGF mit Abzug von unbeheizten Flächen z.B. Tiefgarage Info Beschaffung der Verbrauchswerte: Hier werden die Werte aus den Abrechnungen der Versorger aufsummiert/hochgerechnet (Verbrauchsabrechnungen Strom: Miet- und Allgemeinflächen, Wärme: nur beheizte Flächen, Fernkälte). Energieverbräuche, die durch Contracting entstehen (bspw. PV-Anlagen) müssen dem Energieverbrauch hinzugerechnet werden. Energieverbräuche, die durch Rechenzentren & E-Ladestationen entstehen, dürfen abgezogen werden. Es müssen mind. 50% der Verbräuche im Gebäude vorliegen und dann kann hochgerechnet werden (dann ist hier mit dem Mittelwert zu rechnen). Hintergrund: Momentan ist man noch nicht in der Lage scharf abzurechnen, aus diesem Grund ist noch die Hochrechnung erlaubt, wie oben aufgeführt. Diese Regelung wird max. bis 2024* angewendet und ist dann neu festzulegen. Vorbehaltlich regulatorischer/gesetzliche Änderungen* Vorgaben Falls Ihnen die Werte nicht vorliegen, können diese über den grundständigen Energieversorger bezogen werden. Nähere Informationen finden Sie im ECORE-Mitgliederbereich Anmerkung: Berechnungszeitraum = für das Vorjahr Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Näherungsverfahren handelt. Es ist keine detaillierte CRREM Analyse. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 127,79 kWh/m²a.</p>		<p>keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW</p>	<p>Wertfrage</p>
<p>CLU II 1.7.1 <i>Frage gilt nur für:</i> Wohnen, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Wie hoch ist der Endenergieverbrauch* (kWh/m²a) pro Jahr des Objekts? *exklusiv für Immobilien-Projektentwicklungen die zum 31.12. des Vorjahres keine Verbrauchswerte vorliegen haben, dürfen Ihren Endenergiebedarf eintragen. Berechnung: (Strom (Allgemeinstrom + Meterstrom) + Wärme (Öl, Gas, Fernwärme, Strom) + Fernkälte) / Fläche Info Bezugsgröße Flächenangaben: Zur korrekten Angabe der Fläche (Bezugsgröße) ist folgender Standard zu wählen: Option 1: IPMS II - Internationaler Standard ODER Option 2 (falls 1 nicht vorhanden): konditionierte Flächen (beheizte Flächen aus dem Energieausweis) ODER Option 3 (falls 1 & 2 nicht vorhanden): BGF mit Abzug von unbeheizten Flächen z.B. Tiefgarage Info Beschaffung der Verbrauchswerte: Hier werden die Werte aus den Abrechnungen der Versorger aufsummiert/hochgerechnet (Verbrauchsabrechnungen Strom: Miet- und Allgemeinflächen, Wärme: nur beheizte Flächen, Fernkälte). Energieverbräuche, die durch Contracting entstehen (bspw. PV-Anlagen) müssen dem Energieverbrauch hinzugerechnet werden. Energieverbräuche, die durch Rechenzentren & E-Ladestationen entstehen, dürfen abgezogen werden. Es müssen mind. 50% der Verbräuche im Gebäude vorliegen und dann kann hochgerechnet werden (dann ist hier mit dem Mittelwert zu rechnen). Hintergrund: Momentan ist man noch nicht in der Lage scharf abzurechnen, aus diesem Grund ist noch die Hochrechnung erlaubt, wie oben aufgeführt. Diese Regelung wird max. bis 2024* angewendet und ist dann neu festzulegen. Vorbehaltlich regulatorischer/gesetzliche Änderungen* Vorgaben Falls Ihnen die Werte nicht vorliegen, können diese über den grundständigen Energieversorger bezogen werden. Nähere Informationen finden Sie im ECORE-Mitgliederbereich Anmerkung: Berechnungszeitraum = für das Vorjahr Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Näherungsverfahren handelt. Es ist keine detaillierte CRREM Analyse. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 77,23 kWh/m²a.</p>		<p>keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW</p>	<p>Wertfrage</p>
<p>CLU II 1.7.1 <i>Frage gilt nur für:</i> Handel High Street, Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Wie hoch ist der Endenergieverbrauch* (kWh/m²a) pro Jahr des Objekts? *exklusiv für Immobilien-Projektentwicklungen die zum 31.12. des Vorjahres keine Verbrauchswerte vorliegen haben, dürfen Ihren Endenergiebedarf eintragen. Berechnung: (Strom (Allgemeinstrom + Meterstrom) + Wärme (Öl, Gas, Fernwärme, Strom) + Fernkälte) / Fläche Info Bezugsgröße Flächenangaben: Zur korrekten Angabe der Fläche (Bezugsgröße) ist folgender Standard zu wählen: Option 1: IPMS II - Internationaler Standard ODER Option 2 (falls 1 nicht vorhanden): konditionierte Flächen (beheizte Flächen aus dem Energieausweis) ODER Option 3 (falls 1 & 2 nicht vorhanden): BGF mit Abzug von unbeheizten Flächen z.B. Tiefgarage Info Beschaffung der Verbrauchswerte: Hier werden die Werte aus den Abrechnungen der Versorger aufsummiert/hochgerechnet (Verbrauchsabrechnungen Strom: Miet- und Allgemeinflächen, Wärme: nur beheizte Flächen, Fernkälte). Energieverbräuche, die durch Contracting entstehen (bspw. PV-Anlagen) müssen dem Energieverbrauch hinzugerechnet werden. Energieverbräuche, die durch Rechenzentren & E-Ladestationen entstehen, dürfen abgezogen werden. Es müssen mind. 50% der Verbräuche im Gebäude vorliegen und dann kann hochgerechnet werden (dann ist hier mit dem Mittelwert zu rechnen). Hintergrund: Momentan ist man noch nicht in der Lage scharf abzurechnen, aus diesem Grund ist noch die Hochrechnung erlaubt, wie oben aufgeführt. Diese Regelung wird max. bis 2024* angewendet und ist dann neu festzulegen. Vorbehaltlich regulatorischer/gesetzliche Änderungen* Vorgaben Falls Ihnen die Werte nicht vorliegen, können diese über den grundständigen Energieversorger bezogen werden. Nähere Informationen finden Sie im ECORE-Mitgliederbereich Anmerkung: Berechnungszeitraum = für das Vorjahr Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Näherungsverfahren handelt. Es ist keine detaillierte CRREM Analyse. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 211,07 kWh/m²a.</p>		<p>keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW</p>	<p>Wertfrage</p>
<p>CLU II 1.7.2 alle Assetklassen</p>	<p>Detailfrage: Bitte geben Sie an, auf welcher Basis Ihr Endenergieverbrauch (Frage 1.7.1) beruht.</p>		<p>keine Angabe keine Verbrauchswerte Bezogen auf Energieausweis (Verbrauch) Bezogen auf Energieausweis (Bedarf) Berechnung durch einen anerkannten Dienstleister (bspw. Gebäudesimulation nach DIN 18599 oder nlu 1)</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU II 1.7.3 alle Assetklassen</p>	<p>Detailfrage: Bitte geben Sie an, auf welcher Basis (Bezugsfläche) Sie den Endenergieverbrauch (Frage 1.7.1) berechnet haben.</p>		<p>keine Angabe IPMS II konditionierte Flächen Bruttogeschossfläche</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU II 1.8 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Bitte geben Sie den Primärenergiebedarf der Immobilie an (kWh/m²a) Info: Der Primärenergiebedarf (QP) beschreibt die Energiemenge, die zur Deckung des Endenergiebedarfs benötigt wird. Zur Ermittlung des Primärenergiebedarfes wird der entsprechende Endenergiebedarf unter Berücksichtigung der beteiligten Energieträger mit einem Primärenergiefaktor multipliziert. Diese Primärenergiefaktoren werden in der Energieeinsparverordnung festgelegt (Heizöl 1,1 / Erdgas, Flüssiggas 1,1 / Steinkohle, Braunkohle 1,1 / Holz 0,2 / Strom 2,7). Der Primärenergiebedarf ist das Produkt aus Endenergiebedarf des jeweiligen Energieträgers und dem Primärenergiefaktor Formel: $QP = (Qh + Qhw) * ep$ (nach DIN 4701-10) QP - Primärenergiebedarf Qh - Heizwärmebedarf, Jahres-Heizwärmebedarf Qhw - Wärmebedarf für Warmwasser ep - Aufwandszahl</p>			<p>Wertfrage</p>

CO2- & Treibhausgas-Emission			
<p>CLU II 1.9 Frage gilt nur für: Hotel, Logistik, Büro</p>	<p>Basisfrage: Wie hoch sind die an den Endenergieverbrauch gekoppelten CO2-Emissionen (kg CO2/m²a) pro Jahr des Objekts?</p> <p>Info Beschaffung der Verbrauchsdienste: Zur Berechnung der CO2-Emissionen benutzen Sie bitte die Umrechnungsfaktoren (basierend auf den Daten aus dem CRREM-Tool) sowie die nachstehende Formel: Berechnung: Verbrauch (Allgemeinstrom + Mieterstrom) * Umrechnungsfaktor + Wärme (Öl, Gas, Fernwärme, Strom) * Umrechnungsfaktor + Fernkälte * Umrechnungsfaktor</p> <p>Umrechnungsfaktoren: Gas (kWh) -> 0,18396 Öl (kWh) -> 0,24665 Heat Steam (kWh) -> 0,20431 Biogas (kWh) -> 0,00022 Wood logs (kWh) -> 0,01506 Wood chips (kWh) -> 0,01506 Wood pellets (kWh) -> 0,01506 Grass/straw (kWh) -> 0,01314 Coal (kWh) -> 0,34473 Landfill gas (kWh) -> 0,00020 LPGs (kWh) -> 0,21448 Hydroelectric (kWh) -> 0,006 Wind (kWh) -> 0,01 Photovoltaics (kWh) -> 0,03</p> <p>Ist der Energieträger nicht bekannt, ist der höchste Umrechnungsfaktor zu wählen: 0,34473</p> <p>Hinweis: - Berechnungszeitraum = für das Vorjahr - Anerkennung von Ökostrom der eingekauft wird nur bei Vorlage von anerkannten Zertifikaten (z.B. PPA) - Bitte verwenden Sie das gleiche Flächenmaß wie bei der Angabe des Endenergieverbrauchs. - Energieverbräuche, die durch Rechenzentren & E-Ladestationen entstehen, dürfen abgezogen werden</p> <p>Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 38,58 kg CO2e/m²a.</p>		<p>keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW</p> <p>Wertfrage</p>
<p>CLU II 1.9 Frage gilt nur für: Handel High Street, Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Wie hoch sind die an den Endenergieverbrauch gekoppelten CO2-Emissionen (kg CO2/m²a) pro Jahr des Objekts?</p> <p>Info Beschaffung der Verbrauchsdienste: Zur Berechnung der CO2-Emissionen benutzen Sie bitte die Umrechnungsfaktoren (basierend auf den Daten aus dem CRREM-Tool) sowie die nachstehende Formel: Berechnung: Verbrauch (Allgemeinstrom + Mieterstrom) * Umrechnungsfaktor + Wärme (Öl, Gas, Fernwärme, Strom) * Umrechnungsfaktor + Fernkälte * Umrechnungsfaktor</p> <p>Umrechnungsfaktoren: Gas (kWh) -> 0,18396 Öl (kWh) -> 0,24665 Heat Steam (kWh) -> 0,20431 Biogas (kWh) -> 0,00022 Wood logs (kWh) -> 0,01506 Wood chips (kWh) -> 0,01506 Wood pellets (kWh) -> 0,01506 Grass/straw (kWh) -> 0,01314 Coal (kWh) -> 0,34473 Landfill gas (kWh) -> 0,00020 LPGs (kWh) -> 0,21448 Hydroelectric (kWh) -> 0,006 Wind (kWh) -> 0,01 Photovoltaics (kWh) -> 0,03</p> <p>Ist der Energieträger nicht bekannt, ist der höchste Umrechnungsfaktor zu wählen: 0,34473</p> <p>Hinweis: - Berechnungszeitraum = für das Vorjahr - Anerkennung von Ökostrom der eingekauft wird nur bei Vorlage von anerkannten Zertifikaten (z.B. PPA) - Bitte verwenden Sie das gleiche Flächenmaß wie bei der Angabe des Endenergieverbrauchs. - Energieverbräuche, die durch Rechenzentren & E-Ladestationen entstehen, dürfen abgezogen werden</p> <p>Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 51,17 kg CO2e/m²a.</p>		<p>keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW</p> <p>Wertfrage</p>
<p>CLU II 1.9 Frage gilt nur für: Wohnen, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Wie hoch sind die an den Endenergieverbrauch gekoppelten CO2-Emissionen (kg CO2/m²a) pro Jahr des Objekts?</p> <p>Info Beschaffung der Verbrauchsdienste: Zur Berechnung der CO2-Emissionen benutzen Sie bitte die Umrechnungsfaktoren (basierend auf den Daten aus dem CRREM-Tool) sowie die nachstehende Formel: Berechnung: Verbrauch (Allgemeinstrom + Mieterstrom) * Umrechnungsfaktor + Wärme (Öl, Gas, Fernwärme, Strom) * Umrechnungsfaktor + Fernkälte * Umrechnungsfaktor</p> <p>Umrechnungsfaktoren: Gas (kWh) -> 0,18396 Öl (kWh) -> 0,24665 Heat Steam (kWh) -> 0,20431 Biogas (kWh) -> 0,00022 Wood logs (kWh) -> 0,01506 Wood chips (kWh) -> 0,01506 Wood pellets (kWh) -> 0,01506 Grass/straw (kWh) -> 0,01314 Coal (kWh) -> 0,34473 Landfill gas (kWh) -> 0,00020 LPGs (kWh) -> 0,21448 Hydroelectric (kWh) -> 0,006 Wind (kWh) -> 0,01 Photovoltaics (kWh) -> 0,03</p> <p>Ist der Energieträger nicht bekannt, ist der höchste Umrechnungsfaktor zu wählen: 0,34473</p> <p>Hinweis: - Berechnungszeitraum = für das Vorjahr - Anerkennung von Ökostrom der eingekauft wird nur bei Vorlage von anerkannten Zertifikaten (z.B. PPA) - Bitte verwenden Sie das gleiche Flächenmaß wie bei der Angabe des Endenergieverbrauchs. - Energieverbräuche, die durch Rechenzentren & E-Ladestationen entstehen, dürfen abgezogen werden</p> <p>Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 22,99 kg CO2e/m²a.</p>		<p>keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW</p> <p>Wertfrage</p>
<p>CLU II 1.10 Alle Assetklassen 3. Pfad in CRREM</p>	<p>Basisfrage: Wie hoch sind die gesamten Treibhausgas-Emissionen (kg CO2e/m²a) pro Jahr des Objekts?</p> <p>Info Beschaffung der Verbrauchsdienste: Treibhausgas-Emissionen umfassen neben Kohlendioxid (CO2) auch: - Methan (CH4) - Lachgas (N2O) - fluorierte Treibhausgase (F-Gase): wasserstoffhaltige Fluorkohlwasserstoffe (HFKW), perfluorierte Kohlenwasserstoffe (FKW), und Schwefelhexafluorid (SF6)</p> <p>Hinweis: - In Zukunft wird die Erfassung des 3. CRREM Pfads an Bedeutung gewinnen. Die Frage muss allerdings aktuell nicht zur Erreichung des Maximalscores ausgefüllt werden. - Bitte verwenden Sie das gleiche Flächenmaß wie bei der Angabe des Endenergieverbrauchs. - Technische Gase messbar über Gewichtsmessung am Anfang und am Ende (KW, Eintrag ins Prüfbuch) - Nach Befüllung ist der Verbrauch des Treibhausgases auf die Jahre gleichmäßig zu verteilen, in denen es entzogen ist. (z.B. 10 Liter in 2 Jahren = 5 Liter p.a.) - Die Tabelle mit den Berechnungsfaktoren für die klimaschädlichen Gase finden Sie im Mitgliederbereich</p>		<p>Wertfrage</p>

Wasserverbrauch				
CLU II 1.11 alle Assetklassen	Basisfrage: Liegen die Wasserverbrauchsdaten vollständig vor?		keine Angabe nicht vorliegend teilweise hochgerechnet ja, vollständig	Single Choice
CLU II 1.12 alle Assetklassen	Basisfrage: In welchem Turnus werden die Daten erhoben?		keine Angabe jährlich quartalsweise monatlich täglich	Single Choice
CLU II 1.13 <i>Frage gilt nur für:</i> Hotel, Logistik, Büro	Basisfrage: Wie hoch ist der jährliche Wasserverbrauch (m³/m²a) des gesamten Gebäudes? <i>Info:</i> Flächendefinition = gesamtes Gebäude (BGF); Hinweis auf Berechnungszeitraum = für das Vorjahr <i>Bitte beachten:</i> - Als Vergleichswert wird der Durchschnittswert der letzten Erhebung vorgegeben. - Bitte verwenden Sie das gleiche Flächenmaß wie bei der Angabe des Endenergieverbrauchs. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 0,43 m³/m²a		keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW	Wertfrage
CLU II 1.13 <i>Frage gilt nur für:</i> Handel/High Street, Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren	Basisfrage: Wie hoch ist der jährliche Wasserverbrauch (m³/m²a) des gesamten Gebäudes? <i>Info:</i> Flächendefinition = gesamtes Gebäude (BGF); Hinweis auf Berechnungszeitraum = für das Vorjahr <i>Bitte beachten:</i> - Als Vergleichswert wird der Durchschnittswert der letzten Erhebung vorgegeben. - Bitte verwenden Sie das gleiche Flächenmaß wie bei der Angabe des Endenergieverbrauchs. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 0,47 m³/m²a		keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW	Wertfrage
CLU II 1.13 <i>Frage gilt nur für:</i> Wohnen, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien	Basisfrage: Wie hoch ist der jährliche Wasserverbrauch (m³/m²a) des gesamten Gebäudes? <i>Info:</i> Flächendefinition = gesamtes Gebäude (BGF); Hinweis auf Berechnungszeitraum = für das Vorjahr <i>Bitte beachten:</i> - Als Vergleichswert wird der Durchschnittswert der letzten Erhebung vorgegeben. - Bitte verwenden Sie das gleiche Flächenmaß wie bei der Angabe des Endenergieverbrauchs. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 0,98 m³/m²a		keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW	Wertfrage
Abfallaufkommen				
CLU II 1.14 alle Assetklassen	Basisfrage: Liegen die tatsächlichen Abfallmengen vollständig vor? (Restmüll und Recycling Abfall) <i>Info:</i> Recycling z.B.: Papier, Verpackung, Kunststoffe, Glas, Bioabfälle, Holz, Metall (Bezugfläche für Abfallaufkommen ist Mietfläche)		keine Angabe nicht vorliegend Mengenermittlung anhand von Abfallcontainern und Anzahl der Leerungen	Single Choice
CLU II 1.15 <i>Frage gilt nur für:</i> Hotel, Logistik, Büro	Basisfrage: Wie hoch ist das jährliche Abfallaufkommen (kg/m²a) des gesamten Gebäudes für Restmüll und Recycling fähigen Abfall? <i>Info:</i> Recycling z.B.: Papier, Verpackung, Kunststoffe, Glas, Bioabfälle, Holz, Metall (Bezugfläche für Abfallaufkommen ist Mietfläche) <i>Bitte beachten:</i> Als Vergleichswert wird der Durchschnittswert der letzten Erhebung vorgegeben. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 4,93 kg/m²a		keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW	Wertfrage
CLU II 1.15 <i>Frage gilt nur für:</i> Handel/High Street, Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren	Basisfrage: Wie hoch ist das jährliche Abfallaufkommen (kg/m²a) des gesamten Gebäudes für Restmüll und Recycling fähigen Abfall? <i>Info:</i> Recycling z.B.: Papier, Verpackung, Kunststoffe, Glas, Bioabfälle, Holz, Metall (Bezugfläche für Abfallaufkommen ist Mietfläche) <i>Bitte beachten:</i> Als Vergleichswert wird der Durchschnittswert der letzten Erhebung vorgegeben. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 5,24 kg/m²a		keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW	Wertfrage
CLU II 1.15 <i>Frage gilt nur für:</i> Wohnen, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien	Basisfrage: Wie hoch ist das jährliche Abfallaufkommen (kg/m²a) des gesamten Gebäudes für Restmüll und Recycling fähigen Abfall? <i>Info:</i> Recycling z.B.: Papier, Verpackung, Kunststoffe, Glas, Bioabfälle, Holz, Metall (Bezugfläche für Abfallaufkommen ist Mietfläche) <i>Bitte beachten:</i> Als Vergleichswert wird der Durchschnittswert der letzten Erhebung vorgegeben. Der Durchschnittswert aus der letzten Erhebung lag bei: 4,05 kg/m²a		keine Angabe < -35 % unter dem DW +35 % bis -35 % entsprechend dem DW > 35 % über dem DW	Wertfrage

Bewertung Energieverbrauch und CO2 "Paris-ready"			
Endenergieverbrauch & CO2-Emissionen			
CLU II 2.1 Energieverbrauch alle Assetklassen	Basisfrage: Ist das Objekt hinsichtlich seines Energieverbrauchs im Betrachtungsjahr auf dem Dekarbonisierungspfad der EU (bzw. zuständiges Land)? <i>Info:</i> Als Grundlage für die Berechnung der Abweichungen der CO2-Emissionen und des Endenergieverbrauchs von den GHG Pathway - Werten dient das CRREM*-Tool. Die Werte berechnen sich automatisch über die Angaben, die Sie zu Endenergie und CO2-Emission eingetragenen haben. (Eingegebener tatsächliche Verbrauchswerte sowie je nach Asset-Klasse und Land.) Grundlage ist eine max. Erwärmung von 1,5 °C. Bitte beachten Sie, dass die Werte im CRREM-Tool ausschließlich für die Jahre 2018 - 2050 hinterlegt sind. *CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Näherungsverfahren handelt. Es ist keine detaillierte CRREM Analyse.		keine Angabe Abweichung zum DK-Plades ≤ 0 % Abweichung zum DK-Plades 0 % - 4 % Abweichung zum DK-Plades 5 % - 9 % Abweichung zum DK-Plades 10 % - 14 % Abweichung zum DK-Plades 15 % - 19 % Abweichung zum DK-Plades 20 % - 29 % Abweichung zum DK-Plades > 30 %
CLU II 2.1 CO2-Emissionen alle Assetklassen	Basisfrage: Ist das Objekt hinsichtlich seiner CO2-Emissionen im Betrachtungsjahr auf dem Dekarbonisierungspfad der EU (bzw. zuständiges Land)? <i>Info:</i> Als Grundlage für die Berechnung der Abweichungen der CO2-Emissionen und des Endenergieverbrauchs von den GHG Pathway - Werten dient das CRREM*-Tool. Die Werte berechnen sich automatisch über die Angaben, die Sie zu Endenergie und CO2-Emission eingetragenen haben. (Eingegebener tatsächliche Verbrauchswerte sowie je nach Asset-Klasse und Land.) Grundlage ist eine max. Erwärmung von 1,5 °C. Bitte beachten Sie, dass die Werte im CRREM-Tool ausschließlich für die Jahre 2018 - 2050 hinterlegt sind. *CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Näherungsverfahren handelt. Es ist keine detaillierte CRREM Analyse.		keine Angabe Abweichung zum DK-Plades ≤ 0 % Abweichung zum DK-Plades 0 % - 4 % Abweichung zum DK-Plades 5 % - 9 % Abweichung zum DK-Plades 10 % - 14 % Abweichung zum DK-Plades 15 % - 19 % Abweichung zum DK-Plades 20 % - 29 % Abweichung zum DK-Plades > 30 %
CLU II 2.2 Energieverbrauch alle Assetklassen	Basisfrage: In welchem Jahr wird das Objekt hinsichtlich seines Endenergieverbrauchs nicht mehr auf dem Dekarbonisierungspfad sein? <i>Info:</i> Als Grundlage für die Berechnung der Abweichungen der CO2-Emissionen und des Endenergieverbrauchs von dem DK-Plad dient das CRREM*-Tool. Die Werte berechnen sich automatisch über die Angaben, die Sie zu Endenergie und CO2-Emission eingetragenen haben. (Eingegebener tatsächliche Verbrauchswerte sowie je nach Asset-Klasse und Land.) Grundlage ist eine max. Erwärmung von 1,5 °C. Bitte beachten Sie, dass die Werte im CRREM-Tool ausschließlich für die Jahre 2018 - 2050 hinterlegt sind. *CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Näherungsverfahren handelt. Es ist keine detaillierte CRREM Analyse.		keine Angabe < -3 Jahre -2 Jahre -1 Jahr 0 Jahre 1 Jahr 2 Jahre > 3 Jahre
CLU II 2.2 CO2-Emissionen alle Assetklassen	Basisfrage: In welchem Jahr wird das Objekt hinsichtlich seiner CO2-Emissionen nicht mehr auf dem Dekarbonisierungspfad sein? <i>Info:</i> Als Grundlage für die Berechnung der Abweichungen der CO2-Emissionen und des Endenergieverbrauchs von dem DK-Plad dient das CRREM*-Tool. Die Werte berechnen sich automatisch über die Angaben, die Sie zu Endenergie und CO2-Emission eingetragenen haben. (Eingegebener tatsächliche Verbrauchswerte sowie je nach Asset-Klasse und Land.) Grundlage ist eine max. Erwärmung von 1,5 °C. Bitte beachten Sie, dass die Werte im CRREM-Tool ausschließlich für die Jahre 2018 - 2050 hinterlegt sind. *CRREM - Carbon Risk Real Estate Monitor Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass es sich hier um ein Näherungsverfahren handelt. Es ist keine detaillierte CRREM Analyse.		keine Angabe < -3 Jahre -2 Jahre -1 Jahr 0 Jahre 1 Jahr 2 Jahre > 3 Jahre

CLUSTER III Asset Check (qualitativ)			
Gebäudeautomation			
<p>CLU III 1.1 Alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Verbrauchs-/ Datenerfassung & Regelung Welche Verbrauchsstellen bzw. Anlagengruppen sind im Objekt vorhanden?</p> <p>Info: Definition: Sonderverbraucher sind eigene Nutzungsarten innerhalb der erfassenden eigentlichen Nutzungsart. Sie existieren auch für sich, wie z.B. eine Großküche</p>		<p>keine Angabe keine Lüftungsanlagen Kälteanlagen Allgemeinstromverbraucher (Hauptzähler) Fernwärme Beleuchtung Mietersaum Kälteanlagen als Verbundanlagen Kälteanlagen steckerfertig (Kühlfriehen) Heizungsanlagen Sonderverbraucher* E-Ladesäulen Wasser Aufzüge und Aufzugssteuerung Sonsiges</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 1.2 Alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Verbrauchs-/ Datenerfassung Wie viel Prozent der Verbrauchsgruppen bzw. Verbrauchsstellen werden mit separaten Verbrauchsmessern erfasst?</p> <p>Info: Mittelwerte sind zu bilden. Bei z.B. Kälteanlage 50% und Ladesäule zu 100%, dann Mittelwert zu bilden: 75%</p>		<p>keine Angabe 0% 1-20% 21-40% 41-60% 61-80% 81-100%</p>	Single Choice
<p>CLU III 1.3 Alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Smart Metering Wie viel Prozent der Verbrauchsgruppen bzw. Verbrauchsstellen werden mit Smart Metering Systemen / intelligenten Zählern erfasst?</p> <p>Info: Mittelwerte sind zu bilden. Bei z.B. Kälteanlage 50% und Ladesäule zu 100%, dann Mittelwert zu bilden: 75%</p>		<p>keine Angabe 0% 1-20% 21-40% 41-60% 61-80% 81-100%</p>	Single Choice
<p>CLU III 1.4 Alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Steuerung/Regelung Wie viel Prozent der Verbrauchsgruppen bzw. Verbrauchsstellen werden mit Hilfe digital übergreifend (MSR/ DDC mit GLT) geregelt?</p> <p>Info: Mittelwerte sind zu bilden. Bei z.B. Kälteanlage 50% und Ladesäule zu 100%, dann Mittelwert zu bilden: 75%</p>		<p>keine Angabe 0% 1-20% 21-40% 41-60% 61-80% 81-100%</p>	Single Choice

Hülle & Technik				
<p>CLU III 2.1 Alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Fassade Wie hoch ist der Anteil der Verglasung bzw. Fensterflächen? (ohne Rahmen, ohne Dach)</p>			<p>keine Angabe bis 30 % 31 % bis 50 % 51 % bis 74% 75% bis 100%</p>	Single Choice
<p>CLU III 2.1.1 Alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Fassade Bitte geben Sie den Wärmedurchgangskoeffizienten an. <i>Hinweis:</i> zu betrachten sind opake Bauteile</p>			<p>keine Angabe < 0,2 0,2 - 0,399 0,4 - 0,8 > 0,8</p>	Single Choice
<p>CLU III 2.1.2 Alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Fassade Wie gestaltet sich der überwiegende Aufbau der Fensterflächen?</p>			<p>keine Angabe Fenster Einfeldverglasung (U-Wert: 5-6) Fenster Isolierverglasung (U-Wert: 2,5-3) Wärmeschutzverglasung oder besser (U-Wert: 1,2-1,5)</p>	Single Choice
<p>CLU III 2.1.3 Alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Fassade Wie hoch ist der Anteil der Fassadenbegrünung am Objekt?</p>			<p>keine Angabe nicht begrünt bis 10 % bis 30 % über 30 %</p>	Single Choice
<p>CLU III 2.2 Alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Baumaterialien Aus welchen Materialien besteht das Dach überwiegend?</p>			<p>keine Angabe Dachbegrünung intensiv Dachbegrünung extensiv Versiegelte Fläche</p>	Single Choice
<p>CLU III 2.3 Alle Assetklassen</p> <p>Basisfrage: Heizung (Warmwasser zentral) Welche Art der zentralen Wärmeerzeugung kommt für die Beheizung vorwiegend zum Einsatz? <i>Hinweis:</i> Bei zentralen Heizungen handelt es sich um Anlagen, die ein gesamtes Gebäude bzw. mehrere (Wohn-/Gewerbe-) Einheiten versorgen.</p>			<p>keine Angabe keiner der aufgeführten Optionen Stromheizung Stromheizung über PV abgedeckt Heizöl Erdgas Zentrale Biomasse-Heizungsanlage (auf Basis von Holzpellets, Hackschnitzel oder Scheitholz) Solarkollektoren Erdewärmetauscher Wärmepumpe (Sole-Wasser, Luft-Wasser oder Wasser-Wasser) Wärmepumpe betrieben mit Ökostrom (Sole-Wasser, Luft-Wasser oder Wasser-Wasser) Blockheizkraftwerk mit Erdgas betrieben Blockheizkraftwerk mit Biogas betrieben (CO₂ neutral) Blockheizkraftwerk mit Diesel betrieben Blockheizkraftwerk mit Bio-Öl (z.B. Raps) (CO₂ neutral) Geothermie (Erdsonden- / Brunnen, z.B. in Verbindung mit Wärmepumpe) Geothermie (Oberflächenwasser aus Fliessgewässern, z.B. in Verbindung mit Wärmepumpe) Nahwärme mit einem Primärenergiefaktor > 0,7 Nahwärme mit einem Primärenergiefaktor < 0,7 Fernwärme mit einem Primärenergiefaktor > 0,7 Fernwärme mit einem Primärenergiefaktor < 0,7</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 2.3.1 Frage gilt für: Alle Assetklassen außer Wohnen</p> <p>Basisfrage: Heizung (Warmwasser dezentral) Welche Art der dezentralen Wärmeerzeugung kommt für die Beheizung vorwiegend zum Einsatz?</p>			<p>keine Angabe Stromheizung (Radiatoren oder Lüfter)</p>	Single Choice
<p>CLU III 2.4 alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Einsatz von standortbezogener erneuerbarer Energien (EE) für den Wärmebedarf (Heizung + Warmwasser) Wie groß ist der Anteil der auf der Liegenschaft erzeugten erneuerbaren Energie zur Deckung des Wärmebedarfs? <i>Hinweis:</i> Bitte geben Sie den prozentualen Anteil an.</p>			<p>keine Angabe 0% <15% 15 % - 30 % 31 % - 50 % > 50 %</p>	Single Choice
<p>CLU III 2.5 alle Assetklassen</p> <p>Detailfrage: Lüftung Wie erfolgt die Gebäudelüftung überwiegend?</p>			<p>keine Angabe keine Lüftung notwendig Natürliche Lüftung wird über Bauteil- oder Fassadenöffnungen integriert (bspw. Fenster öffnen) Mechanische Lüftung erfolgt durch effiziente Arten, wie z.B. Wärmerückgewinnung, EC-Technologie, etc. Bedarfsgerechte Drehzahlregelung über Frequenzumformer vorhanden CO₂- und temperaturgeregelte freie Lüftung und Nachtauskühlungselemente, automatische Lüftungssteuerung</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 2.6 Frage gilt nur für: Hotel, Handel High Street, Logistik, Büro, Wohnen, Nahversorger, Fachmarktzentren</p> <p>Basisfrage: Kühlung / Klimatisierung Welchen der folgenden Aussagen bezüglich der Erzeugung und Übergabe von Kälte kann zugestimmt werden?</p>			<p>keine Angabe Klimatisierung nicht notwendig keiner Kälterzeugung erfolgt durch Absorptionskältemaschine, Fernwärme, Wasser oder Kältepumpe Übergabe in die Mietbereiche erfolgt bspw. durch Bauteilaktivierung oder Kühldecken</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 2.6 Frage gilt nur für: Einkaufszentren</p> <p>Basisfrage: Kühlung / Klimatisierung Welchen der folgenden Aussagen bezüglich der Erzeugung und Übergabe von Kälte kann zugestimmt werden?</p>			<p>keine Angabe keiner Freikühlobetrieb über Außenluftdirektnutzung adiabate Vorkühlung in den RLT Geräten Klimakältemaschine für die Shopversorgung (Erfüllend Mietereinkälteanlagen)</p>	Multiple Choice

<p>CLU III 2.6 Eigenschaft nur für: Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Kühlung/ Klimatisierung Welchen der folgenden Aussagen bezüglich der Erzeugung und Übergabe von Kälte kann zugestimmt werden?</p>		<p>keine Angabe Klimatisierung nicht notwendig keiner Kälteerzeugung erfolgt durch Absorptionskältemaschine, Fernwärme, Wasser oder Kältepumpe die gekühlte Fläche liegt unter 10 % der Gesamtfläche (z.B. nur Serverraum) Übergabe in die Mietbereiche erfolgt bspw. durch Bauteilaktivierung oder Kühldecken</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 2.7 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Einsatz von standortbezogener erneuerbarer Energien (EE) für den Strombedarf Wie groß ist der Anteil der auf der Liegenschaft erzeugten erneuerbaren, elektrischen Energie zur Deckung des Strombedarfs? <i>Info:</i> Bitte schätzen Sie den prozentualen Anteil ab.</p>		<p>keine Angabe 0% > 0 % und < 15 % > 15 %</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 2.8 Eigenschaft nur für: Hotel, Handel High Street, Logistik, Büro, Wohnen, Nahversorger, Fachmarktzentren</p>	<p>Basisfrage: Ökostrom Wird auf der Liegenschaft Ökostrom bezogen? <i>Info:</i> Als Bezug von Ökostrom gelten: Ökostromtarif eines Stromversorgers mit anerkannten Label (z.B. Grüner Strom, ok power) oder Power Purchase Agreements (PPAs). Ausgeschlossen ist Ökostrom über Herkunftsnachweise oder CO2 Kompensationen.</p>		<p>keine Angabe nein, es wird kein Ökostrom bezogen Allgemeinflächen und/ oder Mietflächen < 10 % nur für Allgemeinflächen (mind. 10 %) für Allgemeinflächen und teilweise Mietflächen (mind. 10 %) für den gesamten Standort (> 80 %)</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 2.8 Eigenschaft nur für: Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Ökostrom Wird auf der Liegenschaft Ökostrom bezogen? <i>Info:</i> Als Bezug von Ökostrom gelten: Ökostromtarif eines Stromversorgers mit anerkannten Label (z.B. Grüner Strom, ok power) oder Power Purchase Agreements (PPAs). Ausgeschlossen ist Ökostrom über Herkunftsnachweise oder CO2 Kompensationen.</p>		<p>keine Angabe nein, es wird kein Ökostrom bezogen für Miet- & Allgemeinflächen < 10 % für Miet- & Allgemeinflächen (10 % - 80%) für den gesamten Standort (> 80 %)</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 2.8 Eigenschaft nur für: Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Regenerativer Strom Welchen der folgenden Aussagen bezüglich regenerativem Strom* kann zugestimmt werden? <i>Info:</i> *(Bezug von Ökostrom: Ökostromtarif eines Stromversorgers oder reiner Ökostrom (Arbeits/ Tarif mit anerkanntem Label und Zubehörgantrieb: mind. 50% regenerativer Anteil, max. 50% aus KWK mit Erdgas oder EE und mit mind. 70% Jahresnutzungsgrad); RECS-Zertifikate (europäische oder amerikanische/ internationale) reichen aus als Ökostromnachweis.)</p>		<p>keine Angabe keiner Bezug Ökostrom (80% regenerative Energie / Ökostrom) Stromerzeugung am Standort Stromspeicherung am Standort/ Verbrauch am Standort Netzstabilität vorhanden</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 2.9 Alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Beleuchtungsstandard in den Allgemeinbereichen* Wie ist die Beleuchtung ausgestattet/ ausgeführt? <i>Info:</i> *keine Shops (bei EKZ) bzw. Mietflächen (bei Wohnen)</p>		<p>keine Angabe Die Beleuchtung ist mit LED Technologie ausgerüstet Die Beleuchtungssteuerung ist dimmbar ausgeführt und/ oder hat eine Zeitschaltuhr bzw. Relaissteuerung</p>	<p>Multiple Choice</p>

Ressourcen				
<p>CLU III 3.1 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Fossile Brennstoffe Wird das Gebäude oder Gebäudeteile zur Förderung, Lagerung, Transport oder der Verarbeitung von fossilen Brennstoffen genutzt?</p> <p>Info: - (Tankstellen, Verkehrswert der Tankstellen muss separat betrachtet werden) - Hinweis: PAH-Kriterium - Netzstromaggregate (Netzsanalagen) sind nicht damit gemeint</p>		<p>keine Angabe ja nein</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 3.2 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Biodiversität Gab es in den letzten 12 Monaten Rückbauten im Bereich der Begrünung?</p>		<p>keine Angabe ja nein es gibt keine Grünflächen</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 3.3 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Biodiversität Welchen der folgenden Aussagen bezüglich gebäudenaher Biodiversität kann zugestimmt werden?</p>		<p>keine Angabe keiner Auf dem Grundstück befinden sich Grünflächen, die mehr als 5% der Grundstücksfläche ausmachen (z.B. begrünte Innenhöfe, Außenbepflanzung) Das Gebäude verfügt über ein Gründach (vielfältige Bepflanzung), über begrünte Dachterrassen oder eine Fassadenbepflanzung, die mehr als 5% der Gesamtaußenflächen ausmachen</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 3.4 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Wasser Welchen der folgenden Aussagen bezüglich der Ressource Wasser kann zugestimmt werden?</p> <p>Info: Mit Versickerung ist gemeint, dass eine Einleitung ins Abwasser vermieden wird.</p>		<p>keine Angabe keiner die Niederschlags- oder Grauwassernutzung ist in der TGA berücksichtigt auf weniger als 50% der versiegelten Fläche erfolgt eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück auf mehr als 50% der versiegelten Fläche erfolgt eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 3.5 Frage gilt nur für: Hotell, Logistik, Büro, Wohnen, Nahversorger, Fachmarktzentren, Handel/ High Street Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Abfall Welchen der folgenden Aussagen bezüglich der Ressource Abfall kann zugestimmt werden?</p>		<p>keine Angabe keiner Es findet eine verursachungsgerechte Abrechnung der Abfälle statt (Verrechnung z.B. über Verwiegung und Abrechnung nebenüber den Mietern) Es wurde ein Entsorgungskonzept inkl. Optimierung der Abfallmengen und Entsorgungswege umgesetzt</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 3.6 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Kältemittel Werden im Objekt natürliche Kältemittel eingesetzt?</p>		<p>keine Angabe Gebäude mit passiven bzw. freien Kühlungssystemen Nein, nicht-natürliche Kältemittel sind im Einsatz (z.B. R134a, R401a, R407c, etc.) Ja (z.B. Ammoniak, Wasser, CO2)</p>	<p>Single Choice</p>

Nutzerkomfort				
<p>CLU III 4.1 Frage gilt nur für: Büro</p>	<p>Basisfrage: Klimakomfort am Arbeitsplatz: Temperatur, Frischluft/ Lüftung, Luftbefeuchtung Welche Einrichtungen für die individuelle Kontrolle sind überwiegend vorhanden? <i>Anmerkung: Um eine Antwortmöglichkeit auszuwählen, muss diese Option auf mindestens 51% der Fläche zutreffen</i></p>		<p>keine Angabe keine bereichsweise Regelung der Temperatur Raumregelung der Temperatur Frischluftzufuhr regelbar über Zulufratenregelung Frequenzumformer, CO2-Regelung RLT-Anlage Frischluftzufuhr regelbar über öffnerbare Fenster</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.1 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Klimakomfort: Temperatur, Frischluft/ Lüftung, Luftbefeuchtung Welche Einrichtungen für die individuelle Kontrolle sind überwiegend vorhanden? <i>Anmerkung: Um eine Antwortmöglichkeit auszuwählen, muss diese Option auf mindestens 51% der Fläche zutreffen</i></p>		<p>keine Angabe keine bereichsweise Regelung der Temperatur Raumregelung der Temperatur Belüftungsanlage gem. Norm / Energie- und Lüftungskonzept, automatisch gesteuert (Zwangsklüftung) Frischluftzufuhr regelbar über öffnerbare Fenster Sensorik für Heizungsregelung schaltet bei geöffnetem Fenster den Betrieb ab</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.1 Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Klimakomfort am Arbeitsplatz/ im Wohnbereich: Temperatur, Frischluft/ Lüftung, Luftbefeuchtung Welche Einrichtungen für die individuelle Kontrolle sind überwiegend vorhanden? <i>Anmerkung: Um eine Antwortmöglichkeit auszuwählen, muss diese Option auf mindestens 51% der Fläche zutreffen</i></p>		<p>keine Angabe keine bereichsweise Regelung der Temperatur Raumregelung der Temperatur Frischluftzufuhr regelbar über Zulufratenregelung Frequenzumformer, CO2-Regelung RLT-Anlage Frischluftzufuhr regelbar über öffnerbare Fenster</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.2 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Welche Fensterflächen, die der Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind, sind mit einem individuell steuerbaren außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet? <i>Anmerkung: Hier sind auch manuelle Lösungen erlaubt.</i></p>		<p>keine Angabe keine unter 50% 50 % bis 80 % über 80%</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.2.1 Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Blendschutz am Arbeitsplatz/ im Wohnbereich Sind die Arbeitsplätze bzw. der Wohnbereich mit einem individuell steuerbaren innenliegendem Blendschutz ausgestattet?</p>		<p>keine Angabe nein ja, mind. 50% der Fläche ja, die gesamte Fläche</p>	Single Choice
<p>CLU III 4.2.2 Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Sonnenschutz Sind die Fensterflächen mit einem individuell steuerbaren Sonnenschutz ausgestattet?</p>		<p>keine Angabe nein ja, mind. 50% der Fläche ja, die gesamte Fläche</p>	Single Choice
<p>CLU III 4.3a Frage gilt nur für: Hotel, Handel/ High Street, Logistik, Büro, Wohnen, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Barrierefreiheit (Ausstattung) Ist das Gebäude grundsätzlich barrierefrei ausgestattet? <i>Info:</i> <i>Def. Barrierearm: innerhalb der Etagen ohne Barrieren und Schwellen, Zugang zum Gebäude mit max. 3 Stufen bzw. zur Etage mit max. 3 Stufen (Treppenhaus)</i> <i>**Zutreffende Norm: ISO 21542:2021 (Building construction - Accessibility and usability of the built environment)/ DIN 18040 oder gleichwertig</i> <i>*Teil* = Räume, die der Hauptnutzung zugeordnet sind.</i></p>		<p>keine Angabe nein, das Gebäude ist weder barrierearm noch barrierefrei nein, aber alle Räume sind barrierearm nein, aber ein Teil der Räume ist barrierearm ja, alle Räume sind barrierefrei gem. zutreffender Norm** ja, ein Teil der Räume ist barrierefrei gem. zutreffender Norm** ja, alle Räume sind barrierefrei gem. zutreffender Norm** und rollstuhlgerecht ja, ein Teil der Räume ist barrierefrei gem. zutreffender Norm** und rollstuhlgerecht</p>	Single Choice
<p>CLU III 4.3a Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Barrierefreiheit (Ausstattung) Ist das Gebäude grundsätzlich barrierefrei ausgestattet? <i>Info:</i> <i>Def. Barrierearm: innerhalb der Etagen ohne Barrieren und Schwellen, Zugang zum Gebäude mit max. 3 Stufen bzw. zur Etage mit max. 3 Stufen (Treppenhaus)</i> <i>**Zutreffende Norm: ISO 21542:2021 (Building construction - Accessibility and usability of the built environment)/ DIN 18040 oder gleichwertig</i> <i>*Teil* = Räume, die der Hauptnutzung zugeordnet sind.</i></p>		<p>keine Angabe nein, das Gebäude ist weder barrierearm noch barrierefrei ja, alle Räume sind barrierefrei gem. zutreffender Norm** ja, ein Teil der Räume ist barrierefrei gem. zutreffender Norm** ja, alle Räume sind barrierefrei gem. zutreffender Norm** und rollstuhlgerecht ja, ein Teil der Räume ist barrierefrei gem. zutreffender Norm** und rollstuhlgerecht</p>	Single Choice
<p>CLU III 4.3a Frage gilt nur für: Nahversorger, Fachmarktzentren</p>	<p>Basisfrage: Barrierefreiheit (Ausstattung) Ist das Gebäude grundsätzlich barrierefrei ausgestattet?</p>		<p>keine Angabe nein Barrierefreie-WC im angemessenen Umfang und Erreichbarkeit vorhanden (Euroschlüssel DN ISO 9911) Automatiktüren an Eingängen zu Mietflächen (nicht für die Logistikflächen) Automatiktüren an Zugängen zum Gebäude Orientierungssystem und Aufzüge im "Mehrfach-Sinne-Prinzip" vorhanden (Brailleschrift, Ansagen o.ä.) Aufzugszugang rollstuhlgerecht (mind. 90cm Öffnungsweite) Barrierefreie Stellplätze</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.3b Frage gilt nur für: Hotel, Handel/ High Street, Logistik, Büro, Wohnen, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Barrierefreiheit (Zugänglichkeit) Ist das Gebäude grundsätzlich barrierefrei zugänglich?</p>		<p>keine Angabe nein, das Gebäude ist nicht barrierefrei zugänglich schwellenfreier Zugang vom Parkplatz zum Gebäude inkl. Automatiktüren ja, schwellenloser und mind. 90cm breiter Zugang zum Gebäude vorhanden barrierearmer Zugang zum Gebäude (überwindbare Schwelle/ Rampe) Automatiktüren an Haupt-Zugängen zum Gebäude (meist über Taster)</p>	Multiple Choice

<p>CLU III 4.3b Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Barrierefreiheit (Zugänglichkeit) Ist das Gebäude grundsätzlich barrierefrei zugänglich?</p>	<p>keine Angabe nein, das Gebäude ist nicht barrierefrei zugänglich Automatiktüren an Haupt-Zugängen zum Gebäude (meist über Taster)</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.3b Frage gilt nur für: Nahversorger, Fachmarktzentren</p>	<p>Basisfrage: Barrierefreiheit (Zugänglichkeit) Ist das Gebäude grundsätzlich barrierefrei zugänglich?</p>	<p>keine Angabe nein, das Gebäude ist nicht barrierefrei zugänglich barrierefreier Zugang vom Parkplatz zum Gebäude vorhanden barrierefreier Zugang für Fußgänger, Radfahrer, Kinderwagen von der öffentlichen Erschließungsstraße zum Gebäude vorhanden sichere Wege (Absturzsicherung bei Treppen, wenige Hindernisse)</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 4.3 Frage gilt nur für: Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Barrierefreiheit (Zugänglichkeit/Zugang) Ist das Gebäude grundsätzlich barrierefrei zugänglich? (Hauptzugang)</p>	<p>keine Angabe Kein barrierefreier Zugang zum Gebäude vorhanden barrierefreier Zugang vom Parkplatz zum Gebäude vorhanden barrierefreier Zugang für Fußgänger, Radfahrer, Kinderwagen von der öffentlichen Erschließungsstraße zum Gebäude vorhanden sichere Wege (Absturzsicherung bei Treppen, wenige Hindernisse)</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 4.4 Alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Förderung elektrobetriebener Fahrzeuge durch Stromtankstellen - E-Bikes & E-Roller & E-Rollstühle Sind auf dem Grundstück oder im Gebäude Elektroladestationen vorhanden?</p>	<p>keine Angabe keine Elektroladestation (Steckdose) für < 5 % der Stellplätze für Fahrräder und/oder E-Roller und/oder E-Rollstühle (Mind. 1) Elektroladestation (Steckdose) für > 5 % der Stellplätze für Fahrräder und/oder E-Roller und/oder E-Rollstühle</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.5 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Förderung elektrobetriebener Fahrzeuge durch Stromtankstellen - E-PKW Sind auf dem Grundstück oder im Gebäude Elektroladestationen vorhanden?</p>	<p>keine Angabe keine Elektroladestation für < 5 % der gesamten PKW-Stellplätze (Mind. 1) Elektroladestation für > 5 % der gesamten PKW-Stellplätze Nach Renovierung (nach GEKG, z.B. §4, §8, §9, §10)</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.6 Frage gilt nur für: Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Schnellladestationen Welche Art von Ladeinfrastruktur haben sie in ihrem Gebäude oder auf dem Grundstück verbaut?</p>	<p>keine Angabe keine nur AC (Wechselstrom) AC & DC (Mischnutzung) nur DC (Gleichstrom)</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.7 Frage gilt nur für: Handel/High Street, Logistik, Büro</p>	<p>Basisfrage: Alternative Mobilität Welche Einrichtungen sind für Fahrradpendler vorhanden?</p>	<p>keine Angabe keine adäquate Anzahl Fahrradstellplätze (gemessen nach Nutzungsart und Lage) witterungsgeschützte Fahrradstellplätze gesicherte Fahrradstellplätze (abschließbarer Fahrradraum oder abschließbare Boxen, etc.) Umkleieräume oder ggf. Schließfächer Duschen, die alle Mieter des Objektes nutzen können</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 4.7 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Alternative Mobilität Welche Einrichtungen sind für Fahrradpendler vorhanden?</p>	<p>keine Angabe keine Es sind ausreichend Fahrradstellplätze (mindestens ein Stellplatz pro Wohnung) mit fester Aufbewahrungseinrichtung und (Überdachung) vorhanden Es sind einige Fahrradstellplätze (mindestens ein Stellplatz für jede zweite Wohnung) inkl. fester Aufbewahrungseinrichtungen vorhanden gesicherte Fahrradstellplätze (abschließbarer Fahrradraum oder abschließbare Boxen, etc.) Es sind einige Fahrradstellplätze (weniger als ein Stellplatz für jede zweite Wohnung) vor dem Haus vorhanden in einer dafür gekennzeichneten Freifläche</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.7 Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Alternative Mobilität Welche Einrichtungen sind für Fahrradpendler vorhanden?</p>	<p>keine Angabe keine adäquate Anzahl Fahrradstellplätze (Stellplätze pro qm Nutzfläche) witterungsgeschützte Fahrradstellplätze gesicherte Fahrradstellplätze (abschließbarer Fahrradraum oder abschließbare Boxen, etc.)</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 4.7 Frage gilt nur für: Nahversorger, Fachmarktzentren</p>	<p>Basisfrage: Alternative Mobilität Welche Einrichtungen sind für Fahrradpendler vorhanden?</p>	<p>keine Angabe keine adäquate Anzahl Fahrradstellplätze (Stellplätze pro qm Nutzfläche) witterungsgeschützte Fahrradstellplätze gesicherte Fahrradstellplätze (verschlossen & videoüberwacht) Schließfächer für Mitarbeiter</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 4.7 Frage gilt nur für: Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Alternative Mobilität Welche Einrichtungen sind für Fahrradpendler vorhanden?</p>	<p>keine Angabe keine ausreichend/adäquate Anzahl (ca. 1 pro 10 PKW-Stellplätze) witterungsgeschützte Fahrradstellplätze gesicherte Fahrradstellplätze (verschlossen & videoüberwacht) Schließfächer für Mitarbeitende Service-/ Aufbumpstation</p>	<p>Multiple Choice</p>

<p>CLU III 4.8 <i>Frage gilt nur für:</i> Hotel, Handel/ High Street, Büro</p>	<p>Basisfrage: Außenraumqualität Ist gebäudebezogene Außenraumqualität vorhanden und für alle Mieter zugänglich/ nutzbar?</p>		<p>keine Angabe keine Innenhöfe, (Dach)Terrassen und/ oder Balkone/ Loggien Grünflächen/ Parkanlage auf Grundstück Bänke, Tische, Stühle, Liegen Kunst Spielplatz</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.8 <i>Frage gilt nur für:</i> Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Außenraumqualität Ist gebäudebezogene Außenraumqualität vorhanden und für alle Mieter zugänglich/ nutzbar?</p>		<p>keine Angabe keine Ausreichende Belichtung der Zuwegung (Dach)Terrassen und/ oder Balkone/ Loggien Innenhöfe, in Form von einer Begegnungsfläche Grünflächen/ Parkanlage auf Grundstück, in Form von einer Begegnungsfläche Bänke, Tische, Stühle, Liegen Integrationsflächen (z.B. Grillplätze, Gemeinschaftsflächen) Spielplatz auf dem eigenen Grundstück Spielplatz in der Nähe (max. 500m)</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.8 <i>Frage gilt nur für:</i> Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Außenraumqualität Ist gebäudebezogene Außenraumqualität vorhanden und für alle Mieter/ Pflegebedürftige zugänglich/ nutzbar?</p>		<p>keine Angabe keine Spielplatz/ Sportflächen Innenhöfe, (Dach)Terrassen und/ oder Balkone/ Loggien Grünflächen/ Parkanlage auf Grundstück Bänke, Tische, Stühle, Liegen Integrationsflächen (z.B. Grillplätze, Gemeinschaftsflächen) Kunst Hochbeete/ Nutzergärten</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.8 <i>Frage gilt nur für:</i> Logistik</p>	<p>Basisfrage: Außenraumqualität Ist gebäudebezogene Außenraumqualität vorhanden und für alle Mieter zugänglich/ nutzbar?</p>		<p>keine Angabe keine Grünflächen/ Parkanlage auf Grundstück Bänke, Tische, Stühle, Liegen</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.9 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Trinkwasserprobeprüfung Werden regelmäßig über die Legionellenprüfung hinausgehende Trinkwasserproben (Schadstoffe/ Schwermetalle/ Keime) auf den Mietflächen als Serviceangebot durchgeführt? <i>Info:</i> Die Frage bezieht sich nicht auf Legionellenprüfungen, sondern auf die Trinkwasseranschlüsse in den Mietflächen und die Wasserprobeprüfung hinsichtlich Schadstoffen wie Bakterien, Keime, Schwermetalle, etc .</p>		<p>keine Angabe keine Prüfung / Prüfung in einem Turnus größer als 2 Jahre ja, Prüfung alle 2 Jahre ja, jährliche Prüfung</p>	Single Choice
<p>CLU III 4.10 <i>Frage gilt nur für:</i> Handel/ High Street</p>	<p>Basisfrage: Familienfreundlichkeit Ist das Gebäude familienfreundlich?</p>		<p>keine Angabe nicht familienfreundlich familienfreundliche Parkplätze (mind. 2.70 m breit) Wickelräume Kinderspielfeld</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.10 <i>Frage gilt nur für:</i> Nahversorger, Fachmarktzentren</p>	<p>Basisfrage: Familienfreundlichkeit Ist das Gebäude familienfreundlich?</p>		<p>keine Angabe nicht familienfreundlich familienfreundliche Parkplätze (mind. 2.70 m breit) Kunden-WC mit Wickelraum Gastronomieangebot mit Sitzmöglichkeit</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 4.10 <i>Frage gilt nur für:</i> Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Familienfreundlichkeit Ist das Gebäude familienfreundlich?</p>		<p>keine Angabe nicht familienfreundlich familienfreundliche Parkplätze (mind. 2.70 m breit) Kunden-WC mit Wickelraum Gastronomieangebot mit Sitzmöglichkeit Kinderbetreuung/ Spielflächen Kindgerechte Gestaltung der WC-Anlagen</p>	Multiple Choice

<p>CLU III 4.11 Frage gilt nur für: Hotel, Handel High Street, Logistik, Büro</p>	<p>Basisfrage: Nutzerbefragung Liegt eine Nutzerbefragung zur Komfortbewertung (thermische Behaglichkeit, Akustik, etc.) vor?</p> <p>Info: Vermietersseitig intern oder extern durchgeführt, nicht jährlich (alle 2-3 Jahre)</p>		<p>keine Angabe es werden keine Nutzerbefragungen durchgeführt es werden regelmäßig Nutzerbefragungen durchgeführt und daraus wurden Maßnahmen abgeleitet es werden regelmäßig Nutzerbefragungen durchgeführt und daraus wurden Maßnahmen abgeleitet und umgesetzt</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.11 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Nutzerbefragung Liegt eine Nutzerbefragung zur Komfortbewertung (thermische Behaglichkeit, Akustik, etc.) vor?</p> <p>Info: Vermietersseitig intern oder extern durchgeführt, nicht jährlich (alle 2-3 Jahre)</p>		<p>keine Angabe Es werden (noch) keine Mieterbefragungen durchgeführt Die Mieterbefragung wird durchgeführt mit einer Beteiligung von > 50% Die Mieterbefragung wird durchgeführt mit einer Beteiligung von 25% bis 50% Die Mieterbefragung wird durchgeführt mit sehr geringer Beteiligung < 25%</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.11 Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Nutzerbefragung Liegt eine Nutzer-/ Bewohnerbefragung zur Komfortbewertung (thermische Behaglichkeit, Akustik, etc.) vor?</p> <p>Info: Vermietersseitig intern oder extern durchgeführt, nicht jährlich (alle 2-3 Jahre)</p>		<p>keine Angabe es werden keine Nutzerbefragungen durchgeführt es werden regelmäßig Nutzerbefragungen durchgeführt und daraus wurden Maßnahmen abgeleitet es werden regelmäßig Nutzerbefragungen durchgeführt und daraus wurden Maßnahmen abgeleitet und umgesetzt</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.11 Frage gilt nur für: Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Nutzerbefragung Liegt eine Nutzer-/ Bewohnerbefragung zur Komfortbewertung (Thermische Behaglichkeit, Akustik, etc.) vor?</p> <p>Info: Vermietersseitig intern oder extern durchgeführt, nicht jährlich (alle 2-3 Jahre)</p>		<p>keine Angabe es werden keine Nutzerbefragungen durchgeführt es werden regelmäßig Nutzerbefragungen durchgeführt und daraus wurden Maßnahmen abgeleitet es wird regelmäßige eine Nutzerbefragung inkl. Maßnahmenableitung durchgeführt und es ergeben sich überwiegend positive Ergebnisse</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.12 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Keller-/Abstellräume Sind Keller-/ Abstellräume vorhanden?</p> <p>Info: Für jede Wohnung einzeln.</p>		<p>keine Angabe nein < 25% der WE > 25% der WE > 50% der WE > 75% der WE</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.13 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: bezahlbarer Wohnraum Wie hoch ist der Mietpreis in Prozent über dem Mietspiegel? (nur dann wenn kein Mietspiegel vorhanden; Verhältnis zwischen NKM zu NUTS 3 verfügbaren Einkommen)</p> <p>Info: Gilt nur für trefinanzierten Wohnungsbau</p>		<p>keine Angabe kein Mietspiegel vorhanden > 10% über Mietspiegel bis 10% über Mietspiegel inkl. Mietpreisbremse gemäß Mietspiegel bis 5% unter Mietspiegel bis 10% unter Mietspiegel mehr als 10% unter Mietspiegel</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.14 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Modernisierungs-Mieterhöhung Wie hoch ist die aktuelle Modernisierungsumlage?</p> <p>Info: Um der sozialen Verantwortung der Immobilienwirtschaft dahingehend Rechnung zu tragen, dass einer aktiven Zertifizierung entgegensteuert wird und somit sozial schwache oder weniger einkommensstarke Haushalte nicht "wegmodernisiert" werden, ist eine niedrige Modernisierungsumlage erstrebenswert. Nur anzuwenden, wenn Miet-Mieterhöhung gesetzlich zulässig sind (insoweit ist Antikontingent "keine Angaben" auszuwählen)</p>		<p>keine Angabe keine Modernisierung vorgenommen Modernisierungsumlage 8% Modernisierungsumlage 6-7,99% Modernisierungsumlage 4-5,99% Modernisierungsumlage 0,1-4% Modernisierungsumlage 0%</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.15 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: soziale Wohnraumfördermaßnahmen Wie hoch ist der Anteil der sozialen Wohnraumfördermaßnahmen (Mietpreisbindung, Wohnberechtigungsschein, o.ä.)?</p>		<p>keine Angabe 0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.16 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Mietpreisanpassung Wie häufig werden die Mieten angepasst?</p>		<p>keine Angabe häufiger als alle 24 Monate alle 24 Monate alle 36 Monate seltener als alle 36 Monate</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.17 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: sozial orientierte Nutzung Werden Teile des Gebäudes für soziale Dienste, Kindergarten, betreutes Wohnen o. ä. (sozial orientierte Nutzung) genutzt bzw. sind diese im Gebäude integriert?</p> <p>Anmerkung: Bei Bestandentwicklungen.</p>		<p>keine Angabe keine sozial orientierte Nutzung < 5% der Gesamtfläche 5-9,99% der Gesamtfläche > 10% der Gesamtfläche</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.18 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Reaktionszeit Hausverwaltung/ Hausmeister Wie ist die Reaktionszeit der Hausverwaltung / und / oder Hausmeister / FM vertraglich geregelt?</p>		<p>keine Angabe Reaktionszeit: innerhalb eines halben Tages (funktionale Ausfälle / Schäden ohne Beeinträchtigung der vertraglichen Nutzung, z.B. klemmende Fenster/ Türen, Verschleiss) Reaktionszeit: innerhalb von 2-4 Stunden (akuter Handlungsbedarf, Notfälle, z.B. ausgeteert, Wasserschaden, Heizungsstörung) Reaktionszeit: innerhalb von 3-4 Tagen (z.B. vertragliche Angelegenheiten)</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 4.19 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Soziales Umfeld - handwerkliche Unterstützung Gibt es im Quartier handwerkliche Flächen/Unterstützung vor Ort für kleinere Reparaturen?</p>		<p>keine Angabe Angebot eines Repair Kaffee (für handwerkliche Selbsthilfe, kleinere Reparaturen, ggf. mit kleiner Werkstatt) weitere Flächenbereitstellung durch z.B. kleine Werkstatt</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 4.20 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Soziales Umfeld - soziale Unterstützung Gibt es im Quartier soziale Unterstützung (einen sozialen "Kümmerer") für Mieterangelegenheiten vor Ort? (z.B. Fürsorge und soziale Hilfestellungen)</p>		<p>keine Angabe soziale Unterstützung aus der Mieterschaft soziale Unterstützung aus der Mieterschaft - mit hoher Reaktionszeit (innerhalb von 24 Stunden) soziale Unterstützung - von extern (z.B. mobile Hilfe mit regelmäßigen Sprechzeiten) soziale Unterstützung - von extern (z.B. mobile Hilfe mit regelmäßigen Sprechzeiten) mit hoher Reaktionszeit (innerhalb von 24 Stunden)</p>	<p>Single Choice</p>

Ökonomie (Umnutzung und Flexibilität)				
<p>CLU III 5.1 Frage gilt nur für: Hotels</p>	<p>Basisfrage: Flächeneffizienz Wie groß ist der Flächeneffizienzfaktor?</p> <p>Info: Flächeneffizienz ist ein Kennwert zur Ermittlung der Ausnutzung von Flächen innerhalb des Gebäudes. Der Flächeneffizienzkennwert entspricht dabei dem Verhältnis von Mietfläche Gewerbe zur Bruttogrundfläche oberirdisch (MF-G nach gl bzw. Nutzfläche zur Bruttogrundfläche gemäß DIN 277 in Deutschland)</p>		<p>keine Angabe < 53 % ≥ 53 % ≥ 70 %</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 5.1 Frage gilt nur für: Handel High Street, Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Flächeneffizienz Wie groß ist der Flächeneffizienzfaktor?</p> <p>Info: Flächeneffizienz ist ein Kennwert zur Ermittlung der Ausnutzung von Flächen innerhalb des Gebäudes. Der Flächeneffizienzkennwert entspricht dabei dem Verhältnis von Mietfläche Gewerbe zur Bruttogrundfläche oberirdisch (MF-G nach gl bzw. Nutzfläche zur Bruttogrundfläche gemäß DIN 277 in Deutschland)</p>		<p>keine Angabe < 55 % ≥ 55 % - 64 % ≥ 65 %</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 5.1 Frage gilt nur für: Büro</p>	<p>Basisfrage: Flächeneffizienz Wie groß ist der Flächeneffizienzfaktor?</p> <p>Info: Flächeneffizienz ist ein Kennwert zur Ermittlung der Ausnutzung von Flächen innerhalb des Gebäudes. Der Flächeneffizienzkennwert entspricht dabei dem Verhältnis von Mietfläche Gewerbe zur Bruttogrundfläche oberirdisch (MF-G nach gl bzw. Nutzfläche zur Bruttogrundfläche gemäß DIN 277 in Deutschland)</p>		<p>keine Angabe < 60 % ≥ 60 % ≥ 75 %</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 5.1 Frage gilt nur für: Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Flächeneffizienz Wie groß ist der Flächeneffizienzfaktor?</p> <p>Info: Flächeneffizienz ist ein Kennwert zur Ermittlung der Ausnutzung von Flächen innerhalb des Gebäudes. Der Flächeneffizienzkennwert entspricht dabei dem Verhältnis von Mietfläche Gewerbe zur Bruttogrundfläche oberirdisch (MF-G nach gl bzw. Nutzfläche zur Bruttogrundfläche gemäß DIN 277 in Deutschland)</p>		<p>keine Angabe < 65 % ≥ 65 % ≥ 75 %</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 5.1 Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Flächeneffizienz Wie groß ist der Flächeneffizienzfaktor?</p> <p>Info: Flächeneffizienz ist ein Kennwert zur Ermittlung der Ausnutzung von Flächen innerhalb des Gebäudes. Der Flächeneffizienzkennwert entspricht dabei dem Verhältnis von Mietfläche Gewerbe zur Bruttogrundfläche oberirdisch (MF-G nach gl bzw. Nutzfläche zur Bruttogrundfläche gemäß DIN 277 in Deutschland)</p>		<p>keine Angabe < 75 % ≥ 75 % ≥ 85 %</p>	<p>Single Choice</p>

<p>CLU III 5.2 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Grundriss / Umgestaltung (Tragwerk) Besteht die Möglichkeit durch einfachen baulichen Maßnahmen die Wohnung an veränderte Nutzungsbedingungen anzupassen? Welche Art der Grundrissplanung besteht?</p> <p>Info: Einfache, bauliche Maßnahmen: bspw. Montageöffnungen, Türen und Flure ausreichend in Größe und Anzahl, gute Zugänglichkeit, Transport und Austausch von Komponenten mit Trockenbauarbeiten, usw. *Stützenfreiheit der Grundrisse: Räume können ohne viel ALU-Wand vergrößert werden / zusammengelegt werden.</p>		<p>keine Angabe kompakte Führung von Technik und Versorgungsmedien Modulare Wände erhöhen Grundrissflexibilität Stützenfreiheit der Grundrisse</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 5.2 Frage gilt nur für: Logistik</p>	<p>Basisfrage: Grundriss / Umgestaltung (Tragwerk) Welche der folgenden Versorgungsarten können mit einfachen baulichen Maßnahmen an veränderte Nutzungsbedingungen angepasst werden?</p> <p>Info: Einfache, bauliche Maßnahmen: bspw. Montageöffnungen, Türen und Flure ausreichend in Größe und Anzahl, gute Zugänglichkeit, Transport und Austausch von Komponenten mit Trockenbauarbeiten, usw.</p>		<p>keine Angabe Nutzstrassen wurden in der Statik berücksichtigt Gebäudeerweiterung möglich Einbau Mezzanineflächen möglich</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 5.2 Frage gilt nur für: Handel/High Street, Büro, Nahversorger, Fachmarktzentren</p>	<p>Basisfrage: Grundriss / Umgestaltung (Tragwerk) Welche der folgenden Versorgungsarten können mit einfachen baulichen Maßnahmen an veränderte Nutzungsbedingungen angepasst werden?</p> <p>Info: Einfache, bauliche Maßnahmen: bspw. Montageöffnungen, Türen und Flure ausreichend in Größe und Anzahl, gute Zugänglichkeit, Transport und Austausch von Komponenten mit Trockenbauarbeiten, usw.</p>		<p>keine Angabe Lüftung Kühlung Verkabelung</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 5.3 Frage gilt nur für: Hotel, Handel/High Street, Büro</p>	<p>Basisfrage: Reinigungsfreundlichkeit Welche Kriterien der Reinigungsfreundlichkeit sind gegeben?</p> <p>Info: Reinigungsfreundlichkeit (betrifft immer mehr als 50% der Bauteile/ Flächen): Vorteilhafte Beläge (glatte, wischbare Böden, gemusterte/ melierte möglichst dunkle Teppiche, o.ä.)</p>		<p>keine Angabe keine Schmutzfangzonen an Haupteingängen vorteilhafte Beläge/ Böden ohne größere Hindernisse, Fugen oder Nischen (vor allem in sehr frequentierten Bereichen) Geländestützen von Treppen/Balustraden, sofern vorhanden, sind seitlich angebracht WCs und Handwaschbecken wandmontiert Sanitärkabinentrennwände sind möglichst ohne Aufstützpunkte am Boden konstruiert oder als Trennwände mit Wand-Boden-Anschluss ausgeführt Leuchten sind in der Decke integriert und müssen nicht gereinigt werden</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 5.3 Frage gilt nur für: Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Reinigungsfreundlichkeit Welche Kriterien der Reinigungsfreundlichkeit sind gegeben?</p> <p>Info: Reinigungsfreundlichkeit (betrifft immer mehr als 50% der Bauteile/ Flächen): Vorteilhafte Beläge (glatte, wischbare Böden, gemusterte/ melierte möglichst dunkle Teppiche, o.ä.)</p>		<p>keine Angabe keine Schmutzfangzonen an Haupteingängen vorteilhafte Beläge / Böden ohne größere Hindernisse, Fugen oder Nischen in Wohn-/ Pflegeräumen Geländestützen von Treppen/Balustraden, sofern vorhanden, sind seitlich angebracht WCs und Handwaschbecken wandmontiert Sanitärkabinentrennwände sind möglichst ohne Aufstützpunkte am Boden konstruiert oder als Trennwände mit Wand-Boden-Anschluss ausgeführt Leuchten sind in der Decke integriert und müssen nicht gereinigt werden Desinfektionsräume (Betten, Maschinen, Instrumente) Leuchten sind in der Decke integriert und müssen nicht gereinigt werden</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 5.3 Frage gilt nur für: Nahversorger, Fachmarktzentren</p>	<p>Basisfrage: Reinigungsfreundlichkeit Welche Kriterien der Reinigungsfreundlichkeit sind gegeben?</p> <p>Info: Reinigungsfreundlichkeit (betrifft immer mehr als 50% der Bauteile/ Flächen): Vorteilhafte Beläge (glatte, wischbare Böden, gemusterte/ melierte möglichst dunkle Teppiche, o.ä.)</p>		<p>keine Angabe keine Sanitärkabinentrennwände sind möglichst ohne Aufstützpunkte am Boden konstruiert oder als Trennwände mit Wand-Boden-Anschluss ausgeführt Leuchten sind in der Decke integriert und müssen nicht gereinigt werden Schmutzfangzonen an Haupteingängen Böden ohne größere Hindernisse, Fugen oder Nischen vorteilhafte Beläge (vor allem in sehr frequentierten Bereichen) keine Heizkörper Geländestützen von Treppen/Balustraden, sofern vorhanden, sind seitlich angebracht WCs und Handwaschbecken wandmontiert</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 5.3 Frage gilt nur für: Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Reinigungsfreundlichkeit Welche Kriterien der Reinigungsfreundlichkeit sind gegeben?</p> <p>Info: Reinigungsfreundlichkeit (betrifft immer mehr als 50% der Bauteile/ Flächen): Vorteilhafte Beläge (glatte, wischbare Böden, gemusterte/ melierte möglichst dunkle Teppiche, o.ä.)</p>		<p>keine Angabe keine Sanitärkabinentrennwände sind möglichst ohne Aufstützpunkte am Boden konstruiert oder als Trennwände mit Wand-Boden-Anschluss ausgeführt Leuchten sind in der Decke integriert und müssen nicht gereinigt werden Schmutzfangzonen an Haupteingängen Böden ohne größere Hindernisse, Fugen oder Nischen vorteilhafte Beläge (vor allem in sehr frequentierten Bereichen) Geländestützen von Treppen/Balustraden, sofern vorhanden, sind seitlich angebracht WCs und Handwaschbecken wandmontiert</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 5.4 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Flächenermittlung Wie ist die Qualität der Flächenermittlung zu bewerten?</p>		<p>keine Angabe es liegt keine Flächenermittlung vor es liegt eine Angabe über die Gesamfläche vor es liegen die entsprechenden Grundrisse mit Flächenausweisungen vor die Flächenermittlung weist einen hohen Detaillierungsgrad auf (bspw. gem. glt. DIN 277: BGF, NRF, TF, VF und NUF1-7, PMS2) aktuelle, digitale Flächenerfassung liegt vor (BIM - building information modeling)</p>	<p>Multiple Choice</p>
<p>CLU III 5.5 Frage gilt nur für: Hotel, Handel/High Street, Logistik, Büro</p>	<p>Basisfrage: Leerstandsquote Wie hoch ist die Leerstandsquote zum Berichtsstichtag gem. Mietvertrag (inkl. Mietgarantien)?</p> <p>Info: Berichtsjahr ist 01.01. bis 31.12. des Vorjahres</p>		<p>keine Angabe Leerstandsquote > 30 % Leerstandsquote > 15 % - < 30 % Leerstandsquote 0 % - < 15 %</p>	<p>Single Choice</p>
<p>CLU III 5.5 Frage gilt nur für: Wohnen</p>	<p>Basisfrage: Leerstandsquote Wie hoch ist die Leerstandsquote zum Berichtsstichtag gem. Mietvertrag (inkl. Mietgarantien)?</p> <p>Info: Hier wird der reale Leerstand des Gebäudes betrachtet. Es werden keine Abzüge vorgenommen z.B. bzgl. Wohnungen die sich in Renovierung befinden. Berichtsjahr ist 01.01. bis 31.12. des Vorjahres.</p>		<p>keine Angabe Die Leerstandsquote der Wohnanlage liegt unter 2 % im Jahr (gemessen an der Mietfläche) Die Leerstandsquote der Wohnanlage liegt zwischen 2% - 5% (gemessen an der Mietfläche) Die Leerstandsquote der Wohnanlage liegt zwischen 5% - 10 % (gemessen an der Mietfläche) Die Leerstandsquote der Wohnanlage liegt über 10 % (gemessen an der Mietfläche)</p>	<p>Single Choice</p>

Standort	Basisfrage:			
<p>CLU III 6.1 Frage gilt nur für: Hotel, Handel/High Street, Büro, Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Öffentlicher (Personen-) Nahverkehr (ÖPNV): Entfernung In welcher Nähe zum Gebäude befindet sich eine ÖPNV-Haltestelle?</p>		<p>keine Angabe > 1,5 km > 800 m Lauflinie zwischen 400 und 800 m Lauflinie < 400 m Lauflinie < 400 m Lauflinie und Bahnhof < 15 Min. mit ÖPNV</p>	Single Choice
<p>CLU III 6.1 Frage gilt nur für: Wohnen, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Öffentlicher (Personen-) Nahverkehr (ÖPNV): Entfernung In welcher Nähe zum Gebäude befindet sich eine ÖPNV-Haltestelle?</p>		<p>keine Angabe Es sind keine öffentlichen Verkehrsmittel im Umkreis von 800m erreichbar Es sind keine öffentlichen Verkehrsmittel im Umkreis von 800m erreichbar, jedoch gibt es alternative Mobilitätsangebote (Starino Acoos, etc.) Im Umkreis von 800 m gibt es mindestens eins der genannten öffentlichen Verkehrsmittel: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Tram, etc. Im Umkreis von 10 Gehminuten 800m gibt es mindestens zwei der genannten öffentlichen Verkehrsmittel: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Tram, etc. Im Umkreis von 10 Gehminuten 800m gibt es eine breite, intakte Infrastruktur aus öffentlichen Verkehrsmitteln: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Tram, etc.</p>	Single Choice
<p>CLU III 6.2 Frage gilt nur für: Logistik</p>	<p>Basisfrage: Öffentlicher (Personen-) Nahverkehr (ÖPNV): Taktung In welcher Taktung ist das Gebäude an den ÖPNV (Bus, Bahn, Zug, Tram) angebunden?</p>		<p>keine Angabe kein Angebot verfügbar mehrmals täglich stündlich mehrmals pro Stunde</p>	Single Choice
<p>CLU III 6.2 Frage gilt nur für: Hotel, Handel/High Street, Büro, Wohnen, Nahversorger, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Öffentlicher (Personen-) Nahverkehr (ÖPNV): Taktung In welcher Taktung ist das Gebäude an den ÖPNV (Bus, Bahn, Zug, Tram) angebunden? <i>Info:</i> Taktung bezieht sich auf Wochentage</p>		<p>keine Angabe kein Angebot verfügbar > 30-Min.-Takt mind. 30-Min.-Takt mind. 20-Min.-Takt mind. 15-Min.-Takt mind. 10-Min.-Takt</p>	Single Choice
<p>CLU III 6.2 Frage gilt nur für: Fachmarktzentren, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Öffentlicher (Personen-) Nahverkehr (ÖPNV): Taktung In welcher Taktung ist das Gebäude an den ÖPNV (Bus, Bahn, Zug, Tram) angebunden? <i>Info:</i> Taktung bezieht sich auf Wochentage</p>		<p>keine Angabe kein Angebot verfügbar ≥20-Min.-Takt <20-Min.-Takt</p>	Single Choice
<p>CLU III 6.3 Frage gilt nur für: Logistik</p>	<p>Basisfrage: Nähe zu nutzungsspezifischen Einrichtungen Gibt es in fußläufiger Nähe (< 800 m Lauflinie) nutzungsspezifische Einrichtungen?</p>		<p>keine Angabe keine bzw. in > 800 m Lauflinie Gastronomie Dienstleistungen (Geldautomat, Tankstelle, Motel, etc.)</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 6.3 Frage gilt nur für: Hotel, Büro, Wohnen, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Nähe zu nutzungsspezifischen Einrichtungen Gibt es in fußläufiger Nähe (< 800 m Lauflinie) nutzungsspezifische Einrichtungen?</p>		<p>keine Angabe keine bzw. > 800 m Lauflinie Gastronomie Nahversorgung Dienstleistung (Geldautomat, Friseur, Poststelle, etc.) medizinische Versorgung Sportstätten / Freizeit (Boule-Bahnen, Trimm-Dich-Platz, Übungsanlagen, etc.) Parkanlagen/ Grünflächen Kunst und Kultur Kindergärten/ Schulen</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 6.3 Frage gilt nur für: Handel/High Street, Nahversorger</p>	<p>Basisfrage: Nähe zu nutzungsspezifischen Einrichtungen Gibt es in fußläufiger Nähe (< 800 m Lauflinie) nutzungsspezifische Einrichtungen?</p>		<p>keine Angabe keine bzw. > 800 m Lauflinie Gastronomie Dienstleistung (Geldautomat, Friseur, Poststelle, etc.) medizinische Versorgung Sportstätten / Freizeit (Boule-Bahnen, Trimm-Dich-Platz, Übungsanlagen, etc.) Parkanlagen/ Grünflächen Kindergärten/ Schulen Altenheim / Wohnquartiere</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 6.3 Frage gilt nur für: Fachmarktzentren, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Nähe zu nutzungsspezifischen Einrichtungen Gibt es in fußläufiger Nähe (< 800 m Lauflinie) nutzungsspezifische Einrichtungen?</p>		<p>keine Angabe keine bzw. > 800 m Lauflinie Wohngebiet Gastronomie Dienstleistung / Einzelhandel medizinische Versorgung Sportstätten / Freizeit (Boule-Bahnen, Trimm-Dich-Platz, Übungsanlagen, etc.) Kindergärten/ Schulen</p>	Multiple Choice

Maßnahmen im Betrieb			
<p>CLU III 7.1 Frage gilt nur für: Hotel, Handel/High Street, Logistik, Büro, Nahversorger, Fachmarktzentren, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Effizientes Gebäudemanagement: Betriebsparameter Werden die Betriebsparameter gemessen und zur Verbesserung der Gebäudeökologie genutzt?</p> <p>Info: Außentemperatur, Luftfeuchtigkeit außen, Windrichtung, Windgeschwindigkeit, Niederschlagsmenge, Helligkeit, Schnittstellen</p>	<p>keine Angabe nein 1-2 Parameter 3-4 Parameter 5-6 Parameter</p>	Single Choice
<p>CLU III 7.2.1 alle Assetklassen</p>	<p>Detailfrage: Effiziente Gebäudebewirtschaftung: Energiemanagement - Dokumentation Wie wird das Energiemanagement umgesetzt?</p>	<p>keine Angabe es gibt kein Energiemanagement Dokumentation/Reporting erfolgt auf Jahresbasis Dokumentation/Reporting erfolgt auf Monatsbasis</p>	Single Choice
<p>CLU III 7.2.2 alle Assetklassen</p>	<p>Detailfrage: Effiziente Gebäudebewirtschaftung: Energiemanagement - Analyse Wie wird das Energiemanagement umgesetzt?</p>	<p>keine Angabe es gibt kein Energiemanagement Analyse auf Jahresbasis Analyse auf Monatsbasis</p>	Single Choice
<p>CLU III 7.2.3 alle Assetklassen</p>	<p>Detailfrage: Effiziente Gebäudebewirtschaftung: Energiemanagement - Optimierungspotentiale Wie wird das Energiemanagement umgesetzt?</p>	<p>keine Angabe es gibt kein Energiemanagement Optimierungspotentiale durch vorangegangene Analyse identifiziert und umgesetzt</p>	Single Choice
<p>CLU III 7.3 Frage gilt nur für: Handel/High Street, Büro, Wohnen, Pflegeimmobilien, Sozialimmobilien</p>	<p>Basisfrage: Mieterbindung Gab es im laufenden Jahr eine Einbindung der Mieter hinsichtlich Nachhaltigkeitsthemen?</p> <p>Info: - Zu Nachhaltigkeitskommunikation gehören z.B. Broschüren, Dashboards, Plakate oder Newsletter, die Nachhaltigkeits-/ESG-Aspekte beinhalten - Social Media/ Online Kommunikation, die sich an Mieter richtet - Nachhaltigkeitsereignisse können private oder öffentliche Veranstaltungen sein, die sich mit einem Nachhaltigkeitsthema beschäftigen - Ein Nachhaltigkeitsguide ist ein Dokument, welches Mieter über praktische Nachhaltigkeitsthemen im Gebäude aufklärt</p>	<p>keine Angabe nein Nachhaltigkeitskommunikation im Gebäude (z.B. Broschüren, Newsletter, Social Media/ Online Kanäle oder Nachhaltigkeitsberichte (z.B. im Rahmen eines Nutzerhandbuchs)) Mieter/ Betreibergespräche zur Nachhaltigkeit Events, die Nachhaltigkeitsthemen adressieren oder Schulungen der Mieter/ Betreiber</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 7.3 Frage gilt nur für: Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren</p>	<p>Basisfrage: Mieterbindung Gab es im laufenden Jahr eine Einbindung der Mieter hinsichtlich Nachhaltigkeitsthemen?</p> <p>Info: - Zu Nachhaltigkeitskommunikation gehören z.B. Broschüren, Dashboards, Plakate oder Newsletter, die Nachhaltigkeits-/ESG-Aspekte beinhalten - Social Media/ Online Kommunikation, die sich an Mieter richtet - Nachhaltigkeitsereignisse können private oder öffentliche Veranstaltungen sein, die sich mit einem Nachhaltigkeitsthema beschäftigen - Ein Nachhaltigkeitsguide ist ein Dokument, welches Mieter über praktische Nachhaltigkeitsthemen im Gebäude aufklärt</p>	<p>keine Angabe nein Nachhaltigkeitskommunikation im Gebäude (z.B. Broschüren, Newsletter, Social Media / Online Kanäle oder Nachhaltigkeitsberichte (z.B. im Rahmen eines Nutzerhandbuchs)) gemeinsame Nachhaltigkeitsprojekte in Vorbereitung (z.B. PV-Anlagen, Elektroladesäulen) Mietergespräche zur Nachhaltigkeit gemeinsame Nachhaltigkeitsprojekte umgesetzt</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 7.3 Frage gilt nur für: Hotel, Logistik</p>	<p>Basisfrage: Mieterbindung Gab es im laufenden Jahr eine Einbindung der Mieter hinsichtlich Nachhaltigkeitsthemen?</p> <p>Info: - Zu Nachhaltigkeitskommunikation gehören z.B. Broschüren, Dashboards, Plakate oder Newsletter, die Nachhaltigkeits-/ESG-Aspekte beinhalten - Social Media/ Online Kommunikation, die sich an Mieter richtet - Nachhaltigkeitsereignisse können private oder öffentliche Veranstaltungen sein, die sich mit einem Nachhaltigkeitsthema beschäftigen - Ein Nachhaltigkeitsguide ist ein Dokument, welches Mieter über praktische Nachhaltigkeitsthemen im Gebäude aufklärt</p>	<p>keine Angabe nein Nachhaltigkeitsguide (z.B. im Rahmen eines Nutzerhandbuchs) Mietergespräche zur Nachhaltigkeit</p>	Multiple Choice
<p>CLU III 7.4 alle Assetklassen</p>	<p>Basisfrage: Vertrag Wurden ausdrücklich Umwelt- und/ oder Nachhaltigkeitsaspekte für dieses Objekt im Property Management bzw. Facility Management Vertrag festgehalten?</p> <p>Info: z.B. umweltschonende Verbrauchs- und Reinigungsmaterialien, energetische Betriebsführung/ Optimierungsvorschläge</p>	<p>keine Angabe nein ja, es gibt einen Vergabeprozess, der die Dienstleistungsqualität bewertet in Anlehnung an Umweltmanagementsysteme ja, Property Manager und/ oder Facility Manager sind nach einem Umweltmanagementsystem zertifiziert (z.B. FM&S, ISO 14 001)</p>	Single Choice

CLU III 7.5 alle Assetklassen	Basisfrage: Funktionsoptimierung der gebäudetechnischen Anlagen (Re-Commissioning) Findet eine regelmäßige (mind. 1x jährlich) Überprüfung der Einregulierung der gebäudetechnischen Anlagen (TGA) statt?		keine Angabe nein ja ja, notwendige Dokumentation ist zusätzlich vorhanden (z.B. Anlagenbeschreibung, Betriebsanleitung, Reaktionsfähigkeit)	Single Choice
CLU III 7.6 alle Assetklassen (außer Wohnen)	Basisfrage: Green Leases ("Grüne Mietverträge") - Abdeckung Sind Green Leases ("Grüne Mietverträge") gemäß nachstehender Definition vorhanden? <i>Info:</i> Green Leases in Anlehnung an die Vorgaben der ZIA, Def. Green Lease: Ein Green Lease ist ein auf Nachhaltigkeit gerichteter Mietvertrag, der durch seine besondere Ausgestaltung – gegebenenfalls flankiert durch die Anforderungen einer etwa vorhandenen Zertifizierung der Immobilie – den Mieter zu einer möglichst nachhaltigen Nutzung und den Vermieter zu einer möglichst nachhaltigen Bewirtschaftung der Immobilie veranlassen soll. Ein Green Lease enthält daher jeweils mindestens eine Regelung zu den nachfolgend aufgeführten Aspekten: - nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung des Mietobjekts im laufenden Betrieb, - Reduzierung von Abfällen, Verbräuchen und Emissionen sowie - ökologisch unbedenklichen Durchführung von Erhaltungs-, Modernisierungs- und sonstigen Baumaßnahmen -> Diese Regelungen sind nicht als Information zu verstehen, sondern als gegenseitige Verpflichtung zur Einhaltung.		keine Angabe nein 50 bis 79 % der vermieteten Fläche 80% oder mehr der vermieteten Fläche	Single Choice
CLU III 7.7 Alle Assetklassen	Basisfrage: Nachhaltigkeitsstrategie Gibt es für das Objekt eine Nachhaltigkeitsstrategie mit Vorgaben und messbaren/ nachweisbaren Zielen zu z.B. Biodiversität, Energieverbrauch, Wasserverbrauch, Abfallmanagement, soziales Engagement am Objekt inkl. Verbesserungsvorschlägen? <i>Info:</i> Für jedes Objekt sollte eine spezifische Strategie aufgestellt werden, um die Nachhaltigkeit zu optimieren. Konkrete oder qualitative Ziele unterstützen dabei die Zielerfüllung.		keine Angabe nein ja, für mind. 1 Thema ja, für mind. 2 Themen ja, für 3 oder mehr Themen	Single Choice
CLU III 7.8 alle Assetklassen	Basisfrage: EDV-Unterstützung - Mieterkommunikation Gibt es ein EDV-basiertes Kundenportal bzw. eine Serviceleitstelle für Kundenmeldungen inkl. automatisierten Meldeprozess (automatisierter Meldeprozess bspw. über eine Nutzer-App inkl. automatisierter Verortung und Möglichkeit, Fotos einstellen zu können)?		keine Angabe nein ja, EDV-basiertes Kundenportal bzw. eine Serviceleitstelle für Kundenmeldungen besteht ja, EDV-basiertes Kundenportal bzw. eine Serviceleitstelle für Kundenmeldungen inkl. automatisierten Meldeprozess besteht	Single Choice
CLU III 7.8.1 Alle Assetklassen	Basisfrage: EDV-Unterstützung Gebäudebetrieb/ Gebäudedaten Werden die Gebäudeunterlagen systematisch erfasst bzw. gibt es ein EDV-basiertes Portal zur gegenseitigen Kommunikation?		keine Angabe nein ja, EDV-basierte Plattformen die alle aktuellen Verbrauchs-, Betriebs- und Lebenszyklusrelevanten (Pläne, Verträge) erfassen / integrieren / bereitstellen ja, EDV-basierte Plattformen die alle aktuellen Verbrauchs-, Betriebs- und Lebenszyklusrelevanten (Pläne, Verträge) erfassen / integrieren / bereitstellen und automatisch befüllt wird (Smart Meter)	Single Choice
CLU III 7.9 Alle Assetklassen	Basisfrage: Instandhaltungsstrategie Wie ist die Instandhaltungsstrategie ausgerichtet?		keine Angabe keine definierte Instandhaltungsstrategie Ausrichtung auf Werterhalt Berücksichtigung von Ressourcenschonung - Baulich (Material, Recyclingfähigkeit, Materialkatalog/ Wartenanerkennung etc.) Berücksichtigung von Ressourcenschonung - Verbrauch (Wasser, Energie, Abfall, etc.) Berücksichtigung von CO2-Reduktion	Multiple Choice
CLU III 7.10 <i>Frage gilt nur für:</i> Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren	Basisfrage: Systematisches Instandhaltungsmanagement Werden die Gebäudeunterlagen systematisch erfasst? <i>Anmerkung:</i> Systematisch = digital		keine Angabe nein ja ja, CAFM-System (oder gleichwertig) mit vollständiger Erfassung und Beschreibung der technischen Anlagen wird verwendet (beim Eigentümer)	Single Choice
CLU III 7.11 <i>Frage gilt nur für:</i> Nahversorger, Fachmarktzentren, Einkaufszentren	Basisfrage: Energetische Inspektion Kälteanlagen (Gebäude) Wie oft werden energetische Inspektionen für Klimaanlage > 12 kW über den in §12 EnEV oder glw. vorgegebenen Turnus hinaus durchgeführt?		keine Angabe Inspektion nach gesetzlichem Intervall / mind. alle 10 Jahre Inspektionen werden häufiger als nach gesetzlichem Intervall durchgeführt	Single Choice
CLU III 7.12.1 alle Assetklassen	Basisfrage: Liegt für das Gebäude mind. 1 gültiges* Gebäudezertifikat/ eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach einem anerkannten Standard (bspw. BREEAM, DGNB, GEFMA 160, HQE, LEED, ÖGNI, o.glw.) vor? <i>Info:</i> *gültig = Zertifikat geltend für das Betrachtungsjahr der Erhebung (Vorjahr)		keine Angabe nein ja, ein gültiges* Zertifikat liegt vor ja, mehrere gültige* Zertifikate liegen vor	Single Choice
CLU III 7.12.2a alle Assetklassen	Detailfrage: Welcher Standard wurde für die Zertifizierung des Gebäudes angewendet?		keine Angabe keine Zertifizierung vorliegend BREEAM DGNB LEED nach einem anderen, gleichwertigen Standard	Multiple Choice
CLU III 7.12.2b alle Assetklassen	Detailfrage: Falls keiner der zuvor aufgeführten Standards verwendet wurde: Geben Sie bitte an, welcher Standard für die Zertifizierung des Gebäudes angewendet wurde.			Wertfrage/ Freitextfeld
CLU III 7.12.2c alle Assetklassen	Detailfrage: Welches Gütesiegel wurde in der Gebäudezertifizierung erreicht?			Wertfrage/ Freitextfeld