

Der Verband **gefma** e.V. hat bereits im Jahre 2004 durch Veröffentlichung der Richtlinie GEFMA 190 ‚Betriebverantwortung im FM‘ ein eigenes Verständnis für ‚Verantwortung‘ innerhalb der deutschen FM-Branche formuliert. Zehn Jahre später wurde eine Erstfassung von GEFMA 160 ‚Nachhaltigkeit im FM‘ veröffentlicht und 2022/23 wurden dann wesentliche Teile der Nachhaltigkeit in die Neufassung von GEFMA 190 ‚Betriebverantwortung 2.0 im FM‘ übernommen.

Dies zeigt exemplarisch, wie die Aktivitäten der verschiedenen **gefma**-Arbeitskreise miteinander verzahnt sind, wobei an dieser Stelle insbesondere die Themen ‚Betriebverantwortung‘, ‚Nachhaltigkeit‘ und ‚Beschaffung‘ hervorzuheben sind (siehe auch Abb. A.1 in GEFMA 190:2023-06).

Ziel dieser Publikation ist es, eine möglichst prägnante Definition von ESG im FM nach dem Verständnis von **gefma** und im Kontext bereits bestehender einschlägiger Regelwerke zu liefern. Dies als gemeinsame Grundlage der genannten Themen und als Verweisquelle u.a. für weiterführende **gefma**-Veröffentlichungen.

Inhalt

| | Seite | | Seite |
|----------|---|--|------------|
| 1 | Anwendungsbereich | 1 | |
| 2 | Definition | 1 | |
| 2.1 | Notwendigkeit einer Definition..... | 1 | |
| 2.2 | Grundlagen der Definition | 2 | |
| 2.3 | Systematik der Definition | 3 | |
| 2.4 | Abkürzungen..... | 3 | |
| 2.5 | E (für Environmental) | 4 | |
| 2.6 | S (für Social) | 8 | |
| 2.7 | G (für Governance) | 9 | |
| 3 | Gegenüberstellung und Vergleich..... | 13 | |
| 3.1 | ESG / Taxonomie / CSR / GEFMA 160 | 13 | |
| 3.2 | Ergebnis..... | 13 | |
| | | | |
| | | 3.3 ESG-Konformität..... | 14 |
| | | Zitierte Normen, Vorschriften und andere | |
| | | Unterlagen | 14 |
| | | Erläuterungen | 17 |
| | | Kontaktadresse | 17 |
| | | Anhang A: Tabellarische Gegenüberstellung | |
| | | diverser Fundstellen..... | A.1 |
| | | Anhang B: Zeitliche Entwicklung von | |
| | | Bestimmungen zu ESG, CSR, | |
| | | Klimaschutz & Nachhaltigkeit..... | B.1 |

1 Anwendungsbereich

Diese Publikation formuliert eine Definition von ‚ESG im FM‘ auf der Grundlage einschlägiger EU-Bestimmungen, ISO-Normen, nach dem Verständnis von **gefma** und unter folgenden Prämissen:

- a) Die nachfolgende Definition gilt für FM, d.h. für die Bewirtschaftung von Gebäuden oder anderen Facilitäten.
- b) Die Definition gilt für Deutschland, d.h. es werden in Deutschland gültige Gesetze, Verordnungen, Normen und Standards in Bezug genommen.
- c) Die ESG-Kriterien werden nicht als Anlagekriterien für Investitionen betrachtet, sondern als Kriterien für verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln.
- d) Die einzelnen Kriterien wenden sich gleichermaßen an alle Handlungsbeteiligten innerhalb der Wertschöpfungskette des FM.

Die nachfolgende Definition von ‚ESG im FM‘ kann für folgende Zwecke verwendet werden:

- Orientierungshilfe für öffentliche und private Unternehmen für einen Weg zu nachhaltiger Entwicklung im FM;
- Unterstützung bei der Kommunikation zwischen interessierten Parteien, inkl. Vertragsgestaltung;
- Unterstützung bei der Ableitung von Maßnahmen für eine Betriebverantwortung 2.0;
- Lieferung von Anhaltspunkten für eine Nachhaltigkeits-Auditierung und -Zertifizierung;
- Lieferung von Anhaltspunkten für die Nachhaltigkeitsberichterstattung.

2 Definition

2.1 Notwendigkeit einer Definition

Die Buchstaben ‚ESG‘ für Environmental, Social und Governance lassen sich in EU-Vorschriften erstmals bei der Forderung nach Offenlegung von ‚ESG-Risiken‘ bei Wertpapierfirmen im Jahre 2019 nachweisen ([VO \(EU\) 2019/876](#), [VO \(EU\) 2019/2033](#) und [RL \(EU\) 2019/2034](#)), ohne dabei aber näher spezifiziert zu werden.

Zeitlich danach werden ‚ESG-Ziele‘ und ‚ESG-Faktoren‘ im Zusammenhang mit EU-Referenzwerten für den klimabedingten Wandel thematisiert ([VO \(EU\) 2019/2089](#), [Del.-VO 2020/1816](#), [Del.-VO 2020/1817](#)). Auch hier wird nicht definiert, was genau darunter zu verstehen sei.

Auch in später nachfolgenden Bestimmungen der EU oder anderer Regelsetzer konnte bislang keine Definition für ESG im Allgemeinen, geschweige denn im Spezifischen für den Gebäudesektor oder die Gebäudewirtschaft, gefunden werden.

In Ermangelung dessen erstellt **gefma** eine solche Definition im Bewusstsein, dass diese nicht endgültig festgeschrieben sein kann, sondern sich im Zuge der gegenwärtigen Dynamik wandeln und weiter entwickeln wird.