

# Der **F**acility **M**anager

Gebäude und Anlagen besser planen, bauen, bewirtschaften



**CONTRACTING UND ENERGIEDIENSTLEISTUNGEN**

GEFMA 502 • Parkraummanagement • Arbeitswelten • Flachdach



## CORPORATE SUSTAINABILITY REPORTING DIRECTIVE (CSRD)

# Jetzt wird's ernst mit der Berichtspflicht

Für viele Krankenhäuser steht mit dem neuen Jahr erstmals die Verpflichtung zur Nachhaltigkeitsberichterstattung auf der Agenda. Das bringt Herausforderungen mit sich, birgt aber auch Chancen für Optimierungen im Gebäudebetrieb.

**E**s gibt viel zu tun und die Hürden sind hoch. Die Rede ist von der Umsetzung der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und der damit verbundenen Nachhaltigkeitsberichterstattung im Gesundheitswesen. So hat sich laut einer im Dezember veröffentlichten Umfrage der Deutschen Krankenhaus TrustCenter und Informationsverarbeitung GmbH (DKTIG) die Hälfte der 367 befragten Krankenhäuser bereits mit den Anforderungen der CSRD-Umsetzung befasst. Aber gleichzeitig ist rund ein Drittel der Umfrageteilnehmer wenig bis überhaupt nicht zuversichtlich, bis zum vorgeschriebenen Termin einen Nachhaltigkeitsbericht zu erstellen.

Ein Grund dafür ist – wenig überraschend – in der herausfordernden Personalsituation zu finden: So hat die DKTIG ermittelt, dass 45 Prozent der befragten Krankenhäuser die Aufgaben zur Bewältigung der CSRD-Anforderungen zunächst an Mitarbeitende im Haus übertragen, die bereits mit anderen Aufgaben befasst sind. Zudem fehle es auch an qualifizierten Nachhaltigkeitsexperten, um die Anforderungen zu bewältigen. „Die Ergebnisse zeigen klar, dass neben der technischen Unterstützung auch der zeitnahe Aufbau von Know-how und Strukturen in den Krankenhäusern notwendig sind“, mahnt René Schubert, Geschäftsführer der DKTIG.

## Wen betrifft die CSRD?

Die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung betraf bisher nur große, kapitalmarktorientierte Unternehmen im Rahmen der Non-Financial Reporting Directive (NFRD). Mit der seit 2023 geltenden CSRD weitet die EU diese Pflichten kontinuierlich auf weitere Unternehmen aus. So gilt die neue Berichtspflicht ab dem Geschäftsjahr 2025 für alle Unternehmen, auf die mindestens zwei der drei folgenden Merkmale in zwei aufeinanderfolgenden Jahren zutreffen:

1. Bilanzsumme: > 25 Mio. Euro
2. Nettoumsatzerlöse: > 50 Mio. Euro
3. Mitarbeiter: > 250

Das Krankenhausberatungsunternehmen *consus.health* schätzt, dass etwa 70 Prozent der Krankenhäuser in Deutschland diese Kriterien erfüllen. Zudem fallen auch Krankenhäuser darunter, die laut ihrer Satzung die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden haben. Der Bericht muss Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte (ESG) abdecken und den Anforderungen der EU-Taxonomie sowie des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) entsprechen.

## Inhalte der Nachhaltigkeitsberichterstattung

Die neuen Nachhaltigkeitsstandards, seit dem 31. Juli 2023 bekannt als European Sustainability Reporting Standards (ESRS), umfassen 12 Standards zu vier Themenbereichen:

- Querschnitt-Standards (ESRS 1 und 2): Allgemeine Anforderungen zur Erstellung und Darstellung der Nachhaltigkeitsberichte sowie der Begriff der „doppelten Wesentlichkeit“.
- Umwelt-Standards (ESRS E1 bis E5): Berichterstattung über Auswirkungen, Maßnahmen, Pläne und Ergebnisse des Unternehmens auf den Klimawandel, Luft-, Wasser- und Bodenressourcen, biologische Vielfalt und Ökosysteme.
- Soziale Standards (ESRS S1 bis S4): Angaben zu Arbeitsbedingungen, Gesundheitsschutz, sozialem Dialog und Chancengleichheit.
- Standards zur Unternehmensführung (ESRS G1): Angaben zum Management der Beziehungen zu Lieferanten, Korruptionsprävention und politischer Einflussnahme.

Die ESRS basieren auf einer umfassenden und detaillierten Reihe von Datenpunkten. Sie dienen als Bausteine für die

European Sustainability Reporting Standards			
Themenübergreifend	Umwelt	Soziales	Unternehmensführung
<b>ESRS 1</b> Allgemeine Grundsätze	<b>ESRS E1</b> Klimawandel	<b>ESRS S1</b> Eigene Belegschaft	<b>ESRS G1</b> Geschäftsverhalten
<b>ESRS 2</b> Allgemeine Angaben	<b>ESRS E2</b> Umweltverschmutzung	<b>ESRS S2</b> Beschäftigte in der Wertschöpfungskette	
	<b>ESRS E3</b> Wasser- und Meeresressourcen	<b>ESRS S3</b> Betroffene Gemeinschaften	
	<b>ESRS E4</b> Biodiversität und Ökosysteme	<b>ESRS S4</b> Verbraucher und Endnutzer	
	<b>ESRS E5</b> Ressourcennutzung und Kreislaufwirtschaft		



Bild: LuxeShutter24/peopleimages.com/stockadobe.com

Das CSRD-Reporting kann zu Verbesserungen in der Patientenversorgung, dem Krankenhausbau, dem Gebäudebetrieb, der Verwaltung oder der Krankenhauslogistik führen.

Bereitstellung eines strukturierten und vergleichbaren Formats für die geforderten Angaben (Disclosure Requirements). Die Datenpunkte werden in der ESRS-Datenpunktliste („EFRAG Implementation Guidance 3 List of ESRS Data Points“) und den von der European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) veröffentlichten erläuternden Anmerkungen dargelegt. In Summe zahlen so theoretisch über 1.000 mögliche Datenpunkte auf die Angaben und ihre Kennzahlen ein, von denen über die Hälfte verpflichtend

anzugeben sind. Die verbleibenden Angaben sind je nach Wesentlichkeit des Themas für das Unternehmen zu berichten. Deshalb muss zunächst eine sogenannte „doppelte Wesentlichkeitsanalyse“ durchgeführt werden, um die entsprechenden Themen, Unter-Themen sowie Unter-Unter-Themen zu identifizieren. Nur diese Daten müssen Krankenhäuser dann im Rahmen ihrer CSRD-Berichterstattung erheben. Zur Orientierung: Laut der Firma Tanso, einem Anbieter von Software für die

#### ONLINE-SEMINAR: SMART IN 5 SCHRITTEN

### Bestandserhaltung, Retrofit oder Erneuerung einer Krankenhaus-TGA

Wie Krankenhäuser „Smart in 5 Schritten“ werden können, zeigt Prof. Dr.-Ing. Oliver Wetter von der Hochschule Bielefeld im Online-Seminar am 18. Februar 2025 um 16:30 Uhr. Um KI im technischen Gebäudebetrieb überhaupt sinnvoll nutzen zu können, sind in Krankenhäusern und Kliniken zunächst grundlegende Schritte nötig, die eine klare Strategie und kluge Entscheidungen erfordern. Dann braucht es u. a. eine Kommunikation zwischen den gebäudetechnischen Systemen und Anwendungen – auch für Technologien unterschiedlicher Hersteller. Deshalb empfiehlt Wetter ein fünfstufiges Vorgehen auf dem Weg zum smarten Gebäudebetrieb:

1. Offensichtliche Lokaloptimierung
2. Hinzufügen notwendiger Raum- und Anlagensensoren
3. Gebäude-Modellierung und Systemprüfung
4. Flächige Digitalisierung
5. Nutzung von Optimierungsalgorithmen und KI

CSRD-Berichterstattung, liegt der Berichtsumfang bei produzierenden, mittelständischen Unternehmen beispielsweise bei ca. 300 bis 400 Datenpunkten.

### Die doppelte Wesentlichkeitsanalyse

Die Berater von consus.health empfehlen, die doppelte Wesentlichkeitsanalyse als zentralen Bestandteil des CSRD-Berichts besonders frühzeitig zu beginnen und diese strukturiert und sorgfältig abzuarbeiten. Denn hier wird der Umfang dessen festgelegt, was überhaupt berichtet werden muss. So werde einerseits identifiziert, welchen Einfluss das Krankenhaus durch seine unternehmerische Tätigkeit auf die Umwelt hat (z. B. Ableiten von unreinigtem Abwasser in Gewässer) und andererseits, welche Auswirkungen Umweltthemen auf die zukünftigen Cashflows des Unternehmens haben (z. B. Risiken durch Gesetzesänderungen oder für Standorte durch Extremwetter). Ein Nachhaltigkeitsthema gilt als wesentlich, wenn es entweder aus Einfluss-Sicht oder aus finanzieller Sicht als wesentlich identifiziert wurde oder wenn beides zutrifft. Orientierung dabei gibt der EFRAG-Leitfaden zur doppelten Wesentlichkeitsanalyse. Typische Beispiele an dieser Stelle sind die Angaben zu Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen oder zum Wasserverbrauch und -management, für die Unternehmen Informationen über ihren Wasserverbrauch, ihre Wasserquellen und ihre Initiativen zur Wassereffizienz erfassen müssen.

### Software-Unterstützung bei der Berichterstattung

Zur Unterstützung bei den umfangreichen Aufgaben der Datenerhebung, Aggregation und Aufbereitung in Berichtsform gibt es mittlerweile eine Vielzahl von Software-Tools. Der Markt für diese Werkzeuge entwickelt sich sehr dynamisch und ist deshalb von Transparenz noch ein gutes Stück entfernt. So gibt es nach Recherchen des Online-Portals Matchilla

### Aktuelle FKT-Termine



Online-Seminar:

**Kälte- und Klimatechnik im Umbruch – die novellierte F-Gase-Verordnung und das geplante PFAS-Verbot**

04.02.2025, 16:30 Uhr

Online-Seminar:

**Smart in 5 Schritten: Bestandserhaltung, Retrofit oder Erneuerung einer Krankenhaus-TGA**

18.02.2025, 16:30 Uhr

Online-Seminar:

**Energiespar-Contracting: Modelle, Herausforderungen und Chancen**

18.03.2025, 16:30 Uhr

Online-Seminar:

**Teuer, klimaschädlich, ineffizient – warum 'alles klimatisieren' nicht die Lösung ist, und was wir stattdessen tun können**

08.04.2025, 16:30 Uhr

Infos und Anmeldung unter:

**[www.fkt.de/veranstaltungen](http://www.fkt.de/veranstaltungen)**

im deutschsprachigen Raum mehr als 130 ESG-Softwareprovider, von denen Anfang Dezember 2024 rund 60 eine CSRD-Reporting-Lösung anbieten, entweder stand-alone oder als Modul in einer ESG-All-in-one-Suite.

### Nutzen und Potenziale

Dem großen Aufwand für das CSRD-Reporting stehen auch positive Effekte gegenüber. So hilft laut consus.health die Vorarbeit, die durch die CSRD-Berichterstattung geleistet wird, eine Nachhaltigkeitsstrategie im Krankenhaus zu implementieren. Auch müssen Krankenhäuser ihre Prozesse und Strategien kontinuierlich hinterfragen. Das könne zu innovativen Lösungen in der Patientenversorgung, dem Krankenhausbau, dem Gebäudebetrieb, der Verwaltung oder der Krankenhauslogistik führen. Die CSRD bietet so die Chance, die Themen Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Treibhausgasneutralität weit über die Berichtspflicht hinaus anzugehen.

Robert Altmannshofer ■



Bild: Freuco

**MANAGEMENT & SERVICES**

**Nachhaltigkeitsstellschrauben in der Gebäudereinigung**

Wie man durch die Einführung weniger, aber äußerst wirksamer Maßnahmen die Gebäudereinigung Richtung Nachhaltigkeit trimmen kann, zeigt ein Praxisbeispiel aus der Schulreinigung.



Bild: maho/stock.adobe.com

**TECHNIK**

**Trinkwasserhygiene und Sanitärinstallation**

Wenn die Sanierung von Sanitärräumen ansteht, sind viele Fragen zu beantworten. Wir zeigen Wege zur kostengünstigen, energieeffizienten und hygienisch einwandfreien Planung und Umsetzung auf.



Bild: Melanie Gotschke

**ELEKTROMOBILITÄT**

**Ladeinfrastruktur am DHL-Standort Nürnberg**

Das gemeinsame Paket- und Briefzentrum der DHL und Deutschen Post in Nürnberg hat im Sommer 2024 seine neue E-Ladeinfrastruktur mit 188 Ladepunkten in Betrieb genommen. Bis Mitte des Jahres soll 2025 der Fuhrpark vollständig elektrifiziert sein.



Bild: Messe Frankfurt/Petra Welzel

**TECHNIK**

**Heizung, Lüftung, Klima**

Temperatur, Feuchtegehalt sowie Hygiene und Schadstofffreiheit sind die bestimmenden Faktoren für die Luftqualität am Arbeitsplatz. Alle aktuellen Themen und Trends dazu gibt es auf der ISH in Frankfurt zu sehen und zu erleben.

**Anzeigenschluss: 30.01.2025**  
**Erscheinungstermin: 27.02.2025**

Herausgeber und Verlag: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH  
 Mandichostraße 18, 86504 Merching  
 Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212  
 www.facility-manager.de, www.forum-zeitschriften.de  
 E-Mail: service@facility-manager.de

Geschäftsführer: Rosina Jennissen  
 Chefredakteur: Robert Altmannshofer (verantwortl.), Tel. 08233/381-129  
 robert.altmannshofer@forum-zeitschriften.de

Stellv. Chefredakteur: Thomas Semmler, Tel. 08233 381-625  
 thomas.semmler@forum-zeitschriften.de

Redaktion: Michael Pecka, Tel. 08233/381-497  
 michael.pecka@forum-zeitschriften.de  
 Julia Motschmann, Tel. 08233/381-164  
 julia.motschmann@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsleitung und -management: Martin Gräber, Tel. 08233/381-120  
 martin.graeber@forum-zeitschriften.de

Autoren in dieser Ausgabe: Wolfgang Inderwies, Stefanie Weißbeck

Ständiger Redaktionsbeirat: Ralf Golinski, Immo-KOM  
 Wolfgang Inderwies, IndeConsult  
 Prof. Dr. Michael May, GEFMA/GFal  
 Bernhard Miehl, Interpark Management GmbH  
 Bernhard Obermaier, Dräxlmaier Group  
 Robert Oettl, ORO VENTURES Holding GmbH  
 Peter Prischl, Afondo GmbH  
 Paul Stadlöder, Facility Management Consulting GmbH

Anzeigen: Gernot Wolf, Tel. 08233/381-126  
 gernot.wolf@forum-zeitschriften.de  
 Helmut Junginger, Tel. 08233/381-137  
 helmut.junginger@forum-zeitschriften.de  
 Thilo Paulin, Tel. 08233/381-203  
 thilo.paulin@forum-zeitschriften.de

Stellenanzeigen/ Weiterbildung: Birgit Graef Tel. 08233/381-247  
 Anzeigenverwaltung: birgit.graef@forum-zeitschriften.de

Leserservice: Andrea Siegmann-Kowsky, Tel. 08233/381-361  
 andrea.siegmann@forum-zeitschriften.de

Gestaltung: Engel & Wachs GbR, Augsburg  
 Druck: Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste: 31/2024  
 ISSN: 0947-0026  
 Bezugspreise: Jahresabonnement € 117,00 (inkl. Versand, zzgl. MwSt.)  
 Studentenabonnement kostenlos  
 Mitglieder des GEFMA können die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags beziehen. Mitglieder des VKIG erhalten die Zeitschrift im Rahmen ihres Mitgliedsbeitrags.

Erscheinungsweise: 10 x jährlich  
 Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar. Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.



„Der Facility Manager“ ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:

**hotelbau** www.hotelbau.de  
**CAFM.NEWS** www.cafm-news.de  
**IndustrieBAU** www.industriebau-online.de

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht: Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg  
 Copyright: FORUM Zeitschriften und Spezialmedien GmbH

Gemäß Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Presse vom 7. 2. 1950 in Verbindung mit § 8 des Bayer. Pressegesetzes wird mitgeteilt: Gesellschafter der FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH ist: Ronald Herkert, Kissing.