

DENTONS

ESG Update #4 – ESG und Real Estate

13. Februar 2025

Grow | Protect | Operate | Finance

Agenda. Ihre Vortragenden

1.

Willkommen



Dr. Ilka Mehdorn
Partnerin, Berlin
Moderation



Sabine Wieduwilt
Partnerin, Frankfurt
Co-Head Europe Real
Estate ESG Steering
Committee
Deep Dive: Real Estate

2.

Agenda. Die heutigen Sprecher:innen



Dr. Kai Goretzky
Partner, Frankfurt
Teaser-Thema:
Versicherbarkeit von
Klimarisiken



Silke Woschnik
Geschäftsführerin
Dentons GmbH, Berlin
Teaser-Thema:
ESG-Berichterstattung

3.

Deep Dive: ESG und Real Estate

4.

Teaser-Themen: Unterschiedliche
Perspektiven auf ESG



Dr. Benjamin Lotz
Counsel, Berlin
Teaser-Thema:
Greenwashing und die
Herausforderungen für die
Werbepaxis

5.

Q&A. Wrap-up

Deep Dive

ESG und Real Estate

**Implementierung von ESG in
Immobilienverträgen**

Gegen den Strich: Wirtschaft und Weltklima | Internationale Politik

«Today, There's Almost a Sense of ESG-Bashing»

Greenwashing, Greenhushing, and
Greenbashing: Risks and Perils – StoneTurn

CSRD-Umsetzungsgesetz hängt

Social Taxonomy hängt

Special report: ESG under strain | Thomson Reuters

Atomstrom in der Taxonomie

ESG Is Under Attack. How Should Your Company Respond?

Was machen wir mit der Rüstungsindustrie?

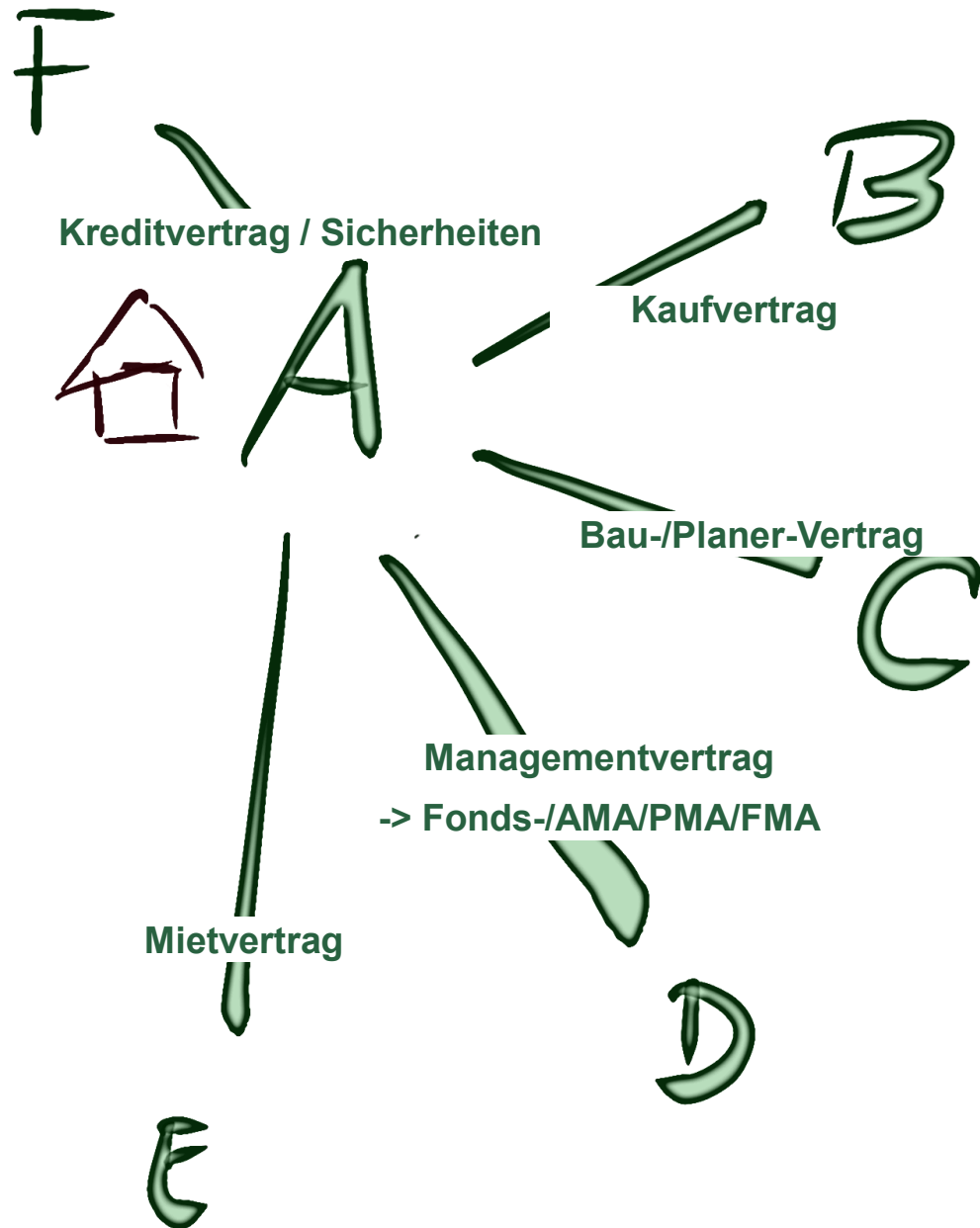
ESG bashing: a polarised world - LFDE - La Financière de l'Echiquier

US withdrawal from the Paris Climate Agreement and from the WHO

„wir hinken den anderen Regionen der Welt hinterher“ „Deutschland schießt sich selbst ins Aus“

USE CASES

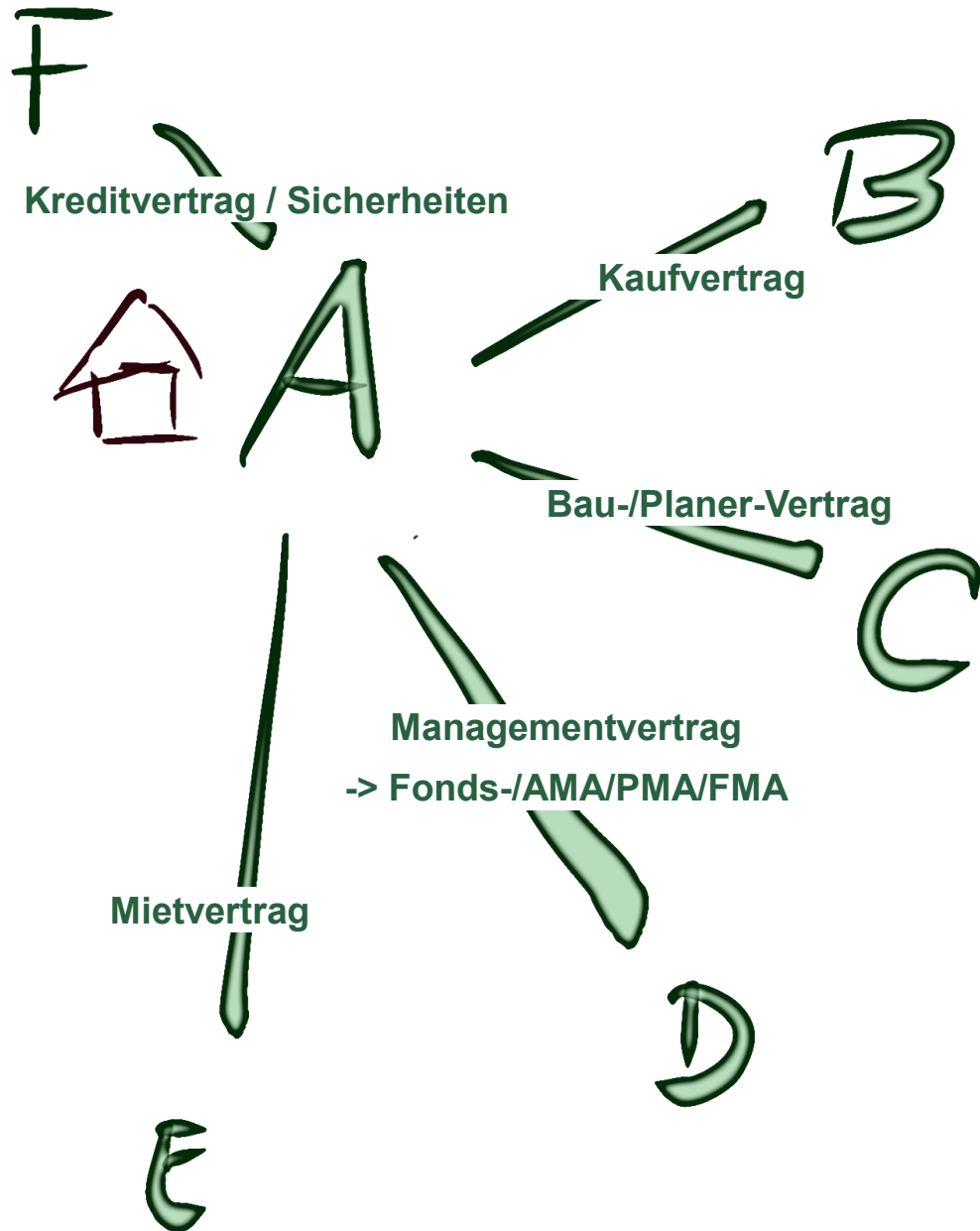
Der überforderte Eigentümer ...



Der überforderte Eigentümer ...

Das Unternehmen A ist Eigentümer von Grundstücken in Deutschland. A fragt sich angesichts der Entwicklungen in der Politik und des ESG-“Bashings“ weltweit – Ist die Auseinandersetzung mit Nachhaltigkeit / CSR / ESG Geschichte? Betrifft ihn ESG überhaupt noch?

... oder auch: “ESG ist tot – es lebe ESG”



Der überforderte Eigentümer ... (Forts.)

A überlegt, welchen Nachhaltigkeitsbegriff er seinen Verträgen zugrunde legt.

Er überlegt sich auch, wie er den Begriff in seine „Immobilienverträge“ einbringt.

... oder auch: “ESG ist tot – es lebe ESG”

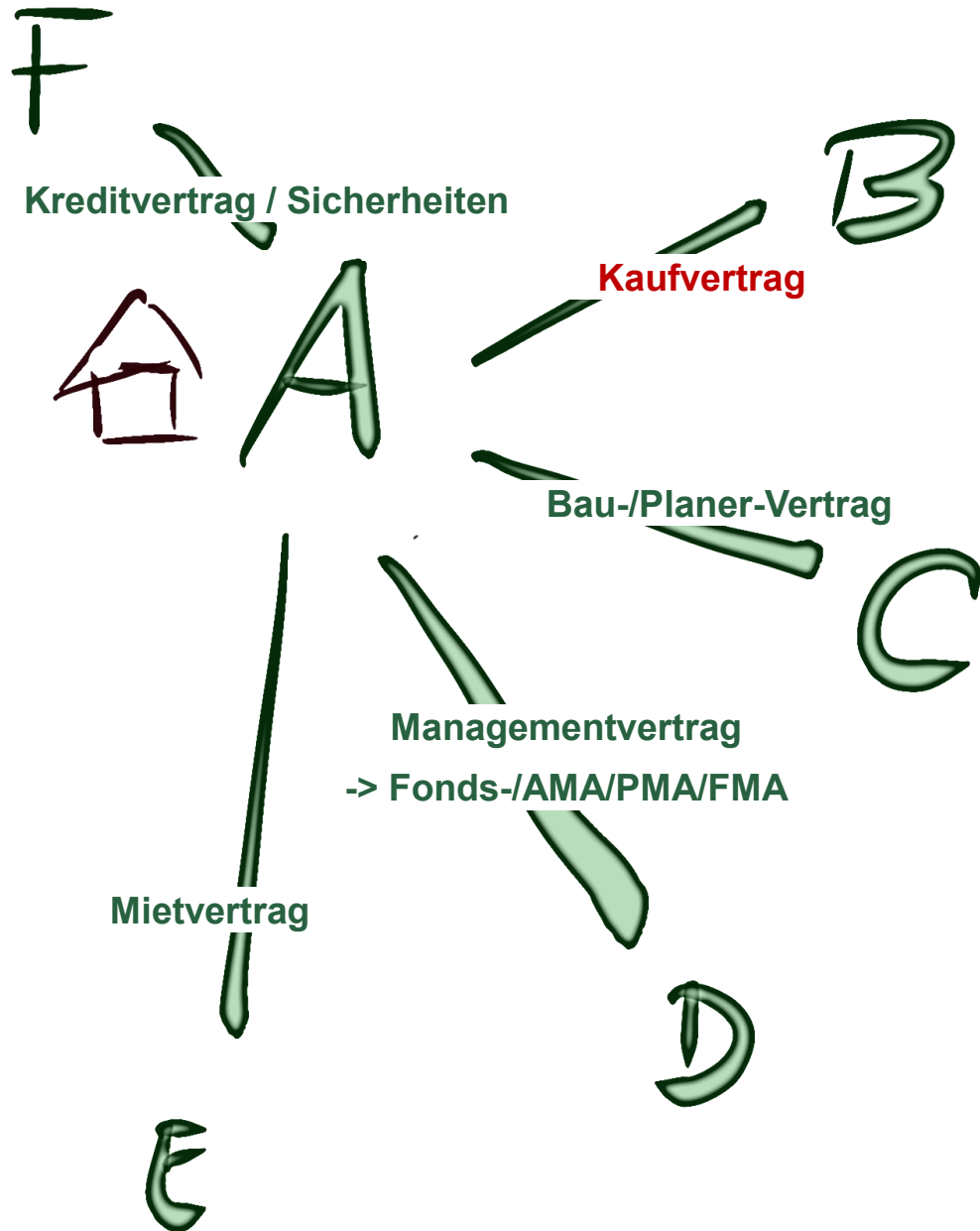
Nachhaltigkeit / CSR / ESG

Wandel des Begriffs – auch für andere Sektoren relevant

- 1713 – Carl von Carlowitz
- 1953 – “Social Responsibilities of the Businessman”
- 1962 – “Silent Spring”; 1970 – NEPA; 1983 – EU RL; 1990 – UVPG
- 1972 – Stockholm Klimakonferenz; Club of Rome “Limits to Growth”
- 1987 – Brundtland Bericht “Our Common Future” – 3-Säulen-Modell
- 1992 – Rio – Umweltabkommen; Agenda 21
- 2004 – “Who Cares Wins”; 2005 – “Freshfields Report”; 2006 – UNPRI
- 2015 – Paris; Agenda 2030
- 2018 – EU Finanzaktionsplan (Update 2021); 2019 – EU Green Deal
- 2019 – EU Offenlegungsverordnung
- 2020 – EU Taxonomieverordnung
- 2022 – EU CSRD
- 2023 – EUDR; Soil Monitoring and Resilience (Entwurf); CBAM; ETS
- 2024 – EU CSDDD; EPBD (recast 2024); Nature Protection; CPR
- 2025 – Omnibus Paket; Transition Products?

USE CASES

Stranding-Risiko – ist das alles, was uns umtreibt? ...



Stranding-Risiko – ist das alles, was uns umtreibt?

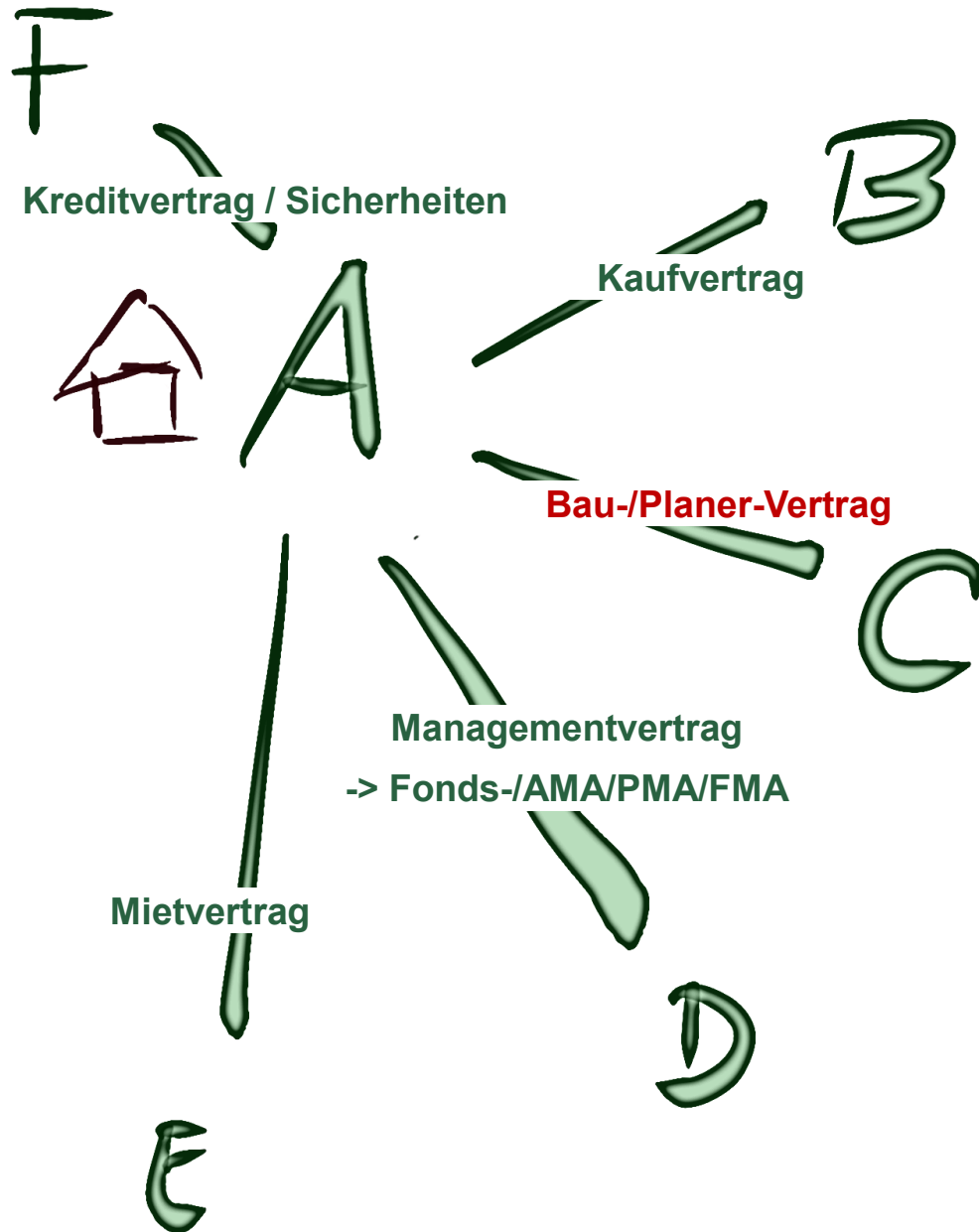
A ist etwas knapp bei Kasse und will eine Vielzahl der Grundstücke an B verkaufen. B gibt zu erkennen, dass er stets ESG-Kriterien im Ankauf prüft und seiner Kaufentscheidung zugrunde legt.

A überlegt, inwieweit es B auf ESG-Kriterien ankommen kann.

B überlegt, ob er bereits Nachhaltigkeitsthemen / ESG in den LOI aufnimmt.

USE CASES

Bauen für die Zukunft



Bauen für die Zukunft

A hat sich informiert. Er will seine nächsten Projekte nachhaltig ausrichten.

Er überlegt das folgende:

Er überlegt, innovativ vorzugehen und zum Beispiel Grünbeton zu verwenden.

Er hat von Madaster und Concular und von der Berücksichtigung von Wiederverwendung im Bau im Rahmen der Taxonomie gehört und überlegt, gebrauchte / wiederverwendete Materialien einzubauen.

Er will bei einigen seiner Projekte nachhaltig agieren, indem er die Projekte verschlankt. Er fragt, was es mit dem Gebäudetyp E auf sich hat – könnte er das für sich nutzbar machen?

USE CASES

Performance Gap

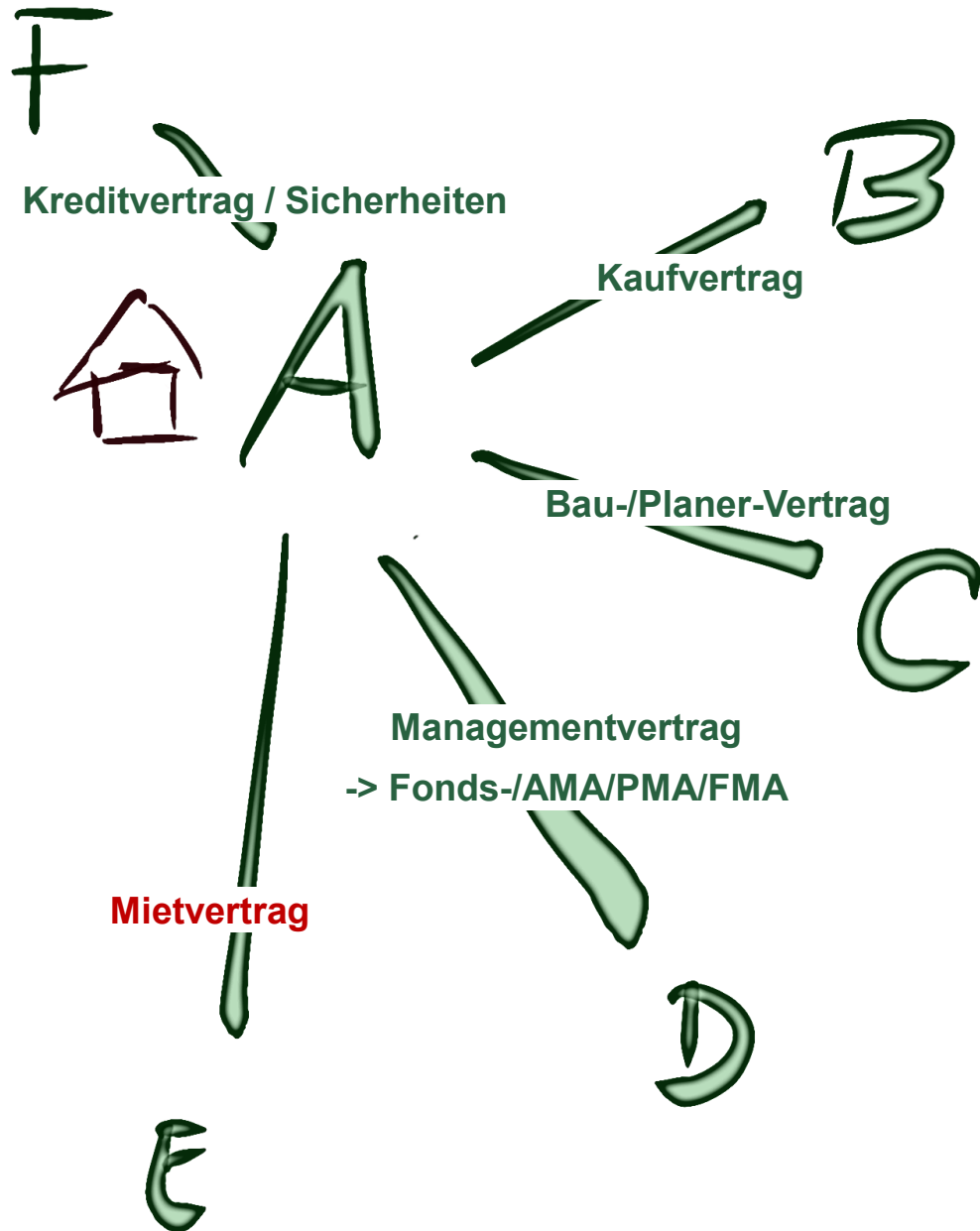


Performance Gap

A ist nicht zufrieden mit der ESG-Performance seiner Objekte. Neben der Erarbeitung seiner ESG-Strategie überlegt er sich mit dem „Immobilienmanagement“, wie er das ändern kann. Er will die Erarbeitung und Umsetzung der ESG-Strategie auch in seinen Managementverträgen verankern, damit das Thema nicht nach kurzer Zeit in Vergessenheit gerät.

USE CASES

Vom Green Lease zum ESG Lease



Vom Green Lease zum ESG Lease

A hat Grundstücke in verschiedenen Ländern der EU, darunter auch in Deutschland. Er hat schon lange nicht mehr geprüft, wie die Green Lease Klauseln in seinem Portfolio aussehen. Er überlegt, die Klauseln zu aktualisieren. Er will sich aber nicht von den Standards der Branche entfernen. Er will wissen, wie er vorgehen sollte und worauf es ankommt. Gibt es Beispiele für Klauseln im Bereich „Social“?

SONSTIGES



Quellen zum Weiterlesen / Hören

(Auszug)

Vertragsgestaltung Real Estate und ESG / Podcast Folgen und Buch

[Dentons - Implementing ESG into Real Estate contracts](#)

Transaktion / CRREM / Stand Taxonomie / Bewertung

[RICS Valuation – Global Standards \(Red Book\)](#)

[CRREM Project](#)

[Call for feedback - Platform on Sustainable Finance](#)

[Platform on Sustainable Finance draft report on activities and technical screening criteria to be updated or included in the EU taxonomy](#)

[Dentons - EU Taxonomy \(and thus ESG\) gaining momentum for more than climate objectives](#)

[EU-Kommission stellt Kompass für Wettbewerbsfähigkeit vor - Europäische Kommission](#)

Nachhaltigkeit im Bau / Wiederverwendung von Materialien / Gebäudetyp E

[DIN SPEC](#)

[BMJ - Gesetzgebung - Gesetz zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus \(Gebäudetyp-E-Gesetz\) \(unklar, ob das weitergeführt wird\)](#)

Management

[What is the GRESB Real Estate Assessment? – GRESB](#)

[Nachhaltigkeit \(gefma\)](#)

Green Leases / ESG lease

[Dentons - ZIA Green Lease 2.0 \(recast 2024\) – a new market standard for Germany? What stays, what goes? What is new?](#)

[Dentons - Green leases crossing borders - ESG and Real Estate – a European Perspective #2](#)

Scope of our ESG & Sustainability-related advice

Our GPOF approach means that we advise you on ESG & Sustainability issues throughout any phase of your business lifecycle.



INVESTMENT & EXPANSION

- M&A / transactional, ESG due diligence, vendor due diligence, post closing integration
- Joint ventures and cooperation projects, competition advice
- new corporate forms with ESG purpose
- ESG/sustainability investment - screening process, investment policies, EU Taxonomy
- For business expansion plans, ESG regulatory, supply chain issues
- ESG advice on industrial settlements
- Investment in renewables
- ESG regulatory and policy development and industry standards development
- ESG and taxation, Green Tax issues



DISPUTES & RISK MANAGEMENT

- Climate change and ESG related litigation
- Transnational complaints systems and adjudication procedures
- Business and human rights arbitration
- NGO campaigns and reputational issues
- Complaints mechanisms and grievance channels implementation
- Setting up advisory councils and panels to help with cross cultural issues and stakeholder activism
- Advice relating to personal liability of directors and board members
- Compliance Management Systems and Whistleblowing Lines



DAY TO DAY OPERATIONS

- ESG/sustainable governance issues, group ESG policies, organizational structure, best practice
- Compliance programs, horizon scanning
- Business and human rights - impact assessment and mitigation plan
- Supply chain management - risk assessment, implementation plan
- ESG disclosure and reporting
- Net zero, energy efficiency initiatives
- community engagement, pro bono projects
- ESG and taxation, green tax, among others





PROJECTS, FUNDING, PRODUCTS

- Green Bonds, Social Bonds, Sustainable Bonds, ESG Securitization
- Project Finance, Acquisition Finance
- Lending criteria for green and sustainable funding
- ESG - linked financial products
- Sustainable banking and finance
- ESG and insurance products

Dentons Europe Real Estate ESG Task Force




Dentons Real Estate ESG Task Force covers 15 countries across Europe: Czech Republic, France, Germany, Hungary, Ireland, Italy, Luxembourg, Netherlands, Poland, Romania, UK, Slovakia, Spain, Türkiye and Ukraine.



   
 Samuel Bodik Monika Kajanková Hana Uřičařová

 
 Sabine Wieduwilt Sona Taghiyeva

  
 Mert Danismant Jan Jakob Peelen

  
 Véronique Lagarde Charlotte Rossi

  
 Kornelia Borowiec Piotr Staniszewski

  
 David Lange Maximilian Schulte

    
 Isabela Gheorghe Alen Gondok Martin Mendel




   
 Judit Kővári Eszter Patyi Rita Várnagy

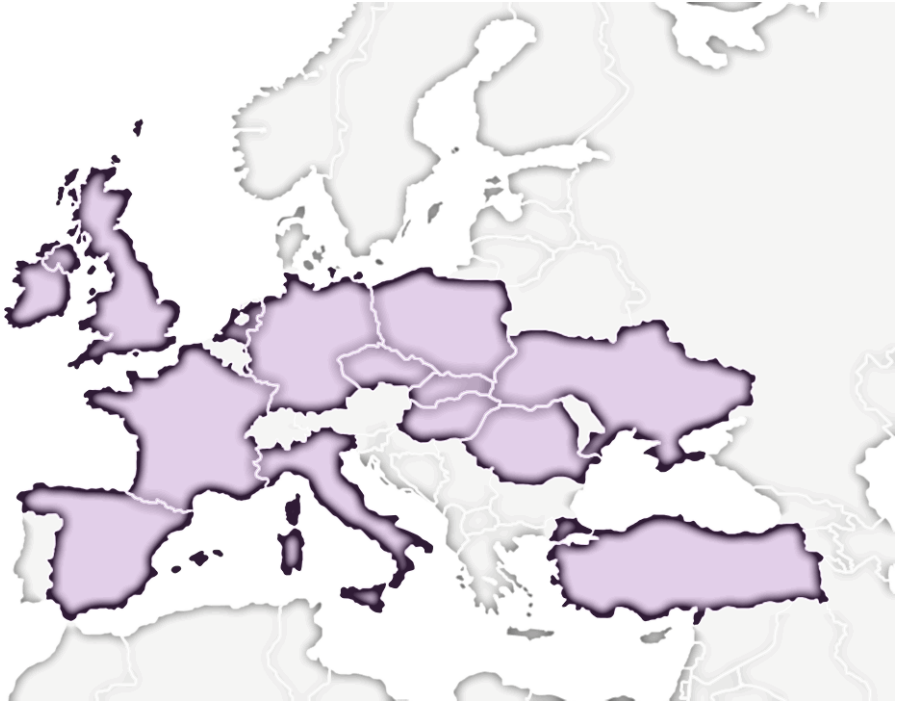
   
 Itxaso López Ali Can Gören

   
 Tom Dalton Christel Dumont

   
 Gaelen Doherty Laura Gowing Madeleine Smallwood

   
 Davide Carloni Alessandro Gnoato Maria Sole Insinga

  
 Natalia Levchuk Volodymyr Monastyrskyy



The image features a dense, repeating pattern of green fern fronds. The leaves are oriented diagonally, creating a sense of movement and depth. The color is a rich, slightly dark green. In the center of the image, the letters 'Q&A' are written in a bold, white, sans-serif font. The ampersand is stylized with a small arrow-like shape at its base. The text is clearly legible against the textured background.

Q&A

Teaser-Themen

**Unterschiedliche
Perspektiven auf ESG**

Presented by...



Dr. Kai Goretzky
Partner, Frankfurt
Versicherbarkeit von Klimarisiken



Silke Woschnik
Geschäftsführerin Dentons GmbH, Berlin
ESG-Berichterstattung



Dr. Benjamin Lotz
Counsel, Berlin
**Greenwashing und die Herausforderungen
für die Werbepaxis**

The background is a solid teal color with a pattern of overlapping fern fronds. The fronds are a slightly lighter shade of teal, creating a subtle, naturalistic texture.

Polling

The background is a solid teal color with a pattern of overlapping fern fronds. The fronds are a slightly lighter shade of teal and are arranged in a repeating, slightly offset pattern that creates a sense of depth and texture.

Wrap-up

DENTONS

Danke

Die Dentons ESG-Task Force



Dr. Ilka Mehdorn



Oliver Dreher



Dr. Robert Weber



Dr. Christian Schefold



Dr. Julia Pfeil



Dr. Kai Goretzky



Dr. Bertold Bär-Bouyssière



Dr. Pia Dorfmueller



Dr. Wolfram Krohn



Sebastian von
Haldenwang



Sabine Wieduwilt



Dr. Peter Braun



Hans Beyer



Prof. Dr. Friedrich Toepel



Dr. Axel Schlieter



Dr. Sebastian Helmes



Dr. Dominik Thomer



Julia Sieber



Dr. Benjamin Lotz



Dr. Andreas Schuler



Silke Woschnik