

ESRS Standard	Policy (Richtlinie / Grundsatz)	Actions (Maßnahmen)	KPI (Kennzahl)	Einheit / Berechnung	Datengrundlage / Nachweis
<b>ESRS E1 – Klimawandel (Adaptation)</b>	Kritische Gebäude werden gegenüber Starkregen und langanhaltender Feuchte <b>resilient</b> betrieben; Dachrisiken werden präventiv gemanagt.	Installation von Feuchtesensoren in kritischen Dachbereichen (Abläufe, Durchdringungen, Anschlüsse); kontinuierliche Messung von Feuchte/Temperatur; Alarmierung bei Abweichungen.	<b>E1-KPI-1: Anteil überwachte Dachfläche</b>	% = (überwachte m <sup>2</sup> / gesamte Flachdach m <sup>2</sup> ) × 100	Sensor-/ Monitoring - System, Dachflächen Verzeichnis
<b>ESRS E1 – Klimawandel (Adaptation)</b>	Frühwarnung vor Feuchteeinträgen reduziert klimabedingte Ausfälle und Schäden.	Schwellenwerte/Anomalie-Regeln definieren; Incident-Prozess für Alerts (Triage, Begehung, punktuelle Öffnung, Reparatur).	<b>E1-KPI-2: Anzahl frühzeitig erkannter Feuchteereignisse</b>	Anzahl/Jahr = Alerts, die <b>vor</b> sichtbarem Schaden zu Maßnahmen führten	Alarmprotokolle + Instandhaltungs- Aufträge + Fotodoku
<b>ESRS E1 – Klimawandel (Mitigation – indirekt)</b>	Emissionen aus Bau- und Sanierungsmaßnahmen werden durch zustandsbasierte Eingriffe <b>reduziert</b> (indirekter Effekt).	Kleinräumige Instandsetzungen priorisieren; Großsanierungen vermeiden, sofern Zustand es zulässt.	<b>E1-KPI-3: Vermeidete, ungeplante Sanierungen</b>	Anzahl/Berichtszeitraum = ungeplante Großsanierungen (Ist) vs. Referenz (z. B. Vorperiode/Plan)	Budget-/Capex-Listen, Projektakten, Wartungsplan
<b>ESRS E5 – Ressourcen-nutzung &amp; Kreislauf wirtschaft</b>	Instandhaltung erfolgt <b>zustandsbasiert</b> , um Materialeinsatz und Abfall zu minimieren	Reparaturen zielgerichtet und kleinräumig; Dämmung/Schichten nur lokal öffnen; Sanierungsumfang datenbasiert festlegen	<b>E5-KPI-1: Verhältnis punktueller Instandsetzungen zu flächigen Sanierungen</b>	% oder Verhältnis = (# punktuell / # flächig) oder m <sup>2</sup> -Anteile	CMMS/CAFM (Tickets), Projektberichte
<b>ESRS E5 – Ressourcen-nutzung &amp; Kreislauf wirtschaft</b>	Instandhaltung erfolgt <b>zustandsbasiert</b> , um Materialeinsatz und Abfall zu minimieren	Reparaturen zielgerichtet und kleinräumig; Dämmung/Schichten nur lokal öffnen; Sanierungsumfang datenbasiert festlegen	<b>E5-KPI-1: Verhältnis punktueller Instandsetzungen zu flächigen Sanierungen</b>	% oder Verhältnis = (# punktuell / # flächig) oder m <sup>2</sup> -Anteile	CMMS/CAFM (Tickets), Projektberichte
<b>ESRS E5 – Ressourcen-nutzung &amp; Kreislauf wirtschaft</b>	Lebenszyklus der Dachkonstruktion wird durch frühe Eingriffe und Werterhaltung <b>verlängert</b> .	Zustandsberichte aus Monitoring; planbare Wartungsfenster; Ersatz/Erneuerung erst nach Datenlage.	<b>E5-KPI-2: Veränderung der prognostizierten Nutzungsdauer</b>	Jahre = prognostizierte Restnutzungsdauer (aktuell) – Baseline	Zustandsberichte, Gutachten, Asset-Register
<b>ESRS E5 – Ressourcen-nutzung &amp; Kreislauf wirtschaft</b>	Materialeinsatz wird durch Vermeidung großflächiger Maßnahmen <b>gesenkt</b> .	Materiallisten je Maßnahme erfassen; Vergleich „punktuell vs. flächig“ dokumentieren.	<b>E5-KPI 3: Materialeinsparung durch zustandsbasierte Wartung</b>	qualitativ (Narrativ) oder quantitativ (kg/t) = Material Ist vs. Referenz	Leistungsverzeichnisse, Abfall-/Entsorgungsnachweise
<b>ESRS S1 – Eigene Belegschaft</b>	Sichere Arbeitsbedingungen: Minimierung von Feuchte-/Wasserschäden mit Folgen für Arbeitsplätze/Technik-bereiche	Frühwarnung; schnelle, planbare Instandsetzung; Minimierung betrieblicher Störungen.	<b>S-KPI 1: Betriebsunterbrechungen durch Dachschäden</b>	Anzahl/Jahr oder Stunden/Jahr = Unterbrechungen / OOH durch dachbedingte Ereignisse	Inzident-Logs, Betriebsberichte, IT/Facility-Tickets
<b>ESRS S4 – Nutzer &amp; betroffene Gemeinschaften</b>	Kontinuität kritischer Dienstleistungen (Leitstellen / Kommunikation / Notfallbetrieb) wird abgesichert.	Schutz sensibler Bereiche; Vermeidung von Nutzungsausfällen durch frühzeitige Erkennung/Intervention.	<b>S-KPI-2: Nutzungsrelevante Ausfälle (kritische Bereiche)</b>	Anzahl/Berichtszeitraum = Ausfälle/Teilbetrieb in definierten kritischen Zonen	Betriebsführung, Raum-/Zonenliste, Störungsberichte
<b>ESRS G1 – Unternehmensführung</b>	Betreiberentscheidungen erfolgen <b>datenbasiert</b> , nachvollziehbar und	Monitoring-Datenzugriff für Betreiber/Planer/Sachverständige; standardisierte	<b>G-KPI-1: Abdeckung dokumentierter Zustandsdaten</b>	% = Bereiche mit kontinuierlichem Datenverlauf /	Monitoring-Dashboard, Datenexporte
<b>ESRS G1 – Unternehmensführung</b>	Instandhaltungs- / Investitionsplanung ist risikobasiert und begründbar.	Entscheidungen an Schwellenwerten/Trends ausrichten; Maßnahmen priorisieren; Budgetplanung mit Zustandsdaten untermauern.	<b>G-KPI-2: Anteil datenbasierter Instandhaltungs-entscheidungen</b>	% = (Aufträge mit Monitoring-Bezug / alle relevanten Aufträge) × 100	CMMS/CAFM + Verknüpfung zu Alerts/Reports