

FINANZIERUNG  
LEASING  
FACTORING

FLF

5

SEPTEMBER 2025 · 72. JAHRGANG



Foto: Adobe Stock

DIGITALER  
SONDERDRUCK

LEASING

## Wie Mobilien-Leasing vom „Infrastruktur-Paket“ profitieren kann

Eine Übersicht

Markus Eismann, Dr. Laura Haidl-Schöpf  
Commerz Real Mobilienleasing GmbH und Commerz Real AG

# Wie Mobilien-Leasing vom „Infrastruktur-Paket“ profitieren kann

Eine Übersicht

**Die Bundesregierung plant mit einem umfassenden Infrastruktur-Sondervermögen Wirtschaftswachstum zu fördern. Der Klimawandel bleibt dabei eine Priorität, da der Wandel zu einer klimaneutralen Wirtschaft im Rahmen des European Green Deal weiter vorangetrieben werden muss. Leasing-Gesellschaften spielen eine Schlüsselrolle, indem sie Unternehmen helfen, Investitionen kapitalschonend zu tätigen. Die Autoren beschreiben in ihrem Text, wie Leasing als flexible Finanzierungslösung sowohl zur wirtschaftlichen Erholung und Erreichung von Klimazielen beiträgt.** (Red.)

Die Bundesregierung steht vor der Aufgabe, neben den vielfältigen globalen Herausforderungen dringend notwendige Wirtschafts- und Wachstumsimpulse zu setzen. Das 500 Milliarden Euro schwere „Infrastruktur-Sondervermögen“ nimmt dabei eine zentrale Rolle ein. Zu erwarten ist, dass von den daraus resultierenden Investitionen insbesondere Unternehmen entlang der Wirtschaftskette der Baubranche profitieren werden.

Doch angesichts des voranschreitenden Klimawandels sollte die Transformation hin zu einer klimaneutralen Wirtschaft,

wie sie im European Green Deal festgeschrieben ist, weiterhin hoch priorisiert werden. Das gilt ungeachtet der „Stop-the-Clock“-Initiative der EU, die vielen Unternehmen nun mehr Zeit für die Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsberichterstattung einräumt. Denn als Teil des EU- „Omnibus“-Pakets, das insgesamt auf eine Vereinfachung geltender ESG-Reportings zielt, geht es hierbei nicht darum, die vereinbarten EU-Nachhaltigkeitsziele aufzuweichen, sondern durch eine Konsolidierung bestehender Bestimmungen weniger Bürokratie und größere Wettbewerbsfähigkeit zu schaffen.

Leasing-Gesellschaften können gleich mehrfach von der Dynamik beider Entwicklungen profitieren. Denn einerseits können Unternehmenskunden über unterschiedliche Leasing-Modelle auch ohne Einsatz eigener wertvoller Liquidität am erhofften Aufschwung teilhaben. Andererseits unterstützt Leasing den Wandel weg von einem reinen Eigentums- und hin zu einem nachhaltigeren Nutzungsmodell der Weiter- und Wiedernutzung und damit zu einer ressourcenschonenden Kreislaufwirtschaft.

## Verbesserte Rahmenbedingungen

Bessere Rahmenbedingungen für die Wirtschaft und eine Belebung der Konjunktur hatte sich die Bundesregierung zu ihrem Start weit oben auf die Agenda gesetzt. Mit einer Ertüchtigung der Infrastruktur und einem Sondervermögen von 500 Milliarden Euro will sie die Weichen für ein langfristiges wirtschaftliches und gesamtgesellschaftliches Wachstum stellen.<sup>1</sup> Das dürfte unter anderem der Bauwirtschaft den lang erhofften Aufschwung bringen.

In diesem Zuge könnten auch Hersteller von Baumaschinen- und -anlagen ebenso wie Produzenten von Baumaterialien oder auch Transport- und Logistikfirmen profitieren. Doch um große und lukrative Aufträge annehmen und ausführen zu können, bedarf es moderner Maschinen- und Fuhrparks, qualifizierten Personals, neuester Technik und hochwertiger Materialien.

Wenn Unternehmen entlang der Wertschöpfungskette der Baubranche darauf kapitalschonend über Leasing-Modelle nicht zurückgreifen können,



MARKUS EISMANN

ist Vorsitzender der Geschäftsführung bei der Commerz Real Mobilienleasing GmbH.



E-Mail:

markus.eismann@commerzreal.com



DR. LAURA HAIDL-SCHÖPF

ist Sustainability Managerin bei der Commerz Real AG.



E-Mail:

laura.haidl@Commerzreal.com

müssen sie entsprechende Investitionsentscheidungen treffen. Diese aber lasten mitunter schwer auf ihrer Liquidität und ihren Bilanzen. Auf der anderen Seite agieren Banken aufgrund strengerer Eigenkapitalanforderungen restriktiver bei der Vergabe von Unternehmenskrediten.

Das unterstreicht auch die Bank Lending Survey (BLS) der Europäischen Zentralbank (EZB) für das zweite Quartal 2025. Demzufolge bleiben die Kreditstandards der Banken des Euroraums bei der Unternehmensfinanzierung für diesen Zeitraum stabil auf hohem Niveau, nachdem sie in den Vorquartalen zugelegt hatten. Deutsche Kreditinstitute nahmen abermals eine Nettoverschärfung vor.<sup>2</sup>

Umso wichtiger werden für Bauunternehmen im Speziellen und für den Mittelstand im Allgemeinen alternative Finanzierungslösungen wie eben Leasing, die die eigene Liquidität schonen und es ihnen ermöglichen, am lang erhofften Aufschwung zu partizipieren.

Aber auch unabhängig von der aktuellen Bedeutung, die Leasing angesichts des Sondervermögens für Infrastruktur als flankierende oder alternative Finanzierungslösung gerade für den Mittelstand zukommt, hat es sich schon lange branchenübergreifend als fester Bestandteil im Finanzierungsmix vieler Unternehmen etabliert. Analysen zufolge lag die Leasing-Quote im Vorjahr bei 15,6 Prozent, die Mobilienleasing-Quote sogar bei 26,1 Prozent.<sup>3</sup>

Nach der Definition des Bundesverbands Deutscher Leasing-Unternehmen (BDL) ist die Leasing-Branche sogar „Deutschlands größter Investor“ – im wirtschaftlich herausfordernden Jahr 2024 mit einem Investitionsvolumen von 80,4 Milliarden Euro.<sup>4</sup> Auch wenn Pkw mit einem Anteil von 63 Prozent und Nutzfahrzeuge mit 13 Prozent insgesamt mehr als drei Viertel des Mobilienleasing-Marktes ausmachen, kommen Bau- und Produktionsmaschinen zusammen immerhin auf zehn Prozent. Das schließlich unterstreicht sowohl den Aufholbedarf wie

auch das vorhandene Wachstumspotenzial dieser Bereiche.

### Zugang zu modernen Investitionsgütern

In der Baubranche wird das Sondervermögen Infrastruktur immer wieder mit einem Befreiungsschlag für die Bauwirtschaft gleichgesetzt. Angesichts des Infrastruktur-Investitionsstaus der zurückliegenden Jahrzehnte – auf kommunaler Ebene beträgt dieser mittlerweile 186 Milliarden Euro<sup>5</sup> – ist dies nur allzu nachvollziehbar. Das gilt auch für den Wunsch der Baubranche, dass alle vorhandenen Kapazitäten dafür genutzt und eingesetzt werden sollten.

Doch gerade kleinere und mittelgroße Betriebe der Bauwirtschaft könnten Gefahr laufen, letztlich vor dem sprichwörtlichen Bauzaun dieses Booms zu stehen, weil sie unzureichenden Zugriff auf moderne Technologien und Maschinen haben. Es sei denn, sie verfügen über die notwendige Liquidität, ihre Maschinen- und Fuhrparks entsprechend auf- und auszurüsten.

In diesem Umfeld können und sollten Leasing-Gesellschaften mit Recht auf ihre Stärken als Anbieter flankierender Finanzierungslösungen hinweisen. Denn diese ermöglichen es Unternehmen, ihre Fuhr- und Maschinenparks eigenkapital-, liquiditäts- und kreditlinienschonend immer auf dem neuesten Stand zu halten, bei gleichzeitig

hoher Flexibilität. Dank gleichbleibender monatlicher Raten bietet Leasing zudem eine verlässliche Kalkulationsgrundlage und hohe Planungssicherheit.

Gerade mit Blick auf die Aufbruchstimmung, dass das Infrastruktur-Sondervermögen vor allem in der Baubranche entfachen dürfte, sind Unternehmen somit bestens positioniert, um diesen Aufwind für das Wachstum des eigenen Betriebs zu nutzen und damit nicht zuletzt auch einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele zu leisten.

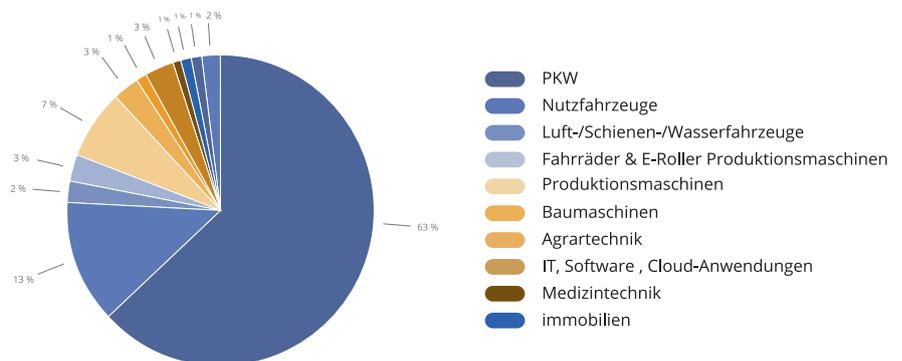
Von dem 500 Milliarden Euro umfassenden Sondervermögen werden 100 Milliarden Euro in den Klima- und Transformationsfonds fließen, der unter anderem in die energetische Gebäudesanierung, die Dekarbonisierung der Industrie und den Ausbau erneuerbarer Energien investieren wird.<sup>6</sup> Das schließlich unterstreicht, dass der Wandel hin zu einer klimaneutralen Wirtschaft nicht in Konkurrenz zur notwendigen Ertüchtigung der in die Jahre gekommenen Infrastruktur steht, sondern ein essenzieller Teil davon ist.

### Transformation zur klimaneutralen Wirtschaft

Die für den Klima- und Transformationsfonds vorgesehenen 100 Milliarden Euro stellen angesichts viel höherer Investitionsbedarfe nur einen Bruchteil

Abbildung 1: Objektgruppen

Pkw ist die größte Objektgruppe



(Quelle: Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen (BDL).)

dessen dar, was Deutschland an Mitteln braucht, um bis zur Mitte dieses Jahrhunderts klimaneutral zu werden. Hierfür sind etwa fünf Billionen Euro erforderlich. Verteilt auf die bis zur angestrebten Klimaneutralität im Jahr 2045 verbleibende Zeit, entspricht das jährlichen Investitionsbedarfen von durchschnittlich 191 Milliarden Euro, also 5,2 Prozent des deutschen Bruttoinlandsprodukts.<sup>7</sup>

Auf EU-Ebene zeichnet sich ein ebenso von großen Finanzierungslücken geprägtes Bild. Um bis zum Jahr 2050 zu einer klimaneutralen Wirtschaft zu werden, muss die EU massive Investitionen in saubere Energietechnologien tätigen. Allein für das Erreichen des Emissionsreduktionsziels von 40 Prozent bis 2030 bedarf es gemäß Schätzungen der Europäischen Kommission 260 Milliarden Euro an zusätzlichen jährlichen Investitionen.<sup>8</sup> Für die Finanzierung dieses Übergangs hatte die EU-Kommission Anfang des Jahres 2020 den detaillierten Investitionsplan für den European Green Deal vorgelegt. Diesem zufolge sollen in den kommenden zehn Jahren öffentliche und private Investitionen in Höhe von mindestens einer Billion Euro mobilisiert werden.<sup>9</sup>

Als Leasing-Partner des deutschen Mittelstands und Teil der Commerzbank Gruppe bekennt sich die Commerz Real Mobilienleasing GmbH zum Pariser Klimaabkommen und zur Agenda 2030. Wir, die Commerz Real Mobilienleasing GmbH, wollen den Wandel Europas zum ersten klimaneutralen Kontinent nicht nur begleiten, sondern gemeinsam mit unseren Kunden und Partnern aktiv mitgestalten.

Das tun wir, indem wir auch dank der engen Zusammenarbeit mit der Commerzbank eine breite Palette an Objekten zur Energie-, Wärme- und Mobilitätswende finanzieren, über eine besondere Strukturierungsexpertise insbesondere bei höheren Investitionsvolumina verfügen und Unternehmen dabei partnerschaftlich unterstützen, ihre Produktionsverfahren energieeffizienter aufzustellen

oder auf innovative Technologien umzurüsten.

Um unserer Verantwortung gerecht zu werden, haben wir als Teil der Commerz Real Gruppe daher für alle drei ESG-Dimensionen – Umwelt (E – Environment), soziale Verantwortung (S – Social) und gute Unternehmensführung (G – Governance) – klare Ziele in unserer ESG-Strategie definiert.<sup>10</sup>

## Nachhaltiges Leasing für die Zukunft

Denn der Wandel weg von einem reinen Eigentums- und hin zu einem nachhaltigeren Nutzungsmodell ist ebenso ressourcenschonend wie auch förderlich für die Etablierung einer Kreislaufwirtschaft. Investitionsgüter so lange wie möglich in einem guten Betriebszustand zu halten und damit viele Möglichkeiten der Wieder- und Weiterverwendung- und -verwertung zu schaffen, zahlt genau darauf ein.

Diese nutzenoptimierte Behandlung der Leasing-Objekte ist ein elementarer Grundgedanke unseres unternehmerischen Handelns. Deshalb stellen wir kontinuierlich sicher, dass mindestens 90 Prozent unserer Leasing-Objekte nach Vertragsende weiterhin genutzt

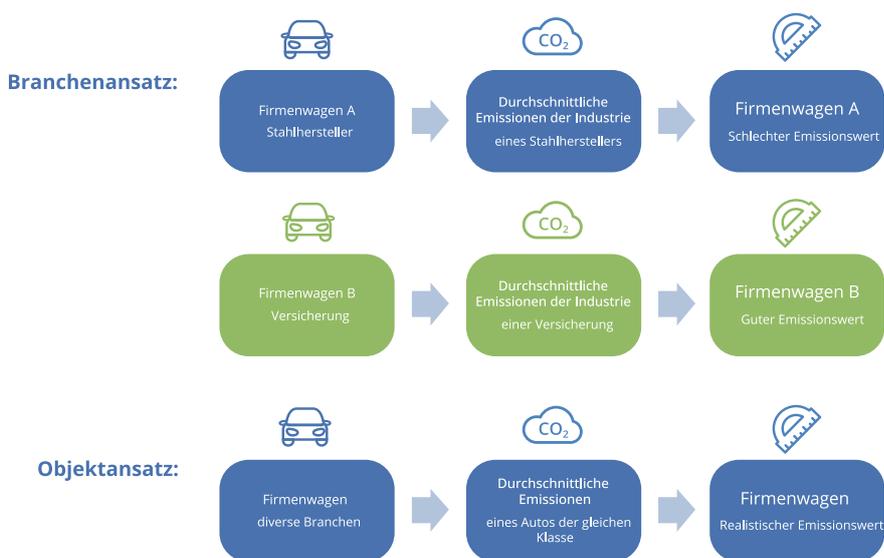
werden – unter anderem durch Verlängerung des Leasing-Vertrags oder Verkauf des Leasing-Objekts an den Leasing-Nehmer.

Doch die Weiternutzung von Leasing-Objekten allein reicht nicht aus, um die ambitionierten Ziele der EU auf dem Weg zur Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen. Allein in Deutschland – wie zuvor erwähnt – sind Investitionen in Höhe von fünf Billionen Euro nötig, um die grüne Transformation zu meistern.<sup>11</sup> Einen Beitrag dazu können ökologisch nachhaltige Leasing-Objekte leisten. Daher haben wir uns das strategische Ziel gesetzt, bis 2030 mindestens 250 Millionen Euro ökologisch nachhaltiges Neugeschäft abzuschließen.

Als ökologisch nachhaltig gelten Leasing-Engagements, wenn sie ökologische Zwecke fördern. Gemeinsam mit den Kollegen der Commerzbank schauen wir hierbei genau hin und stufen die Leasing-Objekte anhand eines festen Prüfschemas<sup>12</sup> ein. Um dessen Qualität und Aktualität sicherzustellen, wird das Schema jährlich durch eine externe Ratingagentur überprüft.

Diese ökologisch nachhaltigen Leasing-Objekte helfen bei der Erreichung

Abbildung 2: Ansätze zur Berechnung von Leasing-Portfolio



(Quelle: Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen (BDL).)

der ambitionierten Klimaziele der EU. Doch angesichts unseres eigenen Ziels, die Emissionen unseres Finanzierungsportfolios bis spätestens 2050 auf Nettonull (Net Zero)<sup>13</sup> zu reduzieren, bedarf es weiterer Maßnahmen und nicht zuletzt auch standardisierter Methoden und belastbarer Daten. Nur damit lässt sich Klarheit darüber schaffen, wie groß der Einfluss eines Leasing-Objekts auf die Umwelt ist.

## Daten sind unerlässlich

Auch wir stehen damit in der Verantwortung, die Emissionen der von uns finanzierten Engagements sukzessive zu verringern. Der erste Schritt ist hierbei die größtmögliche Senkung der vermeidbaren Emissionen, während die verbleibenden, unvermeidbaren Treibhausgase im zweiten Schritt durch hochwertige Klimaschutzprojekte im Bereich des CO<sub>2</sub>-Entzugs und der -Vermeidung kompensiert werden sollen.

Dazu braucht es Klarheit, wie groß der Einfluss eines Leasing- und Mietkaufobjekts auf die Umwelt ist, wofür der sogenannte Carbon Footprint genutzt werden kann. Der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck, auch als Carbon Footprint bezeichnet, stellt den ökologischen Fußabdruck dar, den menschliche Aktivitäten auf unserem Planeten hinterlassen.

Er umfasst sämtliche direkten und indirekten Treibhausgasemissionen, die durch Individuen, Dienstleistungen oder Produkte innerhalb eines bestimmten Zeitraums verursacht werden, wobei häufig ein Zeitraum von einem Jahr betrachtet wird.<sup>14</sup> Diese Emissionen werden in äquivalenten Tonnen Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>e)<sup>15</sup> gemessen.

Die Erhebung und Berechnung eines solchen Carbon Footprints erfolgt gemäß dem Greenhouse Gas Protocol (GHG), welches die Emissionen in drei Kategorien unterteilt:<sup>16</sup>

- Scope 1: Direkte Emissionen aus Quellen, die von Unternehmen besessen oder kontrolliert werden.

- Scope 2: Indirekte Emissionen aus der Erzeugung eingekaufter Elektrizität, Wärme oder Kühlung.
- Scope 3: Alle weiteren indirekten Emissionen, die aus Aktivitäten resultieren, die nicht im Besitz der Unternehmen sind oder von ihnen kontrolliert werden.

Leasing-Unternehmen generieren grundsätzlich nur geringe Emissionen unmittelbar aus ihrem eigenen Geschäftsbetrieb, sogenannte Scope-1- und -2-Emissionen. Jedoch entstehen die Emissionen der Leasing- und Mietkaufobjekte vornehmlich mittelbar aus den Aktivitäten der gesamten Wertschöpfungskette, welche als Scope-3-Emissionen bezeichnet werden. Scope-3-Emissionen der Leasing-Geber werden dabei großteils von ihrem Leasing-Portfolio beeinflusst: Je treibhausgasintensiver die Leasing- und Mietkaufobjekte sind, umso mehr hat dies einen negativen Einfluss auf die eigene CO<sub>2</sub>-Bilanz.

Derzeit gibt es zwei Ansätze, nach denen die Emissionen eines Leasing-Portfolios berechnet werden können. Nach dem Branchenansatz werden die Emissionen für Leasing-Objekte nicht objektspezifisch erfasst. Die Emissionen werden anteilig (basierend auf dem Wert der Kreditforderung) anhand der Branchenzuordnung des Leasing-Nehmers aus den Emissionen des Leasing-Nehmers berechnet. Dieser Ansatz wird oftmals von Banken verfolgt, da diese den genauen Verwendungszweck von Krediten (zu denen auch (forfaitierte) Leasing-Forderungen gehören) zum Teil nicht im Detail kennen. Alternativ hierzu steht der Objektansatz, bei dem die spezifische Daten des (einzelnen) Leasing-Objekts errechnet werden.

Die Emissionen unseres Portfolios wurde im Jahr 2024 erstmals nach dem Objektansatz mittels einer webbasierten Datenbank, dem sogenannten CarbonXplorer des PS Teams<sup>17</sup>, erhoben. Aufbauend auf den internationalen Standards des Greenhouse Gas Protocol (GHG)<sup>18</sup> werden die Scope-3-Emissionsdaten für die Nutzungsphase erhoben.

In Kategorien eingeteilt (zum Beispiel Pkw – Kleinwagen), können über diese Datenbank, auf Grundlage von externen, belastbaren Quellen und Expertenwissen, repräsentative, einheitliche CO<sub>2</sub>-Äquivalentswerte und Objektverbrauchsdaten ausgewiesen werden. Dieser Ansatz ermöglicht eine objekt-spezifische Betrachtung der Emissionen der Nutzungsphase und gibt damit Raum für die Steuerung des Portfolios Richtung Net Zero.

## Die Zukunft der Nachhaltigkeit

Mitte April hat der Rat der Europäischen Union dem „Stop-the-Clock“-Vorschlag der EU-Kommission zugestimmt. Als Teil des ersten „Omnibus“-Pakets, das die ESG-Berichterstattung für Unternehmen insgesamt vereinfachen soll, verschiebt „Stop-the-Clock“ unter anderem die Nachhaltigkeitsberichterstattungspflicht gemäß Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Damit haben Unternehmen der „zweiten Welle“ nun zwei Jahre mehr Zeit, um entsprechende Anforderungen umzusetzen. Kleine beziehungsweise mittelgroße kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaften erhalten sogar drei Jahr CSRD-Aufschub.<sup>19</sup>

Insgesamt sollen beide „Omnibus“-Pakete die ESG-Berichterstattung verschlanken und damit die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen in der EU stärken – für die Schaffung eines günstigeren und nachhaltigeren Geschäfts- und Investitionsumfelds. Dafür soll der Verwaltungsaufwand für große Unternehmen um mindestens 25 Prozent, für KMU sogar um mindestens 35 Prozent reduziert werden.<sup>20</sup>

Während manche darin einen Abgang auf die Nachhaltigkeitsagenda Europas sehen, begrüßen andere den Vorstoß hin zu weniger Bürokratie, zu einer Entlastung von Unternehmen und zu einer schnelleren und besseren Umsetzung von Nachhaltigkeitsberichterstattungsverordnungen wie eben der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) oder auch

der Corporate Sustainability Due Diligence Directive, (CSDDD). Dies stellt einen notwendigen Schritt hin zu einer Vereinfachung der bisher sehr bürokratischen und zu detaillierten Umsetzungsmaßnahmen dar.

Gleichzeitig hat das Ziel, die Transformation hin zu einer europaweit klimaneutralen Wirtschaft und Gesellschaft, weiterhin höchste Priorität. Zudem kann, wenn Nachhaltigkeitsberichterstattungspflichten mit angemessenem Aufwand umgesetzt werden können, das nachhaltige Wirtschaften noch stärker in den Vordergrund gestellt werden.

Denn Transparenz schafft Wissen und Vertrauen. Ebenso können eine Überarbeitung, Straffung und Konsolidierung der Nachhaltigkeitsberichterstattungsverordnungen zu einer noch konkreteren, besser messbaren und damit auch wirkungsvolleren Umsetzung entsprechender Praktiken führen, auch in der Leasing-Branche. Am Ende aber bleibt die zentrale Bedeutung einer klimaneutralen Wirtschaft bestehen.

### Fußnoten

- 1) „Deutschlands Zukunft gestalten – Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD“; Quelle: <https://www.bundestag.de/resource/blob/194886/696f36f795961df200fb27fb6803d83e/koalitionsvertrag-data.pdf> (Abruf: 12.05.25)
- 2) ECB: The Euro Area Bank Lending Survey – Second Quarter of 2025; Quelle: [https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb\\_surveys/bank\\_lending\\_survey/html/ecb.blssurvey2025q2~caacd3537b.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/bank_lending_survey/html/ecb.blssurvey2025q2~caacd3537b.en.html) (Abruf 13.08.25)
- 3) BDL: „Leasing in Deutschland“; Quelle: <https://bdl.leasingverband.de/leasing/marktzahlen/leasing-markt> (Abruf 12.05.25)
- 4) BDL: „Leasing in Deutschland“; Quelle: <https://bdl.leasingverband.de/leasing/marktzahlen/leasing-markt> (Abruf 12.05.25)
- 5) Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen; Interview mit Prof. Dr. Christoph Landscheidt: „Die Verantwortlichen müssen sich jetzt zusammenraufen“; Quelle: <https://www.kommunen.nrw/presse/interviews/2025-03-interview-infrastruktur.html> (Abruf 12.05.25)
- 6) Deutsche Industrie- und Handelskammer (DIHK): „Sondervermögen Infrastruktur – 500 Milliarden Euro für Investitionen“; Quelle: <https://www.dihk.de/de/themen-und-positionen/sondervermoegen-infrastruktur-500-milliarden-euro-fuer-investitionen-130180> (Abruf: 12.05.25)
- 7) KfW Research: „Klimaneutralität bis Mitte des Jahrhunderts erfordert Investitionen von 5 Billionen Euro“; Quelle: [https://www.kfw.de/%C3%9Cber-die-KfW/Newsroom/Aktuelles/Pressemitteilungen-Details\\_673344.html](https://www.kfw.de/%C3%9Cber-die-KfW/Newsroom/Aktuelles/Pressemitteilungen-Details_673344.html) (Abruf: 12.05.25)
- 8) Europäisches Parlament: „Klimaschutz: Europas Eine-Billion-Euro-Plan“; Quelle: <https://www.europarl.europa.eu/topics/de/article/20200109STO69927/klimaschutz-europas-eine-billion-euro-plan> (Abruf: 12.05.25)

9) Europäisches Parlament: „Klimaschutz: Europas Eine-Billion-Euro-Plan“; Quelle: <https://www.europarl.europa.eu/topics/de/article/20200109STO69927/klimaschutz-europas-eine-billion-euro-plan> (Abruf: 12.05.25)

10) Commerz Real Mobilienleasing: „ESGeht nur gemeinsam – Nachhaltigkeitsstrategie der Commerz Real Mobilienleasing GmbH“; „ESG-Strategie der Commerz Real Mobilienleasing GmbH“; Quelle: <https://core-p-001.sitcorecontenthub.cloud/api/public/content/427f94c1df67485cbf27c73fa9482232?v=9fe3a967> (Abruf 12.05.25)

11) KfW Research: „Klimaneutralität bis Mitte des Jahrhunderts erfordert Investitionen von 5 Billionen Euro“; Quelle: [https://www.kfw.de/%C3%9Cber-die-KfW/Newsroom/Aktuelles/Pressemitteilungen-Details\\_673344.html](https://www.kfw.de/%C3%9Cber-die-KfW/Newsroom/Aktuelles/Pressemitteilungen-Details_673344.html) (Abruf: 12.05.25)

12) Commerzbank: „ESG-Rahmenwerk der Commerzbank“; Quelle: <https://www.commerzbank.de/nachhaltigkeit/berichte-ratings/berichte-publicationen/esg-rahmenwerk/> (Abruf 12.05.25)

13) Zustand, in dem eine Organisation nach allen technisch und wissenschaftlich möglichen Anstrengungen zur Verminderung des Treibhausgasausstoßes rechnerisch keine Treibhausgasemissionen mehr aufweist. Unvermeidbare Emissionen (siehe auch Residuale Emissionen) dürfen ausschließlich durch CO<sub>2</sub>-Entzugsmaßnahmen ausgeglichen werden („Net Zero Guidelines“, veröffentlicht durch die Internationale Organisation für Normung (ISO) auf der UN-Klimakonferenz 2022)

14) Umweltbundesamt: CO<sub>2</sub>-Fußabdruck (Carbon Footprint); Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/wirtschaft-konsum/produkte/oekobilanz/co2-fussabdruck-carbon-footprint> (Abruf: 12.05.25)

15) Um die Klimawirkung einzelner Treibhausgase miteinander zu vergleichen und zusammenzufassen, werden diese in CO<sub>2</sub>-Äquivalente (CO<sub>2</sub>e) mithilfe des Global Warming Potential (GWP) umgerechnet. Als Richtgröße dient die Klimawirkbarkeit von Kohlendioxid (GWP von CO<sub>2</sub> ist gleich 1), das heißt die Treibhauspotenziale anderer Stoffe bemessen sich relativ zu CO<sub>2</sub>. Der GWP-Wert/CO<sub>2</sub>-Äquivalent gibt das Treibhauspotenzial eines Stoffes an und damit seinen Beitrag zur Erwärmung der bodennahen Luftschicht. Methan ist pro Molekül ungefähr 27-mal so klimawirksam wie CO<sub>2</sub> und hat daher ein GWP von ca. 28 CO<sub>2</sub>e. Quelle: United States Environmental Protection Agency (US EPA): „Understanding Global Warming Potentials“; Quelle: <https://www.epa.gov/ghgemissions/understanding-global-warming-potentials> (Abruf: 12.05.25)

16) Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol): „Diagram of Scopes and Emissions across the Value Chain“; Quelle: [https://ghgprotocol.org/sites/default/files/ghgp/standards\\_supporting/Diagram%20of%20scopes%20and%20emissions%20across%20the%20value%20chain.pdf](https://ghgprotocol.org/sites/default/files/ghgp/standards_supporting/Diagram%20of%20scopes%20and%20emissions%20across%20the%20value%20chain.pdf) (Abruf: 12.05.25)

17) PS Team: „ESG Nachhaltigkeitsreporting – CO<sub>2</sub>-Emissionsreporting für gewerbliche Objektfinanzierungen“; Quelle: <https://www.ps-team.com/finanzsektor/loesungen/co2reporting/> (Abruf: 12.05.25)

18) Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol): Homepage; Quelle: <https://ghgprotocol.org/> (Abruf: 12.05.25)

19) Europäischer Rat: „Vereinfachung: Rat gibt endgültig grünes Licht für „Stop-the-Clock“-Mechanismus zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der EU und der Rechtssicherheit für Unternehmen“; Quelle: <https://www.consilium.europa.eu/de/press/press-releases/2025/04/14/simplification-council-gives-final-green-light-on-the-stop-the-clock-mechanism-to-boost-eu-competitiveness-and-provide-legal-certainty-to-businesses/> (Abruf 12.05.25)

20) Europäische Kommission: „Fragen und Antworten zum Omnibus-Paket“; [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/quad\\_a\\_25\\_615](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/de/quad_a_25_615) (Abruf: 12.05.25)