



# Dekarbonisierungsaudit für Immobilien

Über 60 % der Wohngebäude wurden vor 1977 und damit vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung errichtet. Zudem werden Wohngebäude und Nichtwohngebäude auch heute noch überwiegend mit Erdgas oder Heizöl beheizt. Bestandsimmobilien wurden seit ihrer Errichtung häufig nur geringfügig energetisch saniert und stehen nun vor großen Herausforderungen wie steigenden Energiepreisen und drohendem Wertverfall.

Ziel der Bundesregierung ist es, den Gebäudebetrieb bis 2045 klimaneutral zu gestalten. Im deutschen Recht wird dies durch verschiedene Gesetze wie das Gebäudeenergiegesetz oder das Wärmeplanungsgesetz abgebildet. Eine energetisch modernisierte

Immobilie unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben trägt zum Werterhalt der Immobilie bei und verhindert deren wirtschaftliche Strandung (stranded assets). Ein Dekarbonisierungsaudit für Ihren Gebäudebestand kann einen ersten Anstoß auf diesem Weg geben.

## Ein Service für:

- Immobilienverwaltungsgesellschaften
- Gebäude-/Immobilieeigentümer
- Investoren
- Unternehmen mit vermieteten Immobilien im Wohn- und Nichtwohnbereich
- Unternehmen, die Ihre Immobilien selbst nutzen

Der Inhalt eines Dekarbonisierungsaudits kann individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Gerne bieten wir diese Dienstleistung auch als Rahmenvertragspartner für Sie oder Ihre Kunden an.

Zu Beginn des Audits wird Ihr Ziel genau definiert. Nach einer Bestandsaufnahme vor Ort helfen unter anderem Planunterlagen, Baubeschreibungen, Energie-rechnungen und Wartungsprotokolle bei der Analyse des Ist-Zustandes. Die aktuellen Emissionen des Gebäudes dienen als Ausgangspunkt für die Entwicklung von Maßnahmen. Diese konzentrieren sich auf die Gebäudehülle, Raumwärme, Warmwasserbereitung, Beleuchtung, Lüftungstechnik oder Klimatisierung/Kühlung. Prozesswärme und -kälte stehen nicht im Fokus. Sie können jedoch bei der Entwicklung von Maßnahmen relevant werden und werden daher bei der Betrachtung des Gebäudes als Gesamtsystem berücksichtigt. So kann z. B. die Abwärme aus der Gewerkekälte oder der Serverkühlung als Wärmequelle für die Gebäudeheizung genutzt werden.



Im Anschluss an das Dekarbonisierungsaudit begleiten wir Sie gerne mit weiteren Detailbetrachtungen wie einer Gebäudeenergieberatung nach DIN V 18599, einem individuellen Versorgungskonzept, einer Betrachtung des CRREM-Pfades oder der Beantragung von Fördermitteln. Die Daten können auch für das CSRD-Reporting genutzt werden. Gerne begleiten wir Sie auch bei der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

#### Unsere Leistungen

- Erfassung des Projektziels und Erstellung eines Zeitplans
- Aufnahme des Ist-Zustandes der Liegenschaft
- Analyse aller relevanten Daten
- Entwicklung und Berechnung von Maßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik. Schwerpunkte können u.a. sein: Regenerative Wärmeversorgung, Einhaltung der Anforderungen aus dem GEG, Abwärmenutzung, Effizienzsteigerung
- Prüfung der Möglichkeit der Stromeigenerzeugung z. B. durch Photovoltaik
- Prüfung der Möglichkeit von Elektromobilität
- Hinweise auf möglichen regulatorischen Handlungsbedarf wie z. B. durch das GEG
- Hinweise auf mögliche Förderungen

#### Ihre Vorteile

- Überblick über den aktuellen energetischen Ist-Zustand Ihres Gebäudes
- Individuell auf Ihre Immobilie zugeschnittene Maßnahmen, die eine gute Grundlage für weitere Detailbetrachtungen bieten
- Weiterführende Begleitung mit Detailbetrachtungen oder Beratung während der Umsetzung von Maßnahmen
- Beantragung von Fördermitteln zur kostenoptimalen Beratung und/oder Umsetzung von Maßnahmen am Gebäude
- CO<sub>2</sub>-Reduzierung im Sinne der Unternehmensstrategie und der EU-Ziele
- Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks des Gebäudes
- Sicherheit, ob gesetzliche Anforderungen aus dem GEG eingehalten werden oder ob Handlungsbedarf besteht

Ich helfe Ihnen gerne weiter.



Sebastian Stalf  
Tel.: +49 621 290 7692  
E-Mail: s.stalf@bfe-institut.com