

Online- Pressekonferenz

Alles CO₂-neutral, oder was?
Wo steht die Immobilien-
branche bei der Dekar-
bonisierung des Gebäude-
bestandes?

*Mittwoch, 19. Februar 2025
11:00 Uhr*



Die Referenten

Online-Pressekonferenz: Alles CO₂-neutral, oder was?

Wo steht die Immobilienbranche bei der Dekarbonisierung des Gebäudebestandes?



Dr.-Ing. Johannes Fütterer

Geschäftsführer

aedifion



Alexander Roth

ESG & Operations Director

Savills Investment Management



Iris Hagdorn

Head of Sustainability

HIH Invest



Prof. Dr. Henric Hahr

Leiter Asset Management

Real Blue

Umfrage zur Dekarbonsierung im Gebäudebestand



Highlight-Ergebnisse der Umfrage

- Mehr als 50 % der Befragten verfügen über kein Dekarbonisierungskonzept für ihr Immobilienportfolio
- 25 % mit Dekarbonisierungskonzept haben keine Kenntnis über den CO₂-Ausstoß ihres Portfolios; 60 % haben auch noch kein Budget für den Dekarbonisierungspfad festgelegt
- 50 % greifen auf die Hilfe externer Berater bei der Analyse des CO₂-Absenkungspfades zurück
- Die Qualität der zur Verfügung stehenden Daten (Betriebsdaten) Datenqualität werden im Schnitt mit 5,5 bewertet (Skala 1-10; 1 = sehr schlecht, 10 = sehr gut)
- Der Eigentümer spielt nach Einschätzung der Befragten die tragende Rolle bei der Dekarbonisierung des Gebäudebestands
- Die größte Sorge bei unterlassener Dekarbonisierung bereitet den Befragten der potenzielle Wertverlust (73 %); sinkende Mieten befürchten die wenigsten (17%)
- 47 % können sich vorstellen, bei der Dekarbonisierung auf die Hilfe von KI zurückzugreifen
- 48 % haben sich noch nicht mit §71a Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschäftigt



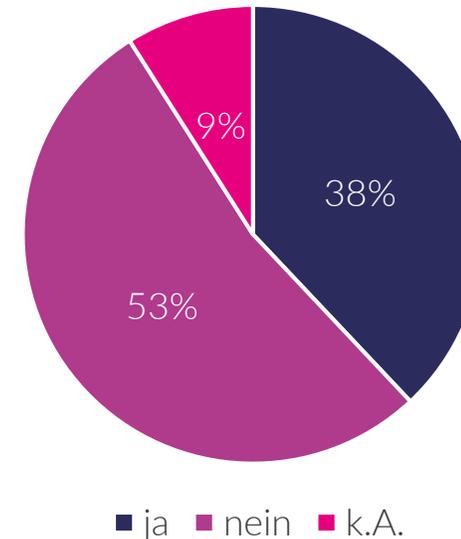
Umfrage-Statistik

- Umfrage per Online-Fragebogen
- Umfragezeitraum: 27.09.-29.10.2024
- Teilnehmerzahl: 58
- Die Teilnehmer stammen aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft
 - Property- und Facility-Management
 - Investment- und Asset-Management
 - Projektentwicklung
 - Immobilienfinanzierung und
 - Immobilienverwaltung

Dekarbonisierungskonzept

- Mehr als die Hälfte der Befragten gibt an, kein Dekarbonisierungskonzept für die eigenen/betreuten Immobilien zu haben
- Von denjenigen mit Dekarbonisierungskonzept geben 63 % an, ein Konzept für das gesamte Portfolio zu besitzen. Bei 37 % der Befragten gibt es Konzepte für einzelne Immobilien (n=20)

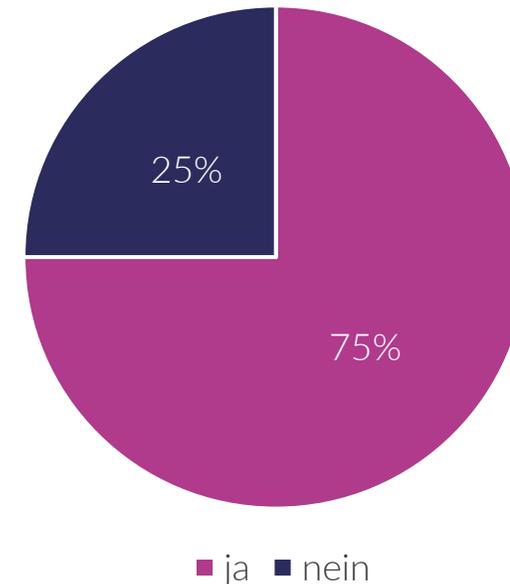
Haben Sie oder Ihr Auftraggeber ein Dekarbonisierungskonzept für Ihre Bestandsimmobilien?
(n=58)



CO₂-Ausstoß und Budgets

- 75 % der Befragten, die bereits ein Dekarbonisierungskonzept haben, haben auch Kenntnis über die CO₂-Emissionen des Portfolios. 25 % geben an, keine Kenntnis über den CO₂-Ausstoß zu besitzen
- 60 % der Befragten, die bereits ein Dekarbonisierungskonzept haben, haben jedoch noch kein Budget für den Dekarbonisierungspfad festgelegt. Bei 40 % ist ein Budget definiert (n=20)

Haben Sie Kenntnis über den CO₂-Ausstoß in Ihrem Immobilienportfolio? (n=20)

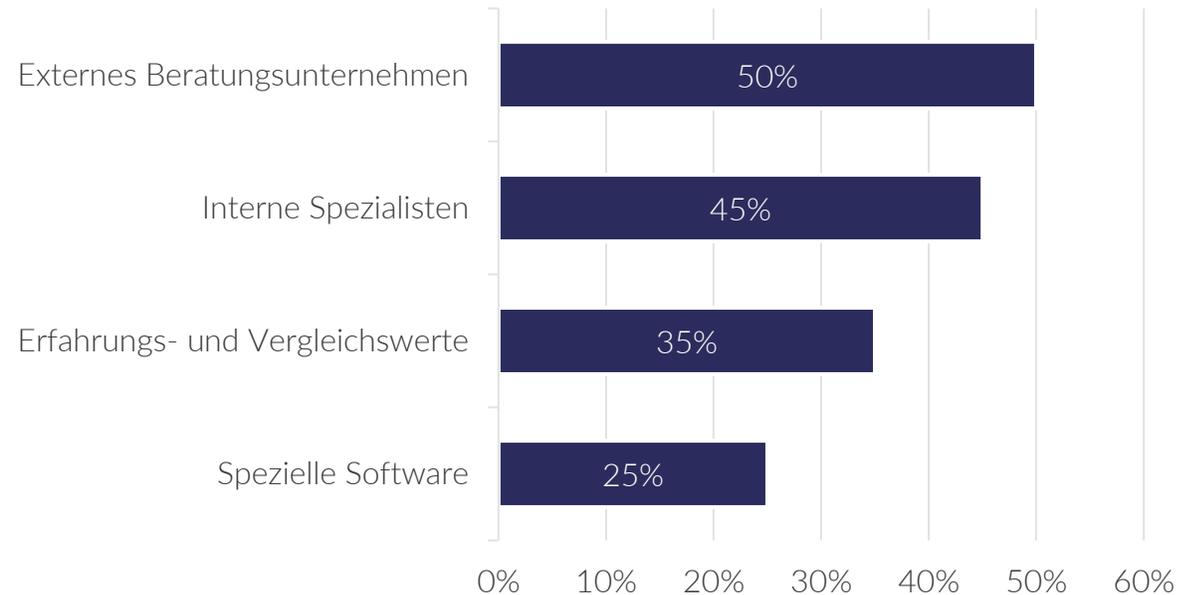


CO₂-Absenkungspotenzial

- 50 % der Befragten, die bereits ein Dekarbonisierungskonzept haben, analysieren die CO₂-Absenkungspotenziale mit Hilfe eines externen Beratungsunternehmens
- 45 % setzen auf interne Spezialisten, 35 % auf Erfahrungs- und Vergleichswerte, nur 25 % auf eine spezielle Software

Summe > 100 %, weil Mehrfachnennung möglich

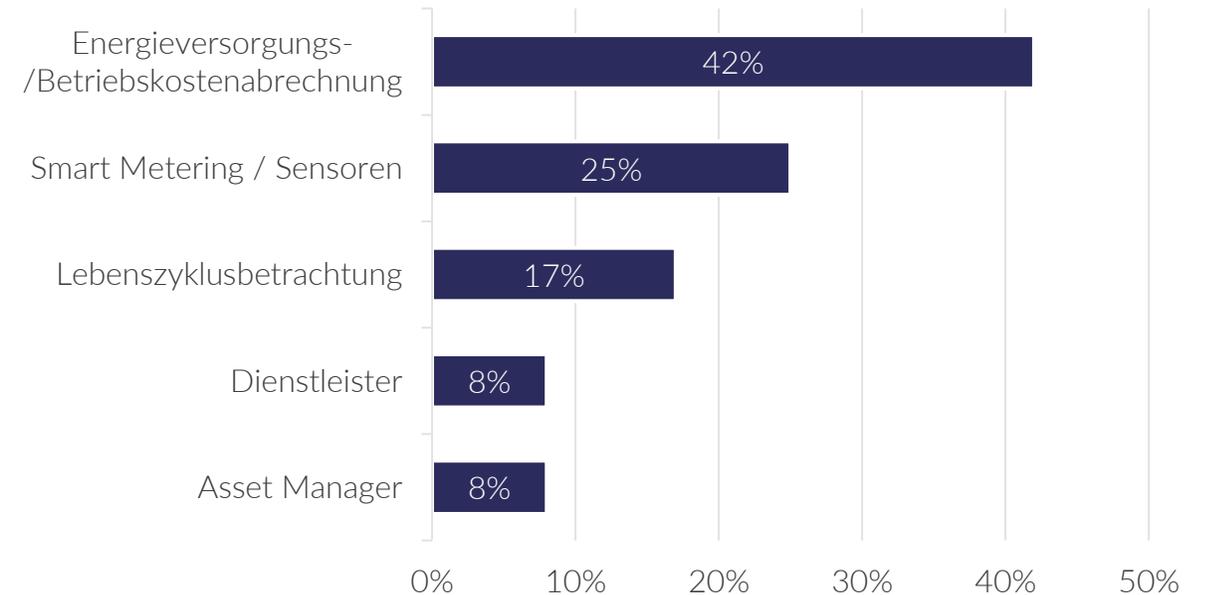
Wie Analysieren Sie CO₂-Absenkungspotenziale in Ihrem Immobilienportfolio (Mehrfachnennung) (n=20)



Betriebsdaten und Datenqualität

- Beim Erheben von Betriebsdaten greifen 42 % der Befragten, die bereits ein Dekarbonisierungskonzept haben, auf Daten aus der Energieversorgungs-/Betriebskostenabrechnung zurück. Ein Viertel nutzt bereits Smart Metering und/oder Sensoren zur Datensammlung
- Die Qualität der Daten bewerten die Befragten auf einer Skala von 1 (sehr schlecht) bis 10 (sehr gut) im Durchschnitt mit 5,5 (n=19)

Wie erheben Sie die relevanten Betriebsdaten in Ihren Gebäuden? (n=12)



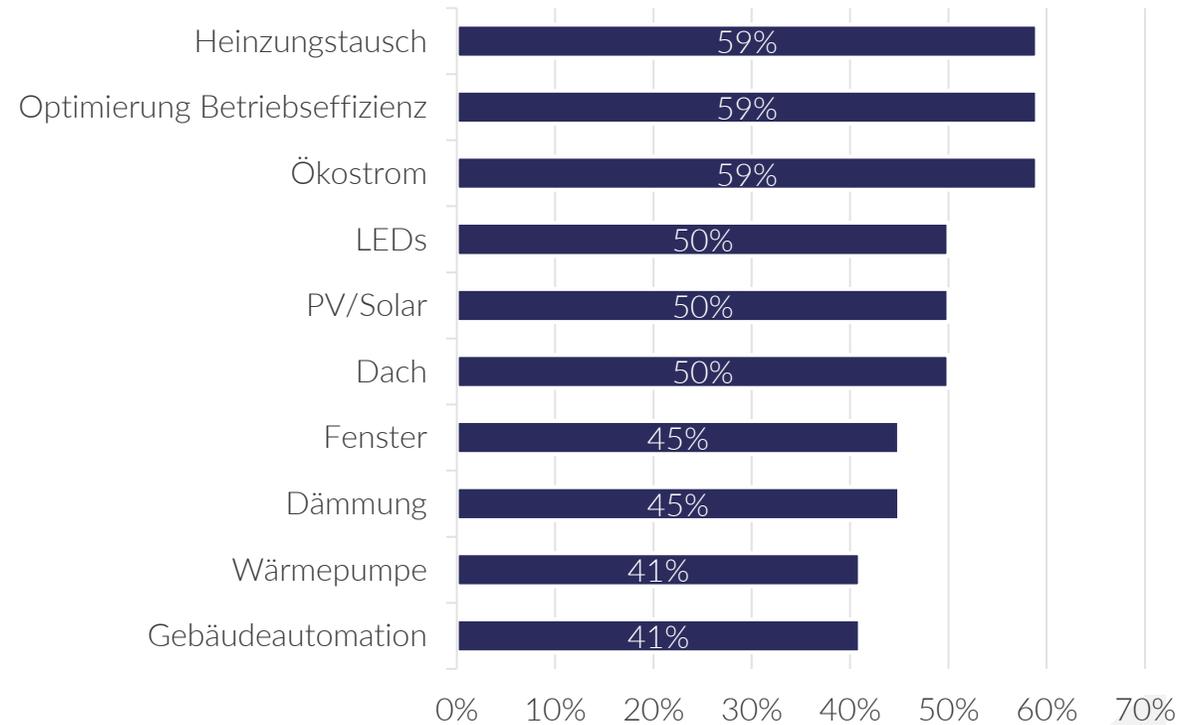
Maßnahmen

- Zu den am häufigsten umgesetzten oder geplanten Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes (je 59 %) in einer Immobilie gehören der Austausch der Heizung, die Optimierung der Betriebseffizienz und die Umstellung der Stromversorgung auf Ökostrom
- Gebäudeautomation und die Installation einer Wärmepumpe werden am seltensten genannt

Summe > 100 %, weil Mehrfachnennung möglich

Quelle: aedifion.

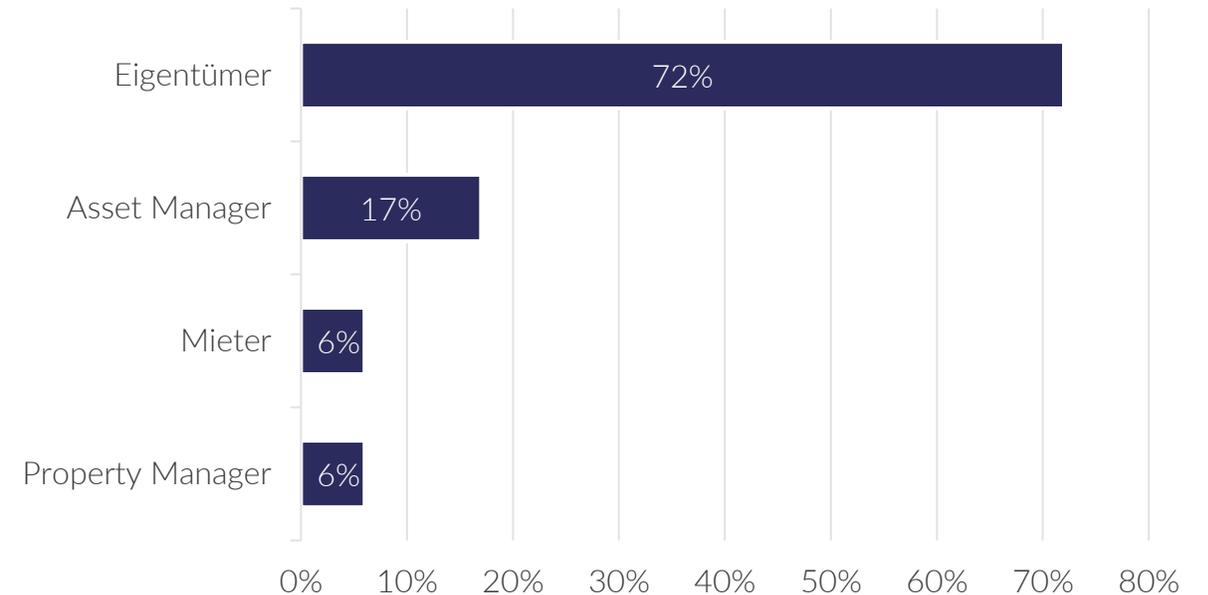
Welche Maßnahmen zur Absenkung des CO₂-Ausstoßes haben Sie bereits umgesetzt bzw. sollen umgesetzt werden? (n=22)



Verantwortlichkeit

Bei der Frage, wer die tragende Rolle bei der Dekarbonisierung des Gebäudebestandes spielt, verweist mit 72 % die große Mehrheit auf den/die Eigentümer.

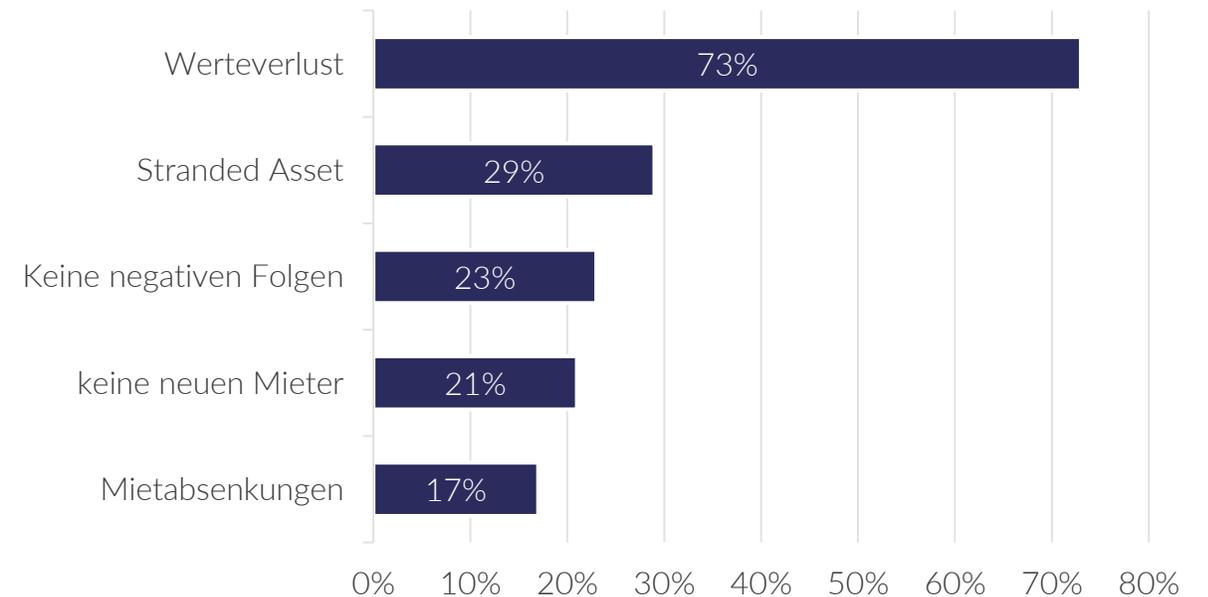
Welcher Stakeholder spielt bei der Dekarbonisierung Ihrer Gebäude die tragende Rolle? (n=18)



Negative Folgen

- Die größte Sorge bei unterlassenen Dekarbonisierungsmaßnahmen bereitet den Befragten der Wertverlust der Immobilien (73 %)
- 29 % befürchten die Entwicklung hin zum Stranded Asset
- Nur 17 % befürchtet sinkende Mieten

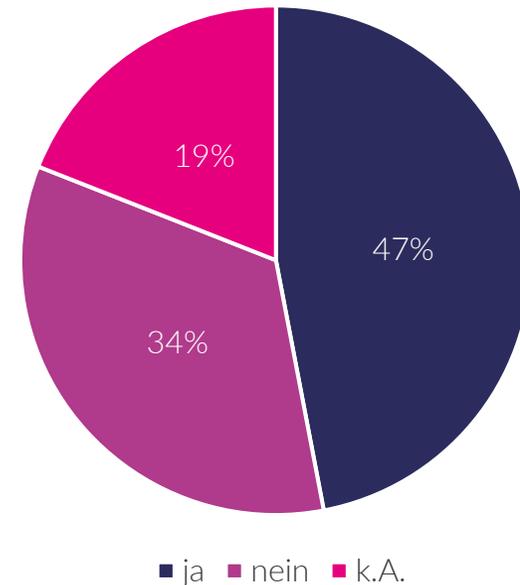
Welche negative Folgen befürchten, wenn Sie keine Dekarbonisierungsmaßnahmen durchführen? (n=52)



Potenzial KI

- Knapp die Hälfte der Befragten (47 %) kann sich vorstellen, bei der Dekarbonisierung zukünftig auf die Hilfe von künstlicher Intelligenz zurückzugreifen
- Ein gutes Drittel steht KI eher kritisch gegenüber
- Das Potenzial von digitalen Tools und KI für die Analyse und Umsetzung von Dekarbonisierungsmaßnahmen bewerten die Befragten im Durchschnitt mit 6,1 Punkten (Skala 1-10; 1 = geringes Potenzial, 10 = hohes Potenzial) (n=52)

Können Sie sich vorstellen, zukünftig auf Künstliche Intelligenz bei der Dekarbonisierung zu vertrauen? (n=53)

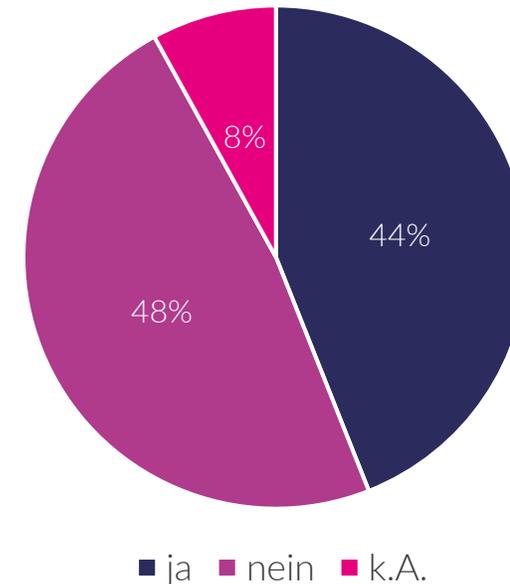


§71a Gebäudeenergiegesetz (GEG)

- Knapp die Hälfte der Befragten beschäftigt sich noch nicht mit §71a GEG*
- 44 % sind hingegen bereits vorbereitet

*Laut §71a GEG müssen bestehende Nichtwohngebäude mit >290 kW kombinierter Nennleistung von Heizungs-, Lüftungs- und Kältetechnik bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden.

Beschäftigen Sie sich in Ihrem Portfolio mit §71a GEG, der bis 31.12.2024 umgesetzt werden muss? (n=52)



Zeit für Ihre Fragen

Online-Pressekonferenz: Alles CO2-neutral, oder was?

Wo steht die Immobilienbranche bei der Dekarbonisierung des Gebäudebestandes?



Dr.-Ing. Johannes Fütterer

Geschäftsführer

aedifion



Alexander Roth

ESG & Operations Director

Savills Investment Management



Iris Hagdorn

CEO/Head of Sustainability

HIH Invest



Prof. Dr. Henric Hahr

Leiter Asset Management

Real Blue