



Anzeige



Dr. Jochen Keysberg FRICS, CEO von Apleona. Quelle: Apleona

Nachhaltigkeit & ESG

06. Oktober 2021 | Teilen auf:

Interview: Klimaschutz im Gebäudebestand

30 Prozent CO₂-Einsparungen ohne nennenswert investieren zu müssen

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Bestandsgebäude spielen dabei eine entscheidende Rolle. Auf der Expo Real bringt immobilienmanager Experten in der Panel-Diskussion „Wie lassen sich die Herausforderungen des Klimaschutzes im Gebäudebestand meistern?“ zusammen. Im Vorfeld hat Markus Gerharz, Programmleiter des Immobilien Manager Verlags, mit Dr. Jochen Keysberg FRICS, CEO von Apleona, darüber gesprochen, wie die Klimaziele im Gebäudebestand erreicht werden können.

Experten-Panel

Wie lassen sich die Herausforderungen des Klimaschutzes im Gebäudebestand meistern?

12.10.2021, 13:00 - 14:00 Uhr

Halle B1, Stand 440

DISCUSSION & NETWORKING FORUM

Wie wichtig sind klimaneutrale Gebäude im Kontext der allgemeinen Klimaziele?

Allein 40 Prozent des Energieverbrauchs in der EU fallen im Gebäudebestand an. Daran ist abzulesen, wie bedeutend ein klimaneutraler Gebäudebestand für die Erreichung der allgemeinen Klimaziele ist. Herausfordernd ist dabei die Zeitschiene: Klimaneutralität soll nach Vorgaben der Bundesregierung bis 2045 vollständig erreicht sein und bereits bis 2030 zu 65 Prozent, verglichen mit den Werten von 1990. Wenn man dann noch weiß, dass bis heute 75 Prozent des EU-Gebäudebestandes wenig energieeffizient betrieben werden und 50 Prozent der Immobilien älter als 50 Jahre sind, wird klar, wie gigantisch diese Aufgabe für die Immobilienbranche ist.

Sehen Sie Chancen, diese ehrgeizigen Ziele doch zu erreichen?

Es kommt jetzt darauf an, erst einmal schnelle und möglichst leicht zu erzielende Verbesserungen der Klimabilanz des im Durchschnitt relativ alten Gebäudebestandes umzusetzen. Insbesondere beim Thema Energiemanagement, also bei den klassischen Gewerken des technischen Facility Managements, der Heizung, der Kühlung und Lüftung, sehen wir erhebliche Chancen, schnell positive Effekte bei relativ geringen Investitionen für den Klimaschutz zu erzielen. Wir erleben zum Beispiel bei der Übernahme von Portfolien oft, dass in Gebäuden Heizung und Kühlung gleichzeitig laufen oder die aktuelle Nutzung überhaupt nichts mehr mit den ursprünglich geplanten und den bei Inbetriebnahme des Gebäudes noch richtigen technischen Parametern zu tun hat.

Wie schätzen Sie die Rolle des Facility Managements für das Ziel „klimaneutraler Gebäudebestand“ ein?

Wir als FM-Dienstleister haben für Energieeffizienz und CO₂-Reduktion eine Schlüsselrolle, da wir mit dem notwendigen Personal und Know-how vor Ort sind und die Gebäude, die Anlagen und teilweise auch die jeweiligen Verbräuche bereits kennen. Damit sind wir prädestiniert für die Identifikation, Entwicklung und Umsetzung von Optimierungsmaßnahmen. Darüber hinaus ist Energieoptimierung nie abgeschlossen, sondern

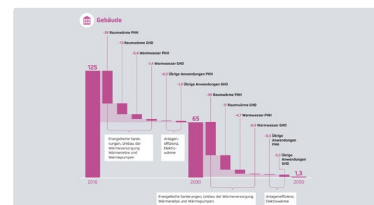
Diese Beiträge könnten Sie ebenfalls interessieren:



Nachhaltigkeit & ESG

ESG-konforme Immobilienanlagen

Die Nachfrage nach nachhaltigen Immobilieninvestments steigt stetig. Wie sehen diese Produkte aus? Ein Beitrag von Dr. Bernd Wiebernet, FOM Invest.

[mehr »](#)

Nachhaltigkeit & ESG

CO₂ im Fokus: Erfassung im Gebäudebestand

Auch ohne umfassende Verbrauchsdaten lässt sich der CO₂-Ausstoß einer Immobilie ermitteln und ein Absenkpfad samt effizienter Maßnahmen bestimmen.

[mehr »](#)

Nachhaltigkeit & ESG

Facility Services: Umweltfreundlichkeit ist gefragt

Immobilien tragen in Deutschland zu 30 Prozent der CO₂-Emissionen bei. Die Nachfrage nach umweltfreundlichen Facility Services steigt deshalb an.

[mehr »](#)

immer abhängig von der tatsächlichen Nutzung der Gebäude. Facility Management wird deswegen den ständigen Zyklus bestehend aus Monitoring der realen Energieverbräuche, Strategie- und Maßnahmenentwicklung sowie Umsetzung dauerhaft und maßgeblich im Gebäudebestand begleiten.

Wie lässt sich denn konkret die Energieeffizienz und die CO₂-Reduktion im Gebäudebestand schnell und substantiell steigern?

Am schnellsten würde eine Verhaltensänderung der Nutzer zu deutlichen Effekten führen. In den meisten älteren Gebäuden können Nutzer allein durch das Vermeiden von unnötigen Energieverbräuchen, zum Beispiel durch das Ausstellen und Runterregeln der Heizkörper am Wochenende und beim Feierabend, erhebliche Einspareffekte erzielen. Das unterstützen wir künftig auf Wunsch unserer Kunden mit einer entsprechenden Funktion in unserer Nutzer-Convenience-App, die an solch bewusstes Verhalten erinnert, erzielte Einsparungen für den Nutzer transparent macht und ihn so motiviert, weiter umweltbewusst zu handeln – ähnliche Lösungen kennt man zum Beispiel schon beim Benzinverbrauch in Pkws, die dem jeweiligen Fahrer anzeigen, wie viele Mehrkilometer er durch am Verbrauch orientierte Fahrweise erzielt.

Parallel setzen wir bei der bereits erwähnten Optimierung der bestehenden HKL-Technik an. Wichtig ist dabei, erst einmal Verbräuche in verschiedenen Teilen des Gebäudes zu erfassen, also Daten strukturiert zu sammeln. Das machen wir zum Beispiel mit unserem selbstentwickelten Produkt enerlutec, das eine dezentrale, digitale Übersicht und Analyse aller Verbrauchsdaten ermöglicht. Diese Daten sind die Grundlage, irreguläre Betriebszustände und tatsächliche Verbräuche zu identifizieren und die HKL-Technik intelligenter und ressourcenschonender zu steuern.

Allein mit diesen beiden Maßnahmen erzielen wir schnell nennenswerte Einsparungen und gewinnen so etwas Zeit, gemeinsam mit unseren Kunden eine langfristige Strategie zu entwickeln.

Welche Rolle spielen in diesem Zusammenhang digitale Lösungen bei der Erreichung der angestrebten Klimaziele?

Eine entscheidende: Wir setzen idealerweise auf die intelligente und am besten vollautomatisierte Steuerung der HKL-Anlagen, verbunden mit einer Sensorik, die tatsächliche Nutzungs-, Umwelt- und Verbrauchsdaten regelmäßig misst. Kernstück ist die Software Recogizer, die auf künstlicher, selbstlernender Intelligenz basiert und all diese Daten in Hinblick auf einen zukünftigen, möglichst optimierten Einsatz von Energie vorausschauend optimiert. Wir erreichen so innerhalb von zwölf Monaten Energie- und CO₂-Einsparungen von bis zu 30 Prozent, ohne nennenswert investieren zu müssen.

Welche Instrumente und Anreize können zu einem energieeffizienteren Gebäude führen?

Steigende Kosten für Energie und für CO₂-Emissionen, unter anderem durch sich ständig verschärfende gesetzlichen Vorgaben getrieben, setzen ökonomische Anreize, die zwangsläufig zu einer Anpassung führen werden. Der gesamte Kontext der ESG-Anforderungen im Rahmen der nichtfinanziellen Berichterstattungspflichten ist für Investoren und Industrieunternehmen inzwischen auch ein Treiber, sich überhaupt mit ihrem Gebäudebestand, dessen optimierter Nutzung und dem effizienten Betrieb intensiver zu beschäftigen. Wir sehen in diesem Zusammenhang eine höhere Nachfrage nach integrierten FM-Leistungen bis hin zu mehr Outsourcings immobilienrelevanter Dienstleistungen insbesondere bei Industriekunden. Und nicht zuletzt legen immer mehr Nutzer großen Wert auf hohe Umweltstandards in den von ihnen genutzten Gebäuden.

Wie lässt sich das Investoren-Nutzer-Dilemma im Gebäudesektor lösen?

Wir als FM-Dienstleister können im ersten Schritt relativ schnell nennenswerte Effekte bei vergleichsweise geringem Aufwand und Kosten erzielen, die sich im Übrigen auch in kürzester Zeit amortisieren. Bei einer langfristigen Strategie mit dann auch deutlich höherem Investitionsbedarf müssen alle Stakeholder an den Tisch. Bei der Entscheidung über solche langfristigen Portfolio-Strategien und entsprechenden CapEx-Maßnahmen ist Apleona als integrierter Facility Manager bei vielen großen Kunden bereits in einer beratenden und moderierenden Rolle, die bis hin zur Übernahme von Verantwortung für vereinbarte wirtschaftliche Ziele wie Kosteneinsparungen reicht. Bei größeren Portfolios es also durchaus möglich, diese freierwerdenden Mittel in den klimaeffizienten Gebäudebetrieb zu reinvestieren.

im immobilienmanager

Ein Service der Rudolf Müller Mediengruppe

[Impressum](#)

[Datenschutz](#)

[Datenschutz-Einstellungen](#)

Folgen Sie uns auf:



[Themenwelten](#)

[imPlus](#)

[Events](#)

[Services](#)

[Shop](#)

[Newsletter](#)

[Werben](#)

[Team](#)

[Kontakt](#)

**IHR MARKTEINTRITT IN
GEWERBLICHES WOHNEN**

- ✓ > 800 Einheiten
- ✓ in Metropolregionen
- ✓ erfahrene Betreiber
- ✓ Baugenehmigung vorhanden

