



## Klimapfad 2030/2045

Mit dem aktuellen Klimaschutzgesetz wurden die Ziele zur CO<sub>2</sub>-Reduktion gegenüber dem Stand von 1990 auch für den Gebäudesektor deutlich angehoben. Bis 2030 müssen die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 65 % reduziert werden und bis 2045 soll Deutschland Treibhausgasneutralität erreichen.

Diese gesetzlich verankerten, langfristigen Ziele haben erhebliche wirtschaftliche, technische und organisatorische Auswirkungen und stellen Immobilien- und Wohnungsunternehmen vor komplexe Herausforderungen. Besonders die zeitliche Verschärfung erhöht den Handlungsdruck massiv, da Baumaßnahmen bekanntlich lange Vorlaufzeiten haben.

Unsere Projekte zeigen, dass durch energetische Modernisierungen seit 1990 schon Vieles erreicht wurde. Sie zeigen aber auch, dass bei heute durchschnittlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen von 21 - 32 kg/m<sup>2</sup> pro Jahr bis 2030 noch ein Sprint und bis 2045 ein Marathon zu laufen ist. Dabei sind Quick Wins für den Sprint genauso wichtig wie Strategien für den Marathonlauf.

Um die Klimaneutralität 2045 zu erreichen, muss folgende sehr einfache mathematische Gleichung gelöst werden:

$$E_v \times \text{CO}_2\text{-Faktor} = \text{CO}_2\text{-Emission}$$

Da der Energieverbrauch (E<sub>v</sub>) für Heizung und Warmwasser auch bei bester Wärmedämmung niemals „0“ werden kann, muss der CO<sub>2</sub>-Faktor „0“ werden.

Für zukünftige Bau- und Modernisierungsvorhaben muss also ein deutlich stärkerer Fokus auf die verwendeten Energieträger gelegt werden. Nur mit einem großen Anteil erneuerbarer Energien wird Klimaneutralität realisierbar sein.

Wir beraten bereits seit über 30 Jahren die Wohnungswirtschaft und Verbände zum Thema **Energetische Konzepte**. Nutzen Sie unsere nachgewiesene Expertise und gestalten Sie mit uns gemeinsam Ihren **individuellen Klimapfad 2030/2045**.

So wird die energetische Situation Ihres Gebäudebestandes transparent und schafft belastbare Entscheidungsgrundlagen für Gremien, Mieter und Öffentlichkeit.

### Ihr Nutzen

- 30 Jahre Praxiserfahrung in der und für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft
- belastbare Entscheidungsgrundlagen für zukünftige Investitionen, Chancen & Risiken
- detaillierte Informationen zu Energieverbräuchen und CO<sub>2</sub>-Emissionen, CO<sub>2</sub>-Bilanz
- Unterstützung von der Datenerhebung bis zur Strategieumsetzung
- Vergleich unterschiedlicher TGA-Konzepte
- professionelles Reporting

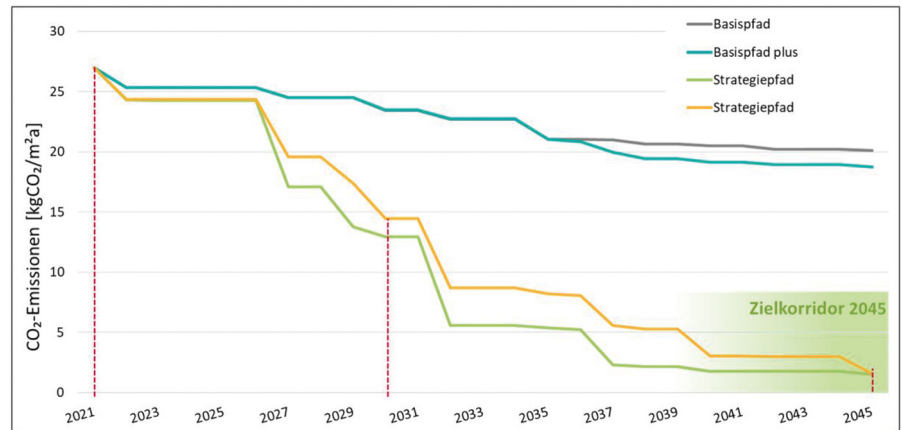
Ihren Ansprechpartner /  
Ihre Ansprechpartnerin  
und mehr Infos finden Sie unter:

[https://iwb-e.de/  
klimapfad\\_2030\\_2045\\_  
wohnungswirtschaft](https://iwb-e.de/klimapfad_2030_2045_wohnungswirtschaft)



## Unsere Leistungen

- Energiecontrolling und -benchmarking
- gebäudespezifische Verbrauchsdatenanalyse und Einsparpotenziale Energie und CO<sub>2</sub>
- gebäudespezifische Investitionen zur Dekarbonisierung TGA
- CO<sub>2</sub>-Bilanz, Grundlagen Banken-reporting
- gebäudekonkreter Klimapfad zur Erreichung der Klimaschutzziele 2030/2045
- Ausweitungskonzepte Fernwärmenutzung & Quartiere



Bewertung unterschiedlicher Szenarien Klimaschutz

Im ersten Schritt der Klimapfad-Entwicklung benötigen wir zunächst eine valide Informationsgrundlage über die energetische Gebäudehülle Ihrer Liegenschaften, die bestehenden Heizungssysteme und Anlagen zur Warmwasserbereitung. Außerdem werden aktuelle Verbrauchsdaten für die **Verbrauchsdatenanalyse** benötigt. Liegen diese Informationen noch nicht vor, können wir Sie bei der Ermittlung bzw. Beschaffung unterstützen.

Im zweiten Schritt erfolgt zum einen die **Rückrechnung** auf das Jahr 1990 sowie die Ermittlung der aktuell verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Daraus lässt sich die resultierende, bisherige CO<sub>2</sub>-Reduktion ermitteln. Um die aktuelle **energetische Gesamtsituation** zu beurteilen, stellen wir Energieverbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen je Gebäude gegenüber und clustern diese in einer Matrix.

Auf diese Weise lässt sich anhand der **CO<sub>2</sub>-Bilanz** gut erkennen, welche Immobilien hinsichtlich Verbrauch oder CO<sub>2</sub>-Ausstoß oder beidem noch optimiert werden müssen.

Daraus entsteht im dritten Schritt die **strategische Detailarbeit**. Wir zeigen Ihnen, welche energetischen Optionen für die jeweiligen Cluster und Quartiere und die darin zusammengefassten Gebäude bestehen. Ob die Lösung dann Maßnahmen an der Gebäudehülle und/oder bei der technischen Gebäudeausrüstung, wie z. B. Wärmepumpe, Biomethan, Solarthermie oder Photovoltaik, Nah- oder Fernwärme oder gar Geothermie heißt, ist von vielen, zum Teil regionalen Faktoren abhängig. In jedem Fall empfehlen wir Ihnen **praxisorientierte Lösungen**, diskutieren diese mit Ihnen und legen gemeinsam die sinnvollste Lösung fest.

Dann berechnen wir zeitbezogen die voraussichtlichen Energieverbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen, die dazu erforderlichen Investitionen und die CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten.

Das Ergebnis ist Ihr individueller **Klimapfad 2030/2045** mit konkreten, belastbaren Aussagen darüber, ob mit den festgelegten Maßnahmen und Technologien die Klimaziele zum jeweiligen Zeitpunkt erreicht werden können.

Darüber hinaus erhalten Sie auf Einzelobjekt-, Quartiers- oder Unternehmensebene **wertvolle Informationen** darüber, welche Auswirkungen dies sowohl auf Ihre Bestandsstrategie als auch auf Ihre Investitionsplanung haben wird.

Übrigens ist der Einsatz unserer Software **IGIS<sup>six</sup>** in Ihrem Unternehmen keine Voraussetzung, um Sie bei der Entwicklung Ihres Klimapfades zu beraten. Unsere Spezialisten können Sie auch bei der Überführung der erforderlichen Informationen aus anderen Systemen unterstützen.

### IGIS<sup>six</sup> Energetische Analyse [EA]

Dennoch bietet der Einsatz von **IGIS<sup>six</sup>** natürlich Vorteile. Zum einen reduziert es den Projektaufwand für den Klimapfad und zum anderen erleichtert es die spätere Erfolgskontrolle bei der Umsetzung.

Das Modul für den Klimapfad finden Sie unter:

[www.igisix.de/klimapfad/](http://www.igisix.de/klimapfad/)