

AUFTRAGSBESCHAFFUNG

Steigerung der Energieeffizienz von Gewerbeimmobilien: So überzeugen Sie die Entscheider

Das Projekt „effin – Finanzforum Energieeffizienz in Gebäuden“ hat herausgefunden, warum Eigentümer von Büro- bzw. Gewerbegebäuden bisher eher zurückhaltend sind, wenn es um Investitionen zur Steigerung deren Energieeffizienz geht. Ziehen Sie daraus die richtigen Schlüsse und aktivieren Sie einen Markt, der mittelfristig profitable Geschäfte verspricht. |

Hindernisse
kennen ...

Die vier wesentlichen Hemmnisse

Vier wesentliche Hemmnisse stehen einer verstärkten Sanierungstätigkeit in Gewerbeimmobilien aktuell im Weg:

- Es fehlen einfache Bewertungstools, die Immobilienportfolios und gewerblich genutzte Immobilien auf Energieeffizienzpotenziale analysieren und in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung integrieren.
- Wird das Betriebsgebäude vom Unternehmen selbst genutzt, konkurrieren Investitionen in die energetische Gebäudesanierung mit dem Kerngeschäft des Unternehmens, das häufig schnellere und höhere Renditen verspricht.
- Bei vermieteten Gewerbeimmobilien spielt das Nutzer-Investor-Dilemma eine bedeutende Rolle; wenngleich das gewerbliche Mietrecht weitaus mehr Freiheiten bietet als etwa in vermieteten Wohnhäusern.
- Der – vor allem im Vergleich zu Wohngebäuden teilweise kurze – Lebenszyklus von Gewerbeimmobilien. Kapitalintensive Investitionen sind bei Gebäuden mit kurzer Lebensdauer unwahrscheinlicher.

... und aktiv
gegensteuern

Lösungsansatz auf Excel-Basis sorgt für Transparenz

Gewerbliche Immobilien teilen sich mit dem mehrgeschossigen Wohnungsbau das Problem, dass die wirtschaftliche Potenziale von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz kaum transparent sind. Konkret: Bisher fehlten Entscheidern konkrete Zahlen, was die energetische Sanierung ihres Gebäudebestands kostet und was sie ihnen langfristig bringt.

Die Lücke könnte geschlossen werden – mit effin. Es handelt sich um ein leicht handhabbares Excel-Tool, mit dem analysiert werden kann, wie wirtschaftlich energetische Modernisierungsmaßnahmen auf den EnEV 2009 und KfW-55 Standard sind. Gleichzeitig erlaubt es das Tool auch, eine Langfristsperspektive einzunehmen und Sanierungsfahrpläne zu erstellen.

Nutzen des Invests
konkret darstellen

WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Das kostenlose Excel-Tool finden Sie hier: www.effin.info/fileadmin/user_upload/Wirtschaftlichkeitsrechnung_Immobilienwirtschaft.xlsx
- Einen zusätzlichen Innovationsleitfaden mit Praxisideen, z. B. einer Versicherung von Energieeinsparversprechen für gewerblich genutzte Gebäude, finden Sie hier: www.effin.info/projektergebnisse-und-praxishilfen/gewerbeimmobilien.html

IHR PLUS IM NETZ

Kostenloses
Excel-Tool

