

Pressemitteilung

SBIF-Katalog zeigt Branche schnell umsetzbare Maßnahmen zur Dekarbonisierung

Erstmals kann die Branche in einem Katalog auf ihre Wirksamkeit neutral und wissenschaftlich bewertete Maßnahmen zur Dekarbonisierung des Bestands nachschlagen. Die Smart Building Innovation Foundation (SBIF) hat diesen Maßnahmenkatalog jetzt in Hamburg vorgestellt. Damit können Bestandshalter anhand objektiv evaluierter Kriterien entscheiden, was sie tun müssen, um den Energieverbrauch oder den CO₂-Ausstoß ihrer Immobilien zu reduzieren. Gerade aktuell herrscht bei Bestandshaltern große Ungewissheit, was wie wirksam ist, welcher Aufwand damit verbunden ist und wann sich Maßnahmen amortisieren. Antworten darauf gibt nun die SBIF. Der Katalog ist in Zusammenarbeit zwischen Branchenunternehmen und renommierten Wissenschaftlern entstanden.

“Die Branche braucht Klarheit und Orientierung, was jetzt wie mit welcher Wirkung umgesetzt werden kann”, sagt Andreas Thamm, Vorstandsvorsitzender der SBIF. Sein Vorstandskollege Daniel Reisener ergänzt: “Insbesondere, da es für viele Bestandshalter darum geht, schnell und konkret Dinge umzusetzen, bietet unser Maßnahmenkatalog ein optimales Tool, um rasch auszuwählen, was getan werden soll!” So nennt der Katalog zum Beispiel zehn Maßnahmen, die non-invasiv umgesetzt werden können, also ohne dass der Mieter gestört wird. Diese Maßnahmen führen unmittelbar zu rund zehn Prozent Energieeinsparung und amortisieren sich bereits nach zwei bis drei Jahren.

Was Bestandshalter mit Obstbauern verbindet

“Die Situation für Bestandshalter ist mit der eines Obstbauers vergleichbar, der plötzlich weniger Ertrag je Apfelbaum hat. Fällt er den Baum oder ergreift er Maßnahmen, um den Ertrag wieder zu steigern?” erklärt Frank Hermanns,

Geschäftsführer der Smart Building Innovation gGmbH, die die Ziele der Stiftung praktisch umsetzt.

Bis zu dem Jahr, in dem der Baum keine Äpfel mehr trägt, bleibt kaum Zeit - ähnlich wenig Zeit, um Immobilien davor zu bewahren, als Stranded Asset zu enden. Der Markt bietet unzählbare Angebote, den CO₂-Ausstoß zu senken und Energie einzusparen. Dabei reicht die Spanne von minimalinvasiven Software-Anwendungen bis hin zur umfangreichen energetischen Sanierung mit Wärmedämmung. Gleichsam weit liegen Aufwand und Ertrag solcher Maßnahmen auseinander, weiß Frank Hermanns. "Hier setzt die Stiftung an. Wir untersuchen bauliche und betriebliche Maßnahmen, kategorisieren sie und zeigen damit, wie groß die Wirkung bei welcher Maßnahme ist."

Technik und Hardware im nötigen Maß verwenden

Der Bestandshalter kann auf eine Vielzahl an Instrumenten zurückgreifen. Das erfordert stets technische Neuerungen im Blick zu haben. Stefan Klepzig, für Schneider Electric Mitglied des Stiftungskuratoriums, führt dazu aus: "Technik und Hardware können beliebig verbaut werden. Das ist allerdings nur bis zu einem bestimmten Maße sinnvoll und effizient." Auch das bewertet der Maßnahmenkatalog der SBIF. Bestandshalter erhalten einen Eindruck davon, wie viel Hardware überhaupt nötig ist. "Wenn sie den Bestand ertüchtigen, geht es darum, möglichst schonend vorzugehen, also den Mieter nur minimal zu belasten. Finanziell und auch in der Nutzung der Fläche.", ergänzt Stefan Klepzig.

Evidenzbasiert entscheiden

In der aktuellen Situation gehen Bestandshalter zu oft davon aus, dass Energiesparen bedeutet, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren. Prof. Dr. Dr. Thomas Schildhauer, Mitglied des wissenschaftlichen Beirats der Stiftung, warnt davor, beides gleichzusetzen: "Klarheit bekommen Bestandshalter dank des SBIF-Maßnahmenkatalogs. Die Bewertung der aufgeführten Maßnahmen wurde wissenschaftlich begleitet."

Sie zeigen evidenzbasiert womit welches Ziel erreicht wird und wie relevant der Unterschied zwischen Energiesparen und CO₂-Reduktion sein kann.“

Welche Kennziffern sind die Richtigen?

Ungelöst ist häufig die Frage, was reportet werden kann. Dazu gibt der Maßnahmenkatalog der SBIF Orientierung, denn alle Maßnahmen werden aus zwei Blickwinkel bewertet. Zuerst wird bewertet, wie hoch der Aufwand ist und was an Einsparung möglich sein wird. Dabei wird auch betrachtet, wann sich eine Maßnahme amortisiert. Als zweites wird bewertet, wie nachhaltig eine Maßnahme auf lange Sicht ist. “Wir weisen für die Maßnahmen monetäre und nicht-monetäre Kennziffern aus. Beide Kennziffern sind für Eigentümer, insbesondere vor dem Hintergrund der Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) und der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) relevant.”, erklärt Dr. Katrin Meyer, Vertreterin von Mazars.

SBIF entwickelt den Katalog stetig weiter

Der Blick in den neuen und unabhängig bewerteten Maßnahmenkatalog der SBIF verschafft in vielerlei Hinsicht Klarheit. Erstmals gibt es ein Werk, das Maßnahmen kategorisiert (z. B. minimal invasiv oder erheblich invasiv), evidenzbasiert bewertet und zeigt, welche Effekte es für gängige Berichtsverpflichtungen gibt.

“Unser Katalog ist ein dynamisches Werk. Wir ergänzen ihn stetig um neue Maßnahmen und sind darauf angewiesen, Rückmeldung vom Markt zu bekommen. Bei uns dürfen sich Lösungsanbieter gerne melden und ihre Maßnahmen vorschlagen”, erklärt Frank Hermanns, das Prozedere und führt fort, “der Aufwand, Maßnahmen zu evaluieren, ist erheblich und lohnt sich. So stellen wir für die Branche die nötige Transparenz her.”

Die nächsten Schritte der Stiftung sind Pilotprojekte. Die untersuchten Maßnahmen werden im Zusammenspiel praktisch getestet. Dazu sucht die SBIF Partner,

die in einem strukturierten Prozess im Bestand Maßnahmen testen, Abhängigkeiten erforschen und die Wirkung unabhängig evaluieren lassen wollen.

Über die Smart Building Innovation Foundation:

Die Smart Building Innovation Foundation (SBIF) wurde im November 2021 gegründet. Ziel der Stiftung ist es Innovationen in der Bau- und Immobilienbranche daraufhin zu untersuchen, wie positiv sie auf gesellschaftliche, soziale, technische, ökologische und ökonomische Faktoren wirken. Die Stiftung soll Wege entwickeln, Emissionen und den Ressourcenverbrauch langfristig zu reduzieren. Die Arbeit der Stiftung setzt die Smart Building Innovation gGmbH um.

Wenn Sie den Maßnahmenkatalog der SBIF erhalten wollen, schreiben Sie einfach eine Mail an presse@sbif.foundation.

Optimierungspotential auf den Energieverbrauch

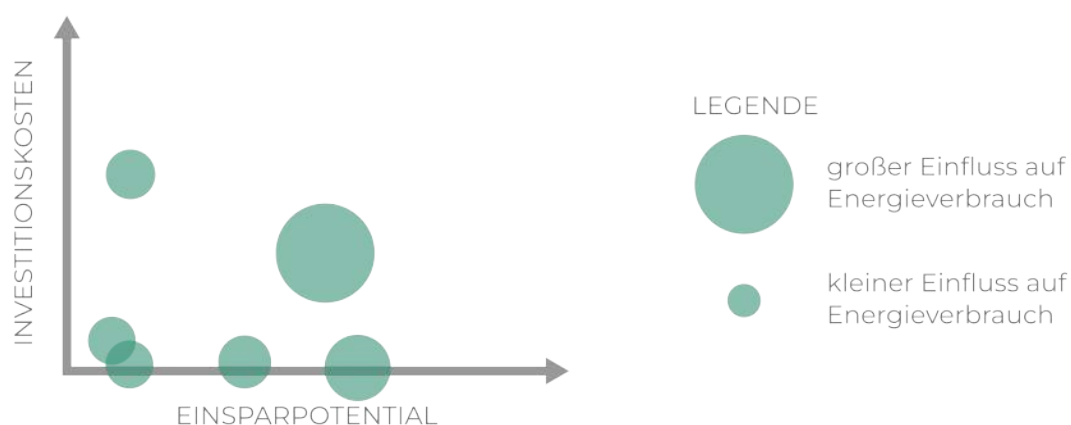


Abbildung: Der Maßnahmenkatalog zeigt für jede Kategorie eine Grafik, die zeigt, wie hoch das Einsparpotential in Abhängigkeit der Investitionskosten ist.