

Inhalt

Editorial	S. 6
<hr/>	
Jahresrückblick 2023	S. 8
<hr/>	
Erfolge	S. 10
Events	S. 12
Fokusthemen	S. 28
<hr/>	
Serielles Sanieren	S. 28
Smartes Wassermanagement	S. 34
Energieeffiziente Gebäude	S. 44
Interview	S. 48
<hr/>	
Unsere Mitglieder	S. 52
<hr/>	
Ausblick 2024	S. 82
<hr/>	
Impressum	S. 86





„Wenn der Wind der Veränderung weht, bauen die einen Mauern, die anderen Windmühlen.“
Sprichwort aus China

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

willkommen zur ersten Ausgabe unseres "Prop-tech Powerhouse Magazins"!

In einer Zeit des Wandels und der Innovation freuen wir uns, Sie durch die neuesten Entwicklungen in unserem Verein zu führen. Zum Gründungszeitpunkt hatten wir nicht geplant, ein Magazin zu veröffentlichen; jetzt sehen wir dieses Format als genau richtig, um mit der aktuellen ersten Ausgabe, die Sie gerade lesen, den Pioniergeist und das Engagement unserer Mitglieder zu würdigen.

Die Immobilienwirtschaft erlebt aktuell hochdynamische Veränderungen, geprägt von stark veränderten Marktbedingungen, steigenden Nachhaltigkeitsanforderungen und technologi-

schem Fortschritt. In dieser Ausgabe werfen wir einen Blick auf die Chancen, die dieser Wandel bietet, während wir gleichzeitig die damit verbundenen Herausforderungen erkennen.

Nachhaltigkeit und Digitalisierung stehen im Mittelpunkt unserer Diskussionen, und wir sehen die Branche zunehmend bestrebt, umweltfreundliche Praktiken zu integrieren. Wir beleuchten innovative Ansätze, Methoden und Projekte, die diese Entwicklung vorantreiben.

Trotz des positiven Ausblicks nehmen wir auch die aktuellen Herausforderungen sehr ernst. Die angespannte Situation der Branche erzeugt starken Veränderungsdruck auf tradierte Geschäftsmodelle und spiegelt sich auch in vermehrt auftretenden Insolvenzen. Von Krisen und

Verwerfungen sind auch die Mitglieder unseres Vereins nicht verschont geblieben. Uns zeigt dies deutlich, dass die Bau- und Immobilienbranche auf vielen Ebenen neue Konzepte, Produkte und Leistungsbilder für eine nachhaltige und gleichzeitig wirtschaftlich erfolgreiche Transition finden muss. Wir analysieren diese Rahmenbedingungen, um gemeinsam Lösungen zu finden.

Wir blicken daher optimistisch auf das nächste Jahr. Neben unseren bekannten Vereinsformaten planen wir weitere spannende Events, Konferenzen und Workshops. Diese bieten Raum für Wissensaustausch und Networking. Wir wollen im kommenden Jahr 2024 gemeinsam viel bewegen!

In dieser Ausgabe präsentieren wir Ihnen inspirierende und persönliche Einblicke, innovative Technologien und Expertenmeinungen, die eine Perspektive für die Zukunft der Bau- und Immobilienwirtschaft geben. Diese Erstausgabe ist ein Meilenstein; wir danken allen Mitgliedern, Partnern und Unterstützern sehr herzlich für ihren Beitrag.

Wenn Sie weitere Beiträge oder Themenwünsche haben, kommen Sie gerne auf uns zu; wir freuen uns, diese in zukünftigen Ausgaben und Formaten aufzunehmen.

Lasst uns gemeinsam die Chancen ergreifen, Herausforderungen meistern und aktiv zur Gestaltung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Bau- und Immobilienwirtschaft beitragen.

Vielen Dank für Ihr Interesse und viel Spaß beim Lesen!



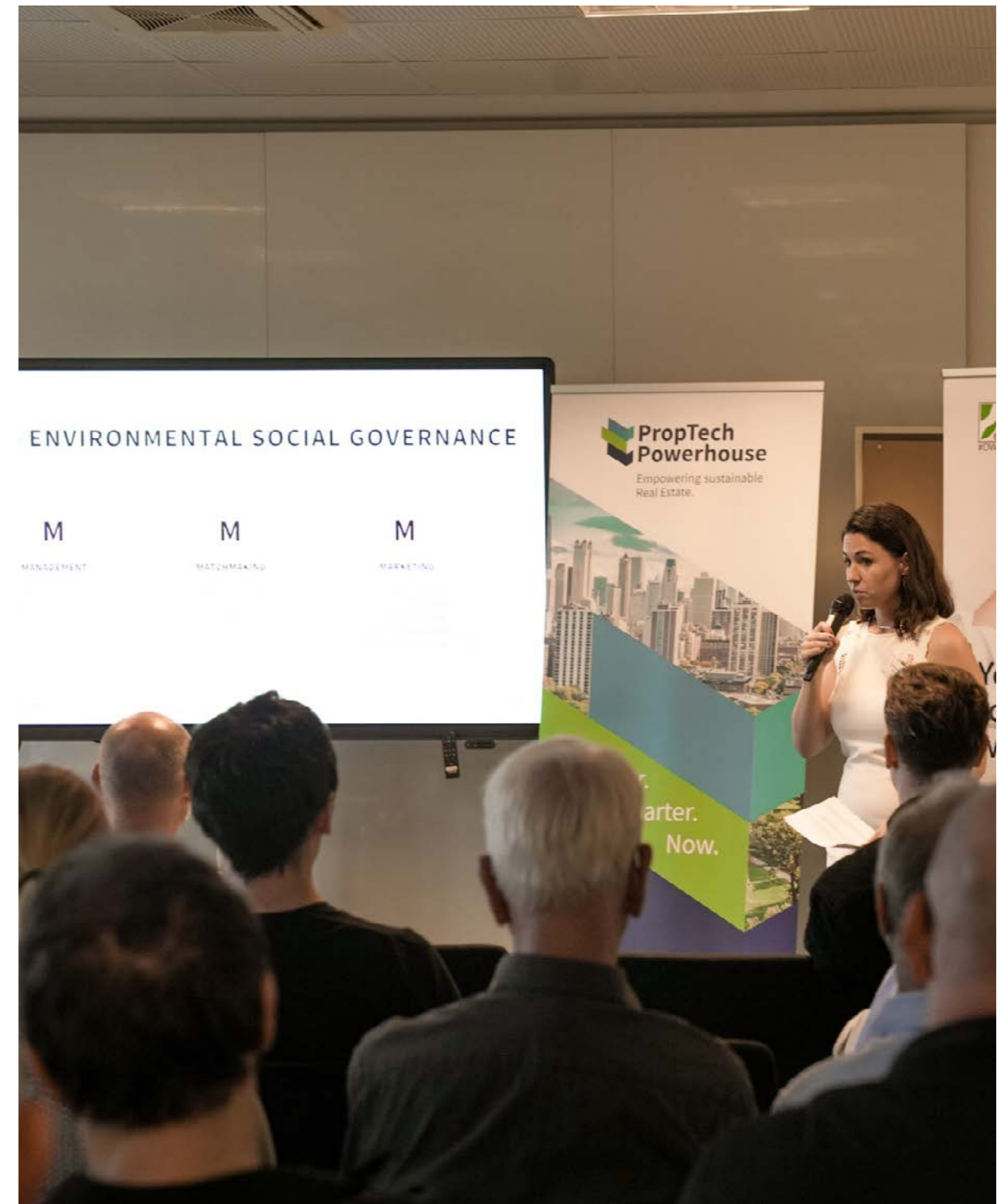
Christine Damke
Vorstandsvorsitzende



Jahres- rückblick

2023

Ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende zu, und wir blicken mit Stolz und Dankbarkeit auf die vergangenen zwölf Monate zurück. Als Verein haben wir in diesem Jahr wieder gemeinsam Meilensteine erreicht, Herausforderungen gemeistert und wertvolle Erfahrungen gesammelt. Dieser Jahresrückblick soll nicht nur die Errungenschaften unseres Vereins reflektieren, sondern auch die Entwicklungen und Trends in unserer Branche widerspiegeln. Gemeinsam wollen wir einen Blick auf das werfen, was wir erreicht haben. Tauchen wir gemeinsam ein in die Höhepunkte und Erfolge, die unser Verein in diesem Jahr geprägt haben.





Auszeichnungen

Sieger “Future of Construction Technologies 2023”	bauray
3. Platz beim “European PropTech Association – The PropTech House”	aedifion
Top 10 bei dem “European PropTech Association – The PropTech House”	Lumoview
Top-3 der PropTech-Investoren der DACH-Region	BeyondBuild
Sieger REAL PropTech Pitches Kategorie “Energieeffizienz”	VOLTARO
Sieger REAL PropTech Pitches Kategorie “smarte Gebäudeeffizienz”	aedifion
BIM Award für das Projekt „Digital Park Fechenheim“	Drees & Sommer
Dreifache Auszeichnung mit dem European Real Estate Brand Award	Art-Invest Real Estate

*und viele weitere –
Herzlichen Glückwunsch!*

Eventhighlights



Sommerfest

Im Herzen von Köln kamen über vierzig Mitglieder und Geschäftspartner des PTPH zusammen, um bei kühlen Getränken, kulinarischen Happen und einem ESG (*Environmental Social Governance*) Spielquartett zu erfahren, welche Neuigkeiten es im Verein und auch beim Digital Hub Cologne GmbH gibt.



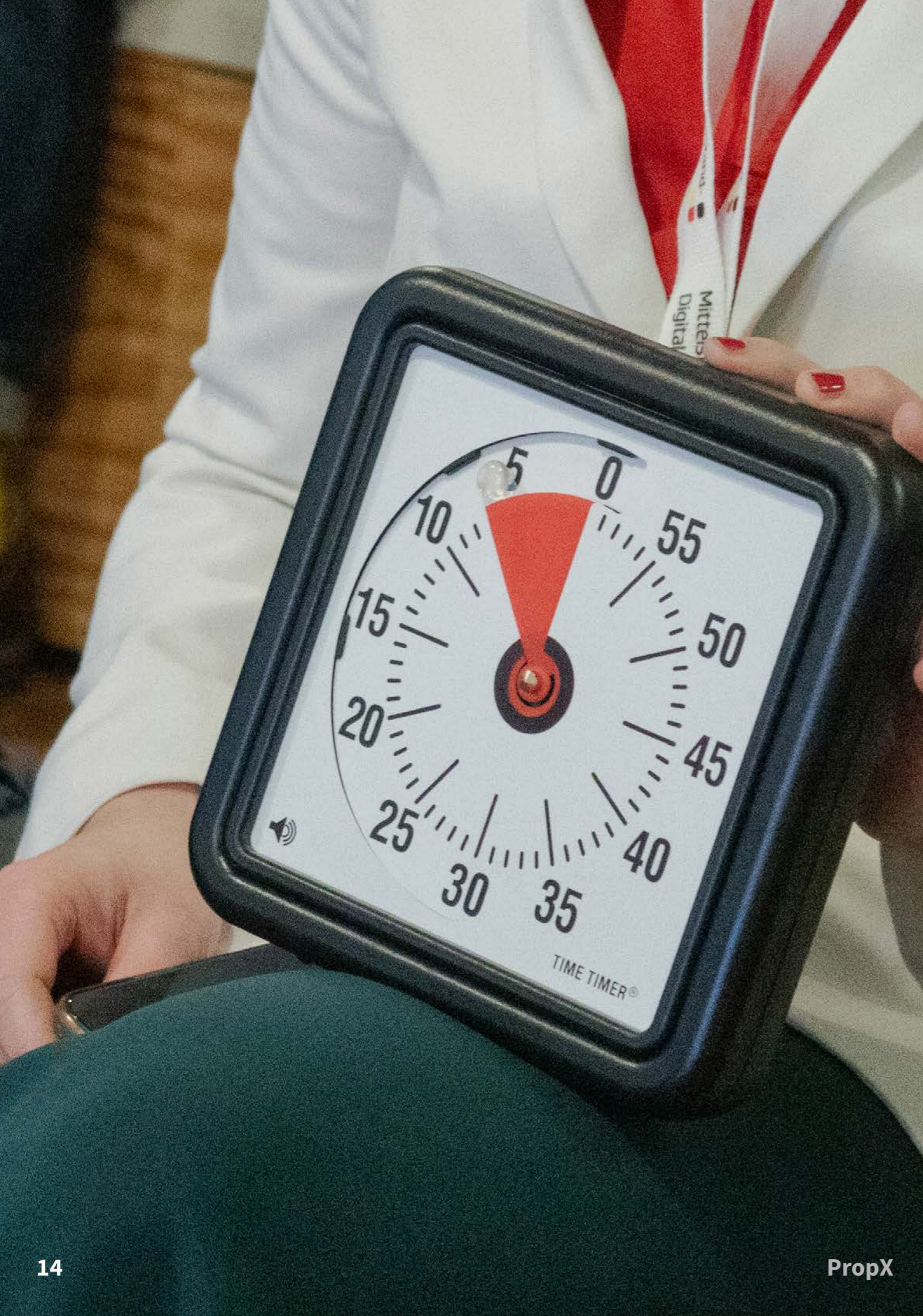
“Energieeffiziente Gebäude” Thementag

Vor Ort bei Ebner Stolz, der Energieeffizienztag in Kooperation mit dem Mittelstand-Digital Zentrum Rheinland.



Expo Real

Ein klares Comittment zur besseren Zusammenarbeit zwischen München, Hamburg, Köln und Berlin.



Challenge “Seriell Sanieren”

Gemeinsam mit dem Mittelstand-Digital Zentrum Rheinland, der Handwerkskammer zu Köln sowie Realyze Ventures haben wir 5 Teams bei der Entwicklung innovativer Ideen für die Zukunft der energetischen Gebäudesanierung unterstützt. Mehr dazu erfährst du auf den nächsten Seiten!

Werkstattreihe „Seriell Sanieren“: Wohngebäude schneller energieeffizient modernisieren

In unserer innovativen Veranstaltungsreihe in der Handwerkskammer Köln wurde das Thema „Seriell Sanieren – Modernisieren mit vorgefertigten Elementen“ und seine Herausforderungen unter die Lupe genommen. Handwerksunternehmen aus verschiedenen Gewerken erarbeiteten mit unserer Unterstützung innovative Lösungsansätze.

Ein großer Teil der Wohngebäude in Deutschland (86 %) ist gar nicht oder nur teilweise saniert. Aktuell gehen daher ca. 35 % der in Deutschland verbrauchten Energie und 30 % der Treibhausgasemissionen in Deutschland auf das Konto des Gebäudebestands. Die Modernisierung dieser Gebäude kann also einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten und über geringere Betriebskosten auch die Bürgerinnen und Bürger entlasten (Quelle: umweltbundesamt.de). Diese Modernisierung wird aber erschwert durch die Vielzahl der Gebäude, den Fachkräftemangel und gestiegene Baukosten. Die aktuelle Vorgehensweise, die vor allem auf kleinteilige Fertigung auf der Baustelle setzt, stößt an ihre Grenzen. Ein neuer Ansatz entwickelt sich deshalb seit einigen Jahren: Seriell Sanieren – modernisieren mit vorgefertigten Elementen.

Welche Veränderungen und Herausforderungen diese Herangehensweise für die beteiligten Handwerker, Planer, Eigentümer und Mieter bedeutet, war Thema einer mehrteiligen innovativen Veranstaltungsreihe: Die Werkstattreihe „Seriell Sanieren“ – initiiert von der Handwerkskammer Köln und dem Mittelstand-Digital Zentrum Rheinland, dem PropTech Powerhouse und mit freundlicher Unterstützung von Realyze Ventures. Am Beispiel eines erfolgreichen Pilotprojektes der Wohnungsbaugenossenschaft Vorgebirgspark e.V. in Köln-Zollstock wurde der Prozess unter die Lupe genommen.

Bei der Kick-Off-Veranstaltung fanden sich Teams, die in den beiden Folgewochen an spezifischen Problemstellungen arbeiteten und von den Partnern betreut wurden. Am Pitch Day stellten die Teams Ihre Ideen und Lösungen in der Handwerkskammer Köln einer fachkundigen Jury vor:

Den 1. Preis gewannen Isabelle Monnerjahn und Hubertus Müller von der Kölner Bauunternehmung Schorn GmbH mit Ihrem Lösungsansatz zum Thema Wartung. Ihre Idee: Die Datenlage zu verwendeten Materialien verbessern – mit Hilfe digitaler Tools zur Erhebung (IoT) und Auswertung von Daten (KI), um Immobilien effizienter betreiben und instandhalten zu können.

Weitere digitale Lösungsansätze zu den zentralen Herausforderungen, die von den weiteren Teams präsentiert wurden:

Planung: Softwarelösung zur genaueren Erhebung und durchgängigeren Weiterverarbeitung von Gebäude- und Umgebungsdaten sorgt für eine gute Datengrundlage im gesamten Prozess

Produktion: Weiterentwicklung ERP-System und Einsatz digitaler Technologien (Robotik, XR) erhöht Automatisierung und Standardisierung im Produktionsprozess (auch vernetzte Produktion mit anderen Gewerken/Unternehmen)

Logistik: Zentrales Projektmanagement-Tool mit KI-Element zur Gesamtbetrachtung der Prozesse, Akteure und Schnittstellen von Anfang an

Kommunikation: Ein digitales Tool verbessert die Kommunikation zwischen allen Beteiligten, vor allem auch mit Mietern, damit die Arbeiten reibungsloser laufen

Für Joachim Decker von der Handwerkskammer Köln und Caroline Sturm vom Digital Hub Cologne sind die Ziele der Veranstaltung erreicht worden:

Beteiligte der Wertschöpfungskette Bau in der Region - Handwerksunternehmen, Planungsunternehmen, Bestandshalter und Start-ups – für das Thema und sein Potenzial zu sensibilisieren und den aktuellen Stand und die Herausforderungen zu verdeutlichen.

Die entwickelten digitalen Lösungsideen werden nun weiterverfolgt und weitere Veranstaltungen für den Ausbau des neu entstandenen Netzwerks geplant.

Substanz erkennen und erhalten

Sicherung, Sanierung und Wiederherstellung denkmalwerter Bauten



Die Wiederverwendung von Spolien in mittelalterlichen Bauten, wie z.B. dem Bonner Münster, zeigt Cradle to Cradle in Reinform.

Dieser bewusste und nachhaltige Umgang zeichnet unser Denken in der Denkmalpflege aus.

Fassadeneinlagerung

Düsseldorf, 2023

Nutzung statt Dokumentation der Verluste.

Zur Broschüre



Realyze Ventures

Realyze Ventures hat uns in der Jury bei der Challenge "Serielles Sanieren" unterstützt. Aber wer ist Realyze Ventures überhaupt?

Realyze Ventures ist ein Venture Capital Fonds fokussiert auf die Transformation der Bau- und Immobilienbranche mit Sitz in Köln. Unser Ziel ist die Transformation der Branche aktiv voranzutreiben, indem wir in visionäre Gründer-teams und zukunftsweisende Geschäftsmodelle investieren. Unser Team, bestehend aus erfahrenen Investoren, Unternehmern und Branchenexperten, ist darauf ausgerichtet, die besten PropTech, ConTechs und ClimateTechs zu identifizieren und auf ihrem Weg begleiten. Wir investieren in frühphasige Technologie-Startups in Europa und Israel.

Decarboalyze, Digiize, Industrialize - Realyze!

Ankündigung und Aufbau von Realyze Ventures

Das Jahr 2023 war für uns ein Jahr voller bedeutender Entwicklungen. Ein zentrales Ereignis war die Ankündigung unseres neuen Fonds im Rahmen

der "Rethink Real Estate 2.0". Der Fonds ist darauf ausgerichtet, führende Startups aus den Bereichen PropTech, ConTech und ClimateTech mit Wachstumskapital zu unterstützen. Für unseren Fonds konnten wir in diesem Jahr auch ein talentiertes Team, bestehend aus Mitarbeitenden mit umfangreicher VC-Erfahrung sowie tiefgreifendem Branchenwissen, gewinnen.

Erste Investments im Bereich CraftTech und ClimateTech getätigt

Stolz sind wir ebenfalls auf die ersten Investments, die wir tätigen konnten: Darunter das Hamburger Start-up Plancraft, welches Software für kleine bis mittelgroße Handwerksbetriebe entwickelt. Weiterhin konnten wir im Herbst das Investment in das Kölner Start-up Vamo verkünden. Vamo bietet Kauf-, Miet- und Installationsmodelle für Wärmepumpen an. Die Investments stehen auch im Einklang mit unserer Strategie, technologische Lösungen für den Fachkräfte- und Handwerkermarkt zu finden sowie die Energiewende aktiv voranzutreiben.

Positionierung der Marke Realyze Ventures

Ein weiterer Schwerpunkt in 2023 war der kontinuierliche Ausbau unserer Präsenz im Markt. Zuletzt führten wir im November im Rahmen der Initiative "New European Bauhaus" in Kooperation mit Aachen Building Experts und Schüco eine eigene Veranstaltung im Düsseldorfer Medienhafen durch. Im Frühsommer begrüßten wir bereits bei einem Networking Lunch in der HafenCity in Hamburg Mitglieder des Rotonda Business Clubs. Darüber hinaus haben wir aktiv als Sponsor und Speaker bei der diesjährigen REAL PropTech Conference in Frankfurt mitgewirkt. Natürlich sind wir auch über das Rheinland hinaus vernetzt und waren mit unserem Team auf wichtigen Events in Österreich, Luxemburg und Polen präsent. Für 2024 planen wir, unsere Aktivitäten auf spannende Märkte wie Skandinavien und das Vereinigte Königreich auszuweiten, insbesondere im Rahmen unserer bevorstehenden Roadshows.

Ausblick

„Mit Realyze Ventures haben wir eine Plattform geschaffen, die auf die Transformation der Branche reagiert. Wir bieten visionären Gründerinnen und Gründern neben dem notwendigen Kapital auch Knowhow und Netzwerk, um ihr Startup auf die nächste Stufe zu heben.“ betont Michael Stephan, Managing Partner bei Realyze Ventures. Dazu freuen wir uns auf ein spannendes Jahr 2024 und den Austausch mit mutigen Gründern, die die Branche jetzt braucht!“

Kontakt:

**Realyze Ventures, Am Kabellager 11-13,
51063 Köln, hello@realizeventures.com**

<https://realizeventures.com>



Lunch & Learn #5

mit Julia Pingsmann



Lunch & Learn #1

mit Nadin Bozorgzadeh

PropTech
Powerhouse

PropTech
Powerhouse

#MitgliederExklusiv #PTPH

Lunch & Learn

Bei unserer Lunch & Learn Eventreihe geht es um kompaktes Wissen durch spannende, praxisnahe Vorträge. Gemeinsam nutzen wir die Mittagspause für einen Austausch über relevante Themen mit anderen PTPH-Mitgliedern.

Wichtig: Unsere Lunch & Learn sind Mitglieder only! Wenn du einen Talk verpasst hast, kannst du ihn gerne im exklusiven Mitgliederportal nachschauen.

Eventreihen

Beyond Greenwashing: Building a Sustainable Future

Beyond Greenwashing: Building a Sustainable Future“ ist eine einzigartige Eventreihe, die sich an ESG-Manager und Verantwortliche für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft richtet. In einer Welt, in der Nachhaltigkeit oft nur als Marketinginstrument missbraucht wird, geht es bei dieser Veranstaltung darum, echte Fortschritte in Richtung einer nachhaltigen Zukunft zu erzielen. Der EU Sustainable Finance Action Plan hat weitreichende Konsequenzen für die Immobilienbranche und erfordert von Projektentwicklern das Bauen nach taxonomiekonformen Standards und von Bestandhaltern, die Reduktion von CO₂-Emissionen sowie die Verbesserung der energetischen Performance ihrer Gebäude.



„Hybride Intelligenz: Der Transmissionsriemen für eine erfolgreiche, digitale & nachhaltige Transformation der Immobilienwirtschaft“

Dr. Christian Schlicht, *BeyondTech*

„Die Auswirkungen der Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden auf die Veränderung der Marktpreise“

Lea Skuballa, *PRICE HUBBLE*

„KI Wertschöpfung in der Immobilienwirtschaft“

Ferdinand von Klocke, *PropertyExperts*

„Toilet flushing for a water stressed world“

Gert-Jan Maasdam, *IPEE*

„KlimaVeedel Köln“

Sohrab Roostai, *RHEINENERGIE*

„ESG Nachhaltiges Engineering Modell“

Bojana Djakovic-Vrohovec, *EDD*

„Serielle Sanierung - wie führen wir bezahlbares Wohnen in die Zukunft“

Nadin Bozorgzadeh, *REVICASA*

„Fördermöglichkeiten und Zertifizieren in der Entwicklung von Bestandsimmobilien“

Jan Mertens, *PROJECT45*

Wir möchten uns bei allen Speakern 2023 herzlichst bedanken

„Smartes Wassermanagement“

Jonas Kreis, *VIEGA*

„How to work with start-ups“

Julia Pingsmann, *REAL PACE*

„Transparenz und Nachhaltigkeit in Einkauf und Lieferkette“

Richard Liehmann, *CONPUR*

„Nachhaltigkeitsmanagement in der Projektentwicklung: ESG erfolgreich in der Praxis umsetzen“

Mirja M. Hische, *Gröner Group*

„Ökobilanzierung in der Projektentwicklung - der Schlüssel zum Erfolg?“

Falko Döhring, *CAALA*

Danke für Eure Zeit und den *wertvollen* Input!
Wir freuen uns schon auf die *Talks 2024*.



Beyond Greenwashing

Bericht über unsere Vortragsreihen

Wir sind uns bewusst, dass Historisches zusammenkommt: aktuell befinden wir uns in der 4. industriellen Revolution, mitten im Klimawandel und in einem spürbaren Fachkräftemangel.

In Anbetracht dieser Lage: Wer ist schon bereit auch nur einen Euro mehr zu bezahlen, wenn man nicht muss? Gefühlt schnallen alle den Gürtel enger und die Realität der Inflation und Dysfunktion unserer Infrastruktur tritt mal mehr, mal weniger zutage. Es macht sich Frustration breit, sodass positive Maßnahmen Schwierigkeiten bekommen, sichtbar zu werden - ganz zu schweigen von einer Preisakzeptanz für Nachhaltigkeit. Das Mantra, dass man etwas für den „Guten Zweck“

tut, wenn man einen Mehrpreis für nachhaltige Produkte und Dienstleistungen zahlt, müssen wir sofort ablegen. Ja, das tut weh, aber wissen wir nicht alle „Was du heute kannst besorgen, das verschiebe nicht auf morgen“? Ebenso ist es mit Investitionen, die langfristig auf Nachhaltigkeit ausgelegt sind. Schauen wir uns die Fassaden von Gebäuden aus der Jahrhundertwende an, da hat man rund 100 Jahre nichts sanieren müssen. Bei moderneren verputzten Fassaden, die mit einer hydrophoben Chemikalie beschichtet wurden, platzt oftmals wahrer Blätterteig ab. Aber was haben wir davon, wenn unser persönlicher Return of Invest keine 100 Jahre beträgt?

Bevor wir darüber berichten, mit welchen Maßnahmen unsere Gäste der Vortragsreihe Beyond Greenwashing bewiesen haben, dass es

sich bei ESG-Maßnahmen nicht nur um Charity handelt und sie sich heute schon auszahlen, möchten wir ein paar gute Argumente liefern, die helfen das „Gute Zweck“ Mantra abzulegen und unsere ESG Verantwortung wirtschaftlich zu untermauern.

„Das Klima ändert sich immer wieder, das ist nichts Besonderes.“

Der Fakt, dass das Klima sich so schnell ändert und diese Änderung auf der gesamten Erdoberfläche spürbar ist, ist neu und auf uns Menschen zurückzuführen. Wir tragen also als Menschheit Verantwortung für unseren Klimazustand. Tatsächlich bleiben uns 7 Jahre, sich der Herausforderung zu stellen. Eins ist sicher, die Geschäftsmodelle, in etwa von Versicherungen, z. B. hinsichtlich Starkregen, sind bereits im Wandel und passen sich rechtzeitig an.

„Der CO₂-Anteil, den Deutschland ausstößt, ist so gering, dass wir den Klimawandel nicht allein retten können.“

In der Tat liegt der Anteil Deutschlands am weltweiten CO₂-Ausstoß bei 2 % (Quelle: Klimafakten.de). Das bedeutet aber nicht, dass wir nicht anfangen sollten, sauberer zu werden. Vorreiter in ESG zu werden, hat für Deutschland einen mikroökonomischen und einen makroökonomischen Wert, der nicht zu unterschätzen ist. In jeder Stadt, in jeder Kommune ist ein nachhaltiger Bestand faktisch mehr wert und trägt somit auf lokaler Ebene zum Wohlstand bei. Gesamtwirtschaftlich hat dies eine große Bedeutung. Staatsinvestitionen und auch Investitionen der Privatwirtschaft in ESG-Technologien sind Investitionen in einen international wachsenden Markt. Wichtig, denn Deutschland ist ein Exportland, welches für seine Ingenieursleistungen weltweit mit „Made in Germany“ bekannt geworden ist. Wenn wir die Technologie für einen zunehmend bedeutsamen Markt, nämlich ESG-Technologien, mitgestalten, könnten wir uns wirtschaftlich erfolgreicher aufstellen.

„Die Maßnahmen der Politik sind nicht umsetzbar.“

Ja, die Politik gibt vor, was zu tun ist. Für das „Wie“ der Umsetzung von Artikel 8, 9, ESG Reporting, EU-Taxonomie, uvm. gibt es keinen Königsweg, denn die Regulatorik steckt noch in den Kinderschuhen. Ein Grund mehr, sich als Wirtschaftsverein zusammenzutun, Gedankenaustausch zu betreiben und Strategien zu entwickeln und auf den Prüfstand zu stellen. Fakt ist, die Auflagen, so diffus sie auch zu sein scheinen, sind nicht grundlos entstanden und sind hier, um zu bleiben. Beyond Greenwashing heißt in diesem Zusammenhang vor allem Transparenz zu schaffen und damit wiederum tiefgreifende notwendige Veränderungen für eine wirtschaftlich-nachhaltigere Zukunft zu schaffen. Dabei ist die gesamte Wertschöpfungskette angehalten, die Hosen herunterzulassen und ihre CO₂ Werte oder Äquivalenzen zu ermitteln. Denn nicht nur die Abgaben auf CO₂ innerhalb Deutschlands steigen in einem Stufenplan der EU schrittweise von 30 Cent, auf 55 Cent usw., sondern auch Importgüter unterliegen einer CO₂-Steuer. Erstmals werden weltweit mit dem sogenannten Carbon Border Adjustment Mechanism (CBAM) Importprodukte mit einer CO₂-Abgabe versehen (Quelle: dw.com). Im Inland CO₂ vermeiden und im Ausland vermeintlich emissionsfrei zu kaufen funktioniert in Zukunft nicht mehr.

Das sind doch mal gute Gründe, um Verantwortung zu übernehmen und die ESG-Wende aktiv mitzugestalten. Nur wo fängt man an? Das haben wir dieses Jahr gezeigt bekommen. Zuletzt hatte uns Mira M. Hische von der Gröner Group gezeigt, wie man als Projektentwickler einfach mal anfängt, welche Ziele man sich setzen kann und sollte, und welche Personen involviert werden sollen. Wer den Vortrag von Frau Hische gesehen hat, der weiß: „where focus goes, energy flows“ – wo der Fokus liegt, dahin fließt die Energie. So hat es die Gröner Group geschafft, binnen neun Monaten eine belastbare Nachhaltigkeitsstrategie und ein entsprechendes Reporting zu entwickeln. Das Ergebnis ist seit Juni 2023 online zu sehen (Quelle: gorener-group.com).

Von Kick-off bis Umsetzung wurde folgender Weg gegangen: Bestandsaufnahme (ca. 4 Monate), parallel dazu Wesentlichkeitsprozess (ca. 5 Monate), nach ersten Erkenntnissen Erarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie (ca. 3 Monate) und schließlich die Berichterstellung (ca. 6 Monate).

Was ist der Wesentlichkeitsprozess? Das ist die Bestimmung der wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen, die die Grundlage für die Nachhaltigkeitsstrategie bilden. Dabei hat sich die Gröner Group für zwei Betrachtungsebenen entschieden: die Unternehmensebene und die Produktebene. Insgesamt wurden 17 Themen identifiziert, die in einer Roadmap und Verantwortlichkeiten festgelegt wurden. Mit Fokus auf das Produkt, bedeutet dies konkret: Erneuerbare Energien & klimaneutrale Energieversorgung, klimafreundliche Baukonstruktion, Energieeffizienz, nachhaltiges Mobilitätsverhalten, Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden, zirkuläre Bauwirtschaft, Vorfertigung, Resilienz und eine verantwortungsbewusste Standortauswahl.

Was sich wie ein schöner Blumenstrauß an ESG-Maßnahmen liest, ist harte Arbeit, die nicht jeder stemmen kann. Wie sollen Unternehmen es nur schaffen, diese Themen zu erfassen, zu bearbeiten und umzusetzen? Zum Glück lassen sich Daten und Maßnahmen für die Ökobilanzierung bei Projektentwicklern mit bereits zur Verfügung stehenden Technologien vereinfachen. Hier hat uns unser PTPH Mitglied CAALA gezeigt, was möglich ist.

Um Emissionen überhaupt reduzieren zu können, müssen wir erst mal eine Idee davon haben, wo sie drinstecken: Kann ich überhaupt jetzt schon sagen, wo ich meine Emission produziere, und kann ich das kommunizieren bzw. in ein Reporting einpflegen?

Im letzten Jahr, da hat sich mit der neuen CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*) – der Pflicht für Projektentwickler, anzugeben wie viel Emissionen sie produzieren – unglaublich viel auf dem Markt verändert.

Vorab als kurze Basis, dass wir alle über die gleichen Vokabeln sprechen: Wer ist davon eigentlich jetzt wirklich beeinflusst, wer muss diese CO2-Emission am Ende des Tages ausweisen?

Für des Jahr 2024 sind das alle Unternehmen, die momentan schon NFRD-pflichtig sind. Diese Pflicht wird 2025 weiter ausgebaut auf größere Unternehmen. Große Unternehmen sind dadurch erkennbar, dass sie mehr als 250 Mitarbeitende haben, eine Bilanzsumme von über EUR 20 Mio. oder überschreiten jährliche Umsätze in der Höhe von EUR 40 Mio. Ab 2026 sind so gut wie alle börsennotierten KMUs

von dieser Pflicht betroffen. Damit noch nicht genug. Spätestens für das jeweilige Berichterstattungsjahr müssen alle Partner, mit denen man kooperiert, auch ein Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) Reporting abgeben können. Sprich: Am Ende des Tages müssen alle Unternehmen, die mit diesen Partnern zusammenarbeiten, ebenfalls belastbare Daten anbieten oder beziehungsweise darlegen können (Scope 3 = alle anderen indirekten Emissionen, die in der Wertschöpfungskette eines Unternehmens entstehen). Denn nur so können die Reporting-pflichtigen Unternehmen die vollständigen Daten für ihr Reporting bekommen. Die Quintessenz ist: Wir kommen nicht drumherum. Die Ökobilanzierung muss in allen Projekten gerechnet werden und Unternehmen müssen wissen, wie viel CO2-Emissionen emittiert werden.

Was bedeutet das jetzt für mich als Projektentwickler oder als Bestandshalter?

Möglichst früh erfassen, wie der Bestand aussieht und welche Emissionen sich bei den Projekten in Planung ergeben. Bei CAALA werden dazu die CO₂-Emissionen und weiteren Umweltindikatoren unter Berücksichtigung aller Lebenszyklusmodule auf Basis von Ökobaudat normkonform bilanziert. Das ist möglich durch sogenannte Environmental Product Declarations (EPDs), welche pro Produkt einen Kennwert angeben, das sogenannte CO₂-Äquivalent. Somit kann zum Beispiel das CO₂-Äquivalent pro Quadratmeter pro Jahr (Co₂-Äq./m²/Jahr) ermittelt werden. Damit lassen sich in Form einer Machbarkeitsstudie bereits in der Phase 0 realistische Zielkorridore etablieren. In der Optimierungspotentialanalyse lassen sich mittels Variantengegenüberstellung die Emissionsreduktionspotentiale eines jeden Entwurfes identifizieren. An welcher Stellschraube man dann drehen kann, um einen möglichst positiven Effekt zu erzielen, ist bei CAALA zusätzlich mit einem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket und visueller Darstellung untermauert. Somit werden Informationen schnell und effektiv in fundierte Entscheidungsgrundlagen umgewandelt und lösen Bauchgefühl-Management ab. Es schlägt die Stunde von Data Science. Getreu dem Motto “You can’t manage, what you can’t measure!”

Ein Beispiel:

CAALA hat ein Projekt mit unserem PTPH-Mitglied BAUWENS früh in einer Entwicklungsphase analysiert. Dazu wurde ein 3D Modell genommen, dem verschiedene Bauvarianten zugeordnet wurden, um die möglichen Szenarien zu vergleichen. Konkret, verschiedene Arten der Wärmeerzeugung und Materialitäten (Holzmassiv, Holzhybrid, Stahlbeton, Kalksandstein baue), Dämmstandards und Fensterflächenanteile wurden durchdekliniert und am Ende über 320 verschiedene Varianten miteinander verglichen. So konnte bereits früh in der Planungphase ermittelt werden, innerhalb welchen CO₂-Zielkorridors sich das Projekt befindet. Wer jetzt auf Knopfdruck gewisse Schwellenwerte gegenüberstellt, wie eine QNG-Förderung oder wie zum Beispiel Nachhaltigkeitsziele der Stadt, der kann anhand dieses CO₂-Zielkorridors relativ gut voraussagen, wie man bauen muss, um die Vorgaben zu erfüllen. Im Fall von BAUWENS wurde ein Gesamtpotenzial von bis zu 13.000 Tonnen CO₂ an Einsparung ermittelt. Dadurch dass auch Fördermittel am Ende des Tages von diesem Wert abhängig sind, spielt diese Ermittlung und darauf basierende Entscheidungsgrundlage eine signifikante Rolle in den sich aktuell stark wandelnden Geschäftsmodellen.

Man kann das Gleiche aber auch mit Bestandsgebäuden machen. Berechnet man den Ist-Zustand des Bestandsgebäudes, weiß man, wo auf dem sogenannten CRREM-Pfad (*Quelle: crrem.org*) sich dieses Gebäude befindet und wie sich das Gebäude über die nächsten bspw. 25 Jahre entwickeln würde. Man kann sich auch anschauen, wie ein theoretischer Neubau, wie ein Teilabriss, und wie eine Kernsanierung aussehen würde. So kann man jeweils sehen, wann sich welche dieser Entscheidung für das eigene Geschäftsmodell rentieren würde.

Die Ökobilanz ist auch im Transformationsmanagement ein Indikator, der bereits für eine Einkaufsprüfung schon interessant sein kann, um zu wissen welche Potenziale das Gebäude in Zukunft hat. “Welche Stranded Asset Zeitpunkte hat dieses Gebäude?”. Das kann mit in Verhandlungen einfließen und letztendlich helfen, einen Dekarbonisierungspartner zum Beispiel für den Betrieb zu finden und Gebäude nachhaltig weiterzuentwickeln und möglichst gut im Markt zu platzieren. Und der Markt spürt, was vor sich geht.

Die energetische Performance eines Gebäudes hat erstmalig einen höheren Einfluss auf den Verkaufspreis als die Qualität der Ausstattung. Preisabschläge variieren in Abhängigkeit von den Energieeffizienzklassen, wobei Klassen F,G und H besonders betroffen sind. Laut unserer Beyond Greenwashing Speakerin Lea Skuballa von PriceHubble gibt es (Stand Q3 2023) bundesweit einen Preisunterschied von -17% für Immobilien in schlechten Energieeffizienzklassen und +32% für Immobilien in sehr guten Energieeffizienzklassen. Die Preisdifferenz zwischen A+ und H beträgt zum Beispiel in Berlin 6,70 € pro Quadratmeter. Hinzu kommt, dass Immobilien in den energetisch schlechteren Energieeffizienzklassen eine längere Angebotsdauer auf Immobilienportalen haben, was auf die Sensibilität der Mieter für höhere Nebenkosten hinweist.

Zusammenfassend haben wir eine Plethora an Daten, mit denen wir lernen müssen, umzugehen. Die gute Nachricht ist, dass unsere Mitglieder sich bereits auf den Weg gemacht haben. Das macht sie zu wahren Vorreitern. Nun gilt es, das Wissen zu teilen und sich gegenseitig zu ergänzen. Data Science ist da ein schöner Gedanke, aber wer wendet das kompetent an?

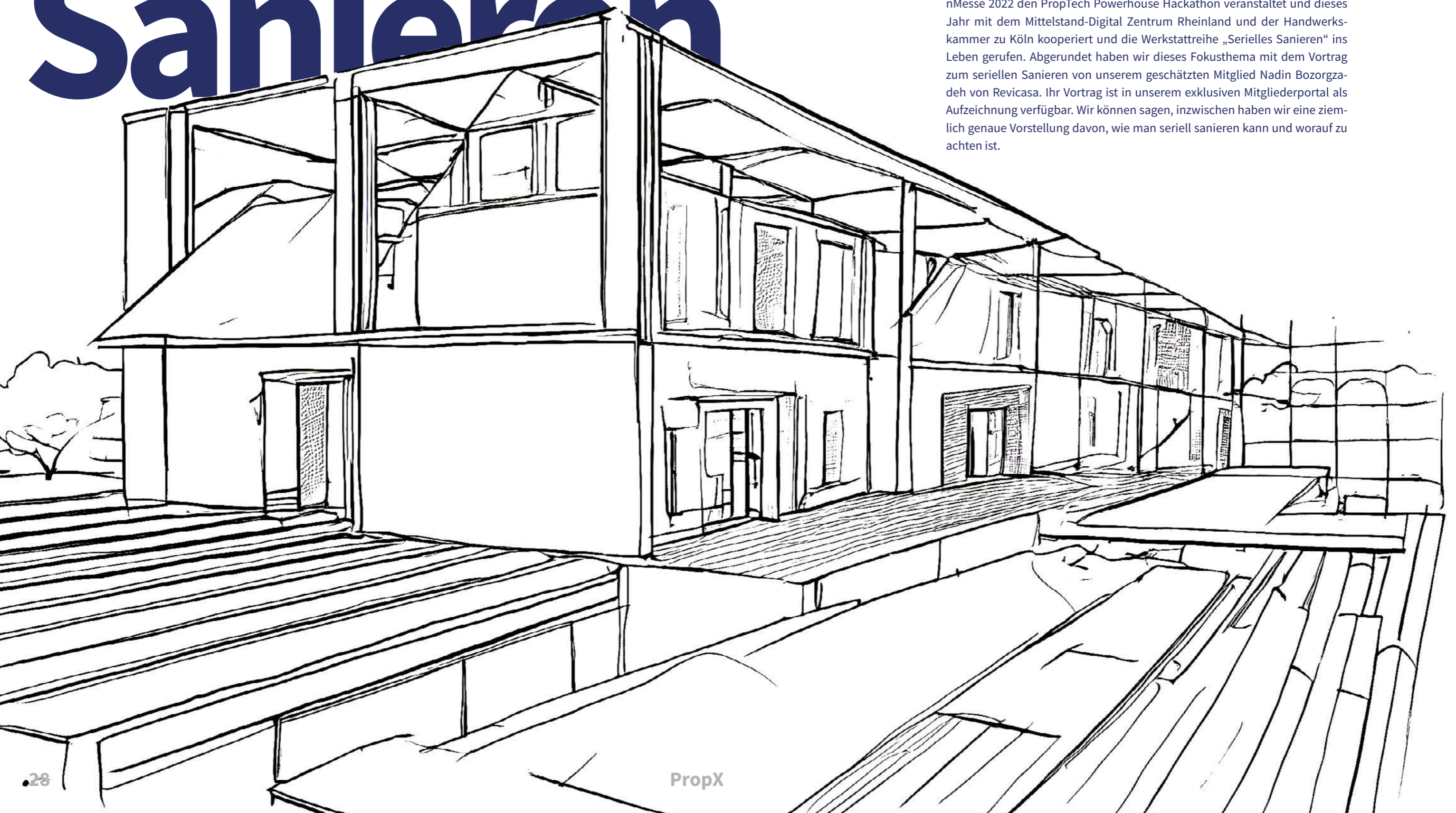
Aus diesem Grund bieten wir unsere Lunch & Learns und ESG Beyond Greenwashing Talks an. Auch viele unserer PTPH-Mitglieder, wie etwa aedifion oder CAALA bieten bereits Kurse an, um bei Projektentwicklern und Bestandshaltern die Kompetenzen aufzubauen, solche Themen selber strategisch angehen zu können. Ein Blick auf die Websites unserer Mitglieder und der Unternehmen unserer Speaker lohnt sich also.

Wenn Sie dann immer noch nichts zu Ihren Herausforderungen finden, kommen Sie gerne auf uns zu. Wir sitzen alle im selben Boot.

Serielles Sanieren

Der letzte Meter

Sowohl 2022 als auch 2023 haben wir wieder ein besonderes Augenmerk auf das Thema seriell Sanieren gelegt. Ein Thema, bei dem wir immer aktiv Mitstreiter mobilisieren und uns in Workshops den Herausforderungen der seriellen Sanierung stellen. Dazu haben wir in den Räumlichkeiten der KoelnMesse 2022 den PropTech Powerhouse Hackathon veranstaltet und dieses Jahr mit dem Mittelstand-Digital Zentrum Rheinland und der Handwerkskammer zu Köln kooperiert und die Werkstattreihe „Seriell Sanieren“ ins Leben gerufen. Abgerundet haben wir dieses Fokusthema mit dem Vortrag zum seriellen Sanieren von unserem geschätzten Mitglied Nadin Bozorgzadeh von Revicasa. Ihr Vortrag ist in unserem exklusiven Mitgliederportal als Aufzeichnung verfügbar. Wir können sagen, inzwischen haben wir eine ziemlich genaue Vorstellung davon, wie man seriell sanieren kann und worauf zu achten ist.



Klären wir zunächst die Begrifflichkeiten. Serielles Sanieren ist deshalb seriell, weil vorgefertigte Elemente zur Sanierung verwendet werden. Die Niederländer nennen dieses Energiesprung (dt. Energiesprung) und wenden dieses Vorgehen vor allem im Bereich der privaten Reihenhäuser an.

Die Bewohner bleiben dabei in der Regel im Gebäude wohnen. Die Zeit, in der vor Ort saniert wird, soll deutlich verkürzt werden. Das ist auch notwendig, denn in Deutschland gibt es ca. 21,7 Mio. Immobilien und die aktuelle Sanierungsquote in Deutschland liegt bei rund 1 %. Um die Klimaziele der EU zu erreichen, müssen mind. 75 % der Immobilien in Deutschland saniert werden. Unter idealen Bedingungen ist die Sanierung von 6,5 Mio. Immobilien mit serieller Sanierung möglich. Gelingen uns das, dann wäre Deutschland rechnerisch in 3 - 4 Jahren saniert! Nun gut, das ist ungefähr so schön gerechnet, wie alle 80 Sekunden eine Wohnung fertigzustellen. Soll aber zeigen, da steckt gerade ein riesiger Markt in der Aufwachphase. Eine schöne Alternative zum stockenden Neubau. Leider fehlen derzeit noch die Kapazitäten, serielles Sanieren flächendeckend umzusetzen.

Hier ist also die Baubranche gefragt aktiv zu werden und umzustellen auf vorgefertigte Fassenteile, Dachstühle, Gauben, Balkone & Co. Liebe Handwerker, damit meinen wir vollem Sie! Wir benötigen Sie in der Umsetzung und Ihre Weitsicht, Ihre Betriebe auf serielle Sanierung umzurüsten. Das war bis dato auch gefördert und darauf möchten wir an dieser Stelle eingehen.

Was sich nach dem 31.12.2023 in der Förderlandschaft tun wird, das kann heute

keiner sagen. Die aktuellen Informationen finden Sie auf bafa.de. Gehen wir davon aus, dass dieses Thema aufgrund von Relevanz weiter gefördert wird, dann sind folgende Informationen von Interesse. In der „Bundesförderung serielles Sanieren“ werden drei Module gefördert, die zu einem Aufbau von Produktionskapazitäten unterstützen. Modul I Durchführbarkeitsstudien, Modul II Pilotprojekte und Komponenten, Modul III Investitionsbeihilfen in Produktionsanlagen.

Bei Modul I – für Forschung und Planung handelt es sich um Durchführbarkeitsstudien, die sich ausschließlich auf den Einsatz von Komponenten der seriellen Sanierung beziehen und als Vorbereitung auf Modul II – Entwicklung und Erprobung – dienen. Förderfähig sind bei KMU 60 % bzw. maximal 90.000 Euro und bei nicht KMU 50 % bzw. maximal 75.000 Euro. Hier gibt es eine parallele Förderlinie für Planer, denn diese gehören zwingend zum Prozess dazu. Im Infoblatt (vgl. QR-Code) zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen heißt es dazu:

Mit der Förderung der energetischen Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen werden die Leistungen von unabhängigen Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten gefördert. Mit der Durchführung von förderfähigen Fachplanungs- und baubegleitenden Leistungen können die Fördernehmenden neben den Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten zusätzlich Dritte beauftragen. Als Umfeldmaßnahmen (Baubegleitungsleistungen) können die zusätzlichen Kosten einer Wohnungseigentümergeinschaft(en)-Verwaltung für die Beschlussfassung einer

förderfähigen energetischen Sanierung (Modernisierung), die Antragstellung und Abwicklung einer Förderzusage berücksichtigt werden. Version 8.0 (06/2023), KfW-Bestellnummer: 600 000 4863 8 Bundesförderung für effiziente Gebäude-Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen Kosten für Objektplanung, Fachplanung oder allgemeine Baunebenkosten, wie beispielsweise für Gutachten und Beratungsleistungen, können als Baunebenkosten (Umfeldmaßnahmen) berücksichtigt werden, sofern sie sich auf das geförderte Gebäude beziehen, in der Rechnung getrennt ausgewiesen werden und für diese keine Förderung nach Nummer 5.2 der Richtlinie zur BEG WG bzw. BEG NWG oder nach Nummer 5.5 der Richtlinie zur BEG EM (Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung) beantragt wurde.

Modul II – Entwicklung & Erprobung serieller Komponenten, soll sich nahtlos an Modul I anschließen. Hier wird konkrete Forschungs- und Entwicklungsarbeit für Komponenten der seriellen Sanierung mit hohem Vorfertigungsgrad gefördert. Ziel ist die Reduzierung des handwerklichen Aufwands auf der Baustelle. Die maximale Förderung beträgt maximal 50 %, 35 % KMU Grundförderung zzgl. 15 % Kooperationsbonus, wenn man mit einem weiteren Unternehmen kooperiert.

Mit Modul III – Investitionsbeihilfen sollen die Produktionskapazitäten erweitert werden. Darunter fallen für Fassaden- oder Dachelemente sowie die dazugehörige Anlagen- und Gebäudetechnik.

1. Errichtung/Erwerb neuer Betriebs- oder Produktionsstätten
2. Erweiterung bestehender Produktion
3. Anpassung einer Betriebsstätte an neue Produkte

Modul III birgt das höchste Förderungspotenzial, mit einer Förderquote von 20 % bis max. 2 Mio. Euro bei Unternehmen bis 49 Mitarbeitern und mit einer Förderquote von 10 % bis max. 1 Mio. Euro bei Unternehmen mit mehr als 49 Mitarbeitern. Wichtig ist zu beachten, dass geförderte Maßnahmen mindestens 5 Jahre zweckentsprechend genutzt werden müssen.

Haben wir unsere Förderungen geklärt, bleibt ein Ende-zu-Ende-Prozess, bei dem viel gut oder schiefgehen kann. Aus Fehlern lernt man bekanntlich am besten. So haben wir uns auf den Weg gemacht und das DENA Energiesprung Pilotprojekt der Wohngenossenschaft Vorgebirgspark eG in Köln genauer angeschaut. Das Projekt wurde trotz einiger Herausforderungen (u.a. Corona) am Ende erfolgreich umgesetzt. Diese Herausforderungen oder „Lessons Learned“ haben wir in sechs Cluster unterteilen können:

1. Planung, 2. Serielle Vorfertigung, 3. Logistik, 4. Montage/Gerüst, 5. Wartung und 6. Kommunikation.

Bei der Planung besteht die Herausforderung im Aufmaß. Das Aufmaß soll präzise sein und schnell gehen. Es müssen richtige Datenformate erzeugt werden und BIM ist unbedingt anzuwenden. Achten Sie bei der Planung unbedingt auf die Präzision der Vermaßung, von der in der Produktion und später bei der Montage alles abhängt. Hier sprechen wir von Toleranzen von weniger als 1 cm. Beachten Sie hier, dass digitale Aufmäße durch Drohnenaufnahmen gut sind, aber nicht perfekt. Nischen sind je nach Funktionalitäten der Drohne nicht gut erfassbar. Zum Beispiel aufgrund von schwierigen Aufnahmewinkeln. Auch das Material kann anhand der Aufnahmen nicht

Infoblatt



bestimmt werden. Bedenken Sie, mit wem Sie arbeiten. CAD-Software und zugehörige Schnittstellen zu anderen Branchensystemen sind aktuell nicht Standard bei Zimmereien und Dachdeckern. Für eine ganzheitliche Planung benötigt der ausführende Betrieb eine genaue Objekterfassung mit hervorragender Aufmaßqualität, Materialbestimmung und daraus ableitend können Angebote inkl. optimalen Förderungshinweisen, Zeithinweisen und Preisindikation erstellt werden.

Idealerweise plant Ihr Anbieter die TGA bereits im BIM-Modell mit, so dass Sie die Vorinstallationen im Plan an die Produktion übergeben können. Je nach Lage der Baustelle ist hier auch ein guter Zeitpunkt, Logistik und Montage zu berücksichtigen, nämlich, ob genügend Platz und Standfestigkeit gegeben sind. In der Wunschliste der Handwerksbetriebe tauchte zur Lösung der Wunsch nach Infrarottechnologie für zerstörungsfreie Materi-

albestimmung und Radiografie, wie es unser neues PTPH-Mitglied bauray anbietet, auf. In Kombination mit KI, die insbesondere die Ergebnisse der Spektralanalyse in einer Cloud berechnet und widerspiegelt, oder digitale Röntgenbilder in BIM-Modelle konvertiert.

Die serielle Vorfertigung steht aktuell vor der Herausforderung, dass die Kapazitäten oft nicht groß genug sind, um genügend Elemente zu produzieren und zu lagern, sodass die Baustelle ohne zeitliche Brüche mit allen Elementen „auf einmal“ beliefert werden kann. Wenn man nicht an einen Fertighausbauer der Stunde herantritt, um die Elemente dort in Auftrag zu geben, der muss also seine Produktion mit oder ohne Förderung optimieren. Eine weitere Herausforderung ist die Heterogenität von Dächern. Sanierung aktuell bei zu 98 % Privatkunden mit sehr individuellen Dächern, Materialien und Ansprüchen. Um das zu lösen, beziehen manche Betriebe Stellung. Die rheinische Dachdeckerei Setz & Leuwer hat dazu vorgeschlagen, sich dringend auf zwei Dachprodukttypen und wenige Materialien zu beschränken. Dann sei es durchaus möglich einen Vorfertigungsgrad von 90 % inklusive TGA Vorinstallation zu erreichen und lediglich den „letzten Meter“

bzw. die letzten 10 % auf der Baustelle herzustellen. Ohne Zweifel ist es von Vorteil, wenn hier ein modernes und flexibles ERP zum Einsatz kommt. Hier kann man sich einiges in der Vorfertigung vom Neubau anschauen, wo die Branche einige führende Anbieter für ERPs hat. Ob sich dies auch für kleine Betriebe lohnt und was die Alternative ist, ist individuell zu entscheiden. Dabei sollte Produktion immer mit Lagerung und ebenso Logistik geplant werden. Nicht zuletzt die Montagereihe vor Ort bestimmt die Anordnung auf dem Transporter, welche wiederum die Anordnung bzw. Be- und Entladung des Lagers beeinflusst. Die Anwendung des FILO-Prinzips (*First – in – last – out*) ist im Prozess zu berücksichtigen. Im Reverse Engineering gedacht ist es daher entscheidend, in welcher Reihenfolge die Elemente produziert werden. Die Montage an sich birgt anhand des „lebenden Objekts“ weitere Dinge, die es zu beachten gilt. Planen Sie Dachvorsprünge und weitere Ecken und Kanten ein. Beginnen Sie nicht mit dem Dach, wenn es zum Verzug mit den Fassadenteilen kommt. Ein eingerüstetes Haus muss erst entrüstet werden, damit Fassadenelemente angebracht werden können.

Denken Sie, wenn möglich, bereits in der Planungsphase an die spätere Phase, der kontinuierlichen Wartung. Die notwendigen Informationen zu finden, ist oft aussichtslos. Angesichts der „Planlosigkeit“, den unstrukturierten Daten und hybriden Ablageformen, werden wichtige Informationen immer noch personengebunden weitergegeben. Gibt es jene Person dann nicht mehr, sind wichtige Informationen verloren. Dadurch, dass Wartungen über den Großteil des Produktlebenszykluses hinweg stattfinden, steht ihnen eine gleichberechtigte Rolle zu. Eine sortenreine Planung und Berücksichtigung von Wartungsele-

menten bilden den Dreh- und Angelpunkt im Lebenszyklus von Gebäuden und erhalten dadurch einen enormen Mehrwert. Die Gewinner der Werkstattreihe serielles Sanieren, Isabelle Monnerjahn und Hubertus Müller von der Bauunternehmung Schorn, haben in diesem Zusammenhang dringend zu einem Materialkataster im Bestand aufgerufen. Dies hat außerdem das Potenzial, Materialien für Urban Mining zu nutzen.

In erster Linie wäre aber schon der Anfang getan, wenn man Revisionsunterlagen und BIM besser zusammenbringt.

Nicht zuletzt möchten wir an dieser Stelle auf das Thema Kommunikation eingehen. Ralf Adler von der Zimmerei Adler aus Leverkusen hat einige Erfahrungen im seriellen Sanieren gesammelt und weiß, wie wichtig es ist, die Hausgemeinschaft auf seiner Seite zu haben. Das Versprechen an die Mieter ist, dass sie ein energieeffizientes Gebäude bekommen und die Sanierungsarbeiten werden zügig vollzogen. Dabei berührt die Baustelle Menschen im persönlichen Bereich. Vertrauen der Mieter in das Vorhaben macht den Prozess der seriellen Sanierung geschmeidiger, fairer und bestärkt ein „Wir“ Gefühl. Die Art und Weise der Kommunikation richtet sich nach demnach nach den Bedürfnissen bzw. Kapazitäten der Mieter und muss auf diese abgestimmt werden. Digital Natives mögen mit einem Informations-Hub via App auf dem Handy glücklich sein, für Bevölkerungsgruppen, die nicht mit digitalen Werkzeugen vertraut sind, mag das der falsche Infopunkt zu sein. Diese muss man postalisch oder via Telefon mit in die Kommunikation einbinden.

“Du bist der Tropfen”

So steht es vor mir auf der Flasche einer bekannten Wassermarke, die seit Jahren laut und leise auf das Thema Wasser aufmerksam macht. Wasser ist ein elementarer Bestandteil unseres Lebens, den wir in Deutschland als gegeben wahrnehmen. Doch bereits jenseits unserer Grenzen begreift man schnell den Wert von Trinkwasser, welches bei uns in höchster Qualität aus dem Hahn kommt. Befasst man sich dann mit Trinkwasser in anderen Ländern, merkt man schnell: es schmeckt anders, es riecht anders, es ist nicht überall in gleicher Qualität verfügbar, man sollte es je nach Land gar nicht trinken. Dabei herrscht in vielen dieser Länder etwas, was uns in Deutschland sehr bald einholen wird bzw. es teilweise bereits getan hat. Die Rede ist von einem Klima, in dem Dürre und Hitze vorherrschen. Unsere aktuelle Infrastruktur ist darauf nicht ausgerichtet. Extreme Dürre kann sogar Risse in Gebäuden verursachen.

Um ebenso wie besagte Wassermarke auf das Thema aufmerksam zu machen, hat der Vorstand des PTPH bereits 2022 beschlossen „smartes Wassermanagement“ zum Fokusthema zu machen.

Wasser ist die Grundlage allen Lebens und eine unersetzliche Ressource für Natur und Menschen. Doch unsere Wasserressourcen geraten zunehmend unter Druck. Die letzten Dürresommer hatten gravierende Auswirkungen auf unsere Wälder, die Landwirtschaft und die Biodiversität in Deutschland. In Beiträgen von VIEGA und unserem neuen Mitglied



Smartes Wasser- management

IPEE, haben wir einmal mehr erfahren, wie brisant und wirtschaftlich relevant das Thema eigentlich ist.

Erinnern wir uns an eines der Ziele der Gröner Group (siehe Artikel *Schluss mit ESG-Alibis*), wo unter anderem festgelegt wurde, dass die Immobilien gesundheitsfördernd sein sollen, so könnten wir Smartes Wasser-Management in diesem Zusammenhang als Beispiel nehmen. Wasser ist herausfordernd, weil es flüssig und ständig in Bewegung ist.

“Wasser ist herausfordernd, weil es flüssig und ständig in Bewegung ist.”

Man muss eine gleichbleibende Qualität über eine nicht zwingend kontrollierbare Prozesskette gewährleisten, die ein kontinuierliches Monitoring notwendig macht. In der Regel erfolgt dies durch die Entnahme von Wasserproben, die seit 2011 gesetzlich vorgeschrieben sind (Quelle: *wassertest-online.de*). Denn in Deutschland kommt es immer wieder zum Ausbruch von Legionellen, die seit 2001 (Quelle: *RKI*) statistisch erfasst werden. Seitdem wurden in Deutschland kontinuierlich steigende Fallzahlen ermittelt. Zu den möglichen Ursachen gehören eine verbesserte Fallerkennung, die Alterung der Bevölkerung und sich ändernde klimatische Bedingungen, aber auch die Wasserinfrastruktur, die das Wachstum der Legionellen begünstigen kann. Werden Zuleitungen zu Hausanschlussstellen nicht tief genug verlegt, so kann besonders an heißen Tagen selbst Kaltwasser bereits mit knapp zwanzig Grad am Haus

ankommen. Das ist problematisch und je wärmer es wird, desto mehr bedarf es im schlechtesten Falle elektrisch betriebener Durchfluss-Trinkwasserkühler. In Zeiten, in denen wir Strom sparen wollen ziemlich kontraproduktiv. Besonders von Legionellen betroffen sind Menschen mit einem geschwächten Immunsystem aufgrund einer Erkrankung oder Medikation, Menschen mit bestimmten Grunderkrankungen wie z.B. Diabetes mellitus oder chronischen Herz-/Lungenerkrankungen, darüber hinaus auch Raucher und ältere Menschen (75-80 % der Meldedfälle sind älter als 50 Jahre). Männer erkranken zwei- bis dreimal so häufig wie Frauen. Bei etwa 5 - 10 % der Patienten verläuft die Erkrankung tödlich (Quelle: *RKI*). Werden Legionellen gefunden, bedarf es einer thermischen Reinigung, die mit mindestens 70°Celsius warmem Wasser durchzuführen ist. Eine wahre Energieschleuder. Ziel muss sein, Legionellen proaktiv zu verhindern.

Es ist also ein ernstzunehmendes Thema und hängt mit den sich ändernden klimatischen Bedingungen zusammen, sowie einer auch hier veralteten ggf. nicht tief genug verlegten Wasserinfrastruktur.

Es wird Zeit, sich anzupassen und unser Wasser smarter und zukunftssicherer zu machen. Wie das gelingen kann, hat uns Jonas Kreis von VIEGA erläutert. Dabei hat er zwischen Neubau und Sanierung unterschieden und den Bogen zwischen Trinkwasserversorgung und Heizwasser bis hin zum Energiemanagement gespannt.

Wasser-Energiemanagement könnte man durchaus als die nächste Bastion der Energieeinsparung bezeichnen, nachdem serielles Sanieren und smarte Haustechnik alle anderen Bereiche in der Theorie bereits optimiert haben. Ideal gehört die Wasserversorgung zur Sanierung dazu, ist aber leider oft nur mit einer Kernsanierung sinnvoll und entsprechend teuer. Die Aufbereitung von Warmwasser macht in einem durchschnittlichen Haushalt laut Ökotest ca. 11 % und in manchen Fällen sogar über “20 % des Primärenergieverbrauchs” aus, so Jonas Kreis von VIEGA.

Was kommt also auf uns zu, und wo sollen wir anfangen?

Lernen wir aus unseren Fehlern, die wir im aktuellen Bestand finden, so stellen wir fest, dass viele Leitungen überdimensioniert sind, d.h. einen zu großen Durchmesser besitzen, es Sticleitungen gibt, in denen Wasser sich stauen kann und im schlimmsten Fall noch Bleirohre verbaut sind. Letztere sind sofort aus dem Betrieb zu nehmen. Überall, wo Wasser länger als 72 Stunden steht, ist eine ausgiebige heiße Spülung vor der Nutzung ratsam. Achtung, dabei keine Aerosole einatmen. Ja, das schließt die eigene Wohnung nach dem Urlaub ein, aber auch etliche Schulen, Sporthallen, und viele weitere Räumlichkeiten. Hier empfiehlt sich die Installation von endständigen, also eigenständigen Spül-

systemen, die automatisch Wasser an und ausschalten und die Leitungen durchspülen. Die Alternative dazu ist sehr “Low Tech”, fehleranfällig und mühsam, denn sie bedeutet, dass der Hausmeister durch alle Flure laufen und händisch den Hahn auf- und zudrehen muss. Dann gibt es noch Spülstationen, die einem die Arbeit ebenfalls abnehmen

“Warmwasseraufbereitung macht bis zu 20 % des primären Energieverbrauchs aus.”

könnten, doch die verbrauchen viel Platz. Endständiges Spülen ist platzsparend, hilft beim Monitoring und stellt sicher, dass Gesetze eingehalten werden. Mit anderen Worten: endständiges Spülen ist eine proaktive Maßnahme zur Sicherung der Trinkwasserqualität. In der Tat ein lohnenswerter Gedanke, denn die EU hat eine Trinkwasserrichtlinie verabschiedet, in der festgelegt ist, dass ab dem 12. Januar 2029 die Wasserqualität durch den gesamten Prozess und nicht nur durch Proben gewährleistet wird. Dabei wird der gesamte Prozess überwacht, also von der Entnahmestelle bis hin zum Haus. Aktuell beschränkt man sich mit dem Probenverfahren noch auf reaktive Maßnahmen. Um ein Monitoring werden wir langfristig nicht herumkommen. Warum sollten wir auch – smartes Wassermanagement birgt einen weiteren enormen Vorteil: Energiemanagement. Ein Controller, über den das Wassermanagementsystem angeschlossen ist, lässt sich über z.B. eine BACnet an weitere Gebäudemanagementsysteme anbinden. So wird Wasser im gesamten Energiemanagement zur ganzheitlichen Betrachtung des Energieverbrauchs mitberücksichtigt.



Wie man dies alles intelligent zusammenfügt, und was das Einsparpotenzial ist, ist eine Frage der Planung und der Technik. Für die Planung hat das Umweltbundesamt das sogenannten Water-Safety-Plan-Konzept (WSP) für Gebäude erstellt, welches die Trinkwasserverordnung VDI 6023 ergänzt. Dort beschrieben sind Rollen und Prozesse, um das WSP umzusetzen (*Quelle: Umweltbundesamt*).

Aber wie sieht die Technik aus?

Systematisch lässt sich die Rohrleitung so dimensionieren, dass nur so viel Wasser in den Rohrleitungen zirkuliert, wie notwendig. Das Prinzip kennen wir von Hochdruckreinigern. Wird viel Wasser durch eine dünne Öffnung gepumpt, erhöht sich der Wasserdruck enorm. Diese physikalische Eigenschaft kann man sich zunutze machen. Dies wird erreicht durch den richtigen Durchmesser. Eine optimierte Zirkulation

des Wassers kann mit hydraulischen, elektrischen Ventilen sichergestellt werden. Sensorik dient zum Protokollieren, dass das Warmwasser die vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) geforderten 60°C bzw. in der Zirkulation 55°Celsius hat. Nur, hier besteht ein Zielkonflikt zum Energiesparen. Laut VIEGA ist eine Gradzahl von 50°Celsius mit einer Luft-Wärmepumpe noch effizient machbar. Alles, was diesen Wert übersteigt, ist demnach äußerst ineffizient. Ergo, mit jedem Grad Celsius weniger in unserem Trinkwasser können wir den Energiebedarf unserer Gebäude enorm senken. Wie viel genau, hängt individuell von der Erzeugungsart der Wärme ab. In Öl ausgedrückt wird der Energieeinsatz besonders deutlich: Man benötigt mindestens sechs, oft aber bis zu 12 Liter Heizöl, um einen Kubikmeter Wasser (1.000 l) um ein Grad zu erwärmen. Das entspricht einer Energiemenge von ca. 58 kWh.

Aber wenn wir die Temperatur absenken, steigt auch wieder die Gefahr der Legionellen. Das Gute ist, dem kann man entgegenwirken. Es ist heute bereits möglich, die Nährstoffe für Legionellen durch Ultrafiltrationsanlagen so stark zu reduzieren, dass auch bei 50°C ein Legionellen-Ausbruch vermieden werden kann. Wo man normalerweise Wasser stark erhitzen würde, um Legionellen abzutöten, lässt man sie gar nicht erst entstehen, das klingt einleuchtend. Ultrafiltration ist unabhängig von der Wärmequelle und auch mit einer Wärmepumpe nutzbar.

Sparen wir also an Warmwasser, vor allem, wo man es vermeiden kann, dann sparen wir auch wieder Energie (*Quelle: Ökotest*). Soviel zur Technik, ohne zu technisch zu werden. Wer mehr über das Gewerk der verdeckten Qualitäten lernen will, dem sei ein Besuch der VIEGA World in Attendorn im Sauerland empfohlen.

Wie so oft mangelt es insgesamt also nicht an technischen Lösungen, sondern an der flächendeckenden Umsetzung, die oft nicht ohne politischen Nachdruck zum Tragen kommt. Die Wasserwirtschaft in Deutschland steht vor großen Herausforderungen bei der Modernisierung und Anpassung ihrer Infrastrukturen. Tatsächlich bleibt der Hahn hier und da im Sommer schon einmal trocken in Deutschland. Für viele unvorstellbar. Die Auswirkungen sind alarmierend und für manche Orte bereits spürbar,

denn Wasser musste auch dieses Jahr wieder rationiert werden, etwa in Darmstadt, Kassel und vielen weiteren Orten. Dürre in Deutschland ist ein gesamtnationaler Zustand, der sich zuletzt quasi jährlich wiederholt, was man im Dürremonitor des Helmholtz-Instituts kartographisch beobachten kann (*Quelle: ufz.de*). Eine Situation, die in anderen europäischen Ländern längst bekannt ist.

Die Bundesregierung hat reagiert und am 15. März 2023 die „Nationale Wasserstrategie“ mit 78 Aktionen, unterteilt in zehn Kapitel, auf den Weg gebracht. Die Maßnahmen reichen von kurzfristig bis kontinuierlich fortlaufend und bis 2050. Nun müssen diese Maßnahmen auch bei allen Ländern und Kommunen ankommen, nicht zuletzt bei jedem einzelnen. Dies sind die unmittelbaren Handlungsbedarfe aus dem Aktionsprogramm Wasser, die für die Bau- und Immobilienbranche besonders relevant sind (*Quelle: BMUV*):

Aktion 9: Integrationsfähigkeit der wasserwirtschaftlichen Planung in die räumliche Gesamtplanung verbessern

Aktion 14: Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung an Straßen

Aktion 19: Leitbild der „wassersensiblen Stadt“ weiterentwickeln und in Umsetzung bringen: Der Bund wird das Leitbild der „wassersensiblen Stadt“ in Zusammenarbeit mit den Ländern (hier LAWA) und Verbänden praxisnah und umsetzbar



“Pro Kopf verbrauchen wir rund 128 Liter reines Grundwasser am Tag.”

weiterentwickeln, um die verschiedenen disziplinären Perspektiven auf das Thema zusammenzuführen und den nachhaltigen Umgang mit Wasser in Städten zu stärken (Betriebs- und Regenwassernutzung, Versickerung, Verdunstung, Speicherung; Trockenheitsvorsorge sowie Umgang mit Starkregen).

H i e r b e i sollen die Aspekte Gewässerökologie und Naturerleben sowie die Nutzung von Abwasserteilströmen für die wassersensible Stadt und die urbane Vegetation insbesondere in trockenen Regionen integriert werden. Ebenso sollen wasserwirtschaftliche Belange und grün-blaue Infrastruktur als planungsleitender Belang und gestaltendes Element bei Neu- und Umbauvorhaben gestärkt werden. Es ist beabsichtigt, das Leitbild der wassersensiblen Stadt im Baugesetzbuch aufzugreifen.

logie und Naturerleben sowie die Nutzung von Abwasserteilströmen für die wassersensible Stadt und die urbane Vegetation insbesondere in trockenen Regionen integriert werden. Ebenso sollen wasserwirtschaftliche Belange und grün-blaue Infrastruktur als planungsleitender Belang und gestaltendes Element bei Neu- und Umbauvorhaben gestärkt werden. Es ist beabsichtigt, das Leitbild der wassersensiblen Stadt im Baugesetzbuch aufzugreifen.

Aktion 20: Versiegelung reduzieren – Entsiegelungsprojekte stärken

Aktion 41: Entwicklung von bundesweit einheitlichen konzeptionellen Leitlinien für die künftige Ausgestaltung von Wasserinfrastrukturen

Aktion 54: Stärkung der Wasserwiederverwendung

Wo volkswirtschaftlich ein Gut knapp wird, so ist jedem Ökonomen klar, werden bei gleich-

bleibender oder steigender Nachfrage, wovon auszugehen ist, die Preise steigen.

Bedeutet die Verknappung nun einen Anstieg des Wasserpreises?

Der Wasserpreis steigt insgesamt tatsächlich an, aber regional sehr unterschiedlich. Der Wasserpreis schwankt in Deutschland je nach Bundesland zwischen 1,43 Euro/m³ in Niedersachsen und 2,44 Euro/m³ in

Bremen (Grundentgelt). Im Bundesschnitt lag 2022 der Preis bei 1,83 Euro/m³, was im durchschnittlichen Haushalt zu Kosten von rund 262 Euro im Jahr (2022) geführt hat. Dafür, dass man jeden Tag sauber duschen, waschen und zur Toilette gehen kann, dabei könnte Letzteres auf Trinkwasser verzichten (*Quelle: Destatis*).

Je Einwohner verbrauchen wir in Deutschland 128 Liter reines Grundwasser am Tag. Das summiert sich zu einer Jahresabwassermenge von 9 Mrd. cbm (*Quelle: Destatis*).

Durchschnittlich fast 40 Liter, also rund 30 Prozent des täglichen Trinkwasserverbrauchs, entfallen dabei auf die Toilettenspülung. Hier besteht ein großes Einsparpotential. Bei älteren Toiletten fließen circa 9 bis 14 Liter pro Spülung durch das WC-Becken, obwohl 6 bis 9 Liter für einen einwandfreien, hygienischen Spülvorgang völlig ausreichen würden. In Abhängigkeit vom Spülgut kann die Wassermenge sogar auf 3 Liter reduziert werden. Das, und noch viel mehr, ist das Ziel unseres neuen Mitglieds IPEE. IPEE hat es geschafft durch ihre Lösung mit gängigen Keramiktoiletten ein System zu entwickeln, das sowohl Wasserverbrauch einspart als auch ein Toilettenmonitoring erlaubt. Denn, wo Toiletten stark frequentiert werden, dort entstehen statistisch gesehen auch die meisten Blockaden und weitere Defekte.

Bei stark frequentierten Toiletten, etwa in Flughäfen und Bahnhöfen, besteht ein

großes Einsparpotenzial. Je nach Anlage und Einsparung zeigen erste Pilotprojekte von IPEE, dass sich das Smarte Toilettensystem bereits nach ein- bis zweieinhalb Jahren amortisieren kann. Um noch weiter Wasser einzusparen, wird die Nutzung von Regen- und Grauwasser immer bekannter. Fast die Hälfte des täglichen Trinkwasserverbrauchs kann laut Baunetz Wissen dadurch ersetzt werden (*Quelle: Baunetzwissen.de*). Also fast 64 Liter Trinkwasser pro Tag. Für einen 4-5 Personen-Haushalt beträgt das Einsparpotenzial durch Grauwassernutzung bis zu 90.000 Liter und mehr pro Jahr. Dabei wird nicht nur Trinkwasser gespart, sondern auch das noch teurere Abwasser reduziert.

Was trägt noch zu einem smarteren Wassermanagement bei?

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist gleich doppelt positiv behaftet. Zum einen sparen wir CO₂ ein, zum anderen enorm viel Wasser. Mit dem Ausstieg aus Kohle- und Atomenergie verbrauchen wir viel weniger Wasser – ein Aspekt, auf den eher selten verwiesen wird. Die Wirtschaft und die privaten Haushalte in Deutschland haben im Jahr 2019 rund 71 Milliarden Kubikmeter Wasser aus der Umwelt entnommen. Die Wasserentnahme sank damit gegenüber dem Jahr 2010 um 14 %. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, war die Entnahme bereits im Zeitraum von 2001 bis 2010 rückläufig, allerdings ledig-

lich um 7 %. Von 2001 bis 2019 ging die Wasserentnahme insgesamt um 20 % zurück. Der langfristig sinkende Trend ist hauptsächlich auf den Wirtschaftszweig Energieversorgung zurückzuführen. 85 % der Wassernutzung in der Wirtschaft dienten 2019 der Kühlung von Anlagen. Der deutlich niedrigere Bedarf an Kühlwasser infolge der abnehmenden Nutzung von Kernenergie und Kohle führte dort von 2010 bis 2019 zu einem Rückgang der Wasserentnahme um mehr als die Hälfte. Gut so, denn Wasser ist ein Luxus, auch, wenn es im Vergleich zu Strom und Heizung immer noch relativ günstig ist für die Industrie sowie für private Haushalte.

“Wasser ist ein Luxus, auch, wenn es im Vergleich zu Strom und Heizung immer noch relativ günstig für die Industrie sowie für private Haushalte ist.”

Halten wir fest: mit smarten Wassermanagement entlang der Leitplanken aus EU, Bundesregierung und Umweltbundesamt, sowie neuen Technologien und den allgemein anerkannten Regeln der Technik, lassen sich große Potenziale für Neubau und Sanierung ausnutzen und enorme Mengen an Wasser, aber auch an Energie einsparen. Die Leitplanken zur Planung einer gesicherten Wasserinfrastruktur sind formuliert und sollen binnen der nächsten fünf Jahre umgesetzt werden. Technologisch lässt sich Wasser ideal dimensionieren, verteilen, spülen, temperieren und überwachen. Sowohl weniger Verbrauch als auch weniger Energieaufwand bei gleichbleibender oder gar besserer Qualität hilft uns dieses kostbare Gut weiter ausreichend zur Verfügung zu haben.

Energieeffiziente Gebäude

Energieeffizientes Bauen: Nachhaltige Senkung der Energiekosten und Schutz der Umwelt

Die Schlüsselrolle der Energieeffizienz für den Werterhalt von Gebäuden

In diesem Artikel werden wir die entscheidende Rolle beleuchten, die Energieeffizienz in der Bauindustrie spielt und wie sie nicht nur zur Reduzierung von Umweltauswirkungen beiträgt, sondern auch den finanziellen Wert von Immobilien schützt. Die primäre Motivation hinter energieeffizientem Bauen liegt nicht nur in der Reduzierung der Energiekosten, sondern auch in der Schonung natürlicher Ressourcen sowie dem Schutz der Umwelt und der Natur. Hier möchten wir jedoch direkt auf den Punkt kommen: Eine energieeffi-

ziente Bauweise führt zu einer nachhaltigen Senkung der Energiekosten über die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes. Durch die Optimierung der Energieeffizienz können Einsparungen von bis zu 50 % im Vergleich zu konventionellen Bauten erzielt werden.

Die Europäische Union erkennt die Notwendigkeit der Energieeffizienz an und setzt vermehrt Gesetze und Anreize durch, um Gebäudeeigentümer zu motivieren. Dies können Steuervergünstigungen, Fördermittel für energetische Sanierungen oder Vorschriften für den Einsatz von umweltfreundlichen Technologien sein. Der Werterhalt von Gebäuden hängt daher nicht nur von individuellen Bemühungen ab, sondern auch von der Einhaltung und Umsetzung entsprechender Vorschriften.

Am 16. März hat das EU-Parlament Folgendes beschlossen: Auf einer Skala von A bis G, wobei die Energieeffizienzklasse G den 15 % der Gebäude mit den schlechtesten Werten im Gebäudebestand eines Mitgliedstaats entspricht, müssen Wohngebäude dem Vorschlag zufolge bis 2030 mindestens Klasse E und bis 2033 Klasse D erreichen. Nichtwohngebäude und öffentliche Gebäude müssen diese Energieeffizienzklassen bis 2027 bzw. bis 2030 erreichen. Ein Wermutstropfen: Diese Vorgabe ist aktuell noch nicht verbindlich. Da jedoch seit kurzem feststeht, dass trotz des Bundeshaushaltsschlochs energetische Maßnahmen weiter gefördert werden sollen, ist mit verbindlicheren Auflagen zu rechnen.

Es gibt jedoch genügend Gründe, auch ohne politischen Druck Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz zu ergreifen. Dabei möchten wir an dieser Stelle ein Gedankenspiel anregen. Stellen Sie sich vor, Ihr Auto hat eine rote Plakette, aber Sie wohnen in der Kölner Innenstadt. Das Auto hat keinen Wert mehr für Sie, weil Sie es nicht nutzen können. Es zu verkaufen macht bei einer deutlichen Wertminderung durch die rote Plakette keinen Sinn, und Sie zahlen mehr Steuern und eine

höhere Versicherungspolice. Stellen Sie sich dann vor, Sie könnten das Auto nachrüsten und eine grüne Plakette bekommen. Sofort hat das Auto wieder einen Mehrwert, die Nebenkosten sinken, und der Wiederverkaufswert pendelt sich ebenfalls wieder ein. Was in der Welt der Mobilität geklappt hat – nämlich die grüne Plakette durchzusetzen und die Akzeptanz der Bevölkerung zu erreichen – sollte auch bei Immobilien funktionieren. Die Gebäude von z.B. H auf A+ umzurüsten wäre dabei sehr wünschenswert, aber wenn das aktuell noch zu herausfordernd ist, dann wäre mit einer Energieeffizienzklasse C bereits viel gewonnen. Soll heißen, auch viele kleinere Schritte können Großes bewirken.

Wie sich das im Wert der Immobilie niederschlägt, haben wir bereits von Lea Skuballa von PriceHubble im Beyond Greenwashing Talk erfahren. Die Auswirkungen der Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden auf die Veränderung der Marktpreise sind laut PriceHubble erstmals an Platz eins der entscheidenden KPIs für die Bewertung von Immobilien. Dabei kommen bei PriceHubble über 400 Datencharakteristika zusammen, um eine Bewertung zu ermitteln. Heraus kam, dass im Q3 2023 ein Preisunterschied von -17 % in den schlechten Energieeffizienzklassen festzustellen war. Diese Immobilien gingen auch schlechter weg bzw. waren länger auf dem Markt. Im Gegensatz dazu waren Immobilien mit guten Energieeffizienzklassen im Schnitt nur 24 Tage auf dem Markt und lagen preislich 32 % über dem Durchschnitt.

Diese Big Data sind Daten, die nicht nur Bestandhalter und Portfolio Manager sich genau anschauen. Auch die Nebendarsteller der Wertschöpfungskette, ohne die der gesamte Markt nicht funktioniert, schauen genau hin. Die Rede ist von

Maklern, Banken, sonstigen Finanzdienstleistern sowie Versicherungen. Es ist denkbar, dass Sie eine hohe Prämie zahlen oder erst gar keine Versicherung für Ihre Immobilie bekommen, wenn Sie nicht einen Mindeststandard an ESG-Kriterien erfüllen. Letzteres wäre der Totalschaden.

Und hier liegen Mobilität und Gebäude nah beieinander. Gerade diese beiden Sektoren verfehlen ihre CO₂-Emissionsziele derzeit beträchtlich. Die Zeit der Quick Wins ist vorbei. Von 2000 bis 2010 hat Deutschland es vor allem deshalb geschafft, Emissionen zu reduzieren, weil etwa bei Heizungen oder Fahrzeugen effizientere Systeme eingesetzt wurden. Das funktioniert nun aber nicht mehr.

Für 2024 ist das Ziel, 97 Tonnen CO₂ einzusparen.

Es ist fast erschreckend, wie wenig man dazu tun müsste. Laut Quarks kann ein Zwei-Personen-Haushalt in einer 70-Quadratmeter-Wohnung durch den Wechsel zu Ökostrom pro Jahr rund eine Tonne CO₂ sparen! Wer nun (mit smarten Thermostaten) die Raumtemperatur in der ganzen Wohnung um einen Grad senkt, dann spart weitere 160 Kilo CO₂ im Jahr.

Noch viel mehr als das ist möglich, wenn wir weitere Potenziale heben. Eine neue Heizungsanlage installieren, die Heizungsrohre, die Fassade oder das Dach dämmen, neue Fenster einbauen und einiges mehr. Jede dieser Maßnahmen kann bei einem Einfamilienhaus mehrere hundert Kilo an Treibhausgasen einsparen. Wo schlummern da die größten Potenziale? Zuerst identifizieren wir die Gebäude, die für eine Einsparung infrage kommen,

mit hybrider Intelligenz. Dr. Christian Schlicht von Beyond Tech hat uns in seinem Gastvortrag bereits fast mit erschreckender Präzision gezeigt, wie genau man mit KI und Big Data ermitteln kann, welche Gebäude welche Energieversorgung haben und wo sich energetisch die größten Potenziale tummeln. Dazu bedient er sich aus über 200 Datentöpfen, die geclustert werden können und in einem Modernisierungsindex münden. Der zweite Schritt ist der Einsatz von Technologien, die individuell sinnvoll sind. Das mag in vielen Fällen eine Wärmepumpe sein, in manchen Fällen ein clever eingesetzter Durchlauferhitzer, beispielsweise in Büros, wo wenig Warmwasser aufbereitet werden muss. Welche Maßnahme die besten Effekte erzielt, wie man das gefördert bekommt und wo auf dem CRREM Pfad man am Ende des Tages landet, das können unsere Experten von CAALA, Preamium

oder Project 45 ideal bestimmen. Letztendlich landen wir bei den finalen Technologien, die zum Einsatz kommen. Hier bieten die Systeme von unseren PTPH-Mitgliedern alles, was notwendig ist, eine sinnvolle ESG-Strategie umzusetzen. Z.B. Voltaro, Rocket Home, aedifion uvm. Ein Blumenstrauß an nutzbaren Lösungen, die nicht erst noch erfunden werden müssen. Halten wir fest: Ihre Immobilie wird um eine „grüne Plakette“ nicht herumkommen, wenn Sie nicht mit höheren Prämien, Wertverlust und weiteren wirtschaftlichen Auswirkungen konfrontiert werden wollen. Die technischen Lösungen sind vorhanden und wir verbinden Sie gerne mit den richtigen Ansprechpartnern. Es ist wichtig, die ersten Schritte zu gehen. Dazu hat jeder die notwendigen Ressourcen. Alles andere kommt Sie teuer zu stehen.

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

Anlage 2 (zu § 4)

Zulässige Jahresemissionsmengen für die Jahre 2020 bis 2030

Jahresemissionsmenge in Millionen Tonnen CO ₂ -Äquivalent	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Energiewirtschaft	280		257								108
Industrie	186	182	177	172	165	157	149	140	132	125	118
Gebäude	118	113	108	102	97	92	87	82	77	72	67
Verkehr	150	145	139	134	128	123	117	112	105	96	85
Landwirtschaft	70	68	67	66	65	63	62	61	59	57	56
Abfallwirtschaft	9	9	8	8	7	7	6	6	5	5	4

Gebäudetyp E – Befreiungsschlag für die Baubranche

Ein Interview mit Dr. Tillman Prinz
Bundesgeschäftsführer der BAK
(Bundesarchitektenkammer)



Vielen Dank Herr Dr. Prinz, dass Sie sich heute die Zeit für uns nehmen, um uns mehr zum Gebäudetyp E zu erzählen. Zu Beginn wollen wir erst einmal verstehen, wofür das E steht, und wie es sich von der herkömmlichen Bauweise unterscheidet?

T. PRINZ: Danke, ich freue mich sehr im PTPH-Magazin darüber zu berichten. Das E steht für experimentell bzw. einfach. Der große Unterschied besteht im Planungsansatz und ist streng genommen kein Gebäudetyp, sondern eher eine verschlankte

Planung. Herkömmlich muss man zum Beispiel immer alle Regeln der Technik implementieren, sonst entsteht ein sogenannter Mangel. Man ist also immer gezwungen, sich an das Korsett der DIN-Normen zu halten. Dies ist besonders eng beim Schallschutz und beim Deckenaufbau. Das wird mit Gebäudetyp E im gegenseitigen Einverständnis zwischen Bauherrn und Planer aufgeweicht, dadurch werden Planungen pragmatischer und schneller. Die Idee stammt aus Bayern, wo Florian Dilg maßtreibende Kraft ist. Zu erwähnen sei auch Flori-

an Nagler Architekten, die in Bad Aibling „einfach“ gebaut haben.

Der Bayerische Landtag im Januar dieses Jahres einstimmig für den Gebäudetyp E gestimmt. Ein Signal, welches auch die Bundesregierung erkannt hat?

T. PRINZ: Genau, der Gebäudetyp E ist deshalb auch Teil des 14-Punkte-Plans der Regierung, der auf bezahlbaren Wohnraum abzielt. Zukünftiges Bauen soll einfacher, schneller und kostengünstiger werden. Wir sind deshalb jetzt bereits in Diskus-

sion mit dem Justizministerium und dem Wohnministerium, um zu sondieren, wie man den Planungsansatz für den Gebäudetyp E bzw. das Verfahren rechtssicher verankern kann. Denn jede Planung ist individuell und muss vorab abgestimmt werden.

Wie sieht so ein Gebäudetyp E denn aus?

T. PRINZ: Das hat das Bauministerium uns auch gefragt: „Kann man da nicht eine Musterplanung machen, wie so ein Gebäudetyp aussehen muss?“ Da haben wir ganz klar gesagt, nein. Das kann man nicht, das sieht nicht so oder so aus. Gebäudetyp E kann bei einem Umbau, Neubau, Wohnungsbau, Gewerbebau, oder einer Sporthalle umgesetzt werden. Das muss man immer wieder deutlich machen. Es geht im Kern darum, intelligent zwischen Planer und Bauherr rechtssicher zu vereinbaren, dass man von manchen anerkannten Regeln der Technik abweicht, ohne dass es dem Gebäude oder den Nutzern schadet. Damit spart man am Ende Geld, Ressourcen und Zeit.

Auch wenn es kein Musterhaus gibt und für fast alle Gebäude-

typen zu passen scheint, für welche Bauarten empfiehlt sich das Verfahren besonders gut und für welches ist es schwierig?

T. PRINZ: Einfamilienhäuser eignen sich da besonders, insofern dass sie vielleicht zu Zwei- und Dreifamilienhäusern ausgebaut werden, und zwar aus dem Grund, weil wir eben auch gerade den Aspekt der Versiegelung und den Flächenverbrauch bei Einfamilienhäusern nicht fördern wollen. Dementsprechend denken wir, dass in Einfamilienhausgebieten eine Nachverdichtung sinnvoll wäre und da könnte man gut mit dem Ansatz des Gebäudetyps E arbeiten. Man muss dann nicht so viel Dämmstoffe etc. verarbeiten. Aber auch in der innerstädtischen Verdichtung beim mehrgeschossigen Wohnungsbau und Bürogebäuden, sowie bei Aufstockung lässt sich Gebäudetyp E anwenden. Um gegen einen aktuellen Vorstoß von Bundeskanzler Olaf Scholz anzusprechen, es geht in der Bekämpfung der Wohnungsnot unserer Meinung nach nicht um die grüne Wiese, sondern darum, die Potenziale der Nachverdichtung und des Aufstockens zu erkennen

und Lücken zu schließen. Gleichzeitig sollen Grünflächen erhalten und nicht versiegelt werden, Verdunstungen und Hitzeinseln vermieden werden, was besonders in der Stadt zu berücksichtigen gilt. Demnach kann man, mit Ausnahme von Spezialbauten wie Krankenhäusern und Flughäfen vielleicht, eigentlich alles mit dem Gebäudetyp E Ansatz planen. Also immer dann, wenn an Gebäude nicht außergewöhnlich hohe Anforderungen gestellt werden.

Wie sieht es mit einem Referenzprojekt aus, von dem Sie sagen, dass man sich das als gutes Beispiel angucken sollte?

T. PRINZ: Florian Nagler hat in Bad Aiblingen etwas gezeigt, was wir seit den Römern alle wissen. Nämlich, dass Rundbogenfenster keinen Sturz brauchen und wir damit Material einsparen. Das ist schon ein überzeugendes Projekt. Es gibt inzwischen nicht nur die drei Häuser dieser Art, sondern bereits einen weiteren Bau nach dem Verfahren Gebäudetyp E, der etwas höherwertig und trotzdem abweichend von vielen Regeln ist.

D.h., wenn wir von der Frage ausgehen, welche speziellen Techniken oder Bauarten überwiegen, spielt der Suffizienzgedanke mit?

T. PRINZ: Ja, definitiv. Er spielt eine absolut wichtige Rolle. Wir meinen, dass viel Material eingespart werden könnte, wenn man nicht alle Regeln einhalten muss. Das spiegelt sich, siehe Rundbogenfenster, auch architektonisch wider.

Ursprünglich entstammt das Nachhaltigkeitsstreben jedoch weniger vom Gebäudety E, aber ergänzt es gut. Der Suffizienzgedanke kommt im Gegensatz zu einem Verfahren eher von der Perspektive der Fläche. Der Wohnungsbedarf hat sich über die Jahrzehnte extrem gesteigert und, dass es so wenige bezahlbare Wohnungen gibt, liegt auch daran, dass der Flächenbedarf immer größer wird und den Leuten insgesamt immer weniger Fläche zur Verfügung steht. Zum einen haben wir mehr Single-Haushalte, Kleinfamilien

Der Suffizienzgedanke spielt eine absolut wichtige Rolle!

und und und. Beim Gebäudety E ist das Ziel in erster Linie die Ressourcen- und Materialeinsparung.

Jetzt ist es so, man hat die Gedanken zu den neuen Planungsverfahren, um Prozesse zu verschlanken. Nur heißt das ja nicht, dass dadurch Baugesetze abgelöst werden. Es wird in Deutschland ja eher ein neues Gesetz neben die bestehenden gelegt. Inwiefern, ergeben sich eventuell höhere Planungsaufwände für neue Verfahren, ähnlich wie bei der Einführung von BIM, die nicht alle Architekten positiv finden, da in der Planung vorneweg mehr Aufwand entsteht?

T. PRINZ: Eine sehr berechtigte Frage. Dieses neue Planverfahren erfordert ein umfangreiches Wissen der Planer, vielleicht auch Fortbildung sowie ein viel intensiveres Auseinandersetzen mit dem Gebäude und der Planungsaufgabe. Es kann passieren, dass sich anfangs der Planungsaufwand teilweise erhöht, um insgesamt Kosten einzusparen. Dem steht die aktuelle HOAI eigentlich entgegen,

die ja die anrechenbaren Kosten als Grundlage des Honorars legt, und wenn ich mit cleverem Nachdenken zu einer Senkung der Baukosten komme, schneide ich mir eigentlich ins eigene Honorar-Fleisch. Da die HOAI nur eine Empfehlung ist, sind wir der Meinung, dass man deshalb vorab mit den Bauherren alle Aspekte klären und entsprechende Vereinbarung treffen sollte. In der neuen HOAI, die gerade in der Entwicklung ist, versuchen wir auch deutlich zu machen, dass allein aus Gründen der Nachhaltigkeit, Umnutzung, des Recyclings etc., die ersten Leistungsphasen viel mehr an Bedeutung gewinnen müssen.

Ok, das wird also nicht ganz einfach die Planer zu überzeugen, dass das der richtige Weg ist. Ähnlich wie bei BIM, ist auch der Gebäudety E mit zugehörigen Planungsverfahren ein dickes Brett.

T. PRINZ: Absolut, aber wir sehen uns als Berufsstandvertretung und als solche versuchen wir glaube ich immer ein bisschen vor der Welle zu surfen. Deswegen sind wir oft einen Schritt voraus, auch wenn der Berufs-

stand in Gänze den Weg noch nicht mitgegangen ist. Durch die demokratischen Entscheidungsprozesse bei der BAK kann man aber sagen, das ist der richtige Weg, sowohl was BIM angeht, als auch, was die Nachhaltigkeit und den Gebäudety E angeht. Insgesamt erfordert das Thema Nachhaltigkeit viel Weiterbildung, Qualifikation und Zertifizierung. Wir sind überzeugt, dass bei 40 % CO2 Ausstoß im Gebäudesektor, ArchitektInnen einen enormen Anteil haben, den Anteil senken zu können.

Bieten Sie dann auch schon Kurse über die Architektenkammern dazu an, wo diese neuen Themen mit einfließen?

T. PRINZ: Was die Nachhaltigkeit angeht, auf jeden Fall. Die AKNW ist da ein gutes Beispiel, die bilden zum Beispiel gemeinsam mit der DGNB aus, die Kammer Berlin macht viel Richtung BNB (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen), Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, etc. gerade die Großen machen viel. Kurse für Gebäudety E kommen bestimmt, aber ich wüsste nicht, dass es da aktuell schon etwas gibt. Aber es ist nur eine

Frage der Zeit, bis eigene Schulungsangebote zum Gebäudety E geben wird.

Nun haben Sie bereits mehrfach erwähnt, dass man durch den Gebäudety E Ressourcen einspart. Wie sieht es um das Ergebnis danach aus, sind die Gebäude auch energieeffizienter im Betrieb?

T. PRINZ: Da fehlen uns noch die Werte. Natürlich sollte energieeffiziente Technik eingebaut werden. Der größte Vorteil ist aber eindeutig die Geschwindigkeit, in der geplant und gebaut werden kann. Wie schnell, das ist in absoluten Zahlen durch fehlende Erfahrungswerte noch nicht ausdrückbar, aber es ist gefühlt viel schneller.

Dann wird es Zeit, Projekte nach Gebäudety E anzuschieben und die Werte zu ermitteln. Doch wenn etwas in Serie geht, landet man oft bei einem Standard. Wie individuell darf der Gebäudety E denn sein?

T. PRINZ: Absolut flexibel! Wenn man nicht mehr gezwungen ist Profildicken, Dicken und sonstige Vorgaben zu erfüllen, dann bin

Wir sprechen sogar von einem Befreiungsschlag für die Planungskultur und für die Kreativität.

ich auch in der Gestaltung freier und kann mehr Kreativität umsetzen. Das kommt den Architekten zugute. Wir sprechen sogar von einem Befreiungsschlag für die Planungskultur und für die Kreativität. Denn, dass so vieles so gleich aussieht, liegt auch an den DIN-Vorschriften und den technischen Regeln. Durch den Gebäudety E wird eine enorme Last abgenommen und entfestelt die Kreativität der Architekten wieder. Das ist wirklich positiv. Was man immer sagen muss, Standsicherheit, Brandschutz, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit, das sind Ziele, die selbstverständlich eingehalten werden müssen. Da kommt auch kein Gebäudety E drumherum. Da will auch keiner ran.

Ein schönes, positives Schlusswort. Herzlichen Dank für das Interview.

INTERVIEW Caroline Sturm

Take a look –
**Mitglieder
stellen sich
vor!**



aedifion GmbH

Für aedifion ist Energieeffizienz der Schlüssel zur Energiewende. Deshalb kombinieren wir neueste Technologie mit einer positiven Vision: Nachhaltigkeit in eine Million Gebäude zu bringen und dabei 100 Megatonnen CO2 jährlich zu sparen.

Die aedifion Cloud-Plattform ist die smarte One-Stop-Lösung für ein wertstabiles und zukunftssicheres Portfolio: Mit KI-gestützter Software Energie, CO2 und Betriebskosten in Gewerbegebäuden einsparen – ganz einfach durch ein digitales Upgrade Ihrer Gebäude und ohne Investitionen. Wir begleiten Sie dabei!

Umlagefähigkeit unserer Leistungen: Die aedifion Cloud- Plattform überwacht und optimiert die technische Gebäudeausrüstung und ist – ähnlich dem Technischen Monitoring – als objektbezogene Kosten in Deutschland und Österreich grundsätzlich zu 100 % umlegbar. Dabei übersteigen die Einsparun-

gen durch die aedifion-Dienstleistung den finanziellen Aufwand deutlich.

Wir ermöglichen über die Bereitstellung von Betriebsdaten ein einfacheres Reporting zum Beispiel beim Ecore-Scoring oder bei Reportings nach GRESB. Weiterhin erfüllen wir alle Standards für Ihre ISO 50 001 Zertifizierung.

Ein Höchstmaß an IT-Sicherheit und Datenschutz ist für uns und unsere Arbeit so unverzichtbar wie selbstverständlich. Mehrere DAX-Unternehmen haben uns bereits als Cloud-Zulieferer auf Herz und Nieren geprüft und uns ihre Gebäude und Daten anvertraut. Um diesem Vertrauen gerecht zu werden, hosten wir unsere Dienste ausschließlich in zertifizierten Rechenzentren in Deutschland. Und weil neben Vertrauen auch Kontrolle gut ist, durchlaufen wir derzeit unsere Zertifizierung nach DIN ISO 27001.

Kontakt:

**aedifion GmbH, Hohenzollernring 72,
50672 Köln, contact@aedifion.com**

<https://aedifion.com>



THE SHIP, 17 % Kosteneinsparung



Kaiser Hof 19 % Energieeinsparung
© Foto: Linus Lintner/Architektur fotografie

One Cologne

One Cologne

Baujahr	2019
Betriebskosten	26 % weniger
Energieverbrauch	26 % weniger
CO2-Emissionen	24 % weniger

Seit 2021 ist das ONE COLOGNE ganz einfach Plug-and-Play auf die aedifion Cloud-Plattform aufgeschaltet und liefert seither in Echtzeit wichtige Daten. Die künstliche Intelligenz analysiert kontinuierlich die entstandene Datenbasis und identifiziert dadurch Potenziale zur Optimierung im Gebäudebetrieb. So liefert die Plattform neben passgenauen Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Performance auch spannende Einblicke in die Anlagenfunktionalität. Durch die Reduktion der Nebenkosten und einen höheren Mieterkomfort wird der Wert des Objekts zusätzlich zukunftsorientiert gesteigert.





ESG-Transformation und ihre Herausforderungen

Der Markt im Überblick

Die Immobilienbranche befindet sich im Zeitalter der ESG-Transformation, in dem Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG) immer mehr an Bedeutung gewinnen. Diese Transformation spiegelt den globalen Trend wider, bei dem Unternehmen nicht nur nach finanziellen Gewinnen streben, sondern auch ihre Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft wahrnehmen. Insbesondere im PropTech-Bereich, wo digitale Innovationen auf den Immobilienmarkt treffen, gewinnt die ESG-Transformation dadurch an Dynamik.

In Deutschland gibt es rund 21 Millionen Gebäude, davon 1,98 Millionen beheizte Gewerbegebäude. Rund 35 % des deutschen Energieverbrauchs fallen auf diese Nichtwohngebäude, von denen bislang nur rund 13 % gute Energiekennwerte aufweisen.

Der Drang zum Handeln ist also da. ESG ist dabei ein treibender Faktor, denn ineffiziente Gebäude tendieren immer weiter dazu zum Stranding Asset zu werden, wenn nicht Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Regularien auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand

Ein zentraler Treiber der ESG-Transformation in der Immobilienbranche sind die verstärkten Bemühungen, einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Regierungen weltweit setzen strengere Regularien durch, die die Immobilienentwickler dazu zwingen, nachhaltigere Praktiken zu übernehmen. Dies schließt Maßnahmen ein, die darauf abzielen, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren, den Energieverbrauch zu optimieren und den Einsatz umweltfreundlicher Baumaterialien zu fördern.

Bis zum Jahr 2050 möchte Europa klimaneutral werden. Dazu sollen unter anderem verschärfte EBPD-Maßnahmen und die EU-Taxonomieverordnung beitragen. Auch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und das Bundesklimaschutzgesetz bringen Gebäudeeigentümer dazu, sich mit den Konsequenzen des Gebäudebetriebs für Menschen und Umwelt auseinanderzusetzen.

Vier Gründe jetzt zu handeln

1. **Risikomanagement:** Unternehmen, die frühzeitig auf ESG-Prinzipien umstellen, können Risiken besser managen. Dies umfasst nicht nur finanzielle Risiken, sondern auch Reputationsrisiken, die mit einem nachhaltigen Geschäftsmodell einhergehen.

2. **Investorenerwartungen:** Investoren legen vermehrt Wert auf nachhaltige Investitionen. Diejenigen Unternehmen, die ESG-Kriterien ernst nehmen, haben bessere Chancen, Kapitalgeber zu gewinnen und langfristige Partnerschaften aufzubauen.

3. **Marktakzeptanz:** Konsumenten bevorzugen Unternehmen, die soziale und ökologische Verantwortung übernehmen. Immobilienunternehmen, die sich aktiv für Nachhaltigkeit einsetzen, können von einer gesteigerten Marktakzeptanz und höherer Mieterzufriedenheit profitieren.

4. **Innovationsvorteile:** Die Integration von ESG-Prinzipien fördert Innovationen aus

dem PropTech-Bereich und treibt die Digitalisierung in einzelnen Gebäuden oder ganzen Portfolios voran. Unternehmen, die sich frühzeitig auf nachhaltige Technologien und digitale Lösungen konzentrieren, können hier eindeutige Wettbewerbsvorteile erzielen.

Wie kommen wir ins Handeln?

Die Umsetzung der ESG-Transformation erfordert einen holistischen Ansatz, der Technologie, Strategie und Engagement kombiniert:

- **Technologische Lösungen:** Digitale Plattformen und Datenanalysen können genutzt werden, um den Energieverbrauch zu optimieren, Umweltauswirkungen zu überwachen und nachhaltiges Gebäudemanagement zu ermöglichen.

- **Strategische Planung:** Unternehmen sollten klare ESG-Ziele setzen, Strategien entwickeln, um diese zu erreichen, und regelmäßig ihre Fortschritte überprüfen. Dies erfordert eine Integration von ESG-Kriterien in alle Geschäftsprozesse.

- **Stakeholder-Engagement:** Die Zusammenarbeit mit allen relevanten Stakeholdern, einschließlich Regierungen, Investoren, Mietern und der lokalen Gemeinschaft, ist entscheidend, um eine umfassende ESG-Transformation zu erreichen.

Sicher durch die ESG-Transformation

Die ESG-Transformation in der Immobilienbranche ist unaufhaltsam. Unternehmen, die proaktiv handeln, werden nicht nur den Anforderungen der Regulierungsbehörden gerecht, sondern können auch die Chancen nutzen, die mit einer nachhaltigen und verantwortungsbewussten Unternehmensführung einhergehen.

Das Status Quo sowie viele Best Practice oder Worst Practice Beispiele zeigen dabei deutlich, dass ESG vom Management gelebt werden muss, um an Fahrt zu gewinnen. Gleichzeitig braucht es eine schnelle übergeordnete Handlungsbefugnis innerhalb der organisationalen Strukturen, um schnellere Entscheidungen treffen und in die Umsetzung starten zu können.

So können in einem ersten Schritt Low Hangig Fruits abgearbeitet werden und eine valide Entscheidungsbasis für weitere Maßnahmen entstehen. Die dafür notwendige Datenlage kann über einen digitalen Retrofit geschaffen werden.

Nicht zuletzt ist aber auch die ganzheitliche ESG-Betrachtung relevant, ohne, dass dabei einer der drei Faktoren außer Acht gelassen wird.

So können Unternehmen den Weg durch die ESG-Transformation transparent, zielorientiert und sicher gehen.

TEXT Magdalena Sturm, aedifion

Auvidis AG



„Kronenhöfe“ in Würselen-Linden-Neusen vor dem Rückbau

Wir leben in einer Zeit, in der Wohnraum in Ballungsräumen immer knapper und teurer wird. Dem Gentrifizierungs-Trend wollen wir entgegenwirken und moderne Wohnqualität zurück in die breite Mitte der Gesellschaft bringen: Mit zeitgemäßen und nachhaltig orientierten Lebensräumen, die sich jeder leisten kann. Mit guter Anbindung an den ÖPNV und schnellen Wegen ins Grüne oder zur Nahversorgung im Quartier. Wir setzen digitale Planungsprozesse zur Kosten- und Qualitätssicherung und moderne Fertigungsmethoden wie Prefabrication ein. AUVIDIS wurde Anfang 2022 von erfahrenen Immobilienunternehmern gegründet und konzentriert sich auf die Entwicklung von nachhaltigen und bezahlbaren Wohnquartieren. Die aktuellen Projekte mit einem Umfang von ca. 50.000 m² BGF liegen im Raum Köln-Aachen-Düsseldorf.

Unter dem Namen „Kronenhöfe“ entwickelt AUVIDIS auf der 48.000 m² großen Brachfläche ein nachhaltiges Wohngebiet unter der Maxime: BEZAHLBAR. KLIMAFREUNDLICH. NACHBARSCHAFTLICH. Das Gelände ist hervorragend an den Großraum Aachen und das Dreiländereck angebunden. Seit April 2023 laufen die planmäßigen Rückbauarbeiten, die zum Ende des Jahres abgeschlossen sein werden. Diese Phase hat AUVIDIS genutzt, um unter intensiver Einbeziehung der städtischen Verwaltung und der engagierten Bürgerschaft vor Ort den städtebaulichen Entwurf voranzutreiben.

Kontakt:

**AUVIDIS AG, Bayenthalgürtel 26,
50968 Köln, info@auvidis.ag**

<https://auvidis.ag>



Entwurfsplanung „Kronenhöfe“

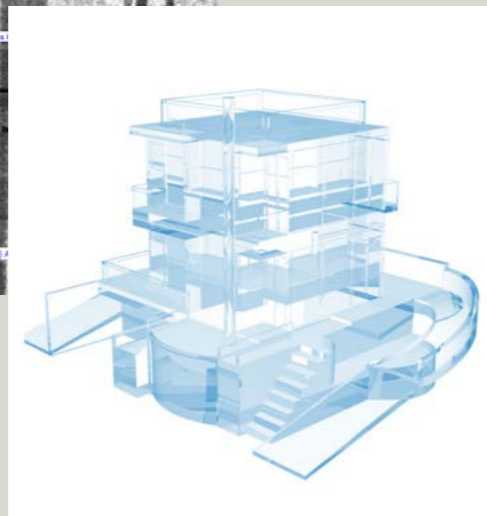
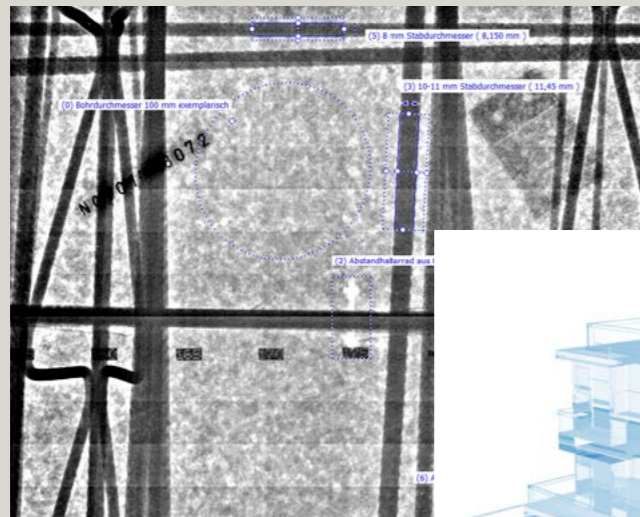


Frank Preuss, Vorstand AUVIDIS AG

bauray



© Deutsche Bahn AG - Oliver Lang



Wir sind ein innovatives Unternehmen auf dem Gebiet der zerstörungsfreien Bauwerksdiagnostik und bietet als einziges Bauingenieurbüro in Deutschland die Untersuchung von Bauwerken per Radiographie an. Wir sind Wegbereiter in der modernen Bauwerksdiagnostik mit Methoden, wie man sie auch aus der Medizin kennt - Röntgen, Ultraschall, minimal-invasive Endoskopie, und vieles mehr.

In der Baupraxis ist Bauray bundesweit aktiv bei der Untersuchung von Beton- und Denkmalschutzbauten, im Verkehrswege-, Hoch- und Tiefbau, an Neu- und Bestandsbauten zur zerstörungsfreien Zustandsuntersuchung sowie Qualitäts- und Beweissicherung.

Mit Deutsche Bahn und Autobahn GmbH haben wir uns im Rahmen des Programms "Future of Construction Technologies 2023" zum Ziel gesetzt, mit unseren modernen Untersuchungsmethoden den Zustand von Brücken und Bauwerke der Verkehrsinfrastruktur zu erfassen - eine Mammutaufgabe angesichts alternder, überlasteter,

schadhafter und maroder Bauwerke. Wir sind zuversichtlich, hier unseren Anteil zu leisten, um Deutschland mobil zu halten.

Im Hochbau sind wir in der Lage, ohne Eingriff in die Bauwerksstruktur Aussagen zum Erhaltungszustand unseres "Patienten" mit nie dagewesener Aussagesicherheit zu machen. So können wir beispielweise den Zustand von Elementwänden und -decken (Halbfertigteilen) feststellen, indem wir innere Strukturen sichtbar machen, um Umnutzungs- oder Sanierungsplanungen zu unterstützen.

Fantastisch, dass wir nun Mitglied im PTPH sind - zukunftsorientierte, moderne Netzwerke wie dieses bringen das Bauwesen voran. Zukünftig wollen wir mit weiterentwickelter Technologie noch mehr erreichen, um tiefer und hochauflösender in Bauwerksstrukturen zu blicken. Wir halten euch auf dem Laufenden!

Kontakt:

**bauray GmbH, Bei der Neuen Münze 12b,
22145 Hamburg, kontakt@bauray.de**

<https://bauray.de>

CG Elementum

Die CG Elementum AG steht als Tochterunternehmen und interner Dienstleister der Gröner Group AG für eine zukunftsgerichtete, klimafreundliche und ressourcenschonende Immobilienentwicklung. Der Maxime der Nachhaltigkeit folgend, treiben wir nicht nur das digitale Planen und Bauen voran, um bezahlbaren Lebensraum zum Wohnen und Arbeiten und gleichzeitig individuelle und hochwertige Architektur zu schaffen. Sondern wir erhalten auch Werte, indem wir brachliegende, oft schadstoffbelastete Industriegebäude revitalisieren. Mit der Entwicklung und dem Bau von ecobuildings, einer neuen Art von Quartieren, setzt die CG Elementum AG Maßstäbe in der Immobilienwirtschaft.

Im Hinblick auf geltende ESG-Kriterien haben wir im Jahr 2023 das Produkt ecobuilding mit besonderem Fokus auf Nachhaltigkeit realisiert. Ziel der ecobuildings sind die Senkung des CO₂-Ausstoßes um bis zu 80 Prozent und eine nahezu klimaneutrale Versorgung der Quartiere.

Kontakt:

CG Elementum AG, Bismarkstr. 79,
10627 Berlin, info@cg-elementum.de

<https://cg-elementum.de>



Visualisierungen laufender Projekte (v.o.n.u.): Löhnberger Mühle in Lahnstein und GREENVILLE Karlsruhe

Wir bauen *ecobuildings*: Die Quartiere der Zukunft sind ökologisch, ökonomisch, digital

Bis 2030 – also in etwas mehr als sechs Jahren - will die EU die Treibhausgas-Emissionen um bis zu 55 Prozent senken. Ein Ziel, das sehr hochgesteckt ist, schaut man sich die aktuellen Entwicklungen an. Allein der Gebäudesektor zählt bundesweit mit einem Anteil von mehr als 30 Prozent zu den größten Verursachern von CO₂-Emissionen. Es ist unübersehbar, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Neuer Wohn- und Gewerberaum muss klimaneutral gebaut und bewirtschaftet werden, doch bisher gibt es kaum Lösungen in der Immobilienwirtschaft.

Die CG Elementum AG hat Lösungsmöglichkeiten und übernimmt so eine Vorreiterrolle, um die notwendige ökologische Wende voranzutreiben. Dabei verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz, bei dem Nachhaltig

keit, hochwertige Architektur, bezahlbarer Wohnraum und die Anforderungen der Nutzer an passgenaue Funktionalität gleichberechtigt im Fokus stehen. Mit unserem Produkt *ecobuilding* setzen wir auf verschiedene, sehr wirksame Maßnahmen, um eine massive Reduktion des CO₂-Ausstoßes zu erreichen und zudem Zeit und Kosten zu sparen. Es beginnt mit einer digitalen Planung mittels Building Information Modeling (BIM). Ein zweiter Baustein für effektives und nachhaltiges Bauen ist Prefabrication – also serielle Vorfertigung. Aktuell planen wir zwei hochmoderne Fertigteilewerke in Nörvenich (NRW) und in Thierbach (Sachsen). Diese Werke werden eine Vorfertigungstiefe von über 60 Prozent erreichen und können so noch effizienter produzieren. Wir werden damit in der Lage sein, Wände inklusive Fenster, Fensterbänke, Türen und Rohrinstallationen sowie Balkone, Treppen oder Verschattungssysteme industriell zu fertigen. Der gesamte Produktionsprozess von der Planung über die Fertigung bis hin zur Abwicklung kann

digital durchgeführt werden. So lässt sich der Ressourcen- und Zeitaufwand enorm reduzieren. Auch die serielle klimaneutrale Sanierung wird mit Prefabrication in Zukunft möglich sein.

Wenn wir *ecobuildings* errichten, sollen diese auch im Bestand nachhaltig wirtschaften. Dafür haben wir ein eigenes Energiemanagement in unsere Unternehmensgruppe integriert – in dieser Form einzigartig in der Branche. Ein Team aus Energieexperten plant die Energieversorgung und den bestmöglichen Einsatz unseres Technologie-Mixes zur autarken Erzeugung regenerativer Energien. Hier sind je nach Gegebenheiten vor Ort ganz individuelle Lösungen gefragt. Dank des Einsatzes grüner Umweltenergien können wir in unseren Quartieren Emissionen deutlich einsparen. Bei manchen Quartieren wird es nicht nur gelingen, den CO₂-Ausstoß im Betrieb um bis zu 100 Prozent zu reduzieren, sie erzielen sogar eine klimapositive Bilanz, sprich es werden mehr Treibhausgase bei der Wärme- und/oder Kälteversorgung der

Gebäude vermieden, als verursacht. Der Überschuss an grünem Strom kann Dritten zur Verfügung gestellt werden. Durch den Einsatz regenerativer Energien gegenüber konventioneller Gas- und Stromnetzversorgung sparen wir nachweislich bis zu 80 Prozent CO₂ ein. Zusätzlich führt unsere Expertise in der digitalen Planung zur optimalen Flächennutzung und kreiert somit praktische und lebenswerte Quartiere.

Dass wir nicht nur von Nachhaltigkeit sprechen, sondern auch umsetzen, zeigen wir in unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht, den wir in Eigeninitiative in diesem Jahr veröffentlicht haben. In dem Bericht für das Jahr 2022 wird deutlich, wie wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie nach ESG-Kriterien umsetzen, zukünftigen Herausforderungen begegnen und wie wir Impulse für die Zukunft setzen.

“Nicht nur von Nachhaltigkeit sprechen, sondern auch umsetzen!”

“Der Gebäudesektor zählt zu den größten Verursachern von CO₂-Emissionen.”

tigkeit, hochwertige Architektur, bezahl-



DHC Momentum

Die Digital Hub Cologne GmbH (DHC) wurde 2016 mit dem Ziel gegründet, die digitale Transformation für KMU zu ermöglichen. Seit 2021 haben wir uns mit PropTech Powerhouse zusammengeschlossen, um uns auf die nachhaltige und digitale Planungs- und Baubranche von A bis Z zu konzentrieren, die einen besonderen Bedarf an digitaler Transformation hat. In diesem Zusammenhang konzentrieren wir uns stark auf Unternehmen im Bereich Umwelt, Soziales und Governance. Mit unserem Know-how aus mehr als 20 Jahren Digitalisierung und den praktischen Erfahrungen in Digitaler Transformation, VR/AR, ERP-Systemen, bis hin zur Automatisierung von Fertigteilerwerken sind wir ein kompetenter Partner, um Ihr Unternehmen auf ein höheres Niveau zu bringen.

Impact trifft Wirtschaftlichkeit.
Das sind unsere Leistungen :

MANAGEMENT

Digitalisierung ist ein Zusammenspiel zwischen Technologie, Prozessen und Menschen. Wir bringen das in Einklang.

MATCHMAKING

Lösungsanbieter, Fachkräfte, Nachfrage auf technologischer und menschlicher Ebene.

Wir bringen euch zusammen.

MARKETING

„Tue Gutes und sprich darüber“ – wer Kunden erreichen will, muss digital sichtbar werden. Wir übernehmen das!

Kontakt:

Digital Hub Cologne GmbH
Im Mediapark 5, 50670 Köln,
info@digitalhubcologne.de

<https://digitalhubcologne.de>



EDD / kevee

EDD, IDK, WSK & CONTEC WERDEN KEVEE

Kevee ist die finale und einheitliche Zusammenführung des europäischen Unternehmensverbundes der sich in letzten 15 Jahren aus dem Ingenieurbüro IDK Kleinjohann entwickelt hat. Die gewachsene Struktur aus IDK, WSK, ConTec und EDD wird in einem einheitlichen Auftritt und maximaler Vernetzung der Standorte zusammengeführt. Wir waren immer schon ein Unternehmen und sind nun als solches sichtbar. Nachdem IDK 60 Jahre alte geworden ist, ist dies der logische nächste Schritt. Wir sind Ingenieure, Planer und Berater. Unser Ursprung und Kerngeschäft ist die Tragwerksplanung. Als wesentlicher Teil der Gebäudeplanung mit maßgeblichem Einfluss auf die Nachhaltigkeit denken wir diese Planung weiter und setzen uns dauerhaft mit den Entwicklungen unserer Branche auseinander. Kevee arbeitet nicht nur zeitgemäß sondern zukunftsweisend. Wir sind visionary engineers, kurz visioneers.

Aus der intensiven Auseinandersetzung mit den technischen Entwicklungen und den ganzheitlichen Branchenherausforderungen für die eigene Leistungserfüllung hat sich ein gefragtes Beratungsangebot für Dritte entwickelt. Die Konzentration auf objektive, digitale Informationen ermöglicht uns, das Beratungsspektrum auf weite Handlungsfelder über die Tragwerksplanung hinaus zu übertragen. Entwicklungsstrategien, Planungsbereiche und -phasen wachsen über die Daten ebenso zusammen wie Quartiere, Bestandsbewertungen und Neubauplanungen. Ein interdisziplinäres Team aus erfahrenen Ingenieuren, Architekten, Mathematikern und Entwicklern, Nachhaltigkeits- sowie KI-Experten deckt einen enormen Umfang an Know-How ab, der für alle Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche die erforderliche Unterstützung liefern kann. In dem Weiterdenken der klassischen Planungsbereiche und der disziplinübergreifenden Vernetzung sehen wir die Zukunft unserer Branche.

Unsere Projektbearbeitung von Hochbauprojekten jeder Art teilen wir auf Grund der Individualität der Kundenanforderungen in Projektkategorien ein, Signature und Classic. So variabel wie die individuellen Projektanforderungen sind ebenfalls die Honorargestaltungen und die Methoden und Prozesse.

Die Erweiterung unseres Spektrums um umfassende Consulting-Leistungen unterstützt unsere Kunden bei der entscheidenden Fokussierung und der gesamten Projektentwicklung. Von strategischen Fragen zur digitalen Unternehmensausrichtung über Fragen nachhaltiger und digital gestützter Quartiers- und Projektentwicklung bis zu technischen Details, Planungsprozessen und Bestandsexpertisen beraten und unterstützen wir praxisbezogen und zielgerichtet

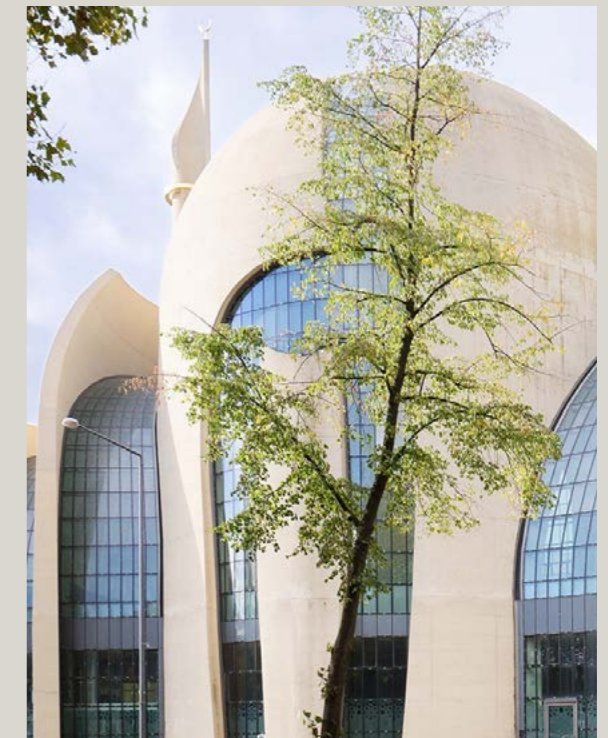
Ab dem 01.01.2024 wird die Firmierung aller zugehörigen Büros unter dem Brand kevee offiziell.

Kevee wird zukünftig neben den Geschäftsführungen der Standorte übergeordnet durch Oliver Kleinjohann, Burkhard Miehe, Christian Richter und Torsten Wilde-Schröter verantwortet.

Kontakt:

EDD Engineering Digital Design Service GmbH, Sechtemer Str. 5, 50968 Köln, info@edd-holding.com

<https://edd-holding.com>



Zentralmoschee Köln





(English version on the next page!)

IPEE

Wasserverbrauch in Sanitäreinrichtungen. Mit einer täglichen Versorgung von mehr als 2,5 Milliarden Menschen und bis zu 6 Litern Frischwasser pro Spülung wurde das Potenzial für Verbesserungen bisher unterschätzt. Bis jetzt.

IPEE ist der Ort, an dem Innovationen im Bereich Sanitärtechnik auf Notwendigkeit treffen und Lösungen für den Einsatz sowohl in Wohn- als auch in Gewerbebereichen anbieten. Als Herausforderer konventioneller Normen führt der belgische Technologie-Innovator eine Revolution in der Wassereffizienz an, bewaffnet mit modernster Smart-Sensor-Technologie, die einfach zu installieren ist. Erfolgsgeschichten belegen, dass die Priorisierung von Wassereffizienz nicht nur edlen Absichten entspricht, sondern auch einen deutlichen Wettbewerbsvorteil bietet.

Die Höhepunkte von IPEE im Jahr 2023 waren geprägt von bedeutenden Fortschritten im Bereich Wasserschonung, getrieben durch unsere Partnerschaft mit Kinopolis, einer prominenten Kinogruppe, die in neun Ländern tätig ist. In einem engagierten Bekenntnis zur Umweltschonung hat die Kinokette die automatischen Spülssysteme von IPEE an sieben ihrer Standorte eingeführt, wobei

der Standort Kortrijk diesem Beispiel folgen wird. Die Ergebnisse waren außergewöhnlich, mit Wassereinsparungen und Kosteneinsparungen von beeindruckenden 50 %. In Zusammenarbeit mit IPEE verwirklicht Kinopolis aktiv seine Umweltziele.

Erik Vanden Berghe, General Manager Real Estate, betont: „Die innovative Technologie von IPEE passt perfekt zu unserer Green Star-Politik, die auf nachhaltige und ökologische Entwicklung abzielt. Die IPEE-Lösung ist auch finanziell, operativ und in Bezug auf die Kundenerfahrung äußerst vorteilhaft. Der hygienische Aspekt (berührungslos) ist ein wichtiger zusätzlicher Nutzen.“

Mit einem globalen Portfolio von Patenten betritt IPEE Neuland in der Innovation im Bereich Sanitärtechnik. IPEE ist hier, um radikale und dennoch realistische Innovationen in Richtung Wassereffizienz zu bringen, ohne dabei an Bedienbarkeit, Wettbewerbsfähigkeit, Hygiene oder Benutzererfahrung zu sparen. Als Vorreiter des Übergangs von übermäßigem zu effizientem Wasserverbrauch gestaltet IPEE die Zukunft des wasserbewussten Bauens.

Kontakt:

**IPEE nv, Overwinningstraat 41,
2610 Wilrijk, Antwerp
info@ipee.eu**

<https://ipee.eu>



In a world advancing towards self-driving cars and commercial space flights, IPEE's focus remains grounded on an essential, yet overlooked facet of daily life: water consumption in sanitary ware. Serving more than 2.5 billion individuals daily, with up to 6 liters of fresh water per flush, this potential for improvement has been underestimated. Until now.

IPEE is where innovation meets necessity in the domain of sanitary ware, offering solutions for both residential and commercial settings. Challenging conventional norms, the Belgian tech innovator is leading a revolution in water efficiency, armed with cutting-edge smart sensor technology, easy to install. Success stories affirm that prioritizing water efficiency not only aligns with noble intentions but also yields a distinct competitive advantage.

IPEE's highlights for 2023 were marked by significant achievements in water conservation, driven by our partnership with Kinopolis, a prominent cinema group operating across nine countries. In a dedicated commitment to environmental sustainability, the cinema chain embraced IPEE's automatic flushing systems across seven of its locations, with the Kortrijk venue set to follow suit. The outcomes have been exceptional, with water and cost savings reaching an impressive 50%. Collaborating with IPEE, Kinopolis is actively realizing its environmental aspirations.

Erik Vanden Berghe, General Manager Real Estate, emphasizes, "IPEE's innovative technology aligns perfectly with our Green Star policy, focusing on sustainable and ecological development. The IPEE solution is also highly beneficial financially, operationally, and in terms of customer experience. The hygienic aspect (touch-free) is an important added benefit."

With a global portfolio of patents, IPEE is breaking new ground in innovation in sanitary ware. IPEE is here to bring radical and yet realistic innovations towards water efficiency without compromising on operability, competitiveness, hygiene, or user experience. Leading the transition from excessive to efficient water use, IPEE shapes the future of water-conscious building.

REHUB digitale Planer × REHUB FORGE

Die Welt verändert sich durch die Globalisierung, Digitalisierung und den Klimawandel rasant – muss sich auch die Architektur verändern?

Wir sind REHUB, und wir bieten eine klare Antwort auf diese Frage. Durch hochwertige Architektur und Prozesse, die durch Algorithmik, Data Science und künstliche Intelligenz gestützt sind, eröffnen wir uns und unseren Partner:innen und Bauherr:innen eine neue Dimension der Zusammenarbeit. Nur gemeinsam und mithilfe der digitalen Transformation können wir den aktuellen Herausforderungen der Welt gerecht werden und das weltweite Leben, Wohnen und Arbeiten neu denken. An dieser Vision arbeiten wir jeden Tag.

Unser Team – bestehend aus dem Architektur-Start-up REHUB digitale Planer und dem Software-Start-

up REHUB FORGE – entwickelt gemeinsam digitale und effiziente Lösungen und Architektur für eine nachhaltige Zukunft.

Neben der Arbeit an unserem visuellen und strategischen Markenrelaunch, der 2024 eingeführt wird und auf den alle gespannt sein können, markiert die Einrichtung unseres eigenen Nachhaltigkeits hubs einen ebenso bedeutenden Meilenstein für uns. Mit diesem Schritt streben wir danach, die Bedeutung und Verantwortung einer 'nachhaltigen Zukunft' für uns präziser zu definieren und in unserer Unternehmenskultur zu verankern.

Kontakt:

REHUB digitale Planer X REHUB FORGE,
Deutz-Mülheimer Str. 119, 51063 Köln,
info@rehub.team

<https://rehub.team>



Socrates KI

Entwurfsstudien Otto Quartier

REHUBs grünes Herz schlägt lauter: Gründung unseres eigenen #Sustainabilityhubs

Das Thema Nachhaltigkeit ist schon längst kein Alleinstellungsmerkmal mehr. Trotzdem ist es bisher viel zu wenig in der Baubranche angekommen und das obwohl wir nachweislich für einen sehr großen Teil an Emissionen, Abfallaufkommen und Ressourcenverbrauch verantwortlich sind.

Wir bei REHUB möchten dabei unseren Beitrag leisten und bedienen uns bereits heute einiger Instrumente, um die Zukunft der Baubranche etwas nachhaltiger zu gestalten. Neben Nachhaltigkeitskonzepten auf Gebäude- und Quartiersebene, können wir mithilfe unserer Software SOCRATES PV-Potentiale ermitteln und diverse Energieberechnungen durchführen. Darüber hinaus entwickeln wir kontinuierlich unsere Prozesse und Tools, um langfristig ökologische, ökonomische und soziale Aspekte gleichermaßen in unsere Planung integrieren zu können.

Das Besondere dabei ist, dass wir bereits in frühen Planungsphasen ansetzen, wo zwar noch nicht sämtliche Informationen vorliegen, jedoch Planungsanpassungen mit geringem Kosten- und Zeitaufwand möglich sind.

Dafür entwickeln wir Instrumente, die schon zum Zeitpunkt der Akquise ökologische und ökonomische Aspekte messbar und vergleichbar machen. Diese Evaluierungsmöglichkeit kann als Argumentationsgrundlage in der Kommunikation mit Bauherren und Kommunen genutzt werden und einen wesentlichen Einfluss auf die Entscheidungsfindung im Planungsprozess haben.

Dabei ist eine effiziente und digitale Zusammenarbeit, sowie eine frühzeitige Berücksichtigung ökologischer Aspekte nicht nur ökonomisch sinnvoll, sondern auch erforderlich um wettbewerbsfähig zu bleiben. So können wir stupide Arbeitsabläufe au-

tomatisieren, Projekte ressourcensparender realisieren und Risiken minimieren.

Wir bei REHUB wollen aber unserer Verantwortung auf allen Ebenen gerecht werden, denn Nachhaltigkeit besteht bekanntlich aus drei Säulen und lässt sich nicht alleinig durch die Digitalisierung umsetzen. Aber wie? Angesichts der Vielzahl von Möglichkeiten und Anforderungen auf Produkt-, Architektur- und Unternehmensebene waren wir anfangs komplett überwältigt. Und dann sollten wir noch die gesamte Wertschöpfungskette mit all ihren Stakeholder:innen im Auge behalten? Doch anstatt untätig zu bleiben, haben wir erkannt, dass es an der Zeit ist, aktiv zu werden.

Deshalb wollen wir anfangen – anfangen herauszufinden was unser größter Hebel und Einfluss ist und was uns intern am meisten

motiviert. Auf diese Weise können wir unsere Bemühungen und Ressourcen gezielt dort einsetzen, wo sie den größten positiven Effekt haben. Aus dem Grund haben wir, obwohl wir mit etwas mehr als 55 Mitarbeiter:innen weit von der Berichtspflicht entfernt sind, mit einer Wesentlichkeitsanalyse begonnen. In diesem stetigen Prozess versuchen wir unsere Unternehmensziele im Auge zu behalten und diese gegebenenfalls anzupassen. Schon mit dem Beginn der Analyse fühlte sich das Thema greifbarer und realisierbar an.

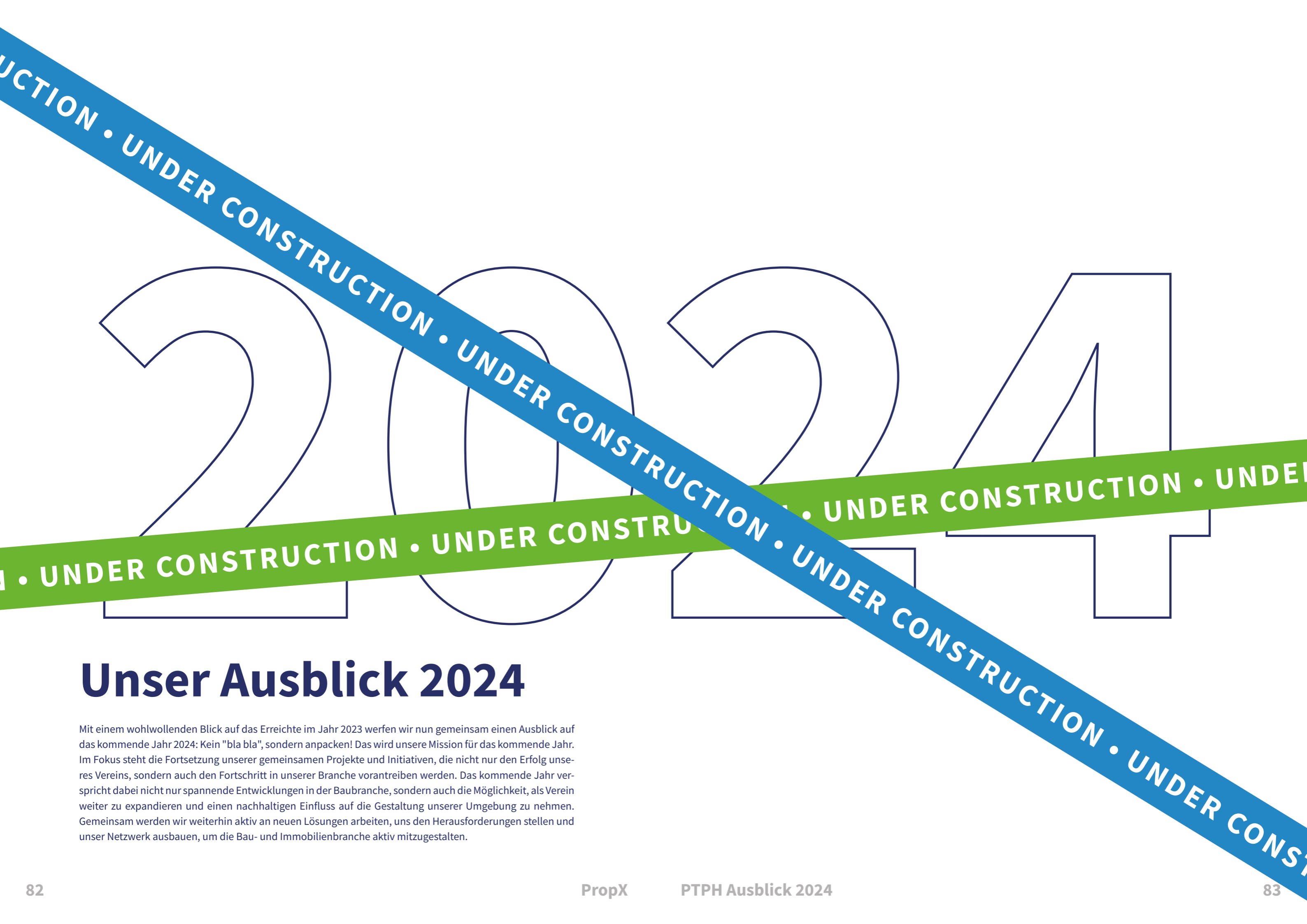
In vier unternehmensweiten Workshops haben wir miteinander unsere Werte hinsichtlich Nachhaltigkeit hinterfragt und unsere interne Umfrage entlang der ESRS Themenliste¹ ausgewertet. Wir sind zwar noch am Anfang des Prozesses, aber ich bin optimistisch und motiviert. Denn wir bei REHUB haben unserer Verantwortung erkannt: unsere interne Umfrage hat gezeigt, dass wir unseren eigenen Einfluss wesentlicher einschätzen als den Einfluss unserer Umgebung auf uns.

Es gibt noch viel zu tun und niemand kann den Wandel allein bewältigen. Lasst uns die Herausforderungen gemeinsam angehen, Kooperationen schließen und mutig sein!

¹Berichtsthemen nach ESRS-Standard

TEXT Josephine Pleuser,
Leitung REHUB #Sustainabilityhub





Unser Ausblick 2024

Mit einem wohlwollenden Blick auf das Erreichte im Jahr 2023 werfen wir nun gemeinsam einen Ausblick auf das kommende Jahr 2024: Kein "bla bla", sondern anpacken! Das wird unsere Mission für das kommende Jahr. Im Fokus steht die Fortsetzung unserer gemeinsamen Projekte und Initiativen, die nicht nur den Erfolg unseres Vereins, sondern auch den Fortschritt in unserer Branche vorantreiben werden. Das kommende Jahr verspricht dabei nicht nur spannende Entwicklungen in der Baubranche, sondern auch die Möglichkeit, als Verein weiter zu expandieren und einen nachhaltigen Einfluss auf die Gestaltung unserer Umgebung zu nehmen. Gemeinsam werden wir weiterhin aktiv an neuen Lösungen arbeiten, uns den Herausforderungen stellen und unser Netzwerk ausbauen, um die Bau- und Immobilienbranche aktiv mitzugestalten.



Save The Date: Road To Green *Summit* 06. März 2024

Gipfeltreffen zur *Transformation*
von *Bestandsimmobilien* 2024

Am 06. März 2024 findet in der Universität zu Köln das 1. Gipfeltreffen zur nachhaltigen Transformation des Immobilienbestands statt. Der Umgang mit dem Immobilienbestand ist die größte Herausforderung & größter Hebel des Jahrzehnts für soziale Stabilität, ökologische Nachhaltigkeit und wirtschaftlichen Erfolg. Fokus der Veranstaltung ist die Vernetzung relevanter Akteure aus Branche & angrenzenden Bereichen, Wissenschaft & Institutionen zum gemeinsamen Vorantreiben von Innovation & zukunftsfähig-nachhaltigem Gebäudebestand. Die Teilnehmer erwarten aufweckende Impulse & Diskussionen aus Wissenschaft, Branche, Innovationsbereich, Politik und Wagniskapital voller überraschender Perspektiven, spannender Informationen & Inspiration zum gemeinsamen Vertiefen & Diskutieren zu den 5 Kern-Themen „Energetische Sanierung & Klimaresilienz“, „Impact Investment“, „Future FM“, „Daten als Hebel & nachhaltige Quick Wins“, sowie „Smartes Wasser“. Mit vorbereiteter Abschluss-Erklärung sowie vor Ort erarbeitetem Ergebnispapier werden Zeichen gesetzt. Der persönliche Austausch legt die Basis für nachhaltige Zukunftsfähigkeit, um den Herausforderungen gemeinsam zu begegnen. Raum und Format sorgen für Vernetzung zwischen neuen und bekannten Zukunftstreibern & -Machern. Die Veranstaltung wird gemeinsam von blackprint und PropTech Power House gehostet. Anmeldung in Kürze möglich.



POWERED BY



Impressum

PropX – Ausgabe 01

Erscheinungsjahr: 2024

PropTech Powerhouse e.V.
c/o Digital Hub Cologne GmbH
Im Mediapark 5
50670 Köln

Vertreten durch den Vorstand:

Christine Damke (Vorsitz), Björn Schmidtmeyer (Stv. Vorsitz),
Jörg Ohle, Johannes Nußbaum

Kontakt

Tel: +49 221 9758084-5
E-Mail: kontakt@proptechpowerhouse.com

<https://proptechpowerhouse.com>

Verantwortlich gemäß § 18 Abs. 2 Medienstaatsvertrag:
Christine Damke, Vorstandsvorsitzende, PropTech Powerhouse e.V.
Anschrift: siehe links

Bildnachweise:

Websites der Mitglieder,
Einsendungen der Mitglieder,
pexels.com,
unsplash.com,
firefly.adobe.com

PROPX

2024

PropTech Powerhouse e.V.