

Carbon Impact Detection





Inhalt

- 03 Executive Summary
- 04 Einleitung: Die Transformation der Immobilienbranche
- 06 Der regulatorische Rahmen: EU-Gebäuderichtlinie und nationale Vorgaben
- 08 Die Herausforderung: CO₂-Bilanz im Gebäudebetrieb
- 10 Carbon Impact Detection: Die Lösung für zukunftssichere Immobilien
- 14 Wirtschaftlichkeit: Zukunftskosten im Blick
- 16 Dekarbonisierung: Nachhaltigkeit zahlt sich aus
- 20 Objektvergleich: Die „ehrliche Miete“ ermitteln
- 22 Fallstudien und Erfolgsbeispiele
- 26 Fazit und Handlungsempfehlungen
- 29 Nächste Schritte und Ansprechpartner
- 30 Quellenangaben / Literaturverzeichnis

Executive Summary

Die Immobilienbranche steht vor einem grundlegenden Wandel. Während Gebäude traditionell nach Lage, Größe und Mietpreis bewertet wurden, rückt nun ein neuer entscheidender Faktor in den Mittelpunkt: der CO₂-Verbrauch. Mit dem Gebäude- und Bausektor als Verursacher von etwa 40% der weltweiten CO₂-Emissionen und strengen EU-Vorgaben für einen emissionsfreien Gebäudebestand bis 2050 wird die CO₂-Bilanz zu einem zentralen wirtschaftlichen Faktor für Immobilien.

Die Carbon Impact Detection von W+P bietet eine umfassende Lösung für diese Herausforderung. Dieses innovative Tool kombiniert wirtschaftliche Analysen mit Nachhaltigkeitskriterien und ermöglicht so fundierte Entscheidungen für die Immobilien der Zukunft. Es identifiziert „Stranding Points“ – Zeitpunkte, an denen ein Gebäude aufgrund steigender CO₂-Kosten unwirtschaftlich wird – und monetarisiert Dekarbonisierungsmaßnahmen, um die langfristige Wettbewerbsfähigkeit von Gebäuden zu sichern.

Aktuelle Daten zeigen die Dringlichkeit des Handelns: Im Jahr 2024 konnte im Gebäudesektor keine nennenswerte Reduktion der Emissionen beobachtet werden. Mit 105 Mio. t CO₂-Äq. wurden im Vergleich zum Vorjahr lediglich 2 Mio. t weniger ausgestoßen, während das im Klimaschutzgesetz angegebene Emissionsziel von 96 Mio. t CO₂-Äq. deutlich verfehlt wurde. Gleichzeitig schreitet die Regulierung voran: Die novellierte EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) von 2024 fordert „Nullemissionsgebäude“ ab 2028 für öffentliche Gebäude und ab 2030 für alle Neubauten.

Die Carbon Impact Detection basiert auf drei Säulen

1. Wirtschaftlichkeit

Zukunftskosten im Blick behalten durch präzise Prognosen zukünftiger CO₂-Kosten, Identifikation von „toxischen Immobilien“ und Bestimmung von „Stranding Points“.

2. Dekarbonisierung

Analyse von Nebenkosten und CO₂-Emissionen, Kostenermittlung für Dekarbonisierungsmaßnahmen und Bewertung des Einflusses von Retrofits auf die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes.

3. Objektvergleich

Ermittlung der „ehrlichen Miete“ durch Vergleich verschiedener Mietszenarien und Berechnung von Opportunitätskosten.

Für Immobilienbesitzer und -betreiber bietet die Carbon Impact Detection entscheidende Vorteile: Sie ermöglicht eine vorausschauende Planung von Investitionen, verhindert unerwartete Wertverluste durch regulatorische Änderungen und schafft Transparenz bei der Bewertung von Immobilien unter Berücksichtigung von CO₂-Kosten.

Dieses Whitepaper erläutert detailliert die Funktionsweise der Carbon Impact Detection, analysiert die aktuellen Herausforderungen im Gebäudesektor und zeigt anhand konkreter Beispiele, wie dieses Tool zur Sicherung der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit von Immobilien beiträgt. Die Zukunft der Immobilienbranche wird grün – und mit der Carbon Impact Detection sind Sie bestens darauf vorbereitet.





W+P workspace consulting GmbH
Fuggerstraße 14
86150 Augsburg

T +(49) 821 44 809 847
info@wagnerandpartner.com

LinkedIn
www.linkedin.com/company/wp-workspace-consulting



Das ganzes Whitepaper kostenlos unter:
wp-workspace-consulting.com

