

**Immobilien Sektor steht vor
großen Herausforderungen
durch EU- und deutsche
CO₂-Ziele (Green Deal,
Klimaschutzplan 2050)**

**Wie verhindern wir
„Stranded Assets“?**

Immobilien – vom „Golden“ zum „Stranded Asset“

- Gebäudebetrieb verursacht über ein Drittel der Treibhausgasemissionen in Europa
- 75% der Immobilien im EU-Raum sind nicht energieeffizient
- Die meisten dieser Immobilien (85-95%) werden voraussichtlich bis 2050 genutzt
- Regulatorische Vorgaben führen zu sinkender Rendite energieineffizienter Gebäude
- Der Verkehrswert sinkt, der „Brown Discount“ steigt, Kosten steigen
- Anschlussfinanzierungen werden teurer oder unmöglich
- Das Asset „Immobilie“ ist gestrandet
- Die Betroffenen: jeder private oder gewerbliche Immobilienbesitzer, -Betreiber und – Investor, die Banken und Immobilienmakler

Was ist aus Sicht des Betroffenen zu tun?

- Energieeffizienz verbessern, z.B. durch Gebäudesanierungen
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Dekarbonisierungsstrategien entwickeln
- Fördermöglichkeiten nutzen
- Transparenz erhöhen – mit Tools wie CREEM den Dekarbonisierungspfad und den voraussichtlichen „Stranding“-Zeitpunkt ermitteln
- Exit-Strategien entwickeln



Was ist aus Sicht der Banken zu tun?

- Bewertung potenzieller Risiken zu Klimawandel und Regulatorik, einschließlich Kredit-, Liquiditäts- und operationeller Risiken bei energieineffizienten oder klimabedingt gefährdeten Immobilien
- Integration von ESG-Faktoren in die Kreditvergabe- und Finanzierungsentscheidungen
- Entwicklung von Strategien zur Dekarbonisierung des Immobilienportfolios
- Kontinuierliche Überwachung von Klimarisiken
- Nachhaltige Immobilienprojekte unterstützen mit nachhaltigen Krediten, Hypotheken, Förderungen
- Partnerschaften mit Experten eingehen

Nachhaltige Bankenfinanzierung + Förderung

Die Kombination lohnt sich. Welche Förderungen gibt es?

- Die Bundesförderung Effiziente Gebäude (BEG) – zinsverbilligtes Darlehen der KfW
- Förderungen Komplettsanierung (BEG WG)
- Förderungen Heizung und Einzelprojekte (BEG EM)
- Förderung für Nichtwohngebäude (BEG NWG)
- Zinsverbilligte Darlehen regionaler Förderbanken
- Bundesförderung für Energie- und Ressourceneffizienz in der Wirtschaft
- Steuerliche Förderung: über drei Jahre verteilt 20 Prozent der Kosten der energetischen Maßnahme steuerlich absetzen

Was ist der aktuelle Status?

- 2/3 aller Wohnungswirtschaft-Wohnungen energetisch modernisiert, der Großteil in den neuen Ländern, in den alten BL müssen insb. Bestände der 50/60er Jahre angepasst werden.
- EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie im März 2024 beschlossen.
- Fokus auf Büro- und Geschäftshäuser, Schulen, Verwaltungsgebäude, bis 2030 müssen die energetisch schlechtesten 16 Prozent saniert werden.
- Energieeinsparziele: bis 2030:16% bis 2035: 20-22%
- 2,4mio Wohngebäude (15%) bis 2030: Investitionen etwa €140mrd oder €58.000 pro Gebäude



Mögliche Rolle von Banken und Immobilienmaklern?

- Banken müssen Finanzierungslösungen bereitstellen, um die energetische Modernisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien zu unterstützen
- Makler spielen eine wichtige Rolle bei der Beratung von Immobilieneigentümern hinsichtlich der erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen und der Einhaltung der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie. Sie sollten über die verfügbaren Förderprogramme und Finanzierungsoptionen informieren
- Banken und Makler sollten aktiv dazu beitragen, dass die Energieeinsparziele bis 2030 und darüber hinaus erreicht werden, indem sie Kunden bei der Umsetzung von Sanierungsprojekten unterstützen und die Einhaltung der Richtlinien überwachen
- Beide Parteien sollten die Öffentlichkeit über die Bedeutung der energetischen Modernisierung von Gebäuden informieren und Bewusstsein für die finanziellen und ökologischen Vorteile schaffen



**Sprechen Sie
uns heute noch
an ...**

... wir bringen Mittelstand und Banken
zusammen und entwickeln
maßgeschneiderte Lösungen.

GET ZERO!

Gemeinsam. Nachhaltig. Wirtschaften.

Nachhaltigkeitsstrategieberatung für den
Mittelstand und Banken

www.go-getzero.de