

# Gewinnbringende Klimaschutzinvestitionen in *Gewerbeimmobilien*

TOOLBOX

Risiko  
STRANDING ASSET  
ANALYSE



finanzforum  
energieeffizienz

## Was ist das Ziel?

Ziel der Analyse ist es, Transparenz über bislang nicht systematisch erfasste Risiken zu schaffen, die sich aus zukünftigen regulatorischen Anforderungen einer „unter 2-Grad-Welt“ ergeben. Diese Anforderungen bergen für nicht konforme Gebäude die Gefahr potenziell signifikanter Wertminderungen bis hin zu totalen Wertverlusten.

## Was kann das Tool?

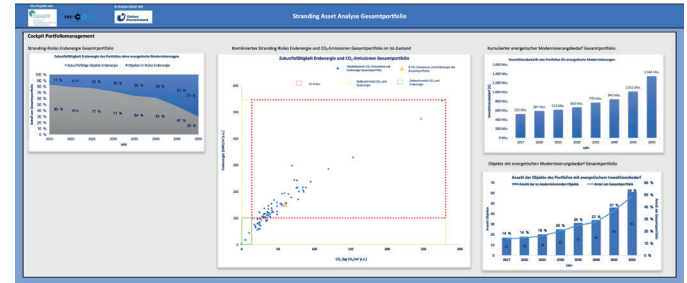
Investoren und Eigentümern wird eine Indikation über die Risiken des Nichthandelns bzw. über den Mehrwert von Klimaschutzmaßnahmen bei der Investitionsentscheidung zur Verfügung gestellt. Eine Kostenabschätzung zeigt auf, welche Investitionen nötig sind, um gefährdete Objekte auf den Zielpfad zu bringen.

Dabei ermöglicht das Tool individuelle Auswertungen für Portfolio-Manager, Fonds-Manager und Asset-Manager.

Ich bin Immobiliengutachter. Die Analyse hilft mir dabei, die Wirkung von z. B. Regulierungsrisiken oder Marktrisiken unter Gesichtspunkten von Energieeffizienz und Klimaschutz zu erkennen und in die Ermittlung des Beleihungswerts der Immobilie einfließen zu lassen. Käufer und Finanzierer erhalten so ein vollständiges Bild der heutigen und zukünftigen Risiken.



Ich bin Asset Managerin für einen Immobilien-Fonds und für die Performance der Immobilien verantwortlich. Mit dem Tool kann ich Klimarisiken systematisch erfassen und strukturieren und schaffe so die Grundlage für ein proaktives Immobilien- und Risiko-Management.



## Welche Eingaben sind nötig?

Für die Analyse eines Gebäudeportfolios sind folgende Angaben notwendig:

- Stammdaten (Nutzungsart, Fläche, Baujahr, Leerstand, Zielvermietungsquote)
- Energieverbrauchsdaten für Strom und Heizung/Kühlung auf Basis real gemessener Werte oder aus dem Energieverbrauchsausweis

Weitere Informationen zur Nutzung und den Auswertungsmöglichkeiten finden Sie auf der ersten Seite des Excel-Tools.

Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V.  
(DENEFF)

Kirchstraße 21  
10557 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 / 398 095 47

[www.deneff.org](http://www.deneff.org) / [www.finanzforum-energieeffizienz.de](http://www.finanzforum-energieeffizienz.de)



Susann Bollmann  
Senior-Projektmanagerin

E-Mail: [susann.bollmann@deneff.org](mailto:susann.bollmann@deneff.org)

Ein Projekt der



In Zusammenarbeit mit



Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



NATIONALE  
KLIMASCHUTZ  
INITIATIVE