

# Gewinnbringende Klimaschutzinvestitionen in *Gewerbeimmobilien*

TOOLBOX

Aufwertung

POTENZIALRECHNER



finanzforum  
energieeffizienz

## Was ist das Ziel?

Ziel des Berechnungs-Tools ist es, Vermieter in die Lage zu versetzen, die wirtschaftlichen Vorteile von Klimaschutzmaßnahmen zu berechnen und zu realisieren. Dazu zeigt das Tool den Vermietern Erlöspotenziale und Gelegenheitsfenster für Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung von relevanten Aufwertungsfaktoren auf.

## Was kann das Tool?

Vermietende Eigentümer erhalten eine einfache Möglichkeit, die Rendite von drei unterschiedlich invasiven, investiven Sanierungsvarianten zu berechnen und dabei gesteigerte Erlösmöglichkeiten durch eine Aufwertung des Gebäudes nach Sanierung zu berücksichtigen.

Das Tool unterscheidet:

- Optimierungsmöglichkeiten im laufenden Betrieb
- Geringinvestive Maßnahmen, z.B. Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung oder Umstellung auf LED-Beleuchtung
- Tiefensanierung inkl. neuer Fassade

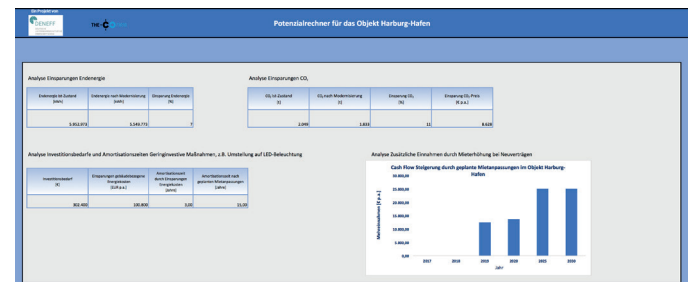
## Welche Eingaben sind nötig?

Für die Analyse eines Gebäudes sind folgende Angaben notwendig:

- Stammdaten (Nutzungsart, Fläche, Baujahr, Leerstand)
- Laufzeit, Flächenanteil und Mietpreis für bis zu 25 Mietparteien
- 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.

Energiekosten zu sparen ist für mich als Vermieter ja eher uninteressant, da vor allem meine Mieter von den Einsparungen profitieren. Dennoch müssen sich die Investitionen für mich auszahlen, z.B. durch höhere Kaltmieten. Das Tool berechnet, welche zusätzlichen Erlöse ich durch neu verhandelte Mietverträge realisieren kann.



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