

# Gewinnbringende Klimaschutzinvestitionen in *Gewerbeimmobilien*

TOOLBOX

Mietermotivation  
KOMMUNIKATIONS-  
TOOL



finanzforum  
energieeffizienz

## Was ist das Ziel?

Ziel des Tools ist es, Transparenz über den Mehrwert von Klimaschutzmaßnahmen zu schaffen. Vorteile von Klimaschutzmaßnahmen sollen für Mieter kommunizierbar gemacht werden. So können Mietanpassungen (z.B. warmmietenneutral) argumentativ untermauert und dadurch eine verbesserte Realisierbarkeit von Wertsteigerungen und ggf. eine angepasste Bewertung der Immobilie durch ihre herausragende energetische Qualität ermöglicht werden. Auf einen Blick erhalten Immobilieneigentümer wichtige Eckdaten für ihr Nachhaltigkeits-Reporting.

## Was kann das Tool?

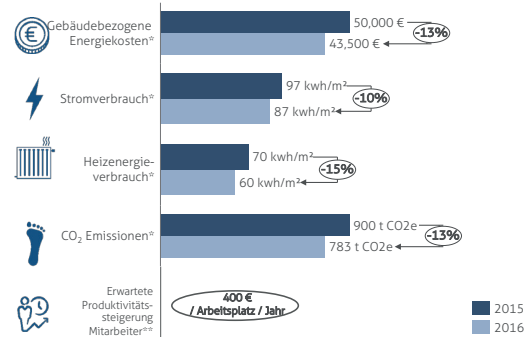
Wirtschaftliche Vorteile von Klimaschutzmaßnahmen werden für Mieter und Nutzer von Gewerbeimmobilien transparent und nachvollziehbar dargelegt und in finanziellen Kennzahlen ausgedrückt. Vorteile können beispielsweise direkt aus der Einsparung von Energiekosten sowie indirekt, beispielsweise durch die Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit und -produktivität, resultieren. Damit wird Investoren und Vermietern eine systematische Entscheidungsgrundlage geboten, die über die traditionelle Kostenbetrachtung hinausgeht.

## Welche Eingaben sind nötig?

- Umgesetzte Klimaschutzmaßnahmen
- Veränderung der Energiekosten, des Stromverbrauchs und des Heizenergieverbrauchs (vor/nach der Maßnahme)
- Veränderung CO<sub>2</sub>-Emissionen (berechenbar mit dem Tool „Stranding Asset Risikoanalyse“)
- Erwartete Produktivitätssteigerung der Mitarbeiter (berechenbar beispielsweise unter [www.schueco.com/specials/sanierungskalkulator](http://www.schueco.com/specials/sanierungskalkulator))

### Optimierung Ihres Mietobjekts: Handelsgebäude Musterstraße 2, 20457 Hamburg

Wir optimieren stetig die Gebäudesubstanz und Energieeffizienz Ihres Mietobjektes. Im vergangenen Jahr konnten wir für Sie durch energetische Sanierungsmaßnahmen Kosteneinsparungen, CO<sub>2</sub>-Emissionsenkungen und eine erwartete Verbesserung der Produktivität Ihrer Mitarbeiter erreichen:



Von Ihrem Vermieter umgesetzte Maßnahmen:



Umrüstung der Leuchtkörper auf LED-Beleuchtung im gesamten Geschäftshaus



Optimierung der Lüftungsanlage



Ich erhalte eine Indikation, welche Vorteile meine Mieter durch die Investition erhalten und habe überzeugende Argumente, eine höhere (Kalt) Miete zu veranschlagen, z. B. durch die niedrigeren Mietnebenkosten oder einen geringeren Krankheitsstand durch gesündere Mitarbeiter.

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-Projectmanagerin

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