

Klimaneutral – wir sind soweit.

Nutzen Sie die Potentiale Ihrer Immobilie



casa INGENIEURE GmbH

Andreas Riege

Dipl. Ing.

// Um einen Konsens zwischen wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Zielen zu schaffen, ist es unabdingbar, die Anforderungen der Menschen, der Umwelt und den wirtschaftlichen Gegebenheiten zu vereinen.

Geschäftsführender Gesellschafter der casa Ingenieure GmbH sowie der Akademie für Kommunikation im Bauwesen
Beratender Ingenieur im Bauwesen /// Energieberater (dena) /// Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)
Dozent an der Beuth Hochschule für Technik Berlin /// Zertifizierter Mediator im Bauwesen



GREEN LION Consulting GmbH

Michael Fesselmann

Dipl.-Immobilienökonom (ADI)

// Unser Anliegen ist es, Sie bei der künftigen ESG-Konformität Ihrer Immobilien zu unterstützen, um die Finanzierbarkeit, Vermarktbarkeit, Profitabilität, Wirtschaftlichkeit und Zukunftssicherheit Ihrer Bestände und künftiger Projekt zu sichern.

GreenLion

STATIONEN: Best Place Immobilien GmbH & Co. KG /// BUWOG Group /// STOFANEL Investment AG

GRÜNE REFERENZPROJEKTE: Hof & Herzig (Weißensee) /// 52 Grad Nord (Grünau) /// Fünf Morgen (Dahlem)

PUBLIKATIONEN: Green Building (2008, Diplomarbeit) /// Vorsorgewohnen in Deutschland (2018, SpringerGabler)

Die Geschäftsidee:

**Wir machen Ihre
Immobilie mit unserer
Expertise fit für die
Zukunft und
vermarkten sie
profitabel.**



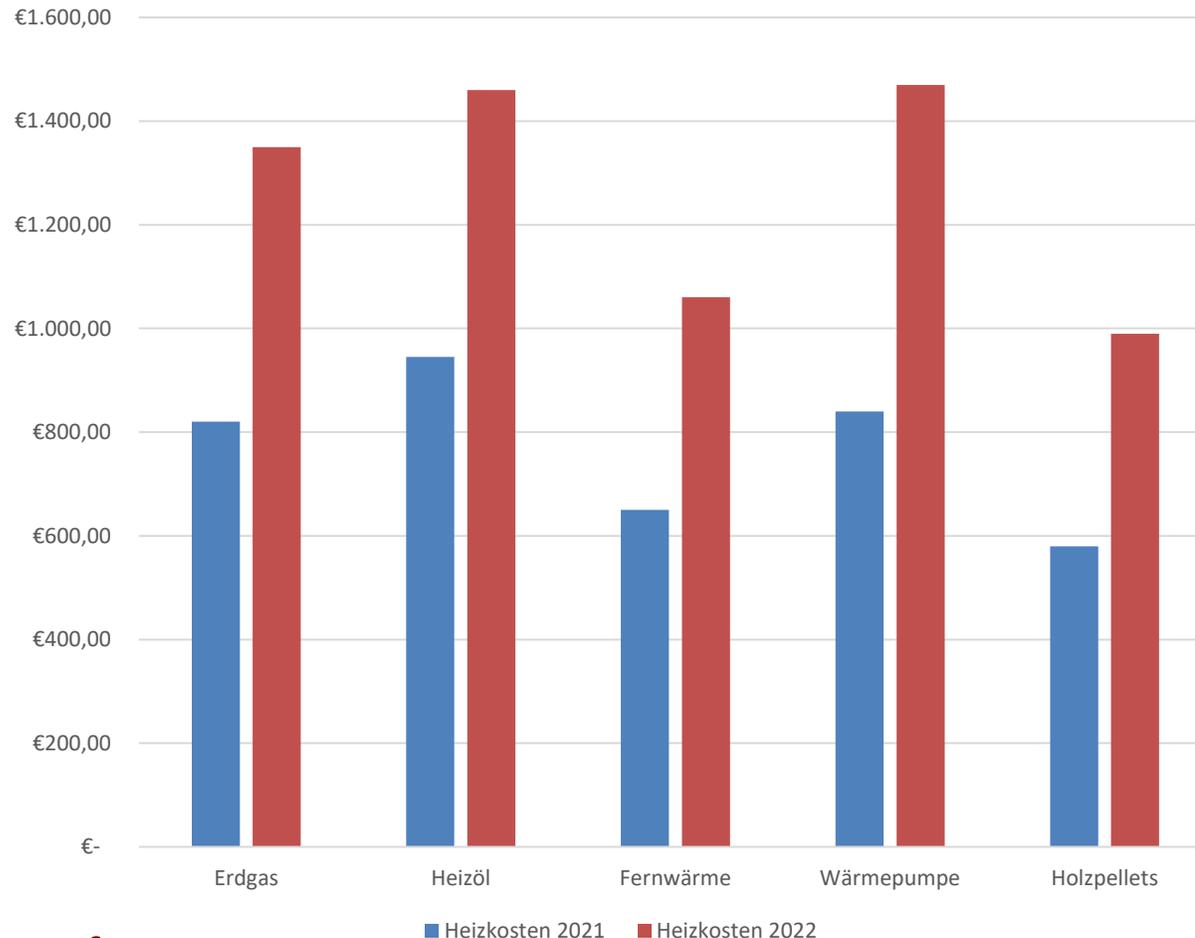
Kosten senken Qualität erhöhen Wohnraum schaffen

Schöpfen Sie die Potentiale Ihrer Immobilie indem Sie mit Wärmedämmung Heizkosten sparen, durch Sanierung die Qualität erhöhen oder durch Aufstockung weiteren Wohnraum schaffen.



Dramatisch steigende Heizkosten

Heizkosten für eine durchschnittliche
70m² Wohnung in einem Mehrfamilienhaus



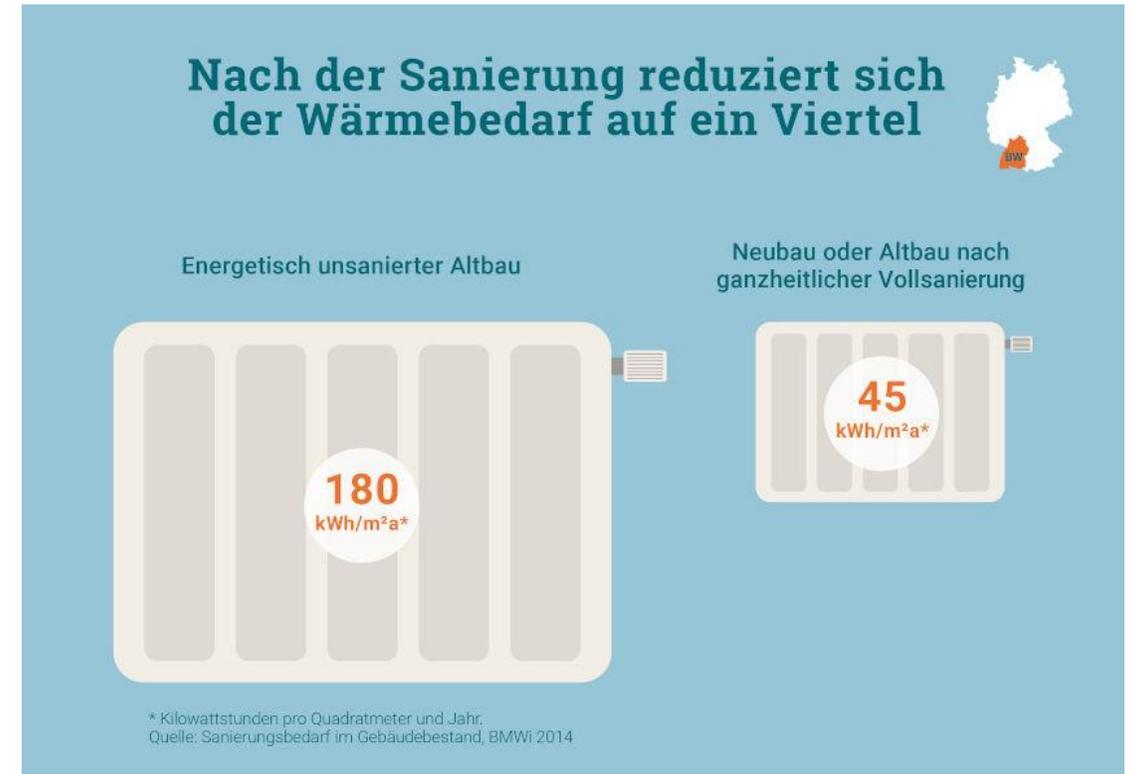
Für 2022 wird ein Anstieg um ca. 65 Prozent erwartet, das entspricht Mehrkosten von 530 Euro.

Die steigenden Heizkosten machen schon vielen Familien das Leben schwer. Laut Verbraucherzentrale sind für eine 70m² Wohnung bei gleichbleibendem Energieverbrauch die Erdgaskosten im Jahr 2021 auf 2022 im Schnitt von 820€ auf 1.350€, die Heizölkosten von durchschnittlich 945€ auf 1.460 €, die Kosten für Fernwärme von 650€ auf 1.060€ und die Kosten für eine Wärmepumpe von 840€ auf 1.470€ gestiegen.

Auch in Zukunft ist weiter mit deutlichen Preissteigerungen zu rechnen.

Quick-Check

- Baujahr
- Adresse
- Wohnfläche und Anzahl der Wohneinheiten
- Anzahl der Geschosse
- Keller: ja - nein / beheizt ja - nein
- Dachgeschoss: ja - nein / beheizt ja - nein
- Bauart (massiv, Fertigteile, Holz etc.)
- Grundrisse oder Pläne vorhanden
- letzte Sanierung: wann und was
- Angaben zur Heizungstechnik und WW-Versorgung
- Endenergiebedarf in KW/ma gemäß Energieausweis
- Verbrauchsdaten der letzten 3 Jahre (wenn vorhanden)



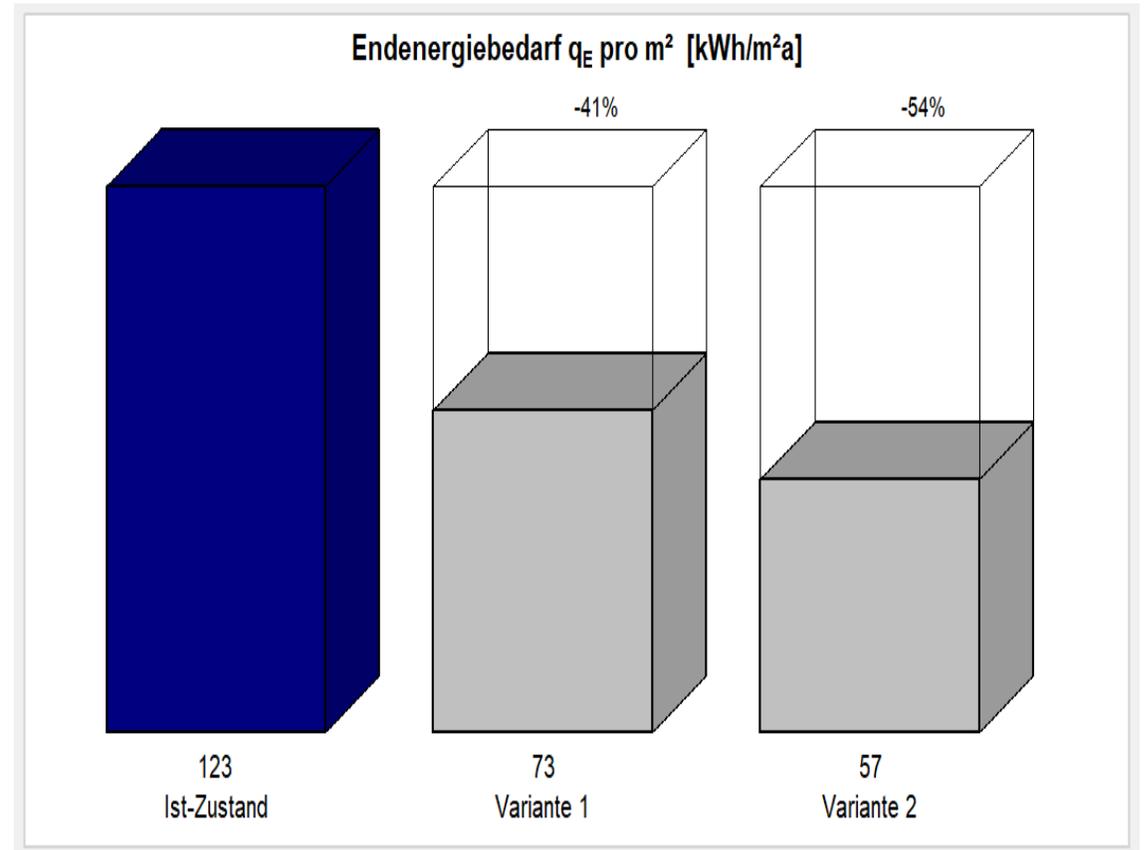
Sanierungsvarianten im Vergleich

Variante 1:

Sanierung der Außenwand und Kellerdecke
Dämmung der Heizleitungen
Hydraulischer Abgleich und Optimierung
elektronisch geregelte Thermostatventile

Variante 2:

wie Variante 1
Solarthermie zur Heizungsunterstützung



Veränderung der Wohnkosten nach Ertüchtigung des Gebäudes



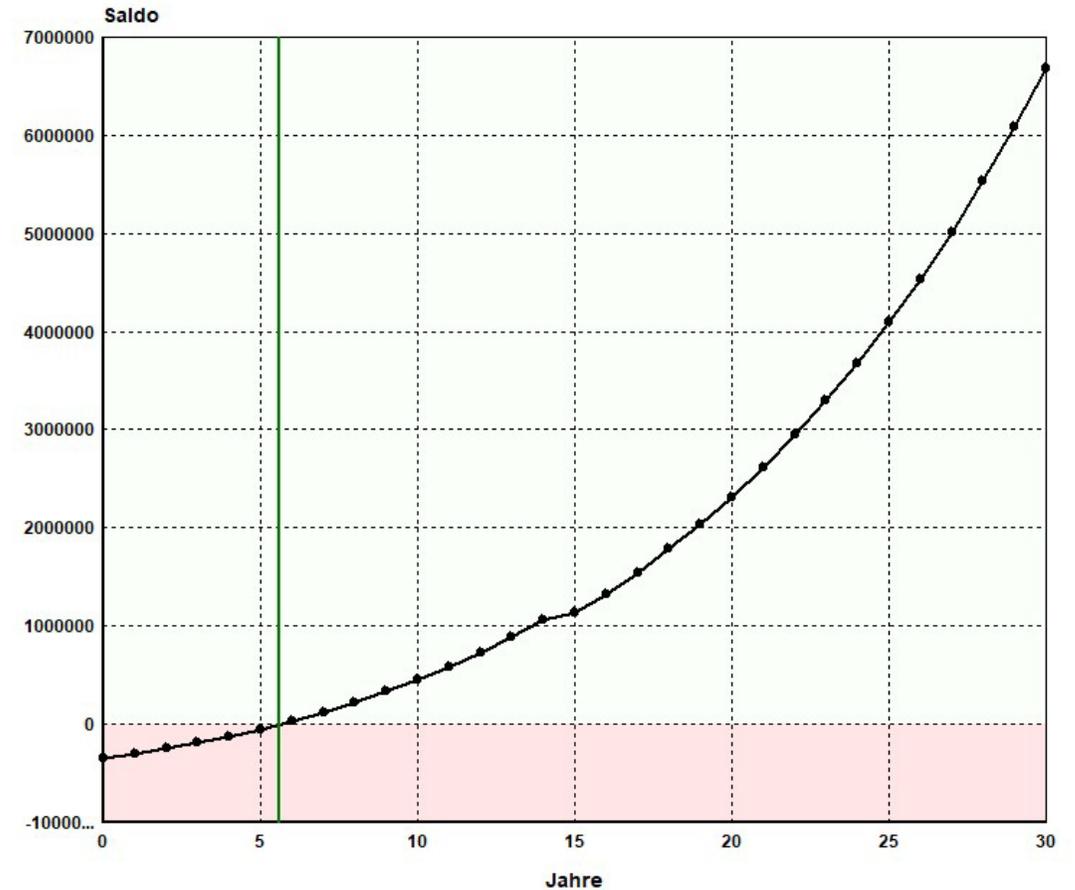
Anmerkung: Vereinfachte Darstellung.

Quelle: RegioKontext GmbH

Wirtschaftlichkeitsberechnung und Amortisation

Unter Berücksichtigung der angegebenen Energiesparmaßnahmen ergeben sich für den Betrachtungszeitraum von 30,0 Jahren folgende jährliche Kosten:

Jährliche Kapitalkosten	:	25.547 € / Jahr
Wartungskosten	:	0 € / Jahr
reduzierte Brennstoffkosten	:	106.843 € / Jahr
Gesamtkosten	:	132.390 € / Jahr
Brennstoffkosten ohne Energiesparmaßnahmen	:	241.944 € / Jahr
Mittlere Einsparung	:	109.554 € / Jahr
Mehrkosten für Energiesparmaßnahmen	:	351.209 €
Gesamtinvestitionskosten	:	737.571 €



Wohngebäude – Kredit

KREDIT

261

Haus und Wohnung energieeffizient bauen und sanieren

- bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohneinheit für ein Effizienzhaus  – für Sanierung, Neubau und Kauf
- weniger zurückzahlen: zwischen 5 % und 45 % Tilgungszuschuss 
- zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung

[> Zu den Details](#)

Für eine Photovoltaikanlage können Sie den Kredit Erneuerbare Energien – Standard (270) nutzen.

Erneuerbare Energien – Standard

KREDIT

270

Der Förderkredit für Strom und Wärme

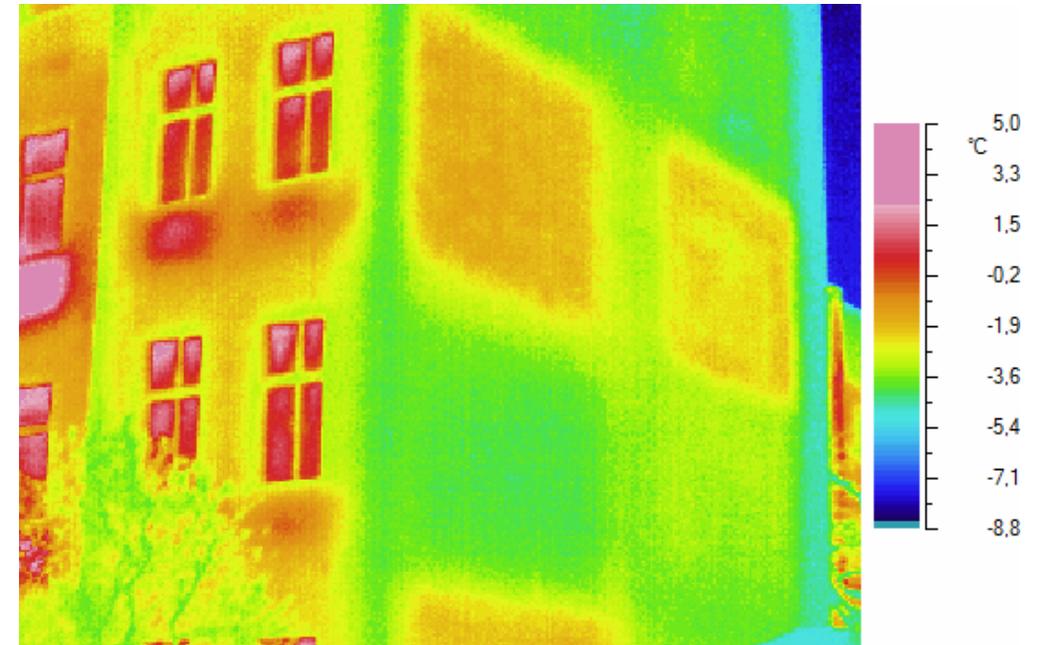
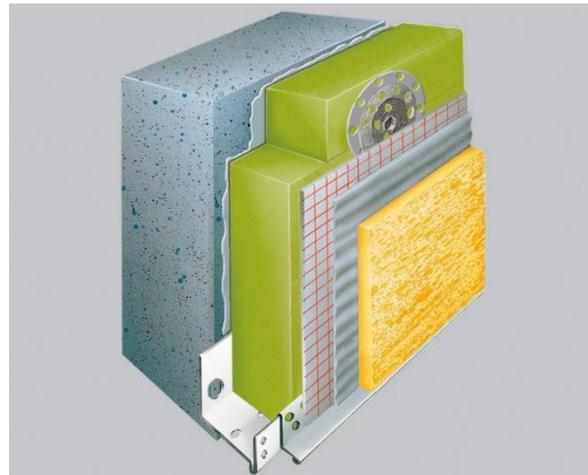
- Für Photovoltaik, Wasser, Wind, Biogas und vieles mehr
- Für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme, für Netze und Speicher

[> Zu den Details](#)

Maßnahmenkatalog Gebäudehülle

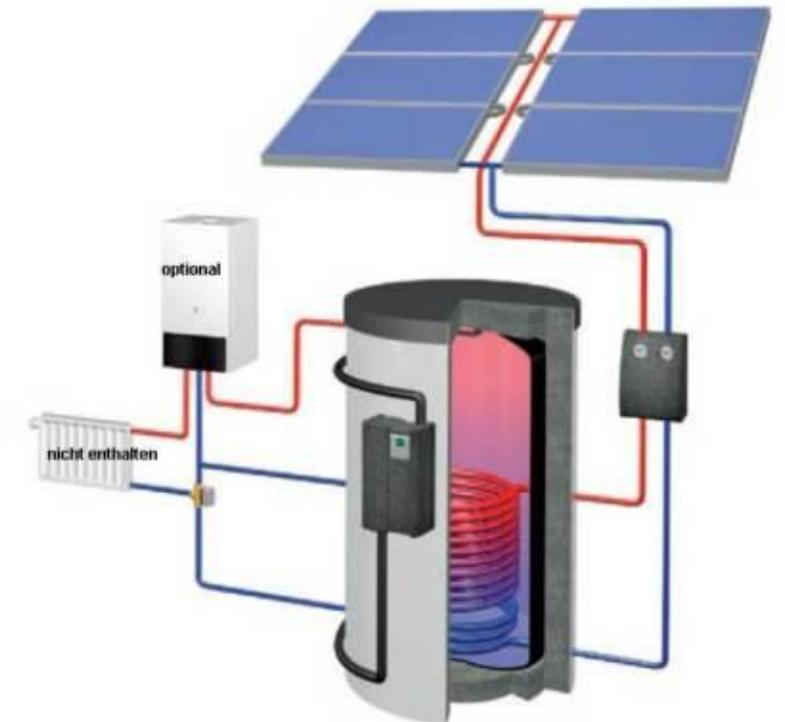
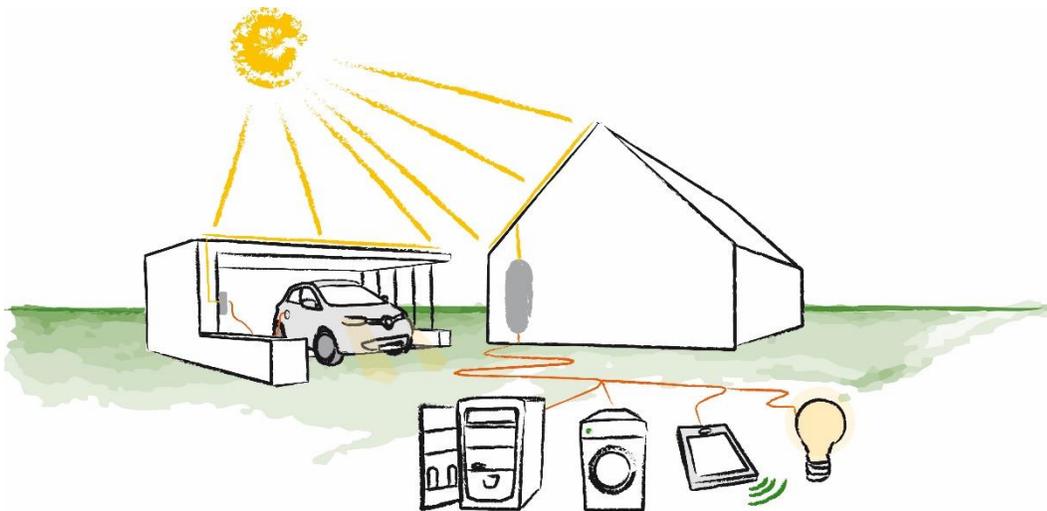
Eine gut gedämmte Gebäudehülle ist eine wichtige Voraussetzung. Dach-, Fassaden- und Kellerdeckendämmung, neue Fenster und Lüftungsanlagen machen die Häuser fit für erneuerbare Heiztechnologien.

- Dachdämmung
- Neue Fenster
- Wanddämmung
- Kellerdeckendämmung
- Nachverdichtung
- Lüftung / Blower-Door-Test
- Wärmebrücken Optimierung



Maßnahmenkatalog Haustechnik

- PV-Anlage zur Stromgewinnung
- Solarthermie für WW und oder Heizungsunterstützung
- Austausch Heizungsanlage (Holzpellets, Wärmepumpe)
- Kombination der bestehender Öl- und Gasheizung mit neuer Heiztechnik
- Heizungs- und WW-Stränge dämmen bzw. Erneuerung
- Hydraulischer Abgleich



Maßnahmenkatalog Außenanlagen

In städtischen Gebieten ist eine zukünftige Verstärkung klimawandelbedingter Einflüsse zu erwarten. Als Anpassungsmaßnahme wird die Nutzung von Dachbegrünungen oder begrünten Fassaden empfohlen. Aus theoretischer Sicht liegen die Vorteile auf der Hand, da eine Verbesserung des Mikroklimas und der Luftqualität, eine Minderung der Abflussspitzen bei Regenereignissen sowie eine Erhöhung der Biodiversität ebenso zu erwarten sind wie eine verbesserte Gebäudedämmung.

- **Regenwasser:**
 - Regenwasserspeicher zur Gartenbewässerung
 - Regenwasser Rückführung in das Grundwasser
 - Dachbegrünung, Regenwasserrückhaltung& Microklima

- **Müllvermeidung:**
 - Rückbau von Müllschächten >> neue Müllstandorte für Mülltrennung
 - Hinweisschilder zur Mülltrennung und Vermeidung

- **Mobilität:**
 - Fahrradstellplätze
 - Ladeinfrastruktur für PKW und auch für E-Bikes



BEISPIEL LÜTZOWSTRASSE

Energetische Sanierung und Aufstockung.

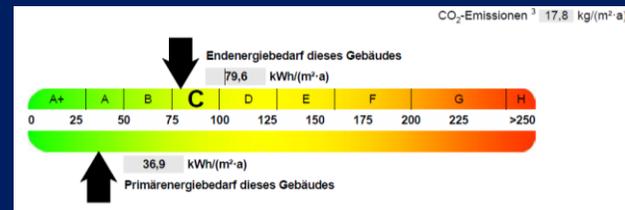


GEBÄUDEHÜLLE

Wärmedämmung
Optimierung der Wärmebrücken
Blower-Door und Lüftungskonzept
Austausch der Fenster
Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung und Lückenschluss

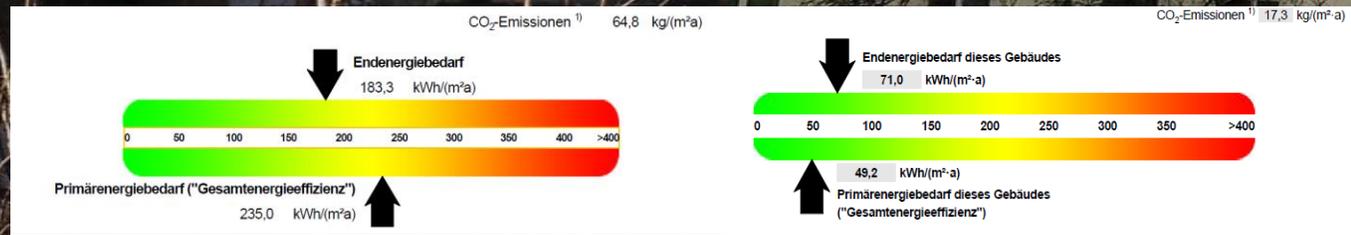
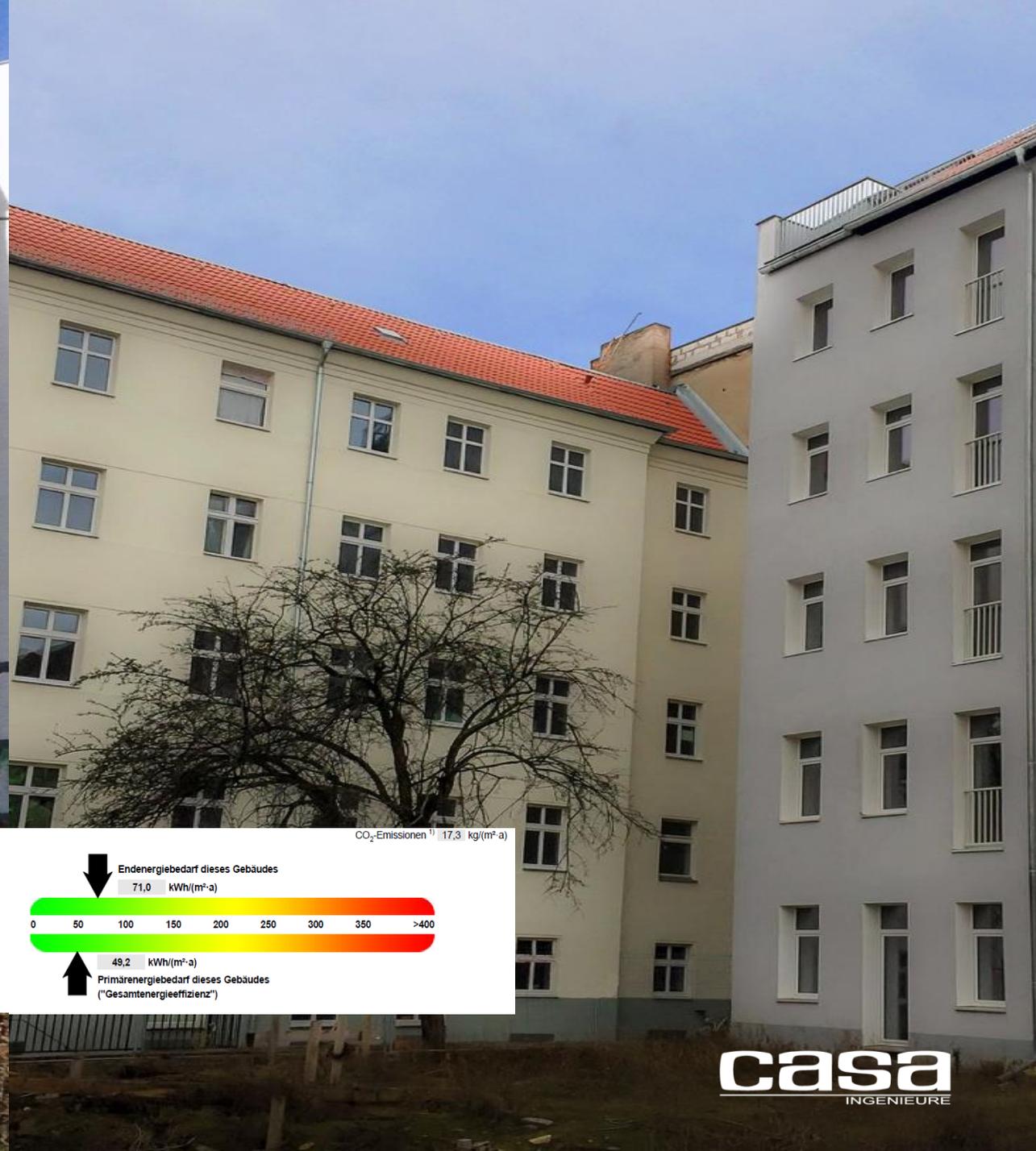
HAUSTECHNIK

Solarthermie zur WW und Heizungsunterstützung
Dämmung der Leitungen
Hydraulischer Abgleich



BEISPIEL Holteistraße

Sanierung statt Abriss.



VERSPRECHEN

**Wirtschaftlich, nachhaltig,
zukunftsicher – das ist
unser Versprechen für Ihr
Immobilienportfolio.**



GreenLion

casa
INGENIEURE



Michael Fesselmann
Dip.-Immobilienökonom (ADI)

Green Lion Consulting GmbH

Mobil: +49 151 5811 28 12
m.fesselmann@green-lion.com
www.green-lion.com



Dipl. Ing. Andreas Riege

casa Ingenieure GmbH

Mobil: +49 179 763 28 25
a.riege@casa-ingenieure.de
www.casa-ingenieure.de

Mitglied von:



DGNB[®]

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council