

FINANZIERUNG  
LEASING  
FACTORING

FLF

SONDER-  
DRUCK

SEPTEMBER + NOVEMBER 2023 · 70. JAHRGANG



## Nachhaltigkeit in multiplen Handlungsfeldern

Ein Blick in verschiedene Branchen

Dr. Lars Rüsberg, Innovating Innovators, et al.

# Nachhaltigkeit in multiplen Handlungsfeldern

## Ein Blick in verschiedene Branchen Teil II

Nachhaltiges Wirtschaften und die damit einhergehende Transformation von Unternehmen spielen in allen Branchen eine tragende Rolle. Das führt allerdings zu besonderen Herausforderungen. Während im ersten Teil des Beitrags, der in der FLF 5 erschienen ist, Querschnittsthemen behandelt wurden, werden im Folgenden konkrete Beispiele aus einzelnen Industrien vorgestellt – mit ihren spezifischen Herausforderungen und differenzierten Lösungsansätzen. Der Initiator dieses Themenschwerpunkts ist Dr. Lars Rüsberg. (Red.)

### Mit smarten Daten zum klimaneutralen Immobilienportfolio

Decarbonisierung ist derzeit in aller Munde und die Unternehmen spüren einen enormen Handlungsdruck, die CO<sub>2</sub>-Emissionen und den Energieverbrauch ihres Immobilienbestandes schnell und effektiv zu reduzieren. Auf Basis von smarten Daten lassen sich Einsparpotenziale bestmöglich ausschöpfen. Einspargarantien bilden die Basis für intelligente Finanzierungsmodelle, die die Budgets für Investitionen nicht belasten.

Dass Gebäude CO<sub>2</sub>-Schleudern sind, ist gemeinhin bekannt. Fast 35 Prozent des Ausstoßes von CO<sub>2</sub> in Deutschland entfallen auf die Nutzung von Energie für das Beheizen und Klimatisieren von Büro- und Verwaltungsgebäuden, Produktionshallen und Privathäusern. Dass gesetzliche Einsparziele in diesem Sektor in den vergangenen Jahren immer wieder verfehlt wurden, hat mannigfache Gründe. Die verschleppte Digitalisierung im Gebäudesektor ist ein wesentlicher. Intelligente digitale Technologien werden weiterhin noch viel zu selten eingesetzt, wenn es darum geht, die grüne Transformation in der Gebäudeinfrastruktur voranzubringen. Und dass, obwohl sie als gering investive Maßnahmen schnelle Einsparwirkung zeigen. Gerade datenbasierte Technologien schaffen neues Wissen, das ermöglicht, den Betrieb eines Gebäudes vorausschauend zu steuern und Energieeinsparmaßnahmen nach ihrer Emissionsminderung zu beurteilen.

So lassen sich allein mit der vorausschauenden Steuerung bis zu 40 Prozent der Emissionen und Energiekosten in einem gewerblichen Großgebäude einsparen. Anders als viele andere Maßnahmen ist die datenbasierte Lösung eine Sofortmaßnahme, die sich im laufenden Betrieb innerhalb weniger Monate umsetzen lässt. Zudem passt sie sich den Veränderungen im Gebäude und technischen Entwicklungen an und ist so für den gesamten Lebenszyklus des Assets gedacht.

#### Datenlösungen finden Einzug in der Gebäudezertifizierung

Zertifizierungssysteme für nachhaltige Gebäude wie das der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) haben das Potenzial datenbasierter Gebäudesteuerungen er-

kannt. MeteoViva ist seit 2021 eine Dienstleistung für das DGNB-Zertifizierungssystem „Gebäude im Betrieb“. Mit einer garantierten Abdeckung von 50,8 Prozent wird ein Zertifikat der Stufe Silber automatisch erreicht; eine zusätzliche optionale Abdeckung von 24,2 Prozent ermöglicht ein Zertifikat der Stufe Gold.

Obwohl die Lösung in mehr als 250 Objekten in Betrieb ist, sind die Beharrungskräfte für diesen fortschrittlichen Lösungsansatz stark. Das hat nicht nur mit der eher konservativen Immobilienbranche zu tun. Planungen für Einsparmaßnahmen sind in Unternehmen und Verwaltungen oftmals lange im Voraus festgelegt und die Budgets bieten wenig Flexibilität für Neues.

Aus diesem Grund kooperiert MeteoViva mit Siemens Financial Services. Seit 2022 bieten beide Unternehmen die MeteoViva Climate-Lösung auch als bilanzneutrales Servicemodell an. Nach dem Sale-and-Lease-back-Prinzip kauft der Kunde nicht die Lösung, sondern nutzt die Funktion und zahlt dafür eine feste Servicerate. Eine Einspargarantie wird mitgeliefert. Dadurch übersteigen die Einsparungen die Kosten von der ersten Minute an.

#### Energiesysteme der Zukunft – Flexibilität durch Demand Side Management

Unternehmensimmobilien können aber auch auf andere Art einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Das Gebäude als Energiespeicher kann eine Schlüsselfunktion zur Stabilisierung von elektrischen und thermischen Versorgungsnetzen ein-



UWE GROSSMANN  
ist Geschäftsführer der  
MeteoViva GmbH, Jülich.



---

nehmen. MeteoViva hat dafür auf Basis von smarten Daten ein sogenanntes Demand Side Management entwickelt, das ermöglicht, den Energieverbrauch von Gebäuden gezielt zu verlagern, um so bestmöglich CO<sub>2</sub>-Last zu reduzieren und von günstigen Preisen in Zeiten von Stromüberfluss zu profitieren. Das ist aktuell insbesondere für Unternehmen in-

teressant, die Verbraucher und Erzeuger zugleich sind und campusartige Areale betreiben wie Werksgelände, Flughäfen und große Kliniken mit vielen Gebäuden und E-Ladestationen. Datenbasierte Lösungen ermöglichen in der Summe eine effektive Dekarbonisierung des Gebäudeportfolios. Es kommt dabei auf das richtige Mindset an.