

Pressemitteilung

DVFA-Kommission Immobilien präsentiert umfassenden Leitfaden zur energetischen Transformation von Immobilienportfolios

Frankfurt am Main, 11. Dezember 2024. Die DVFA-Kommission Immobilien hat eine umfassende Publikation veröffentlicht, die Immobilienunternehmen einen praxisnahen Ansatz zur energetischen Transformation ihrer Portfolios bietet. Unter dem Titel „Modernisierungsfahrpläne im Rahmen der energetischen Transformation“ erläutert der Leitfaden die Herausforderungen und Chancen, die mit der Umsetzung von Nachhaltigkeitsstrategien in der Immobilienwirtschaft verbunden sind.

Regulatorische Herausforderungen und steigender Transformationsdruck

Angesichts der wachsenden regulatorischen Anforderungen, darunter die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD), die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) sowie nationale Gesetzgebungen wie das Gebäudeenergiegesetz (GEG), stehen Immobilieneigentümer unter zunehmendem Druck. Ziel dieser Vorgaben ist es, die Energieeffizienz und Dekarbonisierung im Gebäudesektor voranzutreiben.

„Die Anforderungen an die Immobilienbranche sind enorm gestiegen – nicht nur durch den gesetzlichen Rahmen, sondern auch durch veränderte Marktanforderungen“, erklärt [Benjamin Klisa](#), stellvertretender Leiter der DVFA-Kommission Immobilien. „Die Transformation hin zu nachhaltigen Portfolios ist nicht länger optional, sondern eine dringende Notwendigkeit. Wer diese Herausforderung nicht annimmt, riskiert langfristig wirtschaftliche Einbußen, darunter sinkende Vermietbarkeit und Wertverluste durch den sogenannten ‚Brown Discount‘ für ineffiziente Immobilien.“

Energetische Modernisierungsfahrpläne als Schlüsselinstrument

Im Mittelpunkt der DVFA-Publikation stehen energetische Modernisierungsfahrpläne, die als strategisches Steuerungsinstrument dienen. Diese Fahrpläne ermöglichen es Immobilienunternehmen, notwendige Maßnahmen zur Dekarbonisierung und Effizienzsteigerung ihrer Bestände zu priorisieren, wirtschaftlich zu planen und schrittweise umzusetzen.

Der Leitfaden erläutert, wie Modernisierungsmaßnahmen mithilfe fundierter Datenerhebungen und -analysen geplant werden können. Dabei spielen digitale Tools wie KI-gestützte Software und Business Intelligence Systeme eine entscheidende Rolle. Mit diesen Werkzeugen lassen sich gebäude- und portfoliobezogene Daten effizient erfassen und Maßnahmen strategisch steuern.

Von der Analyse bis zur Umsetzung: Ein ganzheitlicher Ansatz

Die DVFA empfiehlt einen systematischen Ansatz, der in vier Phasen unterteilt ist:

1. Status-quo-Analyse: Erfassung der energetischen und CO₂-Intensität des Portfolios, Identifikation von „Problemobjekten“ und Festlegung von Ambitionsniveaus.
2. Strategische Planung: Abgleich der geplanten Maßnahmen mit gesetzlichen Vorgaben, Budgetrestriktionen und Unternehmenszielen.
3. Erstellung von Fahrplänen: Definition und Priorisierung von Maßnahmen unter Berücksichtigung ihrer Kosten und Einsparungspotenziale sowie Modellierung zukünftiger Energie- und CO₂-Preisentwicklungen.
4. Operative Umsetzung: Detailplanung, Vergabe und Controlling der Maßnahmen inklusive kontinuierlicher Anpassung der Strategien an neue Rahmenbedingungen.

„Ein Modernisierungsfahrplan darf keine starre Vorgabe sein, sondern muss flexibel auf Veränderungen – wie technologische Fortschritte oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen – reagieren können“, betont [Patrick Hanßmann](#), Mitglied der DVFA-Kommission Immobilien.

Regulatorische Anforderungen als Chance für Innovation und Effizienz

Der Leitfaden stellt nicht nur die Herausforderungen heraus, sondern unterstreicht auch die wirtschaftlichen Chancen, die mit der Transformation verbunden sind. Nachhaltige Immobilien setzen neue Marktstandards, während emissions- und energieintensive Gebäude an Attraktivität verlieren. Investitionen in die Energieeffizienz zahlen sich nicht nur durch langfristigen Werterhalt aus, sondern fördern auch die Rentabilität durch niedrigere Betriebskosten und den Zugang zu Förderprogrammen.

Praktische Lösungen für verschiedene Portfoliotypen

Der Leitfaden richtet sich an unterschiedliche Marktteilnehmer, von institutionellen Investoren bis zu Eigentümern von Mehrfamilienhäusern. Während bei großen Portfolios skalierbare und digitale Lösungen im Vordergrund stehen, können individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP) für Wohnimmobilieeigentümer eine sinnvolle Ergänzung darstellen.

Fazit: Nachhaltigkeit als Treiber für wirtschaftlichen Erfolg

Die DVFA-Kommission Immobilien betont, dass Modernisierungsfahrpläne nicht nur eine Antwort auf regulatorische Anforderungen sind, sondern ein zentrales Instrument für die strategische Zukunftssicherung von Immobilienunternehmen. Sie helfen, transitorische Risiken zu minimieren, Einsparpotenziale zu maximieren und gleichzeitig die gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen.

„Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit gehen Hand in Hand“, so Klisa und Hanßmann, und fassen abschließend zusammen: „Mit dem richtigen Ansatz können Immobilienunternehmen nicht nur ihre Klimaziele erreichen, sondern sich auch als Vorreiter einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft positionieren.“

Die Autoren sind Mitglieder der DVFA-Kommission Immobilien

Prof. Dr. Sven Bienert MRICS REV, IRE | BS Institut für Immobilienwirtschaft (Leiter der Kommission)
Susanne Eickermann-Riepe FRICS, RICS Europe, ICG Germany (stellv. Leiterin der Kommission)
Michael Eisenmann, Drees & Sommer SE
Patrick Hanßmann, Union Investment Real Estate GmbH
Benjamin Klisa, Dekra Immobilien Investment GmbH (stellv. Leiter der Kommission)

DVFA e. V.

Der DVFA e. V. ist die Standesorganisation aller Investment Professionals in den deutschen Finanz- und Kapitalmärkten mit mehr als 1.400 Mitgliedern. Der Verband engagiert sich für die Sicherstellung professioneller Standards des Investment-Berufsstandes und fördert den Nachwuchs in der Finanzbranche, insbesondere über die DVFA Akademie. Über verschiedene Kommissionen und Gremien beteiligt er sich an Regulierungsprozessen und politischen Diskussionen. Der DVFA e. V. ist in verschiedenen internationalen Netzwerken und Berufsverbänden organisiert. Über den Dachverband der European Federation of Financial Analysts Societies (EFFAS) bietet die DVFA Zugang zu einem europaweiten Netzwerk mit mehr als 18.000 Investment Professionals in 14 Ländern. Über die Association of Certified International Investment Analysts (ACIIA) ist die DVFA Teil eines weltweiten Netzwerks von mehr als 60.000 Investment Professionals.

<https://dvfa.de/ueber-uns/wer-wir-sind/>

Kontakt

DVFA e. V. – Der Berufsverband der
Investment Professionals
Mainzer Landstr. 47 a
60329 Frankfurt am Main
Telefon +49 (0) 69 / 50 00 42 30 – 101
E-Mail info@dvfa.org

Impressum

Herausgeber DVFA e. V.
V. i. S. d. P. Sina Karin Hähnchen, MBA

Amtsgericht Frankfurt am Main
VR 8158

© DVFA e. V. 2024

Disclaimer

Die DVFA übernimmt keine Haftung für Fehler oder Auslassungen im Zusammenhang mit dem Inhalt dieser Informationen. Das Dokument wird zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und soll nicht als Aufforderung oder Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder verwandten Finanzinstrumenten interpretiert werden. Jegliche Handlung, die im Vertrauen auf diese Informationen vorgenommen oder unterlassen wird, ist verboten und kann ungesetzlich sein. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der DVFA unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Bearbeitung in elektronischen Systemen.

Medienkontakt

Martina Rozok
T +49 30 40044681
M +49 170 2355988
m@rozok.de
www.rozok.de