



**ORCA: ORGANISATION FOR
RAPID CLIMATE ACTION**



MACHBARES MACHEN.

Agenda heute



Vortrag: Klimawandel aktuell



Ergebnispräsentation: Treibhausgasbilanzierung



Maßnahmenvorschläge & weitere Zusammenarbeit



Offene Fragen und nächste Schritte

Gebäudesektor höchstrelevant für den Klimaschutz

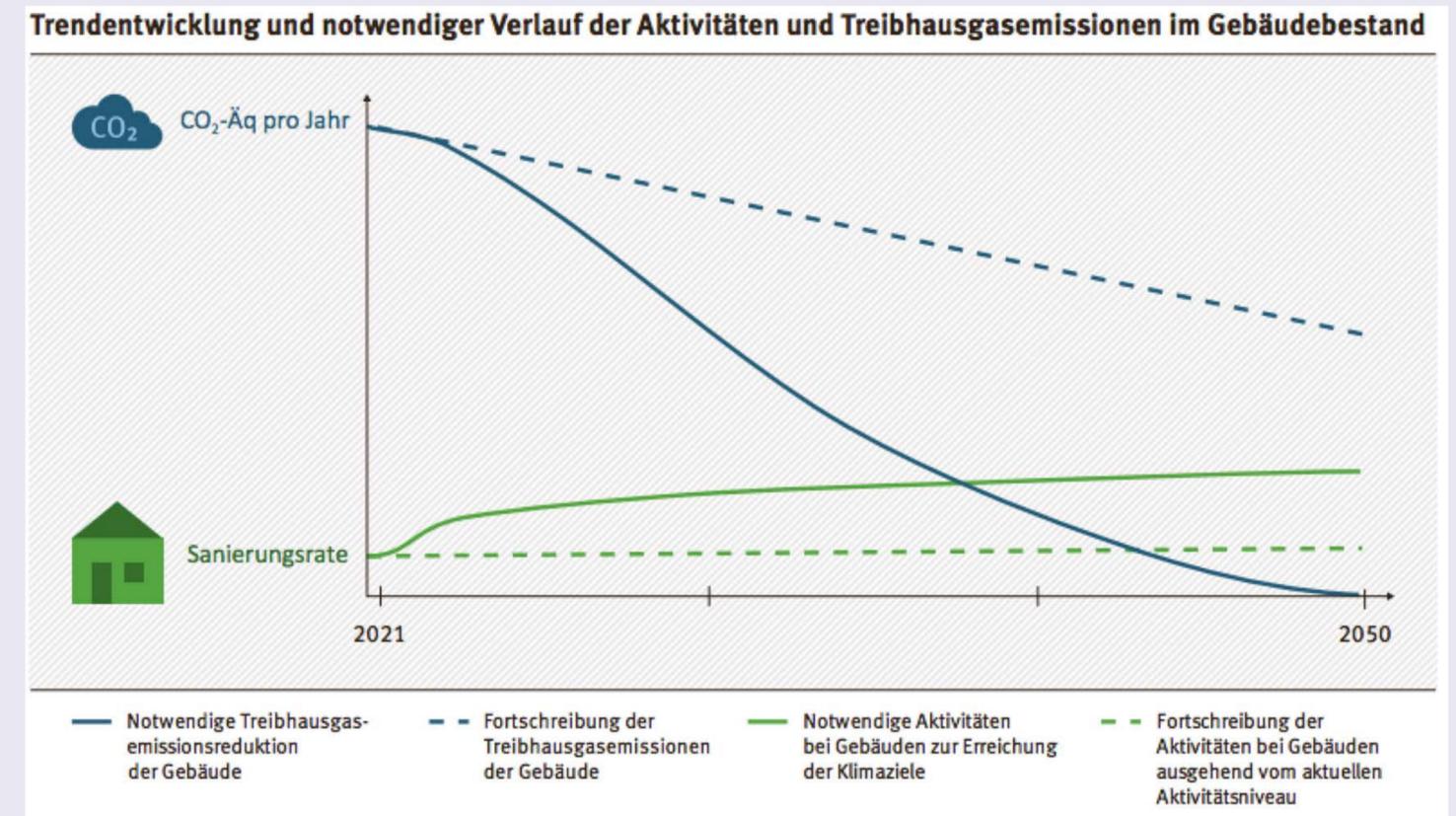
30% der CO₂-Emissionen in Deutschland

Sektorziele Klimaschutzgesetz:

2030 – max. 66 Mio. Tonnen CO₂

2045 – Klimaneutralität

*2022 - 4 Mio. Tonnen CO₂ überschritten



Quelle: UBA 2020

Vorläufige Klimabilanz Systemgrenzen



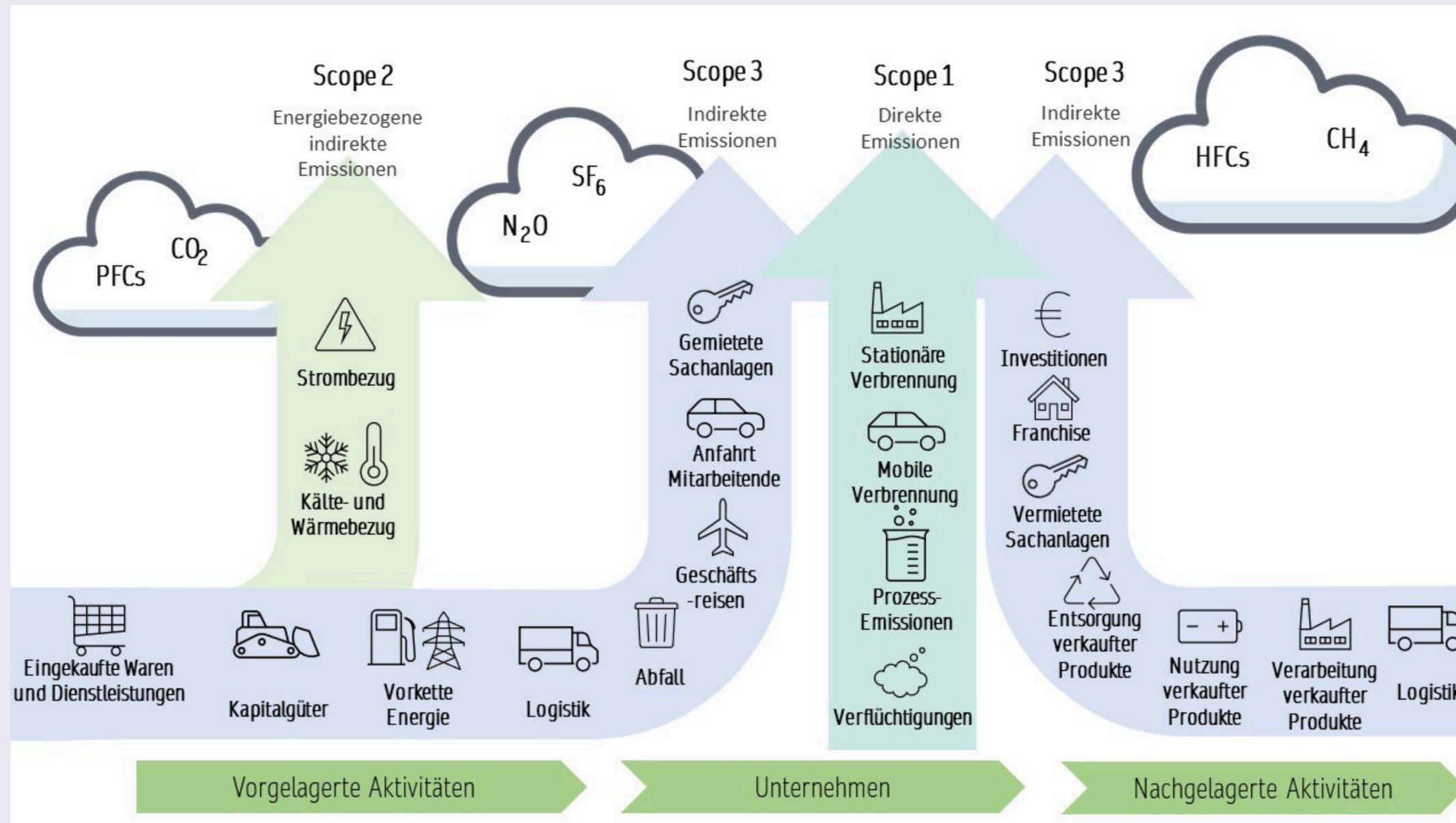
Unternehmen: Brasche Immobilien GmbH & Co. KG

Betrachtungszeitraum: 2022

Anmerkungen:

- Es wurden alle Scope 1 und 2 Emissionen nach dem Green House Gas Corporate Standard bilanziert.
- Die vorhandenen Daten zu Scope 3 basieren auch auf Extrapolationen, wenn keine genauen Daten geliefert werden konnten.
- Quellen/Datenbanken: Ecoinvent, Bafa, Umweltbundesamt, LfU, Ökobaudat → bei den Emissionsfaktoren handelt es sich um dynamische Werte, die bei weiteren Bilanzierungen und Berechnungen geprüft und ggf. aktualisiert werden müssen.

Methode: Berechnung der Emissionen



Bilanzierte Scope 1, 2 & 3 Emittenten

Scope	Kategorie	Berücksichtigte Emittenten
Scope 1	Geschäftsreisen mit firmeneigenen Fahrzeugen	Diesel , Benzin
	Heizung (Lager)	Erdgas
	Einsatz technischer Gase	Propangas
Scope 2	Bereitstellung von Energie aus externen Quellen	Strom, Fernwärme
Scope 3	Gekaufte Waren und Dienstleistungen	Büromaterial, Verbrauchsstoffe, Arbeitskleidung, Werkzeuge und Materialien, Wasser, Software und IT-Dienstleistungen
	Investitionsgüter	IT-Geräte und Zubehör, Akku-, Benzin- und Elektrogeräte, Büromöbel, Fahrzeuge
	Brennstoff- und energiebezogene Aktivitäten, die nicht in Scope 1 oder Scope 2 enthalten sind (Vorkette der Brennstoffe)	Strom, Fernwärme, Diesel, Benzin
	Vorgelagerter Transport (Anlieferung von Waren)	Amazon-Lieferungen
	Entsorgung betrieblicher Abfälle	Restmüll, Altpapier, Abwasser, Bau- und Abbruchabfall, Sperrgut, Altholz, Grünabfall
	Anfahrt der Mitarbeitenden	Unterschiedliche Fortbewegungsmittel wie Auto (Benzin und Diesel) und Fahrrad, Home-Office (Strom und IT)

Bisher nicht berücksichtigte Emittenten

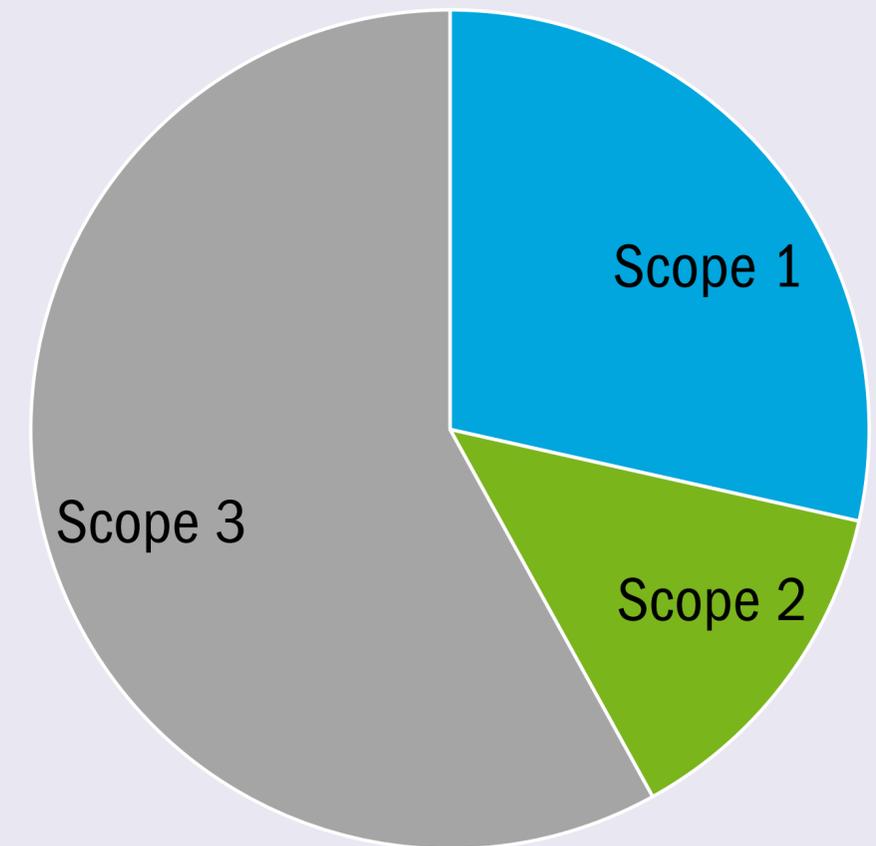
Scope	Kategorie	Emittenten
Scope 3	Geschenke für Mitarbeitende und Kund:innen, Carering	Diverse, wurden als nicht relevant eingestuft
	Werbung	Druckerzeugnisse - 2022 nicht zutreffend
	Verwaltete Objekte	Strom, Heizung
	vielWerk, Findus	Alle Scopes

Tabellarische Übersicht der Bilanz

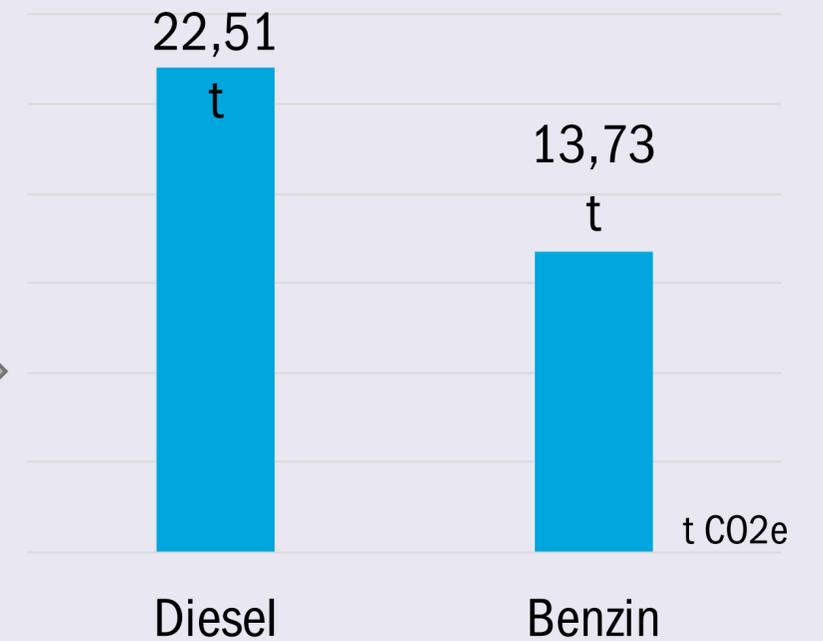
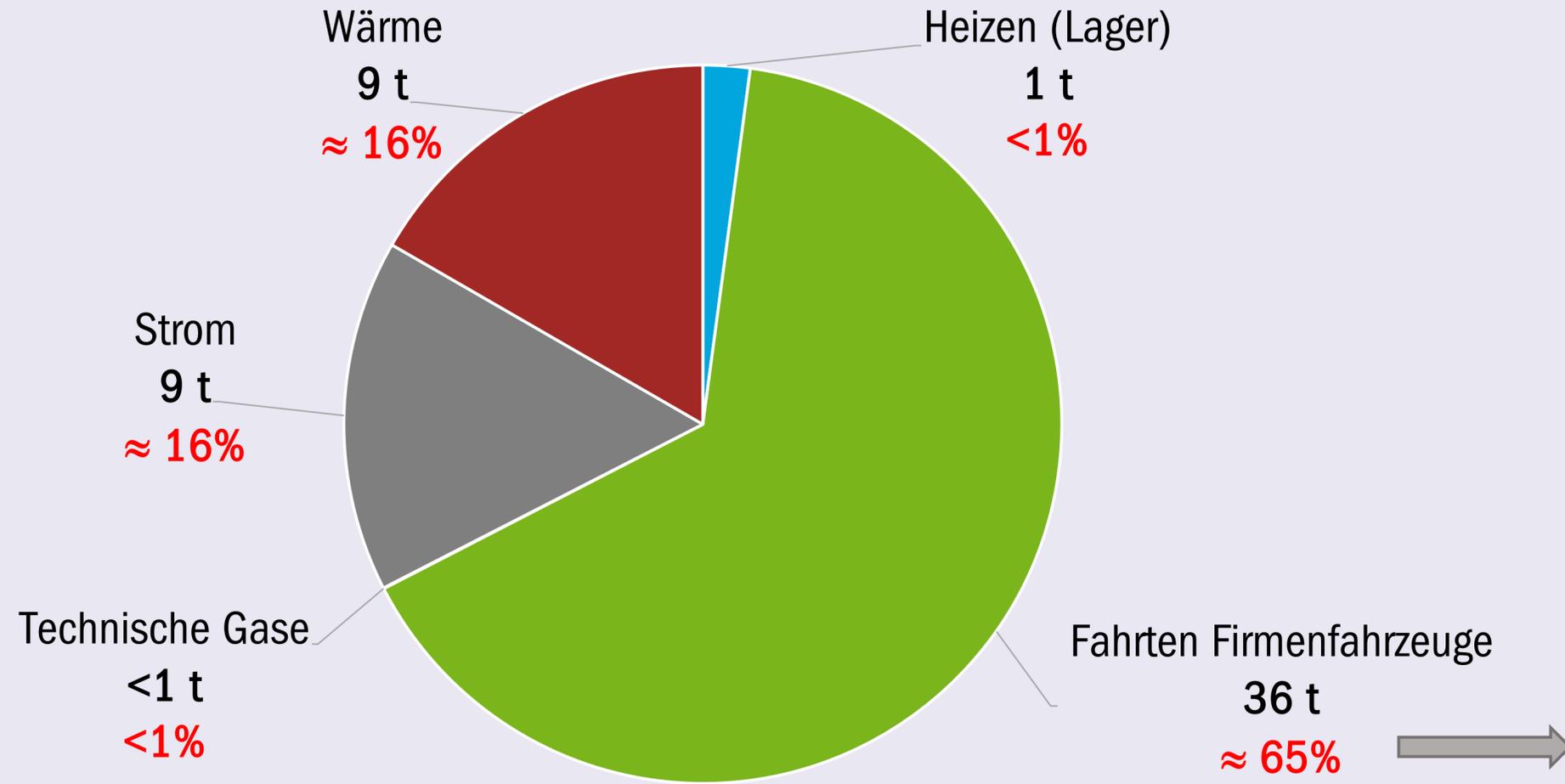
Scope	Kategorie	Emittent	Einheit	Aktivitätsdaten 2022	Emissionsfaktor [kg CO2e/Einh.] LOCATION-BASED	Emissionen [t CO2e] LOCATION-BASED	Emissionsaktivität	Quelle Aktivitätsdaten	Quelle Emissionsfaktoren	Datenqualität		Anmerkungen
										Qualität	Methode	
Scope 1	1.1 Energieträger für die interne Verbrennung (Heizen)	Erdgas	kWh	5811	0,20	1,17	Heizung Lager	Betriebskostenabrechnung	LFU 2022	gering	ausgabenbasiert	direkte Emissionen, Wärmeerzeugung
	1.2 Geschäftsreisen mit firmeneigenen Fahrzeugen	Benzin	liter	5891,55	2,33	13,73	Fahrten für Kund:innentermine etc.	Datenabfrage, Roadrunner	LFU 2022	gut	fuel-based	direkte Emissionen, inklusive 350 l Benzin für Maschinen wie Rasenmäher etc.)
		Diesel	liter	8558,98	2,63	22,51	Fahrten für Kund:innentermine etc.	Datenabfrage, Roadrunner	LFU 2022	gut	fuel-based	direkte Emissionen
	1.4 Technische Gase	Propangas	liter	22,00	0,86	0,02	Handwerkliche Leistungen	Datenabfrage	BAFA 2023	gut	mengenbasiert	Propan(C3H8)
Scope 2	2.1 Bezug von Strom	Strom (extern bezogen) - Droysenstr. 10	kWh	15.832	0,43	6,78	Stromversorgung: Stadtwerke Kiel	Datenabfrage, Stromabrechnung	UBA 2022	mittel	location-based	direkte Emissionen, Strommix Deutschland 2021
		Strom (extern bezogen) Droysenstr. 8a EG	kWh	2.548	0,43	1,09	Stromversorgung: Stadtwerke Kiel	Datenabfrage, Stromabrechnung	UBA 2022	mittel	location-based	direkte Emissionen, Strommix Deutschland 2021
		Strom (Lager)	kWh	2.176	0,43	0,93	Stromversorgung: Stadtwerke Kiel	Datenabfrage, Stromabrechnung	UBA 2022	mittel	location-based	direkte Emissionen, Strommix Deutschland 2021. Annahme: Anteile Brasche 50% in der Stromrechnung
	2.2 Bezug von Wärme	Fernwärme (Droysenstr. 10)	61 MWh = 61000 kWh	61.564	0,15	8,93	Fernwärme: Stadtwerke Kiel	Datenabfrage, Wärmeabrechnung	Stadtwerke Kiel 2022	gut	fuel-based	direkte Emissionen
		Fernwärme (Droysenstr. 8a)	2243,6 kWh	2.244	0,15	0,33	Fernwärme: Stadtwerke Kiel	Datenabfrage, Wärmeabrechnung	Stadtwerke Kiel 2022	gering	fuel-based	direkte Emissionen, Verbrauch berechnet auf der Basis von EUR/kWh Wert vom Markt (Stand 2022)
	Scope 3	3.1 Gekaufte Waren und Dienstleistungen	Kalt- und Warwasser (Droysenstr. 10)	116 m3 = 116000 l	116.000,00	0,00	0,04	Einkauf Ware	Datenabfrage	BAFA 2022	gut	mengenbasiert
Kalt- und Warwasser (Droysenstr. 8a)			86 m3 = 86000 l	86.000,00	0,00	0,03	Einkauf Ware	Datenabfrage	BAFA 2022	gut	mengenbasiert	
Strom (Lager)			kWh	2.176	0,06	0,12	Stromversorgung: Stadtwerke Kiel	Datenabfrage, Stromabrechnung	UBA 2022	mittel	location-based	indirekte Emissionen, Strommix Deutschland 2021. Annahme: Anteile
3.2 Transport und Vertrieb		Fernwärme Droysenstr. 10	62.202 MWh = 62202 kWh	62.202	0,04	2,74	Fernwärme: Stadtwerke Kiel	Datenabfrage, Wärmeabrechnung	LFU 2022	gut	fuel-based	Indirekte Emissionen
		Fernwärme Droysenstr. 8a	2243,6 kWh	2.244	0,04	0,10	Fernwärme: Stadtwerke Kiel	Datenabfrage, Wärmeabrechnung	LFU 2022	gering	fuel-based	indirekte Emissionen, Verbrauch berechnet auf der Basis von EUR/kWh Wert vom Markt (Stand 2022)
		Benzin	l	5.542	0,55	3,04	Fahrten für Kund:innenterr	Datenabfrage, Roadrunner	LFU 2022	gut	fuel-based	Indirekte Emissionen
		Diesel	l	8.559	0,53	4,53	Fahrten für Kund:innenterr	Datenabfrage, Roadrunner	LFU 2022	gut	fuel-based	Indirekte Emissionen
		Erdgas	kWh	5.811	0,04	0,26	Heizung Lager	Betriebskostenabrechnung 2022	LFU 2022	gering	mengenbasiert	Indirekte Emissionen, Wärmeerzeugung
		3.4 Vorgelagerter Transport und Vertrieb mit externen	Anlieferung von Waren (Amazon)	Lieferung	302	0,60	0,18	Anlieferung Waren	Datenabfrage	dpd	gering	mengenbasiert
3.5 Entsorgung betrieblicher Abfälle		Abwasser (Droysenstr. 10)	116 m3 = 116000 l	116.000,00	0,00	0,03	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	Probas 2005	gut	mengenbasiert	Inkl. Vorkette
		Abwasser (Droysenstr. 8a)	86 m3 = 86000 l	86.000,00	0,00	0,02	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	Probas 2005	gut	mengenbasiert	Inkl. Vorkette
		Abwasser (Lager)	1,61 m3 = 1610 l	1.610,00	0,00	0,00	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	Probas 2005	gering	ausgabenbasiert	Inkl. Vorkette
		Altpapier	kg	1.040,00	0,04	0,04	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	Ecolinvent 3.0	mittel	mengenbasiert	2 Container je 240 l, Entsorgung 14-tägig, 240 l Altpapier = durchnt. 20 kg
	Bau und Abbruchabfall	kg	192,00	0,01	0,00	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	oekobaudat 2022	gut	mengenbasiert	Umrechnungsformel Bauschutt: 0,6 t/1m3, Quelle: Statistik-bw.de	
	Reifen ohne Felge	kg	72,00	1,33	0,10	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	oekobaudat	mittel	mengenbasiert		
	Gelbe Tonne	kg	156,00	2,53	0,39	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	Oekobaudat 2022	mittel	mengenbasiert	Umrechnung betrieblich Gelbe Tonne: 240 l = 6 kg, Quelle: Umweltberatung.at	
	Restabfall	kg	777,68	0,53	0,42	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	Ecolinvent 3.0	gut	mengenbasiert	Umrechnungsformel Hausmüll lose, unzerkleinert: 0,1 t/1m3, Quelle: Statistik-bw.de	
	Sperrgut	kg	725,00	0,41	0,29	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	IFEU 2017	mittel	mengenbasiert	Umrechnung Sperrmüll lose, unzerkleinert: 0,1 t/1m3, Quelle: Statistik-bw.de	
	Altholz	kg	680,00	0,02	0,01	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	Büro für Umweltchemie (Schweiz)	mittel	mengenbasiert	Umrechnung Holz durchnt: 0,34 t/m3, Quelle: Statistik-bw.de	
3.7 Anfahrt der Mitarbeiter:innen	3.6 Entsorgung betrieblicher Abfälle	Grünabfall	kg	61.759,00	0,12	7,23	Entsorgung Abfall	Datenabfrage	IFEU 2017	gut	mengenbasiert	Entsorgung Bioabfall
		Benzin	Pkm	36.601,00	0,15	5,38	Anfahrt zu Arbeitsstätten	Mitarbeiter:innen-Umfrage	Probas 2020	gut	mengenbasiert	Inkl. Vorkette
	Diesel	Pkm	8.100,00	0,19	1,50	Anfahrt zu Arbeitsstätten	Mitarbeiter:innen-Umfrage	Probas 2020	gut	mengenbasiert	Inkl. Vorkette	
	Fahrrad	Pkm	990,00	0,01	0,01	Anfahrt zu Arbeitsstätten	Mitarbeiter:innen-Umfrage	Probas 2020	gut	mengenbasiert	Inkl. Vorkette	
	Home-Office	Tage	171,00	2,01	0,34	Home-Office	Mitarbeiter:innen-Umfrage	Ökolinstitut	gut	mengenbasiert	Vollausgestatteter Home-Office Arbeitsplatz	
SUMME						126,70						

Emissionen nach Scopes

Scopes	Emissionen [t CO ₂ e]	Prozent
Summe Scope 1	37,43	29,54 %
Summe Scope 2	18,05	14,25 %
Summe Scope 3	71,22	56,21 %
Gesamt	126,70	
Sicherheitsaufschlag (+ 15 %)	145,71	

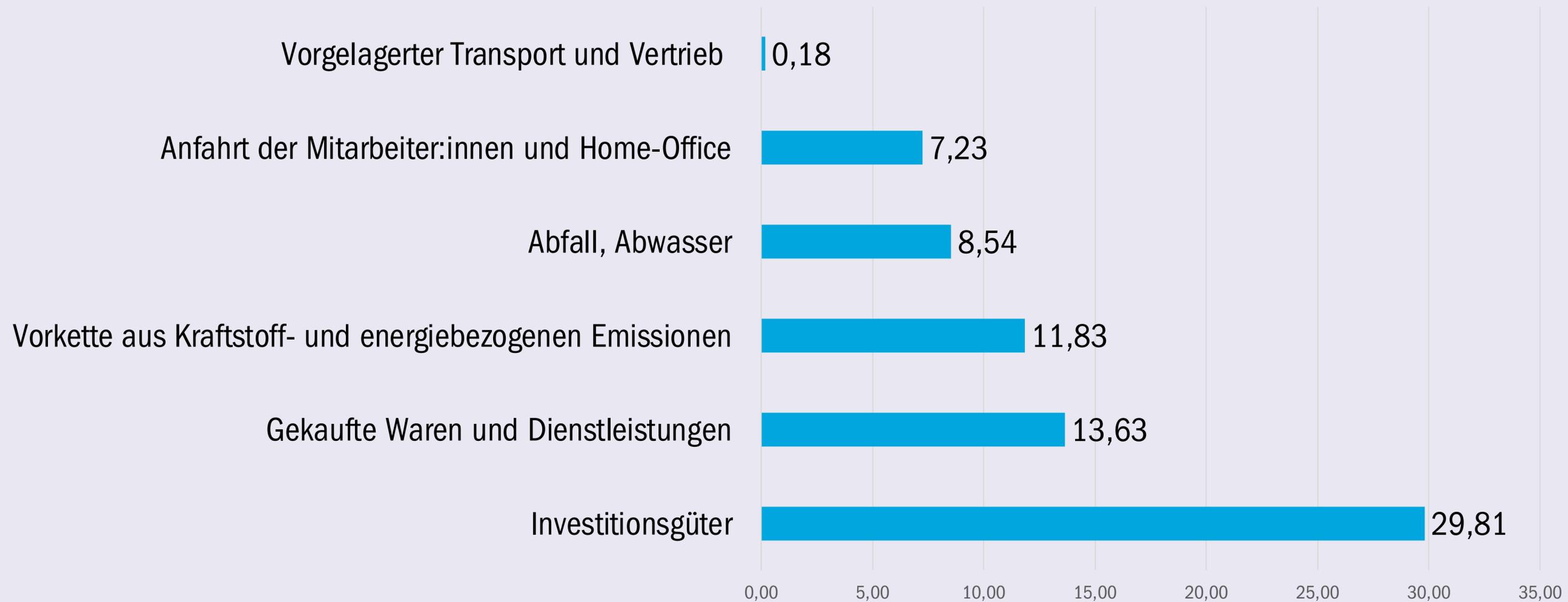


Scope 1-2 Emissionen (t CO₂e)

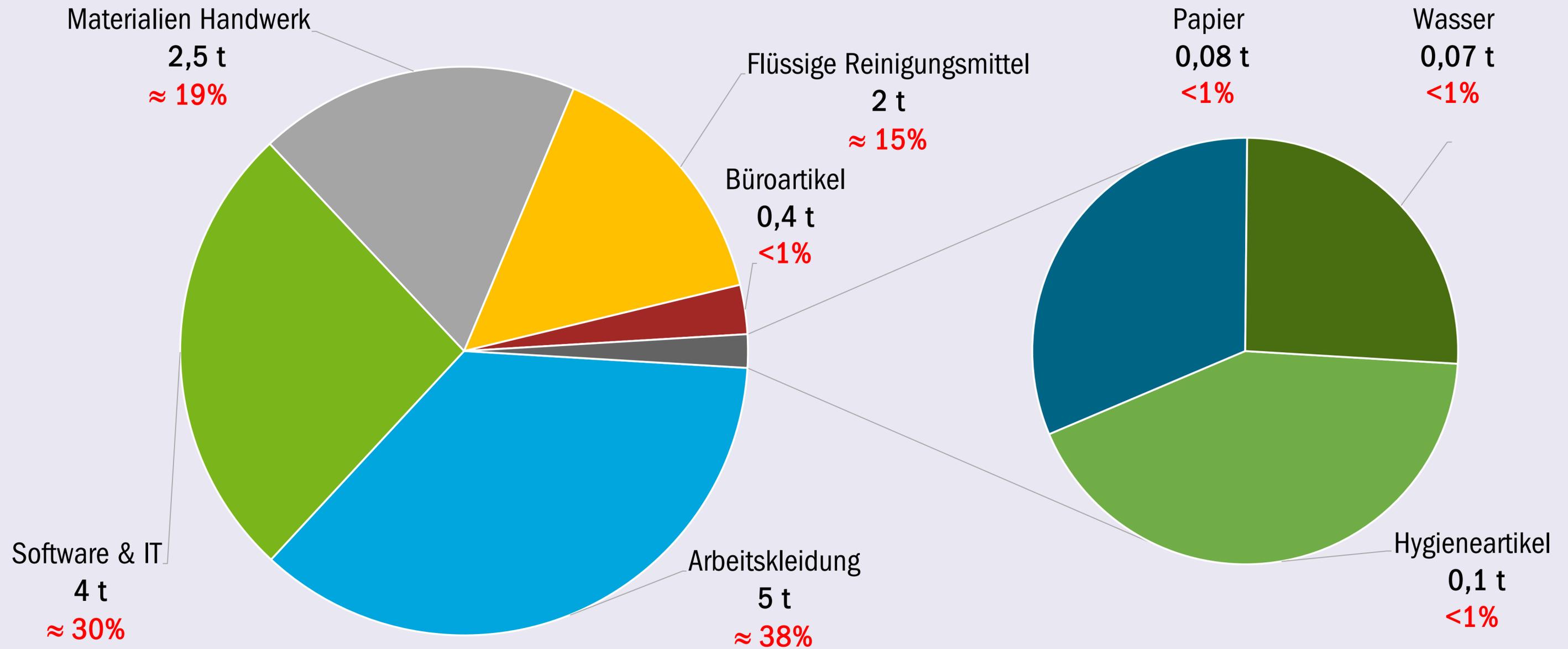


55 t CO₂ eq. = ca. 44 % der Gesamtemissionen

Scope 3 Emissionen (t CO₂e)

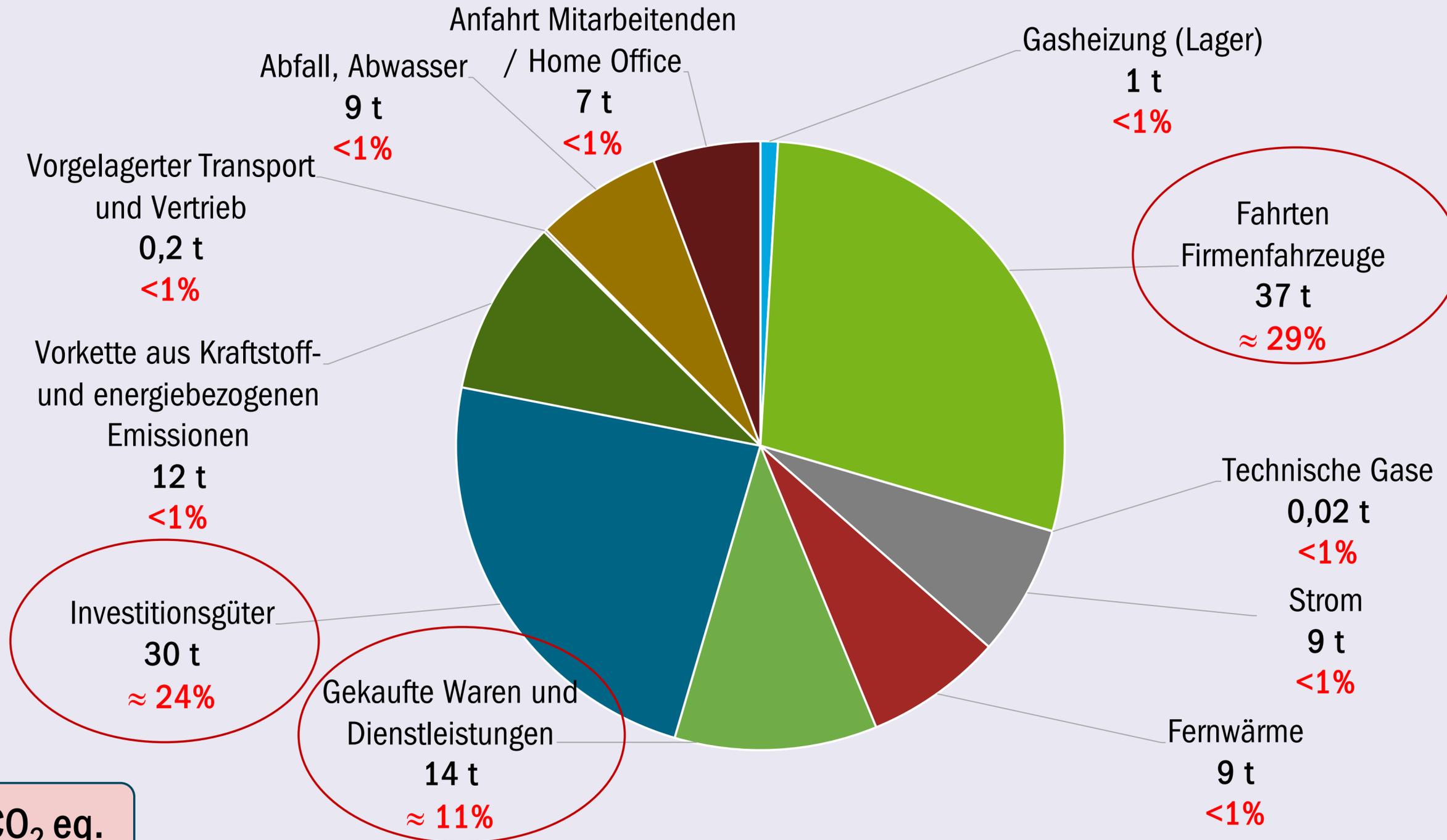


Scope 3.1 Gekaufte Waren und Dienstleistungen (t CO₂e)



13 t CO₂ eq. = ca. 10 % der Gesamtemissionen

Gesamtemissionen (t CO₂e)



127 t CO₂ eq.

Einordnung des CO₂-Fußabdrucks



Verlust von arktischem Meereis pro Jahr:^[1]

437 m²

Benötigte zu pflanzende Bäume (Buchen):^[2]

11.656 Buchen

Benötigter Wald:^[3]

14,6 ha

Fußballfelder Wald:

ca. 20

CO₂-Steuer 2024* (45 € pro t):
zunehmend steigend

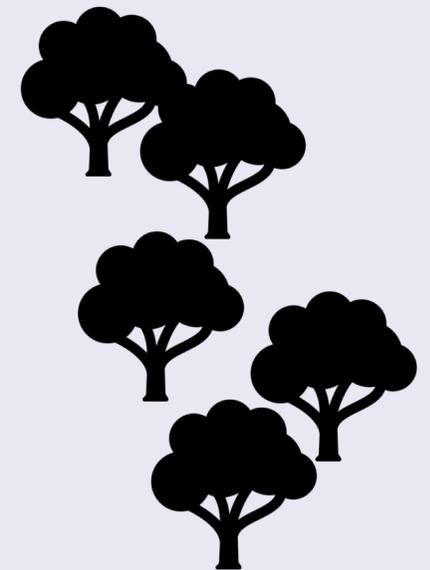
6.570 €*


Klimafolgeschäden nach UBA 2021
(809 € pro t):^[4]

118.114 €

*für den Verbrauch von fossilen Heiz- und Kraftstoffen

*wenn jede Tonne CO₂ besteuert würde



Was läuft bereits gut

- Fernwärme in Büroräumen
- Abfalltrennung
- Zu Fuß/Fahrrad zur Arbeit
- E-Fahrzeuge und Ladeinfrastruktur
- Stoffhandtücher (teilweise)
- Pfandflaschen
- Begrünte Fläche (teilweise)



Vorschläge für weitere **sinnvolle** Maßnahmen

nach dem Prinzip der Wesentlichkeit und der operativen Kontrolle

1) Wechsel zu einem echten Ökostromanbieter



→ **8%** der Emissionen werden durch gekauften Strom verursacht, inkl.

Vorkette (**10 t CO₂e**)

Aktueller Stromtarif – kein guter Strom:

- unklarer Anteil an zertifiziertem Strom aus Wind- und Wasserkraft
- Verflechtungen der SW Kiel zu Kohle, Gas und Kernenergie

1) Wechsel zu einem echten Ökostromanbieter

- Echter Ökostrom
- Transparente Herkunft
- Keine Verflechtungen zu Kohle und Gas



Anbieter, die ORCA empfiehlt

Green Planet Energy

Naturstrom

2) Solaroption prüfen

PV-Anlagen auf Dächern in Kombination mit Wärmepumpen und Stromspeicher

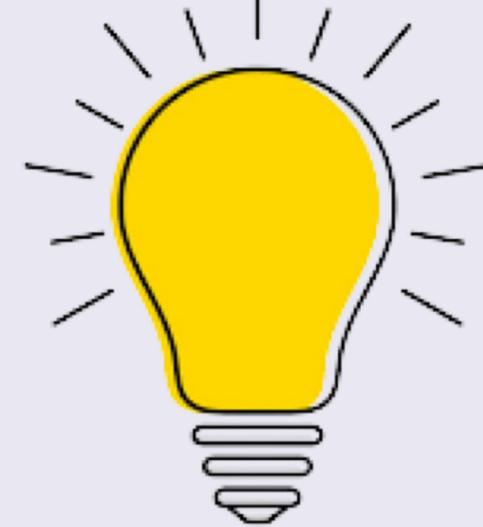
- Statik prüfen
- Einstrahlung berechnen
- Kombinierte Solaranlage mit Dachbegrünung



3) Energiesparmaßnahmen

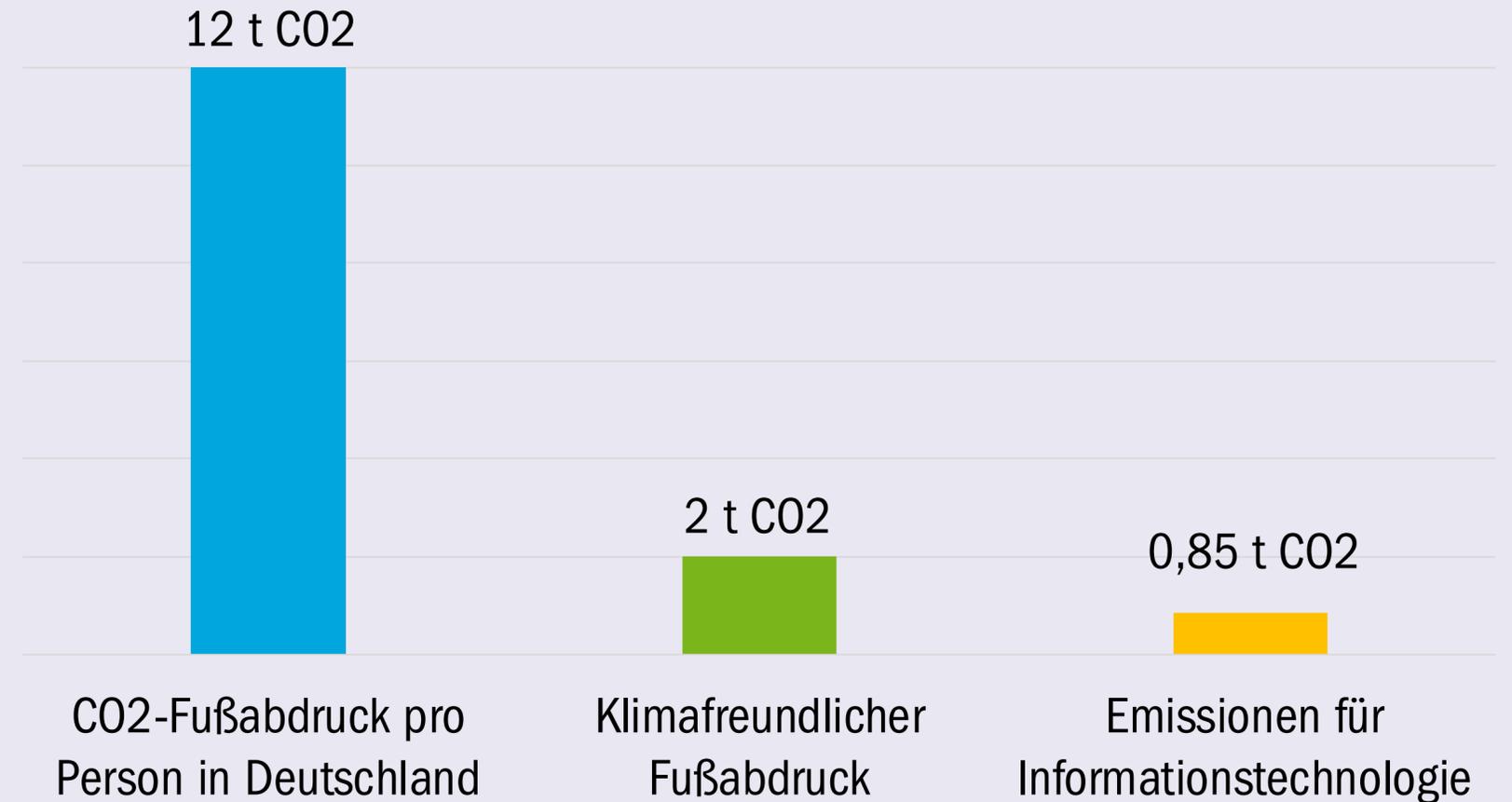
Energieeffizienzanalyse: ökologisch & ökonomisch

- Beleuchtung z.B. Lichtinstallation und -konzepte in den Gebäuden
- Konsequenter Einsatz von LED
- Abschalt- und Bewegungsmelder
- Stand-by Schaltungen abschaffen
- Human Centric Lighting
- Hocheffizienzpumpen für die Heizung



3) Energiespartipps

- Stand-by Geräte nachts vollständig ausschalten
- Energiesparende Produkte wählen
- Langlebigkeit der Produkte erhöhen
- Bildschirmhelligkeit verringern



Quelle: Öko-Institut 2020

4) Heizungsmaßnahmen

→ **11%** der Emissionen entstehen durch Heizen, inkl. Vorkette (**13,5 t CO₂e**)

- Fernwärme/Wärmepumpe statt Gasheizung im Lager
- Heizexpert:innen für Feinjustierungen
- Räumlichkeiten effizienter nutzen
- Heizungsenergie regeln
 - Raumtemperatur reduzieren:
1 Grad weniger = **6% weniger Energie**
 - Stoßweise Lüften



5) Begrünung Begrünung Begrünung !!!

- Schutz der Bausubstanz (gegen Sonne, Wind und Regen)
 - reflektiert bis zu **80% der Sonnenstrahlung**
 - Temperaturunterschiede von mehreren Graden
- Reduktion von Feinstaub
- Sauerstoff-Produktion und CO₂ - Bindung
- Biodiversität und Artenschutz



5) Begrünung integrieren

- Begrünung Innenhof
- Dach-, Fassadenbegrünung prüfen
- Kleinbiotope schaffen
- Ungenutzte und versiegelte Flächen begrünen
- Ökologisch bepflanzen
- „Etwas“ mehr Wildnis wagen
- Gittersteine nutzen



5) Innengestaltung – **noch mehr grün!**

Die Innengestaltung kann eine bessere Arbeitsumgebung durch Anpassung an den Klimawandel schaffen:

Begrünte Innenwände:

- Besseres Raumluftklima
- Temperaturregulierung
- Arbeitsatmosphäre

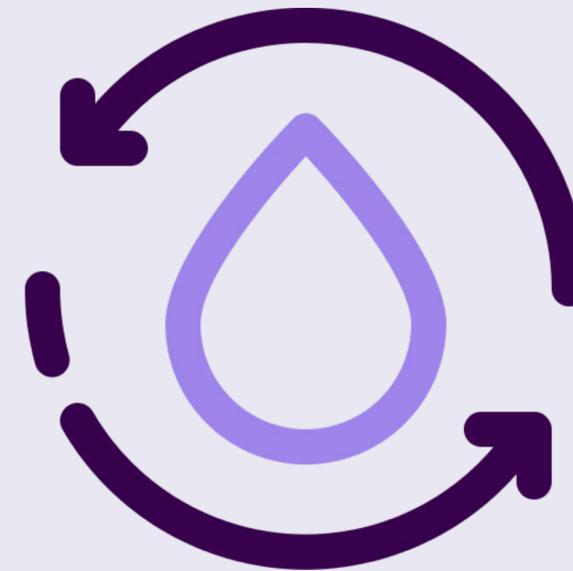


6) Wassermanagement

Die Kosten für Trinkwasser werden zukünftig steigen



- Sanitärprodukte mit **Wassersparfunktion** einsetzen
- Grauwasserkreisläufe prüfen
- Regenwasser speichern



7) Fahrzeugflotte umstellen → mehr E-Mobilität!



→ **1/3** der Emissionen entsteht durch Fahrten mit Firmenfahrzeugen, inkl. Vorkette
(**44 t CO₂e**)

- Diesel- und Benzin-PKW vermeiden
- Flotte auf E-Autos ausweiten
- E-Fahrräder, Lastenfahrräder

Anreize schaffen:

- Fahrer:innentrainings für nachhaltigeres und umweltfreundliches Fahren
- Moderne umweltfreundliche Reisepolicy einführen

7) Fahrzeugflotte umstellen → mehr E-Mobilität!

- 1. Weniger Klimabelastung (CO₂) beim fahren**
ab Fahrleistungen von 30.000 ist CO₂-Nachteil von Batterieautos ausgeglichen
- 2. Weniger Feinstaub und keine Stickoxide**
- 3. Gute Reichweiten**
reale Reichweiten von 300 bis 400 km (bis zu 1100 km)

7) Fahrzeugflotte umstellen → mehr E-Mobilität!

4. Immer bessere Ladeinfrastruktur

Mehr als 43.000 öffentliche Ladepunkte in Deutschland (BNetzA)

Schnellladeleistungen von bis zu 350 kW

5. Wiederverwendbarkeit der Batterien

alte Antriebsbatterien können in ihrem „2. Leben“ noch viele Jahre als stationäre Stromspeicher verwendet werden (ADAC)

8) CO₂-reduzierte Anfahrt der Mitarbeitenden

Transportmittel	Personen
PKW (Benzin/Diesel)	7
Fahrrad	2
Zu Fuß	20+

→ Zu Fuß/Fahrrad – gut

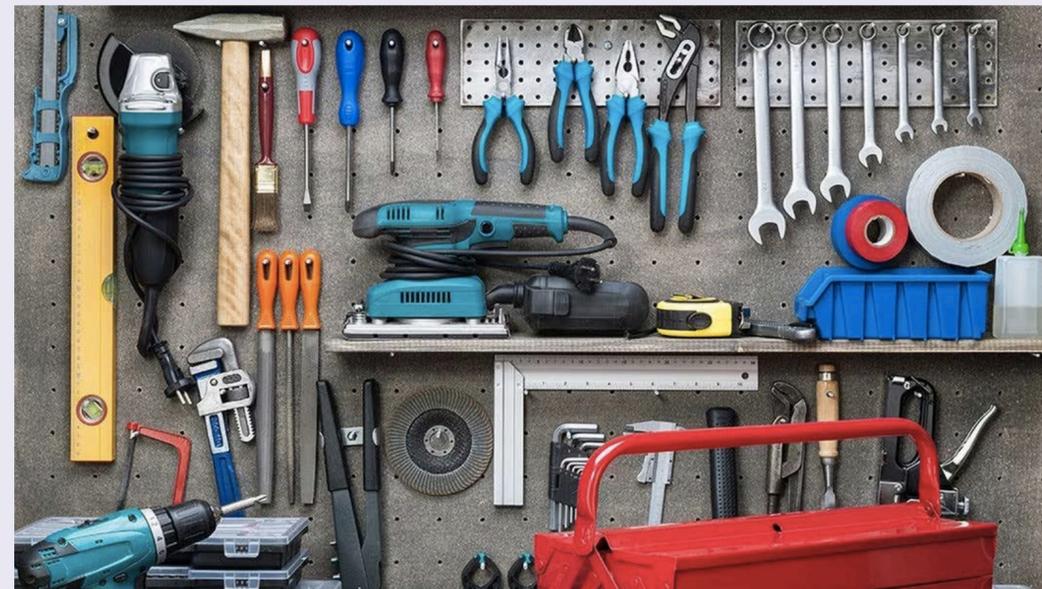


Weitere Maßnahmen:

- Ladestationen für E-Autos und E-Bikes der Mitarbeitenden
- Job-Ticket/Job-Fahrrad/Fahrradleasing ausbauen
- Fahrer:innentrainings für nachhaltigeres und umweltfreundliches Fahren
- Home-Office Tage für die Bürotätigkeiten (aber auch mit Anreizen für echten Ökostrom, Heizung mit Fernwärme usw.)

9) Umweltfreundlichere Materialien und Werkzeuge

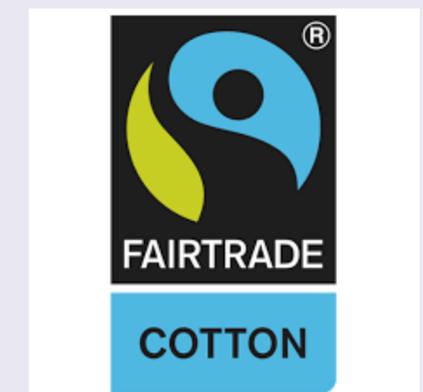
- Langlebige Produkte und Materialien
- Partnerunternehmen, die auch Wert auf Umwelt- und Klimaschutz legen



10) Nachhaltigere Arbeitskleidung



- Nachhaltige Marken wählen (z.B. Würth, Schöffel)
- Lange Nutzung fördern



11) Umweltfreundliche Verbrauchsstoffe im Büro und bei Kund:innen

Auf Siegel achten (z. B. Blauer Engel, Bioland, Demeter)
oder nachhaltigen Anbieter nutzen (z. B. memo)

- Reinigungsmittel umstellen
 - Auf plastikfreie Verbrauchsstoffe umstellen
 - Speisen und Snacks - auf Bio setzen
 - Geschenke/Give-Aways/Werbung.....
- Sensibilisierung und Achtsamkeit bei den Mitarbeitenden und Kund:innen



11) Umweltfreundliches Papier

- Konsequente Umstellung auf Recycling
- Wo möglich, zunehmende Digitalisierung

	Emissionsfaktor Frischfaser [kg CO2/kg]	Emissionsfaktor Recycling [kg CO2/Einheit]	Wassersparnis durch Recyclingpapier
Büropapier	0,95	0,82	- 75 %
Grafisches Papier	1,08	0,75	- 50 %
Hygiene- papier	1,35	1,19	- 25 %

Quellen: Ecoinvent 3.1, UBA 2022

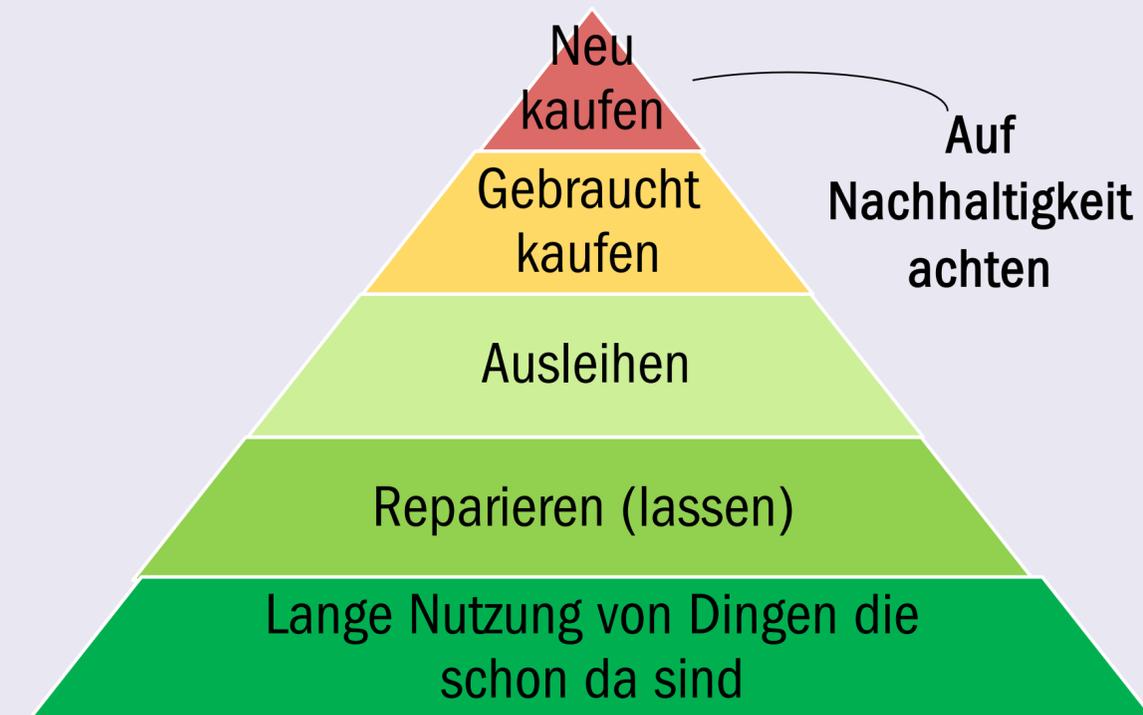


12) Wiederverwenden statt neu Kaufen

→ **24%** der Emissionen entstanden 2022 durch **Investitionsgüter**:

- Fahrzeuge - **22 t CO₂e**
- Akku- und Elektrogeräte, Büromöbel, IT-Geräte und Zubehör - **8 t CO₂e**

- Ausleihmodelle ausprobieren
- Langlebigkeit und Reparaturfähigkeit kontrollieren
- Evtl. auf recycelte Rohstoffe/Produkte zurückgreifen



12) Wiederverwenden statt neu Kaufen

→ Vor allem bei Elektronikprodukten ist das Einsparpotenzial hoch



Berechnungen basieren auf Refurbed spezifischen Daten*	CO ₂ -Emissionen [kg CO ₂ /Gerät]			Wasserverbrauch [l/Gerät]			Elektroschrott [g/Gerät]		
	Refurbed	Neugerät	Einsparungen: Refurbed vs. Neugerät	Refurbed	Neugerät	Einsparungen: Refurbed vs. Neugerät	Refurbed	Neugerät	Einsparungen: Refurbed vs. Neugerät
Apple iPhone 11	15,7	72	78%	1695	12075	86%	70	239	71%
Samsung Galaxy S20 FE	15,1	72	79%	1065	12075	91%	93	235	60%
Apple iPad Pro 4 12,9" (2020)**	12,2	140	91%	622	23479	97%	51	688	93%
Apple MacBook Air 13,3" (2017)	57,7	339	83%	5385	56853	91%	330	1616	80%
Lenovo ThinkPad T460 i5	143,5	462	69%	10438	77481	87%	617	1697	64%

*Die ermittelten Werte basieren auf Umfragen bei Partnern des Online-Marktplatzes Refurbed. Die Werte können nicht verallgemeinert für das Refurbishment verwendet werden.

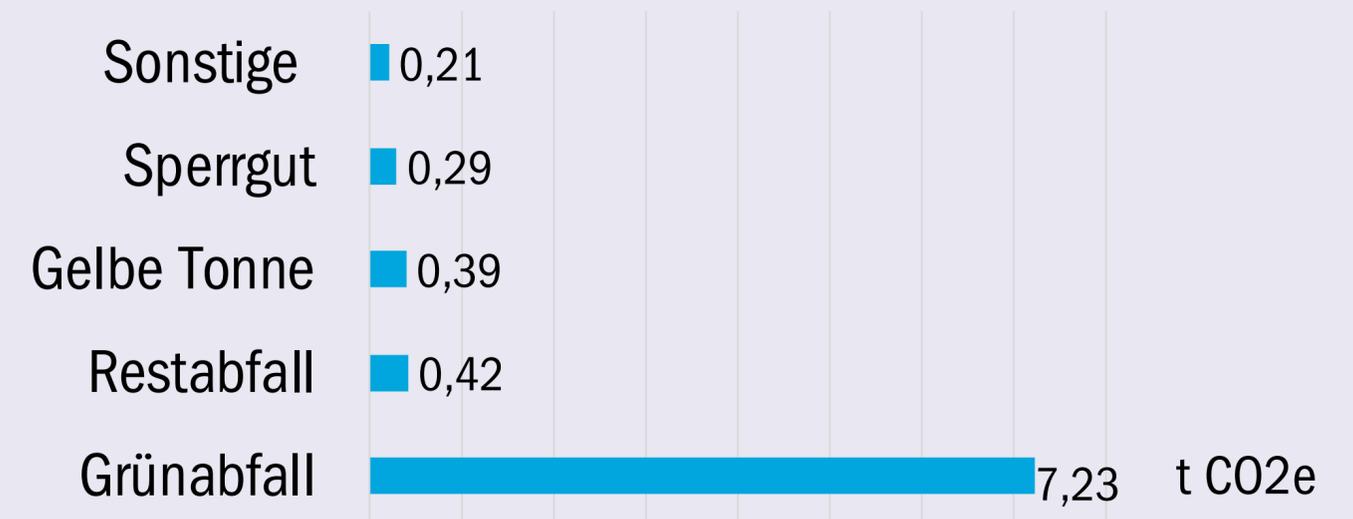
**Die Einsparungen im Vergleich zu anderen Geräten sind bei diesem Modell sehr hoch, da es meist weiterverkauft wird und selten neue Ersatzteile enthält.

Source: Fraunhofer Austria Research GmbH. (2023). Sustainability Impact Measurement Refurbed GmbH

13) Abfallmanagement verbessern

→ **7%** der Emissionen entstehen durch die Entsorgung der Abfälle, v.a. Grünabfall

- Abfall vermeiden
- Abfalltrennung optimieren
- Abfall wiederverwerten



14) Mitarbeiter:innen Partizipation

- Fortbildung, Workshops, Trainings z.B. für Mitarbeiter:innen-Mobilität
- Umweltbeauftragte Person bestimmen
- Vorträge und Workshops anbieten
- Umweltthemenwoche

15) Kommunikation (intern/extern)



- Reduzierungsmaßnahmen der CO₂-Emissionen
- Darstellung der weiteren umweltfreundlichen Bemühungen
- Nachhaltigkeitsstatement
- Nachhaltigkeitsbericht erstellen

Eine glaubwürdige und transparente Kommunikation über die Aktivitäten sichert das Vertrauen aller Stakeholder:innen.

16) Rechtliche Maßnahmen

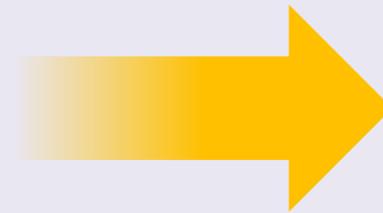
- Vorbereitung auf aktuelle und zukünftige rechtliche Verpflichtungen, z.B.:
- **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)** → mögliche Berichtspflicht
- **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** → mögliche Sanierungspflichten 2024 (z.B. Optimierung von Heizanlagen, Dämmung von Geschossdecken etc.)
- **EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)** → wird GEG nochmal anpassen



→ Prüfen, welche Pflichten auf die Brasche Immobilien GmbH & Co. KG zukommen

17) Positive Umweltprojekte

- Glaubhafte (gerne regionale) Projekte unterstützen
- z. B. 1000 Dächer & 1000 Höfe



... und das wichtigste zum Schluss !

Bis zu **99%** der **Scope 3 Emissionen** von Immobilienverwaltern entstehen durch verwaltete Objekte

Emissions from tenants occupying buildings that the company manages account for an almost incomprehensible 99 per cent of its Scope 3 emissions. Tenant electricity and gas use makes up the lion's share of this. Finding ways to improve energy efficiency in the managed properties is therefore key.



Aufgaben der Immobilienverwalter



- Politischer Druck durch Reduktionspfad des Klimaschutzgesetzes
- Teilnahme an Netzwerken für Gebäudesanierung (z. B. Bremer Energiekonsens, proKlima Hannover)
- Informationen für Mieter:innen – Heizkostenabrechnung mit klimaschutzrelevanten Daten

Die deutsche Immobilienbranche umfasst über **26% aller Unternehmen** und rund **10 % aller Beschäftigten** (ZIA 2022).

Beispiel für eine informative Heizkostenabrechnung

Ihre Heizkostenabrechnung

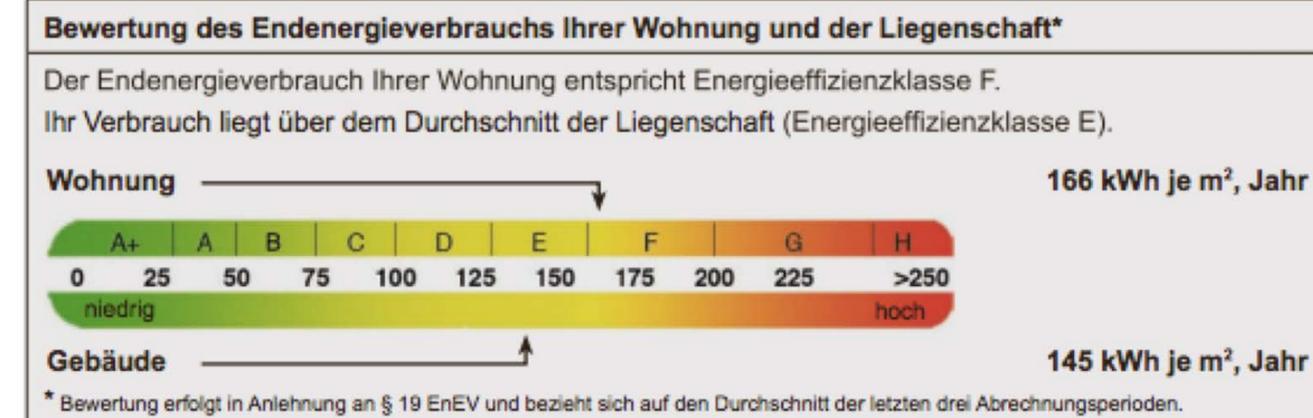
Sehr geehrter Herr Mustermann,

beiliegend erhalten Sie Ihre Heizkostenabrechnung. Die Abrechnung schließt mit einer Nachzahlung von **451,22 €**. Bitte überweisen Sie den Betrag bis spätestens xx.xx.201x auf folgendes Konto: IBAN: DE00 1000 0000 1000 0000 00

Ihre Abrechnung	
Ihre Kosten	1.451,22 €
Ihre Vorauszahlung	1.000,00 €
Ihre Nachzahlung	451,22 €

Wie sich Ihre Kosten berechnen, erfahren Sie im Abschnitt 1 und 2.

Zusammen mit der Heizkostenabrechnung möchten wir Sie über Ihren Endenergieverbrauch und ggf. vorhandene Einsparpotenziale informieren.



18) Transparente Kommunikation und Zusammenarbeit mit relevanten Stakeholdern

- Workshops und gezielte Befragungen
- „Grüne Mietverträge“
- Pro-aktives Engagement in Branchennetzwerken

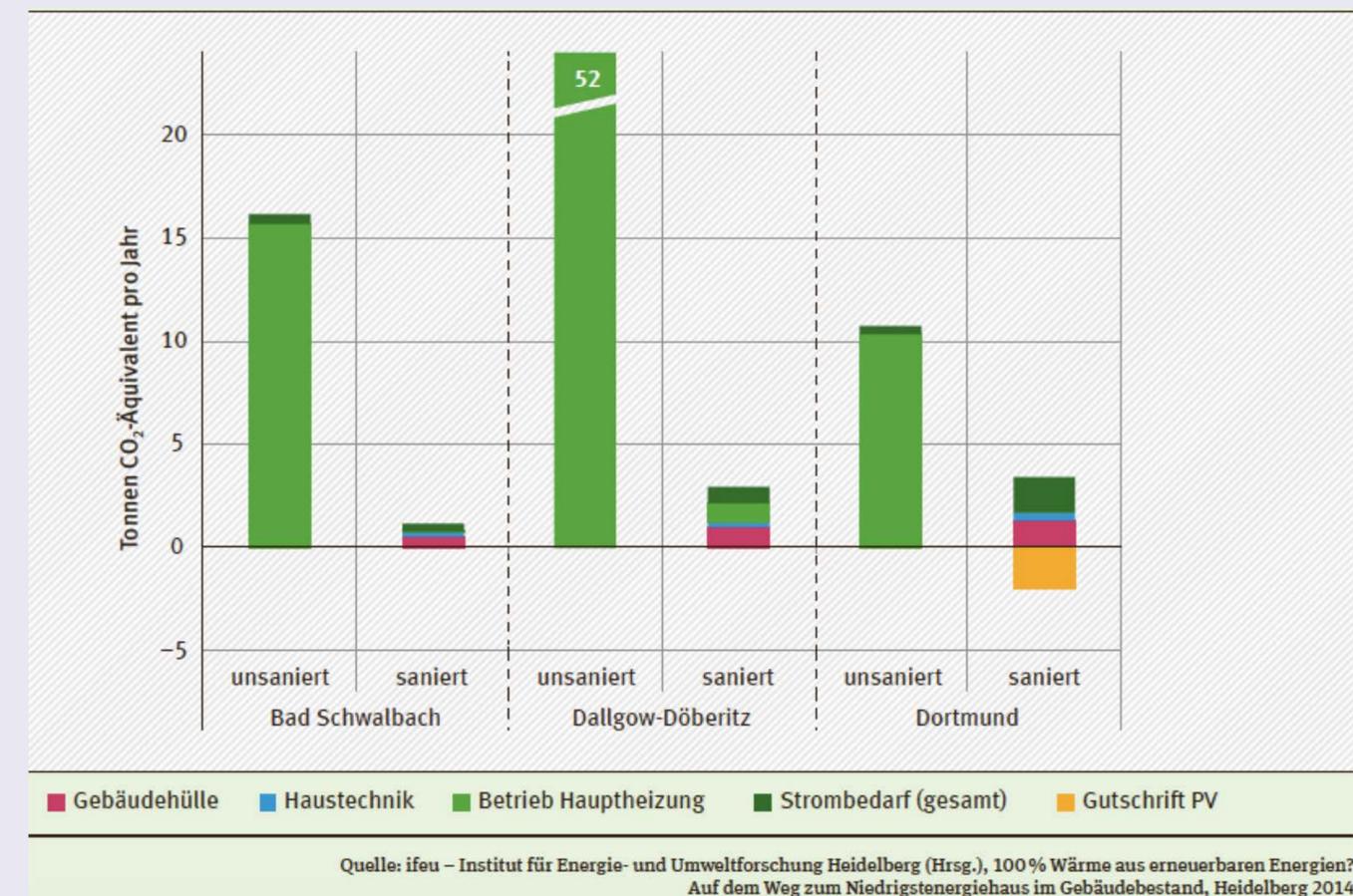


Vorschlag: Zwei Piloten - Gebäudesanierung



- **Komplette technische Gebäudeausstattung (TGA), inkl.:**
 - Smarte Gebäudetechnik
 - Modernes Wassermanagement
 - Umwelt- und ressourcenschonende Baustoffe
- **Förderung der Sanierungsmaßnahmen**
- **Berechnung der Wirtschaftlichkeit**

Klimabelastung im Lebenszyklus
(unsaniert/saniert)



Vorschläge zu sinnvollen Maßnahmen

Echter Ökostrom

Nachhaltigere Arbeitskleidung

PV-Anlagen installieren

Umweltfreundlichere Verbrauchsstoffe

Energiesparmaßnahmen

Wiederverwenden statt neu Kaufen

Heizungsmaßnahmen

Abfallmanagement verbessern

Begrünung integrieren

Mitarbeitenden-Partizipation

Wassermanagement

Kommunikation (intern/extern)

Fahrzeugflotte umstellen

Rechtliche Maßnahmen

CO²-reduzierte Anfahrt der Mitarbeitenden

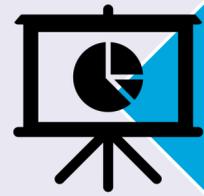
Positive Umweltprojekte

Umweltfreundlichere handwerkliche Materialien

Dialog mit Stakeholder:innen

**+ 2 Piloten
Gebäudesanierung**

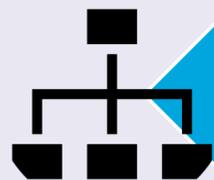
Offene Fragen



Klimabilanz vielWerk, Findus 2022/2023



Klimabilanz Objekte



Organisationsstruktur und
Beteiligungsverhältnisse



Nächste Schritte

- ✓ Vorschläge von Maßnahmen diskutieren, **Prioritäten** festlegen
- ✓ Daten in Zukunft **gezielter** und schneller erfassen
- ✓ **Schnelle Erfolge** mitnehmen, wie z.B. Verbrauchsstoffe
- ✓ Andere Stakeholder und Kunden informieren →
Nachhaltigkeitsstatement
- ✓ **Nachhaltigkeitskonzept mit Umsetzungsplan erarbeiten**
- ✓ **Nachhaltigkeitsbericht erstellen**

