

Integrierte Bewertung als Schlüssel zum nachhaltigen Erfolg

Effizienter Neubau und energetische Sanierung

Eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Finanzierung energetischer Sanierungen und Neubauvorhaben erfordert eine ganzheitliche Betrachtung, die ökologische und ökonomische Aspekte gleichwertig einbezieht. Die herkömmliche Kreditvergabe erfasst diese Dimensionen bislang nur getrennt voneinander und Wechselwirkungen bleiben unberücksichtigt.



Projektentwickler, Kommunen, Banken und private Immobilieneigentümer profitieren bei der Software Evareal von einem einheitlichen Datenmodell, das Energieeinsparungen, Kostenentwicklungen und Marktwerte nachvollziehbar darstellt.

Foto: Achim Scholty auf Pixabay

Der Markt für energetische Sanierungen wächst rasant und auch die Neubauvorhaben nehmen langsam wieder Schwung auf. Banken und Finanzinstitute wollen die Potenziale der Immobilienfinanzierung heben und stehen vor der Herausforderung, geeignete Bewertungs- und Finanzierungsinstrumente bereitzustellen. Energieberater spielen dabei eine zentrale Rolle, da sie die technische und wirtschaftliche Machbarkeit von Neubau- und Sanierungsprojekten analysieren und optimieren.

Der Neubau und die energetischen Sanierungen sind steigenden regulatorischen Anforderungen ausgesetzt. Die Europäische Bankenaufsichtsbehörde (EBA) fordert zum Beispiel mit der Richtlinie EBA/GL/2025/01 eine nachhaltige Kreditvergabe, die Umweltfaktoren systematisch berücksichtigt. Banken müssen daher vor der Kreditusage ihre Kreditportfolios bewerten und Maßnahmen zur Reduzierung von CO₂-Emissionen identifizieren. Durch die Berücksichtigung sowohl ökologischer als auch ökonomischer Effekte können

Kreditentscheidungen fundierter getroffen werden. Ein integrierter Ansatz bietet daher nicht nur regulatorische Sicherheit, sondern verbessert auch den Marktauftritt und ermöglicht eine bessere Risikobewertung.

Für Energieberater bedeutet dies: Sie benötigen Werkzeuge, die exakte Wirtschaftlichkeitsberechnungen mit den Anforderungen der EU-Taxonomie in Einklang bringen. Die bisherigen Bewertungsansätze setzen jedoch entweder den Fokus auf die finanzielle Amortisation oder die CO₂-Reduktion. Demgegenüber quantifiziert der integrierte Ansatz die Energieeinsparung und Emissionsminderung, er analysiert die wirtschaftliche Tragfähigkeit durch Kosten-Nutzen-Analysen und bezieht die langfristige Wertsteigerung von Immobilien explizit mit ein.

Ein Beispiel: Die reine Betrachtung der Kosten könnte zu der Annahme führen, dass eine aufwändige Fassadendämmung unrentabel sei. Werden jedoch Faktoren wie steigende CO₂-Preise, niedrigere Betriebskosten und die Werterhöhung der

Immobilie einbezogen, zeigt sich oft ein positiver Effekt, welcher die Gewährung eines Kredits für das Bauvorhaben erst ermöglicht.

Eine fundierte Entscheidungsfindung beruht demzufolge auf dem Einsatz einer spezialisierten Softwarelösung, die ökonomische und ökologische Kriterien verknüpft. Hier bietet sich Evareal an, eine gemeinsam von msg for banking und dem Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP entwickelte Software, die detaillierte Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit und Klimawirkung von Bauprojekten ermöglicht. Projektentwickler, Kommunen, Banken und private Immobilieneigentümer profitieren bei der Software Evareal von einem einheitlichen Datenmodell, das Energieeinsparungen, Kostenentwicklungen und Marktwerte nachvollziehbar darstellt.

Fazit: Energetische Sanierungen sind nicht nur ökologisch empfehlenswert, sondern unter bestimmten Voraussetzungen auch wirtschaftlich vorteilhaft – sofern eine ganzheitliche Betrachtung erfolgt. Setzen die Energieberater ein modernes Analysetool wie Evareal ein, so steigt die Qualität ihrer Beratung und sie unterstützen nachhaltige Investitionen. Damit tragen sie nicht nur zur Energieeinsparung bei, sondern auch zur finanziellen Zukunftssicherung von Immobilienbesitzern und Investoren.



Prof. Dr. Manuela Ender, Prof. Dr. Konrad Wimmer, msg for banking AG