

Gebäudebetrieb

EU-Taxonomie erfordert intelligente Immobilienbewirtschaftung

Die Europäische Union erhöht im Rahmen der Taxonomie deutlich den Druck: Unternehmen und Betreiber von Gebäuden müssen ihre Verbesserungen zur Nachhaltigkeit belegen. Einfaches Energiemonitoring und -controlling genügen nicht mehr. Es ist höchste Zeit, Gebäude „smarter“ und damit energieeffizienter zu machen.



Die EU-Taxonomie macht Druck. Im Bereich Gebäudemanagement reichen nun einfaches Energiemonitoring und -controlling nicht mehr aus. Gebäude müssen „smarter“ und damit energieeffizienter werden.



Dipl.-Ing. Christian Wild,
Geschäftsführer der
Iconag Leittechnik GmbH,
Idar-Oberstein

Die Erfassung und Überwachung des Energieverbrauchs in Gebäuden sind grundlegende Unternehmensaufgaben, um ein den Vorgaben entsprechendes ESG-Reporting erstellen zu können. Rund 15.000 deutsche Unternehmen sind nach EN 16247 schon jetzt verpflichtet, regelmäßig Energieaudits durchzuführen. Immer mehr von ihnen werden auch ein Energiemanagement nach ISO 50001 betreiben müssen.

Die Studie „Umweltfußabdruck von Gebäuden in Deutschland“, beauftragt vom Bundesinstitut für Bau, Stadt und Raumforschung (BBSR), zeigte, dass

2014 40 % der deutschen Treibhausgasemissionen durch die Herstellung, Errichtung, Modernisierung und den Betrieb von Wohn- und Nichtwohngebäuden verursacht wurden. Eine weitere Studie der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) ergab, dass bei Annahme einer 50-jährigen Nutzung etwa 65 % der Treibhausgasemissionen im Betrieb von Gebäuden anfallen und etwa 35 % bei Herstellung und Rückbau der Gebäude. Auch im Energieverbrauch spiegelt sich die Situation wider. In Deutschland werden rund 38 % der Primärenergie in Gebäuden verbraucht, 37 % davon in Nicht-

wohngebäuden, also in Gebäuden der Unternehmen sowie der öffentlichen Hand.

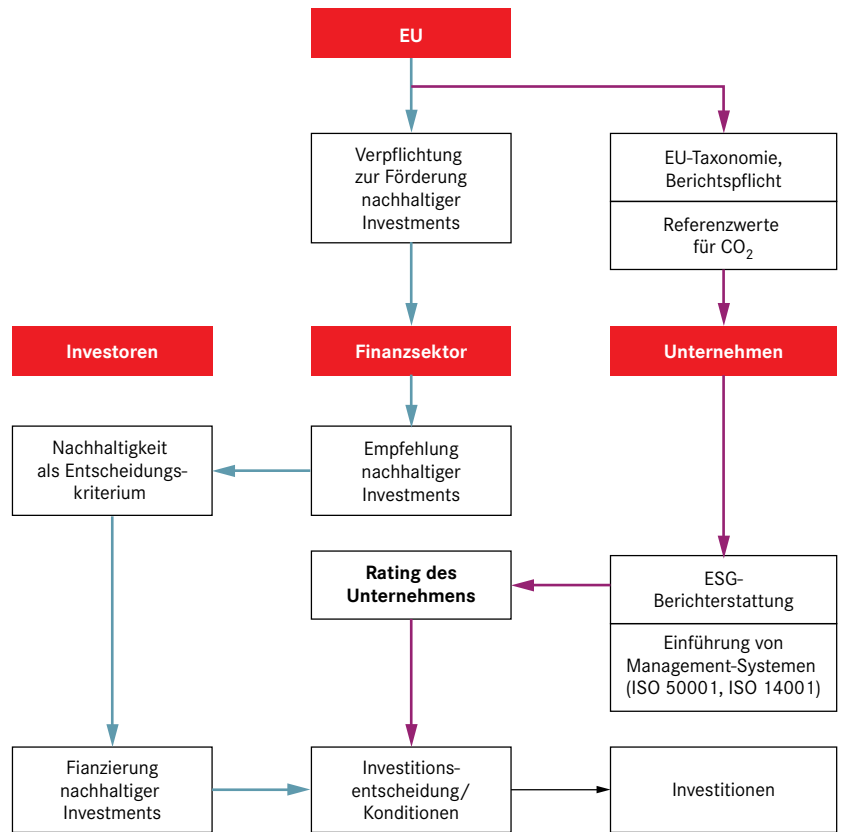
Schon bald werden die volkswirtschaftlichen Hebel der EU und der deutschen Politik noch umfassender wirken, denn eine Definition, welche Investition als nachhaltige Aktivität zu werten sind, ist seit 2021 in der EU-Taxonomie festgelegt.

- Das ESG-Reporting inkl. CO₂-Bilanz wird voraussichtlich ab 01.01.2023 für jedes der rund 15.000 deutschen Nicht-KMU verpflichtend und soll perspektivisch für alle Unternehmen vorgeschrieben werden.
- Es wurden Referenzwerte für CO₂-arme Investitionen festgelegt. Deutschland beschloss eine Verschärfung der Klimaschutzvorgaben, um bis 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen.

Das Rating eines Unternehmens unter Einbezug des ESG-Reportings erhält damit eine zentrale Bedeutung. Unternehmen, die nicht nach EU-Kriterien nachhaltig wirtschaften, werden sich deutlich schlechter oder gar nicht mehr refinanzieren können. Unternehmen werden sich im Wettbewerb dauerhaft nur noch positionieren können, wenn sie sich in Bezug auf Nachhaltigkeit kontinuierlich verbessern. Wenn Handels- und Dienstleistungsunternehmen ihren CO₂-Fußabdruck nicht nur dokumentieren, sondern auch im Sinne eines Managementansatzes verbessern wollen, sollten sie sich um die baldige Einführung eines Energiemanagementsystems samt eines Managementsystems für den optimierten Gebäudebetrieb kümmern.

Die Energiemanagementpotenziale betragen etwa für Einkaufszentren 49 %, für Bürogebäude 39 %, für Schulen 39 %, für Hotels 25 % und für Kliniken 18 %. Zusätzlich spielt die Anpassung des Gebäudes auf neue Nutzungsszenarien wie flexible und virtuelle Teamarbeit in Büroimmobilien eine große Rolle. Hier besteht die Notwendigkeit, Digitalisierung zu betreiben, denn die Gebäudeautomation darf keine Insel bleiben. Ihre Daten sind auch für andere Systeme und Vorgänge wichtig, zum Beispiel für die Kostenentwicklung und -abrechnung, Belegung der Räume, Steuerung des Reinigungsdienstleisters und viele mehr.

Trends und Ziele der Gebäudeautomation sind, neben den Anforderungen an die Energieeffizienz, die IT-Sicherheit sowie die immer umfangreichere Erfassung, Speicherung und Auswertung von Prozessdaten aus dem Gebäude. Auch immer mehr IoT-Devices drängen ins Gebäude: Abfallmanagement, Indoornavigation, Arbeitsplatz-



Auswirkungen der EU-Taxonomie

Tabelle 1 Termine für das ESG-Reporting der Unternehmen

Merkmale	Status Quo	Ab 2023	Demnächst
Anzahl ESG-berichtspflichtige Unternehmen	etwa 500 (große, kapitalmarkt-orientierte Unternehmen, Kreditinstitute und Versicherungen)	Etwa 15.000 (alle Nicht-KMUs)	alle Unternehmen
Besonders betroffene Branchen	Banken, Versicherungen, Investmentgesellschaften	Banken, Versicherungen, Investmentgesellschaften, Handel, Lager/Logistik, IT-Dienstleister/Rechenzentren, Telekommunikationsunternehmen, Hotels, Krankenhäuser/Pflegeeinrichtungen, Veranstaltungsstätten, Bildungseinrichtungen	alle Branchen
Gebäudebezogene Hebel zur Optimierung des CO ₂ -Fußabdrucks	Energiemanagement (ISO 50001)	Energiemanagement (ISO 50001), optimierte Betriebsführung, Flächenmanagement	



www.eazy-systems.de

EAZY Drive Serie - Passt. Einfach. Immer.



- 99% Ventilkompatibilität
- Individuell anpassbar
- Normkonform
- Designed in Germany
- Jahrelange Erfahrung



EAZY Ding Schließmaßlehre **EAZY** Universaladapter

TecCenter 1
DE-31162 Bad Salzdetfurth
Fon: +49 (0)5063-79941-0
info@eazy-systems.de

STELLANTRIEBE

surprisingly simple.

Eine echte 100%-Lösung für das Fachhandwerk.



Energieberichte: Kurze Reaktionszeiten dank der B-CON Energie-Dashboards.

Mit wenigen Klicks können Berichte über verschiedene Messstellen und individuelle, witterungsbereinigte Energieberichte erstellt werden. Ein automatischer Berichtsversand per E-Mail unterstützt das Energie-Controlling. Die Möglichkeit zur Verknüpfung der Messdaten mit der Anlagen-Visualisierung unterstützt das Kontrollieren und Handeln im Rahmen eines effizienten Energiemanagements.

belegung, Parkplatzreservierung, Energiemesung, Ladesäulenmanagement oder IT-Überwachung. All dies wird die Gebäudeautomation der Zukunft leisten können. Einsatzmöglichkeiten sind zum Beispiel IoT-Devices wie Mülleimer, die den Füllstand selbst überwachen oder eine Sensorik in Toiletten, die meldet, wann Seife oder Papier aufgefüllt werden müssen.

Die Indoornavigation, gesteuert über Bluetooth, ist Teil des Smart Office. Sie meldet die Belegung von Räumen und Arbeitsplätzen und führt die Mitarbeitenden dorthin. Das alles spart nicht nur Raum und Energie, sondern optimiert auch den Einsatz von Personal.

EU-Taxonomie

Die EU-Taxonomie-Verordnung wurde im Rahmen des Pariser Klimaabkommens ins Leben gerufen. Ihr Ziel ist es, nachhaltige Investitionen zu fördern, um die EU-weite CO₂-Neutralität bis 2050 zu erreichen.

Ein wichtiger Schritt war bereits der Aktionsplan „Sustainable Finance“, der seit 2018 unter anderem Kreditinstitute, Versicherungen und Vermögensverwalter verpflichtet, ihren Beitrag zu leisten, damit die Finanzströme in nachhaltige Aktivitäten umgeleitet werden. Parallel wurden die kapitalmarktorientierten Unternehmen verpflichtet, eine Berichterstattung zur Corporate Social Responsibility (CSR) beziehungsweise Nachhaltigkeit einzuführen. Hierzu musste das nicht-finanzielle Reporting dieser rund 500 kapitalmarktorientierten Unternehmen in Deutschland um ein Environmental Social

Governance Reporting (ESG-Reporting) erweitert werden. Das ESG-Reporting wird wichtiger Bestandteil des Risikomanagements und damit des Ratings eines Unternehmens. Dabei spielt auch die Erstellung einer CO₂-Bilanz eine zentrale Rolle. Im Rahmen der Taxonomie-Verordnung wurden sechs Umweltziele definiert, von denen mindestens eines erfüllt sein muss, damit eine Unternehmensaktivität als „grün“ gilt. Die sechs Umweltziele der Taxonomie-Verordnung sind:

- Klimaschutz
- Anpassung an den Klimawandel
- Nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme.

Im Jahr 2022 müssen Firmen anhand des Umsatzes, der Investitionen und der operativen Ausgaben angeben, ob die Aktivitäten im Sinne der EU-Taxonomie-Verordnung ökologisch nachhaltig sind. Als ökologisch nachhaltig gelten Wirtschaftsaktivitäten, die

- zu einem oder mehreren der sechs Umweltziele beitragen
- keines der sechs Umweltziele beeinträchtigen
- einen Mindestschutz erfüllen und
- den technischen Bewertungskriterien entsprechen.

Nur wenn alle vier oben genannten Kriterien erfüllt sind, gilt eine Wirtschaftsaktivität als ökologisch nachhaltig.



Mehr zum Thema

Jannick Höper
Automatisierte
Ökobilanzierung der
TGA mit BIM
MGT 12/2020, S. 37
tga-praxis.de/20201237

