

Willkommen im *DigiLog Cafe*

5. Februar 2021 von 10 – 11 Uhr

Immobilienmanagement-Nachhaltigkeit im Fokus

Thomas Birnstein (Vorstand P3N AG)
Steffen Wittwer (Leiter Vertrieb P3N AG)

DigiLog Cafe

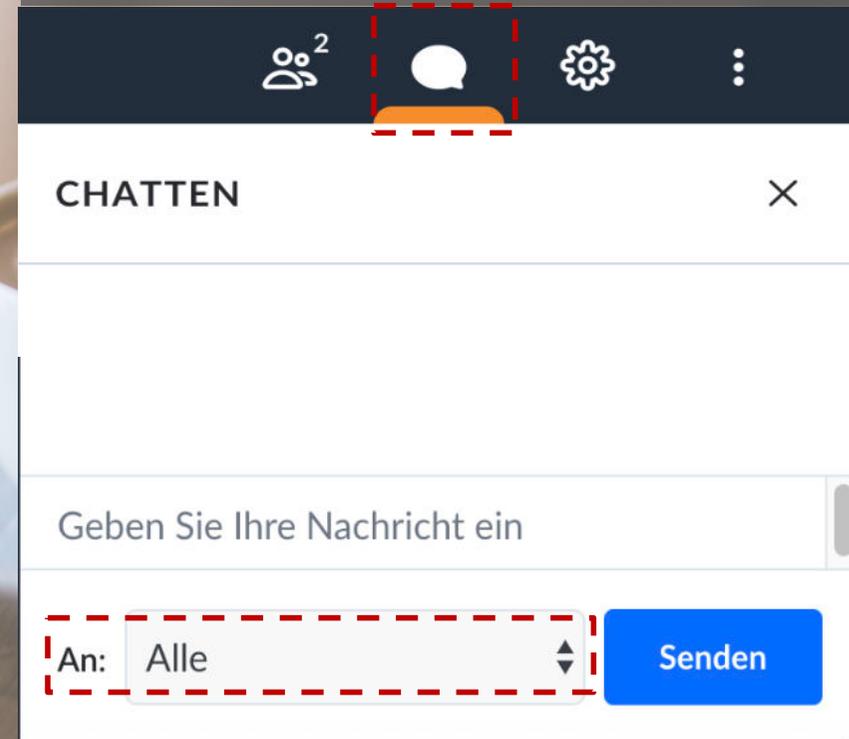
Bitte schalten Sie zu Beginn ihr Mikrofon stumm, falls es zu Rückkopplungen kommt.



Bzw. per Telefon auf „Mute“



Wenn Sie eine Frage, Information oder Kommentar haben, dann nutzen Sie bitte die Chatfunktion. Unser Co-Moderator kommt dann auf ihr Anliegen zurück.



Immobilienmanagement – Nachhaltigkeit im Fokus

Thomas Birnstein (Vorstand P3N AG)
Steffen Wittwer (Leiter Vertrieb P3N AG)



Ihr Moderatorenteam



Thomas Birnstein

Vorstand
P3N AG

90er: Bankkaufmann
2003: Sparkassenbetriebswirt
2003: Abteilungsleiter
Dienstleistungen
2008: Geschäftsführer
P3N Beratungs GmbH
2016: Vorstand P3N AG



Steffen Wittwer

Leiter Vertrieb
P3N AG

90er: Bankkaufmann
1992: Medialer Vertrieb
Sparkasse Leipzig
2008: Vertrieb
ALVARA Cash Management AG
2017: Leiter Vertrieb P3N AG



Nachhaltigkeit: Vom Nebenschauplatz zum Unternehmensziel

Regulatorik
&
Selbstverpflichtung

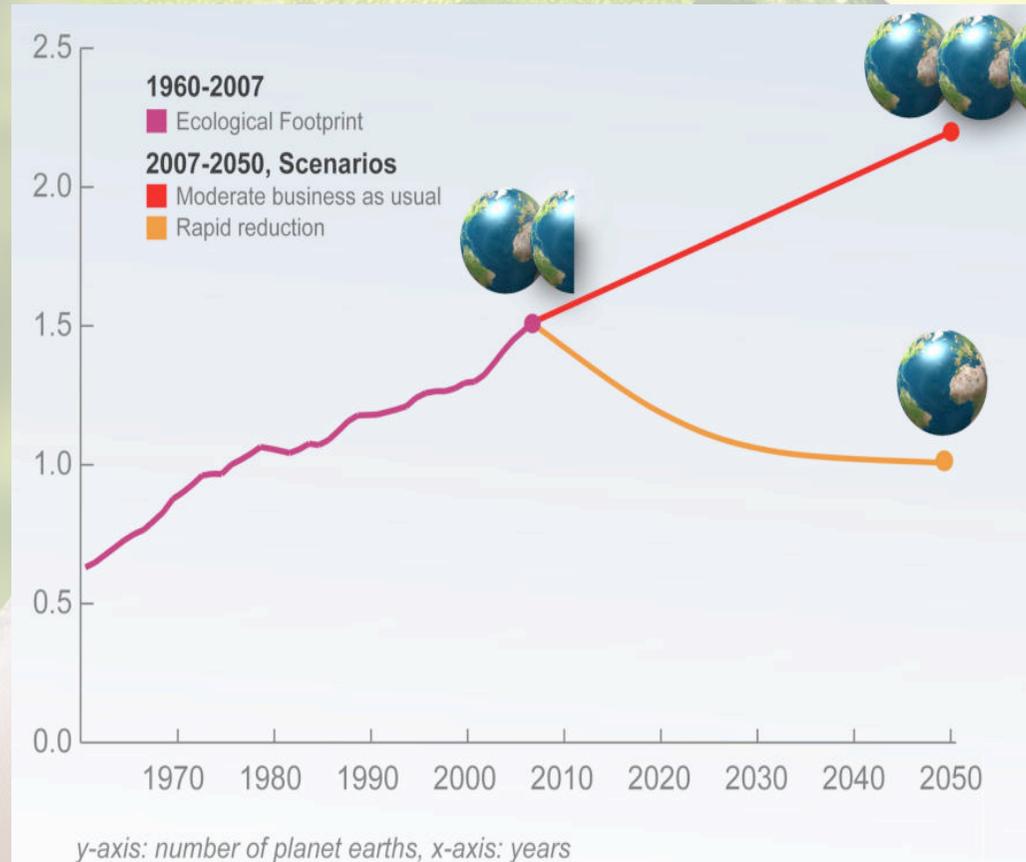


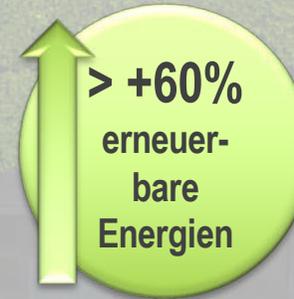
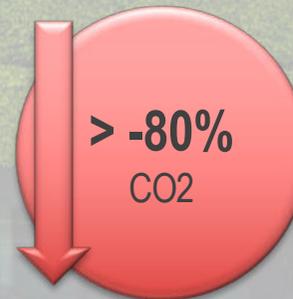
Image
&
Kundenerwartung

Gebäudebewirtschaftung mit Schlüsselposition für Klima- und Nachhaltigkeitsziele

Gebäude verursachen **ein Drittel** aller CO₂-Emissionen und Endenergieverbräuche.

Die Phase der **Gebäudenutzung** hat im Lebenszyklus den größten Einfluss.

Zielwerte für den Gebäudesektor 2050:



(vs. 2008, BMWi Energieeffizienzstrategie 2050)

Was bedeutet Nachhaltigkeit in der Gebäudebewirtschaftung?

Ökonomisch



- Kosteneffizientes Bauen und Betreiben
- Optimierung der Lebenszykluskosten
- Langlebigkeit
- Wartungsfreundlichkeit
- Flexibilität und Umnutzungsfreundlichkeit
- Austauschbarkeit

Ökologisch



- Optimierter Ressourceneinsatz
- Energieeffizienz
- Einsatz umweltfreundlicher Technologien
- Verbrauchsreduzierung endlicher Ressourcen
- Schutz von Flora und Fauna

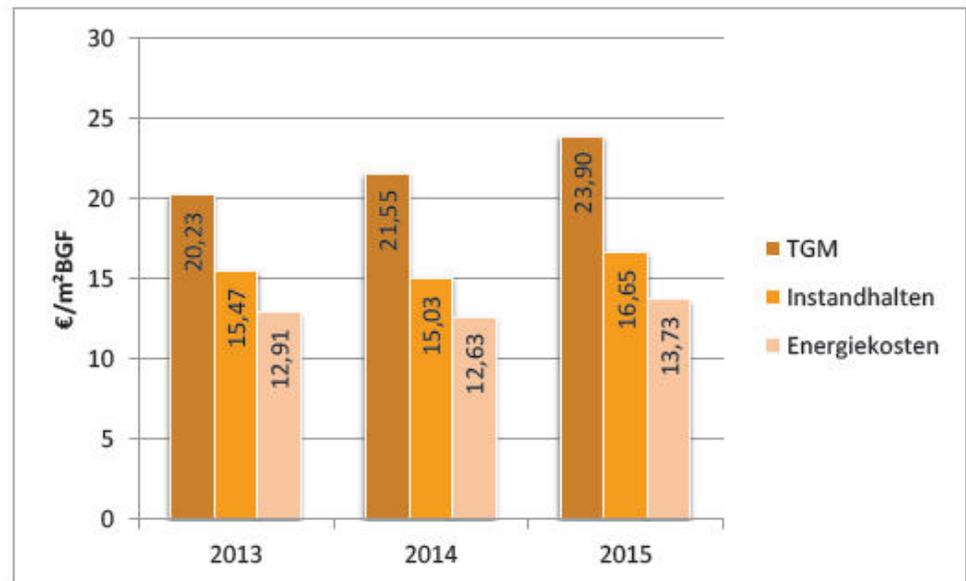
Soziokulturell



- Gesundheitsschutz
- Sicherheit und Störfallrisiken
- Behaglichkeit und Komfort
- Zugänglichkeit/Barrierefreiheit
- Innenraumluftqualität
- Thermischer Komfort
- Akustischer Komfort
- Verkehrsanbindung

Ökonomische Nachhaltigkeit – Beispiel Lebenszykluskosten

- Differenzierte Kostenbetrachtung notwendig, da Lebenszykluskosten mehr als nur Energiekosten sind
- Lebenszykluskosten von Gebäuden:
 - Energiekosten
 - Instandhaltungs- und Wartungskosten
 - Reinigungs- und Pflegekosten
 - Kosten für das Beschaffungsmanagement
 - Kosten für den Gebäudebetrieb
 - Erzielung monetärer Einspareffekte



TGM = technisches Gebäudemanagement

Ökologische Nachhaltigkeit – Beispiel Wassergebrauchskonzept



- Aufstellung eines Konzeptes für den ressourcenschonenden Umgang mit Wasser
- Reduzierung des Verbrauchs von Wasser
- Einsatz wassersparender Technologien, z. B. Regenwassernutzung oder Einsatz von Wassersparperlatoren
- Erzielung monetärer Einspareffekte

Soziokulturelle Nachhaltigkeit

- Störungs- und Beschwerdemanagement
- Rechtskonformität
- Nutzerzufriedenheitsmanagement
- Raumluf- und Trinkwasserqualität



Wo sehen wir die Herausforderung?



Digitalisierung als Basis für Nachhaltigkeit

Transparenz als Grundlage für ESG-Strategien:

93 Prozent der befragten Unternehmen sind sich einig, dass Datentransparenz die Chancen für eine erfolgreiche Integration von ESG-Kriterien erhöhen kann.



Keine Nachhaltigkeit ohne Digitalisierung:
79 Prozent der Teilnehmer erwarten Reduktion des Energie- und Ressourceneinsatzes durch den Einsatz digitaler Technologien.

Daten stehen im Fokus:

98 Prozent der Befragten geben an, dass Digitalisierung zur Generierung nützlicher Daten und Informationen führt.



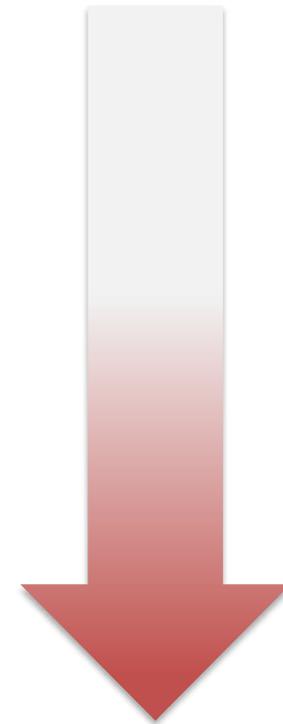
Aussagen aus der 5. Digitalisierungsstudie des ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss)
(September 2020, www.zia-deutschland.de)

Unter **ESG** versteht man die Berücksichtigung von Kriterien aus den Bereich Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance).

Strategischer Fahrplan zur Erfüllung der Nachhaltigkeitsanforderungen im Immobilienmanagement

- 1. Grundlegendes Nachhaltigkeits-Verständnis / Bekenntnis
- 2. Organisatorische Strukturen schaffen
- 3. Bestandsaufnahme -> Überprüfung aller 2-3 Jahre
- 4. Nachhaltigkeitsziele definieren
- 5. Starten / Loslegen
- 6. Reden / Publizieren

Aktueller Stand



Definiertes Ziel

Operative Umsetzung des strategischen Fahrplans



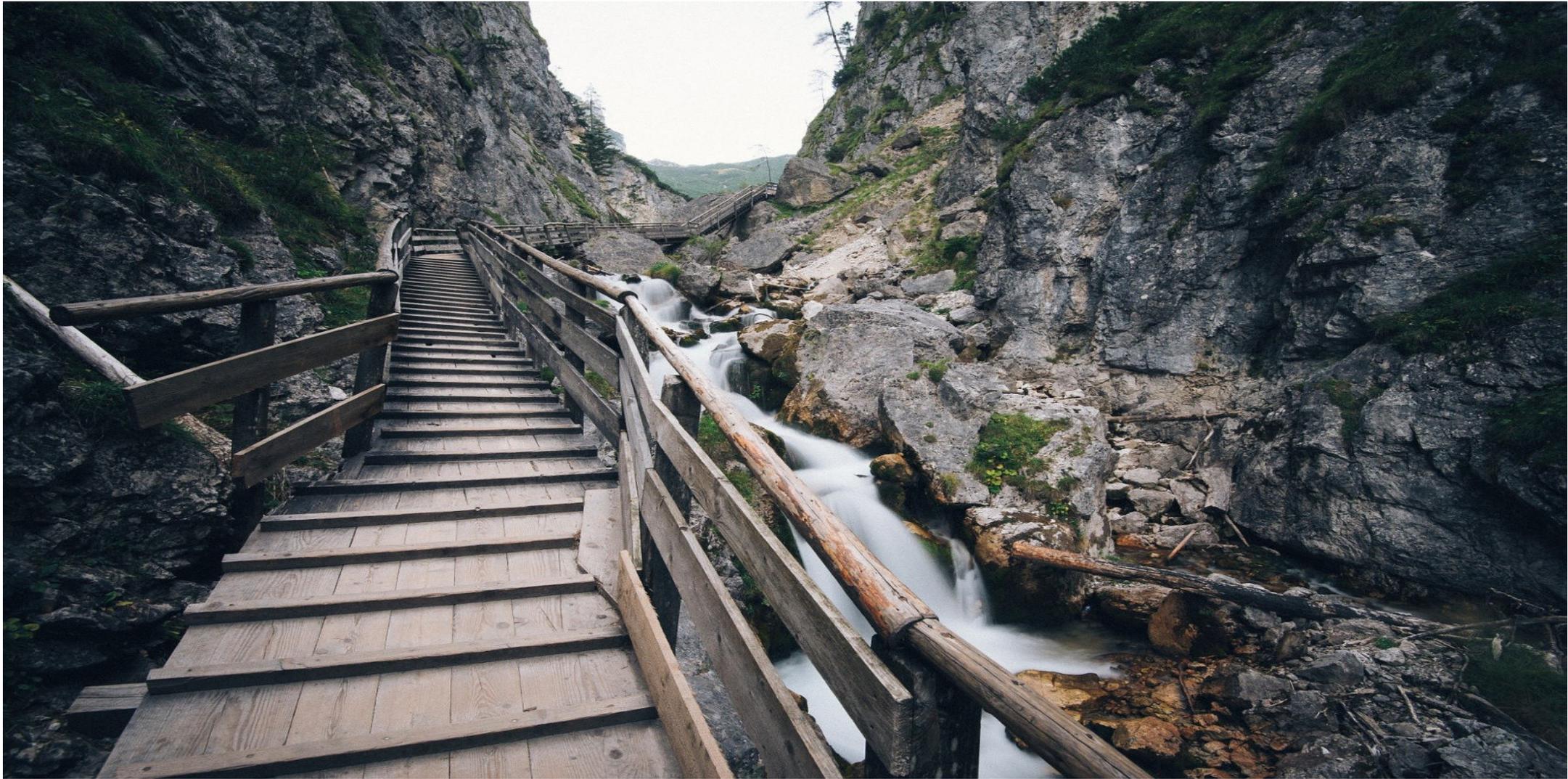
Der pragmatische Einstieg: Nachhaltigkeitscheck nach GEFMA 160

Ergebnisse der "Nachhaltigkeit in der Gebäudebewirtschaftung"

	Anzahl		Prozent	
	Antworten "Ja"	Antworten "Nein"	Antworten "Ja"	Antworten "Nein"
Gesamtergebnis	24	38	39%	61%
Energiemanagement	2	2	50%	50%
Wassermanagement	3	1	75%	25%
Entsorgungsmanagement	2	0	100%	0%
Havariemanagement	0	4	0%	100%
Nutzungskostenmanagement	1	3	25%	75%
Nutzerzufriedenheitsmanagement	2	2	50%	50%
Stör- und Beschwerdemanagement	0	4	0%	100%
Rechtskonformität	0	4	0%	100%
Raumluft- und Trinkwasserqualität	0	4	0%	100%
Gebäudesicherheitsmanagement	2	2	50%	50%
Arbeitssicherheitsmanagement	0	4	0%	100%
Betriebsstrategie	2	2	50%	50%
Personal-Konzept, -Einsatz, -Organisation	3	1	75%	25%
Ablauforganisation/Prozesse	2	2	50%	50%
Dokumentation und Berichtswesen	3	1	75%	25%
Beschaffung	2	2	50%	50%

- Standardisierte Fragen und Antworten schaffen Transparenz aus Prozesssicht
- Optional ist auch eine technische Bewertung nach gleichem Schema möglich
- Die Basis für eine Nachhaltigkeitsstrategie wird geschaffen

Was sind Ihre nächsten Schritte?



Themenwünsche



<https://www.menti.com/cciftnqjid>

[menti.com](https://www.menti.com) / Code: 20 20 50 9



XING



P3N DigiLog Café

Diskutieren Sie mit Kolleginnen und Kollegen über aktuelle Entwicklungen in unserem DigiLog Café. Tauschen Sie sich aus und profitieren Sie vom Wissen dieser Experten-Community.

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit

P3N AG

Crimmitschauer Str. 32

08412 Werdau

Telefon: +49 3761 70948-0

E-Mail: assistenz@p3n.de

**Internet: www.p3n.de
oder auf XING und LinkedIn**