

MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 7. Oktober 2024

Wüest Partner analysiert CO₂-Emissionen des deutschen Gebäudebestands – Bottom-Up vom einzelnen Gebäude zum Gesamtbestand

- Studie von Wüest Partner modelliert die Treibhausgasemissionen des gesamten deutschen Gebäudebestands und schafft damit erstmalig flächendeckende Transparenz
- Vergleich von individuellen Verbräuchen und Einordnung in Nutzungstyp und regionalen Kontext möglich
- Einfamilienhäuser verursachen aufgrund ihrer Struktur und Nutzung im Vergleich besonders hohe CO₂-Emissionen

Eine aktuelle Studie von Wüest Partner bietet erstmals einen umfassenden und detaillierten Einblick in die CO₂-Emissionen des gesamten Gebäudebestands in Deutschland. Mit über 22 Millionen georeferenzierten Gebäudepunkten liefert die Analyse erstmals eine detaillierte Grundlage für die Entwicklung effektiver Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen von Bestandsimmobilien. Zur Erreichung der Klimaschutzziele und der Umsetzung kommunaler Wärmepläne und wichtiger Gesetzesgrundlagen wie dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und der EU-Gebäuderichtlinie (Energy-Performance of Buildings Directive, EPBD) ist diese neue Datenbasis essenziell, um fundierte Entscheidungen treffen zu können. Die Ergebnisse zeigen signifikante Unterschiede in den Emissionen je nach Gebäudetyp, Baujahr und Region und verdeutlichen die Dringlichkeit einer energetischen Optimierung der Bestandsimmobilien.

Erstmalig detaillierte Analysen für vielfältige Anwendungsfälle möglich

Mit dem Wüest Partner CO₂-Rechner, der den Analysen zugrunde liegt, kann der kumulierte Wärmebedarf für beliebige Regionen – von der Adresse über Kommunen und Landkreise bis hin zu Bundesländern – bestimmt werden. Diese neue Datenbasis ermöglicht es sowohl Eigentümern als auch Kommunen, die Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors unter verschiedenen Aspekten zu benchmarken und zu vergleichen. So können zum Beispiel die besten zehn Prozent der Gebäude, also die Gebäude mit den geringsten Treibhausgasemissionen, ermittelt und verortet werden. Gleiches gilt für die Gebäude mit den höchsten Emissionswerten.

Differenzierte Ergebnisse nach Nutzungsart

Einfamilienhäuser emittieren mit durchschnittlich 73 kg CO₂-Äquivalenten pro Quadratmeter und Jahr deutlich mehr als andere Wohngebäude. Dies ist unter anderem auf die vergleichsweise große Gebäudehülle zurückzuführen. Insbesondere ältere Einfamilienhäuser, die vor 1919 gebaut wurden, weisen mit rund 119 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr die höchsten Emissionswerte auf. Zum Vergleich: Neuere Gebäude ab 2020 schneiden mit nur rund 14 kg CO₂-Äquivalenten pro Quadratmeter deutlich besser ab. Die Top 10 Prozent der Einfamilienhäuser emittieren weniger als 11 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr, während die schlechtesten 10 Prozent über 127 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr verursachen.

Wie die Analyse zeigt, sind Mehrfamilienhäuser mit durchschnittlich 61 kg CO₂-Äquivalenten pro Quadratmeter und Jahr deutlich energieeffizienter als Einfamilienhäuser. Dazu tragen die kompaktere Bauweise und die geringeren Wärmeverluste aufgrund der kleineren Hüllflächen pro Wohneinheit bei. Auch hier gilt: Je jünger das Gebäude, desto geringer der CO₂-Emissionswert. Die besten 10 Prozent der Mehrfamilienhäuser emittieren weniger als 13 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr, die schlechtesten 10 Prozent emittieren mehr als 100 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr.

Handelsgebäude wie Supermärkte, Drogerien, Kaufhäuser oder Baumärkte weisen ebenfalls hohe CO₂-Emissionswerte auf. Die besten 10 Prozent der Handelsgebäude emittieren weniger als 27 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr, während die schlechtesten 10 Prozent über 131 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr ausstoßen.

Diese Erkenntnisse können bei der Bewertung des energetischen Sanierungsbedarfs von Liegenschaften und auch bei der Umsetzung kommunaler Wärmepläne unterstützen.

Regionale Unterschiede der Emissionswerte

Die regionale Analyse der Studie zeigt deutliche Unterschiede in den Treibhausgasemissionen. So sind in Ostdeutschland, und hier vor allem in Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt, die Emissionen aufgrund des alten Gebäudebestands und ineffizienter Heizungsanlagen vergleichsweise hoch. Auch entlang der Küsten in Norddeutschland sind erhöhte Emissionswerte zu beobachten, was auf den höheren Heizbedarf in diesen Regionen aufgrund des maritimen Klimas zurückzuführen ist.

Demgegenüber weisen Regionen im westlichen Niedersachsen, im Südwesten Baden-Württembergs und in Teilen Bayerns niedrigere Emissionen auf. Dies ist auf einen neueren und energieeffizienteren Gebäudebestand sowie ein gemäßigteres Klima mit geringerem Heizbedarf zurückzuführen.

„Die Ergebnisse unserer jüngsten Studie zeigen: Um die Klimaziele bis 2045 zu erreichen, müssen die energetischen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand verstärkt werden. Der von Wüest Partner entwickelte CO₂-Rechner bietet eine wichtige Grundlage, um gezielte Maßnahmen zu entwickeln. Damit können Eigentümer, Portfoliomanager und Kommunen fundierte Entscheidungen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen treffen“, sagt Rüdiger Hornung, Partner und Geschäftsführer von Wüest Partner.

Die vollständige Studie können Sie hier herunterladen: www.wuestpartner.com/de-de/produkt/der-deutsche-gebaeudebestand-auf-dem-weg-zur-klimaneutralitaet/

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen sind wir in den Bereichen Bewertung, Beratung, Investment Consulting, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung tätig. Mit 30 Partner: innen und über 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland verfügen wir über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuestpartner.com oder WüestPartner auf LinkedIn.

Medienkontakt Wüest Partner Deutschland

Undine Handorf
Feldhoff & Cie. GmbH
T +49 151 67 85 08 11
uh@feldhoff-cie.de
