

Es hilft den CO₂-Ausstoß vorherzusagen

von Florian Hartmüller

Mit ihrer Lösung Amanteia wollen die Unternehmen Meteoviva und Sauter bei der Dekarbonisierung von Immobilienportfolios unterstützen. Sie berechnet nicht nur den CO₂-Ausstoß für die kommenden Jahre, sondern zeigt auch, welche Auswirkungen bestimmte Maßnahmen auf Nachhaltigkeit und Geldbeutel haben.

Das altgriechische Wort Manteia lässt sich in etwa mit Weissagung übersetzen. Einen Blick in die Zukunft werfen möchten auch die Unternehmen Meteoviva und Sauter mit ihrer cloudbasierten Software-Lösung Amanteia, deren Name sich an den antiken Begriff anlehnt. Sie ermöglicht es, vorherzusagen, wie sich der CO₂-Ausstoß eines Immobilienportfolios bis 2050 voraussichtlich entwickeln wird.

Das Thema Dekarbonisierung stellt für Investoren eine große Herausforderung dar (siehe „Investoren kennen ihren CO₂-Fußabdruck nicht“). Für die Nutzung von Amanteia werden zu Beginn jedoch nur relativ wenige Informationen benötigt. Dabei geht es etwa um das Baujahr, die Größe, die Nutzungsart und die Lage der Objekte, wie Uwe Großmann, Geschäftsführer von Meteoviva, erklärt. So werde ein „niedrigschwelliger Einstieg“ ermöglicht.

Für den Einstieg werden nur wenige Daten benötigt

„Daneben müssen wir natürlich wissen, ob zum Beispiel die Heizanlage ausgetauscht wurde“, ergänzt Werner Ottilinger, Geschäftsführer von Sauter Deutschland. Wenn es keine größeren Renovierungen gab, lassen sich aufgrund der zeitlichen Einordnung in Verbindung mit Wissen über die damals geltenden Baustandards schon relativ präzise Aussagen treffen. Zum Beispiel ist es möglich, die Verbräuche zu schätzen. Weitere Informationen wie Mess- und Abrechnungsdaten können jederzeit hinzugefügt werden, bei entsprechender Ausstattung der Immobilien auch in Echtzeit. Großmann hebt die „Konnektivität zu Energiemanagementsystemen“ hervor. Auch der Anschluss an Datenbanken und ein Austausch mit Enterprise-Resource-Planning-Systemen ist möglich.

Amanteia kann für einzelne Gebäude und ganze Portfolios anzeigen, wie sich deren CO₂-Ausstoß in den kommenden Jahren entwickeln wird und welchen Einfluss bestimmte Maßnahmen darauf haben würden. Kommt ein Objekt zu einem Portfolio hinzu, kann es integriert und die Berechnung automatisch angepasst werden. In Grafiken lassen sich verschiedene Dekarbonisierungspfade als Kurven darstellen. Diese geben Aufschluss darüber, wie viel CO₂ und andere klimaschädliche Gase die Objekte in einem bestimmten Jahr ausstoßen dürften, damit spezifische Ziele erreicht werden. Möglich ist etwa die Anzeige der Dekarbonisierungspfade für das 1,5°C- und das 2,0°C-Ziel.

Amanteia enthält länderspezifische regulatorische Vorgaben, ermöglicht aber auch die Eingabe von unternehmenseigenen Zielen. Dargestellt werden können Portfolios auch auf einer Landkarte. Dort sind die einzelnen Immobilien als verschieden große und verschieden farbige Blasen oder Bubbles gekennzeichnet. Je größer die Fläche eines Gebäudes ist, desto größer ist auch die Bubble. Die Farben geben den Energieverbrauch wieder und orientieren sich an den Energieeff-

fizienzklassen. „Je größer eine Bubble ist, desto mehr lässt sich erreichen“, erklärt Großmann. Die entsprechenden Gebäude sollten also am besten zuerst angegangen werden.

Zur Optimierung von Portfolios stellt Amanteia Aktionsvorlagen zur Verfügung, die sich zum Beispiel auf die Gebäudehülle, die Anlagentechnik, Photovoltaik oder smarte Technologien beziehen. Die Vorlagen weisen erwartete Kosten und CO₂-Einsparungen aus und können individuell angepasst werden. Generell lässt sich neben Dekarbonisierungszielen auch das zur Verfügung stehende Budget festlegen. Die Aktionsvorlagen berücksichtigen dann, in welcher Reihenfolge und zu welchem Zeitpunkt Maßnahmen am besten umgesetzt werden sollten. Die Software kann daneben Daten für Reportings und Zertifizierungen liefern, etwa nach Vorgaben von Crrem, GiB, Ecore, Gresb und DGNB.