

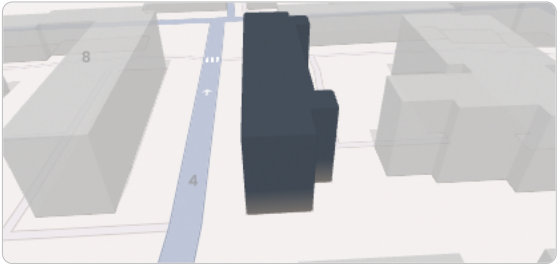
Biespielbericht

Bei dem vorliegenden Bericht handelt es sich um eine exemplarische Darstellung auf Basis fiktiver Daten.

Alpspitzstraße 5, 6

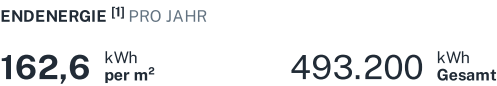
81373 München, Deutschland

Portfolio	DE Wohnen 1
Nutzungsart	Mehrfamilienhaus
Energiebezugsfläche	3.033,1 m²
Baujahr	1960

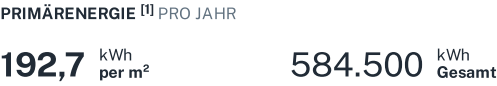


Energetische Kennzahlen

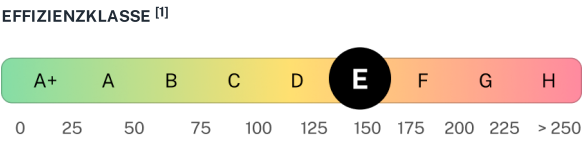
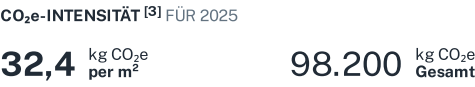
Die **Endenergie** bezeichnet die dem Verbraucher unmittelbar zur Verfügung stehende Energie.



Die **Primärenergie** zeigt auf, wie viel Energie insgesamt aufgewendet werden muss, um eine bestimmte Menge an Endenergie einzusetzen.



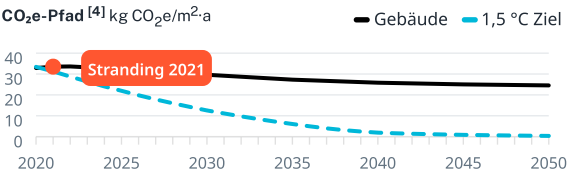
Die **CO₂e-Intensität** spiegelt die Emissionen aus dem Energieverbrauch in Gebäuden wider und beeinflusst die CRREM Analyse, einschließlich des Stranding-Zeitpunktes.



EU-TAXONOMIE ^[2]

!

Das Gebäude gehört nicht zu den besten 30% des nationalen Gebäudebestandes bez. auf den Primärenergiebedarf.



Finanzielle Kennzahlen

Die **CO₂-Abgabe** soll einen Anreiz schaffen, den Verbrauch zu verringern bzw. auf klimafreundlichere Technologien umzusteigen. Es handelt sich um eine teilweise nicht-umlagefähige Abgabe, die sich zukünftig weiter erhöhen wird.



ENDENERGIE NACH ENERGIETRÄGERN



PROGNOSE DER CO₂-ABGABEN ^[6] PRO JAHR



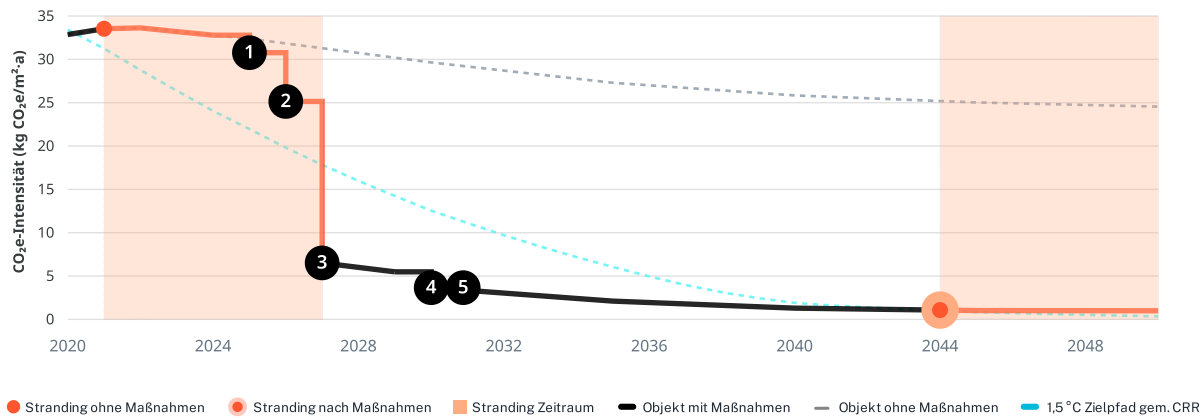
Klimarisiken ^[7]

	WINTERSTURM	STARKREGEN	HAGEL	SCHNEELAST	BLITZSCHLAG	ERDBEBEN	WALDBRAND	HITZE
Die nächsten 10 Jahre	68 %	25 %	23 %	0 %	57 %	0 %	0 %	14 %
Die nächsten 30 Jahre	41 % -27	75 % +50	32 % +9	- %	- %	- %	0 %	19 % +5

[1] GEG Art. 9 [2] Erste Indikation basierend auf einer Studie von DGNB, RICS, sowie weiteren Parteien [3] Emissionsdatenbank Standard-Konfiguration [4] Standard-Konfiguration [5] Statistisches Bundesamt [6] Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) [7] Eintrittswahrscheinlichkeiten der Klimarisiken am Standort gem. GIS-ImmoRisk

Maßnahmenplan

Das Diagramm veranschaulicht die Auswirkung einzelner Maßnahmen auf die Einhaltung des 1,5 °C Zielpfads gem. CRREM. Der Zielpfad bietet klare Leitlinien, wie Gebäude bis 2050 gemäß den Zielen des Pariser Abkommens und der Begrenzung der globalen Erwärmung auf 1,5 °C auszurichten sind.



Zusammenfassung

Alle aufgeführten Werte beziehen sich auf das laufende Jahr.

In der Zusammenfassung ist der aggregierte Effekt der geplanten Maßnahmen auf die energetischen sowie finanziellen Kennzahlen des Gebäudes dargestellt.

KENNZAHL	VOR MODERNISIERUNG	NACH MODERNISIERUNG	DIFFERENZ
Effizienzklasse	E	C	
Endenergie	162,6 kWh/m²·a	119,8 kWh/m²·a	-42,8 kWh/m²·a
Energiekosten ^[1]	70.500 €/a	55.300 €/a	-15.200 €/a
Stranding Zeitpunkt	2021	2044	+ 23 Jahre
CO ₂ e-Intensität	32,4 kg CO ₂ e/m²·a	5,6 kg CO ₂ e/m²·a	-26,8 kg CO ₂ e/m²·a
CO ₂ -Abgaben ^[2]	4.800 €/a	700 €/a	-4.100 €/a
Investitionskosten (Gesamt)			687.560 €
Förderanteil (Gesamt)			74.449 €
Eigenanteil (Gesamt)			613.110 €

1 Hydraulischer Abgleich

Juli 2025

KENNZAHL	VOR MODERNISIERUNG	NACH MODERNISIERUNG	DIFFERENZ
Effizienzklasse	E	E	
Endenergie	162,6 kWh/m²·a	153,6 kWh/m²·a	-9 kWh/m²·a
Energiekosten ^[1]	70.500 €/a	67.200 €/a	-3.300 €/a
Stranding Zeitpunkt	2021	2021	0 Jahre
CO ₂ e-Intensität	32,4 kg CO ₂ e/m²·a	30,8 kg CO ₂ e/m²·a	-1,6 kg CO ₂ e/m²·a
CO ₂ -Abgaben ^[2]	4.800 €/a	4.500 €/a	-300 €/a
Investitionskosten			17.331 €
Förderanteil			0 €
Eigenanteil			17.331 €

[1] Die Energiekosten werden anhand von Studien des Statistischen Bundesamtes zu Energiepreisen geschätzt. [2] Die CO₂-Abgaben wurden gemäß dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) berechnet.

2 Wechsel zu Grünstrom

Januar 2026

KENNZAHL	VOR MODERNISIERUNG	NACH MODERNISIERUNG	DIFFERENZ
Effizienzklasse	E	E	
Endenergie	153,6 kWh/m²·a	153,6 kWh/m²·a	0 kWh/m²·a
Energiekosten ^[1]	67.200 €/a	68.500 €/a	+1.300 €/a
Stranding Zeitpunkt	2021	2021	0 Jahre
CO ₂ e-Intensität	30,8 kg CO ₂ e/m²·a	25,3 kg CO ₂ e/m²·a	-5,5 kg CO ₂ e/m²·a
CO ₂ -Abgaben ^[2]	4.500 €/a	4.500 €/a	0 €/a
Investitionskosten			0 €
Förderanteil			0 €
Eigenanteil			- €

3 Wärmeerzeuger - Fernwärme (aus Kraft-Wärme-Kopplung)

Januar 2027

KENNZAHL	VOR MODERNISIERUNG	NACH MODERNISIERUNG	DIFFERENZ
Effizienzklasse	E	D	
Endenergie	153,6 kWh/m²·a	132,6 kWh/m²·a	-21 kWh/m²·a
Energiekosten ^[1]	68.500 €/a	81.800 €/a	+13.300 €/a
Stranding Zeitpunkt	2021	2041	+ 20 Jahre
CO ₂ e-Intensität	25,3 kg CO ₂ e/m²·a	7,6 kg CO ₂ e/m²·a	-17,8 kg CO ₂ e/m²·a
CO ₂ -Abgaben ^[2]	4.500 €/a	700 €/a	-3.800 €/a
Investitionskosten			110.402 €
Förderanteil			33.121 €
Eigenanteil			77.282 €

4 Dämmung des Dachs (Flachdach) - Holzfaserdämmstoff

Januar 2030

KENNZAHL	VOR MODERNISIERUNG	NACH MODERNISIERUNG	DIFFERENZ
U-Wert	1,2 W/(m²·K)	0,2 W/(m²·K)	- 0,99 W/(m²·K)
Effizienzklasse	D	C	
Endenergie	132,6 kWh/m²·a	119,8 kWh/m²·a	-12,9 kWh/m²·a
Energiekosten ^[1]	81.800 €/a	74.700 €/a	-7.100 €/a
Stranding Zeitpunkt	2041	2042	+ 1 Jahr
CO ₂ e-Intensität	7,6 kg CO ₂ e/m²·a	6,8 kg CO ₂ e/m²·a	-0,7 kg CO ₂ e/m²·a
CO ₂ -Abgaben ^[2]	700 €/a	700 €/a	0 €/a
Investitionskosten			275.523 €
Förderanteil			41.328 €
Eigenanteil			234.195 €

^[1] Die Energiekosten werden anhand von Studien des Statistischen Bundesamtes zu Energiepreisen geschätzt. ^[2] Die CO₂-Abgaben wurden gemäß dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) berechnet.

5 Einführung einer Photovoltaik-Anlage - Monokristallin

Januar 2030

KENNZAHL	VOR MODERNISIERUNG	NACH MODERNISIERUNG	DIFFERENZ
Effizienzklasse	C	C	
Endenergie	119,8 kWh/m²·a	119,8 kWh/m²·a	0 kWh/m²·a
Energiekosten ^[1]	74.700 €/a	55.300 €/a	-19.400 €/a
Stranding Zeitpunkt	2042	2044	+ 2 Jahre
CO ₂ e-Intensität	6,8 kg CO ₂ e/m²·a	5,6 kg CO ₂ e/m²·a	-1,3 kg CO ₂ e/m²·a
CO ₂ -Abgaben ^[2]	700 €/a	700 €/a	0 €/a
Investitionskosten			284.303 €
Förderanteil			0 €
Eigenanteil			284.303 €

[1] Die Energiekosten werden anhand von Studien des Statistischen Bundesamtes zu Energiepreisen geschätzt. [2] Die CO₂-Abgaben wurden gemäß dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) berechnet.