



wüstenrot

Wüstenrot Haus- und Städtebau

Green Building Zertifizierung & Nachhaltigkeit

Agenda



1.	Die Erfolgsbilanz der WHS
2.	Das Leistungsspektrum der WHS
3.	Unsere Tochter die GMA
4.	Green Building Zertifizierung & Nachhaltigkeit
5.	Gebäudezertifizierung & Nachhaltigkeit
6.	Leistungsübersicht Neubau & Kernsanierungsprojekte
7.	Leistungsübersicht Bestandsgebäude

Unsere Erfolgsbilanz seit 1949



> 6

Mio. m² Bauland
entwickelt



~ 1,4

Mrd. € Volumen im tech.
Portfoliomanagement



> 265

Kommunen
städtebaulich erneuert



> 24.775

errichtete Häuser
und Wohnungen



1,3

Mrd. € laufende Investitions-
und Steuerungsvolumen



7.600

verwaltete Wohn- und
Gewerbeinheiten



Leistungsspektrum

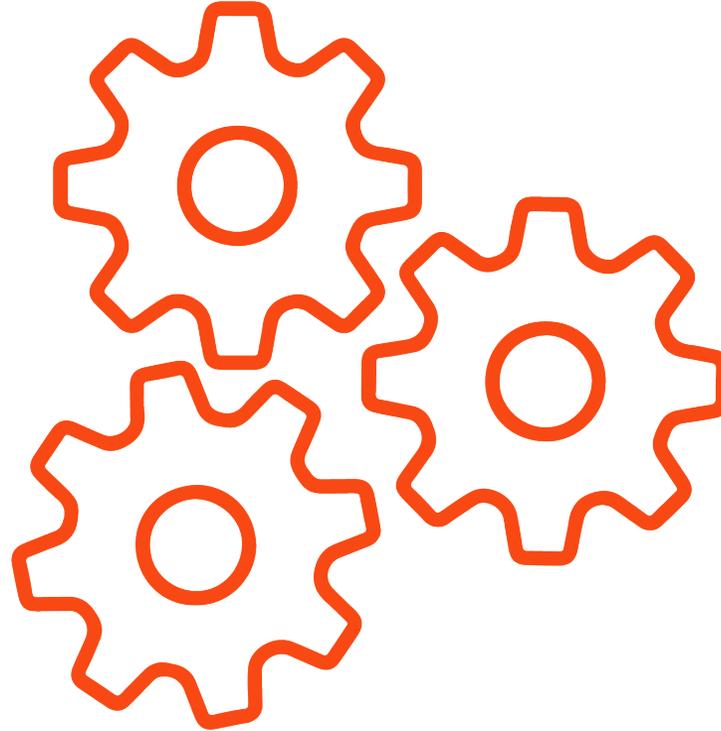
Die WHS vereint die Vielseitigkeit der Immobilienbranche unter einem Dach:

STEUERN & BAUEN

Projektmanagement
Realisierung von Gebäuden
Erstellung von Strategien zur
Dekarbonisierung und EU-Taxonomie

ENTWICKELN & ZERTIFIZIEREN

Städtebauliche Beratungen und
Stadtentwicklung
Baulandentwicklung und Erschließung
Zertifizierung für Neubau,
Sanierung und Gebäude im Betrieb



VERWALTEN

Eigenbestand
Immobilienmanagement
Techn. Portfoliomanagement

SANIEREN

Gebäudebewertung zur Maßnahmen-
planung zum Erreichen der CO₂-Ziele nach
GEG im Jahr 2045
Fördermittelberatung und -akquisition
Baubegleitung



Planung, Bebauung und Bewirtschaftung von
Lebens- und Arbeitsräumen für Privatpersonen,
Unternehmen und Kommunen.

Tochterunternehmen: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA)

Leistungsübersicht:

<p>Einzelhandel</p>	 <ul style="list-style-type: none"> /// Einzelhandels- / Zentrenkonzepte /// Auswirkungs- / Verträglichkeitsanalysen /// Nahversorgungskonzepte /// Standortanalysen /// Forschung und Studien 	<p>Tourismus</p>	 <ul style="list-style-type: none"> /// Tourismuskonzepte /// Regionalwirtschaftliche Effekte von Tourismuseinrichtungen /// Standortanalysen /// Potenzialanalysen
<p>Immobilien</p>	 <ul style="list-style-type: none"> /// Due Diligence /// Wertermittlung /// Umsatz- und Mietanalysen /// Nutzungskonzepte /// Standort- und Marktanalysen 	<p>Gastronomie / Hotel</p>	 <ul style="list-style-type: none"> /// Gastronomieentwicklungskonzepte /// Hotelbedarfsanalysen /// Standortanalysen
<p>Innenstädte</p>	 <ul style="list-style-type: none"> /// Innenstadtkonzepte /// Stadtmarketingkonzepte /// Städtebauliche Konzepte /// Bürgerbeteiligung /// Zentrenmanagement 	<p>Befragungen</p>	 <ul style="list-style-type: none"> /// Bürgerbefragungen /// Unternehmensbefragungen /// Kommunalbefragungen /// Besucher- und Kundenbefragungen /// Individuelle Befragungsleistungen
<p>Kommunalberatung</p>	 <ul style="list-style-type: none"> /// Integrierte Stadtentwicklungskonzepte /// Wohnraumbedarfsanalysen /// Gewerbeflächenentwicklungskonzepte /// Kommunale Infrastrukturplanung /// Vergnügungsstättenkonzepte /// Dialogforen 	<p>Geomarketing</p>	 <ul style="list-style-type: none"> /// Daten /// Web-Gis /// Online-Standortanalysen /// Filialnetz- und White-Spot-Analysen /// Geocodierung /// Individuelle Geomarketing-Analysen

Institutionelle Investoren



Werterhalt / Wertsteigerung

/ Chance auf Wertzuschläge für Nachhaltigkeitsaspekte in Gebäuden / Vermeidung von Wertverlusten für Gebäude ohne Nachhaltigkeitsaspekte

Erhöhung der Marktfähigkeit

/ Wachsende ESG-Anforderungen in Mieter- und Käufermarkt / Zertifikate als (international) anerkannter Nachweis für Konformität

Vorteile für die Finanzierung

/ Zugang zu „grünem“ Kapital / Bessere Konditionen bei Förderprodukten (beispielsweise BEG-Förderungen)

Unterstützung im ESG-Reporting

/ Erfassung und Dokumentation eines breiten Spektrums an Nachhaltigkeits-KPIs / Transparenz und Risikominimierung bei Transaktionen

Risikocontrolling / Risikominimierung

/ Zukunftssicherheit: Reduzierung von „Stranded-Asset-Risiken“ durch gezielte Analyse und Optimierung von Nachhaltigkeitskriterien

DGNB Neubau / DGNB Sanierung / QNG

- Plausibilisierung laufender Zertifizierungsprozesse durch kompakte DGNB-PreChecks
- Risikobewertung für laufende Zertifizierungen
- Abgleich der Nachhaltigkeitsaspekte im Gebäude mit Anforderungsprofil des Kunden
- Optional: Maßnahmen- & Potentialanalysen bei potentieller Nichterreichung des angestrebten Zertifizierungsgrads

DGNB Gebäude im Betrieb

- Analyse der Betriebsprozesse entsprechend der DGNB-Kriterien
- Erstellung eines DGNB-Klimaschutzfahrplans als Roadmap zum klimaneutralen Gebäudebetrieb
- Optional: Kontinuierliche Prozessoptimierungen im Rahmen eines Nachhaltigkeitsmanagements bis zur DGNB-Rezertifizierung

DGNB ESG-Verifikation

- Einheitlicher, europaweit geltender Service der DGNB zur Konformitätsprüfung und -bestätigung mit der EU-Taxonomie
- Überprüfung der Gebäude auf Konformität mit den Taxonomie-Anforderungen: „7.7 Erwerb und Eigentum an Gebäuden“
- Optional: Maßnahmen- & Potentialanalysen bei Nicht-Konformität des Objekts

Green Building Zertifizierungen mit der **Wüstenrot Haus & Städtebau GmbH**

Projektentwickler / Bauträger



Wertsteigerung

/ Chance auf Wertzuschläge für Nachhaltigkeitsaspekte in Gebäuden / Vermeidung von Wertverlusten für Gebäude ohne Nachhaltigkeitsaspekte

Erhöhung der Marktfähigkeit

/ Wachsende ESG-Anforderungen in Käufermarkt / Zertifikate als (international) anerkannter Nachweis für Konformität

Vorteile in der Finanzierung

/ Bessere Konditionen bei Förderprodukten (beispielsweise BEG-Förderungen) / Zugang zu „grünem“ Kapital

Unterstützung im ESG-Reporting

/ Erfassung eines breiten Spektrums an Nachhaltigkeits-KPIs / Transparenz und Risikominimierung bei Transaktionen

Förderung integraler Planung

/ Zertifizierungen fördern durch ganzheitlichen Bewertungsansatz den intensivierten Austausch zwischen allen Fachdisziplinen

DGNB Neubau / DGNB Sanierung

- Enge Unterstützung in Planung und Ausführung durch interdisziplinäres Team
- Koordination des gesamten Zertifizierungsprozesses mit den Projektbeteiligten
- Unterstützung bei Ausschreibung und Vergabe im Rahmen von Nachhaltigkeit
- LCA-Analysen für Konstruktion und Betrieb

QNG-Siegel

- Beratung hinsichtlich Förderthematiken durch eigene Energieeffizienz Experten
- Planungsbegleitende Berechnung und Optimierung der Treibhausgasemissionen aus Konstruktion und Betrieb
- Baubegleitende Qualitätssicherung und Überwachung der Baustelle

DGNB ESG-Verifikation

- Einheitlicher, europaweit geltender Service der DGNB zur Konformitätsprüfung und -bestätigung mit der EU-Taxonomie
- Beratung und Überwachung der Planung und Ausführung hinsichtlich Konformität mit den Taxonomie-Anforderungen für Neubau- oder Sanierungsprojekte

Green Building Zertifizierungen mit der **Wüstenrot Haus & Städtebau GmbH**

Bauunternehmen / Architekturbüros



Förderung integraler Planung

/ Zertifizierungen fördern durch ganzheitlichen Bewertungsansatz den intensivierten Austausch zwischen allen Fachdisziplinen

Kosteneffizienz / Finanzierungsvorteile

/ Bessere Konditionen bei Förderprodukten (beispielsweise BEG-Förderungen)

Unterstützung im ESG-Reporting

/ Erfassung eines breiten Spektrums an Nachhaltigkeits-KPIs / Unterstützung für die eigene Nachhaltigkeitsstrategie

Risikocontrolling / Risikominimierung

/ Kontinuierliche Bewertung der Planung kann Kollisionen zwischen verschiedenen Gewerken frühzeitig aufzeigen

Umfassende Dokumentation

/ Umfassende Dokumentation des Planungs- und Ausführungsprozesses

DGNB Neubau / DGNB Sanierung

- Erfahrene Begleitung bereits ab Wettbewerbsphase möglich
- Enge Unterstützung in Planung und Ausführung durch interdisziplinäres Team
- Koordination des gesamten Zertifizierungsprozesses mit den Projektbeteiligten
- Unterstützung bei Ausschreibung und Vergabe im Rahmen von Nachhaltigkeit

QNG-Siegel

- Beratung hinsichtlich Förderthematiken durch eigene Energieeffizienz Experten
- Planungsbegleitende Berechnung und Optimierung der Treibhausgasemissionen aus Konstruktion und Betrieb
- Baubegleitende Qualitätssicherung und Überwachung der Baustelle

DGNB ESG-Verifikation

- Einheitlicher, europaweit geltender Service der DGNB zur Konformitätsprüfung und -bestätigung mit der EU-Taxonomie
- Beratung und Überwachung der Planung und Ausführung hinsichtlich Konformität mit den Taxonomie-Anforderungen für Neubau- oder Sanierungsprojekte

Green Building Zertifizierungen mit der **Wüstenrot Haus & Städtebau GmbH**

Unternehmen (Immobilien zur Eigennutzung)



Werterhalt / Wertsteigerung

/ Chance auf Wertzuschläge für Nachhaltigkeitsaspekte in Gebäuden / Vermeidung von Wertverlusten für Gebäude ohne Nachhaltigkeitsaspekte

Vorteile für die Finanzierung

/ Zugang zu „grünem“ Kapital / Bessere Konditionen bei Förderprodukten (beispielsweise BEG-Förderungen)

Unterstützung im ESG-Reporting

/ Erfassung eines breiten Spektrums an Nachhaltigkeits-KPIs / Unterstützung für die eigene Nachhaltigkeitsstrategie

Risikocontrolling/ Risikominimierung

/ Zukunftssicherheit: Reduzierung von „Stranded-Asset-Risiken“ / Frühzeitige Implementierung verschärfter regulatorischer Anforderungen

Kontinuierliche Betriebsoptimierung

/ Die DGNB-Betriebszertifizierung rückt neben baulichen Themen insbesondere die organisatorischen Aspekte und deren Optimierung in den Fokus

DGNB Neubau / DGNB Sanierung

- Enge Unterstützung in Planung und Ausführung durch interdisziplinäres Team
- Koordination des gesamten Zertifizierungsprozesses mit den Projektbeteiligten
- Unterstützung bei Ausschreibung und Vergabe im Rahmen von Nachhaltigkeit

DGNB Gebäude im Betrieb

- Analyse der Betriebsprozesse entsprechend der DGNB-Kriterien
- Erstellung eines DGNB-Klimaschutzfahrplans als Roadmap zum klimaneutralen Gebäudebetrieb
- Optional: Kontinuierliche Prozessoptimierungen im Rahmen eines Nachhaltigkeitsmanagements

DGNB ESG-Verifikation

- Einheitlicher, europaweit geltender Service der DGNB zur Konformitätsprüfung und -bestätigung mit der EU-Taxonomie
- Beratung und Überwachung der Planung und Ausführung hinsichtlich Konformität mit den Taxonomie-Anforderungen für Neubau, Sanierung oder Bestandsgebäude

QNG-Siegel

- Beratung hinsichtlich Förderthematiken durch eigene Energieeffizienz Experten
- Planungsbegleitende Berechnung und Optimierung der Treibhausgasemissionen aus Konstruktion und Betrieb
- Baubegleitende Qualitätssicherung und Überwachung der Baustelle

Green Building Zertifizierung mit der **Wüstenrot Haus & Städtebau GmbH**

Öffentliche Auftraggeber



Unterstützung im ESG-Reporting

/ Erfassung eines breiten Spektrums an Nachhaltigkeits-KPIs / Unterstützung für die eigene Nachhaltigkeitsstrategie

Risikocontrolling/ Risikominimierung

/ Durch kontinuierliche Bewertung über den Planungsverlauf können Kollisionen frühzeitig identifiziert werden

Förderung integraler Planung

/ Zertifizierungen fördern durch ganzheitlichen Bewertungsansatz den intensivierten Austausch zwischen allen Fachdisziplinen

Vorteile in der Finanzierung

/ Zugang zu „grünem“ Kapital / Bessere Konditionen bei Förderprodukten (beispielsweise BEG-Förderungen)

Kontinuierliche Betriebsoptimierung

/ Die DGNB-Betriebszertifizierung rückt neben baulichen Themen insbesondere die organisatorischen Aspekte und deren Optimierung in den Fokus

DGNB Neubau / DGNB Sanierung BNB Neubau

- Enge Unterstützung in Planung und Ausführung durch interdisziplinäres Team
- Koordination des gesamten Zertifizierungsprozesses mit den Projektbeteiligten
- Unterstützung bei Ausschreibung und Vergabe im Rahmen von Nachhaltigkeit

QNG-Siegel

- Beratung hinsichtlich Förderthematiken durch eigene Energieeffizienz Experten
- Planungsbegleitende Berechnung und Optimierung der Treibhausgasemissionen aus Konstruktion und Betrieb
- Baubegleitende Qualitätssicherung und Überwachung der Baustelle

DGNB ESG-Verifikation

- Einheitlicher, europaweit geltender Service der DGNB zur Konformitätsprüfung und -bestätigung mit der EU-Taxonomie
- Beratung und Überwachung der Planung und Ausführung hinsichtlich Konformität mit den Taxonomie-Anforderungen für Neubau, Sanierung oder Bestandsgebäude

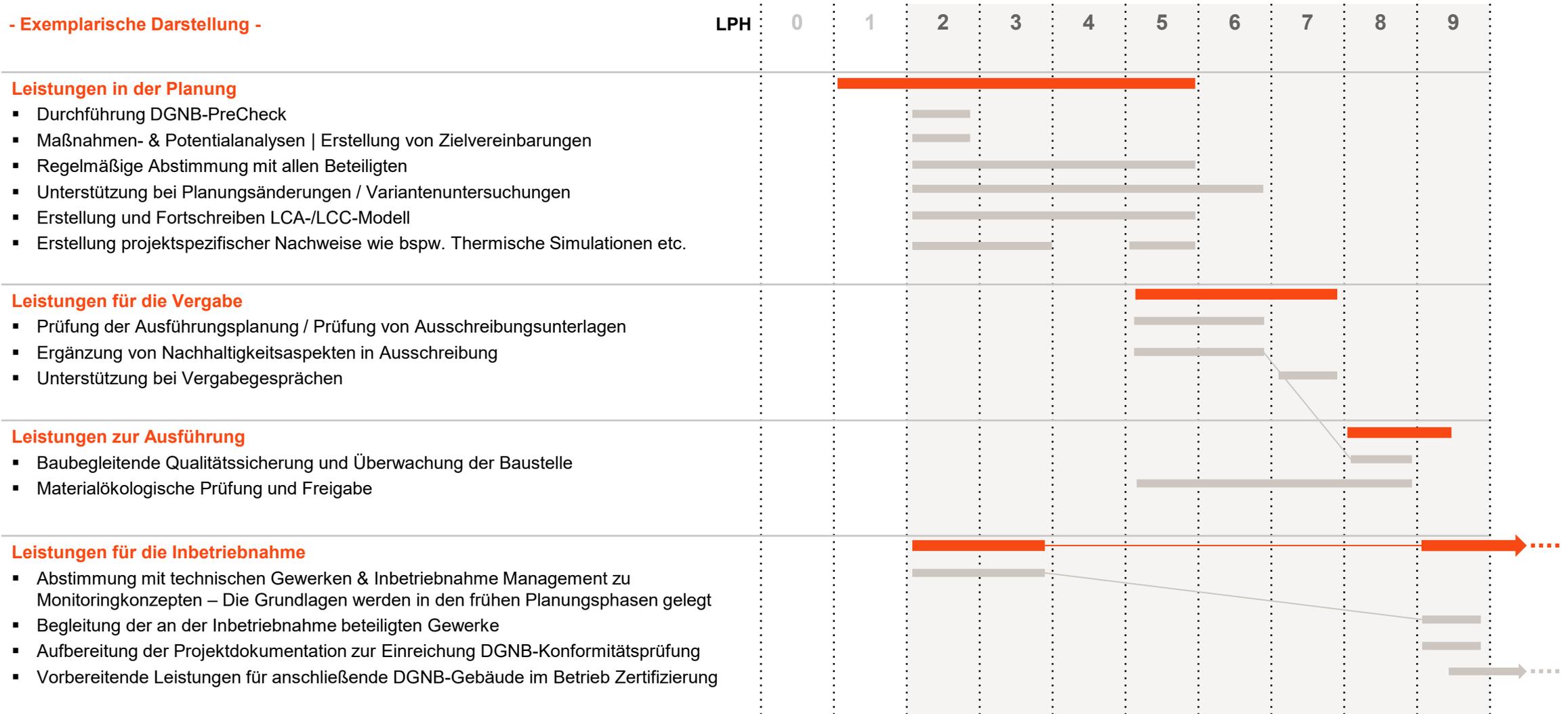
DGNB Gebäude im Betrieb

- Analyse der Betriebsprozesse entsprechend der DGNB-Kriterien
- Erstellung eines DGNB-Klimaschutzfahrplans als Roadmap zum klimaneutralen Gebäudebetrieb
- Optional: Kontinuierliche Prozessoptimierungen im Rahmen eines Nachhaltigkeitsmanagements

Green Building Zertifizierung mit der **Wüstenrot Haus & Städtebau GmbH**

Leistungsübersicht Neubau & Kernsanierungsprojekte

- Exemplarische Darstellung -



Leistungsübersicht Bestandsgebäude

Themenfeld	Betrieb	(Energetische) Sanierung	
Handlungsfeld	Betriebsoptimierung	Beratung / Planung	Umsetzung
Beschreibung	<p>DGNB Gebäude im Betrieb - Zertifizierung</p> <p><i>Prozessoptimierung im Gebäudebetrieb unter ökologischen/ökonomischen/sozialen Aspekten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • DGNB-PreCheck zur Ersteinschätzung der Zertifizierbarkeit und des erreichbaren Gesamt-Scores im Status Quo • Maßnahmen- und Potentialanalyse zur Identifikation von Optimierungspotentialen • Koordination und Unterstützung bei Rückfragen • Optional: ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie (Erwerb und Eigentum) • Optional: Kontinuierliches Monitoring der Umsetzung der Verbesserungsmaßnahmen bis Rezertifizierung 	<p>Energieberatung / Klimaschutzfahrplan</p> <p><i>Dauerhafte Reduktion der Energieverbräuche und Treibhausgas-Emissionen aus dem Gebäudebetrieb</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) für <u>Wohngebäude</u> (förderfähig) • Energetische Sanierungskonzepte gemäß DIN V 18599 für <u>Nichtwohngebäude</u> (förderfähig) • Roadmap für den klimaneutralen Gebäudebetrieb unter Berücksichtigung unterschiedlicher Klimaszenarien • Beratung, Bewertung, Planung und Fördermittelmanagement aus einer Hand 	<p>Energetische Fachplanung und Baubegleitung</p> <p><i>Umsetzung der Energetischen Sanierungsfahrpläne mit Baubegleitung über die gesamte Projektlaufzeit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierte Begleitung über den gesamten Sanierungsprozess durch Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten • Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen • Überwachung der ausgeführten Leistungen vor Ort und Dokumentation der umgesetzten Maßnahmen

An aerial night photograph of a large-scale construction project. The scene is dominated by numerous yellow tower cranes, each with a bright light at its base, illuminating the construction site. The buildings under construction are multi-story structures with visible concrete frames and some completed sections. The background shows a city skyline at dusk, with the lights of buildings and a prominent tower visible against the twilight sky. The overall atmosphere is one of active industrial development.

Danke für Ihre
Aufmerksamkeit.