

Medienmitteilung

Haßfurt

11. Mai 2026

„Der Turbo zur Dekarbonisierung von Immobilien“

Auch ohne hohe Investitionen in neue Heiztechnik lassen sich Energieverbrauch und CO₂-Emissionen in bestehenden Büro- und Gewerbegebäuden deutlich reduzieren. Wie das in der Praxis durch eine echtzeitbasierte Optimierung funktioniert, erklärt Lars Litzinger, Senior Specialist Digital Services bei Georg Fischer.

Herr Litzinger, in vielen Bestandsgebäuden verursachen ineffiziente Heizsysteme hohe laufende Kosten. Wie verändert sich der Energieverbrauch eines typischen Büro- oder Gewerbegebäudes, wenn eine intelligente, echtzeitbasierte Optimierung eingesetzt wird?

Lars Litzinger: In vielen Büro- und Gewerbegebäuden läuft die Heizung quasi im Blindflug: Sie reagiert nur auf die Außentemperatur, nicht aber darauf, ob Büros belegt sind, Wochenende ist oder Flächen leer stehen. Das führt zu Überheizung und unnötigen Laufzeiten – vor allem nachts und in der Übergangszeit. Eine echtzeitbasierte Optimierung wie EcoMate von Georg Fischer setzt genau dort an und steuert die Wärmeversorgung so, dass sie sich an Nutzung, Wetterprognose und das thermische Verhalten des Gebäudes anpasst. In der Praxis sehen wir Einsparungen im Mittel von etwa 20 Prozent – ohne Komfortverlust für die Nutzer. In der Heizkostenabrechnung schlägt sich das unmittelbar nieder. Eigentümer profitieren von spürbar sinkenden Betriebskosten, ohne in neue Heiztechnik oder größere Umbauten investieren zu müssen.

Sie sprechen von bis zu 30 Prozent Energie- und CO₂-Einsparung. Welche Faktoren entscheiden in der Praxis darüber, ob ein Gebäude dies erreicht?

Bis zu 30 Prozent Energie- und CO₂-Einsparung sind tatsächlich ein ambitioniertes Ziel, jedoch auch nicht ganz ausgeschlossen und nicht für jedes Gebäude in gleicher Höhe. Allerdings lässt sich die Einsparung nicht pauschal veranschlagen, da die Ausgangslage immer unterschiedlich ist. In der Praxis bewegen sich die realistischen Resultate in einer Bandbreite von etwa 15 bis 25 Prozent. Entscheidend sind drei Faktoren: Erstens der Gebäudezustand, also Dämmung, Fenster und allgemeine Substanz. Zweitens die vorhandene Heiztechnik und ihre bisherigen Einstellungen – etwa ob überhaupt eine sinnvolle Nachtabenkung besteht. Drittens das Nutzerverhalten, also Temperaturpräferenzen, Lüftungsverhalten oder der Umgang mit Leerständen. Ein Kindergarten, in dem die Heizung faktisch das ganze Jahr durchlief, konnte mit GF EcoMate deutlich in Richtung des maximalen Einsparpotenzials gebracht werden. Ein modernes, bereits optimiertes Bürogebäude liegt eher im unteren Bereich der Spanne, profitiert aber trotzdem durch eine planbare und dauerhaft messbare CO₂-Reduzierung.

Strengere gesetzliche Vorgaben und ESG-Anforderungen setzen Eigentümer unter Druck. Wie helfen Lösungen wie GF EcoMate Immobilienbesitzern dabei, CO₂-Emissionen zu senken und gleichzeitig regulatorische Vorgaben einzuhalten, ohne sofort in neue Heiztechnik zu investieren?

Viele Bestandsgebäude erfüllen nicht die Ziele des Pariser Klimaabkommens, gleichzeitig sind Budgets und Ressourcen für umfassende Sanierungen begrenzt. Echtzeitbasierte Optimierung bietet hier einen kurzfristigen Hebel. Durch die intelligente Regelung der bestehenden Anlage kann man unmittelbar Energie und damit auch CO₂ einsparen. Diese Reduktion wirkt direkt auf die Kennzahlen ein, die in CRREM-Pfaden, EU-Taxonomie und ESG-Strategien entscheidend sind. Eigentümer können so den CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter spürbar senken, ohne sofort den Heizkessel zu

tauschen oder die Gebäudehülle zu dämmen. EcoMate von GF hilft, das Wertverlust-Risiko älterer Immobilien zu mindern und den Dekarbonisierungspfad einzuhalten, während größere Investitionen sorgfältig geplant werden. Kurz gesagt: Der Anlagenbetreiber gewinnt Zeit, verbessert die CO₂-Bilanz und erfüllt strengere Anforderungen früher, als es mit rein baulichen Maßnahmen allein möglich wäre. Und das mit einer Lösung, die sich finanziell aus den Einsparungen selbst trägt.

Kosten ist ein gutes Stichwort. Viele Eigentümer fürchten hohe Anfangsinvestitionen und technische Komplexität. Welchen Unterschied macht das einsparungsbasierte, risikofreie Vertragsmodell von Georg Fischer aus Sicht der Kunden?

Das Besondere an unserem Konzept ist, dass keine Investitionsmittel gebunden werden. Kunden haben keine Vorabkosten für Hardware und Software, das erspart langwierige Budgetfreigaben und Investitionen in Anlagen, Gebäude oder Ausrüstung. Die Vergütung erfolgt ausschließlich auf Basis der tatsächlich erzielten Einsparung: 50 Prozent der nachgewiesenen Einsparung bleiben beim Kunden, 50 Prozent sind die Servicegebühr für Georg Fischer. Der Aufwand für die Installation wird mit den Einsparungen verrechnet. Die Mindestlaufzeit beträgt drei Jahre, danach verlängert sich der Vertrag jährlich und kann jeweils einen Monat vor Ende der Heizperiode gekündigt werden. Dadurch ist das Projekt besonders leicht zu genehmigen, weil kein Investitionsrisiko besteht und die Interessen von Kunde und Anbieter vollständig an die tatsächliche Performance gekoppelt sind. Gleichzeitig gewinnen Eigentümer deutlich mehr Transparenz über Verbräuche und Einsparungen auf Basis realer Betriebsdaten und damit eine fundierte Grundlage für wirtschaftliche Entscheidungen.

Sie sprechen auch von Vermögensschutz und der Vermeidung von Stranded Assets – also Immobilien, die aufgrund unzureichender Energieeffizienz im Zuge regulatorischer Anforderungen und Klimaziele an Wert verlieren und zunehmend mit Finanzierungs- und Vermarktungsrisiken konfrontiert sind. Wie wirken sich verbesserte Energieeffizienz und CO₂-Reduktion auf den Wert und die Finanzierbarkeit aus?

Energieeffizienz ist ein zentraler Werttreiber von Immobilien. Gebäude, die ihre Dekarbonisierungsziele verfehlen laufen Gefahr, als Stranded Assets eingestuft zu werden – mit Abschlägen beim Beleihungswert, schlechteren Zinskonditionen und eingeschränkter Finanzierbarkeit. Eine echtzeitbasierte Optimierung hilft, diese Entwicklung aufzuhalten, indem sich die Kennzahlen verbessern, die unter anderem bei Kreditprüfungen ausschlaggebend sind. Eigentümer können gegenüber Banken und Investoren nachweisen, dass ihr Portfolio aktiv auf Klimapfade ausgerichtet ist, statt nur auf politische Vorgaben zu warten. Das reduziert Risikoaufschläge, verbessert Refinanzierungschancen und erhöht die Attraktivität beim Verkauf. Neben der unmittelbaren Nebenkostensenkung entsteht so ein strategischer Effekt: Der Vermögenswert wird stabilisiert und das Risiko einer zukünftigen Wertminderung bzw. eingeschränkten Vermarktbarkeit deutlich reduziert.

Transparente Daten gelten als Schlüssel für bessere Entscheidungen. Welche zusätzlichen Vorteile haben Kunden durch das Echtzeit-Dashboard und die automatische Ermittlung der Einsparung für wichtige Kennzahlen des Gebäudes?

Viele Bestandsgebäude werden heute mit minimaler Datengrundlage betrieben – oft gibt es nur Jahresabrechnungen, aber keine Echtzeitinformationen. Mit GF EcoMate lässt sich das sofort ändern: Das Dashboard liefert tagesaktuelle Daten zu Energieverbrauch, CO₂-Emissionen, Einsparungen und Anlagenzustand. Damit werden Auffälligkeiten frühzeitig erkannt, Gebäude im Portfolio lassen sich vergleichen und Bewirtschaftungsentscheidungen faktenbasiert treffen. Ein zentrales Element ist dabei die automatische Ermittlung der Einsparungen (Auto-Baselining): Das System vergleicht kontinuierlich, wie sich das Gebäude mit Optimierung verhält und wie es unter gleichen Bedingungen ohne Optimierung laufen würde. So wird die tatsächliche Einsparung im laufenden Betrieb und nicht anhand von historischen Daten und Annahmen transparent sowie belastbar ermittelt. Für ESG-Berichte, Investoren-Präsentationen oder Bankengespräche können Eigentümer Effizienzgewinne und CO₂-Reduktionen verlässlich und tagesgenau belegen. Das stärkt die Glaubwürdigkeit einer Nachhaltigkeitsstrategie, erleichtert die Kommunikation mit Stakeholdern und dient als Grundlage, um weitere Maßnahmen im Bestand zielgerichtet zu priorisieren.

Pressekontakt:

Frau Kim Pfeiffer

Manager, Marketing DACH

GF Building Flow Solutions

kim.pfeiffer@georgfischer.com

P +49 (9521) 690 318

www.georgfischer.com

www.uponor.com

Herr Andreas Dölker

Head of Crossmedia Content

Communication Consultants GmbH

gfbfs@cc-stuttgart.de

P +49 (711) 97893 51

www.cc-stuttgart.de

Unternehmensprofil

Mit einer reichen Tradition industrieller Innovation seit 1802 gestaltet GF die Zukunft von Flow Solutions und liefert Excellence in Flow durch geschäftskritische Produkte und Lösungen, die den sicheren und nachhaltigen Transport von Wasser und anderen Fluiden für Gebäude, Industrie und Infrastruktur ermöglichen. Mit Hauptsitz in der Schweiz beschäftigt GF rund 13'300 Mitarbeitende in 46 Ländern. Im Jahr 2025 erzielte das Flow-Solutions-Geschäft von GF einen Umsatz von CHF 3 Mrd. GF ist an der SIX Swiss Exchange kotiert. Weitere Informationen finden Sie auf www.georgfischer.com.

#ExcellenceInFlow

Auf www.georgfischer.com/aboservice können Sie sich bei unserem Abo-Service für Journalisten anmelden. Sie erhalten automatisch aktuelle Medienmitteilungen.

Bild

Nachdruck frei // bitte Copyright-Vermerk beachten //

Bitte senden Sie uns ein Exemplar der Zeitschrift oder einen Link zur Online-Veröffentlichung



Uponor Pic 1.jpg

“EcoMate von GF ist der Turbo zur Dekarbonisierung von Büro- und Gewerbeimmobilien”, sagt Lars Litzinger, Senior Specialist Digital Services bei Georg Fischer.

Quelle: Uponor