

The background of the entire image is a large, vibrant green leaf with detailed vein patterns. Overlaid on the left side of the leaf is a faint, light green architectural cross-section of a house. The house has a gabled roof, a staircase on the left side, and a small human figure at the bottom for scale. In the top right corner, there is a dark blue rectangular box containing the word "STIWA" in white, bold, sans-serif capital letters. A small black dot is positioned directly below the letter "A" in this box.

STIWA

STIWA
blue

more than green



blue

der neue Megatrend jetzt auch in der Immobilienwirtschaft

BLUE steht für eine umfassende Sichtweise der Nachhaltigkeit. Neben ökologischen Gesichtspunkten rücken auch ökonomische und soziale Herausforderungen zunehmend in den Mittelpunkt.

Über die notwendige umweltverträgliche Ressourcenoptimierung hinaus stehen wirtschaftliche Aspekte wie die Sicherung des Cashflows und niedrige Lebenszykluskosten sowohl bei Investoren als auch bei Mietern gleichermaßen im Fokus. Dies sind schon heute die unerlässlichen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Exit.

Aktuell erfahren Gesundheit, Zufriedenheit und Wohlbefinden der Nutzer, beispielweise durch Schadstofffreiheit, Komfort des Raumklimas oder Anbin-

dung an das öffentliche Verkehrsnetz immer mehr an Bedeutung.

BLUE steht aber auch für die Reduzierung der CO₂-Emissionen von Gebäuden, um das gesellschaftspolitisch übergeordnete Klimaziel einer Begrenzung der Erderwärmung zu erreichen.

Der CO₂-Emissionshandel ist in naher Zukunft auch im Immobilienbereich zu erwarten, d.h. ein Gebäude, das sein „CO₂-Klimakonto“ überzieht, muss Emissionsrechte hinzukaufen! Die Bewertung als Grundlage für die Finanzierung von Gebäuden wird eines Tages auf der Basis ihres CO₂-Ausstoßes stattfinden.

Handeln Sie jetzt und machen Ihre Immobilien fit für die Zukunft mit STIWA BLUE!

Nachhaltigkeit

STIWA
blue

Herausforderung Nachhaltigkeit

Die nachhaltige Immobilie entwickelt sich im Eiltempo vom Nischenprodukt zum Standard. Die ersten nachhaltigen Mietspiegel werden veröffentlicht. Die Anzahl zertifizierter Gebäude steigt sprunghaft. Politische Vorgaben und Richtlinien setzen neue Maßstäbe.

Gebäude werden Klimaschützer. Dem „Zero-Emissions-“ und „Plus-Energie“-Haus gehören die Zukunft! Dies gilt gleichermaßen für Büro- und Wohn- sowie Einzelhandelsgebäude.

Lebenszykluskosten, Ökobilanz, energetische Betriebsoptimierung, EEWärmeG, Graue Energie, Standortqualität, Flächeneffizienz, Carbon Management und vieles mehr sind die neuen Herausforderungen der Gegenwart.

„Seit über 30 Jahren stehen wir für nachhaltiges Expertenwissen in der Immobilienwirtschaft.“



Carl O. Stinglwagner FRICS
Geschäftsführer

Asset & Property Management

Immobilienbewertung

STIWA
blue

Hotel Real Estate

Revitalisierung von Immobilien



... more than green

STIWA BLUE – der Immobilienspezialist

Nachhaltigkeit betrifft die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie und fordert deshalb vernetztes Denken und Handeln bei der Konzeption, Planung, Umsetzung und Verwaltung von Immobilien. STIWA BLUE bietet Ihnen deshalb Nachhaltigkeitsberatung als Querschnittsfunktion unseres gesamten Dienstleistungsportfolios an.

Über 25 exzellent ausgebildete Berater aus den Bereichen Betriebswirtschaft,

Architektur, Bauingenieurwesen, Facility Management und Immobilien-Ökonomie sind Ihre engagierten und kompetenten Ansprechpartner für interdisziplinäre und innovative Lösungsansätze. Unter ihnen sind DGNB-Auditoren und sachverständige Energieberater. STIWA verfügt außerdem über ein langjähriges Netzwerk von externen Fachleuten.

30 Jahre Markterfahrung und Präsenz stehen für Nachhaltigkeit!

*„Wir können uns
der Verantwortung für
die kommenden
Generationen nicht
entziehen.“*

Asset Management

Technische und gesellschaftliche Entwicklungen gewinnen immer mehr an Geschwindigkeit. Daher sinkt auch die wirtschaftliche Lebensdauer von Immobilien stetig. Jeder Eigentümer sollte sich deshalb rechtzeitig die Frage stellen, ob seine Immobilie auch langfristig vermietbar ist.

Unsere Antworten auf diese Fragestellungen im Bereich Asset Management beinhalten die Optimierung von Gebäuden und Immobilienportfolien unter der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien.

Nach Untersuchung der Ausgangssituation entwickeln wir für Sie die möglichen Strategien und operationalisieren diese in geeigneten Konzepten und Maßnahmen. Mittels unserer zuverlässigen Wirtschaftlichkeitsberechnungen können Sie dann die richtige Entscheidung treffen.

Unsere Fachplaner und Consultants führen dann die erforderlichen Baumaßnahmen zuverlässig aus. Die anschließende Vermietung durch unsere Vermarktungsspezialisten ermöglicht die Umsetzung von erfolgreichen Exit-Szenarios.

The image features a close-up, high-resolution view of a reddish-brown wood grain. The wood's texture is characterized by distinct, wavy horizontal lines and a slightly rough, layered appearance. A prominent white horizontal band runs across the middle of the image, serving as a background for the main text.

Langfristig

STIWA
blue



Effizient

STIWA
blue

Property Management

Schwerpunkt dieses Dienstleistungsangebots ist die energetische Betriebsoptimierung. Diese umfasst alle für den Gebäudebetrieb relevanten Bereiche. Die Senkung von Betriebskosten und ein erhöhter Nutzerkomfort sind die Folge.

Technische Anlagen können auch bei laufendem Betrieb optimiert werden – beispielsweise durch das Beobachten von Verbrauchsdaten mittels Monitoring. Bei komplexeren Gebäuden lohnt sich eine Gebäudeautomatisation. Hierdurch werden Energieverbraucher automatisch gesteuert – das senkt die Kosten.

Gerne übernehmen wir für Sie den Energieeinkauf und die Verhandlungen mit den Versorgungsunternehmen. Auch durch Nutzerschulungen bzw. -handbücher können Einsparungen erzielt werden.

Bei der Auswahl von Lieferanten und Handwerkern achten wir neben wirtschaftlichen Gesichtspunkten auch auf die Berücksichtigung nachhaltiger Werte.

Zukunft

„Wir müssen heute handeln, um eine lebenswerte Zukunft zu erhalten“

Construction

Von der Grundstückssuche an beraten wir Sie in jeder Phase der Entscheidungsfindung. Bei der Planung von Gebäuden berücksichtigen wir Nachhaltigkeitskriterien und unterstützen Sie bei der rechtzeitigen Weichenstellung hinsichtlich einer späteren Zertifizierungsmöglichkeit. Für verschiedene Planungsalternativen erstellen wir Lebenszykluskostenberechnungen und Ökobilanzen.

Auch im laufenden Betrieb setzen wir nachhaltige Instandhaltungs- und Modernisierungskonzepte baulich um.

Gerne übernehmen wir die Koordination aller am Bau beteiligten Firmen, Behörden und Fachplaner.

STIWA BLUE ist für den Bauherrn der einzige Ansprechpartner – unser Service für Sie!



Immobilie



STIWA
blue

The background of the entire page is a close-up, top-down view of a tree trunk's cross-section, showing concentric growth rings in shades of light brown and tan. The rings are more densely packed in some areas and more widely spaced in others, creating a natural, organic pattern.

STIWA
blue

Marktwert

Valuation & Due Dilligence

Im Bereich Valuation & Due Diligence liegt der Schwerpunkt auf der Berücksichtigung von denjenigen Nachhaltigkeitsfaktoren eines Gebäudes, die Einfluss auf den Marktwert haben. Die neue ImmoWertV beinhaltet Markt Anpassungsregelungen, die mögliche zukünftige Entwicklungen im Bereich der Nachhaltigkeit aufnehmen. Somit können beispielsweise energiesparende technische Anlagen den Marktwert einer Immobilie positiv beeinflussen. Niedrige Nebenkosten, insbesondere Energiekosten, lassen Spielräume für höhere Nettomieten zu.

Im Rahmen der Technischen Due Diligence prüfen wir den Nachhaltigkeitskatalog. Diese Ergänzung der Standard Due Diligence eröffnet dem potentiellen Erwerber die Möglichkeit, notwendige Maßnahmen zum Erreichen eines nachhaltigen Gebäudes zu erkennen und in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einfließen zu lassen.

Die Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsfaktoren ermöglicht somit eine sichere Projektion des Marktwerts einer Immobilie auf Objekt- und Portfolioebene in einem dynamischen und volatilen Umfeld.

Öko

Hotelberatung

Die Bereitschaft zu umweltbewusstem Reisen wächst, eine neue Gästegruppe entsteht. Hoteliers machen Nachhaltigkeit zunehmend zur marketingwirksamen Philosophie ihres Betriebes.

STIWA hat langjährige Beziehungen zu nationalen und internationalen Hotelbetreibern. Wir begleiten Sie bei der Betreibersuche und analysieren für Sie, welche Betreiber bzw. Hotelketten in der Lage sind, Ihr Hotel nachhaltig zu

führen. Werden beispielsweise konkrete Maßnahmen zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks ergriffen?

Denken Sie an eine Zertifizierung Ihres Hotels? Bei uns werden Sie qualitativ beraten – denn STIWA hat die DGNB Zertifizierungskriterien für Hotelimmobilien mitentwickelt. Profitieren Sie von diesem exzellenten Know-how, das wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen!



logisch

STIWA
blue

Zertifizierung

STIWA
blue

*„Einen Beitrag hierzu leistet
STIWA BLUE – das Expertenwissen
für nachhaltige Immobilien!“*

Garant für die Zukunft

Verschiedene aktuelle Studien belegen, dass mit zertifizierten Gebäuden höhere Mieteinnahmen erzielt werden können. Außerdem wird eine Reduktion von Leerständen und damit eine Verbesserung des Marktwerts beobachtet.

Weiter schätzen insbesondere die großen Corporates, die ihren Kunden Nachhaltigkeit bzw. CO₂-Neutralität versprechen, die gesellschaftliche Anerkennung, die sie durch die Nutzung oder Investition in eine zertifizierte Immobilie erlangen.

Die Zertifizierung erhöht somit eindeutig die Wettbewerbsfähigkeit einer Immobilie, insbesondere in gesättigten bzw. reifen Märkten.

Ein Pre-Check durch unsere DGNB Auditoren beantwortet Ihre Fragen und dient als Entscheidungsgrundlage: Was kostet eine Zertifizierung? Welches Zertifikat ist geeignet? DGNB, LEED, BREEAM? Wann amortisieren sich die erforderlichen Zusatzinvestitionen? Welches Gütesiegel wird gewählt: Gold, Silber oder Bronze?

Nutzen Sie unsere Beratungsleistungen bereits am Anfang Ihrer Planungsüberlegungen: Kriterien wie zum Beispiel die Lage des Grundstücks oder die Art der Projektvorbereitung stellen schon früh erste Weichen für die Möglichkeit einer späteren Zertifizierung!

STIWA
blue
more than green

STIWA
Keltenring 17
82041 Oberhaching

Tel +49 (0) 89/66 66 81-0
Fax +49 (0) 89/66 66 81-55
office@stiwa.de
www.stiwa.de

Gedruckt auf 100% Altpapier, CO₂-neutral