

ESG-Navi, HeatPilot und Ladelösungen: Ihr Schlüssel für Nachhaltigkeit und CO₂-Reduzierung

Ines Diekamp, ista SE

Zukunftsfähige Lösungen für die Verwaltung von morgen.
Flughafen Dresden Conference Center, 11. November 2025

ista
Switch to Smart



Fotografieren Sie bitte den QR-Code mit Ihrem Handy
und nehmen Sie am Quiz teil!

ista ist Nachhaltigkeitspartner von Borussia Mönchengladbach

17.07.2025



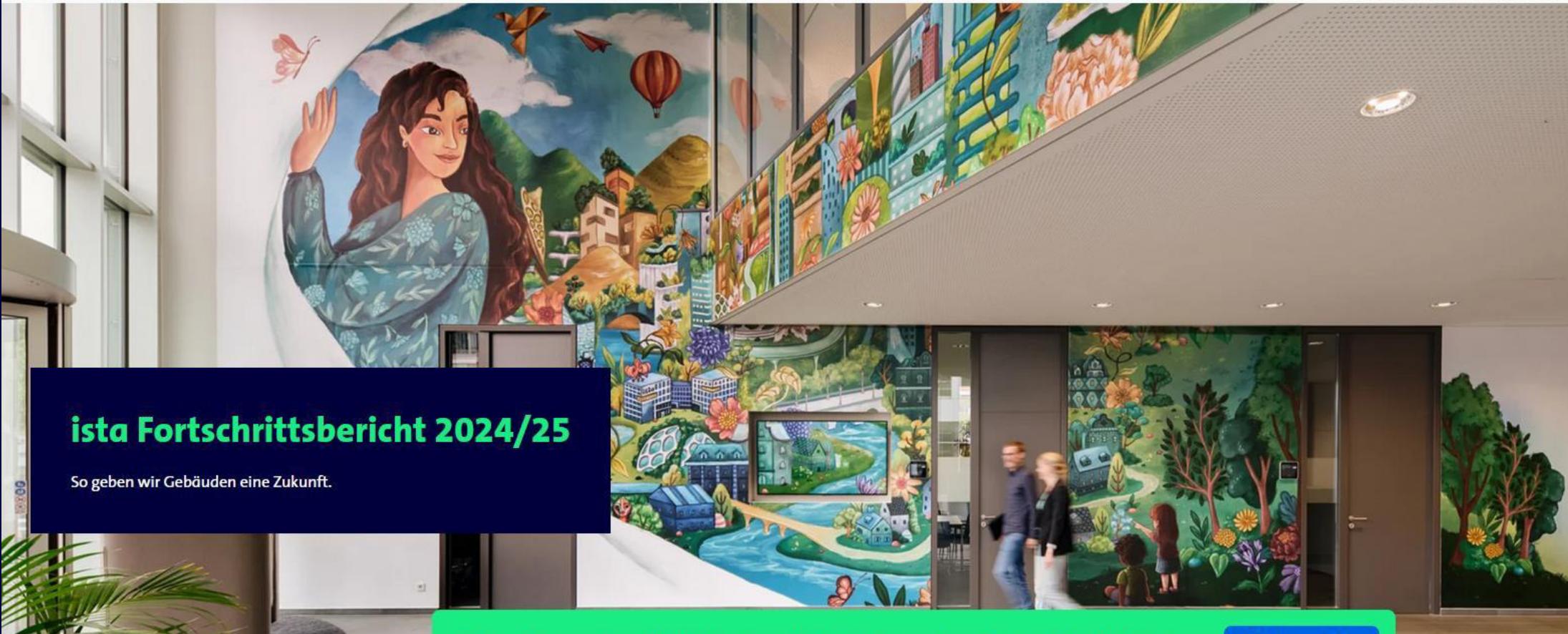


iSTA

Switch to Smart

ista Fortschrittsbericht 2024/25

So geben wir Gebäuden eine Zukunft.

[Strategie >](#)[Umwelt & Märkte >](#)[Mitarbeiter:innen >](#)[Partner & Gesellschaft >](#) [Kennzahlen](#)



Unser Beitrag

1,4

Millionen Tonnen CO₂
weniger mit unseren
Lösungen (2023 – 2024)

Unser Versprechen:
Gemeinsam mit unseren
Kunden und Partnern
stellen wir die Zukunfts-
fähigkeit von Immobilien
sicher!



Wir machen Gebäude
zukunftssicher.

Mit smarten Lösungen
für Heizkostenabrechnung,
Verbrauchstransparenz
und CO_2 -Einsparungen.

Switch to Smart.



Notwendigkeit für das Management von ESG-Daten

Regulatorischer Druck

- EU-Offenlegungsverordnungen (CSRD)

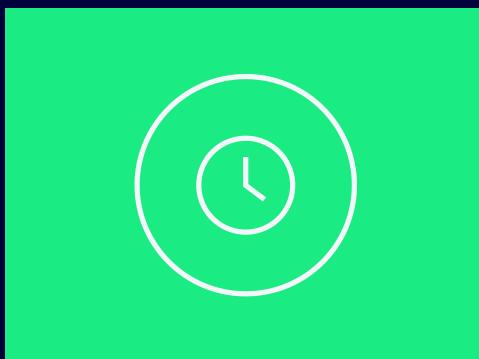
Banken & Anteilseigner

- Forderungen zur Offenlegung und Erfassung von ESG-Daten
- Pläne zur Dekarbonisierung der Assets

Planung von Klimapfaden

- Transparenter Überblick über den Status des eigenen Portfolios
- Grundlage für Dekarbonisierungsplanung

Banken-Formblätter: Abfrage von ESG-Daten



DKB
Deutsche Kreditbank AG

2 Nachhaltigkeit und Energie

	per	Vorjahr
	Anzahl	Anzahl
Energieeffizienzklasse A+, A		
Energieeffizienzklasse B		
Energieeffizienzklasse C		
Energieeffizienzklasse D		
Energieeffizienzklasse E		
Energieeffizienzklasse F		
Energieeffizienzklasse G–H		
keine Angabe zur Energieeffizienzklasse		
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf (Energieintensität) des Gebäudebestandes	KWh/m ² p.a.	KWh/m ² p.a.
Ausstoß an Treibhausgasen absolut	t CO ₂ e p.a.	t CO ₂ e p.a.
Durchschnittliche CO ₂ -Intensität des Gebäudebestandes	kg/m ² p.a.	kg/m ² p.a.



1.1 Klimawandel und Energieeffizienz

1.1.1 CO2-Fußabdruck

1.1.1.1 Wert des Indikators

Hat sich der Wert des Indikators CO2-Fußabdruck (im Portfolio) verbessert bzw. hat er bereits ein überdurchschnittlich gutes Ausmaß? Von den Antworten zu a) bis c) soll nur eine mit „ja“ beantwortet werden.

- Es liegen keine Informationen vor bzw. keine der nachgenannten 2 Antworten trifft zu.
- Die Reduktion kg CO₂ oder CO₂/m² liegt bei > 0% und ≤ 10% p.a. im Vergleich zum letzten Jahr (oder > 0% und ≤ 20% in 2 Jahren).
- Die Reduktion kg CO₂ oder CO₂/m² liegt bei > 10% p.a. im Vergleich zum letzten Jahr (oder > 20% in 2 Jahren). [Bitte geben Sie die aktuelle CO₂-Intensität im Portfolio an.]

NRW.BANK

Nachhaltigkeitsindikatoren

	Kennzahl	Vorhanden?	Erläuterungen zu relevanten Risiken und bereits durchgeführten bzw. geplanten Maßnahmen/Verweis auf entsprechende Dokumentation
E1: Treibhausgasemission		Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
(1) Kennzahl: CO ₂ -äquivalente Emissionen, Angaben jeweils in kg ¹			
Scope 1	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Scope 2	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Scope 3	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	



Environment – Transitorische Klima- und Umweltrisiken

E-Physisch – Qualitative Fragen

Emissionen

- Wie hoch sind die Scope-1-Emissionen? Tonnen CO₂
- Wie hoch sind die Scope-2-Emissionen? Tonnen CO₂
- Wie hoch sind die Scope-3-Emissionen? Tonnen CO₂

Kriterien	Indikatoren	Impulse zur qualitativen Bewertung	Ja*	Nein**	Mögliche Unterlagen/Informationsquellen
Treibhausgasemission	CO ₂ -äquivalente Emissionen inkl. Emissionen aus Vorleistungen in 1.000 im Verhältnis zur Bruttowertschöpfung in Mrd. Euro	Stand der Modernisierung der eingesetzten Maschinen, Nutzung energieeffizienter Technologie Stand der Sanierung von Gebäude bezüglich energieeffizienter Nutzung Einsatz von Filtertechnologien zum Abfangen der Treibhausgase Einsatz von Technologie zum Entziehen von Treibhausgasen aus der Atmosphäre Nachhaltigkeit der Quelle der genutzten Energie (Strom/Wärme/Kraftstoffe), z. B. Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft versus Kohle, Öl, Gas Emissionsintensität der hergestellten Produkte Maßnahmen zum Ausgleich der Emissionen, z. B. finanzielle Unterstützung von Projekten zur Bindung von Treibhausgasen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Nichtfinanzielle Berichterstattung Gutachten über die Emission von Treibhausgasen Klimasiegel/Zertifikate eines vertrauenswürdigen/akzeptierten Anbieters Nachweise über den Erwerb und die Nutzung energieeffizienter Produktionsmittel Rechnungen und Informationen über Energiequellen von Energiedienstleistern Rechnungen über die Ausführung von Sanierungsmaßnahmen (Energie Nutzung bzw. Stand der energetischen Gebäude Sanierung)

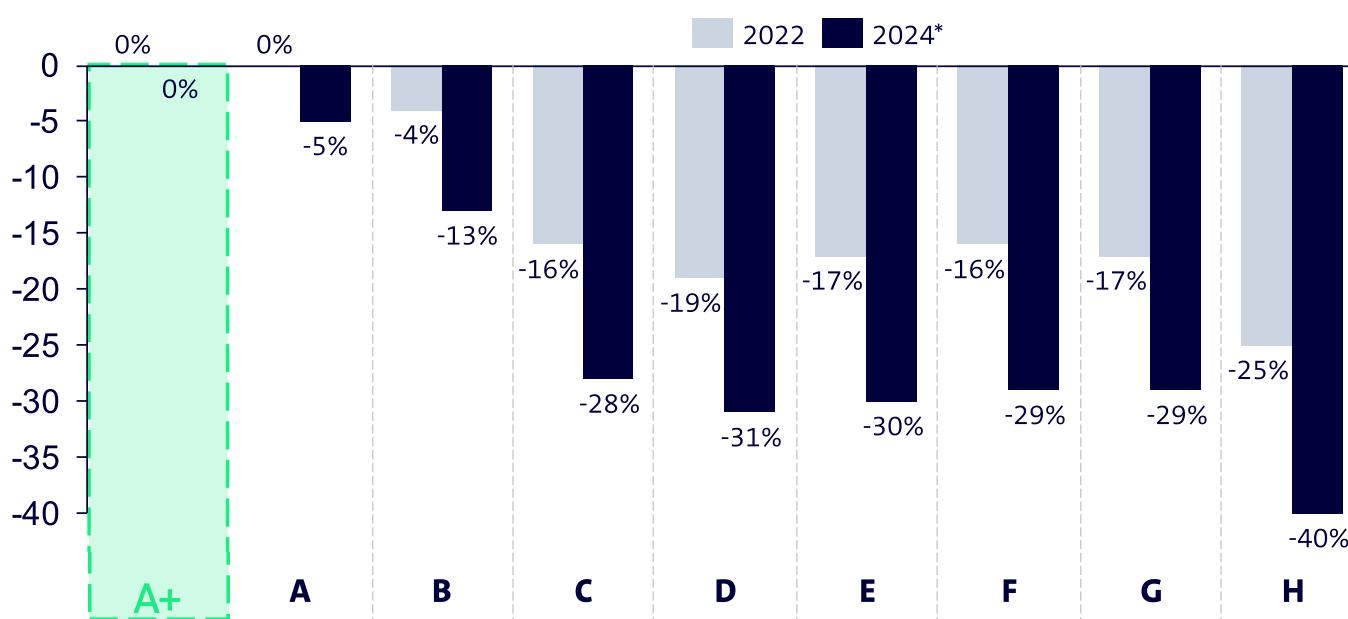
Ihre Vorteile auf einen Blick



ista

Höhere Energieeffizienzklassen steigern den Wert einer Wohnimmobilie

Prozentuale Abschläge beim Kaufpreis,
jeweils **bezogen auf die Energieeffizienzklasse A+**

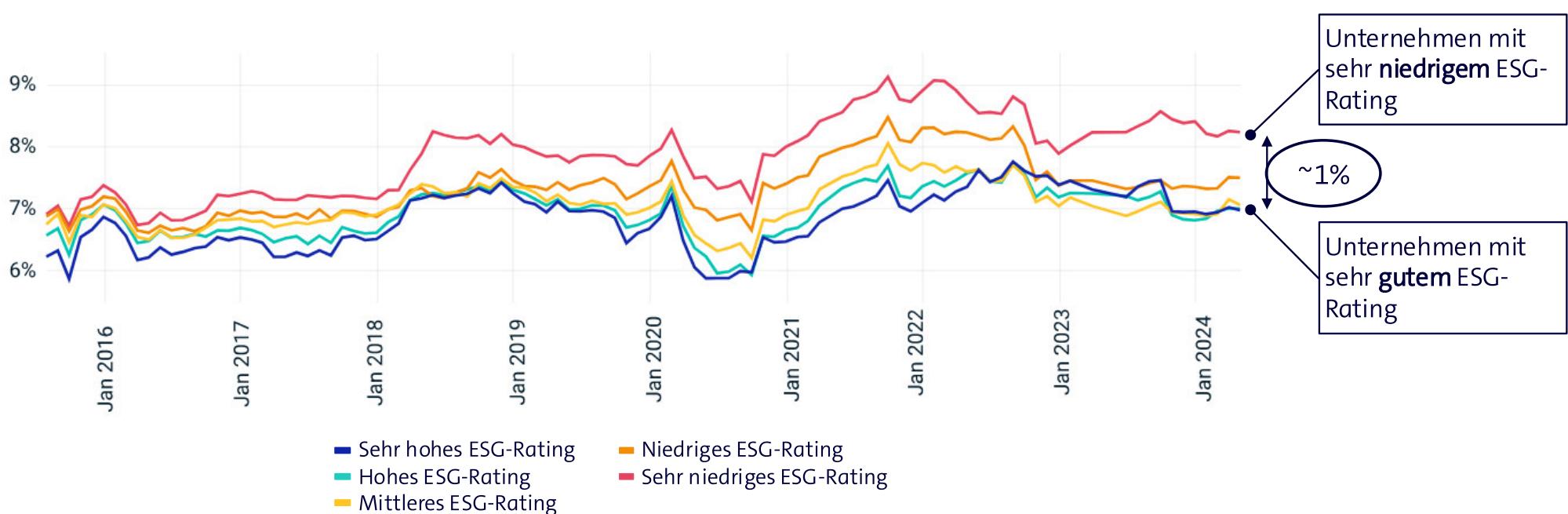


- Wohnimmobilien der schlechtesten Energieeffizienzklasse H kosteten im Jahr 2024 knapp 40% weniger als die Energieeffizienten Pendants der Klasse A+
- Im Jahr 2022 lag der Preisunterschied zwischen den Energieeffizienzklassen A+ und H bei 25%

Blick über den Tellerrand als möglicher „Vorbote“ für den Einfluss von ESG-Ratings auf die Finanzierungskosten

MSCI

Finanzierungskosten (in %) in Abhängigkeit vom ESG-Rating¹
im Untersuchungszeitraum August 2015 bis Mai 2024



ista

Quelle: <https://www.msci.com/www/research-report/msci-esg-ratings-and-cost-of/04811577649>; MSCI ESG-Ratings and Cost of Capital

Wir arbeiten bereits mit mehr als 300 Immobilienunternehmen unterschiedlicher Couleur zusammen



Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Konstanz



Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH

ista

Dashboard: Alle ESG-Daten im Blick

Oberfläche mit hoher Benutzerfreundlichkeit

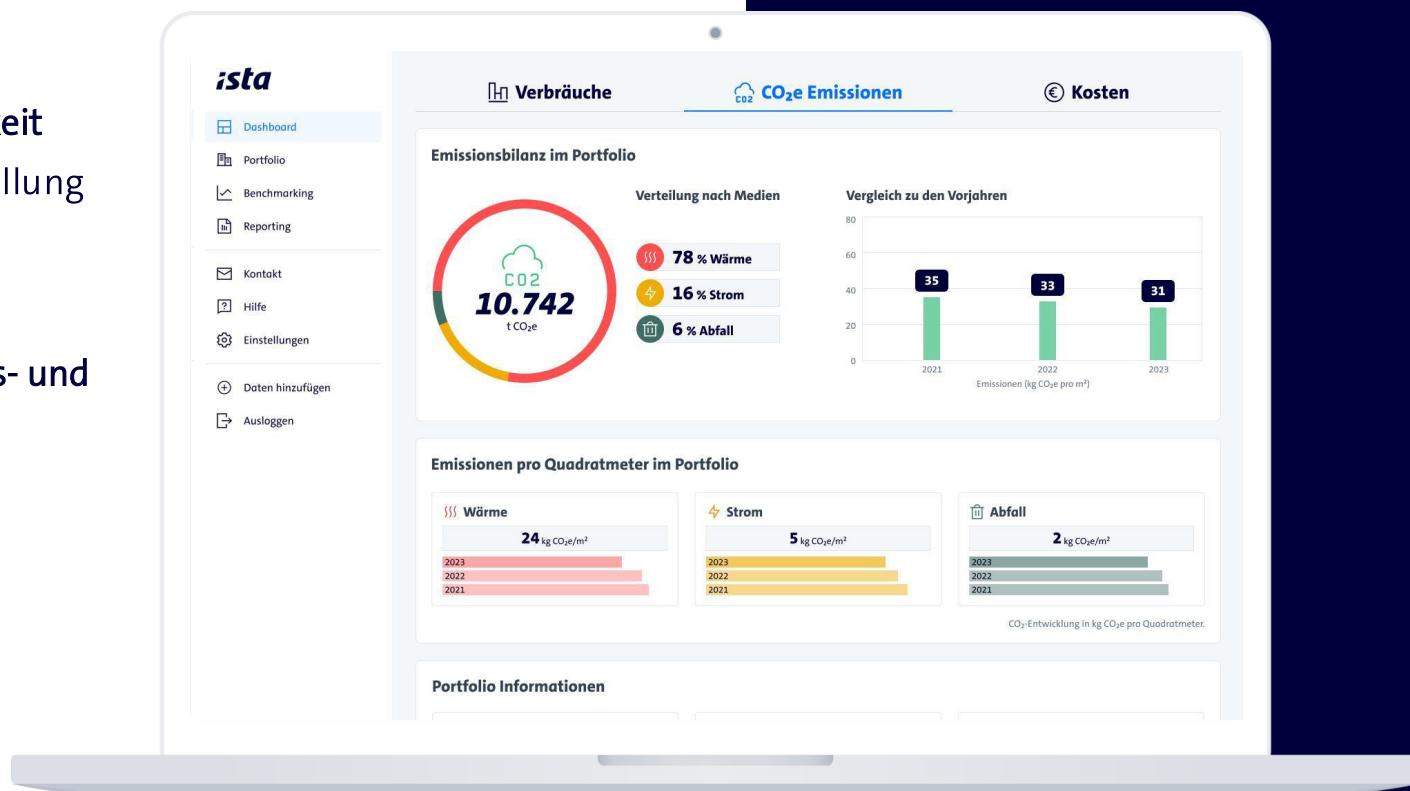
- übersichtliche und verständliche Darstellung von komplexen Daten
- einfache Bedienung

Übersicht über Ihre Verbrauchs-, Emissions- und Kostendaten

- von Gebäude- bis auf Portfolioebene

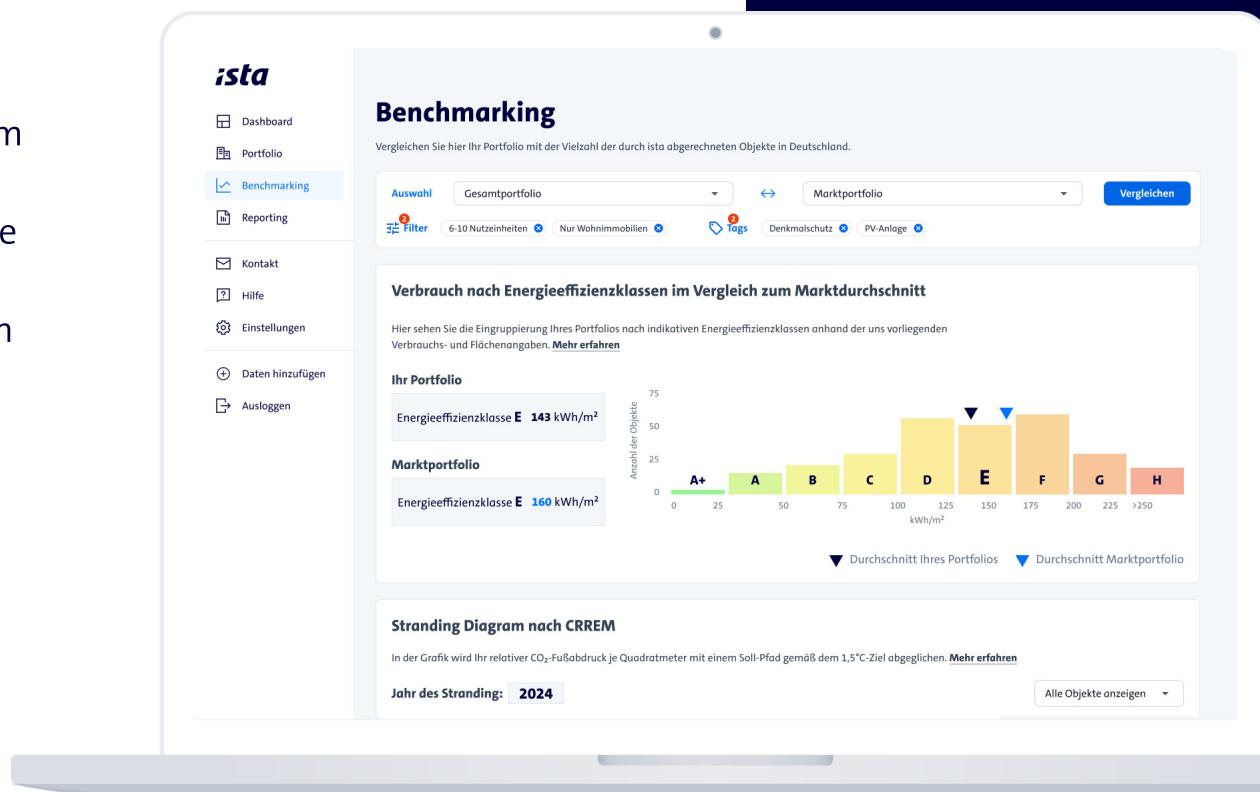
Datenimport

Offener Datenaustausch über API-Schnittstellen und Importfunktionen erleichtern den Anschluss an weitere Systeme.



Benchmarking: die Basis für Ihre Lagebestimmung

Umfangreiche Vergleichsanalysen mit dem ista Datenbestand – einem der größtmöglichen Vergleichsportfolios sowie ihrem eigenen Portfolio, auch individuell anhand von selbst ausgewählten Kriterien



The screenshot displays the ista Benchmarking interface. On the left, a sidebar menu includes: Dashboard, Portfolio, **Benchmarking** (selected), Reporting, Kontakt, Hilfe, Einstellungen, Daten hinzufügen, and Ausloggen. The main content area is titled "Benchmarking" and shows a comparison between "Gesamtportfolio" and "Marktportfolio". It includes filters for "6-10 Nutzeinheiten", "Nur Wohnimmobilien", and "Tags: Denkmalschutz, PV-Anlage". A "Vergleichen" button is at the top right. Below, a chart titled "Verbrauch nach Energieeffizienzklassen im Vergleich zum Marktdurchschnitt" shows the number of objects (Anzahl der Objekte) versus energy consumption (kWh/m²) for both portfolios. The chart includes markers for the "Durchschnitt Ihres Portfolios" (blue triangle) and "Durchschnitt Marktportfolio" (red triangle). The data is as follows:

Energieeffizienzklasse	Ihr Portfolio (Anzahl der Objekte)	Marktportfolio (Anzahl der Objekte)	Durchschnitt Ihres Portfolios (kWh/m²)	Durchschnitt Marktportfolio (kWh/m²)
A+	~10	~10	~20	~20
A	~15	~15	~25	~25
B	~20	~20	~30	~30
C	~25	~25	~40	~40
D	~30	~30	~50	~50
E	~40	~40	~60	~60
F	~35	~35	~70	~70
G	~20	~20	~80	~80
H	~10	~10	~90	~90

Below this, a section titled "Stranding Diagram nach CRREM" shows the relative CO₂ footprint per square meter compared to the 1.5°C target. The year "2024" is selected. A "Alle Objekte anzeigen" button is at the bottom right.

Reporting: ESG-Berichterstattung einfach gemacht

Individuelle Datenauszüge, einschließlich spezieller Formate für Bankenformblätter, sowie passgenaue Exporte für Ihr Reporting nach dem CSRD/ESRS-Standard

Datenexport

Der Datenaustausch über die Exportfunktion garantiert die Offenheit des ESG-Navis.

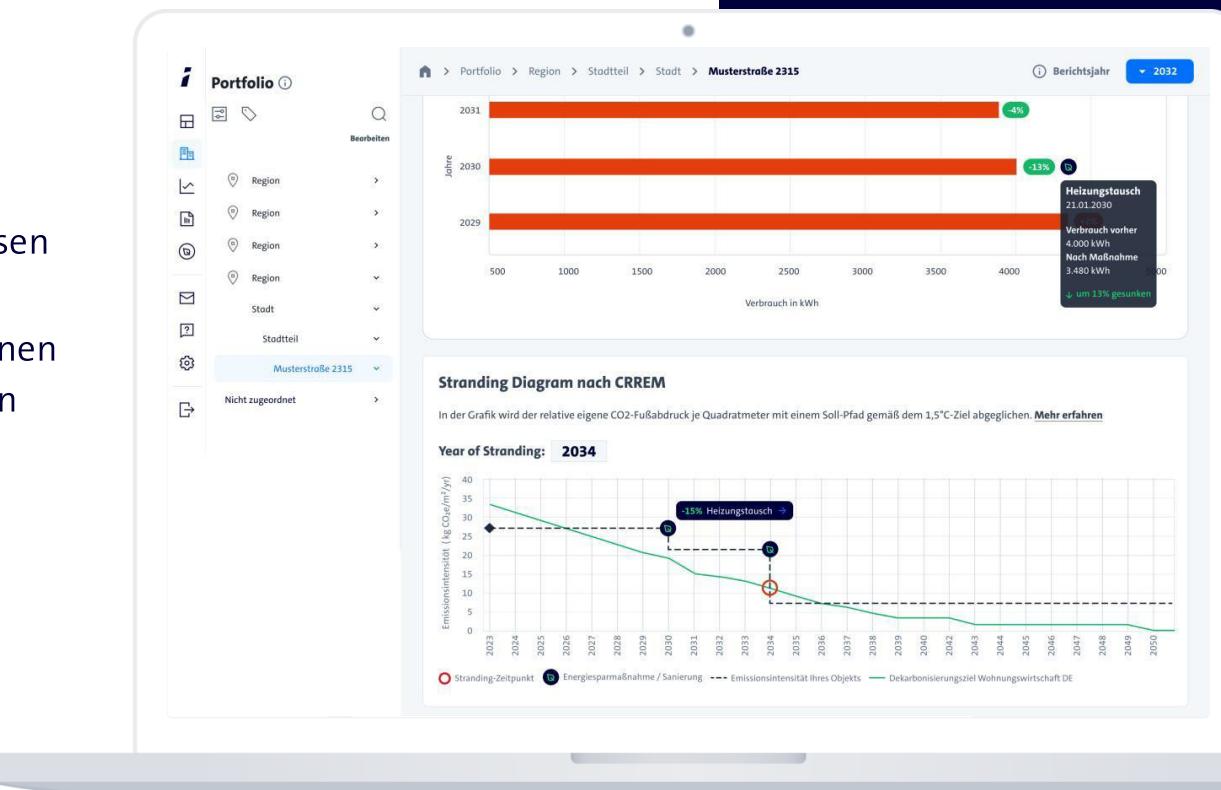
Dekarbonisierungsmanagement

Wertvolles Dekarbonisierungsmanagement

- Maßnahmen zur Dekarbonisierung erfassen und überwachen
- Net-Zero-Klimapfad auf Objektebene planen und für Ihr (Banken-)Reporting verwenden

Maßnahmenbewertung

Durchgeführte und geplante Sanierungsmaßnahmen können im Hinblick auf eingesparte CO2-Emissionen bewertet werden.





Film ab!



ista

80 % der Heizungsanlagen in Deutschland sind falsch eingestellt.¹



Produktion überschüssiger Wärme

- Heizbetrieb gemäß Voreinstellung
- Unnötige Energieverbräuche



Fehlende Transparenz

- Keine Kontrolle über den Heizbetrieb
- Proaktive Störungsbehebung schwierig



Erhöhte Kosten

- Geringe Energieeffizienz
- Steigende Preise für Wärme & CO₂



Gesetzliche Regelungen

- Nationale Gesetze
- Anforderungen an die Optimierung von Heizungsanlagen

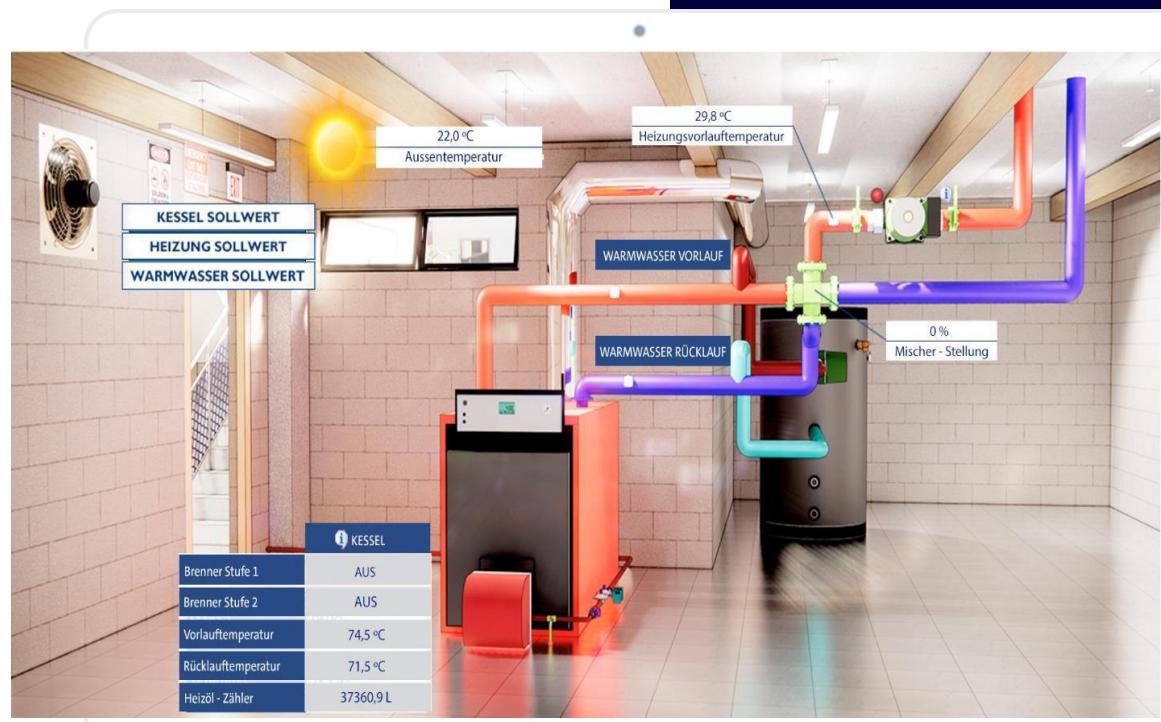
iSta

1. Vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderte Studie mit dem Titel „Einfluss der Betriebsführung auf die Effizienz alter Heizungsanlagen im Gebäudebestand“.



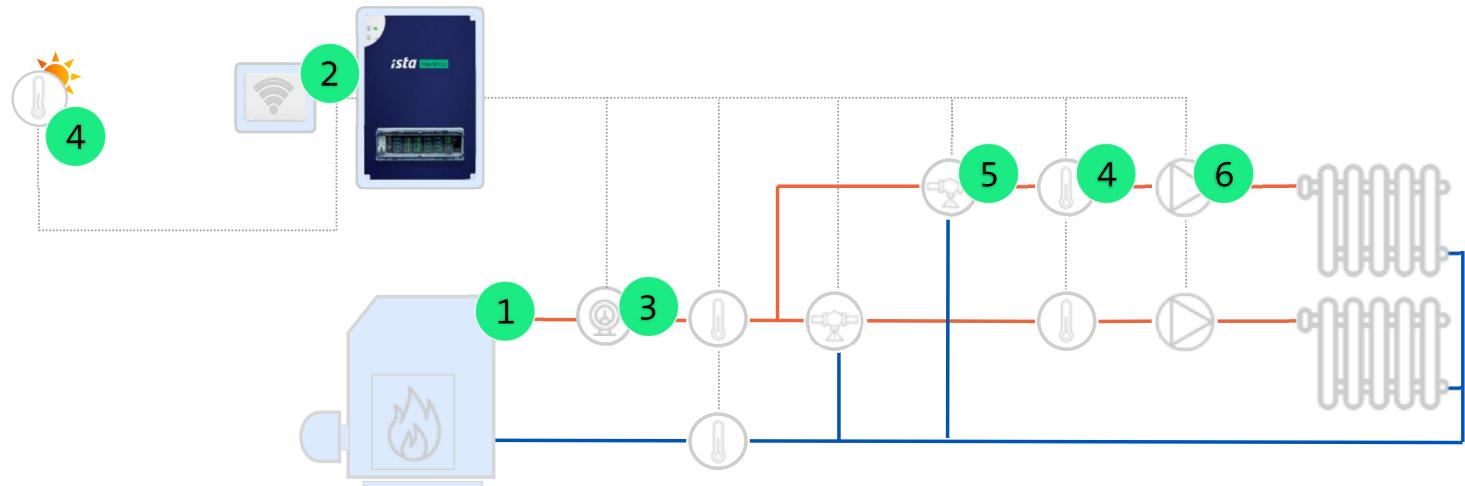
Mit dem individuellen Dashboard maximale Transparenz erlangen.

- **Detailgetreue Abbildung** des Heizungsraums
- Überblick über den **Live-Betrieb** der Anlage
- Bei Bedarf **Fernsteuerung** der Anlage





ista übernimmt die Steuerung der zentralen Heizung und der Systemkomponenten.



1 Wärmeerzeugung

für die Optimierung der Vorlauftemperatur – mittels PID-Regler

2 Externes Modem

für eine 4G-Funkanbindung der ista-Regelung im Heizraum

3 Druckwächter und 4 Temperatursensoren

für das Monitoring von Temperaturen und Druck

5 Pumpen und 6 Ventile

zur Steuerung des Verteilsystems – mittels PID-Regler

Komplettservice

Im Service ist von A-Z alles enthalten.

- Ortsbegehung
- Hardware
- Installation & Inbetriebnahme
- Laufender Betrieb

100 %

Lösung

ista

Quickstart-Guide

Informationen zur Prüfung Ihrer Heizungsanlage für den Einsatz von **ista HeatPilot** und zur Angebotserstellung.



Ihre Daten

Name, Vorname	
Firma	
Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	
Gab es eine energetische Sanierungsmaßnahme (z. B. Dämmung des Dachs, Fenstertausch etc.) in den letzten drei Jahren?	
<input type="checkbox"/> Ja, im Jahr _____ <input type="checkbox"/> Nein	

Liegenschaftsdaten

Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	
Baujahr Gebäude	
Gebäudenutzung (Wohnungen und/oder gewerbliche Nutzung (bitte konkretisieren Sie: z. B. Büros, Einkaufszentrum)	
Wohn-/Nutzfläche in m ²	

Daten der zentralen Heizungsanlage

Für eine zuverlässige Prüfung benötigen wir, soweit verfügbar, genauere Angaben zur Heizungsanlage. **Die Angaben mit *** sind **zwingend erforderlich**. Senden Sie uns gerne weitere Unterlagen zur Heizungsanlage, wie z.B. den aktuellen Schornsteinfegerbericht.

Energieträger	Wärme- bzw. Anschlussleistung (Fermwärme) in kW je Wärmezeuge
Anzahl Heizzentralen*	Alter der Heizung
Wärmezeuge (Hersteller und Modell)*	Zentrale Warmwasserbereitung (WW) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Heizungssteuerung (Hersteller und Modell)*	Ist im Gebäude eine Gebäudeleittechnik (GLT) installiert? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Anzahl Wärmezeuge	Besteht noch Garantie oder Gewährleistung?* <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Weitere Angaben zur Wärmeerzeugung (z. B. Anzahl der Heizkreise oder ein geplanter Heizungstausch in den nächsten zwei Jahren)	

Daten zum Brennstoffverbrauch

Erfolgt die Abrechnung der Heizkosten durch ista?

Ja Nein Falls ja, muss hier keine Angabe von Verbräuchen und Kosten stattfinden. Liegenschaftsnummer: _____

Für eine Einschätzung des Einsparpotenzials Ihrer Heizungsanlage benötigen wir den Brennstoffverbrauch sowie die Heizkosten der letzten drei Jahre. Senden Sie uns im Zweifel gerne die Verbrauchsberechnungen.

Jahr	Gesamter Brennstoffverbrauch in kWh	Kosten in €	Brennstoffverbrauch Heizung in kWh (ohne WW)	Kosten in €

**Lassen Sie Ihre
Heizungsanlage auf
Einsparpotentiale prüfen.**

So einfach geht Zukunft.

Ganzheitliche Ladelösungen. Für Unternehmen. Vom Spezialisten.

Film ab!

CHARGE^UMAKER
Ein Unternehmen von ista



So einfach geht Zukunft.

Ganzheitliche Ladelösungen. Für Unternehmen. Vom Spezialisten.

Die neue EU-Gebäuderichtlinie: gestiegene Anforderungen an Ladeinfrastruktur.

Handlungsbedarf für Gebäudeeigentümer und Immobilienverantwortliche

Die EU-Kommission hat mit der **Novellierung der Gebäuderichtlinie EPBD** (Energy Performance of Buildings Directive) klare Vorgaben geschaffen.

Der deutsche Gesetzgeber hat bis Ende Mai 2026 Zeit, die neuen Anforderungen in nationales Recht zu überführen.

Chargemaker berücksichtigt innerhalb der Planung & Konzeption schon jetzt alle geltenden – und kommenden – gesetzlichen Anforderungen an Ladeinfrastruktur. Ob EBPD oder GEIG: Wir planen zukunftssicher.



Was bedeutet die EPBD für Wohngebäude?

Minimalanforderungen der EPBD 2024 an Ladeinfrastruktur in Wohngebäuden

Neubau + größere Renovierung
> 3 Stellplätze

50 %
vorgerüstet¹



50 %
Leerrohre



+ 1 Ladepunkt
bei Neubau

¹ Vorrüstung bezeichnet laut EPBD Artikel 14 das Verlegen von Leitungen bis zum Stellplatz, um Ladestationen rasch anschließen zu können. Da eine Vorverkabelung auch Möglichkeiten für intelligentes und bidirektionales Laden vorhalten sollte, umfasst sie nicht nur Elektro- sondern auch Datenleitungen.

Was bedeutet die EPBD für Nichtwohngebäude?

Minimalanforderungen der EPBD 2024 an Ladeinfrastruktur in Nichtwohngebäuden.

Allgemeiner Neubau +
größere Renovierung
> 5 Stellplätze

20%
Ladepunkte



30% Leerrohre

Bürogebäude Neubau +
größere Renovierung
> 5 Stellplätze

50% Ladepunkte



Bestand
> 20 Stellplätze

10% Ladepunkte



50% Leerrohre bis 1. Januar 2027

ODER



¹ Vorrüstung bezeichnet laut EPBD Artikel 14 das Verlegen von Leitungen bis zum Stellplatz, um Ladestationen rasch anschließen zu können. Da eine Vorverkabelung auch Möglichkeiten für intelligentes und bidirektionales Laden vorhalten sollte, umfasst sie nicht nur Elektro- sondern auch Datenleitungen.

Hallo, wir sind Chargemaker.



360°
Ein Full-Service-Anbieter
von Ladelösungen:
/ Planung & Konzeption
/ Energie- & Ladeinfrastruktur
/ Betrieb & Abrechnung



Unser Büro: in Frankfurt am Main.
Mit motivierten und leidenschaftlichen
Mitarbeiter*innen – alle erfahren und
spezialisiert in ihrem Bereich
Unsere Projekte: bundesweit



Gegründet 2020, gehört Chargemaker
seit August 2024
zur ista Gruppe.

› 3.000

Ladepunkte in Betrieb und Service

> 350 erfolgreich umgesetzte
Kundenprojekte



Umfangreiches Know-how
Wir sind Expert*innen im Bereich
Elektromobilität, ergänzt durch die
Kompetenz von ista, einem der
führenden Energiedienstleister.

› 200.000

Ladevorgänge pro Jahr

> 3 Mio. kWh Lademenge pro Jahr



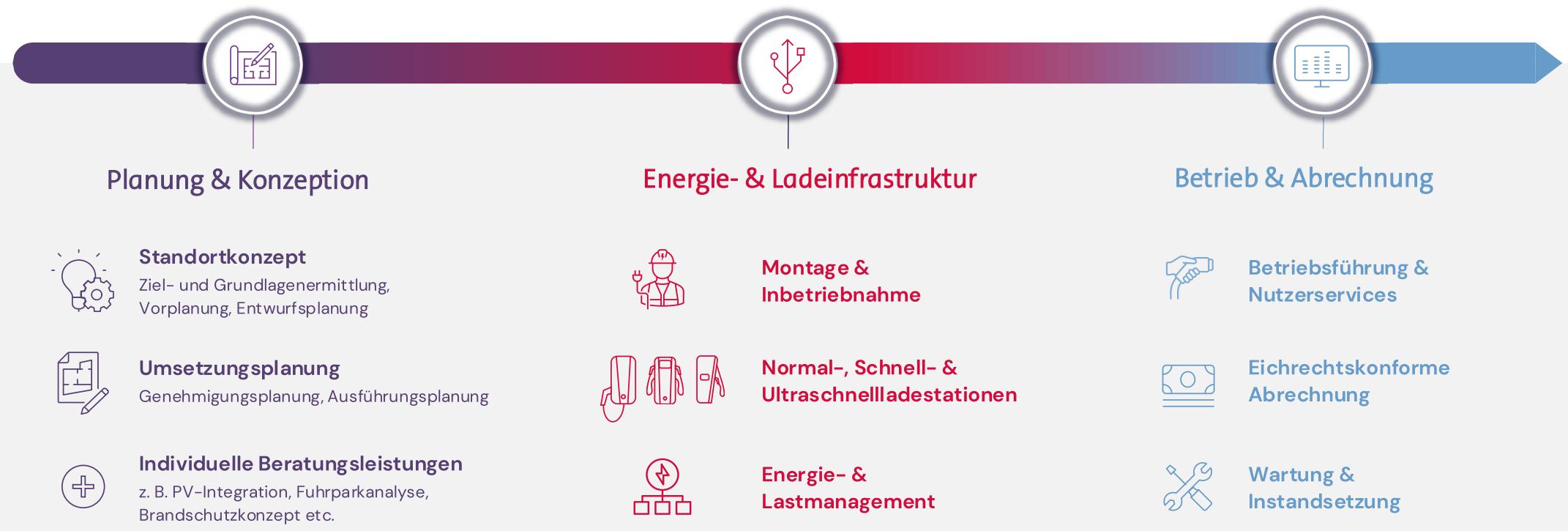
Unsere Kunden:
/ Unternehmen
/ Gewerbliche Immobilien
/ Hotels

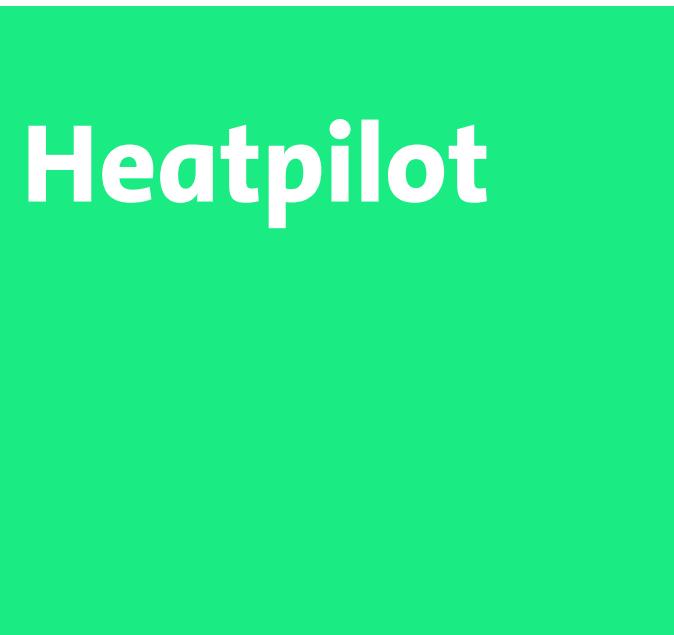


Weitere Infos:
www.chargemaker.de
oder
kontakt@chargemaker.de

Geplant. Gemacht. Geladen.

Unser Full-Service-Angebot für Ihre Ladeinfrastruktur





ista

Kontakt



ista

Switch to Smart

Ines Diekamp

ista SE

Luxemburger Straße 1
45131 Essen
Germany

ista.de

Alle Rechte an den oben genannten Inhalten liegen ausschließlich bei der ista SE.
Dieses Dokument wurde von der ista SE ausschließlich für den Empfänger erstellt.
erstellt

ista
Switch to Smart