

# ESG-Navi, HeatPilot und Ladelösungen: Ihr Schlüssel für Nachhaltigkeit und CO<sub>2</sub>-Reduzierung

Ines Diekamp, ista SE

**ista**  
Switch to Smart

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



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



# ista ist Nachhaltigkeitspartner von Borussia Mönchengladbach

17.07.2025





A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The sun is low on the left side of the frame, creating a strong golden glow and lens flare that illuminates the buildings. The sky is a pale, hazy blue. The buildings feature glass facades and concrete structures, with windows reflecting the warm light. The perspective makes the buildings appear to converge towards the top center of the image.

***ista***

Switch to Smart



[Wohnimmobilien](#)[Gewerbe & Industrie](#)[Über uns](#)[Karriere](#)[Blog](#)[SUCHEN](#) | **ista**[Nachhaltigkeit](#)[Management](#)[Projekte / Studien](#)[Standorte](#)[Newsroom](#)[Heiz-O-Meter](#)[Über uns](#)[Nachhaltigkeit](#)

## ista Fortschrittsbericht 2024/25

So geben wir Gebäuden eine Zukunft.

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





**Unser Beitrag**

**1,4**

**Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>**  
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<sub>2</sub>-Einsparungen.

Switch to Smart.





# Notwendigkeit für das Management von ESG-Daten

## Regulatorischer Druck

- EU-Offenlegungsverordnungen (CSRD)

## Banken & Anteilseigner

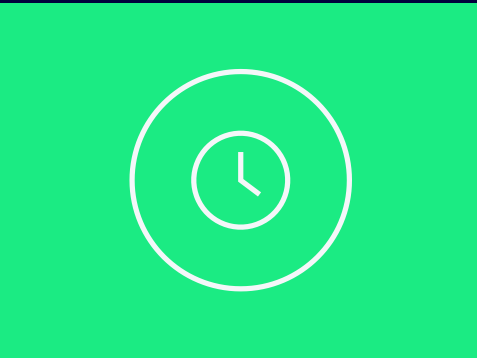
- Forderungen zur Offenlegung und Erfassung von ESG-Daten
- Pläne zur Dekarbonisierung der Assets

## 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
Energieeffizienzklassen nach GEG des eigenen Objektbestandes		
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/m² p. a.	KWh/m² p. a.
Ausstoß an Treibhausgasen absolut		
	t CO <sub>2</sub> e p. a.	t CO <sub>2</sub> e p. a.
Durchschnittliche CO <sub>2</sub> -Intensität des Gebäudebestandes		
	kg/m² p. a.	kg/m² 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.

a) Es liegen keine Informationen vor bzw. keine der nachgenannten 2 Antworten trifft zu.

b) 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).

c) 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
		Ja	Nein
<b>E1: Treibhausgasemission</b>			
(1) Kennzahl: CO <sub>2</sub> -äquivalente Emissionen, Angaben jeweils in kg <sup>1</sup>	Scope 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Scope 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Scope 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Harzer Volksbank eG**

**Environment – Transitorische Klima- und Umweltrisiken**

**E-Physisch – Qualitative Fragen**

**Emissionen**

1 Wie hoch sind die Scope-1-Emissionen?

Tonnen CO<sub>2</sub>e

2 Wie hoch sind die Scope-2-Emissionen?

Tonnen CO<sub>2</sub>e

3 Wie hoch sind die Scope-3-Emissionen?

Tonnen CO<sub>2</sub>e

**S**

**Treibhausgas-emission**

Kriterien	Indikatoren	Impulse zur qualitativen Bewertung	Ja*	Nein**	Mögliche Unterlagen/ Informationsquellen
Treibhausgas-emission	CO <sub>2</sub> -äquivalente Emissionen inkl. Emissionen aus Vorleistungen in 1.000 t im Verhältnis zur Bruttowertschöpfung in Mrd. Euro	Stand der Modernisierung der eingesetzten Maschinen, Nutzung energieeffizienter Technologie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• Nichtfinanzielle Berichterstattung • Gutachten über die Emission von Treibhausgasen • Klimasiegel/Zertifikate eines vertrauenswürdigen/anerkannten Anbieters • Nachweise über den Erwerb und die Nutzung energieeffizienter Produktionsmittel • Rechnungen und Informationen über Energiequellen von Energieerzeugern • Rechnungen über Ausführung von Sanierungsmaßnahmen (Energieeffizienz bzw. Stand der energetischen Gebäudesanierung)
		Stand der Sanierung von Gebäuden bezüglich Energieeffizienz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Einsatz von Filtertechnologien zum Abfangen der Treibhausgase	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Einsatz von Technologie zum Entziehen von Treibhausgasen aus der Atmosphäre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Nachhaltigkeit der Quelle der genutzten Energie (Strom/Wärme/Kraftstoffe), z. B. Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft versus Kohle, Öl, Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Emissionsintensität der hergestellten Produkte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Maßnahmen zum Ausgleich der Emissionen, z. B. finanzielle Unterstützung von Projekten zur Bindung von Treibhausgasen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



# Ihre Vorteile auf einen Blick

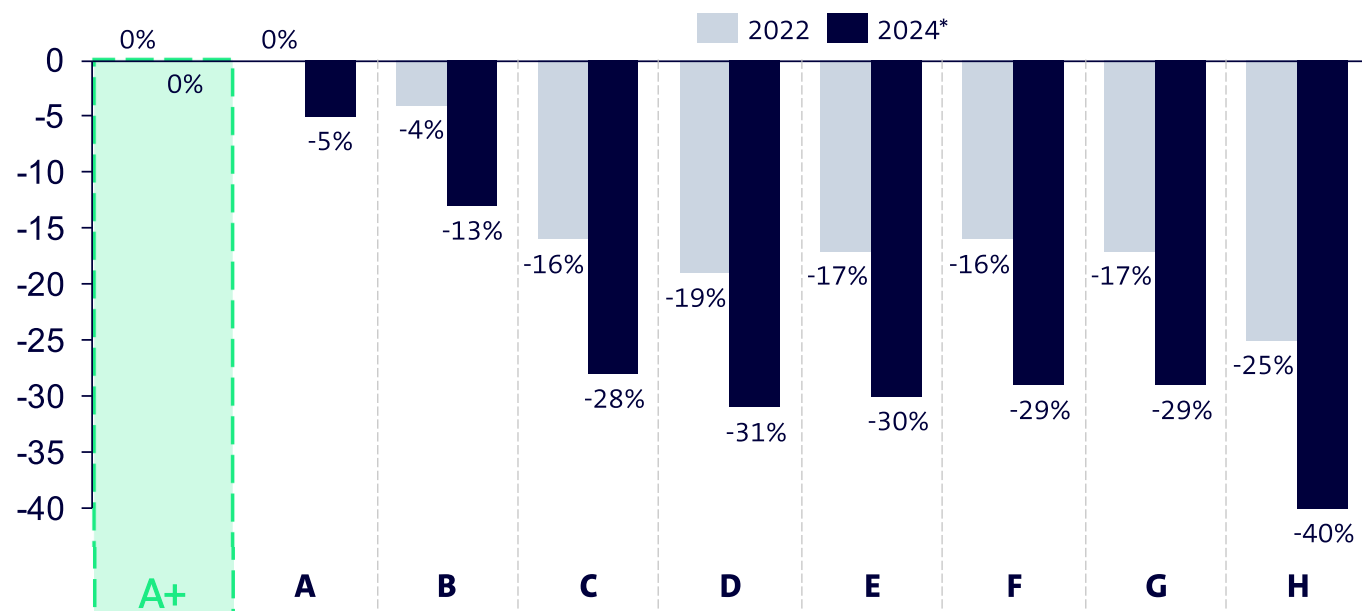


ista



# 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



Finanzierungskosten (in %) in Abhängigkeit vom ESG-Rating<sup>1</sup>  
im Untersuchungszeitraum August 2015 bis Mai 2024





Wir arbeiten bereits mit mehr als **300 Immobilienunternehmen** unterschiedlicher Couleur zusammen



Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Konstanz



Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH

# Dashboard: Alle ESG-Daten im Blick

Oberfläche mit hoher Benutzerfreundlichkeit

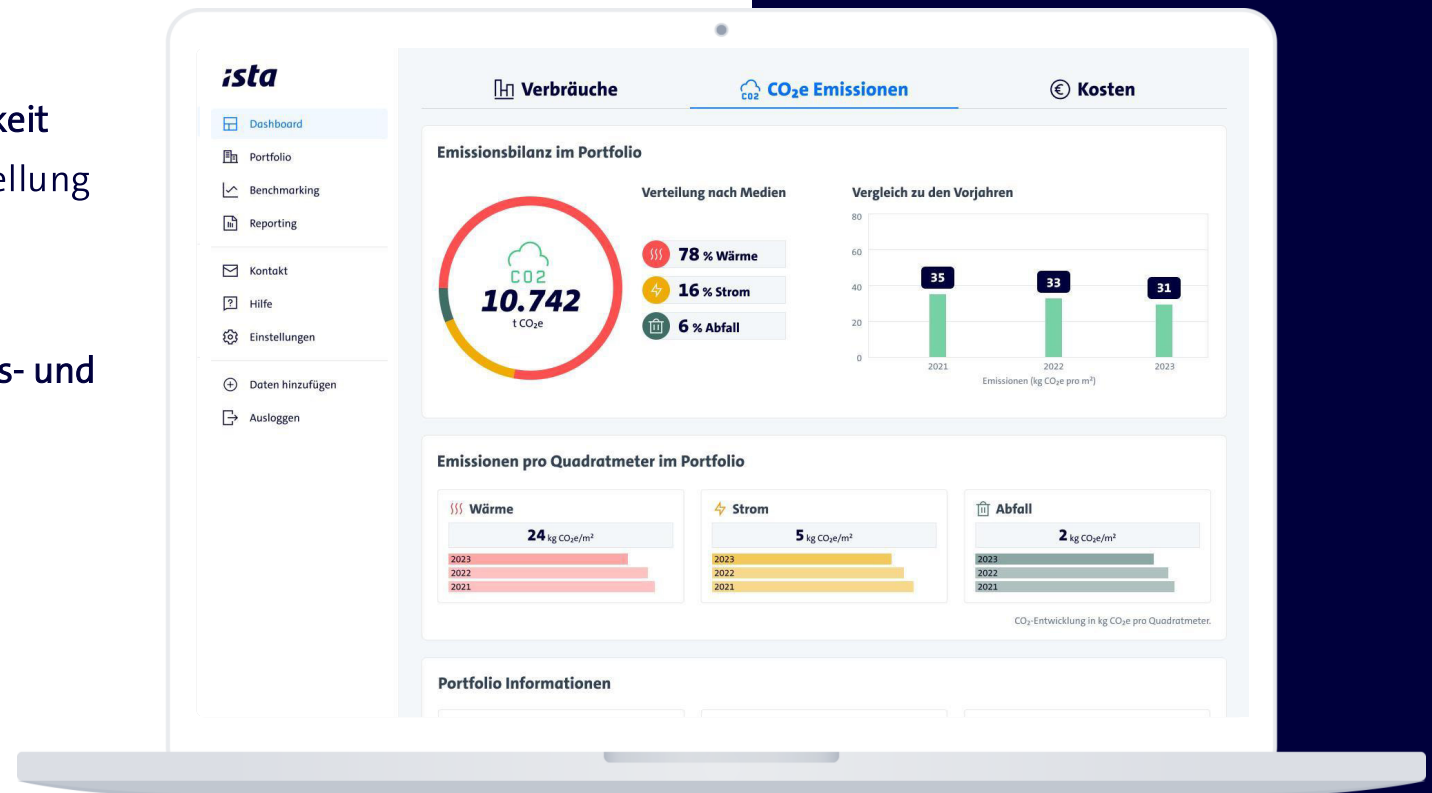
- übersichtliche und verständliche Darstellung von komplexen Daten
- einfache Bedienung

Übersicht über Ihre Verbrauchs-, Emissions- und Kostendaten

- von Gebäude- bis auf Portfolioebene

## Datenimport

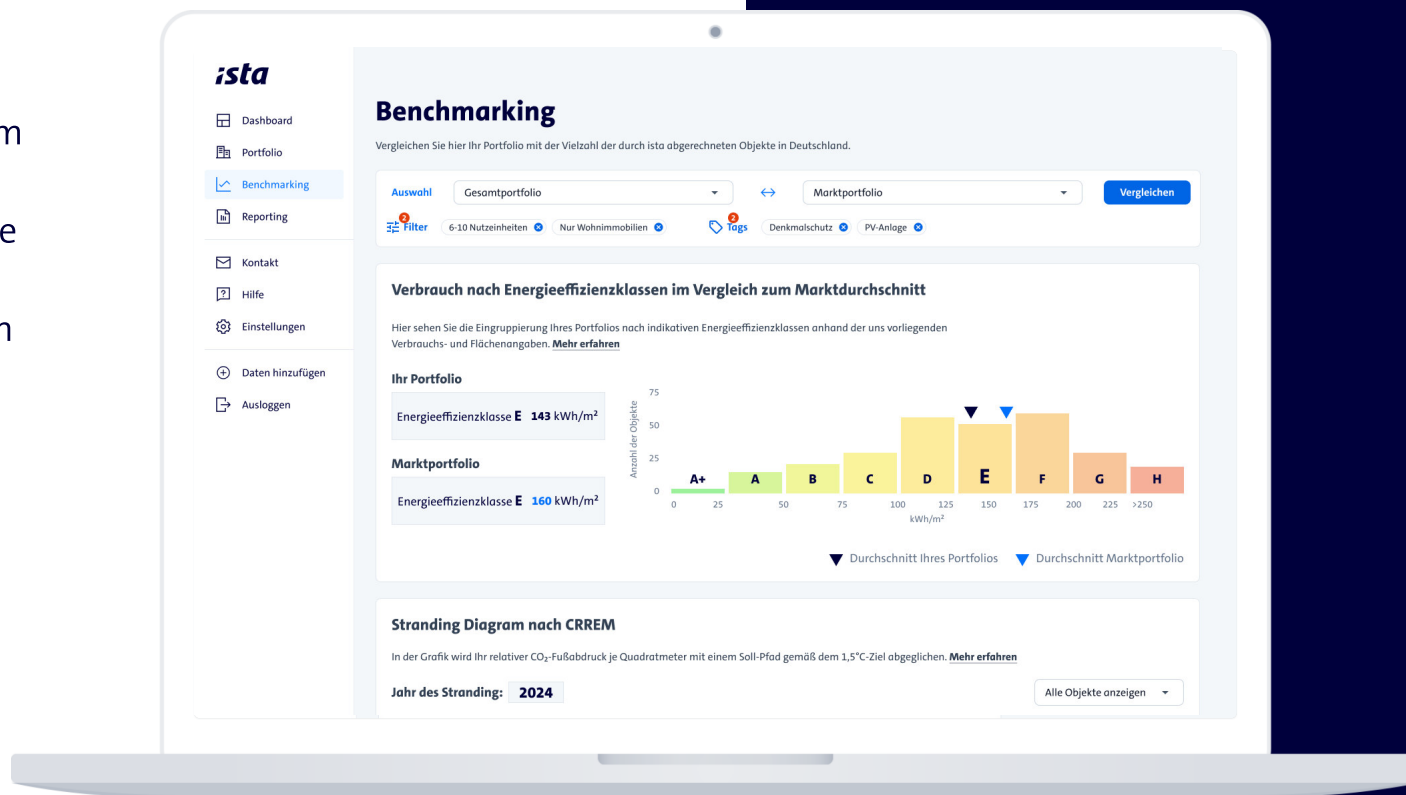
Offener Datenaustausch über API-Schnittstellen und Importfunktionen erleichtern den Anschluss an weitere Systeme.





# 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

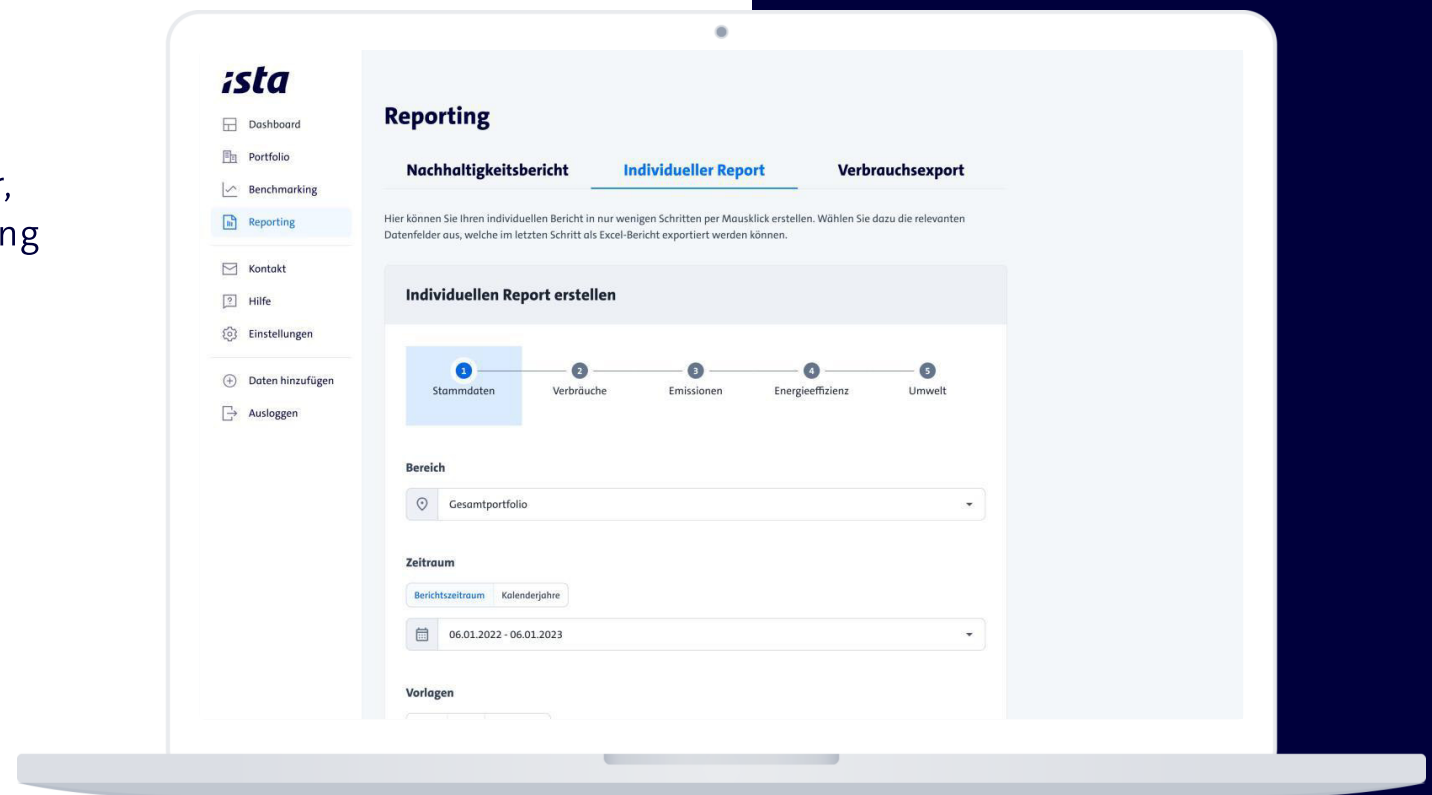


# Reporting: ESG-Berichterstattung einfach gemacht

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.





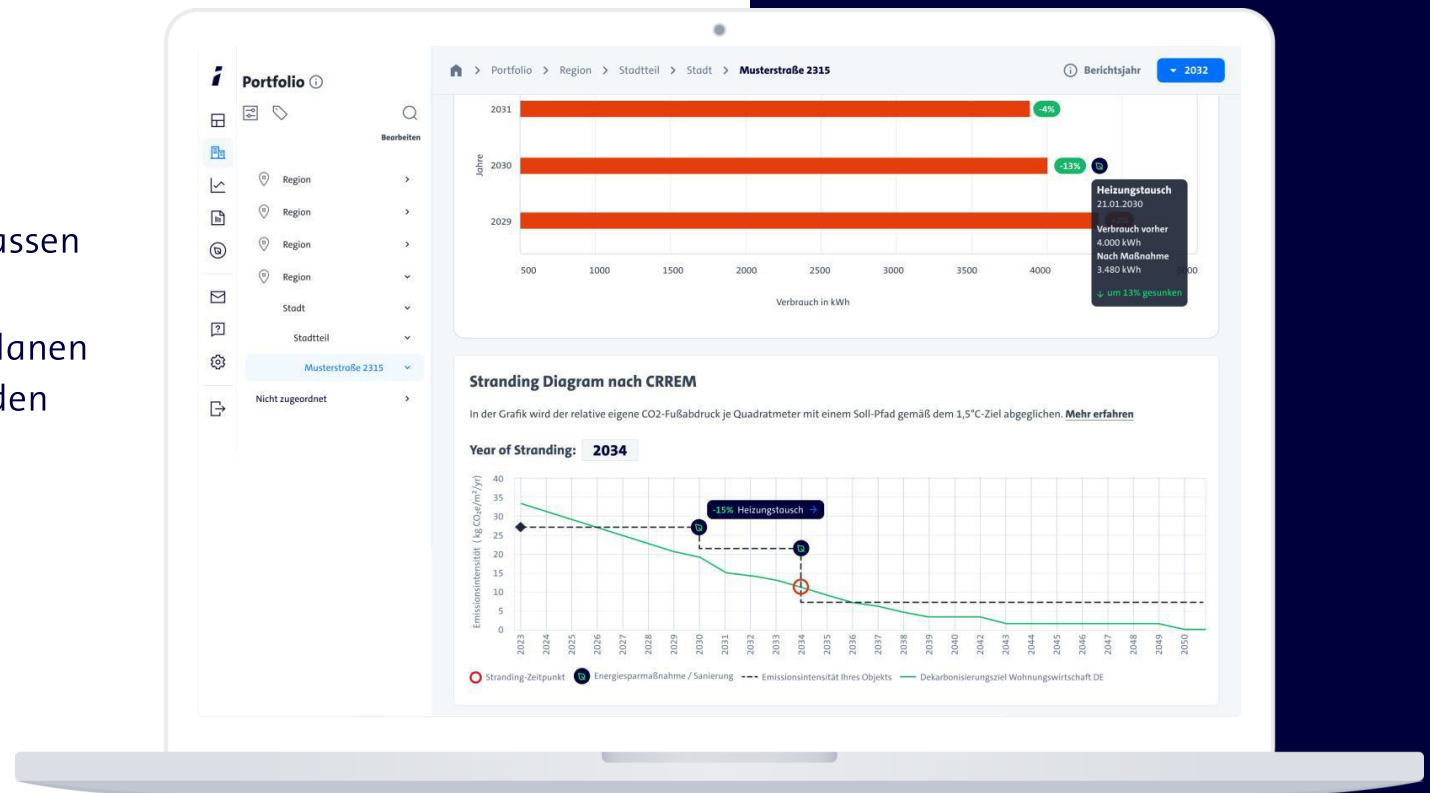
# Dekarbonisierungsmanagement

## 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen bewertet werden.







**Film ab!**



***ista***

# 80 % der Heizungsanlagen in Deutschland sind falsch eingestellt.<sup>1</sup>



## 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 & CO<sub>2</sub>



## Gesetzliche Regelungen

- Nationale Gesetze
- Anforderungen an die Optimierung von Heizungsanlagen



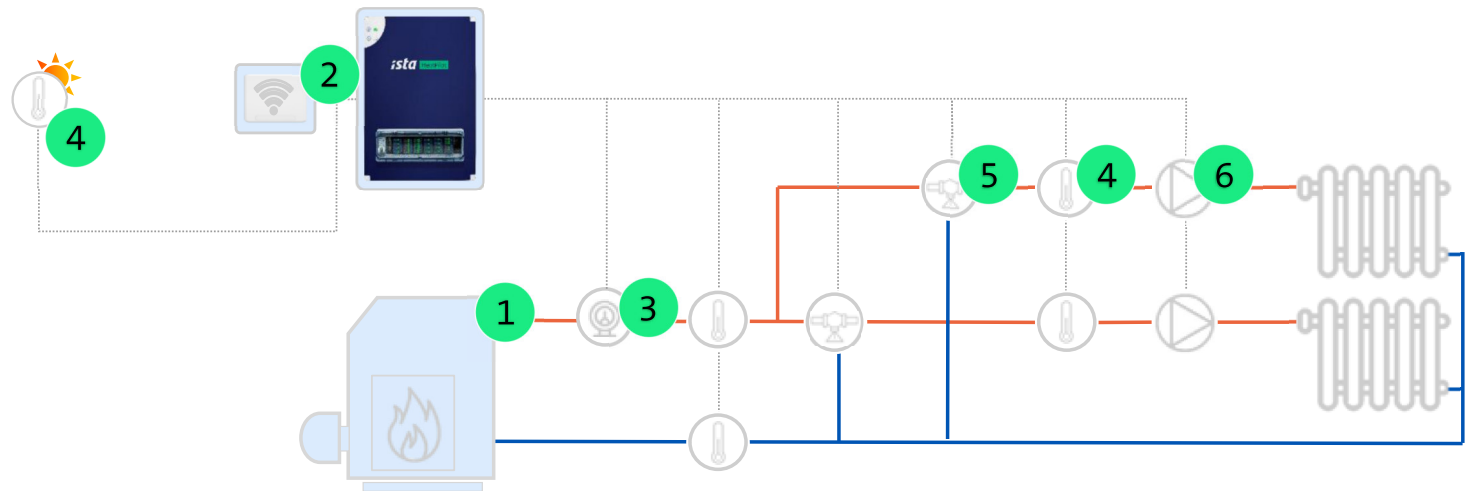


# Mit dem individuellen Dashboard maximale Transparenz erlangen.

- **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.

**ista**  
Switch to Smart

### 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?

☐ Ja, im Jahr \_\_\_\_\_ ☐ Nein

### Liegenschaftsdaten

Straße, Hausnummer \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Baujahr Gebäude \_\_\_\_\_

Gebäudenutzung (Wohnungen und/oder gewerbliche Nutzung [bitte konkretisieren Sie: z. B. Büros, Einkaufszentrum]) \_\_\_\_\_

Wohn-/Nutzfläche in m² \_\_\_\_\_

### 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 (Fernwärme) in kW je Wärmeerzeuger _____
Anzahl Heizzentralen* _____	Alter der Heizung _____
Wärmeerzeuger (Hersteller und Modell)* _____	Zentrale Warmwasserbereitung (WW) <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Heizungssteuerung (Hersteller und Modell)* _____	Ist im Gebäude eine Gebäudeleittechnik (GLT) installiert? <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Anzahl Wärmeerzeuger _____	Besteht noch Garantie oder Gewährleistung)* <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> 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 Verbrauchsabrechnungen.

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

**ista**

ista SE | Luxemburger Straße 1 | 45131 Essen | ista.de

Seite 1 | 2

# Lassen Sie Ihre Heizungsanlage auf Einsparpotentiale prüfen.



# So einfach geht Zukunft.

---

Ganzheitliche Ladelösungen. Für Unternehmen. Vom Spezialisten.

---

# Film ab!





# 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 zukunftsicher.



# Was bedeutet die EPBD für Wohngebäude?

Minimalanforderungen der EPBD 2024 an Ladeinfrastruktur in Wohngebäuden

Neubau + größere Renovierung  
> 3 Stellplätze

50 %  
vorgerüstet<sup>1</sup>



50 %  
Leerrohre



+ 1 Ladepunkt  
bei Neubau

<sup>1</sup> **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

50% vorgerüstet<sup>1</sup>

Bürogebäude Neubau +  
größere Renovierung  
> 5 Stellplätze

50% Ladepunkte



Bestand  
> 20 Stellplätze

10% Ladepunkte



ODER

50% Leerrohre bis 1. Januar 2027



<sup>1</sup> **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.



**Ein Full-Service-Anbieter  
von Ladelösungen:**

- / Planung & Konzeption
- / Energie- & Ladeinfrastruktur
- / Betrieb & Abrechnung



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



**Umfangreiches Know-how**

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



**Unsere Kunden:**

- / Unternehmen
- / Gewerbliche Immobilien
- / Hotels



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

**Unsere Projekte:** bundesweit

> 3.000

**Ladepunkte in Betrieb und Service**

**> 350 erfolgreich umgesetzte  
Kundenprojekte**

> 200.000

**Ladevorgänge pro Jahr**

**> 3 Mio. kWh Lademenge pro Jahr**

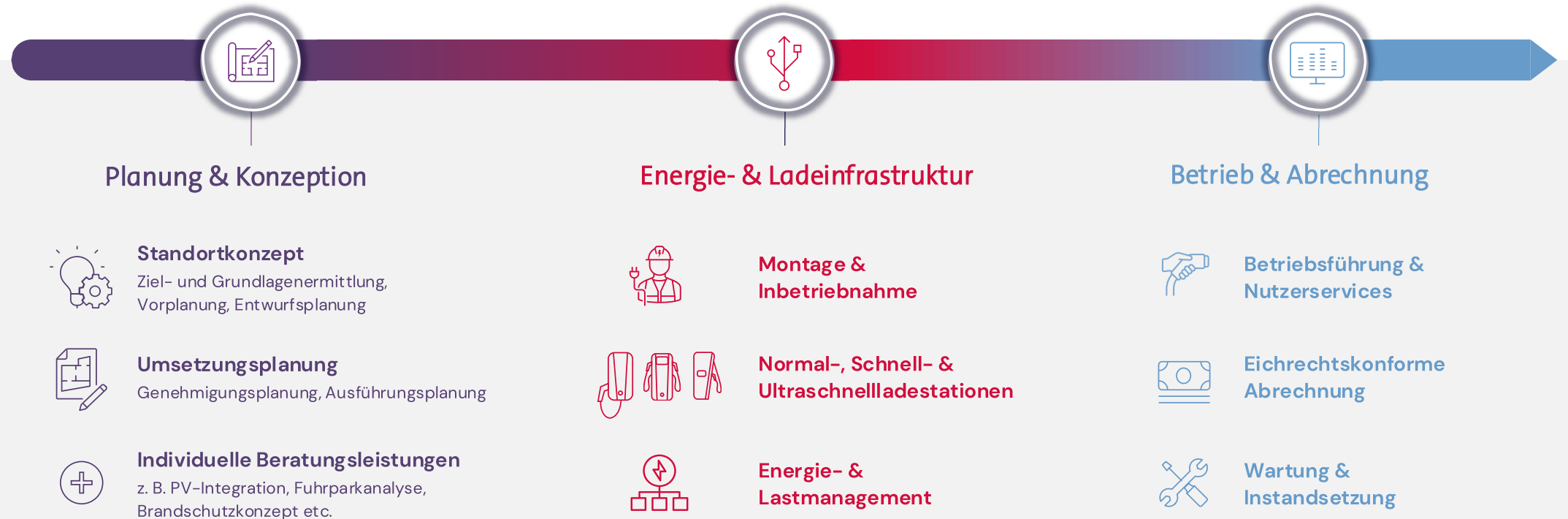


**Weitere Infos:**

[www.chargemaker.de](http://www.chargemaker.de)  
oder  
[kontakt@chargemaker.de](mailto:kontakt@chargemaker.de)

# Geplant. Gemacht. Geladen.

Unser Full-Service-Angebot für Ihre Ladeinfrastruktur







# Heatpilot



# ESG-Navi

*ista*



# Lade- lösungen

# Kontakt



Switch to Smart

Ines Diekamp

ista SE

Luxemburger Straße 1  
45131 Essen  
Germany

[ista.de](http://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