



12.03.2026

Workshop

Nachhaltig und wirtschaftlich – dank ganzheitlicher Betrachtung

Inhalt

1. Wirklich kurze Vorstellung
2. Allgemeine Grundsätze
3. Was bedeutet Ganzheitlichkeit
4. Immobilien-, Nachhaltigkeits-, Transformations- Hauptsache Strategie
5. Der finale Förderfahrplan
6. Beispiele

Nachhaltig und wirtschaftlich – dank ganzheitlicher Betrachtung _ **Wirklich kurze Vorstellung**

Jan M. Christophers CHRISTOPHERS Projekt- und Stadtentwicklung

Ich bin seit fast zwanzig Jahren in den Bereichen Bau, Immobilienwirtschaft und Förderung tätig, sowie Partner und Referent unterschiedlicher Verbände. Mein Unternehmen CHRISTOPHERS Projekt- und Stadtentwicklung betreut seit einigen Jahren bundesweit Projekte mit einem Fördervolumen von bis zu 80 Millionen Euro für Auftraggeber unterschiedlichster Sparten.

Ich verfüge über die Abschlüsse des Diplomingenieurs für Architektur und Stadtplanung sowie eines Master of Science in Immobilienprojektmanagement. Zudem absolvierte ich Ausbildungen zum Sachverständigen für Immobilien- und Bauschadensbewertung.



Dipl. Ing. Architektur/ Stadtplanung
M.Sc. Immobilienprojektmanagement
SV Immobilienbewertung
SV Bauschadensbewertung

Das Symposium: Fundraising für Bauprojekte. Welche Grundsätze gelten denn für Fördermittel?

- Die Förderung ist ein Lenkungs- und Hilfsinstrument zum Schaffen von Anreizen und Gewähren von Hilfe
- Die Förderlandschaft ist bunt und vielseitig, objektiv und neutral
- Die Förderlandschaft orientiert sich an Bedarfen und Notwendigkeiten
- Die Förderung ist an Bedingungen geknüpft und soll allgemeine Mehrwerte bringen
- Die Förderung ist an allgemeine staatliche Vorgaben und Ziele gebunden
- Der Einsatz ist ebenso vielseitig, wie z.B. für Investitionen, Digitalisierung, Personalstellen, Quartiersmanagement, Integration, Inklusion, Dienstleistungen, Bau, Mobilität, Technik, Netzwerk/Vernetzung und vieles mehr



Fazit: Vor der Mittelbeschaffung erstmal gut überlegen, wofür überhaupt.

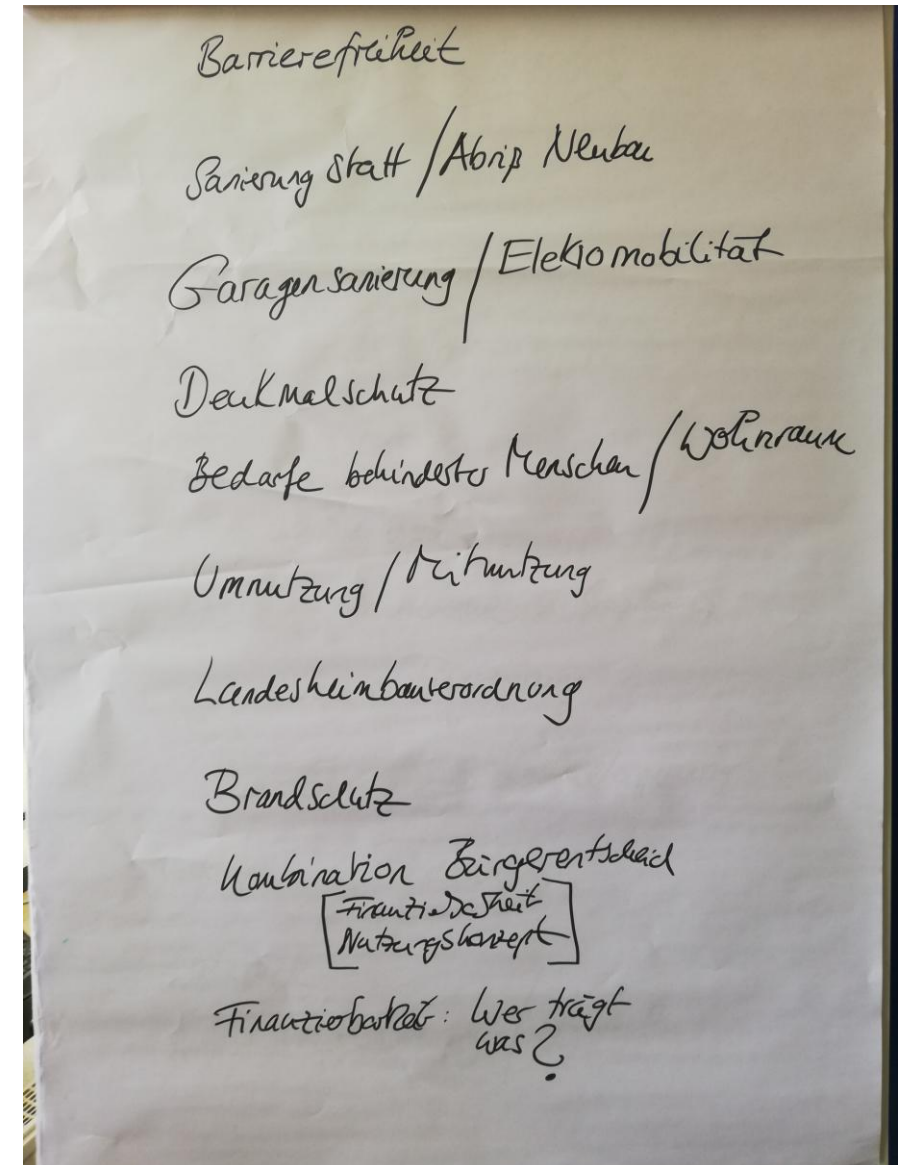
Jedes Projekt beginnt am Anfang. Aber der kann ganz unterschiedlich aussehen.



Nachhaltigkeitsbericht, Green Deal, EMAS/ENMS, Klimaanpassung, SCOPE 1-3, Wasserverbrauch, Wärme, Betriebskosten, CO2-Steuer, PV-Pflicht, GEG/GMG, Extremwetterlagen, Versiegelung, Förderung,...

Fazit: Nicht kleinteilig, sondern ganzheitlich denken

Welche Ausgangssituationen, Drucksituationen und Vorgaben gibt es bei Ihnen?



Anlässe, Wechselwirkungen und Vorgaben gibt es genug. Nehmen wir „Ganzheitlichkeit“ dann doch einfach mal wörtlich.

- Zukunftsfähigkeit, Lebenszyklus, Finanzierungszeitraum, Auslastung
- Bedarfsorientiert, Flexibel, Integrativ
- Optimierung und Effizienzsteigerung
- Wirkung nach Innen und nach außen



Abb.: SDG-Pyramide mit den Ebenen Wirtschaft, Gesellschaft und Biosphäre

Ökonomisch, und Sozial denken = ganzheitlich planen

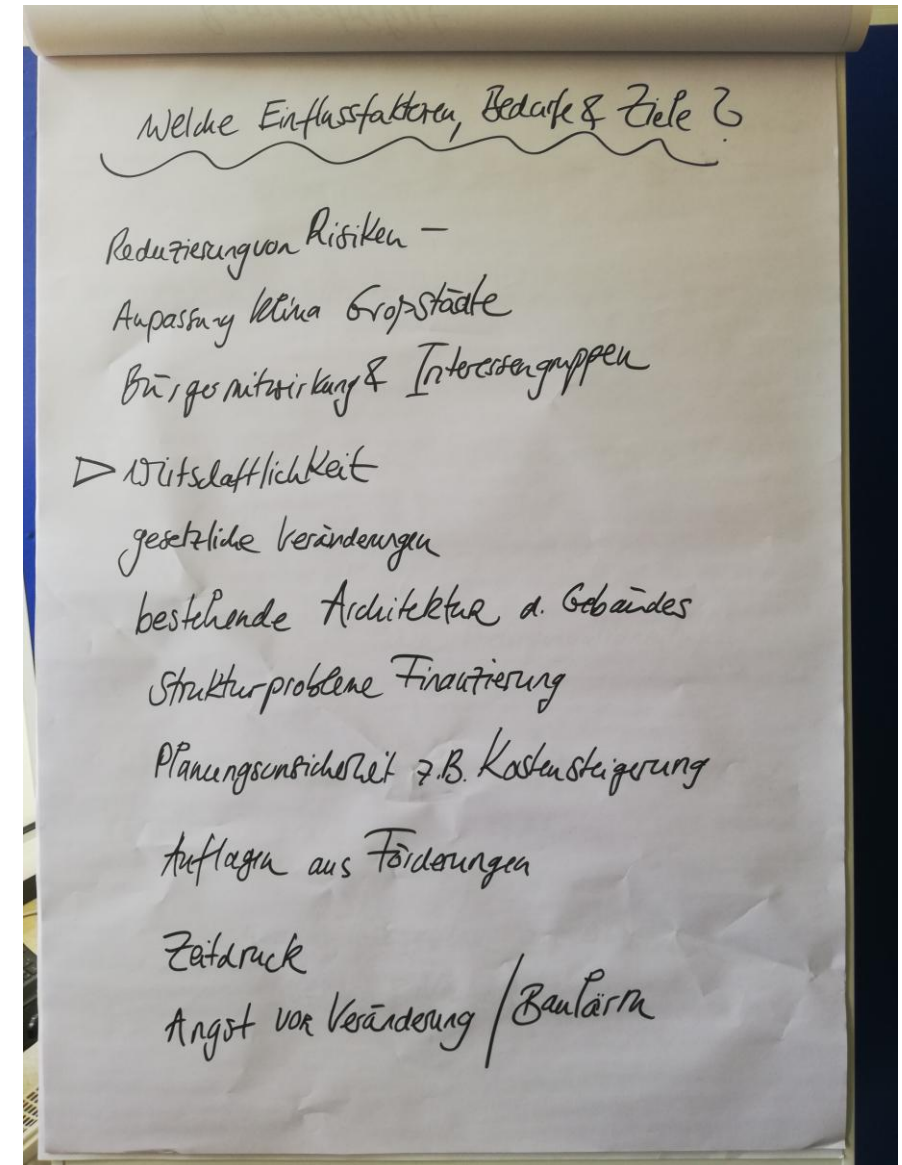
Thema	Harte Faktoren	Bewertung
Ökon.	Minderung Betriebskosten (z.B. Energie, Wasser, Wartung) / Ausgaben	
Ökon.	Verbesserung der Belegung/ Flächenproduktivität	
Ökon.	Erhöhung der Erträge	
Ökon.	Wertsteigerung der Immobilie / Anlage	
Ökon.	Reduzierung von Instandhaltungs- und Reparaturkosten	
Ökol.	CO ₂ - und Emissionsminderung	
Ökol./Ökon.	Energie- und Ressourceneffizienz/ Reduktion End- und Primärenergieverbrauchs	
Ökol./Soz.	Beitrag zu Klimazielen / ESG-Anforderungen	
Ökon./Soz.	Fördermittel- und Steuerersparnispotenzial	
Ökon./ Soz.	Planungs- und Betriebssicherheit der Kosten	
Soz.	Erfüllung gesetzlicher und normativer Anforderungen	
Ökol.	Klimaanpassungsmaßnahmen, Klimaschutz	
Ökon.	Instandhaltung, Rücklage, Erneuerung	

Thema	Weiche Faktoren	Bewertung
Ökon.	Verbesserung Produktivität	
Ökon.	Unterstützung langfristiger Unternehmensstrategie	
Ökon./Soz.	Reduzierung von Risiken (Energiepreise, Regulierung, Betriebsausfälle)	
Ökon./Soz.	Verbesserung Nutzungsqualität	
Soz./Ökon.	Komfort, Gesundheit, Nutzerzufriedenheit	
Ökon./Soz.	Höhere AG-Attraktivität	
Ökon./Soz.	Verbesserung Motivation und Engagement	
Ökon./Soz.	Außenwirkung / Nachhaltigkeitsimage	
Ökon./Soz.	Akzeptanz bei Stakeholdern	
Ökon./Soz.	Erhöhung der Transparenz	
Ökon./Ökol./Soz.	Sensibilisierung für nachhaltiges Verhalten	
Ökon./Ökol./Soz.	Zukunftsfähigkeit und Resilienz der Organisation	
Soz./Ökon.	Beschäftigung/ Bildung	
Soz./Ökon.	Einbindung/ Teilhabe	

Fazit: Bedarfe erfüllen, Einflussfaktoren berücksichtigen, Drucksituationen begegnen



Welche Einflussfaktoren, Bedarfe und Ziele gibt es bei Ihnen?



Die Ausgangsposition zu kennen, ist die beste Grundlage für eine Strategie - **Was muss ich machen?**

- Bauteilalter, Restlaufzeiten
- Ausfallrisiken
- Konzernvorgaben
- Energetische und bauliche Zustände
- FM-Plan



			Ermittlung
Heizungsanlage	Heizung	Heizungskörper: Teilw. fehlende Abdichtungen, Risse in Wand, fehlender Putz, vereinzelte Schimmelbefall	Sofortige Reparatur zur weiteren Schadensvermeidung, erforderlich, undichte Stellen auf Brandstichgefahr prüfen und ggf. beseitigen
Heizungsanlage	Energietechnik	Verbrauchsdaten werden regelmäßig dokumentiert und kontrolliert	Auswertung mit automatisierter Erfassung empfehlenswert (nicht mehr vorhanden) -> Überprüfung zur Einführung BEMS?
Heizungsanlage	Trinkwasser	Vorhanden, jährliche Wartung	-
Interiurnutzung	Grüdküche	Küche in funktionstüchtigen Zustand, Ausstattung entspricht den üblichen Anforderungen	Auswertung: Küchenanforderungen bei Einbauelementen
Interiurnutzung	Küchen	Küchenbereiche nutzbar, keine wesentlichen Mängel erkennbar	-
Interiurnutzung	Lager	Lagerräume nach Nutzungszweck dimensioniert und nutzbar	-
Interiurnutzung	Sanitär	Sanitäre Anlagen gepflegt und betriebsbereit, keine gravierenden Mängel festgestellt	-
Interiurnutzung	Böden	Bodenbeläge werden bei abgenutzten, in ordentlichem Zustand, leichter Abnutzung und Gebrauchsspuren bei Parkettböden	Strafständig Aufrechterhaltung bzw. partielle Quarzschichtaufbringung (z. B. Lichteintrag und Verunreinigungen)
Interiurnutzung	Decken & Innenwände	Innenflächen sauber und intakt, leichter Abnutzung und Gebrauchsspuren, erkennbar, keine Feuchteschäden oder Beschädigungen sichtbar	-
Interiurnutzung	Decken & Innenwände	Teilw. deutliche Risse im UG und DG, erheblicher Schimmelbefall im DG, an Decken im Kellerbereich: Leitungsdurchführung bei nicht fachgerecht abgedichtet	Sofortige Reparatur zur weiteren Schadensvermeidung, erforderlich, undichte Stellen auf Brandstichgefahr prüfen und ggf. beseitigen
Interiurnutzung	Türen & Fenster	Türen und Fenster funktionstüchtig, ohne wesentliche Mängel oder Undichtigkeiten (in Bereichsbereichen)	-
Interiurnutzung	Türen & Fenster	Fenster im Lagerbereich für schmutzige Wäsche mit Schimmelbefall und Rost an den Rahmen	Strafständig Austausch -> Umfassende Reinigung, Beseitigung durch energetische Modernisierung
Technische Anlagen	Beleuchtung & Bewegungsmelder	2022 vollständig LED, Bewegungsgeber teilweise in Verwendung vorhanden	-
Technische Anlagen	Aufzug	Aufzugsanlage funktionstüchtig	-

82

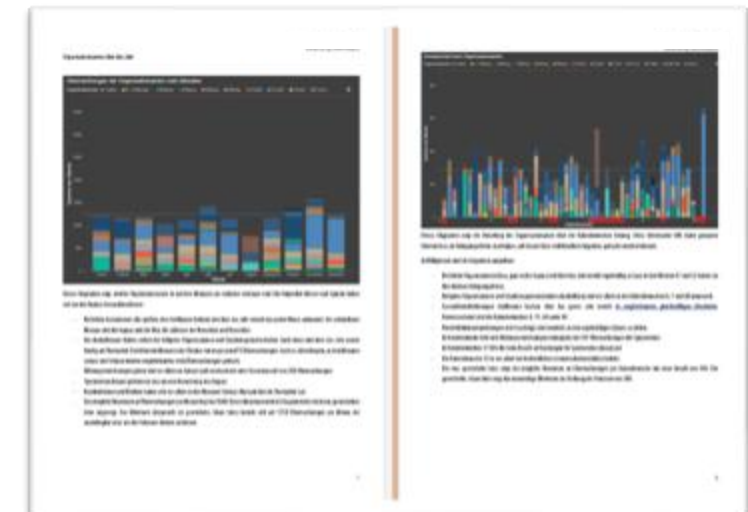
			Ermittlung
			CHRISTOPHERS PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG
Gebäudehülle	Dach	Schieferdach mit Flachdach auf Verankerungsbasis, Flachdach im Mittelbau mit Kies, keine Undichtigkeiten erkennbar	Regelmäßige Wartungsarbeiten in allen drei Gebäuden (z. B. von 100m in der letzten 4-5 Jahren), vereinzelte Feuchtschäden, bei fehlender Putz und Risse an Außenfassade, größere Rostflecken, generell keine energetische Sanierung
Gebäudehülle	Fassade	Fassade	Innenputz aussteht zwischen Krankenhausbau und mittlerem Gebäude stark beschädigt (Putz bröckelt, Risse)
Gebäudehülle	Fassade	Fassade	Keine Putzabplatzungen, Fassadenflächen zeigen keine erhebliche Beschädigung, keine Feuchtigkeit für mögliche Nachbeseitigung
Gebäudehülle	Fassade	Fassade	Fassadenflächen zeigen keine erhebliche Beschädigung, keine Feuchtigkeit für mögliche Nachbeseitigung
Gebäudehülle	Baugrund	Baugrund	Keine Hinweise auf Setzungen oder Tragfähigkeitsprobleme
Heizungsanlage	Heizung	Heizungsanlage	Heizungsanlage ohne bekannte Störungen, regulärer Betrieb gewährleistet
Heizungsanlage	Heizung	Heizung	Heizungskörper Teilw. fehlende Abdichtungen, Risse in Wand, fehlender Putz, vereinzelte Schimmelbefall
Heizungsanlage	Energietechnik	Energietechnik	Verbrauchsdaten werden regelmäßig dokumentiert und kontrolliert
Heizungsanlage	Trinkwasser	Trinkwasser	Vorhanden, jährliche Wartung
Interiurnutzung	Grüdküche	Küche	Küche in funktionstüchtigen Zustand, Ausstattung entspricht den üblichen Anforderungen
Interiurnutzung	Küchen	Küchen	Küchenbereiche nutzbar, keine wesentlichen Mängel erkennbar
Interiurnutzung	Lager	Lager	Lagerräume nach Nutzungszweck dimensioniert und nutzbar
Interiurnutzung	Sanitär	Sanitär	Sanitäre Anlagen gepflegt und betriebsbereit, keine gravierenden Mängel festgestellt
Interiurnutzung	Böden	Böden	Bodenbeläge werden bei abgenutzten, in ordentlichem Zustand, leichter Abnutzung und Gebrauchsspuren bei Parkettböden
Interiurnutzung	Decken & Innenwände	Innenflächen	Innenflächen sauber und intakt, leichter Abnutzung und Gebrauchsspuren, erkennbar, keine Feuchteschäden oder Beschädigungen sichtbar
Interiurnutzung	Decken & Innenwände	Decken	Teilw. deutliche Risse im UG und DG, erheblicher Schimmelbefall im DG, an Decken im Kellerbereich: Leitungsdurchführung bei nicht fachgerecht abgedichtet
Interiurnutzung	Türen & Fenster	Türen und Fenster	Türen und Fenster funktionstüchtig, ohne wesentliche Mängel oder Undichtigkeiten (in Bereichsbereichen)

© 2022 CHRISTOPHERS Projekt- und Stadtentwicklung | Rhein-Ruhr-Stadt 24 | 10774 Stuttgart | +49 (0)711 271920-00 | mail@christophers-projektentwicklung.de

Nachhaltig und wirtschaftlich – dank ganzheitlicher Betrachtung _ **Hauptsache Strategie**

Eigene Stärken und Schwächen kennen, darauf baut das Konzept auf - **Was kann ich machen?**

- Bedarfe im Umfeld
- Wärmenetz / Quartierssanierung
- Einbindung Nachbarschaft
- Datenanalyse: Belegung, Minimalauslastung, Optimierungspotenziale
- Potenziale B-Plan
- Portfolio-Betrachtung: Jeder für sich oder alle zusammen
- Auslastung, Flächenverbrauch, Nutzungszeiten
- Anfangsbilanz



Nachhaltig und wirtschaftlich – dank ganzheitlicher Betrachtung _ **Hauptsache Strategie**

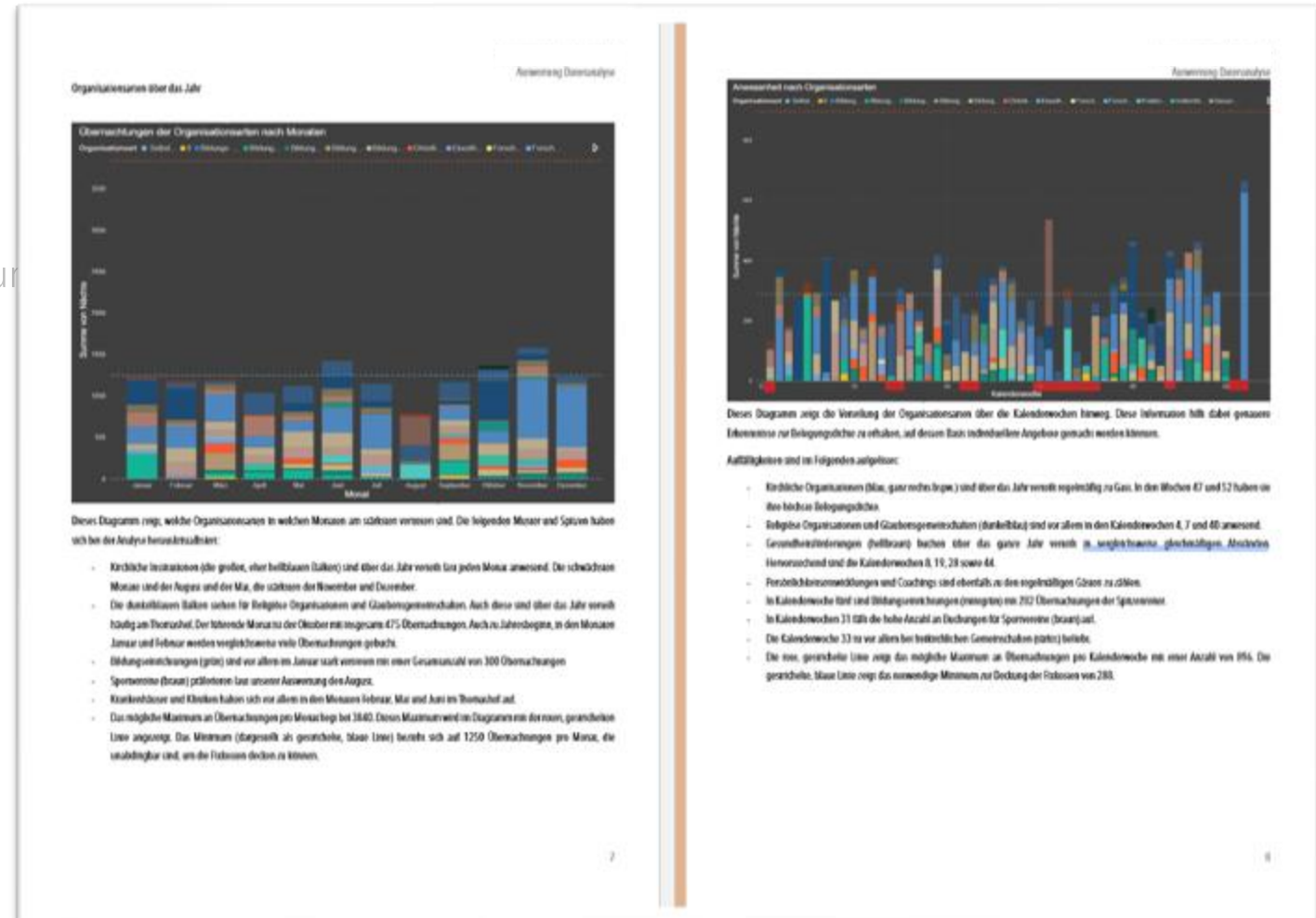
Eigene Stärken und Schwächen kennen, darauf baut das Konzept auf

- Bedarfe im Umfeld
- Wärmenetz / Quartierssanierung
- Einbindung Nachbarschaft
- Datenanalyse: Belegung, Minimal
- Potenziale B-Plan
- Anfangsbilanz



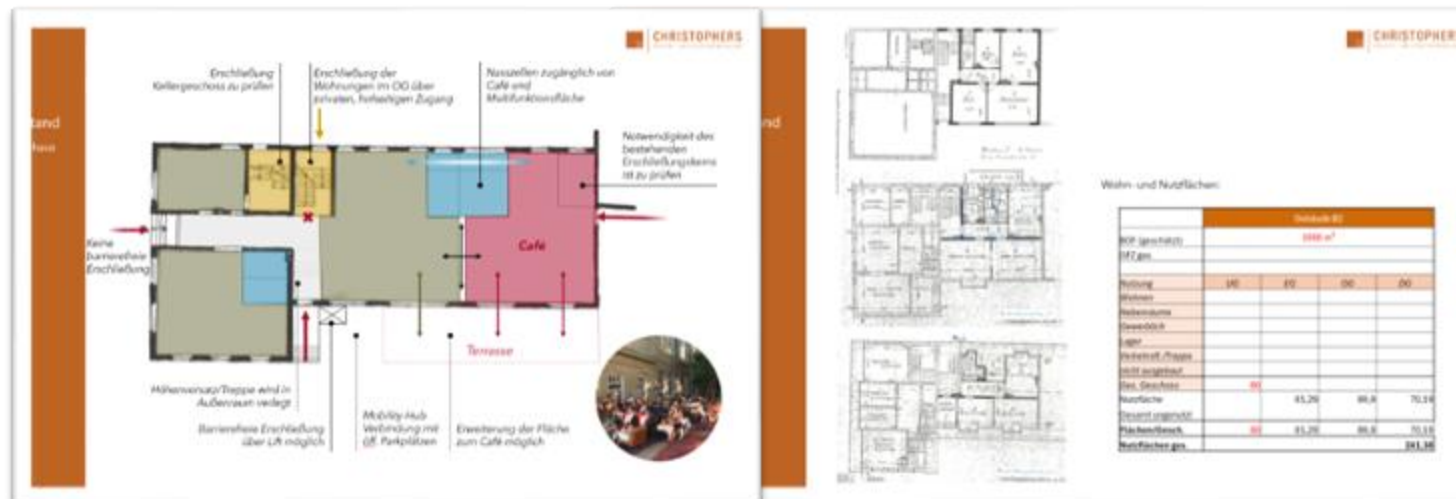
Eigene Stärken und Schwächen kennen, darauf baut das Konzept auf

- Bedarfe im Umfeld
- Wärmenetz / Quartierssanierung
- Einbindung Nachbarschaft
- Datenanalyse: Belegung, Minimalauslastung, Optimierung
- Potenziale B-Plan
- Anfangsbilanz



Zeiten und Potenziale im Blick haben, dann kann der Gebäudefahrplan entstehen - **Was sollte ich machen?**

- Wirkungsanalyse: Wie viele Menschen erreiche ich? Wieviel Nutzen pro Euro?
- Netzwerk und Partnerschaft aufbauen
- Verbrauchsentwicklung, Einsparungen
- Festlegung auf Maßnahmen: Hülle, Nutzung,...
- Einsparungen und Verbesserungen
- Rahmenterminplan mit Meilensteinen



Und jetzt rechnen wir...

- Laufzeitberechnungen: Einnahmen, Ausgaben
- Eingriffstiefe nach Refinanzierung, Kosten und Maßnahmen, Zins und Tilgung
- Rücklagen bilden, Rückwärtsrechnung aufstellen
- Einsparungen, CO2-Besteuerung
- Baupreissteigerung, Mietpreissteigerung
- Instandhaltungsmaßnahmen, Erneuerungen nach Laufzeit

Wohnungsgröße in m²	Wohnungsgröße in m²	Wohnungsgröße in m²
60,00	60,00	60,00
architektonische Wohnungsgröße p.A.	8.388,00 €	251.640,00 €
Miete pro m² p.A.	120,80 €	4.194,00 €
Miete pro m² p.M.	11,65 €	12,21 €
Miete pro m² p.M. (-33%)	8,18 €	8,18 €
Wohnungsfläche	2,21 €	2,01 €
Sanierung pro m²	9,24 €	10,20 €
architektonische Differenz Miete pro m² p.A.	10,24 €	
architektonische Differenz Miete pro Wohnung p.A.	620,61 €	
architektonische Differenz Miete pro Wohnung 30 Jahre	18.618,24 €	
Wohnungsgröße 300 Wohnungen (Maßnahmen über 30 Jahre)	5.985.472,00 €	
architektonische Differenz Rücklagen pro m² p.A.	2,82 €	
architektonische Differenz Rücklagen pro Wohnung p.A.	220,80 €	
architektonische Differenz Rücklagen pro Wohnung 30 Jahre	6.604,00 €	
Wohnungsgröße 300 Wohnungen	2.068.200,00 €	

CHRISTOPHERS
ENERGIEBERATUNG

Bau und Technik | Gebäudehülle

→ Ist eine energetische Sanierung der Gebäudehülle gewünscht?

Ziel:

- Klärung der notwendigen Maßnahmen an der thermischen Gebäudehülle
- Mögliche Einsparungen der Verbräuche

Vorgehen:

- Prüfung der bestehenden Dämmeigenschaften
- Restlebensdauer der Bauteile der thermischen Hülle
- U-Wert Ermittlung der einzelnen Bauteile
- Gegenüberstellung der Dämmeigenschaft - Bestand vs. Energetische Sanierung
- Darstellung der möglichen Einsparungen durch die Sanierung im Verbrauch

Benötigte Unterlagen:

- Pläne: Fassadenschnitte/Details oder genaue Angaben zum Bauteilaufbau
- Energetische Anforderungen bei demaligem Bau der Liegenschaften
- Angaben zum Bauteilaufbau
- Aktuelle Verbräuche Heizung/Kühlung

Gebäudebestand
thermische Hülle
aktueller Zustand

Gebäudebestand
thermische Hülle
nach energ. Sanierung

	Sanierung vor*			
Sanierung inkl. Dämmung	28 Jahren	13%		1.325.246,00
Sanierung Fenster & Türen	18 Jahren	12%		1.325.246,00
Sanierung der Außenwände	28 Jahren	13%		1.325.246,00
Sanierung Innenausbau	18 Jahren	15%		1.514.566,00
Sanierung Heizungsanlage	29 Jahren	19%	1.534.566,00 €	
Sanierung der Leitungssysteme	29 Jahren	19%	1.534.566,00 €	
Sanierung Bäder	18 Jahren	4%		378.642,00
Sanierung Grundrissgestaltung	18 Jahren	4%		378.642,00
Sanierungsaufwendungen in den nächsten 5 Jahren			3.069.132,00 €	
Sanierungsaufwendungen in den nächsten 5 bis 15 Jahren				- €
Sanierungsaufwendungen in über 15 Jahren				- €

A 747 588 00

Nachhaltig und wirtschaftlich – dank ganzheitlicher Betrachtung _ **Hauptsache Strategie**

Und jetzt rechnen wir...

		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039		2040		2041		2042		2043		2044		2045		2046		2047		2048		2049		2050		2051		2052		2053		2054		2055		2056		2057		2058		2059		2060		2061		2062		2063		2064		2065		2066		2067		2068		2069		2070		2071		2072		2073		2074		2075		2076		2077		2078		2079		2080		2081		2082		2083		2084		2085		2086		2087		2088		2089		2090		2091		2092		2093		2094		2095		2096		2097		2098		2099		2100		2101		2102		2103		2104		2105		2106		2107		2108		2109		2110		2111		2112		2113		2114		2115		2116		2117		2118		2119		2120		2121		2122		2123		2124		2125		2126		2127		2128		2129		2130		2131		2132		2133		2134		2135		2136		2137		2138		2139		2140		2141		2142		2143		2144		2145		2146		2147		2148		2149		2150		2151		2152		2153		2154		2155		2156		2157		2158		2159		2160		2161		2162		2163		2164		2165		2166		2167		2168		2169		2170		2171		2172		2173		2174		2175		2176		2177		2178		2179		2180		2181		2182		2183		2184		2185		2186		2187		2188		2189		2190		2191		2192		2193		2194		2195		2196		2197		2198		2199		2200		2201		2202		2203		2204		2205		2206		2207		2208		2209		2210		2211		2212		2213		2214		2215		2216		2217		2218		2219		2220		2221		2222		2223		2224		2225		2226		2227		2228		2229		2230		2231		2232		2233		2234		2235		2236		2237		2238		2239		2240		2241		2242		2243		2244		2245		2246		2247		2248		2249		2250		2251		2252		2253		2254		2255		2256		2257		2258		2259		2260		2261		2262		2263		2264		2265		2266		2267		2268		2269		2270		2271		2272		2273		2274		2275		2276		2277		2278		2279		2280		2281		2282		2283		2284		2285		2286		2287		2288		2289		2290		2291		2292		2293		2294		2295		2296		2297		2298		2299		2300		2301		2302		2303		2304		2305		2306		2307		2308		2309		2310		2311		2312		2313		2314		2315		2316		2317		2318		2319		2320		2321		2322		2323		2324		2325		2326		2327		2328		2329		2330		2331		2332		2333		2334		2335		2336		2337		2338		2339		2340		2341		2342		2343		2344		2345		2346		2347		2348		2349		2350		2351		2352		2353		2354		2355		2356		2357		2358		2359		2360		2361		2362		2363		2364		2365		2366		2367		2368		2369		2370		2371		2372		2373		2374		2375		2376		2377		2378		2379		2380		2381		2382		2383		2384		2385		2386		2387		2388		2389		2390		2391		2392		2393		2394		2395		2396		2397		2398		2399		2400		2401		2402		2403		2404		2405		2406		2407		2408		2409		2410		2411		2412		2413		2414		2415		2416		2417		2418		2419		2420		2421		2422		2423		2424		2425		2426		2427		2428		2429		2430		2431		2432		2433		2434		2435		2436		2437		2438		2439		2440		2441		2442		2443		2444		2445		2446		2447		2448		2449		2450		2451		2452		2453		2454		2455		2456		2457		2458		2459		2460		2461		2462		2463		2464		2465		2466		2467		2468		2469		2470		2471		2472		2473		2474		2475		2476		2477		2478		2479		2480		2481		2482		2483		2484		2485		2486		2487		2488		2489		2490		2491		2492		2493		2494		2495		2496		2497		2498		2499		2500		2501		2502		2503		2504		2505		2506		2507		2508		2509		2510		2511		2512		2513		2514		2515		2516		2517		2518		2519		2520		2521		2522		2523		2524		2525		2526		2527		2528		2529		2530		2531		2532		2533		2534		2535		2536		2537		2538		2539		2540		2541		2542		2543		2544		2545		2546		2547		2548		2549		2550		2551		2552		2553		2554		2555		2556		2557		2558		2559		2560		2561		2562		2563		2564		2565		2566		2567		2568		2569		2570		2571		2572		2573		2574		2575		2576		2577		2578		2579		2580		2581		2582		2583		2584		2585		2586		2587		2588		2589		2590		2591		2592		2593		2594		2595		2596		2597		2598		2599		2600		2601		2602		2603		2604		2605		2606		2607		2608		2609		2610		2611		2612		2613		2614		2615		2616		2617		2618		2619		2620		2621		2622		2623		2624		2625		2626		2627		2628		2629		2630		2631		2632		2633		2634		2635		2636		2637		2638		2639		2640		2641		2642		2643		2644		2645		2646		2647		2648		2649		2650		2651		2652		2653		2654		2655		2656		2657		2658		2659		2660		2661		2662		2663		2664		2665		2666		2667		2668		2669		2670		2671		2672		2673		2674		2675		2676		2677		2678		2679		2680		2681		2682		2683		2684		2685		2686		2687		2688		2689		2690		2691		2692		2693		2694		2695		2696		2697		2698		2699		2700		2701		2702		2703		2704		2705		2706		2707		2708		2709		2710		2711		2712		2713		2714		2715		2716		2717		2718		2719		2720		2721		2722		2723		2724		2725		2726		2727		2728		2729		2730		2731		2732		2733		2734		2735		2736		2737		2738		2739		2740		2741		2742		2743		2744		2745		2746		2747		2748		2749		2750		2751		2752		2753		2754		2755		2756		2757		2758		2759		2760		2761		2762		2763		2764		2765		2766		2767		2768		2769		2770		2771		2772		2773		2774		2775		2776		2777		2778		2779		2780		2781		2782		2783		2784		2785		2786		2787		2788		2789		2790		2791		2792		2793		2794		2795		2796		2797		2798		2799		2800		2801		2802		2803		2804		2805		2806		2807		2808		2809		2810		2811		2812		2813		2814		2815		2816		2817		2818		2819		2820		2821		2822		2823		2824		2825		2826		2827		2828		2829		2830		2831		2832		2833		2834		2835		2836		2837		2838		2839		2840		2841		2842		2843		2844		2845		2846		2847		2848		2849		2850		2851		2852		2853		2854		2855		2856		2857		2858		2859		2860		2861		2862		2863		2864		2865		2866		2867		2868		2869		2870		2871		2872		2873		2874		2875		2876		2877		2878		2879		2880		2881		2882		2883		2884		2885		2886		2887		2888		2889		2890		2891		2892		2893		2894		2895		2896		2897		2898		2899		2900		2901		2902		2903		2904		2905		2906		2907		2908		2909		2910		2911		2912		2913		2914		2915		2916		2917		2918		2919		2920		2921		2922		2923		2924		2925		2926		2927		2928		2929		2930		2931		2932		2933		2934		2935		2936		2937		2938		2939		2940		2941		2942		2943		2944		2945		2946		2947		2948		2949		2950		2951		2952		2953		2954		2955		2956		2957		2958		2959		2960		2961		2962		2963		2964		2965		2966		2967		2968		2969		2970		2971		2972		2973		2974		2975		2976		2977		2978		2979		2980		2981		2982		2983		2984		2985		2986		2987		2988		2989		2990		2991		2992		2993		2994		2995		2996		2997		2998		2999		3000		3001		3002		3003		3004		3005		3006		3007		3008		3009		3010		3011		3012		3013		3014		3015		3016		3017		3018		3019		3020		3021		3022		3023		3024		3025		3026		3027		3028		3029		3030		3031		3032		3033		3034		3035		3036		3037		3038		3039		3040		3041		3042		3043		3044	
--	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--

Bestand kennen

Bedarf ermitteln

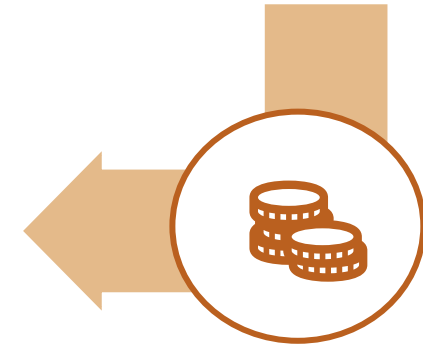
Wirtschaftlichkeit berechnen

Maßnahmen festlegen

Weiche Faktoren



Harte Faktoren



Ihre ganzheitliche Strategie

Welche strategischen Ansätze, Herangehensweisen oder Grundlagen gibt es bei Ihnen?

Welche Ansätze, strat. Grundlagen?

Wir planen mittelfristig die Schaffung v. neuem Wohnraum.

Wir planen mittelfristig die Schaffung eines neuen Realschulzuges.

Wir realisieren ~~den~~ einen Mehrgenerationenhof.

Wir versuchen modulare Sportstätten skalierbar (temporär) zu realisieren.

Austausch alte Heizsysteme auf erneuerbare Energien (Bestand & Neubau).

Wenn wir alles richtig gemacht haben, ergeben sich Fundraising und Fördermittelgewinnung fast von selbst.

- Doppelförderung, Kumulierung und Fördereinheiten
- Projektpartnerschaften und Kostenteilung
- „Geschichte“ oder „Case for Support“
- Aufteilung nach Fundraising, Eigenmittelbeschaffung und öffentlichen Fördermittelgebern
- Trotz Förderung: Nicht jede Investition müssen wirklich Sie stemmen

Nachhaltigkeit entsteht durch den Kontext,
nicht durch Einzelbetrachtung, sondern Einbindung

- 70% Förderung: Strategie Nachhaltigkeit
- 75% Förderung: Strategie Gebäude und Versorgung
- 100% Förderung: Strategie Wärmepotenziale
- 50% Förderung: Planung Wärmenetz
- 40% Förderung: Bau Wärmenetz
- Bis zu 35% Förderung: Bauliche Maßnahmen

Und es geht munter weiter:

- Geplante Kostenübernahme Energiedienstleister
- Belegungsoptimierung Verwaltung
- Neuer Hilfebereich und Kooperationen



Harte und Weiche Faktoren = Ihr Gebädefahrplan

Notwendigkeiten und Bedarfe	Bauliche Möglichkeiten	Eintrittszeitpunkte	Finanzierungsoptionen
-----------------------------	------------------------	---------------------	-----------------------

Relevante Förderthemen	Potenzielle Fördermittelgeber
Energetische Versorgung	Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
Bausubstanz	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
Gebäudetechnik	Zukunft - Umwelt - Gesellschaft (ZUG)
Außenbereich- und Freiflächen	L-Bank
Mobilität	Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg
Barrierefreiheit/Inklusion	Aktion Mensch Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg

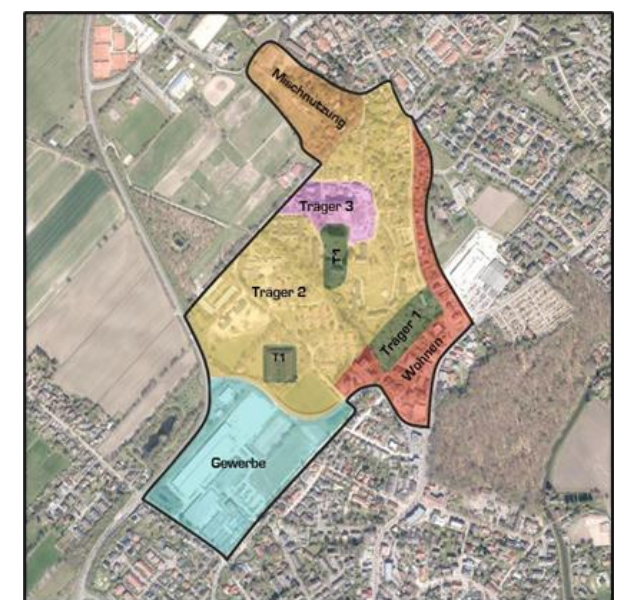
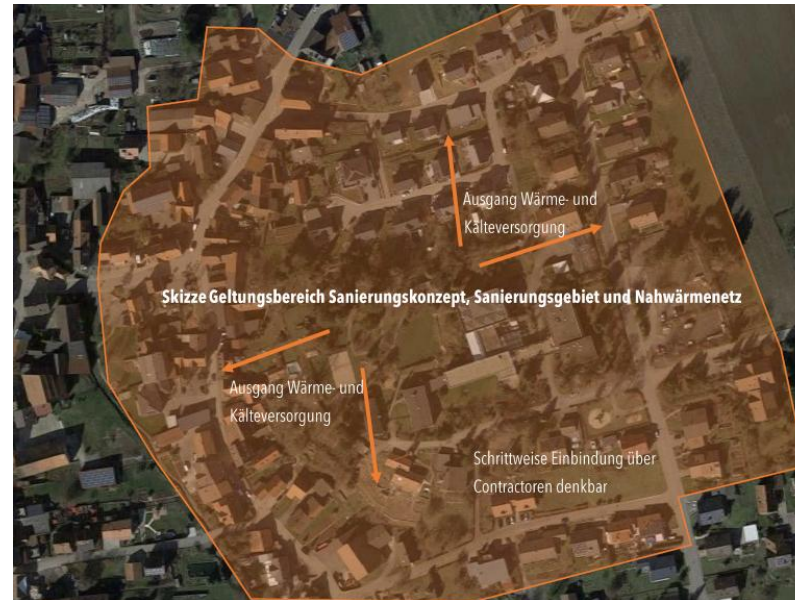
- Erfüllung von Förder- voraussetzungen und Richtlinien
- Aufgreifen von Klimaneutralitätszielen
- Aufgreifen von Inklusion und Barrierefreiheit

Themen EU-Taxonomie	Projektliste	Zeitliche Einordnung potenzieller Teilleistungen			Förderprogramme
		0-5 J.	5-10 J.	10-15 J.	
					
Bezahlbare und saubere Energie / Industrie, Innovation und Infrastruktur / Maßnahmen zum Klimaschutz	Energie	Wärmerückgewinnung, Photovoltaik, Windenergie, etc.			 20.000 €  50.000 €
	Gebäude	Bestandsaufnahme, Energetische Sanierung, Wohnen für Angestellte, etc.			 150.000 €  10.000 €  80.000 €
Gesundheit und Wohlergehen / Industrie, Innovation und Infrastruktur	Versorgung / Entsorgung	Abwasser / Regenwasser, Müllkonzept, Essensreste			 10.000 €
Hochwertige Bildung / Weniger Ungleichheiten	Schulen	Modernisierung, Finanzierung, etc.			 250.000 €  10.000 €  10.000 € Diverse 300.000 €
Bezahlbare und saubere Energie / Maßnahmen zum Klimaschutz	Mobilität	Elektromobilität, Fahrservice, Lieferlogistik, etc.			Diverse 50.000 €
Industrie, Innovation und Infrastruktur	Allgemein	Energieaudit, Öffentlichkeitsarbeit, WoMo-Stellplätze			 50.000 € Diverse 200.000 €  50.000 €
Inhaltliche Profilierung und Weiterentwicklung					Beispielhafte Summen

Konzeption		Planung und Realisierung		Betrieb	
Energieberatung (Bund und Land) Bauphysik, Versorgung	Bis zu 80%	Versorgungsnetze (Bund) Nahwärmenetze und –Anlagen, PV, Solarthermie, Biomasse	Bis zu 50%	Inklusion Barrierefreiheit, Beschäftigung	Bis zu 70 %
Miteinander im Quartier (Bund und Land) Soziales Miteinander, Barrierefreiheit	Bis zu 75%	Effiziente Gebäude (Bund) Sanierung, Neubau, Küchen, Beleuchtung, Belüftung	Bis zu 25%	Beteiligung und Teilhabe Austausch, Engagement, Quartiersmanagement	Bis zu 30 %
Einstiegsberatungen (Bund) Soziales Miteinander, Barrierefreiheit	Bis zu 75%	Klima- und Gebäudetechnik Klimaanlagen, Regelungstechnik, Erneuerbare Energien	Bis zu 55 %	Ertüchtigung und Qualifizierung Schulungen, Teil- und Vollzeitstellen	Bis zu 70 %
Klimaanpassung (Bund und Land) Bestandsaufnahmen, Sanierungsvarianten	Bis zu 75%	Tagespflegen und Wohngruppen (Land) Wohngruppen mit Betreuung, Tageseinrichtungen	Bis zu 75 %	Betreuung und Pflege Wohnen und Unterstützen über mehrere Generationen hinweg	Bis zu 90 %
		Wohnbau (Land) Mitarbeiterwohnen bis soziales Wohnen inkl. Grundstück	Bis zu 40 %	Mobilität, Digitalisierung Fahrzeugpool, Ladeinfrastruktur, WLAN, digitale Angebote	Bis zu 40 %
		Sanierungsprogramme (Kommune) Planung- und Realisierung einer Sanierung, Dachbegrünung			

Konzeption		Planung und Realisierung		Betrieb	
Energieberatung (Bund und Land) Bauphysik, Versorgung	Bis zu 80%	Versorgungsnetze (Bund) Nahwärmenetze und –Anlagen, PV, Solarthermie, Biomasse	Bis zu 50%	Inklusion Barrierefreiheit, Beschäftigung	Bis zu 70 %
Miteinander im Quartier (Bund und Land) Soziales Miteinander, Barrierefreiheit	Bis zu 75%	Effiziente Gebäude (Bund) Sanierung, Neubau, Küchen, Beleuchtung, Belüftung	Bis zu 25%	Beteiligung und Teilhabe Austausch, Engagement, Quartiersmanagement	Bis zu 30 %
Einstiegsberatungen (Bund) Soziales Miteinander, Barrierefreiheit	Bis zu 55%	Klima- und Gebäudetechnik Klimaanlagen, Regelungstechnik, Erneuerbare Energien	Bis zu 55 %	Ertüchtigung und Qualifizierung Schulungen, Teil- und Vollzeitstellen	Bis zu 70 %
Klimaanpassung (Bund und Land) Bestandsaufnahmen, Sanierungsvarianten	Bis zu 75%	Tagespflegen und Wohngruppen (Land) Wohngruppen mit Betreuung, Tageseinrichtungen	Bis zu 75 %	Betreuung und Pflege Wohnen und Unterstützen über mehrere Generationen hinweg	Bis zu 90 %
		Wohnbau (Land) Mitarbeiterwohnen bis soziales Wohnen inkl. Grundstück	Bis zu 40 %	Mobilität, Digitalisierung Fahrzeugpool, Ladeinfrastruktur, WLAN, digitale Angebote	Bis zu 40 %
		Sanierungsprogramme (Kommune) Planung- und Realisierung einer Sanierung, Dachbegrünung			

Nachhaltig und wirtschaftlich – dank ganzheitlicher Betrachtung _ Beispiele



Kontakt

Jan M. Christophers

Master of Science für Immobilienprojektmanagement

Diplom Ingenieur für Architektur und Stadtplanung

Sachverständiger für Immobilienbewertung

Sachverständiger für Bauschadensbewertung

| CHRISTOPHERS Entwicklung

Theodor-Heuss-Straße 24

70174 Stuttgart

+49 711 273502-00

mail@christophers-entwicklung.de

www.christophers-entwicklung.de

Und all das ist in der Projektentwicklung erst die Grundlage unserer Arbeit. Sprechen Sie mit uns – wir sind den ganzen Tag gerne für Sie da.



Nadine Gräter

Geprüfte Sustainability Managerin

Master of Arts, Management von Sozial- und Gesundheitsbetrieben

Bachelor of Arts, Soziale Arbeit



Timo Schaal

Energieberater, Fördermittelberater

Dipl. Ing. (FH), Stadtplanung