

# Analysephase – Potenzial- und Bestandsanalyse

**Strukturiert. Datenbasiert. Entscheidungsorientiert.**

Die **Growlution-Analysephase** bildet den Einstieg in Ihre Dekarbonisierungsstrategie. Sie schafft die Grundlage für **wirtschaftlich tragfähige, technisch machbare und sozialverträgliche ESG-konforme Entscheidungen** – von der ersten Bestandsaufnahme bis zur Definition strategischer Investitionspfade.

Im Mittelpunkt stehen **Wirtschaftlichkeit, Klimawirkung und technische Machbarkeit**.

Mit datenbasierten Bewertungsmodellen, klar definierten Prozessschritten und digitalen Ergebnistools liefert Growlution **transparente Entscheidungsgrundlagen** – für einzelne Gebäude ebenso wie für ganze Portfolios.

---

## Potenzialanalyse | Basis

### Der strukturierte Einstieg in Ihre Dekarbonisierungsstrategie

Die **Growlution Basis-Analyse** bietet eine **datenbankgestützte, ESG-orientierte Bewertung** Ihrer Immobilien.

Sie dient als strukturierter Ausgangspunkt, um **energetische Schwachstellen, CO<sub>2</sub>-Kosten und Förderpotenziale** zu identifizieren – und schafft eine **vergleichbare Entscheidungsgrundlage** für gezielte Investitionen und erste Dekarbonisierungsschritte.

#### Leistungsinhalte im Überblick:

- **Datenerfassung & Plausibilisierung:** Digitale Erfassung aller relevanten Objekt- und Energiedaten über Eingabemasken oder Importvorlagen.
- **Energetische Bewertung:** Berechnung der CO<sub>2</sub>-Emissionen nach GHG-Protokoll, ESRS und CO<sub>2</sub>KostAufG.
- **Ergebnisanalyse:** Interaktive Auswertungen zu Energieeffizienz, Kostenstruktur, CO<sub>2</sub>-Bilanz und Förderpotenzialen.
- **Modernisierungssimulation:** Vergleich von bis zu 20 Modernisierungsvarianten pro Gebäude.
- **Ergebnisgespräch & Dokumentation:** Vorstellung der drei wirksamsten Maßnahmenpfade inkl. Kennzahlen, Investitionsabschätzung und komprimierter Ergebnispräsentation.
- **Optional: Begleitung bei der Maßnahmenplanung und Umsetzung,** Unterstützung bei Stakeholder-Präsentationen oder in der frühen Projektentwicklung.

#### Ihr Mehrwert:

Ein klar strukturierter, digital gestützter Prozess, der aus komplexen

Energiedaten **klare, sozialverträgliche Handlungsoptionen** ableitet – effizient, nachvollziehbar und strategisch belastbar.

---

## Potenzialanalyse | Plus

### Erweiterte Analyse für mehrere Gebäudecluster

Die **Growlution Plus-Analyse** baut auf der Basis-Analyse auf und erweitert diese um zusätzliche Module für **Eigentümer, Bestandshalter und Entwickler** mit mehreren Objekten oder komplexeren Entscheidungsstrukturen.

Sie bietet eine **höhere Datentiefe, strategische Vergleichbarkeit und digitale Ergebnisintegration** – und kann auf Wunsch um eine **optionale Bestandsanalyse** ergänzt werden.

#### Leistungsinhalte im Überblick:

- Alle Leistungen aus **Basis**
- Erweiterte **Datenintegration und Szenarienvergleiche** über mehrere Gebäudecluster
- **Maßnahmenmatrix & Investitionsprofil** mit Bewertung nach Dringlichkeit, Wirkung und Synergien
- **Energetische Ersteinschätzung** inkl. GEG-Konformität und KfW-Prüfung
- **Digitale Ergebnisplattform** mit Zugriff auf CO<sub>2</sub>-, Energie- und Kostendaten
- *Optional integrierbar: Bestandsanalyse* mit Vor-Ort-Erhebung und Zustandsbewertung (siehe Modulbeschreibung)
- *Optionale Erweiterungen: Begleitung bei der Maßnahmenplanung und Umsetzung*, Bewohner-/Expertenbefragungen, Unterstützung bei Förderanträgen oder internen Präsentationen.

#### Ihr Mehrwert:

Eine praxisnahe, skalierbare und ESG-konforme Entscheidungsgrundlage mit hoher Datentiefe und direkter Anschlussfähigkeit an **Projektentwicklung, Fördermanagement und Portfoliosteuerung**.

---

## Optionale Bestandsanalyse (Zusatzmodul)

Die **Growlution Bestandsanalyse** ist ein **eigenständiger Zusatzbaustein**, der optional zu einer Potenzialanalyse (*Plus*) gebucht werden kann. Sie empfiehlt sich bei **unklarer Datengrundlage, Instandhaltungsstau oder zur vertieften sozialräumlichen Bewertung**.

#### Ziel:

Strukturierte Erfassung des **baulichen, energetischen und sozialen Zustands** Ihrer Liegenschaften – differenziert nach Gewerken, Handlungsfeldern und Investitionszeiträumen.

#### Leistungsinhalte im Überblick:

- **Vor-Ort-Begehung & gewerkespezifische Erfassung**
- **Technische Zustandsbewertung mit Investitionszeitachse** (kurz-, mittel- und langfristig)
- **Energetische Ersteinschätzung** mit Blick auf GEG, CO<sub>2</sub>-Reduktion und Förderfähigkeit
- **Maßnahmenmatrix & Investitionsprofil** mit Zuordnung nach Gewerken und Synergien
- **Bewirtschaftungs- und Vermarktungsperformance** (soziale Qualität, Umfeld, Aufwertung)
- **Optional:** Bewohner-/Expertenbefragungen, Stärken-Schwächen-Analyse, Chancen-Risiken-Profil

**Ihr Mehrwert:**

Die Bestandsanalyse ergänzt die Potenzialanalyse um eine **bauliche, technische und soziale Tiefenbewertung**. Sie schafft **Transparenz und Sicherheit** – als Grundlage für strategische Entscheidungen, Investitionsplanungen und Förderanträge.

---

## Hinweis: Übergeordnetes Leistungspaket – Pro

Das **Pro-Paket** ist **kein Analysepaket**, sondern ein **individuell konfigurierbares Gesamtpaket**.

Es umfasst auf Wunsch **alle Leistungen aus Basis und Plus** und ergänzt diese um strategische, operative und digitale Module über alle Projektphasen – von der Analyse bis zur Bewirtschaftung.

Damit ist Pro die **ganzheitliche Lösung** für Unternehmen, die Dekarbonisierung, Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung **aus einer Hand steuern** wollen.