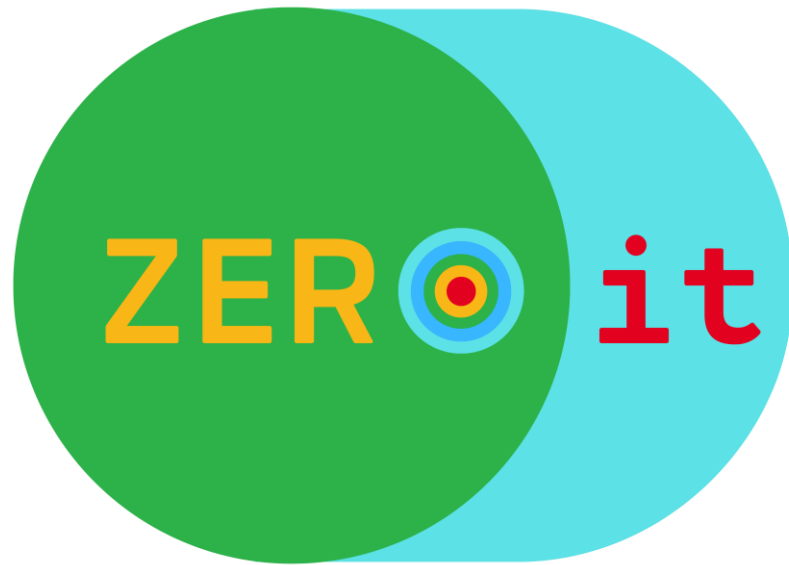
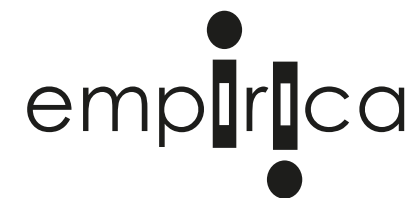




Marktkonsultation ZEROit

29.09.2026



ZEROit Konzept

Projekt Hintergrund und Ziele

ZEROit overview

Ganzheitliches Portfolio-Planungstool und schnelle Null-Emissions-Renovierungen, zur Förderung der Energiewende in Gebäuden und zur Erreichung der städtischen Klimaziele

KEY FAKTEN

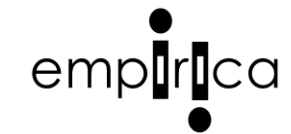
- ▶ **Innovationsprojekt**
- ▶ Projekt Laufzeit: 42 Monate, Oktober '25 – März'29 - Total (€): 6,248,080
- ▶ Finanzierung: European Urban Initiative



PARTNER

- ▶ Main Urban Authority

Projekt Management



- ▶ IT Lösung

Sanierungsplanung

Kapazitätsaufbau



- ▶ Transfer Partner:
Brasov Municipality

Municipality of Waalwijk

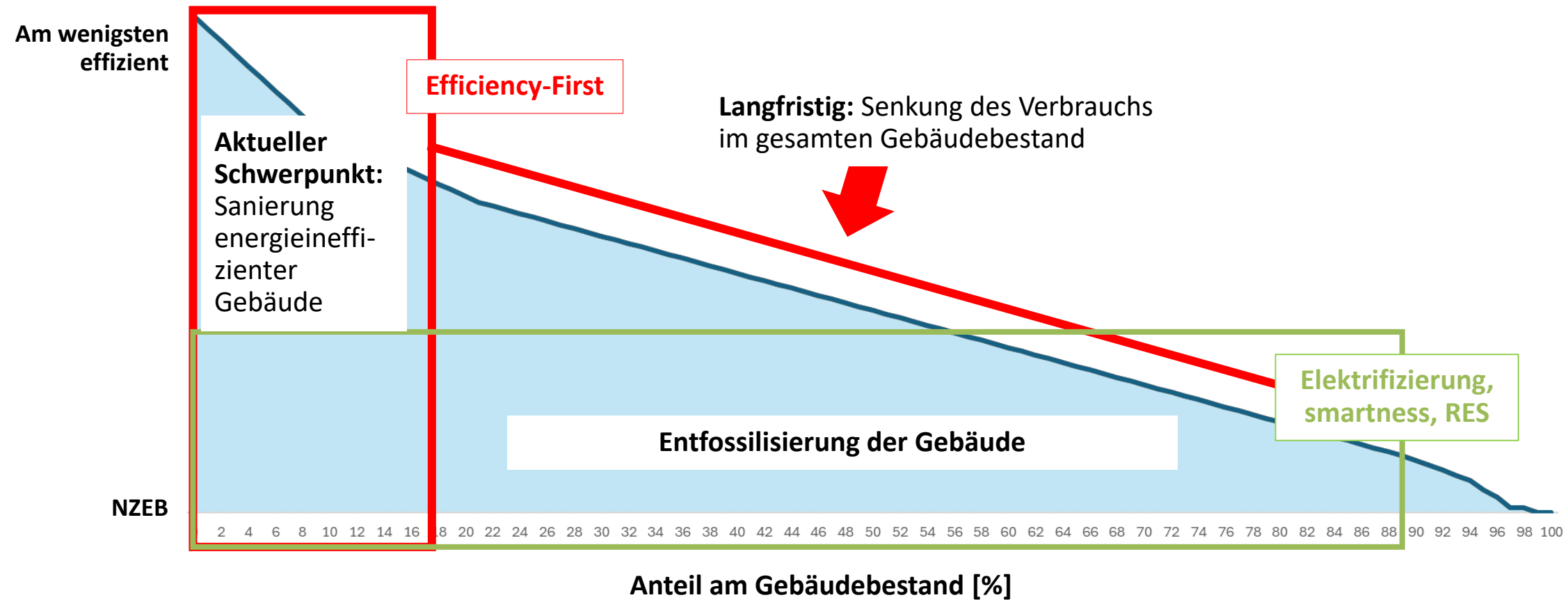
Gabrovo Municipality



Das Projekt steht Followern offen

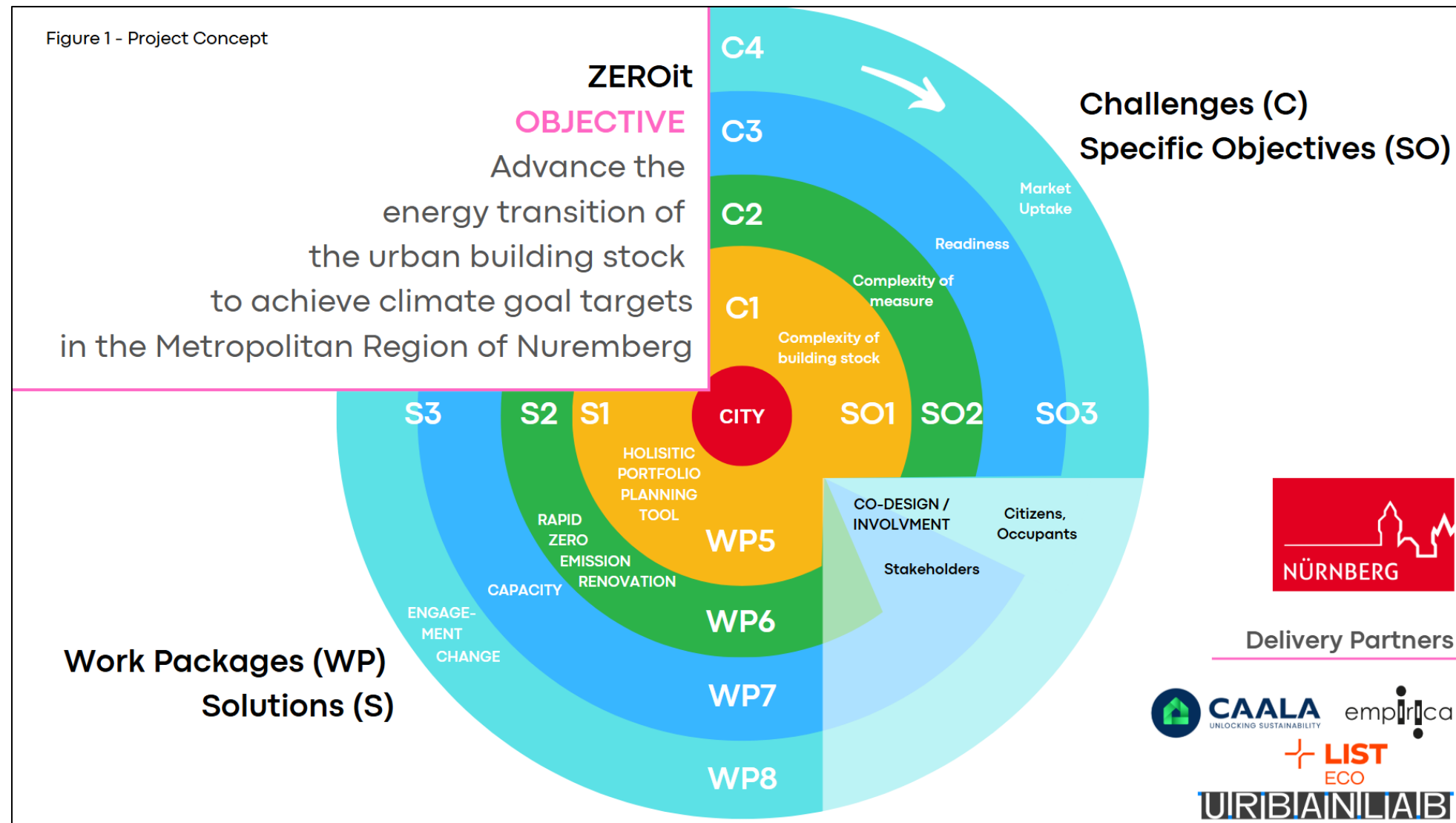
Ausgangslage zum Gebäudebestand

Das Kosten-Nutzen-Verhältnis wird immer komplexer, da die meisten energieineffizienten Gebäude bereits saniert wurden.
Der derzeitige Ansatz würde 80 Jahre in Anspruch nehmen



ZEROit Konzept

Der Projektkonzeptkreis verdeutlicht den Ansatz zur Bewältigung der identifizierten Herausforderungen und zur Erreichung der spezifischen Ziele



Herausforderungen

Städte benötigen intelligentere, ganzheitliche Entscheidungen und müssen Wege zur Emissionsfreiheit für Gebäude planen, die sicherstellen, dass jeder Euro pro Tag zu einer Verringerung der Emissionen beiträgt.

C1. Die Komplexität, den gesamten Gebäudebestand in seiner Gesamtheit zu erfassen, um unter Berücksichtigung des Zustands einzelner Gebäude, städtebaulicher und ökologischer Veränderungen optimale Investitionsentscheidungen zu treffen

C2. Die Komplexität der Planung und Integration verschiedener Systeme in einem Gebäude sowie im Rahmen einer zunehmenden Anzahl von Sanierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung finanzieller und personeller Einschränkungen

C3. Verfügbarkeit lokaler Auftragnehmer, die in der Lage sind, mehrere Systeme und Gewerke zu integrieren

C4. Förderung der Marktakzeptanz von Entfossilisierung und Smart-Building-Lösungen durch Gebäudeeigentümer

Stadt Nürnberg:

1.900 Gebäude zu dekarbonisieren

Klimaziel 2040

ZEROit Technische Lösung

Eine reproduzierbare und skalierbare Lösung, die vorausschauende Planung, zügige Sanierung sowie die Einbindung von Interessengruppen und Bürgern vereint

Portfolio Planung Tool

- ▶ Datenintegration und Datenquellen
- ▶ Stadtweite Analyse
- ▶ Großräumige Analyse



Gebäudewahl

- ▶ Portfolio-Screening und Ranking
- ▶ Erstellung von Szenarioanalysen
- ▶ Auswahl von Maßnahmen



RAZE-Renovierung

- ▶ Fokus auf eine zukunftsfähige Dekarbonisierung von Gebäuden
- ▶ Serienreife Technologie (HVAC, PV, Speicher, BACS etc.)
- ▶ Markteinbindung und Pilot von neuen Ausschreibungen inkl. eines Rahmenvertrags
- ▶ Später: Ausweitung von Sanierungsmaßnahmen über größere Rahmenverträge



Kapazitätsaufbau und Bürgerbeteiligung

URBANLAB

Zielvorstellung - Vorgehen

Wir möchten im Rahmen des ZEROit-Projekts neue Wege der Beschaffung erproben. Die Markterkundung ist Teil der Erarbeitung einer Lösung.

ZIELE

Prozesse vereinfachen

Schnittstellen reduzieren

Planungs- und Vergabeaufwand reduzieren

Verantwortung möglichst weitgehend bündeln

Umsetzung über mehrere Gebäude ermöglichen

LEISTUNGSUMFANG

Datenerhebung: Bestandsaufnahme, Heizlast / Systemanalyse, Prüfung Wärmeverteilung

Planung: Anlagenkonzept, Dimensionierung, Elektroplanung, hydraulische Planung

Umsetzung: Änderungen an Heizungsanlage, kleinere Rohbauarbeiten, Einbau Wärmepumpe, Fundamente Wärmepumpe, Elektro-Arbeiten, Inbetriebnahme, usw.

Gewährleistungsmanagement

Anstehende Ausschreibung

Geplante Ausschreibungen

Vier Renovierungen sind bereits durch das Projekt finanziert mit dem Ziel die Zahl zu erhöhen

ERSTE RENOVIERUNG	RAHMENVERTRAG	SKALIERUNG
2026 Q3/Q4	2027 Q3	2028+
1 Gebäude	3 Gebäude	Wiederholung mit höheren Gebäudezahlen
ca. 700.000€	ca. 2,1 Mio€	

Kern: Vollständig Dekarbonisieren und zukunftsfähiges Sanierung sichern

Bonus: Lokale Energieproduktion, besserer Komfort, weniger Netzlast

Mögliche Inhalte der Ausschreibung

Die Ausschreibung zielt auf die Ausführung durch Konsortien oder Generalunternehmer

Heizung: Wärmepumpe, Austausch einzelner Wärmekörper, Steuerung, Abgleich

Strom: Batterie, PV, Inverter, Verkabelung

Netzanschluss

Ausführungsplanung, Beschaffung, Installation, Prüfung, Gewährleistung

Ziel ist eine funktionale Ausschreibung, die die Inhalte abdeckt und alle verfügbare Information bereit stellt.

Erste ausgewähltes Gebäude für 2026 (1/2)

Schule Schlöbleinsgasse 8

Objektansicht



Erste ausgewähltes Gebäude für 2026 (2/2)

Heutige Zustand vom Gebäude

Gebäudesteckbrief (Ist-Zustand)

Hauptnutzungstyp	Schule	
Gebäudeanzahl	2 (1x Schule, 1x Sporthalle,	
Bezugsfläche NRF (thermisch)	3.347 m²	
Baujahr Gebäude	~ 1960	
Energieträger & Leistung (Wärme)	Erdgas (498 kW)	91 kWh/m²a
Energieträger (Allgemeinstrom)	Strom Mix D	13 kWh/m²a
Gemessener Endenergie Verbrauch (Wärme + Allgemeinstrom + Nutzerstrom)	104 kWh/m²a	
Grundlage dieser Analyse	Verbrauch (2023 – 2025)	
Denkmalschutz	Nein	

Heizungskessel Situation (Ist-Zustand)

Kessel	Leistung	Baujahr	Brennwert	Fabrikat	Typ
WE 1	240	2006	Ja	Buderus	GB 312
WE 2	240	2006	Ja	Buderus	GB 312
WE 3	18	2002	Nein	Wolf	Logana G124

Nächste Schritte

Nächste Schritte

Die Ausschreibung wird voraussichtlich im 4. Quartal 2026 veröffentlicht.

Ausschreibung wird veröffentlicht

**Denken Sie an passende Firmen, Partner, um
ggf. ein Konsortium zu bauen**

Folgen Sie Vorinformation auf [eVergabe](#)

Folgen Sie [ZEROit auf LinkedIn](#)

[ZEROit Website](#)



zeroit-project.eu



[ZEROit](#)



ZEROit@empirica.com



Co-funded by
the European Union

EUROPEAN
U R B A N
I N I T I A T I V E

