

Mit digitalen Ökosystemen und KI zur Bestandsentwicklung

+75%
Modernisierungspotenzial

3 Maßnahmen gefunden

+113.000€
Wertsteigerung

24.000€ Förderungen

100 kWh m²
Energiebedarf

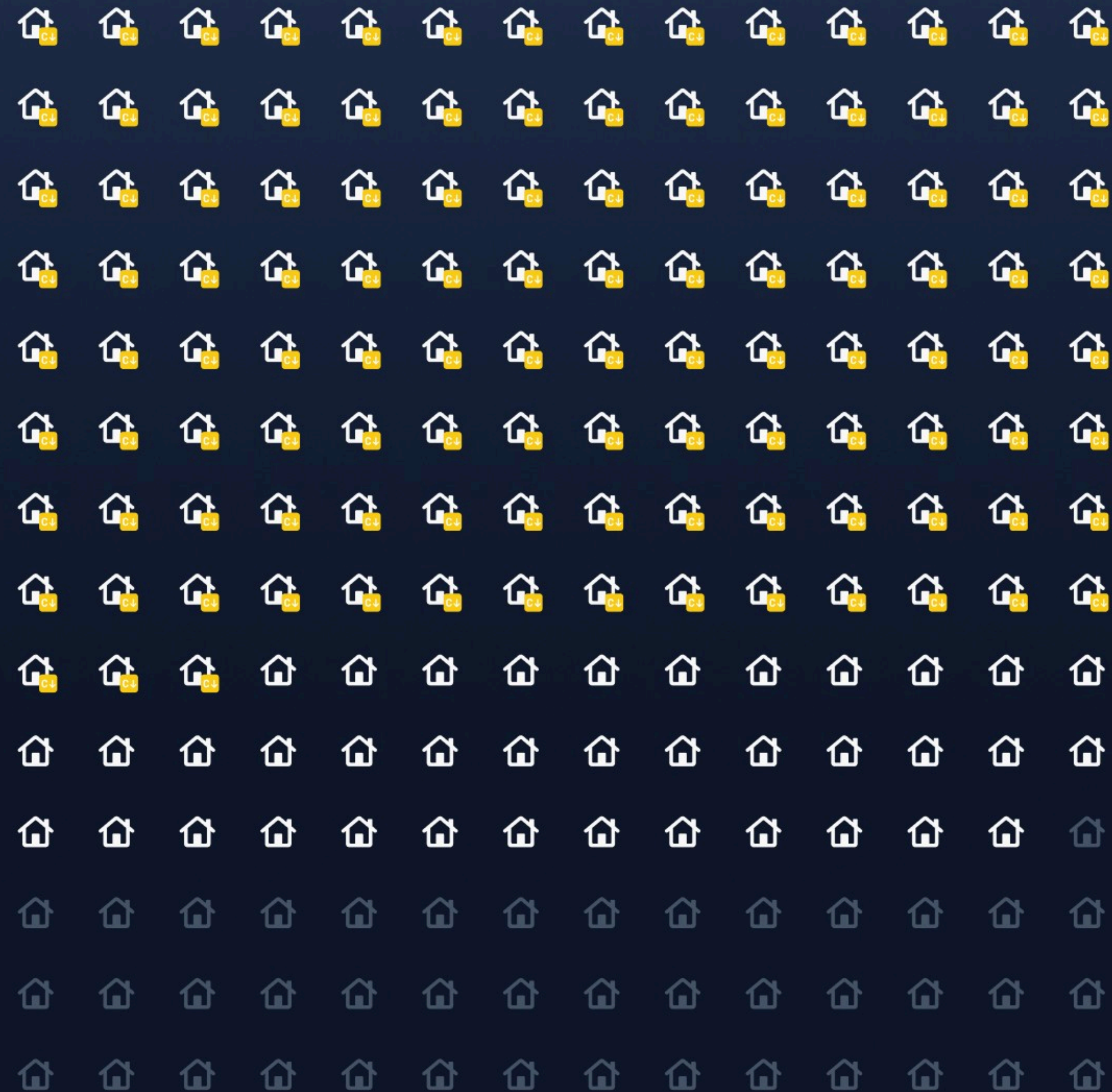


Bestand in Deutschland:

Von 19 Millionen Wohnimmobilien

78% in privater Vermietung u. Selbstnutzung

75% in Klasse C oder schlechter



Quelle: Destatis 2023a, Destatis 2023b, Destatis 2023c, Destatis 2019a, Destatis 2019b, GdW 2018

Installierte Wärmeerzeuger: 24 Mio.

18% dezentral fossil

51% zentral fossil

Klassen C bis E oft schon "EE-ready"



Quelle: Schornsteinfegerverband 2023, BSW 2023, BWP 2021, BAFA 2023, dena 2023a



Modernisierungsquote:
0,85%

Herausforderungen für Privateigentümer:innen





- **Komplexe Prozesse und Sachlage**
- **Unübersichtliches hohes Investment**
- **beschränkte Kapazität beim Fachhandwerk**
- **Finanzierungspartner** mit Zinsfokussierung
- **Gesetzliche Vorgaben (landes- & europaweit)**



Künstliche Intelligenz schafft Geschwindigkeit durch Gleichzeitigkeiten und Gewichtungen mit dem Effekt der Komplexitätsreduktion.

Digitales Öko-System:

 Sozio-technisches System,
das mehrere Anbieter und Konsumenten
von Assets verbindet.

 Positive Interdependenz:
Mehrwerte für sämtliche Partner durch
die Beteiligung der anderen.

Positive Interdependenz:

✂ Komplexität reduzierend

↗ Konnektiv

↗ Komplementär

🤝 Kooperativ

KI Module

Akteure

THINK – SHARE – PAIR

System



Fallbeispiel Wuppertal

Sparkasse
Wuppertal

Schnitt: 0,85%
Modernisierung BRD

Quote: 2%
Modernisierung SK Wtal

PoC:
nach 12 Wochen Laufzeit

Prognose: 3%
Modernisierung SK Wtal



Analyse pro Objekt unter 2 Minuten

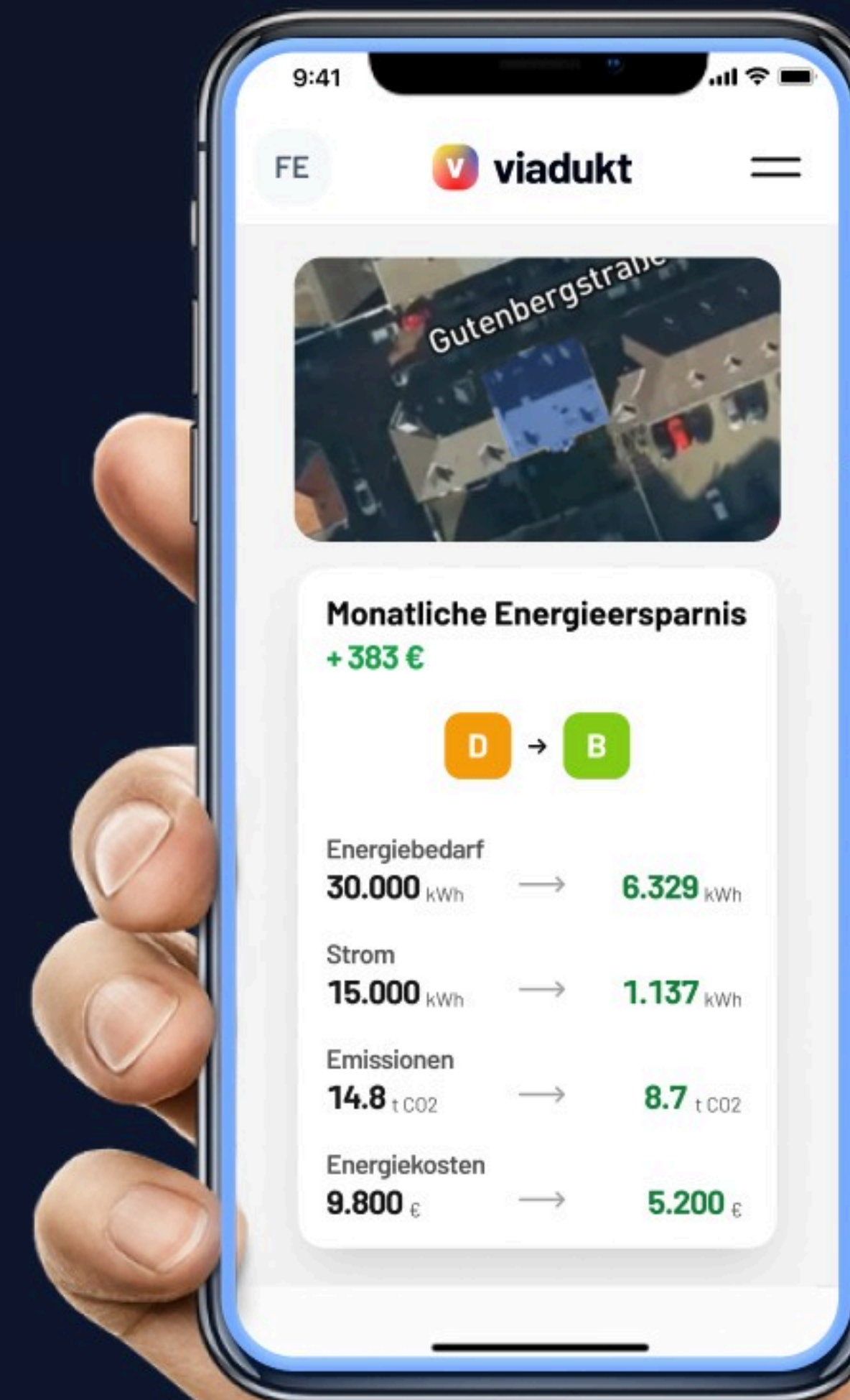
↗ initialer DQ-Score: min. 3

🔑 Private Key

💡 Komplexitätsreduktion



Ansicht: privates Dashboard



Ansicht: Sparkassen Dashboard

Übersicht FE Friedrich Ebert

Solarpotenzial: 640 GWh/Jahr

Fernwärmepotenzial: 23.204 / 62.532 Gebäude

Wärmepumpenpotenzial: 21.566 / 62.532 Gebäude

Immobilien Filter

Adresse	Person	Marktwert	Energieeffizienz	Objektart
Friedrich-Ebert-Str. 107 42117 Wuppertal	3	563.000 €	D	Einfamilienhaus
Giesenheide 37 42117 Wuppertal	7	484.000 €	E → A	Mehrfamilienhaus
Gutenbergstr. 37 42117 Wuppertal	5	649.000 €	D → B	Mehrfamilienhaus
Senefelderstr. 34A 42117 Wuppertal	12	237.000 €	G	Mehrfamilienhaus

62.532 Gebäude m²

Portfolio-Analyse

Sanierungszustand

- 1.391 / 62.532 Immobilien haben sanierte Dächer
- 3.456 / 62.532 Immobilien haben sanierte Fenster
- 1.396 / 62.532 Immobilien haben sanierte Fassade

Denkmalschutz Quelle: Stadt Wuppertal


	Denkmalnummer 2141	Eintragsdatum 01.04.1992
	Klassifizierung Denkmal	
	Schutzumfang Gesamtes Gebäude	

Heizung: 2.232 GWh

Strombedarf: 3.968.290 kWh

CO2 Emissionen: 17.654,8 t CO2

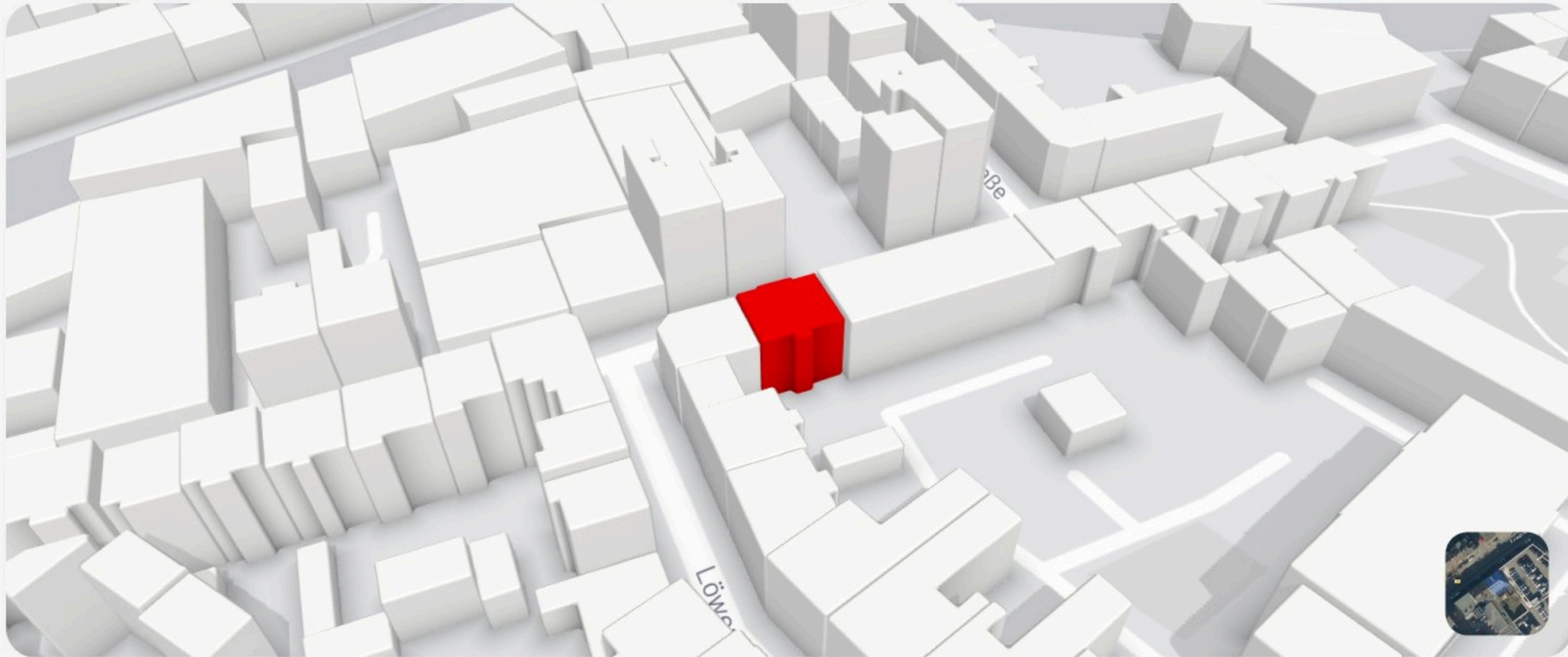
TGA und Verbräuche erfassen



Übersicht → Gutenbergstraße 37

Gebäude Maßnahmen Planung

FE Friedrich Ebert



Gutenbergstraße 37 🏠 m²

Gebäudenanalyse

D	→	B
Heizung	→	8.892 kWh
42.149 kWh		
Strom	→	
10.845 kWh		
CO2-Emissionen	→	10 t
15,6 t CO2		
Energiekosten	→	6.900 €
10.100 €		

Jahreswerte ?

Maßnahmen entdecken

Deine Gebäudedaten



📄 Stammdaten	✓	Bearbeiten
🏠 Gebäudedaten	✓	Bearbeiten
🏠 Wohnungen	⚠	Bearbeiten

Bitte fülle **Gebäudeaufbau** aus um diesen Schritt freizuschalten

Energieversorgung

🔥 Heizung Heizung hinzufügen + ⚡ Strom

🏠 **Immobilie hinzufügen**

 **Gasheizung**  **Hausanschluss**

Denkmalschutz

Denkmalnummer	Eintragsdatum
1030	10.04.1987
Schutzumfang	Klassifizierung
gesamtes Gebäude	Denkmal

Quelle: Stadt Wuppertal

Potenzielle Maßnahmen und Finanzierung

Übersicht → Gutenbergstraße 37

Gebäude Maßnahmen Planung

FE Friedrich Ebert

Beratung und Dienstleistungen

Maßnahme	Investition	nach Förderung	Energieeffizienz	Energiekosten
Finanzierungsberatung Umgesetzt	0 €	-		
Energieberatung	2.150 €	450 €		
Heizungscheck	400 €	350 €	D → D	

Heizung

Maßnahme	Investition	nach Förderung	Energieeffizienz	Energiekosten
Luft-Wärmepumpe Reserviert	34.450 €	22.400 €	D → B	- 6.450 €
Erdsonden-Wärmepu...	48.900 €	31.800 €	D → B	- 7.550 € pro Monat
Erdkolektor-Wärmep...	48.500 €	31.550 €	D → B	- 7.350 € pro Monat

9:41

FE **viadukt**

Finanzierungsrechner

Selbstnutzung Vermietung

Kontostand 106.500 €

106.500 €
53.250 €
0 €

0 5 10 15 20 Jahre

Kostendeckung Kredit zurückgezahlt

Eigenkapital 5.000 €

Kredithöhe 45.000 €

Monatliche Rate 440 €

Kreditlaufzeit 10 Jahre

*“Betriebswirtschaftlich kostenoptimale
Kombination aus Erneuerbaren Energien
und Sanierungsstandards.”*

(Axel Gedaschko, GDW)

