

Klimaschutz und Digitalisierung

Digitalisierung als Mittel zur Realisierung der Klimaziele

Referent



Digitalisierungsberater der Wohnungswirtschaft

- Themen:
- Prozessdigitalisierung und Optimierung
 - ERP-Systeme
 - PropTechs
 - „Papierloses Büro“ und „medienbruchfreie Schnittstellen“

Einleitung

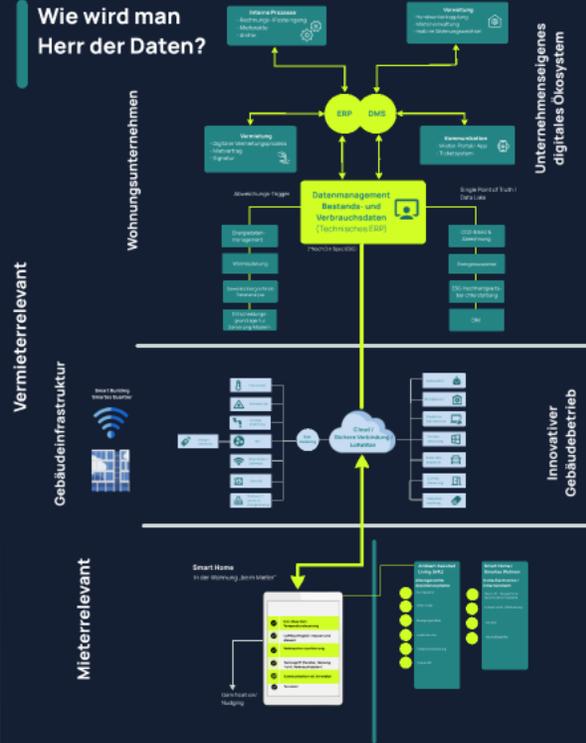
Worum geht's?

- 1 Die Situation der Wohnungswirtschaft
Gesetze und Herausforderungen
- 2 Wie wird man Herr der Daten?
Ein technisch-organisatorisches Konzept
- 3 Was bringen die Maßnahmen?
Eine Stakeholder-Analyse
- 4 Wie sehen die nächsten Schritte aus?
Ausblick

Die Ausgangslage der Wohnungswirtschaft



Wie wird man Herr der Daten?



Was bringen die Maßnahmen?



Wie sehen die nächsten Schritte aus?



Klimaschutz und Digitalisierung

**Digitalisierung als
Mittel zur Realisierung
der Klimaziele**



Digitalisierung als Mittel zur Realisierung der Klimaziele

Referent



Benjamin Hanne
Referent für Digitalisierung
VdW südwest



Digitalisierungsberater der Wohnungswirtschaft

Themen:

- Prozessdigitalisierung und Optimierung
- ERP-Systeme
- PropTechs
- „Papierloses Büro“ und „medienbruchfreie Schnittstellen“

Einleitung

Worum geht's?

1 Die Situation der Wohnungswirtschaft

Gesetze und Herausforderungen

2 Wie wird man Herr der Daten?

Ein technisch-organisatorisches Konzept

3 Was bringen die Maßnahmen?

Eine Stakeholder-Analyse

4 Wie sehen die nächsten Schritte aus?

Ausblick

bruchfreie

Die Ausgan

en?

Schritte aus?

Die Ausgangslage der Wohnungswirtschaft



Mieterrelevant

Warum gehören Klimaschutz und Digitalisierung zusammen?

Warum gehören Klimaschutz und Digitalisierung zusammen?

Ausgangsposition Klimaschutz:

- Instandhaltungs- und Sanierungsstau
- Fast alle technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele werden Gebäude digitaler machen
- Vielzahl neuer Datenpunkte, Monitoring- und Steuerungsmöglichkeiten durch smarte Geräte
- **Missverständnis:** Vielzahl der neuen Gesetze und Verordnungen werden als Einzelmaßnahmen gesehen (Flickschusterei)

Warum gehören Klimaschutz und Digitalisierung zusammen?

Ausgangspunkt Digitalisierung:

Capgmeni / IIVM-Studie zur Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft (2024):

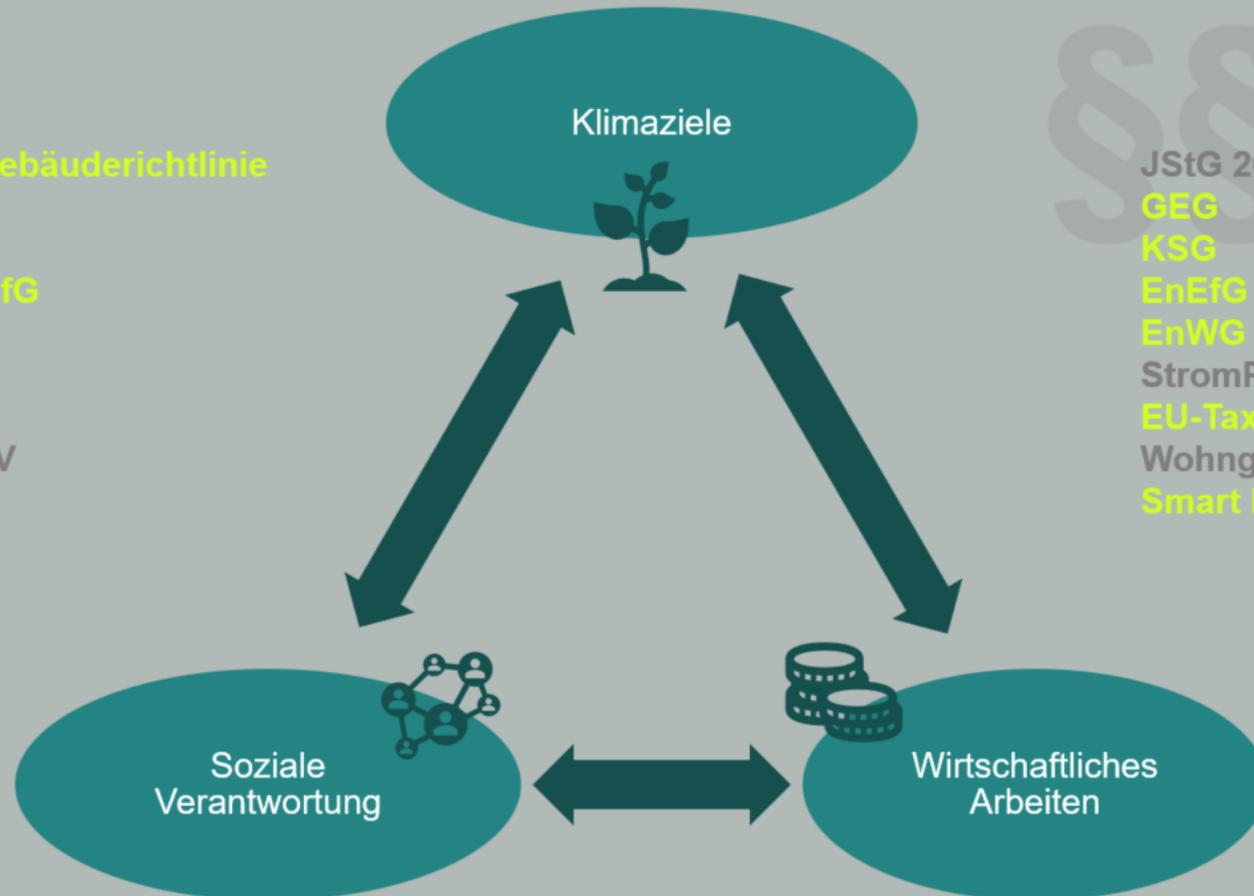
- 84% der Unternehmen haben keine strukturierte Organisation ihrer Daten
- Zu häufige 1:1 Übersetzung analoger Ablage in mangelhafte digitale Prozesse und Strukturen
- Koexistenz von analogen und digitalen Datenquellen mit unterschiedlichen Formen und Schwerpunkten

Klimaregulatorik und Digitalisierung

Das wohnungswirtschaftliche Dreieck



EPBD/EU-Gebäuderichtlinie
KWP
CSRD
CO2KostAufG
Estg
EED
GNDW
GefahrstoffV
ENsimiMaV
MsbG



JStG 2022
GEG
KSG
EnEfG
EnWG
StromPBG
EU-Taxonomie
Wohngeld-Plus
Smart Readiness Indicator

GEG und Digitalisierung

GEG 60A: Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen
→ Umlagefähigkeit

GEG 60B: Überprüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen
→ älter als 15 Jahre oder ohne Monitoringsysteme

GEG 60C: Verknüpfung mit hydraulischem Abgleich
→ fällt weg, wenn vernetzte Heizungsventile vorhanden sind

Heizkostenverordnung: Abrechnung von Wärmepumpen nicht mehr nach qm
→ Neue Verrechnungsmöglichkeit (Stamm/Verbrauchsdaten)

Digitalisierung als Rückgrat zur Erreichung der Klimaziele

Unternehmensstrategie braucht Klima- und Digitalisierungsstrategie



REPORTING im Detail

Nachhaltigkeitsbericht & Daten:

Missverständnis: **Unterschiedliches** Handling Verbrauchs- & Stammdaten

Vom Traum des Messdatenhandlings zum **Single-Point-of Truth** für ESG-Daten

Aktuelle Anwendungsgebiete:

- CO2-Bilanz
- CO2-Kostenaufteilungsgesetz
- Energieausweise auf Knopfdruck

... und in Zukunft?



**Daten-Silos
aufbrechen!**

Fokus: Reportingpflichten

CSRD, ESG, EU-Taxonomie, CO2-Bilanz, Energieausweise...

... if you can't measure it, you can't control it (Robert S. Kaplan)

- Reporting als Ziel aller neuen Gebäudedatenpunkte

Datendimensionen

- Information
- Dokumentation
- Rechenschaftspflichten

Nutzungsszenarien

- Kapitalerhaltung und Beschaffung
- Modernisierung
- Reputation und Image

Nachhaltigkeitsberichterstattung

ESG-Daten, die Gebäude liefern:

E: - Energieeffizienz & Emissionen (Energieausweis des Gebäudes)

- Gebäuderessilienz

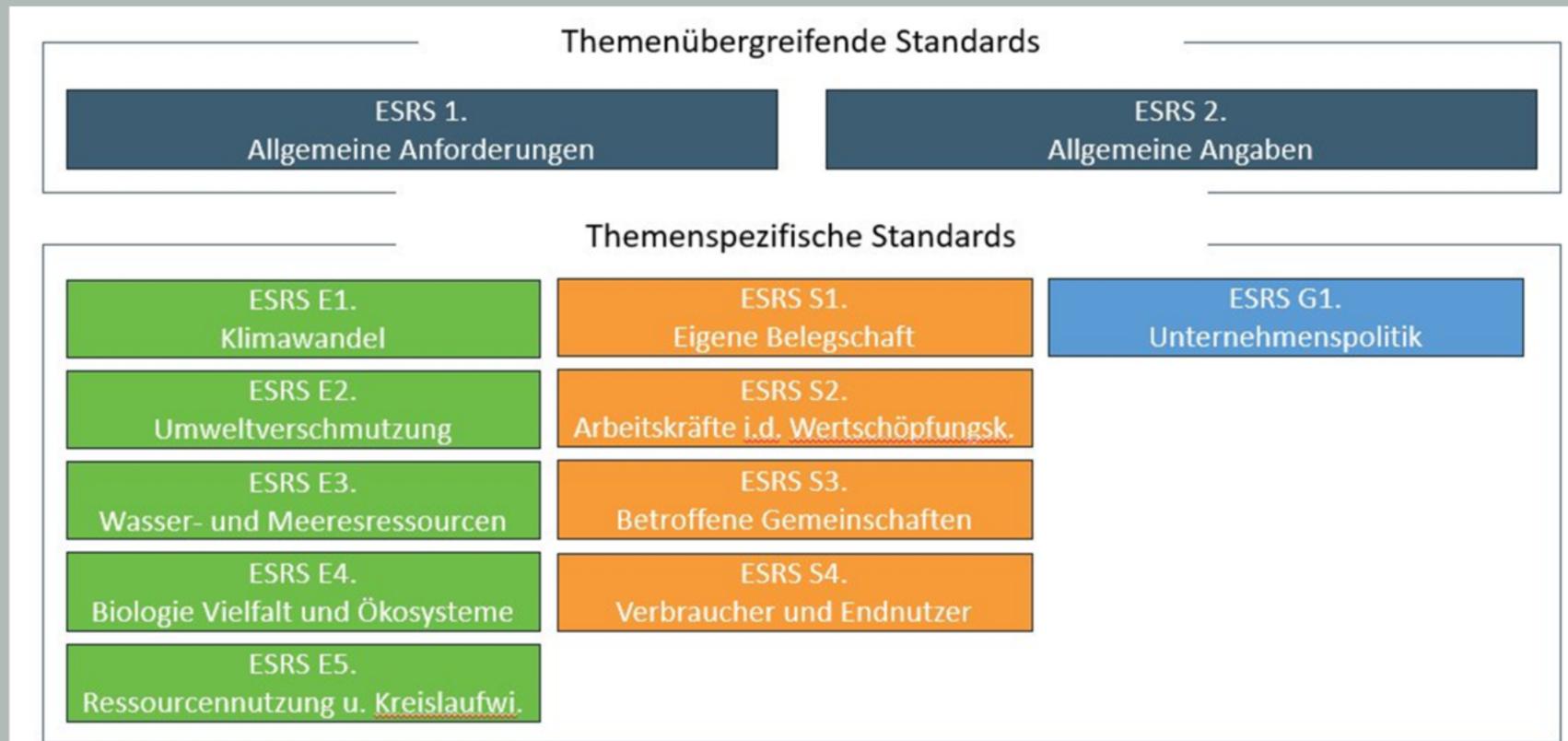
- Ressourcenmanagement (Kreislaufwirtschaft)

S: - Einsatz von AAL

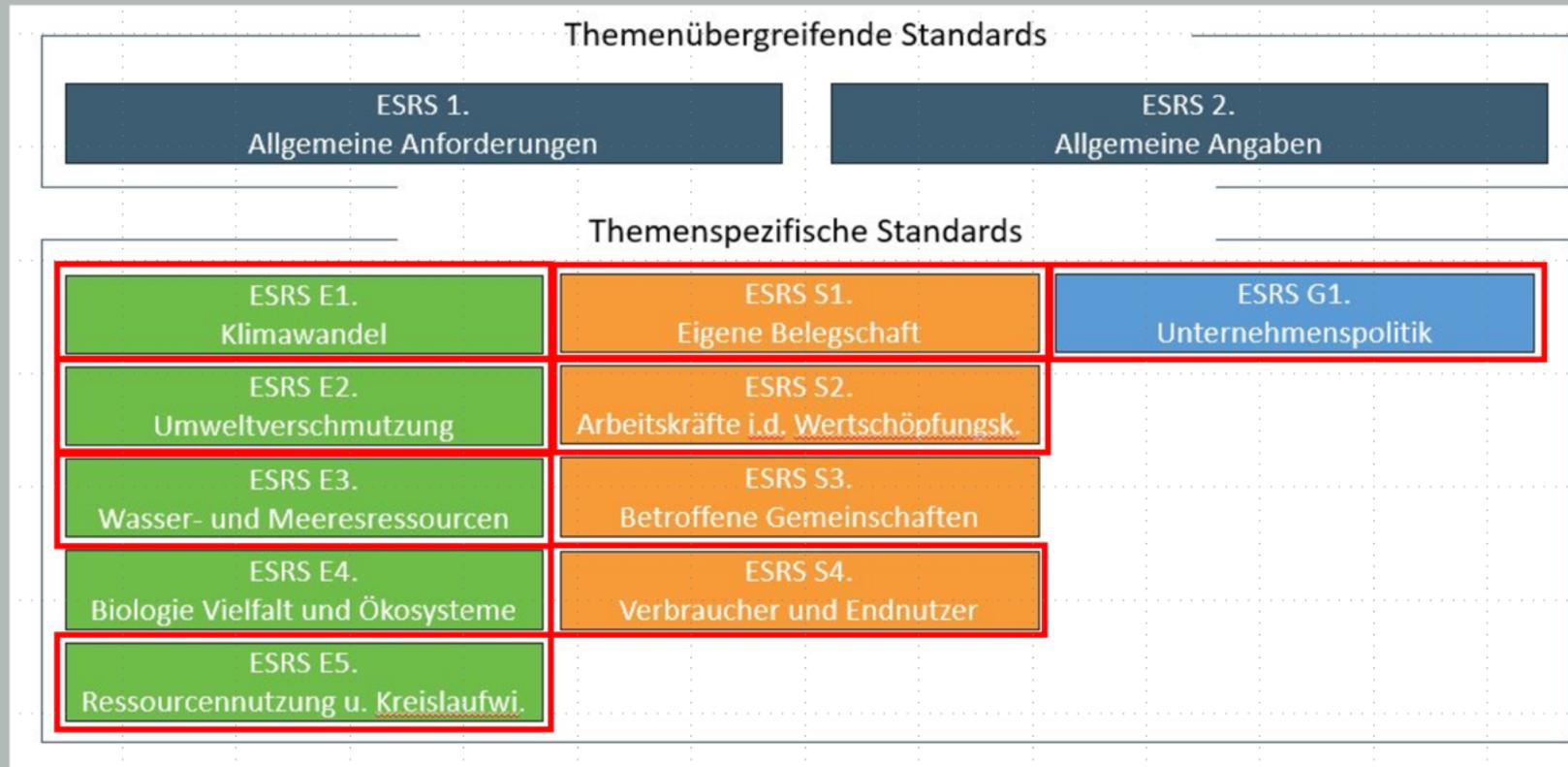
- Smart Services

G: - Integration von Daten, Verantwortung und Steuerungsmöglichkeiten in die Organisation

Nachhaltigkeitsberichte ...

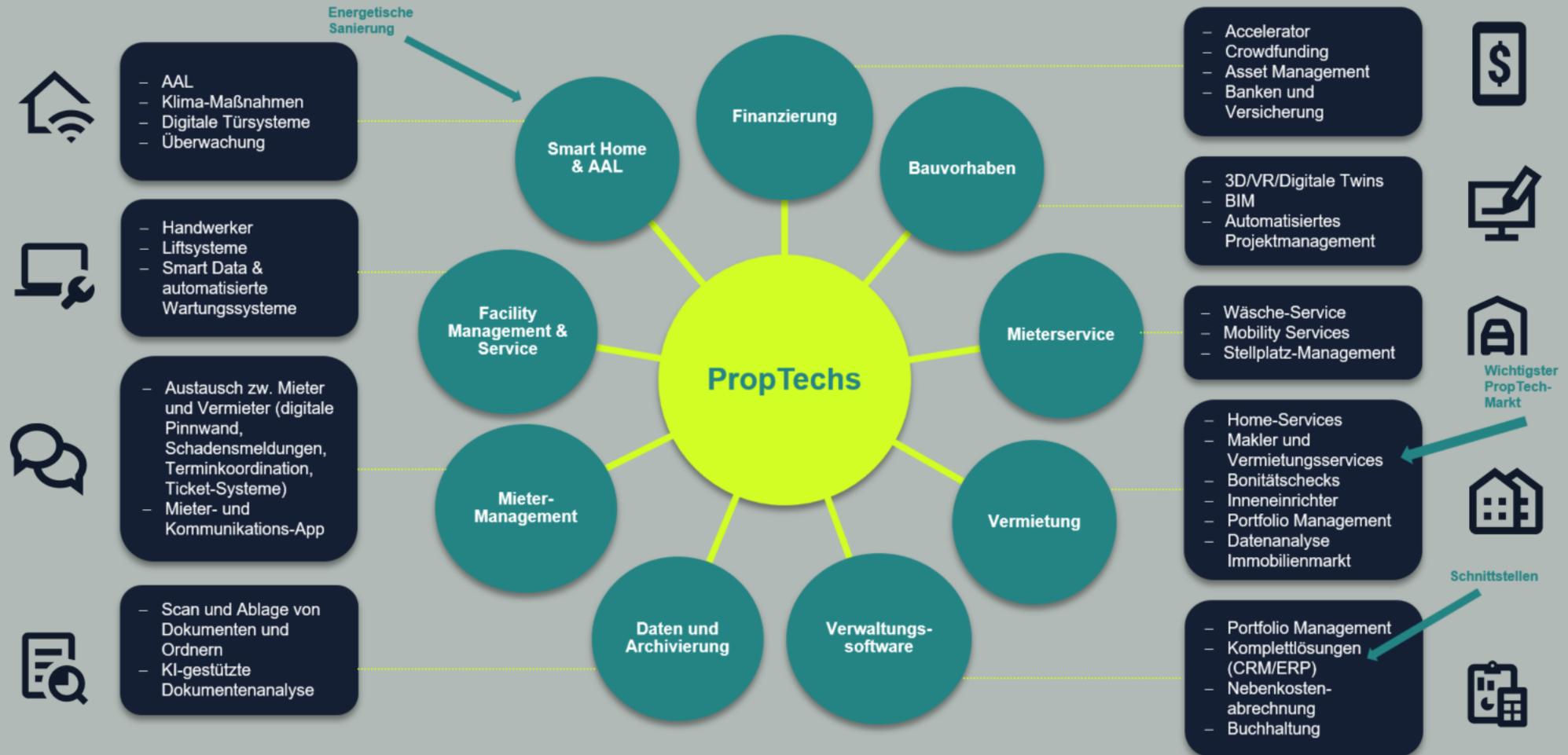


Nachhaltigkeitsberichte

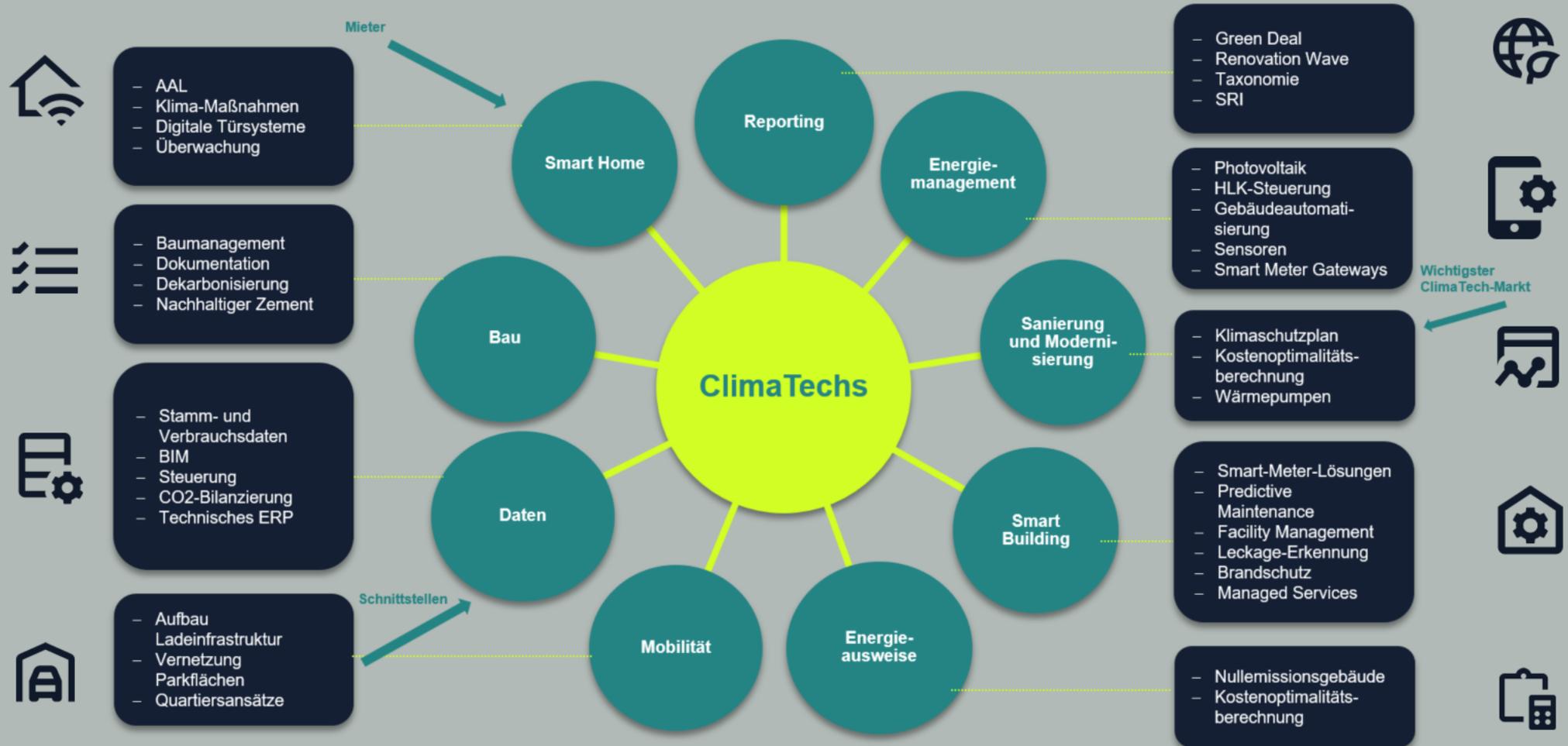


Wie systematisieren?

PropTechs der Wohnungswirtschaft



ClimaTechs der Wohnungswirtschaft



Klimaschutz und Digitalisierung

Digitalisierung als Mittel zur Realisierung der Klimaziele

Referent



Digitalisierungsberater der Wohnungswirtschaft

- Themen:
- Prozessdigitalisierung und Optimierung
 - ERP-Systeme
 - PropTechs
 - „Papierloses Büro“ und „medienbruchfreie Schnittstellen“

Einleitung

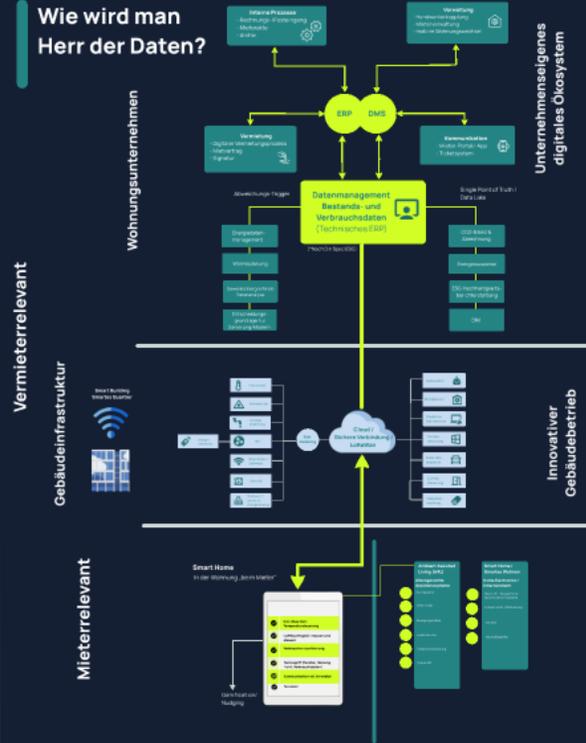
Worum geht's?

- 1 Die Situation der Wohnungswirtschaft
Gesetze und Herausforderungen
- 2 Wie wird man Herr der Daten?
Ein technisch-organisatorisches Konzept
- 3 Was bringen die Maßnahmen?
Eine Stakeholder-Analyse
- 4 Wie sehen die nächsten Schritte aus?
Ausblick

Die Ausgangslage der Wohnungswirtschaft



Wie wird man Herr der Daten?



Was bringen die Maßnahmen?



Wie sehen die nächsten Schritte aus?



utz und erung

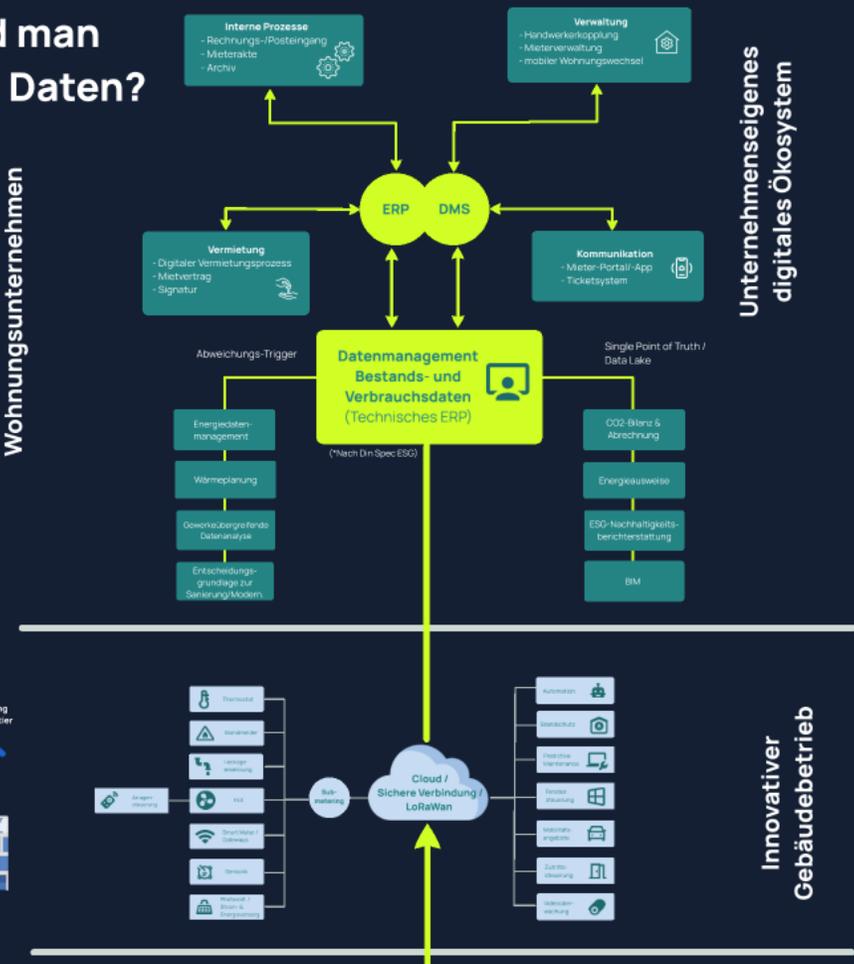
Digitalisierung als
l zur Realisierung
der Klimaziele

Wie wird man
Herr der Daten?

Vermieterrelevant

Wohnungsunternehmen

Unternehmenseigenes
digitales Ökosystem



Gebäudeinfrastruktur

Innovativer
Gebäudebetrieb

Mieterrelevant



Was bringen die
Maßnahmen?



Die Ausgangslage der Wohnungswirtschaft



Wie sehen die nächsten
Schritte aus?



?

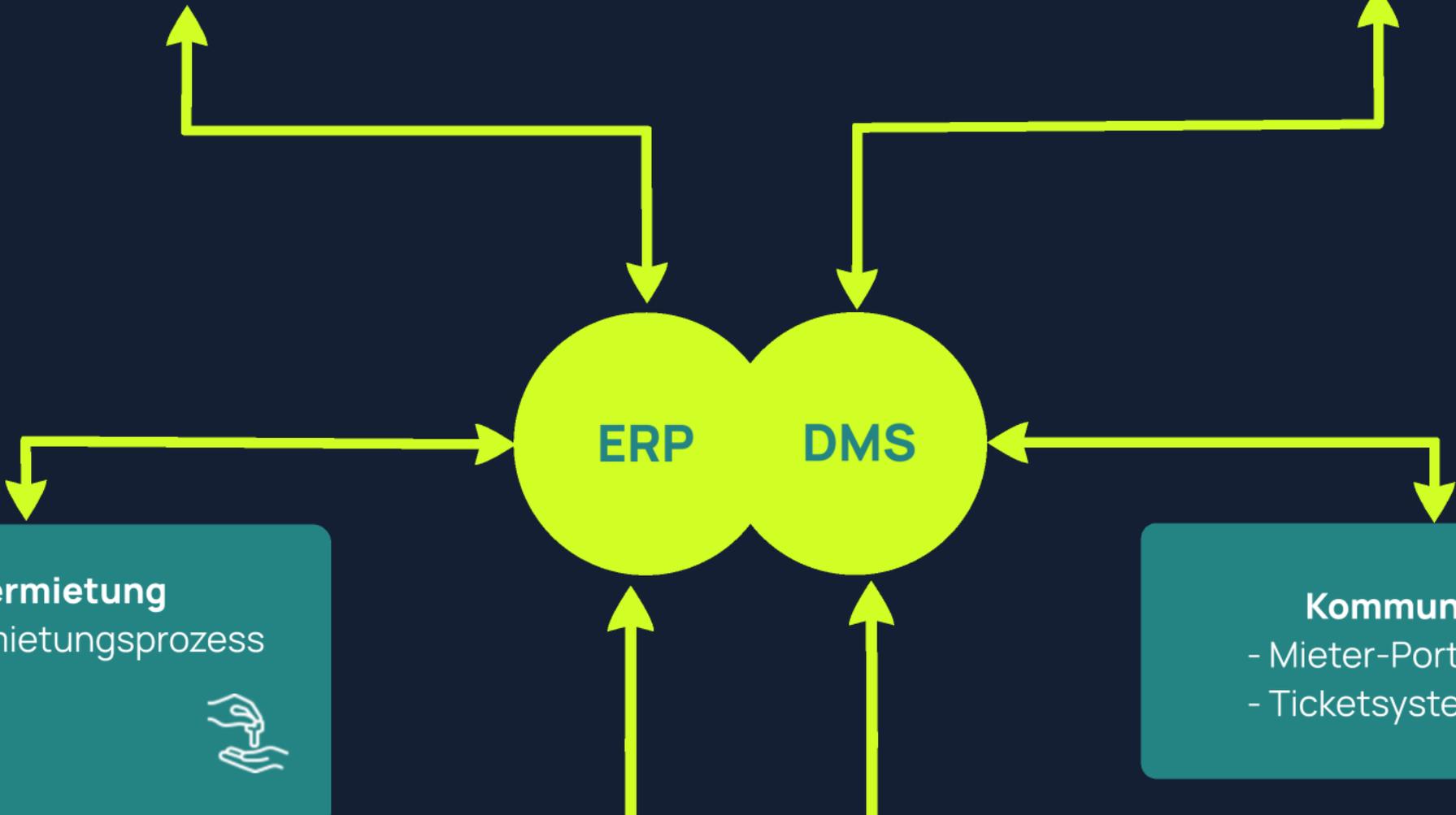
Interne Prozesse

- Rechnungs-/Posteingang
- Mieterakte
- Archiv



Verwaltung

- Handwerkerkopplung
- Mieterverwaltung
- mobiler Wohnungswechsel



Vermietung

- Digitaler Vermietungsprozess
- Mietvertrag
- Signatur



Kommunikation

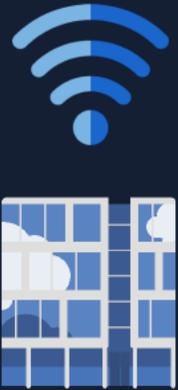
- Mieter-Portal/-App
- Ticketsystem





Gebäudeinfrastruktur

Smart Building
Smartes Quartier

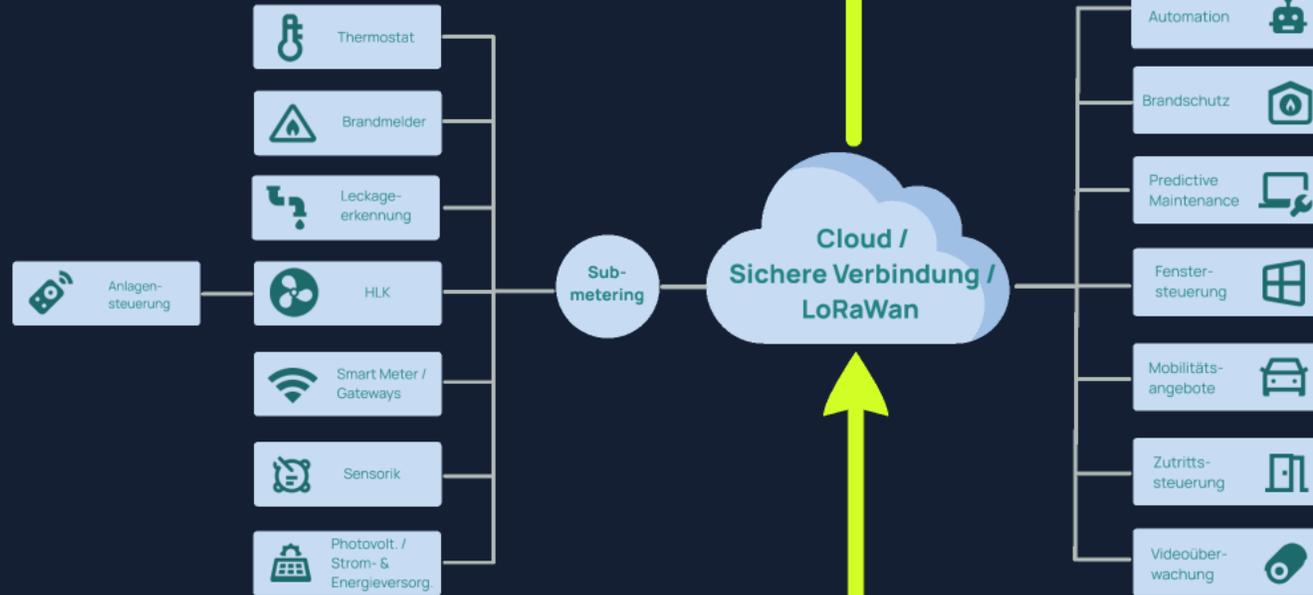


Gewerkeübergreifende
Datenanalyse

Entscheidungs-
grundlage zur
Sanierung/Modern.

ESG-Nachhaltigkeits-
berichterstattung

BIM



Innovativer Gebäudebetrieb

want

Smart Home

In der Wohnung „beim Mieter“

Ambient Assisted
Living (AAL)

Altersgerechte
Assistenzsysteme

Smart Home /
Smartes Wohnen

Home Electronics /
Entertainment

Mieterrelevant

Smart Home In der Wohnung „beim Mieter“

Photovolta. /
Strom- &
Energieversorg.

Videoüber-
wachung

✓	Min-/Max-Soll- Temperatursteuerung
✓	Luftfeuchtigkeit messen und steuern
✓	Verbrauchsvisualisierung
✓	Fernzugriff (Fenster, Heizung, Licht, Verbrauchsdaten)
✓	Kommunikation mit Vermieter
✓	Fahrrad

Gamification/
Nudging

- ### Ambient Assisted Living (AAL)
- #### Altersgerechte Assistenzsysteme
- Sturzdetektor
 - Notfallknopf
 - Bewegungsmelder
 - Health Monitor
 - Temperatursteuerung
 - Treppenlift

- ### Smart Home / Smartes Wohnen
- #### Home Electronics / Entertainment
- Alexa / Siri / Google Home Sprachassistenzsysteme
 - Lampen und Lichtsteuerung
 - Schalter
 - Haushaltsgeräte



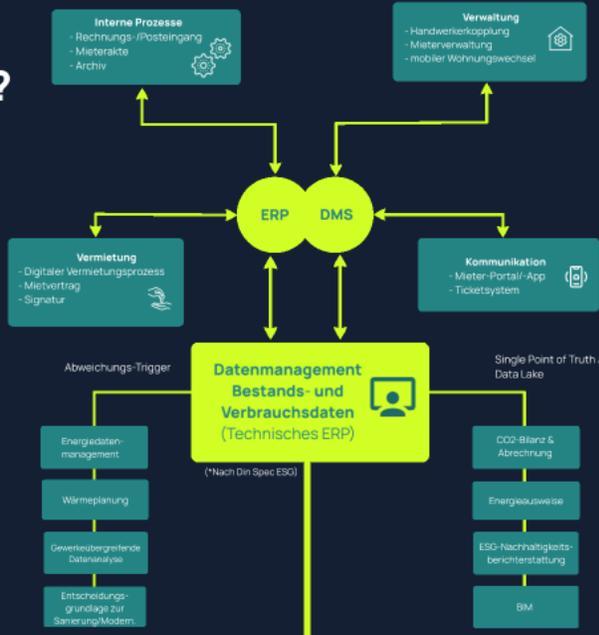
Z und rurg

alisierung als
r Realisierung
der Klimaziele

Wie wird man Herr der Daten?

Vermieterrelevant

Wohnungsunternehmen



Unternehmenseigenes
digitales Ökosystem

Was bringen die Maßnahmen?



Gebäudeinfrastruktur

Smart Building
Smartes Quartier



Innovativer
Gebäudebetrieb

Die Ausgangslage der Wohnungswirtschaft



Mieterrelevant

Smart Home In der Wohnung „beim Mieter“

- ✓ Mikro-Klima-Gebäude-Temperatursteuerung
- ✓ Luftfeuchtigkeit messen und steuern
- ✓ Verkehrsoptimierung
- ✓ Fernzugriff (Fernste, Heizung, Licht, Verbrauchsdaten)
- ✓ Kommunikation mit Vermieter
- ✓ Fernreparatur

Gamification/
Nudging



Wie sehen die nächsten Schritte aus?





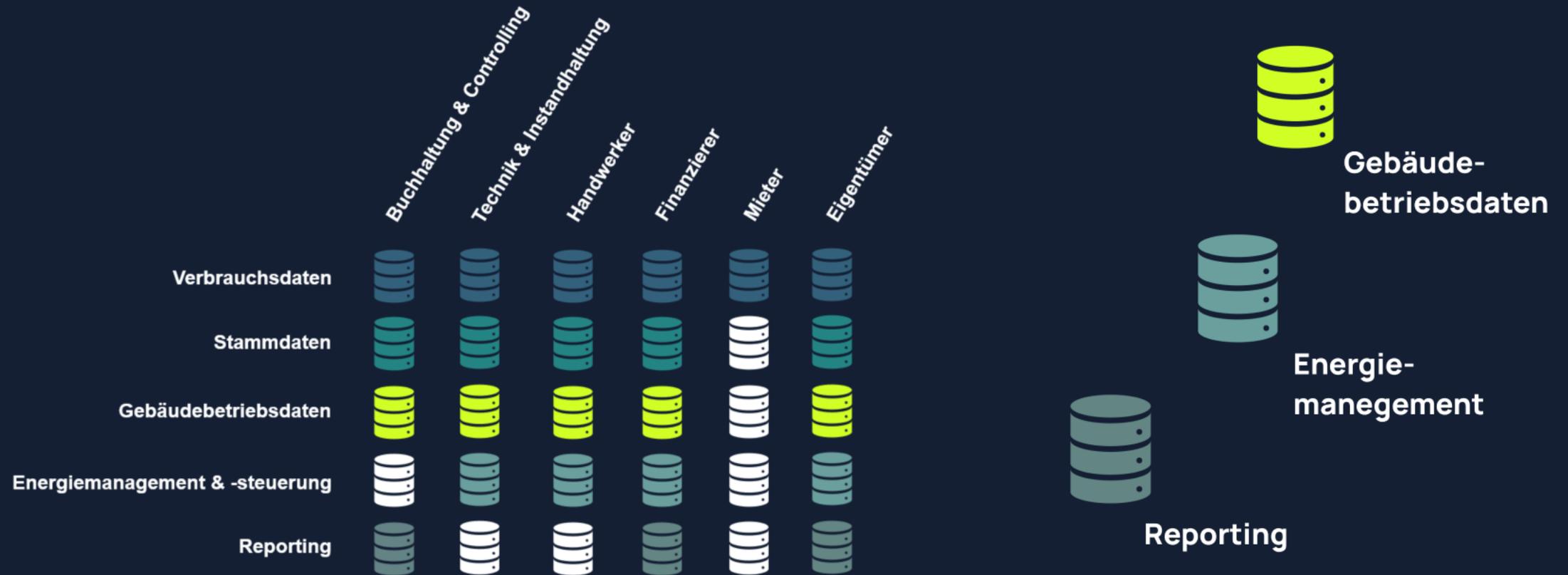
**Was bringen die
Maßnahmen?**



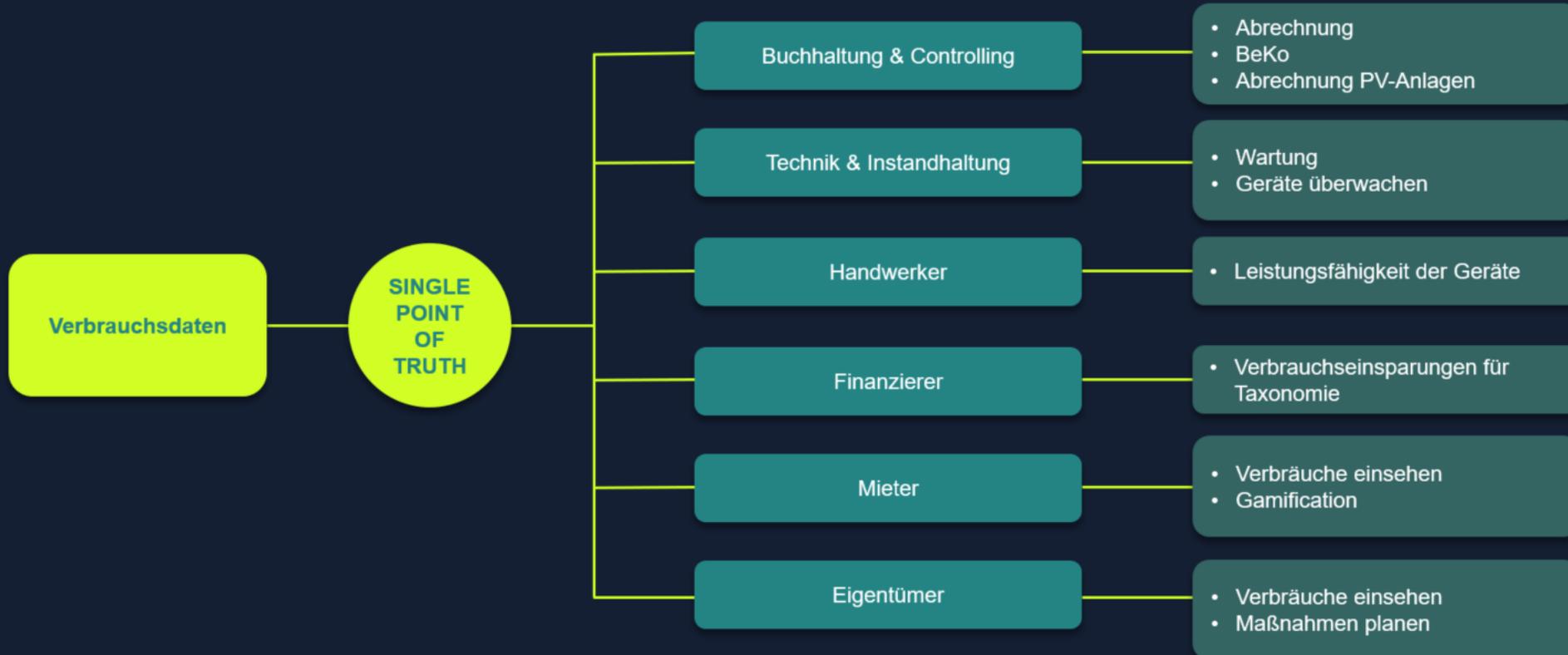
Die neue Datenflut für verschiedene Stakeholder nutzbar machen

Klimaziele mit Digitalisierung zum Schnittstellenthema machen

→ Stakeholder-Analyse: Welche Daten für wen?



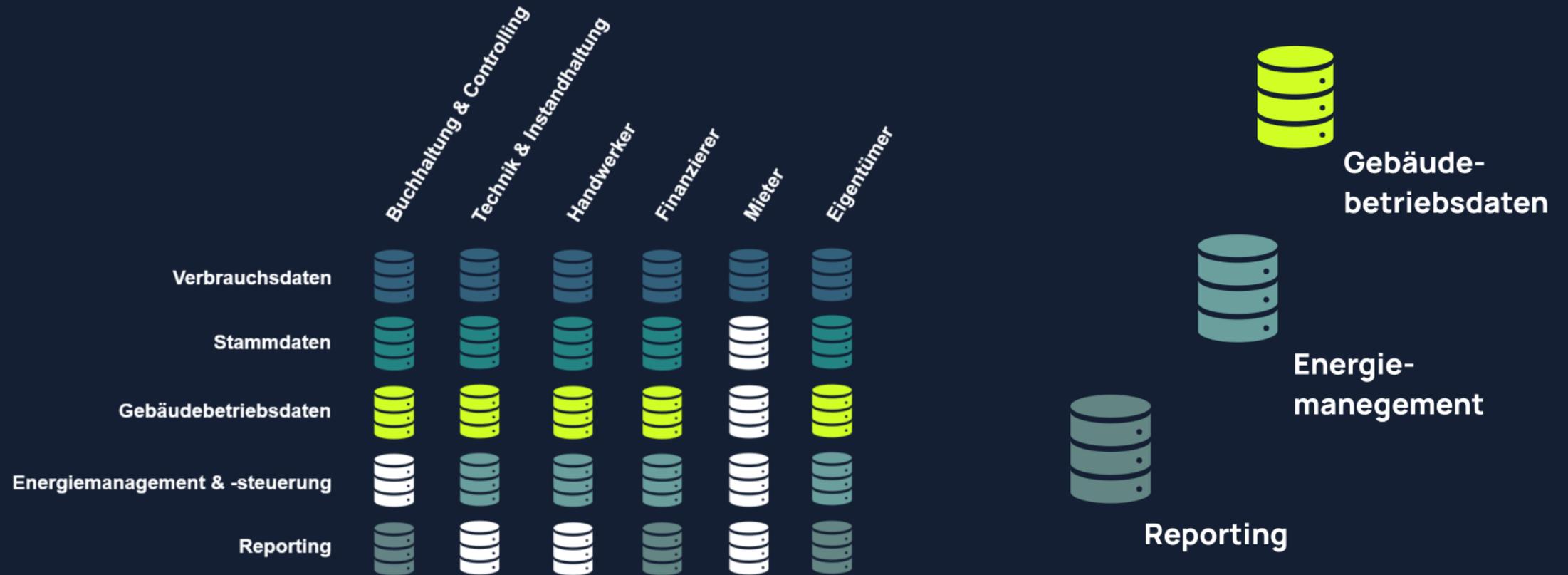
Verbrauchsdaten sinnvoll nutzen



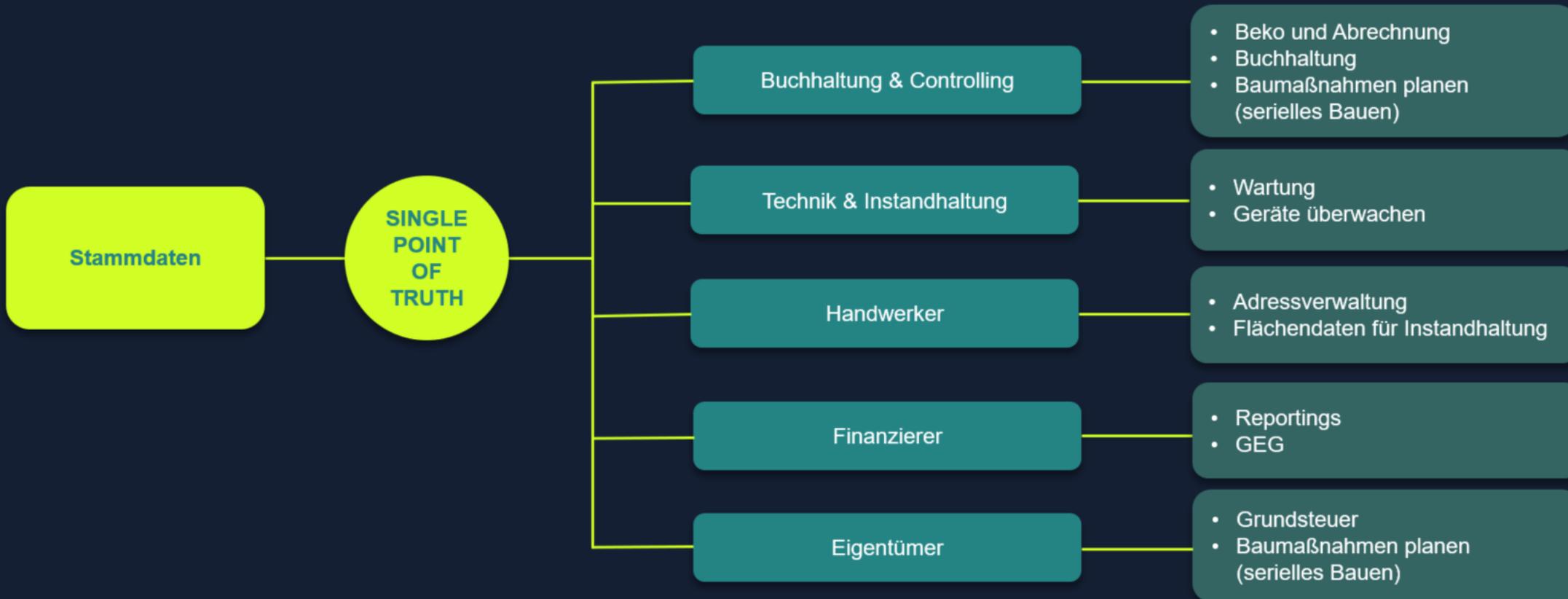
Die neue Datenflut für verschiedene Stakeholder nutzbar machen

Klimaziele mit Digitalisierung zum Schnittstellenthema machen

→ Stakeholder-Analyse: Welche Daten für wen?



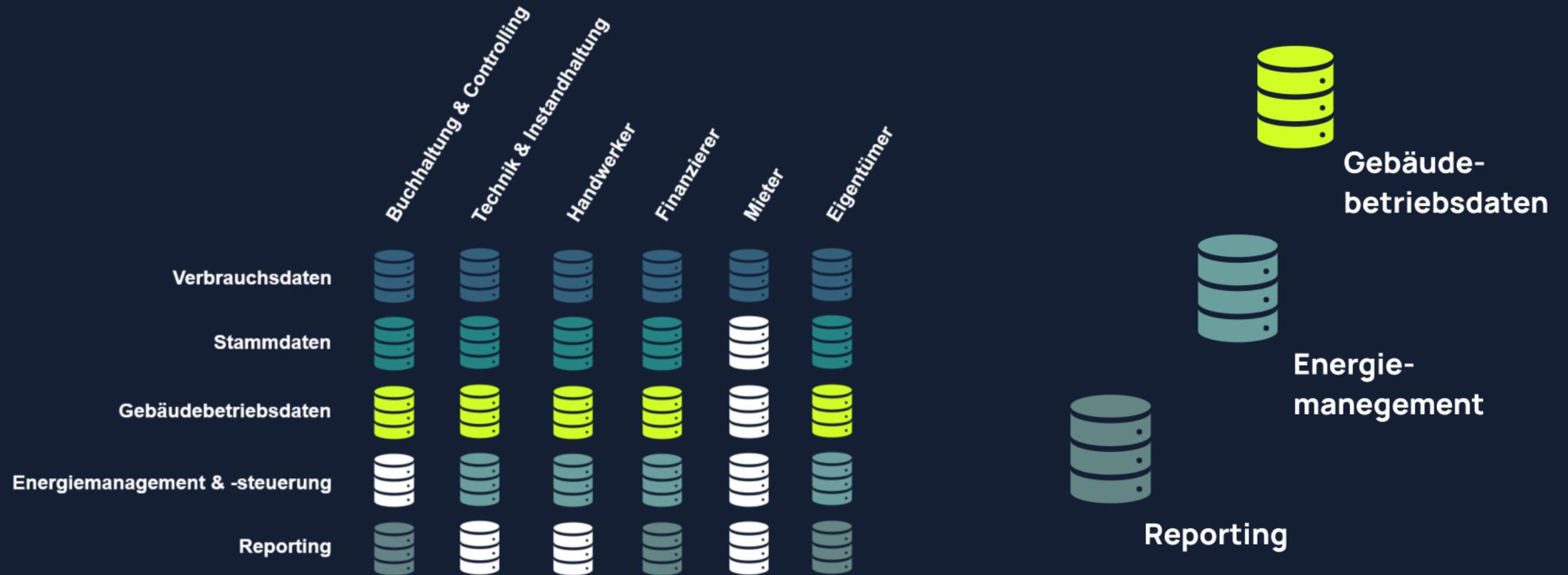
Stammdaten sinnvoll nutzen



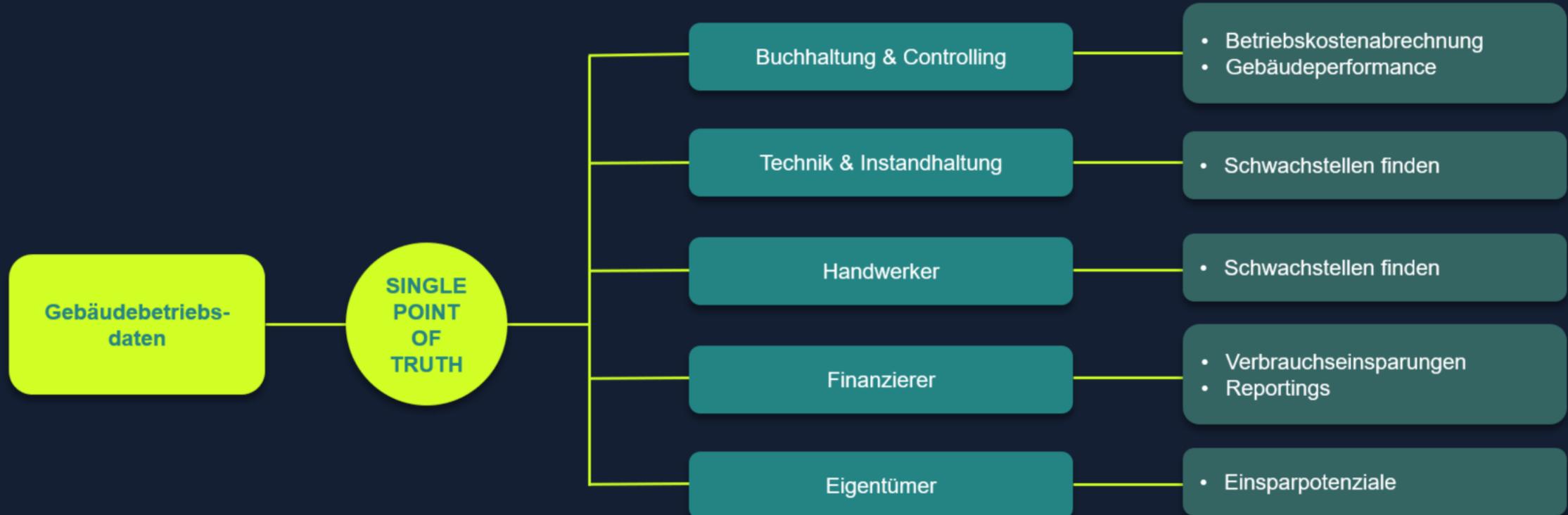
Die neue Datenflut für verschiedene Stakeholder nutzbar machen

Klimaziele mit Digitalisierung zum Schnittstellenthema machen

→ Stakeholder-Analyse: Welche Daten für wen?



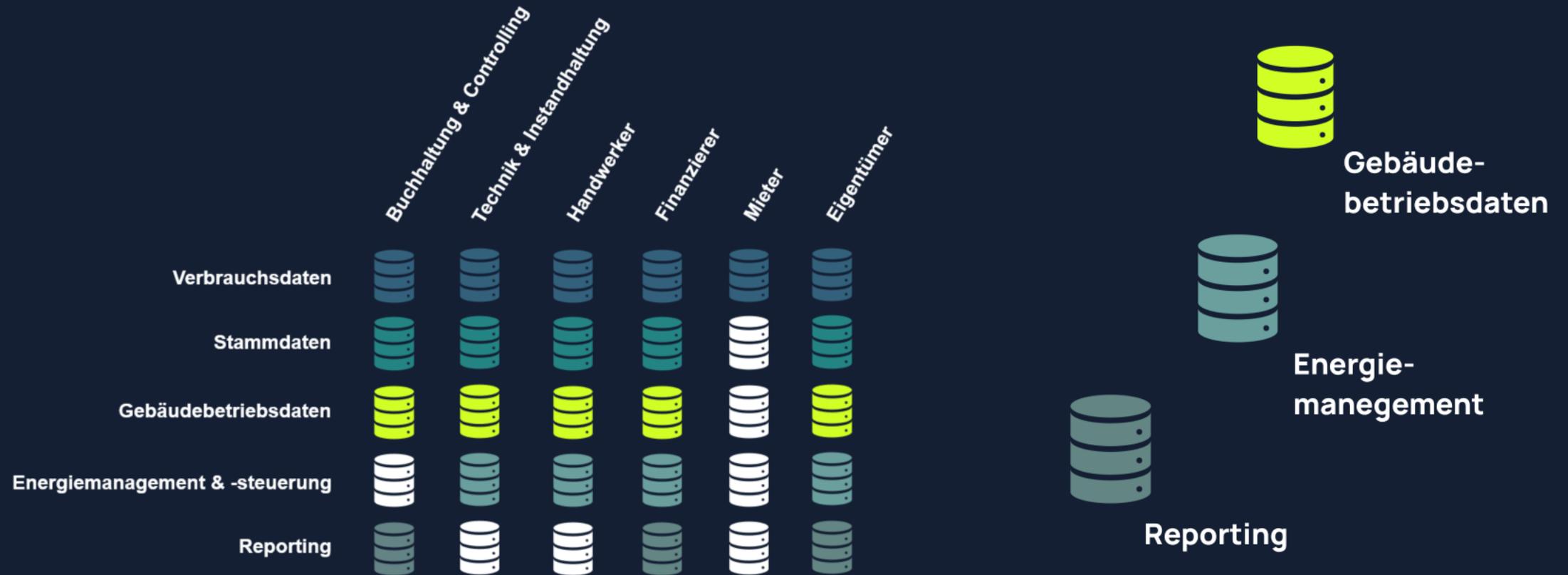
Gebäudebetriebsdaten sinnvoll nutzen



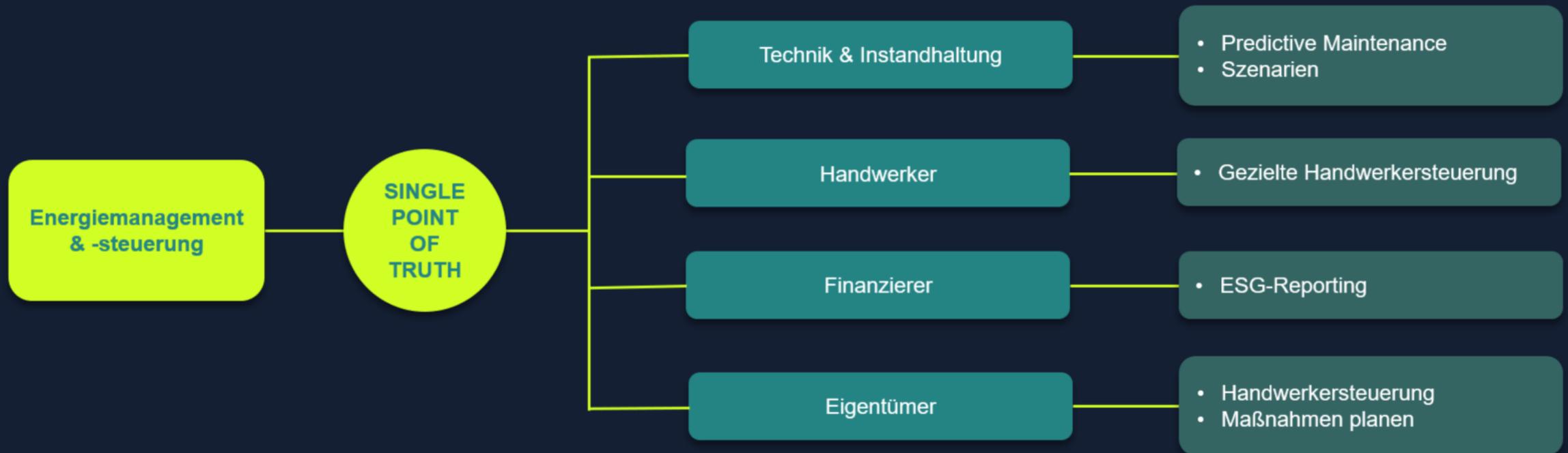
Die neue Datenflut für verschiedene Stakeholder nutzbar machen

Klimaziele mit Digitalisierung zum Schnittstellenthema machen

→ Stakeholder-Analyse: Welche Daten für wen?



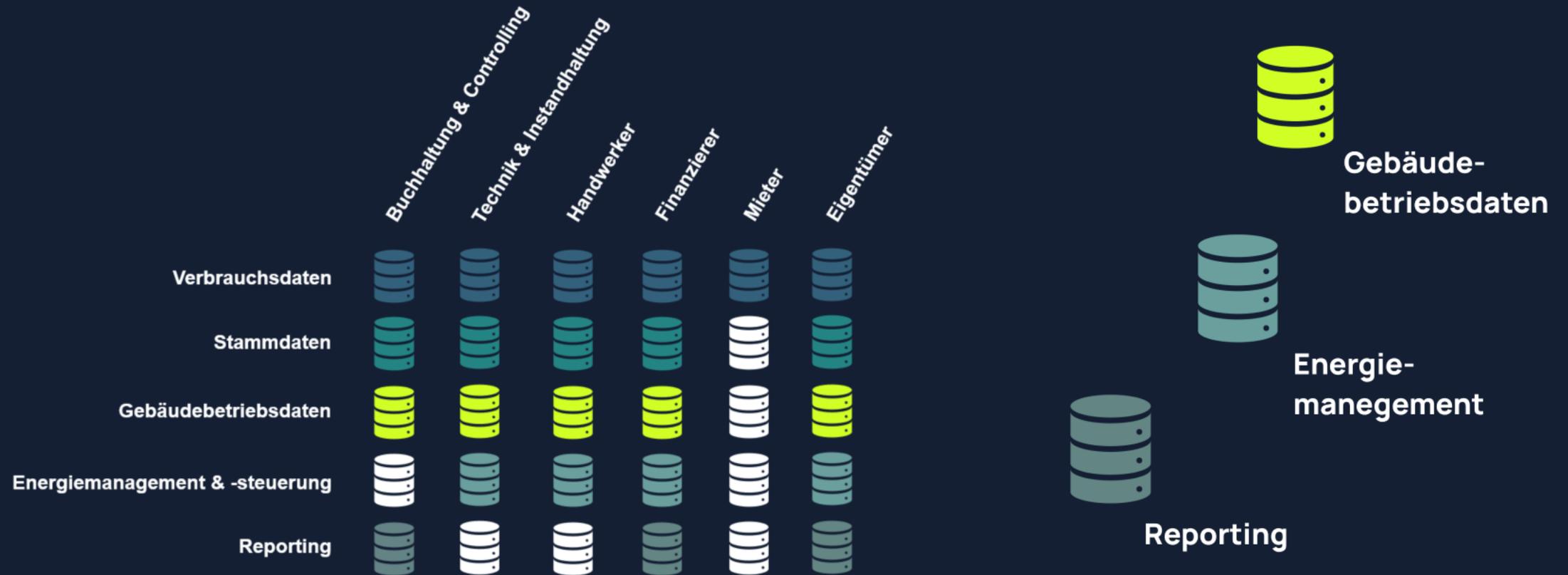
Energiemanagement und Steuerungsmöglichkeiten nutzen



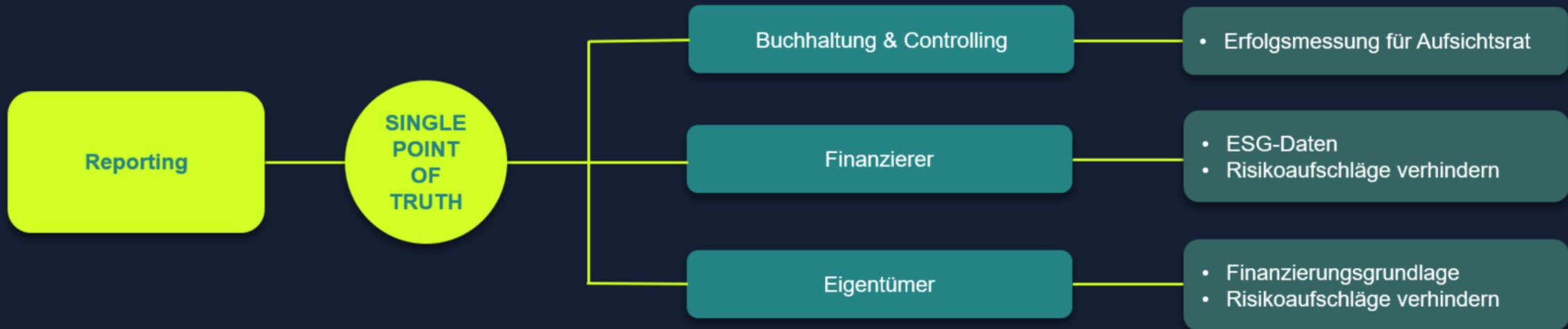
Die neue Datenflut für verschiedene Stakeholder nutzbar machen

Klimaziele mit Digitalisierung zum Schnittstellenthema machen

→ Stakeholder-Analyse: Welche Daten für wen?



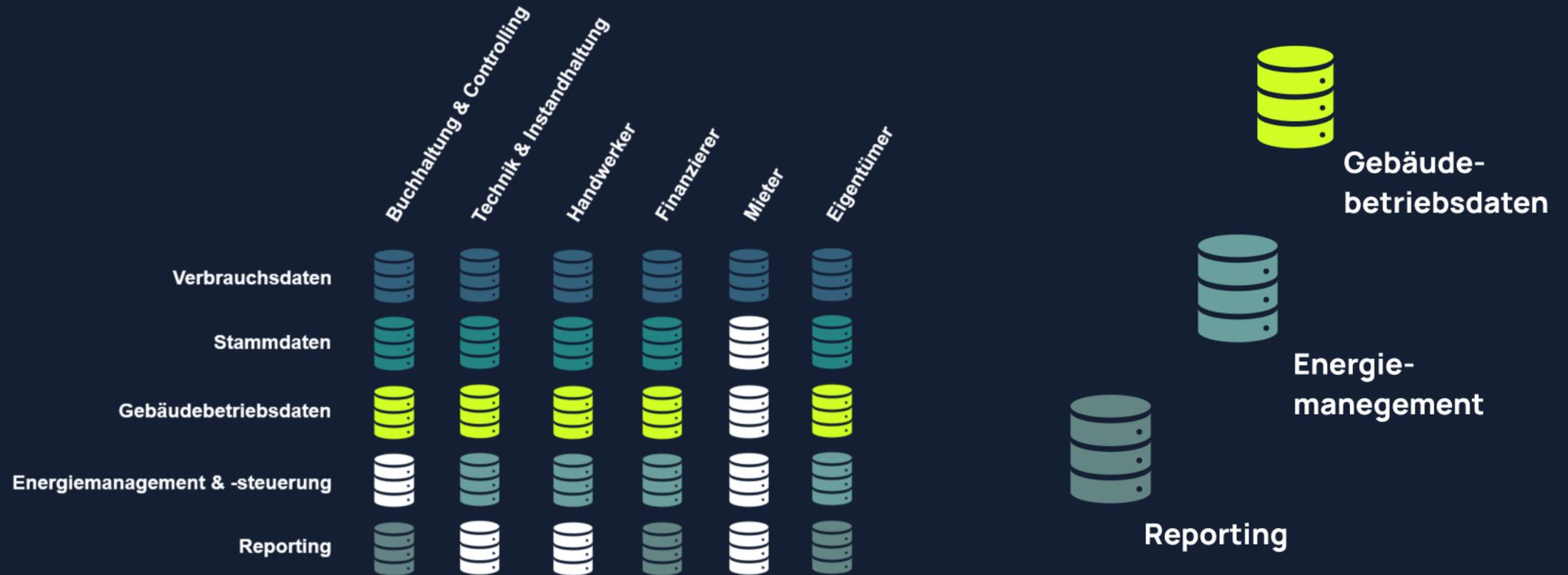
Reporting sinnvoll nutzen



Die neue Datenflut für verschiedene Stakeholder nutzbar machen

Klimaziele mit Digitalisierung zum Schnittstellenthema machen

→ Stakeholder-Analyse: Welche Daten für wen?



Klimaschutz und Digitalisierung

Digitalisierung als Mittel zur Realisierung der Klimaziele

Referent



Digitalisierungsberater der Wohnungswirtschaft

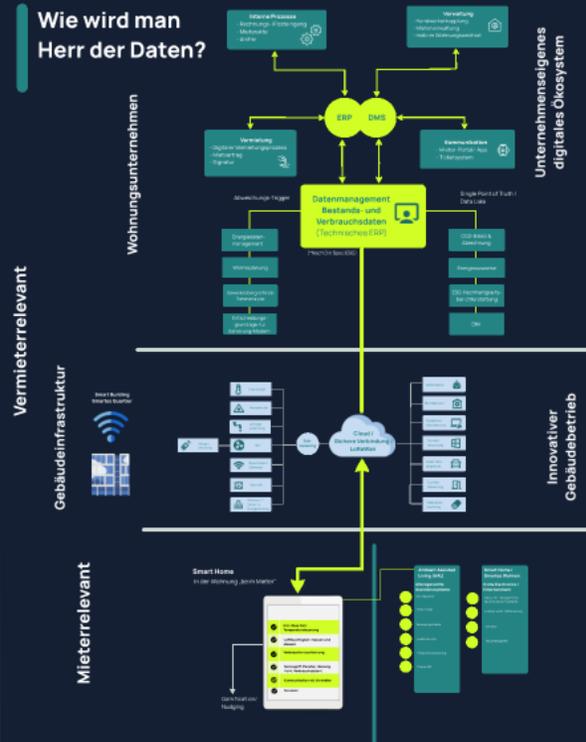
- Themen:
- Prozessdigitalisierung und Optimierung
 - ERP-Systeme
 - PropTechs
 - „Papierloses Büro“ und „medienbruchfreie Schnittstellen“

Einleitung

Worum geht's?

- 1 Die Situation der Wohnungswirtschaft
Gesetze und Herausforderungen
- 2 Wie wird man Herr der Daten?
Ein technisch-organisatorisches Konzept
- 3 Was bringen die Maßnahmen?
Eine Stakeholder-Analyse
- 4 Wie sehen die nächsten Schritte aus?
Ausblick

Die Ausgangslage der Wohnungswirtschaft



Was bringen die Maßnahmen?



Wie sehen die nächsten Schritte aus?



**Wie sehen die nächsten
Schritte aus?**



Denn: Klimaschutz ist nicht nur einmal im Jahr!

Wir haben keine andere Wahl, wir müssen es richtig machen. Es geht nicht ums ‚ob‘, sondern ums ‚wie‘.



Nächste Schritte

„Wie kommen wir dahin?“



Change und Transformation

Denn nicht nur die Technologie ist entscheidend: Alle Mitarbeitenden müssen mitgenommen werden!



Klimaschutz und Digitalisierung

Digitalisierung als Mittel zur Realisierung der Klimaziele

Referent



Digitalisierungsberater der Wohnungswirtschaft

- Themen:
- Prozessdigitalisierung und Optimierung
 - ERP-Systeme
 - PropTechs
 - „Papierloses Büro“ und „medienbruchfreie Schnittstellen“

Einleitung

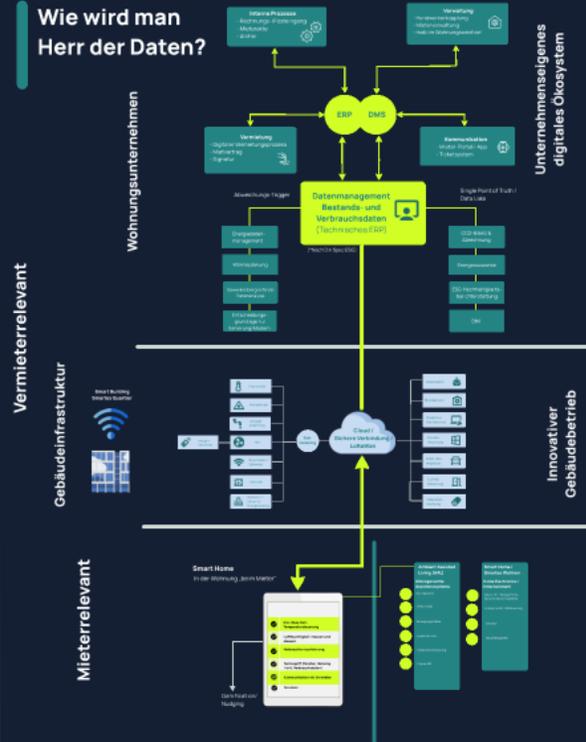
Worum geht's?

- 1 Die Situation der Wohnungswirtschaft
Gesetze und Herausforderungen
- 2 Wie wird man Herr der Daten?
Ein technisch-organisatorisches Konzept
- 3 Was bringen die Maßnahmen?
Eine Stakeholder-Analyse
- 4 Wie sehen die nächsten Schritte aus?
Ausblick

Die Ausgangslage der Wohnungswirtschaft



Wie wird man Herr der Daten?



Was bringen die Maßnahmen?



Wie sehen die nächsten Schritte aus?

