



Digitalisierungsgrad ist erfolgsentscheidend

Klimaziele im Immobilienbetrieb erreichen

Eine nachhaltige Art zu wirtschaften rückt immer stärker in den Fokus der Immobilienbranche. Nicht erst seit Einführung der Ratings zur Environmental Social Governance (ESG) entscheidet ökologisches Handeln mit über den ökonomischen Erfolg. Doch die ESG-Ratings, die Geschäftspraktiken im Bereich Umwelt (Environment), Soziales (Social) und Unternehmensführung (Governance) objektiv nachvollziehbar beurteilen, haben der Thematik eine neue Dringlichkeit verliehen. Droht doch bei mangelhafter Erfüllung von Nachhaltigkeitszielen die Einstufung als „nicht nachhaltig“ und damit der Verlust an Investoren. Fonds, Immobilienbesitzer und -betreiber müssen die energetische Optimierung ihrer Liegenschaften jetzt mit höchster Priorität in Angriff nehmen, um ihre Ziele zu erreichen. Immobilienmakler, Verwalter, Sachverständige und Projektentwickler sind also gefragt, diese Bemühungen bestmöglich zu unterstützen.

Von Stefan Schaffner

Die Bereiche Immobilienoptimierung, Energieeffizienz sowie eine entsprechende Nachweisführung entwickeln sich derzeit von einem Nebenschauplatz zu den drängendsten Themen für alle am Wertentwicklungsprozess einer Immobilie Beteiligten. Die Gründe hierfür sind vielfältig: Einerseits steigen die Energiekosten derzeit dramatisch, so dass sich Nebenkosten mittlerweile zu einer zweiten Miete entwickeln. Andererseits verlangen die Vorgaben der ESG-Ratings sowie der EU-Taxonomie nach engmaschiger Dokumentation im Bereich Umwelt sowie nach sichtbaren Verbesserungen in der Energiebilanz. Mit erheblichen Folgen für die ge-

samte Branche: Immobilien ohne entsprechende Nachweise gelten als nicht nachhaltig und verlieren demnach faktisch an Wert. Immobilienbesitzern droht der Verlust von Geldgebern. Auf Immobilienverwalter kommen folglich zahlreiche neue Aufgaben zur Erfassung und Optimierung der Gebäudedaten zu.

Auch Makler sind ab sofort gezwungen, dem Parameter Nachhaltigkeit vermehrt Aufmerksamkeit zu schenken, denn Mieter müssen zukünftig ebenfalls in Teilen Rechenschaft über ihre CO₂-Bilanz und Energieeffizienz ablegen. Zusammen mit den hohen Energiekosten

führt dies dazu, dass Energieeffizienz für neue Mieter zu einem wichtigen Entscheidungskriterium bei der Objektsuche sein wird. Bereits in der Planungs- und Bauphase müssen Projektentwickler die richtigen Weichen stellen, um den künftigen Anforderungen zu entsprechen.

Die Bedeutung der Daten

Den genannten Herausforderungen können die Verantwortlichen in der Immobilienbranche lediglich mit einer konsequenten Digitalisierungs- und Automationsstrategie begegnen. Denn für die energetische Optimierung sind eng-

maschige, detaillierte und genaue Daten unverzichtbar. Zertifizierungen wie das Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) benötigen zukünftig wesentlich detailliertere und für Dritte nachvollziehbare Datenquellen. Eine manuelle Erfassung dieser Informationen wäre ineffizient und würde die Betriebskosten einer Immobilie unnötig in die Höhe treiben. Cloud-Lösungen, wie beispielsweise die BAScloud, können hingegen dafür sorgen, nicht nur Informationen von Energie- und Verbrauchszählern, sondern sämtliche Gebäudedaten zu erfassen und zusammenzuführen. Dabei werden die Daten in einer standardisierten Weise über die Plattform zur Nutzung bereitgestellt und archiviert.

Daten wird maximale Transparenz hergestellt. Die Erstellung notwendiger Nachweise mit detaillierten Daten gelingt so in wenigen Minuten. Gleichzeitig offenbaren sich Optimierungspotenziale, die das Erreichen der Klimaziele einfacher gestalten. Zudem lassen sich auf diese Weise sämtliche mit dem technischen Betrieb einer Liegenschaft in Verbindung stehender Prozesse wesentlich effizienter gestalten. Darüber hinaus entwickeln sich – gerade aufgrund der zunehmenden Bedeutung von Daten – der Digitalisierungsgrad einer Immobilie beziehungsweise die Kosten für noch notwendige Digitalisierungsmaßnahmen selbst zu Bewertungskriterien von Liegenschaften.

Immobilienbranche müssen heute die notwendigen Voraussetzungen für die energetische Optimierung ihrer Liegenschaften schaffen. Ein wichtiger Baustein dabei ist die Digitalisierung und Automation von Gebäudedaten. ■



Stefan Schaffner

ist Geschäftsführer der
ProFM Facility & Project Management GmbH.
Das Unternehmen entwickelt zentrale
Datenplattformen zum Austausch von Ge-
bäudeautomationsdaten.
www.profm-gmbh.de

Optimierung erfordert Digitalisierung

Ein intelligentes und automatisiertes Immobilienmanagement spart nicht nur zeitaufwändige und fehleranfällige Ableseprozesse. Durch die Erfassung sämtlicher im Minuten- oder Viertelstunden-takt an einem zentralen Ort einlaufenden

Fazit

Energieeffizienz nimmt künftig Einfluss auf den erzielbaren Erlös einer Immobilie. Das Kriterium bewegt sich damit auf Augenhöhe mit anderen wichtigen Faktoren wie Standort, Umfeld oder Ausstattung. Die Verantwortlichen in der

Foto: © Stefan Schaffner

Cyber-Security? Check! Funk CyberProfessional

Inklusive Sicherheitstraining für Ihr Team

Wie vertraut sind Sie mit Cyber-Sicherheit und Datenschutz? Nur wer Gefahren kennt, kann sie abwehren. Die Funk CyberProfessional kommt deshalb nicht allein: Als IVD-Mitglied erhalten Sie neben umfassendem Versicherungsschutz auch Zugriff auf eine interaktive Cyber-Sicherheitsplattform. Dort haben Sie und Ihre Mitarbeitenden exklusiven Zugang zu einem anschaulichen Video-Trainingsangebot, einem digitalen Werkzeugkasten und zahlreichen weiterführenden News. Cyber-Sicherheit ist ein ganzheitliches Thema – wir beraten Sie gerne dazu. Sprechen Sie uns an!

Mehr zum Thema: funk-gruppe.de/funk-cyberprofessional

Ihr Kontakt: Johann Ulferts | j.ulferts@funk-gruppe.de | fon +49 40 35914-487

Die beste Empfehlung. Funk.

