

Absolut|private

Private Market Investments
für institutionelle Investoren

Beitrag in Ausgabe

05
2022

kommentar

Datenstandards,
Transparenz und
Klimaschutz

AYGÜL ÖZKAN
ZIA



Datenstandards für besseren Klimaschutz in Real Estate

AYGÜL ÖZKAN Stellvertretende Hauptgeschäftsführerin ZIA e.V., Vorsitzende der Geschäftsführung der ZIA Service GmbH, Berlin

Die Digitalisierung stellt die größte Klimaschutz-Chance für die Immobilienwirtschaft dar. Denn Daten fallen zwangsläufig bei der Digitalisierung von Prozessen und Informationen an und können für die Optimierung einer energieressourcenschonenden Gebäudesteuerung genutzt werden. Sie leisten damit einen Beitrag zu einer erfolgreichen Nachhaltigkeitsstrategie und helfen, die Evaluierungskriterien für die Klimaschutzziele der EU-Taxonomie zu erfüllen.

Daten müssen stetig erfasst, gemessen und interpretiert werden. Sensorik, Automatisierung, Smart Building und Analytics sind von großer Bedeutung, um eine Bewirtschaftung von Gebäuden zu garantieren, die langfristig nachhaltig und ökologisch wertvoll ist.

Für eine nachhaltige Bewirtschaftung müssten die Daten jedoch aus dem Silo herausgeholt werden, in welchem sie nach der ersten digitalen Erfassung liegen – und bislang oft versauern. Erst durch eine Verknüpfung mit weiteren Daten ergibt sich – wie im Puzzle – ein Gesamtbild. So könnten verschiedenste Daten in einem Dashboard zusammenfließen, das stets den aktuellen Energieverbrauch einer Immobilie oder andere Gebäude-, Nutzungs-, Service- und Finanzkennzahlen darstellt. Ein solches Gesamtbild ermöglicht kurzfristige Optimierungen, strategische Entscheidungen und auch die Beurteilung der Performance ganzer Immobilienportfolios. Per Knopfdruck könnte diversen Reporting-Pflichten (z. B. CSRD oder SFDR) nachgekommen werden.

Mittlerweile haben sich diverse Anbieter aufgemacht, die Digitalisierungspotenziale in der Immobilienwirtschaft zu heben. Doch sie stehen vor einem gemeinsamen Problem: Wie lassen sich die Daten aus den unterschiedlichsten Quellen zusammenbringen, ohne dass Informationen verloren gehen? Eine Nacherfassung kann kostspielig sein und es können sich auch gravierende praktische Probleme ergeben. Stellen Sie sich vor, der berechnete Energieverbrauch weicht maßgeblich vom gemessenen ab, weil die zugrunde gelegte Fläche aufgrund unterschiedlicher oder falsch übermittelter Flächendefinitionen als zu klein angenommen wurde – und der unerwartete, zusätzliche CO₂-Ausstoß degradiert nun den Wert Ihrer Immobilie.

Solche Kompatibilitätsprobleme lassen sich durch einheitlichen Datenstandards vermeiden. Immobilienbezogene Daten und Dokumente lassen sich so auf effiziente Weise erfassen, verwalten, analysieren und mit minimalen Transaktionskosten austauschen. Ein effizienter Datenaustausch und digitales Datenmanagement sind auch Grundlage für das Building Information Modeling (BIM) zur datengestützten, optimierten Planung und Bewirtschaftung von Gebäuden. Daher unterstützt der ZIA nicht nur die Anwendung von Definitionen und Standards bei immobilienwirtschaftlichen Kennzahlen, sondern auch die

Standardisierung des Datenaustausches selbst. Dies umfasst sowohl die Kooperation bei den gif-Richtlinien, etwa zum Aufbau eines Immobilien-Datenraums und zum Immobilien-Datenaustausch, als auch unsere Mitgliedschaft bei der International Building Performance and Data Initiative (IBPDI). Bei IBPDI wird ein Open Source Common Data Model (CDM) für die Immobilienwirtschaft als universelle Datensprache für alle immobilienbezogenen Geschäftsprozesse entwickelt. Das CDM soll als digitaler Zwilling die Grundlage für eine Plattform zur Immobilienverwaltung bilden und schließt dabei nationale und internationale Datenstandards ein.

»Grundlage für nachhaltige
Bewirtschaftung ist eine
einheitliche Datensprache.«

Ein effizientes Daten- und Dokumentenmanagement hilft nicht nur, die Klima-Herausforderungen zu meistern, sondern fördert auch die Markttransparenz durch eine schnellere und flächendeckende Verfügbarkeit von qualitativ hochwertigen Primärdaten. Es ist daher wichtig, dass der durch die Corona-Pandemie eingeleitete Digitalisierungsimpuls verstetigt wird – flankiert durch klare Datenschutzregeln, die die Digitalisierung der Gebäude nicht ausbremsen.

Absolut private

Private Market Investments für institutionelle Investoren

Private Market Investments für institutionelle Investoren

redaktioneller Teil



Inhalt

➔ Kommentar

➔ News

➔ Fachbeitrag

Fachbeitrag eines renommierten Branchenexperten zu aktuellen Themen des Kapitalmarkts

Beispiel-
ausgabe
anfordern!*



www.absolut-research.de/registrierung-private

*Um die Beispielausgabe zu erhalten, registrieren Sie sich bitte auf unserer Online-Plattform.

Absolut research