

# DIGITALISIERUNG UND ESG IN DER PROJEKTENTWICKLUNG

---

Impulsvortrag



**Sebastian Hein**

**Partner, Experte Digitalisierung**



**Patrick Mahler**

**Senior Consultant, Experte ESG**

**Wegbereiter für ein neues Werteverständnis**

*Als agile Vordenker gestalten wir mit Begeisterung und Expertise nachhaltig Erfolg aus dem Real-Estate-Management.*



REM  
Strategie &  
Organisation

Facility  
Management

Energiedesign  
& Simulation

Audits &  
TDD

Arbeits-  
welten

IBM &  
Energie-  
optim.

Digitalisierung

ESG & CSR

Green  
Building



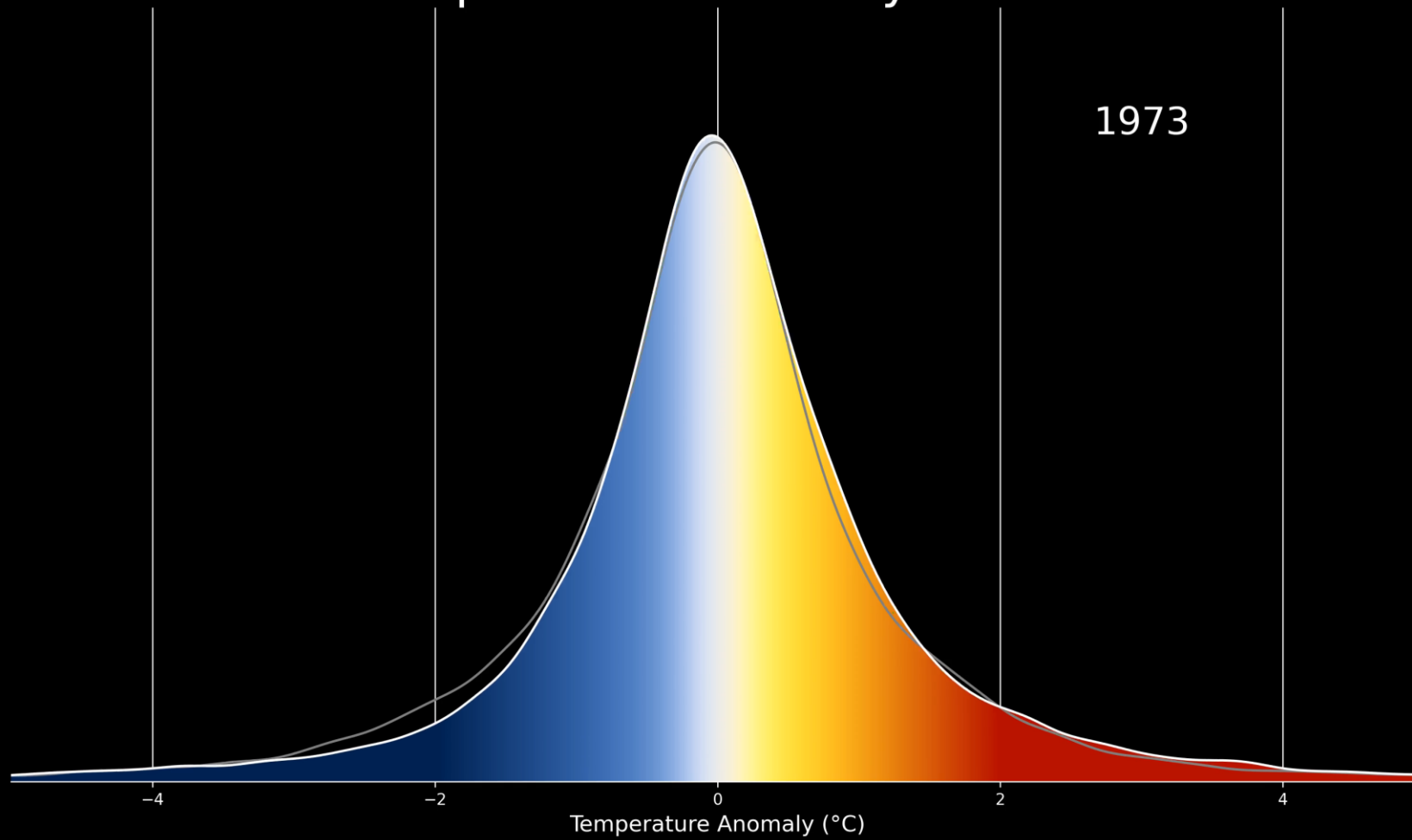
**ESG**

---

**GRUNDLAGEN**

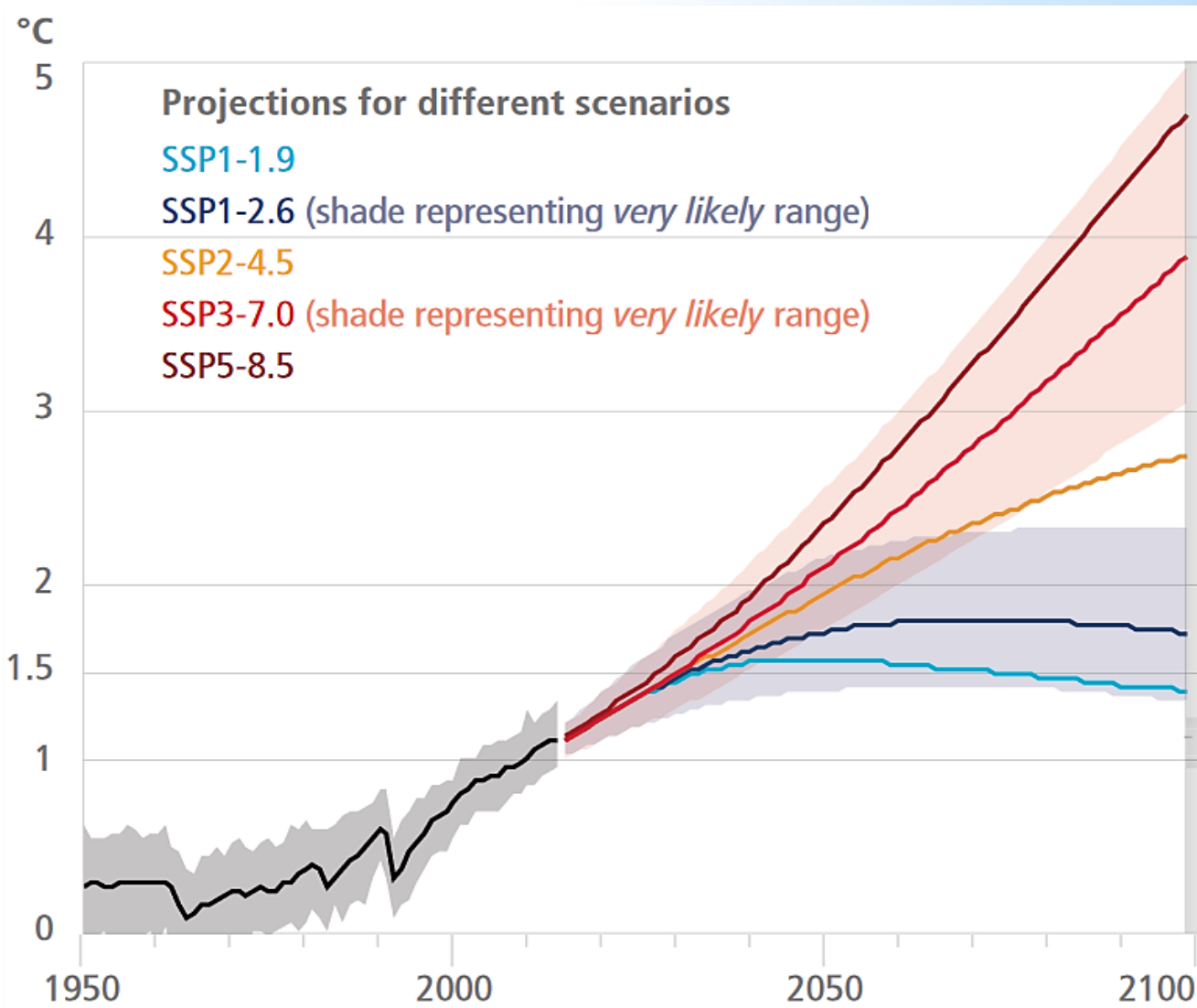


# Land Temperature Anomaly Distribution



Quelle: <https://svs.gsfc.nasa.gov/4891>





**„Wir erwarten ein Feuerwerk der Wetterextreme.“**

Prof. Anders Levermann, Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung

Quelle: IPCC, 2022: *Climate Change 2022: Impacts, Adaptation, and Vulnerability*.



# GREEN DEAL

- Klimaneutralität bis 2050
- Abkopplung des Wachstums von der Ressourcennutzung
- niemanden, weder Mensch noch Region, im Stich lassen



## EU Sustainable Finance Action Plan

Offenlegungs-VO

CSRD

Taxonomie-VO

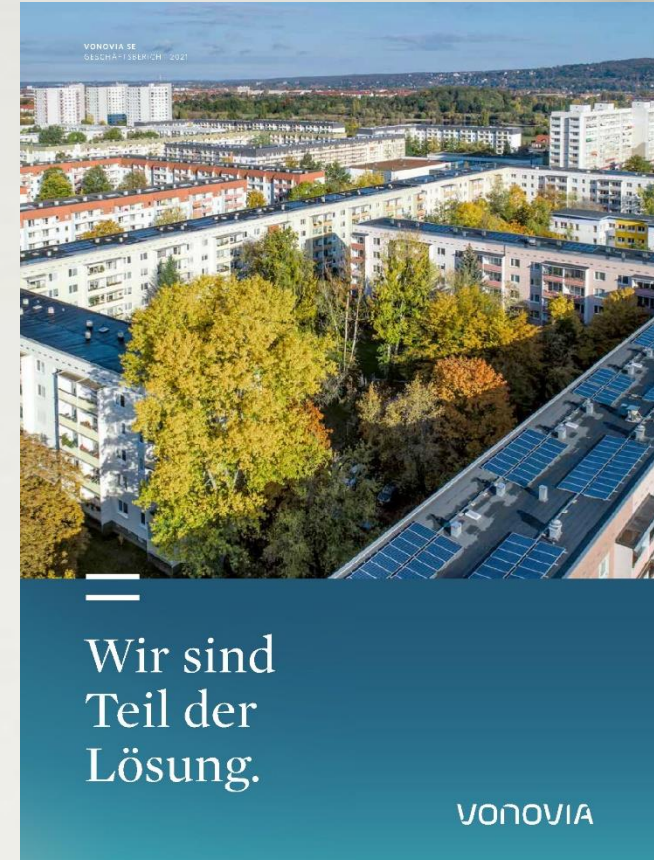
EPBD

MEPS

EED

## Beispiel Taxonomie-VO

- (4.1) Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Technologie
- (7.1) Neubau
- (7.2) Renovierung bestehender Gebäude
- (7.3) Installation, Wartung und Reparatur von energieeffizienten Geräten
- (7.4) Installation, Wartung und Reparatur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- (7.5) Installation, Wartung und Reparatur von Geräten für die Messung, Steuerung und Regelung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden
- (7.6) Installation, Wartung von Technologien für erneuerbare Energien
- (7.7) Erwerb von und Eigentum an Gebäuden

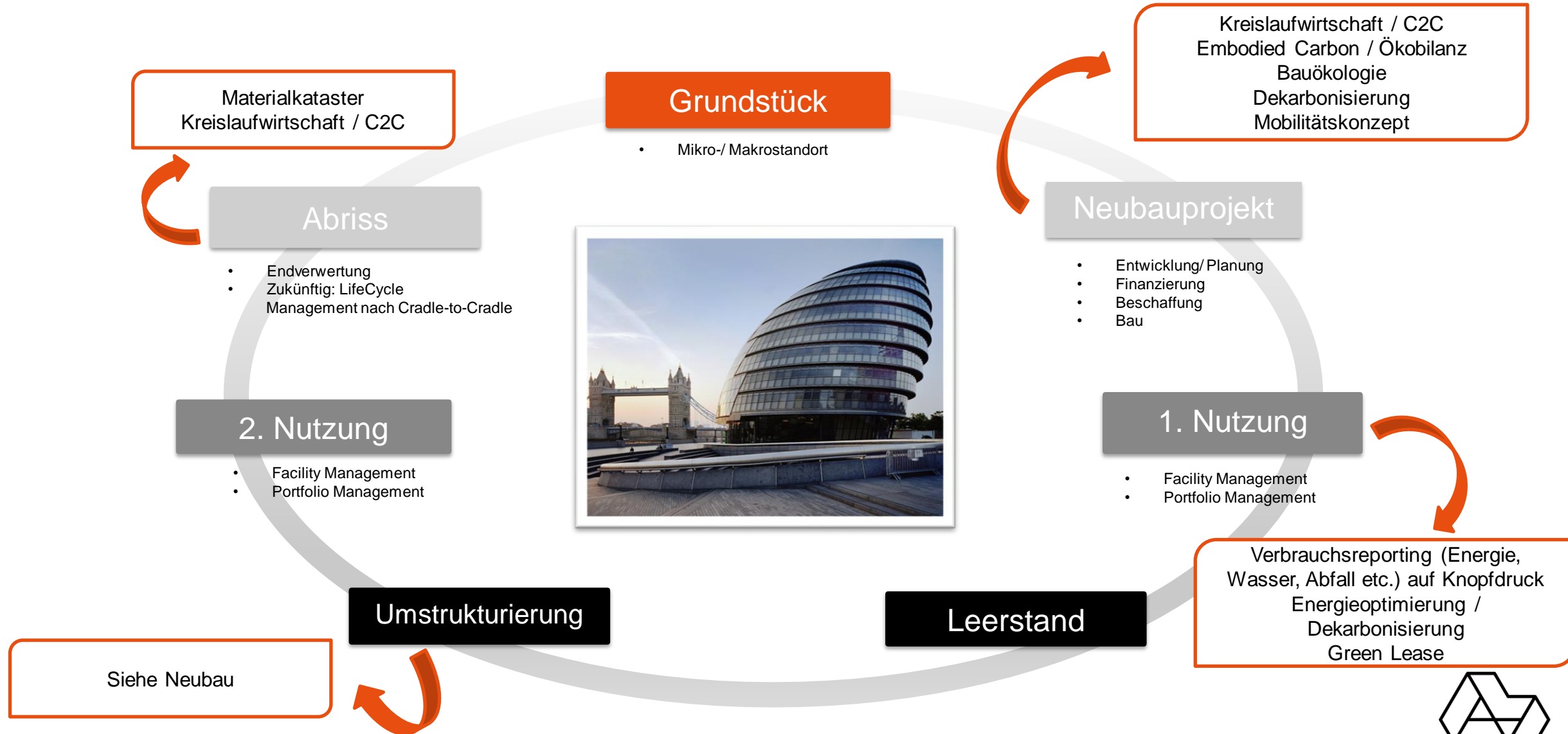


**Lagebericht 2021 von Vonovia**

**Anteil der taxonomiefähigen  
Umsatzerlöse: 97%**

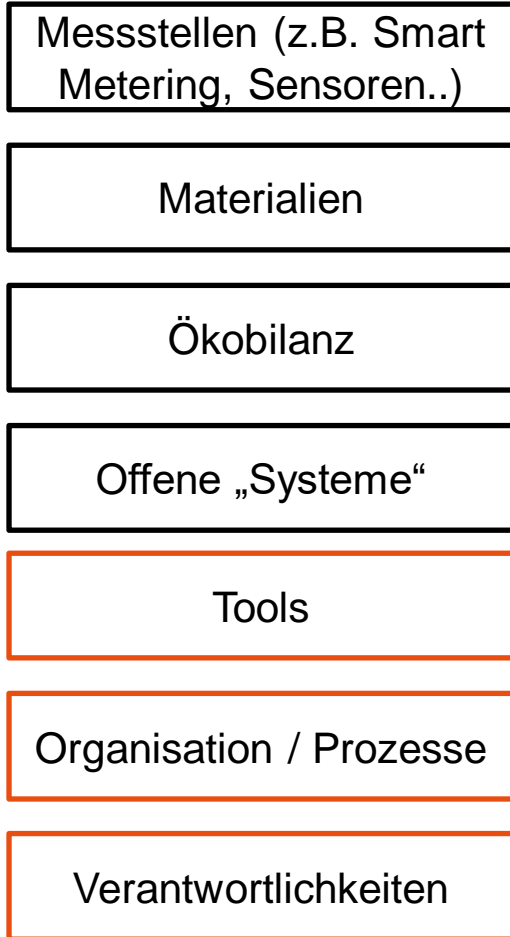


# ESG im Immobilienlebenszyklus



# Herausforderungen aus Sicht der Digitalisierung

## im Neubau



ESG & Digitalisierung sind untrennbar miteinander verbunden.

Die Berücksichtigung von (digitalen) ESG-Anforderungen muss bereits in der Planung erfolgen.

Digitalisierung bedeutet Veränderung!

## in Nutzung



# Lösungsansätze in der Projektentwicklung



**Menschen** sind frühzeitig über Veränderungen zu informieren und „mitzunehmen“.



Die **BIM-Methode** kann eine geordnete Datengewinnung unterstützen.



Verpflichtungen zur **kontinuierlichen Datenerfassung** durch Planer und Ausführende auf einer zentralen Plattform  
→ kein reiner Dokumentenraum, sondern in Form einer Datenbank, ggf. angebunden an ein 3D-Modell



„**Offene Systeme**“ in **TGA, IoT & Software** ermöglichen Schnittstellen, um eine hohe und umfassende Nutzungstransparenz zu schaffen.



**Strukturierte Daten / -übergabe** an den zukünftigen Eigentümer



**Gebäude** auf höhere digitale Anforderungen **vorbereiten**



# Wesentliche Erkenntnisse

## Unsere Empfehlungen

**Daten** sollten als wertvoller Bestandteil eines Gebäudes verstanden werden!

Organisationen müssen **Digitalisierung & ESG** fest in Immobilienprojekten etablieren.

Intransparenz wird kein Wettbewerbsvorteil mehr sein!





## Sebastian Hein

**Partner, Experte Digitalisierung**

### Kontakt:

Email: [s.hein@alpha-ic.com](mailto:s.hein@alpha-ic.com)

Mobil: +49 151 4222 9440

Adresse: Alpha IC GmbH

O4, 4

68161 Mannheim



## Patrick Mahler

**Senior Consultant, Experte ESG**

### Kontakt:

Email: [p.mahler@alpha-ic.com](mailto:p.mahler@alpha-ic.com)

Mobil: +49 151 4222 9429

Adresse: Alpha IC GmbH

Rückertstraße 4

80336 München

## Wegbereiter für ein neues Werteverständnis

*Als agile Vordenker gestalten wir mit Begeisterung  
und Expertise nachhaltig Erfolg aus dem Real-  
Estate-Management.*



**alpha**  
inside  
consultants