

Predium

Das intelligente Betriebssystem für die Dekarbonisierung von Immobilien

Digitale Lösungen im Immobilienmanagement: Wie Digitalisierung Nachhaltigkeit fördert und Wirtschaftlichkeit sichert



Fabian Memmert
fabian.memmert@predium.de

BFW | 2024



Woran denken Sie, wenn Sie die Bilder sehen?





Woran denken Sie, wenn Sie die Bilder sehen?





Immobilien lösen im Vergleich zu Autos keine negativen Emotionen aus ...



Autos



"Autos sollten in Innenstädten verboten werden."

"Die nehmen viel zu viel Platz weg."

"***** Sprintschlucker!"

"Wir sollten weniger Auto fahren."

"Wir sollten mehr Elektrofahrzeuge fahren. Ich habe gerade eines geleast."



Immobilien



"Das scheint mir ein guter Ort für gemütliche Abende im Herbst oder Winter."

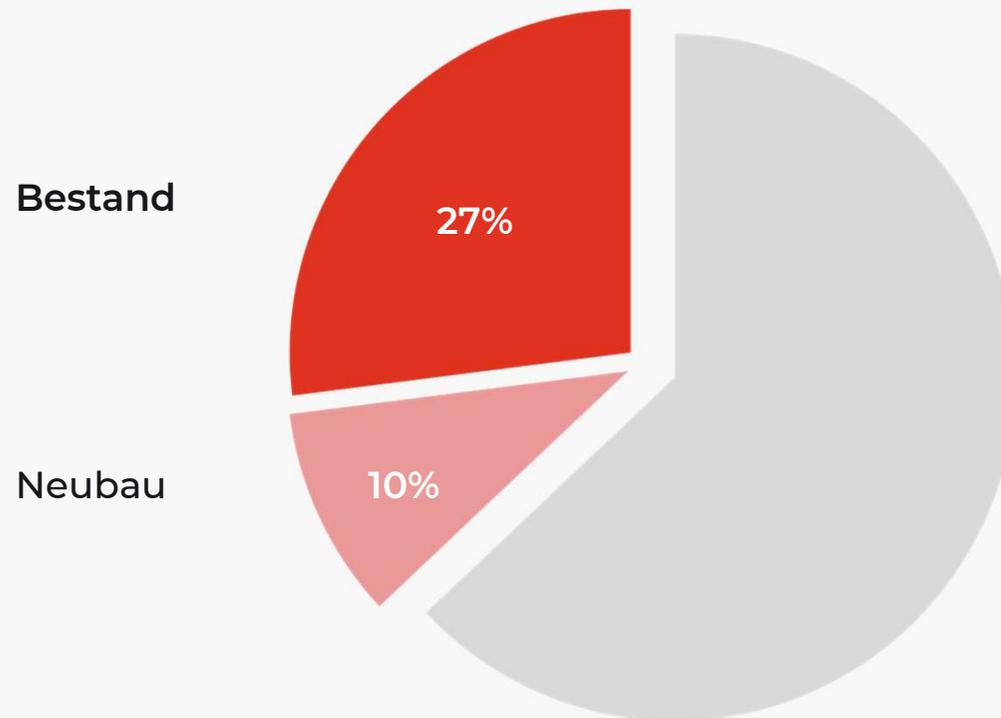
"Ich hätte auch gerne so einen schönen Garten rund um mein Haus."

"Ich stelle mir vor, auf einem dieser Balkone zu sitzen und die Sonne zu genießen."

"Mir fehlen die Menschen in Dirndl und Lederhosen hier."



... obwohl Immobilien zu **37 % der weltweiten CO2-Emissionen** beitragen.





Weshalb lösen Gebäude nur **selten negative Emotionen** aus?



Ziel: Klimaneutralität



?	Energieverbrauch	8 l/100km
?	Energiekosten	2,30 €/l
Weniger Duschen + Heizen, Austausch von Gas- und Ölheizungen, PV	Klima Maßnahmenplan	Leasing von Elektrofahrzeugen
?	Maßnahmenkosten	300 €/Monat

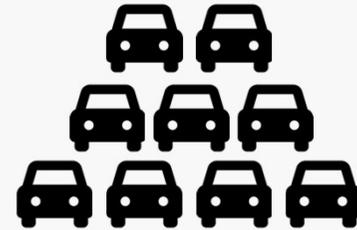


Das Prinzip der Hoffnung: Das Ziel kennen ... und keine Strategie haben.



Städte, kommunaler Wohnraum, Stiftungen, Kreditinstitute, ...

Ziel: Klimaneutralität



???	Energieverbrauch	8 l/100km
???	Energiekosten	2,30 €/l
??? ("Priorisierung")	Klima Maßnahmenplan	Leasing von Elektrofahrzeugen, Kompensationen
???	Maßnahmekosten	300 €/Monat/Auto + Kompensation



Problem

ESG als Risikomanagement

Vergangene 10 Jahre

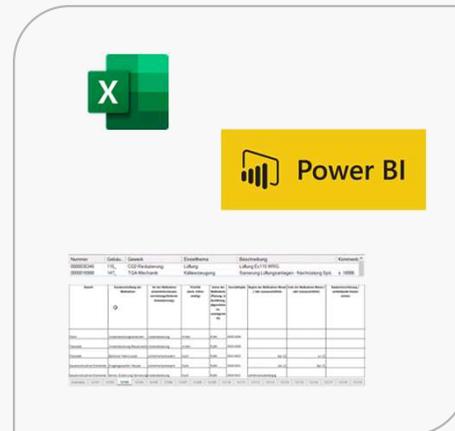
ESG = Marketing & PR



CSR- und ESG-Initiativen wurden in erster Linie als Marketinginstrumente eingesetzt, um das Unternehmensimage zu verbessern.

Vergangene 5 Jahre

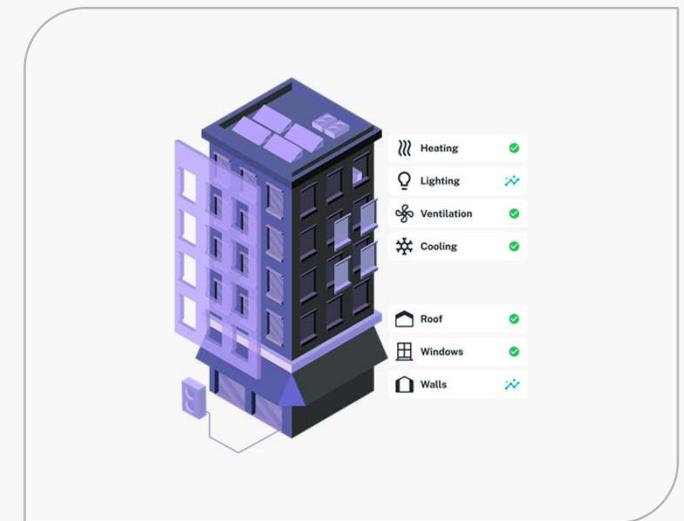
ESG = Reporting Pflicht → Cost Center



ESG-Initiativen zielten in erster Linie darauf ab, die sich aufsichtsrechtlichen Anforderungen sowie die Berichtspflichten zu erfüllen.

Heute

ESG = proaktives Management → Profit Center



ESG definiert das Immobilienmanagement neu, da die Gebäudewerte gefährdet sind und ein proaktives Asset Management erforderlich ist, um profitabel zu bleiben.

Marketing Impact

Business Impact



Der **Druck**, Gebäude nachhaltiger zu machen, **nimmt enorm zu** ...

Druck durch ...



... Regulatorik

EU-Taxonomie und CO2-Steuern als Risikofaktoren für den Gebäudewert und langfristige Renditen.



... Investoren

Investoren beziehen ESG-Faktoren in ihre Entscheidungsfindung mit ein und fordern entsprechendes Reporting.



... Banken

Die Banken werden über die GAR und die SFDR stark reguliert und müssen ihre grünen Investitionen nachweisen.

Real Estate Heute



Fehlende Datentransparenz

89% der Real Estate Unternehmen fehlt es an Transparenz über Nachhaltigkeit (ESG) und Finanzdaten.



Entscheidung nach Bauchgefühl

80% der Bestandshalter treffen Entscheidungen zu Sanierungsmaßnahmen ohne fundierte Datengrundlage.



Zeitaufwändiges Reporting

Im Durchschnitt werden 2 Tage pro Gebäude benötigt, um Daten manuell in verschiedenen Tabellen zu erfassen.

Lösung

Wir ermöglichen Immobilieneigentümern, **ESG-Risiken zu identifizieren** und **Sanierungsmaßnahmen zu priorisieren**, um den Wert ihrer Gebäude zu sichern



1 Datenerhebung



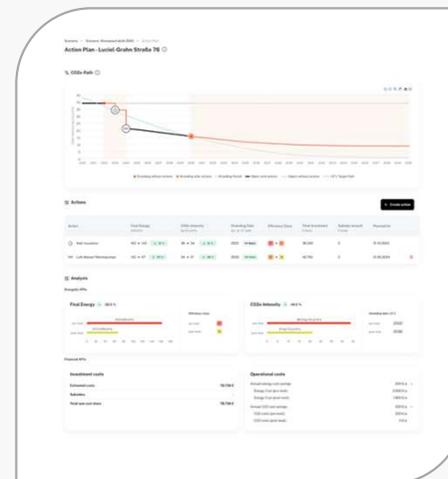
Erstellung von einem präzisen digitalen Zwilling für jedes Gebäude mittels Datenanreicherung. Exakte Werte zu Gebäudehülle und -technik.

2 Analyse



Analyse von wichtigen Risikofaktoren sowie Chancen bzgl. Gebäude-, Finanz-, und Nachhaltigkeitsperformance (CRREM).

3 Maßnahmen



Simulation von Sanierungsmaßnahmen, um den kapitaleffizientesten Pfad sicherzustellen basierend auf Kosten, Förderungen, Einsparpotenzial.

4 Reporting



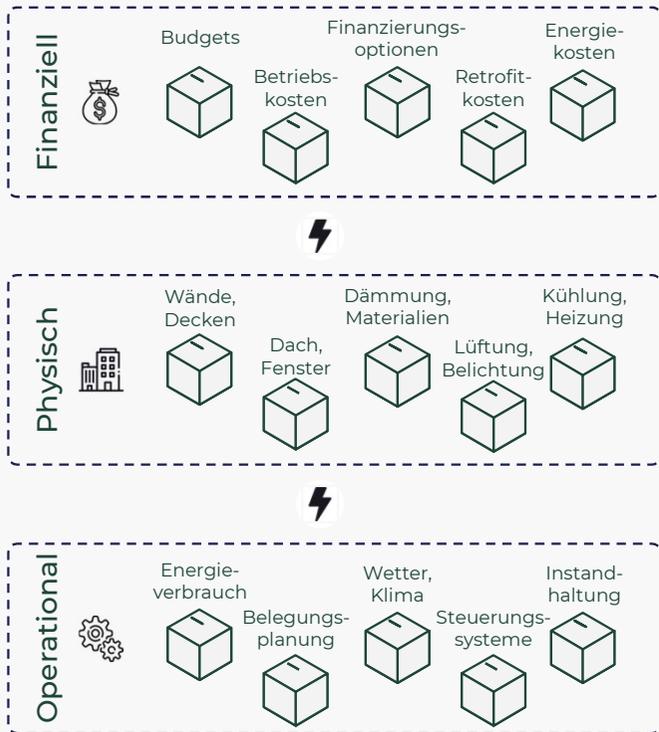
Erstellung von automatisierten Reports in Übereinstimmung mit Industrie- und regulatorischen Standards für Investoren, Banken und Mieter.





Predium bietet ein ganzheitliches Datenmanagement.

Daten Dimensionen

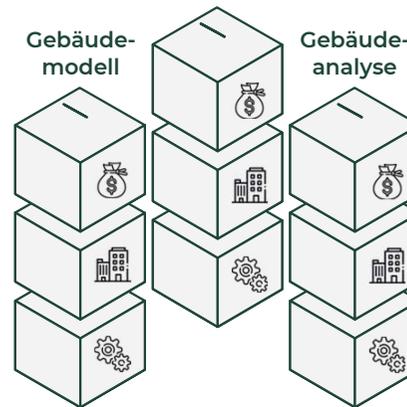


Single Source of Truth

Wir integrieren und modellieren Daten aus historisch getrennten Dimensionen, um eine einheitliche Datenbasis zu schaffen, die als Single Source of Truth dient.

Dies gewährleistet jederzeit konsistente und genaue Informationen für alle Beteiligten.

Maßnahmen- planung



Predium

Intelligentes Datenmanagement

Predium nutzt seine einzigartige Datenbasis als SSOT (Single Source of Truth), um umfassende Entscheidungsintelligenz in den Bereichen Finanzen, Betrieb und physische Gebäude zu bieten.

Diese Grundlage ermöglicht es uns, hochpräzise Modelle zu erstellen und Daten nahtlos in neue Entscheidungsframeworks zu integrieren, wodurch das erste intelligente Betriebssystem für Immobilien entsteht.



Wie nachhaltig ist Ihre Immobilie? Nehmen Sie Kontakt auf.



Fabian Memmert

Head of Sales

fabian.memmert@predium.de
+49 176 3637 1575

