

## Immobilien: Dekarbonisierung mit System

- Vonovia, GLS Bank, d-fine und right. based on science gehen Entwicklungspartnerschaft ein
- Ziel: IT-System zur Analyse der Klimawirkung von Immobilien und Portfolios – in °C
- Integration klimarelevanter Kennzahlen sowie energetisch-technischer und ökonomischer Indikatoren bei der Steuerung von Quartieren und Immobilienportfolios

Frankfurt / Bochum, den 17. Februar 2021 – In einer branchenübergreifenden Entwicklungspartnerschaft erarbeiten das Wohnungsunternehmen **Vonovia**, die sozial-ökologische **GLS Bank**, das Beratungsunternehmen **d-fine** und der Klimametrik-Anbieter **right. based on science** eine Softwarelösung zur Klimawirkungsmessung von Immobilien und Immobilienportfolios. Die Software wird die ökonomischen und ökologischen Aspekte der Dekarbonisierung in einer greifbaren und aussagekräftigen °C-Zahl vereinen, der X-Degree Compatibility (XDC).

### Paris-konforme Immobilien-Entwicklung

Im Jahr 2019 verursachte die Immobilienbranche rund 38 Prozent der Emissionen weltweit. Obwohl Treibhausgas-Emissionen jährlich um sechs Prozent sinken müssten, um das Ziel des Pariser Klimavertrags einzuhalten, steigen sie im Gebäudesektor weiter an.<sup>1</sup> Zugleich birgt der Klimawandel erhebliche finanzielle Risiken für die Branche. „Die Partnerschaft soll uns helfen, die kommunizierten Klimaziele von Vonovia operativ umzusetzen. Die hier eingesetzte Software bringt uns in Sachen Transparenz und Nachvollziehbarkeit unserer Maßnahmen ein großes Stück weiter. Jede Sanierung oder jegliche Nutzung erneuerbarer Energien wird zukünftig messbar und für jedermann erfahrbar sein“, erläutert Dr. Lars Dittmann, Abteilungsleiter Klimaneutraler Gebäudebestand der Vonovia SE. Die Software soll die Paris-konforme Portfoliosteuerung und Ausarbeitung temperatur-optimierter Sanierungspläne erleichtern.

Die GLS Bank sieht es als unerlässlich an, dass der Klimaschutz bei Gebäuden eine zentrale Rolle bekommt. Dafür werden neue Konzepte benötigt. „Der XDC-Wert drückt direkt den Beitrag zur Erderwärmung aus“, erklärt Dr.-Ing. Matthias Morgenstern, Leiter Nachhaltige Immobilien und F+E bei der GLS Immowert. „Das hat den Charme, die komplexen Zusammenhänge von Gebäudeemissionen und Klimaerwärmung in eine leicht verständliche Metrik zu überführen. So können wir Klimaschutz direkt in Beratung und Finanzierung von Immobilien berücksichtigen. Das macht Sinn.“

### Branchenübergreifender Stakeholder Council

Nach dem Prinzip des Rapid Prototyping soll eine Basisversion der Software noch im 1. Quartal 2021 einem branchenübergreifenden **Stakeholder Council** vorgestellt werden, zu dem bereits die **Hannoversche Kassen**, die Initiative **Architects for Future**, eine staatliche sowie eine private Pensionskasse und ein führender Energieversorger gehören. Durch den strukturierten Austausch mit dem Stakeholder Council wird die Software eng entlang der praxisrelevanten Anforderungen umgesetzt. „Die technische Lösung wird agil und transparent entwickelt und ermöglicht so sämtlichen Stakeholdern einen differenzierten Blick auf Immobilienportfolios. Dies umfasst neben der Emissionbilanzierung auch die objektive Bewertung von Klimawirksamkeit in Bezug auf energetische Modernisierungen und Energieversorgungskonzepte“, betont Dr. Magnus Wobben,

---

<sup>1</sup> Quelle: Internationale Energieagentur 2020.

Geschäftsführer bei d-fine, die in diesem Projekt vor allem Datenauswertung, Modellentwicklung und technische Umsetzung verantworten.

### **Klimawirkung in °C**

Das methodische Fundament für die Analyse der Klimawirkung von Gebäuden kommt vom Frankfurter Unternehmen right. based on science. Mit dem X-Degree Compatibility (XDC) Modell hat right. eine wissenschaftsbasierte Methodik entwickelt, um den Beitrag einer wirtschaftlichen Einheit zur globalen Erwärmung zu errechnen. Die Kalkulationsergebnisse werden greifbar in Grad Celsius ausgedrückt.

Hannah Helmke, Geschäftsführerin von right. based on science erklärt: „Wenn wir über den Klimawandel sprechen, sind abstrakte Werte wie Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente eher erschlagend. Mit Grad Celsius haben wir hingegen eine einfache Steuerungsgröße an der Hand, die intuitiv verständlich ist und mobilisiert.“

Im Rahmen des Pilotprojektes wird das XDC Modell weiterentwickelt, um auch das Temperature Alignment einzelner Gebäude sowie ganzer Immobilien-Portfolios zu berechnen. Über die Software werden diese Ergebnisse anwenderfreundlich zugänglich gemacht und erleichtern die Identifikation von Gebäuden, die nicht Paris-konform sind, sowie die Entwicklung von Paris-Sanierungsplänen. „In Zukunft werden Investoren, Käufer und Kreditgeber entscheiden können, ob sie lieber in eine 3°C-Immobilie oder in eine 1,5°C-Immobilie investieren. Das bringt die Transparenz und Dynamik in die Transition, die wir jetzt brauchen“, so Helmke weiter.

##ENDE##

Die Entwicklungspartner:

### **VONOVIA**

Vonovia bietet rund einer Million Menschen in Deutschland ein Zuhause. Das Wohnungsunternehmen steht mitten in der Gesellschaft, deshalb haben die Aktivitäten von Vonovia niemals nur eine wirtschaftliche, sondern immer auch eine gesellschaftliche Perspektive. Vonovia beteiligt sich daran, Antworten auf die aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu finden. Das Unternehmen setzt sich ein für mehr Klimaschutz, mehr altersgerechte Wohnungen und für ein gutes Zusammenleben in den Quartieren. In Kooperation mit sozialen Trägern und den Bezirken unterstützt Vonovia soziale und kulturelle Projekte, die das nachbarliche Gemeinschaftsleben bereichern. Zudem beteiligt sich Vonovia an der im Moment besonders wichtigen gesellschaftlichen Aufgabe: dem Bau neuer Wohnungen.

Im Mittelpunkt des Handelns stehen die Kunden und ihre Bedürfnisse. Vor Ort kümmern sich Objektbetreuer und eigene Handwerker um die Anliegen der Mieter. Diese Kundennähe sichert einen schnellen und zuverlässigen Service. Zudem investiert Vonovia großzügig in die Instandhaltung der Gebäude und entwickelt wohnungsnaher Dienstleistungen für mehr Lebensqualität. Für Fragen im Zusammenhang mit Mietverträgen und Nebenkostenabrechnungen ist der zentrale Kundenservice über eine regionale Telefonnummer, per E-Mail, Fax, App oder postalisch erreichbar.

Vonovia beschäftigt mehr als 10.000 Mitarbeiter, Vorstandsvorsitzender ist Rolf Buch.



Die **GLS Bank** finanziert nur sozial-ökologische Unternehmen und bietet ihren 280.000 Kund\*innen alle Leistungen einer modernen Bank: Girokonto, nachhaltige Fonds, Vorsorge und vieles mehr. Sie ist eine Genossenschaft mit über 80.000 Mitgliedern, bei der jede\*r Anteile zeichnen und mitbestimmen kann. Ihren Sitz hat die GLS Bank in Bochum, sie unterhält bundesweit sechs weitere Standorte. Die GLS ImmoWert GmbH führt Markt- und Beleihungswertermittlungen aus. Neben der klassischen Wertermittlung aus ökonomischer Sicht bewertet sie Immobilien zusätzlich mit ihrem nWert-Verfahren in Bezug auf den sozialen Sinn für die Menschen und die ökologischen Auswirkungen auf unsere Umwelt.



**d-fine GmbH** ist ein europäisches Beratungsunternehmen mit Fokus auf analytische und quantitative Herausforderungen und die Entwicklung nachhaltiger technologischer Lösungen.

Mit 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit einem akademischen Abschluss in Physik, Mathematik oder Computerwissenschaften gehört d-fine zu den führenden europäischen Unternehmen, wenn es um Datenanalyse, Modellierung oder Simulation komplexer Sachverhalte und deren Umsetzung mit modernsten Technologien geht. Über 200 Kunden aus der Immobilien- und Energiewirtschaft, Finanzwelt, Mobilität, Gesundheitswesen oder der öffentlichen Hand bauen seit fast 20 Jahren auf die Expertise von d-fine. In 2020 wurde d-fine als Hidden Champion "Data & Analytics" ausgezeichnet. d-fine ist mit Standorten in Deutschland, Schweiz, Österreich und UK aktiv.



**right. based on science GmbH** (right.) ist ein Anbieter für Klima-Metriken und Software. Mit dem eigens entwickelten X-Degree Compatibility (XDC) Modell berechnet right. den Beitrag eines Unternehmens, Anlageportfolios oder einer sonstigen wirtschaftlichen Einheit zur globalen Erwärmung. Die Ergebnisse werden greifbar in Grad Celsius ausgedrückt. Ziel ist es, im Markt größtmögliche Transparenz zu den Chancen und Risiken des Klimawandels herzustellen.

Mit seinem interdisziplinären Team aus knapp 30 Expert\*innen, ermöglicht right. seinen Kund\*innen (u.a. Unternehmen, Banken, Vermögensverwaltungen), die Klimaauswirkungen verschiedenster wirtschaftlicher Aktivitäten und Investitionen zu analysieren, zu steuern und zu berichten. 2020 wurde das Unternehmen durch den Deutschen Nachhaltigkeitspreis mit dem Next Economy Award ausgezeichnet. Geschäftsführerin Hannah Helmke erhielt im gleichen Jahr den Digital Female Leader Award in der Kategorie „Sustainability“.

Das XDC Modell ist wissenschaftsbasiert, peer-reviewed, steht bereits seit 2019 durch das Projekt right. open kostenfrei für die akademische Nutzung zur Verfügung (20+ Forschungsprojekte bisher) und wird ab 2021 als Open Source Anwendung verfügbar sein.

Pressekontakt:

**right. based on science GmbH**

Hannah Stringham - Communications Manager

[h.stringham@right-basedonscience.de](mailto:h.stringham@right-basedonscience.de)

+49 179 7284703