

Pressemitteilung

SPERRFRIST 15. Mai 2025 – 08:00 Uhr

**Einheitlich, rechtssicher, effizient:
Verifizierbarer Datenaustausch zu neuen ESG-KPIs
mit Pilotierung – Initiative bündelt Branchenkräfte**

Startschuss für F&E-Initiative: Immobilienbranche erprobt neuen Standard für rechtssichere und effiziente Berichterstattung. Teilnahme mit allen Immobilien möglich

Hannover, 15. Mai 2025 – Heute fällt auf der Real Estate Arena 2025 in Hannover der Startschuss für eine Initiative, die einen zentralen Schritt in Richtung standardisierter, rechts- und revisionssicherer ESG-Berichterstattung in der Immobilienwirtschaft markiert. Ein breites Konsortium aus Unternehmen, Fachorganisationen und wissenschaftlichen Partnern startet im Rahmen der Initiative in eine Pilotierung, in der ein digitales Framework für den manipulationsfreien, revisionssicheren und homogenisierten Austausch von ESG-Gebäudedaten erstmals in der Praxis an konkreten Immobilienportfolios getestet wird. Die Initiative zielt auf ein offenes, auditierbares, akkreditierbares ESG-Trustframework für den Austausch von Energie- und Umweltdaten bei Immobilienfinanzierung, Risikobewertung und laufenden Reportings.

Praxisnahe ZIA-KPI-Liste als Grundlage für einen offenen Branchenstandard

Basis der Initiative ist die am 7. Mai 2025 vom Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) und dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) verabschiedete Liste „Praktikabler Nachhaltigkeits-KPIs für die Immobilienwirtschaft“. Diese umfasst neun umweltbezogene Immobilien-Kennzahlen, die Anforderungen von EU-Taxonomie, CSRD und bankenaufsichtsrechtlichen Vorgaben berücksichtigen. Die Liste dient der Initiative als Ausgangspunkt für eine offene, dezentrale, skalierbare Architektur, die einen verifizierbaren Datenaustausch ermöglicht, um Finanzierung, Dokumentation, Reporting und Steuerung in der Immobilienbewirtschaftung effizient und ohne aufwändige Prüfprozesse zu unterstützen.

Ziel der Initiative: Vereinfachung, Vergleichbarkeit und Vertrauen

Die Initiative verfolgt das Ziel, ESG-Daten entlang der ganzen Datenkette – vom Sensor/Zähler über das Facility-, Property-, Asset-, Portfolio-Management bis hin zum Prüfer und zur Bank – rechtskonform, konsistent und effizient nutzbar zu machen. So entsteht eine belastbare, branchenweit sowie insbesondere für jegliche digitale Infrastruktur einsetzbare Grundlage für Nachhaltigkeitsbewertung, Finanzierung und regulatorische Berichterstattung. Im Mittelpunkt stehen dabei die Standardisierung von Datenpunkten sowie die Entwicklung eines vertrauenswürdigen, revisionssicheren Rahmens für den Datenaustausch. Dieses soll nach der Pilotphase in eine neutrale Instanz überführt werden, welche die Governance sicherstellt, ein offenes Regelwerk definiert und kontinuierlich weiterentwickelt, sowie Teilnehmer akkreditiert.

Technologische Basis: Offen, auditierbar, vertrauenswürdig

Die technisch-strukturelle Architektur der Initiative stützt sich neben der ZIA-KPI-Liste auf drei Säulen:

- der DIN SPEC 91475 – ESG-Datenpunkte für die ökologische Analyse von Immobilien
- eine offene Middleware-Technologie mit ganzheitlichem Datenmodell
- ein Trustlayer mit Akkreditierungsrichtlinien, digitalen Signaturen und unabhängiger Prüfinstanz – aufgebaut auf Technologien, aus dem EU-eHealth Network

Pilotierung beginnt – jetzt beteiligen!

Die erste Phase zur Anwendung eines verifizierbaren ESG-Datenaustauschs in der Immobilienfinanzierung startet kurzfristig. Für einige ausgewählte Portfolioeigentümer, Asset Manager und Finanzierungsinstitute besteht aktuell noch die Möglichkeit, Teil der Initiative zu werden. Teilnahmevoraussetzung ist die Einbringung von mindestens drei Objekten, bei denen aktuell eine (Re-)Finanzierung ansteht.

Teilnehmende Partner erhalten dabei frühzeitig Zugang zu einem prüfungssicheren Standard für ESG-Kennzahlen gemäß EU-Taxonomie, CSRD und bankenaufsichtsrechtlichen Vorgaben. Das Framework ermöglicht eine reibungsarme, konsistente Datenübermittlung für Kreditprozesse – ohne den Aufbau paralleler Strukturen, ohne spätere Korrekturschleifen und ohne zusätzlichen Aufwand. Eigentümer profitieren von Effizienzgewinnen und Verlässlichkeit beim Finanzierungszugang durch Reduktion auf wenige verbindliche Daten und betriebsbereite Schnittstellen. Die Teilnehmer sind damit sehr gut für die neuen Kreditprüfungs-Standards vorbereitet, die ab 2026 eingeführt werden und leisten einen Beitrag zur nachhaltigen Transformation der Branche.

Breit getragenes Branchennetzwerk

Zu den beteiligten Organisationen zählen u.a. Realcube GmbH, white energy GmbH, agradblue GmbH, BeyondBuild GmbH, gefma – Deutscher Verband für Facility Management e.V., Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP sowie blackprint, um den Weg zu einem effizienten, standardisierten ESG-Datenaustausch mitzugestalten.

Über die Partner

Realcube GmbH:

Realcube ist Anbieter einer Cloud-Plattform für vollintegriertes, digitales Immobilienmanagement. Die firmeneigene Middleware verknüpft alle relevanten Datenquellen – von der Gebäudesmesstechnik über Dienstleister und deren Plattformen bis hin zu Fachanwendungen – in einer homogenisierten Datenhaltung. Dabei werden etablierte Standards wie DIN 276, DIN 277, DIN 18599, die von Realcube initiierte DIN SPEC 91475, gif-Standards sowie die ZIA-KPI-Liste berücksichtigt. Die Auswertung der Daten mittels Business Intelligence erfolgt in Echtzeit. Die strukturierte Weitergabe von Daten und KPIs an Banken, Versicherungen, Wirtschaftsprüfer oder Fondsmanager ist über standardisierte Schnittstellen hocheffizient möglich. Das Unternehmen mit Sitz in München beschäftigt derzeit rund 32 Mitarbeitende und verwaltet auf seiner Plattform Immobilienwerte (Assets under Management) in Höhe von rund 16 Milliarden Euro.



white energy GmbH:

white energy ist der führende Anbieter intelligenter Energiemanagement-Lösungen in Deutschland und bietet als einziges Unternehmen alle relevanten EMS-Leistungen aus einer Hand –von der live-Datenerfassung bis zum Reporting. Wir sind Spezialisten im ganzheitlichen Ressourcenmanagement für Gebäude, Quartiere und Immobilienportfolios. Unsere Dienstleistungen bieten klare Einblicke in Verbrauchsströme, um regulatorischen Anforderungen zu entsprechen. Durch unsere Lösungen reduzieren Kunden nachhaltig Betriebskosten und minimieren Treibhausgasemissionen. Der white energy Ansatz umfasst hochwertige Hardware und maßgeschneiderte Softwarelösungen. Wir bieten umfassende Beratung, um Ressourcenverbrauch zu minimieren, ökologische Ziele zu erreichen und den langfristigen Wert von Immobilien zu steigern.

Unsere validierten, präzisen Daten schaffen maximale Transparenz und unterstützen Kunden dabei, fundierte, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Entscheidungen zutreffen.

agradblue GmbH:

Die agradblue GmbH ist ein führendes Beratungsunternehmen für ESG-Strategien und nachhaltige Immobilienentwicklung mit Sitz in Hamburg. Als 100-prozentige Tochter der Westbridge Advisory GmbH unterstützt sie seit über 15 Jahren Kunden aus der Finanz- und Immobilienwirtschaft bei der Transformation ihrer Gebäude und Portfolios in Richtung Klimaneutralität.

Das Leistungsspektrum von agradblue umfasst ESG-Datenmanagement, ESG Due-Diligence-Prüfungen, Nachhaltigkeitszertifizierungen (z. B. BREEAM, DGNB), Net Zero Carbon Audits sowie die Entwicklung und Umsetzung von immobilien-spezifischen Dekarbonisierungsstrategien. Dabei verfolgt das Unternehmen einen ganzheitlichen Ansatz, der sowohl strategische Beratung als auch operative Umsetzung einschließt.

Mit einem Team aus erfahrenen Nachhaltigkeitsexpert:innen bietet agradblue maßgeschneiderte Lösungen, um regulatorische Anforderungen vorausschauend zu erfüllen und gleichzeitig langfristige Werte durch ingenieurtechnische Kompetenz zu sichern. Das Unternehmen ist aktives Mitglied im Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) und bringt seine Expertise in verschiedenen Fachgremien ein.

Seit Juni 2024 wird die Geschäftsführung von Patrick Lange und Stephan Pientka geleitet. Der Gründer Ralf F. Bode steht dem Unternehmen weiterhin als Senior Advisor zur Seite.

BeyondBuild GmbH:

BeyondBuild ist ein Wagniskapitalgeber mit Fokus auf UrbanTech und agiert als innovatives Launchpad für technologiegetriebene Geschäftsmodelle entlang immobilien-naher Wertschöpfungsketten.

Als strategische Schnittstelle zwischen Start-ups, etablierten Unternehmen, Verbänden und Investoren unterstützt BeyondBuild die Entwicklung und Skalierung von Lösungen, die die ökologische und ökonomische Transformation der gebauten Umwelt vorantreiben.

gefma – Deutscher Verband für Facility Management e.V. :

Der Verband ist mit mehr als 1.100 Mitgliedsunternehmen das größte Netzwerk im deutschen Facility Management. gefma zeichnet sich durch solide Facharbeit aus: gefma-Richtlinien und Zertifizierungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, CAFM-Software und Bildung sind anerkannte Qualitätsstandards im FM. Nachhaltigkeit und Energie, Digitalisierung, Qualifizierung sowie Bewirtschaftungskonzepte mit Betreiberverantwortung sind die prägenden Themen des Verbandes. gefma setzt sich für ein partnerschaftliches, faires und verantwortungsvolles Miteinander aller Marktteilnehmer ein. Die gefma-Initiative „Die Möglichmacher Facility Management“ positioniert die Branche als Arbeitgeber mit vielfältigen Job- und Karrieremöglichkeiten. Mehr Informationen unter www.gefma.de

Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP:

Die Aufgaben des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik IBP konzentrieren sich auf Forschung, Entwicklung, Prüfung, Demonstration und Beratung auf den Gebieten der Bauphysik. Dazu zählen z. B. Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, der Schutz gegen Lärm und Schallschutzmaßnahmen in Gebäuden, die Optimierung der Akustik in Räumen, Optimierung der Lichttechnik, Fragen des Raumklimas, der Hygiene, des Gesundheitsschutzes und der Baustoffemissionen sowie die Aspekte des Wärme-, Feuchte- und Witterungsschutzes, der Bausubstanzerhaltung und der Denkmalpflege. Über eine ganzheitliche Bilanzierung werden Produkte, Prozesse und Dienstleistungen unter ökologischen, sozialen und technischen Gesichtspunkten analysiert, um damit die Nachhaltigkeit, die nachhaltige Optimierung und die Förderung von Innovationsprozessen zu bewerten. Die Forschungsfelder Umwelt, Hygiene und Sensorik sowie Mineralische Werkstoffe und Baustoffrecycling komplettieren das bauphysikalische Leistungsspektrum des Instituts. www.ibp.fraunhofer.de

blackprintpartners:

Als Deutschlands Innovation-Hub des Bau- & Immobiliensektors treibt blackprint seit 2017 Digitalisierung, Transformation und Innovation zur Schaffung einer wirtschaftlich, ökologisch und gesellschaftlich erfolgreich nachhaltig funktionierenden Branche voran. Aus Basis von Partnerschaften übernimmt blackprint als Multiplikator Lobbyarbeit für PropTech und Innovation. Mit eigenen Veranstaltungsplattformen wie Deutschlands führender Zukunftskonferenz REAL Future Conference (vormals REAL PropTech), Europas größtem Pitch-Event oder Deutschlands wichtigster Innovations-Auszeichnung, dem PropTech Germany Award sowie Kooperationsevents sorgt blackprint für wichtige Impulse, Wissensvermittlung sowie herausgehobene Positionierung, Sichtbarkeit und Vernetzung relevanter Entscheider aus etablierten Branchenunternehmen, Tech- & Innovationstreibern, Wagniskapital sowie Institutionen, Hochschulen und Verbänden.

Durch permanente Marktbeobachtung, Datenerhebung und Studien liefern blackprint Veröffentlichungen wertvolle Daten, Fakten und einordnende Analysen zu Innovation, PropTech, Transformation und Zukunftsfähigkeit im Immobilienlebenszyklus. In gezielten Wachstums-Coachings für PropTechs bzw. durch Begleitung von Branchenunternehmen beim Aufbau von Innovationsstrukturen werden mit agiler Methodenkompetenz und tiefem Markt- sowie Innovationsverständnis Partner strategisch und operativ zukunftsfähiger aufgestellt. Mit dem ausgezeichneten sowie vom Forschungsministerium geförderten Tech Scouting & Matchmaking werden gezielt Lösungsanbieter mit Nachfragern vernetzt. Weitere Informationen: www.blackprint.de

Pressekontakt:

Jürgen Herres
E: jh@feldhoff-cie.de
T: +49 176 607 38682