



Best Practice

Eucon Digital automatisiert die Datenerfassung für ESG.

Automatisch statt per Hand

Die Ausgangslage

Die Klima- und Energiekrise sowie die Einführung der EU-Taxonomie haben die Immobilienwirtschaft vor große Herausforderungen gestellt - die Bereitstellung von Verbrauchsdaten und Informationen zu CO₂-Emissionen für jedes Gebäude. Leider sind diese Daten oft schwer zugänglich und erfordern eine zeitaufwendige manuelle Datenerfassung und teure Hardware. In der Branche besteht ein dringender Bedarf an Lösungen, um den ersten Schritt in Richtung Nachhaltigkeitsberichterstattung zu gehen. Leider scheitert diese Bestrebung bereits an der Erstellung einer umfassenden Datenbasis für Bestandsimmobilien.

Das Ziel

Ziel ist es, verschiedene Datenquellen wie Energieausweise, Rechnungen oder Versorgerportale und Smart Meter zu einem ganzheitlichen Bild zusammenzuführen. Im Gegensatz zu vielen umfassenden ESG-Tools, die als „All-in-One-Lösungen“ beworben werden, soll diese Lösung sich auf den Anfang der ESG-Reporting-Kette konzentrieren: die Datenbeschaffung und -extraktion. Dies ist die Basis, auf der ESG-Tools überhaupt erst aufsetzen können. Hierfür gibt es bei Bedarf verschiedene Schnittstellen.

Die Herausforderung

Viele ESG-Tools versprechen Transparenz, setzen aber vollständige und qualifiziert erfasste Daten voraus. Die sehr spezifischen Daten für das Thema ESG können im Zuge der Datenextraktion nutzbar gemacht und per Schnittstelle automatisiert an ESG-Tools übermittelt werden.

Die Umsetzung

Während viele ESG-Tools auf dem Markt händisch ermittelte Verbrauchs- und Emissionsdaten analysieren, bietet Smart Sustain eine umfassende Lösung: Aus Ver- und Entsorgungsrechnungen sowie Energieausweisen werden Verbräuche und Emissionen extrahiert, aufbereitet und plausibilisiert. Darüber hinaus werden auch die Kosten zu den jeweiligen Verbräuchen erfasst, die im nächsten Schritt für Kostentransparenz und Kostenoptimierungen nicht nur für den Eigentümer, sondern auch für den Mieter nutzbar gemacht werden. Mit weiteren Daten zu Zählern, Versorgern und Verträgen können sowohl Zählerstrukturen übersichtlich aufbereitet als auch Transparenz zum Versorger im Objekt und Portfolio geschaffen werden.

Stammdaten

Objekt
 Adresse: Martin-Luther-King-Weg 2
 PLZ: 48755
 Ort: Münster
 Land: Deutschland

Objektinfo
 Objekttyp: Büropark
 Fläche: 20.000,00 m²
 Baujahr: 2015
 (letzte) Umbaujahr

Portfolio
 Büro Portfolio NRW I
 Gesellschaft: Objektgesellschaft
 Lodenheide GmbH
 Asset Manager: Eucon Asset Management GmbH
 Property Manager: Eucon Property Management Nord GmbH

Extrahierte Werte

Dokument	Datensatz	Rechnung	Leistung	Verbrauch	Kosten	Versorger/Entsinger					
24-10-2023 1202	_BHKW_Fu_2022-10.pdf	12.11.2022	2023001002345	110101KW	Ferwärme	01.10.2022	31.10.2022	36.270 kWh	3.193,39 €	9.272,42 €	EnW Contracting GmbH
16.06.2023 1010	Ferwärme_01.pdf	12.07.2022	2022121212121	00001236	Ferwärme	01.06.2022	30.06.2022	2.387 kWh	3.338,19 €	1.338,19 €	EnW Contracting GmbH
24-10-2023 1202	_BHKW_Fu_2022-01.pdf	12.07.2022	2022121212121	PH123456789	Ferwärme	01.06.2022	30.06.2022	2.387 kWh	137,18 €	1.338,19 €	EnW Contracting GmbH
16.06.2023 1010	Strom_04.PDF	11.03.2022	19000098648	101913000479689	Strom	01.03.2022	28.02.2022	0 kWh	3,00 €	0,00 €	Enricty AG
16.06.2023 1010	Ferwärme_02.pdf	15.03.2022	10002122146	6000007987913	Ferwärme	28.01.2022	28.02.2022	0 GJ	3,00 €	0,00 €	Enricty AG
16.06.2023 1010	Ferwärme_03.PDF	02.02.2022	100021208781	6000007987913	Ferwärme	01.01.2022	28.01.2022	0 GJ	3,00 €	0,00 €	Enricty AG
24-10-2023 1202	_BHKW_Fu_2022-01-12_1.pdf	12.01.2023	20230010112	PH123456789	Ferwärme	01.01.2022	31.12.2022	30.000 kWh	1.779,00 €	40.000,00 €	EnW Contracting GmbH
16.06.2023 1010	Strom_03.PDF	11.02.2022	19000098638	101913000479689	Strom	01.01.2022	31.01.2022	0 kWh	3,00 €	0,00 €	Enricty AG

Abbildungen: Eucon Digital

Die ermittelten Daten können dann zur Optimierung der Immobilien genutzt werden.

KI-basiert extrahiert das System relevante Daten aus verschiedensten Quellen.



Sämtliche Dienstleister rund um die Immobilie wie unter anderem ESG-/Nachhaltigkeitsmanager, Property- und Asset-Manager können den Aufwand für die manuelle Erfassung von Verbräuchen und Emissionen reduzieren und Maßnahmen zur Emissionsreduktion zielgerichteter identifizieren und schneller umsetzen. Portfolio- und Asset-Manager profitieren von der Kostentransparenz für datenbasierte Investitionsentscheidungen zur Steigerung von Nachhaltigkeit und Rentabilität. Kosten und Verbräuche können portfolioübergreifend verglichen werden, um den Versorgermix für den Bestand zu optimieren.

Das Ergebnis

Smart Sustain löst das Problem der bisher überwiegend manuellen Datenerfassung durch die automatisierte Extraktion und Aufbereitung von Daten aus Ver- und Entsorgungsrechnungen sowie Energieausweisen. Die Datenextraktion ist nicht nur für inländische Rechnungen und Energieausweise möglich. Mit Smart Sustain können Daten aus Dokumenten in rund 30 Ländern extrahiert und verarbeitet werden. Die Oberfläche ist zudem auf Deutsch und Englisch verfügbar. Dies führt zu umfassender Transparenz über Kosten, Verbräuche und Emissionen von Immobilien und ermöglicht datenbasierte Entscheidungen zur Identifikation von Maßnahmen zur Steigerung der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit von Immobilien und sorgt damit für ein nachhaltigeres Management des Portfolios. Darüber hinaus gibt es vielfältige Analysemöglichkeiten, um die Vollständigkeit und Plausibilität der Daten zu überprüfen, Verbräuche im eigenen Bestand als Benchmark zu nutzen und Kostenoptimierungspotenziale zu erkennen. 2023 nahm der ZIA Smart Sustain in den Innovationsradar auf.

Daten und Fakten

Entwicklungsphase: seit Oktober 2022 auf dem Markt mit kontinuierlicher Weiterentwicklung

Nutzungskosten: monatliche Technologiegebühr zzgl. vorgangsbasierter Vergütung

Nutzer: Real Estate Kunden wie beispielsweise Union Investment Real Estate GmbH

Mögliche Kosteneinsparungen: über 30 Prozent

Mögliche Beschleunigung der Arbeitsabläufe: bis zu 80 Prozent