

## GBV-DEKA

Branchenlösung für die strategische Dekarbonisierung des gemeinnützigen Wohngebäudebestandes mittels Portfoliomanagement

<b>Programm / Ausschreibung</b>	IWI 24/26, IWI 24/26, Basisprogramm Ausschreibung 2025	<b>Status</b>	laufend
<b>Projektstart</b>	01.06.2025	<b>Projektende</b>	31.05.2026
<b>Zeitraum</b>	2025 - 2026	<b>Projektlaufzeit</b>	12 Monate
<b>Keywords</b>			

### Projektbeschreibung

Das Ziel des vorwettbewerblichen Forschungsvorhabens besteht in der Entwicklung einer standardisierten Portfoliomanagement-Methode, die gemeinnützigen Wohnbauträgern die Umsetzung sozialverträglicher und ökonomischer Sanierungsstrategien auf für ihren Gesamtgebäudebestand ermöglicht. Kern des Projekts besteht dabei aus der gemeinsamen Entwicklung von Standards und Methoden für das strategische Portfoliomanagement, sowie der Vereinheitlichung der Datenstrukturen bei der Erhebung von Bestandsdaten für GBV Mitglieder, die eine flächendeckende Bewertung des energetischen Zustands von Gebäuden sowie die Identifikation und Bewertung von zeitlich langfristig aufeinander abgestimmte Sanierungsoptionen ermöglicht. Mittels statistischer Verfahren sollen Datenlücken in den bestehenden inhomogenen Bestandsdatensätzen der Gebäudeportfolios geschlossen und bestehende Softwarelösungen zur Datenverwaltung in die Methodik mittels offener Softwareschnittstellen integriert werden. Der angestrebte Branchenstandard soll es ermöglichen, Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale, soziale Auswirkungen, ökonomische Effekte und Amortisationszeiten verschiedener Sanierungsmaßnahmen zur gezielten und ressourceneffizienten Planung und Umsetzung energetischer Sanierungen des Gesamtportfolios langfristig zu planen.

Das Projekt zielt auf die Entwicklung einer durchgängigen Prozesskette zur Digitalisierung und Automatisierung von Sanierungsprozessen großer Bestände mit mehreren hunderten Wohngebäuden über Mustergebäudetypen und Standardisierung ab, die gemeinnützigen Wohnbauträgern eine strategische Planung, kontinuierliche Überwachung und Analyse von Soll-Ist-Zuständen sowie ein effektives Erfolgsmonitoring ermöglicht. Dabei werden ökonomische, technische und soziale Parameter integriert, um die Sanierungsprozesse an die spezifischen Anforderungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft im Rahmen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) anzupassen.

Im Rahmen des Projekts wird eine offene, digital gestützte Methodik entwickelt, die als zentrale Grundlage für die strategische Planung und Umsetzung von Sanierungs- und Dekarbonisierungsmaßnahmen auf Basis einheitlicher Daten- und Berechnungsgrundlagen in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft dient. Diese Methodik besteht aus modularen Bausteinen, die flexibel miteinander kombiniert werden können, um spezifische Anforderungen und Herausforderungen der

Branche abzudecken. Sie ist nicht auf die Entwicklung einer kommerziellen Softwarelösung ausgerichtet, sondern darauf, eine Branchenlösung bereitzustellen, die einheitliche technologische und methodische Branchenstandards setzt.

### **Projektpartner**

- AEE - Institut für Nachhaltige Technologien (kurz: AEE INTEC)