



# DIGITAL APPROVED KRITERIENKATALOG

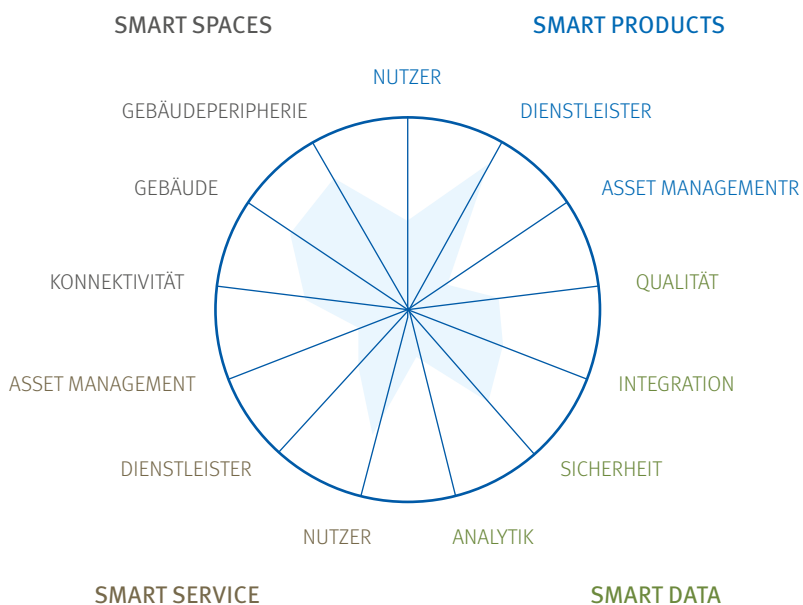
Ein Zertifizierungslabel mit Mehrwert

## Drees & Sommer macht den Unterschied

Die Digitalisierung in der Immobilienbranche schreitet mit großen Schritten voran. Zertifikatslabels für die Smartness von Gebäuden schießen wie Pilze aus dem Boden. Doch nicht jedes Label hilft dabei, den Digitalisierungsgrad der Immobilie richtig zu definieren und die gewonnen Erkenntnisse in die Praxis umzusetzen. Warum?

Die aktuellen Zertifizierungssystemen, BREEAM, DGNB, LEED, WiredScore, SRT, SPIRE Smart Building Program und das neue Label des Smart Building Certificate (SBC) decken nach einer umfangreichen Analyse nur in Teilen die Definition an den Digitalisierungsgrad der Immobilien ab. Des Weiteren geben die benannten Labels keine konkrete Aussage darüber wie die grundlegende Planung eines Smart Buildings aussehen muss.

Gemeinsam mit dem Center SMART Commercial Building an der RWTH Aachen und vielen Experten wurde eine wissenschaftliche Herangehensweise zur Definition des Digitalisierungsgrads einer Immobilie festgelegt. Dieser unterscheidet sich in folgende Kategorien.



Der im Rahmen einer durchgeführten Masterarbeit im Institut FIR an der RWTH Aachen entstandene Kriterienkatalog wurde gemeinsam mit Drees & Sommer dem Center Smart Commercial Building an der RWTH Aachen und weiteren Experten aus der Immobilienbranche entwickelt. Das Besondere dabei: Er beschreibt anhand von über 200 Kriterien im Detail, wie ein Gebäude wirklich smart und intelligent wird. Dabei berücksichtigt er auch die Ausfallsicherheit von zentralen Versorgungskomponenten sowie die Themenfelder DSGVO, Cyber Security, Datenanalyse und die Potentiale von neuen Geschäftsmodellen. Der Katalog teilt die Bewertungsaspekte der Immobilie zum einen in die vier Kategorien Smart Spaces, Smart Products, Smart Services ein. Zum andern zeigt er neben der Analyse auf, wie ein Gebäude geplant werden muss, damit die richtigen Daten in der notwendigen Qualität genutzt werden können. Denn darum geht es bei einem smarten Gebäude, um die Datennutzung und nicht darum möglichst viele Sensoren zu installieren.

## Aus der Praxis in die Theorie

Bei der Entwicklung des Kriterienkatalogs wurden geplante und realisierte Projekte als Model herangezogen, für die Drees & Sommer bereits einen **Digital Ready Check** durchgeführt hat. Dazu zählen neben ca. 100 weiteren Bestandsimmobilien der cube berlin, THE SHIP in Köln, das Quartier Heidestrasse und der Hammerbrooklyn.DigitalCampus in Hamburg. Der Katalog basiert folglich auf erworbener Expertise und auf Basis einer wissenschaftlich reproduzierbaren Vorgehensweise. Für die Immobilienwirtschaft liegt damit der **Digital Approved Kriterienkatalog** vor, der einen konkreten messbaren und reproduzierbaren Mehrwert für Projektentwickler, Bestandshalter, Fondsgesellschaften und Corporates darstellt.

Sie wollen Ihre Immobilie oder die aktuelle Planung den Prüfstand stellen und Handlungsempfehlungen von unseren Expertinnen und Experten erhalten? Sprechen Sie uns an!  
Dipl.-Ing. Klaus Dederichs, Partner und Head of ICT, [Klaus.Dederichs@dreso.com](mailto:Klaus.Dederichs@dreso.com)  
Dr. Gerhard Gudergan, Geschäftsführer & CEO Metropolitan Cities MC GmbH,  
[gerhard.gudergan@metropolitan-cities.com](mailto:gerhard.gudergan@metropolitan-cities.com)