

Presseinformation

Vonovia SE
Universitätsstraße 133
44803 Bochum

Jana Kaminski
Pressesprecherin
Corporate Media Relations
T +49 234 314 19 26
M +49 172 318 60 12
jana.kaminski@vonovia.de
www.vonovia.de

Zukunftsgerichtetes Datenmanagement: Vonovia pilotiert digitale Zwillinge von Gebäuden

- **Digitales Gebäudeabbild bildet Ausgangspunkt für effizientes Datenmanagement und digitale Transformation.**
- **Zwei Mehrfamilienhäuser in Bochum als Pilotobjekte.**
- **Aus Drohnenaufnahmen der Gebäude wird BIM-basiertes 3D-Modell.**
- **„Energiezwilling“: Daten ermöglichen effiziente Planung der Energie- und Wärmeversorgung.**

Nina Henckel
Leiterin
Corporate Media Relations
T +49 234 314 19 09
M +49 174 318 77 72
nina.henckel@vonovia.de
www.vonovia.de

Bochum, 1. Juni 2023 – Die Vonovia SE („Vonovia“) baut ihre Digitalstrategie aus und schafft weitere Voraussetzungen für ein zukunftsgerichtetes Datenmanagement. Im Rahmen eines Pilotprojekts testet das Bochumer Wohnungsunternehmen derzeit die Erstellung des digitalen Zwillings von Häusern – also eines identischen Gebäudeabbildes – und ihrer unmittelbaren Umgebung. Damit sollen wertvolle Daten zu einem wirtschaftlicheren und nachhaltigeren Gebäudemanagement gewonnen werden.

„Mit dem digitalen Gebäudezwilling heben wir die digitale Transformation in der Wohnungswirtschaft auf eine neue Ebene. Wir erfassen Daten so systematisch, dass sie miteinander interagieren können. Wir schaffen eine Infrastruktur, um den drängenden Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft zukünftig noch effizienter zu begegnen,“ erklärt Alexander Weihe, der als Bereichsleiter Innovation & Business Building auch die Themen Advanced Analytics und Energieinnovation bei Vonovia verantwortet.

Vonovia hat sich auf einen fest definierten Klimapfad verständigt, der bis 2045 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand vorsieht. Auch der Neubau und bezahlbarer Wohnraum, der demografische Wandel sowie zeitgemäße Mobilitätskonzepte sind Bestandteil der langfristigen Strategie des Unternehmens. Vonovia verknüpft Lösungsansätze für alle diese Zielsetzungen konsequent auf der Ebene von Quartieren.

Zukunftsgerichtetes Datenmanagement ist ein wesentlicher Bestandteil, um das Potential einer vorausschauenden Entwicklung von Quartieren und einer konsequenten Digitalisierung noch umfassender zu realisieren.

„Die Kombination von Daten auf einer modernen Cloud Architektur ermöglicht uns perspektivisch, den gesamten Lebenszyklus unserer Immobilien mit den zugehörigen Prozessen digital und in Echtzeit zu begleiten. Dabei denken wir von einer KI-gestützten Investitionsplanung bis hin zu Predictive Maintenance und Augmented Reality in der Planung und Durchführung von Modernisierungs- und Instandhaltungsprozessen“, erläutert Karsten Rech, als CIO verantwortlich für IT & Prozessmanagement bei Vonovia.

Im Rahmen des Pilotprojektes werden im Bochumer Stadtteil Weitmar derzeit datenschutzkonform digitale Abbilder von zwei Mehrfamilienhäusern erstellt. Dafür überfliegen Drohnen die beiden Gebäude in engen Rasterflugzonen. Diese Aufnahmen werden anschließend in ein BIM-basiertes 3D-Modell umgerechnet. BIM steht dabei für *Building Information Modeling*. Auch die öffentlichen Verkehrswege in den Häusern werden systematisch erfasst. Flurflächen, Treppenhäuser, Auf- und Abgänge zu Kellern und Dachböden liefern dabei wichtige Informationen zu den Innenansichten der Gebäude. Persönliche Daten von Mietern, Anwohnern oder Passanten werden hingegen nicht erfasst.

Energiewende: Individuelles und passgenaues Gebäudekonzept durch digitales, energetisches Abbild

Auf Grundlage der erstellten 3D-Modelle lassen sich beispielsweise hochauflösende Simulationen der solaren Einstrahlung und von Windgeschwindigkeiten erstellen. Auf Basis des digitalen Gebäudezwillings kann Vonovia fundiert entscheiden, ob es sinnvoll ist, ein Gebäude mit Photovoltaik- oder Windenergieanlagen auszustatten. Die Simulationen des Windes helfen überdies dabei, Windkraftanlagen an der optimalen Stelle am Gebäude zu errichten. Auch gesonderte Lastprofile für Heizung, Warmwasser und Strom können mithilfe des digitalen Gebäudezwillings und der mit ihm verbundenen Sensoren systematisch erstellt und für energetische Optimierungen genutzt werden.

In der zweiten Phase des Projekts werden die Daten des digitalen Gebäudezwillings und seines Energie-Lastprofils mit Wettervorhersagen verknüpft. Dadurch sollen präzise Vorhersagen möglich werden, womit

Vonovia SE
Universitätsstraße 133
44803 Bochum

Jana Kaminski
Pressesprecherin
Corporate Media Relations
T +49 234 314 19 26
M +49 172 318 60 12
jana.kaminski@vonovia.de
www.vonovia.de

Nina Henckel
Leiterin
Corporate Media Relations
T +49 234 314 19 09
M +49 174 318 77 72
nina.henckel@vonovia.de
www.vonovia.de

die Wirtschaftlichkeit von PV- und Windenergieanlagen sowie Speichern gezielt erhöht werden kann.

In den kommenden Monaten wird Vonovia den digitalen Gebäudezwilling erproben. In dieser Zeit wird z.B. der Nutzen der Lastvorhersage im Vergleich zu Standardlastprofilen analysiert. Auch Erhebungen zur Reduzierung des Bedarfs von Strom und fossiler Energieträger bei der Wärmeversorgung umfassen die Pilotphase.

„Der digitale Gebäudezwilling in Kombination mit Energiedaten ist die erste Perspektive unseres umfassenden, zukunftsgerichteten Datenmanagements. Wir werden die Energiewende auf diesem Weg mit noch mehr Präzision voranbringen. Die Gebäudedaten liefern uns sehr genaue Informationen darüber, wie wir nachhaltige Energie im Quartier gewinnen und verbrauchen können“, ergänzt Alexander Weihe.

Zukünftig wird die Dateninfrastruktur auch mit weiteren Perspektiven genutzt. Karsten Rech: „Die Möglichkeiten, die diese fundierte Datenstruktur bietet, ist in alle Richtungen skalierbar. Von den Aufnahmen und dem digitalen Zwilling profitieren vor allem unsere Mieterinnen und Mieter. Ob Fahrstühle, Rauchwarnmelder, verbaute Materialien: Wir werden zukünftig ein noch wesentlich umfassenderes Bild davon haben, was sich wo in welchem Gebäude befindet. Wir werden auch auf Kundenanliegen so noch wesentlich individueller und schneller reagieren können.“

Schutz personenbezogener Daten ist sichergestellt

Über die Aufnahmen der beiden Mehrfamilienhäuser in Bochum – eines ist ein Neubau aus dem Jahr 2020, das andere ein 2020 modernisiertes Gebäude aus dem Jahr 1959 – wurden die Mieterinnen und Mieter vorab mit einigen Tagen Vorlauf schriftlich informiert. Neben der Zielsetzung wurde vor allem über den gewissenhaften Schutz personenbezogener Daten aufgeklärt.

Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 548.400 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen Deutschlands, Schwedens und Österreichs. Hinzu kommen rund 70.600 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 91,2 Mrd. €. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner Mieterinnen und Mieter in

Vonovia SE
Universitätsstraße 133
44803 Bochum

Jana Kaminski
Pressesprecherin
Corporate Media Relations
T +49 234 314 19 26
M +49 172 318 60 12
jana.kaminski@vonovia.de
www.vonovia.de

Nina Henckel
Leiterin
Corporate Media Relations
T +49 234 314 19 09
M +49 174 318 77 72
nina.henckel@vonovia.de
www.vonovia.de

den Mittelpunkt. Ihnen ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorenfreundlichen Umbau der Gebäude. Zudem baut das Unternehmen zunehmend neue Wohnungen durch Nachverdichtung und Aufstockung.

Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert. Im September 2015 wurde die Aktie in den DAX 30 (heute DAX 40) aufgenommen, im September 2020 in den EURO STOXX 50. Außerdem gehört die Aktie der Vonovia SE zahlreichen weiteren nationalen und internationalen Indizes an, darunter DAX 50 ESG, Dow Jones Sustainability Index Europe, STOXX Global ESG Leaders, EURO STOXX ESG Leaders 50, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe und GPR 250 World. Vonovia beschäftigt rund 15.900 Mitarbeiter.

Zusatzinformationen:

Zulassung: Regulierter Markt / Prime Standard, Frankfurter Wertpapierbörse
ISIN: DE000A1ML7J1

WKN: A1ML7J

Common Code: 094567408

Sitz der Vonovia SE: Bochum, Deutschland, Amtsgericht Bochum, HRB 16879

Verwaltung der Vonovia SE: Universitätsstraße 133, 44803 Bochum, Deutschland

Diese Pressemitteilung wurde von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Diese Pressemitteilung kann Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“) enthalten, die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z. B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch Vonovia unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieser Pressemitteilung an die Empfänger. Es obliegt den Empfängern dieser Pressemitteilung, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrundeliegenden Annahmen anzustellen. Vonovia schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Strafen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Pressemitteilung, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus. Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Pressemitteilung. Vonovia ist nicht verpflichtet, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Pressemitteilung zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Pressemitteilung bekannt werden.

Vonovia SE
Universitätsstraße 133
44803 Bochum

Jana Kaminski
Pressesprecherin
Corporate Media Relations
T +49 234 314 19 26
M +49 172 318 60 12
jana.kaminski@vonovia.de
www.vonovia.de

Nina Henckel
Leiterin
Corporate Media Relations
T +49 234 314 19 09
M +49 174 318 77 72
nina.henckel@vonovia.de
www.vonovia.de