



Buildings
Simply Made
Better

Whitepaper

Zukunft sichern, Werte erhalten

Wie Unternehmen die digitale
Transformation im Gebäude-
bestand zum strategischen
Erfolgsfaktor machen

aedifion

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
1. WHY: Warum brauchen wir die digitale Transformation im Gebäudebestand?	4
Die Digitalisierung ist der Schlüssel – nicht das Ziel	4
Integration von Nachhaltigkeit in Immobilienportfolios: Ein strategischer Rahmen für langfristigen Wert und Risikominderung	6
Key Learning: Die digitale Transformation als Enabler für Resilienz und Wertstabilität	8
2. WHAT: Was umfasst die digitale Transformation im Gebäudebestand?	9
Der Begriff der „digitalen Gebäudeintelligenz“	9
Die Cloud-Plattform als Herzstück des intelligenten Gebäudebetriebs	10
Key Learning: Die Immobilie als digitales Ökosystem	11
3. HOW: Wie sieht die digitale Transformation in der Praxis aus?	12
Digitalisierung von Bestandsimmobilien: Strategisch denken, Rendite sichern	12
KI-Optimierung von Nichtwohngebäuden: In 4 Schritten zum zukunftssicheren Portfolio	14
Wie digitale Heizungsoptimierung den Weg zum klimaneutralen Wohnportfolio ebnet	16
Digitale Effizienz im Gebäudebetrieb: Betreiberpflichten erfüllen, Asset-Werte sichern	18
Energetische Optimierung ganzer Standorte: Ein zentraler Energiemanager schafft nachhaltige Synergieeffekte. ...	
.....	20
Fazit	22
Literaturverzeichnis	24
Impressum	24

Einleitung

Schon wieder ein Paper zum Thema Digitalisierung? Gerade jetzt, unter dem Druck steigender Energiekosten, verschärfter ESG-Vorgaben und akuten Fachkräftemangels, erscheint das Thema vielen als zusätzliche Baustelle statt als echte Lösung. Digitalisierungsmaßnahmen wirken komplex, langwierig und teuer – und rutschen deshalb allzu oft ans Ende der Prioritätenliste (Handelsblatt, 2025). Dabei ist die digitale Transformation im Gebäudebestand **eine der größten ungenutzten Chancen** unserer Branche.

Wer diese Aufgabe jedoch als Nice-to-Have versteht, verkennt ihr strategisches Potenzial: **Betriebskostensenkung, ESG-Compliance, attraktive Arbeitsumfelder und regulatorische Sicherheit** – all das ist mit einer technologiegestützten Betriebsführung keine abstrakte Zukunftsmusik, sondern eine reale Option.

In diesem White Paper zeigen wir gemeinsam mit führenden Partnerunternehmen, wie institutionelle Eigentümer, Investoren und Asset Manager digitale Intelligenz gezielt als **Hebel für Resilienz, Wertstabilität und Rendite** nutzen können. Im Zentrum steht dabei eine strategische Orientierung im Spannungsfeld von Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Regulierung. Dabei identifizieren wir **technologische Handlungsfelder** entlang der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette und zeigen anhand konkreter **Praxisbeispiele**, welches Potenzial sich damit bereits heute realisieren lässt.

Im Fokus steht dabei ein ganzheitlicher Ansatz, bei dem Echtzeitdaten und fortschrittliche Technologien nahtlos im **digitalen Gebäudeökosystem** zusammenwirken – orchestriert über eine zentrale Cloud-Plattform.

Dr.-Ing. Johannes Fütterer, CEO | aedifon GmbH



Über aedifion

Wir von aedifion betreiben Deutschlands führende Softwarelösung zur Optimierung des Gebäudebetriebs. Im Zentrum steht unsere KI-basierte Cloud-Plattform, mit der Asset Manager und Eigentümer den Energieverbrauch, die CO₂-Emissionen und die Betriebskosten ihrer Portfolios um bis zu 40 Prozent senken können.

Unsere Plug-and-Play-Lösung erfasst Betriebsdaten in Echtzeit, erkennt automatisch Fehlfunktionen und liefert konkrete Handlungsempfehlungen für einen effizienteren, nachhaltigeren Betrieb.

Ergänzend ermöglicht unsere Lösung zur dynamischen Stromkostenoptimierung die intelligente Anbindung von Gebäuden an den Energiemarkt mit automatischer Steuerung des Strombezugs aus Netz oder Eigenerzeugung je nach aktuellem Strompreis.

So machen wir Gebäude zu aktiven Bausteinen der Energiewende – und sichern ihren ökologischen wie ökonomischen Wert langfristig ab.

-
- [Lernen Sie uns kennen](#) oder nehmen Sie direkt Kontakt zu uns auf: contact@aedifion.com

Digitalisierung braucht Partnerschaft

Wir sind überzeugt: Der Wandel in der Immobilienwirtschaft gelingt nur mit einem starken Netzwerk, in dem jeder eigene Kompetenzen einbringt. Unser besonderer Dank gilt daher folgenden Unternehmen und Experten aus unserem Partnernetzwerk für ihre Gastbeiträge und inhaltlichen Anregungen:

Anastasia Petrova, VP Partnerships & Strategic Alliances

[Deepki SAS](#)

Dr.-Ing. Thomas Schild, Senior Manager

[Drees & Sommer SE](#)

Paul Hock, CEO

[Green Fusion GmbH](#)

Dave Gebauer, Geschäftsführer

[ROM Facility Solutions GmbH](#)

Matthias Mosig, Leiter Arbeitskreis Digitalisierung

[gefma Deutscher Verband für Facility Management e.V.](#)

Sebastian Palmer, Director Building Technologies

[PHOENIX CONTACT Deutschland GmbH](#)



-
- [Erfahren Sie mehr zu unserem Partnernetzwerk](#) oder nehmen Sie direkt Kontakt zu uns auf: partnerships@aedifion.com



Zukunft sichern, Werte erhalten