

Hallo Geonetzwerk!

“Unsichtbares Wissen zu Brownfields sichtbar machen – Wie Sie trotz fehlender Dokumentation valide Analysen erstellen.”



Datenservice+ GmbH – Ihr Partner für präzise Gebäudedaten.
Ihre Schnittstelle zum Erfolg!



Datenservice+

Josephine Pleuser

- M.Sc. **Architektur**, RWTH Aachen, 2021
- M. Eng. **Green Building Engineering**, TH Köln, 2023
- DGNB Auditorin, Scrum Masterin, Nachhaltigkeitsmanagerin (IHK)
- MAT Award 2026
- **Klara Architekten**, 2019 – 2023 (klassische Planung)
- **rehub**, 2022 – 07 / 2025 (Aufbau Nachhaltigkeitsteam, Business Development & Produkt Management)
- **Datenservice+**, seit 08 / 2025 (Business Development & Sales)



Datenservice+

Lebenszyklus Gebäude



Datenservice+

Branchen und Akteure

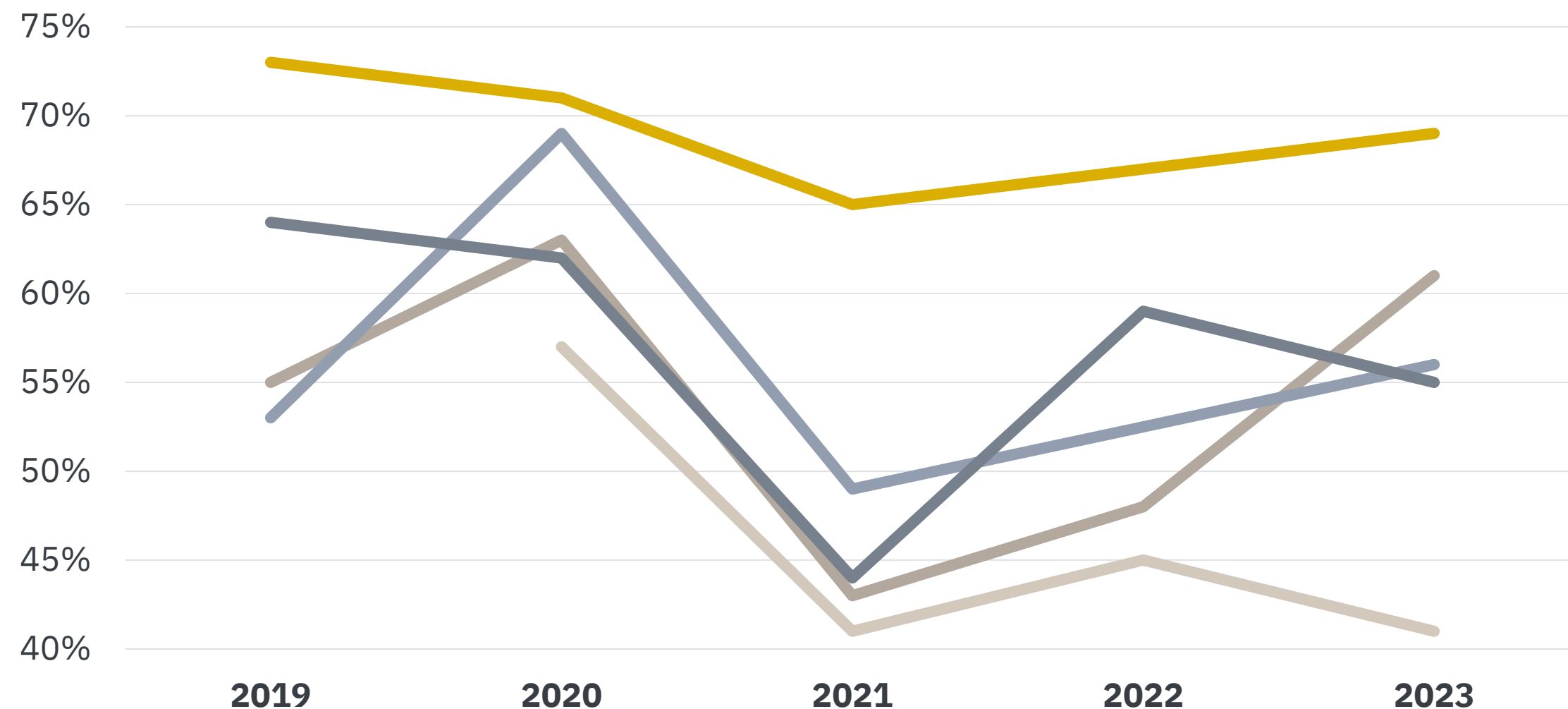


Mangelnde Datenqualität als größte Herausforderung bei der Digitalisierung in der Bau- & Immobilienwirtschaft



Digitalisierungshürden:
Entwicklung im Zeitverlauf.

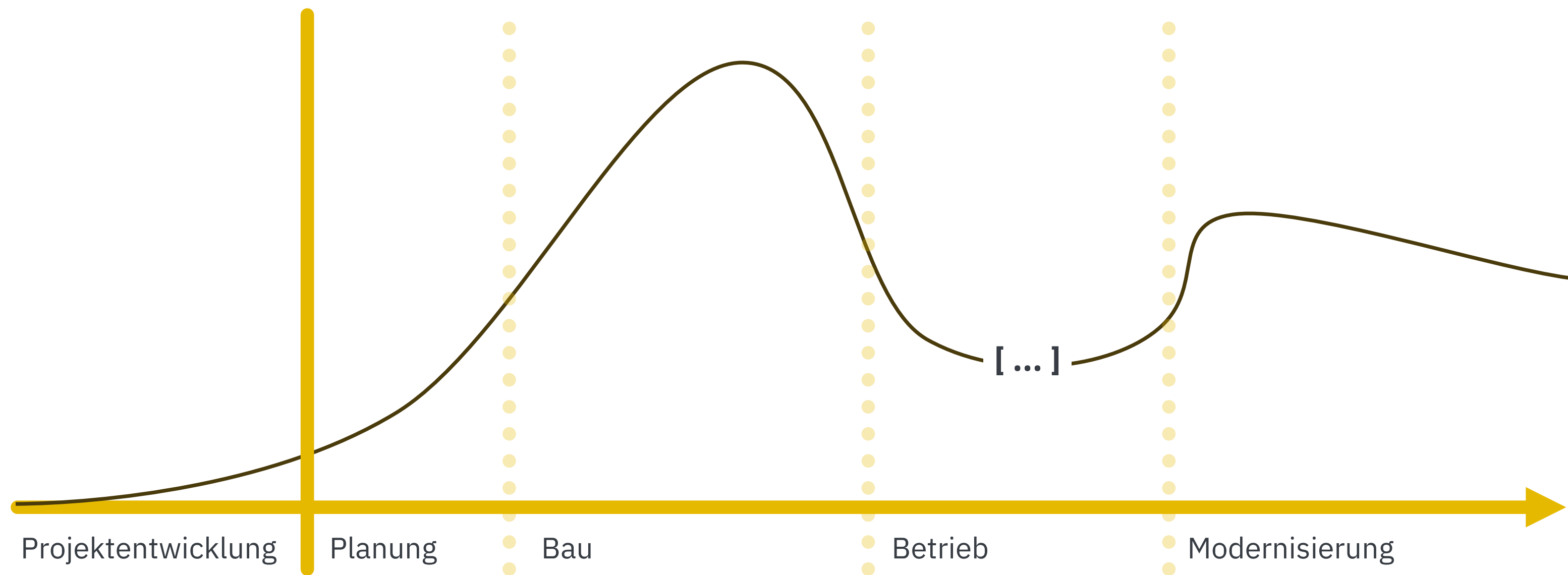
- Mangelnde Datenqualität
- Unternehmenskultur / Fehlerkultur
- Kosten / Innovation
- Nutzerakzeptanz
- Veraltete, nicht integrierte Software



⁺ **Quelle:** Eigene Darstellung der „Digitalisierungshemmnisse im zeitlichen Verlauf“ aus der ZIA/EY Digitalisierungsstudie 2023

Datenservice+

Lebenszyklus Gebäudedaten

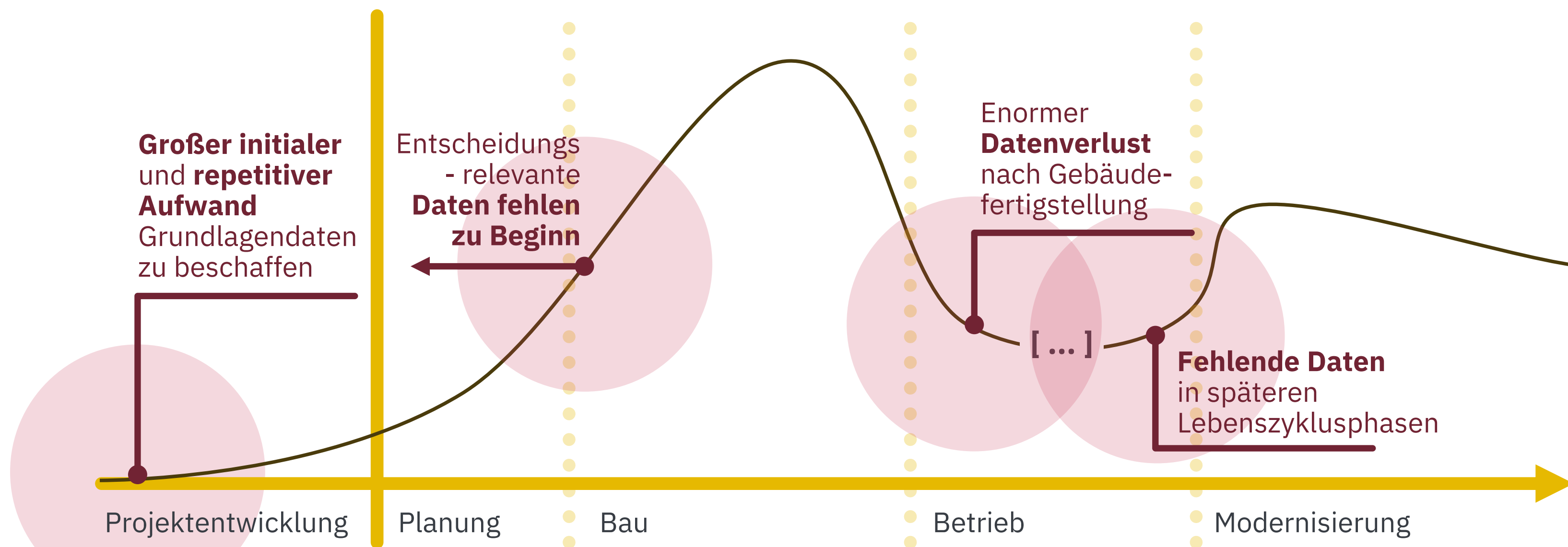


Datenservice+

Lebenszyklus Gebäudedaten



Zentrale Problemstellung:
Konsistente, vergleichbare,
frühzeitige Datenverfügbarkeit in
ausreichender Qualität

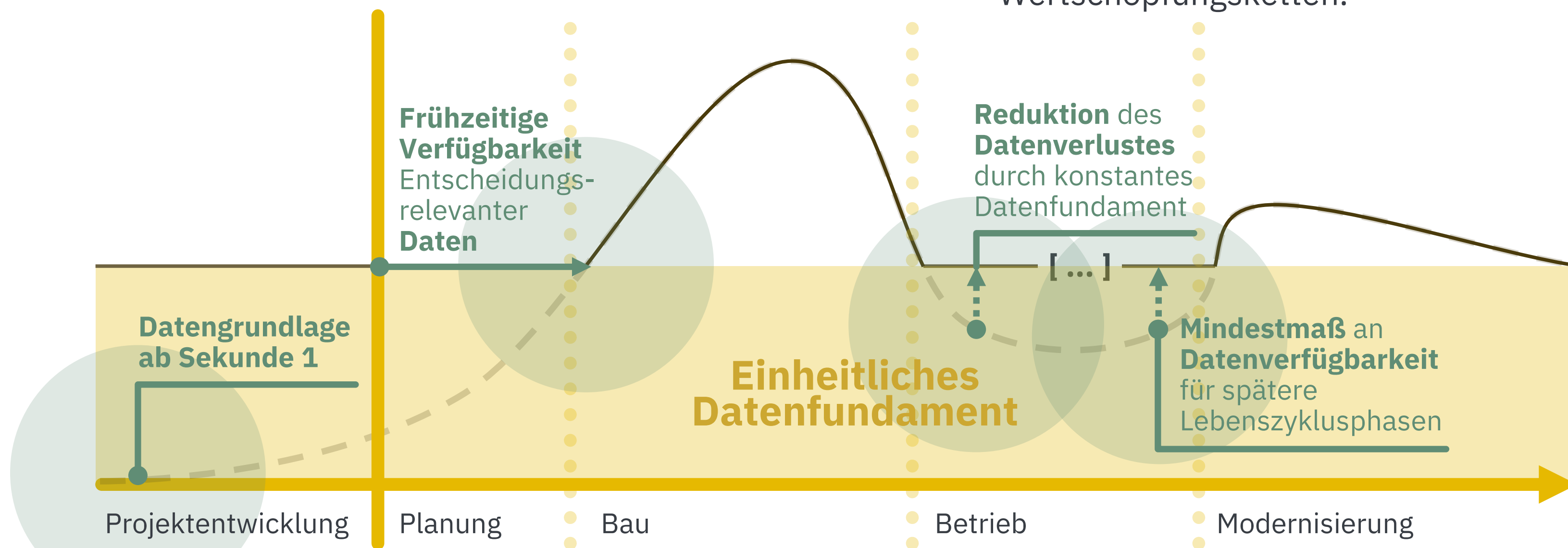


Datenservice+

Lebenszyklus Gebäudedaten

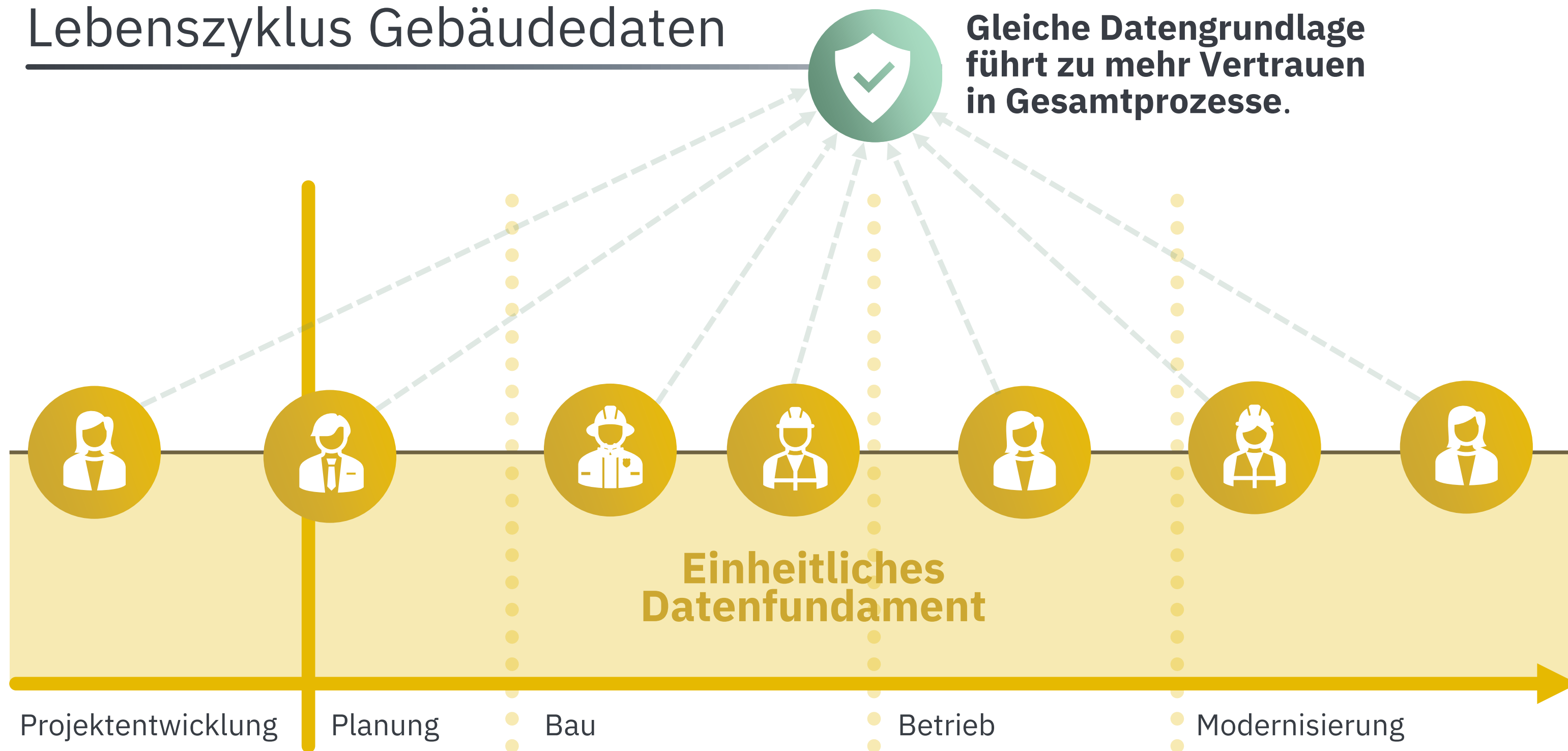


Zentraler Lösungsansatz:
Einheitliches und ständig
verfügbares Datenfundament für
konsistente Prozesse über ganze
Wertschöpfungsketten.



Datenservice+

Lebenszyklus Gebäudedaten



Datenservice+

Die Schnittstelle zum Erfolg!

VERSICHERUNGS
KAMMER

ÖV **PROVINZIAL** **DS+**

57 Mio. **Gebäude**,
deutschlandweit
flächendeckend

65 Mio. **Flurstücke**,
deutschlandweit
flächendeckend

>800 **Attribute** für
unterschiedlichste
Anwendungsfälle

8 Stück **Attributgruppen**
zu Wohnquartieren,
Flurstücken, Gebäuden,
Umgebung, Wetterstatistik,
Risiko- und Klimadaten,
Gewerbe, KI,



Provinzial und VKB
Konzernerfahrung mit
Startup-Geist

% **100**

**Sparkassen-
Finanzgruppe**
enge Zusammen-
arbeit mit S-MS

% **100**

Cloud-Computing
**Sicherheits-&
Prüfstandard**
für Cloud-Anbieter

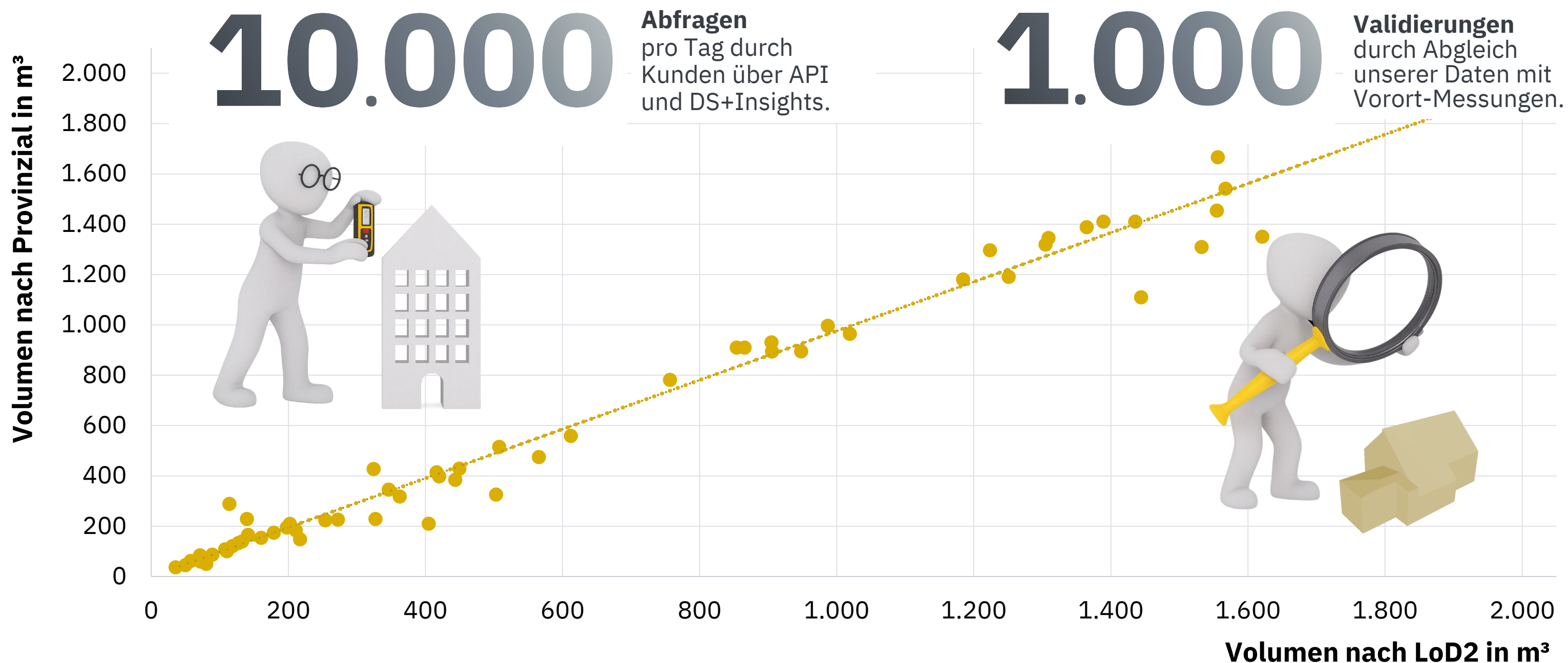
Testat **C5**

Datenschutz-Audit:
IDW-Reifegradmetrik:
sehr nachhaltiges
Datenschutzniveau

% **92.2**

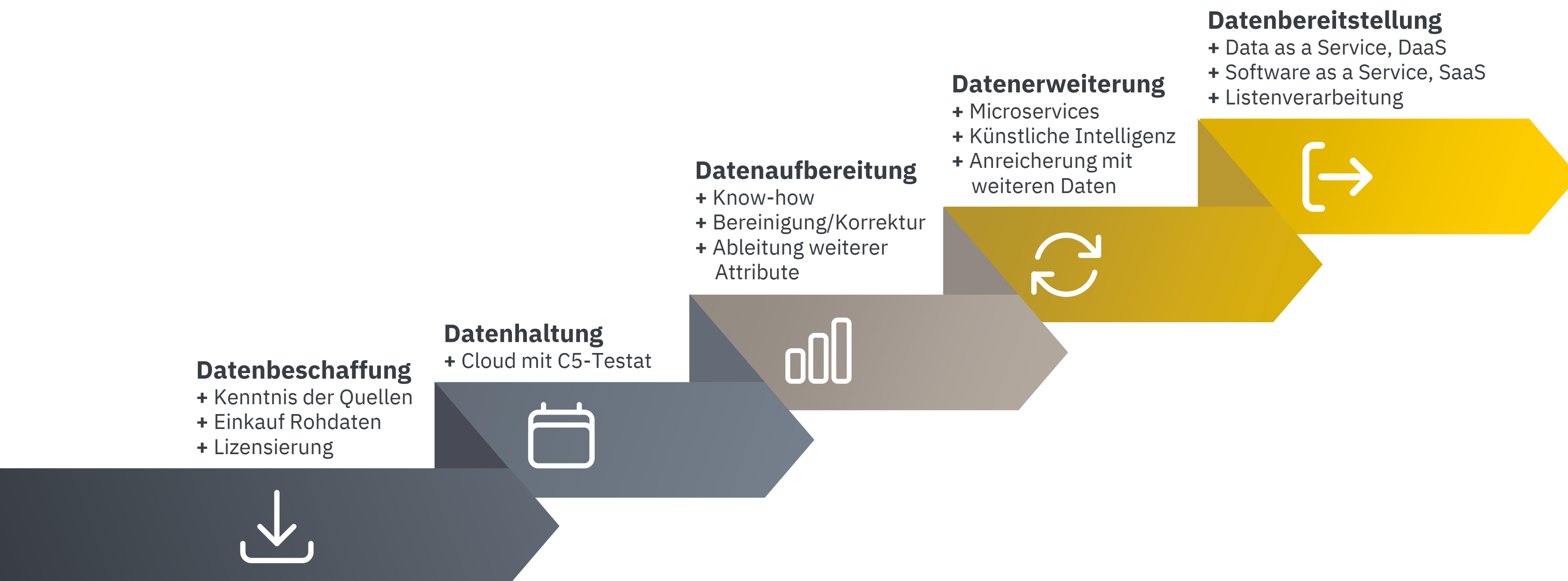
Datenservice+

Validierung der Qualität der Gebäudemodelle



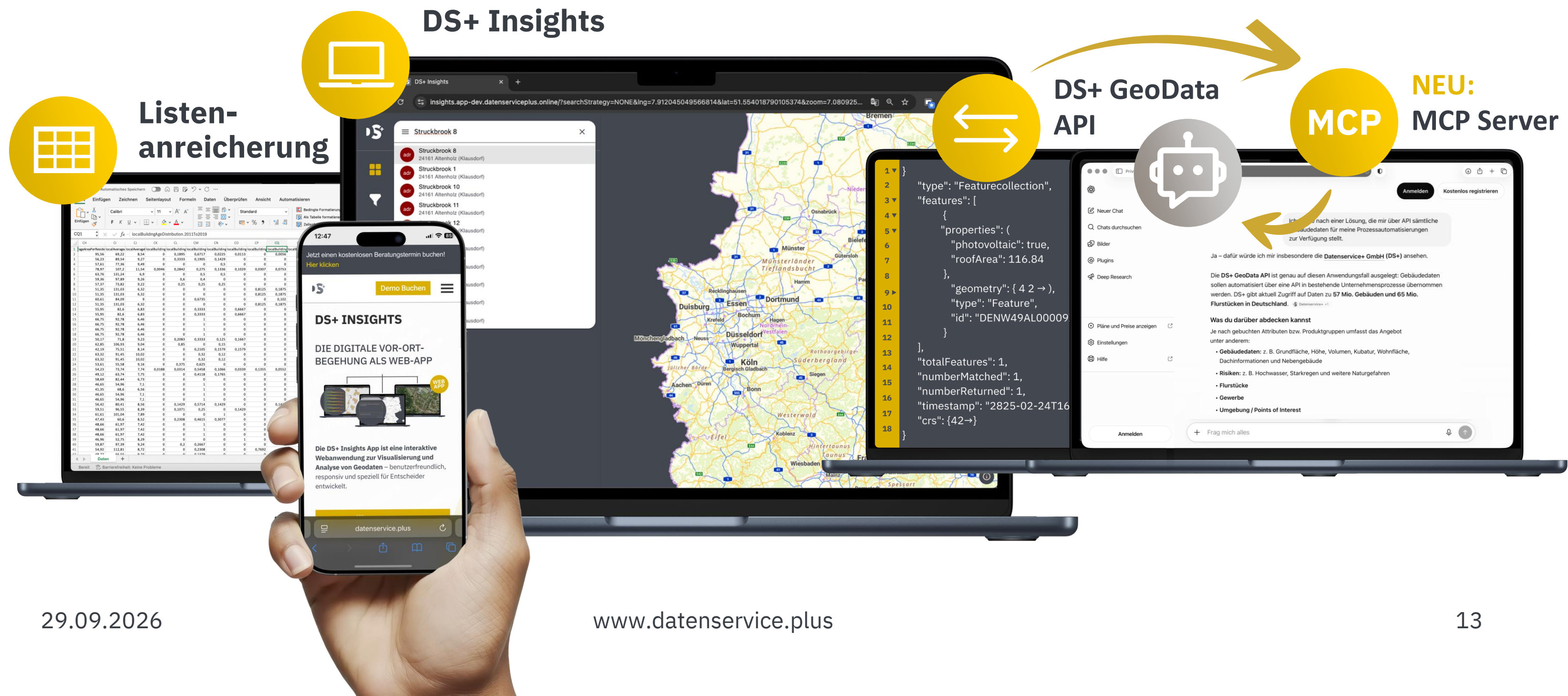
Datenservice+ Wertschöpfungskette

Der gemeinsame Weg zu datengestützten Entscheidungen



Datenservice+

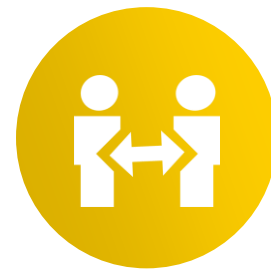
Verschiedene Wege der Erreichbarkeit



Datenservice+ Attribute



**Alle Informationen
zu deinem Standort
auf **einen Blick!****



Wohnquartier

u.a. Typ, Altersverteilung, Anzahl Einwohner, Haushalte mit Kindern, Arbeitslosenquote, Kaufkraft, Anzahl PKWs



Flurstückinformation

u.a. Fläche, Anzahl der Gebäude, Gemarkung, Flurstücknummer, Flur, Bodenrichtwerte



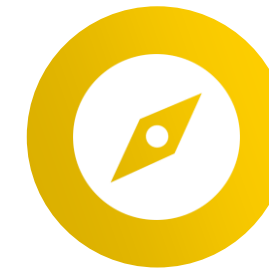
Gewerbe

u.a. Ansässige Gewerbe, entsprechende Rechtsform, Gegenstand, Sektor, Ereignisse und zugehörige Personen



Risiko- / Klimadaten

u.a. Informationen zu Sturm-Hochwasser-, Starkregen, Erdbeben-, Erdbewegung-, Schnee- und Lawinengefahr



Umgebung

u.a. Verteilung von Heizungstypen und Baujahren, durchschnittliche Fläche & Miete pro Einwohner, Distanz zur nächsten Schule, etc.



Gebäudeinformation

u.a. Gebäudenutzung, Gebäudegrundfläche & -volumen, Wohnfläche, Flächenänderungen, Dachform & Ausrichtung, Wert 1914



Künstliche Intelligenz

u.a. aus Luftbild-Aufnahmen abgeleitete Wahrscheinlichkeiten hinsichtlich Photovoltaik, Solarthermie & Dachausbau

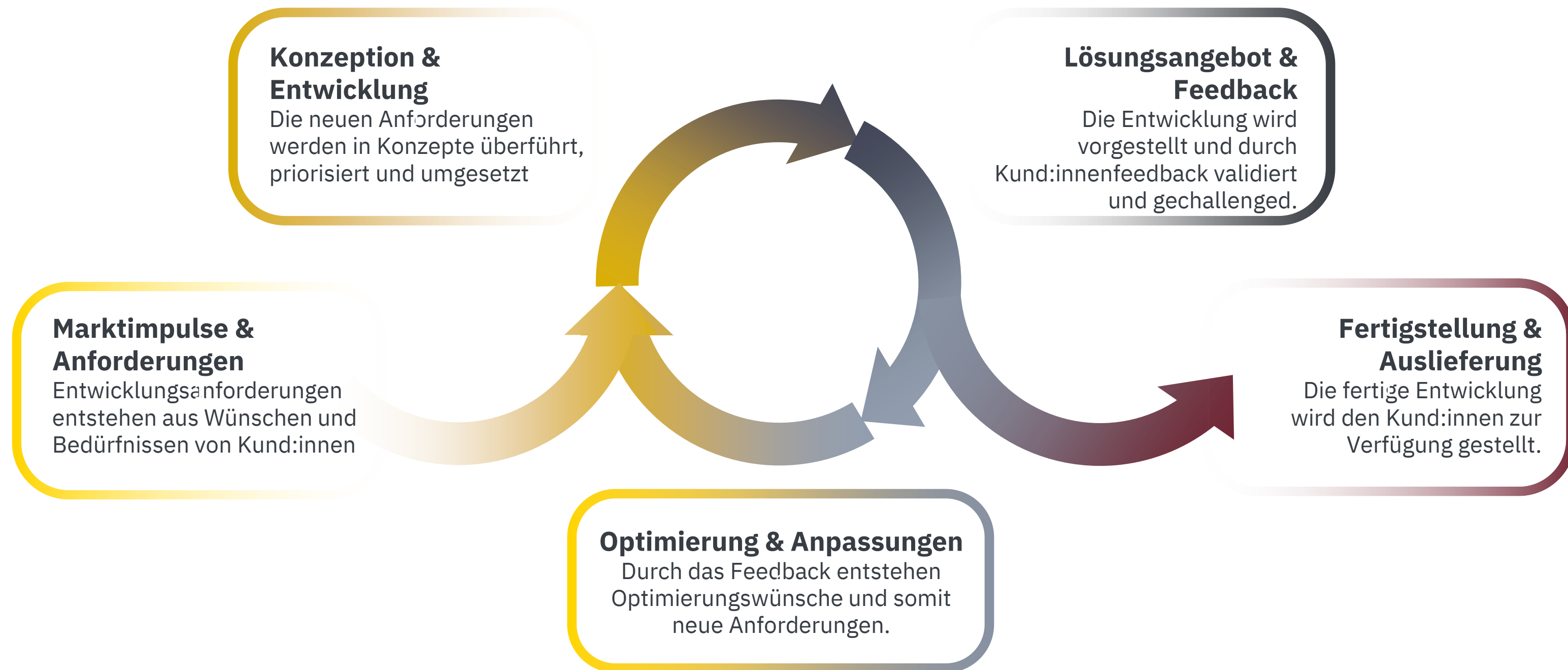


Wetterstatistik

u.a. Frosttage und heiße Tage, min./max. Durchschnittstemperaturen, Niederschlag, Wind und Strahlung

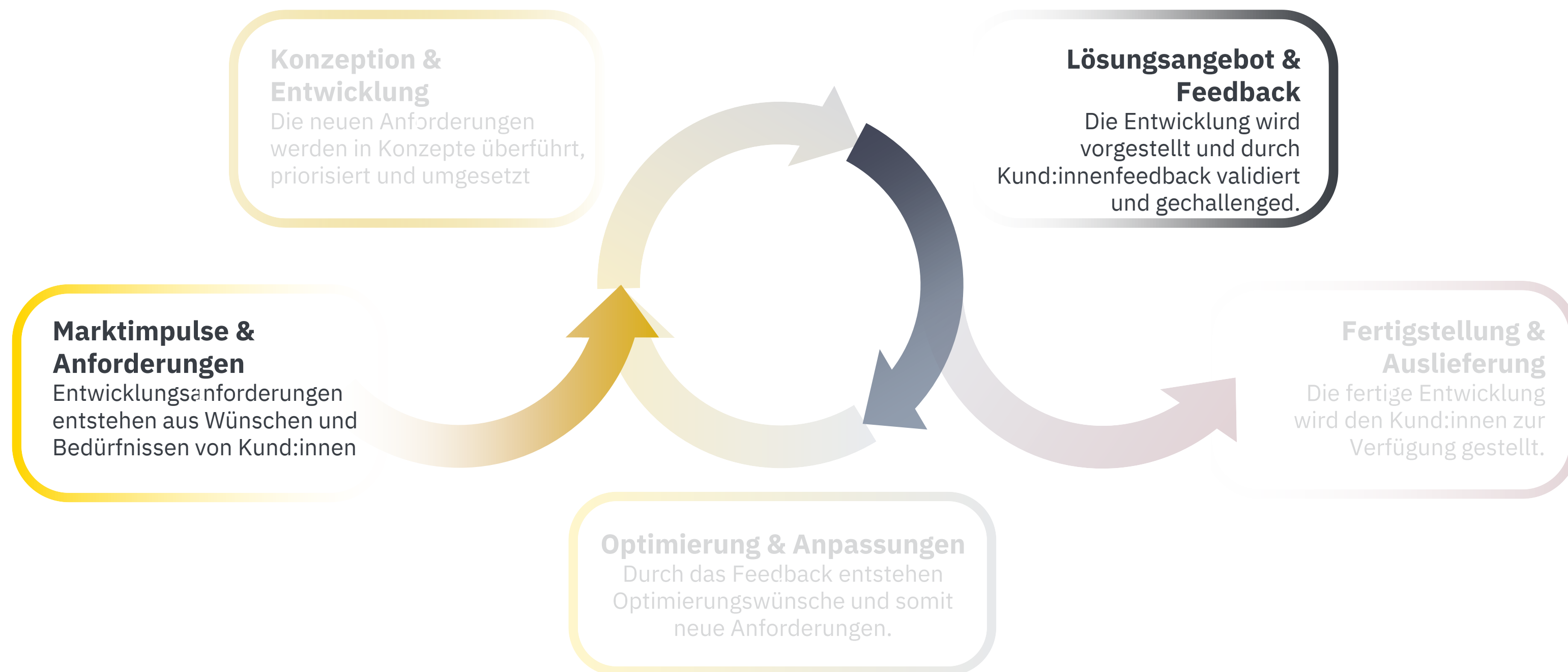
Datenservice+ Arbeitsweise

Entwicklungszyklus – Lösungsangebot & Feedback



Datenservice+ Arbeitsweise

Entwicklungszyklus – Lösungsangebot & Feedback



Anwendungsfälle

Brownfieldentwicklung



Standortanalyse (Mikro & Makro)

POIs, Demographie, Mieten, Luftqualität, ...



Grundstücksuche, Potenzialanalyse

Nachverdichtung, BauGB §34, ...



Portfoliomanagement

Aggregation Gesamtbestand, ESG-Daten, ...



Risikomanagement

Klimarisiken, CO₂ – Benchmarks, ...



Digitaler Zwilling / Gebäudepass

z.B. für Transaktion, Planung, Verwaltung, ...



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

Anwendungsfall 1

Welche Daten fehlen bei der Makroan



**Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427**



Anwendungsfälle

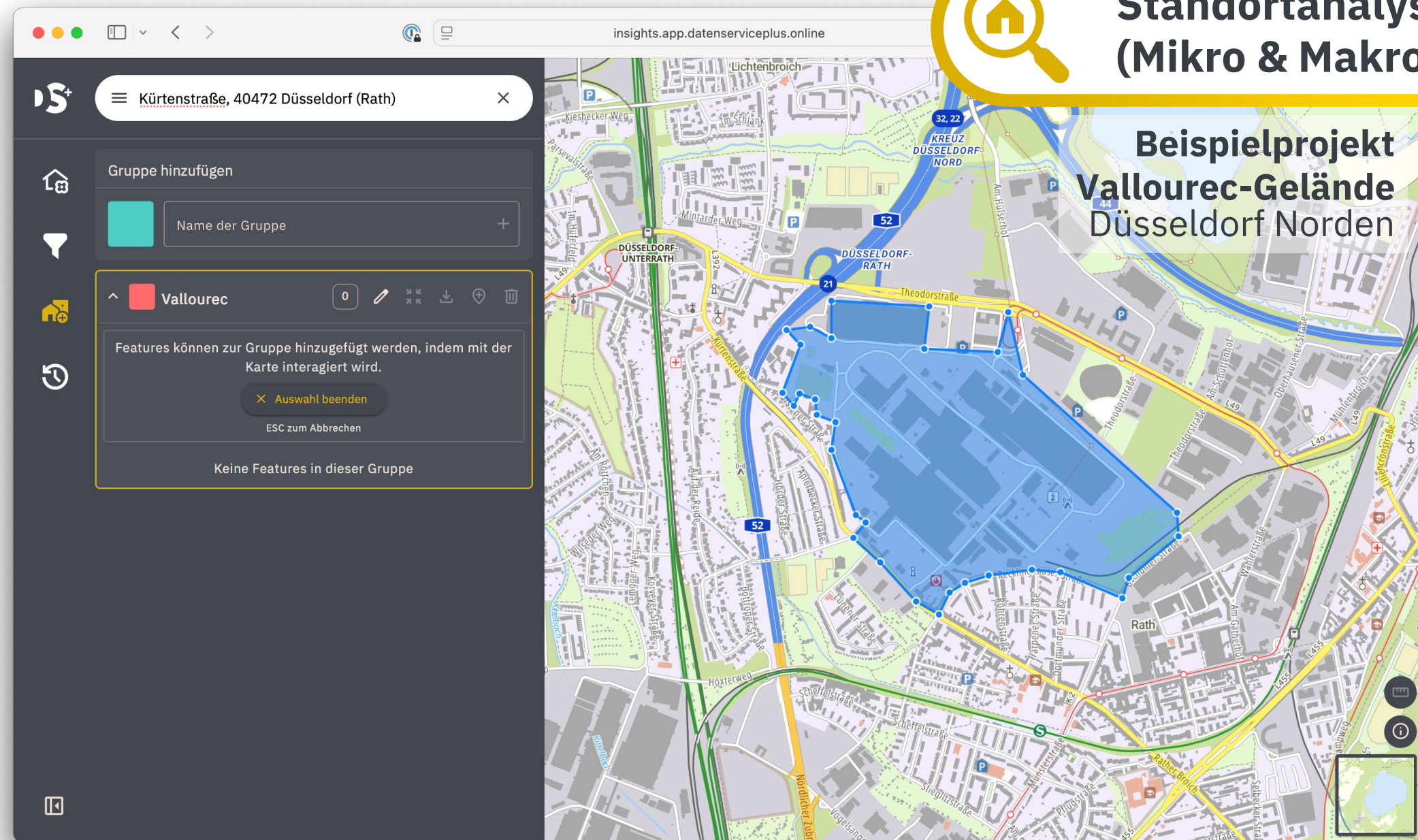
Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



1 Standortsuche (Adresse)

2 Auswahl des Brownfields
(Punkt- / Polygonauswahl)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**

**Beispielprojekt
Vallourec-Gelände
Düsseldorf Norden**

Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

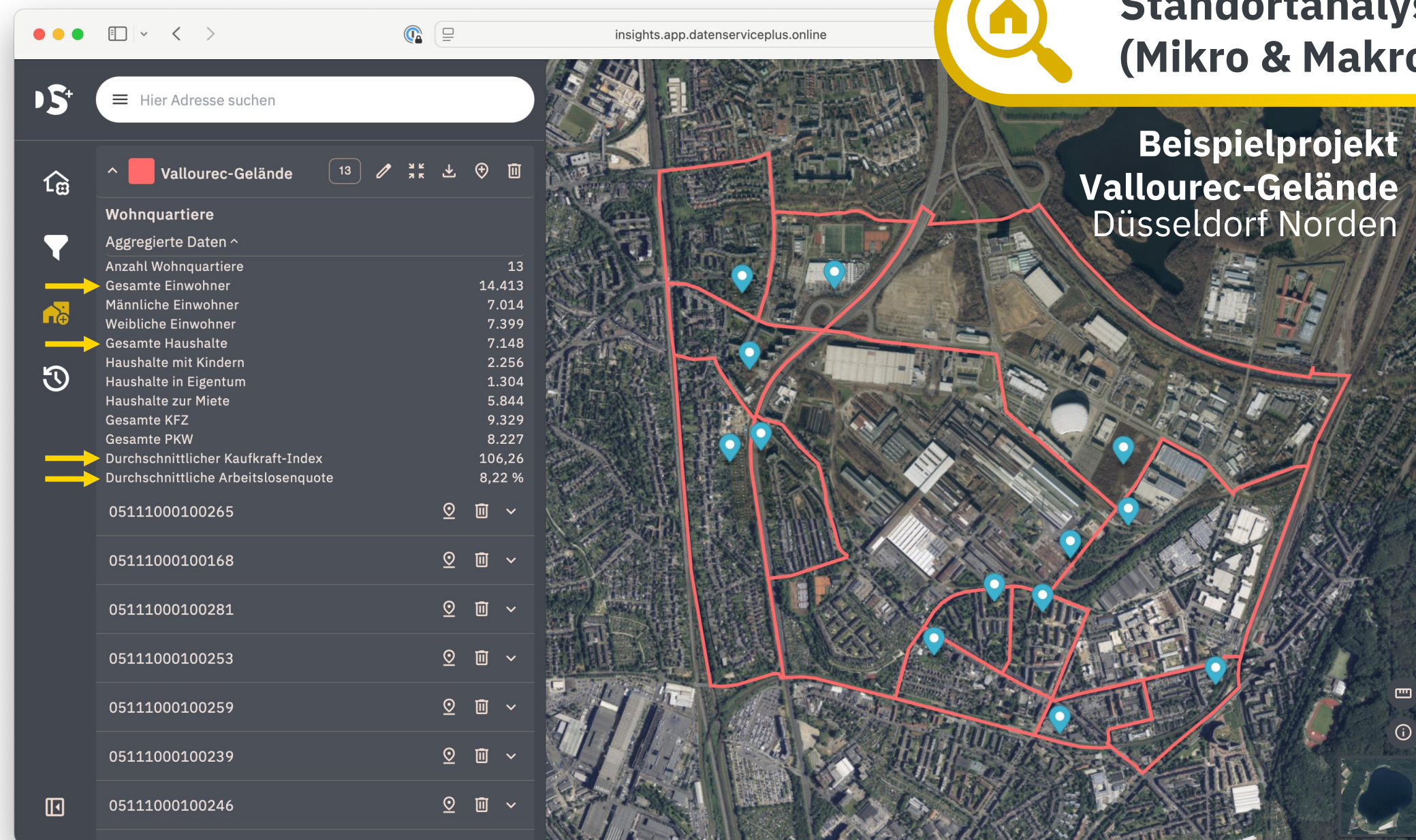
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 **Standortsuche** (Adresse)
- 2 **Auswahl des Brownfields**
(Punkt- / Polygonauswahl)
- 3a **Großflächige Analyse
angrenzender
Wohnquartiere*** (aggregiert)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



*ein Wohnquartier sind immer ca. 500
WE
29.09.2026

Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

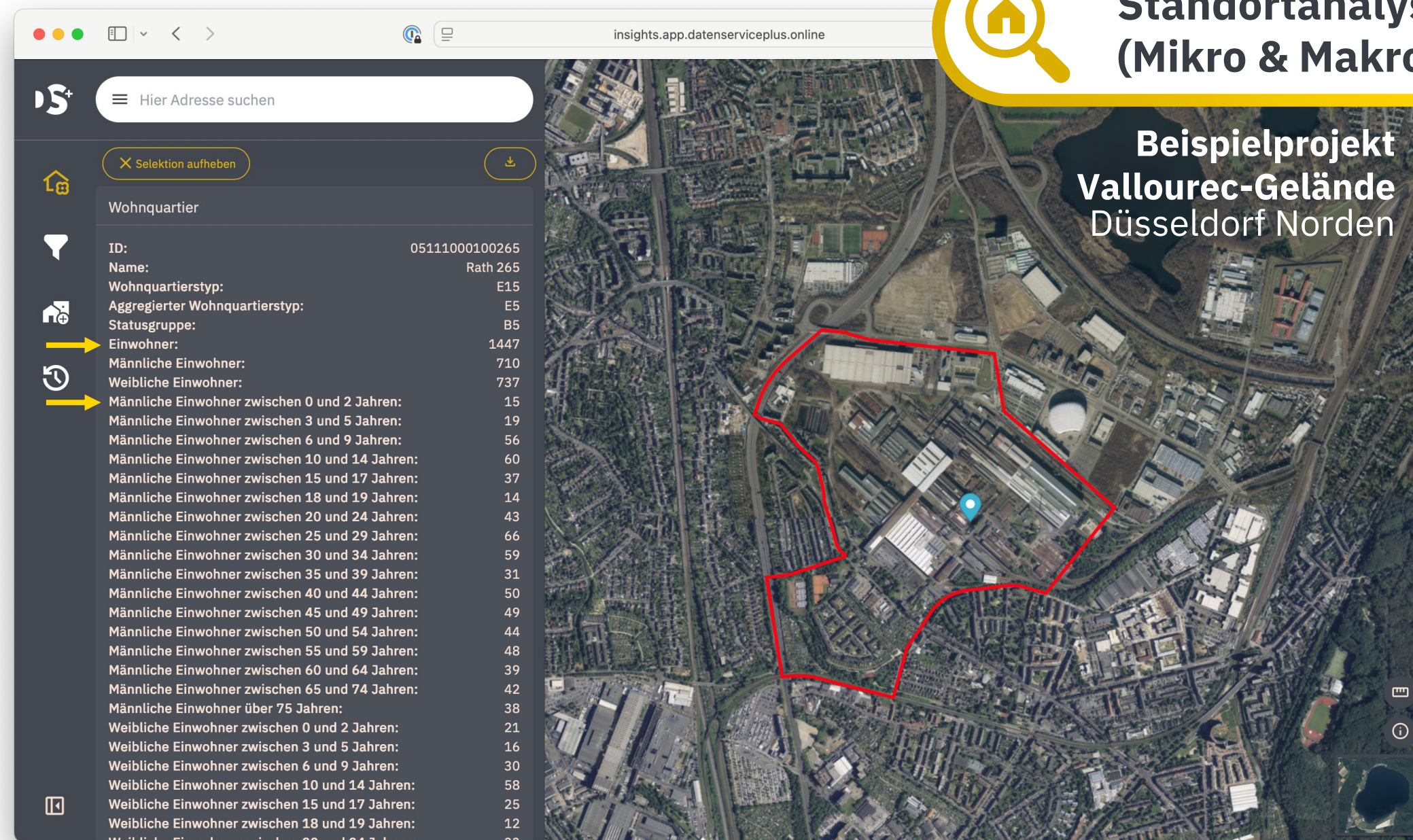
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 Standortsuche (Adresse)
- 2 Auswahl des Brownfields (Punkt- / Polygonauswahl)
- 3a Großflächige Analyse angrenzender Wohnquartiere* (aggregiert)
- 3a Analyse einzelner Wohnquartiere*



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



*ein Wohnquartier sind immer ca. 500
WE
29.09.2026

Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427

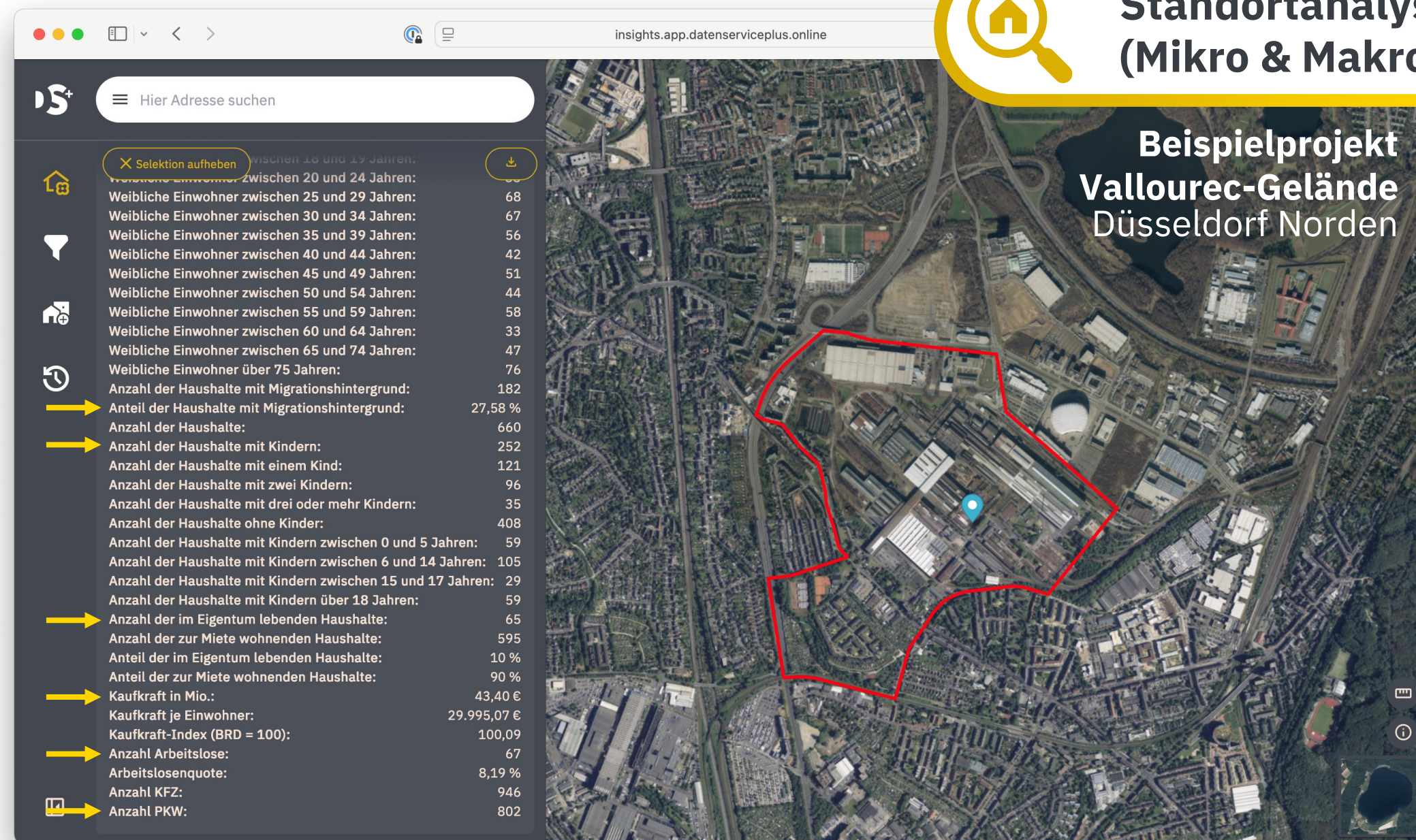


- 1 Standortsuche (Adresse)
- 2 Auswahl des Brownfields (Punkt- / Polygonauswahl)
- 3a Großflächige Analyse angrenzender Wohnquartiere* (aggregiert)
- 3b Analyse einzelner Wohnquartiere*



Standortanalyse
(Mikro & Makro)

Beispielprojekt
Vallourec-Gelände
Düsseldorf Norden



*ein Wohnquartier sind immer ca. 500
WE
29.09.2026

Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427

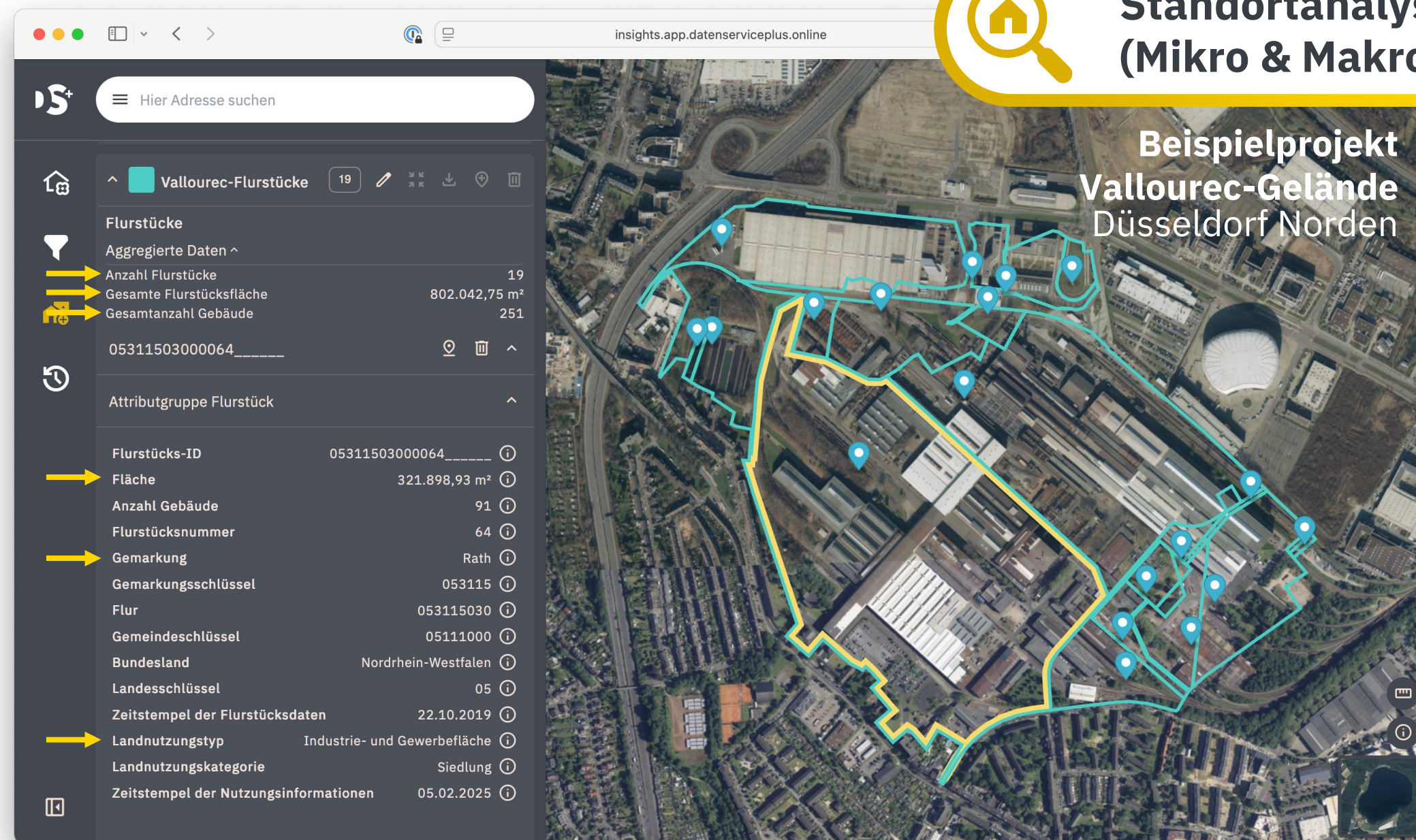


- 1 **Standortsuche** (Adresse)
- 2 **Auswahl des Brownfields**
(Punkt- / Polygonauswahl)
- 3a **Großflächige Analyse
angrenzender
Wohnquartiere*** (aggregiert)
- 3b **Analyse einzelner
Wohnquartiere***
- 4 **Analyse Flurstücke**
(aggregiert und einzeln)

*ein Wohnquartier sind immer ca. 500
WE
29.09.2026



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



1 Standortsuche (Adresse)

2 Auswahl des Brownfields
(Punkt- / Polygonauswahl)

3a Großflächige Analyse
angrenzender
Wohnquartiere* (aggregiert)

3b Analyse einzelner
Wohnquartiere*

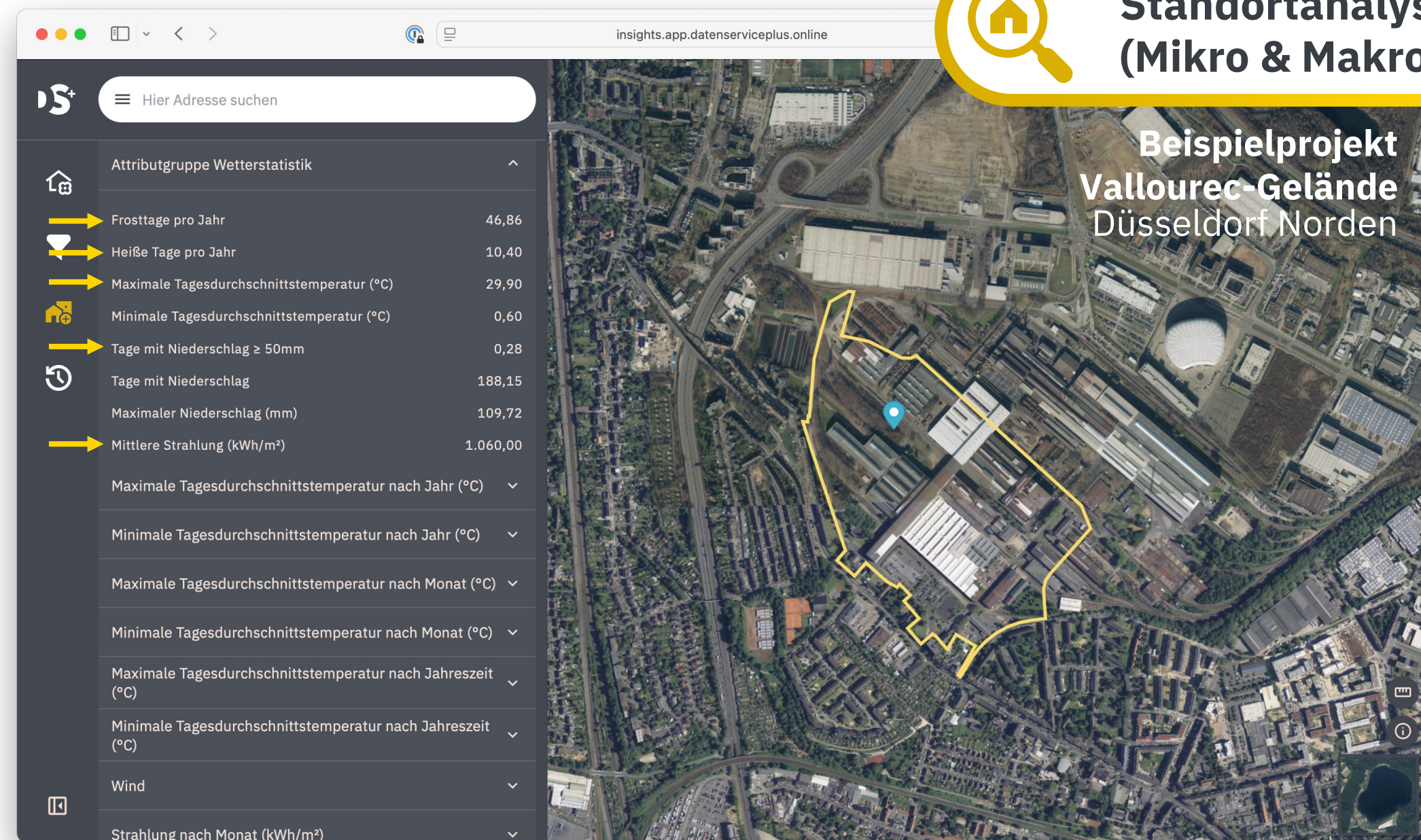
4 Analyse Flurstücke
(aggregiert und einzeln)

5a Wetterstatistik

*ein Wohnquartier sind immer ca. 500
WE
29.09.2026



Standortanalyse
(Mikro & Makro)



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427

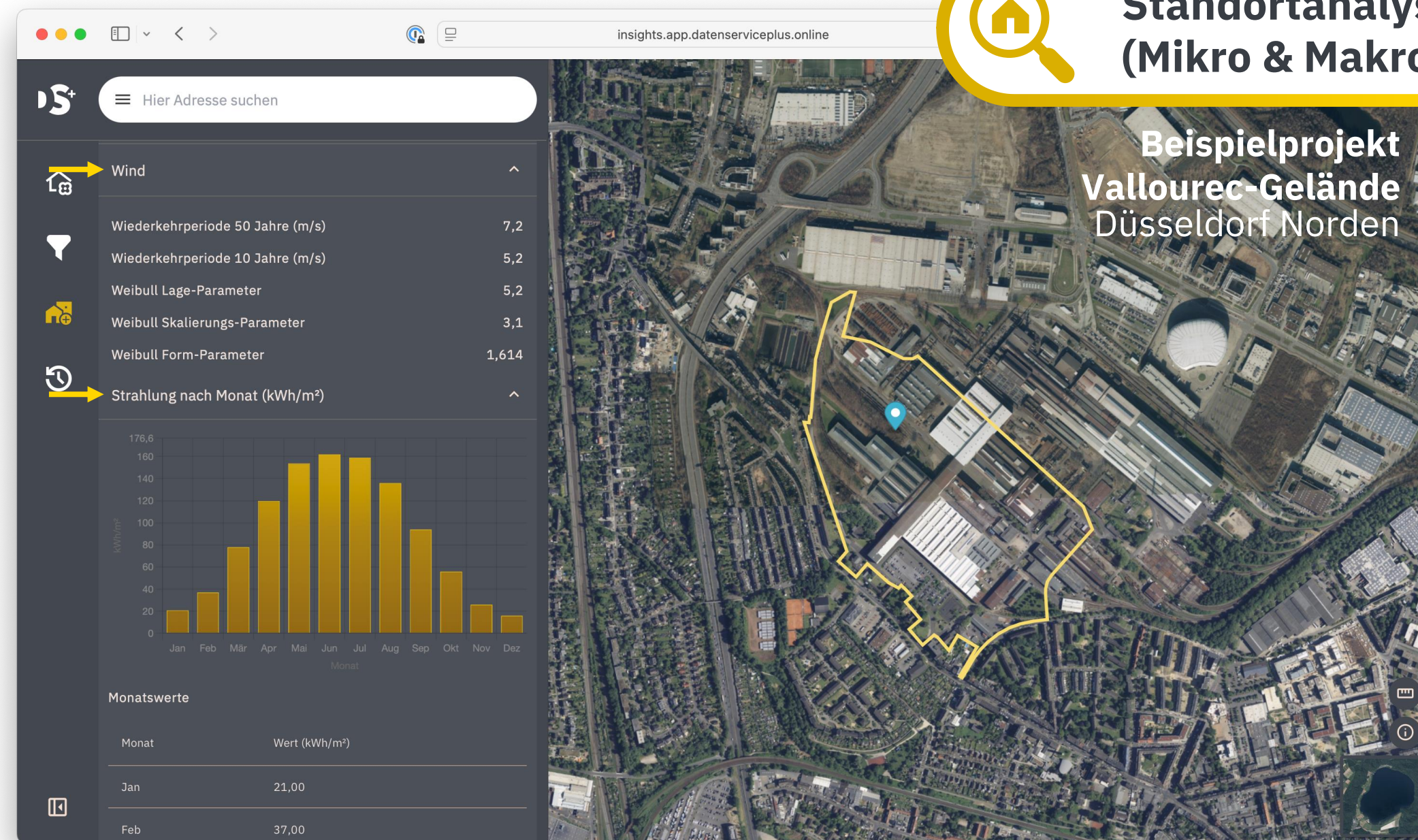


- 1 **Standortsuche** (Adresse)
- 2 **Auswahl des Brownfields**
(Punkt- / Polygonauswahl)
- 3a **Großflächige Analyse**
angrenzender
Wohnquartiere* (aggregiert)
- 3b **Analyse einzelner**
Wohnquartiere*
- 4 **Analyse Flurstücke**
(aggregiert und einzeln)
- 5a **Wetterstatistik**

*ein Wohnquartier sind immer ca. 500
WE
29.09.2026



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

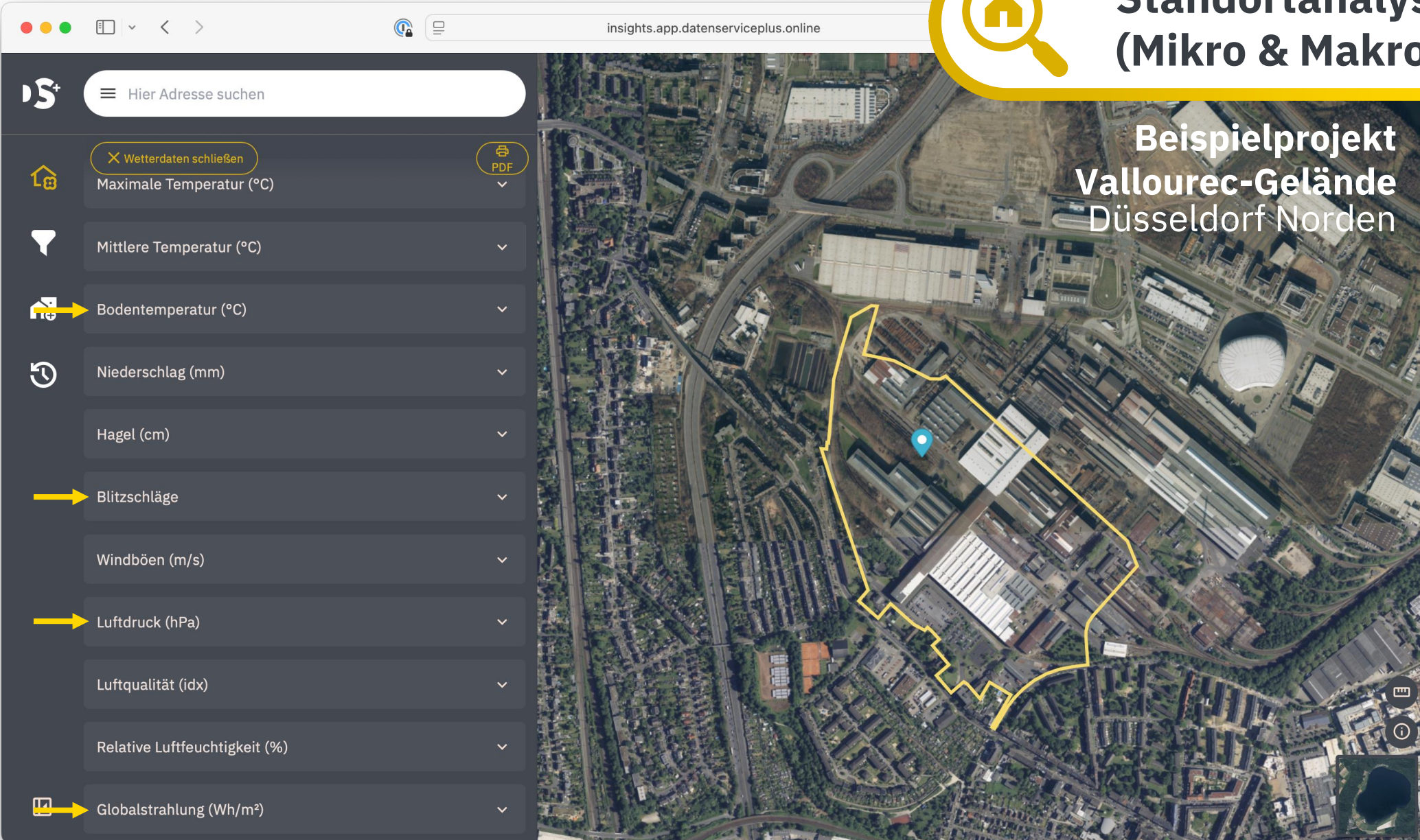
Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 **Standortsuche** (Adresse)
- 2 **Auswahl des Brownfields**
(Punkt- / Polygonauswahl)
- 3a **Großflächige Analyse
angrenzender
Wohnquartiere*** (aggregiert)
- 3b **Analyse einzelner
Wohnquartiere***
- 4 **Analyse Flurstücke**
(aggregiert und einzeln)
- 5a **Wetterstatistik**
- 5b **Historisches Wetter**
(mit Betrachtungszeitraum)

**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Beispielprojekt
Vallourec-Gelände
Düsseldorf Norden

Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

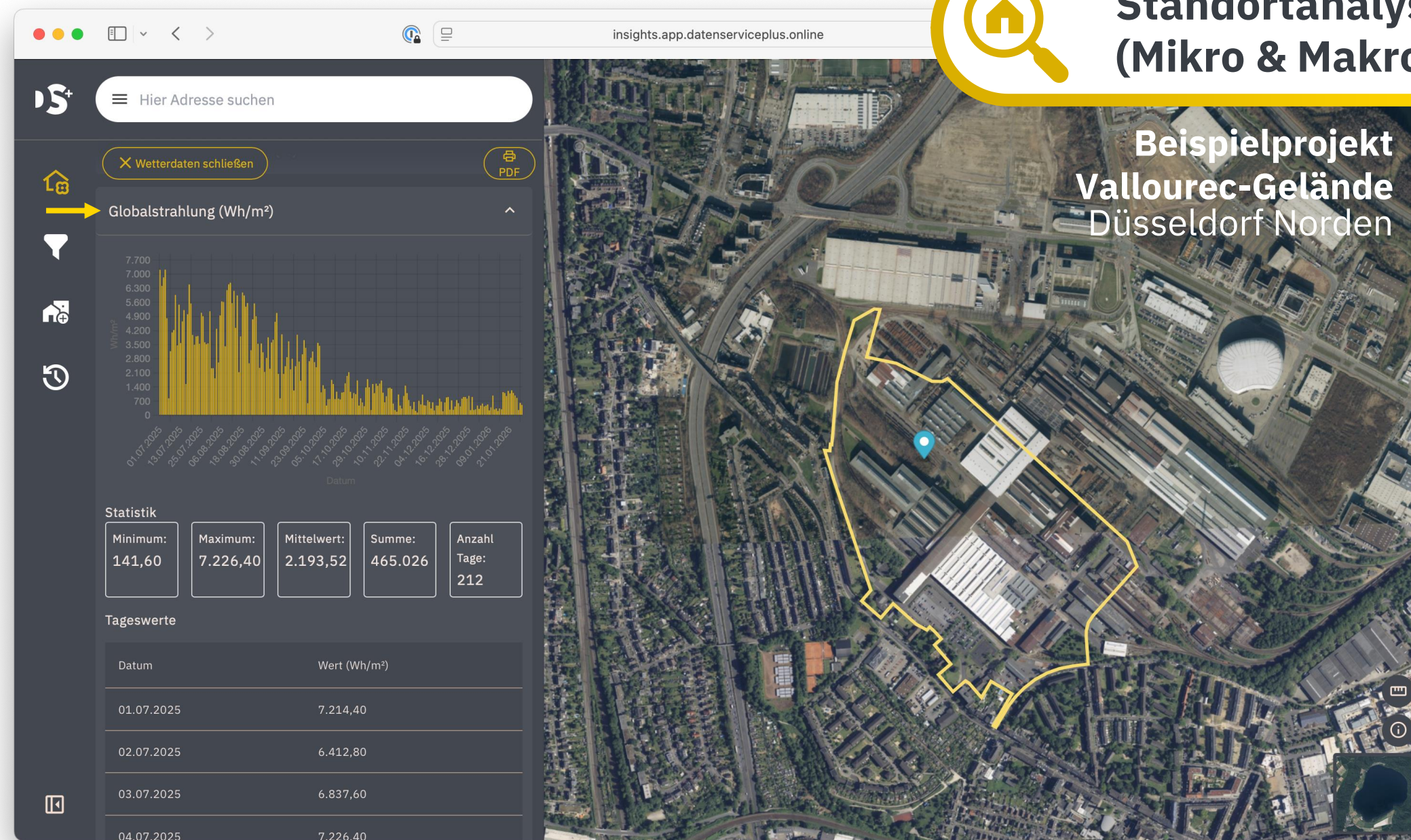
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 **Standortsuche** (Adresse)
- 2 **Auswahl des Brownfields**
(Punkt- / Polygonauswahl)
- 3a **Großflächige Analyse**
angrenzender
Wohnquartiere* (aggregiert)
- 3b **Analyse einzelner**
Wohnquartiere*
- 4 **Analyse Flurstücke**
(aggregiert und einzeln)
- 5a **Wetterstatistik**
- 5b **Historisches Wetter**
(mit Betrachtungszeitraum)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

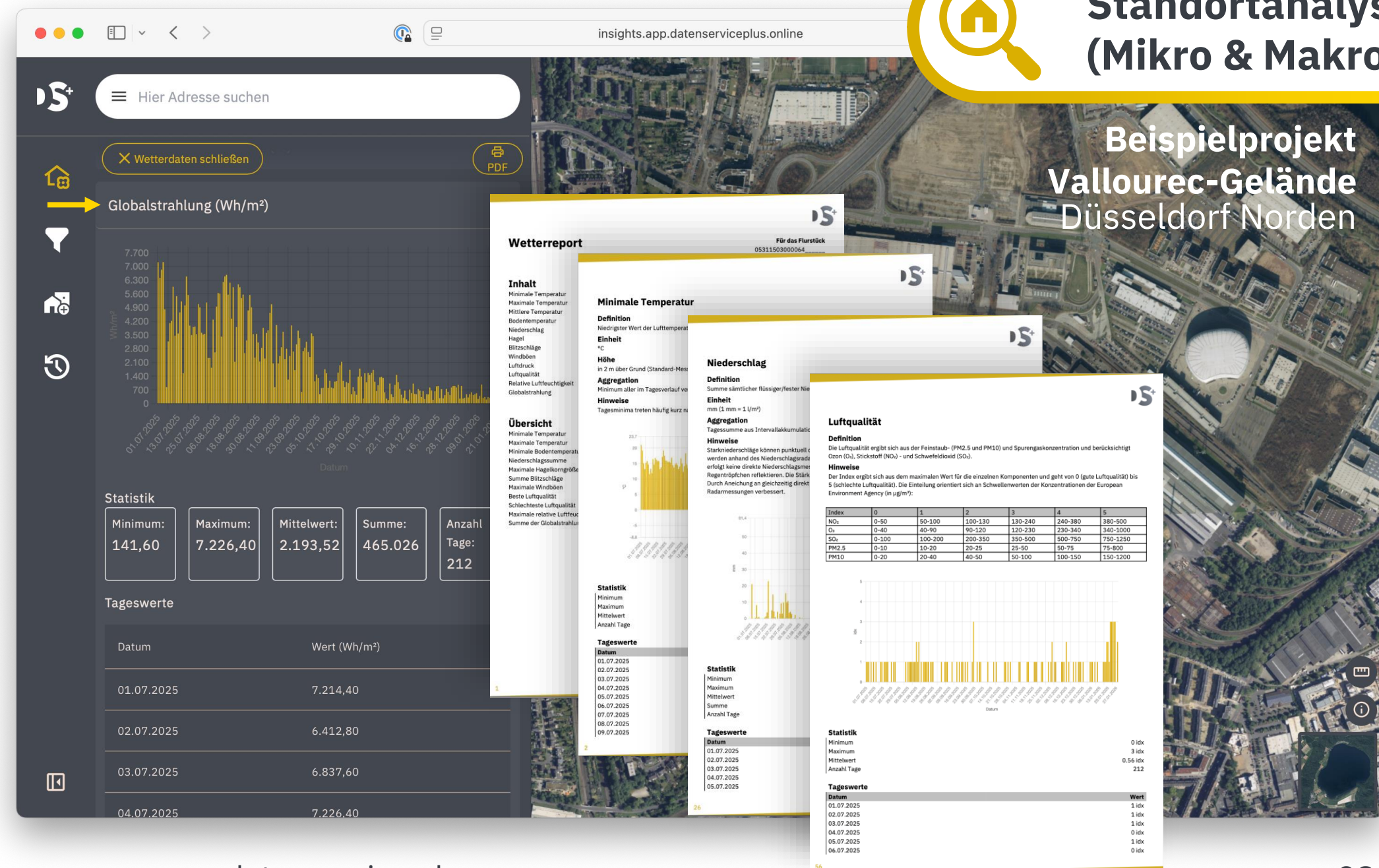
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 **Standortsuche** (Adresse)
- 2 **Auswahl des Brownfields** (Punkt- / Polygonauswahl)
- 3a **Großflächige Analyse angrenzender Wohnquartiere*** (aggregiert)
- 3b **Analyse einzelner Wohnquartiere***
- 4 **Analyse Flurstücke** (aggregiert und einzeln)
- 5a **Wetterstatistik**
- 5b **Historisches Wetter** (mit Betrachtungszeitraum)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Makroanalyse?

Anwendungsfall 1

Welche Daten fehlen bei der Makroan



**Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

Anwendungsfall 1

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?



**Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

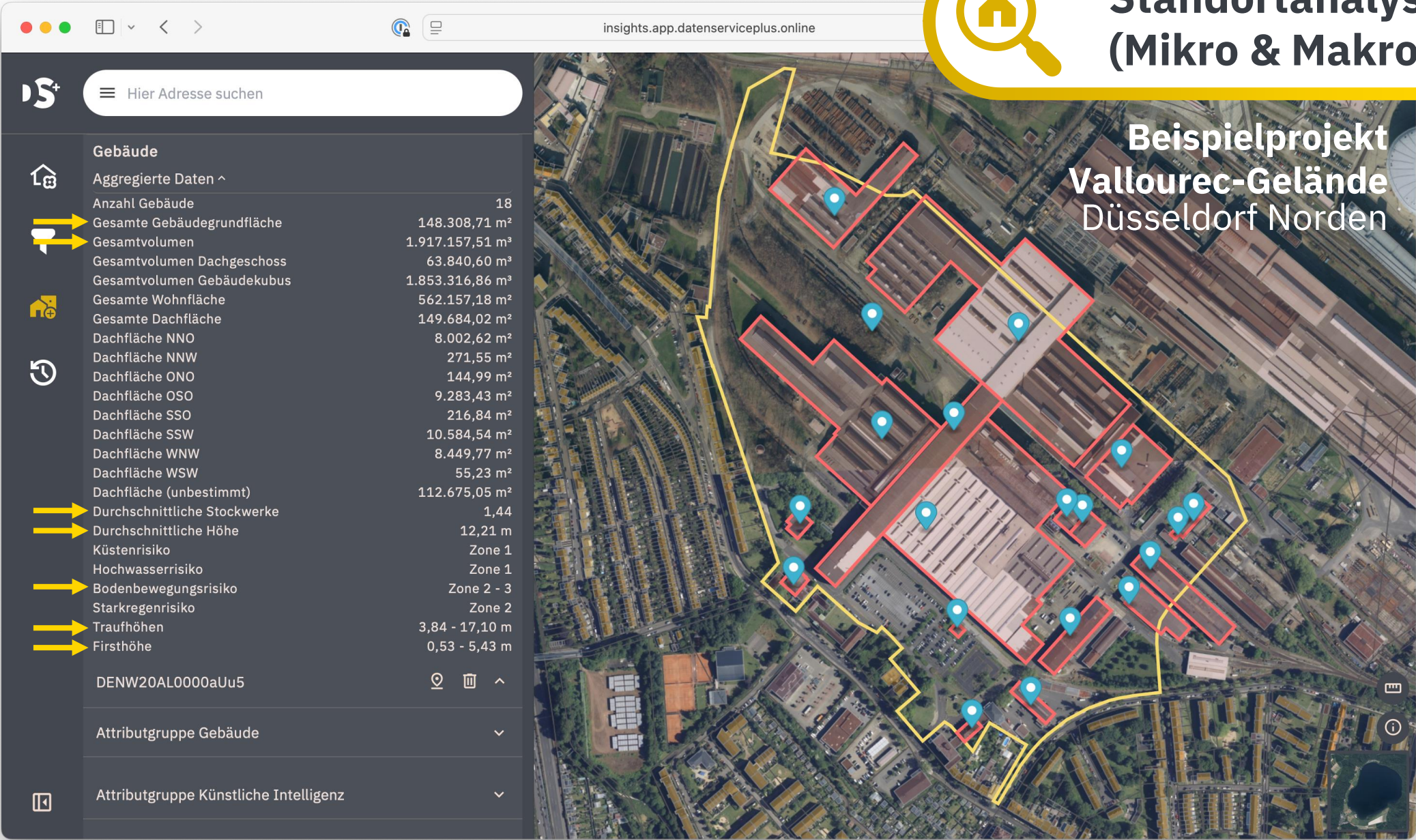
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



1

Kontextgebäude (Adresse)

Standortanalyse (Mikro & Makro)



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



1

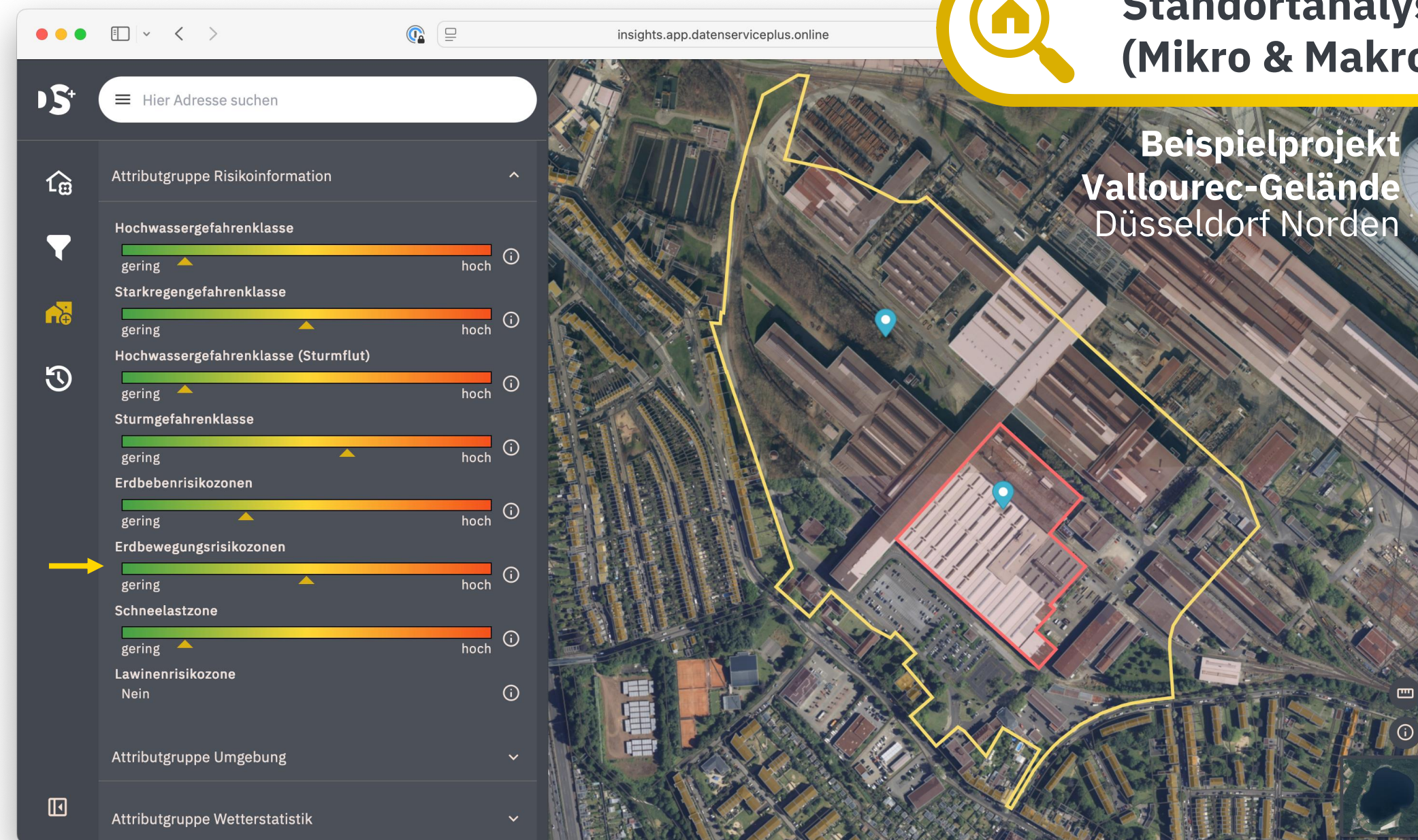
Kontextgebäude (Adresse)

2

Physische Risiken /
Klimarisiken (nach Taxonomie)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



1

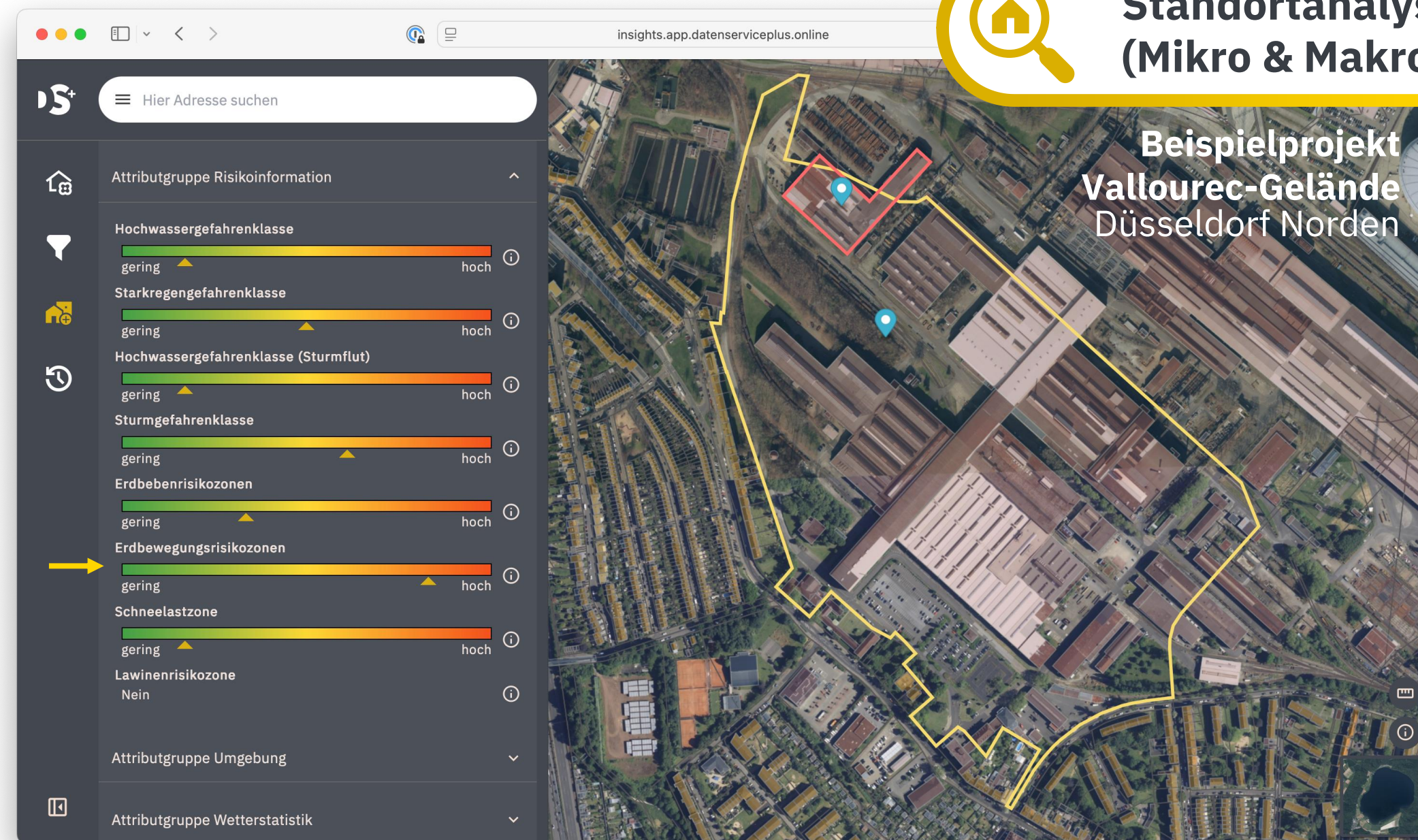
Kontextgebäude (Adresse)

2

Physische Risiken /
Klimarisiken (nach Taxonomie)



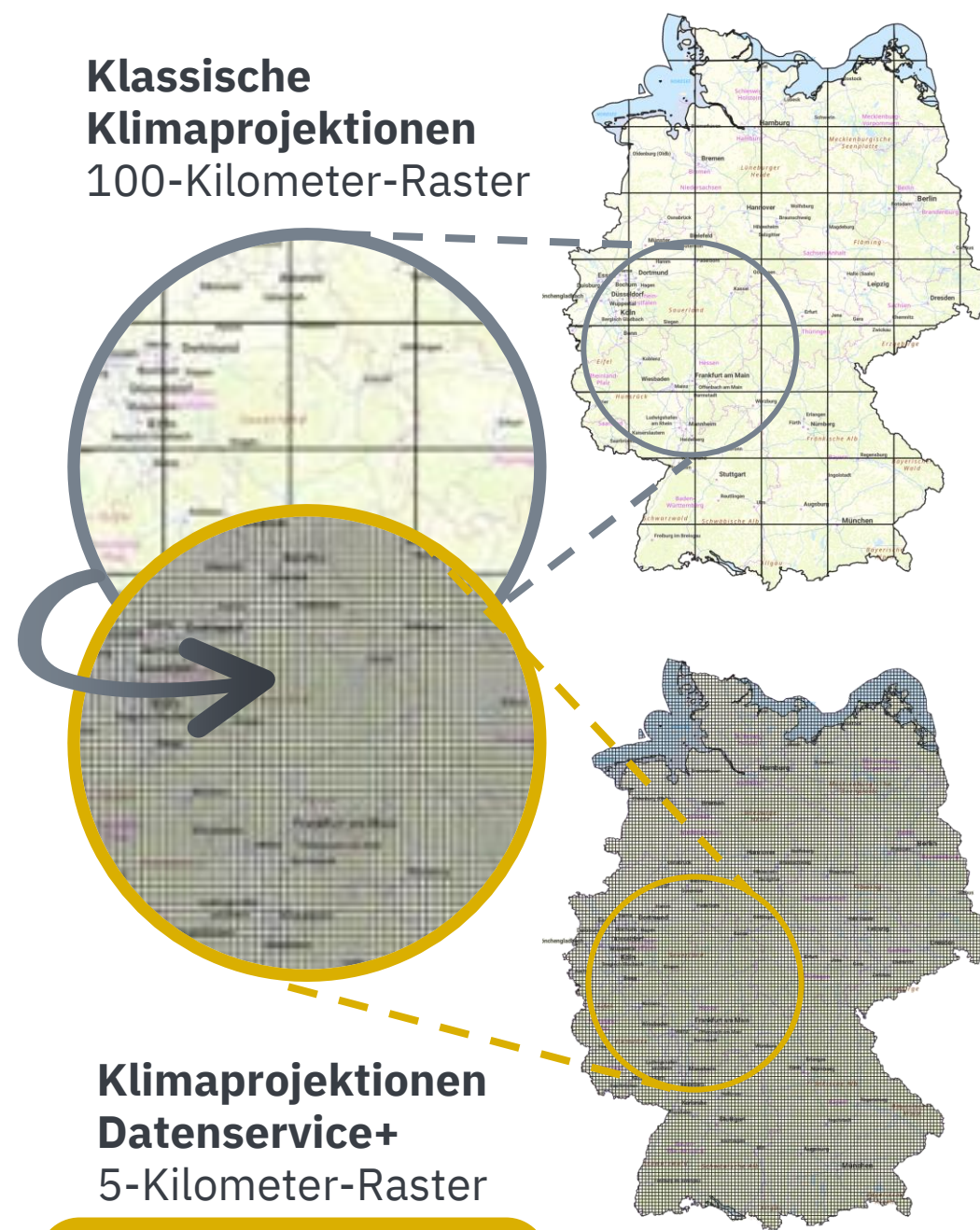
**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Natur- und Klimareport

USP: Granularität Risikoinformationen

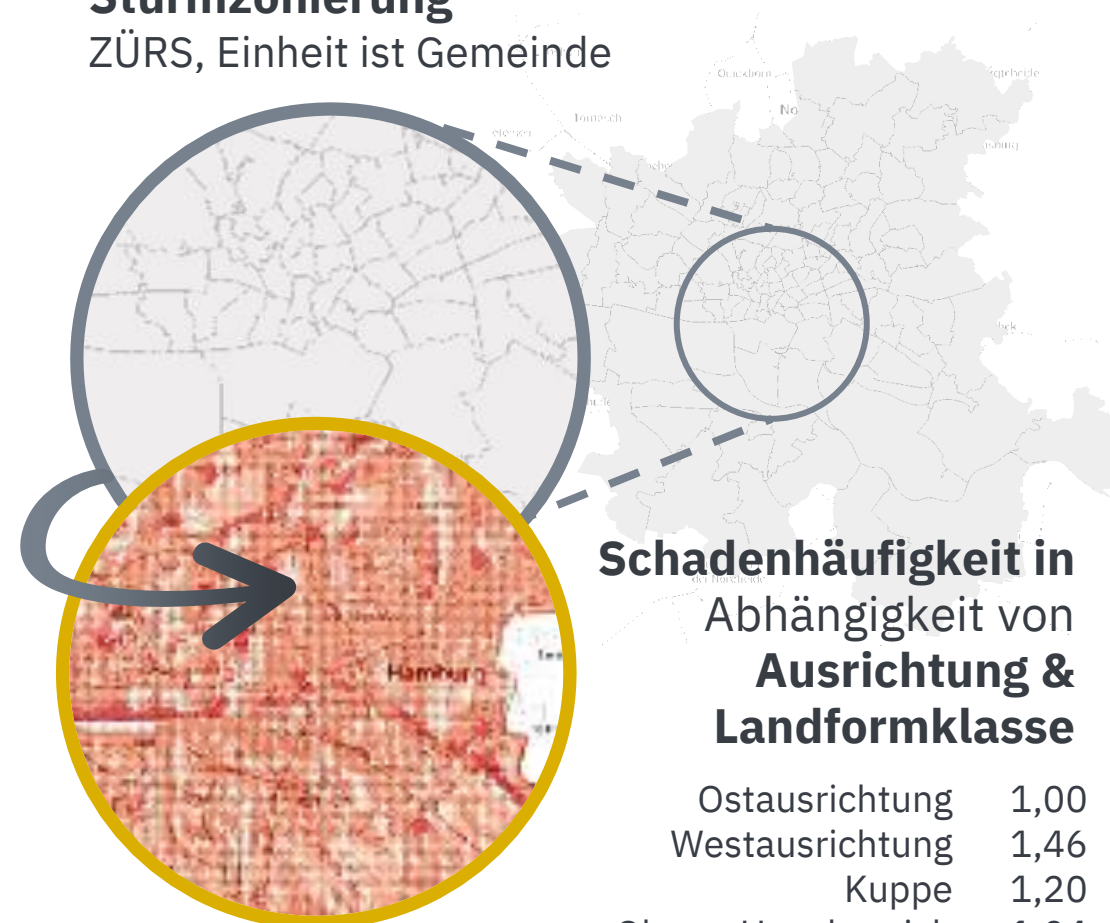
**Klassische
Klimaprojektionen**
100-Kilometer-Raster



**Klimaprojektionen
Datenservice+**
5-Kilometer-Raster

+ 2.000% Genauigkeit

**Klassische
Sturmzonierung**
ZÜRS, Einheit ist Gemeinde



**Schadenhäufigkeit in
Abhängigkeit von
Ausrichtung &
Landformklasse**

Ostausrichtung	1,00
Westausrichtung	1,46
Kuppe	1,20
Oberer Hangbereich	1,04
Mittlerer Hangbereich	0,92
Ebene	1,00
Unterer Hangbereich	0,83
Senke	0,66

**Sturmzonierung
Datenservice+**
200-Meter-Raster

+ 80.000% Genauigkeit*

**Klassische
Starkregenzonierung**
30-Meter-Raster

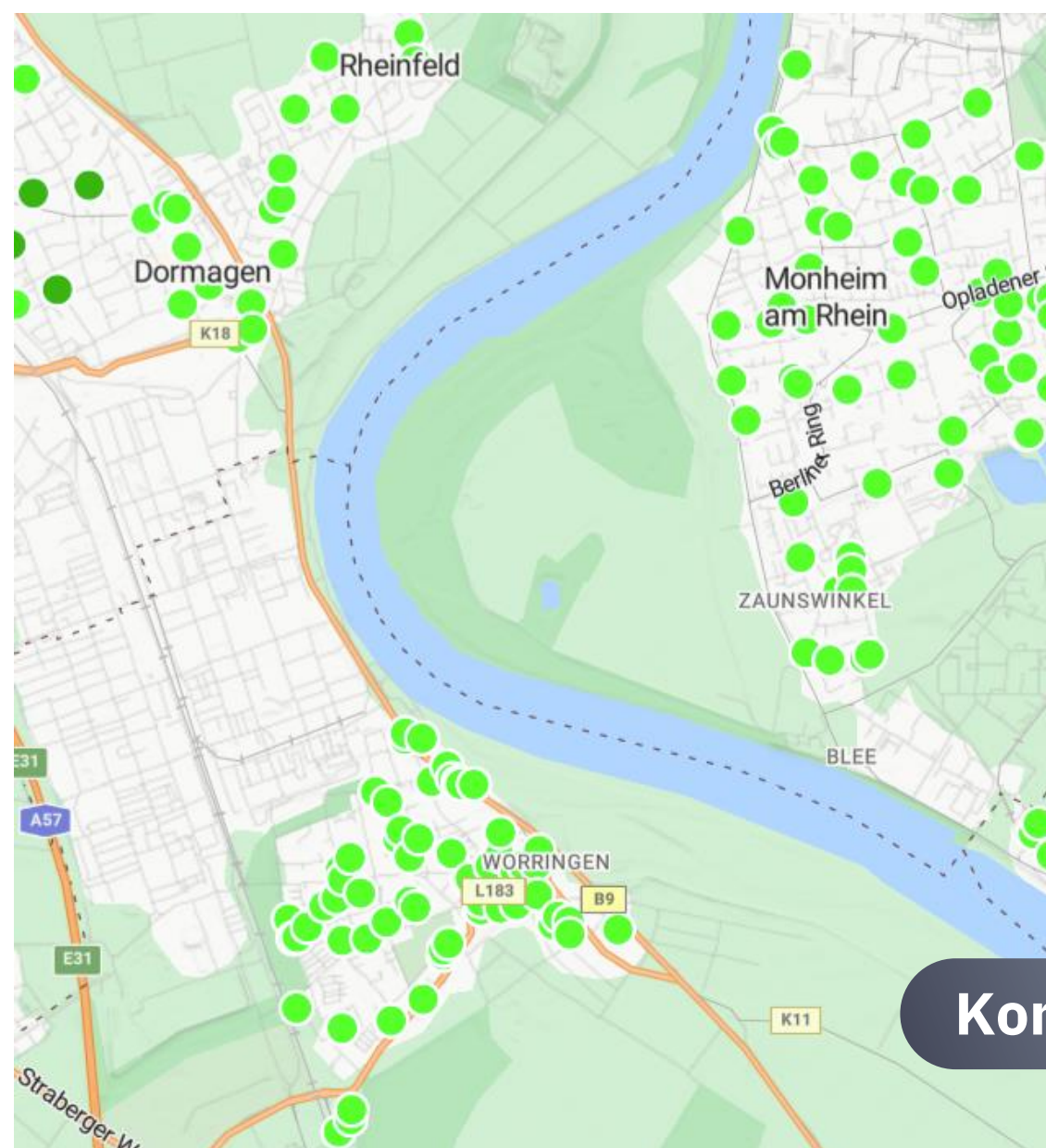


**Starkregenzonierung
Datenservice+**
1-Meter-Raster

+ 3.000% Genauigkeit

Natur- und Klimareport

USP: Granularität Risikoinformationen

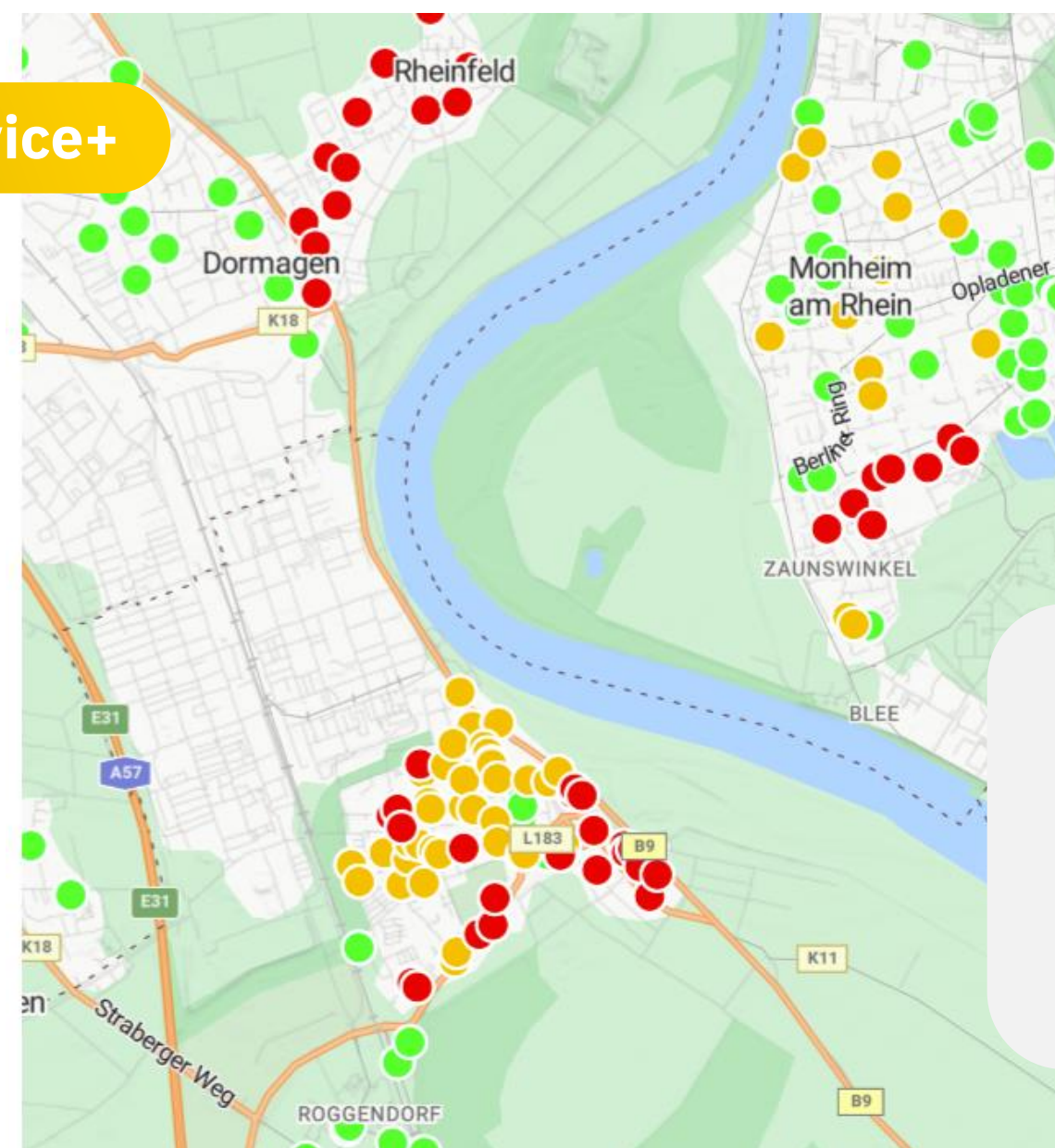


Konkurrenz

Datenservice+

● 1 ● 2 ● 3 ● 4

● 0 ● 1 ● 2



Bis zu **30%**
Gewinn entgangen,
weil Gebäude
aufgrund der
unpräzisen
Auswertung der
Zonierungen
abgelehnt wurden.

Natur- und Klimareport

Inhalt und Detailtiefe



Betrachtung chronischer Risiken

- Temperaturveränderung
- Hitzestress
- Temperaturvariabilität
- Abtauen von Permafrost
- Änderung der Windverhältnisse
- Änderung der Niederschlagsmuster
- Variabilität von Niederschlägen
- Versauerung der Ozeane
- Salzwasserintrusion
- Anstieg des Meeresspiegels
- Wasserknappheit
- Küstenerosion
- Bodendegradierung
- Bodenerosion
- Solifluktion

Betrachtung akuter Risiken

- Hitzewelle
- Kältewelle/Frost
- Wald- und Flächenbrände
- Zyklon, Hurrikan, Taifun
- Sturm
- Tornado
- Dürre
- Starke Niederschläge
- Hochwasser
- Überlaufen von Gletscherseen
- Lawine
- Erdbeben
- Bodenabsenkung

Betrachtung AAL und PML

- Für jede Gefahr wurde der **durchschnittliche jährliche Schaden** (Average Annual Loss) in Prozent des geschätzten Gebäudewerts ermittelt
- Für jede Gefahr wurde der **maximal mögliche Schaden im Extremfall** (Probable Maximum Loss) in Prozent des geschätzten Gebäudewerts ermittelt

Betrachtung in Zukunftsszenarien

RCP-Szenario	kumulierte Emissionen (Gt)	Temperaturerhöhung
RCP 2.6	2790	1,8 °C
RCP 4.5	4470	2,8 °C
RCP 8.5	7650	4,8 °C

Anwendungsfälle

Natur- & Klimareport inkl. RCP Szenarien

Natur- & Klimareport

Glossar

Begriff	Neuere Gruppe
SSP (Shared Socioeconomic Pathway)	Entwicklung
Starkniederschlag	Niederschlag (z. B. Wolkenbruch und Überlastung)
Unsicherheitsbandbreite	Spannweite, in der Klimaforschung unterschiedliche natürliche und menschliche Faktoren berücksichtigt werden
Vulnerabilität / Verwundbarkeit	Beschreibt, wie Infrastruktur, Gesellschaften und Ökosysteme gegenüber verschiedenen Risiken verhalten
Wasserknappheit	Situation, in der die Wassernachfrage die verfügbare Wassermenge übersteigt

Allgemeine Informationen

Adressinformationen

PLZ	21481
Ort	Lauenburg
Straße	Elbstraße
Hausnummer	48

Gebäudeinformationen

GebäudeID	DESHPDHK0000bE9q
umbauter Raum	2.797,10 m³
Grundfläche	192,13 m²
Dachfläche	228,26 m²
Wohnfläche	1270860,74m²
Dachform	Walmdach
Dachneigung	
min	32,7°
max	32,7°
Höhe über NN	45 m
PV-Anlage	nicht vorhanden

Klimatische Bedingungen

Mitteltemperatur	9,8 °C
kältester Monat	Januar (-2 °C)
wärmester Monat	Juli/August (22-23 °C)
Jahresniederschlag	842 mm
Regentage	180-182 Tage

Legende Qualitativ

geringe Gefahr bzw. geringes Risiko
mäßige Gefahr bzw. mäßiges Risiko
hohe Gefahr bzw. hohes Risiko
sehr hohe Gefahr bzw. sehr hohes Risiko

Legende Quantitativ

AAL	PML
< 0,05	< 0,5
< 0,5	< 1
< 1	> 1

Kurzfassung

Adressinformationen

PLZ	21481
Ort	Lauenburg
Straße	Elbstraße
Hausnummer	48

Empfehlung

- Kelleröffnungen abdichten und schützen
- Rückstausicherung prüfen
- Entwässerung frei halten
- Dachziegel sichern
- Begrünung oder Verschattung einsetzen

Quantitative Risikoübersicht

	AAL				PML			
	IST	2.6	4.5	8.5	IST	2.6	4.5	8.5
Sturm	0,03	0,04	0,06	0,09	0,60	1,00	1,80	3,15
Tornado	0,03	0,04	0,06	0,09	0,60	1,00	1,80	3,15
starke Niederschläge	0,03	0,04	0,06	0,09	0,60	1,00	1,80	3,15
Hochwasser	0,03	0,04	0,06	0,09	0,60	1,00	1,80	3,15
Lawine	0,03	0,04	0,06	0,09	0,60	1,00	1,80	3,15
Erdbeben	0,03	0,04	0,06	0,09	0,60	1,00	1,80	3,15
Bodenabsenkung	0,03	0,04	0,06	0,09	0,60	1,00	1,80	3,15

Risikoübersicht

In Tabelle sind sowohl die Gefährdung als auch das Risiko dargestellt. Angegebener Status Quo als auch die Projektion für drei verschiedene Szenarien (RCP2.6, 4.5, 8.5) im Zeitraum von 2040 – 2070.

Gefährdung

	IST	2.6	4.5	8.5
Änderung				
Stabilität				
ermäßigt				
Windverhältnisse				
Niederschlagsmuster				
Niederschlagsmenge				
er Ozeane				
eresspiegels				
zeit				
runge				

Risiko

	IST	2.6	4.5	8.5
Änderung				
Stabilität				
ermäßigt				
Windverhältnisse				
Niederschlagsmuster				
Niederschlagsmenge				
er Ozeane				
eresspiegels				
zeit				
runge				

einzelnen Gefahren

operativemittel infolge des Klimawandels. Höhere Temperaturen führen zu einer erhöhten thermischen Belastung von Bauteilen, was wiederum zu einer erhöhten thermischen Belastung von Bauteilen führt. Dies führt zu einer erhöhten thermischen Belastung von Bauteilen, was wiederum zu einer erhöhten thermischen Belastung von Bauteilen führt.

Attributgruppe Künstliche Intelligenz

Photovoltaik	9%
Solarthermie	99%
Dachausbau	4%
Flachdach	0%

Luftbild-Aufnahmedatum: 1.5.2023

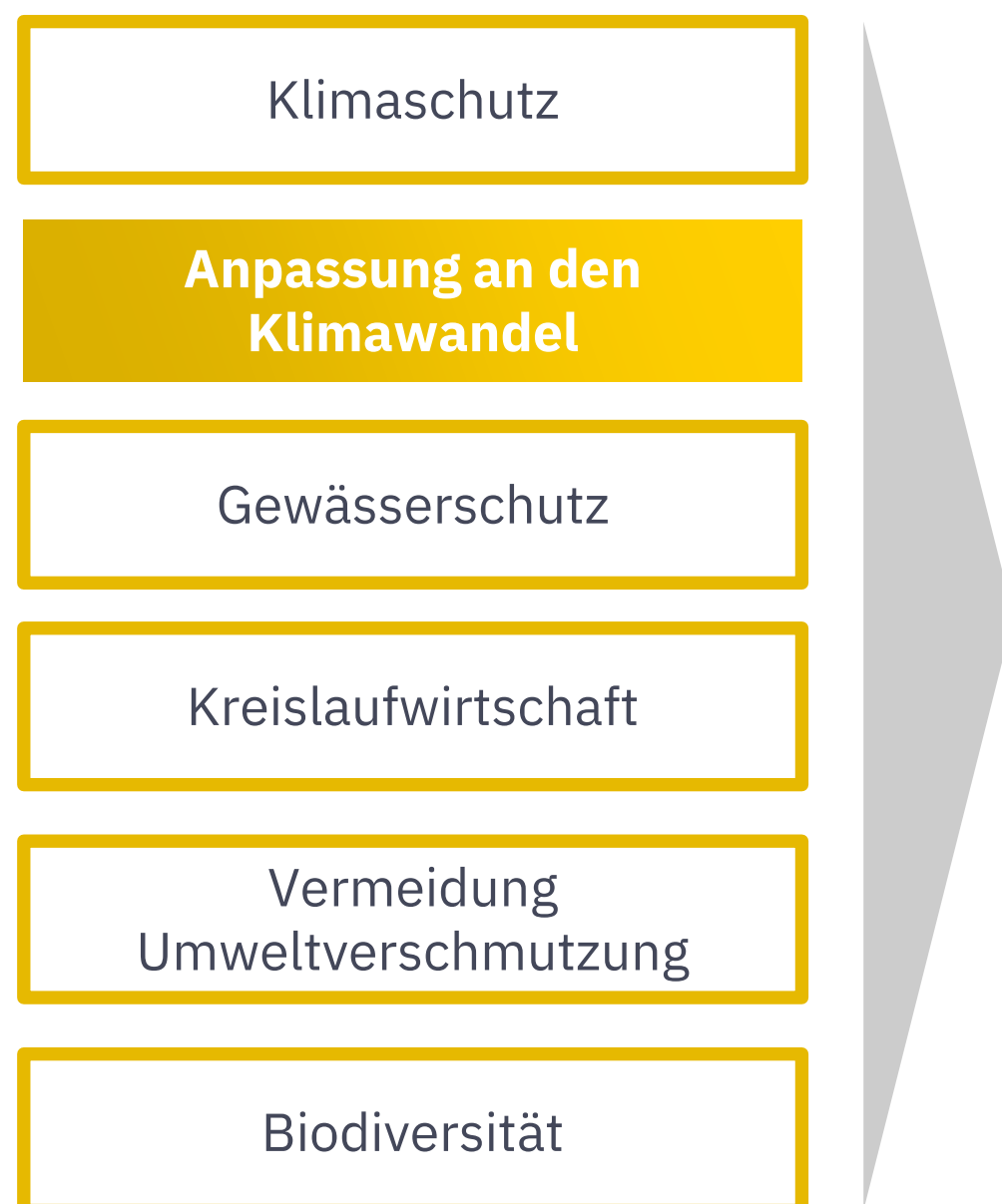
Attributgruppe Gebäude

Attributgruppe Risikoinformation

Hochwassergefahrenklasse	gering	hoch
Starkregengefahrenklasse	gering	hoch
Hochwassergefahrenklasse (Sturmflut)	gering	hoch
Sturmgefahrenklasse	gering	hoch
Erdbebenrisikozonen	gering	hoch
Erdbebewegungsrisikozonen	gering	hoch
Schneelastzone	gering	hoch

Anwendungsfälle

Natur- & Klimareport nach Taxonomie



Nachweis
erforderlich

Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

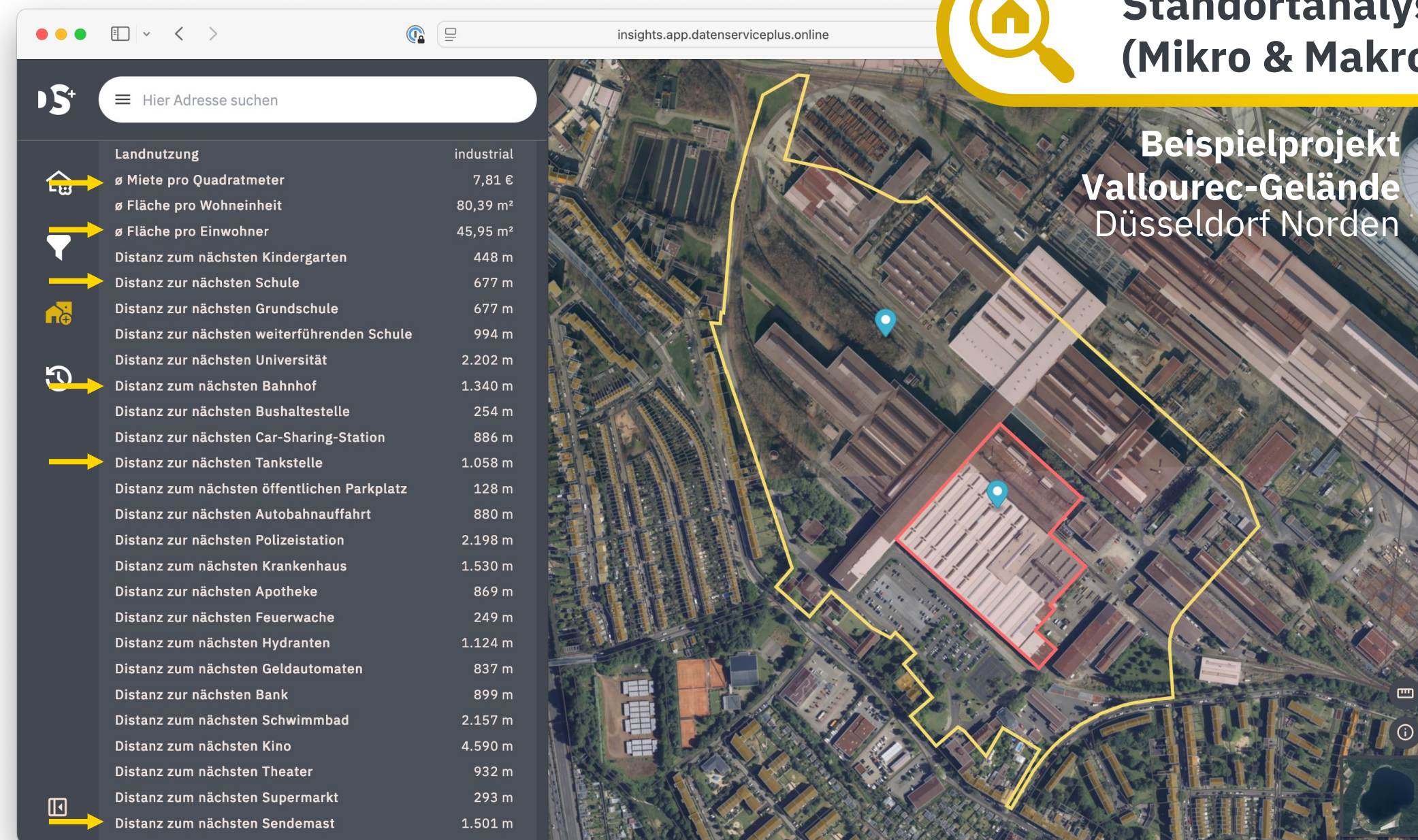
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



1 Kontextgebäude (Adresse)

2 Physische Risiken /
Klimarisiken (nach Taxonomie)

3 Umgebung und Infrastruktur



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427

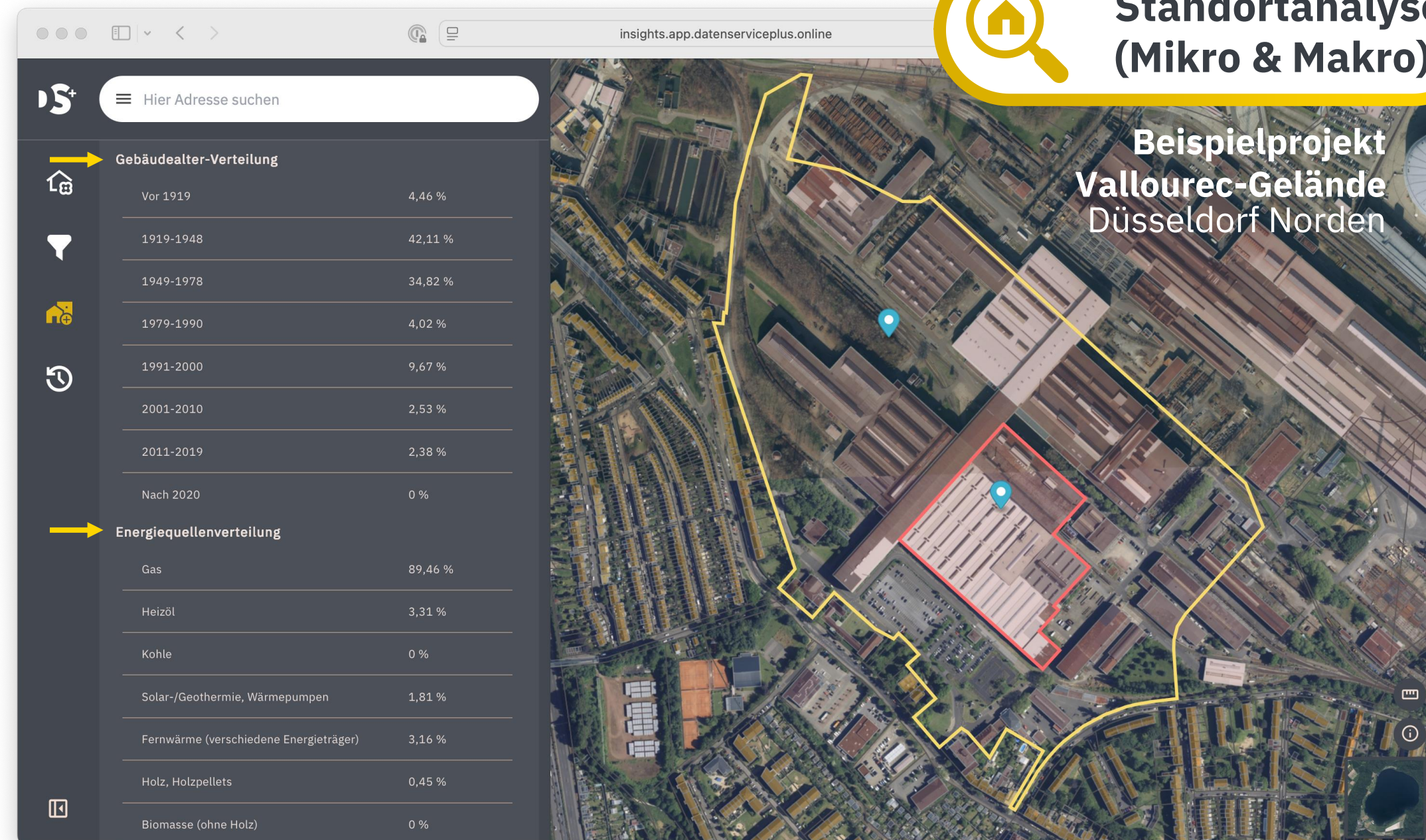


1 Kontextgebäude (Adresse)

2 Physische Risiken /
Klimarisiken (nach Taxonomie)

3 Umgebung und Infrastruktur

4 Verteilung
Gebäudeinformationen



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427

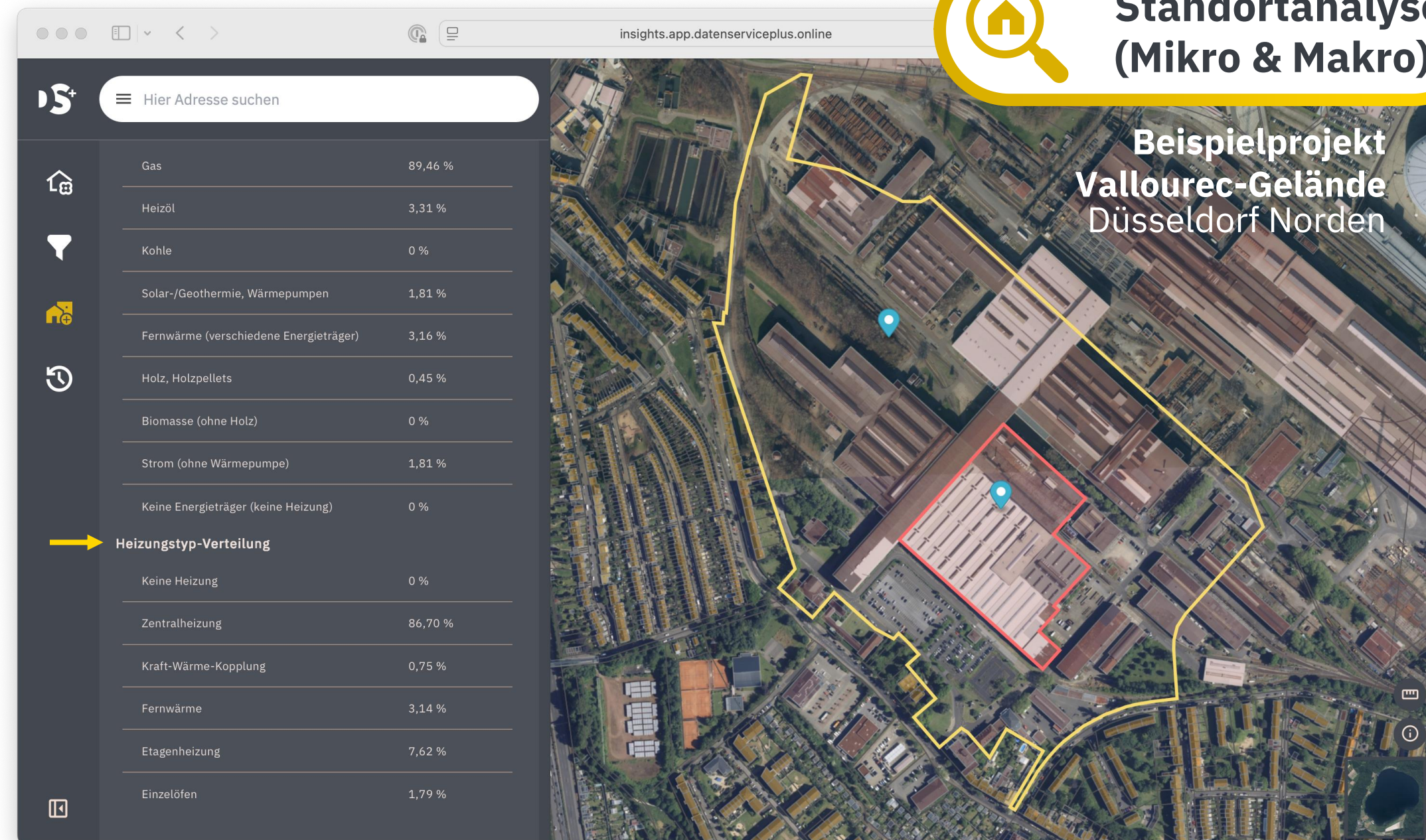


1 Kontextgebäude (Adresse)

2 Physische Risiken /
Klimarisiken (nach Taxonomie)

3 Umgebung und Infrastruktur

4 Verteilung
Gebäudeinformationen



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

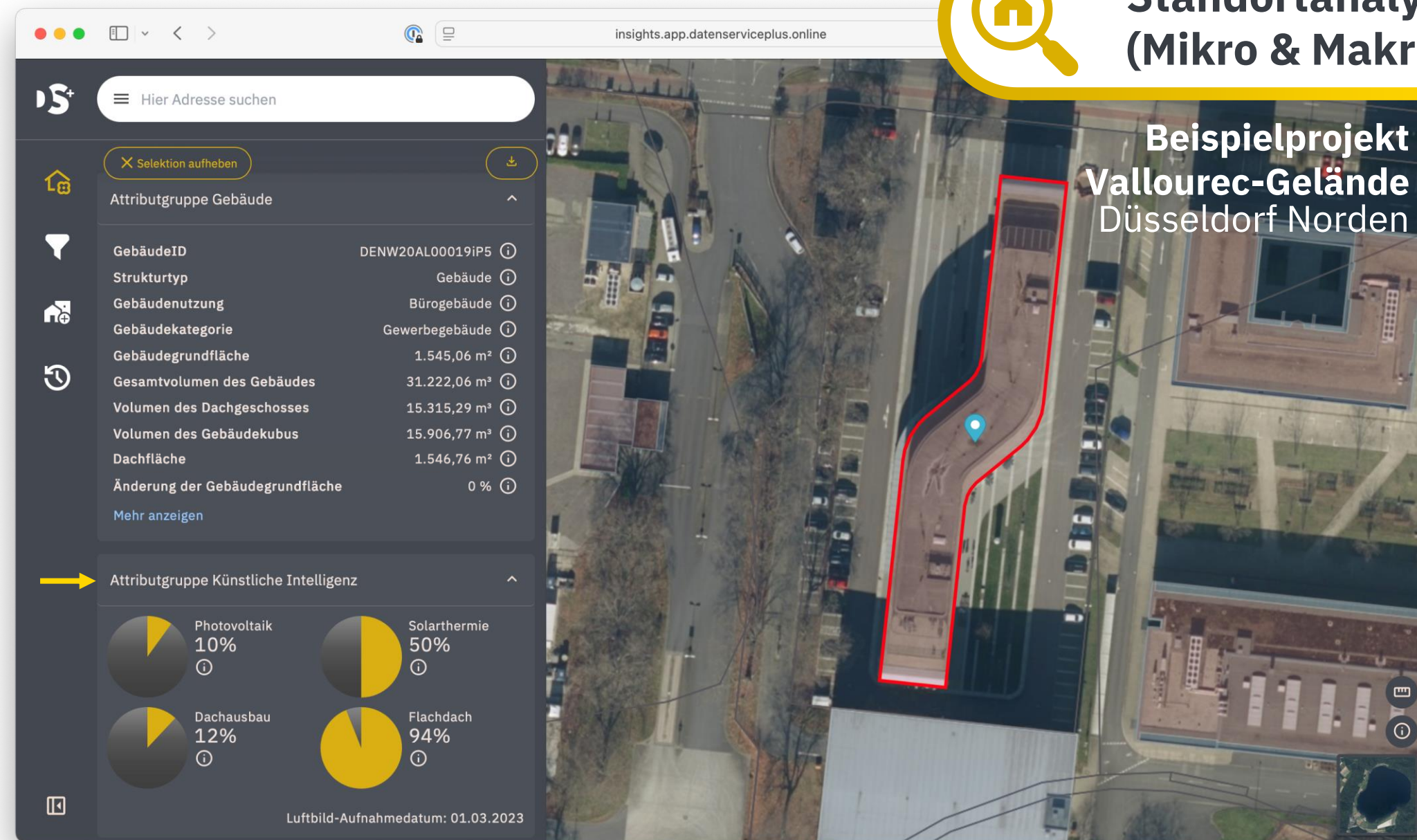
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 **Kontextgebäude** (Adresse)
- 2 **Physische Risiken /**
Klimarisiken (nach Taxonomie)
- 3 **Umgebung und Infrastruktur**
- 4 **Verteilung**
Gebäudeinformationen
- 5 **Vogelperspektive**
(Dachanalyse)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

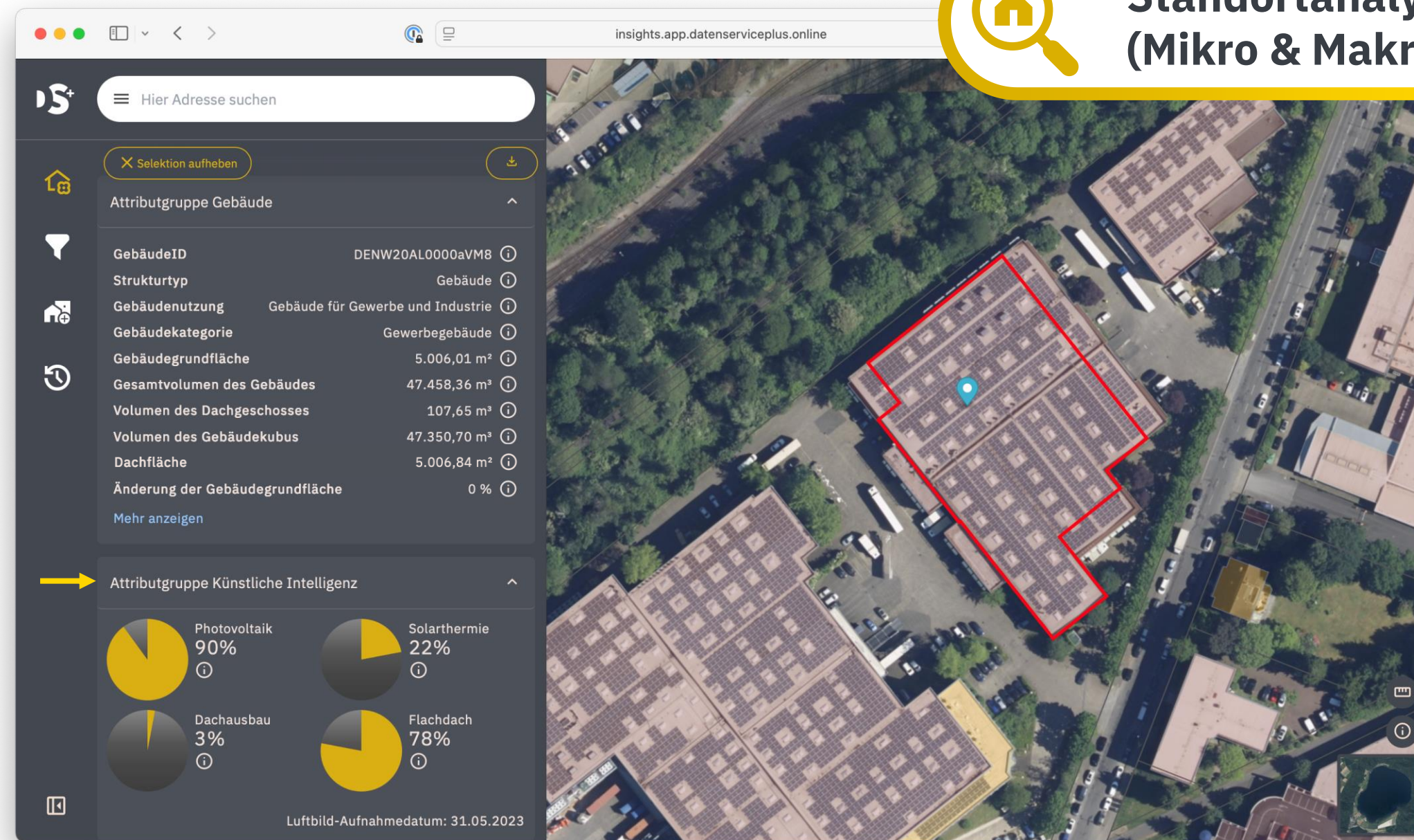
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 **Kontextgebäude** (Adresse)
- 2 **Physische Risiken /**
Klimarisiken (nach Taxonomie)
- 3 **Umgebung und Infrastruktur**
- 4 **Verteilung**
Gebäudeinformationen
- 5 **Vogelperspektive**
(Dachanalyse)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

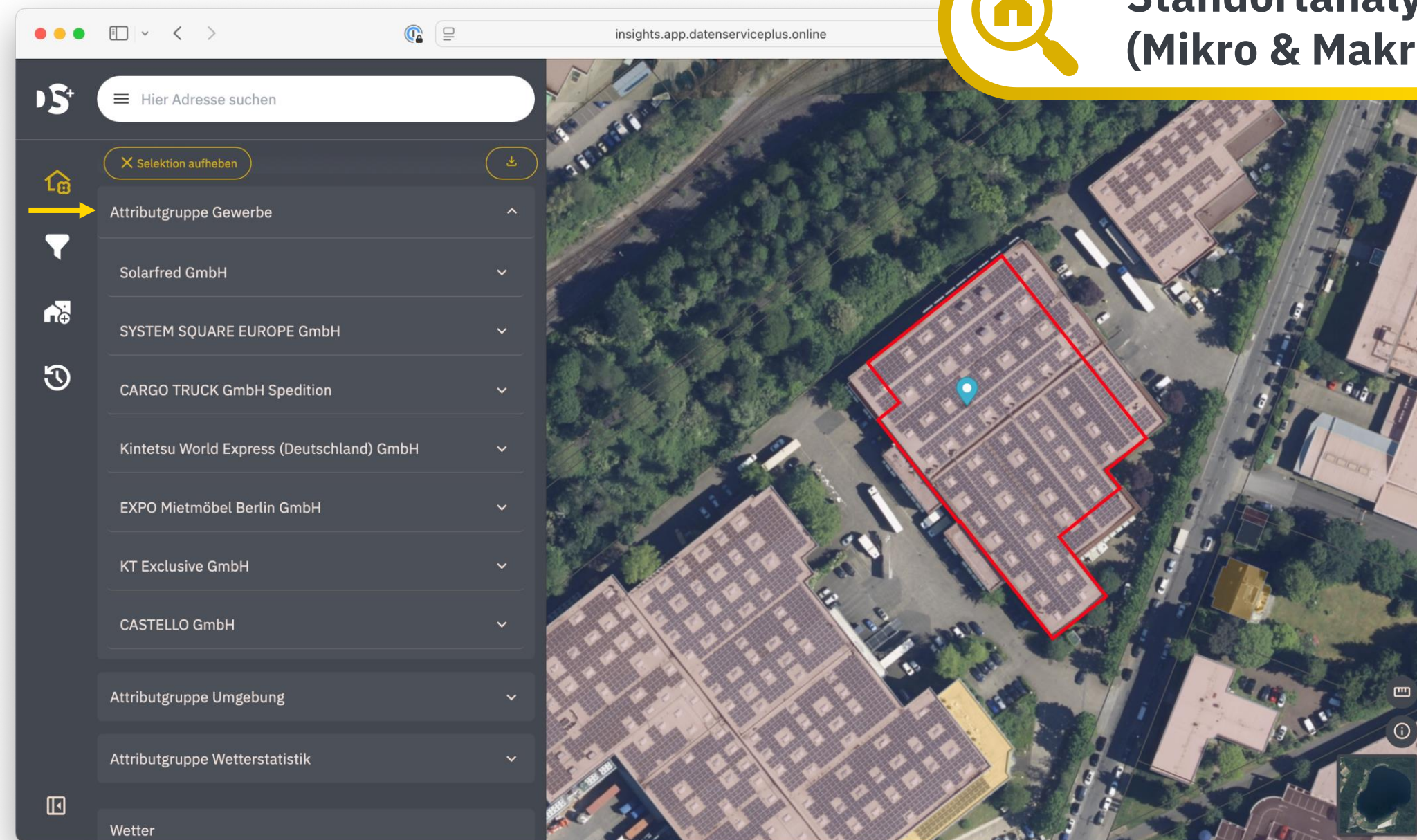
Teilnahme über
menti.com & den
Code: **29886427**



- 1 **Kontextgebäude** (Adresse)
- 2 **Physische Risiken /**
Klimarisiken (nach Taxonomie)
- 3 **Umgebung und Infrastruktur**
- 4 **Verteilung**
Gebäudeinformationen
- 5 **Vogelperspektive**
(Dachanalyse)
- 6 **Gewerbliche Nutzung**
(Inkl. Kontaktdaten)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

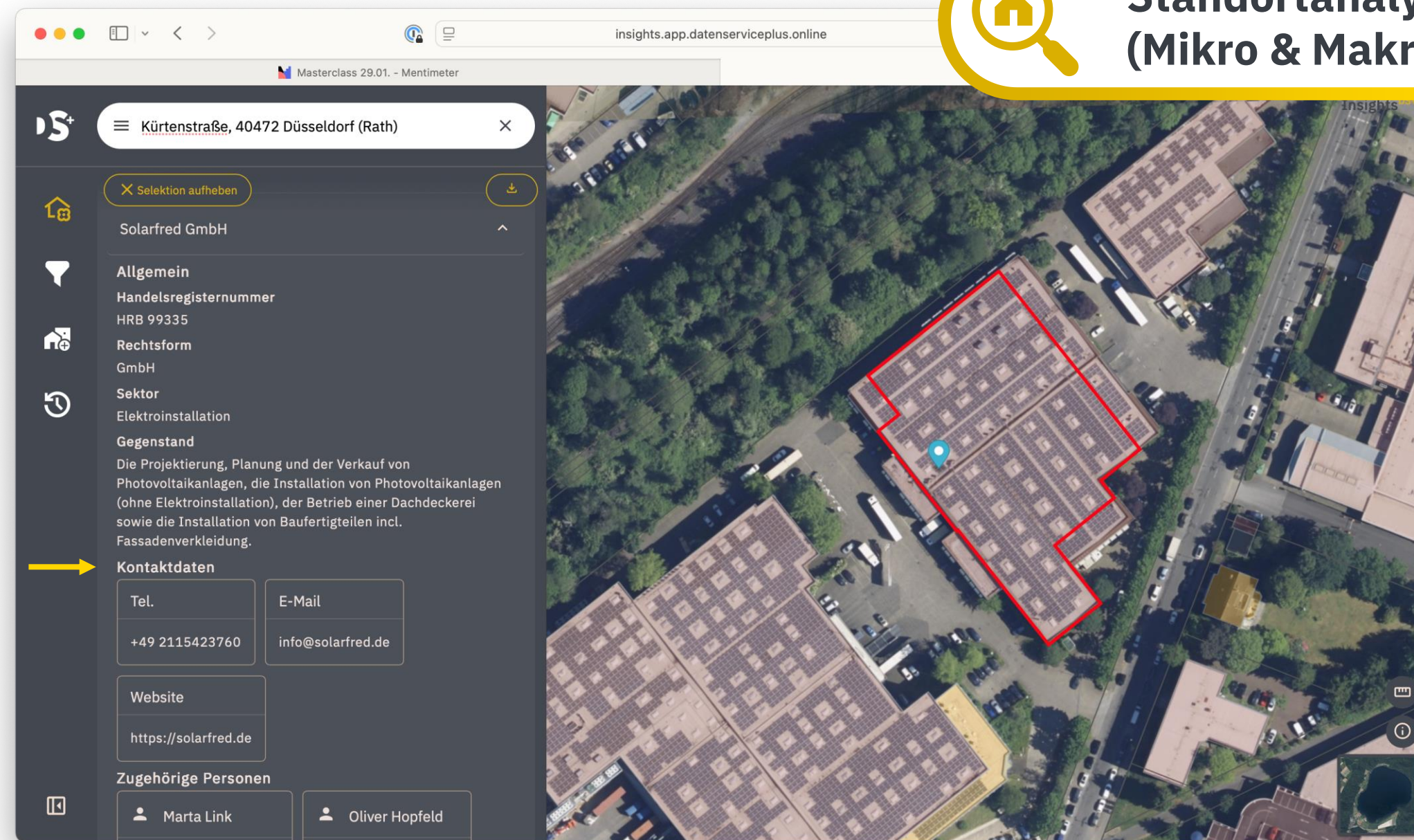
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 **Kontextgebäude** (Adresse)
- 2 **Physische Risiken /**
Klimarisiken (nach Taxonomie)
- 3 **Umgebung und Infrastruktur**
- 4 **Verteilung**
Gebäudeinformationen
- 5 **Vogelperspektive**
(Dachanalyse)
- 6 **Gewerbliche Nutzung**
(Inkl. Kontaktdaten)



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

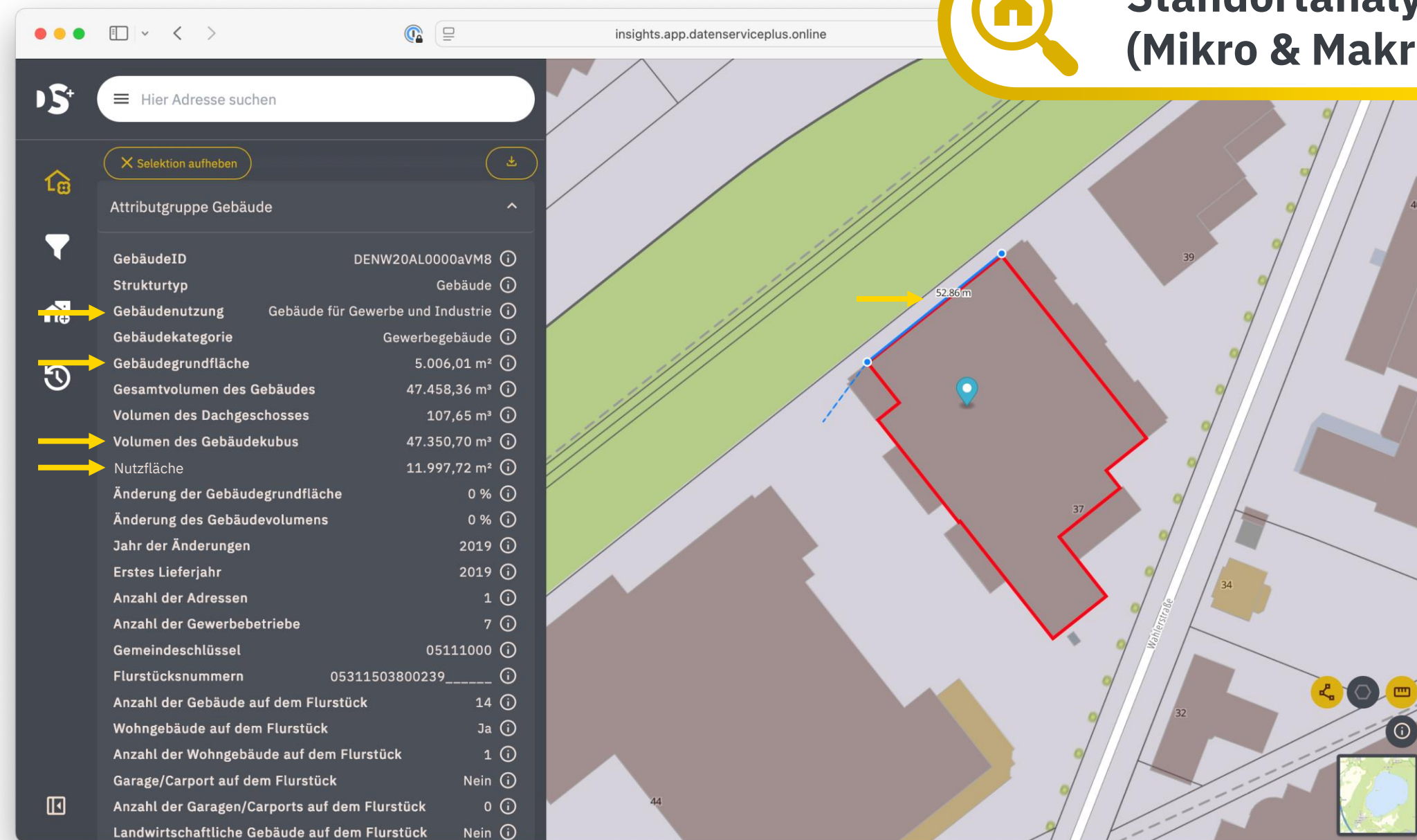
Teilnahme über
menti.com & den
Code: **29886427**



- 1 **Kontextgebäude** (Adresse)
- 2 **Physische Risiken /**
Klimarisiken (nach Taxonomie)
- 3 **Umgebung und Infrastruktur**
- 4 **Verteilung**
Gebäudeinformationen
- 5 **Vogelperspektive**
(Dachanalyse)
- 6 **Gewerbliche Nutzung**
(Inkl. Kontaktdaten)
- 7 **Gebäudeanalyse**



**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Anwendungsfälle

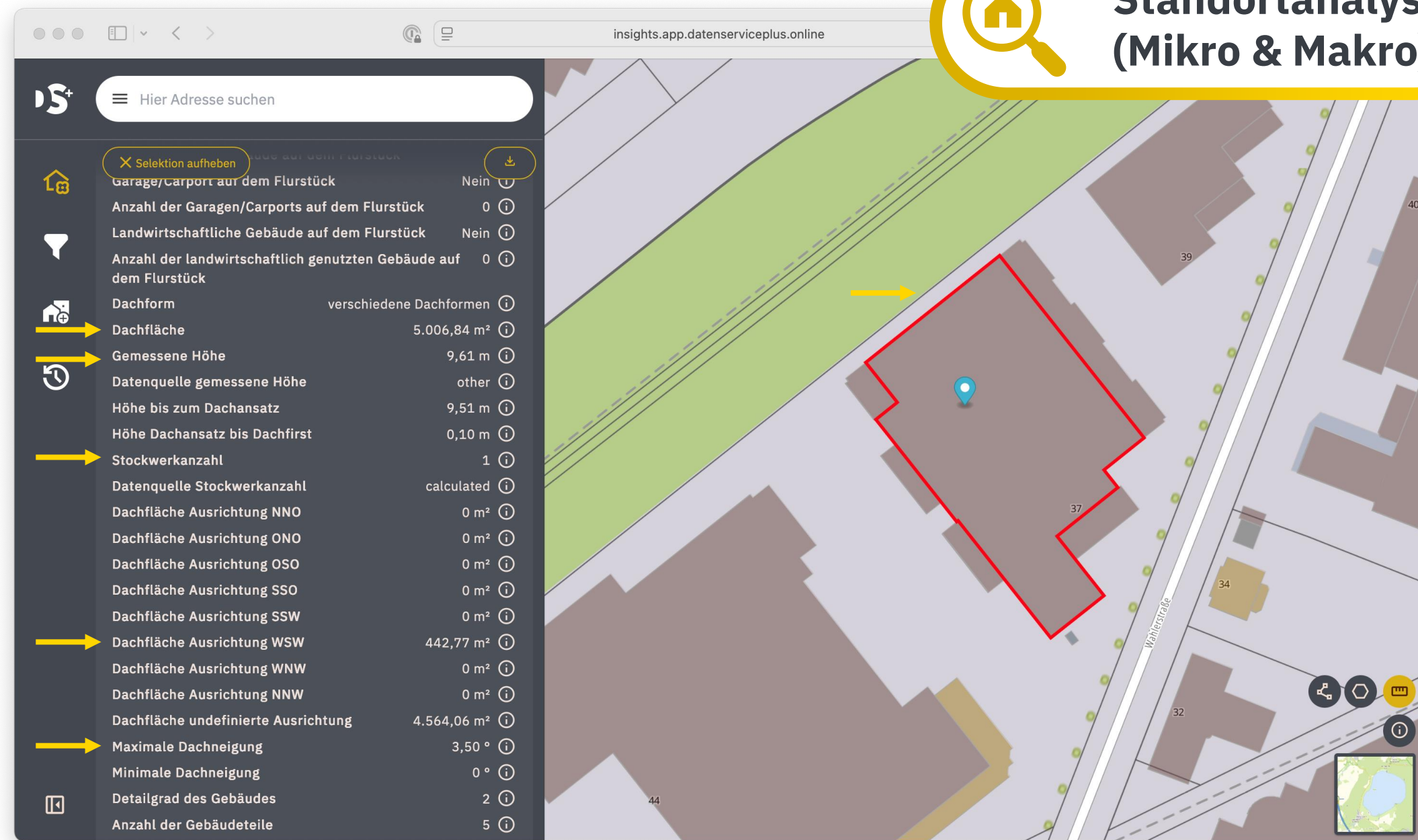
Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 **Kontextgebäude** (Adresse)
- 2 **Physische Risiken /**
Klimarisiken (nach Taxonomie)
- 3 **Umgebung und Infrastruktur**
- 4 **Verteilung**
Gebäudeinformationen
- 5 **Vogelperspektive**
(Dachanalyse)
- 6 **Gewerbliche Nutzung**
(Inkl. Kontaktdaten)
- 7 **Gebäudeanalyse**

**Standortanalyse
(Mikro & Makro)**



Hier Adresse suchen	
X Selektion aufheben	
Garage/Carport auf dem Flurstück	Nein
Anzahl der Garagen/Carports auf dem Flurstück	0
Landwirtschaftliche Gebäude auf dem Flurstück	Nein
Anzahl der landwirtschaftlich genutzten Gebäude auf dem Flurstück	0
Dachform	verschiedene Dachformen
Dachfläche	5.006,84 m²
Gemessene Höhe	9,61 m
Datenquelle gemessene Höhe	other
Höhe bis zum Dachansatz	9,51 m
Höhe Dachansatz bis Dachfirst	0,10 m
Stockwerkanzahl	1
Datenquelle Stockwerkanzahl	calculated
Dachfläche Ausrichtung NNO	0 m²
Dachfläche Ausrichtung ONO	0 m²
Dachfläche Ausrichtung OSO	0 m²
Dachfläche Ausrichtung SSO	0 m²
Dachfläche Ausrichtung SSW	0 m²
Dachfläche Ausrichtung WSW	442,77 m²
Dachfläche Ausrichtung WNW	0 m²
Dachfläche Ausrichtung NNW	0 m²
Dachfläche undefinierte Ausrichtung	4.564,06 m²
Maximale Dachneigung	3,50 °
Minimale Dachneigung	0 °
Detailgrad des Gebäudes	2
Anzahl der Gebäudeteile	5

Anwendungsfälle

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?

Anwendungsfall 1

Welche Daten fehlen bei der Mikroanalyse?



**Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427**



Anwendungsfälle

Brownfieldentwicklung

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



Standortanalyse (Mikro & Makro)

POIs, Demographie, Mieten, Luftqualität, ...



Grundstücksuche, Potenzialanalyse

Nachverdichtung, BauGB §34, ...



Portfoliomanagement

Aggregation Gesamtbestand, ESG-Daten, ...



Risikomanagement

Klimarisiken, CO₂ – Benchmarks, ...



Digitaler Zwilling / Gebäudepass

z.B. für Transaktion, Planung, Verwaltung, ...



Anwendungsfälle

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?

Anwendungsfall 2

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?



**Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427**



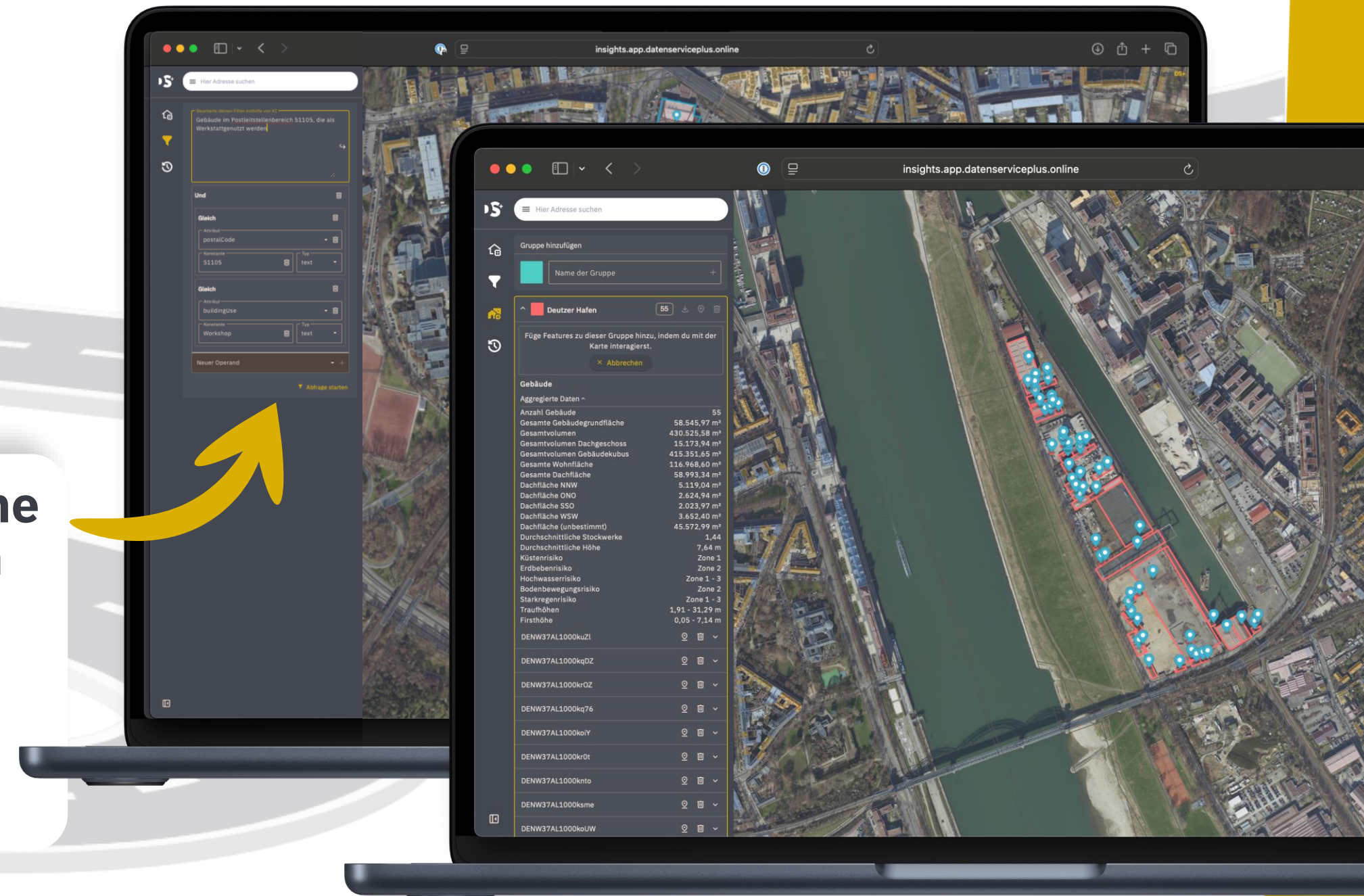
Anwendungsfälle

Grundstückssuche / Potenzialanalyse mit GeoFilter

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



▼ **Zeit- & Kostenersparnis**
durch komplexe
Standortanalyse auf
Knopfdruck



Anwendungsfälle

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427

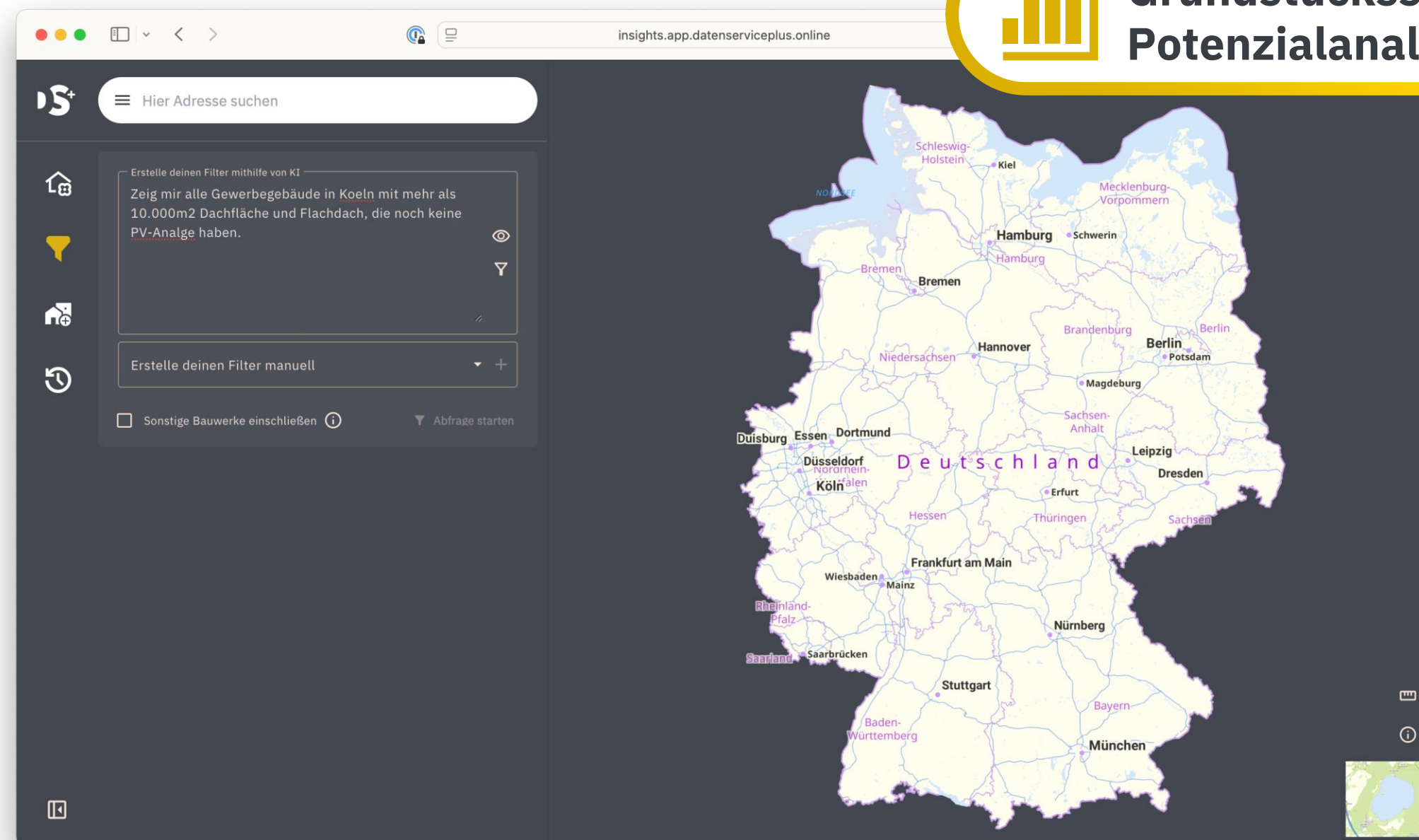


1

Anforderungen definieren



Grundstückssuche,
Potenzialanalyse



Anwendungsfälle

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?

Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427

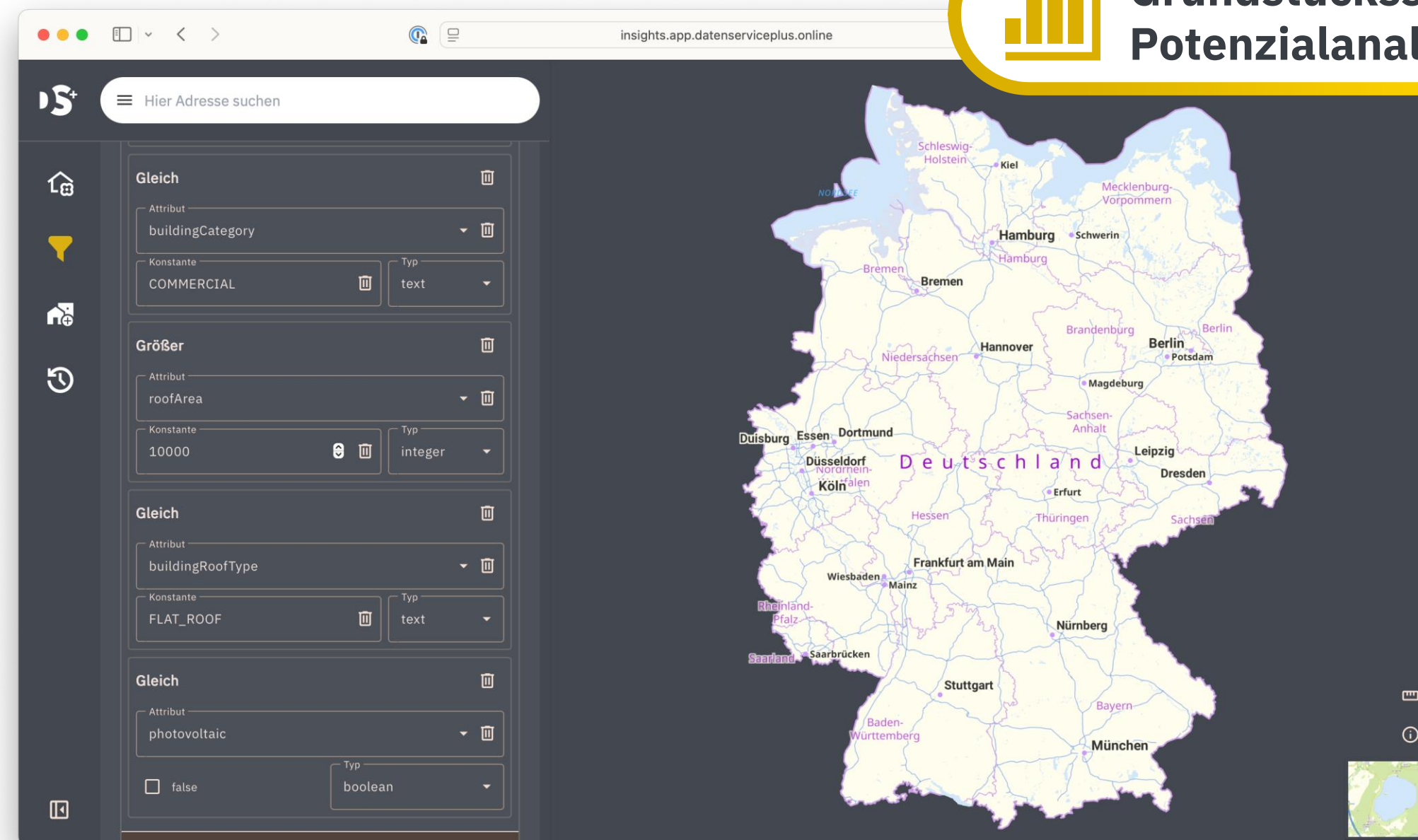


1 Anforderungen definieren

2 Automatische Übersetzung
in **Filterdefinitionen**



**Grundstückssuche,
Potenzialanalyse**



Anwendungsfälle

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?

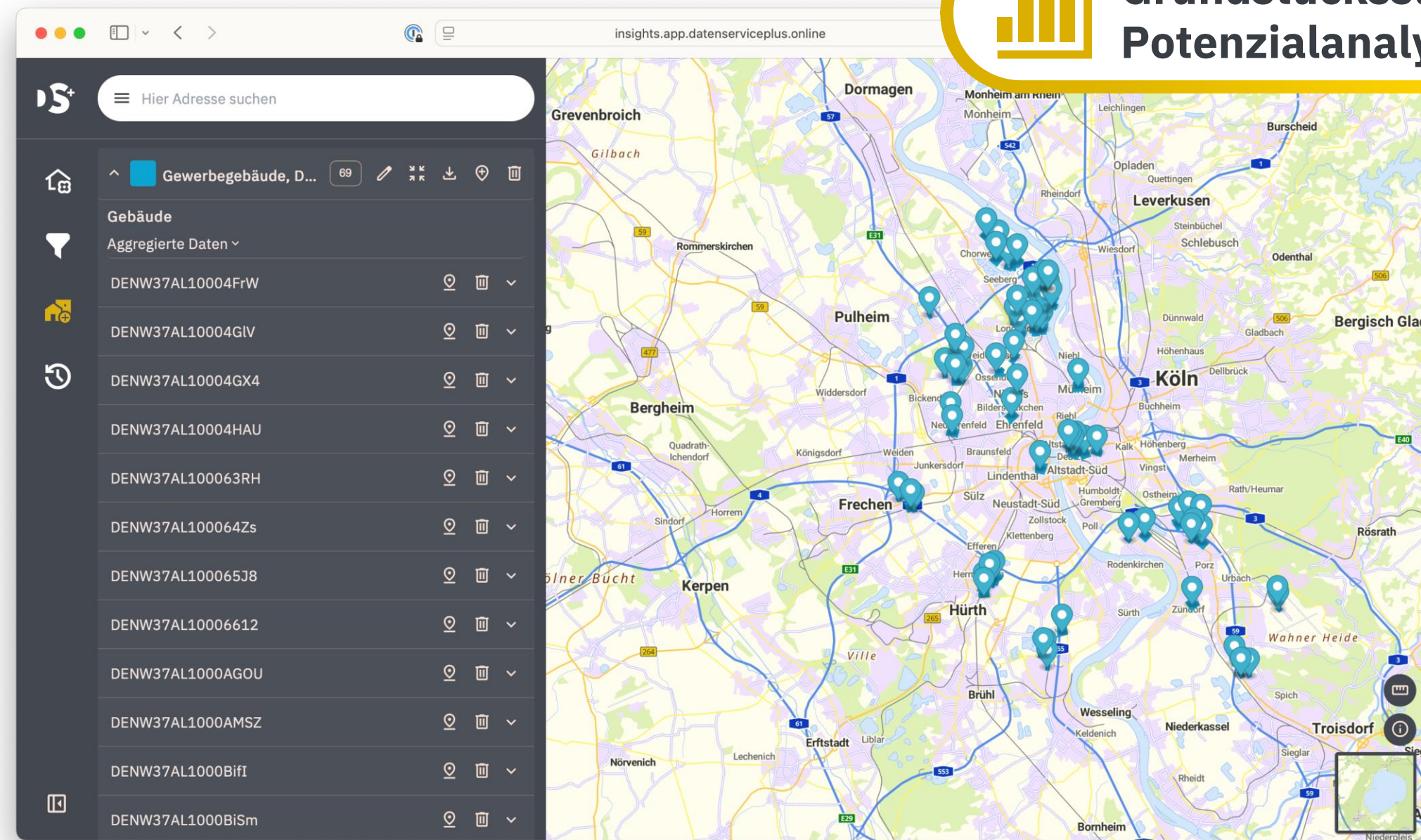
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 Anforderungen definieren
- 2 Automatische Übersetzung
in Filterdefinitionen
- 3 Visualisierung Filteranalyse



**Grundstückssuche,
Potenzialanalyse**



Anwendungsfälle

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?

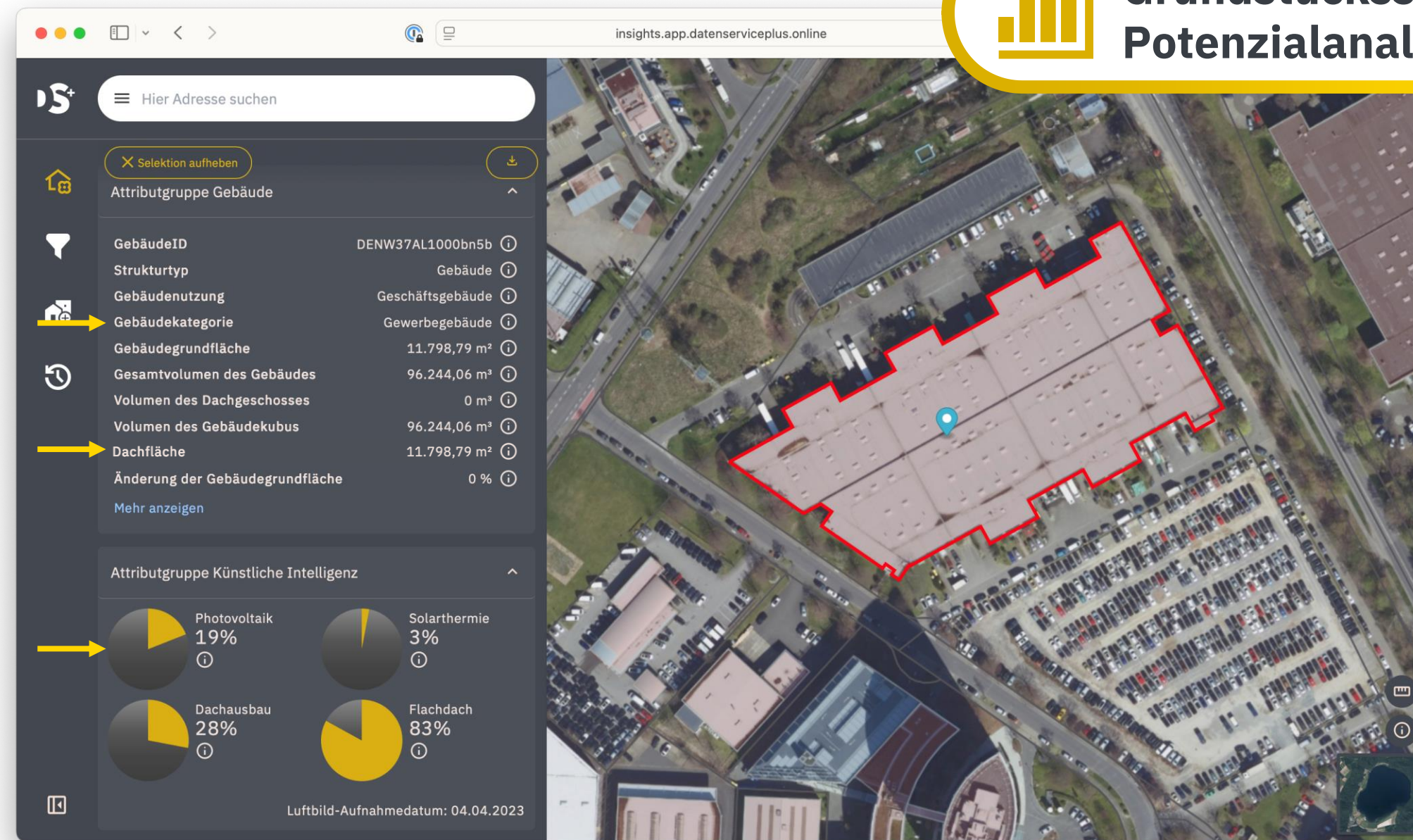
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 Anforderungen definieren
- 2 Automatische Übersetzung in Filterdefinitionen
- 3 Visualisierung Filteranalyse
- 4 Validierung Potenzial Einzelgebäude



Grundstückssuche,
Potenzialanalyse



Anwendungsfälle

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?

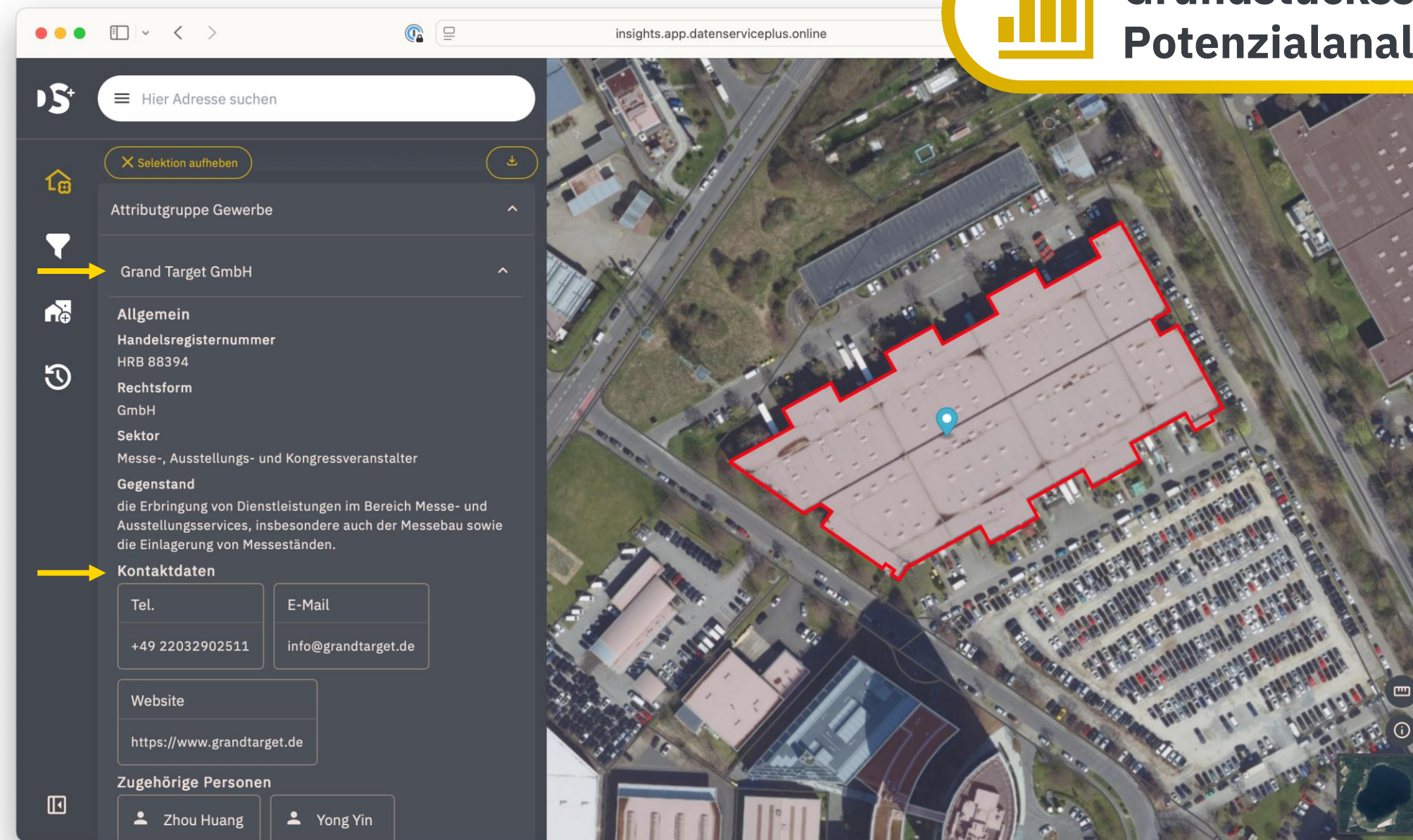
Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427



- 1 Anforderungen definieren
- 2 Automatische Übersetzung in Filterdefinitionen
- 3 Visualisierung Filteranalyse
- 4 Validierung Potenzial Einzelgebäude
- 5 Kontaktdaten Gewerbebetriebe



Grundstückssuche,
Potenzialanalyse



Anwendungsfälle

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?

1. Leadgenerierung:

Wo sind die Anforderungen für PV-Anlagen für Gewerbekunden gegeben?



**Grundstückssuche,
Potenzialanalyse**

Anwendungsfälle

Was fehlt bei der Grundstückssuche / Potenzialanalyse?



Grundstückssuche,
Potenzialanalyse

1. Leadgenerierung:

Wo sind die Anforderungen für PV-Anlagen für Gewerbekunden gegeben?

2. Nachverdichtungspotenzial:

Wo sind GRZ und GFZ noch nicht ausgenutzt?

3. §34-Analyse (BauGB):

Was wurde in der Umgebung gebaut? (Geschossigkeit, Höhen, Dachformen, etc.)

4. Grundstückssuche mit besonderen Anforderungen:

Wo ist eine bestimmte Entfernung zur Autobahnauffahrt gegeben?

Wo ist ÖPNV und Infrastruktur ausreichend ausgebaut?

Anwendungsfälle

Welche Datenpunkte fehlen in Ihrem Alltag?

Check-Out

Welche zusätzlichen Datenpunkte würden Ihren Arbeitsalltag
meisten erleichtern?



**Teilnahme über
menti.com & den
Code: 29886427**



Was kommt als nächstes?

Auswahl Roadmap 2026 / 2027

Natur- & Klimareport

Attribute EU-Taxonomie

Gruppierungsfunktion

Gebündelte Bereitstellung
von Daten nach Gruppen

Listenverarbeitung

Verarbeitung von ganzen
Beständen via csv-Dateien

2026

Weitere Gebäudedaten

Baujahr, Fassadenfläche,
Versicherungssummen

Erweiterung Wetterdaten

Bereitstellung von
Vorhersageinformationen sowie
Einzelblitzen

Bodenrichtwerte

Bereitstellung von
Bodenrichtwerten

GEG-Berechnung

Energiebedarfe und
CO₂-Emissionen

2027

Connector

Datenübernahme zwischen
Insights und Kundenan-
wendungen

§ 34 BauGB

Bewertung der Zulässigkeit
von Bauvorhaben

Warum wir?

Daten aus einer Hand für individuelle Anforderungen





Was ist Ihr Anwendungsfall?

Terminbuchung



Josephine Pleuser

Business Development & Sales Managerin
M.Sc. Architektur, M. Eng. Green Building
josephine.pleuser@datenservice.plus

Vielen Dank!



Datenservice+ GmbH – Ihr Partner
für präzise Gebäudedaten.
Ihre Schnittstelle zum Erfolg!



PRÄZISE DATEN ZU ALLEN
16 BUNDESLÄNDERN.

