



INTEGRATION STATT VERSÄULUNG: AUFBAU EINER GEBÄUDEDATENBANK IN DEUTSCHLAND

VORHANDENE DATEN SCHRITT FÜR SCHRITT
NUTZBAR MACHEN, NEUE DATEN MITDENKEN

POLICY BRIEFING

NOVEMBER 2025

DIGITALISIERUNG DER BAUBRANCHE DURCH INTEGRIERTE GEBÄUDEDATENBANK VORANTREIBEN

Die Digitalisierung der Baubranche kann zu erheblichen Vereinfachungen bei der Genehmigung, Planung und Durchführung von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen führen. Viele private Anbieter und unsere EU-Nachbarn zeigen es: Wir haben die technischen Möglichkeiten, Daten aus verschiedenen Quellen zusammenzuführen und Daten für die wichtigsten Anwendungsfälle nutzbar zu machen.

Anwendungsfälle:

- Die Datenbank gibt Hausbesitzern einen besseren **Überblick** über die eigene Immobilie und **kostengünstige Sanierungsmaßnahmen** und unterstützt damit den **Werterhalt**.
- Für Finanz- und Immobilienwirtschaft ermöglicht sie eine **leichtere Wertermittlung und Unterstützung des Werterhalts des Gebäudes**, sowie das **Erfüllen von Berichtspflichten** sowohl auf der Ebene des Portfolios als auch auf Ebene von Einzelobjekten.
- Sie unterstützt die Politik beim **Monitoring des nationalen Gebäudebestandes und Steuerung der Energiewende** sowie der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie.
- Die Datenbank als Teil der Digitalisierung des gesamten Gebäudebereichs ist **Voraussetzung für Innovation und Wettbewerbsfähigkeit** der Branche.

Auf die Zusammenführung verschiedener Datenquellen zielt auch Artikel 22 der neuen EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) ab. Sie fordert, dass auch Deutschland eine Datenbank über die Gesamtenergieeffizienz im Gebäude erstellen muss.

Der Aufbau einer digitalen Datenbankinfrastruktur erlaubt es, Produktivitätsfortschritte mit schlankeren Prozessen für alle Akteure der Wertschöpfungskette zu erzielen, zum Beispiel durch die Vereinfachung von Förderantragsabwicklung oder digitalen Baugenehmigungen. Hierzu ist es nötig, die Umsetzung von Art. 22 EPBD als integrierte Datenbank zu konzipieren, die es zum einen ermöglicht, vorhandene Daten Schritt für Schritt nutzbar zu machen und die wichtigsten Datenquellen von Beginn an zu verschneiden. Zum anderen sollte bereits jetzt die Integration weiterer Datenquellen mitgedacht werden.

Konkret bedeutet das:

- **Paralleler Aufbau der Datenbank** über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, bei der **standardmäßig alle Energieausweisdaten** eingespeist werden, **und eines Gebäude- und Wohnungsregisters**. Letzteres ist nötig für die Zuweisung eindeutiger IDs für die Verschneidung verschiedener Datenquellen.
- Integration mindestens folgender Datenquellen:
 - **Liegenschaftsdatenbank**, erstellt im Einklang mit Art. 6 (5) EED über die Inventarisierung aller Gebäude, die sich im öffentlichen Eigentum befinden oder durch die öffentliche Hand genutzt werden;
 - **Daten aus der kommunalen Wärmeplanung** und Zugriff der Kommunen auf die zentrale Datenbank;
 - Kurz- bis mittelfristig auch **weitere bestehende Datenschätze** (z.B. bei den Messstellenbetreibern oder den Schornsteinfegerinnen).

DIE PRAXIS ZEIGT: ES GIBT BEREITS VIELE LÖSUNGEN FÜR DIE VERSCHIEDENEN ANWENDUNGSZWECKE

Es gibt viele Praxisbeispiele, die als Inspiration für eine integrierte Gebäudedatenbank dienen können. Sie zeigen: Die Umsetzung von Artikel 22 EPBD ist möglich und sollte jetzt vorangetrieben werden.

- **Beispiel Vorarlberg:** über die Einbindung von Banken werden wesentliche Daten über das Gebäude einschließlich der Energieausweisdaten hinterlegt, so wird der Zugang zu Förderprogrammen möglich; die Datenbank füllt sich sukzessive unter automatischer Beachtung des Datenschutzes.
- **Beispiel ZEUS Datenbank in Salzburg:** die Datenbank wird schrittweise hin zu einem digitalen Gebäudeloggbuch erweitert, bei dem sowohl statische als auch Verbrauchsdaten integriert und zweckgebunden zugänglich gemacht werden.
- **Beispiel CSTB Datenbank in Frankreich:** aus verschiedenen Datenquellen, einschließlich Fernerkundungsdaten, wurde innerhalb recht kurzer Zeit eine Gebäude(energie)datenbank über den gesamten Bestand erstellt; dabei werden Datenlücken zunächst mit Schätzwerten geschlossen.

EINE GEMEINSAME VISION FÜR EINE INTEGRIERTE DATENBANK ÜBER DIE GESAMTENERGIEEFFIZIENZ IN GEBÄUDEN – DAS DIGITALE GEBÄUDELOGBUCH ERMÖGLICHT DIE INTEGRATION VON STATISCHEN UND VERBRAUCHSDATEN!

Die Konzeption der zentralen Datenbank als digitales Gebäudelochbuch hat verschiedene Vorteile.

- Als zentrale Datenplattform kann sie **Daten aus unterschiedlichen Quellen** integrieren und für verschiedene Anwendungen nutzbar machen.
- Die **Gebäudeeigentümerin ist Hauptanwender** der Daten, aber bestimmte **Zugriffsrechte** könnten beispielsweise Kommunen **für den Zweck der kommunalen Wärmeplanung oder nationalen Behörden für das Monitoring und die Steuerung** der Wärmewende gewährt werden.
- Neben statischen Daten könnten **auch Verbrauchsdaten** eingepflegt und regelmäßig (oder automatisch) aktualisiert werden.
- Bei einem modularen Aufbau werden die **Funktionalitäten schrittweise erweitert**.

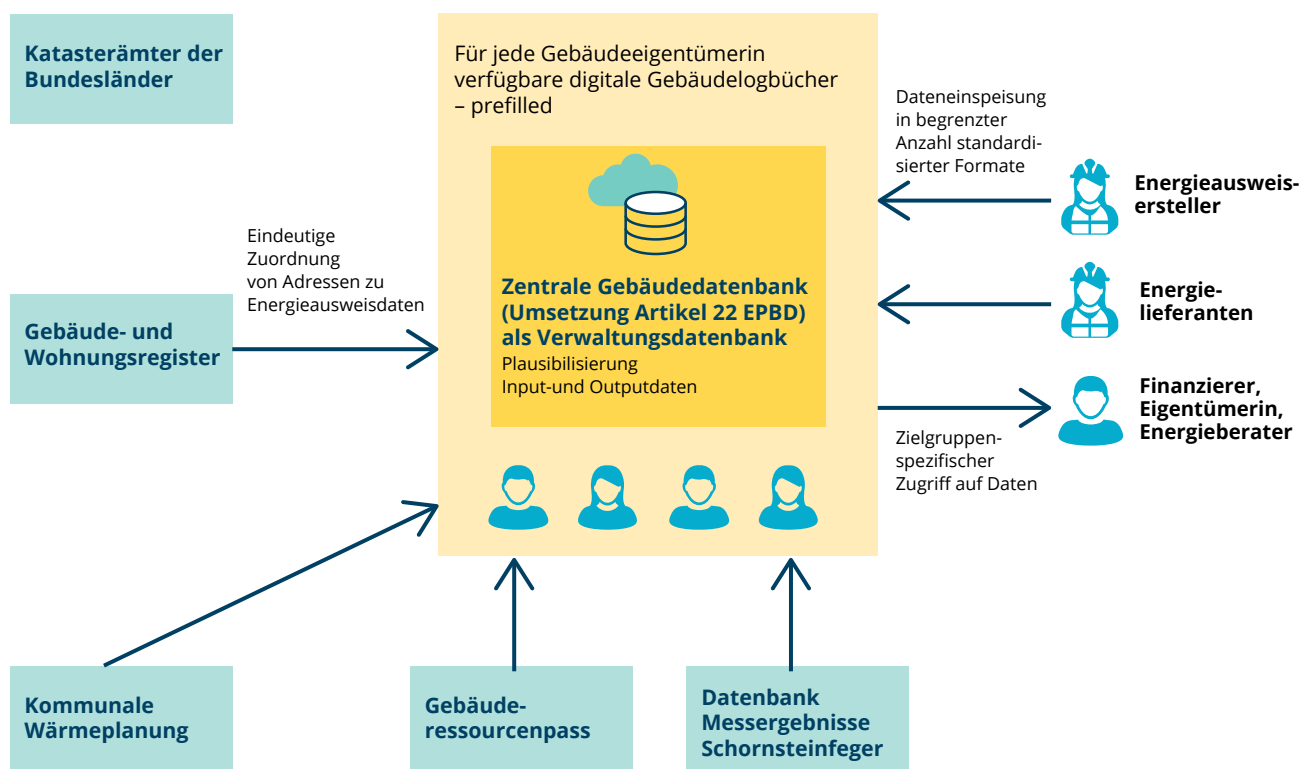


Abbildung 1: Darstellung einer Gebäudedatenbank sowie Verknüpfung zu anderen Datenbanken und Datenlieferanten - BPiE 2025



Der Bericht „Eine Datenbank über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in Deutschland. Von EU-Nachbarn für eine Umsetzung lernen“ (BPiE 2025) ist unter folgendem Link / QR-Code abrufbar:
<https://www.bpie.eu/publication/aufbaugebaudedatenbank-deutschland/>

Autorinnen:

Lisa Graaf und Sibyl Steuer, BPIE

Graphikdesign:

Luca Signorini, Distudio srl

Die Erarbeitung des Papiers wurde finanziert durch:

Schwäbisch Hall-Stiftung „bauen-wohnen-leben“



Schwäbisch Hall-Stiftung

bauen - wohnen - leben

Copyright 2025, BPIE (Buildings Performance Institute Europe).

Herausgegeben im November 2025 von BPIE (Buildings Performance Institute Europe), Sebastianstraße 21, D – 10179 Berlin +49(0)30-24020772



Dieses Dokument unterliegt der [Creative Commons Attribution 4.0 International \(CC BY 4.0\) licences](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/). Das bedeutet, dass die Weiterverwendung unter Angabe der entsprechenden Quelle und unter Hinweis auf etwaige Änderungen gestattet ist.

Zitiervorschlag:

BPIE (Buildings Performance Institute Europe) (2025). Integration statt Versäulung: Aufbau einer Gebäudedatenbank in Deutschland.

Available at: [https:// www.bpie.eu/publication/XXX](https://www.bpie.eu/publication/XXX)



BUILDINGS
PERFORMANCE
INSTITUTE EUROPE



Rue de la Science 23 B-1040
Brussels Belgium

Sebastianstraße 21 D-10179
Berlin Germany

www.bpie.eu

Das BPIE (Buildings Performance Institute Europe) ist ein europäischer gemeinnütziger Thinktank, der mittels unabhängiger Analysen und Datenerhebungen Forschungsbeiträge für einen klimaneutralen Gebäudebestand leistet und in die politische Debatte auf EU-Ebene sowie in den europäischen Mitgliedsländern einspeist. www.bpie.eu

