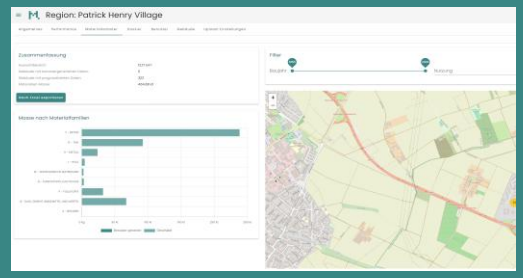
madaster

2017

Gründung Madaster Gruppe

- Basis: Gemeinnützige Stiftung
- Material-Kataster & Materialpass
- Kreislaufwirtschaft Industrialisieren



2025

170.000 Objekte, 7 Länder, 650 Partner

- Materialkataster & Materialpass
- Zirkularitätsbewertung
- Ökobilanzierung inkl. GWP
- Rohstoff-Restwertermittlung
- Industrial ReUse & Urban Mining

Mag. Werner Weingraber (MBA) | Geschäftsführer Madaster Österreih | +43 670 654 56 62 | werner.weingraber@madaster.com

Wieso überhaupt?

madaster

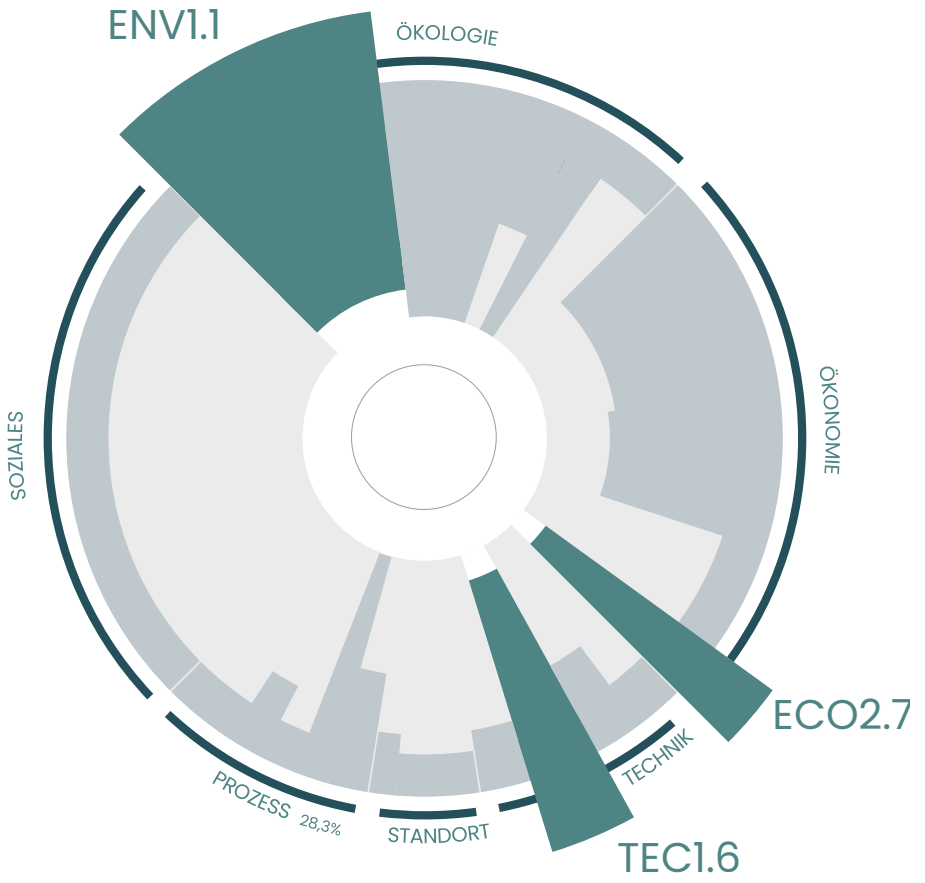
DGNB/ÖGNI Version 23

Ökologische Qualität

ENV 1.1_Klimaschutz und Energie

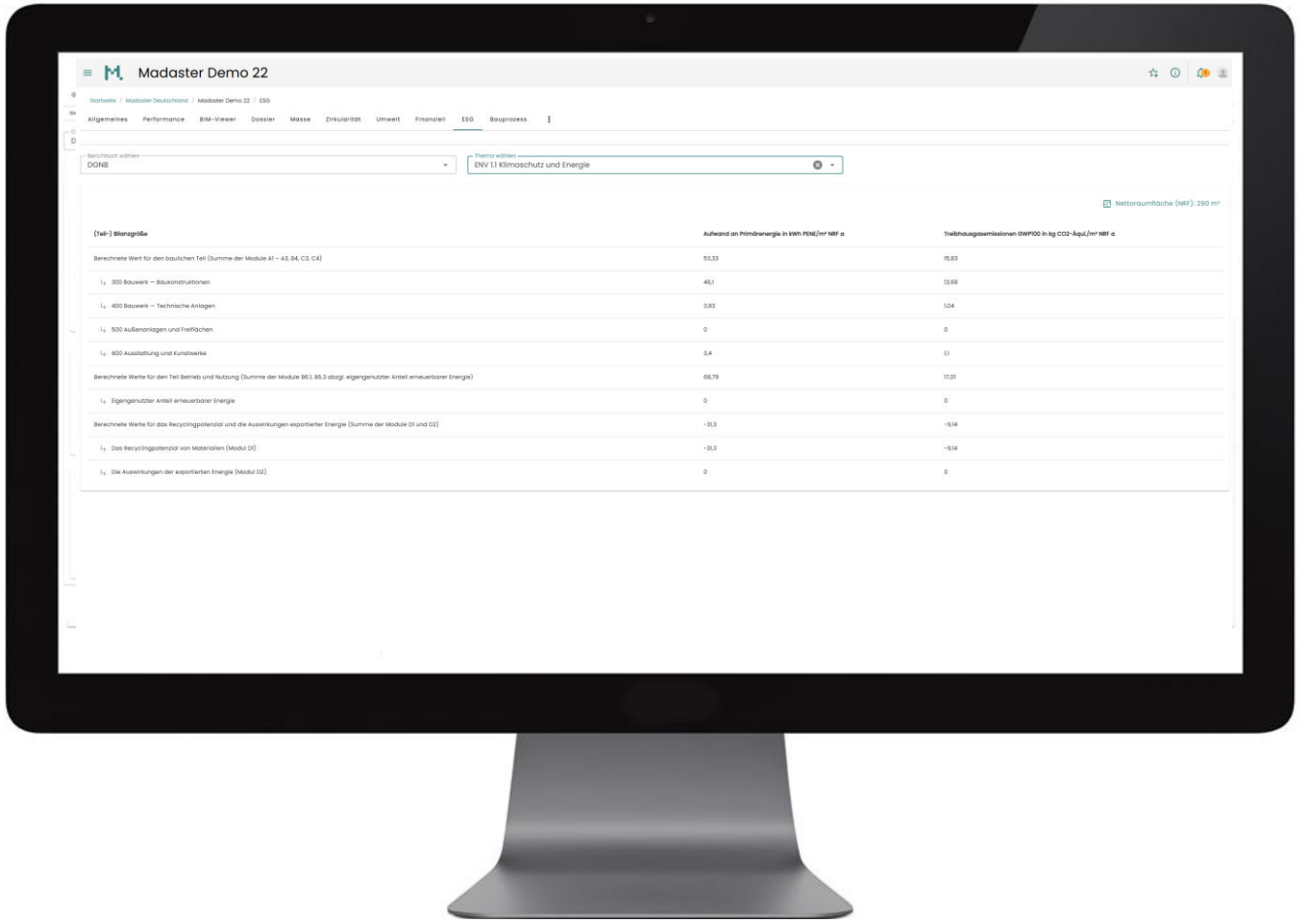
Technische Qualität

TEC 1.6_Zirkuläres Bauen



madaster

Anwendungsfall Ökobilanzierung: Beispiel ENV 1.1 (DGNB/ÖGNI)



Umweltkennzahlen inklusive:

- Primärenergergie in kwh/m² (PENE)
- GWP 100/GWP luluc, GWP biogenic, GWP fossil
- Nicht erneuerbare Energie (PENRT)
- Versauerungspotential von Boden und Land (AP)
- Bildungspotential für troposphärisches Ozon (POCP)
- Eutrophierungspotenzial (EP)

Automatischer Gebäuderessourcenpass

- Export als Excel für DGNB/ÖGNI
- „Anerkennungsprozess in Planung“

madaster

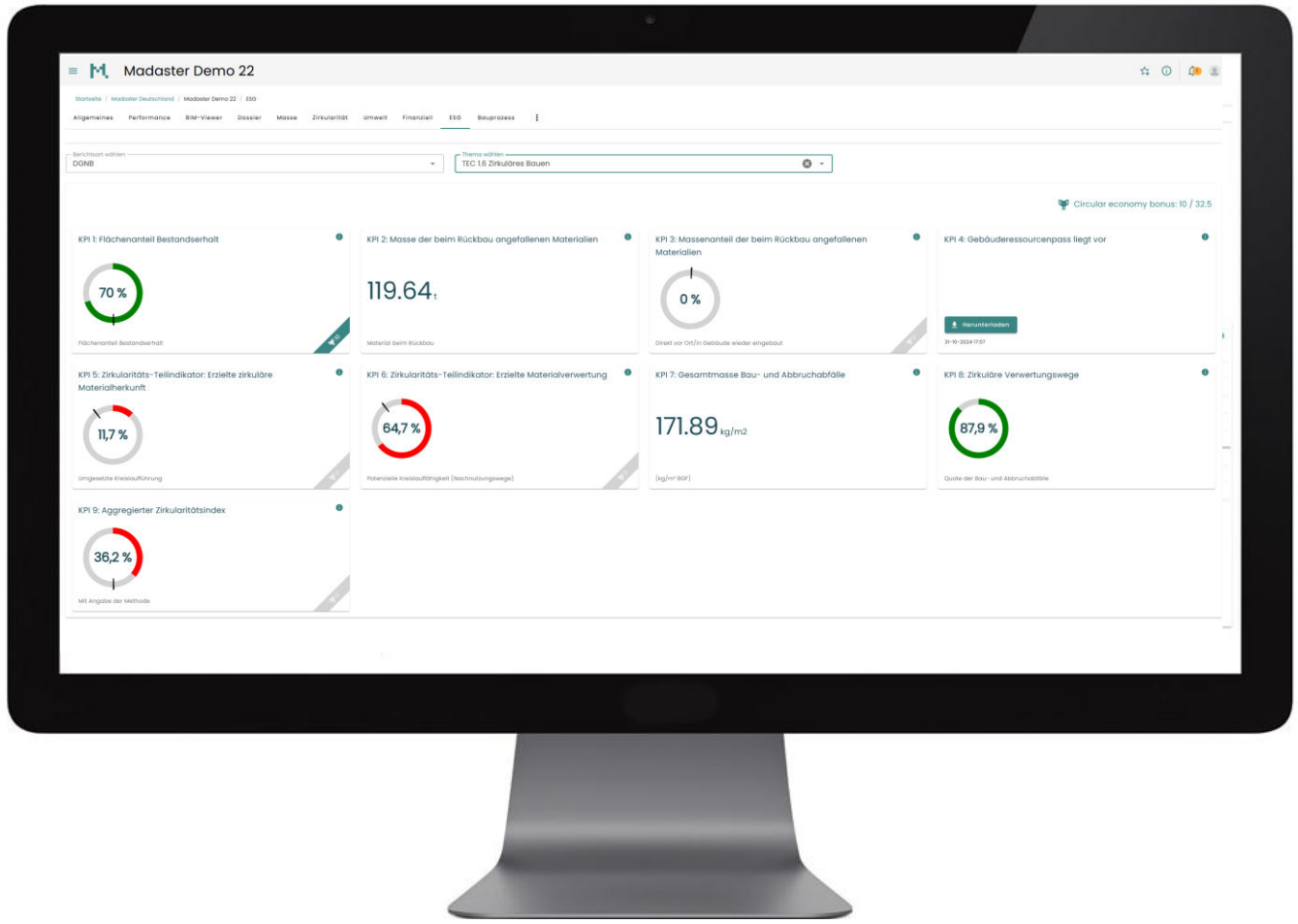
Anwendungsfall Zirkularitätsbewertung Beispiel TEC 1.6 (DGNB/ÖGNI)

Zirkularitätsauswertungen inklusive:

- KPI 1: Flächenanteil Bestandserhalt
- KPI 2: Masse der beim Rückbau angefallenen Materialien
- KPI 3: Massenanteil beim Rückbau angef. Materialien
- KPI 4: Gebäuderessourcenpass liegt vor
- KPI 5: Zirkularitäts-Teilindikator: Erzielte zirk. Materialherkunft
- KPI 6: Zirkularitäts-Teilindikator: Erzielte Materialverwertung
- KPI 7: Gesamtmasse Bau- und Abbruchabfälle
- KPI 8: Zirkuläre Verwertungswege
- KPI 9: Aggregierter Zirkularitätsindex

Automatischer Gebäuderessourcenpass

- Export als Excel für DGNB/ÖGNI
- „Anerkennungsprozess in Planung“

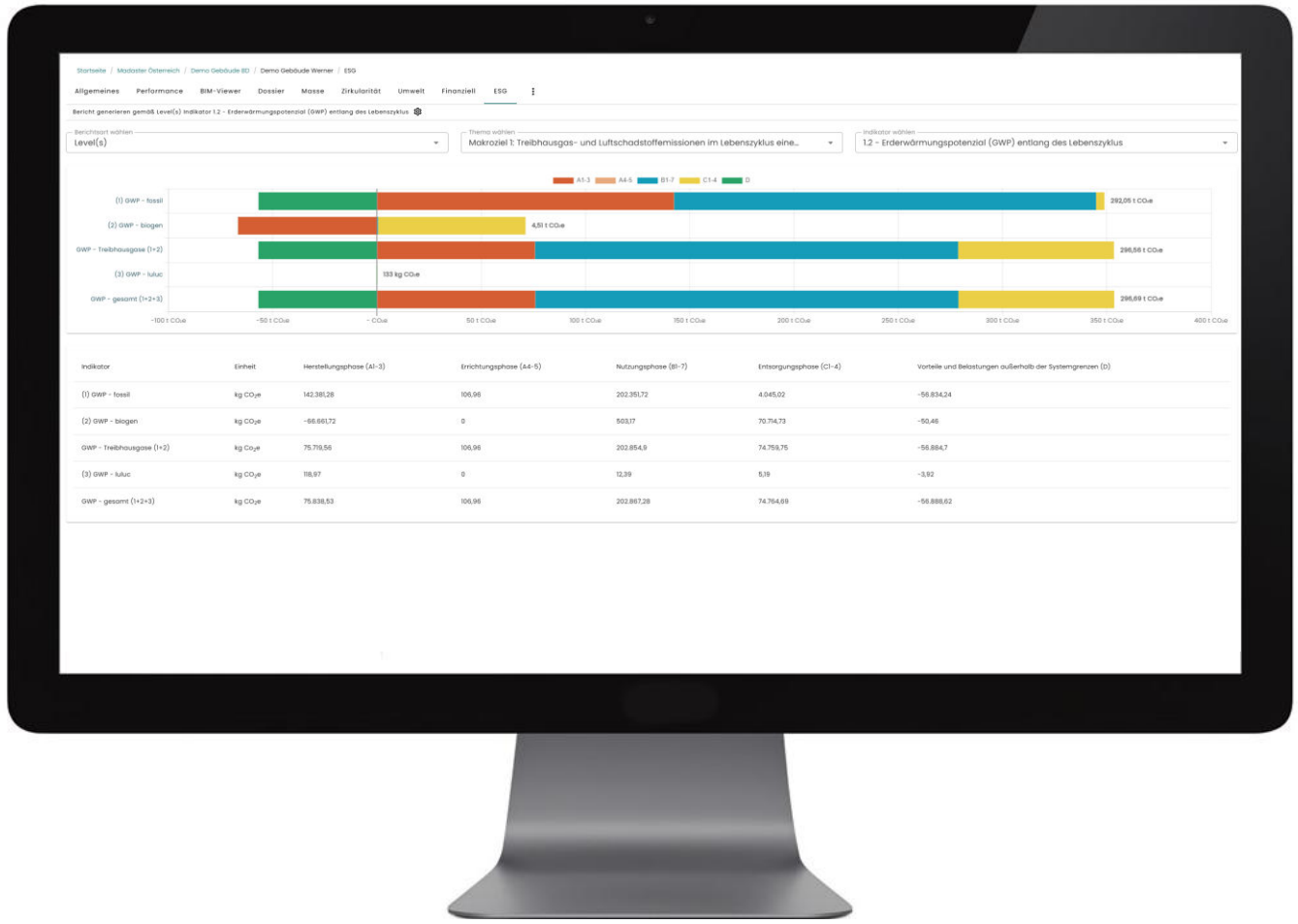


madaster

Anwendungsfall: Level(s) / Taxonomie

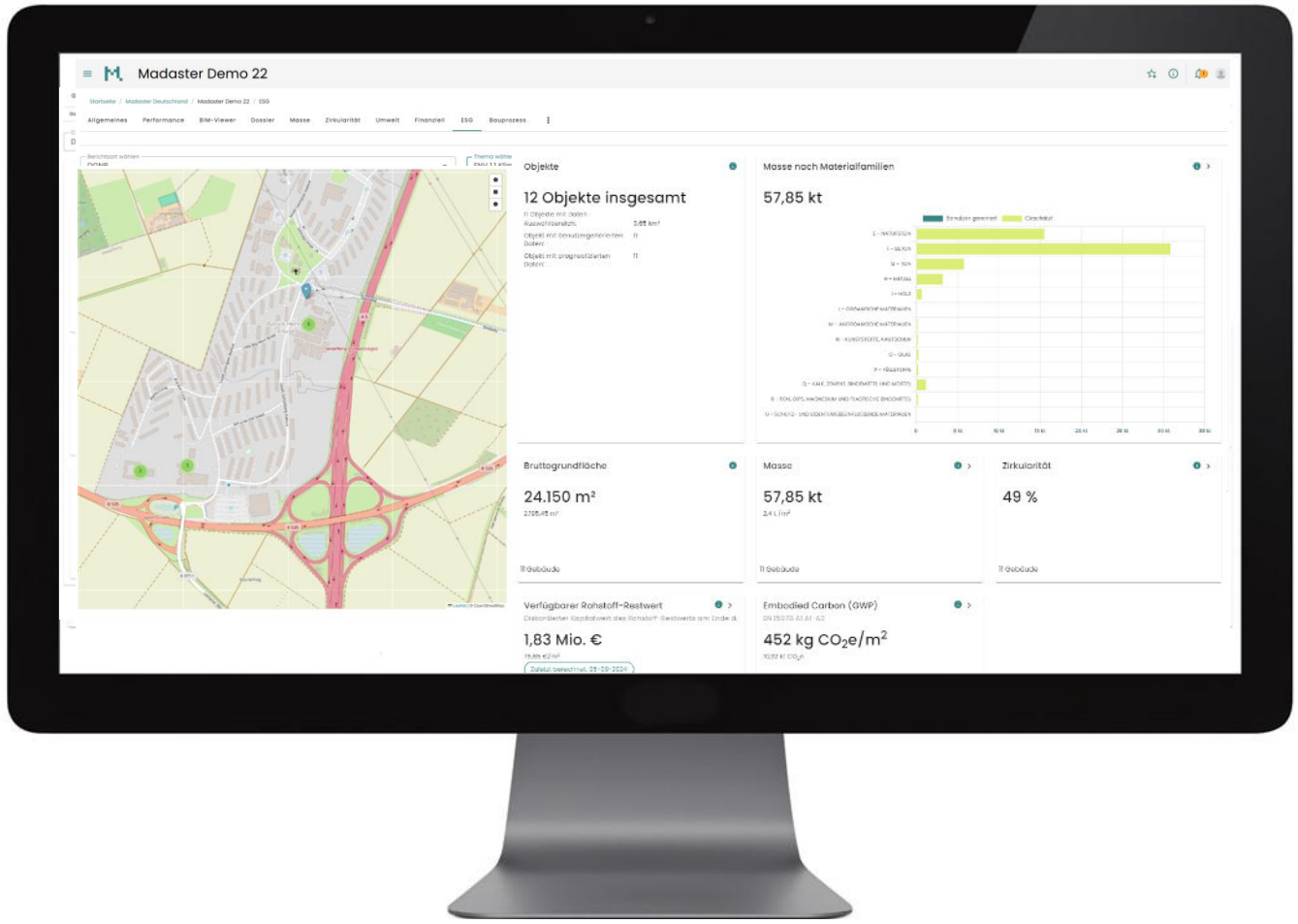
Das Nachhaltigkeitsframework, abgestimmt auf EU Taxonomie, inklusive:

- 1. 2. Erderwärmungspotenzial (GWP entlang des Lebenszyklus)
- 2.1 Leistungsverzeichnisse, Materialien und Lebensdauer
- 2.2 Bau- und Abbruchabfälle und -materialien
- 2.2 Entwurf für den Rückbau



madaster

Anwendungsfall Bestandsobjekte:
Ersteinschätzung mit Urban Mining Screener
Vereinfachter Materialpass in 5 Minuten



Grundlage: Eingabe von

- Baujahr
- Bauort
- Brutto-Grundfläche (in m3)
- Art des Gebäudes

Folgende Kennzahlen werden ua geliefert:

- Massen
- Materialfamilien
- Global Warming Potential
- Materialherkunft
- Wiederverwertbarkeit

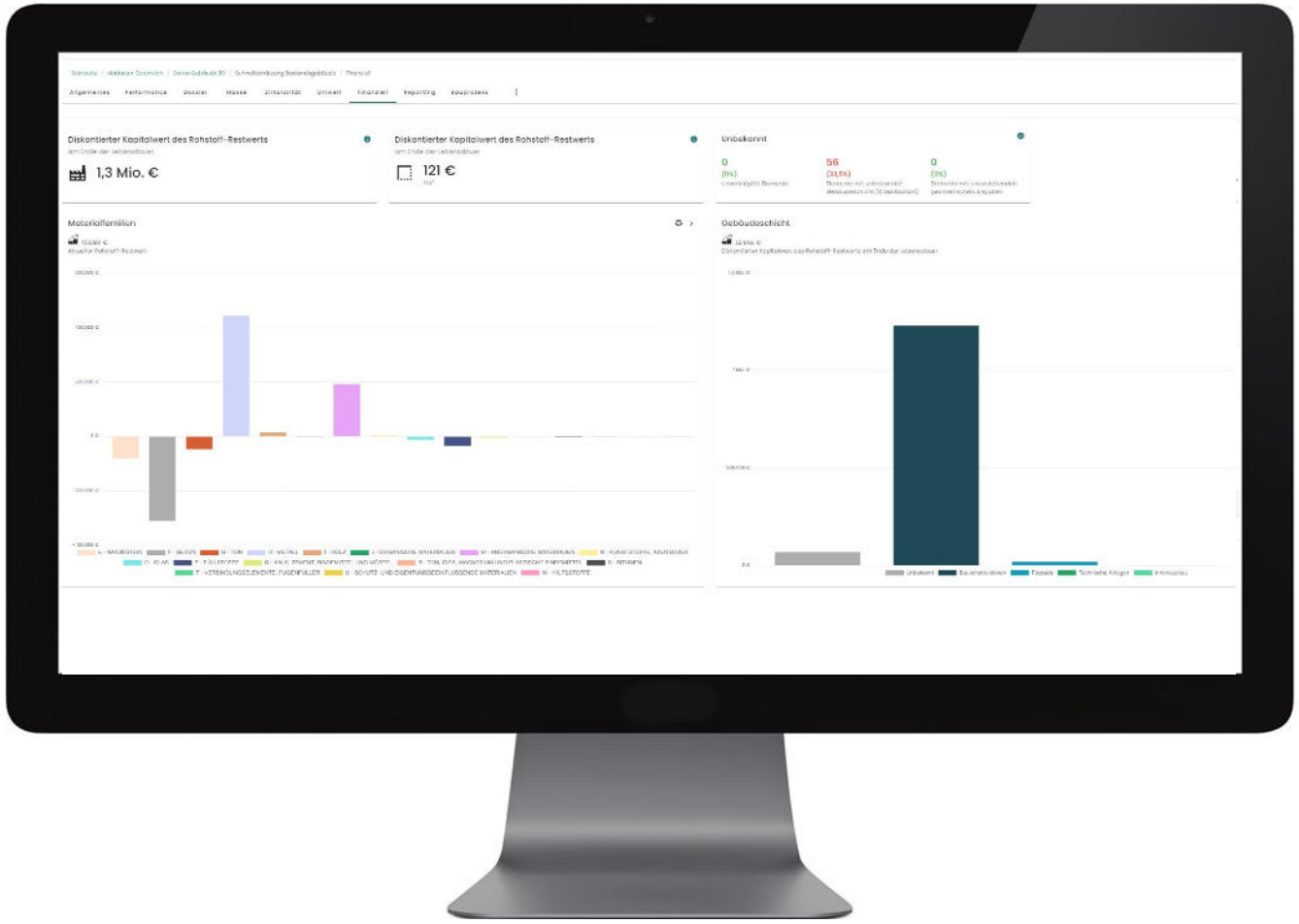
Innerhalb von 5 Minuten kann mit Madaster eine **Erstschätzung und ein vereinfachter Materialpass (PDF) für Bestandsobjekte** erstellt werden.

madaster
Rohstoff-Restwert

Berechnet Geldwert der Materialien unter Berücksichtigung der Kosten für Rückbau, Transport und Aufarbeitung pro Objekt

Mögliche Anwendung umfasst ua:

- Zugang zu zukünftigen Ressourcen
- Bewertung von Immobilien
- Besicherung
- Bilanzierung
- Aktiv-Passiv-Management



DGNB, Taxonomie und CSRD

Mögliche Berücksichtigung in der Finanzierung

DGNB und führenden Banken haben auf Einladung von Madaster daran gearbeitet, messbare **Indikatoren für Neubau-, Sanierungs- und Bestandsobjekte** zu identifizieren. Grundlage waren ua Anforderungen **gemäß DGNB, CSRD und EU Taxonomie.**

Teilnehmende Banken waren ua Aareal Bank, der BayernLB, der Berlin Hyp AG, der Deutsche Pfandbriefbank AG der DZ HYP, der Helaba, und der Münchener Hypothekenbank eG

Die Indikatoren berücksichtigen ua die

- Materialherkunft (Primär- oder Sekundärmaterial)
- Materialverwertung (Deponierung oder Recycling)
- Treibhausgasemissionen der Konstruktion („Embodied Carbon“)

Auf dieser Grundlage wurde ein Dokument im Umfang von 21 Seiten erarbeitet und ist ab sofort verfügbar.

Online Download:
[Bankenrunde Whitepaper]

Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) und der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

Nachhaltigkeits-KPIs für die Immobilienwirtschaft

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) und der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) haben am 7. Mai 2025 die gemeinsam entwickelte Liste **„Praktikabler Nachhaltigkeits-KPIs für die Immobilienwirtschaft“** vorgestellt und **empfehlen die einheitliche Anwendung.**

Die ZIA-KPI-Liste schafft **eine Grundlage für den standardisierten Datenaustausch zwischen Banken- und Immobilienwirtschaft und hilft,** gesetzliche Berichtspflichten zu erfüllen. Sie wurde auf Basis aktueller regulatorischer Anforderungen erstellt und enthält neun immobilienbezogene Schlüsselkennzahlen (Key Performance Indicators, KPIs) mit 29 Datenpunkten, die dazu dienen, den Aufwand vor allem auf Seiten des Kreditnehmers für die Datenerhebung zu reduzieren und die Abfrage umweltbezogener Informationen zu harmonisieren.

Folgende Dokumente wurden unter anderem veröffentlich:

- **ZIA-KPI-Liste (XLSX) – Deutsch/English (Stand 14.05.2025)**
- **Begleitbericht zur ZIA-KPI-Liste (PDF) – Deutsch (Stand 14.05.2025)**

In der Excel-Liste wird identifiziert, welche der KPIs durch Madaster-Plattform bereitgestellt werden können.

Überblick

GRESB

Globaler Benchmark

- **Global Real Estate Sustainability Benchmark** (GRESB)
- Wurde 2009 in den Niederladen gegründet.
- Mehr als 2 220 Teilnehmer habe 2024 weltweit am Benchmark mitgemacht mit einem Volumen von über USD 7 Billionen.
- Österreich Beteiligung 2024: Rasanter Anstieg (+124 %, höchster wert aller Länder)*

Kriterien

- **Bewertung von Bestandsportfolios** mittels Kriterien in Komponenten Management (30%) und Performance (70%).
- **Bewertung von Neubauprojekten** mittels Kriterien in den Komponenten Management (30%) und Development (70%)

ab 2026: Embodied Carbon für Neubauprojekte

2026 fix:

- **Erstabfrage** Embodied Caron
- Entwicklung von **Benchmarks** für Neubauprojekte
- **Madaster GRESB Solution Partner**

Mögliche weitere Schritte:

- **Ökobilanzierung und Zirkularität** (z. B. Bankenrunde Deutschland, ZIA&vdp)
- Auswertungen auch für **Bestandsportfolios**

*https://esgnews.com/de/65-der-Immobilienteilnehmer-setzen-Netto-Null-Ziele-Gresbs-2024-ESG-Benchmark/?utm_source=chatgpt.com

Österreich‘s grünster BILLA

madaster

Anwendung von Madaster für Projekt der REWE-Gruppe:

https://www.youtube.com/watch?v=U-MoKK8T3D0

- **Ökobilanzierung inkl. GWP**
- **Zirkularitätsanalyse**
- **Rohstoff-Restwert-Ermittlung**
- **Reporting**

Anwendungsbeispiele & Networking für die führenden Hersteller und GUs, Planer und Auftraggeber

10. 11. 2025 Madaster CONNECT Österreich

Der exklusive Netzwerk-Event in Partnerschaft mit WICONA

Eröffnung:

Gerhard Feldmayer (Botschaft Madaster Foundation, ehemaliger Geschäftsführer von HPP Architekten)

- **Zirkularitätsfaktor (ZiFa) der Stadt Wien** (iC consulenten)
- **Level(S) und EU Taxonomie** (Vasko+Partner)
- **Ökobilanzierung** (einszueins architektur)
- **Bestandaufnahme Scan-2-BIM** (qapture)

- **Fassadenplanung** (WICONA by Hydro)
- **Betonfertigteilplanung** (MABA Fertigteilindustrie)
- **Trockenbauplanung** (KNAUF)
- **Internationale Entwicklungen** (Madaster Gruppe)

madaster

Kreislaufwirtschaft von Baumaterialen und Immobilien für alle Seiten.

Mag. Werner Weingraber, MBA (CFA)
ÖGNI Consultant

Geschäftsführer Madaster Österreich

+43 670 654 56 62

werner.weingraber@madaster.com

Madaster Austria GmbH, Spittelauer Länder 45,
1090 Wien

madaster