



Buildings
Simply Made
Better

aedifion GmbH - Unternehmensbeschreibung

Auf einen Blick

Als Kölner PropTech mit über 100 Mitarbeitenden betreibt aedifion Deutschlands führende **Softwarelösung für die Optimierung des Betriebs von Nichtwohnimmobilien**. Kern der Technologie ist eine **KI-basierte Cloud-Plattform**, mit der Energieverbrauch, CO₂-Emissionen und Betriebskosten um bis zu 40 Prozent gesenkt werden können. Die Plug-and-Play-Lösung sammelt Echtzeit-Betriebsdaten, identifiziert Fehlfunktionen und gibt klare Handlungsempfehlungen für die Betriebsoptimierung auf Basis von Nutzerverhalten, Wetterprognosen und Strompreisen. Das Unternehmen vereint ingenieurstechnisches Fachwissen in einem breiten Lösungsportfolio und richtet sich an Asset Manager und Eigentümer, die den Wert ihrer Gebäude steigern und ihr Portfolio schnell und einfach ESG-konform gestalten wollen.

Leistungsspektrum

- Digitale Betriebsoptimierung von Immobilien
- Datenkonnektivität und Analyse
- Technisches Monitoring
- Demand Side Management
- Energiemanagement & Energiemonitoring
- Smart-Building-Beratung
- White-Label-Lösungen

Zielgruppen

- Eigentümer
- Fonds- und Asset-Manager
- Property- und Facility Manager
- Projektentwickler
- Gebäudeautomations-Ausrüster (OEMs)
- Corporate-Real-Estate-Abteilungen internationaler Unternehmen

Geschäftsmodell

Ganzheitliche Betriebsoptimierung per Cloud-Plattform und künstlicher Intelligenz

aedifion unterstützt dabei, Immobilienportfolios effizient, renditestark und nachhaltig zu betreiben. Mit der patentierten und KI-basierten Cloud-Plattform bietet aedifion eine herstellerunabhängige Softwarelösung, um die Energieeffizienz der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) zu optimieren:

- **Echtzeitdaten:** Die Softwarelösung liefert ein ganzheitliches Datenbild des gesamten Gebäudebetriebs wie z.B. Heizung, Lüftung und Kühlung (HLK). Auch externe Daten werden über offene Schnittstellen sicher eingebunden.
- **Analyse und Handlungsempfehlungen:** KI-Algorithmen decken Ineffizienzen in der TGA auf, identifizieren Optimierungspotenziale und geben priorisierte Handlungsempfehlungen zur Betriebsoptimierung.

- **Autonome Regelung:** Die intelligente Lösung übernimmt die Steuerung der TGA-Systeme und regelt diese automatisiert je nach Bedarf, Wetterprognose, Auslastung und Strompreisen.
- **Digitaler Gebäudeassistent:** Der AI Assistant von aedifion basiert auf generativer KI und ermöglicht erstmals den dialogbasierten Zugriff auf Betriebsdaten, technische Dokumente und Projektwissen. So unterstützt er Betreiber per Chat bei Fehleridentifikation, Optimierung und Reporting.
- **Dynamische Stromkostenoptimierung:** Die Lösung vernetzt außerdem Gebäude und Systeme (z.B. HLK, Photovoltaik, Wärmepumpen, Speicher) mit dem Strommarkt und passt den Energiebezug aus dem Netz oder aus Eigenenerzeugung an den aktuellen Strompreis an. Eigentümer und Mieter profitieren so von dynamischen Tarifen, maximieren ihren Eigenverbrauch und machen ihre Gebäude zum aktiven Bestandteil der Energiewende.

Mit seinem **Full-Service-Paket** bietet aedifion ein breites Spektrum an Leistungen, um jedes Gebäude zu optimieren - von der individuellen Projektentwicklung bis zur Digitalisierungs- und Planungsberatung. Durch diesen ganzheitlichen Ansatz und ein umfassendes Partnernetzwerk rund um die digitale Immobilie können bis zu 40 % Energie, CO₂-Emissionen und Betriebskosten eingespart werden, ohne dass bauliche Maßnahmen an der Gebäudehülle notwendig sind. Zudem gewährleistet aedifion die volle **Konformität mit den gesetzlichen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (§ 71a GEG)** an den effizienten Anlagenbetrieb bestehender Nichtwohngebäude.

Die aedifion Softwarelösung ist dabei **hochgradig skalierbar**, da sie auf Plug-and-Play-Basis mit Hilfe eines kleinen Industriecomputers oder durch Nachrüstung einzelner Sensoren oder Controller einfach in jedem Gebäude installiert werden kann. Fehlende Hardware wird minimalinvasiv nachgerüstet. Dieses strategische Design ermöglicht eine nahtlose Erweiterung von einzelnen Gebäuden auf ganze Immobilienportfolios - unabhängig von Alter oder Digitalisierungsgrad.

Mehrwerte



Asset Manager und Eigentümer: Erhalten alle Gebäude-KPIs in Echtzeit und profitieren von einem effizienten und gesetzeskonform geregelten Betrieb, transparenten Dienstleistern und zufriedenen Mietern, was die Rendite und den Wert ihrer Immobilien nachhaltig sichert. Die geringen Lizenzkosten für die Nutzung der Cloud-Plattform sind in vielen Fällen auf die Mieter umlegbar.



Facility Manager und technische Betreiberteams: Erhalten Zugriff auf eine umfassende Datenbasis und Analysen zum technischen Gebäudebetrieb. Die automatisierten Handlungsempfehlungen, die vorausschauende KI-Regelung und der AI Assistant können gerade in Zeiten von Fachkräftemangel eine Entlastung im Arbeitsalltag sein.



Gebäudenutzer und Mieter: Profitieren von niedrigeren Betriebskosten sowie einem optimierten Raumluftkomfort und Raumklima. Dank der umfassenden Datenbasis können die Nutzer durch Transparenz- und Beteiligungsmodelle außerdem nachweislich zum Energiesparen motiviert werden.

Pressekontakt



aedifion GmbH

Magdalena Sturm
Hohenzollernring 72
50672 Köln



+49 221 98650-770
+49 151 61582265



press@aedifion.com