



Buildings  
Simply Made  
Better

# aedifion GmbH - Unternehmensbeschreibung

## Auf einen Blick

Als Kölner PropTech mit rund 90 Mitarbeitenden betreibt aedifion Deutschlands führende Softwarelösung für die Optimierung des Gebäudebetriebs. Kern der Technologie ist eine KI-basierte Cloud-Plattform, mit der Energieverbrauch, CO<sub>2</sub>-Emissionen und Betriebskosten von Gebäuden 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. 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
- Technisches Monitoring
- Energiemanagement & Energiemonitoring
- Smart-Building-Beratung
- White-Label-Lösungen

### Zielgruppen

- Eigentümer und Asset Manager
- Property Manager
- Facility Manager
- Technische Betreiberteams
- Projektentwickler
- Planer und Ingenieurbüros

## Geschäftsmodell

### Ganzheitliche Betriebsoptimierung per Cloud-Plattform und mit künstlicher Intelligenz

aedifion unterstützt dabei, Immobilienportfolios effizienter und nachhaltiger zu betreiben. Mit der patentierten und KI-basierten Cloud-Plattform bietet aedifion ein herstellerunabhängiges Tool, das die Energieeffizienz der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) wie Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen optimiert:

- **Echtzeitdaten:** Die Softwarelösung liefert ein ganzheitliches Datenbild gesamten Gebäudebetriebs und auch Externe Daten werden über offene Schnittstellen sicher eingebunden.
- **Analyse und Handlungsempfehlungen:** Die Analyse-KI deckt Ineffizienzen in der TGA auf, identifiziert Optimierungspotenziale und gibt priorisierte Handlungsempfehlungen zur Betriebsoptimierung.

- **Autonome Regelung:** Die intelligente Lösung aus der Cloud übernimmt die Steuerung der TGA-Systeme und regelt diese automatisiert je nach Bedarf, Wetterprognose und Auslastung.
- **Dynamische Stromkostenoptimierung:** Die Lösung vernetzt Gebäude mit dem Strommarkt und passt den Energiebezug aus dem Netz oder aus Eigenerzeugung an den aktuellen Strompreis an.

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, CO<sub>2</sub>-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. Dieses strategische Design ermöglicht eine nahtlose Erweiterung von einzelnen Gebäuden auf ganze Immobilienportfolios - unabhängig von Alter oder Digitalisierungsgrad.

Mit seiner Lösung für **Demand Side Management** und **intelligente Stromkostenoptimierung** macht aedifion Gebäude zum festen Bestandteil der Energiewende: Gebäudetechnische Systeme – z.B. Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Kältemaschinen und Energiespeicher – werden gezielt aufeinander abgestimmt und das Gebäude an den Strommarkt angebunden. So profitieren Eigentümer und Mieter von den günstigsten Tarifen, maximieren ihren Eigenverbrauch und machen ihre Gebäude zum aktiven Bestandteil der Energiewende.

## Mehrwerte



**Asset Manager und Eigentümer:** Erhalten alle Gebäude-KPIs in Echtzeit und profitieren von einem effizienten und gesetzeskonform geregelten Betrieb, transparenten Dienstleistungen 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 Mietparteien umlegbar.



**Facility Manager und technische Betreiberteams:** Erhalten Zugriff auf eine umfassende Datenbasis und Analysen zum technischen Gebäudebetrieb. Die automatisierten Handlungsempfehlungen und die vorausschauende KI-Regelung zur Effizienzsteigerung sind gerade in Zeiten des Fachkräftemangels eine große Entlastung für die technischen Betreiberteams.



**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](mailto:press@aedifion.com)