

Buildings
Simply Made
Better

aedifion



Goldstandard in Sachen Energieeffizienz und Komfort

Case Study: SPRINGER QUARTIER, Hamburg

Bruttogrundfläche: 60 000 m² | Baujahr: 1956 & 2021 | Gebäudeart: Mixed Use

Eigentümer: MOMENI Group

Als Bindeglied zwischen Innenstadt, Gängeviertel und Neustadt gilt das von der MOMENI Gruppe entwickelte SPRINGER QUARTIER als Leuchtturmprojekt der Hamburger Quartiersentwicklung. Das Objekt bietet einen attraktiven Nutzungs-mix aus Büro-, Handels- und Gastronomieflächen sowie moderne Wohnungen nach neuesten energetischen Standards. Als eines der bisher größten innerstädtischen Projektentwicklungen Hamburgs bedient das stimmige Ensemble aus dem denkmalgeschützten Springer-Hochhaus und dem angrenzenden Neubaukomplex die Nachfrage nach hochwertigen Mixed-Use-Immobilien in erstklassiger Lage.



43 828 €

jährliches Betriebskostenersparnis

(1,09 €/m²/a)



339 MWh

jährliche Energieeinsparung

(8,44 kWh/m²/a)



91,7 t CO₂

jährlich vermiedene Emission

(2,28 kg /m²/a)

Aufgabenstellung

aedifion wurde beauftragt, sowohl im denkmalgeschützten Hochhaus als auch im angrenzenden Neubaukomplex des SPRINGER QUARTIERS Einsparpotenziale zu identifizieren, um einen energieeffizienten Betrieb sicherzustellen und den Mietparteien einen optimalen Raumluftkomfort bei möglichst geringen Nebenkosten zu gewährleisten.

Maßnahmen

1. Datenerfassung in Echtzeit: Die sicher verschlüsselten Daten aus dem SPRINGER QUARTIER sind die Grundlage für eine effektive Betriebsoptimierung und werden kontinuierlich in die aedifion Cloud-Plattform überführt. Dort stehen sie dem Betreiberteam und dem Asset Management jederzeit zur Verfügung und ermöglichen eine transparente Überwachung des Betriebs.

2. Identifizierung von Einsparpotenzialen: Die intelligente Software analysiert den Gebäudebetrieb seitdem kontinuierlich und automatisiert. Ineffizienzen können ab der ersten Minute erkannt und behoben werden. Im Rahmen seines Full-Service-Pakets kuriert aedifion die maßgeschneiderte Umsetzung der Empfehlungen in regelmäßigen Workshops mit dem Betreiberteam.

3. Autonome Optimierung: Seit Juli 2023 steuert die selbstlernende Technologie die Heizkreise der Gebäude völlig autonom. Die vorausschauende Regelung berücksichtigt dafür neben technischen Betriebsdaten auch externe Faktoren wie Wetterprognosen und Außentemperatur.

Erfolge

Ein zentraler Hebel zur Steigerung der Energieeffizienz war die Optimierung der raumlufttechnischen Anlagen in den Büros. Durch die bedarfsgerechte Anpassung der Betriebszeiten können rund 22 000 Euro pro Jahr eingespart und die Behaglichkeit im Gebäude erhöht werden. In den Technikräumen war eine Anpassung der Zuluft sollwerte erforderlich. Die zusätzliche Kosteneinsparung beträgt rund 13 000 Euro pro Jahr.

Ein weiterer Erfolg war die bedarfsgerechte Anpassung der allgemeinen Nachabsenkung in den Heizkreisen der Gebäude sowie deren automatisierte und vorausschauende Steuerung auf Basis

Lösung

Seit Projektstart im Juli 2022 ermöglicht die kontinuierliche Datenerfassung in der Cloud-Plattform eine transparente Echtzeitanalyse und Optimierung des Gebäudebetriebs. Die intelligente Software identifiziert kontinuierlich Einsparpotenziale und steuert seit Juli 2023 die Heizkreise autonom auf Basis prädiktiver (vorausschauender) Regelungen.

von Wetterprognosen, wodurch zukünftig weitere Einsparungen zu erwarten sind. Durch die zusätzliche Korrektur fehlerhafter Außentemperatursensoren konnten die Sicherheit und Genauigkeit der Anlagentechnik weiter erhöht werden.

Fazit und Ausblick

Nach rund einem Jahr Projektlaufzeit präsentiert sich das SPRINGER QUARTIER als wegweisendes Prestigeobjekt, das nicht nur architektonisch, sondern auch technologisch Maßstäbe setzt. Die aedifion Cloud-Plattform sorgt für höchste Standards bei Anlagensicherheit und Energieeffizienz. Die Senkung der Nebenkosten bei gleichzeitiger Steigerung des Mieterkomforts sichert den Wert der Immobilie nachhaltig. Eine Ausweitung der autonomen Regelung auf die Lüftungsanlagen sowie die individuelle Ansteuerung der Temperaturregelung in den einzelnen Räumen sind bereits in Planung.

Kunden-Feedback

„Das Projekt im SPRINGER QUARTIER hat uns gezeigt, dass die Softwarelösung von aedifion sowohl im Neubau als auch im denkmalgeschützten Bestand hervorragende Ergebnisse liefert. Unsere Mieter:innen stellen höchste Ansprüche an die Energie- und Kosteneffizienz im Gebäude sowie an den Komfort in den Räumlichkeiten. Mit aedifion haben wir einen starken Partner an unserer Seite, um diese Anforderungen zu erfüllen und nachhaltige Werte im Gebäude zu schaffen.“

Marco Jessen, MRICS

Associate Director | Head of Real Estate Management | MOMENI Group

