

Buildings  
Simply Made  
Better

aedifion



# Une référence en matière d'efficacité énergétique et de confort

## Étude de cas : SPRINGER QUARTIER, Hambourg

Surface totale : 60 000 m<sup>2</sup> | Années de construction : 1956 & 2021 | Type de bâtiment : mixte |

Propriétaire : MOMENI Group

Situé à l'interface entre le centre-ville, le Gängeviertel et la Neustadt, le SPRINGER QUARTIER, développé par le groupe MOMENI à Hambourg en Allemagne, s'impose comme un projet phare du développement urbain de la ville. Ce complexe offre un mélange attractif d'usages comprenant des bureaux, des commerces, des espaces de restauration ainsi que des logements modernes, conçus selon les normes énergétiques les plus récentes. En tant que l'un des plus grands projets de développement urbain en centre-ville à Hambourg, cet ensemble harmonieux, composé de l'immeuble historique Springer classé et d'un nouveau complexe contemporain, répond à la demande croissante de bâtiments mixtes de haute qualité, idéalement situés.



# 43 828 €

d'économies annuelles sur les  
coûts d'exploitation

(1,09 €/m²/a)



# 339 MWh

d'économies  
d'énergie annuelles

(8,44 kWh/m²/a)



# 91,7 t CO<sub>2</sub>

évitée  
chaque année

(2,28 kg /m²/a)

## Objectif

aedifion a été mandaté pour identifier des potentiels d'économie d'énergie dans l'immeuble historique classé ainsi que dans le nouveau complexe adjacent du SPRINGER QUARTIER. L'objectif est de garantir une exploitation énergétique efficace tout en assurant aux locataires un confort optimal de l'air intérieur, avec des charges d'exploitation maîtrisées.

## Solution

Depuis le démarrage du projet en juillet 2022, la collecte continue de données dans la plateforme cloud d'aedifion permet d'effectuer une analyse transparente en temps réel du fonctionnement du bâtiment et d'optimiser progressivement son exploitation. La solution intelligente identifie en continu les potentiels d'amélioration et, depuis juillet 2023, pilote de façon autonome les circuits de chauffage grâce à une régulation prédictive.

## Mesures mises en œuvre

- 1. Collecte de données en temps réel :** toutes les données techniques du SPRINGER QUARTIER sont transmises de manière sécurisée vers la plateforme cloud, où elles sont disponibles à tout moment pour les équipes d'exploitation et de gestion d'actifs immobiliers.
- 2. Identification d'économies potentielles :** la plateforme analyse en continu le fonctionnement du bâtiment. Dès les premières minutes, des inefficiences sont détectées automatiquement. aedifion accompagne la mise en œuvre des recommandations dans le cadre de workshops réguliers avec l'équipe opérationnelle.
- 3. Optimisation autonome :** depuis juillet 2023, les circuits de chauffage sont entièrement pilotés par une technologie autodiagnostique, qui tient compte aussi bien des données techniques que des facteurs externes tels que les prévisions météo ou la température extérieure.

## Réussites

Un levier majeur d'efficacité a été l'optimisation des systèmes de traitement d'air dans les bureaux. En adaptant les horaires de fonctionnement à la demande réelle, environ 22 000 € peuvent être économisés chaque année, tout en améliorant le confort.

Dans les locaux techniques, l'ajustement des consignes de température de soufflage a permis de réduire les coûts d'environ 13 000 € supplémentaires par an.

Autre point fort : la réduction intelligente de la température nocturne dans les circuits de chauffage, pilotée automatiquement à

partir des prévisions météo, permettra de générer des économies supplémentaires. La correction des capteurs extérieurs défectueux a également renforcé la fiabilité de l'exploitation technique.

## Conclusion et perspectives

Après un an de projet, le SPRINGER QUARTIER s'affirme comme un projet de prestige à la fois architectural et technologique. La plateforme cloud d'aedifion garantit les plus hauts standards en matière de sécurité des installations et d'efficacité énergétique. L'extension du pilotage autonome aux systèmes de ventilation et le pilotage pièce par pièce des températures sont déjà en préparation.

## Témoignage client

« Le projet SPRINGER QUARTIER nous a démontré que la solution logicielle d'aedifion délivre des résultats remarquables, tant dans un bâtiment neuf que dans un bâtiment classé. Nos locataires attendent une efficacité maximale en termes d'énergie, de coûts et de confort. Avec aedifion, nous avons trouvé un partenaire solide pour répondre à ces exigences et créer une valeur durable dans notre patrimoine immobilier. »

### Marco Jessen, MRICS

Associate Director | Head of Real Estate  
Management | MOMENI Group

