

Buildings
Simply Made
Better

aedifion



Une technologie cloud intelligente au service des fonds immobiliers durables

Étude de cas : Portefeuille de BNP Paribas REIM

Surface totale : env. 1 045 000 m² | Années de construction : 1930 à 2022 | Usages : mixte

BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) compte parmi les principaux gestionnaires d'investissements immobiliers en Europe, avec un portefeuille sous gestion de 28,47 milliards d'euros. La gestion efficace et l'augmentation de la valeur des actifs immobiliers est un pilier central des objectifs de l'entreprise, qui sont résolument orientés vers la durabilité et la pérennité. L'intégration proactive de la solution aedifion dans la stratégie de durabilité de BNP Paribas REIM permet de réduire la consommation énergétique et l'empreinte carbone à l'échelle de l'ensemble du portefeuille immobilier.



Réduction significative de la consommation d'énergie, des émissions de CO₂ et des coûts à l'échelle du portefeuille.



Conformité aux exigences de l'article §71a de la loi allemande sur l'énergie des bâtiments (Gebäudeenergiegesetz, GEG) dans l'ensemble des immeubles.



Base de données complète pour le reporting et les futures mesures de décarbonation.

Déroulement du projet

Après le succès du projet pilote, le déploiement de la plateforme cloud d'aedifion à l'échelle du portefeuille complet de 66 bâtiments est en cours. Actuellement, une analyse technique est menée pour classifier chaque actif selon son niveau d'équipement. Dans de nombreux cas, une connexion directe en mode « plug-and-play » à la plateforme cloud est possible. Lorsque nécessaire, des mesures de modernisation et de rétrofit sont réalisées par aedifion en étroite collaboration avec les gestionnaires d'actifs immobiliers.

Ensuite, l'optimisation opérationnelle pilotée par l'intelligence artificielle permet un pilotage autonome et adaptatif des équipements techniques, générant des économies continues. Cette démarche prend également en compte des facteurs externes tels que le taux d'occupation des bâtiments, les consommations en temps réel et les prévisions météorologiques. Sur la base de ces données et analyses, d'autres mesures peuvent être initiées, comme des rénovations ciblées.

Défis

- Portefeuille à la fois vaste et hétérogène
- Usages et besoins des utilisateurs variés
- Multiplicité des parties prenantes
- Des mesures de modernisation numérique nécessaires dans environ 37 % des bâtiments

Facteurs de réussite

- Disponibilité précoce et complète des données techniques des bâtiments
- Communication ouverte et transparente avec toutes les parties prenantes impliquées

- Interfaces ouvertes et intégration rapide de systèmes tiers (ex.: Deepki)
- Solution hautement évolutive à l'échelle de l'ensemble du portefeuille

Économies réalisées dans le projet pilote



117 t de CO₂

évitées chaque année dans le projet pilote I/D Cologne A2



Correspond à une compensation annuelle de CO₂ de

9 360 arbres

Témoignage client



« Grâce à l'adoption de technologies modernes, nous assurons non seulement la résilience de nos fonds immobiliers face à un contexte réglementaire de plus en plus exigeant, mais également la satisfaction de nos clients et investisseurs. C'est pourquoi nous avons décidé d'étendre l'utilisation de la solution logicielle d'aedifion à l'ensemble de notre portefeuille. »



Tim Säuberlich

Asset Manager ESG | BNP Paribas REIM
Germany GmbH