Buildings
Simply Made
Better

aedifion



Smarte Cloud-Technologie für nachhaltige Immobilienfonds

Case Study: Portfolio-Rollout BNP Paribas REIM

Bruttogrundfläche: ca. 1 045 000 m^2 | Baujahr: 1930 – 2022 | Gebäudeart: Mixed

BNP Paribas Real Estate Investment Management („BNP Paribas REIM“) ist einer der führenden Immobilien Investmentmanager in Europa mit einem verwalteten Vermögen von 28,47 Mrd. Euro. Die Steigerung von Immobilienwerten durch aktives Asset Management ist dabei wesentlicher Bestandteil der auf Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit ausgerichteten Unternehmensziele. Durch die aktive Einbindung der aedifion-Lösung in die Nachhaltigkeitsstrategie von BNP Paribas REIM werden der Energieverbrauch und der CO_2-Fußabdruck auf Portfolioebene reduziert. Neben den Energie- und Kosteneinsparungen erhalten Eigentümer und Asset Manager außerdem volle Transparenz über wirtschaftliche und energetische Optimierungspotenziale im Rahmen der unternehmenseigenen ESG-Strategie.

Signifikante Energie-, CO_2- und Kosteneinsparungen im gesamten Portfolio.

Erfüllung der Anforderungen nach §56 (1), (2) und (3) GModG in allen Gebäuden des Portfolios.

Umfassende Datenbasis für das Reporting sowie zukünftige Dekarbonisierungsmaßnahmen.

Projektablauf

Nach einem erfolgreichen Verlauf im Pilotprojekt steht dem Rollout der aedifion Cloud-Plattform auf ein Portfolio von 66 Gebäuden nichts mehr im Wege. Derzeit erfolgt die Portfolioanalyse, bei der jedes Objekt hinsichtlich seiner technischen Ausstattung kategorisiert wird. In vielen Fällen ist eine direkte Anbindung an die Cloud-Plattform möglich (Plug-and-Play). Bei Bedarf werden in enger Abstimmung mit dem Asset Management individuelle Modernisierungs- und Nachrüstungsmaßnahmen (Retrofit) durch aedifion durchgeführt, um die Voraussetzungen für die Betriebsoptimierung zu schaffen.

Die KI-gestützte Betriebsoptimierung mit autonomer und bedarfsgerechter Anlagenregelung sorgt anschließend kontinuierlich für Einsparungen. Für eine ganzheitliche Optimierung werden dabei auch externe Faktoren wie Gebäudeauslastung, Echtzeitverbräuche oder Wetterprognosen einbezogen. Auf Basis der Daten und Analysen können weitere Maßnahmen wie z.B. Teilsanierungen abgeleitet werden.

Herausforderungen

- Umfangreiches und diverses Portfolio
- Unterschiedliche Nutzerbedürfnisse
- Vielschichtige Stakeholder-Struktur
- Retrofit-Maßnahmen in ca. 37 % der Gebäude notwendig

Erfolgsfaktoren

- Frühzeitige und umfassende Bereitstellung der technischen Gebäudedaten
- Offene und transparente Kommunikation mit allen beteiligten Stakeholdern
- Offene Schnittstellen und schnelle Integration von Drittsystemen z.B. Deepki
- Einfache Skalierbarkeit auf alle Gebäude im Portfolio
- Konformität mit GModG §56 (1), (2) und (3) in allen aufgeschalteten Gebäuden

Errechnete Einsparungen im Pilotprojekt

117 t CO_2

jährliche CO_2-Einsparung im Pilotprojekt I/D Cologne A2

Entspricht einer jährlichen CO_2-Kompensationsleistung von

9 360 Bäumen

Kunden-Feedback

„Durch den Einsatz moderner Technologien sichern wir in Zeiten zunehmender Regulierungen nicht nur die Zukunftsfähigkeit unserer Immobilienfonds, sondern auch die Zufriedenheit unserer Kunden und Investoren. Deshalb weiten wir den Einsatz der Software-Lösung von aedifion nun auf unser gesamtes Portfolio aus.“



Tim Säuberlich
Asset Manager ESG | BNP Paribas REIM Germany GmbH