

Buildings
Simply Made
Better

aedifion



Une exploitation durable comme pilier de la stratégie ESG

Étude de cas : ONE COLOGNE, Cologne

Surface brute : 20 900 m² | Année de construction : 1977 | Type de bâtiment : immeuble de bureaux |

Propriétaire : MOMENI Group

Le ONE COLOGNE est un immeuble à l'architecture remarquable, géré par MOMENI pour le compte de AEW, qui place cet actif au cœur de sa stratégie d'investissement durable dans l'immobilier.



19,52 %

de baisse des coûts d'exploitation

(1,86 €/m²/a)*



24,27 %

de baisse de la consommation d'énergie

(11,15 kWh/m²/a)*



19,05 %

de baisse des émissions de CO₂

(2,6 kg /m²/a)*

* Rapport entre les valeurs absolues des projections annuelles et les données réelles de consommation annuelle.

Objectif

L'objectif au ONE COLOGNE était d'identifier les potentiels d'optimisation dans l'exploitation, de réduire les coûts, et de réaliser des économies d'énergie et de CO₂. Parallèlement, un pilotage moderne et adaptée à la demande devait garantir un confort élevé et constant dans l'ensemble du bâtiment. Ces deux aspects contribuent pleinement à la stratégie ESG d'AEW.

Solution

Grâce à la plateforme cloud d'aedifion, la consommation d'énergie a pu être ajustée à la demande, permettant ainsi de réaliser des économies significatives. La réduction des charges et l'amélioration du confort des locataires renforcent durablement la valeur du bien immobilier, dans une logique tournée vers l'avenir.

Identifier les potentiels d'optimisation

Depuis 2021, le bâtiment ONE COLOGNE est connecté en plug-and-play à la plateforme cloud d'aedifion, et transmet en continu des données en temps réel. L'intelligence artificielle analyse en permanence cette base de données pour identifier les potentiels d'optimisation opérationnelle. La plateforme fournit ainsi des recommandations concrètes pour améliorer les performances, tout en offrant une vision détaillée du fonctionnement technique des systèmes.

Réduction des coûts et amélioration du confort

Les économies identifiées sont remarquables : réduction permanente des coûts d'exploitation, diminution des arrêts d'équipements techniques, et réduction directe des émissions de CO₂ grâce à des ajustements ciblés. En se tournant résolument vers l'avenir, AEW adopte une approche durable de l'exploitation des bâtiments, tout en garantissant un confort optimal aux utilisateurs grâce à une régulation pilotée par la demande.

Pilier d'une stratégie ESG tournée vers l'avenir

Avec son engagement dans les investissements durables, l'équipe d'AEW au ONE COLOGNE mise particulièrement sur une consommation énergétique à la demande, une exploitation écoresponsable, des coûts maîtrisés, des émissions de CO₂ réduites, et des locataires satisfaits. Grâce à la plateforme cloud d'aedifion, l'équipe d'exploitation dispose d'un outil numérique puissant qui intègre pleinement la stratégie ESG de l'entreprise.

Témoignage client



« La solution d'aedifion contribue à notre stratégie ESG axée sur des bâtiments durables, dont l'exploitation est strictement pilotée selon les besoins, sans gaspillage d'énergie ni de ressources. Grâce à la plateforme cloud, nous avons non seulement amélioré notre efficacité énergétique et réduit nos émissions de CO₂, mais aussi augmenté le confort de nos locataires. »

Johannes Mayer

Associate Director Asset Management |
AEW Invest GmbH

