



Buildings
Simply Made
Better

Livre Blanc

Assurer l'avenir, préserver la valeur

Comment les entreprises peuvent
faire de la transformation numé-
rique des bâtiments existants un
facteur stratégique de réussite

aedifion

Sommaire

Introduction.....	3
1. WHY : Pourquoi avons-nous besoin d'une transformation numérique des bâtiments existants ?.....	4
La numérisation est la clé, et non la finalité.....	4
Intégrer la durabilité dans les portefeuilles immobiliers : un cadre stratégique pour une valeur durable et une réduction des risques	6
Ce qu'il faut retenir : La transformation numérique est un moteur de résilience et de stabilité de la valeur	8
2. WHAT : En quoi consiste la transformation numérique des parcs immobiliers ?.....	9
Le concept « d'intelligence numérique des bâtiments »	9
La plateforme cloud comme élément central du fonctionnement intelligent des bâtiments	10
Ce qu'il faut retenir : L'immobilier comme écosystème numérique	11
3. HOW : Comment la transformation numérique se manifeste-t-elle en pratique ?.....	12
Numérisation des biens immobiliers existants : penser stratégie, sécuriser les rendements	12
Optimisation par IA des bâtiments non-résidentiels : 4 étapes pour un portefeuille à l'épreuve du futur	14
Comment l'optimisation numérique du chauffage trace la voie d'un portefeuille résidentiel neutre en carbone ...	16
L'efficacité numérique dans l'exploitation du bâtiment : remplir les obligations de l'exploitant, sécuriser la valeur de l'actif	18
Optimisation énergétique des sites dans leur ensemble : un gestionnaire énergétique produit des effets de synergie durables	20
Conclusion	22
Bibliographie	24
Mentions légales	24

Introduction

Encore un document consacré à la numérisation ? Aujourd'hui, sous la pression de coûts énergétiques en hausse, d'exigences ESG exacerbées et d'une pénurie aiguë de main d'œuvre, le sujet incarne pour beaucoup un chantier supplémentaire plutôt qu'une véritable solution. Les mesures de numérisation apparaissent complexes, longues et onéreuses – et sont donc reléguées bien trop souvent au bas de la liste des priorités (Handelsblatt, 2025). Dans le même temps, la transformation numérique des parcs immobiliers constitue **une des plus grandes opportunités inexploitées** de notre secteur.

Ceux qui qualifient cette tâche de « nice to have » se méprennent sur son potentiel stratégique : **réduction des coûts d'exploitation, conformité ESG, environnement de travail attractif et sécurité réglementaire** ne sont plus un phénomène futur abstrait, mais une réelle option pour la gestion d'entreprise appuyée par la technologie.

Dans ce Livre Blanc, avec la contribution d'entreprises partenaires de premier plan, nous montrons comment les propriétaires institutionnels, investisseurs et gestionnaires d'actifs immobiliers peuvent utiliser l'intelligence numérique à des fins spécifiques, comme **levier de résilience, de stabilité de la valeur et de rendement**. Pour ce faire, la priorité est une orientation stratégique dans les domaines sensibles que sont la durabilité, la viabilité économique et la réglementation. Avec cette orientation, nous identifions des **domaines de compétence technologiques** le long de la chaîne de valeur des activités immobilières et montrons, **exemples pratiques et concrets** à l'appui, quels potentiels sont déjà réalisables actuellement à travers eux.

L'objectif-clé est une approche globale, dans laquelle les données en temps réel et les technologies de pointe interagissent en parfaite synergie au sein d'un « **écosystème numérique des bâtiments** », orchestré par une plateforme cloud centralisée.

Dr.-Ing. Johannes Fütterer, PDG | aedifion GmbH



À propos de aedifion

Chez aedifion, nous proposons la solution logicielle d'optimisation de l'exploitation des bâtiments leader sur le marché allemand. Elle s'articule autour de notre plateforme cloud basée sur l'IA, avec laquelle les gestionnaires d'actifs et propriétaires peuvent atteindre jusqu'à 40 % de baisse de la consommation énergétique, des émissions de CO₂ et des coûts d'exploitation de leurs portefeuilles.

Notre solution plug-and-play recueille les données en temps réel, détecte automatiquement les

dysfonctionnements et livre des recommandations d'actions concrètes pour un fonctionnement efficace et durable. De plus, notre solution d'optimisation dynamique des coûts de l'électricité permet une connexion intelligente des bâtiments au marché de l'énergie avec un pilotage automatique de l'électricité fournie par le réseau ou autoproduite en fonction du tarif actuel de l'électricité.

Ainsi, nous transformons les bâtiments en éléments actifs de la transition énergétique – et vous garantissons une valeur écologique et économique sur le long terme.

■ [Découvrez qui nous sommes](#) ou prenez directement contact avec nous : contact@aedifion.com

La numérisation nécessite des partenariats

Nous en sommes persuadés : la transformation du secteur immobilier ne peut se faire qu'au sein d'un réseau puissant dans lequel chacun apporte ses compétences. C'est pourquoi nous remercions

tout particulièrement les entreprises et experts de notre réseau de partenaires suivants, pour leurs tribunes et leurs contributions au contenu :

Anastasia Petrova, VP Partnerships & Strategic Alliances
[Deepki SAS](#)

Dr.-Ing. Thomas Schild, Senior Manager
[Drees & Sommer SE](#)

Paul Hock, PDG
[Green Fusion GmbH](#)

Dave Gebauer, PDG
[ROM Facility Solutions GmbH](#)

Matthias Mosig, Directeur du groupe de travail sur la numérisation
[Fédération allemande du facility management \(gefma\)](#)

Sebastian Palmer, Director Building Technologies
[PHOENIX CONTACT Deutschland GmbH](#)



■ [Découvrez plus en détail notre réseau de partenaires](#) ou prenez directement contact avec nous : partnerships@aedifion.com



Assurer l'avenir, préserver la valeur