Buildings
Simply Made
Better

aedifion



Allier patrimoine industriel et efficacité numérique des bâtiments

Étude de cas : New Eastside, Munich

Surface brute : 21 806 m² | Année de construction : 2022 | Type de bâtiment : Bureau | Propriétaire : AEW Invest GmbH

Situé dans le quartier en plein essor de Berg am Laim à Munich, le New Eastside établit de nouvelles références pour les immeubles de bureaux modernes. Inspiré de l'architecture industrielle, le concept de conception associe des éléments historiques à une esthétique contemporaine. Outre des espaces de coworking modernes et des zones de détente verdoyantes, la durabilité occupe une place centrale. Le bâtiment détient la prestigieuse certification LEED Or (Leadership in Energy and Environmental Design), attestant de sa conception écoénergétique et de ses équipements respectueux de l'environnement.

24 %
de baisse des coûts d'énergie
(4,20 €/m²/a)

26 %
de baisse de la consommation d'énergie
(33,23 kWh/m²/a)

34 %
de baisse des émissions de CO_2
(1,66 kg/m²/a)

Objectifs

Bien que l'immeuble soit déjà équipé d'installations techniques ultramodernes, aedifion a été mandatée pour identifier de nouveaux potentiels d'économies en optimisant le fonctionnement des installations grâce à sa solution logicielle basée sur l'intelligence artificielle (IA). L'objectif était d'obtenir une transparence complète sur les processus d'exploitation, de réduire la consommation d'énergie et d'améliorer le confort des occupants grâce à un climat intérieur adapté aux besoins.

Déroulement du projet

Mise en œuvre rapide et utilisation intelligente des données en temps réel : grâce à l'infrastructure numérique déjà en place dans le bâtiment, la plateforme cloud d'aedifion a pu être entièrement mise en service dans les 14 jours suivant la commande. Depuis, le système collecte en continu plus de 11 000 points de données provenant de 250 espaces, fournis par des dispositifs IoT et des systèmes d'automatisation. Les données sont structurées de manière centralisée dans le cloud et analysées à l'aide de l'intelligence artificielle.

Optimisation ciblée pour plus d'efficacité et de confort : depuis, le logiciel génère des recommandations précises afin d'améliorer l'exploitation du bâtiment. En particulier, le concept d'open space du New Eastside, avec ses bureaux modulaires, impose des exigences élevées en matière de ventilation et de climatisation adaptées aux besoins.

Mesures clés

- Optimisation des systèmes CVC par un ajustement précis des programmes horaires
- Garantie d'une qualité de l'air constante et de températures agréables pour un environnement de travail optimal
- Identification et remplacement des capteurs défectueux pour améliorer encore la fiabilité opérationnelle

Afin de garantir une intégration fluide de toutes les mesures dans l'exploitation en cours, la mise en œuvre s'effectue toujours en étroite coordination avec le Asset Management et le Facility Management.

À l'avenir, le logiciel ne se limitera pas à fournir des recommandations, mais permettra également une régulation prédictive et autonome des installations techniques – entièrement automatisée et en temps réel.

Économies d'énergie, de coûts et de CO_2

Exploitation efficace des installations conformément au paragraphe 56 (1), (2) et (3) de la loi allemande sur la modernisation des bâtiments (GModG)

Confort intérieur amélioré

Transparence complète des données et de l'exploitation

Témoignage client

« La mise en œuvre rapide de la solution aedifion au New Eastside nous a impressionnés. En quelques jours seulement, l'optimisation basée sur l'IA était opérationnelle et a fourni des résultats concrets. Cela montre la différence que peut faire une technologie intelligente, même dans des bâtiments modernes. »

Dominik Krygier
Director Asset Management | AEW Invest GmbH

