Buildings
Simply Made
Better

aedifion



L'intelligence artificielle au service de la décarbonation du portefeuille immobilier

Étude de cas : Portefeuille de AEW Invest

Bâtiments : 58 | Années de construction : 1970-2020 | Type de bâtiment : Bureaux, commerce, logements | Surface brute : environ 450 000 m²

En tant que l'un des principaux gestionnaires d'investissements et d'actifs immobiliers au monde, AEW gère un patrimoine de 79,1 milliards d'euros et, grâce à ses principes d'investissement socialement responsable (SRI), fait figure de pionnier en matière de politique d'investissement responsable. Outre des principes sociaux et de gouvernance étendus, l'accent est mis sur la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de CO_2 à l'échelle du portefeuille.

20 %

d'économies moyennes par an sur l'énergie, le CO_2 et les coûts d'exploitation dans les bâtiments déjà optimisés

Facteurs de réussite

- Collecte et analyse globales des données
- Facilement extensible à l'ensemble du portefeuille
- Coordination régulière avec le Asset Management, le Facility Management et Property Management pour garantir un équilibre optimal entre efficacité énergétique et rentabilité

Objectifs

À partir d'un portefeuille sélectionné d'AEW, les objectifs de durabilité de l'entreprise doivent être atteints encore plus efficacement grâce à l'optimisation opérationnelle basée sur l'intelligence artificielle avec la plateforme cloud aedifion. L'objectif est d'éviter une consommation d'énergie excessive grâce à une solution globale et d'offrir aux locataires un climat intérieur agréable avec des charges réduites. Les données recueillies sensibilisent les utilisateurs à une exploitation économe en énergie et soutiennent l'évaluation d'investissements supplémentaires dans les mesures de décarbonation.

Déroulement du projet

Le déploiement a commencé à l'hiver 2021 par un projet pilote réussi au ONE COLOGNE à Cologne. Depuis, une analyse du portefeuille permet de déterminer le niveau de numérisation des autres bâtiments au moyen de questionnaires et de visites ciblées, et une approche individuelle est définie pour chaque bien en concertation avec le propriétaire. Les bâtiments déjà dotés d'interfaces de communication numériques peuvent être connectés à la plateforme cloud en mode plug-and-play. Les bâtiments plus anciens sont d'abord équipés du matériel nécessaire puis connectés progressivement.

Les données d'exploitation sont ensuite transmises dans le cloud et peuvent être analysées et pilotées facilement via l'interface utilisateur. Une matrice énergie-CO_2 indique dans quel bâtiment des économies sont réalisées et où des améliorations sont nécessaires. Les analyses assistées par IA fournissent des recommandations pour améliorer l'efficacité des installations. Pour un soutien rapide et pragmatique au quotidien, la régulation est à terme assurée de manière autonome par des algorithmes auto-apprenants.

Économies significatives d'énergie, de CO_2 et de coûts même dans les bâtiments modernes.

Conformité aux exigences nationales allemandes en matière d'exploitation efficace des installations selon le paragraphe 56 (1), (2), (3) du GModG.

Réduction des charges avec un confort intérieur optimal pour les locataires.

Tous les indicateurs clés de performance du bâtiment en un coup d'œil.

Témoignage client

« Notre portefeuille immobilier est largement diversifié et comprend différentes classes d'actifs, structures de locataires et niveaux de numérisation. Avec aedifion, nous disposons d'un partenaire fiable pour améliorer l'efficacité énergétique de nos actifs et l'étendre à d'autres bâtiments. Les premiers projets ont déjà été menés avec grand succès. Nous poursuivons désormais l'intégration dans notre portefeuille. »

Christina Ofschonka
CIO | Head of Germany & CEE |
AEW Invest GmbH

