Buildings
Simply Made
Better

aedifion



KI-gestützte Dekarbonisierung im gesamten Portfolio

Case Study: Portfolio-Rollout AEW Invest

Objekte: 58 | Baujahre: 1970-2020 | Gebäudeart: Büro, Einzelhandel, Wohnen | Fläche: ca. 450 000 m^2

Als einer der weltweit führenden Immobilien-Investment- und Asset Manager verwaltet AEW ein Vermögen von 79,1 Milliarden Euro und ist mit seinen Socially Responsible Investment (SRI) Grundsätzen Vorreiter in Sachen verantwortungsvoller Anlagepolitik. Neben weitreichenden Sozial- und Governance-Grundsätzen steht dabei vor allem die portfolioweite Reduktion des Energieverbrauchs und der CO_2-Emissionen im Fokus.

20 %

durchschnittliche Energie-, CO_2- und Betriebskosten-Einsparung pro Jahr in bereits optimierten Objekten

Erfolgsfaktoren

- Ganzheitliche Datenerfassung und Analyse
- Einfache Skalierbarkeit auf alle Gebäude im Portfolio
- Regelmäßige Abstimmung mit Asset- , Facility- und Property Management für eine optimale Balance zwischen Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit

Aufgabenstellung

Anhand eines ausgewählten Portfolios der AEW sollen die Nachhaltigkeitsziele des Unternehmens durch die KI-basierte Betriebsoptimierung mit der aedifion Cloud-Plattform noch effektiver erreicht werden. Ziel ist es, übermäßigen Energieverbrauch mit einer gesamtheitlichen Lösung zu vermeiden und den Mietern ein angenehmes Raumklima bei geringeren Nebenkosten zu bieten. Die erhobenen Daten sensibilisieren die Nutzer für einen energiesparenden Betrieb und unterstützen die Bewertung weiterer Investitionen in Dekarbonisierungsmaßnahmen.

Projektablauf

Der Rollout startete im Winter 2021 mit einem erfolgreichen Pilotprojekt im Kölner ONE COLOGNE. In einer Portfolioanalyse wird seitdem der Digitalisierungsgrad der übrigen Gebäude im Portfolio per Fragebogen und gezielten Begehungen ermittelt und mit dem Eigentümer für jedes Objekt ein individuelles Vorgehen besprochen. Gebäude, die bereits über digitale Kommunikationsschnittstellen verfügen, können Plug-and-Play an die Cloud-Plattform angeschlossen werden. Ältere Objekte werden zunächst mit entsprechender Hardware nachgerüstet und sukzessive aufgeschaltet.

Die Anlagendaten fließen anschließend in die Cloud und können über die Benutzeroberfläche bequem analysiert und gesteuert werden. Eine Energie- und CO_2-Matrix zeigt, in welchem Gebäude Einsparungen erzielt werden und wo Nachholbedarf besteht. KI-gestützte Analysen geben Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Anlageneffizienz. Für eine pragmatische und schnelle Unterstützung im Betriebsalltag erfolgt die Regelung langfristig autonom durch selbstlernende Algorithmen.

Signifikante Energie-, CO_2- und Kosteneinsparungen selbst in modernen Gebäuden.

Erfüllung der Anforderungen an einen effizienten Anlagenbetrieb nach §56 (1), (2) und (3) GModG.

Reduzierte Nebenkosten bei optimalem Raumluftkomfort für die Mieter.

Alle wichtigen Kennzahlen zur Gebäudeperformance auf einen Blick.

Kunden-Feedback

„Unser Immobilienportfolio ist breit diversifiziert und umfasst unterschiedliche Assetklassen, Mieterstrukturen und Digitalisierungsgrade. Mit aedifion haben wir einen zuverlässigen Partner, um die Energieeffizienz unserer Assets zu steigern und auf weitere Gebäude auszuweiten. Erste Projekte wurden bereits sehr erfolgreich umgesetzt. Jetzt treiben wir die Integration in unserem Portfolio weiter voran.“

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

