

Die Pioniere bei Deka Immobilien

Deka Immobilien will den CO₂-Fußabdruck ihres Objektportfolios reduzieren. Dazu gehört auch ein energieoptimierter Betrieb der vermieteten Gebäude, der sich den Bedürfnissen der Mieter automatisch anpasst. Das Büro- und Geschäftshaus Fleethof, Stadthausbrücke 1-3 in Hamburg gehörte zu den ersten Fondsobjekten.

2020/05/Deka01-D

44%
weniger
Energiekosten im
ersten Jahr

444
Tonnen CO₂
eingespart

< 1
Jahr
Amortisations-
zeit

Aufgabe

Die CO₂-Emission des Fondsobjekts zu senken und den Mietern ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig niedrigeren Nebenkosten zu bieten. Mit dem zusätzlichen Energiemonitoringsystem von MeteoViva sollen Daten und Vergleichswerte gesammelt und daraus weitere Maßnahmen zur Energiereduzierung abgeleitet werden.

Lösung

Durch den automatisierten und bedarfsgerechten Betrieb wurden in allen Teilen des Objekts angenehmere Raumtemperaturen erreicht. In dem Objekt konnten außergewöhnlich hohe Energiekosteneinsparungen erzielt werden. Maßgeblich hierfür war die Steuerung der Lüftungsanlagen auf Basis des tatsächlichen Bedarfs durch MeteoViva.

„MeteoViva Climate hilft mir als Asset Manager, den technischen Zustand eines Objekts besser beurteilen und somit auch bessere Investitionsentscheidungen tätigen zu können.“

Matthias Bach,
Technisches Asset Management
bei Deka Immobilien Investment GmbH

Fleethof, Stadthausbrücke 1–3 in Hamburg

Das Büro- und Geschäftshaus Fleethof in der Innenstadt von Hamburg gehörte zu den ersten Objekten, die im Rahmen der Kooperation mit Deka Immobilien mit der Smart-Data-Technologie von MeteoViva ausgestattet wurden. Die Mieter profitieren von gutem Raumklima und der Techniker vor Ort von einer automatisierten Energieoptimierung.

Klimafreundliches und energiesparendes Gebäude

Energieoptimierte Gebäude bieten dem Mieter geldwerte Vorteile, senken den CO₂-Ausstoß und halten das Objekt auf dem gewerblichen Immobilienmarkt wettbewerbsfähig. Bereits im ersten Jahr konnte MeteoViva im Objekt Fleethof signifikant Energiekosten und CO₂ einsparen. Dies ist vor allem auf den bedarfsgerechten Betrieb der Anlagentechnik zurückzuführen. Zusätzlich konnten nicht abgegliche Lüftungskanäle und Leistungsengepässe durch die MeteoViva Climate Lösung frühzeitig identifiziert und so der Betrieb insgesamt verbessert werden.

Mehr wissen – schlauer handeln

MeteoViva Climate bildet für die Optimierung das reale Gebäude eins zu eins mit Daten und Algorithmen ab. Mithilfe des digitalen Zwillings lassen sich so der aktuelle Zustand des Gebäudes, aber auch Probleme rasch erkennen. Für die zuständigen Asset Manager vor Ort ein handfester Vorteil. Die Transparenz über den tatsächlichen Zustand der Versorgungstechnik konnte über den Einsatz der MeteoViva Technologie signifikant gesteigert werden.

Die MeteoViva Lösung identifiziert Störungen und gibt an, ob sie auf Verschleiß oder Defekte zurückzuführen sind. Gleichzeitig liefert MeteoViva Climate notwendige Informationen, wie der Betrieb weiter verbessert werden kann. Auf dieser Grundlage kann das Facility Management zusammen mit den Objektverantwortlichen entscheiden, welche weiteren Automatisierungsmaßnahmen sinnvoll sind. In Summe schafft MeteoViva eine neue Wissensbasis für bessere Investitionsentscheidungen.

„MeteoViva Climate wurde uns erstmals durch einen Facility-Management-Dienstleister vorgestellt, der ein Objekt von uns betreute. Das Ergebnis war beeindruckend. Wir waren von dem Potenzial so überzeugt, dass wir es unserer Zentrale vorgestellt haben.“

Jörg Kalbas,
Technisches Asset Management
bei Deka Immobilien Investment GmbH

Daten & Fakten

Fläche: 15.664 m²

Typ: sechsgeschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Atrium

Technik: Fernwärme, Kältemaschinen und Lüftungsanlagen, Ankopplung der GLT im Gebäude über BACnet/IP

Kunde

Deka Immobilien ist der Spezialist für Immobilieninvestments in der Deka-Gruppe und gehört zu den größten globalen Immobilienfondsgesellschaften in Deutschland mit einem Immobilienvermögen von rund 40 Mrd. Euro.