

# Bessere Entscheidungen dank mehr Transparenz

In dem Bürokomplex Friedrich Carré 1 und 2 reduziert MeteoViva Climate die CO<sub>2</sub>-Emissionen und leistet damit einen Beitrag zum Klimaschutz. Die digitale Lösung ermöglicht dem technischen Asset Management darüber hinaus, jederzeit und von überall den Zustand der Objekte im Auge zu behalten.

100.000

Euro weniger  
Betriebskosten im  
ersten Jahr

256

Tonnen CO<sub>2</sub>  
eingespart

100%

Transparenz hinsichtlich  
des Raumklimas mit  
objektiven Daten

DEKACS 2104-DE

## Aufgabe

Die Klimabilanz der beiden Objekte verbessern, das Wohlbefinden der Mieter\*innen durch ein zu jeder Tageszeit angenehmes Raumklima steigern und dabei gleichzeitig die Betriebskosten reduzieren.

## Lösung

Durch eine intelligente Steuerung der vorhandenen Anlagentechnik spart MeteoViva Climate jede Menge Energie und klimaschädliche Emissionen ein. Echtzeitanalysen ermöglichen dem Asset Management, schneller und genauere Erkenntnisse zum Gebäudebetrieb zu gewinnen.

*„MeteoViva Climate setzt an der richtigen Stelle an, um Betriebskosten zu sparen.“*

**Carsten Schmidt,**  
Technisches Asset Management bei  
Deka Immobilien Investment GmbH

# Case Study: Deka Immobilien Friedrich Carré 1 und 2, Berlin

**Carsten Schmidt ist im technischen Asset Management der Deka Immobilien, Region Nord tätig. Mit MeteoViva Climate hat er ein Tool in die Hand bekommen, dass seine Arbeitsprozesse und Abläufe vereinfacht.**

Tagtäglich muss Carsten Schmidt die verschiedenen Erwartungen an ein erfolgreiches Immobilienmanagement fein ausbalancieren: Die Immobilie soll ökologisch nachhaltig betrieben und dabei die Kosten niedrig gehalten werden. Gleichzeitig gilt es, die Anforderungen und Wünsche der Mieter\*innen bestmöglich zu berücksichtigen. Als technischer Asset Manager steuert er dazu Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, managt technische Budgets und identifiziert Optimierungspotenziale. Und das für achtzehn Deka-Objekte im Raum Berlin.

## An der richtigen Stelle Energie einsparen

Seit 2019 lässt Deka Immobilien ihre Objekte mit der Smart-Data-Technologie von MeteoViva ausstatten. Als Hamburger Kollegen erstmals Carsten Schmidt von ihren Erfahrungen mit der intelligenten Gebäudesteuerung berichteten, war für ihn sofort klar, dass er diese Lösung so schnell wie möglich auch in den von ihm verantworteten Objekten in Berlin einsetzen möchte. Für den Start wählte er zwei zusammenhängende Bürogebäude an der Friedrichstraße aus. „Mich hat der Ansatz, durch einen vorausschauenden Betrieb der Anlagentechnik Energie einzusparen, sofort überzeugt. Hier wird an der richtigen Stelle angesetzt. Also sind wir regelrecht vorgeprescht.“

Der Manager sollte recht behalten: Im ersten Betriebsjahr konnte in dem Bürokomplex Friedrich Carré 1 und 2 dank der intelligenten Gebäudesteuerung knapp 100.000 Euro Betriebskosten eingespart werden. Die beeinflussbaren Energiekosten reduzierten sich um 34 Prozent und damit deutlich stärker als der prognostizierte Wert von 20 Prozent. Und dank der gleichmäßigen Temperaturverläufe haben sich die Beschwerden über das Raumklima reduziert.

## Cockpit – das Daten-Analyse-Werkzeug

Als besonders hilfreich erwies sich das MeteoViva Cockpit, der Online-Kontrollraum für das Betriebspersonal und die technischen Asset Manager. Über dieses Tool kann Carsten Schmidt seine Objekte jederzeit und von jedem Ort aus überprüfen. Ist das Wunschraumklima in allen Zonen eingehalten? Gibt es defekte Sensoren, Pumpen oder Anlagenteile? Läuft die Fernwärmeversorgung stabil? Mit diesem Zusatzwissen lassen sich Wartungen und der Austausch von Anlagenteilen wesentlich besser planen. Carsten Schmidt kann hierüber zudem übersichtliche Kurz- und Langzeitanalysen erstellen, die den Verlauf des Raumklimas genau dokumentieren.

*„Das Cockpit finde ich sehr hilfreich. Hierüber kann ich sofort erkennen, wo etwas falsch läuft und wo möglicherweise demnächst Teile ausgetauscht werden müssen.“*

**Carsten Schmidt,**  
Technisches Asset Management bei  
Deka Immobilien Investment GmbH

## Daten & Fakten

**Fläche:** 35.542 m<sup>2</sup> Nutzfläche

**Typ:** Sechs Büro- und Einzelhandelsgebäude in achtgeschossiger Bauweise in Berlin-Mitte

**Technik:** Fernwärme für statische Heizung, Lüftungsanlage für Heizen, Kühlen und Frischluft

**Zertifizierung:**

BREEAM In-Use: Asset (Very Good)

## 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 43 Mrd. Euro