MeteoViva
Smarten Up Your Building

Klimaschutz im Shoppingcenter

Angesichts steigender Energiekosten und ESG-Anforderungen wird Nachhaltigkeit ein Gamechanger für Handelsimmobilien. Der Einsatz von MeteoViva Climate setzt für den Klimaschutz wichtige und dringend benötigte Impulse.

1# Shoppingcenter im MeteoViva Portfolio

1,3 Jahre Investitionen amortisiert

17% CO_2 eingespart

Aufgabe

Energieverbrauch sowie Betriebskosten senken und gleichzeitig die unterschiedlichen Anforderungen der Mieter erfüllen.

Lösung

Individuelle Raumklimawünsche der Mieter intelligent miteinander verknüpfen und so den Energieverbrauch digital optimieren.

„Viele Shop- und Restaurantbetreiber waren von vornherein mit im Boot und haben die Maßnahmen zur Reduzierung der Energiekosten aktiv unterstützt.“

Timo Marquardt,
Technisches Asset Management
bei Deka Immobilien Investment GmbH

2023/04/Deka01-DE

Case Study: Deka Immobilien

Einkaufscenter Das Schloss, Berlin

Die Anforderungen in einem Shoppingcenter mit 95 verschiedenen Mietern unter einen Hut zu bekommen und dabei noch Energie einzusparen, ist eine echte Herausforderung für das Asset Management. In der Berliner Shoppingmall „Das Schloss“ ist genau das gelungen – und am Ende profitieren sowohl die Nutzer als auch der Vermieter von sinkenden Betriebskosten.

Handelsimmobilie trifft Klimaschutz

Der optimale Einsatz von Wärme und Strom war lange Zeit ein Nice-to-have für Handelsimmobilien. Das hat sich grundlegend geändert: Sowohl Klimaschutz als auch Energieeffizienz gegenüber steigenden Betriebskosten sind zum Must-have geworden, wenn es darum geht, Investitionsobjekte zukunftsfähig zu gestalten. Dass MeteoViva wirkungsvoll Gebäude der Assetklasse Retail zu einem nachhaltigen Smart Building transformieren kann, zeigt das Einkaufszentrum „Das Schloss“ in Berlin. Die Umsetzung erfolgte im Rahmen der strategischen Kooperation mit Deka Immobilien, in deren Gebäudeportfolio sich die Mall befindet.

95 Mieter – ein System

Große Mieter von Handelsimmobilien haben meist klare Vorgaben zur Kühlung und zum Luftwechsel ihrer angemieteten Flächen, was in der Regel den Einsatz von Energieeffizienzmaßnahmen an der Gebäudetechnik erschwert. MeteoViva nutzt diese Anforderungen der Mieter als Ausgangsbasis, um das Gebäude in einem Computermodell abzubilden und per Simulation und Optimierung den energieeffizientesten Gesamtbetrieb für jede Gebäudezone vorauszuberechnen. Bereits in den ersten zwölf Monaten konnten so die Energiekosten in dem Shoppingcenter für Heizen, Kühlen, Lüften um 20 Prozent und der CO_2-Ausstoß um 17 Prozent gesenkt werden.

„Die MeteoViva Technologie ist ein relevantes Element, um die Transformation der Immobilienwirtschaft zu mehr Nachhaltigkeit voranzutreiben und ESG-Ziele zu erreichen.“

Uwe Großmann,
MeteoViva

Mieterstruktur

Der Komplex in der Schlossstraße beherbergt auf sechs Ebenen rund 80 Fachgeschäfte, Supermärkte und Restaurants, eine Bibliothek, einen Fitnessbereich und medizinische Einrichtungen sowie ein Mediencenter.
Zu den Ankermietern zählen Media Markt, Anson‘s, H&M und REWE.

Daten & Fakten

Fläche: 41.329 m²

Typ: Shoppingcenter über vier Ebenen plus zwei weitere Geschosse mit Büroflächen

Technik: Fernwärme, Kältemaschinen und Lüftungsanlagen, Raumtemperatursensorik im Einzelhandel

Kunde

Deka Immobilien ist der Spezialist für Immobilieninvestments in der Deka-Gruppe und gehört zu den größten global agierenden Immobilienfondsgesellschaften in Europa mit einem Immobilienvermögen von rund 50 Mrd. Euro.