



© Deko Immobilien

PRIMA KLIMA

GAP 15 in Düsseldorf

Ein massiver Altbau, verbunden mit einem 90 Meter hohen Glasgebäude mit Nordsüdausrichtung – in dem Düsseldorfer Büroturm GAP 15 herrschen sehr unterschiedliche Klimaverhältnisse. Ein digitaler Zwilling des Gebäudes verwirklicht seit 2020 ein gutes Raumklima in allen Etagen und verbessert die Ökobilanz.

Gebäudefeatures:

Gesamtfläche: 43.722 m²

Typ: Bürogebäude

100%
Einhaltung des
Raumklimas



<2
Jahre amortisierte
Investitionen

260
Tonnen CO₂
eingespart

**Die Aufgabe:
die CO₂-Emission des Fondsobjekts senken
und dabei für die Mieter ein angenehmes
Raumklima sicherstellen.**

Ein 24-geschossiges Hochhaus mit rundum etagenhohen Glaselementen möglichst effizient beheizen und kühlen und dabei stets das Wunschklima aller Mieter einhalten? Für meteoviva ist dies eine spannende Herausforderung, aber kein großes Problem. Der moderne Büroturm GAP 15 ist eines von mehr als 100 Objekten im Portfolio von Deko Immobilien, das mit der datenbasierten Technologie ausgestattet wird.



**Datenmodell berücksichtigt unterschiedliche
Wetterverhältnisse**

In dem ellipsenartigen Bau mit Nordsüdausrichtung herrschen in den oberen Etagen andere Wetterverhältnisse als im Untergeschoss. Hinzu kommt, dass moderne Glasgebäude dazu neigen, bei Temperaturschwankungen schnell zu überhitzen beziehungsweise auszukühlen, wenn nicht entsprechend frühzeitig gegengesteuert wird. Der von meteoviva entwickelte digitale Gebäudewilling des GAP 15 berücksichtigt genau diese Auswirkungen. Mit dem Wissen über Wetterver-

W

B

A

G

L

D

A

LÖSUNG

änderungen, Bauphysik und Ausrichtung des Gebäudes optimiert das Datenmodell 24/7 den Betrieb der Anlagentechnik vollautomatisch. Um bedarfsgerecht steuern zu können, teilen die Ingenieur*innen das Gebäude in mehrere Klimazonen ein und erstellen Vorgaben zur gewünschten Raumtemperatur je Zone.

Im Betrieb sorgt die meteoviva Optimierung dafür, dass die Gebäudeleittechnik die verfügbaren Heiz-, Kühl- und Lüftungsanlagen in den jeweiligen Zonen stets in der Reihenfolge ansteuert, die die geringsten Betriebskosten verursachen. Damit das gewünschte Raumklima jederzeit eingehalten wird, erfolgt laufend ein Datenabgleich mit dem gemessenen Raumklima vor Ort.

Die Lösung:
durch eine intelligente Zonierung des Gebäudes und Verknüpfung von Daten ließen sich Einsparungen bei einem gleichbleibend angenehmen Raumklima in allen Etagen erzielen.



Ich finde den meteoviva Ansatz sehr interessant, weil der Energieverbrauch so noch besser gesteuert wird. Die Monitoringberichte empfinde ich als sehr hilfreich. Sie zeigen mir auf, wo in der Anlagentechnik etwas nicht gut lief.

Klaus Klaassen, Technisches Asset Management bei Deko Immobilien Investment GmbH

Wollen auch Sie
Ihr Gebäude
effizienter
machen?

Informieren Sie sich unter www.meteoviva.com