

# Die Pioniere bei Deka Immobilien

Deka Immobilien will mindestens hundert Objekte aus dem weltweiten Portfolio mit der Klimaschutztechnologie von MeteoViva ausstatten. Das Büro- und Geschäftshaus Hohe Bleichen 7 in Hamburg gehörte zu den ersten Fondsobjekten.



2020/05/Deka01-DE

**22%**  
weniger  
Energiekosten im  
ersten Jahr

**68**  
Tonnen CO<sub>2</sub>  
eingespart

**0**  
Beschwerden  
der Mieter zum  
Raumklima

## Aufgabe

Die CO<sub>2</sub>-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 der Lüftungsanlagen und Heizkreise ließen sich Energieeinsparung und ein gleichbleibend angenehmes Raumklima erzielen. Die Inbetriebnahme erfolgte, ohne den Betriebsablauf zu stören.

*„Die Zusammenarbeit mit MeteoViva lief sehr gut. Wir hatten mit viel mehr Abstimmungsbedarf gerechnet, doch der Prozess war von Anfang an gut organisiert.“*

**Matthias Bach,**  
Technisches Asset Management  
bei Deka Immobilien Investment GmbH

# Case Study: Deka Immobilien Hohe Bleichen 7 in Hamburg

Das Büro- und Geschäftshaus Hohe Bleichen 7 in der Innenstadt von Hamburg gehört 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß und halten das Objekt auf dem gewerblichen Immobilienmarkt wettbewerbsfähig. Bereits im ersten Jahr konnte MeteoViva im Objekt Hohe Bleichen 7 CO<sub>2</sub> und Energiekosten einsparen. Dies ist vor allem auf den automatisierten und bedarfsgerechten Betrieb der Anlagentechnik zurückzuführen, der vor allem den Wärmeverbrauch reduzierte. Zugleich führte der durch MeteoViva Climate gesteuerte nächtliche Spülbetrieb der Lüftungsanlagen zu deutlich mehr Komfort an heißen Sommertagen.

---

## 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.

*„Mit MeteoViva Climate bekommen wir erstmals ein Tool an die Hand, das uns wichtige Insights zum technischen Zustand des Gebäudes liefert. Wir lernen, wo und wie wir noch Energie einsparen können.“*

Jörg Kalbas,  
Technisches Asset Management  
bei Deka Immobilien Investment GmbH

---

## Daten & Fakten

---

**Fläche:** 12.744 m<sup>2</sup>

---

**Typ:** siebengeschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Läden im Erdgeschoss

---

**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 40Mrd. Euro.