

The RealGreen Award logo, consisting of two overlapping geometric shapes: a teal one on the left and a pink one on the right. The text "REAL GREEN AWARD" is written in white, bold, uppercase letters across the shapes.

REAL
GREEN
AWARD

**Die Gewinner des
RealGreen Award 2024**

[#realgreenaward](https://twitter.com/realgreenaward)

Wir gratulieren den Gewinnern 2024

COMMERZ REAL



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

MOMENI

Union
Investment

VONOVIA

Jury Award 2024

Für den Jury Award in der Kategorie Strategie sind nominiert



OpenSource KI-Tool zur Unterstützung von Projektworkshops und bei der Implementierung nachhaltiger Praktiken in allen Phasen des Gebäudelebenszyklus

berlinovo

In Kooperation mit
 METABUILD®

Analyse für Auswahl und Implementierung der effektivsten Maßnahmen zur Energie- und CO₂-Einsparung – „Worst First“



Manage-to-Green Strategie: Klimaneutrales Immobilienportfolio bis 2050

Herzlichen Glückwunsch an



Manage-to-Green Strategie:
Klimaneutrales
Immobilienportfolio bis 2050

Manage-to-Green Strategie: Klimaneutrales Immobilienportfolio bis 2050

Union Investment Real Estate GmbH

„Manage to Green“: Drei Schwerpunkte zur Klimaneutralität bis 2050



Union Investment | Genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken

Manage-to-Green Strategie

Eingereicht durch Union Investment Real Estate GmbH

Objektbeschreibung

Objektanzahl	500
Nutzungsart	Büro, Retail, Hotel, Logistik, Wohnen
Standort	24 Länder
Beschreibung	Portfoliostrategie

Kosten & Finanzierung

Investitionen, in EUR	k.A.
------------------------------	-------------

Maßnahmen

- **Energiemonitoring (EMS):** Ausstattung aktiv gemanagtes Portfolio mit EMS-Systemen; Verbrauchsdatenqualität optimieren und Gebäudebetrieb effizienter gestalten
- **Energetischer Modernisierungsfahrplan (EMF):** Fahrplan für jede Immobilie, um objektindividuelle Maßnahmen performance-schonend umzusetzen (nach Lebenszyklusbetrachtung)
- **Einsparziele:** Nachhaltigkeits-Einsparziel in allen Führungskräfte-Zielvereinbarungen integriert
- **ImmoSustain:** weitentwickelte, intelligente Datenplattform (bspw. KI-Auswertung von Verbrauchsdaten, CRREM-Dashboard, Taxonomie, Umsetzungsverfolgung etc.)
- **ESG-Kriterien:** *Sustainable Investment Check* Scoring für Ankauf & Bestand
- **Engagement:** Intensive Einbindung aller Stakeholder zur Sicherstellung eines hohen NH-Standards

Zielsetzung (geplant)

- **Einführung Energiemonitoring im Gesamtportfolio bis 2025**
- **Durchführung von 100 Modernisierungsfahrplänen pro Jahr (Abschluss 2026)**
- **In 2024 Festlegung Zwischenziele bis 2030**
- **Umstellung aller aktiv und passiv gemanagte Portfolien auf Art. 8 OffVO in 2024**
- **Verbesserung PAIs**

Manage-to-Green Strategie

Eingereicht durch Union Investment Real Estate GmbH

Herausforderungen

- Definierung einheitlicher Leitplanken für alle Fonds, d.h. sowohl Publikums als auch Spezialfonds
- Festhalten an konsequenter Nachverfolgung trotz stark veränderter Marktlage
- Möglichst performanceneutrale Umsetzung erforderlicher Maßnahmen
- Fehlende und ungenügende Daten zur Erstellung der Modernisierungsfahrpläne und Ableitung von Maßnahmen
- Stetig anziehender Klimapfad (CRREM) aufgrund Verfehlung nationaler Einsparziele
- Stetig verändernde Regulatorische Anforderungen und kaum Planungssicherheit

Key Learnings

- Einbindung aller relevanter Stakeholder (FM, IM, AM, PM, Mieter, Anleger)
- „tone from the top“ – ohne hohes Management Commitment kein Durchhalten möglich
- Hoher NH-Anspruch schützt vor anziehender Regulierung (bspw. Namensrichtlinie etc.)
- Business Case aktuell (noch) nicht gegeben. Stichwort: Bewertung, höhere Mieten bzw. Verkaufspreise
- Wille nachhaltig zu Wirtschaften in der Breite vorhanden, jedoch wirtschaftlich häufig nicht umsetzbar
- Regulierung hilft bei der Umsetzung und Management der Zielkonflikte

Manage-to-Green Strategie

Eingereicht durch Union Investment Real Estate GmbH

Kontakt Daten

Jan von Mallinckrodt

Head of Sustainability | Union Investment

E-Mail: Jan.vonMallinckrodt@union-investment.de



Für den Jury Award in der Kategorie Optimierung sind nominiert



In Kooperation mit

aedifion

Betriebsoptimierung durch KI – zentrale Einsehbarkeit, Optimierung und Steuerung aller Gebäude im Portfolio über eine Plattform

COMMERZ REAL 

In Kooperation mit

DABEL

Rahmenvertrag zur KI-gesteuerten Gebäudeautomatisierung und -optimierung – Denkmal- und Klimaschutz zusammengebracht



POLIS

In Kooperation mit

QIVALO

senercon



(Kosten-)optimierte Fernwärmeversorgung und E-Mobilitätskonzept in Verbindung mit ganzheitlichem Zählerkonzept

Herzlichen Glückwunsch an

COMMERZ REAL 

Rahmenvertrag zur KI-gesteuerten Gebäudeautomatisierung und -optimierung – Denkmal- und Klimaschutz zusammengebracht

In Kooperation mit

DABEL[®]

Rahmenvertrag zur KI-gesteuerten Gebäudeautomatisierung und –optimierung -Denkmal- und Klimaschutz zusammengebracht

**Commerz Real
Investment-
gesellschaft mbH**

Kooperationspartner:

DABEL-Automation Intelligence GmbH



KI: Gebäudeautomatisierung und -optimierung

Eingereicht durch Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Objektbeschreibung

Baujahr	1913
Umbaujahr	1995
Fläche, in m²	~13.540
Nutzungsart	Büro- und Geschäftsgebäude
Standort	Frankfurt
Beschreibung	Denkmalgeschütztes Gebäude

Kosten & Finanzierung

Verbrauchseinsparung nach Abzug der Kosten = 0,23€/m²/Monat

Maßnahmen

- **(Rahmen)vertrag:** Erstellung eines Rahmenvertrages für die einfache Aufgleisung von weiteren Gebäuden
- **Implementierung:** Implementierung erfolgte remote durch Aufsetzen auf die bestehende Gebäudeleittechnik
- **Software:** Einsatz einer KI-Software, welche die HLK-Energiesysteme (Heizung, Lüftung und Kühlung) autonom und in Echtzeit erfasst und steuert
- **Dashboard:** Verbindet und zentralisiert alle Systeme und kann von jedem beliebigen Ort und auf einfache Art und Weise analysiert, überwacht und gesteuert werden

Zielsetzung (umgesetzt)

- **16 % erzielte Energieeinsparung**
- **11% erzielte Reduktion CO₂-Fußabdruck**
- **130 kWh/m² Endenergieverbrauch pro Jahr**
- **3 kg/m² pro Jahr CO₂-Fußabdruck eingespart**

KI: Gebäudeautomatisierung und -optimierung

Eingereicht durch Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Herausforderungen

- Denkmalsgeschütztes Gebäude mit einer Gebäudeleittechnik von 1995
- Abwägung der Kosten und Einsparpotentiale
- Umlagefähigkeit in Gewerbemietverträgen
- Anfangsskepsis & Koordination von Dienstleistern am Gebäude
- Unterschiedliche Nutzungen im Haus
- Mieterspezifika
- Internetverbindung

Key Learnings

- Einsetzbarkeit bei Bestandsgebäuden mit Denkmalschutz
- Break Even nach wenigen Monaten / Wertsteigerung
- Dienstleister am Gebäude ins Boot holen
- Engmaschige Kommunikation zu Beginn
- Mieter frühzeitig abholen & einbeziehen
- Rahmenvertrag erleichtert die Vorgehensweise
- Pilotphase über 6 Monate / Sonderkündigungsrecht
- Förderfähigkeit

KI: Gebäudeautomatisierung und -optimierung

Eingereicht durch Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Kontakt Daten

Jane Cramer

Project Manager Digital Real Estate
Commerz Real AG

Tel: +49 611 7105-4562

E-Mail: jane.cramer@commerzreal.com



Abel Samaniego

Geschäftsführer
DABBEL – Automation Intelligence GmbH

Tel: +49 211 819 955 98

E-Mail: samaniego@dabbel.eu



Für den Jury Award in der Kategorie Sanierung Wohngebäude sind nominiert

COMMERZ REAL 

In Kooperation mit



Bürogebäude wird zu
energieeffizientem Wohnraum

 **degewo**
Mehr Stadt. Mehr Leben.

In Kooperation mit



Das degewo-Zukunftshaus – ein
Reallabor für die energetische
Sanierung im Bestand

VONOVIA

In Kooperation mit



Serielle Sanierung erstmals an
hochgeschossigem 70er-Jahre
Wohngebäude

Herzlichen Glückwunsch an

COMMERZ REAL 

Bürogebäude wird zu energieeffizientem Wohnraum

In Kooperation mit



**Jourdan
&
Müller
Steinhauser**



Bürogebäude wird zu energieeffizientem Wohnraum

Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Kooperationspartner:

Caritasverband Frankfurt e.V. und Stadt Frankfurt
Jourdan & Müller Steinhauser und GREAIID GmbH
SMARTBUILDINGDESIGN



Energieeffizienter Wohnraum

Eingereicht durch Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Objektbeschreibung

Fläche, in m²	3.800 m² BGF
Nutzungsart	Wohnen (vorher Büro)
Standort	Frankfurt a.M.
Baujahr	1985 / 2024
Beschreibung	Altes Bürogebäude wird in ein Wohngebäude mit 66 WE umgewandelt

Kosten & Finanzierung

Förderung	BAFA-Förderung
------------------	----------------

Maßnahmen

- **Photovoltaik-Anlage** auf dem Dach,
- **Solarfassade** (allein die Fassade soll in 20 Jahren 400t CO₂ einsparen)
- **Luftwärmepumpe** zur Wärmeerzeugung;
- **Ladestationen** und diverse Smart-Building-Merkmale
- **Fassadenbegrünung** und gemeinsamer Dachgarten
- Vorbereitung für KI-gestützte **Gebäudeoptimierung**
- **Sanierung** (innen) und Verbesserung der Gebäudehülle



Zielsetzung (geplant)

- **56,3%** erzielte Reduktion des Primärenergiebedarfs
- **91%** erzielte Reduktion CO₂-Fußabdruck im Betrieb
- Endenergieverbrauch pro Jahr:
 - 64,9 kWh/m² (EBF)**
 - 49,0 kWh/m² (IPMS2)**
- Erhalt von **870t** CO₂e. der bestehenden Konstruktion
- **38 MWh** Eigenstromproduktion im Jahr

Energieeffizienter Wohnraum

Eingereicht durch Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

🔍 Herausforderungen

- 1,5°C Ziel nach CRREM erreichen (60kWh/m² im Jahr für Wohngebäude inkl. Mieterstrom) aufgrund von hohem Mieterstrombedarf der kleinen Wohnungseinheiten
- Regenerative Wärmeversorgung im Innenstadtbereich ohne Fernwärmeanschlussmöglichkeit
- Raum für Technik aufgrund der lichten Höhen im Bestand stark eingeschränkt / Beibehaltung des Stützenrasters aus Bürostruktur
- Optimierung von Technikflächen in Untergeschossen zugunsten von Mieterkellern und auf dem Dach zugunsten der Dachterrasse, sowie PV- und WP-Aufstellung

🗨️ Key Learnings

- Ein Großteil des Kohlenstoffs von Bestandsgebäuden ist im Rohbau gebunden
- Konkrete Zielsetzungen vor Beginn des Planungsprozesses festzulegen ist essenziell
- Integrale Planung mit simulationsgestützten Verfahren zur Bewertung aller zu erwartenden Verbräuche ist notwendig.
- GEG-Berechnungsverfahren nicht ausreichend zur Bewertung der 1,5°C Ziele
- Flächenbezüge unterscheiden sich zwischen GEG, CRREM & LCA > Vergleichbarkeit der Kennwerte muss immer hergestellt werden

Energieeffizienter Wohnraum

Eingereicht durch Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Kontakt Daten

Benjamin Ahrens

Commerz Real AG

E-Mail: Benjamin.Ahrens@commerzreal.com



Nicolai Steinhauser

Jourdan & Müller Steinhauser Architekten

E-Mail: nicolai.steinhauser@jourdan-mueller.de



Jens Siepmann

GREAIID GmbH | SMART BUILDING DESIGN

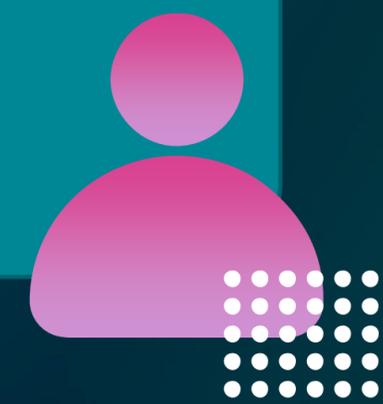
E-Mail: jens.siepmann@greaid.de



hausInvest
COMMERZ REAL

Das Projekt Schäfergasse 33
Diese Immobilie wird energetisch saniert und von ehemaligen Büroflächen in sozialen Wohnraum umgewandelt. Beratungsräume der Caritas, sowie ein Begegnungscafé, schaffen Platz für mehr Miteinander in Frankfurt.

Bauherr:	Commerz Real Investmentgesellschaft mbH Friedrichstraße 29, 65185 Wiesbaden	
Projektsteuerung:	BMP Baumanagement GmbH Friedrichstraße 31, 60323 Frankfurt am Main	
Planung und Bauleitung:	Jourdan & Müller Steinhauser PAS Architekten GmbH Walter-Kolb-Straße 1-3, 60394 Frankfurt am Main	Jourdan & Müller Steinhauser
TGA-Planung:	Ingenieure Wüst GmbH Eisenfelder Straße 5, 63906 Erkenbach a. Main	
Tragwerksplaner & Bauphysik:	RSP Remmel + Sattler Ingenieurgesellschaft mbH Lindleystraße 12, 60314 Frankfurt am Main	
Brandschutz:	Hilla Wichert Brönnelstraße 11, 60313 Frankfurt am Main	
Energiekonzept:	GREAIID GmbH Lindenstraße 15, 60325 Frankfurt am Main	
Fassadenplanung:	a.t.f. architektur technik facade Peter Reich Martina Walpi GmbH Nordendstraße 22, 60518 Frankfurt am Main	



Für den Jury Award in der Kategorie Sanierung Nichtwohngebäude sind nominiert

MOMENI

In Kooperation mit



Lebenszyklusorientierte Sanierung
und Umstrukturierung eines
Bürobestandsgebäudes

sonar.

Real Estate

In Kooperation mit



Erhaltung eines „jungen“
Bestandsgebäudes durch
umfangreiche Revitalisierung

Herzlichen Glückwunsch an

MOMENI

Lebenszyklusorientierte Sanierung und Umstrukturierung eines Bürobestandsgebäudes

In Kooperation mit

aedifion



DAVID
CHIPPERFIELD
ARCHITECTS

al|cem|y

Concular

Lebenszyklusorientierte Sanierung und Modernisierung eines Bürobestandsgebäudes

MOMENI Group

Kooperationspartner:

David Chipperfield Architects, Concular, CAALA, aedifion, alcemy



Lebenszyklusorientierte Sanierung

Eingereicht durch MOMENI Group

Objektbeschreibung

Fläche, in m ²	ca. 38.000
Nutzungsart	Büro, Handel, Gastronomie
Standort	Düsseldorf
Baujahr	1975
Sanierung	2022 - 2026
Beschreibung	Transformation

Kosten & Finanzierung

Investitionsbedarf	n/a
--------------------	-----

Maßnahmen

- **Lebenszyklusorientiertes Planen und Bauen und Einsparung von "grauer Energie"**: Erhalt von 70% der Gebäudesubstanz, Re-Use und Materialvermittlung vor Entkernung, Verwendung des CEM X von alcemy reduziert Beton Emissionen um 50%
- **Effiziente Nutzung von nachhaltiger Energie**: TGA/GA mit KI-basierter Betriebsoptimierung, Reduzierung des Primärenergiebedarfs um 45%, intelligente Steuerung der Haustechnik durch Echtzeit-Monitoring, KfW-Effizienzhaus 40/55
- **CO₂-arme Energieversorgung**: Installation von 60 PV-Modulen, Implementierung energieeffizienter Technik und prädikativer Steuerung, Fernwärme - zukunftsfähiges Heizsystem, Stromversorgung über PPAs

Zielsetzung (geplant/umgesetzt)

- **Berücksichtigung von Lebenszyklusemissionen** bei der Planung
- **Erhalt** der bestehenden Gebäudesubstanz & Verwendung von **CO₂-armen Materialien**
- **Re-Use** und Materialvermittlung
- **Intelligentes Betriebskonzept**

Lebenszyklusorientierte Sanierung

Eingereicht durch MOMENI Group

🔍 Herausforderungen

- **CO₂-Lebenszyklusbetrachtung** incentiviert Bauen im Bestand – jedoch oft teuer und komplex
- Wenig **spezialisierte Generalunternehmer** für Bestandsmodernisierungen
- **Wirtschaftlichkeit vs. Ökologie** (PV-Anlage, Dachterrasse) - Planungsabwägung
- Schwierigkeiten bei **Realisierung von Re-Use Potenzialen** durch Gewährleistungsanspruch
- **Low-Tech vs. High-Tech**
- **Embodied Carbon vs. Operational Carbon** – Regulatorische Effizienzanforderung oft nur für den Gebäudebetrieb

👤 Key Learnings

- **Whole Life Carbon berücksichtigen:** CO₂-Lebenszyklusemissionen in den Planungsprozess einbeziehen und Planungsvarianten vergleichen
- **Erhalt der Gebäudesubstanz:** Embodied Carbon ist Teil des Mieter CO₂-Fußabdrucks - ESG Anforderungsprofil ändert sich
- **Effizienter/Intelligenter Gebäudebetrieb:** Aus Steuerungssilos wird ein Smart Building Ökosystem
- **Neuer Standard:** Lebenszyklusorientierter Ansatz und Variantenvergleich als Standard etablieren
- **Early Bird:** Variantenbasierte Ökobilanzierung als weiteres Entscheidungskriterium in die Machbarkeitsstudie integrieren

Lebenszyklusorientierte Sanierung

Eingereicht durch MOMENI Group

Kontakt Daten

Isabel Erben

Project Analyst I MOMENI Group

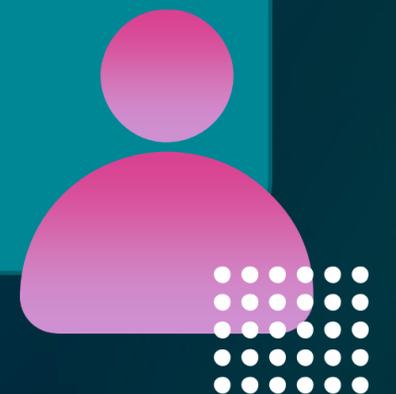
E-Mail: i.erben@momeni-group.com



Tristan Holtkamp

Head of ESG | MOMENI Group

E-Mail: t.holtkamp@momeni-group.com



Ausgezeichnet mit dem Sonderpreis Nachhaltige Wärmeversorgung wird



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Premiere in Berlin
„Abwärme trifft Denkmalschutz“

In Kooperation mit



Power & Air Solutions

Member of 

Premiere in Berlin „Abwärme trifft Denkmalschutz“

Gewobag Wohnungsbau- Aktiengesellschaft Berlin

Kooperationspartner:

GASAG Solution Plus GmbH, PASM Power
and Air Condition Solution Management
GmbH



Abwärmelieferung aus Rechenzentrum

Eingereicht durch Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Objektbeschreibung

Fläche, in m ²	35.800
Nutzungsart	Wohnen
Standort	Berlin Schöneberg
Baujahr	1977 (erbaut 1974-1977)
Beschreibung	Denkmalgeschütztes Wohnhaus Name „Pallasseum“ zurückzuführen auf preußischen Naturforscher Peter Simon Pallas. * 12-geschossiges Hauptgebäude & 3 6-geschossige Querbauten mit Innenhöfen.

Kosten & Finanzierung

Investitionsbedarf, in EUR < 3 Mio.

Maßnahmen

- **Errichtung einer 140 Meter langen Wärmetrasse** zwischen Rechenzentrum der PASM/Telekom und dem Gebäude auf öffentlichem Grund
- **Errichtung einer Wasser-/Wasser-Wärmepumpe, um Abwärme des Rechenzentrums** auf Temperatur von 70-75° Celsius zu erhöhen
- **Hydraulische Einbindung der Wärme in Bestandsanlage des Objekts**, ergänzt um neu zu errichtende Erdgas Brennwertkessel (Redundanzsystem und zur Spitzenlastversorgung)
- Perspektivisch **weitere Optimierung im laufenden Betrieb** (z. B. Prüfung PV-Potential, Anpassung Systemtemperatur)
- **Wärmekosten** werden trotz deutlicher Investitionen **auf Niveau der 100% fossilen Bestandsversorgung** gehalten

Zielsetzung (geplant/umgesetzt)

- **44% erzielte Endenergieeinsparung**
- **121 kWh/m² Endenergieverbrauch** pro Jahr
- **17% Reduktion CO₂-Fußabdruck nach GEG** (57% nach GHG)
- **43 CO₂-Fußabdruck in kg/m²** pro Jahr
- Mit **65% EE/Unvermeidbare Abwärme** GEG konform

Abwärmelieferung aus Rechenzentrum

Eingereicht durch Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Herausforderungen

- **Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude**, energetische Sanierungsmaßnahmen zur Verbrauchssenkung nicht möglich
- **Umstieg auf dezentrale erneuerbare Energieversorgung** durch fehlenden Platz (Dachaufstellung) und Lärmschutzvorgaben **nicht umsetzbar**
- Leitungsverlegung auf öffentlichem Grund
- **Fossile Energieversorgungslösung im Bestand günstiger als Energieversorgung auf Basis EE**
- **Kostenneutrale Umstellung** der Wärmeversorgung für die Mieter

Key Learnings

- **Zusammenarbeit auf Augenhöhe** zwischen allen Projektbeteiligten ist der Schlüssel zum Erfolg
- **Leuchtturmprojekte erfordern Mut, Vertrauen, Kompromissbereitschaft und einen langen Atem**
- **Aktives Stakeholdermanagement** in alle Richtungen gibt Rückenwind, es gibt **ein zunehmendes Interesse an grünen Vorzeigeprojekten – GEG als Katalysator**
- Es gibt nicht die eine Lösung für die Wärmewende
- **Wir haben die Technologie und das Knowhow die Wärmewende erfolgreich umzusetzen**

Abwärmelieferung aus Rechenzentrum

Eingereicht durch Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Kontakt Daten

Dominik Unger

Leiter Technischer Service

Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH

E-Mail: d.unger@gewobag.de



Matthias Prennig

Leiter Energieversorgungsleistungen

GASAG Solution Plus GmbH

E-Mail: mprennig@gasag.de



Performance Award 2024

In Kooperation mit

rotermund.ingenieure

Für den Performance Award in der Kategorie Nichtwohngebäude haben sich qualifiziert



Effizienz- und Sanierungsmaßnahmen im Businesspark Böblingen



CO₂-armes Wärmeversorgungskonzept für einen GSG-Hof



Energiemonitoring Best Practice „Bülow Carré“: Erster Schritt zur Reduzierung Energieverbräuche und Erreichung Klimaziele

Herzlichen Glückwunsch an



Energiemonitoring Best Practice „Bülow Carré“: Erster Schritt zur Reduzierung Energieverbräuche und Erreichung Klimaziele

In Kooperation mit

APLEONA

Real Estate Management

Energiemonitoring Best Practice „Bülow Carré“: Erster Schritt zur Reduzierung Energieverbräuche und Erreichung Klimaziele

**Union Investment
Real Estate GmbH**

Kooperationspartner:
Apleona Real Estate Management



Bülow Carré: Energiemonitoring

Eingereicht durch Union Investment Real Estate GmbH

Objektbeschreibung

Fläche, in m²	31.147
Nutzungsart	Büro- & Geschäftsgebäude
Standort	Stuttgart
Baujahr	2013
Beschreibung	Multi-Tenant

Kosten & Finanzierung

EMS-Kosten '18-'23	85.000 € (DL + Hardware)
GLT-Optimierung	105.000 € (inkl. abgezo- gener Fördermittel)

Maßnahmen

- Aufbau eines Energie Monitoring Systems zur Identifikation von Optimierungspotentialen
- Monatliches Reporting und regelmäßiger Arbeitskreis der Entscheider, um identifizierte Potentiale zeitnah in die Umsetzung zu bringen
- Optimierung von Schaltzeiten und Anpassung an Nutzungszeiten
- Abschalten Wärmezufuhr außerhalb der Heizperiode
- Optimierung Kälteanlagen
- Anpassen der Steuerung der Tiefgaragenlüftung
- Instandsetzung Wärmerückgewinnung
- Technisches Monitoring der GLT
- Optimierung der Regelparameter der GLT
- Einbeziehen der Mieter in die Abstimmung zum Gebäudebetrieb

Zielsetzung (umgesetzt)

- **49,7 %** erzielte Reduktion des Primärenergiebedarfs
- **48,7 %** erzielte Reduktion CO₂-Fußabdruck im Betrieb
- **118 kWh/m²** Endenergieverbrauch pro Jahr
- **370.000 €** eingesparte Energiekosten

Bülow Carré: Energiemonitoring

Eingereicht durch Union Investment Real Estate GmbH

Herausforderungen

- Hohe Komfortanforderungen
- Unberechtigte Sorge, dass Optimierungsmaßnahmen zu Komforteinbußen / Mieterbeeinträchtigungen führen
- Vorschläge zur Optimierung können nicht immer über die GLT umgesetzt werden. Programmierungen / Anpassungen sind erforderlich.

Key Learnings

- Neubauten mit Green Building Zertifikate sind keine Garantie für Energieeffizienz
- Die frühzeitige Sensibilisierung der Beteiligten führte zu einem einheitlichen Verständnis und einer erfolgreichen Zusammenarbeit
- Mit gering investiven Maßnahmen können wesentliche Einsparungen erzielt werden
- Kontinuierliches, aktives Management der Energieverbräuche ist ein maßgeblicher Erfolgsfaktor
- Inbetriebnahme der GLT ist essentiell – perspektivisch muss eine automatisierten Verbrauchsüberwachung sichergestellt werden

Bülow Carré: Energiemonitoring

Eingereicht durch Union Investment Real Estate GmbH

Kontakt Daten

Jan von Mallinckrodt

Head of Sustainability | Union Investment

E-Mail: Jan.vonMallinckrodt@union-investment.de



Julius Otto

Head of Energiemonitoring | Apleona

E-Mail: Julius.Otto@apleona.com



Für den Performance Award in der Kategorie Wohngebäude haben sich qualifiziert



In Kooperation mit



Serielle Sanierung an anspruchsvoller Gebäudestruktur inkl. Wohnflächenerweiterung

VONOVIA

In Kooperation mit



Automatische Optimierung von Gaszentralheizungen

Herzlichen Glückwunsch an

VONOVIA

Automatische Optimierung von
Gaszentralheizungen

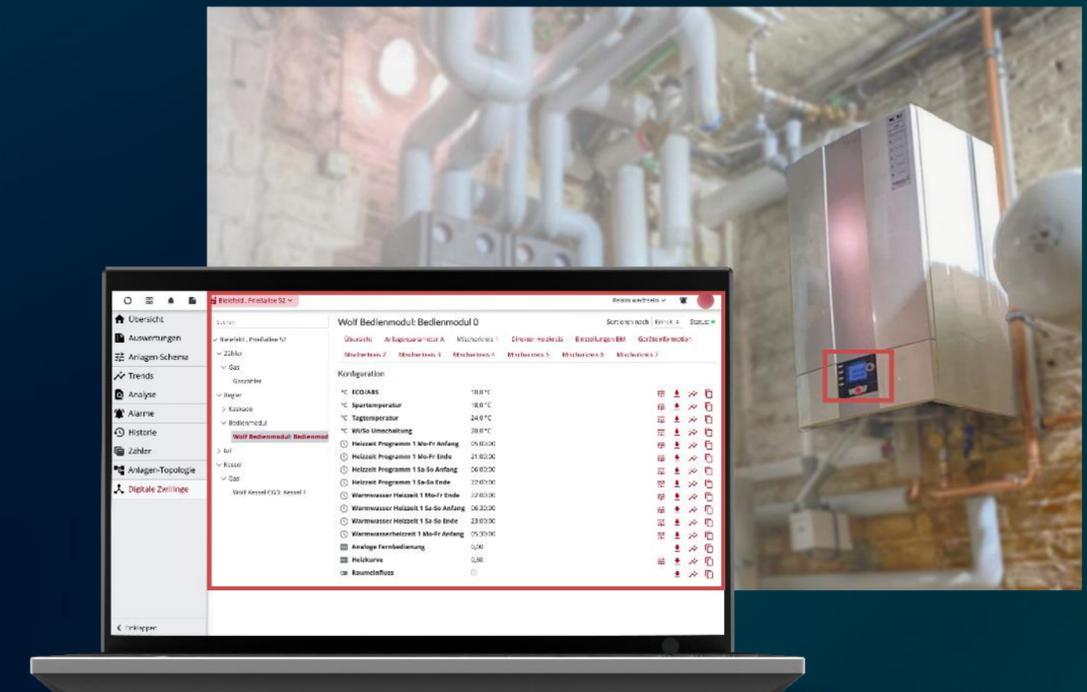
In Kooperation mit

other

Automatische Optimierung von Gaszentralheizungen

Vonovia SE

Kooperationspartner:
Othermo GmbH



Optimierung von Gaszentralheizungen

Eingereicht durch Vonovia SE

Objektbeschreibung

Fläche, in m²	51.496
Nutzungsart	Wohnimmobilie
Standort	100 Standorte
Baujahr	1897 - 1991
Beschreibung	...

Kosten & Finanzierung

- Einmalig: 1.000 €/Anlage
- Monatlich: 25 €/Anlage + 2 €/WE
- Umlagefähig

Maßnahmen

- Digitalisierung der Gaszentralheizung
- Fernparametrierung der Anlagenkonfiguration
 - Grundeinstellungen
 - Heizgrenztemperatur
 - Minimale Kesseltemperatur
 - Maximale Kesseltemperatur
 - Maximale Vorlauftemperatur
 - Nachtabsenkung
- Kontinuierliche Anpassung der Wärmeproduktion an den –bedarf
 - Niveau der Heizkennlinie
 - Steigung der Heizkennlinie

Zielsetzung (umgesetzt)

Reduktion der Gasverbräuche um 11 – 14 %.

11 % bei zentraler TWW.
14 % bei dezentraler TWW.
Messung im A-B-Verfahren.

Optimierung von Gaszentralheizungen

Eingereicht durch Vonovia SE

Herausforderungen

- Heterogenität der Gebäude
- Unterschiedlichkeit der Anlagentechnik
- Bestimmung der effektiven Optimierungsparameter
- Identifikation der Wechselwirkungen zw. den Parametern
- Abschätzung des Wärmebedarfs

Key Learnings

- Gros der Anlagen nicht optimal eingestellt
- Durchschnittliche Potential liegt über 15 %
- Sehr gute Automatisierung der Maßnahmen
- Gute Skalierung über heterogene Gebäude/Anlagen
- Hohe Akzeptanz durch Techniker vor Ort
- Zusätzliches Potential durch weitere Maßnahmen

Optimierung von Gaszentralheizungen

Eingereicht durch Vonovia SE

Kontakt Daten

Jonas von Frieling

Projektmanager IoT | Vonovia Engineering GmbH
E-Mail: Jonas.vonFrieling@vonovia.de



Dr. Dennis Metz

Geschäftsführer & Gründer | Othermo GmbH
E-Mail: Dennis.Metz@othermo.de



Wie es nun weitergeht: Mehr Formate zu dem RealGreen Award folgen



BUILT WORLD-Serie

Erfahren Sie mehr zu den nominierten Projekten in unserer BUILT WORLD-Serie im Juni und Juli. In einstündigen Sessions lernen Sie die nominierten Unternehmen und ihre Projekte kennen.

[Mehr dazu bei BUILT WORLD.](#)

Best Practice Landkarte

Wir planen für Herbst 2024 eine frei zugängliche Best Practice Landkarte und Datenbank für einen transparenten Zugang und Übersicht zu den besten Dekarbonisierungsprojekten in der DACH-Region.

[Mehr dazu bald auf der RealGreen Award Website.](#)

► Bleiben Sie informiert

Um nichts zu den anstehenden Formaten, Updates und dem RealGreen Award 2026 zu verpassen, folgen Sie uns [hier](#).

Wer noch mehr erfahren möchte: Mehr Insights und Austausch bei Immo2.Zero

Die Idee hinter dem Praxisforum Immo2.Zero:
Sich gemeinsam der Dekarbonisierung des Gebäudebestands stellen – dabei kommen wir zusammen, diskutieren, probieren aus und zeigen, wie es gehen kann!

Nur gemeinsam können wir es schaffen! Wir vereinen bereits mehr als 40 Vorreiterunternehmen im Netzwerk

Arbeitsmodus des Netzwerks:

Regelmäßige digitale Arbeitssitzungen und zwei persönlichen Treffen bieten Möglichkeit für einen offenen Austausch zu

- Best-Practices zu Dekarbonisierungslösungen
- Digitalisierung & Datenmanagement
- Nachhaltiges Asset Management
- Markt & Regulatorik
- Change Management



www.immo2zero.de

Das DENEFF RealGreen Award Team



Susann Bollmann

Mitglied der Geschäftsleitung &
Leiterin Projekte

Mail: susann.bollmann@deneff.org
Tel.: +49 (0) 163 6979722



Julie Brizzolara

Project Advisor Energiewende
in Gebäuden

Mail: julie.brizzolara@deneff.org
Tel.: +49 (0) 176 20401884



Katharina Wössner

Projektmanagerin Energiewende in
Gebäuden

Mail: katharina.woessner@deneff.org
Tel.: +49 (0) 176 20957221