

Real I.S. senkt Emissionen mit Recogizer-KI

Durch die Zusammenarbeit mit dem PropTech Recogizer und dem Einsatz künstlicher Intelligenz kommt Real I.S. dem Ziel eines klimaneutralen Immobilienportfolios einen großen Schritt näher. Das zeigen die Resultate einer Pilotphase, die nun mit der Unterzeichnung eines Rahmenvertrags in eine dauerhafte Zusammenarbeit mündete. Die Lösung von Recogizer wird demnach auf einen großen Teil des Bestands von Real I.S. ausgerollt.

Real I.S. hat sich das Ziel gesetzt, bis 2045 ein klimaneutrales Immobilienportfolio in Deutschland zu führen. Um das zu erreichen, hat sich das Unternehmen Unterstützung von Recogizer geholt. Seit 2021 nutzt Real I.S. die Cloud-Lösung des PropTechs, um die Energieeffizienz und den Emissionsausstoß ihrer Immobilien zu optimieren. Bereits in der vorangegangenen Pilotphase der Zusammenarbeit konnten in einem deutschen Shoppingcenter und einer Berliner Büroimmobilie 20% Energie und Emissionen eingespart werden. Aufgrund dieser Resultate wurde die Partnerschaft ausgebaut. Jetzt ist geplant, die Recogizer-Technologie in weiteren Immobilien, insbesondere in den Bereichen Büro, Einzelhandel und Hotel, international zu integrieren.

„Wir haben Anfang des Jahres einen Rahmenvertrag geschlossen und sind jetzt dabei, diese Lösung auf das Portfolio auszurollen“, berichtet Ahmet Kurum, Leiter Asset Management Technik und Nachhaltigkeit bei Real I.S., im Gespräch mit der Immobilien Zeitung. Die Immobilien werden dabei zunächst von Recogizer eingeschätzt. Die Entscheidung, in welchen Häusern die Lösung zur Anwendung kommt, liege dann bei Real I.S., erläutert Kurum. Ist dies der Fall, bringe das

PropTech das Objekt zunächst in die Cloud. „Das bedeutet, wir verbinden die Gebäudeautomation mit unserem System und erhalten so Betriebs- und Verbrauchsdaten“, erläutert Carsten Kreutze, Geschäftsführer von Recogizer. Selbstverständlich seien die Daten dabei nach höchstem europäischen Standard geschützt.

Zu diesen Daten zählen beispielsweise auch Vorlauf- und Rücklauftemperaturen aus der Heizung, Ventilator Kennzahlen oder die Schaltzeiten von Kälteanlagen. Wenn die passenden Schnittstellen fehlen, werden diese kurzerhand geschaffen. Erst dann beginnt die Lernphase der künstlichen Intelligenz (KI) von Recogizer. Dabei analysiert das System das Verhalten des Gebäudes und seiner Anlagen, um schließlich vorausschauende Anpassungen vorzunehmen. Wechselt die Jahreszeit, fokussiert sich das System für einige Wochen zunächst wieder auf den Lernprozess, so wird die Optimierung im Laufe der Zeit immer besser. Dies führt laut Kreutze zu der durchschnittlichen Reduzierung des Energieverbrauchs und der Emissionen um mehr als 20%.

Für eines der Gebäude, ein Büro- und Geschäftshaus in Berlin-Friedrichshain mit einer Mietfläche mit mehr als 10.000 qm, spart die KI-Steuerung laut den Berechnun-



gen von Recogizer eine CO₂-Menge, die dem gebundenen CO₂ in 5.700 Bäumen entspricht. „Das ist eine beeindruckende Zahl“, sagt Kurum.

Ein willkommener Nebeneffekt sei, dass Real I.S. präzise Gebäude- und Betriebsdaten aus der Kooperation mit Recogizer erhält, führt Kurum aus. „Wir nehmen das Thema ESG sehr ernst und versuchen stets Verbesserungen für unseren Bestand herbeizuführen. Das geht natürlich nur mit Daten.“ Von den Kunden des Fondsinitiators werde dies immer stärker gefordert. Nicht zu vernachlässigen ist aus Sicht von Kurum auch der Vorteil für die

Nutzer, deren Nebenkosten durch die Technik sinken. „Und auch die Emissionen, die der Nutzer durch seine operative Tätigkeit hat, werden reduziert“, so Kurum.

Entscheidend für die Kooperation mit Recogizer sei gewesen, dass die Lösung einfach implementiert werden konnte, sagt Kurum. „PropTechs sollten pragmatisch und unkompliziert sein und nicht schon bei der Umsetzung viele Probleme aufwerfen. Denn am Ende des Tages sind wir an einer Lösung interessiert.“ Bei Recogizer sei dies eher ein Selbstläufer gewesen. Neben der signifikanten CO₂-Reduktion vereinfache sich mit

In dieser Immobilie spart die KI eine CO₂-Menge, die dem gebundenen CO₂ von 5.700 Bäumen entspricht.

Quelle: Recogizer

Recogizer auch die Zertifizierung von Immobilien, beispielsweise für Gresb und DGNB. „Gebäude können allein durch den Einsatz der Lösung einen DGNB-Erfüllungsgrad von bis zu 53,3% und den Silber-Status erreichen“, verspricht Kreutze. **Stefan Merkle**