

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **BIM treibt mit Start-ups den Klimaschutz voran**

**Nach der energetischen Sanierung von 300.000 Quadratmetern Fläche in ihren Feuerwehr- und Oberstufenzentren setzt die BIM mit ihrem Tochterunternehmen B.E.M. die erfolgreiche Zusammenarbeit mit drei Start-ups fort.**

**Berlin, 01. Juli 2019.** Für 15 Kulturimmobilien und 24 Polizeigebäude der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) beginnt in diesem Jahr die Umsetzung energetischer Sanierungen mit sogenannten geringinvestiven Maßnahmen. Solche Maßnahmen weisen ein hohes Einsparpotential auf, aber schränken den Nutzer in den Landesimmobilien nicht ein. Bereits im letzten Jahr konnten so in Feuerwehr- und Oberstufenzentren 1.300 Tonnen CO<sub>2</sub> sowie 256.000 Euro Energiekosten für das Land eingespart werden, was einer Reduzierung von 20 Prozent entspricht. Gemeinsam mit einer Arbeitsgemeinschaft aus den drei Start-ups eGain, myWarm und perto setzt die BIM mit ihrem 2016 gegründeten Tochterunternehmen, der Berliner Energiemanagement GmbH (B.E.M.), diesen Erfolg nun fort. „Die Ergebnisse des ersten Roll-outs, aber auch die Verleihung des European Energy Service Award durch die EU-Kommission in der Rubrik Klimaschutz zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind,“ sagt Klaus Gendner, Geschäftsführer der B.E.M.

Die effizienzsteigernden Maßnahmen verknüpfen die Temperaturprognosensteuerung der Heizkessel, den hydraulischen Abgleich des Heizungssystems und den Austausch ineffizienter Pumpen miteinander. „Neben den Polizeiliegenschaften haben wir uns bei dem aktuellen Roll-out bewusst für prominente Adressen wie beispielsweise das Haus der Wannseekonferenz, die Nikolaikirche, das Literaturhaus oder das Brecht-Haus entschieden, um das Thema in die Öffentlichkeit zu tragen. Gleichzeitig steigern wir die Leistung mit einem höheren Grad an Digitalisierung“ sagt Sven Lemiss, Geschäftsführer der BIM.

Die BIM und damit das Land Berlin erfüllt mit diesem Ansatz seine Vorbildfunktion, die auch im Energiewendegesetz verankert ist. „Die BIM zeigt gemeinsam mit ihrem Tochterunternehmen B.E.M. dass Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebestand machbar und rentabel sind. Dabei setzen sie konsequent auf neue Technologien und innovative Lösungen junger Unternehmen wie uns. Wir freuen uns, erneut zeigen zu können, wie erfolgreich eine solche Zusammenarbeit ist,“ äußert sich Sebastian Schröder, Geschäftsführer der perto GmbH.

### **Über die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH**

Als Berlins landeseigener Immobiliendienstleister trägt die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) Verantwortung für mehr als 5.000 Gebäude und Grundstücke. Dabei ist sie unter anderem für deren Bewirtschaftung, Entwicklung und Vermietung sowie den baulichen Unterhalt zuständig. Gemeinsam mit ihrem Tochterunternehmen der B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH leistet sie einen wesentlichen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Landes.

## **eGain Energiedienstleistungen GmbH**

eGain ist ein führendes Technologieunternehmen mit umfassender Kompetenz in der Energie- und Komfortoptimierung von Immobilien. Das Unternehmen entwickelt intelligente Software zur automatischen Optimierung der Heizungssteuerung. Geringerer Energieverbrauch, verbesserte Umweltbilanz und ein angenehmes Raumklima sind nur einige der Vorteile von eGain. Herzstück ist eine IOT-Plattform namens eGain Edge, die mit einer leistungsstarken und selbst lernenden AI-Engine verbunden ist. Dies ermöglicht eine effiziente Messung, Visualisierung und automatische Optimierung von Energiepotenzialen in Gebäuden. Gegründet wurde eGain 2003 in Schweden, mehrheitlich in Besitz von Summa Equity. Derzeit wird eGain in über 4.000 Gebäuden und über 250.0000 Apartments eingesetzt.

## **myWarm Deutschland GmbH**

Die myWarm Deutschland GmbH bietet den hydraulischen Abgleich für Heizungsanlagen nach dem Verfahren B bundesweit als Dienstleistung an. Der Abgleich nutzt ein computergestütztes und patentiertes Verfahren, das im Gegensatz zu anderen gängigen Verfahren nicht auf theoretischer Berechnung, sondern auf live an den Heizkörpern gemessenen Daten basiert. MyWarm schafft damit eine bisher nicht erreichte Genauigkeit und ermöglicht auch den exakten hydraulischen Abgleich von Großanlagen bis 2.000 Heizkörper. Die Erfahrungswerte der vergangenen Jahre zeigen, dass Einsparungen zwischen 10 und 30 Prozent möglich sind.

## **perto GmbH**

Der Energieeffizienzdienstleister perto zielt auf den Austausch ineffizienter elektrischer Geräte. Das Unternehmen konzentriert sich auf geringinvestive Maßnahmen mit kurzer Amortisationszeit. Herzstück ist eine Software, die mittels Bilderkennung den individuellen Energieverbrauch berechnet und so potenzielle Einsparungen transparent macht. Der Rundumservice beinhaltet die Installation durch einen lokalen Fachhandwerker und den Fördermittelservice. Derzeit bietet perto den staatlich geförderten Austausch von Heizungs- und Zirkulationspumpen an, die gleichzeitig mit Messtechnik ausgestattet werden, um so den Heizenergieverbrauch und die -verteilung zu digitalisieren. Mittels einer IoT-Plattform bieten Analysen die Grundlage für weitere Einsparungen und Erhöhung der Nutzungsqualität.

## **Pressekontakt BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH:**

Johanna Steinke  
Alexanderstraße 3 • 10178 Berlin  
Telefon: +49 30 90 166 1683  
[presse@bim-berlin.de](mailto:presse@bim-berlin.de) • [www.bim-berlin.de](http://www.bim-berlin.de)

## **Pressekontakt Auftragnehmer**

Sebastian Schröer  
Torgauer Straße 12-15 • 10829 Berlin  
Telefon: +49 179 3281989  
[sebastian@perto.de](mailto:sebastian@perto.de) • [www.perto.de](http://www.perto.de)

# Faktensammlung

**Berlin will bis 2050 eine klimaneutrale Stadt sein.** Die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) leistet dazu einen großen Beitrag, indem sie Gebäude energetisch saniert und stärker auf erneuerbare Energien, Kraft-Wärme-Kopplung effizienzsteigernde Maßnahmen setzt. Nachdem zwischen 2009 und 2015 der jährliche CO<sub>2</sub>-Ausstoß des bewirtschafteten Gebäudeportfolios bereits um 23.000 Tonnen bzw. 21 Prozent reduzieren konnte, sollen bis 2025 weitere 30.000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart werden.

## Massen Roll-Out geringinvestiver Maßnahmen

Der Fokus liegt auf geringinvestiven Effizienzmaßnahmen im Wärmebereich, die schnell umsetzbar sind und sich innerhalb möglichst kurzer Zeit über die Einsparung von Energiekosten amortisieren. Nach verschiedenen Pilotversuchen wurde ein gut kombinierbares Maßnahmenbündel für das Projekt ausgewählt. Hauptaugenmerk war die Skalierbarkeit der Maßnahmen auf große Teile des Gebäudeportfolios

## Egain, myWarm und perto bieten Bündellösung

- EGain sorgt anhand von Daten wie Außentemperatur, Dämmung, Lage zur Sonne, Verschattung und Wetterprognose für optimale Heizungssteuerung und spart so bis zu 20 Prozent Wärmeenergie ein.
- MyWarm leistet den hydraulischen Abgleich anhand von live an den Heizkörpern gemessenen Daten. Auch hier sind bis zu 20 Prozent Wärmeenergiesparnis realistisch.
- Perto ersetzt veraltete Heizungs- und Zirkulationspumpen durch moderne Hocheffizienzpumpen, die bis zu 90 Prozent weniger Strom verbrauchen und liest deren Daten aus, um so das Heizungssystem fortlaufend zu optimieren.

## Erfolgreiche Sanierung von Feuerwehren und Oberstufenzentren im vergangenen Jahr

Nach Abschluss der Messungen der ersten Heizperiode konnten jährlich 1.300 Tonnen CO<sub>2</sub> sowie 256.000 Euro Energiekosten eingespart werden, was einer Reduzierung von 20 Prozent entspricht.

## **Verleihung des European Energy Service Award**

Für die Umsetzung dieses innovativen Projektes wurde die BIM von der Europäischen Kommission mit dem European Energy Service Awards in der Rubrik Klimaschutz ausgezeichnet.

## **2019 sollen 15 Museen und 24 Polizeigebäuden sollen saniert werden**

Für die Umsetzung des zweiten Teils des Roll-Outs hat sich die Arbeitsgemeinschaft der drei Start-ups nach öffentlicher Ausschreibung erneut durchgesetzt. Der Auftragswert beträgt knapp zwei Millionen Euro und damit etwas weniger als im letzten Jahr. Gleichzeitig wird mehr und bessere Messtechnik verbaut.

## **BIM setzt auf neue Technologien und junge Unternehmen**

Favorisiert werden innovative Technologien mit messbaren Effizienzgewinnen. Da der Markt gegenwärtig nur wenige passgenaue Lösungen bietet, konzentriert sich die BIM auf Start-ups und testet deren Technologien und Umsetzungsfähigkeit. Parallel werden weitere Roll-outs konventioneller Effizienzmaßnahmen wie der großflächige Tausch von Leuchtmitteln hin zu modernen LEDs umgesetzt.

## **Vorbildfunktion der öffentlichen Hand beim Klimaschutz**

Die BIM erfüllt die im Energiewendegesetz verankerte Vorbildfunktion und zeigt anderen Städten und Kommunen, aber auch privatwirtschaftlichen Marktakteuren Positivebeispiele. Dafür werden die erworbenen Erfahrungen zur Verfügung gestellt. Da der Markt in einigen Bereichen noch nicht die benötigte Technologie bietet, werden überdies gemeinsam mit Unternehmen weitere Kompetenzen aufgebaut, die letztlich auch anderen Liegenschaftsverwaltern zugutekommen können.