

Presseinformation

09.08.2018

Smart Commercial Building cube berlin zeigt wie Bürogebäude denken lernen

Neu: [Pressevideo](#) - Spannende Statements zum Projekt cube berlin

Mitten in Berlin entsteht bis Ende des Jahres 2019 das digitalisierte Bürogebäude cube berlin. Als Smart Commercial Building lernt der cube über eine Art zentrales Gehirn von seinen Nutzern und passt sich deren Bedürfnissen individuell an. Das Immobilienunternehmen CA Immo ist Bauherr und investiert in den von 3XN Architects entworfenen Neubau rund 100 Millionen Euro. Experten von Drees & Sommer unterstützen CA Immo bei der Umsetzung des ganzheitlichen Digitalisierungskonzepts des Gebäudes und begleiten das Projekt zudem mit Generalfachplanungsleistungen wie Fassadentechnik, Energiedesign und Green-Building-Zertifizierung.

Die Besonderheit am cube berlin ist nicht nur seine spektakuläre architektonische Form, sondern vor allem, dass er über eine künstliche Intelligenz (KI), das sogenannte „Brain“, verfügt. Unter höchsten IT-Sicherheitsstandards verknüpft es alle technischen Anlagen, Sensoren sowie Planungs-, Betriebs- und Nutzerdaten intelligent miteinander und steuert die Prozesse im Gebäude optimal. Das „Gehirn“ lernt aus den Daten des Betriebs, der Nutzer und der Umwelt und formuliert daraus Verbesserungsvorschläge. Zum Beispiel benötigen nicht genutzte Flächen dort künftig weder Heizung noch Kühlung, Lüftung oder Licht. Das erkennt das System entsprechend und schaltet die Anlagen in diesen Bereichen ab. Die Mieter können im cube berlin mit der dafür eigens entwickelten App zudem beispielsweise Raumklima, Zugangskontrollen, Paketstation und vieles mehr selbst steuern.

Ausgiebige Tests im Aachener Demozentrum

Bereits zwei Jahre vor der Fertigstellung des Gebäudes hat die CA Immo begonnen, Hard- und Software des Smart Commercial Buildings in Betrieb zu nehmen und mit Unterstützung von Drees & Sommer ausgiebig zu testen. Grundlage dafür ist das Demozentrum im Cluster Smart Logistik auf dem Campus der RWTH Aachen, der mittlerweile als Silicon Valley Deutschlands gilt. „In Aachen kann das Zusammenspiel verschiedener Digitalisierungsbausteine aus den Bereichen Hard- und Software bereits vor Inbetriebnahme des cube berlin im Modell abgebildet und hinsichtlich vieler Kriterien getestet werden. Digitalisierungsexperten untersuchen beispielsweise die Kompatibilität der Produkte“, so Matthias Schmidt, Leiter Development Deutschland bei CA Immo. Ein besonderes Augenmerk liege dabei auch auf dem Aspekt der sogenannten Cyber Security.

Presseinformation

09.08.2018

Analyse des Nutzerverhaltens ermöglicht effizienten Betrieb

„Als Bestandshalter stehen wir permanent vor der Frage, wie wir auch in Zukunft Mieterbedürfnisse erfüllen und attraktive Flächen bieten können. Mit digitalisierten Gebäuden wie dem cube berlin schaffen wir Mehrwerte für den Mieter. Wir stellen ein Management Cockpit zur Verfügung, das ihn über die wesentlichen Kennzahlen und deren Entwicklung informiert. Er erhält umfassende Daten über Energieverbräuche, Nutzungsverhalten und vieles mehr. Damit erlebt der Mieter nicht nur die Nutzeroberfläche der App, sondern auch die Betriebsebene im Hintergrund, und er kann sogar steuernd eingreifen und beispielsweise die Flächennutzung entsprechend optimieren. Das insbesondere softwarebasierte Digitalisierungskonzept ist modular angelegt und kann so von uns auch ohne großen Aufwand in Bestandsgebäuden umgesetzt werden“, erklärt Schmidt.

3.750 Sensoren stellen Nutzerbedürfnisse in den Fokus

Anforderungen von Nutzern eines Smart Commercial Buildings werden beispielsweise in Design Thinking-Prozessen erarbeitet. „Das Smart Commercial Building ist eine neue Form der Immobilie. Bei der Entwicklung stehen der Nutzer und seine Bedarfe im Vordergrund. Bei der digitalen Konzeption ist der Mensch das Vorbild. Während die Sensoren den Sinnesorganen entsprechen, ist die KI-fähige Systemplattform cube Brain das Gehirn. Darauf aufbauend haben wir rund 3.750 passende Sensoren ausgewählt“, erklärt Klaus Dederichs, Head of ICT und Associate Partner der Drees & Sommer SE. Die smarten, digitalen Technologien werden je nach Gebäude bzw. Projekt individuell kombiniert und erleichtern Nutzern die Bedienung des Gebäudes. Sie bieten neue Nutzungsmöglichkeiten wie Inhouse Navigation, das Tracking von Personen oder Gegenständen oder Zugangskontrolle durch Personenerkennung.

Unterstützt wird der Nutzer dabei im cube berlin von der entsprechenden Gebäude-App von Thing Technologies, die personenbezogene Daten nur im Rahmen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) nutzt. „Um eine möglichst hohe Akzeptanz zu erreichen, ist die App vollständig auf den Mehrwert für die Nutzer ausgerichtet und bietet allen eine breite Vielfalt an Möglichkeiten und Vereinfachungen. Dass jeder Nutzer selbst über die Nutzung der App entscheidet, motiviert uns zusätzlich“, so Klaus Berberich, Mitgründer des Frankfurter PropTech Thing Technologies.

Arbeitswelt der Zukunft im smarten Glaskubus

Namensgeber des cube berlin ist die Kubatur des Gebäudes. Die aufsehenerregende Architektur stammt aus der Feder von 3XN Architects in Kopenhagen. Mit einer Bruttogrundfläche von 19.000

Presseinformation

09.08.2018

Quadratmetern bietet das elfgeschossige Gewerbegebäude Nutzern flexible Raumkonzepte für zukunftsfähige Arbeitswelten auf Flächen zwischen 300 und 1.400 Quadratmetern pro Geschoss.



Vom Demozentrum in die Realität: Demozentrum an der RWTH Aachen ©Drees & Sommer (links) und Visualisierung des cube berlin auf dem Washingtonplatz ©CA Immo

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.

Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit fast 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Dadurch entstehen wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude, rentable Immobilienportfolios, menschenorientierte Arbeitswelten sowie visionäre Mobilitätskonzepte. In interdisziplinären Teams unterstützen die 2.800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 40 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

CA Immo: Bürospezialist in den zentraleuropäischen Hauptstädten

CA Immo Deutschland ist eine 100-prozentige Tochter der CA Immobilien Anlagen AG (CA Immo). Das Unternehmen zählt zu den führenden zentraleuropäischen Immobiliengesellschaften und ist im Leitindex ATX der Wiener Börse gelistet. Ihr Kerngeschäft liegt in der Vermietung und Entwicklung

Nadja Lemke
Leiterin Presse und Internationale Kommunikation
Telefon +49 711 1317-177 • Mobil +49 172 7699566
nadja.lemke@dreso.com

Markus Diekow
Leiter Unternehmenskommunikation
Telefon +49 69 60627 -115 • Mobil +49 172 6795948
markus.diekow@caimmo.de

Presseinformation

09.08.2018

gewerblich genutzter Immobilien, schwerpunktmäßig im Bürosegment. Das 1987 gegründete Unternehmen verfügt über ein Immobilienvermögen von rd. 4,3 Mrd. € in Deutschland, Österreich und Osteuropa.

Neben dem Management von Bestandsimmobilien konzentriert sich CA Immo in Deutschland auf die Entwicklung und Realisierung neuer Immobilien bis hin zu ganzen Stadtquartieren. Um den regionalen Anforderungen und Besonderheiten optimal Rechnung zu tragen, hat CA Immo Deutschland an den Standorten Berlin, München und Frankfurt eigene Niederlassungen etabliert. Zu den bekanntesten Bestandsimmobilien in Deutschland zählen das Skyline Plaza in Frankfurt, der Tour Total und das John F. Kennedy Haus in Berlin sowie der Skygarden und das Kontorhaus in München. Aktuell entwickelt CA Immo Deutschland zudem die Europacity in Berlin, das Europaviertel in Frankfurt, den Zollhafen in Mainz, das Marina Quartier in Regensburg sowie die Quartiere Baumkirchen Mitte und Ratoldstraße und den Campus Freimann in München.

Durch die Tochterfirmen omniCon und Deutsche Realitäten (DRG) verfügt CA Immo zudem über ausgewiesene Expertisen in den Bereichen Baumanagement und Property Management. Beide Tochterfirmen bieten ihr Leistungsspektrum auch Dritten an.