N° 29

SAUTER FACTS

Kundenmagazin der SAUTER Gruppe

Nachhaltigkeit als gelebter Alltag
Interview mit VR-Präsident Marc Jaquet

Green Building Megatrends
Im Gespräch mit Jerry Yudelson

Immer dabei
SAUTER Vision Center 2.0 neu mit ortsunabhängigem, mobilem Portal

Hyatt Place Hotel Amsterdam
Ein weiterer Schritt in Richtung Amsterdam Smart City

Energy Park Italien in LEED Platin
Der Green Building Business Park bei Mailand wächst

4 **«Unsere Kunden sind Mitgestalter unserer Angebote»**
Interview mit Marc Jaquet, Präsident des Verwaltungsrates der Fr. Sauter AG

7 **Jubiläum in Italien**
SAUTER in Italien seit 25 Jahren mit höchster Kompetenz

8 **Hunderttausende Datenpunkte im Land der Pharaonen**
SAUTER ist seit über 20 Jahren im Wachstumsmarkt Ägypten erfolgreich präsent

Environment & sustainability

10 **Green Building Megatrends**
Jerry Yudelson gibt Einblicke in die 10 wichtigsten Entwicklungen

Innovation

12 **Die Steuerungszentrale in der Westentasche**
SAUTER Vision Center 2.0 überzeugt mit nativer BACnet-Kommunikation und verbesserter Mobilität

14 **Behagliche Räume dank optimalen Regelungsmöglichkeiten**
SAUTER lanciert eine neue Produktfamilie im Bereich der Raumsensorik

16 **Präzise, kompakt, sicher und flexibel**
Das ist die SAUTER Reinraum-Kompaktlösung mit nur zwei Geräten

18 **Gold und Silber zum 10. Geburtstag**
SAUTER Facility Management in Deutschland
erreicht bei unabhängigen Umfragen Spitzenplätze

SAUTER highlights

22 **Sirius Business Parks bauen auf SAUTER Facility Management**
Schon 14 Standorte in ganz Deutschland werden betreut

24 **Eine Oase für moderne Nomaden**
Das Hyatt Place Hotel bei Amsterdam punktet neben cleverem Design auch mit Energieeffizienz

26 **Von SAUTER zu SAUTER**
Im Thalhof, an bester Geschäftslage in Zürich, sorgt SAUTER für eine nahtlose Systemablösung

28 **Made in Germany**
HAWE erstellt ihr neues Produktionswerk in Bayern und vertraut dabei auf SAUTER Lösungen

30 **Italien glänzt erstmals in Platin**
Im Energy Park bei Mailand steht das erste mit LEED-CS-Platin-zertifizierte Gebäude des Landes

32 **Grünes Funkhaus in Paris**
Wie Radio France an seinem Hauptsitz mithilfe von SAUTER die geothermische Anlage saniert

34 **SAUTER Adressen**

SAUTER
Für Lebensräume mit Zukunft.

Liebe Leserinnen und Leser

Die aktuellsten Erkenntnisse der Klimaforschung sind nicht sehr beruhigend. Wir wissen, dass die nachhaltige Reduktion des Energieverbrauchs von Gebäuden einen wesentlichen Beitrag zur Verringerung des CO_2-Ausstosses leisten kann. Aus dieser Überzeugung investiert SAUTER gezielt in die Forschung und Entwicklung und setzt auf die Fähigkeit, innovative Ideen und Technologien zu energieeffizienten Lösungen zu kombinieren.

Gemäss Messungen von Wissenschaftlern der Station Mauna Loa auf Hawaii hat die CO_2-Konzentration in der Luft den höchsten Stand seit Millionen von Jahren erreicht. Die Mission von SAUTER, mit unseren Lösungen die Energieeffizienz zu steigern und nachhaltig die Lebensräume der Zukunft zu sichern, ist uns deshalb wichtiger denn je.

Im täglichen Kontakt mit unseren Kunden erhalten wir immer wieder die Bestätigung, dass die hohe Kompetenz unserer Mitarbeitenden und die Qualität unserer Produkte neue Potenziale eröffnen. Die Art und Weise, wie wir Know-how und Technologie zu Lösungen verbinden, bringt unsere Kunden stets näher an ihre individuellen Ziele, die Erwartungen der Gesellschaft und die Bedürfnisse unserer Umwelt.

Was die Menschen von SAUTER mit unseren Kunden verbindet, ist die Begeisterung für Gebäude und deren Energieeffizienz. Da keine Lösung gleich ist, wir aber bewährte Vorgehensweisen und Schlüsselerkenntnisse anwenden sollten, pflegen wir einen regen Austausch untereinander und mit anerkannten Experten. Auch das Heft, das Sie in der Hand halten, ist ein Weg, unsere vielseitigen Erfahrungen weiterzugeben und mit Ihnen ins Gespräch darüber zu kommen.

Ein renommierter Branchenkenner, der uns regelmässig mit seinen Analysen und Prognosen aufhorchen lässt, ist Jerry Yudelson. Seinen Ausblick auf die zehn Megatrends für 2014, den Sie auf Seite 10 und 11 finden, teilen wir deshalb besonders gerne mit Ihnen. Ich darf vorwegnehmen, dass sein Blick in die Zukunft uns sehr hoffnungsvoll stimmt – für unsere Branche, unser Unternehmen und eine nachhaltigere Welt.

Neben den menschlichen Kompetenzen investieren wir auch fortwährend in die Erforschung und Entwicklung technischer Innovationen, welche es ermöglichen, den CO_2-Ausstoss zu verringern und Energie so effizient wie möglich einzusetzen. Viele der von Jerry Yudelson erwähnten Trends fordern und fördern einen höheren Stellenwert intelligenter Managementsysteme, wie SAUTER schon vor Jahren erkannt hat. Wir sind stolz, heute über eines der weltweit führenden Portfolios in diesem Zukunftsmarkt zu verfügen.

Es bieten sich immer Möglichkeiten, seinen Wissens- und Technologievorsprung weiterzuentwickeln. Viele der Erfahrungen, die bei SAUTER heute in nachhaltige Kundenlösungen einfliessen, haben ihren Ursprung im eigenen Haus. So ist unser 2010 eingeweihter Hauptsitz beispielsweise unser erstes Experimentierfeld und wir sind stolz, den CO_2-Ausstoss des Gebäudes gegenüber dem Standard um 20% gesenkt zu haben.

Ich wünsche Ihnen zahlreiche Anknüpfungspunkte bei der Lektüre von SAUTER Facts. Wir teilen unsere Erfahrungen gerne mit Ihnen und freuen uns auf einen regen Dialog.

Ihr Bertram Schmitz, CEO

«Nachhaltigkeit ist bei SAUTER gelebter Alltag, kein Modewort.»

Interview mit Marc Jaquet, Inhaber und CEO der JAQUET Technology Group und Präsident des Verwaltungsrates der Fr. Sauter AG.

Herr Jaquet, Sie sind seit rund einem Dreivierteljahr VR-Präsident von SAUTER. Wie haben Sie diese Zeit erlebt? Was hat Sie seit Ihrem Amtsantritt bei SAUTER am meisten beeindruckt?
Da gibt es vieles, das mich beeindruckt: zuallererst natürlich die Menschen, die bei uns arbeiten. Mit hoher Motivation und echter Begeisterung für die Aufgabe. Das überzeugende Engagement, weitere Ideen zur Gestaltung der Zukunft zu entwickeln und umzusetzen, ist ansteckend. Und dann beeindruckt mich natürlich alles rund um das enorme spezifische Wissen um Gebäude und deren Energieeffizienz: Die marktführenden Lösungen für Green Building in den Segmenten Raum- und Gebäudeautomation, das Energiemanagement und das Facility Management. Nachhaltigkeit ist bei SAUTER gelebter Alltag, kein Modewort.

Welches sind die grössten Chancen für das Unternehmen in der Schweiz und im Ausland?
Energieeffizienz ist ein globaler Megatrend. Mit innovativer Technik bieten unsere Gebäudemanagementlösungen den Kunden zuverlässigen Komfort, raffinierte Funktionalität und aussergewöhnliche Betriebssicherheit bei kosteneffizientem Unterhalt. Die Lösungen von SAUTER helfen, den Energieverbrauch drastisch zu senken und damit die Umwelt zu schützen. In der über 100-jährigen Firmengeschichte ist es gelungen, die Marke SAUTER weltweit erfolgreich für die Kompetenzen Gebäudemanagement und Raumautomation zu positionieren. Ich bin überzeugt, dass wir besonders in Europa, in der Schweiz und im asiatischen Raum Wachstum generieren können. Unsere Kunden stellen uns mit ihren Erwartungen vor Aufgaben und geben uns die Chance, Lösungen zu suchen und anzubieten, Ideen technisch umzusetzen – auch ausserhalb des Alltäglichen. So wie wir das beispielsweise für das neue Projekt für den Pharmakonzern Roche in Basel machen durften.

Und die grössten Herausforderungen?
Diese befinden sich im Ausbau und in der der Innovationskraft. Es gilt, unsere Leistungsbereiche Systems, Components, Service und Facility Management auszubauen und unseren Anspruch an Effizienz laufend zu steigern. Es geht darum, die Kundenbedürfnisse auch in Zukunft zu erkennen, respektive sie zu antizipieren! Wir bieten unseren Kunden kompetitive Spitzenleistungen. Heute und in Zukunft!

Hatten Sie auch schon Gelegenheit, mit Mitarbeitenden zu sprechen?
Selbstverständlich. Seit ich für SAUTER aktiv

Marc Jaquet ist Inhaber und CEO der JAQUET Technology Group, Weltmarktführer für Geschwindigkeits- und Drehzahlmesstechnik. Er ist Präsident des Verwaltungsrates der Fr. Sauter AG und auch Präsident des Verwaltungsrates der SPAETER Gruppe (Schweiz). Zudem amtiert er als Basler Arbeitgeberpräsident und Vorstandsmitglied Schweizerischer Arbeitgeberverband.

bin, habe ich sehr viele und vor allem äusserst intensive und interessante Gespräche mit Mitarbeitenden führen können. Der «SAUTER Spirit» beeindruckt mich. Für viele Mitarbeitende entspricht ihre Aufgabe bei SAUTER auch einer persönlichen Mission: Energieeffizienz als konkreter Beitrag zur realen Verbesserung unserer Umwelt. Das ist ein positiver und starker Antrieb.

Was kann der Einzelne tun, um das Unternehmen weiter zu bringen?

Fachwissen, Verlässlichkeit und Engagement bilden das Fundament. Für das Unternehmen genauso wie für den einzelnen Menschen. SAUTER ist ja das Ergebnis eines kollektiven Strebens. Nicht als Selbstzweck, sondern als «Problemlöser» für die Herausforderungen, denen sich unsere Kunden gegenübersehen. Unsere Kunden sind ein zentraler Teil dieses Kollektivs. Nicht nur als Absatzpartner, sondern als Mitgestalter und «Mitentwickler» unserer Angebote. Wer besser versteht, was die Kunden heute und in Zukunft brauchen, wird rascher die bessere Lösung anbieten können.

Welche Rolle spielt Ihrer Ansicht nach der Standort Schweiz für SAUTER?

Unser Hauptsitz in Basel ist enorm wichtig. Er wird stark von unserem internationalen Umfeld geprägt. Am Hauptsitz arbeiten Menschen aus 22 Nationen. Unser Umfeld für Know-how und Entwicklung ist hier ausgezeichnet. Topausgebildete Mitarbeitende setzen sich unermüdlich ein für die besten Kundenlösungen. Qualität, Zuverlässigkeit, Kostenbewusstsein und Nachhaltigkeit spielen dabei eine sehr wichtige Rolle. Übrigens dient uns unser Neubau hier auch als bestes Beispiel für integrierte Raum- und Gebäudeautomation. Wir setzen erneuerbare Energiequellen und die eigenen Systemlösungen ein, was den Gesamtausstoss der CO_2-Emissionen um rund die Hälfte reduzierte und zu einer Energieeinsparung von über 50% führte. Zentral und für unseren Erfolg ausschlaggebend sind aber ebenso unsere Tochtergesellschaften sowie unser weltweites Netz von Joint-Ventures und lokalen Vertretungen. Dort vor Ort finden die Begegnungen mit unseren zahlreichen Kunden statt. Vor Ort werden die wichtigen Bindungen zu unseren Kunden gepflegt und dort vor Ort auf den Märkten müssen wir als Gesamtunternehmung unsere Kompetenz täglich beweisen. In den Märkten setzen die Mitarbeitenden die Produkte zu Gesamtsystemen zusammen, durch Qualitätsarbeit während allen Phasen der Projektarbeiten (Angebot, Planung, Engineering, Umsetzung und Betrieb). Die Kundenwünsche treiben uns Tag für Tag an. Wir verstehen die Kunden als Schlüsselpartner für unsere Zukunft.

«Unsere Kunden sind ein zentraler Teil dieses Kollektivs. Nicht nur als Absatzpartner, sondern als Mitgestalter unserer Angebote. Wer besser versteht, was die Kunden heute und in Zukunft brauchen, wird rascher die bessere Lösung anbieten können.»

Die zukünftigen Anforderungen erfahren wir oft von ihnen. Sie sind es, die uns mit ihren Erwartungen für die Zukunft konfrontieren und herausfordern!

Wo werden Sie SAUTER hinführen? Wo sehen Sie das Unternehmen in fünf Jahren?
SAUTER befindet sich in einer hervorragenden Situation. Es gelingt uns, Standards auf den Märkten zu setzen. Es geht darum, dafür Sorge zu tragen, dass SAUTER nicht nur heute, sondern auch in Zukunft mit einem innovativen Leistungsangebot die Kundenanforderungen erfüllen oder übertreffen kann. Wir wollen mit dem SAUTER Spirit diejenigen Märkte erobern, in denen wir noch nicht aktiv sind. Und wo wir heute schon aktiv und gut etabliert sind, wollen wir mit unseren Dienstleistungen und Produkten weiterhin für zufriedene Kunden sorgen. Die Marke SAUTER ist auch ein Synonym für Qualität. Hier gilt es, dieses Kapital nicht nur zu halten, sondern weiter auszubauen. Green Building steht bei SAUTER nicht nur für nachhaltige Gebäude. Aus dem grossen Verantwortungsbewusstsein gegenüber der Umwelt entwickelte SAUTER den Massnahmenkatalog ECO^{10} – als Fitnessplan für Gebäude – zur Steigerung von deren Energieeffizienz und zur Reduzierung von Treibhausgas-Emissionen. Mit den darin enthaltenen Massnahmen erreichen wir heute Einsparungen von bis zu 50%. Zusätzlich integrieren wir erneuerbare Energiequellen, wo immer dies möglich ist.

Inwiefern fliesst Ihre langjährige Erfahrung als CEO eines Unternehmens in Ihr Mandat als VRP bei SAUTER ein?
Ich bin selbst seit über zwanzig Jahren auf dem Weltmarkt tätig und meine Firma ist ebenfalls im Technologiebereich aktiv. Aus meiner Sicht haben Unternehmen im Privat- oder Familienbesitz, wie SAUTER, grosse Vorteile auf dem Markt. Die Unternehmensplanung erfolgt langfristig und lässt viel Raum für eine nachhaltige Entwicklung. Gerade die langfristig stabile Betreuung von Kunden, deren Objekten und Anlagen erscheinen mir besonders wichtig. Diese langfristigen Beziehungen zu unseren Kunden und Partnern sind der beste Garant für eine erfolgreiche Zukunft!

1989 2014 25 ENERGY SOLUTIONS

SAUTER Italia feiert 25. Geburtstag

Seit einem Vierteljahrhundert bietet SAUTER Italia seinen Kunden im ganzen Land höchste Kompetenz. Das Unternehmen hat sich als ein führender Anbieter etabliert und kann auf eine Vielzahl repräsentativer Projekte zurückblicken.

Seit Anfang der 1950er-Jahre wurde SAUTER in Italien durch seinen lokalen Vertriebspartner Vogtle Malanca vertreten. So waren die schon damals fortschrittlichen Produkte des Basler Unternehmens zum Beispiel an der 37. Mailänder Warenmesse im Jahr 1959 präsent. Um die Bedürfnisse des italienischen Marktes besser abdecken und einer wachsenden Kundschaft mit lokaler Kompetenz zur Seite stehen zu können, gründete das Schweizer Mutterhaus nach vielen Jahren erfolgreicher Zusammenarbeit mit dem Vertriebspartner eine eigene Tochtergesellschaft.

Anfänge als italienischer Lösungsanbieter

Am 1. März 1989 nahmen die 34 Mitarbeitenden von SAUTER Italia S.p.A. ihre Arbeit auf. Von der Niederlassung in Mailand aus kümmerten sie sich um die ersten Direktkunden in Italien. Dank ihres Engagements und ihrer grossen Erfahrung wurde SAUTER Italia schnell zum bevorzugten Partner für Bauherren und Gebäudebenutzer.

Die Firma wuchs beständig. Heute, 25 Jahre später, beschäftigt SAUTER Italia 75 Mitarbeitende in seinem Hauptsitz und Lagerhaus nahe Mailand sowie in seinen Zweigstellen in Rom, Padua, Salerno und Bologna. Über 40 Servicepartner und ein landesweites Netzwerk von Vertretern stellen sicher, dass die Lösungen von SAUTER stets auf die Bedürfnisse der italienischen Kunden zugeschnitten sind.

Repräsentative Projekte in allen Geschäftsbereichen

Über die Jahre war SAUTER Italia an vielen spannenden und herausragenden Projekten beteiligt. Dazu gehört beispielsweise das erste Gebäudemanagementsystem von SAUTER in Italien, welches seit 1992 an der Università Cattolica del Sacro Cuore (Katholische Universität vom Heiligen Herzen) in Mailand im Einsatz steht. Dieses schon damals bemerkenswerte Managementsystem umfasst inzwischen zwölf Gebäude und über 20 000 Datenpunkte und ist damit eines der langfristigsten Projekte von SAUTER Italia.

2003 folgte zudem der erste Erfolg für SAUTER Italia als Anbieter von Facility-Management-Dienstleistungen. Für das Gemelli-Krankenhaus in Rom übernimmt SAUTER rund um die Uhr die Betreuung der Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik sowie der Sicherheitssysteme.

Erfolgsgeschichten in mehreren Dimensionen

Weitere Glanzpunkte der vergangenen Jahre sind die Gebäudemanagement-Lösung für das Grosskrankenhaus Niguarda in Mailand mit über 40 000 Datenpunkten oder das energieeffiziente System im Energy Park Vimercate, dem ersten LEED-Platin-zertifizierten Gebäude Italiens (Artikel auf S. 30). Ein Höhepunkt in doppelter Hinsicht ist der Einsatz von SAUTER novaPro Open in einem der höchsten Wohngebäude

Italiens, dem 2012 eröffneten Eurosky Tower in Rom, der sich durch überragende Nachhaltigkeit auszeichnet.

Mit dem neuen Hauptsitz von Nestlé Italiana, der 2014 fertiggestellt wird, befindet sich ein weiteres Vorzeigeprojekt kurz vor der Vollendung. Nicht zuletzt dank der energieeffizienten Technik von SAUTER und der lokalen Kompetenz von SAUTER Italia und seinen engagierten Mitarbeitenden erreicht das Gebäude die Auszeichnung LEED Gold.

SAUTER in Ägypten: Über 20 Jahre lokale Kompetenz

Die Anfänge von SAUTER in Ägypten reichen bis ins Jahr 1991 zurück. Inzwischen hat sich die lokale Vertriebsorganisation als ein führender nationaler Anbieter von Raum- und Gebäudeautomations- sowie Energiemanagementlösungen etabliert.

Alles begann 1991 mit einem Anruf beim SAUTER Head Office in der Schweiz. Mohamed Mansour, stellvertretender Vorsitzender des ägyptischen Systemhauses Comatrol, bat SAUTER um eine Offerte für ein Gebäudemanagementsystem im Rahmen einer Ausschreibung in Kairo.

Während der Zuschlag für das Projekt schliesslich an einen Mitbewerber ging, markierte dieser erste Kontakt den Beginn einer fruchtbaren, seit über 20 Jahren andauernden Geschäftsbeziehung. Diese stellte sich als ein grosser Gewinn für beide Firmen heraus und trug dazu bei, dass SAUTER heute eine bedeutende Position in diesem wichtigen Wachstumsmarkt einnimmt.

Über 85 Mitarbeiter stehen für lokale Kompetenz

Mohamed Mansour, Marketing Manager Ramy Mansour (BSc. EE) und die mehr als 85 Comatrol-Mitarbeiter haben SAUTER zu einer führenden Kraft im ägyptischen Markt geformt, die einen hervorragenden Ruf geniesst.

Über die Jahre sind Lösungen aus nahezu allen Produktbereichen von SAUTER in Hunderten Gebäuden in ganz Ägypten zur Anwendung gelangt. Die bewährten Automations- und Managementlösungen von SAUTER finden sich in Hotels, Flughäfen, Geschäftskomplexen, Bürogebäuden, Produktionsbetrieben, der pharmazeutischen Industrie, in Banken, Daten- und Kommunikationszentren, Veranstaltungshäusern, Regierungs- und Schulgebäuden und vielen anderen Gebäudearten.

Heute ist Mohamed Mansour Vorstandsvorsitzender von SAUTER Middle East, einem Joint Venture von SAUTER, das 15 Länder im Nahen Osten versorgt, sowie Geschäftsführer des SAUTER Regional Service Centre (SRSCC), eines Diensteanbieters für Steuerungssysteme und Gebäudemanagementlösungen, der hilft, für SAUTER grosse BMS-Projekte in verschiedenen Ländern ausserhalb Ägyptens zu realisieren.

Hunderttausende Datenpunkte im ganzen Land

Erstellte man eine Karte all dieser Systeme, wären darauf Hunderttausende Datenpunkte in allen Teilen des Landes abgebildet. Intelligent verbunden sind sie innerhalb der einzelnen Anlagen durch Gebäudemanagementsysteme von SAUTER. Über die vergangenen gut 20 Jahre kamen sämtliche BMS-Generationen von SAUTER in vielfältigen Umgebungen zum Einsatz. Zu den Auftraggebern und Kunden von SAUTER in Ägypten gehören zahlreiche international bekannte

Namen, darunter Hilton, Mövenpick, Marriott, Novartis, Microsoft, Alcatel, Barclays, Citibank, Carrefour, Pfizer, Meriden u.v.m.

Ein smartes Megaprojekt als Highlight

Eines der bislang grössten von SAUTER in Ägypten realisierten Projekte ist das Smart Village Egypt, der erste grossräumige Büro-, Technologie- und Kommunikationspark Ägyptens. SAUTER installierte eine umfassende Gebäudemanagementlösung in mehr als 30 Gebäuden dieser modernen Grossanlage, die in ein riesiges zentrales Verwaltungssystem integriert werden soll.

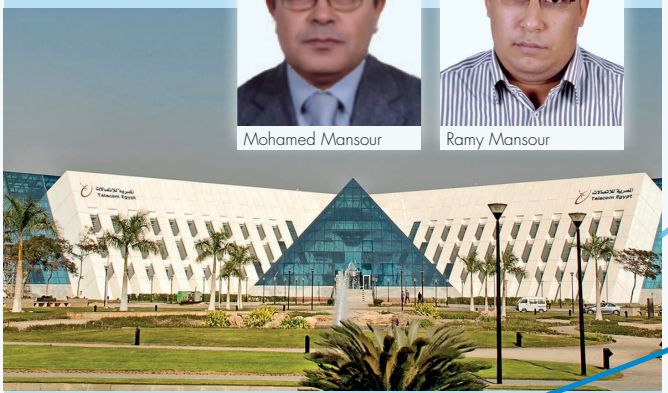
Das Smart Village Egypt liegt im Westen Kairos auf einem Gebiet von rund zwei Quadratkilometern, das auch über grosszügige Grünbereiche, Seen und Wasserfälle verfügt. Das ehrgeizige Megaprojekt ist als öffentlich-private Partnerschaft konzipiert und gehört dem ägyptischen Staat sowie privaten Investoren.

Für die Entwicklung und den Betrieb wurde eigens eine Gesellschaft gegründet, die zusammen mit der branchenführenden Engineering Consulting Group auch die weitere Expansion des Smart Village Egypt vorantreibt.

Dass die lokale, fachliche und technische Kompetenz von SAUTER auch dann wieder gefragt sein wird, ist eine der Errungenschaften aus 20 Jahren guter Arbeit im Land am Nil.

Mohamed Mansour

Ramy Mansour



Vielversprechende Aussichten für die Green-Building-Branche: die 10 Top-Megatrends 2014

Jerry Yudelson, Diplom-Ingenieur, LEED-Mitglied und Vorsitzender der Green Building Initiative, gewährt den Lesern von SAUTER Facts einen Einblick in die Top 10 der Green-Building-Megatrends für 2014.

Von Jerry Yudelson

Das Konzept Green Building wird sich dank der vollständigen Erholung der Bauwirtschaft in einem Grossteil der Länder Europas und Nordamerikas sowie aufgrund der rapiden Verbreitung von Green Building in den wachstumsstarken Ländern im asiatisch-pazifischen Raum und im Mittleren Osten auch im Jahr 2014 weltweit rasant ausdehnen. Immer mehr Regierungsbehörden, Universitäten, Bauunternehmer und Immobilienmanager von Unternehmen entscheiden sich Jahr für Jahr für nachhaltiges Bauen und nichts deutet darauf hin, dass dieser Megatrend und dessen Befürworter aufzuhalten sind. Folgende 10 Top Megatrends im Zusammenhang mit Green Building erwarten uns im Jahr 2014:

1. Dank der zunehmenden Akzeptanz des Geschäftsmodells wird sich Green Building im Jahr 2014 in Nordamerika, Europa, dem Mittleren Osten und dem asiatisch-pazifischen Raum weiterhin enorm ausbreiten. Diese Entwicklung baut zudem auf der Tatsache auf, dass mehr als 20% aller grossen Neubauprojekte in Nordamerika im Jahr 2013 auf Green-Building-Projektregistrierungen entfielen.

2. Für 2014 wird in Bezug auf die energieeffiziente Sanierung im Rahmen von Green-Building-Projekten mit einem noch stärkeren Wachstum als im Bereich Neubau gerechnet. Dieser Trend wird sich insbesondere im Unternehmens- und Gewerbeimmobiliengeschäft sowie in Kommunal-, Universitäts-, Schul- und Krankenhausprojekten niederschlagen. In meinem Buch «The World's Greenest Buildings: Promise vs. Performance in Sustainable Design» stelle ich fest, dass die absolute Gebäude-Performance und die sich daraus ergebenden Betriebskosten (im Gegensatz zu dem derzeit gängigen Konzept der «relativen Verbesserung») für Gebäudeeigentümer wesentlich an Bedeutung gewinnen werden.

3. Nullenergiehäuser werden zukünftig Teil unseres Alltags sein. In den USA sind Green-Building-Labels inzwischen derart verbreitet, dass es gar nicht mehr notwendig ist, Gebäudeeigentümern die Vorzüge des Green-Building-Konzepts zu erläutern. Auch Bauunternehmer, die spekulative Gewerbeimmobilien errichten, haben sich inzwischen dem Nullenergiekonzept verschrieben und möchten sich auf diese Weise vom Wettbewerb abheben. Dieser Trend hat sich in den vergangenen fünf Jahren langsam entwickelt und nimmt nun richtig Fahrt auf.

4. Zumindest in den USA wird sich LEED dem verstärkten Wettbewerb seitens Green Globes stellen müssen. Zu diesem Trend hat die Tatsache beigetragen, dass die Bundesregierung der Vereinigten Staaten inzwischen beide Systeme für Regierungsprojekte als gleichwertig erklärt hat. In Europa hingegen betreibt das BREEAM-Bewertungssystem aus dem Vereinigten Königreich ein aggressives Eigenmarketing. Im asiatisch-pazifischen Raum werden vermutlich länderspezifische Bewertungssysteme dominieren.

5. In der Green-Building-Branche wird die Planung von Neubauten in den Hintergrund rücken, während die Ökologisierung von bestehenden Gebäuden mehr und mehr in den Vordergrund treten wird. Dieser Trend zeichnet sich bereits seit 2010 ab und wir erwarten, dass er sich im Jahr 2014 verstärken wird.

6. Green Buildings werden in zunehmendem Masse durch IT verwaltet werden. Dabei wird insbesondere den Cloud-Technologien eine wichtige Rolle zukommen. Dieser Trend spiegelt sich in der grossen Anzahl neuer Produkte für Gebäudeautomation, Facility Management, drahtlose Steuerung und Informationsmanagement im Bereich

Über Jerry Yudelson
Jerry Yudelson ist Vorsitzender der Green Building Initiative, einer führenden Organisation zur Förderung von Nachhaltigkeit und Green Building. Der Diplomingenieur ist Mitglied der Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) und gilt weithin als Experte für Green Building und Nachhaltigkeit. Er hat 13 Bücher zu Green Building, Wassereinsparung und nachhaltiger Entwicklung verfasst.

Gebäudetechnik wider, die in den vergangenen Jahren auf dem Markt erschienen sind. Aufgrund der rasanten Verbreitung dieses Trends habe ich das Jahr 2014 für mich zum «Jahr der Cloud» erkoren.

7. Die Offenlegung der Green-Building-Performance wird auch in Zukunft einen wesentlichen Trend ausmachen. In den USA sind die Eigentümer von gewerblichen Gebäuden in mehr als 30 Grossstädten verpflichtet, den Mietern und Käufern und mitunter auch der Öffentlichkeit die Zahlen zur Green-Building-Performance vorzulegen. Da dies die einfachste Methode zur Überwachung der Reduzierung der CO_2-Emissionen aus Gewerbe- und Regierungsgebäuden darstellt, wird sich auch dieser Trend rasch ausbreiten. In der Europäischen Union wird zwar bereits seit 2010 die Offenlegung bestimmter leistungsbezogener Werte von Gebäuden vorgeschrieben, eine vollständige Offenlegung der tatsächlichen Leistung (kWh/m²/Jahr) erfolgt jedoch bisher nur selten.

8. Die Unbedenklichkeit von Bauprodukten, der Nutzen von Umwelt-Produktdeklarationen sowie die Zusammenstellung der verschiedenen Roten Listen von «bedenklichen Chemikalien» werden zunehmend kontrovers diskutiert werden. Dieser Trend hat sich unter anderem durch Instrumente wie die Umwelt-Produktdeklaration und den Einbezug von Punkten zur Vermeidung bestimmter in LEEDv4 genannter Chemikalien manifestiert. Ich gehe davon aus, dass die Hersteller von Bauprodukten sich verstärkt bemühen werden, durch den transparenten Umgang im Zusammenhang mit bedenklichen Produkten Marktanteile zu gewinnen. Darüber hinaus ist meiner Ansicht nach zu erwarten, dass brancheneigene Offenlegungssysteme für Fremdsysteme von Rating-Agenturen künftig eine ernstzunehmende Konkurrenz darstellen werden.

9. Solarenergie wird zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Dies ist vor allem den verstärkten Bemühungen um die Umsetzung strengster Standards im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien in den USA und in der EU sowie der Ausrichtung auf Nullenergiehäuser zuzuschreiben.

10. Da der globale Klimawandel sich auf die Niederschläge und die Wasserversorgungssysteme rund um den Globus auswirkt, wird die sich anbahnende Krise im Zusammenhang mit der Frischwasserversorgung weltweit stärker ins Bewusstsein rücken. Führende Gebäudeplaner, -eigentümer und -verwalter werden vor der Aufgabe stehen, durch den Einbau wassersparender Produkte, die Nutzung von Regenwasseraufbereitungsanlagen und innovative neuer Wassertechnologien vor Ort den Wasserverbrauch in Gebäuden zu senken. In meinem Buch «Dry Run: Preventing the Next Urban Water Crisis» erläutere ich, auf welchem Wege dies in Green Buildings in der entwickelten Welt realisiert wird.

Mobiles Gebäudemanagement – mit SAUTER Vision Center 2.0

Native BACnet-Kommunikation und verbesserte Mobilität: Mit diesen Eigenschaften überzeugt SAUTER Vision Center 2.0, die neuste Generation des führenden Gebäudemanagementsystems von SAUTER.

Die Komplexität moderner Gebäude steigt stetig. Dasselbe gilt für die Gebäudeautomation, welche längst über die Steuerung einfacher Heizungs- und Lüftungsanlagen hinausgeht. Heutige gebäudetechnische Systeme integrieren auch Klima, Beleuchtung, Beschattung sowie weitere Gewerke. Sie verlangen darum nach einem Gebäudemanagement, das wie ein zentrales Nervensystem funktioniert.

Die Software SAUTER Vision Center erfüllt genau dieses Bedürfnis nach einer zentralen, umfassenden Steuerung und gibt dem Gebäudemanager Zugang zu allen Informationen und Funktionen eines komplexen Gebäudesystems. In der nun verfügbaren, zweiten Version von Vision Center legte SAUTER einen besonderen Fokus auf die direkte Vernetzung aller Gewerke eines Systems und auf die zunehmende Mobilität der Nutzer, welche auf die vielen Datenpunkte der Anlagen zugreifen möchten. Als zentraler Zugriffspunkt konzentriert SAUTER Vision Center 2.0 viele lokale Teilsysteme in einem ortsunabhängigen Portal mit höchstem Bedienkomfort – und dies so mobil, dass die Zentrale auch in die Westentasche passt.

BACnet in der DNA

Als einer der führenden BACnet-Hersteller hat SAUTER die Unterstützung dieses bedeutenden Standards in Vision Center 2.0 weiter optimiert. Neu sind ein nativer BACnet-Treiber und dessen Funktionalität fester Bestandteil der Software. Davon profitieren Gebäudemanager in vielerlei Hinsicht: Die enge Integration lässt sie direkt mit sämtlichen BACnet-Geräten im System kommunizieren, unabhängig von deren Hersteller. Dank dieser technischen Weiterentwicklung punktet die Software mit noch höherer Geschwindigkeit und Effizienz, da Alarme und Werte eventorientiert, also umgehend, gelesen werden.

SAUTER Vision Center 2.0 ermöglicht den Benutzern, pro System bis zu 10 000 Datenpunkte zu überwachen und zu bearbeiten. Die Software ergänzt die SAUTER EY-modulo Systemfamilie ideal und begünstigt eine integrale Gebäudeautomation über alle Ebenen.

Mehr Mobilität für die Benutzer

Den Erwartungen einer immer mobileren Generation von Benutzern entsprechend, wurde die neue Version von SAUTER Vision Center weiter für den Einsatz auf mobilen Geräten optimiert. Um die Software auch auf Tablet-PCs verfügbar zu machen, setzen die Entwickler in der neuen Version auf den globalen HTML5-Standard.

Als browserbasierte Software ist SAUTER Vision Center mit allen gängigen PC-Systemen kompatibel. So lässt sich Konfiguration, Nutzung und Wartung der Gebäudeautomationssysteme von praktisch überall her bewerkstelligen. Durch die Verwendung von HTML5 konnte auch die Geschwindigkeit der Bedienoberfläche weiter gesteigert werden. Das Visualisierungsportal verfügt über ein zeitgemässes, benutzerfreundliches Design. Jeder Benutzer kann die gewünschten Ansichten individuell anpassen.

Gebäudemanagement in der Cloud

SAUTER Vision Center ist auch als Cloud-Lösung verfügbar. In dieser Lizenzierungsform mietet der Kunde die IT-Kapazitäten, statt die Infrastruktur für die Gebäudemanagementlösung selbst zu betreiben.

Da der Kunde selber keine Installation vornehmen muss und auf den Service des zuverlässigen und sicheren Datencenters zugreifen kann, lässt sich SAUTER Vision Center auf Anhieb in Betrieb nehmen. Diese Nutzung bietet zudem Kostenvorteile. Auch lässt sich eine Lösung in der Cloud äusserst variabel an den tatsächlichen Bedarf anpassen.

Flexibel und erweiterbar

SAUTER Vision Center 2.0 ermöglicht eine präzise Visualisierung und eine leistungsstarke, stabile Überwachung der Gebäudeautomation und führt durch seine Benutzerfreundlichkeit zu einer erheblichen Reduktion des Betriebsaufwands. Die Software eignet sich besonders für Bürokomplexe, Industriegebäude sowie Produktions- und Werksgebäude, aber auch für Krankenhäuser, Bildungseinrichtungen, Bahnhöfe oder Flughäfen.

Die Grundfunktionen von SAUTER Vision Center wie das Erstellen von Alarm- und Datenpunktlisten, von Grafiken oder Berichten sind leicht zu personalisieren und können mit innovativen Zusatzkomponenten an kundenspezifische Bedürfnisse angepasst werden. Beispielsweise liefert das Energiemanagementmodul zum Monitoring der Energieverbräuche die nötigen Daten zur Optimierung der Energiekosten.

SAUTER Vision Center 2.0

- neu: nativer BACnet-Treiber für direkten Zugriff auf BACnet-Systeme und -Geräte
- neu: optimierte browserbasierte Bedienung auf allen gängigen PCs und Mobilgeräten
- Benutzerfreundliche Bedienoberfläche für schnellen, durchgängigen Zugriff auf relevante Informationen
- Personalisierbare Bedienoberfläche, entwickelt nach neusten Usability-Erkenntnissen
- Transparente und übersichtliche Informationen für verbesserte Produktivität
- Flexible Funktionen für komplexe Prozesse
- Konsolidierte Daten aus dem gesamten SAUTER Gebäudemanagementportfolio für zentralen Zugriff, übergreifende Auswertungen und -archivierung
- Cloud-Lösung ermöglicht Softwarenutzung ohne Ressourcenbindung für Infrastruktur und Wartung

SAUTER
Vision Center

SAUTER viaSens – die neue Sensor-Produktfamilie für hervorragendes Raumklima

SAUTER lanciert eine neue Produktfamilie im Bereich der Raumsensorik. Die ersten Sensoren der Linie SAUTER viaSens messen Temperatur und Feuchte sowie die Luftqualität (VOC) in Räumen und ermöglichen eine optimale Regelung des Raumklimas. Dank LED-Anzeige sind die Sensoren besonders benutzerfreundlich.

Mit zwei neuen Raumklimasensoren stellt SAUTER die ersten beiden Vertreter der neuen Sensorenfamilie viaSens vor. SAUTER viaSens681 misst Raumtemperatur und Feuchte, SAUTER viaSens181 erfasst die Luftqualität. Die beiden Sensoren messen die wesentlichen Behaglichkeitsfaktoren in der Raumluft und ermöglichen ein bedarfsgerecht und energieeffizient geregeltes Raumklima.

Exakte Messung von Temperatur und Feuchte

Der neue SAUTER viaSens681 misst schnell und exakt die Temperatur sowie die relative Feuchte der Raumluft. Er ermöglicht die genaue Berechnung von absoluter Feuchte, Enthalpie und Taupunkt. Der Sensor ist ab Werk funktionsfähig und seine Genauigkeit bereits nach einer kurzen Aufwärmzeit gewährleistet – aufwendiges Abgleichen durch den Benutzer entfällt. Die Parameter des viaSens681 sind gemäss der «Behaglichkeitsnorm» EN 15251 voreingestellt.

Mit der optionalen Software SAUTER CASE Sensors können die Anwender diverse intelligente Möglichkeiten des Sensors nutzen: Via USB-Anschluss erlaubt die Software eine kundenspezifische Parametrierung. So lässt sich der viaSens681 problemlos nur als Temperatur- oder nur als Feuchtefühler betreiben. Mit SAUTER CASE Sensors kann der Kunde das analoge Ausgangssignal jeder Messgrösse skalieren und individuelle Grenzwerte für die LED-Anzeige festgelegen. Die LED-Anzeige in Ampelfarben ist eine Neuheit und einzigartig bei Raumsensoren. Sie zeigt auf einen Blick, wie es um Temperatur und Feuchte der Raumluft steht.

Genaue Erfassung der Luftqualität

Der zweite neue Sensor mit der Bezeichnung SAUTER viaSens181 ist ein Luftqualitätssensor. Dieser misst mit hoher Genauigkeit die relative Mischgaskonzentration in der Raumluft in Anlehnung an die VDMA-Norm 24772. Tabakrauch, Küchengerüche oder Ausdünstungen von Menschen bzw. Ausgasung von Materialien – der Sensor erfasst viele flüchtige organische Verbindungen (VOC) und liefert dem Raumautomationssystem die Werte zur optimalen Lüftungsregelung. Der viaSens181 ist ab Werk kalibriert und sofort einsetzbar.

Der neue Luftqualitätssensor verfügt über eine automatische Driftkompensation der Alterung und der saisonalen Einflüsse. Wie der Temperatur- und Feuchtesensor ist auch der SAUTER viaSens181 mit einer LED-Anzeige in Ampelfarben ausgestattet, die jederzeit die aktuelle Luftqualität visualisiert. Das Gerät ist ab Werk nach

kurzer Aufwärmzeit und ohne zusätzliche Inbetriebnahme funktionsfähig. Sein ganzes Potenzial entfaltet der viaSens181 ebenfalls im Zusammenspiel mit der Software SAUTER CASE Sensors. Damit lassen sich z.B. die Grenzwerte individuell anpassen.

Vielfältige Einsatzgebiete

Ihre Qualitäten zeigen die neuen Sensoren in Bürogebäuden, Spitälern oder Museen ebenso wie in Lagerhallen, Hallenbädern, Kirchen, Industrieküchen usw. Sie eignen sich gleichermassen für Neubauprojekte wie für Modernisierungen. Die beiden Sensoren aus der neuen viaSens Familie zeichnen sich durch ein elegantes Design in der Formensprache der Raumbediengeräte SAUTER ecoUnit aus und bieten zudem eine Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten dank Kompatibilität mit fast allen Montagerahmen. Sie eignen sich sowohl für die Unterputzmontage als auch – mit Zubehör – für die Aufputzmontage.

Produktfamilie SAUTER viaSens
Speisespannung: 24 V AC/DC mit Verpolungsschutz
Ausgangssignal: 0–10 V
Galvanische Trennung zwischen Speisung und Ausgangssignal
Schraubklemme bis 1,5 mm²

SAUTER viaSens681
Temperatur
- Messbereich: 0–50 °C
- Genauigkeit: ± 0,4 °C

Relative Feuchte
- Messbereich: 0–100%
- Genauigkeit: ± 2%

SAUTER viaSens181
Messbereich: 0–100% IAQ
Genauigkeit: ± 2.5% IAQ
Automatische Driftkompensation

Die Reinraum-Kompaktlösung mit nur zwei Geräten

Wo hohe Ausfallsicherheit und Flexibilität zählen, setzt die integrierte Reinraum-Kompaktlösung von SAUTER neue Massstäbe: Trotz reduziertem Hardware- und Betriebsaufwand schafft sie ein Maximum an Präzision.

Reinräume in der pharmazeutischen Industrie, Krankenhäusern oder Laboratorien unterliegen strikten regulatorischen Vorgaben. Eine ungenügende Regelung, die den erforderlichen Raumdruck oder Druckstufen nicht einhält, kann zu empfindlichen Betriebsstörungen führen. Dies gefährdet die Produktqualität oder erschwert das Erfüllen wichtiger Richtlinien im GMP-Umfeld.

Die Einhaltung des Raumdrucks in Reinräumen ist direkt abhängig von einer präzisen Steuerung der Zu- und Abluft. Die gängige Kombination von Volumenstrom- und Raumdruckregelung hat sich hierfür bewährt. Bisherige Lösungen sind aufwendig zu installieren oder verwenden eine teure programmierbare Regelung. SAUTER hat nun eine integrierte Kompaktlösung für Reinräume entwickelt, die beide Nachteile umgeht.

Bisherige Lösungen häufig überdimensioniert

Volumenstromregler mit statischem Messprinzip setzen sich in der Regel aus mehreren Komponenten zusammen, die meist noch um einen separaten Raumdruckregler und einen Raumdrucksensor ergänzt werden müssen. Der Aufwand für Montage, Abstimmung und Inbetriebnahme solcher Systeme ist sehr hoch.

Alternativ kann die Regelung über Direct Digital Control (DDC) erfolgen, was jedoch mit noch mehr Kosten und Aufwand verbunden ist. Gleichzeitig sind die komplexen Settings, die ein solches System erlaubt, nur selten notwendig.

Zudem wünschen Kunden in der Reinraumtechnik zunehmend flexible Lösungen, die möglichst geringere Investitions-,

Betriebs- und Instandhaltungskosten verursachen. Eine einfache Volumenstromregelung soll bspw. bei Bedarf möglichst schnell auf eine Raumdruckregelung umrüstbar sein.

Mehr Flexibilität mit platzsparender Kombination

Mit der neuen elektronischen Sensor-Regler-Antrieb-Kombination (VAV Compact) reduziert SAUTER Komplexität und Kosten solcher Systeme und bietet zugleich viel mehr Flexibilität im täglichen Betrieb. Das einzigartige System besteht lediglich aus zwei platzsparenden Geräten: einem Volumenstromkompaktregler mit integriertem zweitem Regelkreis und einem Raumdrucksensor, der direkt mit dem VAV-Regler verbunden wird.

Das schnelle Aufrüsten von Volumen- auf Raumdruckregelung ist beim neuen System jederzeit möglich. Der Montage- bzw. Installationsaufwand verringert sich gegenüber herkömmlichen Lösungen. Zudem werden keine zusätzlichen Volumenstromboxen für eine Bypassregelung bzw. Venturiboxen, welche hohe Kanaldrücke voraussetzen, benötigt – dies spart Zeit und Kosten. Da auch keine weiteren Regler zwischengeschaltet sind, verkürzen sich die Zykluszeiten und es wird eine hohe Regelpräzision erreicht.

Präzise Druckregelung und perfekte Abstimmung

Die beiden eingesetzten Geräte haben sich in zahlreichen Rein- und Laborräumen bewährt. Der hochpräzise Raumdrucksensor SAUTER EGP100 mit Doppelmembrantechnologie erfasst den Über- oder Unterdruck im Reinraum, bspw. bei Türöffnungen, und übermittelt diesen an den VAV-Kompaktregler SAUTER ASV115. Aufgrund des hinterlegten Raumdruck-Sollwerts steuert die im Volumenstromregler integrierte Raumdruckregelung die Luftmenge, bis der erforderliche Raumdruck erreicht ist.

Was bei der Lösung von SAUTER optimal integriert ist, bedingt in anderen Systemen mehrere Geräte. Alternativen benötigen allein gegenüber dem SAUTER VAV-Regler schon drei Komponenten: einen statischen Druckaufnehmer, einen Regler und einen Antrieb.

Attraktives Einsatzspektrum – autarker Betrieb

Das System kann für Über- oder Unterdruck eingesetzt werden, wobei direktes Umschalten zwischen beiden Modi möglich ist. Über den integrierten zweiten Regelkreis ist selbst eine Raumtemperaturregelung mit zwei Geräten möglich. Aufgrund des statischen Messprinzips, kann der VAV-Kompaktregler auch bei kontaminierter Luft eingesetzt werden.

Gegenüber einer DDC-Regelung bietet die SAUTER Kompaktlösung den Vorteil, dass sie dezentral und somit autark arbeitet. Ein weiterer Vorteil des Kompaktsystems ist die hohe Positionierungsgenauigkeit des Klappenantriebs, welche das Schwingen des Raumdrucks minimiert. So können nicht nur exakte Regelung und stabile Regelgüte in dichten Reinräumen, Schleusen und Vorräumen gewährleistet, sondern auch die Druckstufen zur Vermeidung von Kreuzkontamination zuverlässig eingehalten werden.

Und nicht zuletzt lassen sich mit der integrierten Kompaktlösung von SAUTER Energieeinsparungen erzielen, da der Luftwechsel im Nacht- beziehungsweise Abwesenheitsmodus erheblich reduziert werden kann.

Einfache Inbetriebnahme

Die direkte Visualisierung, Parametrierung und Aufzeichnung der relevanten Datenpunkte für Inbetriebnahme und Service kann mit der Software SAUTER Case VAV vom Anlagenbauer oder Betreiber selbst durchgeführt werden. Über ein Auswahlmenü mit Schemata lassen sich eigens entwickelte Regelapplikationen für den jeweiligen Fall auswählen. Die Regelapplikationen wurden im Vorfeld von SAUTER im hauseigenen Life-Sciences-Entwicklungs- und -Testzentrum in einer Raumdruck-Testkabine auf Herz und Nieren getestet.

Innovation

Eine Goldmedaille zum 10. Geburtstag von SAUTER FM

SAUTER Facility Management feiert in Deutschland dieses Jahr sein zehnjähriges Jubiläum und krönt diesen runden Geburtstag mit ausgezeichneten Bewertungen im deutschen Facility Management Report 2013. SAUTER Facts sprach mit Werner Ottilinger, Geschäftsführer SAUTER Deutschland.

Interview mit Werner Ottilinger, SAUTER Deutschland.

SAUTER Facts: Was bedeutet es für SAUTER, Facility Management (FM) auf höchstem Niveau zu betreiben?
Als Anbieter von Facility Services stehen wir kontinuierlich vor der Herausforderung, den Wünschen der Mieter genauso wie den Anforderungen der Immobilieneigentümer gerecht zu werden. Dies ist – wie Sie sich vorstellen können – nicht immer ganz einfach, da die Wünsche manchmal diametral auseinandergehen, vor allem bei Objekten, die nicht vom Eigentümer selbst genutzt werden. Der Mieter einer Immobilie wünscht sich ein Rundum-sorglos-Paket, das keine Wünsche offen lässt, von der Verfügbarkeit der technischen Einrichtungen bis hin zu Wohlfühlklima und Sauberkeit im Objekt. Der Eigentümer hat natürlich das Budget und die Rendite einer Immobilie im Fokus. Wir sehen uns als Schnittstellenmanager, der die Einzigartigkeit jedes einzelnen Mieters mit den funktionalen Ressourcen einer Immobilie in Einklang bringt. Durch unsere über hundertjährige Erfahrung in der Gebäudetechnik sind wir inzwischen ein gefragter Gesprächspartner für Objektentwickler in der frühen Entstehungsphase einer Immobilie, da dort die Weichen für die späteren Unterhaltskosten gestellt werden. Nicht selten übersteigen die Betriebskosten von Objekten bereits nach zehn bis zwölf Jahren die Entstehungskosten. Die Beeinflussbarkeit der Kosten ist aber in der Projektentwicklung am grössten und so können wir gemeinsam punktgenaue und standortgerechte Branchenlösungen entwickeln.

SAUTER ist in der Gebäudeautomation und mit komfortsteigernden technischen Systemen und Komponenten gross geworden. Was war die Motivation, das Unternehmen auch als FM-Dienstleister zu etablieren?
Eigentlich hatten unsere Kunden die Idee. Moderne Gebäude werden immer mehr mit

«Wir sehen uns als Schnittstellenmanager, der die Einzigartigkeit jedes einzelnen Mieters mit den funktionalen Ressourcen einer Immobilie in Einklang bringt.»

hochkomplexer und anspruchsvoller Technik ausgestattet, die über die Gebäudeautomation und das Gebäudemanagement integriert werden. Viele klassische FM-Firmen kommen aus dem Bereich der Reinigung oder Sicherheit und haben für den Betrieb solcher Immobilien weder die Qualifikation noch die entsprechende Erfahrung, ganz zu schweigen von den erforderlichen Mitarbeitern. Viele unserer Kunden waren zu dem Zeitpunkt mit ihren FM-Dienstleistern unzufrieden und traten mit der Bitte an uns heran, neben den klassischen Gebäudeautomationsdienstleistungen das komplette Spektrum der Facility Services anzubieten. Für uns war das Herausforderung und Chance zugleich, da wir unser langjähriges Know-how der Gebäudeautomation nun in den komplexen Betrieb von Immobilien einbringen konnten – und das über den gesamten wirtschaftlichen Lebenszyklus der Objekte. Es war die richtige Herausforderung zur richtigen Zeit: Heute stehen energieeffiziente Lösungen im täglichen Objektbetrieb im Vordergrund, und da sind wir der ideale Partner.

Inwiefern hat sich der FM-Markt im letzten Jahrzehnt gewandelt?

Die Komplexität von Immobilien steigt drastisch an, und gleichzeitig kommen die Anforderungen aus dem Bereich der Green Buildings dazu mit den verschiedenen Zertifizierungssystemen von DGNB über LEED bis BREEAM. Hochkomplexe Technologien sind nur noch durch einen hohen Automatisierungsgrad zu beherrschen und benötigen zudem ein ausgeklügeltes HMI (Human Machine Interface), das es den Nutzern von Immobilien – etwa Mietern oder Besuchern – ermöglicht, ihre individuellen Komforteinstellungen zu wählen.

Ebenfalls gehen die Aufgaben von Asset und Property Management sowie von Facility-Services-Dienstleistern immer mehr ineinander über, eine strikte Trennung ist kaum mehr möglich. Wir haben uns deshalb sehr früh entschieden, auch den Bereich des Property Management für unsere Kunden mit anzubieten und sind für jene Fälle, in denen unsere Kunden auf wenige Schnittstellen Wert legen, ideal aufgestellt.

Die grösste Herausforderung für die Zukunft wird jedoch der intelligente Betrieb werden, unterstützt durch vernetzte und ausgeklügelte Technologien. Immer mehr Mieter möchten

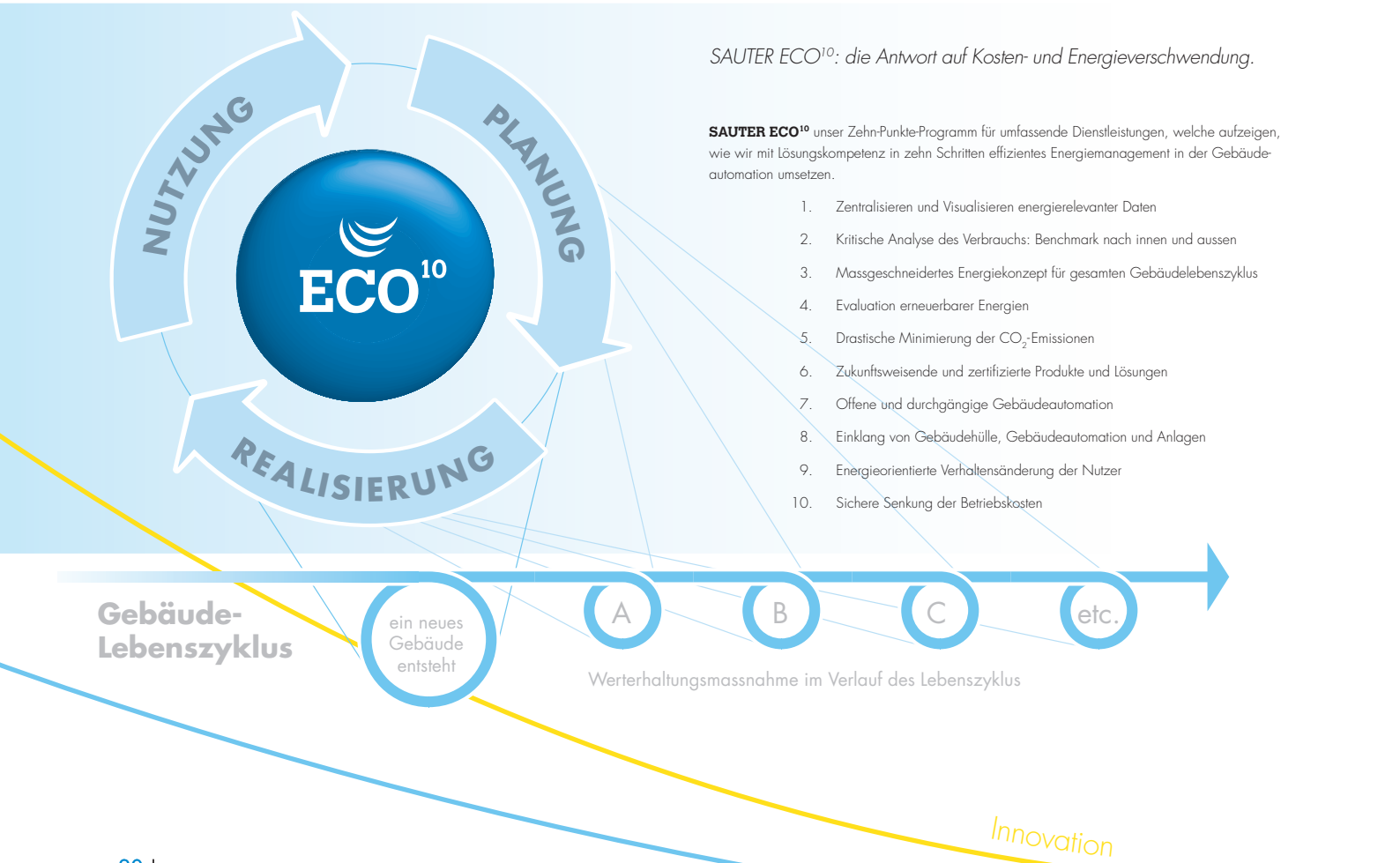
eine sogenannte «Flatrate» bei den Nebenkosten, um Budgetsicherheit im Unterhalt zu erreichen. Diese Kosten beinhalten nicht nur die reinen Betriebs- und Unterhaltskosten des täglichen Betriebes wie Wartung, Reinigung, Sicherheit, Winterdienst usw., sondern auch den Energieverbrauch in KWh/a.

Haben sich daraus Chancen für SAUTER FM ergeben, sich mit speziellen Kompetenzen und Angeboten hervorzuheben?
Ja sicherlich, SAUTER hat zum einen ein 10-Punkte-Fitnessprogramm für Gebäude, ECO[10], und zum anderen die Energy Management Solution, kurz EMS, entwickelt, um alle energierelevanten Themen im Gebäude in den Griff zu bekommen. Herzstück hierbei ist unser Green Building Monitor, der alle energierelevanten Themen im Gebäude visualisiert. Ebenfalls haben wir für alle Gebäude mit thermoaktiven Bauteilsystemen (TAB) – das betrifft die Wärme- und/oder Kältespeicherfähigkeit von Decken oder Wänden und deren Nutzung – ein Produkt zur optimalen Energieeinsparung entwickelt. Anhand der Wetterprognosen für den Folgetag lädt der SAUTER «Wetterfrosch» den Speicher-Baukörper über Nacht mit Wärme oder Kälte und schafft somit ideale Komfortbedingungen in den Räumen. Obendrein spart dieses System zwischen 20 und 30 Prozent Energie ein.

Was sagen Sie zum Facility Management Report 2013, in welchem SAUTER FM Spitzenplätze belegt (s. Box)?
Wir sind sehr stolz auf den ersten Platz unter den Unternehmen mit einem Umsatz von unter 300 Mio. Euro. Und auch der zweite Platz unter allen genannten Firmen lässt sich sehen. Zeitgleich konnten wir auch wieder unsere eigene, alle zwei Jahre stattfindende Kunden- und Mieterzufriedenheitsumfrage abschliessen und erzielten mit 1,8 nach dem deutschen Schulnotenprinzip erneut ein hervorragendes Ergebnis. Vor allem schätzen unsere Kunden unsere Zuverlässigkeit, unsere Kommunikation und unsere Leistungsfähigkeit im täglichen Betrieb.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei den befragten Property Managers und insbesondere bei unseren Kunden sowie Mietern für ihre Treue und ihr Vertrauen in unsere Leistungsfähigkeit ganz herzlich bedanken.

Die Studie zeigte, dass Kunden in den Bereichen Energiemanagement und Nachhaltigkeit noch Verbesserungspotenzial auf Seiten der FM-Anbieter sehen. Wie schätzen Sie das ein?



SAUTER ECO[10]: die Antwort auf Kosten- und Energieverschwendung.

SAUTER ECO[10] unser Zehn-Punkte-Programm für umfassende Dienstleistungen, welche aufzeigen, wie wir mit Lösungskompetenz in zehn Schritten effizientes Energiemanagement in der Gebäudeautomation umsetzen.

1. Zentralisieren und Visualisieren energierelevanter Daten
2. Kritische Analyse des Verbrauchs: Benchmark nach innen und aussen
3. Massgeschneidertes Energiekonzept für gesamten Gebäudelebenszyklus
4. Evaluation erneuerbarer Energien
5. Drastische Minimierung der CO_2-Emissionen
6. Zukunftsweisende und zertifizierte Produkte und Lösungen
7. Offene und durchgängige Gebäudeautomation
8. Einklang von Gebäudehülle, Gebäudeautomation und Anlagen
9. Energieorientierte Verhaltensänderung der Nutzer
10. Sichere Senkung der Betriebskosten

Wir sehen uns hier mit unserem Gebäudefitnessprogramm ECO10, unserem EMS, dem Green Building Monitor und nicht zuletzt mit dem SAUTER «Wetterfrosch» ideal aufgestellt und für die Aufgaben der Zukunft bestens gerüstet. In den HighLight Towers in München, einem Objekt der SachsenFonds, konnten wir mit unserer Kompetenz und unseren Möglichkeiten nachhaltig Energie einsparen, und dabei den Komfort steigern!

Wo sehen Sie den Schlüssel zum weiteren Erfolg für SAUTER FM?
Erfolgsrelevant sind in erster Linie die Kontinuität in der Leistungserbringung auf sehr hohem Qualitätsniveau und das Verständnis für die Ziele und Strategien unserer Kunden sowie die Bedürfnisse der Nutzer und Mieter in den Immobilen. Ein zweiter wichtiger Baustein für die Zukunft ist die SAUTER FM Akademie: Dort werden unsere Mitarbeiter kontinuierlich weiter qualifiziert, um den ständig wachsenden Anforderungen im Tagesgeschäft gerecht werden zu können.

Wir danken Ihnen für das Interview und gratulieren dem gesamten SAUTER FM Team zum zehnjährigen Jubiläum.

Facility Management Report 2013: SAUTER FM ganz vorne mit dabei
Um für mehr Transparenz auf dem FM-Markt zu sorgen, publizierte das Beratungsunternehmen Bell Management Consultants im September 2013 die erste unabhängige Kundenbefragung in Deutschland. Für den Facility Management Report 2013 bewerteten 110 Property Manager und Auftraggeber aus der Immobilienwirtschaft die FM-Anbieter bezüglich Leistungsfähigkeit und Ruf.

SAUTER FM wurde bei den Unternehmen mit einem Umsatz von weniger als 300 Mio. Euro mit der Goldmedaille ausgezeichnet. Deutschlandweit wurde die grossartige Silbermedaille erreicht. Weitere Informationen:
www.bell-consultants.com/fm-report.html

«Wir sind ein gefragter Gesprächspartner für Objektentwickler in der frühen Entstehungsphase einer Immobilie, wo die Weichen für die späteren Unterhaltskosten gestellt werden.»

Multi-Site Facility Management für Sirius Business Parks

SAUTER Facility Management baut seine umfassenden Dienstleistungen für die Business Parks der Sirius Facilities GmbH weiter aus. Inzwischen betreut SAUTER 14 der innovativen Gewerbeflächen in ganz Deutschland.

Sirius ist der führende Anbieter flexibler Arbeitsflächen für kleine und mittlere Unternehmen in Deutschland. In den vergangenen sechs Jahren hat die Gruppe über 30 einzelne Business Parks und ehemalige Industrieflächen übernommen und sie gemäss den Bedürfnissen ihrer Kundschaft neu positioniert, revitalisiert und für eine moderne Nutzung ausgerüstet.

Dank aufwendiger Renovierungs- und Modernisierungsmassnahmen werden so aus grossen Industrieflächen lebendige Geschäftszentren, die mit ihren Büros, Konferenzräumen, Lager- und Produktionsflächen eine gute Mischung für verschiedenste Nutzungen bieten. Sirius legt Wert darauf, dass Service und Gewerbeflächen genau auf die Bedürfnisse der Mieter zugeschnitten sind – einem qualitativ erstrangigen Facility Management kommt demnach eine entscheidende Rolle zu.

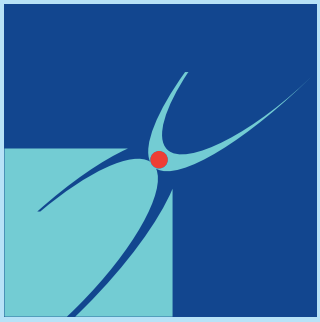
Fokus auf hochwertige Dienstleistungen

Nach einer intensiven Expansionsphase konzentrieren sich die 18 Mitarbeitenden von Sirius nun darauf, den Wert des Immobilienportfolios aktiv und nachhaltig zu steigern. Seit 2012 unterstützt SAUTER Deutschland FM mit ihren Facility-Management-Dienstleistungen die Sirius Facilities GmbH beim täglichen Betrieb der Business Parks. Mittlerweile betreut SAUTER bereits 14 Standorte in ganz Deutschland – 11 davon sind im April 2013 neu dazugekommen.

Für diese Immobilien erbringt SAUTER Facility-Management-Leistungen im technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagement. So übernimmt das Team von SAUTER FM die Verantwortung für die technische Gebäudeausrüstung und deren Verfügbarkeit sowie die Ausführung sämtlicher Wartungs- und Instandsetzungsmassnahmen, Waren/Logistik- und Sicherheitsdienste. Alle Leistungen werden durchgängig online im SAUTER Kundenportal dokumentiert.

Energieeffizienz immer im Blick

SAUTER ist insbesondere für den energieeffizienten Betrieb dieser Immobilien mitverantwortlich. Ein innovatives Zusammenarbeitsmodell stellt sicher, dass SAUTER Ersparnisse bei den Betriebskosten



umgelegt bekommt, wenn sie entsprechend dokumentiert sind – eine echte Win-win-Situation.

Angesprochen auf die Zusammenarbeit meinte Thomas Heidelberger, Commercial Director, Sirius Facilities GmbH: «Die langjährige Erfahrung von SAUTER Facility Management im Management von Gewerbeobjekten und in der Übernahme komplexer FM-Aufgaben war für Sirius ausschlaggebend, unsere erfolgreiche Geschäftsbeziehung mit SAUTER weiter auszubauen. Wir schätzen die zuverlässig hohe Qualität der Dienstleistungen und die Möglichkeit, innovative Modelle der Zusammenarbeit gemeinsam zu entwickeln.»

HYATT
PLACE

Amsterdam hat sich grosse Ziele gesetzt. Die niederländische Metropole möchte bis ins Jahr 2040 eine der nachhaltigsten Städte der Welt werden. Zu diesem Zweck wurde die Plattform «Amsterdam Smart City» gegründet, die vom energieeffizienten Bürohochhaus über die «intelligente» Wohnung diverse umweltschonende Projekte umsetzt.

In diesem Umfeld macht auch das Anfang 2014 eröffnete Hyatt Place beim Amsterdamer Schiphol Airport eine gute Figur. Dieses Hotel gehört zu einer neuen Generation von Unterkünften, die cleveres Design mit modernem Komfort und Hightech verbinden.

Dampfmaschinen statt Windmühlen

Noch im 19. Jahrhundert befand sich hier das Haarlemmermeer, einst der grösste See der Niederlande, von dem eine ständige Überflutungsgefahr für Amsterdam und die Stadt Haarlem ausging. Vor 160 Jahren wurde dieses Gebiet trockengelegt und mittels Deichen vor Überflutungen geschützt. Schon damals erwiesen sich die Holländer als innovativ: Statt traditioneller Windmühlen lieferten Dampfmaschinen die nötige Energie, um den See auszupumpen. Diese erwiesen sich als wesentlich effizienter und kostengünstiger.

Komfortabel und energieeffizient

Effizienz und Kostenoptimierung sind auch für das Hyatt Place leitende Werte. Ein Gebäude von diesen Dimensionen – das Hotel umfasst 330 Zimmer – schluckt normalerweise Unmengen von Energie. Die Projektverantwortlichen suchten deshalb nach einer Lösung, die einerseits in hohem Masse energieeffizient, andererseits auch benutzerfreundlich ist und keine Einbussen beim Komfort verursacht. Aus diesem Grund entschied man sich für das Gebäudemanagementsystem novaPro Open von SAUTER. Ronald Bijl, Accountmanager bei SAUTER Nederland: «Hyatt legt grossen Wert auf Komfort und Energieeffizienz. Deshalb wurden wir angefragt, Lösungen sowohl für die Gebäudeautomation als auch für das Energiemanagement zu liefern.»

Die Zimmer sind auf die Komfortansprüche der Zielgruppe der modernen Nomaden ausgerichtet, Menschen also, die viel reisen und meist alleine unterwegs sind. Die grosszügigen Zimmer verfügen über WLAN-Zugang und einen 42-Zoll-Fernseher. Ein E-Room mit PCs und Druckern sowie ein Fitnesscenter, das rund um die Uhr geöffnet ist, gehören ebenfalls zum Angebot.

Facts & Figures

Die Hyatt Hotels führen das Beliebtheitsranking von Deutschlands Vier- und Fünf-Sterne-Hotels an, gemäss einer Umfrage des Sozialwissenschaftlichen Instituts Schad (S.W.I.). Faktoren wie Service, Erlebnisqualität und Leistung – wo auch die Zimmerbewertung mit dem Raumkomfort eine Rolle spielt – wurden speziell hervorgehoben.

Das Hyatt Place Hotel Amsterdam Airport liegt in Hoofddorp, nur 5 km vom Airport Schiphol und 15 km von Amsterdam entfernt. Der Komplex besteht aus zwei Gebäuden, welche neben dem Wohnbereich auch Tagungsräume beinhalten. Das Hyatt Place bietet 330 komfortable Zimmer, die besonders auf die Bedürfnisse der modernen Nomaden ausgerichtet sind. Die Baukosten beliefen sich auf 30 Millionen Euro.

SAUTER war für die Gebäudeautomation und für das Energiemanagement zuständig. Zum Einsatz gelangen:

- Gebäudemanagementsystem SAUTER novaPro Open
- SAUTER EY-modulo Automationsstationen für die Primärinstallation und Raumcontroller für die Raumautomation
- Kommunikationsstandards BACnet/IP und DALI
- Ein speziell für Hyatt Place und Hyatt House entwickeltes, einzigartiges Raumenergiemanagementsystem

Eine Oase für moderne Nomaden

Reisende soll man nicht aufhalten. Das Hyatt Place Hotel in der Nähe von Amsterdam lädt allerdings zum Verweilen ein. Es bietet seinen Gästen nach einem anstrengenden Flug modernen Komfort und Hightech in einem. Ermöglicht wird dies nicht zuletzt durch energieeffiziente Gebäudetechnik von SAUTER.

Bei der Auswahl der Baumaterialien wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet. So bestehen die 525 Türen im Hyatt Place Hotel aus Bambus. Dass ausgerechnet dieser Werkstoff verwendet wurde, passt zum grünen und innovativen Konzept des Hyatt Place Hotels: Bambus wächst schnell nach, verhindert aufgrund seines breiten Wurzelwerks die Bodenerosion und liefert dank seiner hohen CO_2-Aufnahme einen positiven Beitrag zur Reduktion des Treibhausgases.

Integrierte Raumautomation

Einen wesentlichen Beitrag zur Energieeffizienz des Hyatt Place leistet das Gebäudemanagementsystem SAUTER novaPro Open. Für die Zimmer und die öffentlichen Bereiche, wie das Restaurant und die Tagungsräume, stellte SAUTER ein integriertes Raumautomationssystem bereit, welches auf Basis der Kommunikationsstandards BACnet/IP und DALI die Regelung des Raumklimas (Heizung, Kühlung, Lüftung) und des Lichts übernimmt.

Das Energiemanagementsystem registriert präzise den Verbrauch des Wärmespeichersystems und liefert die nötigen Informationen, um den gesamten Energieverbrauch laufend zu optimieren. Dank der offenen Systemarchitektur kann SAUTER zudem das künftige Buchungssystem des Hotels mit Raumcontrollern der SAUTER EY-modulo Familie verbinden. «Erst wenn ein Gast sein Zimmer betritt, schaltet das System auf Komfortbetrieb um. Das hilft zusätzlich, Energie zu sparen», erklärt Ronald Bijl.

Energieverbrauch im Griff

SAUTER überzeugte die Verantwortlichen mit langjähriger Erfahrung und breiter Fachkompetenz, aber auch mit einem Produktportfolio, das den Bedürfnissen des Hyatt Place optimal entsprach. Dank der leicht zu bedienenden Benutzeroberfläche von SAUTER novaPro Open erhalten die zuständigen Mitarbeitenden des Hyatt Place Hotels mühelos einen aktuellen Überblick über den Energieverbrauch und können gezielte Massnahmen für eine noch bessere Energiebilanz ergreifen.

Erschwingliche Individuallösungen für hochwertige Geschäftsliegenschaft

Auch im mondänen Zürcher Bankenviertel zählt Kosteneffizienz. Wenn moderne Technik erschwinglich bleibt und gleichzeitig nahtlos das Altbewährte ablöst, sind auch anspruchsvollste Mieter beeindruckt.

Nur wenige Schritte von der renommierten Zürcher Bahnhofstrasse, einem der teuersten Pflaster der Welt, liegt die repräsentative Geschäftsliegenschaft «Thalhof». Hier, inmitten des Bankenviertels, sind die Ansprüche der Mieter so hoch wie individuell.

Der «Thalhof» ist eine mehrteilige Liegenschaft, die sich über ein halbes Geviert erstreckt. Sie dient einer Vielzahl von Unternehmen als Ladenlokale und Büroflächen an bester Lage. Als jüngst in einem Gebäudeteil ein umfangreicher Mieterwechsel anstand, bot sich den Besitzern die Gelegenheit für umfassende Modernisierungsarbeiten.

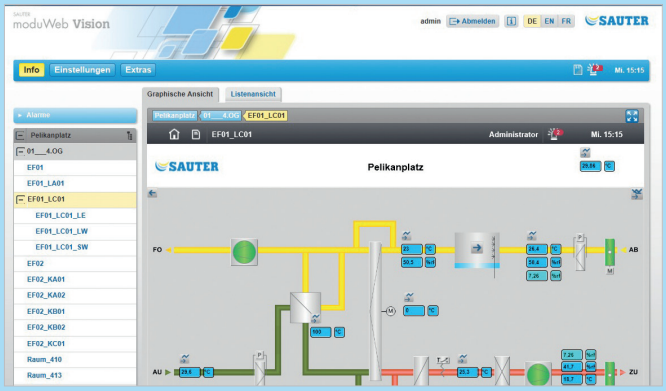
Von SAUTER zu SAUTER

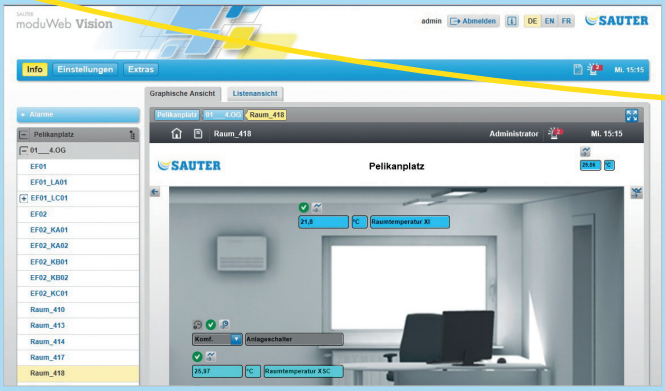
Da die Gebäudetechnik bereits viele Jahre zuverlässig mit einem System EY2400 von SAUTER betrieben worden war, wollten die Besitzer die gute Zusammenarbeit mit SAUTER fortführen. Ihr Ziel war, in moderne Technik zu investieren, welche den Ansprüchen der nächsten zwei Jahrzehnte genügen wird. Die Lösung sollte zudem flexibel genug sein, um den individuellen Ansprüchen einer durchmischten und anspruchsvollen Mieterschaft gerecht zu werden und eine bedarfsgerechte Raumkonditionierung in den einzelnen Bereichen zu ermöglichen. Als besondere Herausforderung galt es, den Umbau bei laufendem Betrieb der anderen Mieter in der Liegenschaft erfolgreich durchzuführen. Neben den technischen Eigenschaften und angemessen niedrigen Investitionskosten, die für SAUTER sprachen, war deshalb ausschlaggebend, dass SAUTER ein in allen Punkten überzeugendes Konzept für die Systemablösung vorlegte. Dieses sah unter anderem vor, dass auf eine externe technische Bauleitung verzichtet wurde und SAUTER sämtliche Koordinationsarbeiten und deren Überwachung selbst übernahm.

Von Kabel bis Funk

Das Gebäude verfügt über eine Wärmeerzeugung mit integrierter Steuerung und eine Kältemaschine für die Kälteerzeugung. Eine Klimaanlage versorgt die Büroetagen mit aufbereiteter Luft. Für die Ansteuerung der Klimatechnik wurden die bestehenden Schaltschränke mit neusten Komponenten der Systemfamilie SAUTER EY-modulo 5 ausgerüstet.

Die Konditionierung der Einzel- und Grossräume wird mit Radiatoren und Kühldecken gewährleistet. Temperatur-, Feuchte- und Präsenzwerte werden jeweils von der Raumautomationsstation SAUTER ecos500 erfasst und geregelt, welche über BACnet/IP





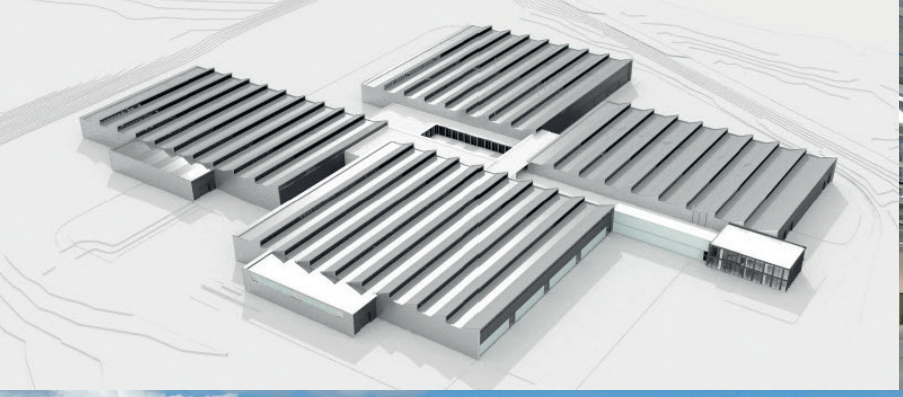
integriert ist. Die Raumbediengeräte SAUTER ecoUnit311 sind über Remote I/O-Module des Typs SAUTER ecoLink zonenweise eingebunden.

Eine Besonderheit war, dass auf Mieterwunsch in einem Stockwerk die bestehenden Einzelräume in Grossraumbüros umgebaut wurden. Durch den Wegfall der Innenwände sind viele bisherige Installationsflächen für Sensoren entfallen. Dank der EnOcean-Funktechnologie werden die Rauminformationen an neuen Standorten erfasst und kabellos an den Raumcontroller übermittelt. Eine bedarfsgerechte, individuelle Regelung ist somit sichergestellt. In diesen Bereichen sind zur energieeffizienten Steuerung des Raums Funkraumbediengeräte SAUTER ecoUnit über EnOcean-Funkinterfaces vom Typ SAUTER ecos 5 integriert.

Automatische Alarmierung und Fernzugriff

Sämtliche HLK-Anlagen und Einzelraumregelungen – insgesamt 675 Hardware-Datenpunkte – laufen im BACnet-Webserver SAUTER moduWeb Vision zusammen. Mit der webbasierten Visualisierungssoftware lassen sich orts- und systemungebunden die gebäudetechnischen Anlagen überwachen und steuern. Auftretende Alarme werden zuverlässig via SMS und E-Mail weitergeleitet. Der Fernzugriff auf das System erfolgt per GSM-Modem, die integrierte Firewall sorgt für höchste Sicherheit.

Die Modernisierung wurde bei laufendem Betrieb über einen Zeitraum von fünf Monaten durchgeführt. Heute können Besitzer und Mieter auf ein flexibles System auf allen Ebenen zählen, welches sich optimal an verschiedene Bedarfsprofile anpassen lässt. Durch den Einsatz moderner Komponenten der Systemfamilie SAUTER EY modulo 5 und etablierter Kommunikationsstandards wie BACnet/IP oder EnOcean ist ein zuverlässiger und ressourceneffizienter Betrieb langfristig sichergestellt.



Made in Germany – neues Werk für die

Ein deutsches Familienunternehmen trotzt dem Trend zur Auslagerung der Produktion ins Ausland: Die Münchner HAWE Hydraulik SE hat sich ganz bewusst für den Standort Deutschland entschieden. Ihr neues Produktionsgebäude entstand in den letzten Monaten darum in Kaufbeuren, Bayern. SAUTER beriet und begleitete das Unternehmen in Sachen Gebäude- und Energiemanagement.

HAWE Hydraulik ist ein führender Hersteller von technologisch und qualitativ hochwertigen Hydraulikkomponenten und -systemen. Für den Aufbau eines neuen Produktionsgebäudes prüfte das deutsche Unternehmen die Regionen Asien, Zentraleuropa und Deutschland. Eine umfangreiche Analyse des Istzustands und der Zieldefinition zeigte, dass Bayern beziehungsweise der Grossraum München die besten Voraussetzungen bieten würden. Die Wahl fiel schliesslich auf das Gewerbegebiet der Kleinstadt Kaufbeuren am nordöstlichen Rand des bayerischen Allgäus. Ausschlaggebend für den Entscheid war unter anderem die Nähe zum Stammwerk des Familienunternehmens in München und zu den Zulieferern, ebenso wie die Aussicht, in der Region Kaufbeuren die benötigten qualifizierten Fachkräfte finden zu können. Die ersten Produkte werden bereits jetzt gefertigt und montiert.

Mehr als nur ein Zweckbau

Der neue Gebäudekomplex von HAWE Hydraulik umfasst insgesamt vier Fertigungs- und Montagehallen sowie einen freigestellten Büro- und Sozialtrakt mit Innenhof, Dachterrasse und Kantine mit freiem Blick auf die Alpen. Die Anordnung der vier Hallen ist so ausgestaltet, dass sie aus der Vogelperspektive an die Flügel einer Windmühle erinnern. Dadurch bilden die einzelnen Baukörper zusammen ein einheitliches Ganzes – wie bei einem Campus. Zudem ermöglicht dieser Baukörper kurze Produktionswege und sorgt für Arbeitsplätze mit viel Tageslicht.

Die Frage nach der Energieeffizienz des neuen Gebäudes war für HAWE Hydraulik zentral. Die von SAUTER erarbeitete Lösung kombiniert aktuellste DDC-Technik mit einem hochqualifizierten Energiemanagementsystem. Am Gesamtkonzept der zuständigen SAUTER Niederlassung München hat den Kunden insbesondere überzeugt, dass die Lösung dem Betreiber ein Höchstmass an Auswertungsmöglichkeiten auf einfachste Art bietet.

Hydraulikkomponentenproduktion

Investitionsschutz und geringe Unterhaltskosten

Im Neubau in Kaufbeuren kam in der Folge das Gebäudemanagementsystem SAUTER novaPro Open zum Einsatz. Die Anlage umfasst die über fünf Gebäudeeinheiten verteilten rund 1800 Datenpunkte. Zur Regelung, Steuerung, Überwachung und Optimierung von betriebstechnischen Anlagen – etwa in der Heizungs-, Lüftungs- und Kühltechnik – wurde die modulare Automationsstation SAUTER modu525 gewählt, die Teil der Systemfamilie EY-modulo 5 ist. Die Raumautomationsstation ecos500 übernimmt die Temperaturregelung. Diese Kombination ermöglicht einen höchst effizienten Anlagenbetrieb durch bedarfsgesteuerten Energieverbrauch. So sorgt die Gebäudemanagementlösung von SAUTER für tiefe Unterhaltskosten in der Betriebsphase und trägt zum langfristigen Werterhalt der Immobilie bei.

Facts & Figures

Das HAWE-Werk in Kaufbeuren umfasst auf einem 125 000 m^2 grossen Grundstück vier Hallen mit einer Bruttogeschossfläche von 50 000 m^2. Nach vollständigem Hochlauf der Produktion Mitte 2014 wird das Werk rund 400 Arbeitsplätze bieten, mit der Option auf mehr. Das Investitionsvolumen in Gebäude und Grundstück beträgt rund 100 Mio. Euro. Der HAWE-Standort in Kaufbeuren ist für die Fertigung und Montage von Komponenten und Systemen für die Mobilhydraulik vorgesehen, beispielsweise in Baumaschinen, Kranen, Feuerwehrleitern, Bohrgeräten und Kommunalfahrzeugen. HAWE verfügt über sieben Produktionsstandorte in Deutschland sowie ein internationales Vertriebsnetz mit 14 Tochtergesellschaften.

Dreimal Platin für den Energy Park

Der Energy Park im Norden Italiens ist der Standort des ersten mit LEED-CS-Platin-zertifizierten Gebäudes in Italien. Inzwischen stehen zwei weitere Green Buildings mit dieser glänzenden Auszeichnung in direkter Nachbarschaft – und es sollen noch mehr werden.

Grösser könnten die Gegensätze kaum sein. Unweit der ältesten noch funktionierenden römischen Brücke in Norditalien steht der Energy Park, ein Ensemble von mehreren grossen Geschäftsgebäuden, welches exemplarisch die moderne Baukunst verkörpert.

Der Energy Park Vimercate liegt im Herzen eines geschäftigen Technologiehubs, 20 Kilometer ausserhalb von Mailand. Er umfasst bis jetzt drei unterschiedliche Gebäude. Neben den neuen italienischen Hauptsitzen der Technologiekonzerne Alcatel-Lucent und SAP sieht der Masterplan für das Areal drei weitere Gebäude vor. Nach einer Gesamtentwicklungszeit von fünf bis sieben Jahren wird der Standort hochmoderne Büro- und Laborräumlichkeiten auf über 110 000 Quadratmetern bieten.

Platin-zertifizierte Palazzi

Als nach zwei Jahren Sanierung 2009 das erste Gebäude des Parks eröffnet wurde, sprachen die Medien von einem «superökologischen Palazzo». Ein solcher Superlativ lag nahe, da der Bau als erstes Gebäude in Italien mit dem Zertifikat LEED Core & Shell v2.0 Platin ausgezeichnet wurde.

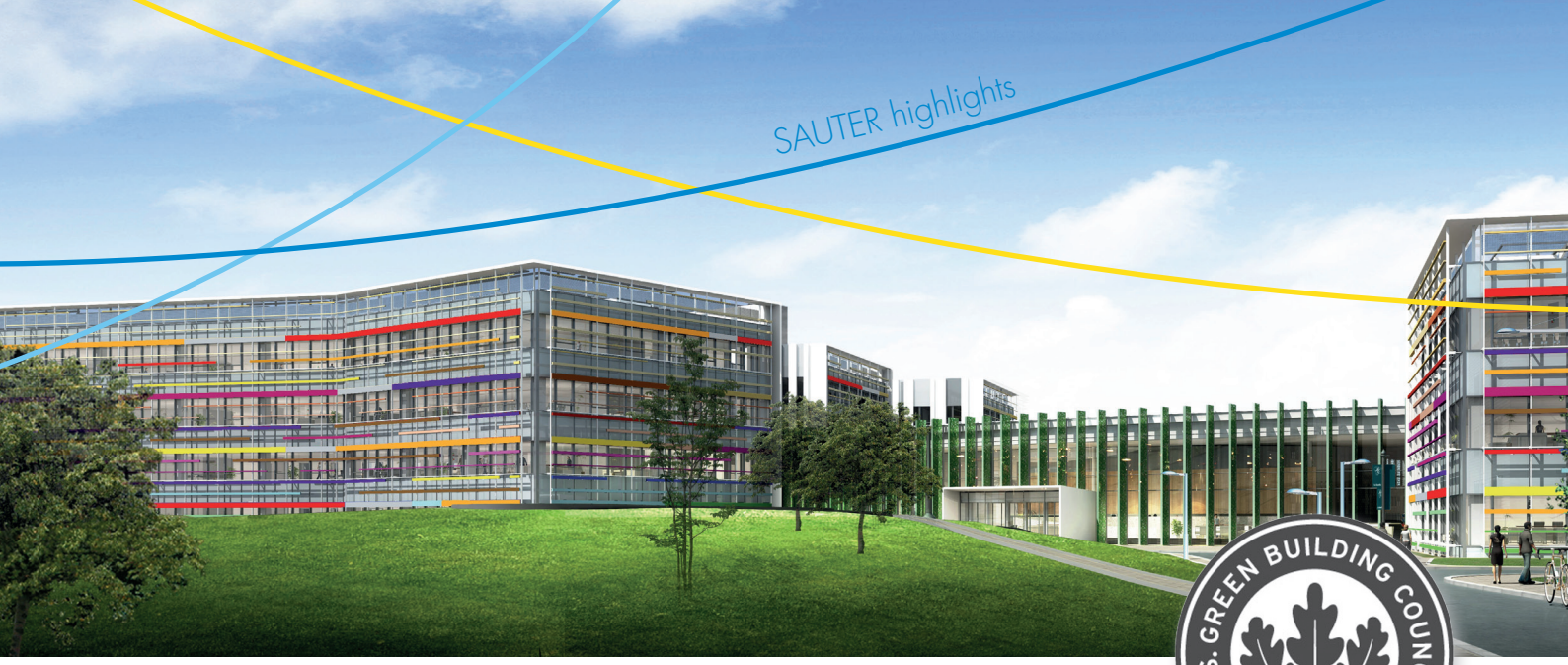
Trotz äusserlichen Unterschieden teilen die Gebäude des Energy Parks viele moderne Eigenschaften. Sie vereinen vielfältig nutzbare Flächen für Büros, Handel und Labors mit sehenswerter Architektur. Die Vision, hier einen modernen «Campus» zu schaffen, ist für jeden Besucher offensichtlich: Grosse gemeinsame Grünflächen schaffen Orte der Begegnung für die beinahe 3000 Menschen, die hier heute bereits arbeiten.

Die neuen Büros des Energy Parks Vimercate sind auf dem besten Weg, in der ersten Green-Building-Liga mitzutun: Auch die beiden neueren Bauten sind bereits mit LEED-Platin-Status vorzertifiziert. Besonders stolz sind die Eigner darauf, dass diese Auszeichnungen ohne Mehrkosten gegenüber vergleichbaren konventionellen Gebäuden erreicht wurden.

Energiesparen mit grüner Gebäudetechnik

Die Gebäude wurden vom Mailänder Architektur- und Ingenieurbüro Garretti Associati entworfen, das besonderen Wert auf Lösungen gelegt hat, die den Energiekonsum verringern, indem sie sparsam mit den Ressourcen umgehen. So werden erneuerbare Energien eingesetzt: Grundwasser und Wärmepumpen zur Klimatisierung und Fotovoltaikanlagen zur Stromgewinnung.

Für jedes Gebäude wurden zudem dynamische Simulationen erstellt, um die Energieeffizienz zu allen Jahreszeiten zu quantifizieren. Im Fall des ersten Gebäudes konnte der Energieverbrauch im Vergleich zur Referenz um 27,4 Prozent gesenkt werden. Hierzu wurde eine technische Lösung mittels genauer Berechnungen der Energieverbräuche für Beleuchtung und Klimasysteme entwickelt.



Eine wichtige Rolle sowohl für die Energieeffizienz als auch für das Ambiente spielt das Gebäudemanagementsystem SAUTER novaPro Open, welches das ganzheitliche Management und die ständige Überwachung aller Anlagen in den verschiedenen Bauten vereinfacht. Dies ermöglicht den Betreibern, auf einzelne Bereiche des Systems gezielt Einfluss zu nehmen, um den Gesamtenergieverbrauch kontinuierlich zu senken.

Technisch verwandt, vielfältig im Betrieb

Im ersten Gebäude regeln die Geräte der Systemfamilie SAUTER EY-modulo 2 die Klimagewerke einschliesslich der Pumpen für die Grundwassernutzung zur Kühlung und Heizung. Über verschiedene Touchpanels SAUTER modu250 lassen sich die Einstellungen der eingesetzten Automationsstationen der SAUTER novaFlex einfach darstellen und vor Ort bedienen. Für die Einzelraumregelung werden 210 Raumautomationsstationen des Typs SAUTER ecos200 genutzt, die über eine novaNet-Schnittstelle ins System novaPro Open eingebunden sind.

In den anderen beiden Bauten sind Geräte der Familie SAUTER EY-modulo 5 im Einsatz. Über BACnet/IP verbindet das Gebäudemanagementsystem SAUTER novaPro Open im einen Gebäude acht und im anderen vier modulare Automationsstationen SAUTER modu525. 37 respektive 13 Raumautomationsstationen SAUTER ecos500 steuern das Raumklima. Das Überwachungssystem novaPro Open für die Gebäude des Alcatel-Lucent-Hauptquartiers ist zudem direkt an die Verwaltungssoftware der Multi-Split-Raumklimageräte angebunden und von der Managementebene mit einem Mausklick zu erreichen.

Regelung, Steuerung, Überwachung und Optimierung der betriebstechnischen Anlagen übernehmen die Remote-I/O-Module SAUTER ecoLink511 zusammen mit den Raumcontrollern. Durch den modularen Aufbau konnte der Verkabelungsaufwand deutlich reduziert werden. CO_2- und Temperatur-Sensoren vom Typ SAUTER EGQ 212/222 stellen die Messung der Kohlendioxidkonzentration und der Raumlufttemperatur in allen Räumen sicher. Sie ermöglichen eine bedarfsgerechte Regelung der Lüftungsanlagen und verringern effektiv den Energieverbrauch.

Energieeffizienz und Ambiente

Trotz Hightech auf allen Ebenen waren die Planer bemüht, sich nicht auf die Optimierung der Energieeffizienz allein zu konzentrieren. Sie wollten insbesondere auch die Qualität der Arbeitsplätze auf höchstem Niveau gestalten. Denn auch das ist wichtiger Bestandteil eines Green Buildings nach LEED-Vorgaben: Es soll ein komfortables Umfeld bieten, welches die Produktivität und das Wohlbefinden der Gebäudenutzer unterstützt.

Der Energy Park Vimercate ist somit nicht allein das Ergebnis einer sorgfältigen Nachhaltigkeitsstrategie. Er ist vor allem eine erfolgreiche Verbindung zwischen den Bedürfnissen nach umweltschonenden Designs und Technologien und einer erfolgreichen Zusammenarbeit aller beteiligten Partner in der Planung und Ausführung dieses zukunftsweisenden Projekts.

Grünes Funkhaus in Paris

Bereits seit über 50 Jahren wird der Hauptsitz von Radio France in der französischen Hauptstadt mit Geothermie beheizt und klimatisiert. Nun wurde die Versorgung neu konzipiert und mit Systemen von SAUTER punkto Energieeffizienz auf den neusten Stand gebracht.

In Paris nennt man es einfach das «Maison ronde» (rundes Haus). Direkt am rechten Seineufer im 16. Pariser Arrondissement gelegen, dient dieser eindrückliche Rundbau als Hauptsitz des öffentlich-rechtlichen Rundfunks in Frankreich. Von hier aus bedient Radio France seine Hörer mit sieben verschiedenen Radioprogrammen und hier sind auch die vier Orchester des französischen Staatsradios zu Hause. Das 1963 vom damaligen Staatspräsidenten Charles de Gaulle eingeweihte Maison de Radio France besteht aus einem Gebäudering von 500 m Umfang, in dessen Zentrum sich ein kleinerer Rundbau sowie ein 68 m hoher Turm erhebt. Diese Gesamtkonstruktion bietet eine Nutzfläche von insgesamt 100 000 m^2 und beherbergt rund 1000 Büroräume und 60 Aufnahmestudios. Letztere wurden zum Schutz vor Lärm im mittigen Zentralbau untergebracht, während der Turm die Archivräume beherbergte.

Der vom Architekten Henry Bernard entworfene Gebäudekomplex, dessen erstaunlicher Grundriss die früheren Logos von Radio France inspirierte, sticht auch aus ökologischer Sicht heraus: Bereits seit seiner Entstehung vor über 50 Jahren nutzt das Maison de Radio France geothermische Energie zur Klimatisierung. Aus einer Tiefe von rund 600 m wird konstant 27 °C warmes Grundwasser aus dem Pariser Becken gewonnen, welches mittels Wärmepumpe die nahezu autonome Beheizung und Kühlung des Funkhauses ermöglicht. Der Entscheid für die Nutzung der Geoenergie war zur damaligen Zeit kühn und vorausschauend, war die Tiefenbohrung unter dem «Maison ronde» doch die erste in Frankreich in dieser Tiefe.

Modernisierung zum 50-Jahr-Jubiläum

So innovativ das Gebäude in architektonischer und energetischer Hinsicht auch ist, so sehr drängte sich nach 50 Jahren Radiobetrieb eine grössere Modernisierung auf. Zum einen musste im gesamten Gebäude dringend der Brandschutz erneuert und eine Asbestsanierung durchgeführt werden. Andererseits war zwecks Komfortsteigerung auch eine energetische Sanierung der Räumlichkeiten notwendig. Die Umbauarbeiten werden ausserdem auch gleich für den Einbau eines neuen 1460-plätzigen Konzertsaals mit 100-Register-Orgel sowie für die Umgestaltung der oberirdischen Parkplätze in einen Grünpark genutzt. Eine Tiefgarage mit 700 Parkplätzen wurde realisiert und auf einem Zwischengeschoss wurden die technischen Einrichtungen, die Zuleitung von Électricité de France, die Stromversorgung und die Wärmeproduktion untergebracht.

Im Rahmen des mehrstufigen Modernisierungsplans konnte SAUTER ihr energieeffizientes System SAUTER EY-modulo 5 einbringen. Diese kommunikative und modulare Lösung auf Basis des offenen Kommunikationsprotokolls BACnet/IP kann direkt auf der Station die Daten der Kühlanlage, der Wärmepumpe, der Frequenzumformer sowie der Fernwärmestation konsolidieren und regeln. Die SAUTER Automationsstation sichert auch die Regelung und Steuerung der Energieflüsse aus den drei neu erstellten Geothermie-Bohrlöchern unter dem Maison de Radio France. Über diese neuen Erschliessungen gelangt nun aus 45 m Tiefe 16-grädiges Grundwasser an die Oberfläche, welches ebenfalls mittels Wärmepumpe zur Deckung des Heiz- und Kühlbedarfs dient und danach in die Seine abgeleitet wird. Im Winter beträgt die Temperatur des abgeleiteten Wassers 7 °C und im Sommer 28 °C. Dank der Sanierung der Geothermieanlage konnte auf die bestehende Kühlanlage auf dem zentralen Turm verzichtet und dafür im obersten Stock eine Panoramaetage eingerichtet werden. Die neue Installation deckt den Heiz- und Kühlbedarf des Gebäudekomplexes mittels Wärmepumpe und ersetzt die ursprüngliche Tiefenbohrung, deren Wasserausstoss sich über die Jahre mehr als halbiert hatte. Nun produziert Radio France am Hauptsitz mittels Erdwärme das Äquivalent zum Stromverbrauch einer Kleinstadt mit 20 000 Einwohnern.

Modular und offen für weitere Systeme

Dank seiner Modularität lässt sich das System SAUTER EY-modulo 5 beliebig an die Grösse der zu steuernden Anlage anpassen. Es bietet auch Module zur leichten Inbetriebnahme und Wartung, zumal es mit dem eingebauten Webserver auch ortsunabhängige Überwachung ermöglicht. Und dank dem nativen BACnet/IP-Protokoll ist das System offen für die Integration weiterer Systeme und Gewerke. Das BACnet-Protokoll über IP ist die Basis aller Feldprotokolle und bildet das Rückgrat der Systemarchitektur im Gebäude von Radio France. Diese Systemlösung zusammen mit dem Engineeringwerkzeug SAUTER CASE Suite ermöglichten es, mehr oder weniger anspruchsvolle oder komplexe Algorithmen für die jeweils benötigte Funktionalität bzw. Interoperabilität zu entwickeln und umzusetzen.

Die Energieerzeugung den Bedürfnissen anpassen, die Messgrössen zur Verfügung stellen, die Daten verwalten, die Informationen in Echtzeit übers Netz verteilen – das sind Funktionalitäten, welche bei der Systemintegration mittels BACnet durch SAUTER EY-modulo 5 problemlos und einfach gewährleistet sind. Mit Hilfe des BACnet-Protokolls ist es möglich, den gewünschten Komfort und die Energieeffizienz in neuen und modernisierten Bauten sicherzustellen.

Mit der Erneuerung der geothermischen Energieerzeugung sowie den HLK-Gewerken im 22-stöckigen Turm des Maison de Radio France – Letzterer dient jetzt nicht mehr als Archiv, sondern als Büroräumlichkeit – sind die ersten beiden Phasen der Modernisierung erfolgreich umgesetzt. Bis Ende 2016 wird die Rundumerneuerung des «Maison ronde» abgeschlossen sein. Dannzumal wird das Maison de Radio France den Anforderungen von Haute Qualité environnementale (HQE), dem französischen Green-Building-Standard, entsprechen.

Porträt des Maison de Radio France
maison.radiofrance.fr

Logo von Radio France mit grafischer Anlehnung an die Form des Maison de Radio France.

SAUTER Adressen

SAUTER Schweiz
Sauter Building Control Schweiz AG
Kägenstrasse 17
CH-4153 Reinach BL 1
Tel. +41 61 717 75 75
Fax +41 61 717 75 00
www.sauter-building-control.ch

SAUTER Deutschland
Sauter-Cumulus GmbH
Hans-Bunte-Str. 15
DE-79108 Freiburg i. Br.
Tel. +49 761 510 50
Fax +49 761 510 52 34
www.sauter-cumulus.com

Sauter FM GmbH
Werner-Haas-Str. 8-10
DE-86153 Augsburg
Tel. +49 821 906 73 0
Fax +49 821 906 73 129
www.sauter-fm.de

SAUTER France
Sauter Régulation S.A.S.
56, rue de Jean Monnet
F-68057 Mulhouse Cedex 2
Tel. +33 3 89 59 32 66
Fax +33 3 89 59 40 42
www.sauter.fr

Sauter Régulation S.A.S.
1 rue de Turi
LU-3378 LIVANGE
Tél. +35 2 26 67 18 80
Fax +35 2 26 67 18 81
www.sauter.fr

SAUTER Ibérica
Sauter Ibérica S.A.
Jacint Verdaguer, 34–38
E-08902 L'Hospitalet (Barcelona)
Tel. +34 93 432 95 00
Fax +34 93 432 09 08
www.sauteriberica.com

Sauter Ibérica S.A.
Rua Henrique Callado, 8 - Edifício Orange
Fracção A03
Leião-Porto Salvo
PT-2740-303 Oeiras
Tel. +351 21 441 18 27
Fax +351 21 441 18 48
www.sauteriberica.com

SAUTER Italia
Sauter Italia S.p.A.
Via Dei Lavoratori, 131
I-20092 Cinisello Balsamo (MI)
Tel. +39 02 280 481
Fax +39 02 280 482 80
www.sauteritalia.it

SAUTER Polska
Sauter Automatyka Sp. z o.o.
ul. Rzymowskiego 30
PL-02-697 Warszawa
Tel. +48 22 853 02 92
Fax +48 22 853 02 93
www.sauter.pl

SAUTER Česká republika
Sauter Automation Spol. s.r.o.
Pod Čimickým hájem 13 a 15
CZ-18100 Praha 8
Tel. +42 02 660 12 111
Fax +42 02 660 12 221
www.sauter.cz

SAUTER Magyarország
Sauter Automatikai Kft.
Fogarasi u. 2-6.III. em.
H-1148 Budapest
Tel. +36 1 470 1000
Fax +36 1 467 9000
www.sauter.hu

SAUTER Belgium
N.V. Sauter Controls S.A.
't Hofveld 6-B-2
B-1702 Groot Bijgaarden
Tel. +32 2 460 04 16
Fax +32 2 460 58 97
www.sauter-controls.com

SAUTER Slovensko
Sauter Building Control Slovakia spol. s r.o.
Einsteinova 23
SK-85101 Bratislava
Tel. +421 2 6252 5544
Fax +421 2 6252 5543
www.sauter.sk

SAUTER Österreich
Sauter Mess- u. Regeltechnik GmbH
Niedermoserstrasse 11
A-1220 Wien
Tel. +43 1 250 230
Fax +43 1 259 95 35
www.sauter-controls.at

SAUTER Nederland
Sauter Building Control Nederland B.V.
Gyroscoopweg 144a
Postbus 20613
NL-1001 NP Amsterdam
Tel. +31 20 5876 700
Fax +31 20 5876 769
www.sauter-controls.com

SAUTER U.K.
Sauter Automation Ltd.
Inova House Hampshire
Int'l Business Park
Crockford Lane, Chineham
UK-Basingstoke RG24 8WH
Tel. +44 1256 37 44 00
Fax +44 1256 37 44 55
www.sauterautomation.co.uk

SAUTER Sverige
Sauter Automation AB
Krossgatan 22B
S-16250 Vällingby
Tel. +46 8 620 35 00
Fax +46 8 739 86 26
www.sauter.se

SAUTER Srbija
Sauter Building Control Serbia d.o.o.
Aleksе Nenadovica 15
SRB-11000 Beograd
Tel. +381 1 1383 5571
Fax +381 1 1245 2260
www.sauter.co.rs

SAUTER Romania
Sauter Control srl
Str. Agricultori Nr. 86, Ap.1 Parter
RO-010654 Bucuresti / Sector 2
Tel. +40 21 323 31 65
Fax +40 21 323 31 66
www.sauter-control.ro

SAUTER Middle East
Sauter Middle East FZC (Joint Venture)
PO Box: 7969
AE-SAIF ZONE Sharjah
Tel. +971 6 557 8404
Fax +971 6 557 8405
www.sauter-controls.com

SAUTER China
Sauter (Beijing) Co. Ltd. (Joint Venture)
Suite 1703, Tower A
G.T. International Centre, Building No.1
A3 Yongandongli
Jianguomenwai Avenue
RC-Beijing 100022
Tel. +86 10 5879 4358
Fax +86 10 5879 4362
www.sauter.com.cn

SAUTER Korea
LS Sauter Co., Ltd.
No. 903, Jei Platz 459-11
Gasan-dong
Geumcheon-gu
KR-Seoul, 153-792
Tel. +82-2-3442 5544
Fax +82-2-3442 5546
www.sauter.co.kr

SAUTER International
Sauter Building Control International GmbH
Hans-Bunte-Str. 15
DE-79108 Freiburg i. Br.
Tel. +49 761 510 50
Fax +49 761 510 54 20
www.sauter-controls.com

SAUTER Head Office
Fr. Sauter AG · Im Surinam 55 · CH-4016 Basel
Tel. +41 61 695 55 55 · Fax +41 61 695 55 10
www.sauter-controls.com

Impressum SAUTER Facts · Kundenmagazin der SAUTER Gruppe · **Konzept** Corporate Communication Management SAUTER Head Office · **Druck** Hornberger Druck GmbH · Maulburg · **Papier** Heaven42 · FSC-zertifiziert · **Inhalt** Bertram Schmitz, Dorothée Kössler, int/ext Communications · **Übersetzung** RWS Group Deutschland GmbH · Berlin · **Titel** Energy Park Vimercate · Italien · **Ausgabe** Frühjahr 2014 · SAUTER Facts erscheint in Deutsch, Englisch, Französisch, Italienisch, Niederländisch und Spanisch · Abdruck mit Quellenangabe erlaubt

www.sauter-controls.com

70011620001

SAUTER

Für Lebensräume mit Zukunft.