

# Sanierung und Optimierung der Gebäudeautomation

## Erbrachte Leistungen:

- Zustandsanalyse
- Massnahmenkatalog zur Ertüchtigung
- Ausschreibung
- Projektleitung / QS Erneuerung Gebäudeautomation

## Mehrwert:

- Wärmeverbrauch: -27%
- Elektrizitätsverbrauch: -62%
- CO<sub>2</sub>-Verbrauch: -43%
- Optimaleres Raumklima

## Ausgangslage:

Die Alfred Müller AG identifizierte mittels ihres Energiemanagements Anfang 2019, dass dieses Objekt einen vergleichsweise hohen Energieverbrauch verursacht und Mieter hatten von nicht immer optimalen Raumklima berichtet. Zudem war die Gebäudeautomation am Ende ihrer techn. Lebensdauer. Deshalb wurde WATTELSE beauftragt die Situation im Gebäude zu analysieren und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Mit einer Zustandsanalyse wurde der Ist-Zustand im Gebäude dargelegt und klar benannt mit welchen Massnahmen der grösste positive Effekt zu erzielen ist. Alfred Müller hat daraufhin entschieden die Massnahmen mit WATTELSE, in Funktion als Berater/ Projektleiter, umzusetzen.

## Erneuerung der Gebäudeautomation / Qualitätssicherung (QS):

WATTELSE über nahm die Projektleitung:

- Konzeption eines neuen Steuer- und Regelkonzepts, ein 1:1 Ersatz der Gebäudeautomation hätte nicht den gewünschten Effekt erzielt
- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Aufbereitung der Offerten für einen fairen Vergleich und Empfehlung an den Bauherren
- Kontrolle der Ausführungsarbeiten und Durchführung der Abnahme mit den Bauherren

## Optimierung und fortlaufende Mieterbetreuung:

Nach Abschluss der Umrüstung der Gebäudetechnik wurde WATTELSE mit der Optimierung des Raumkomforts und der Regeleinstellungen der Anlagen beauftragt, sowie der nachfolgenden Betreuung der Mieter. Diese kontaktieren WATTELSE direkt. Das bewirkt:

- eine zeitnahe, konkrete, ursachenbezogene Prüfung des Anliegens
- Steigerung des Anlagenverständnisses

## Energiecontrolling:

Die Rückmeldungen der Mieter betreffend Raumklima sind durchweg positiv, zumal die Nebenkosten durch die Umsetzungen der Massnahmen sich deutlich reduziert haben.

Bemerkenswert: Es wurden keine Massnahmen an der Gebäudehülle vorgenommen!

## Auftraggeber



Alfred Müller AG  
Neuhofstrasse 10, 6340 Baar  
alfred-mueller.ch

## Objekt



Blegistrasse 7-9, 6340 Baar

## Ansprechpartner



Christoph Glockengiesser  
Real Estate Portfolio

## Zitat

„Die Zusammenarbeit mit WATTELSE verlief sehr zufriedenstellend für uns. Wir schätzen die Kompetenz und Verbindlichkeit von WATTELSE.“

-Christoph Glockengiesser

# WATTELSE

Alte Steinhäuserstrasse 35 6330 Cham  
T: +41 41 781 02 55, [www.wattelse.com](http://www.wattelse.com)