



Effiziente Energie- und Betriebsoptimierung ohne Massnahmen an der Gebäudehülle

Erbrachte Leistungen:

- Zustandsanalyse Haustechnik
- Massnahmenkatalog zur Ertüchtigung der HLK-Anlagen
- Ausschreibung überarbeiten
- Projektleitung / Qualitätssicherung Erneuerung Gebäudeautomation

Mehrwert:

- Wärmeverbrauch: -27%
- Elektrizitätsverbrauch: -62%
- CO²-Ausstoss: -43%
- Optimales Raumklima



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

Christoph Glockengiesser, Real Estate Portfolio

 **Alfred Müller**

Blegistrasse 7–9, 6340 Baar

Ausgangslage:

Die Alfred Müller AG ermittelte über ihr Energiemanagement Anfang 2019 einen vergleichsweise hohen Energieverbrauch. Zudem bestätigten die Mieterschaft ein schwankendes Raumklima. Aufgrund dieser Umstände und da die Gebäudeautomation am Ende ihrer technischen Lebensdauer angelangt war, wurde WATTELSE beauftragt, die Situation im Gebäude zu untersuchen und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Durch eine Zustandsanalyse konnte definiert werden, mit welchen Massnahmen der grösste positive Effekt zu erzielen war. Alfred Müller hat daraufhin entschieden, WATTELSE als Berater und Projektleiter für die Umsetzung zu engagieren.

Erneuerung Gebäudeautomation und Qualitätssicherung Ausführung

WATTELSE übernahm die Projektleitung, die folgendes beinhaltete:

- Konzeption eines neuen Steuer- und Regelkonzepts (ein 1:1 Ersatz der Gebäudeautomation hätte nicht den gewünschten Effekt gebracht)
- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

- Aufbereitung der Offerten für einen fairen Vergleich und Empfehlung an die Bauherren
- Kontrolle der Ausführungsarbeiten und Durchführung der Abnahme mit den Bauherren

Kontinuierliche Anlagen-Optimierung und Betreuung der Mieterschaft

Nach Abschluss der Umrüstung der Gebäudetechnik wurde WATTELSE mit der Optimierung des Raumkomforts und der Regeleinstellungen der Anlagen beauftragt. Dazu gehörte die nachfolgende Betreuung der Mieterschaft. Dazu nahm WATTELSE mit den einzelnen Parteien direkten Kontakt auf, was folgendes bewirkte:

- eine zeitnahe, konkrete, ursachenbezogene Prüfung einzelner Anliegen
- Steigerung für das Anlagenverständnis

Energiecontrolling und Zufriedenheit:

Die Rückmeldungen der Mieterschaft betreffend Raumklima waren durchweg positiv. Ausserdem freuen sich die Mietparteien über geringere Nebenkosten, die sich durch die Umsetzungen der Massnahmen deutlich reduziert haben.



Buchen Sie jetzt eine unverbindliche und kostenlose Kurzberatung!

WATTELSE

Alte Steinhäuserstrasse 35, 6330-Cham,
T +41 41 781 02 55, www.wattelse.com