

# Gebäudeautomation der Zukunft

Eine sinnvolle Gebäudeautomation steigert allein durch die individuelle Regulierbarkeit des Energieverbrauchs die Effizienz um bis zu 30 Prozent. Die automatische Anpassung an die aktuelle Nutzung des Gebäudes z.B. über die Synchronisierung mit dem Reservierungssystem führt zu weiteren Einsparungen. Eine individuelle und punktgenaue Abrechnung von Verbräuchen auf Kostenstellen bietet jedem Mitarbeiter einen Anreiz zum Kostensparen. Eine durchdachte Modularisierung der Installation sowie eine systematische Integration der Systeme und moderne Softwarekonzepte senken zudem ganz erheblich die Flexibilitätskosten. Für COMPLAN bedeutet Gebäudeautomation der Zukunft ein ganzheitliches und flexibles Facility-Service-Konzept. Es basiert auf Industriestandards, nutzt eine einheitliche technische IP-Plattform, bietet hohen Komfort und Flexibilität und kann in weiten Bereichen ortsunabhängig verwaltet und koordiniert werden.

Dank moderner Technologien kann die gesamte Prozesskette von Planung, Installation und Umnutzung jetzt vereinfacht werden. Die Lösung basiert auf einer einheitlichen, konvergenten IP-Netzinfrastruktur für Gebäudeautomation und IT-Technologie. Basis des innovativen Konzeptes ist die Planung und Implementierung eines Netzes in der frühest möglichen Bauphase - am besten in der Entwurfsphase - der ideale Zeitpunkt für ein kosteneffektives Gesamtprojekt. Die frühzeitige Planung ermöglicht

einen reduzierten Investitionsaufwand innerhalb der Bauphase und reduzierte Flexibilitätskosten über den Lebenszyklus des Gebäudes hinweg. Enormes Einsparpotenzial, wenn man die Kostenverteilung über die Dauer des Lebenszyklus eines gewerblichen Gebäudekomplexes bedenkt: Lediglich 25 Prozent der Gesamtkosten entstehen während der Bauphase, also innerhalb der ersten zwei Jahre. Der Löwenanteil von 75 Prozent der Kosten entfällt auf die restlichen 25 bis 30 "Lebensjahre" des Gebäudes. In dieser Zeit gehen die meisten Ausgaben vor allem zu Lasten der Instandhaltung der verschiedenen technischen Systeme inklusive der verschiedenen proprietären Netze.

## Einfache Anwendung

Der Facility Manager nimmt etwaige Änderungen im laufenden Betrieb, nach internen Umbauten, bei wechselnden Mietern oder bei veränderten Anforderungen direkt über die zentrale Managementschnittstelle vor. Dabei kann er immer auf das komplette Serviceauftragsmanagement zurückgreifen. Allgemeine Einstellungen wie Steuerung der Jalousien, generelle Temperaturregelungen für Heizung und Klimaanlage und mehr erfolgen zentral über den Computer. Unterschiedliche Mieter erhalten verschiedene Rollen, über die die Zugriffsrechte individuell und je nach Hierarchiebildung in der Mietergruppe zugeteilt werden. Eigentümer moderner Gewerbeliegenschaften können somit ihren Mietern neben den klassischen Diensten auch moderne Facility Management

Services wie Zutrittskontrolle, Einbruchsicherung oder komplett neue Dienste wie Raumreservierungen, Catering on Demand oder Mietwagenbestellungen zur Verfügung stellen.

## Vorteile

Investoren und Projektentwickler steigern den Wert von Immobilien durch die Einführung eines intelligenten Gebäudenetzwerks. Damit werden innovative Gebäudedienstleistungen angeboten, die zur Differenzierung der Immobilien beitragen und somit die betriebswirtschaftliche Effizienz verbessert. Da die Lösung auf standardisierten Technologien basiert, ist sie zukunftssicher. Die Arbeitszeiten für die Implementierung verkürzen sich, was unmittelbar zu geringeren Lohnkosten führt. Teure, nachträgliche Umbauten für die Implementierung der IT-Infrastruktur entfallen, da diese von Beginn an eingeplant wird. Die Lösung für vernetzte Immobilien wirkt sich auch positiv auf die Rendite der Liegenschaft aus - das Gesamtprojekt kann schneller abgeschlossen und veräußert oder vermietet werden. Eine moderne und zukunftsorientierte Infrastruktur bietet klare Wettbewerbsvorteile, die sich entsprechend vermarkten lassen und zu einer besseren Auslastung des Objektes führen.

**COMPLAN** EDV-Infrastruktur  
Postfach 1713  
40642 Meerbusch  
Telefon: 02132 - 97 11 51  
Telefax: 02132 - 13 02 02  
[www.edv-infrastruktur.de](http://www.edv-infrastruktur.de)