

UNTERNEHMEN | 20.03.2014

Sauter: Auf Rekordumsatz folgt Konsolidierung

VON LARS WIEDERHOLD



Das Energiemanagementsystem des Münchner Bürohauses NuOffice greift auch auf den Wetterbericht zu. Es gehört zu den von Sauter Deutschland betreuten Gebäuden.

Bild: Fraunhofer IBP

Das FM- und Gebäudeautomationsunternehmen Sauter Deutschland kann für das Jahr 2013 gegenüber 2012 bei stabilen Erträgen ein Umsatzwachstum von 16,9% auf 156,9 Mio. Euro vorweisen. Damit hat das Unternehmen mehrere Jahre in Folge Rekordumsätze erzielt. Für das Jahr 2014 erwartet Sauter ein geringeres Wachstum.

Sauter liegt mit diesem Umsatzanstieg deutlich über den durchschnittlichen 5,8% Wachstum, die die im vergangenen Jahr in der Lünendonk-Liste aufgeführten Top-25-FM-Unternehmen prognostiziert hatten. Das Unternehmen rangiert in dieser Liste auf Platz 20. Der Auftragseingang von Sauter stieg zwischen 2012 und 2013 um 13,1% auf 159,2 Mio. Euro. Dabei sorgte laut Geschäftsführer Werner Ottilinger zuletzt insbesondere die Nachfrage nach energieeffizientem Facility-Management für ein Auftragsplus.

So hat das mittelständische Unternehmen mit Sitz in Freiburg beispielsweise eigene Gebäude- und Raumautomationssysteme im Einsatz, die nicht nur die aktuellen Wetterinformationen in die Regelung der Anlagen einbeziehen, sondern auch die Wetterprognosen. Das System heizt dann beispielsweise am Vorabend weniger, wenn für den nächsten Tag ein Anstieg der Außentemperaturen angekündigt ist. Angewandt wird diese Technik unter anderem beim Münchner Bürokomplex NuOffice, das im vergangenen Jahr das LEED-Platin-Zertifikat erhalten hat. Der Primärenergiebedarf des Gebäudes beträgt weniger als 60 kWh/m². Weitere Anwendungsbeispiele sind die Münchner High Light Towers, in denen eines der größten Energiemanagementsysteme Deutschlands mit über 700 Energiezählern installiert ist, sowie der Messturm in Basel. Neben der Installation übernimmt Sauter auch die Wartung der Anlagen mit eigenen Mitarbeitern.

Wichtig ist bei Energiemanagementsystemen Ottilinger zufolge, die Nutzer mitzunehmen und ihnen die Funktionsweise zu erklären. "Eine automatische Beschattung ohne erkennbare Sonneneinstrahlung ist erklärungsbedürftig", sagt Ottilinger. Dem Nutzer sollte auch die Chance gegeben werden, in das System eingreifen zu können. Ottilinger empfiehlt dabei als Kompromiss, dem Nutzer zwei Mal am Tag eine Einflussmöglichkeit zu bieten. Die benutzerdefinierten Einstellungen behalten dann allerdings nur für einen halben Tag ihre Gültigkeit, dann greift das System wieder ein.

Die Anzeige der Bediengeräte gibt dem Nutzer außerdem Informationen darüber, ob durch seine Einstellung Energie eingespart oder verschwendet wird. Im Treppenhaus des NuOffice wurde zudem ein so genannter Green-Building-Monitor installiert, der Nutzern und Besuchern Echtzeitdaten zum Energieverbrauch des Gebäudes liefert. Dies wirkte sich vorteilhaft auf das Punktekonto der LEED-Zertifizierung aus. "Die technischen Anlagen und deren Betrieb, beispielsweise Wärme, Kälte und Luftversorgung, werden üblicherweise nicht wahrgenommen", sagt Claudius Reiser, Produktmanager Energieeffizienzmaßnahmen bei Sauter. Der Monitor mache diese Informationen visuell erfahrbar. Diese sind sehr detailliert: "Man sieht z.B., wie hoch der Deckungsanteil des eigenproduzierten Stroms am gesamten Stromverbrauch ist oder wie viel Grundwasser zur Heizung bzw. Kühlung des Gebäudes gefördert wird", sagt Reiser. Das ermögliche einen bewussteren Umgang mit dem Gebäude und der benötigten Energie.

Doch nicht jeder Eigentümer steht energetischen Maßnahmen vorbehaltlos positiv gegenüber. Einsparungen, die sich schon in weniger als einem Jahr amortisieren, werden nach Ottilingers Erfahrung oft dennoch nicht umgesetzt. Der Grund dafür sei, dass viele Eigentümer keine Investitionen tätigen, wenn letztlich nur der Mieter von der Einsparung profitiert. "Dies wird sich nur ändern wenn der Eigentümer Zusagen zu Maximalbegrenzungen der Nebenkosten gibt", sagt Ottilinger. Wie viele Facility-Manager muss auch Sauter häufig zwischen den teils gegensätzlichen Anforderungen von Mietern und Eigentümern vermitteln. "Die Schnittstelle zwischen Komfort und Energieeinsparung passt selten", sagt Ottilinger.

Im vergangenen Jahr hat Sauter Deutschland die Mitarbeiterzahl um 75 auf 951 erhöht. 2014 werden jedoch sowohl im Personalwesen als auch beim Umsatz die Zeichen auf Konsolidierung stehen. "Das Umsatzwachstum 2014 wird nicht mehr zweistellig sein, sondern sich im einstelligen Bereich bewegen, da zunächst die Strukturen nachgezogen werden müssen", sagt Ottilinger.

Da es gerade im süddeutschen Raum immer schwieriger werde, geeignete Mitarbeiter zu finden, setzt Sauter verstärkt auf die

Ausbildung in Eigenregie. Die Zahl der Auszubildenden wird das Unternehmen im laufenden Jahr auf 70 verdoppeln und eine eigene Schulungsakademie aufbauen. Die zweigliedrige Akademie soll die Teilnehmer unter anderem im Umgang mit Heizanlagen und Bus-Systemen schulen und ihr Verständnis für das Management von Räumen wecken. Praxiserfahrungen sammeln sie in den unternehmenseigenen Laboren in Freiburg und Basel und in Absprache mit den Kunden in deren Immobilien.

Eine der größten Herausforderungen für das Unternehmen sieht Ottilinger in der zunehmenden Betreiberverantwortung. "Es vergeht kein Jahr, in dem keine neuen Vorschriften verkündet werden." Die Palette reicht dabei von Anforderungen an die Wasserqualität von Heizungsanlagen über Gebäudehygiene bis hin zur Instandsetzung elektrischer Anlagen. Prüfintervalle, die früher fest vorgeschrieben waren, hängen nun teilweise davon ab, wie die Gefährdungsanalyse der Betreiber ausfällt. Bedenklich findet Ottilinger dabei, dass manche Marktakteure, um günstige Angebote vorlegen zu können, die Wartungszyklen runterfahren.

Die deutsche Tochtergesellschaft sieht der Geschäftsführer als tragende Säule des international agierenden Konzerns, der europaweit über 16 Tochtergesellschaften verfügt. Etwa 50% des Konzernumsatzes würden hierzulande erzielt. Weitere starke Märkte seien Österreich und die Schweiz. Weniger umsatzstark läuft es dagegen in Südeuropa.
