

# Durch intelligente Energieeffizienzmaßnahmen zum **Future Building.**

**Projekt-Beschreibung:** 1972 wurde das Bürogebäude mit seinen 12 oberirdischen Stockwerken auf einer Nettogrundfläche von knapp 18.500m<sup>2</sup> von dem IT-Riesen IBM erbaut.

Seit 2013 ist die Immobilie im Besitz von Verifort Capital und mittlerweile sind mehrere Firmen als Mieter dort ansässig. Die zu Bauzeiten hochmoderne Gebäude- und Anlagentechnik ist nie erneuert worden, doch zukünftig soll der Gebäudebetrieb aktuelle Anforderungen an Energieverbrauch, Effizienz und Komfort erfüllen. Das Projekt zeigt vorbildhaft, dass es sich für Bestandhalter auszahlt in Sanierung zu investieren. Mit Maßnahmen wie einer neuen, technischen Gebäudeausstattung und Aufrüstung von Heiz-, Kühlanlagen und Gebäudeautomation kann viel erreicht und vor allem eingespart werden.



Gottlieb-Daimler-Straße 12 in Mannheim



„Durch die explodierenden Energiekosten gewinnen energetische Sanierungen immens an Bedeutung, bei gleichzeitiger Reduzierung der ROI Zeitspanne. Als Partner mit jahrelanger Erfahrung und Expertise begleiten wir unsere Kunden auf dem Weg zu ihrem **Future Building.**“

Werner Ottilinger, Geschäftsführer  
SAUTER Deutschland

# Nachhaltige Investition bringt langfristige Einsparung

## SAUTER-Leistungen:

- Energieaudit mit Wirtschaftlichkeitsbewertung
- Planung und Kostenschätzung der Umbaumaßnahmen (Gebäudeautomation, Lüftung und Pumpen)
- Evaluierung BAFA-BEG-M Förderprogramm mit Upgrade der Gebäudeautomation

## Problemstellungen:

Ressourcenintensive Lüftungsheizung durch ineffiziente Ventilatoren und Pumpen in Kombination mit mangelhafter Regelungstechnik.

## Maßnahmen:

- Austausch der 2 großen Bestandsventilatoren durch 44 moderne Effizienzventilatoren (= stufenlos regelbare Ventilatorenwände)
- Einsatz von stufenlos regelbaren IE5 Hocheffizienz-Pumpen
- Instandsetzung und Modernisierung der Gebäudeautomation für eine bedarfsoptimierte Regelung entsprechend Energieeffizienzklasse B

## Erfolge:

Mit der Modernisierung ist eine Regelung der Anlagen wieder zuverlässig, effizient und komfortabel möglich. Außerdem werden **Ausfallzeiten minimiert** und zukünftige **Ersatzinvestitionen für Komponenten und Service erheblich reduziert**. Durch Synergieeffekte während des Modernisierungsprozesses wurden sogar höhere Einsparungen erzielt, als prognostiziert.

EINSPARUNG

**498.000 €/a**

BAFA FÖRDERUNG

**169.000 €**

EFFIZIENZKLASSE  
GEBÄUDEAUTOMATION

**DIN V 18599**  
**Kategorie B**

STROMBEDARF  
ALLGEMEINSTROM

**-85%**

WIRKUNGSGRAD

ABLUF  
**+38%**  
ZULUF  
**+10%**

„Durch die Umsetzung der ESG-Strategie können wir mittelfristig relevante Risiken identifizieren und so besser beherrschen.“



**Verifort Capital**



Thomas Heidelberger,  
COO und Leiter ESG-Team  
Verifort Capital Gruppe

Verbesserte Vermietungsoptionen durch Einhaltung geforderter Standards.