

A man in a white shirt and dark trousers is sitting on a large, dark, angular sculpture in front of a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of many rectangular glass panels, reflecting the sky. The scene is set during the day, with a clear blue sky. The overall color palette is dominated by blues and greys.

Was maximiert die Wirtschaftlichkeit meiner Gebäude?

Maximize Efficiency! Der sichere Weg zur optimalen Effizienz von Gebäude und Betrieb.

Answers for infrastructure.

SIEMENS



Was passiert mit der Kostenentwicklung in Ihren Gebäuden?

Maximierte Energieeffizienz entlastet die Budgets und schont die Umwelt.

Gebäude unter wirtschaftlichen Aspekten zu betrachten heißt neben den Entstehungskosten den gesamten Lebenszyklus einzubeziehen. Steigenden Kosten der Nutzung gilt es mit gezielten Maßnahmen entgegenzusteuern. Energetische und funktionale Modernisierungskonzepte erhöhen die Rentabilität und Produktivität von Gebäuden, senken laufende Kosten und Ausfallzeiten und ermöglichen eine längere Nutzungsdauer.

Mit Maximize Efficiency (ME!) bietet Ihnen Siemens als erfahrener Partner Lösungen, die nicht nur Ihre Betriebskosten minimieren und Ihre Gebäude auf dem Stand der Technik halten, sondern sich über die Einsparungen auch quasi von selbst finanzieren können. So entlasten Sie Ihr Budget, die Umwelt und sichern sich neue Vorteile: in der Finanzplanung, im Wettbewerb und im Ansehen Ihres Unternehmens.

Wir schaffen das optimale Gleichgewicht zwischen Komfort, Nachhaltigkeit und Produktivität

■ Energie ist ein kostbares Gut

Der Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen der Menschheit. Um die globale Erwärmung einzudämmen, um Wirtschaftswachstum und Wohlstand auch künftig zu gewährleisten, ist es erforderlich, Energie, Umwelt und Klima so schonend wie möglich zu nutzen. Technologische Innovationen spielen hier eine Schlüsselrolle, weil sie die Effizienz der Energieerzeugung, -übertragung und -nutzung erhöhen. Die gute Nachricht: Viele dieser wirtschaftlichen Lösungen sind bereits vorhanden und können Energie einsparen – sie müssen nur eingesetzt werden. Siemens hat hier die richtigen Antworten und leistet mit energieeffizienten Produkten und Lösungen einen großen Beitrag zum Umweltschutz.

■ ME! macht Energie produktiv

Wie wäre es, wenn ein durchdachtes Maßnahmenpaket für maximale Energieeffizienz Sie Ihren Zielen ein gutes Stück näherbringt? Wenn die Verzinsung des eingesetzten Kapitals Ihre Rendite erhöht? Wenn Sie mit niedrigerem Energieverbrauch Ihre Kosten senken und gleichzeitig einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz leisten? Wenn Sie Ihre Qualität verbessern, ein gesundheitsförderndes, motivierendes Umfeld für Ihre Mitarbeiter schaffen und gleichzeitig Ihr Unternehmensimage nachhaltig stärken? Genau deshalb ist die Entscheidung für ME! eine wertbringende Entscheidung, denn ME! macht Energie produktiv – in mehr als einer Dimension.

■ ME! setzt Potenziale frei

In allen Bereichen eines Gebäudes optimieren wir die Produktivität. Nutzen Sie das Wertschöpfungspotenzial, das in Ihrem Energieverbrauch steckt? Dass Beleuchtung nicht unnötig brennen sollte, wissen wir schon seit Generationen. Heute sichern moderne Gebäudemanagementsysteme und Anlagentechnologien einen energieeffizienten Betrieb. Lassen Sie sich überraschen, wie viele Möglichkeiten zur Energiekostensenkung wir Ihnen hier bieten können! Ohne Einschränkungen bei Komfort und Betriebssicherheit sorgen unsere branchenführenden Lösungen, Dienstleistungen und Produkte in Ihrem Gebäude für ein Optimum in puncto Energieeinsparung, Produktivität und Nachhaltigkeit. Profitieren Sie von unserer langen Tradition der Innovation und der Erfahrung aus Tausenden von Referenzprojekten.

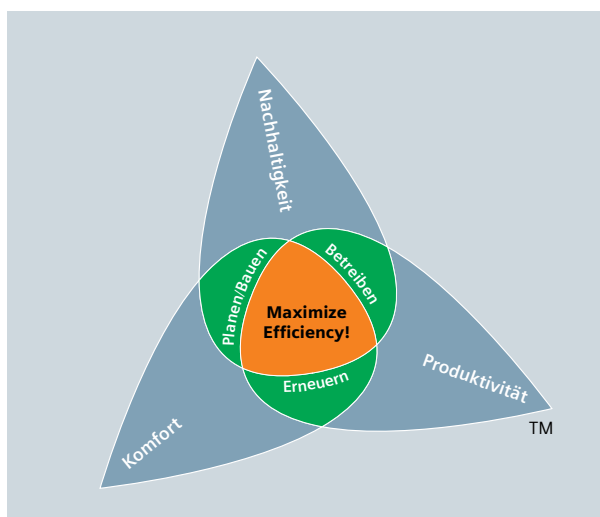
■ ME! schafft bleibende Werte

Durch die Betrachtung des gesamten Gebäudelebenszyklus – vom Entwurf über Bau, Betrieb, Instandhaltung bis zur Sanierung – schaffen wir für unsere Kunden einen bleibenden Wertzuwachs. Zu jeder Zeit, für jedes Gebäude, in jeder Nutzungsphase. Oder kurz gesagt: It's all about ME! – Maximize Efficiency!

ME! garantiert einen bleibenden Wertzuwachs über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes

Highlights

- ME! sucht und findet Ihre Einsparpotenziale
- ME! nutzt die komplette Bandbreite
- ME! bindet keine unnötigen Ressourcen
- ME! schließt Finanzierungslücken
- ME! motiviert, integriert und aktiviert Ihre Mitarbeiter



Produktivität, Komfort und Nachhaltigkeit charakterisieren moderne Gebäude. Maximale Effizienz wird erreicht, wenn alle Gebäudelebensphasen mit den passenden Dienstleistungen, Produkten und Systemen bedient werden.

Wie maximiert Modernisierung meine Energieeffizienz?

Was maximiert nachhaltig die Produktivität meiner Gebäude?

Eine Vielzahl von Produkten und Dienstleistungen für Ihre individuelle Lösung

■ So bleibt Technik modern und wirtschaftlich

Anlagentechnik und Automation sind die Triebkräfte für maximale Effizienz im Gebäude der Zukunft. Licht, Temperatur und Beschattung werden bedarfs- oder bewegungsabhängig geregelt, Heizung, Lüftung und Klima kommunizieren in einem integrierten System, Verbrauchswerte werden zentral erfasst und ausgewertet. Siemens hat den Markt und Ihre Gebäudetechnik gleichermaßen im Blick. Denn wer zur richtigen Zeit investiert und modernisiert, maximiert den Kapitalwert seiner Investitionen, steigert den Wert seiner Immobilie und den Nutzen für die Umwelt.

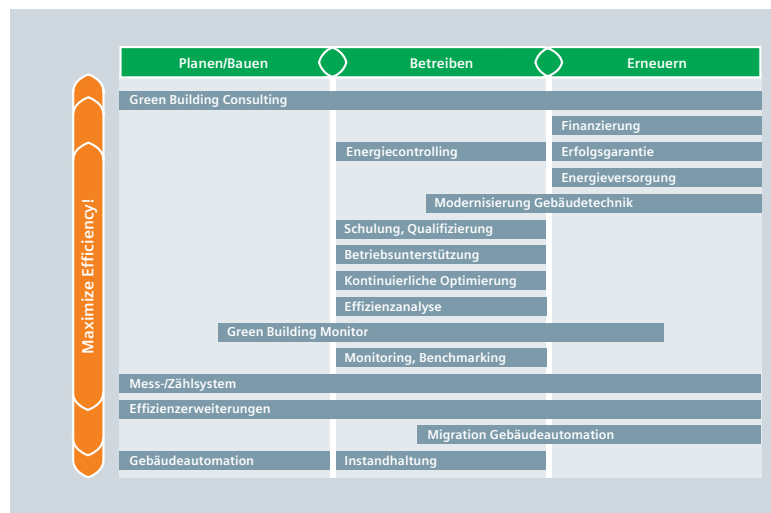
■ Effektives Benchmarking

Technik ist gut, mit Erfolgskontrolle wird sie noch besser! Über spezielle Energiedienstleistungen optimieren wir gemeinsam mit Ihnen kontinuierlich die Performance Ihrer Anlagen und nutzen jedes noch so kleine Einsparpotenzial. Beratung und Unterstützung, leistungsfähige Kontrollinstrumente sowie umfassendes Energiemonitoring unterstützen Sie und Ihre Mitarbeiter. Gleichzeitig haben Sie die Sicherheit nachhaltig minimierter Verbrauchs- und Betriebskosten sowie die Gewissheit, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

■ Wir sichern Ihre Liquidität

Veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen, steigende Energiepreise und strategische Entscheidungen in Ihrem Unternehmen machen Energieeffizienz zu einem Dauerthema. Kontinuierliche Optimierungsmaßnahmen sollten jedoch Ihr Budget nicht belasten, sondern gerade dazu beitragen, Ihre Liquiditätssituation zu verbessern. Daher bietet Ihnen Siemens über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Gebäude passende Finanzierungsmodelle und garantiert sogar den Erfolg der Maßnahmen.

ME! vernetzt Menschen und Technologien für maximale Effizienz und höchsten Komfort im Gebäude



Wie maximiert Klimaschutz
den Wert meiner Immobilie?

Eine langfristige Partnerschaft für bleibende Werte

■ Alles für maximale Effizienz

Wir betrachten die Energieströme im Gebäude ganzheitlich und identifizieren alle Verlustquellen. Daraus entwickeln wir Gesamtkonzepte mit dem Ziel hoher Wirtschaftlichkeit und maximaler Effizienz. In der Betriebsphase unterstützen wir Sie durch individuelle Dienstleistungen vor Ort oder per Fernzugriff. Das Kernstück dabei ist die Gebäudeautomation mit ihren weit reichenden Funktionen: Messen, Steuern, Regeln, Überwachen, Visualisieren, Analysieren und Optimieren.

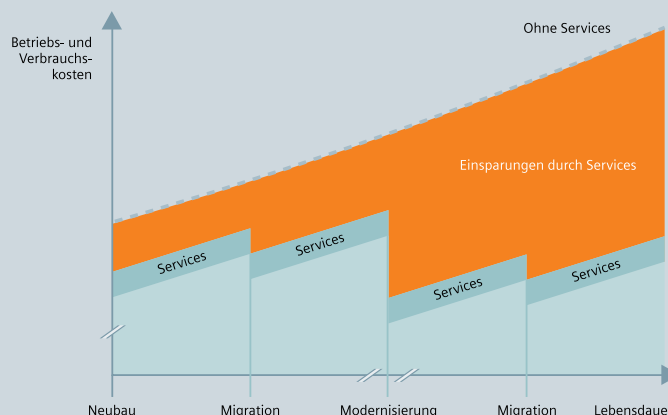
■ Höhere Lebensdauer inklusive

Im laufenden Betrieb stehen niedrige Kosten und hohe Performance im Fokus. Wir gewährleisten, dass alle Gebäudesysteme mit größtmöglichem Komfort und höchster Energieeffizienz arbeiten. Vorausschauende Instandhaltung minimiert Ausfallzeiten und erhält den Wert Ihres Gebäudes. Von der schrittweisen Modernisierung bis hin zu nachhaltiger Sanierung entwickeln wir für Sie individuelle Lösungen, die insgesamt längere Laufzeiten ermöglichen.

■ Der Tradition und der Innovation verbunden

Siemens ist ein weltweit führender Anbieter von Energieeffizienzlösungen – mit einer langen Tradition für Innovationen. Sie besteht schon seit mehr als 160 Jahren. Von Beginn an war Siemens ein Energiepionier und ist es heute noch. Dank eigener Forschung, Entwicklung und Fertigung sind unsere Produkte und Lösungen von einer Generation zur nächsten kompatibel. So sichern wir Ihre Investitionen auch langfristig ab.

ME! senkt die Energiekosten von Gebäuden nachhaltig und verringert dadurch den weltweiten CO₂-Ausstoß



Stetige Dienstleistungen, Migration und energetische Modernisierung sichern die Anlagenverfügbarkeit, den Komfort und damit die Produktivität von Gebäuden. Maximize Efficiency! unterstützt dabei wirkungsvoll und nachhaltig im gesamten Lebenszyklus



Innovative Lösungen für jede Branche und jedes Gebäude

■ Maßgeschneidert für Ihre Anforderungen

Siemens stellt sich als Systemanbieter und als Betreiber zahlreicher Großimmobilien den jeweils aktuellen Herausforderungen von Maximize Efficiency! Unseren Kunden bieten wir dazu das gesamte Spektrum von Möglichkeiten. Energetische Analyse, Umsetzung von investiven Optimierungsmaßnahmen, zielorientierte Dienstleistungen und Zertifizierungen sind unser tägliches Geschäft.

Aufgrund langer und umfassender Erfahrung sind wir hier in der Lage, jederzeit auf Ihre individuellen Bedürfnisse zu reagieren: ganz unabhängig davon, in welcher Branche Ihr Unternehmen tätig ist oder um was für einen Gebäudetyp es sich handelt. Ob Bürogebäude oder Produktionsstätte, ob mit und ohne Publikumsverkehr, Zweckbau oder repräsentatives Gebäude.

■ Umfassende Effizienzlösungen

Um eine hohe Energieeffizienz auf Dauer zu sichern oder zu erzielen, bieten wir verschiedene Strategien und Maßnahmenbündel.

■ ME! Gebäudeperformance-Optimierung

Energiedienstleistungen für nachhaltige Energieeffizienz unter anderem durch Transparenz bei Verbrauch und Betrieb, um »Energielecks« zu entdecken.

■ ME! Green Migration

Kontinuierliche Erneuerung, Anpassung und Optimierung durch Einzelmaßnahmen in den technischen Anlagen in Verbindung mit Gebäudeautomation.

■ ME! Energiespar-Contracting

Ganzheitliche umfangreiche energetische Modernisierung und hohe Nachhaltigkeit durch begleitende Energiedienstleistungen. Garantierte Einsparungen finanzieren die Investition und sichern die Wirtschaftlichkeit.

Highlights

- Lösungen werden für Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst
- Optimierter Aufwand für Planung, Ausführung und Betrieb
- Branchenkenntnisse unterstützen herausragende Ergebnisse
- Langjährige Erfahrung aus unterschiedlichsten Projekten.

Maximize Efficiency! Wir maximieren die Effizienz in jedem Gebäude. Wirklich in jedem.



Beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Zukunft

■ Verbesserung des Unternehmensimages

Derzeit entfallen in Deutschland rund 40% des Energieverbrauchs und somit 20% des für den Treibhauseffekt verantwortlichen CO₂-Ausstoßes auf Gebäude. Damit wächst der Druck auf Gebäudeeigentümer, den Energieverbrauch zu senken und dessen Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren. Die größten Energieverbraucher innerhalb eines Gebäudes sind technische Anlagen und Beleuchtungsmittel; zusammen verursachen sie 40% bis 60% der gesamten Energiekosten. Optimierte Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen dagegen können in einem renovierten Haus den Energieverbrauch um mehr als 40% senken. Diese Investitionen amortisieren sich zudem dank des erheblich geringeren Energieverbrauchs in ökonomisch sinnvollen Zeiträumen. Um Ihre Mitarbeiter in alle Maßnahmen einzubeziehen, bietet Siemens spezielle Motivationsprogramme und Trainings an. Darüber hinaus präsentiert ein Green Building Monitor™ Ihnen und Ihren Kunden bisher Erreichtes und neu Geplantes.

■ Hilfe bei Energieaudit und Zertifizierung

Mit der Umweltzertifizierung nach DIN EN ISO 14001 verpflichten sich Unternehmen, kontinuierlich die Umwelteffizienz im eigenen Haus zu verbessern. Neben der positiven Wirkung auf Mitarbeiter und Öffentlichkeit kommt dieser Zertifizierung auch in Kundenbeziehungen immer größere Bedeutung zu. Viele Unternehmen fordern bereits Umwelterklärungen ihrer Lieferanten. Wir unterstützen Sie sowohl bei der Formulierung Ihrer Umweltstrategie als auch bei der Ressourcen schonenden Umsetzung.

Werden Sie zum Beispiel mit unserer Hilfe Green Building-Partner der Europäischen Union (EU). Dieses von der EU ins Leben gerufene Zertifikat wird für Gebäude vergeben, deren Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß erheblich reduziert wurde. Mit Siemens und ME! sind Sie auf dem besten Weg.

Umweltbewusstes Verhalten sichert die Zukunft unserer Erde, maximiert den Wert Ihrer Immobilie und prägt das Bild Ihres Unternehmens nach innen wie nach außen



Answers for infrastructure.

■ Megatrends prägen die Zukunft

Der demografische Wandel, die zunehmende Verstädterung, die Veränderung des Klimas sowie die Globalisierung der Wirtschaft verändern die Welt. All diese Megatrends beeinflussen unser Leben und prägen unsere Denk- und Arbeitsweise in verschiedenen Sektoren der Wirtschaft.

■ Innovative Technologien als Antworten auf die wichtigsten Fragen

Mit über 160 Jahren Forschung, Entwicklung und Ingenieurwesen und mit über 50.000 aktiven Patenten beweist Siemens, dass Innovationen in den Bereichen Medizin, Energie, Industrie und Infrastruktur die Lebensqualität der Menschen und die Produktivität von Unternehmen nachhaltig verbessern. Und zwar global genauso wie lokal.

■ Höhere Produktivität und Effizienz während des ganzen Lebenszyklus

Building Technologies bietet intelligent integrierte Infrastrukturlösungen für Industrie- und Zweckbauten, Wohngebäude und öffentliche Einrichtungen. Ein umfassendes und umweltbewusstes Portfolio an Produkten, Systemen, Lösungen und Dienstleistungen für elektrische Installationstechnik, Gebäudeautomation, Brandschutz und elektronische Sicherheit sorgt während des ganzen Lebenszyklus für:

- optimalen Komfort und höchste Energieeffizienz in Gebäuden,
- Schutz und Sicherheit von Menschen, Geschäftsprozessen und Werten,
- Steigerung der Produktivität.



Region West

Am Albertussee 1
D-40549 Düsseldorf
Tel. (02 11) 3 99-25 14
Fax (02 11) 3 99-23 31

Region Ost

Nonnendammallee 101
D-13629 Berlin
Tel. (0 30) 3 86-3 24 19
Fax (0 30) 3 86-3 22 90

Region Rhein-Main

Friesstraße 20
D-60388 Frankfurt/Main
Tel. (0 69) 7 97-39 00
Fax (0 69) 7 97-39 05

Region Hanse/Mitte

Lindenplatz 2
D-20099 Hamburg
Tel. (0 40) 28 89-52 92
Fax (0 40) 28 89-20 11

Region Bayern

Von-der-Tann-Straße 30
D-90439 Nürnberg
Tel. (09 11) 65 37-24 24
Fax (09 11) 6 54-34 64

Region Südwest

Weissacher Straße 11
D-70499 Stuttgart
Tel. (07 11) 1 37-67 00
Fax (07 11) 1 37-67 95

Siemens Building Technologies GmbH & Co. oHG

E-Mail: info.de.sbt@siemens.com

Die Informationen in dieser Broschüre enthalten lediglich allgemeine Beschreibungen bzw. Leistungsmerkmale, welche im konkreten Anwendungsfall nicht immer in der beschriebenen Form zutreffen bzw. welche sich durch Weiterentwicklung der Produkte ändern können. Die gewünschten Leistungsmerkmale sind nur dann verbindlich, wenn sie bei Vertragsschluss ausdrücklich vereinbart werden.

Änderungen vorbehalten

© Siemens Building Technologies GmbH & Co. oHG 2009

Best.-Nr.: E10003-A38-H171 · Gedruckt in Deutschland (03/2009)