



Energieoptimierte
Betriebsführung

Nachhaltige Energiedienstleistungen – für ein langes Gebäudeleben

Die ees übernimmt Verantwortung für Ihre Immobilie

Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Liegenschaften. Von der einfachen telefonischen Unterstützung bis hin zum all-umfänglichen Energiemanagement. Unsere Module im Baukastensystem lassen sich an jede Unternehmensssituation anpassen und nahtlos in Ihre Betriebsprozesse integrieren. In bis zu neun Phasen checken wir Ihre Immobilie, machen Verbesserungsvorschläge und steuern auf Wunsch verschiedene Korrekturprozesse.

Damit erhöhen Sie die Betriebssicherheit und die Lebensdauer Ihrer Anlage. Gleichzeitig schaffen Sie einen energieeffizienten und störungsfreien Betrieb. Und: durch unsere laufenden Optimierungsanalysen senken Sie parallel dazu Ihre Energiekosten.

Profitieren Sie von unserem Know-how.



Checken Sie unsere Services:

Modul 1 | Grunddaten erfassen

Um hochwertige Unterstützung anbieten zu können, ist es erforderlich, notwendige Gebäudedaten sowie deren Umfeld zu erfassen. Dazu gehören:

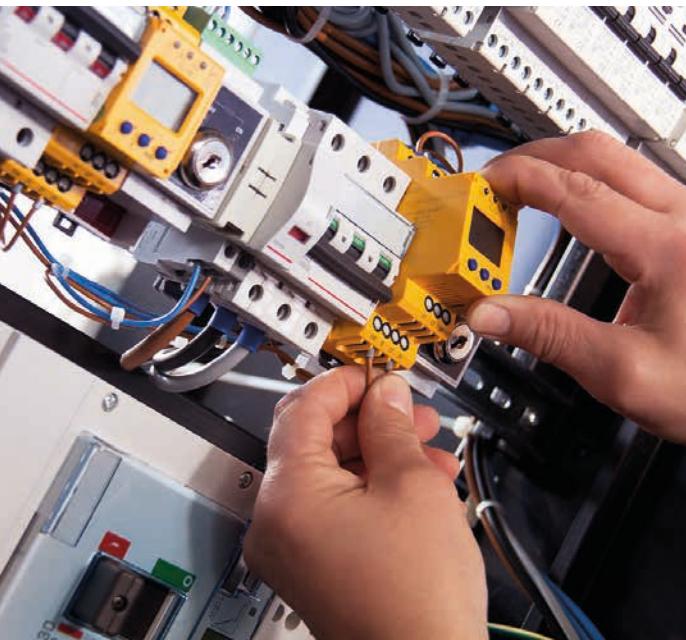
- > Kontaktdaten und Zuständigkeiten
- > Gebäudedaten
- > Anlagendaten
- > Zählerdaten
- > Energiedaten historisch

Modul 2.5 | Einstellungen und Bedienungen vor Ort

Um Ihre Mitarbeiter effizient zu unterstützen, werden Einstellungsänderungen unter Mitwirkung des Haustechnikpersonals vorgenommen:

- > Überprüfung der Sollwerte der Anlagen mit eventueller Anpassung
- > Umstellung der Handschaltungen auf Automatikbetrieb
- > Anpassung der Zeitschaltprogramme an die unmittelbaren Erfordernisse
- > Untersuchung und Quittierung von Störungen





Modul 2 | Vor Ort Service

Modul 2.1 | Inspektion

Um den Betrieb in einem Gebäude aufrecht zu erhalten, müssen die wichtigsten technischen Anlagen gewartet bzw. inspiert werden:

- > Erfassung des Anlagenzustandes
- > Überprüfung der durchgeföhrten Wartungen
- > Ablesung des Energiezählers und Dokumentation
- > Entlüftung der Heizkörper in den obersten Geschossen
- > stichprobenartige Überprüfung der Einstellungen der Thermostatköpfe
- > Sichtkontrolle der Druckausdehnung
- > Sichtkontrolle der Warmwasserbereitung
- > stichprobenartige Messung der Raumtemperatur, Raumfeuchte und Luftqualität
- > Sichtkontrolle der Wärme- und Kälteerzeugung
- > Sichtkontrolle der Heizungs- und Klimaanlagen

Modul 3 | Aktiver Telefonkontakt

Auf Wunsch übernehmen wir die Information und Abwicklung mit Ihrem technischen Gebäudepersonal, um auf bevorstehende offene Punkte hinzuweisen und deren Abarbeitung zu organisieren:

- > in Lehrreinrichtungen machen wir auf reduzierte Einstellungen für bevorstehende Ferien aufmerksam
- > die Überprüfung von Sicherheitsfunktionen werden per Anruf in Erinnerung gebracht
- > die Ablesung von Zählerdaten wird angestoßen

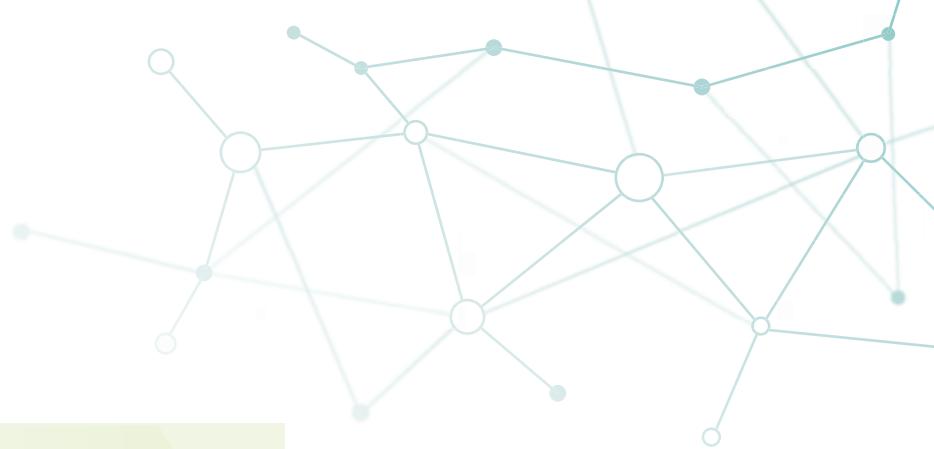


Modul 4 | Passiver Telefonkontakt

Dieses Modul ermöglicht eine telefonische Unterstützung durch uns zu einer vereinbarten Tageszeit:

- > Aufnehmen des Problems inklusive Dokumentation und Organisation eines Serviceeinsatzes
- > falls nötig, Einleitung von Notfall- und/oder Überbrückungsmaßnahmen
- > Hilfe bei generellen technischen Problemen





Modul 2.2 | Funktionskontrolle

Entscheidend ist, dass die haustechnischen Anlagen nicht nur einfach betriebsbereit sind, sondern auch richtig und den Anforderungen entsprechend funktionieren. Überprüft werden u. a.:

- > Lüftungsanlagen
- > Heizkreise
- > Dachrinnenheizung
- > Jalousiensteuerung
- > Lichtsteuerung

Modul 2.3 | Schulung

Im Zuge einer Gebäudebegehung wird Ihr Personal geschult:

- > Funktionen des Heizsystems
- > Aspekte der Lüftungsanlage
- > Funktionsweise der Warmwasseraufbereitung
- > Eckpunkte einer modernen Regelung



Modul 2.4 | Nutzermotivation

Im Rahmen der Nutzermotivation werden Ihre Mitarbeiter auf die Wichtigkeit der durchgeföhrten Maßnahmen und des daraus resultierenden Einflusses auf die allgemeine Umwelt- und Energiesituation hingewiesen. Dadurch wird eine bessere Akzeptanz erreicht.



Modul 5 | Instandsetzungsmanagement

Anstehende Servicearbeiten und Reparaturen werden durch die ees selbsttätig organisiert und koordiniert:

- > Ausarbeitung und Dokumentation von anstehenden bzw. vorbeugenden Instandsetzungsarbeiten
- > Übernahme des Reparaturmanagements
- > Einholung von Angeboten für Reparaturen
- > Koordination der bestellten Arbeiten



Modul 6 | Energiemanagement

Hier wird das Gebäude anhand des Energieverbrauchs von uns bewertet und dementsprechend eingestuft. Dadurch ist es möglich zu vergleichen, notwendige Maßnahmen zu entwickeln und energetisch darzustellen:

- > Aufsetzen eines Energiemanagementsystems
- > Analyse der übermittelten Messdaten
- > Erstellung einer Benchmark und Fakten-Vergleich
- > Entwicklung energieeffizienter Maßnahmen
- > Optimierung einleiten und überwachen
- > Erstellung einer Erfolgsanalyse



Modul 7 | Berichtswesen

Um die gesammelten Daten und Fakten übersichtlich weiterverarbeiten zu können, werden diese in Berichten zusammengefasst:

- > Energieverbrauch, CO₂-Einsparung
- > Energiekennzahlen
- > Kostenentwicklung
- > Aktivitäten-Logbuch
- > Maßnahmendokumentation
- > Verbesserungsvorschläge



Modul 8 | Fernbetriebsführung

Für einen ökonomischen Betrieb Ihrer Anlage bieten wir eine Fernbetriebsführung an:

- > Überprüfung und Festlegung der zu überwachenden Daten
- > Optimierung von Sollwerten, Betriebszeiten und Einstellungen
- > Auswertung von Betriebszuständen und Störungen



Modul 9 | Jahresbesprechungen

Einmal jährlich werden die Ergebnisse präsentiert und technische wie energieeffiziente Maßnahmen für den nächsten Betriebsführungszyklus erarbeitet.

Ihr Partner in kritischen Zeiten



ees – efficiency first – für Ihre Immobilien

ees stellt sich als Systemanbieter den aktuellen Herausforderungen des energiepolitischen Alltags im Gebäudemanagement.

Unsren Kunden bieten wir das gesamte Spektrum rund um das Thema Energieeffizienz: Energetische Analyse, Umsetzung von investiven Optimierungsmaßnahmen, zielorientierte Dienstleistungen und Zertifizierungen sind unser tägliches Geschäft.

Aufgrund langer und umfassender Erfahrung sind wir in der Lage, jederzeit auf Ihre individuellen Bedürfnisse zu reagieren. Ganz unabhängig davon, in welcher Branche Ihr Unternehmen tätig ist oder um welchen Gebäudetyp es sich handelt. Ob Büroimmobilie oder Produktionsstätte, ob mit oder ohne Publikumsverkehr, Zweckbau oder repräsentatives Bauwerk.

Ein umfassendes und umweltbewusstes Portfolio an Produkten, Systemen, Lösungen und Dienstleistungen sorgt während des ganzen Realitäten-Lebenszyklus für:

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

Mit unseren strategischen Lösungen unterstützen wir Sie bei all Ihren Energie- und Umweltthemen während des gesamten Objektlebenszyklus.

Wir bieten dazu Beratung, Planung, Umsetzung, Finanzierung und Betriebsführung aus einer Hand:

- Effizienzanalyse und Konzepterstellung unter wirtschaftlicher Betrachtung
- hocheffiziente Energiesysteme und Optimierung der Betriebsprozesse
- Reduzierung der CO₂-Emissionen und Aufbau eines ökologischen Images
- nachhaltige Energieeinsparungen durch Gebäudeoptimierung und Anlagenmodernisierung
- reduziertes Kostenrisiko und verbesserte Energiebudgetkontrolle
- professionelles Energiemanagement
- wirtschaftlicher Umweltschutz mit dem Focus auf Nachhaltigkeit

ees – Produkte und Lösungen

- Energieeinspar-Contracting, Energieliefer-Contracting, Anlagen-Contracting
- energieeffiziente Betriebsführung, Service und Wartung
- Energiedienstleistungen, Analyse, Monitoring, Optimieren, Controlling
- Finanzierung und Fördermanagement
- Totalunternehmer, Ausführender und Betreiber
- Energiemanagement nach ISO ÖN 50001



ees energy environment solutions GmbH

Dr. Wilhelm Steingötterstraße 15
A-3107 St. Pölten

+43 664 960 91 75
office@ees-austria.at
www.ees-austria.at