

EXPO REAL 2024

# Pressemappe

SAUTER Deutschland

Werner-Haas-Str. 8-10

86153 Augsburg

Telefon +49 821 90673-0

info@sauter-fm.de

www.sauter-fm.de

**Ansprechpartnerin**

Analisa Cresso

Content Managerin

SAUTER Deutschland

Telefon +49 761 5105-194

analisa.cresso@de.sauter-bc.com

**FUTURE  
BUILDING  
EXPERTS**

**LEADING YOU TO NET ZERO**

## Inhaltsverzeichnis

Über uns – SAUTER Deutschland .....	1
Neue Software für Immobilienmanager: amantia findet den optimalen Dekarbonisierungspfad.....	2
FM-Trends: Neue Herausforderungen, nachhaltige Lösungen .....	6
Interview: Unternehmen nachhaltig gestalten.....	11
Die Zukunft des Property Managements .....	14
SAUTER Facility Management für rund 350 TARGOBANK Filialen .....	18
SAUTER verantwortet technisches FM für über 60 Sirius Business Parks .....	21
Bildmaterial .....	22

## Über uns – SAUTER Deutschland

SAUTER Deutschland ist spezialisiert auf die Bereiche [Gebäudeautomation](#), Systemintegration und [Facility Management](#).

- Tochter der Schweizer Fr. SAUTER AG
- Hauptsitze: Freiburg i. Br. (Gebäudeautomation) & Augsburg (Facility Management)
- Geschäftsführung: Werner Ottilinger
- Expertise seit 1925
- Einsatz der Produkte und Dienstleistungen: Gebäudemanagement und Facility Services für Future Buildings
- Produktauswahl: Automations- und Raumautomationssysteme, Sensoren und Aktoren für gesamte HLK- und Raumautomation-Technik, spezielle Softwarelösungen, ganzheitliches Facility Management



**Standorte bundesweit**  
über 30



**Umsatz**  
über 285 Mio.€



**Mitarbeitende**  
rund 1.500

SAUTER Technologien und Services begleiten den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes und werden sowohl bei Neubauten als auch bei Modernisierungsmaßnahmen eingesetzt. Wesentliches Ziel der SAUTER Lösungen: Immobilien werthaltig, energieeffizient und somit fit für die Zukunft machen. Kund\*innen profitieren von der Erfahrung aus tausenden Projekten in Kombination mit innovativen und maßgeschneiderten Lösungsansätzen für die Anforderungen der Immobilienbranche.

## Neue Software für Immobilienmanager: amanteia findet den optimalen Dekarbonisierungspfad

Mit [amanteia](#) können Portfolio- und ESG-Manager erstmals ermitteln, welche Nachhaltigkeitsmaßnahmen in welcher Reihenfolge die Dekarbonisierung ihres Gebäudeportfolios optimal umsetzen. Die von [meteoviva](#) und [SAUTER](#) gemeinsam entwickelte Softwarelösung liefert Analysen und konkrete Handlungsempfehlungen bis hin zur Maßnahmenplanung mit nur wenigen Klicks.

München, 07. Oktober 2024 - Die Abkehr von fossilen Energien ist eine der wichtigsten und größten Herausforderungen für den Gebäudesektor. Portfolio- und ESG-Manager stehen vor der schwierigen Aufgabe, ihre Gebäudeportfolios gezielt zu dekarbonisieren. Mit amanteia bekommen sie nun ein effektives wie einfaches digitales Werkzeug, um ihre Immobilien fit für die energetische Zukunft zu machen, Stranded Assets zu vermeiden und eine langfristig stabile Wertentwicklung zu unterstützen. amanteia ist eine Gemeinschaftsentwicklung von meteoviva und SAUTER. Die Unternehmen stellen zum Marktstart die Softwarelösung auf der EXPO REAL 2024 in München am Stand A1.332 vor.

„Für eine schrittweise Dekarbonisierung sind neben den geltenden Gesetzen und Verordnungen die Verfügbarkeiten von alternativen Energien sowie die Bausubstanz eines Gebäudes zu berücksichtigen. Zugleich sind die Budgets einzuhalten. Gemeinsam mit meteoviva haben wir eine digitale Lösung erarbeitet, die die nötige Transparenz und somit wichtige Entscheidungsgrundlagen für die individuelle Dekarbonisierungsstrategie schafft“, erklärt Werner Ottilinger, Geschäftsführer SAUTER Deutschland.

Uwe Großmann, Geschäftsführer von meteoviva, fügt hinzu: „Die langfristige Dekarbonisierung der Immobilienwirtschaft ist ohne Digitalisierung und moderne Gebäudetechnologie nicht zu realisieren. Wir haben unsere Fachkompetenzen gebündelt, um eine passende und einfach anzuwendende Lösung für die Branche zu finden.“

### **Quickstart mit wenigen Eingaben**

Die praxisgerechte Auslegung der Lösung zeigt sich schon beim Quickstart mit schnellen Ergebnissen: Durch nur wenige Eingaben werden alle Gebäude im Portfolio erfasst. Bereits auf Basis von Lage, Alter, Hauptnutzung und Art der Wärmeversorgung liefert amanteia eine erste Einschätzung des aktuellen CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks und ermittelt dessen Entwicklung bis 2050. Sämtliche Eingaben können jederzeit korrigiert, präzisiert und erweitert werden, zum Beispiel durch selbst erfasste oder vom Versorger importierte Verbrauchsdaten.

### **Aktionsvorlagen liefern konkrete Handlungsempfehlungen**

Um für das jeweilige Gebäudeportfolio den optimalen Maßnahmenmix zu ermitteln, greift amanteia auf zahlreiche vordefinierte Aktionsvorlagen zurück. Auf dieser Basis macht die Software konkrete Aktionsvorschläge für das erfasste Gebäudeprofil. Unter Berücksichtigung zuvor definierter Vorgaben wie Budget und Umsetzungsprioritäten stellt die Software automatisch die individuelle Strategie für das Gebäudeportfolio zusammen. Dazu zählen etwa die Installation einer Photovoltaik-Anlage oder die Modernisierung von Fenstern, Fassaden und Gebäudetechnik sowie der Einsatz smarterer Technologien. Die Nutzer können die Umsetzungsstrategien vergleichen, bewerten und die Auswirkungen auf die Verbesserung des CO<sub>2</sub>-Fußabdruckes erkennen. Die Unterstützung des ESG-Reporting mit Schwerpunkt im Verantwortungsbereich Environmental (E) rundet die Funktionen ab.

### **Auch für große, internationale Immobilienbestände**

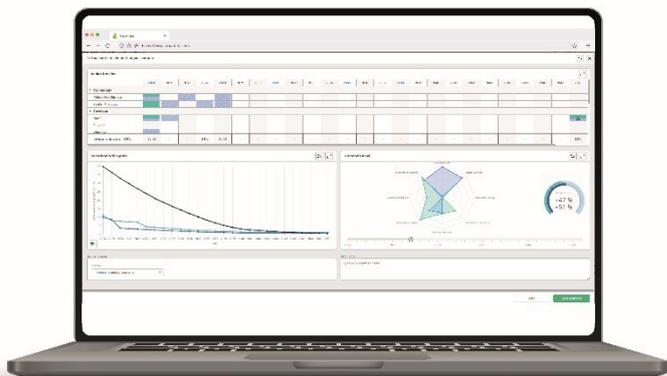
Die vordefinierten Szenarien von amanteia erweisen sich gerade bei umfangreichen Gebäudeportfolios als sehr zeitsparend: Mit nur wenigen Klicks werden sämtliche Assets erfasst. Das System hilft bei der Kategorisierung und setzt zunächst Standardwerte ein, die anschließend Zug um Zug durch Realdaten ersetzt werden. Diese lassen sich auf unterschiedliche Weise erfassen: Ein direktes Auslesen im Gebäude ist ebenso möglich wie die Anbindung von Unternehmens-Software (ERP) in das System. Wichtig für internationale Immobilienbestände: amanteia kennt die landesspezifischen regulatorischen Ziele und berücksichtigt diese bei der Entwicklung der jeweiligen Nachhaltigkeitsstrategie.

SAUTER und meteoviva sind am Stand A1.332 auf der EXPO REAL zu finden. Die Softwarelösung ist ab sofort verfügbar. Weitere Informationen rund um amanteia finden Sie unter [www.amanteia.com](http://www.amanteia.com).

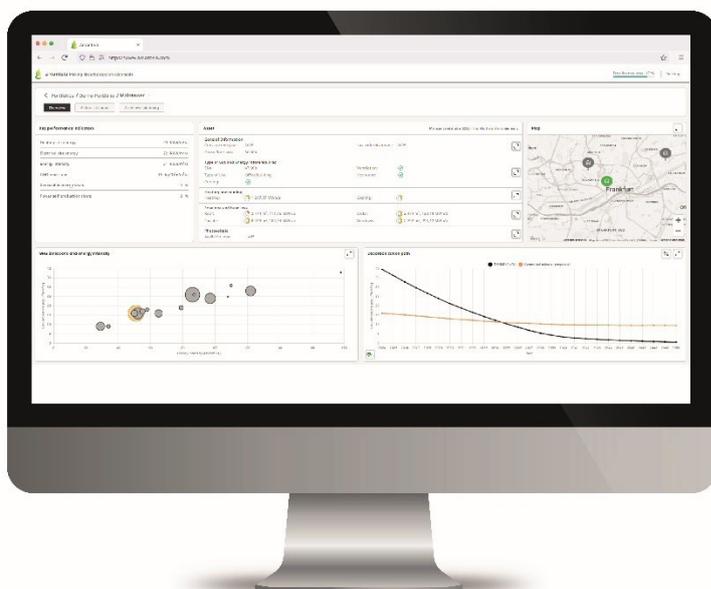
**SAUTER Deutschland** ist spezialisiert auf die Bereiche [Gebäudeautomation](#), Systemintegration sowie [Facility Management](#) und beschäftigt bundesweit rund 1.500 Mitarbeitende. SAUTER Technologien und Services begleiten den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes und werden sowohl bei Neubauten als auch bei Modernisierungsmaßnahmen eingesetzt. Wesentliches Ziel der SAUTER Lösungen: Immobilien werthaltig, energieeffizient und somit fit für die Zukunft machen. Zu den Produkten und Dienstleistungen gehören Automations- und Raumautomationssysteme, Sensoren sowie Aktoren für gesamte HLK- und Raumautomation-Technik, ganzheitliches Facility Management und spezielle Softwarelösungen.

**meteoviva** entwickelt als Pionier der vorausschauenden Gebäudesteuerung intelligente Softwarelösungen, die jedes Immobilienportfolio klimaneutral machen. Dank unserer Smart-Data-Technologien werden Gebäude effizienter und klimafreundlicher. Darüber hinaus schafft [meteoviva](#) mit seinen Lösungen maximalen Nutzerkomfort. Unsere Mission ist ganz einfach: Mit unseren Lösungen wollen wir Begeisterung wecken und zeigen, wie einfach es sein kann, eine Immobilie zukunftsfähig zu machen und dabei Ökologie und Ökonomie in Einklang zu bringen.

Bildmaterial



amanteia findet eine optimale Planung von Dekarbonisierungsmaßnahmen für Gebäudeportfolios bis 2050.  
Bildquelle: amanteia



Die innovative Software von meteoviva und SAUTER bietet einfache Analysen und maßgeschneiderte Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Zukunft. Bildquelle: amanteia

## FM-Trends: Neue Herausforderungen, nachhaltige Lösungen

**Martin M. verantwortet bei SAUTER Deutschland in der Region Süd-Ost die Planung, Leitung und Kontrolle des Start-up Prozesses bei Übernahme von Immobilien im Bereich Facility Management. Er ist Hauptansprechpartner für Kunden und Kundinnen in der Start-Phase eines Objekts und für die Einarbeitung sowie Übergabe an die Objektleitung verantwortlich. Wir sprachen mit ihm über die Zukunft des Facility Managements.**

**Sie kommen ins Spiel, wenn ein Gebäude fertig zur Übergabe ist. Wie steht es um das Qualitätsniveau aktueller Neubauten?**

Im Großen und Ganzen sind wir zwar auf einem guten Weg – es gibt allerdings durchaus noch Luft nach oben, was die Energieeffizienz im Betrieb von vielen Gebäuden angeht.

**Wo sehen Sie noch Verbesserungsbedarf?**

Viele Bauherren sind nach wie vor der Ansicht, dass Facility Management mit der Übergabe und der Gebäudenutzung beginnt. Dabei wird oft übersehen, dass die meisten Kosten nicht in der Bauphase, sondern in der Nutzungsphase eines Gebäudes entstehen. Deshalb sollte das Facility Management bereits in der Planung und Entwicklung mit einbezogen werden. Denn Facility Manager wissen aus langjähriger praktischer Erfahrung, wo die meisten Betriebskosten entstehen – und wie man sie durch effiziente Planung verringern kann.

**Wie geht man dabei systematisch vor?**

Am besten nach der Richtlinie GEFMA 116: Planungs- und baubegleitendes Facility Management. Mit zehn Themenbereichen und 77 Fokusthemen unterstützt sie vor allem Bauherren, Planer und Facility Manager dabei, einen ganzheitlichen Prozess für Planung, Bau und Betrieb zu entwickeln. Dieser bildet in jeder Phase des Bauprojekts die wichtigsten Schlüsselthemen für einen erfolgreichen Lebenszyklus der Immobilie ab. Die neue Richtlinie ist übrigens auch ein wichtiger Erfolgsfaktor beim Thema ESG (Environmental, Social, Governance).

**Was hat sich im laufenden Facility Management geändert?**

Sehr viel. Dank Gebäudeautomatisierung, moderner TGA (RLT, versch. Wärmeerzeugungen, Elektro) und Betreuung der umfangreichen sicherheitsrelevanten Anlagen (BMA, Sprinkler,

Sicherheitsbeleuchtung, etc.) treten klassische Hausmeisteraufgaben wie Auf- und Zusperrern oder Glühbirnenwechsel in den Hintergrund. Der Facility Manager ist heute weniger ein Handwerker als vielmehr ein Berater, in allen technischen Angelegenheiten im Gebäude. Hierbei liegt der Fokus eindeutig auf dem Management und weniger auf der operativen Ausführung. Diese übernehmen Fachfirmen oder unsere Techniker. Der Facility Manager ist der erste und wichtigste Ansprechpartner für den Mieter.

### **Welche neuen Herausforderungen gibt es da?**

Als Facility Manager muss man heute vor allem flexibel sein – so flexibel wie die moderne Gebäudenutzung. Die Zeiten von 20-Jahres-Mietverträgen und Nine-to-five-Belegung sind nicht mehr der Standard. Gebäude werden heute von oft wechselnden Mietern in hochflexiblen Modellen genutzt. Arbeitsplätze werden im Shared-Desk-Modell vergeben, Projektgruppen brauchen plötzlich mehr Raum, Abteilungen werden umstrukturiert, Arbeitszeiten flexibilisiert. Diesen permanenten Änderungen muss auch das Facility Management immer wieder neu gerecht werden, mit individualisierten Lösungen.

### **Wo gibt es den meisten Beratungsbedarf?**

Im Energiesektor. Heizen, Kühlen, Lüften und Beleuchten sind heute viel teurer als noch vor fünf Jahren. Hinzu kommt der bereits erwähnte permanente Wandel in der Nutzungsstruktur. Das Facility Management muss ihm konsequent folgen, sonst beheizt man unter Umständen Räume, die gar nicht genutzt werden – oder es ist im Besprechungsraum kalt bei einer kurzfristig anberaumten Konferenz. In Zeiten billiger Energie war das noch nicht so wichtig: Da hat man einfach durchversorgt und Verluste in Kauf genommen. Heute geht das nicht mehr – eine Zeitenwende, wenn Sie so wollen.

### **Ist diese Zeitenwende auch bei den Eigentümern angekommen?**

Noch nicht so ganz. In puncto Energieeinsparung wird seitens der Eigentümer vielfach nur das gemacht, was unbedingt nötig ist, oft wird sogar unsaniert verkauft, um zu sparen. Doch damit erreicht man meist das Gegenteil.

### **Warum?**

Weil der Wert einer Immobilie heute ganz entscheidend von seiner Energieeffizienz und dem Digitalisierungsgrad abhängt. Der Bedarf an Gewerbeflächen ist rückläufig, besonders bei Büros. Das liegt zum Teil an der schwächelnden Konjunktur, vor allem aber an Shared-Desk- und Home-Office-Konzepten. Den Käufer oder Mieter freut's: Er kann aus einem Überangebot wählen – und entscheidet sich im Zweifelsfall immer für das energiesparende Smart Building. Wer diesen Mega-Trend verschläft, muss erhebliche Preisabschläge hinnehmen. Nicht selten wird ein Gebäude mit Sanierungsstau gar zum unverkäuflichen und nicht mehr vermietbaren Stranded Asset.

### **Wie kann man das verhindern?**

Indem man jemanden fragt, der was davon versteht. Wir von SAUTER bieten ein ganzes Bündel von Maßnahmen zum [energieeffizienten Facility Management](#) an. Es reicht vom Monitoring über die Energieberatung, Planung und ROI-Berechnung von Effizienzmaßnahmen, Finanzierung und Umsetzung bis hin zu Inbetriebnahme-Management und ESG-Taxonomie-konformem Reporting. So braucht es für die Erhebung der benötigten Energieverbrauchsdaten eines Gebäudes ein systematisches Analyse- und Dokumentationswesen durch den Einsatz moderner Software. Auch hier unterstützen wir, etwa mit Softwarelösungen wie [amanteia](#), mit der Budget- und Dekarbonisierungsziele eingehalten werden können.

### **Wo sehen Sie weitere wichtige Trends?**

Effizientes, nachhaltiges Wirtschaften wird für viele Betreiber und Nutzer immer wichtiger, nicht nur aus Kostengründen. Man will mit der Natur im Einklang sein. Dazu braucht es neue und kreative Ideen.

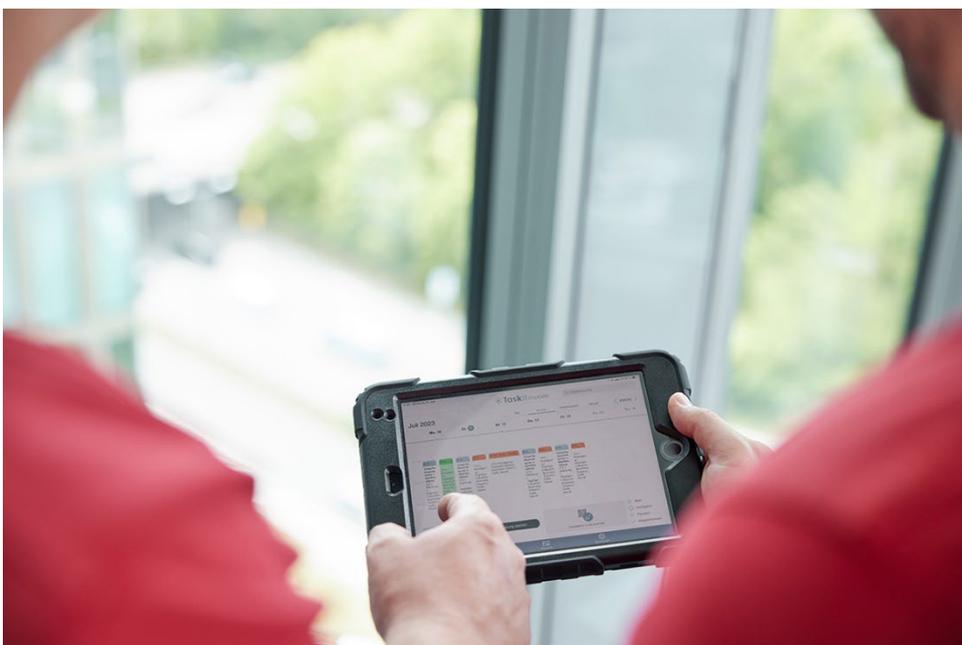
### **Zum Beispiel?**

Begrünte Dächer statt Bitumen, Blumenwiesen statt englischer Rasen, Ziegen statt Rasenmäher, eigene Bienenvölker und vieles mehr. Vor Kurzem hatten wir beispielsweise mit einer ziemlichen Taubenplage an einem hochwertigen Bürogebäude zu kämpfen. Früher hätte man da für sehr viel Geld sehr hässliche Vergrämungstechnik an den Fassaden wie Spikes oder Taubennetze installiert. Wir haben in Rücksprache mit dem Kundeneinen Falken eingesetzt. Durch diese Maßnahme werden die Tauben effizient vom Objekt ferngehalten. Die Natur kehrt zurück, auch im Gewerbegebiet. Für mich ist das eine sehr schöne Entwicklung, die Schule machen sollte.

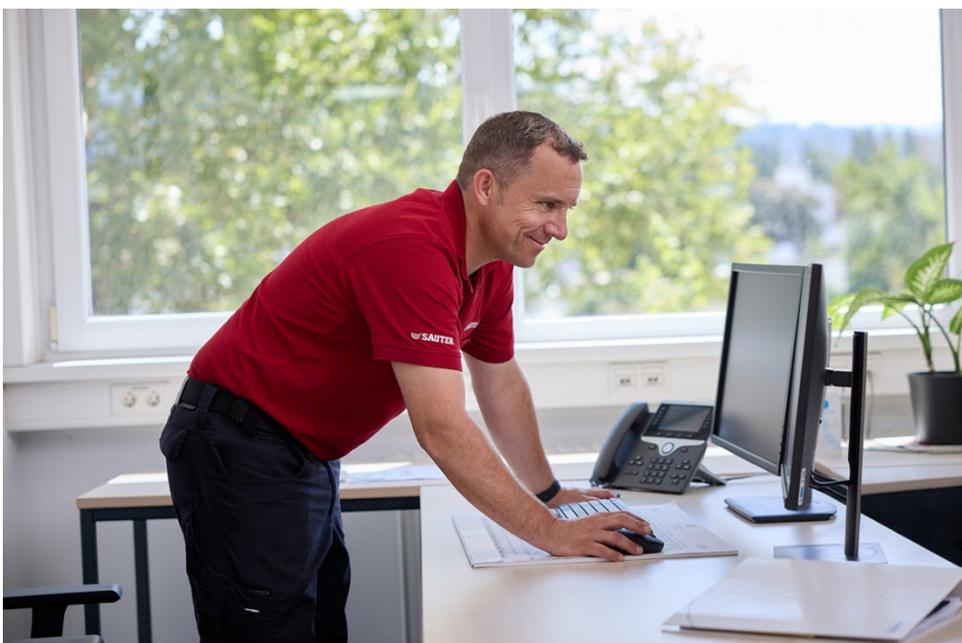
Bildmaterial



Dank moderner Technologien wird der Facility Manager zunehmend zum Berater, der individuelle Lösungen für flexible Nutzungsanforderungen bietet. Bildquelle: SAUTER



Das Facility Management sollte bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden, um langfristige Betriebskosten zu optimieren und das Qualitätsniveau von Neubauten zu steigern. Bildquelle: SAUTER



Der Facility Manager ist der erste und wichtigste Ansprechpartner für den Mieter. Bildquelle: SAUTER

## Interview: Unternehmen nachhaltig gestalten

**2023 erhielt SAUTER Deutschland eine Gold-Medaille von [EcoVadis](#) für herausragende Leistungen in nachhaltiger Unternehmensführung. Mit dieser Bewertung sichert sich der Spezialist für Gebäudeautomation und Facility Management einen Platz unter den Top fünf Prozent der weltweit teilnehmenden Unternehmen der Branche. Fragen an Daniel Albrecht, Qualitätsmanager und Zuständiger für Nachhaltigkeitsthemen bei SAUTER Deutschland.**

### **Herr Albrecht, wie wird man Nachhaltigkeitsbeauftragter und was zählt zu Ihrem Aufgabenbereich?**

Ich habe mich schon in meinem vorangegangenen Arbeitsverhältnis sehr intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit befasst. 2022 wechselte ich zu SAUTER Deutschland, wo ich im Qualitätsmanagement tätig bin und zusätzlich den Datenschutz betreue. Zu den Kernbereichen meiner täglichen Arbeit zählen die Nachhaltigkeitsstrategie und deren Umsetzung im Unternehmen: So bin ich beispielsweise an der Berechnung des ökologischen Fußabdrucks beteiligt. Ich nehme unter anderem an internen Workshops mit den jeweiligen Verantwortlichen unserer Fachabteilungen teil und berate Mitarbeitende bei der Erfassung der relevanten Daten. Neben der notwendigen Digitalisierung betreiben wir regelmäßig Networking mit anderen Unternehmen zum Thema Nachhaltigkeit. Denn Klimaschutz ist eine Existenzfrage, die uns alle angeht. Da sollte man über den eigenen Tellerrand schauen, wenn man vorankommen will.

### **Wie genau läuft ein EcoVadis Rating-Prozess ab? Was sind dabei die Herausforderungen?**

Jede Fachabteilung befüllt intern ein umfangreiches Datensystem mit relevanten Kennzahlen des Vorjahres. Dies bildet die Grundlage der Bewertung. Anhand der gesammelten Informationen lässt sich die Erfüllung der einzelnen Indikatoren und Ziele berechnen. Die erste Bewertung im Jahr 2022 war vergleichsweise noch sehr aufwändig und zeitintensiv. Wir konnten viel aus dieser Premiere lernen, haben interne Prozesse analysiert und optimiert. Beim zweiten Rating ging es schon wesentlich schneller und einfacher. Inzwischen wird in einem Kick-Off-Meeting unser bisheriges Ergebnis zusammengefasst und wir schauen uns gemeinsam die Verbesserungspotenziale der einzelnen Bereiche an. Anschließend folgen über das Jahr verteilt Beratungstermine mit den Fachbereichen. Ich unterstütze als Anlaufstelle für Rückfragen und achte auf die Einhaltung der Einreichfristen. Das EcoVadis Rating ist dann ein Jahr gültig.

**So ein Rating bedeutet immer viel zusätzliche Arbeit. Ziehen die Kollegen dabei mit?**

Auf jeden Fall. Bei SAUTER besteht ein umfassender Konsens: Dieses Rating ist wichtig für unseren gemeinsamen Erfolg, gerade in der Immobilienbranche, wo Nachhaltigkeit heute ein Kernthema ist. Im Team finden wir dann die beste und effizienteste Lösung. Da ziehen alle an einem Strang!

**Und warum genau ist das EcoVadis Rating für SAUTER so wichtig?**

Klima- und Ressourcenschutz bestimmen heute den allgemeinen Diskurs, vor allem in der Immobilienbranche – wo viele Nachhaltigkeitsziele leider immer noch verfehlt werden. Wir von SAUTER werben damit, Kunden auf ihrem Energiespar- und Dekarbonisierungspfad proaktiv zu begleiten. Mit unserer Kommunikation sind wir nur glaubhaft, wenn wir konsequent Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil im eigenen Unternehmen verankern und dies unabhängig überprüfen und bewerten lassen. Die jährliche gründliche Bewertung durch EcoVadis, dem globalen Standard für Nachhaltigkeitsratings, macht den Weg in Richtung nachhaltige Unternehmensführung transparent sichtbar. Sowohl intern als auch extern. Nachhaltigkeit ist heute ein echter Wettbewerbsvorteil.

**Was raten Sie Unternehmen, die jetzt erst mit Prozessen zur Förderung der Nachhaltigkeit beginnen?**

Man muss es wollen und dafür auch zusätzlichen Aufwand in Kauf nehmen. Dabei muss die Geschäftsführung voll und ganz hinter dem Projekt stehen. Das ist bei uns so und die Einstellung überträgt sich auf die gesamte Belegschaft. Man sollte sich ehrgeizige Ziele setzen und diese gemeinsam angehen, selbst wenn das zugegebenermaßen nicht immer ganz einfach ist.

**Und was sind Ihre ehrgeizigen Ziele?**

... den eingeschlagenen Weg mit dem Team konsequent weitergehen. Die Gold-Medaille von EcoVadis möchten wir definitiv aufrechterhalten.

Bildmaterial



2023 erhielt SAUTER Deutschland eine Gold-Medaille von EcoVadis und sichert sich damit einen Platz unter den Top 5 % der weltweit teilnehmenden Unternehmen der Branche. Bildquelle: EcoVadis

## Die Zukunft des Property Managements

**Die Aufgaben im Property Management werden immer anspruchsvoller und spiegeln wichtige Trends und Entwicklungen unserer Zeit wider. Neue Arbeitskonzepte und der Klimawandel sind die entscheidenden Treiber für Entwicklungen, die die Gebäudeverwaltung in den kommenden Jahren prägen werden. Ines Hoffmeier, Leitung Property Management bei SAUTER Deutschland, wagt eine Prognose.**

Wir erleben eine Zeitenwende, die auch auf dem Immobiliensektor in Deutschland zu grundlegenden Veränderungen führt: Wir denken heute sehr genau darüber nach, wie und wo wir arbeiten wollen, wir überlegen uns sehr genau, wie und wo wir Energie einsetzen, und wir werden uns bewusst, dass wir die Resilienz gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels verbessern müssen. Das hat gravierende Auswirkungen auf das Property Management.

### Nachhaltigkeit

Wir müssen Energie einsparen, müssen weg von fossilen Brennstoffen. Aus dieser simplen Erkenntnis ergeben sich weitreichende Änderungen, auch und gerade im Property Management. Die Immobilienbranche und der Grundstückssektor sind für einen Großteil des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich. Dies liegt vor allem daran, dass immer noch eine beträchtliche Menge an Energie verschwendet wird. Die Regierung reagiert mit immer restriktiveren Vorschriften, Eigentümer und Betreiber werden sich ihrer Verantwortung zunehmend bewusst. Mehr denn je definiert sich der Wert eines Gebäudes über seine Energieeffizienz. ESG-konforme Immobilien sind längst im Fondsmanagement angekommen. **Der Property Manager wird zum Energie-Manager.**

### Hybrides Arbeiten

Immer weniger Mitarbeitende haben heute einen eigenen, dedizierten Arbeitsplatz, den sie Montag bis Freitag nine to five aufsuchen. Die Pandemie hat zu strukturellen Veränderungen geführt, die sich auch positiv auf die Nachhaltigkeit auswirken, zum Beispiel durch weniger Fahrten vom und zum Arbeitsplatz. Modernes Arbeiten, das bedeutet heute in der Regel eine individuelle Mischung aus Präsenz und Remote. Büroarbeitsplätze werden im Shared-Desk-Modell gemeinsam genutzt. Die Belegung schwankt von Woche zu Woche, von Tag zu Tag. Die Nutzenden haben wachsende Ansprüche, vor allem, was Komfort und Sicherheit angeht.

Dem muss auch das Property Management Rechnung tragen – mit einer völlig neuen Dynamik im Raum- und Energiemanagement. **Der Property Manager wird zum New-Work-Manager.**

### **Digitales Gebäudemanagement**

Voraussetzung für nachhaltige Bewirtschaftung und flexibles Arbeitsplatzmanagement ist die konsequente Digitalisierung. Hier gibt es in Deutschland noch erheblichen Nachholbedarf. Gebäudeautomation wird immer mehr zur gesetzlichen Pflicht. IoT-Sensoren liefern exakte Belegungs- und Nutzungsdaten, die wiederum die Grundlage für genaues Benchmarking und bedarfsgerechte Energieverteilung bilden. Nicht mehr nur Lage, Lage, Lage sind also die allesbeherrschenden Themen; Nebenkosten und Sanierungskosten kommen hinzu. Digitale Planungs- und Entscheidungsunterstützung bei Nachhaltigkeitsmaßnahmen erhält der Property Manager von SAUTER durch moderne Software-Tools wie [amanteia](#). **Der Property Manager wird zum IT-Manager.**

### **Widerstandsfähigkeit**

Wetterextreme wie Hitzewellen und Überschwemmungen sind unausweichliche Folgen des Klimawandels. Darauf muss sich auch das Property Management einstellen. Hier gilt es die Geschäftskontinuität sicher zu stellen. Dazu muss die Resilienz im Gebäude erhöht werden, beispielsweise durch vermehrte Klimatisierung oder Hochwasser-Schutzmaßnahmen. Es gilt aber ebenfalls Ausweichkonzepte zu erarbeiten, etwa Remote-Arbeitsplätze oder redundante und standortübergreifende Rechenzentren. **Der Property Manager wird zum Resilienz-Manager.** Das Property Management steht vor gravierenden Änderungen, die mit zunehmendem ökologischem Handlungsdruck immer drängender werden. Die notwendigen Umstellungen sind durch grundlegende physikalische Zusammenhänge bedingt und daher auch mittel- und langfristig unausweichlich. **Der Property Manager wird zum Zukunfts-Manager.** Und wir von SAUTER freuen uns darauf!

Bildmaterial



Klimawandel und hybride Arbeitsmodelle werden das Property Management grundlegend transformieren.  
Bildquelle: SAUTER



Mit den sich verändernden Gebäudeanforderung wird der Property Manager zum Allrounder.  
Bildquelle: SAUTER

## SAUTER Facility Management für rund 350 TARGOBANK Filialen

SAUTER Deutschland hat einen Großauftrag der TARGO Deutschland GmbH gewonnen und übernimmt ab dem 1. Januar 2025 das Facility Management für die annähernd 350 TARGOBANK Standorte bundesweit. Der Start-up Prozess hat bereits begonnen, um eine nahtlose Übergabe und einen reibungslosen Start zu gewährleisten.

Die vertraglich vereinbarte Laufzeit beträgt vier Jahre und umfasst eine Vielzahl technischer Gewerke. Zu den Leistungen gehören Betrieb, Wartung und Instandhaltung für Brandschutztüren, Tore, Elektrotechnik, Heizungs-, Sanitär-, Kälte- und Lüftungstechnik, Außenwerbeanlagen, Feuerlöscher sowie Aufzüge. Zudem wurden regelmäßige Überprüfungen der Objekte in sechswöchigen Abständen vereinbart.

Darüber hinaus hat SAUTER den Auftrag, einen Helpdesk im TARGOBANK Kundencenter in Duisburg zur Verfügung zu stellen. Der Helpdesk fungiert als zentrale Anlaufstelle für sämtliche Facility Services-Anfragen aus den Filialen und koordiniert die Weiterleitung an die zuständigen SAUTER Techniker in den jeweiligen Regionen.

Hierzu arbeiten 14 deutschlandweit verteilte Niederlassungen von SAUTER eng zusammen. Mit diesem Auftrag unterstreicht SAUTER Deutschland seine Kompetenz im Bereich Facility Management. Das Unternehmen erbringt den Großteil der Leistungen mit eigenem, qualifiziertem Personal und gewährleistet so eine sehr hohe Eigenleistungstiefe. Dies ermöglicht eine effiziente und zuverlässige Betreuung.

Bildmaterial



SAUTER erhält den Auftrag, das Facility Management in den deutschlandweiten TARGOBANK Filialen zu übernehmen. Bildquelle: TARGOBANK



SAUTER wurde beauftragt, einen Helpdesk im TARGOBANK Kundencenter in Duisburg zu stellen.  
Bildquelle: TARGOBANK

## SAUTER verantwortet technisches FM für über 60 Sirius Business Parks

Im Auftrag der Sirius Facilities GmbH betreut SAUTER Deutschland seit dem 1. April 2024 das technische Facility Management in mittlerweile insgesamt 62 Sirius Business Parks in ganz Deutschland. Die vertraglich für die Laufzeit bis zum 31.03.2027 vereinbarten Leistungen umfassen alle Aufgaben in Wartung, SV-Prüfung und notwendiger Instandsetzung. Gemeinsam mit SAUTER setzt Sirius dabei mit Einführung eines neuen Computer-Aided Facility Management Systems auf innovative Technologien.

### Bildmaterial



Sirius Business Park in Berlin. Bildquelle: Sirius Facilities GmbH

## Bildmaterial

Link zum gesamten Bildmaterial: <https://sfx3.ch.sauter-bc.com/d/d586f630644341d1a688/>

Bitte Bildquellen in den jeweiligen Bildunterschriften unter den Artikel beachten.