

# Nachhaltigkeitsleitfaden für Gebäudemanager

Perspektiven  
September 2017



## Zusammenschluss

Wie eine Basketballmannschaft müssen beim Erreichen unternehmensweiter Nachhaltigkeitsinitiativen viele bewegliche Teile in perfekter Harmonie zu einem Endziel zusammengeführt werden.

**Der Gebäudemanager ist der Aufbauspieler seines Teams. Er steht an der Spitze des laufenden Betriebs, um die Auswirkungen auf das Klima zu reduzieren.**

Aber unabhängig vom Ausgangspunkt ist eines immer offensichtlicher geworden: Es ist nicht immer klar, wo Sie Ihre Bemühungen beginnen sollten.

Diese Dringlichkeit kann durch Aktionäre oder die Vorstandsetage herrühren, sie kann Teil eines größeren Plans zur Einhaltung einer bestimmten Vorschrift oder Norm oder einer Bemühung sein, eine grüne Marke zu definieren und mehr Kunden anzulocken, das Produkt der Firma zu kaufen. Viele Unternehmen versuchen, sich die 55 Prozent der Verbraucher weltweit zunutze zu machen, die bereit sind, mehr für Produkte von Unternehmen mit einem umweltbewussten Geschäftsmodell zu bezahlen.



## Die Strategie planen

Hier ein Szenario, mit dem Sie vermutlich nur allzu vertraut sind: Sie werden in eine Ketten-E-Mail hineingezogen, um Ihre Firma zu einem nachhaltigeren Unternehmen zu machen.

Nach hektischen Besprechungen, in denen festgelegt wird, wer das Projekt leiten wird (Sie) und welche KPIs zur Messung des Erfolgs herangezogen werden, werden die folgenden Ziele auf den Tisch gelegt:



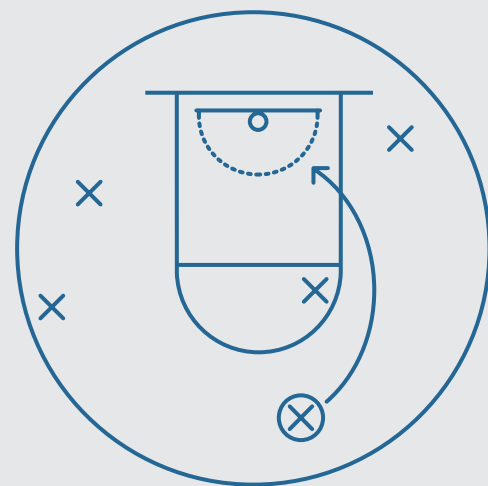
Verringerung der Treibhausgasemissionen um 7 % im ersten Jahr



Reduzierung des Energieverbrauchs um 10 % im täglichen Betrieb



Erreichen der Ziele innerhalb des zugeteilten Budgets



### Wo fangen Sie an?

Jedes tolle Team wird seine Verteidigung einsetzen, um ein Gefühl für das zu bekommen, was kommt: Das ermöglicht Ihnen einen Überblick über alles, was im Gebäude passiert, ohne aus dem Takt zu bekommen, und es ist der beste Freund des Gebäudemanagers.

“

„Es wäre ein Pluspunkt für das Unternehmen, und wir helfen dabei, die Energieverschwendung zu reduzieren“, erklärte der Chief Executive Officer.

“

„Wahrscheinlich könnten wir die Betriebskosten reduzieren“, antwortete der Chief Financial Officer.

“

„Wir sollten uns einigen, worauf wir uns konzentrieren sollten, und es dann angehen“, ist die eindeutige Antwort.

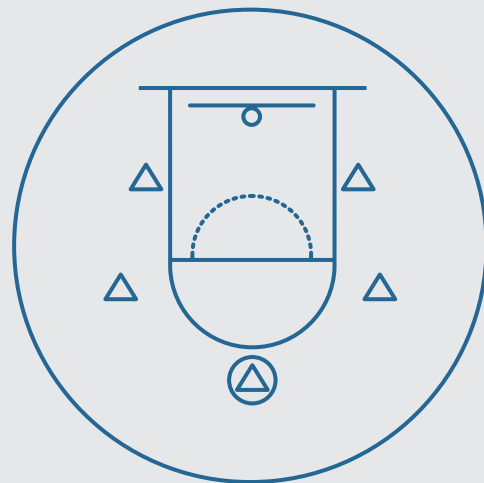


## Eine Zonenverteidigung schaffen

Bevor Sie versuchen, etwas Neues einzuführen, müssen Sie zunächst wissen, womit Sie arbeiten.

**Laut Ernst & Young leben und sterben Nachhaltigkeitsinitiativen von Unternehmen mit den internen Berichterstellungstools. Deshalb erfordern erfolgreiche Nachhaltigkeitsprogramme Tools und Technologien, die definierte Ziele unterstützen und messen.**

Einblicke auf Geräteebene durch eine drahtlose Sensortechnologie bieten Gebäudemanagern Ausgangswerte zum Energieverbrauch, zur Betriebsleistung der Maschinen und zu anderen Kennzahlen, um Nachhaltigkeitsinitiativen zu definieren, zu messen, zu überwachen und Berichte dazu zu erstellen.



Mit diesem detaillierten Einblick in Vorgänge können Sie erkennen, wo das größte Verbesserungspotenzial liegt und wo Sie die stärkste Rendite generieren können.

## Die Überschneidung

Eine umfangreiche Nachrüstung mag wie die einfachste Lösung aussehen, aber das Budget ist ein entscheidender Faktor – es bestimmt die Strategie, die Sie einschlagen können.

**Dies ist der Grund, warum Energiesensoren so wichtig sind. Sie können drahtlose Sensortechnologie nutzen, um Trends in der Maschineneffizienz zu identifizieren, die nicht mit bloßem Auge zu erkennen sind, Gebäudemanagementsysteme oder sogar traditionelle Submeter.**

Eine Ecova-Energieumfrage ergab, dass etwas mehr als die Hälfte der Gebäudemanager die Identifizierung von Effizienzverbesserungen mit geringen oder ohne Kosten zu ihrer Priorität Nr. 1 machen, was keine Überraschung ist.

Aber ohne Kennzahlen zur Überwachung des Vorher und Nachher können Sie nicht verstehen, welche Veränderungen die größten Auswirkungen in Bezug auf Ihre Unternehmensnachhaltigkeitsinitiative haben. Auf diese Weise können Sie beim Vorstand Argumente dafür anführen, dass einige ältere Anlagen weiterverwendet werden können.



## Lernen Sie den „Pick-and-Roll“ (Blocken und Abrollen)

Große Unternehmen verändern ihre Strategie auf der Grundlage der Verteidigung des Gegners in Echtzeit. Mit Energiemanagementdaten auf Geräteebene kann das auch Ihr Unternehmen.

**Eckdaten, die mit drahtloser Sensortechnologie gesammelt werden, bieten Gebäudemanagern außerdem diese Vorteile:**

- Ständiges Bewusstsein, wie sich Anpassungen auf das Endziel auswirken
- Schaffung von Einblicken, um der Führungsebene Fortschrittsberichte zu bieten
- Entwicklung neuer Erkenntnisse auf Grundlage regelmäßiger Berichte
- Beweis für die Kapitalrendite auf Grundlage des Budgets

Die Erkenntnisse, die durch konsequente Überwachung auf Geräteebene entstehen, können neben der Nachhaltigkeit zusätzliche Vorteile schaffen.

Reaktive Instandhaltungspläne sind eine beliebte Taktik, aber auch die teuerste, und sie kann Ihre umweltfreundlichen Kennzahlen durch einen zu hohen Energieverbrauch aus der Bahn werfen. Detaillierte Daten bieten Gebäudemanagern die Möglichkeit, Muster im Energieverbrauch zu verstehen und eine proaktive Wartung umzusetzen, bevor die Maschine defekt ist.



## Was ist der nächste Schritt?

Jetzt ist Ihr Leitfaden umgesetzt, und die Anlage brummt zufrieden vor sich hin. Aber was ist der nächste Schritt?

**Die Entwicklung eines konsistenten Berichterstellungszeitplans ist entscheidend für die Beurteilung der Fortschritte des Unternehmens und die Erreichung der Unternehmensnachhaltigkeit.**

Die Informationen bieten nicht nur Daten mit einem Vorjahresvergleich zu bestimmten Kennzahlen, die den Fortschritt bei der Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt identifizieren, sie können auch die Umstrukturierung des Budgets rechtfertigen, um zukünftige Sanierungen zu ermöglichen.

Wenn Sie sich mit den Daten vertraut gemacht haben, die Sie von der drahtlosen Sensortechnologie empfangen, werden Sie besser verstehen, wie Sie den Erfolg Ihrer Projekte hervorheben können.

### Einige zu verfolgende Kennzahlen:



Energieverbrauch



ROI aus erneuerbaren Energien



Abfallmengen (Luftkarzinogene, gefährliche und nicht gefährliche Abfälle usw.)



Energieeinsparung



Einsparungen durch Sanierungen/Beibehalten älterer Ressourcen



## Nachbesprechung

Gebäudemanager sollen häufig Initiativen zur Unternehmensnachhaltigkeit entwickeln und durchführen, ohne dass sie Vorgaben erhalten, wie sie dabei vorgehen sollen.

**Energiesensoren sind der Baustein für eine solide Grundlage für die Nachhaltigkeit.** Sie bieten dem Unternehmen die Möglichkeit, grundlegende Leistungsebenen zu identifizieren, zu verstehen, welche Veränderungen die größten Auswirkungen in Bezug auf die Endziele haben, und die Leistung nach der Umsetzung dieser Sanierungsarbeiten zu überwachen.

Fortschritt kann nur beurteilt werden, wenn Sie einen Maßstab haben, mit dem Sie die Gegenwart mit der Vergangenheit vergleichen können. Eine Überwachung auf Geräteebene liefert die statistische Analyse, die Gebäudemanager benötigen, um den Entscheidungsträgern, die oft nicht mit dem Prozess in Berührung kommen, Ergebnisse zu präsentieren.





Mehr über Energiemanagementlösungen und  
geschäftliche Nachhaltigkeit erfahren Sie unter  
**[centricbusinesssolutions.de](http://centricbusinesssolutions.de)**

**centrica**  
Business Solutions

[centricbusinesssolutions.de](http://centricbusinesssolutions.de)

©2017 Centrica plc. Sitz: Millstream, Maidenhead Road, Windsor, Berkshire SL4 5GD. Registriert in England und Wales unter der Nr. 3033654

WP-2017-2-DE