



Die ENGEMA arbeitet engagiert an der Aufdeckung und Nutzung von Energieeinsparpotenzialen in Gebäuden aller Art durch sowohl wissenschaftliche wie wirtschaftliche Zusammenarbeit mit Industrie, Gewerbe und Kommunen.

#### **Unsere Leistungen:**

##### *Beratung*

- Energieberatung sowohl im laufenden Gebäudebetrieb als auch bei geplanten Baumaßnahmen
- Beratung in allen Fragen des Energierechts und der aktuell geltenden Förderprogramme
- Entwicklung von strategischen und operativen Konzepten für Ihr Energiemanagement
- Aufzeigen von Schwachstellen und Bewertung von geplanten oder bereits durchgeführten Maßnahmen
- Machbarkeitsstudien mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

##### *Planung*

- General- und Fachplanungen über alle Leistungsphasen der HOAI für die Bereiche Technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik und Gebäudehülle
- Dynamische Simulationen für komplexe Aufgabenstellungen bezogen auf das thermische Gebäudeverhalten, Strömungsverläufe und Anlagenfunktionalität
- Planung und Konzeptionierung von Passivhäusern bis hin zu Nullemissionshäusern auch im Bestand

##### *Controlling*

- Planung, Installation und Betreuung von Monitoringsystemen zur Kurz- und Langzeitmessung sämtlicher Parameter, Fernauslesung und Online-Darstellung über Internet, Lastspitzenüberwachung und automatisierter Alarmfunktionen
- Erstellung von individuell angepassten Energieberichten und Führung der Energiebuchhaltung
- Benchmarking für Energieverbrauch und Betriebskosten
- Baucontrolling während der Bauphase zur Verbesserung und Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit des späteren Anlagen- und Gebäudebetriebes

##### *Gutachten*

- Öffentlich-rechtliche Energiebedarfs- und Verbrauchsausweise
- Nachweis der thermischen Behaglichkeit von geplanten komplexen und innovativen Gebäuden
- Begutachtung von Schäden und Mängeln am Bauwerk
- Nachweise für Schallschutz, Feuchteschutz und Raumakustik

##### *Contracting*

- Energiewirtschaftliche Grobanalyse und Ermittlung des wirtschaftlich erschließbaren Einsparpotenzials
- Feinanalyse und Detaillierung der mit Ihnen abgestimmten Einsparmaßnahmen
- Ermittlung der witterungs- und nutzungsbereinigten Baseline
- Ausschreibung und Vergabe von Einspar- oder Energieliefercontracting
- Projektmanagement, Überwachung und Steuerung von Kosten, Qualität und Terminen
- Laufendes Energiecontrolling und periodische Energieberichte

##### *Weiterbildung*

- Fachvorträge
- Schulungen
- InHouse-Seminare
- IK-Energiesachverständiger





Facility Management als übergreifender Prozess umfasst die Planung, Erstellung, Bewirtschaftung und das Controlling von Facilities. Ziele sind, Einsparungspotenziale zu realisieren, die Kosten- und Leistungstransparenz zu erhöhen und eine schnelle und effiziente Bereitstellung korrekter und insbesondere aktueller Informationen zu gewährleisten.

Mit dem Einsatz von Facility Management werden die Produktivität und die Wirtschaftlichkeit der gesamten Organisation verbessert.

Facility Management birgt enorme Potenziale für Unternehmen und öffentliche Einrichtungen. Durch die konsequente Ausrichtung der unterstützenden Prozesse (Sekundärprozesse) auf das Kerngeschäft lassen sich erhebliche Einsparungen erzielen. Facility Management bietet jedoch viel mehr. Beispielhaft für den Nutzen können genannt werden:

- Optimierung der Reinigungsbewirtschaftung
- Reduzierter Personalaufwand in der Gebäudebewirtschaftung
- Steigerung der Prozesseffizienz bei der Gebäudeverwaltung
- Optimierung des Gebäudeportfolios
- Erhöhung der Anlagenverfügbarkeit
- Mehr Flexibilität bei der Gebäudenutzung
- Kosten- und Leistungstransparenz

#### **Unsere Leistungen:**

##### *Beratung*

- Facility Management Strategie
- Kommunale Gebäudebewirtschaftung
- Facility Management Organisationsberatung
- Konzeptentwicklung
  - Reinigungsmanagement
  - Flächenmanagement
  - Instandhaltung
- Beratung für die Bereiche PPP-, Out- und Insourcingmodelle
- Projektleitung Facility Management Reorganisation
- Qualifikation, Coaching

##### *Dienstleistungen*

- Facility Management Controlling
- Kosten- und Leistungsrechnung
- Prozessanalyse Facility Management
- CAD- /CAFM Pflichtenhefte
- Ingenieurleistungen Facility Management
- Baubegleitendes Facility Management
- Raumbucherstellung (Raummerkmale, Reinigung)
- Digitales Gebäudeaufmaß
- Technische Bestandsdokumentation



Mit der Erfahrung aus vielen Jahren intensiv betriebener Forschung und Entwicklung in zahlreichen Projekten sind wir für Sie der richtige Partner, wenn Innovationen und Visionen gefragt sind.

Unser Team aus Ingenieuren und Wissenschaftlern der Fachrichtungen Bauwesen, Energietechnik, Physik und Datenverarbeitung ist darauf spezialisiert, umfassende, innovative Lösungen für Gebäude aller Art vom Wohnungsbau bis zu hoch komplexen Industrieanlagen zu entwickeln und umzusetzen.

In der ENGEMA bündeln wir das individuelle Wissen unserer Experten mit dem Ziel, optimale Lösungen für Ihren Bedarf zu schaffen.

Unser breites Netzwerk deckt zusätzlich Spezialbereiche ab. So können wir alle Leistungen aus einer Hand für das gesamte Spektrum im Facility Management und Energiemanagement anbieten.

ENGEMA - Fachwissen und langjährige Erfahrungen in vielen Branchen und Fachgebieten.