

Objekt:

Herriot's Frankfurt

Projektlaufzeit:

2016 - 2021

Bauvolumen GA:

KG480:

1.350.000 €

Sanierungskonzept

- + Sanierung des Bestands
- + MBE als SaaS in der Cloud
- + Energiemanagementsystem als SaaS in der Cloud
- + Anlagenmonitoring und laufende Optimierung als Webservice
- + Strukturierung des Netzwerks für die Energieerfassung
- + Integration des bestehenden KNX Bussystems
- + Aufbau eines strukturierten Gebäudeautomations-Netzwerkes, auch als Backbone für Smart Building Technologien

Projektsteckbrief

Deka Immobilien GmbH

Sanierung der Gebäudeautomation im Herriot's Frankfurt

Ein „Solitär für seine Mieter“ – diese Eigenbezeichnung spiegelt, dass es sich beim Herriot's in Frankfurt-Niederrad um ein Gebäude im Premiumsektor handelt. Die Automation des 2003 in vier Gebäudeteilen erbauten Büro- und Konferenzkomplexes sollte ersetzt werden. Den Auftrag erhielt Kern + Schneider. „Wir entsorgten die auf Windows XP laufende Gebäudeleitzentrale und errichteten ein strukturiertes Ethernet Netzwerk. Das gewährleistet eine sichere Kommunikation der Systeme und ist aufgeteilt in logische Teilnetze (VLAN)“, so Dieter Schneider.

Eine Herausforderung für ihn und sein Team war es, die Sanierung während der Bürozeiten zu koordinieren, ohne den laufenden Gebäudebetrieb zu stören. „Die Versorgungstechnik stand weiterhin zur Verfügung, obwohl wir im Hintergrund die Technik austauschten“, erläutert Schneider. Statt einem Server vor Ort setzt der Investor nun auf cloudbasierte Systeme und entlastet den FM-Dienstleister: Updates der Virens Scanner, Betriebssysteme und Management Bedieneinrichtung sowie Rechnertausch und Datensicherung etc. sind Geschichte. Um den Wert und die Attraktivität der Immobilie zu steigern, legten Kern + Schneider die Grundlagen für den sukzessiven Umbau zum Smart Building.

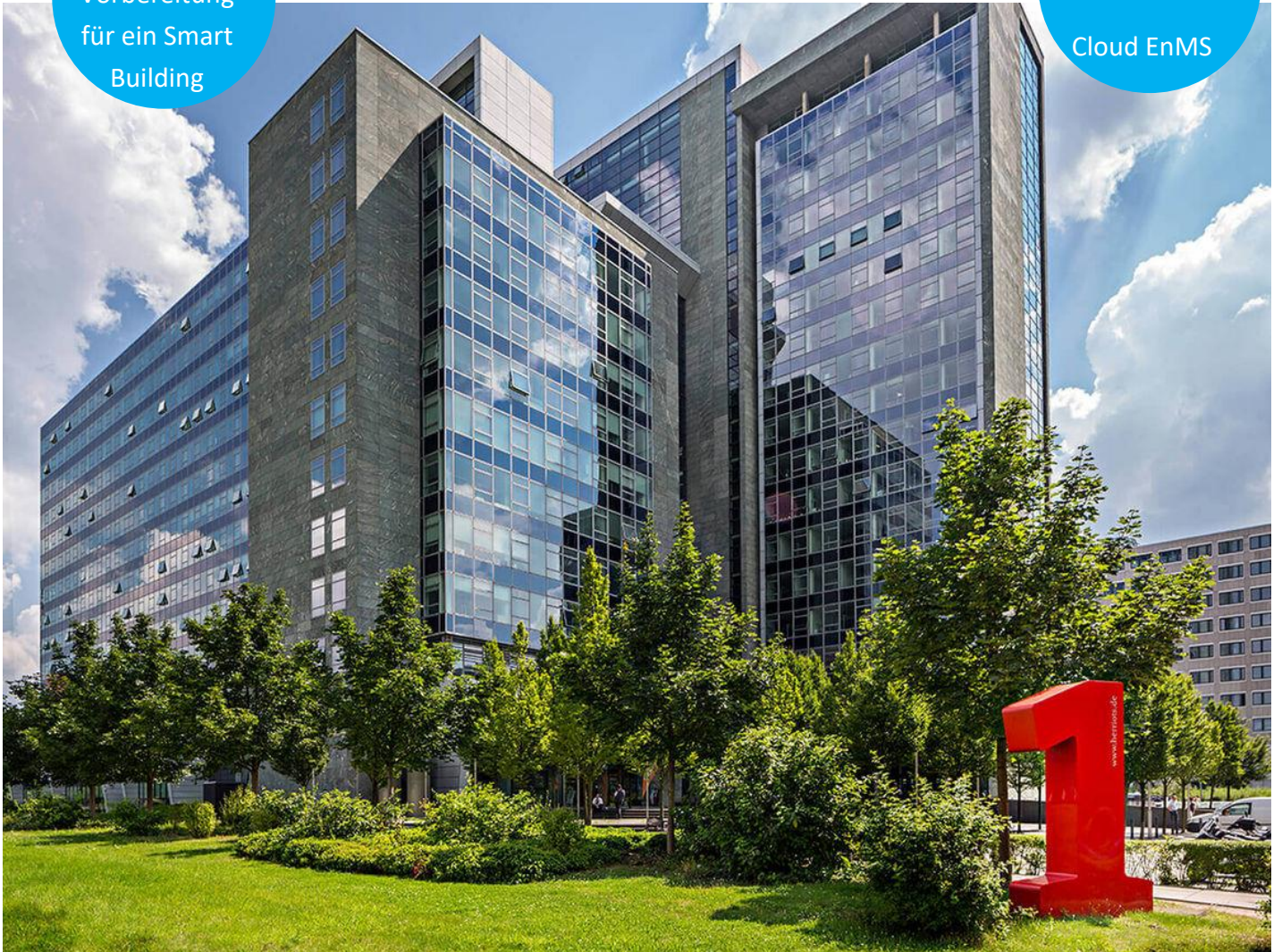
Technische Daten:

- 1500 physikalische Datenpunkte
- 9 Automationsstationen
- Aufbau einer neuen lokalen Vorrangbedieneinrichtung in die Schaltschranktüren
- 53 dezentrale Modbus-Module
- 47 Interaktionsgrafiken für die Management Bedieneinrichtung
- Dashboards für Mieterinformationen zum Energieverbrauch
- 480 Zähler (Wärme, Kälte, Elektro, Wasser)
- 1.000 Messstellen

<https://herriots.de/de/>

Netzwerk
Vorbereitung
für ein Smart
Building

Cloud
Cloud MBE +
Cloud EnMS



Quelle: <https://deka-sterne-ffm.de/stern 1>