

Medientechnik | **Smart Building** | Videokonferenzsysteme

HERZLICH WILLKOMMEN IN IHREM VERNETZTEN GEBÄUDE



SmartScore
CERTIFIED



WiredScore
CERTIFIED



GMS



THINK GLOBAL, ACT GLOBAL

Wie sieht die Immobilie der Zukunft aus? Eine Einschätzung von Tobias Enders

ZUKUNFTSSICHER BAUEN — DIGITAL SANIEREN

Nachhaltigkeit von Immobilien, hybrides Arbeiten und die Rückkehr der Mitarbeitenden ins Büro sind die Themen der Stunde. Als Systemintegrator unterstützen wir den Prozess schon seit vielen Jahren. Aber wir gehen noch einen Schritt weiter: Zukunftssichere Immobilien müssen nicht nur digital, sondern auch intelligent sein: Willkommen im Smart Building.

Gemeinsam mit unseren Partnern implementieren wir ganzheitliche **Smart-Building-Lösungen** für unsere Kunden (mehr dazu auf Seite 12). Wir gehen damit mutig als Visionäre voran und konnten das Konzept bereits in diversen Projekten in ganz Europa unter Beweis stellen. Der Kern der Lösung ist das Building Operating System, in dem die im Gebäude gesammelten Daten zusammenlaufen.

Dadurch entfällt das komplizierte Einbinden von einzelnen APIs und zahl-

reiche Use Cases, wie das Buchen von Arbeitsplätzen und Parkplätzen via App oder auch das Überwachen und intelligente Steuern der Belüftung, werden ermöglicht.

In dieser Broschüre möchten wir Ihnen die **Digitalisierungsbausteine** aufzeigen, ab Seite 26 stellen wir Ihnen ausgewählte Projekte vor, die wir realisieren konnten.

Die Maßnahmen im Bereich Smart Building sind relevant, um **WiredScore- und SmartScore-Zertifikate** zu erreichen.

Damit wird Ihre Immobilie aus meiner Sicht auf ein neues Level gehoben, höhere Mieten können erzielt und **IT-Sicherheit und DSGVO** sichergestellt werden – und das sowohl für Neubauten als auch für Bestandsgebäude!

Ich wünsche viel Spaß beim Lesen und beim Entdecken der Immobilienzukunft.

Ganzheitlicher Ansatz

»Gemeinsam mit unseren Partnern haben wir ein ganzheitliches Smart-Building-System ausgearbeitet. Wir gehen damit mutig als Visionäre voran und konnten das Konzept bereits in mehreren Projekten in ganz Europa unter Beweis stellen.«

— Tobias Enders

Geschäftsführer GMS Global Media Services GmbH



WHAT'S INITIAL FOR ME?

✓ GERINGERE ENERGIEKOSTEN

✓ HÖHERE MIETEINNAHMEN

✓ STEIGENDE RENDITEN

✓ ATTRAKTIVERE POSITIONIERUNG

✓ NACHHALTIGE WERTSTEIGERUNG

Es stellt sich die Frage: Wie profitiere ich von Investments in Smart Buildings?

WHAT'S IN IT FOR ME? — HÖHERE RENDITEN!

Smart Buildings bieten eine Reihe von **Vorteilen für Immobilienentwickler und Investoren**. Der vielleicht offensichtlichste Vorteil ist, dass sie die Attraktivität einer Immobilie für Mieter erhöhen. Intelligente Gebäude sind für das digitale Zeitalter konzipiert und verfügen über Funktionen wie automatische Beleuchtung, Heizung und Kühlung, die Energie sparen und den Nutzern das Leben erleichtern.

Darüber hinaus können intelligente Gebäude mit Sensoren und Kameras ausgestattet werden, die wertvolle Daten darüber liefern, wie ein Gebäude genutzt wird. Diese Daten können von **Gebäudemanagern** genutzt werden, um den Betrieb zu optimieren und die Zufriedenheit der Mieter zu verbessern.

Smart Buildings erzielen in der Regel auch **höhere Mieten** als herkömmliche Gebäude, was sie zu einer lukrativeren Investition macht.

Entscheiden Sie sich für GMS als Ihren Anbieter von intelligenten Gebäuden und nutzen Sie die Vorteile unserer Spitzentechnologie und vollständig anpassbaren Lösungen. Unser Expertenteam wird mit Ihnen **zusammenarbeiten, um ein intelligentes Gebäude zu entwerfen**, das die einzigartigen Anforderungen Ihrer Immobilie erfüllt und deren Wert langfristig steigert.

Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf und erfahren Sie mehr darüber, wie wir Ihnen helfen können, Ihren Vorsprung zu halten.



HIER KANN GELD GESPART WERDEN

Durch die Digitalisierung Ihres Gebäudes können Sie bares Geld sparen! Die größten Posten, die davon betroffen sind, sind Mietkosten und Energiekosten.

Smart Building: Gut geplant schützt diese Investition vor einem Totalverlust

UNRENTABLE INVESTITION — STRANDED ASSETS

Immobilienentwickler und Vermögensverwalter suchen stets nach Möglichkeiten, den **Wert ihrer Immobilien zu steigern**. Eine Möglichkeit, dies zu tun, ist die Implementierung von Smart-Building-Technologie. Intelligente Gebäude können dazu beitragen, die Energiekosten zu senken, den Komfort und die Sicherheit der Bewohner zu verbessern und den Immobilienwert zu steigern.

Ein **"Stranded Asset"** ist eine Investition, die nicht mehr rentabel oder notwendig ist. Intelligente Gebäudetechnologie kann dazu beitragen, dass Immobilien nicht zu Ladenhütern werden, indem sie mit den aktuellen Trends und Anforderungen der Branche Schritt hält. Die Smart-Building-Lösungen von GMS können auf jede Immobilie zugeschnitten werden, unabhängig davon,

ob es sich um einen Neubau oder eine bestehende Struktur handelt. Unser Team aus erfahrenen Experten wird mit Ihnen zusammenarbeiten, um ein intelligentes Gebäudesystem zu entwickeln, das Ihren spezifischen Anforderungen entspricht.

Vermögensverwalter können verhindern, dass ihre Immobilien zu "Stranded Assets" werden, indem sie frühzeitig in die Digitalisierung investieren. Wählen Sie einen Anbieter, der eine gute Erfolgsbilanz vorweisen kann. Investieren Sie in die Zukunft Ihrer Immobilie mit **GMS Smart Building-Lösungen**. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr darüber zu erfahren, wie wir Ihnen helfen können, den Wert Ihrer Immobilieninvestitionen zu steigern.

Intelligente Gebäudetechnologie kann dazu beitragen, dass Immobilien nicht zu Ladenhütern werden, indem sie mit den aktuellen Trends und Anforderungen der Branche Schritt hält.



Mehr Wissen zu Smart Buildings?

gms-mediaservices.de/loesungen/smart-building



STRANDED ASSETS

Investieren Sie in die Zukunft Ihrer Immobilie mit GMS Smart Building Lösungen – und ersparen Sie sich teure Sanierungen.

Nachhaltigkeit: Nicht nur ein Buzzword, sondern echter Mehrwert für die Umwelt

GREEN BUILDING — RESSOURCENSCHONEND

Ein Green Building ist ein Gebäude, das unter dem Gesichtspunkt der **Nachhaltigkeit geplant und gebaut** wurde. Das bedeutet, dass das Gebäude Ressourcen effizient nutzt, die Umweltauswirkungen minimiert und ein gesundes Raumklima für die Nutzer bietet.

GMS bietet Smart-Building-Lösungen an, die die **Prinzipien des grünen Bauens berücksichtigen**. Unsere Smart Building-Technologie ermöglicht ein effizientes Energie-, Wasser- und Abfallmanagement sowie ein optimiertes Raumklima.

Die Investition in intelligente Gebäudetechnologie trägt nicht nur zur Verbesserung der allgemeinen Nachhaltigkeit eines Gebäudes bei, sondern kann auch zu Kosteneinsparungen führen und zur

Steigerung des Immobilienwerts. Die Smart-Building-Lösungen von GMS können Ihnen dabei helfen, eine **LEED-Zertifizierung** zu erhalten und Ihr Gebäude auf dem Immobilienmarkt hervorzuheben.

Dank des technologischen Fortschritts ist es heute einfacher denn je, grüne Gebäude zu errichten.

Intelligente Gebäudetechnologie hilft dabei, den Energieverbrauch zu optimieren, Abfall zu reduzieren und die Luftqualität in Innenräumen zu verbessern. Smart-Building-Systeme unterstützen Eigentümer und Verwalter von Immobilien dabei, ihre **Nachhaltigkeitsleistung** zu verfolgen und zu dokumentieren.



"Der Green Building-Markt boomt: Während bis 2013 lediglich 550 Gebäude zertifiziert wurden, waren es 2021 bereits 2.600 – ein Wachstum um rund 250 Gebäude im Jahr! Auch das Transaktionsvolumen kann sich sehen lassen: 12,4 Milliarden € wurden 2021 bei Single Deals mit nachhaltig zertifizierten Gebäuden erzielt."

— **HERMANN HORSTER MRICS**
Head of Sustainability, BNP Paribas

Nicht nur Umweltaspekte: ESG steht für Environmental, Social, Governance

ESG-ANFORDERUNGEN — ÖKOLOGISCH SINNVOLL

Die ESG-Anforderungen an moderne, gewerblich genutzte Immobilien werden immer wichtiger. Viele große Bauträger von Gewerbeimmobilien berücksichtigen jetzt **ESG-Anforderungen** in ihren Entwürfen und suchen nach Anbietern von intelligenten Gebäuden, die ihnen helfen können, diese Anforderungen zu erfüllen.

Zu den Umweltaspekten gehören die **Reduzierung des Energieverbrauchs**, die Nutzung erneuerbarer Energiequellen und die Verwendung umweltfreundlicher Baumaterialien. Soziale Überlegungen konzentrieren sich auf die Schaffung einer sicheren und einladenden Umgebung für Mitarbeitende und Gäste sowie auf die Förderung von Vielfalt und Integration. Schließlich geht es bei den

Überlegungen zu Governance und Management darum, sicherzustellen, dass die Gebäude in einer umweltfreundlichen und sozial verantwortlichen Weise betrieben werden.

Als Smart-Building-Anbieter kann GMS Bauherren und Projektentwickler bei der Erfüllung von ESG-Anforderungen unterstützen, indem sie Lösungen zur Optimierung des Energieverbrauchs, zur Reduzierung von Abfällen und zur Verbesserung der Luftqualität in Innenräumen anbieten. Darüber hinaus kann GMS **ökologische und soziale Daten von Gebäuden transparent machen** und Asset Managern so helfen, fundiertere Entscheidungen über ihre Immobilien zu treffen.



Ausführlicher Beitrag zum Thema ESG

gms-mediaservices.de/ESG



"Zu den Umweltaspekten der ESG-Anforderungen gehören die Reduzierung des Energieverbrauchs, die Nutzung erneuerbarer Energiequellen und die Verwendung umweltfreundlicher Baumaterialien.

Als Smart-Building-Anbieter kann GMS Bauherren und Projektentwickler bei der Erfüllung von ESG-Anforderungen unterstützen."

ENERGIEWENDE IM FOKUS DER EU

Die Energiewende ist ein erklärtes Ziel und inzwischen sollte klar sein, dass die hohen CO₂-Emissionen und die verbundene Erderwärmung eine zentrale Herausforderung unserer Gesellschaft sind. Die EU hat mit dem „Green Deal“ bereits mit entsprechenden Verordnungen reagiert und auch unsere Bundesregierung hat Klimaziele definiert.



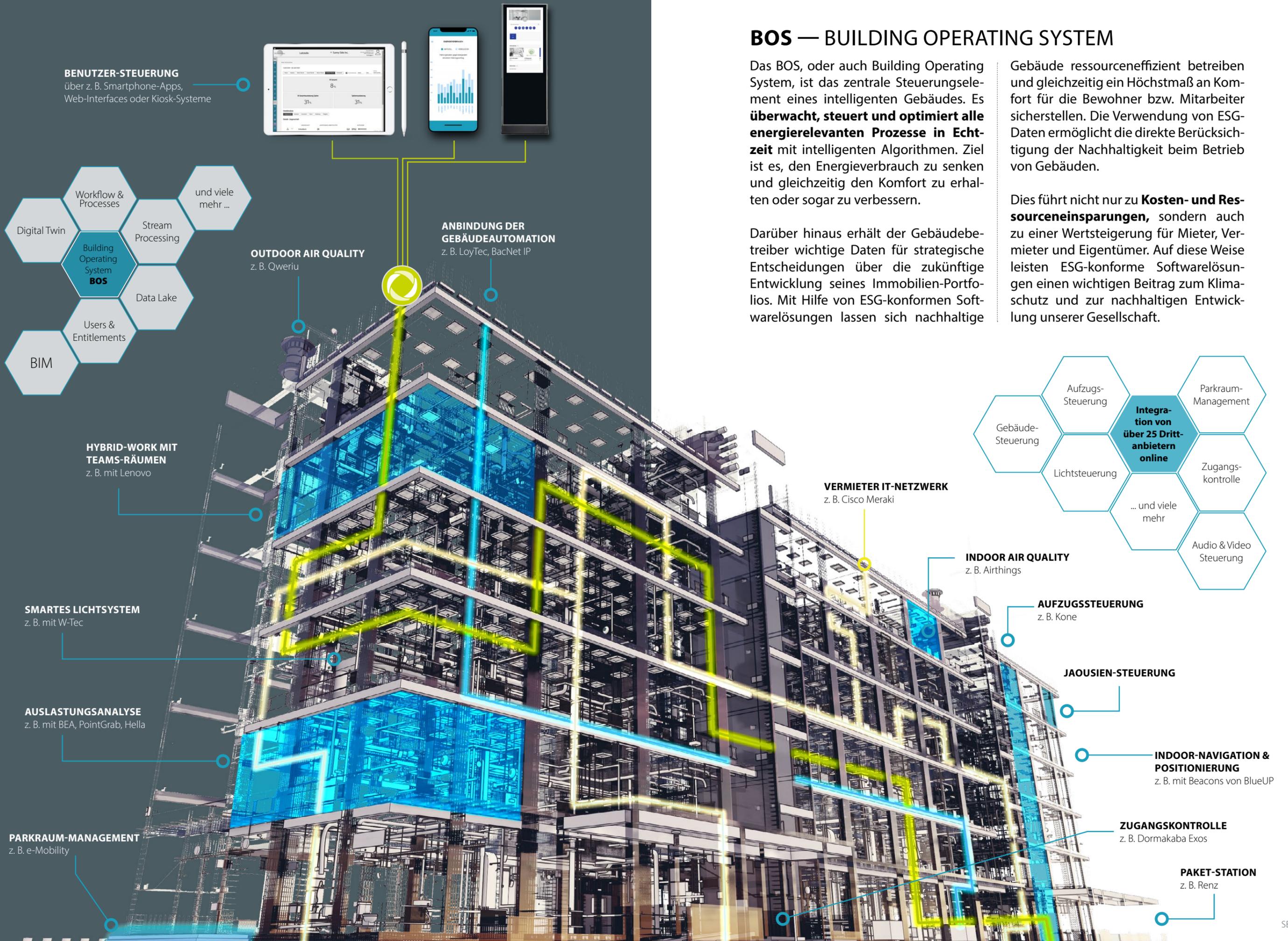
BOS — BUILDING OPERATING SYSTEM

Das BOS, oder auch Building Operating System, ist das zentrale Steuerungselement eines intelligenten Gebäudes. Es **überwacht, steuert und optimiert alle energierelevanten Prozesse in Echtzeit** mit intelligenten Algorithmen. Ziel ist es, den Energieverbrauch zu senken und gleichzeitig den Komfort zu erhalten oder sogar zu verbessern.

Darüber hinaus erhält der Gebäudebetreiber wichtige Daten für strategische Entscheidungen über die zukünftige Entwicklung seines Immobilien-Portfolios. Mit Hilfe von ESG-konformen Softwarelösungen lassen sich nachhaltige

Gebäude ressourceneffizient betreiben und gleichzeitig ein Höchstmaß an Komfort für die Bewohner bzw. Mitarbeiter sicherstellen. Die Verwendung von ESG-Daten ermöglicht die direkte Berücksichtigung der Nachhaltigkeit beim Betrieb von Gebäuden.

Dies führt nicht nur zu **Kosten- und Ressourceneinsparungen**, sondern auch zu einer Wertsteigerung für Mieter, Vermieter und Eigentümer. Auf diese Weise leisten ESG-konforme Softwarelösungen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Entwicklung unserer Gesellschaft.





E

EU Taxonomie:

Intelligente Gebäudelösungen von GMS erlauben die Überwachung und Analyse der Gebäudeleistung in Echtzeit.

Drei Prinzipien: Risikostreuung, Trennung von Aktiva und Passiva und Transparenz

ERHÖHTE TRANSPARENZ — EU TAXONOMIE

Immobilienfonds sind eines der wichtigsten Investitionsinstrumente für institutionelle Anleger in der Europäischen Union (EU). Um Risiken zu verringern und die Transparenz zu erhöhen, hat die EU eine **Taxonomie für Immobilienfonds** entwickelt. Die Taxonomie definiert, wie Immobilienfonds strukturiert sein sollten und wie sie betrieben werden sollten, um den EU-Vorschriften zu entsprechen. Die Taxonomie basiert auf drei Grundprinzipien: Risikostreuung, Trennung von Aktiva und Passiva und Transparenz.

Mit diesen Grundsätzen soll sichergestellt werden, dass die Anleger geschützt sind und über die mit einer Investition in einen Immobilienfonds verbundenen Risiken umfassend informiert sind. Die Risikostreuung wird dadurch erreicht, dass die Vermögenswerte und Verbind-

lichkeiten eines Immobilienfonds auf verschiedene juristische Personen aufgeteilt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass im Falle des Ausfalls einer Einheit die anderen Einheiten weiterhin in der Lage sind, ihre Schulden zu begleichen.

Gebäuedigitalisierung und intelligente Optimierungen können helfen, die Taxonomie-Voraussetzungen von Immobilienfonds zu erfüllen. Intelligente Gebäudelösungen von GMS erlauben die **Überwachung und Analyse der Gebäudeleistung in Echtzeit**, was eine effiziente Verwaltung und Optimierung der Anlagen ermöglicht. Unsere Lösungen bieten auch Transparenz für Investoren, indem sie umfassende Daten über die Leistung und den Status eines Gebäudes liefern.

EU TAXONOMIE FÜR IMMOBILIENFONDS

GMS-Lösungen liefern umfassende Daten über die Leistung und den Status eines Gebäudes.

Potenzielle Bedrohung: Cybersicherheit im Bauwesen gewinnt an Bedeutung

CYBER SECURITY — SCHUTZ VOR ANGRIFFEN

Beim Bau eines Gebäudes ist es für den Betreiber und den Bauherrn wichtig, an die **Cybersicherheit** zu denken. Dies bedeutet, dass sichergestellt werden muss, dass das Gebäude sowohl während des Baus als auch nach der Fertigstellung vor Angriffen geschützt ist.

Die Cybersicherheit sollte in jeder Phase des Prozesses berücksichtigt werden, von den ersten Planungsphasen bis zur endgültigen Inbetriebnahme des Gebäudes.

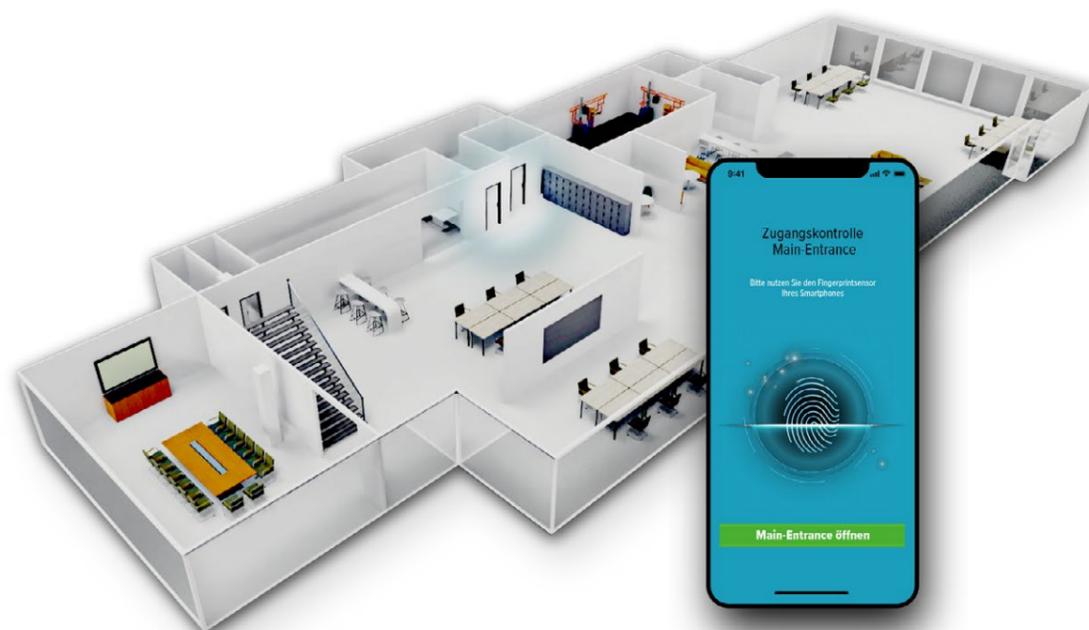
Heute verfügen nahezu alle Systeme der Gebäudetechnik über Anbindungen an das Internet. Somit eröffnen diese Gebäudesysteme ein **Einfalltor für Cyber-attacken**.

Indem Sie potenzielle Schwachstellen in digitalen Systemen erkennen und sie frühzeitig beheben, können Sie Ihr Gebäude weniger anfällig für Angriffe machen. Außerdem können Sie mit einem umfassenden Sicherheitsplan dafür sor-

gen, dass Angriffe schnell und wirksam abgewehrt werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Datensicherheit. In einer Welt, in der immer mehr Geschäfte online abgewickelt werden, ist der **Schutz Ihrer Daten** wichtiger denn je. Wenn Sie ein neues Gebäude bauen, müssen Sie sicherstellen, dass die Infrastruktur vorhanden ist, um Ihre Daten vor unbefugtem Zugriff zu schützen. Dazu gehört die Installation von Firewalls und Antiviren-Software, aber auch, dass Ihre Mitarbeitenden wissen, wie sie sich online schützen können.

Insgesamt ist es für die Sicherheit Ihres Gebäudes sowohl während als auch nach dem Bau unerlässlich, sich Gedanken über die Cybersicherheit im Bauwesen zu machen. Wenn Sie sich die Zeit nehmen, **potenzielle Bedrohungen direkt anzugehen**, können Sie dazu beitragen, dass Ihr Gebäude vor Cyberangriffen geschützt ist.



ZUGANGSKONTROLLE PER APP

Nicht nur digital finden Angriffe auf Gebäude statt, auch physische Angriffe können mit Smart Buildings verhindert werden.



Intelligente Gebäude: Passen sich an veränderte Bedürfnisse und Vorlieben an

FIT GEMACHT FÜR MORGEN — FUTURE-PROOF

Wenn es um Bauprojekte geht, ist es für Gebäudebetreiber und Immobilienentwickler wichtig, "future-proof" zu denken. Planungen müssen **Trends antizipieren** und bereits für mehrere Jahre in die Zukunft denken. Intelligente Gebäudetechnik ist einer der wichtigsten Aspekte der Zukunftssicherheit eines Projekts.

Intelligente Gebäude sind in der Lage, sich an veränderte Bedürfnisse und Vorlieben sowie an neue Technologien anzupassen. Neue Komponenten der Gebäudetechnik oder IoT Sensorik können so auch nachträglich noch problemlos in das Smart Building integriert werden. Intelligente Gebäude sind auch in der Lage, Energie zu sparen, indem sie sich

an Veränderungen in der Belegung anpassen. Wenn die Zahl der Personen, die das Gebäude nutzen, plötzlich ansteigt oder sinkt, passt das **intelligente Gebäudesystem** den Energieverbrauch entsprechend an.

Smart Buildings lassen sich auch leichter aufrüsten als herkömmliche Gebäude. Mit **intelligenter Gebäudetechnologie** können Sie neue Funktionen hinzufügen oder Änderungen vornehmen, ohne die gesamte Struktur umbauen zu müssen. Dies ist wichtig, um mit den neuesten Trends und Technologien Schritt zu halten. Intelligente Gebäude sind die Zukunft des Bauwesens. Deshalb sollten sich Betreiber und Bauherren schon jetzt mit ihnen beschäftigen.

ZU BESUCH IM BÜRO DER ZUKUNFT — WIE SIEHT IHR TAG IM SMART BUILDING AUS? LESEN SIE DOCH MAL...

Sie entscheiden sich morgens ins Büro zu fahren. Den benötigten Konferenzraum für den Vormittag haben Sie spontan über die **Smart Building App** auf Ihrem Smartphone gebucht. Aufgrund der hinterlegten Präferenzen nur ein „Klick“.

09:00 Uhr – Check-in Büro

Um 09:00 Uhr im Büro angekommen, bleibt Ihnen noch etwas Zeit. Über das große Display im Eingangsbereich sehen Sie die verfügbaren Arbeitsplätze und **checken** komfortabel **über das Smartphone ein**.

10:00 Uhr – Videokonferenz

Die Videokonferenz ist für 10:00 Uhr angesetzt. **One-Button-to-Join** auf dem Touchpanel im Besprechungsraum, und Sie sind in die Konferenz eingewählt. Bild und Ton sind kristallklar. Als die Sonne hinter der Wolke hervor kommt, fahren die außenliegenden Jalousien **automatisch** herunter und die Beleuchtung wird **reguliert**.

12:00 Uhr – Find-me@Lunch

Um 12:00 Uhr prüfen Sie kurz die aktuelle Wartezeit in der Kantine und verabreden sich dann per Chat mit Ihren Kollegen für ein gemeinsames Mittagessen. Über die **„Find-me“ Funktion** in Ihrer Smart Office App ist auch schnell ein gemeinsamer Platz für das Mittagessen ausgewählt.

14:00 Uhr – Ihr Besuch ist da

Nachdem Sie wieder an Ihren **gebuchten Arbeitsplatz** zurückgekehrt sind, erinnert Sie Ihr Smartphone daran, dass Ihr Besucher für das Meeting am Nachmittag gerade in die Tiefgarage gefahren ist. Als Sie Ihren Besuch um 14:00 Uhr in der Lobby empfangen, freut dieser sich, dass

die Zufahrt zur Tiefgarage und der Zugang zum Gebäude komplett **automatisch** über die Gastfunktion Ihrer Software **geregelt** wurden. Zur Krönung hat er in der Lobby auch sofort den **Zugang für das freie WLAN** und die Information über die nächstgelegenen Waschräume auf dem Handy.

15:00 Uhr – Informelles Meeting

Sie buchen spontan eine Lounge für ein informelles Meeting und bestellen schon auf dem Weg die benötigten Erfrischungsgetränke und einen Kaffee nach Wahl. Das Meeting startet pünktlich und zum Verlassen des Raumes genügt ein Klick auf dem **Feedback-Panel**, um den Catering Service zu informieren, dass Sie den Raum wieder verlassen haben.

16:30 Uhr – Projektmeeting

Am Nachmittag steht noch ein internes Projektmeeting auf dem Kalender. Ihr Projektteam ist schon in einem **Collaboration-Raum** zusammengekommen. Am interaktiven Whiteboard erarbeiten Sie den Projektplan und teilen die Ergebnisse direkt per E-Mail.

18:00 Uhr – Produktiver Check-out

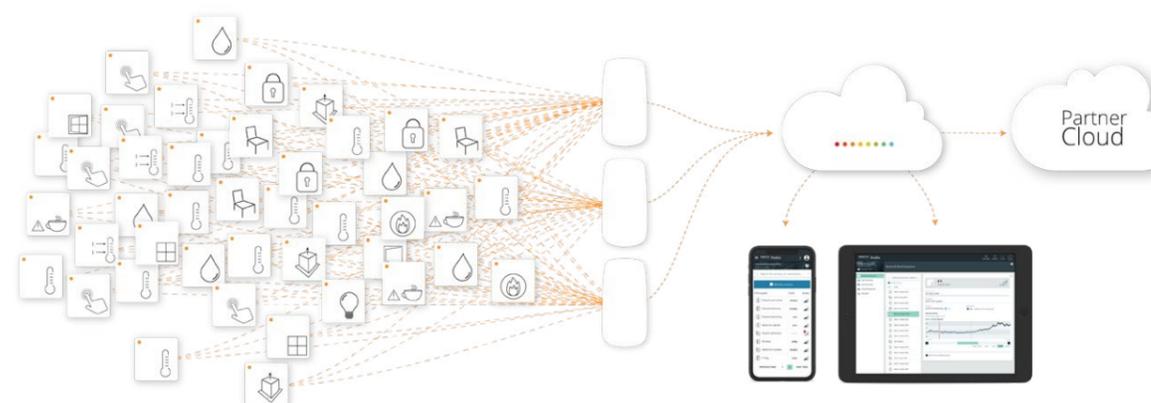
Kurz bevor Sie um 18:00 Uhr das Büro verlassen, erinnert Sie Ihre **Smart Office App**, dass heute Pakete in der Packstation im Gebäude hinterlegt wurden. Auf dem Heimweg buchen Sie noch den Arbeitsplatz und einen Pool-Wagen für einen halben Tag, den Sie für den anstehenden Außentermin benötigen.

Klingt nach Utopie? Die Realität ist jetzt. Lassen Sie sich ideal von verfügbaren Technologien und der fortschreitenden Digitalisierung unterstützen.

»Gewinnende, innovative Technologien verbessern die Qualität und Möglichkeiten, sich untereinander auszutauschen, kreative Prozesse auszuarbeiten und Informationen transparent darzustellen — und das standortunabhängig.

So bieten wir als GMS unseren Kunden einen echten Mehrwert und verzeichnen ein stetiges und solides Wachstum.«

— **Tobias Enders,**
Geschäftsführer GMS Global Media Services GmbH



1

BERATUNG & PLANUNG

Die Basis einer Planung für umfassende Gebäudelösungen sind die spezifischen **Erwartungen und Anforderungen der Nutzer** – denn für uns steht immer die optimale Funktionalität im Vordergrund. Unsere erfahrenen Projektmanager unterstützen Sie und arbeiten Seite an Seite mit Ihren bestehenden Fachplanern (z.B. TGA) in den frühen Leistungsphasen der HOAI von der Planung bis zur Umsetzung unter Berücksichtigung der neuesten Entwicklungen in der Smart Building-Technologie. Gemeinsam mit unseren Partnern bieten wir Ihnen ein **breites Spektrum an Dienstleistungen** für Smart Buildings und moderner Gebäudeautomation.

INSTALLATION

GMS verfügt über einen großen Erfahrungsschatz bei der Umsetzung von Smart-Building-Projekten. Wir setzen auf hohe Qualität und **umfassende Zertifizierungen**, um sicherzustellen, dass jedes Projekt ein Erfolg wird. Unsere Produktpalette, einschließlich Sensoren, Software und Konferenzraumtechnik, ist für Bauvorhaben aller Größen und Branchen geeignet. **Intelligente Gebäudelösungen** werden immer wichtiger, und GMS ist gut positioniert, um Ihr Unternehmen dabei zu unterstützen, von diesem wachsenden Trend zu profitieren.

2

UNSER ANSATZ— PLAN, BUILD, OPERATE

SERVICE & BETRIEB

Smart Buildings beruhen auf einem komplexen Netzwerk von Systemen, die **nahtlos** zusammenarbeiten müssen, um ordnungsgemäß zu funktionieren. Wir von GMS unterstützen Sie dabei, den reibungslosen Betrieb Ihres Smart Buildings sicherzustellen – vom Test bis zur Erneuerung und Wartung Ihrer Technik. Darüber hinaus bieten wir mit unserem **Service Desk für Managed Services** eine professionelle Schnittstelle zwischen digitaler Gebäudeinfrastruktur und klassischem Facility Management rund um die Uhr an - damit Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können!

3

OPTIMIERUNG

Intelligente Gebäude sind die Zukunft des Baugewerbes. Mit einem zunehmenden Fokus auf **Nachhaltigkeit** und **Umweltbewusstsein** sind Smart Buildings so konzipiert, dass sie weniger Energie und Ressourcen verbrauchen und gleichzeitig den Bewohnern mehr **Komfort** und **Effizienz** bieten. Dabei spielen in einer Vielzahl der Projekte neben Marketing- und Designthemen auch eine umfassende Planung der Kommunikation sowie Elemente von Change-Management-Prozessen eine wichtige Rolle. Wir unterstützen Sie bei der Ausarbeitung von Schulungsunterlagen und der Kommunikation mit den Anwendern in Ihrem Unternehmen.

4

Sie können sich freuen: auf Ihre neue Arbeitswelt, die Sie inspiriert und jeden Tag aufs Neue zu kreativen und produktiven Leistungen anregt.

JLL Studie: Einsparpotenzial bei den Gebäudenebenkosten sehr gering

JLLs 3 - 30 - 300 — WERTSCHÖPFUNG MADE EASY

Die JLL 3-30-300-Regel, die ihren Ursprung in den USA hat, zeigt das Optimierungspotenzial für Büroflächen auf.

Nach dieser Regel liegen die **Nebenkosten bei 3 Dollar** pro Quadratfuß Bürofläche, die **Miete bei 30 Dollar** pro Monat und die **Personalkosten bei 300 Dollar** pro Monat. Das Verhältnis zwischen diesen Zahlen ist aussagekräftiger als die eigentlichen Zahlen selbst.

Auch wenn die Personalkosten hoch erscheinen mögen, ist die Optimierung der Betriebskosten und der Miete im Vergleich dazu ein viel kleineres Problem. Die größere **Renditechance** liegt in der **Steigerung der Produktivität** der Büroangestellten, die erreicht werden kann, wenn sie sich an ihrem Arbeitsplatz wohl fühlen.

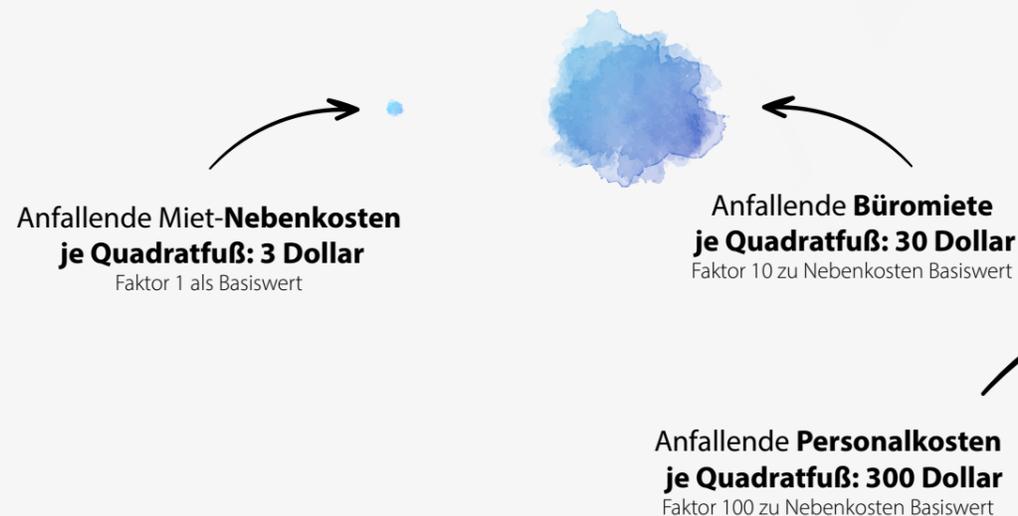
Technik kann dabei unterstützen, auf individuelle Bedürfnisse von Rollen und Charakteren einzugehen: Hierfür bietet

das Smart Building Flächen für konzentriertes Arbeiten und auch für spontanen Austausch. Außerdem ist die Luftqualität relevant für Krankheitsstände und Konzentrationsfähigkeit. Mitarbeitende arbeiten effizienter, wenn die Gebäudetechnik bestimmte Dienstleistungen abnimmt.

Am Ende des Tages ist es am wichtigsten, dass das **Gesamtkonzept des Unternehmens stimmt**. Und das kann bei jeder Organisation anders sein. Wichtig ist aber, der Büroraum muss zur Unternehmenskultur passen: Wofür steht mein Unternehmen? Welche Werte werden bei uns gelebt? Welche Art von Menschen möchte ich für unser Unternehmen gewinnen und binden? Sobald Sie die Bedürfnisse Ihrer Mitarbeiter kennen, können Sie damit beginnen, den Büroraum zu gestalten oder zu verkleinern, ohne befürchten zu müssen, dass die Veränderungen nicht sinnvoll genutzt werden.

»Wichtig ist aber, dass der Büroraum zur Unternehmenskultur passt: Wofür steht mein Unternehmen? Welche Werte werden bei uns gelebt? Welche Art von Menschen möchte ich für unser Unternehmen gewinnen und binden?«

Alleine eine richtig gute Kaffeemaschine, an der richtigen Stelle platziert, kann die Stimmung der gesamten Truppe verbessern.«



OPTIMIERUNGSPOTENZIALE WERDEN OFT MISSVERSTANDEN

Eine JLL-Studie aus den USA verdeutlicht die Optimierungspotenziale anhand der sogenannten 3-30-300-Regel.

Kernkompetenzen: Medientechnik, Videokonferenzsysteme und Smart Building

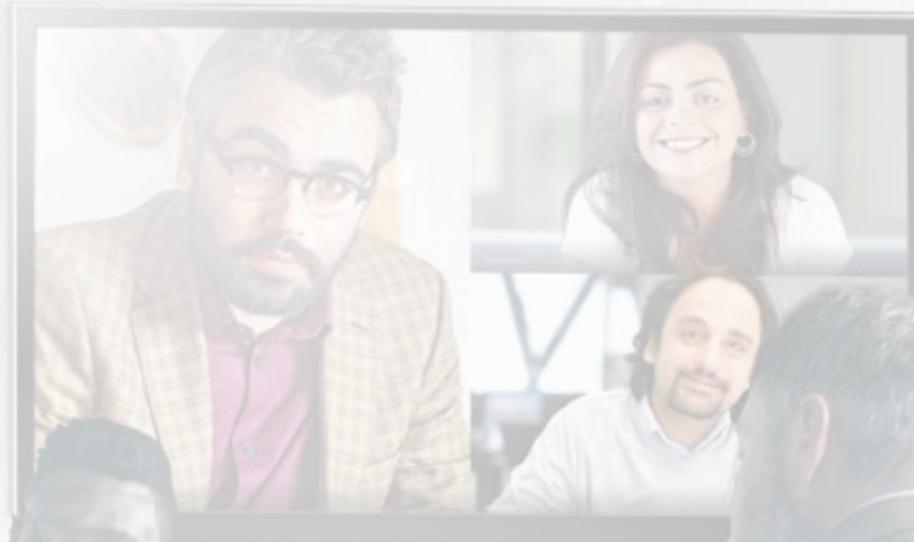
TECHNIK, DIE DEM MENSCHEN DIENT!

Unsere Kernkompetenzen sind **Medientechnik**, **Videokonferenzsysteme** und **Smart Buildings**. Technik ist unser Element, doch im Fokus steht stets der Anwender mit seinen speziellen Bedürfnissen. Schließlich soll die Technik dem Menschen dienen und nicht umgekehrt. Wir konzentrieren uns auf sinnvolle technische Lösungen, die den Anwen-

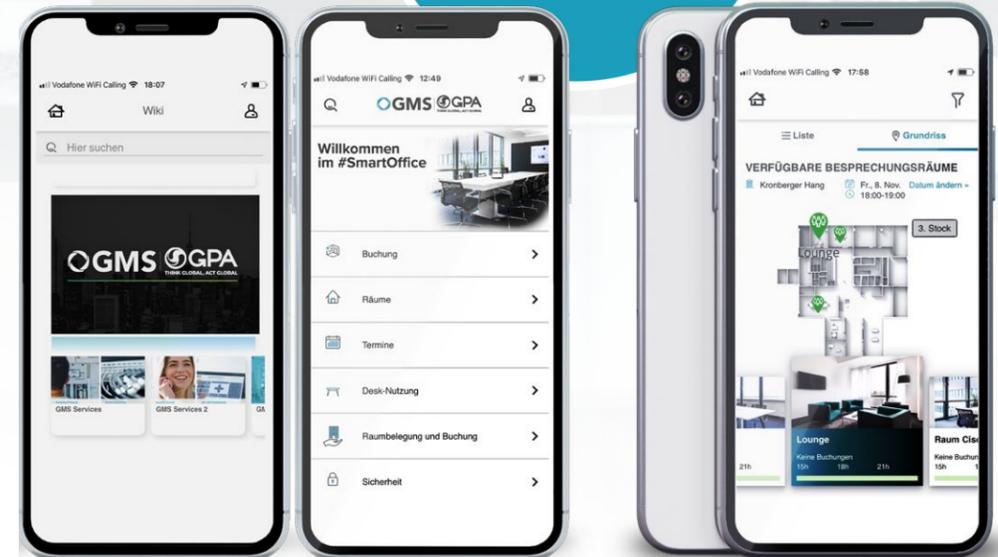
der bestmöglich unterstützen und nicht auf überdimensionierte hochtechnische Umsetzungen ohne echten Mehrwert. **Daher ist eine ganzheitliche Beratung** von der Planung und Konzeption über die Beschaffung und Installation bis hin zum Betrieb und zur Optimierung unerlässlich, um das Potenzial voll auszuschöpfen.

M

Modernste Smart Building-,
Modern Workspace- und
Konferenzraum-Lösungen
live erleben? Besuchen
Sie unseren **innovativen
Showroom** in der Nähe von
Frankfurt am Main.



ZUKUNFT IST JETZT
SMART BUILDING
IHRE NEUE
ARBEITSWELT



DATEN UND ZAHLEN ZU GMS GLOBAL MEDIA SERVICES GMBH

Gegründet 2004 • 60 Mitarbeiter • Hauptsitz Schwalbach | Frankfurt • Gesellschaft in Privatbesitz • GPA Mitglied • ISO-Zertifizierung (9001+27001)

Aus einer Hand: GMS plant und unterstützt die Digitalisierung und Modernisierung von 26.000 m²

ECE HAMBURG — SMART CAMPUS

Gemeinsam mit Thing Technologies digitalisiert GMS als System-Integrator einen Teil des neuen Areals Campus Hamburg. Hier entsteht eine neue Arbeitsumgebung, in der Nutzer effizient arbeiten können – digital und mit möglichst geringer Komplexität.

Für die Projektentwicklung „Campus Hamburg“ hat die ECE Gruppe eine zukunftsweisende Implementierung verschiedener Smart Building-Funktionen geplant. Es geht um **26.000 m² modernste Büroflächen**. Eines der Gebäude davon wird „smart“. Der Name Campus steht somit passenderweise für einen offenen, kreativen Space, viel Grün und flexibles Arbeiten. Vor allem eben: individuell.

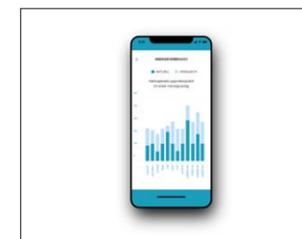
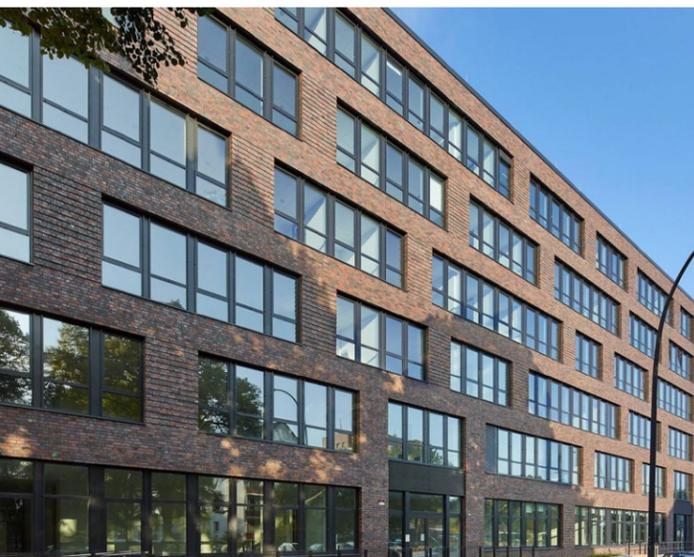
Das Gelände umfasst begrünte Innenhöfe, Außenflächen, Dachterrassen sowie ein gemeinsames Konferenzzentrum und eine Cafeteria. Insgesamt ist Platz für 1.700 moderne Arbeitsplätze auf 6 Geschossen. Auch Teil des Projekts ist das denkmalgeschützte historische Landarbeiterhaus „Langer Jammer“, das ebenfalls modernisiert wird und optisch dem Charakter der Stadt Rechnung trägt.

Mit dem etablierten **Plan-Build-Operate-Ansatz** unterstützt GMS den gesamten Prozess von der Planung bis zum Betrieb. Das Herzstück der Gebäudedigitalisierung bildet die Thing-it Software-Plattform. Die weiteren Hardware-Technologien, Sensorik und Gebäudeschnittstellen wurden im Gesamtkonzept abgestimmt. Ziel ist es, den Nutzern ein besonderes Erlebnis im neuen Gebäude zu ermöglichen. Hierfür werden eine **smarte Zugangskontrolle** sowie Aufzugssteuerung eingebunden. Natürlich stehen den Nutzern auch weitere Software-Features zur Verfügung, um bspw. den Arbeitsplatz oder Besprechungsraum zu buchen, Störungen zu melden oder Kollegen im Gebäude zu finden.

Neben der **Workspace Experience** ist auch das Thema Nachhaltigkeit ein wesentlicher Faktor. Der Wired Score Platin für digitalisierte Gebäude wurde bereits vergeben. Dabei werden fünf wesentliche Aspekte der digitalen Konnektivität zertifiziert: Ausfallsicherheit, Zukunftssicherheit, Funk- und WLAN-Verbindung, Auswahloptionen und Nutzererlebnis.



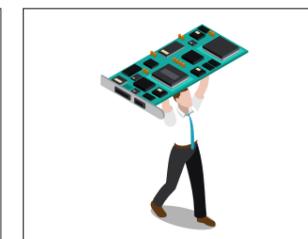
Die komplette Referenz unter
gms-mediaservices.de/referenzen



REPORTING
Detaillierte Reports für Analysen und Optimierungen



SENSOREN
Erfassen Informationen im ganzen Gebäude



INSTALLATION
Professionelle Installation und Inbetriebnahme vor Ort



SUPPORT
Betrieb des Smart Buildings als IOT Managed Service



Upgrade/RetroFit: GMS implementiert Smart Building-Paket im Sky Office

ALLIANZ — SKY OFFICE IN DÜSSELDORF

GMS hat als System-Integrator erfolgreich ein Upgrade des Sky Office Düsseldorf der Allianz RE zum Smart Building durchgeführt.

Zum Leistungsumfang der Integration gehörte der Aufbau einer neuen Gebäude-IT-Infrastruktur, die Integration diverser Sensoren sowie der zentralen Daten-Aggregation in einem Building Operating System (BOS). Das Sky Office gehört zu den prägnanten Immobilien in Düsseldorf am Kennedydamm, verfügt über mehr als 10.000 m² BGF und ist die Heimat zahlreicher namhafter Unternehmen.

Besonderes Augenmerk auf die nachhaltige Bewirtschaftung: Die Allianz Real Estate hat ein Smart Building-Programm gestartet, um ausgewählte Liegenschaften im Portfolio mit intelligenten Features und IoT-Sensoren auszustatten.

Dem ganzheitlichen Ansatz der GMS folgend, wurde bereits im Planungsprozess unterstützt. Es folgte die Implementierungsphase der Hardware, Sensorik und Software sowie der nahtlose Übergang in den Betrieb des Smart Buildings als IOT Managed Service.

SmartScore & WiredScore

Zertifizierungen für Neubauten und Bestandsimmobilien sind ein wichtiger Faktor für die Bewertung des Gebäudes. Diese Zertifizierungen sind sowohl für die Vermietbarkeit als auch für den Verkauf der Immobilie ein wichtiger Zusatznutzen. Mit den SmartScore und WiredScore Zertifizierungen wird ein besonderes Augenmerk auf die Digitalisierung der Immobilien sowie Smart Building Features gelegt. Natürlich konnte auch für das Allianz-Sky Office Projekt auf dieses Wissen zugegriffen werden.



Die komplette Referenz unter gms-mediaservices.de/referenzen



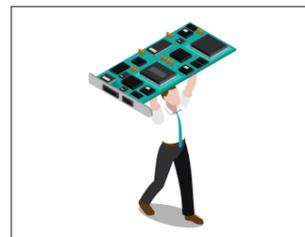
REPORTING

Detaillierte Reports für Analysen und Optimierungen



SENSOREN

Erfassen Informationen im ganzen Gebäude



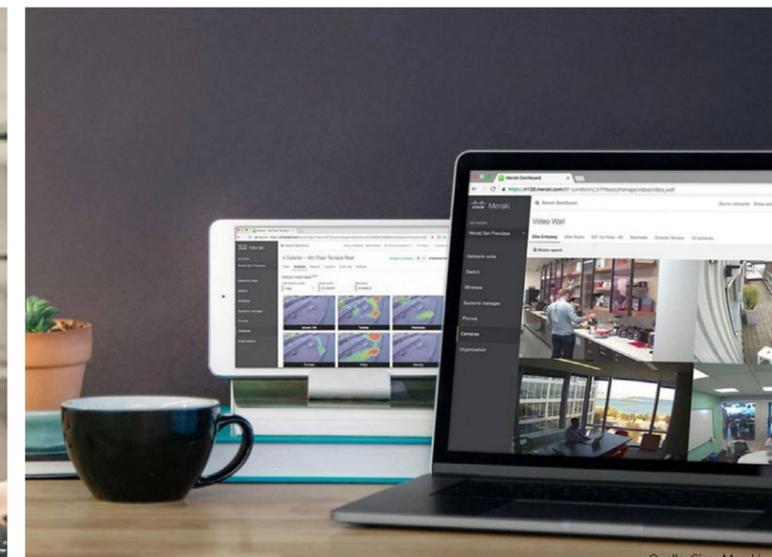
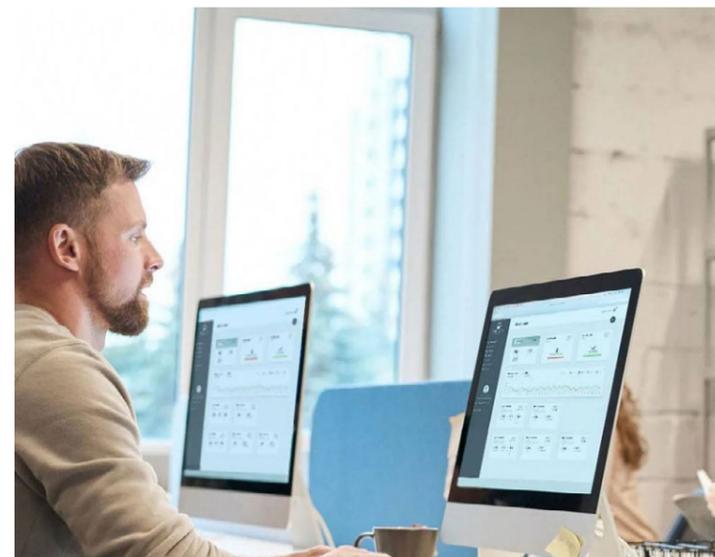
INSTALLATION

Professionelle Installation und Inbetriebnahme vor Ort



SUPPORT

Betrieb des Smart Buildings als IOT Managed Service



Gebäudeautomation: The Oval in Düsseldorf setzt neue Maßstäbe

THE OVAL — WIRESCORE PLATIN ZERTIFIZIERUNG

2020 erfolgte das traditionelle Richtfest, ab 2021 stand die Digitalisierung des Gebäudes im Zentrum: Dank GMS und Thing Technologies ist The Oval nicht nur das digitalste Gebäude Düsseldorfs, sondern auch mit nachhaltigen Features sowie eigener Workplace Experience App ausgestattet.

So wird von GMS die technische Gebäudeautomation an die Thing-it Plattform angebunden. Darüber können Licht, Temperatur und Jalousien gesteuert werden. Auch die Voraussetzungen für die Verortung der genutzten Endgeräte werden geschaffen. Zusammen mit der **Thing-it-App** ermöglicht sie u. a. die Laufwegplanung sowie die Auslastungsanalyse der Räumlichkeiten.

Diese kann ausgewertet werden, um Flächen effizient zu nutzen oder ihnen einen neuen Zweck zu geben. Dabei wird stets datenschutzkonform gearbeitet.

Ein Kernstück des Systems ist auch die Raum- und Parkplatzbuchung. Wer im The Oval arbeitet, kann außerdem per Smartphone Zugang zum Gebäude oder zur Tiefgarage erhalten. Ebenso ist ein zeitlich begrenzter Zugang für Gäste ein-

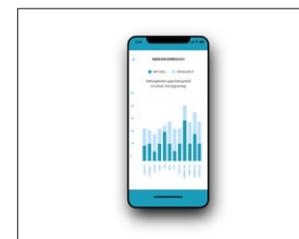
richtbar, begleitet von individualisierbaren Benachrichtigungen beim Eintreffen oder auch beim Betreten von bestimmten Räumen auf der Fläche. Ein weiteres Feature ist die Einrichtung von sogenannten „Stores“, also das Zahlen von Ware (beispielsweise in der Cafeteria) via App.

Neben dem **WiredScore Platin Zertifikat** verfügt das Gebäude über die **LEED-Zertifizierung im Gold-Standard**. LEED steht für Leadership in Energy and Environmental Design und zeichnet Immobilien für ihre Nachhaltigkeit aus. Für das Erreichen des Standards wurde im The Oval intelligentes Energiemanagement implementiert. Dazu erarbeiten GMS und Thing-it eine sensorbasierte Heiz- und Kühlungssteuerung. Ebenso wurden smarte Wasserzähler eingebracht.

The Oval ist das erste Gebäude in Düsseldorf mit einer WiredScore Platin Zertifizierung und höchstem Gütesiegel für eine herausragende digitale Infrastruktur. Den Mietern steht es offen, wie viel Technik sie auf ihrer Fläche nutzen wollen. Thing-it und GMS schaffen dafür die nötigen Voraussetzungen.



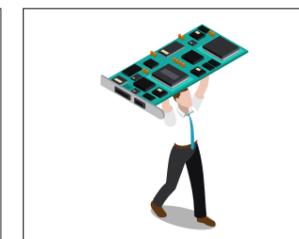
Die komplette Referenz unter gms-mediaservices.de/referenzen



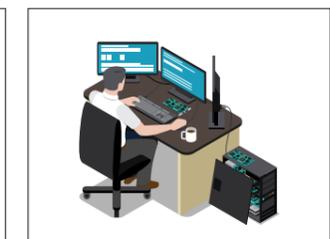
REPORTING
Detaillierte Reports für Analysen und Optimierungen



SENSOREN
Erfassen Informationen im ganzen Gebäude



INSTALLATION
Professionelle Installation und Inbetriebnahme vor Ort



SUPPORT
Betrieb des Smart Buildings als IOT Managed Service

THINK GLOBAL, ACT GLOBAL. 200 Standorte und 4000 erfahrene Mitarbeiter machen es möglich

GPA — UNSERE GLOBALE STÄRKE

GMS gehört seit vielen Jahren zu GPA und ist ein wichtiger Anbieter bei der Umsetzung globaler Projekte durch unsere **Teams in aller Welt**. Mit unserer Smart-Building-Plattform können wir Immobilienunternehmen und Projektentwickler gleichermaßen dabei unterstützen, ihre Gebäude effizienter und effektiver zu verwalten und zu überwachen. Das **spart nicht nur Zeit und Geld**, sondern führt auch zu einer höheren Lebensqualität für die Nutzer des Gebäudes.

Smart Buildings liefern relevante Daten zu einem Gebäude. Jedoch ist es eine Herausforderung, mit den gleichen Plattformen und Standards überall auf der Welt Gebäude anhand von Daten vergleichbar zu machen.

Unsere Smart-Building-Plattform löst dieses Problem durch ihren einzigartigen globalen standardisierten Ansatz, der einen einfachen Vergleich und ein Benchmarking zwischen den Gebäuden ermöglicht.

Unsere GPA Teams außerhalb von Deutschland sind **zentral geschult und zertifiziert**. Alle Projekte können so zentral beauftragt und überwacht werden. Dadurch wird sichergestellt, dass unsere Smart-Building-Lösungen konsequent und erfolgreich auf globaler Ebene umgesetzt werden. **Investieren Sie in die Zukunft mit GMS Smart Buildings.** Kontaktieren Sie uns, um mehr darüber zu erfahren, wie Ihre Organisation von unserer Lösung profitieren kann.

EINE LÖSUNG — SCHNELL & WELTWEIT GELIEFERT

Standardisiert

Einheitliche Strategien, Designs, Produkte und Support-Teams weltweit

Skalierbar

Implementierung der richtigen AV-Technologie-Lösung in großem Maßstab

Dynamisch

Mit der Unterstützung lokaler Teams können globale Rollouts schneller als je zuvor durchgeführt und umgesetzt werden

Einfach

Schaffung funktioneller und leicht zu bedienender Arbeitsbereiche



Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und besprechen mit Ihnen alle Anforderungen

FÜNF GUTE GRÜNDE — WARUM SOLL ES GMS SEIN?

Es gibt viele verschiedene Dienstleister, die sich mit dem Thema Medientechnik und Smart Building beschäftigen. Hier sind fünf sehr gute Gründe, warum Sie mit uns zusammenarbeiten sollten.

1

ANWENDERBEZOGENER FOKUS

Die Ursprünge von GMS liegen im Bereich Service und Betrieb, daher steht bei allen Projekten immer der Anwender mit seinen speziellen Bedürfnissen im Vordergrund. GMS konzentriert sich auf eine sinnvolle technische Lösung, die den Anwender bestmöglich unterstützt, und nicht auf überdimensionierte hochtechnische Umsetzungen ohne echten Mehrwert.

2

INDIVIDUELLE DIENSTLEISTUNGEN

Alle Services von GMS basieren auf Best Practice und werden für den Kunden individuell angepasst. Das gilt ganz besonders für Betriebskonzepte im internationalen Umfeld und anspruchsvolle Projekte. So bekommt jeder Kunde eine passende Lösung und keinen Service „von der Stange“.

3

UMFASSENDES LEISTUNGSSPEKTRUM

GMS bietet als eines der wenigen Unternehmen am Markt ein umfassendes Leistungsspektrum. So werden Sie im gesamten Lebenszyklus Ihres Projektes unterstützt. Von Beratung und Planung über Installation bis hin zu Betrieb und fortlaufender Optimierung haben Sie mit GMS den richtigen Partner für Ihr Smart Building-Projekt an Ihrer Seite.

4

LANGJÄHRIGE EXPERTISE

GMS ist seit mehr als 15 Jahren erfolgreich am Markt. Die Geschichte unseres Unternehmens ist durch stetiges und solides Wachstum geprägt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und deren Qualifikation stehen dabei im Fokus der Aufmerksamkeit. Konstante Ansprechpartner sorgen für eine vertrauensvolle Beziehung und hervorragende Servicequalität.

5

WERTEORIENTIERTES ARBEITEN

GMS hat gemeinsam mit den Mitarbeitenden, Kunden und Geschäftspartnern ein eigenes Wertesystem entwickelt. Dieses Wertesystem steht für jeden Mitarbeiter und jede Mitarbeiterin im Fokus und auch die individuellen Arbeitsergebnisse werden im Hinblick auf wertorientiertes Arbeiten geprüft. So tickt GMS: Wissbegierig, Mutig, Engagiert und Fair.



WEGWEISER — WISSENSWERTES ZU GMS

Sie müssen ein Projekt auf die Beine stellen und sind auf dem Weg durch den Medientechnik-Dschungel? Wo gibt es welche Informationen? Was genau muss ich beachten? Gibt es Whitepaper mit detaillierten Informationen? Und ganz konkret: Wie läuft ein Projekt bei GMS ab? Hier gibt es die Antworten:



Unsere erfahrenen Techniker haben eine Vielzahl anspruchsvoller Projekte realisiert, darunter viele Smart Building-Vorhaben oder auch individuelle Medientechnik-Installationen. Ab jetzt sind wir exklusiv für Sie da. Wenn es sein muss, auch an Sonn- und Feiertagen.

Ihr Projekt läuft nach Plan

Alles zum Thema Smart Building



Mit Smart Building-Lösungen ermöglichen Sie Ihren Mitarbeitern mehr Kreativität und Effizienz am Arbeitsplatz – sodass Ihr gesamtes Unternehmen davon profitiert. In der heutigen Arbeitswelt erwarten Mitarbeiter, dass ihnen ihr Arbeitsplatz ein **Maximum an Kreativität und Flexibilität** bietet, um produktiv und effizient arbeiten zu können. Im Smart Building finden Mitarbeiter genau diese Bedingungen vor: Hier werden verschiedene Anwendungen miteinander vernetzt und aufeinander abgestimmt, um das Arbeiten so angenehm, effizient und sicher wie möglich zu machen.

Lesen Sie hier, warum sich ein Smart Building **IMMER** rentiert



#ModernWorkplace

Medientechnik, Videokonferenz-Technik, Smart Office und Services sind unsere Welt. Stöbern Sie doch mal zu diesen Themen durch unseren #ModernWorkplace Katalog und lassen sich inspirieren.

GPA ist DIE globale Plattform für die Bereitstellung von AV/UC Services und Smart-Building-Standards weltweit. **Und das Beste: GMS ist offizieller und alleiniger Partner für Deutschland.** Sie sehen also, für internationale Projekte sind wir bestens vorbereitet.

Internationales Vorhaben?

GMS LinkedIn



Ratgeber



Der Markt für Medientechnik, Videoconferencing und Smart Office verändert sich beinahe täglich. Mit GMS behalten Sie den Überblick. Auf unserer Website gibt es den **Ratgeber-Blog** und in Sachen Social Media unseren **LinkedIn-Kanal**. Natürlich können Sie sich auch jederzeit für unseren Newsletter anmelden.

GMS News & Social Media

Partnerschaft

Unser Wissen und unser Know-how garantieren Ihnen ein **erfolgreiches Projekt**. Wir sind auf dem Laufenden und halten viele Partnerschaften und Zertifikate.

Zertifiziert

Eine nachhaltige Erfahrung im IT- und Gebäudetechnik-Umfeld kann Sie zwar nicht ganz vor Stolperfallen bewahren, diese aber erheblich reduzieren. Dazu sind wir nach **ISO 9001** und **ISO 27001** zertifiziert.



Immer persönlich da

Egal ob Sie bei Null starten oder schon konkrete Ideen im Gepäck haben. **Unsere Vertriebsmannschaft und Medientechnik-Ingenieure arbeiten ab jetzt für Sie.** Detaillierte Angebote, Grundrisse sowie Planungen und Projektplanung und -koordination. Alles aus einer Hand und vernünftig aufeinander abgestimmt.



Wissenswert

Noch mehr Infos zu den Themen Medientechnik, Videokonferenztechnik, Service und Smart Building erhalten Sie in unseren kostenlosen Whitepapers. Oder machen Sie sich ein Bild unserer Arbeit. Ganz einfach auf unserer Website unter Referenzen.

Whitepaper



Referenzen



Impressum

Alle rechtlichen Informationen zu GMS Global Media Services sowie die aktuelle Fassung unserer AGB finden Sie online unter gms-mediaservices.de/impressum

GMS Global Media Services GmbH

*Am Kronberger Hang 8
65824 Schwalbach*

*Telefon: +49 (0) 6196 96793 0
Fax: +49 (0) 6196 96793 400
E-Mail: info@gms-gmbh.eu*

*Geschäftsführer: Tobias Enders
USt.-ID DE 260 465 145
AG Königstein im Taunus HRB 9062*

Bildnachweis

*Fotos von Adobe Stock und allen genannten Herstellern.
Vektorgrafiken und Grafiken von freepik.com
Freisteller von pluspng.com & pngimg.com*

N

Nur im Team unschlagbar

»Ohne eine starke Riege an Herstellern und Partnerschaften könnten wir unsere Pole-Position im Smart Building-Markt nicht verteidigen. Damit verbunden ist aber auch ein hohes Maß an Vertrauen in eine gemeinsame Wertebasis.«



KII – GRÖSSTE GRÜNE FASSADE EUROPAS

GERCH hat **GMS und Thing Technologies** für die Ausstattung der neuen Büroflächen am Hauptsitz in Düsseldorf gewählt.

Neben einer umfangreichen Ausstattung mit Medientechnik wurde auch ein **smartes Building Operating System mit User-App** von Thing Technologies durch GMS als System-Integrator im Gebäude eingebracht.

