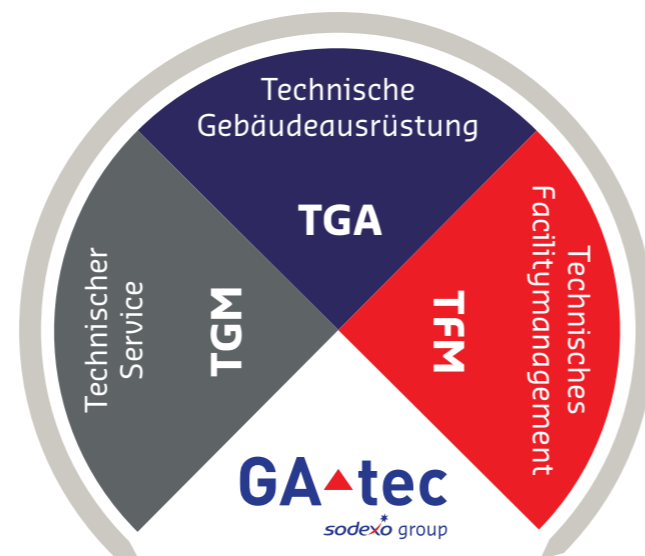


## Vielfalt aus einer Hand

Wie kaum ein anderes Unternehmen der Branche bietet die GA-tec eine Vielzahl an Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie. Egal, ob Sie ein Gebäude bauen, umfassend sanieren, modernisieren oder betreiben möchten: Wir bieten Ihnen alle Leistungen aus einer Hand. Mit unserer Errichter-Kompetenz sind wir auch Profis für die Planung und Projektierung Ihrer gebäude-technischen Vorhaben. Dabei stehen ganzheitliche Lösungen für das volle Spektrum des Lebenszyklus von Immobilien und Anlagen sowie Wirtschaftlichkeit und eine hohe Zuverlässigkeit im Fokus.

Als Teil der Sodexo-Gruppe, dem weltweit führenden Anbieter der Services für mehr Lebensqualität, bieten wir Ihnen außerdem Zugang zu zahlreichen weiteren FM-Leistungen wie beispielsweise Catering, Reinigung, Empfang und Sicherheit.



## NIEDERLASSUNGEN

Weitere Informationen unter: [www.ga-tec.de](http://www.ga-tec.de)

### Hauptverwaltung Heidelberg

Waldhofer Straße 98  
69123 Heidelberg  
Telefon +49 6221 7364-0  
Telefax +49 6221 7364-100  
E-Mail [info@ga-tec.de](mailto:info@ga-tec.de)

### Niederlassung Köln

Mathias-Brüggen-Str. 170  
50829 Köln  
Telefon +49 221 37953-0  
Telefax +49 221 37953-100  
E-Mail [info.koeln@ga-tec.de](mailto:info.koeln@ga-tec.de)

### Niederlassung Stuttgart

Höhenstraße 16  
70736 Fellbach  
Telefon +49 711 34245-0  
Telefax +49 711 34245-100  
E-Mail [info.stuttgart@ga-tec.de](mailto:info.stuttgart@ga-tec.de)

### Niederlassung Baden-Baden

Im Metzeneracker 5  
76532 Baden-Baden  
Telefon +49 7221 689-0  
Telefax +49 7221 689-21  
E-Mail [info.baden-baden@ga-tec.de](mailto:info.baden-baden@ga-tec.de)

### Standort Ludwigshafen

Ostring 36  
67069 Ludwigshafen  
Telefon +49 621 635904-11  
Telefax +49 621 635904-20  
E-Mail [info.ludwigshafen@ga-tec.de](mailto:info.ludwigshafen@ga-tec.de)

### Standort Karlsruhe

Printzstraße 3  
76139 Karlsruhe  
Telefon +49 721 781800-0  
Telefax +49 721 781800-25  
E-Mail [info.baden-baden@ga-tec.de](mailto:info.baden-baden@ga-tec.de)

### Niederlassung Frankfurt am Main

Rathenaustraße 21  
63263 Neu-Isenburg  
Telefon +49 6102 88299-0  
Telefax +49 6102 88299-10  
E-Mail [info.frankfurt@ga-tec.de](mailto:info.frankfurt@ga-tec.de)

### Niederlassung München

Hans-Stießberger-Straße 2a  
85540 Haar  
Telefon +49 89 420098-0  
Telefax +49 89 420098-10  
E-Mail [info.muenchen@ga-tec.de](mailto:info.muenchen@ga-tec.de)

### Standort Landshut

Dammstraße 33  
84051 Essenbach  
Telefon +49 8702 94615-11  
Telefax +49 8702 94615-25  
E-Mail [info.landshut@ga-tec.de](mailto:info.landshut@ga-tec.de)

### Niederlassung Berlin

Lorenzweg 5  
12099 Berlin  
Telefon +49 30 76181-0  
Telefax +49 30 76181-133  
E-Mail [info.berlin@ga-tec.de](mailto:info.berlin@ga-tec.de)

### Standort Dresden

Bärensteiner Straße 18  
01277 Dresden  
Telefon +49 351 3120800  
E-Mail [info.dresden@ga-tec.de](mailto:info.dresden@ga-tec.de)

### Standort Hamburg

Weidestraße 122c  
22083 Hamburg  
Telefon +49 40 237100-70  
Telefax +49 40 237100-50  
E-Mail [info.hamburg@ga-tec.de](mailto:info.hamburg@ga-tec.de)



## BEST PRACTICE

# Verwaltungskomplex der Hamburg Süd

## Technische Gebäudeausstattung (TGA) und technisches Facility Management (TFM) aus einer Hand

Was hat Hamburgs Elbphilharmonie mit dem Firmensitz der Containerreederei Hamburg Süd gemeinsam? Beide Komplexe liegen in Sichtweite zueinander und wurden nach dem Prinzip „Errichter = Betreiber“ gebaut bzw. saniert. Vorteil für die Investoren: Keine zeitraubenden und kostentreibenden Schnittstellen zwischen technischem Gebäudeausstatter (TGA) und technischem Facility Management (TFM). Das Sanierungsprojekt Hamburg Süd betreute die GA-tec aus Heidelberg. Sie realisierte die TGA von einem eigens gegründeten Projektbüro aus, während die Hamburger GA-tec Niederlassung das TFM übernahm. Vorteil für den Kunden: ein Ansprechpartner für alle Gewerke. Das Hamburger Traditionsunternehmen hatte die GA-tec beauftragt, zunächst die zur Komplettanierung ihres Firmensitzes benötigte technische Gebäudeausstattung zu planen, zu liefern und zu errichten. Danach sollte die GA-tec auch den technischen Betrieb verantworten. Der Wert des komplexen Auftrages liegt im zweistelligen Millionenbereich.



### EIN KUNDE VON WELTFORMAT

Die Hamburg Südamerikanische Dampfschiffahrts-Gesellschaft KG – kurz Hamburg Süd – gehört zu den zehn größten Containerreedereien weltweit. Für die im Jahr 1871 gegründete Reederei arbeiten etwa 6.300 Mitarbeiter in 250 Büros über den Globus verteilt.





*„Wir bekommen durchweg positives Feedback von den Mitarbeitern. Man sieht, es ist ein historisches Gebäude, aber innen fühlt es sich gar nicht so an. Alles ist offen, luftig, und die Mitarbeiter haben schnelle Verbindungen untereinander und zu den Sozialräumen. Tolle Raumakustik übrigens: Wer will, kann kommunizieren, aber wer sich konzentrieren muss, kann dies auch problemlos.“*

Christian Vallée, GA-tec Fachbereichsleiter Facility Management Hamburg

## LEISTUNGSUMFANG

- raumlufttechnische Anlagen
- Entrauchungsanlagen
- Heizungsanlage
- Sanitärinstallation einschließlich Wasser- und Abwasseraufbereitung
- Kältetechnische Anlagen einschließlich Kälterzeugung
- Kühldecken
- Feuerlöschanlagen mit vollflächigem Sprinklerschutz
- Anlagentechnik zur Reanimierung der historischen Brunnenanlage
- komplette Elektrotechnik einschließlich
  - Trafoanlagen
  - Mittelspannungsschaltanlagen (hauptversorgungsanlagen)
  - Niederspannungshauptverteilungen
  - unterbrechungssichere Stromversorgungsanlagen
  - Notstromerzeugungsanlage
  - Infrastruktur zur elektrischen Versorgung der Ausbauflächen
- Sicherheitstechnik
  - flächendeckende Brandmeldeanlage
  - Sicherheitsbeleuchtungsanlage
  - nicht öffentliche mobile UKW-Landfunkdienstanlage (BOS Anlage)
  - Zutrittskontrollanlage
  - Einbruchmeldeanlage
  - Antennenanlage
  - Videoüberwachungsanlage
  - Notrufanlage
- Gebäude-Leittechnik
  - komplettes Datennetz
  - MSR-Anlage
  - Gefahrenmanagementsystem

## Denkmal der deutschen Nachkriegsarchitektur

Die Hamburg Süd residiert in einem geschützten Denkmal der modernen westdeutschen Nachkriegsarchitektur. Das mitten in Hamburg gelegene Gebäudeensemble wurde schon ab 1956 geplant und sollte eines der ersten Hochhäuser an der neu geschaffenen Ost-West-Straße präsentieren. Erst 1965 wurde der Komplex fertiggestellt. Der vom deutschen Architekten César Pinnau stammende Entwurf orientierte sich an amerikanischen Vor- und Leitbildern einer rationalisierten Büroorganisation. Sein Stil kontrarierte die nüchterne Sachlichkeit der damaligen deutschen Wiederaufbau-Architektur und stellt ihr eine der elegantesten architektonischen Lösungen der Zeit entgegen. Der Komplex überzeugt auch heute noch, nach einem ebenso behutsamen wie nachhaltigen Komplettumbau.

## Umbau zum hochmodernen Bürokomplex

2016 wurden Bauteil A und B des unter Denkmalschutz stehenden Hamburg Süd-Ensembles komplett saniert und um einen Neubau, den an Bauteil B angrenzenden Bauteil C erweitert. Ziel war, alle ca. 800 in Hamburg tätigen Mitarbeiter der Reederei an einem hochmodernen Standort zusammenzufassen – ein ambitioniertes Großprojekt, das hohe Anforderungen nicht nur an die technische Gebäudeausstattung stellte. Die vorhandene kubische Architektur sowie Belange des Denkmalschutzes forderte Architekten, Planer, Ingenieure und Monteure gleichermaßen. Ein Highlight unter vielen: Das sogenannte Hochhaus wurde um eine Etage auf 15 Obergeschosse aufgestockt und auf eine respektable Höhe von 60 Metern gebracht. Hier oben hat die Geschäftsführung ihren Sitz.



## Technischer Generalunternehmer GA-tec

Verantwortlich für die komplette technische Ausstattung des Objekts zeichnete die GA-tec. Sie erhielt im März 2015 den Auftrag, alle technischen Gewerke als Technischer Generalunternehmer zu realisieren. Der Auftrag wurde in Zusammenarbeit mit den GA-tec Niederlassungen Baden-Baden, Berlin und Frankfurt sowie dem GA-tec Projektmanagement aus Heidelberg durchgeführt. Ein eigens in Hamburg gegründetes Projektbüro diente dazu, die Zusammenarbeit mit dem Kunden möglichst eng und effizient zu gestalten.

## Versorgungstechnik vom Feinsten

Der Auftrag umfasste u. a. die Errichtung der raumlufttechnischen Anlagen, der Entrauchungsanlagen, der Heizungsanlage sowie der Sanitärinstallationen mit Wasser- und Abwasseraufbereitung sowie einer komplexen Kältetechnik mit den kompletten Kühldecken. Die beauftragten Feuerlöschanlagen umfassten auch den vollflächigen Sprinklerschutz des Gebäudekomplexes.

## Ein Gebäude wird smart

Ebenso umfassend der elektrotechnische Teil des Auftrags. Die GA-tec lieferte und errichtete die Trafoanlagen, die Mittelspannungsversorgungen, die Niederspannungshauptverteilungen, die unterbrechungssicheren Stromversorgungsanlagen, die Notstromerzeugungsanlage sowie die komplette Infrastruktur zur Versorgung der Ausbauflächen mit Spannung und Licht. Auch mit der Sicherheitstechnik wurden die Heidelberger betraut, darunter die flächendeckende Brandmeldeanlage, die Sicherheitsbeleuchtungsanlage sowie eine sogenannte BOS Anlage (nicht öffentliche mobile UKW-



Landfunkdienstanlage). Die GA-tec realisierte zudem das komplette Datennetz sowie umfangreiche Sicherheits- und Notrufanlagen. Am Ende wurden alle Einrichtungen vernetzt und in ein hochmodernes Gebäudemanagementsystem integriert.

## Komfort und Ästhetik

Über die Mess-Steuer- und Regelanlage können die Nutzer u. a. das Raumklima sehr einfach und komfortabel steuern. Das MSR-System und die Gebäudeleittechnik wurde von GA-tec Ingenieuren projektiert und programmiert. Mit welcher Liebe zum Detail die Planer und Monteure vorgehen, zeigt ein Highlight am Rande: der historische sogenannte Globusbrunnen, der den Eingangsbereich der Hamburg Süd an der Willy-Brand-Straße 59 ziert. Moderne Wasser- und Beleuchtungstechnik der GA-tec hauchte dem Schmuckstück neues Leben ein.

## PROJEKT-HIGHLIGHTS

- 2 Mittelspannungsschaltanlagen 10 kV
- Notstromdieselaggregat 800 kVA
- 3 USV-Anlagen, Gesamtleistung 300 kVA
- ca. 260 km Kabel und Leitungen inkl. Datenkabel
- 9 Schaltschränke mit 14 DDC-Controllern
- ca. 9.300 Datenpunkte
- über 4.500 Leuchten
- 600 Brandschutzklappen zu Brandschutz und Entrauchung
- Rauchschutzdruckanlage für Büroturm
- 5 Kältemaschinen mit einer Gesamtleistung von 1.400 kW
- ca. 9.500m<sup>2</sup> Kühldecke
- 2 Fernwärmestationen Gesamtleistung 1.200 kW
- ca. 3.800 Sprinklerköpfe
- ca. 49 km Rohrleitungen (Heizung, Kälte, Sanitär, Sprinkler)