

# Maximale Effizienz, minimale Ausfallzeiten – **Ihr Data Center in besten Händen**

**Data Center**

Seite 4  
**Nachhaltigkeit**

So sind sie auf kommende  
Umweltauflagen vorbereitet

Seite 7  
**Künstliche Intelligenz**

Dieses Ticketsystem  
löst Störungen schneller

Seite 12  
**Staubfrei**

Präzise Reinigung  
für sensible Technik





# Vorwort



Data Center sind das Rückgrat moderner IT-Infrastruktur. Entsprechend hoch sind die Anforderungen: Permanente Verfügbarkeit, höchste Sicherheitsstandards und maximale Effizienz sind unerlässlich. Gleichzeitig steigt der Druck, Energie zu sparen, regulatorische Vorgaben zu erfüllen und Risiken zu minimieren.

Als spezialisierter Facility-Management-Dienstleister für Data Center sorgen wir für einen reibungslosen Betrieb. Die WISAG entwickelt maßgeschneiderte Leistungspakete, die exakt auf Ihre Bedürfnisse angepasst sind. Denn wir wissen: Jedes Data Center ist einzigartig.

Unser Leistungsportfolio gehört zu den umfassendsten in Deutschland. Wir warten und modernisieren Technik, sichern Gebäude, reinigen sensible Bereiche und optimieren Betriebsabläufe. Egal ob Gebäudemanagement oder die Pflege von Außenanlagen – bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand.

Unsere Experten stehen 365 Tage im Jahr an Ihrer Seite, damit Sie sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können. Mit proaktivem Störungsmanagement erkennen wir Probleme früh und beheben sie schnell – bevor sie zum Ausfall führen.

**Stefan Gewehr**  
Geschäftsführer  
WISAG Facility Management  
Data Center GmbH & Co. KG

Bei all unseren Dienstleistungen legen wir Wert auf Nachhaltigkeit. Unser Anspruch ist, sämtliche „grünen“ Optimierungspotenziale zu nutzen, um Ihr Data Center nachhaltiger und kosteneffizienter zu machen. Wir denken ESG-Kriterien bei allen Stufen der Wertschöpfungskette mit, von der Planung bis zum laufenden Betrieb. So bringen wir Ökologie und Ökonomie in Einklang. Wir beraten Sie gern und setzen die nötigen Maßnahmen um.

Wir wissen, wie rasant sich Ihre Branche verändert. Deswegen bleiben auch wir in Bewegung und finden immer die Lösungen, die zu Ihren Bedürfnissen passen.

Lassen Sie uns gemeinsam Antworten auf die Herausforderungen der Zukunft finden.

# Inhaltsverzeichnis

- 02** / Vorwort
- 04** / Nachhaltigkeit und Beratung
- 05** / Auf einen Blick
- 06** / Facility Management
- 08** / Technische Leistungen
- 10** / Warum WISAG?
- 12** / Reinigung
- 13** / Sicherheit
- 14** / Außenanlagen
- 15** / Netzwerk
- 16** / Kontakt

# Wir machen Ihr Data Center fit für die Zukunft

Data Center verbrauchen viel Strom und produzieren viel Wärme. Das Thema ESG stellt Betreiber deswegen vor große Herausforderungen. Doch die WISAG steht Ihnen zur Seite. Wir verbessern den ökologischen Fußabdruck Ihres Rechenzentrums. Wir unterstützen Sie dabei, Ihre Anlagen so effizient wie möglich zu betreiben und die laufenden Kosten zu senken. Dafür prüfen wir zunächst die vorhandene Technik gründlich und analysieren Einsparpotenziale.

## Neue Auflagen, neue Lösungen

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz verschärft die Auflagen für Data Center. Laut Energieeffizienzgesetz müssen Rechenzentren seit 2024 die Hälfte ihres Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien decken, ab 2027 dann zu 100 Prozent. Data Center, die ihren Betrieb vor dem 1. Juli 2026 aufnehmen, müssen ab Juli 2027 einen PUE-Wert (PUE = Power Usage Effectiveness) von höchstens 1,5 nachweisen können. Ab Juli 2030 gilt ein Wert von 1,3 oder weniger. Die WISAG hilft Ihnen dabei, alle diese Auflagen zu erfüllen. Neuere Rechenzentren sind verpflichtet, einen PUE von 1,2 einzuhalten.



## Unsere Leistungen für mehr Nachhaltigkeit



1

### Consulting und Energiemanagement

- Praxisnahe Beratung in der Planungsphase
- Begleitung von Zertifizierungen (DGNB, LEED, BREEAM)
- ESG-konformes Reporting



2

### Energetische Begehungen

- Bewertung und Optimierung von Betriebs- und Lebenszykluskosten
- Zustandsbewertung zu definierten Stichtagen
- Prüfung der Technik mit Vorschlag von Effizienzmaßnahmen
- Einführung von Standarddokumenten für den energetischen Betrieb



3

### Maßnahmen zur Optimierung

- Durchführung von energetischen Inspektionen an Klimaanlagen
- Durchführung von Energieaudits und Erstellung von Energieausweisen
- Senkung der Strom- und Gaskosten durch Vermeidung kurzfristiger Lastspitzen
- Kontinuierliches Reporting von Verbräuchen, Gewerken, Budgets und Maßnahmen
- Entwicklung und Umsetzung von Lösungen zur Wärmerückgewinnung



# Alle Services für Ihr Data Center aus einer Hand

Von Beratung und technischen Leistungen über Reinigung und Sicherheit bis hin zu einem möglichst nachhaltigen Betrieb Ihres Rechenzentrums – die WISAG bietet Ihnen alle relevanten Dienstleistungen auf Ihren Bedarf zugeschnitten an.

Wir können eines der umfangreichsten Serviceangebote der Branche vorweisen, bei dem alle Leistungen optimal miteinander verzahnt sind. Dadurch halten wir den Abstimmungsaufwand für Sie so gering wie möglich und können Prozesse stetig verbessern.

## Technische Leistungen

Instandhaltung der gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen nach DIN 31051, inklusive Wartung, Inspektion und Instandsetzung, Organisation und Koordination gesetzlicher Prüfungen, Organisation und Durchführung von Sachkundeprüfungen, Anlagenerrichtung, -optimierung und -modernisierung

## Sicherheit

Empfangs- und Sicherheitsdienst, Objektschutz, Revierdienst, digitale Sicherheitslösungen, Security und Safety Consulting, Sicherheitstechnik

## Reinigung

Erstreinigung, Unterhaltsreinigung, Glasreinigung, Fassadenreinigung, Sonderreinigung, Reinigung nach VDI 6022

## Facility Management

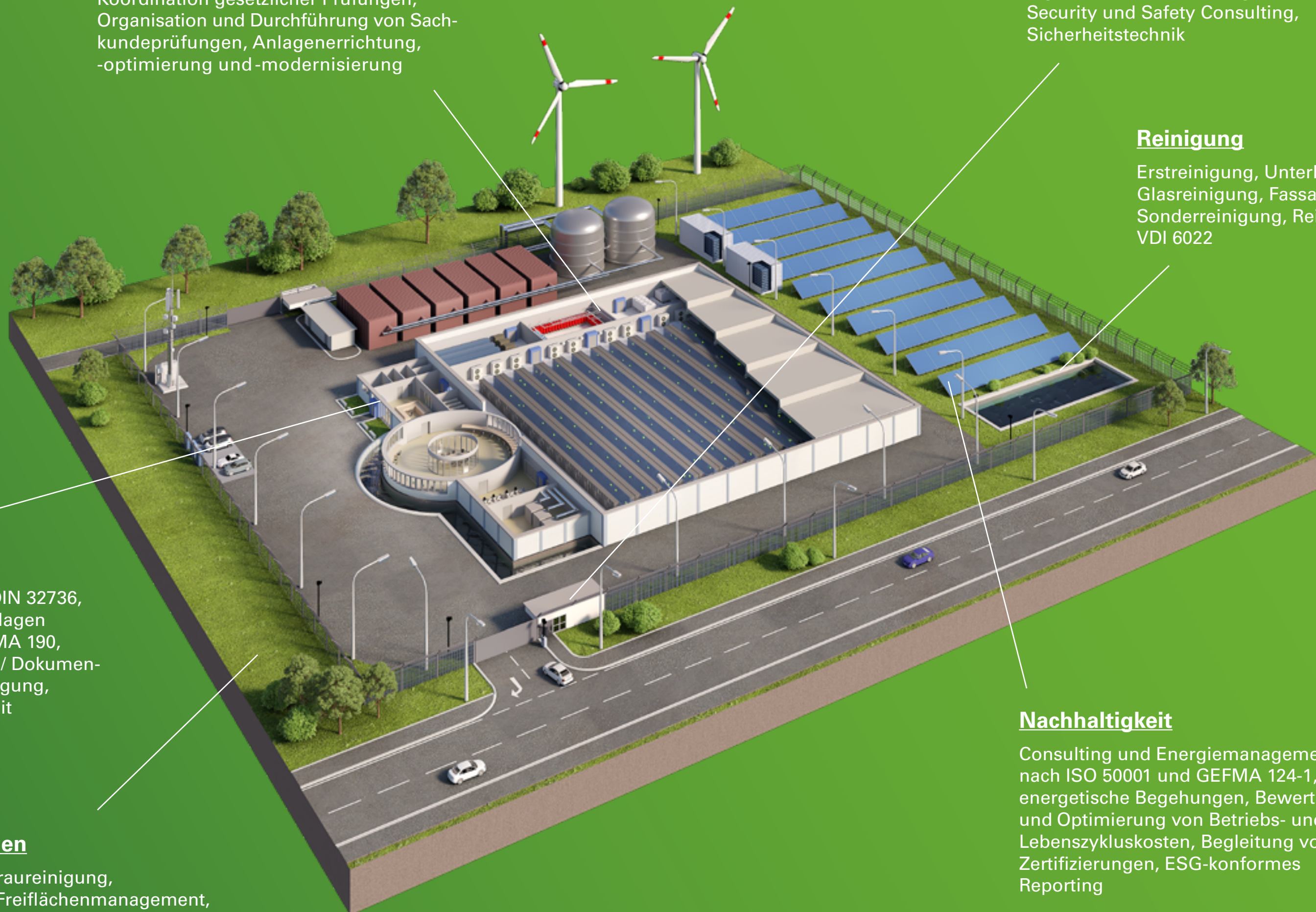
Gebäudemanagement nach DIN 32736, Betreiben der technischen Anlagen und Einrichtungen nach GEFMA 190, Objektleitung, Berichtswesen / Dokumentation, Gewährleistungsverfolgung, 24/7 Störungsmanagement mit KI-Ticketsystem

## Außenanlagen

Grünpflege, Graureinigung, Winterdienst, Freiflächenmanagement, Baumpflege, Dach- und Fassadenbegrünung, Renaturierung, Neuanlagen

## Nachhaltigkeit

Consulting und Energiemanagement nach ISO 50001 und GEFMA 124-1, energetische Begehungen, Bewertung und Optimierung von Betriebs- und Lebenszykluskosten, Begleitung von Zertifizierungen, ESG-konformes Reporting





# Facility Management

## Ganzheitliche Lösungen für mehr Effizienz

Je gezielter Dienstleistungen kombiniert werden, desto größer ist Ihr wirtschaftlicher Vorteil. Deshalb verknüpfen wir technische und infrastrukturelle Services im Bereich Gebäudemanagement passgenau. So reduzieren wir Schnittstellen und minimieren Abstimmungsaufwand. Mit uns haben Sie einen Ansprechpartner für alle Services, die einen zuverlässigen, effizienten und nachhaltigen Betrieb Ihres Rechenzentrums sicherstellen.

### Unsere Dienstleistungen im Bereich Facility Management

- Gebäudemanagement nach DIN 32736
- Betrieb technischer Anlagen gemäß GEFMA 190
- Objektleitung
- Dokumentation und Reporting
- Gewährleistungsverfolgung
- Individuelle Konzepte, Produkte und Lösungen
- Schnelle Reaktionszeiten
- Geschultes Fachpersonal





## Störungsmanagement

# Wir sind in Notfällen jederzeit erreichbar

Kommt es in einem Data Center zu einem Problem, ist schnelles Handeln gefragt. Jede Minute zählt. In solchen Notfällen ist unser Service Center für Facility Management jederzeit für Sie da. Hier erreichen Sie erfahrene und speziell geschulte Mitarbeiter. Unsere Experten reagieren präzise auf das jeweilige Problem. Sie entscheiden schnell, welche Maßnahmen erforderlich sind und welcher Servicetechniker vor Ort nötig ist.

Die WISAG hat rund 200 Standorte in Deutschland. Damit sind wir immer da, wo Sie sind. Ob mitten in der Nacht, am Sonntag oder an Feiertagen: Wir sind einsatzbereit, wenn Sie uns brauchen.



## Mit KI schneller zum Ziel: Neues Ticketsystem

Unternehmen sind heute tagtäglich auf digitale Prozesse und IT-Infrastrukturen angewiesen. Jede ungeplante Unterbrechung kann erhebliche Auswirkungen auf Produktivität, Kundenzufriedenheit und Geschäftserfolg haben. Eine schnelle und gezielte Bearbeitung von Störungen ist daher essenziell. Hier kommt das KI-gestützte Ticketsystem der WISAG ins Spiel: Wir revolutionieren das klassische Störungsmanagement, indem wir Automatisierung und intelligente Analysen miteinander kombinieren. Unsere Systeme nutzen Künstliche Intelligenz, um eingehende Störungsmeldungen zu kategorisieren, Prioritäten zu setzen und Lösungswege vorzuschlagen – oft schneller und präziser, als es manuell möglich wäre. Gleichzeitig entlasten sie unsere Serviceteams von Routineaufgaben.





## Technische Leistungen

# Lückenlose Wartung für einen reibungslosen Betrieb

Ein Data Center ist ein hochkomplexes System. Für einen reibungslosen Betrieb müssen alle Komponenten perfekt ineinandergreifen. Die WISAG bietet Ihnen deswegen ein maßgeschneidertes Gesamtpaket aus Instandhaltungsleistungen und Prüfungen. Sie wählen, was Sie brauchen – wir setzen es um.

Unsere technischen Leistungen sind effizient, vorausschauend und exakt auf Ihre Anforderungen abgestimmt – für ein ganzheitliches Management Ihrer operativen Dienstleistungen.

Gemeinsam behalten wir auch in komplexen Strukturen den Überblick und halten Ihr Data Center in Bestform.

Regelmäßige Wartung und Prüfungen sichern die Funktion kritischer Systeme, decken Schwachstellen frühzeitig auf und verhindern Ausfälle. Das sorgt nicht nur für Stabilität, sondern erfüllt auch alle gesetzlichen Vorgaben und Branchenstandards.

### Unsere technischen Dienstleistungen

- Instandhaltung der gebäudetechnischen Anlagen und Einrichtungen nach DIN 31051 inklusive Wartung, Inspektion und Instandsetzung in den Gewerken Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs-, Kälte-, Elektro- und MSR-Technik sowie der Sicherheits-, Brandmelde-, Brandschutz- und Fördertechnik
- Organisation und Koordination gesetzlicher Prüfungen
- Organisation und Durchführung von Sachkundeprüfungen





# Anlagenerrichtung und -modernisierung

## Wir machen Ihre Anlagen zukunftsfest

Die Leistungsfähigkeit Ihrer technischen Anlagen entscheidet über den Erfolg Ihres Rechenzentrums. Moderne, effiziente Systeme sind der Schlüssel zu Produktivität und Wettbewerbsfähigkeit.

Doch steigende Anforderungen – von gesetzlichen Vorgaben über technologische Innovationen bis hin zu nachhaltigen Betriebskonzepten – erfordern eine kontinuierliche Weiterentwicklung.

### In drei Schritten zum Erfolg

#### Errichtung neuer Anlagen:

Der Grundstein für leistungsfähige und zukunftssichere Prozesse

#### Optimierung bestehender Systeme:

Effizienz steigern, Ressourcen sparen, Betriebskosten senken

#### Modernisierung:

Neue Standards erfüllen, Lebensdauer verlängern, neue Technologien integrieren

Jede Maßnahme erfordert ein präzises Zusammenspiel aus Planung, technischer Expertise und wirtschaftlichem Denken. Wir unterstützen Sie dabei und haben den Lebenszyklus Ihrer Anlagen stets im Blick.





# In einem Umfeld, in dem Ausfallsicherheit alles ist, zählt für uns jede verlässliche Partnerschaft doppelt

In Frankfurt am Main unterhält die Telehouse Deutschland GmbH eines der größten Data Center Deutschlands – mit über 50.000 m<sup>2</sup> Colocation-Fläche und direkter Anbindung an den wichtigsten europäischen Internetknoten DE-CIX. Dr. Béla Waldhauser, Chief Executive Officer der Telehouse Deutschland GmbH, ist begeistert von der Zusammenarbeit mit der WISAG.

Die Telehouse Deutschland GmbH ist ein Tochterunternehmen des japanischen Telekommunikationskonzerns KDDI. Die Telehouse Gruppe betreibt weltweit mehr als 40 Rechenzentren.



## Was überzeugt Sie an der WISAG?

Der unterbrechungsfreie Betrieb hat bei uns höchste Priorität. Dafür müssen sämtliche technischen Anlagen auf dem Campus dauerhaft gewartet und bei Bedarf instand gesetzt werden. Als starken Partner haben wir dafür die WISAG an unserer Seite – rund um die Uhr, an 365 Tagen im Jahr.

## Mit welcher Aufgabe sind Sie an die WISAG herangetreten?

Die WISAG ist seit mehr als 25 Jahren ein zuverlässiger Partner für Telehouse. Mit einem erfahrenen Team vor Ort übernimmt sie die Wartung sämtlicher technischer Anlagen auf dem gesamten Campus. Darüber hinaus verantwortet die WISAG Instandsetzungsleistungen in den Bereichen Heizungs-, Sanitär-, Kälte-, Klima- und Raumluftechnik sowie Elektro-, Mess- und Regeltechnik.

## Wie ging die WISAG mit den Herausforderungen um?

Mit maßgeschneiderten Lösungen sorgt die WISAG für eine optimale Betriebsführung unseres Data Centers – mit Fokus auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und umfassender Beratung zu regulatorischen Anforderungen. Unsere Zusammenarbeit zeichnet sich durch Kontinuität, technisches Know-how und ein gemeinsames Verständnis für höchste Betriebssicherheit aus.





## Vertrauen braucht Standards

# Wir erfüllen sie – nachweislich

In einer Branche, in der jedes Detail zählt, sind klare Normen der Schlüssel zu Vertrauen, Sicherheit und Leistung. Unsere Zertifizierungen sind kein Selbstzweck, sondern Ausdruck unseres Qualitätsanspruchs, unseres Umweltbewusstseins und unseres datenbasierten Handelns.

Unabhängige Prüfstellen bestätigen dies – für mehr Verlässlichkeit und Effizienz.

### **DIN EN ISO 9001 – Qualitätsmanagement**

Zuverlässige Prozesse, transparente Strukturen, kontinuierliche Verbesserung. Unsere Kunden profitieren von messbarer Qualität und strukturiertem Fortschritt.

### **DIN EN ISO 14001 – Umweltmanagement**

Wir erfassen, bewerten und optimieren unsere Umweltauswirkungen systematisch – zum Beispiel durch strukturierte Energieaudits oder Abfallkonzepte. Die ISO 14001 bestätigt unser standardisiertes Vorgehen im betrieblichen Umweltschutz.

### **DIN EN ISO 27001 – Informationssicherheit**

Der Schutz Ihrer Daten ist für uns elementar. Mit zertifizierter Informationssicherheit sorgen wir dafür, dass Vertraulichkeit, Integrität und Verfügbarkeit gewährleistet sind.

### **DIN EN ISO 50001 – Energiemanagement**

Effizienz ist unser Antrieb. Wir identifizieren Einsparpotenziale, optimieren Verbräuche und helfen Ihnen, Energieziele zu erreichen – gesetzeskonform und wirtschaftlich.





## Reinigung

# Wir sorgen dafür, dass Ihr Data Center keinen Staub ansetzt

Rechenzentren erfordern höchste Präzision – auch bei der Reinigung. Staub und Verschmutzungen können die Leistung sensibler Technik beeinträchtigen. Die WISAG sorgt für eine saubere, staubfreie Umgebung, damit Ihre Server reibungslos arbeiten. So stellen wir sicher, dass alle Komponenten – von Serverschränken bis Lüftern – zuverlässig funktionieren.

Mit uns haben Sie einen erfahrenen Partner an Ihrer Seite. Unser Fachpersonal kennt die besonderen Anforderungen in Rechenzentren und ist im Umgang mit sensibler Technik und strengen Sicherheitsvorgaben trainiert.

### Unsere Dienstleistungen im Bereich der Reinigung

- Erstreinigung
- Unterhaltsreinigung
- Glasreinigung
- Fassadenreinigung
- Sonderreinigung
- Reinigung nach VDI 6022



## Pionier in nachhaltiger Reinigung

Hohe Standards sind für uns genauso selbstverständlich wie für Sie. Deshalb setzen wir auf ökologische Nachhaltigkeit. Die WISAG reinigt als erster deutscher Facility Manager nach den strengen Vorgaben des Zentrums für Nachhaltige Unternehmensführung (ZNU).



## Sicherheit

# Ihr Data Center in sicheren Händen

Seit über 40 Jahren schützt die WISAG die Immobilien und sensiblen Infrastrukturen ihrer Kunden. Jedes Data Center stellt dabei individuelle Anforderungen. Deswegen passen wir unsere Sicherheitskonzepte stets an Ihre Organisation und technischen Gegebenheiten an. Wir analysieren die Sicherheitsanforderungen Ihres Data Centers, implementieren die optimale Technik und stellen geschultes Personal bereit. Unsere Sicherheitsexperten werden in unserer eigenen Akademie speziell auf die hohen Standards von Rechenzentren vorbereitet.

Als professioneller Dienstleister agieren wir herstellerunabhängig. Das heißt, wir setzen auf nachhaltige Sicherheitslösungen, die Ihnen maximalen Schutz und wirtschaftlichen Mehrwert bieten.

### Unsere Dienstleistungen im Bereich Sicherheit

- Empfangs- und Sicherheitsdienst
- Objektschutz
- Revierdienst
- Digitale Sicherheitslösungen
- Security und Safety Consulting
- Sicherheitstechnik





## Außenanlagen

# So werden Ihre Grünflächen zum Aushängeschild

Ob moderner Neubau oder Bestandsimmobilie – wir gestalten Ihre Außen- und Grünflächen so, dass sie optimal zu Ihrem Data Center passen. Unser Fokus: minimale Kosten, geringer Pflegeaufwand und maximaler Nutzen. Ein gepflegtes Außengelände ist nicht nur ein visuelles Aushängeschild für Ihr Unternehmen, sondern steigert auch die Attraktivität für die Menschen vor Ort.

Gleichzeitig unterstreicht eine durchdachte Außenanlage das nachhaltige Management Ihrer Immobilie. Professionell gestaltete und gepflegte Begrünung von Dach, Fassaden- und Außenflächen kann dazu beitragen, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu kompensieren. Dabei achten wir darauf, dass die Pflege der Grünflächen die professionellen Abläufe in und um Ihr Data Center nicht beeinträchtigt.

### Unsere Dienstleistungen im Bereich Außenanlagen

- Grünpflege
- Graureinigung
- Winterdienst
- Freiflächenmanagement
- Baumpflege
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Renaturierung
- Neuanlagen





# Wir gestalten die Zukunft der Data Center aktiv mit

Gemeinsam kann man mehr bewegen. Deswegen engagiert sich die WISAG in führenden Initiativen und Netzwerken. So treiben wir Innovationen voran, setzen Standards und helfen, die Branche nachhaltig zu entwickeln.

## Mitgliedschaften/Kooperationen

- German Datacenter Association (GDA)
- eco – Verband der Internetwirtschaft e.V.
- Verband Innovatives Rechenzentrum e.V. (VIRZ)
- crenet e.V. – Corporate Real Estate Network
- Wirtschaftsrat



---



# Kontakt

## WISAG Facility Management Data Center GmbH & Co. KG

Stefan Gewehr  
Herriotstraße 3  
D-60528 Frankfurt am Main  
stefan.gewehr@wisag.de  
Mobil +49 (173) 3222623

## Bildquellenhinweis

WISAG

## Veröffentlichung

August 2025

© WISAG Facility Service Holding SE

## Besuchen Sie uns auf:

