

# Investitionsplanung

**In einem Wirtschaftsklima, das von Unsicherheiten geprägt ist – angefangen bei schwankenden Energiepreisen, steigender Emissionsbesteuerung bis hin zu steigenden Anforderungen an die Nachhaltigkeit von Immobilien – ist die Investitions-sicherheit für Wohnungsgesellschaften von tragender Bedeutung. Ein digitalisierter Heizungskeller gilt als Lösung, die nicht nur die Energieverbrauchsreduktion und Kosteneinsparungen in den Vordergrund stellt, sondern auch zur Investitions-sicherheit für Wohnungsgesellschaften beitragen kann. Diese Sicherheit resultiert aus einer präzisen Datenerhebung und -analyse, die es ermöglicht, Entscheidungen über den optimalen Zeitpunkt für Wartungen oder den Austausch von Heizungs-systemen zu treffen.**

Ein Beispiel ist der Digitale Heizungskeller von Techem, eine geringinvestive Lösung, bei der bestehende Heiz-anlagen mit Funk-Heizkostenverteiltern, Temperatursen-soren und einem Gateway ausgestattet werden. Die Umsetzung des Digitalen Heizungskellers unterstützt die finanzielle Planung von Wohnungsgesellschaften dabei gleich auf mehreren Ebenen:

**Bessere Dimensionierung beim Ersatz alter Heizungsanlagen:** Der Digitale Heizungskeller von Techem ermöglicht eine KI-gestützte Analyse des aktuellen Energiebedarfs und der Leistungsfähigkeit bestehender Heizungsanlagen. Durch die Nutzung der Daten können neue Anlagen bedarfsgerecht dimensioniert und somit Über- oder Unterkapazitäten vermieden werden. Dies führt nicht nur zu einer effizienteren Energienutzung, sondern auch zu einer Reduktion der Investitions- und Betriebskosten.

**Wertsteigerung der Immobilien:** Die Nutzung eines Digitalen Heizungskellers kann zu einer signifikanten Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen. Dies führt

in vielen Fällen zu einer Einstufung der Liegenschaften in eine bessere Energie- wie auch Emissionsklasse. Eine verbesserte Energieeffizienzklasse wiederum steigert den Wert einer Immobilie. Wohnungsgesellschaften, die in die Energieeffizienz ihrer Liegenschaften investieren, können somit den langfristigen Wert ihres Portfolios erhöhen und Abgaben reduzieren.

## **Richtiger Ersatzzeitpunkt für Heizungsanlagen:**

Durch kontinuierliches Monitoring und die Analyse der Betriebsdaten können Anzeichen für eine notwendige Erneuerung frühzeitig erkannt werden. Der Digitale Heizungskeller liefert Wohnungsgesellschaften somit eine fundierte Entscheidungsgrundlage für den optimalen Zeitpunkt eines Anlagentauschs. Dies trägt zur Vermeidung unnötiger Kosten bei und sichert die Investition in zukunftsfähige und energieeffiziente Technologien.

## **Höhere Planungssicherheit durch Heizungs-**

**monitoring:** Das permanente Monitoring der Heizungsanlagen erlaubt eine kontinuierliche Analyse der Betriebsführung und frühzeitige Fehlererkennung. Störungen können somit umgehend behoben und die Verfügbarkeit der Heizungsanlagen sichergestellt werden. Die daraus resultierende höhere Planungssicherheit ermöglicht es Wohnungsgesellschaften, ihre Instandhaltungsbudgets effizienter zu planen und unvorhergesehene Ausgaben zu minimieren.

### Quellen:

<https://bit.ly/ki-im-heizungskeller>

<https://bit.ly/der-digitale-heizungskeller>

### Weitere Informationsbeiträge finden Sie hier:

<https://bit.ly/weitere-informationen-zum-dhk>

The logo for Techem, featuring the word "techem" in a bold, lowercase, sans-serif font. Below the text is a red graphic element consisting of two curved lines that meet at the bottom, resembling a stylized flame or a speech bubble tail.