



Pressemeldung

Nummer 14, 5. Oktober 2017

Zielgerichtet, sparsam und digital: Richtige Schritte zum klimaneutralen Gebäudebestand

München. „Der Weg zu klimaneutralen Wohngebäuden ist wie ein herausfordernder Crosslauf. Alle Beteiligten müssen die Schritte dabei noch zielgerichteter setzen und ihre Kräfte besser einteilen als bisher, sonst werden wir die Energiewende nicht erreichen“, lautet das Resümee von Techem CEO Frank Hyldmar zur gegenwärtigen Situation in der Immobilienwirtschaft. Aktuelle Untersuchungen von Techem zeigen erneut: Die Energieeffizienz von Mehrfamilienhäusern entwickelt sich zu langsam. Wärmeverbrauch und CO₂-Emissionen gehen nicht wie gewünscht zurück. Anlässlich der Immobilienmesse ExpoReal in München stellte das Unternehmen darum Lösungsansätze vor, die die bisherigen Instrumente für Klimaschutz insbesondere in Bestandsgebäuden ergänzen sollen.

Entscheidend für das Lösungsangebot sind für Techem neben dem Ausmaß der CO₂-Vermeidung die durch die eingesetzten Maßnahmen entstehenden Kosten. „Nur wenn wir das Kosten-Nutzen-Verhältnis im Maßnahmenmix deutlich verbessern, schaffen wir die Wärmewende zu vertretbaren Kosten“, so Hyldmar. Im Sinn eines kostenoptimierten Maßnahmen-Mixes führt der CEO die Digitalisierung ins Feld, die für die Immobilienbranche Herausforderung und Nutzenbringer in einem sei: „Digital gestützte Energieeffizienzlösungen entlang der gesamten Wärmewertschöpfungskette machen Klimaschutz bezahlbar und vermeiden damit unnötig hohe Investitionen.“

Effizienzpotenziale einfach erkennen

Als ersten Schritt für zielgerichtete energetische Modernisierung sieht Techem eine Analyse des Immobilienportfolios auf Basis bereits zur Verfügung stehender Informationen. Dr. Rainer Baumann, Head of Solution Management bei Techem, beschreibt einen neuen Service des Unternehmens: „Auf Basis der Informationen, die im Rahmen der Heizkostenabrechnung über die Immobilien eines Kunden zusammenkommen, kann dieser den energetischen Stand seiner Gebäude schnell und unkompliziert einschätzen. Energetische Daten, etwa der Wärme- und Warmwasserverbrauch pro Quadratmeter, werden dazu anonymisiert mit dem regionalen Durchschnittswert verglichen.“ Das zeige dem Immobilienverantwortlichen auf den ersten Blick, bei welchen Immobilien seines Portfolios eine Modernisierung am sinnvollsten ist. Eine Begehung sämtlicher Liegenschaften fällt damit im ersten Schritt weg und ist bei Bedarf nur noch für Detailanalysen oder die spätere Planung der Maßnahmen nötig. Das verkürzt gerade bei großen Immobilienportfolios den Analyseprozess deutlich und verringert den Aufwand.

Pressemeldung

Nummer 14, 5. Oktober 2017

Wärmeerzeuger effizienter betreiben

Branchen-Verbände melden schon seit Jahren, dass die Wärmeerzeugungsanlagen oft nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und dass dadurch unnötig viel Energie verbraucht wird. Doch auch ohne einen Austausch der Anlagen lässt sich deren Energiebilanz oft deutlich verbessern, indem sie optimal eingestellt, besser überwacht und frühzeitig gewartet werden. Das erfordert allerdings nicht nur Know-how, sondern bindet in Wohnungsunternehmen auch Ressourcen. Die Aufschaltung von Heizungsanlagen auf einen digitalen Leitstand kann dabei Abhilfe schaffen: Die Anlagen werden nach einer Feinjustierung der Kesselparameter durchgehend überwacht und Abweichungen vom Soll-Betrieb zeitnah bemerkt. Vorausschauende Wartung und frühzeitige Reaktion bei Störungen minimieren Versorgungsausfälle und sorgen für einen durchgehenden und effizienten Betrieb. Das spart Brennstoff, verringert damit die CO₂-Emissionen und obendrein die Brennstoffkosten für die Mieter. „Wir kontrollieren oder monitoren schon heute über 400, meist größere, Heizungsanlagen über einen digitalen Leitstand“, sagt Holger Suschowk, Geschäftsführer der Techem Energy Contracting. „Unser Ziel für die nächsten Monate ist es, dieses Angebot auch für kleinere Anlagen wirtschaftlich zu machen und so der Wohnungswirtschaft flächendeckend zur Verfügung zu stellen. Mit einem professionellen Erdgaseinkauf können weitere Kosteneinsparungen realisiert werden.“

Optimierung des Verteilsystems

Der nächste Schritt in der Wertschöpfungskette ist die effiziente Verteilung der Wärme in die Wohnungen. Dazu ist ein hydraulischer Abgleich nötig, der in vielen Wohngebäuden noch fehlt. Ohne ihn muss die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage zumeist unnötig hoch eingestellt werden, was den Brennstoffverbrauch und damit Heizkosten und CO₂-Emissionen in die Höhe treibt. „Ein hydraulischer Abgleich sorgt dafür, dass jeder Heizkörper optimal mit Wärme versorgt wird und lässt dadurch niedrigere Systemtemperaturen zu“, erklärt Suschowk. Der Abgleich bietet somit für vergleichsweise geringen Aufwand ein Effizienzpotenzial von oft über 10 Prozent und eliminiert zusätzlich störende Strömungsgeräusche in den Heizkörpern, die in nicht abgeglichenen Systemen häufig vorkommen. Als geringinvestive Energieeffizienzmaßnahme wird der hydraulische Abgleich zukünftig ebenfalls einen festen Platz im Lösungsportfolio von Techem haben. Insbesondere bei Bestandskunden kann das Unternehmen dabei auf die bereits vorhandenen Informationen zu Heizkörpertyp und -dimensionierung in den Wohnungen zurückgreifen, was die Arbeiten deutlich vereinfacht.

Wärme sparsamer verwenden

Am Ende der Wärmewertschöpfungskette steht die Nutzung der Wärme in den Wohnungen. Auch hier sieht Techem Ansätze für geringinvestive Technologien, um die Bewohner beim Energiesparen zu unterstützen. Konkret geht es dabei um Smart Home-Lösungen zur Einzelraumtemperaturregelung, die in Einfamilienhäusern schon deutlich weiter verbreitet



Pressemeldung

Nummer 14, 5. Oktober 2017

sind als im Mehrfamilienhausbereich und für Energieeinsparungen von über 15 Prozent sorgen können. Diese Diskrepanz erklärt Dr. Rainer Baumann wie folgt: „Die Herausforderung für die Wohnungswirtschaft ist, solche Systeme flächendeckend einzubauen, die Mieter über Vorteile und Handhabung aufzuklären und auch noch für die Betriebsbereitschaft der Geräte in den Wohnungen zu sorgen.“ Techem habe mehr Ressourcen und Erfahrung in der Koordination solcher Arbeiten als viele Vermieter oder Smart Home-Anbieter. Das Unternehmen bietet darum ein modulares „Smart Heating“ Paket an, das unter anderem Montage und Vernetzung der smarten Heizkörperthermostate, die Einweisung der Bewohner in deren Funktionen, eine Mieter-Hotline sowie einen Geräte-Service und eine App umfasst. „In der nächsten Ausbaustufe werden wir die Steuerungs-App des Systems noch um aktuelle Informationen zum Wärmeverbrauch auf Basis der Heizkostenverteiler ergänzen, damit die Bewohner auf Wunsch ein direktes Feedback zu ihrem Heizverhalten bekommen“, so Baumann. „Auch dafür stehen wir schon in den Startlöchern.“

Über Techem

Techem ist ein weltweit führender Anbieter für Energieabrechnungen und Energiemanagement in Immobilien. Das Unternehmen wurde 1952 gegründet, ist heute mit über 3.600 Mitarbeitern in mehr als 20 Ländern aktiv und hat 11 Millionen Wohnungen im Service. Weltweit ist Techem mit rund 150 Niederlassungen vertreten, allein in Deutschland flächendeckend an rund 60 Standorten. Techem bietet Effizienzsteigerung entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Wärme und Wasser in Immobilien an. Die Produkte und Lösungen des Unternehmens vermeiden jedes Jahr rund 6,5 Millionen Tonnen CO₂. Dazu gehören unter anderem optimierte Brennstoffbeschaffung, innovative Energieversorgungs-Lösungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien, die Erfassung und Abrechnung von Wärme- und Wasserverbrauch, intelligente Lösungen zur Steuerung von Heizungsanlagen und Heizkörpern und Energiemonitoring für Immobilieneigentümer und -nutzer. Als Marktführer in der Funkfernerfassung von Energieverbrauch in Wohnungen treibt Techem die Vernetzung und die digitalen Prozesse in Immobilien weiter voran. Moderne Funkrauchwarnmelder mit Ferninspektion, die in Kooperation mit einem akkreditierten Partnerunternehmen durchgeführte Legionellenprüfung und weitere Angebote zur Trinkwasserqualität ergänzen das Lösungsportfolio für die Wohnungswirtschaft. Techem ist Gründungsmitglied der „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ und der „Wirtschaftsinitiative Smart Living“. Weitere Informationen finden Sie unter www.techem.de

Pressekontakt

Robert Woggon
Senior Corporate Communications Manager
Techem GmbH
Telefon: +49 (0) 6196 / 522-2324
E-Mail: robert.woggon@techem.de

Beate Reins
Senior Corporate Communications Manager
Techem GmbH
Telefon: +49 (0) 6196 / 522-2947
E-Mail: beate.reins@techem.de