



WohWi zur Sache - Energieknappheit

Energieknappheit – agieren

Aktionen einzelner Wohnungsunternehmen - technische Einordnung -

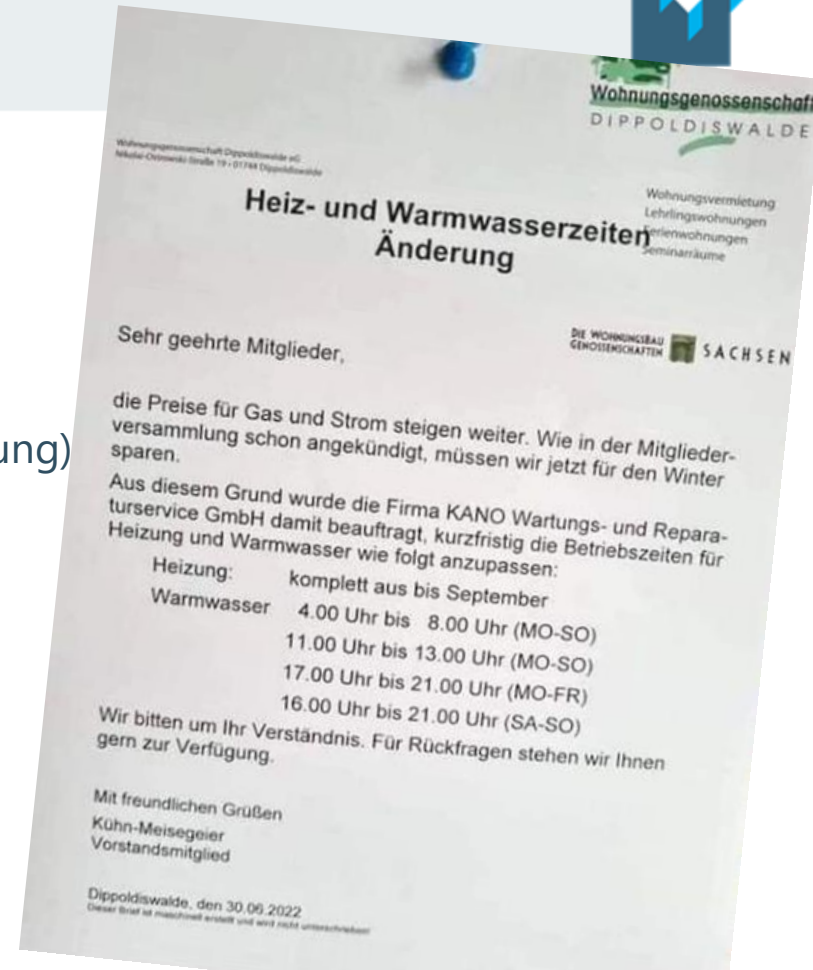
Was passiert tatsächlich:

- Gas-Heizungen für rund 600 Wohnungen
- Wärmeerzeugung bleibt bis 01.10.2022 aus
- Die Warmwasserzirkulation wird zeitweise abgeschaltet (Beschluss der Mitgliederversammlung)

Info vom 07.09.2022:

- monatliches Reporting
- Einsparung 23% → ca. 28.000 €
- Keine Beschwerden der Mieter

Quelle: WG Dippoldiswalde eG



Aktionen vereinzelter Wohnungsunternehmen - technische Einordnung -



Was passiert tatsächlich:

- Nachtabsenkung der Heizungstemperatur bei den Gas-Zentralheizungen
- Reduzierung der Heizleistung zwischen 23 und 6 Uhr auf 17 Grad Celsius
- Mit Beginn der Heizsaison



Aktionen einzelner Wohnungsunternehmen - technische Einordnung -



Was passiert tatsächlich:

- Eig. Regiebetrieb mit 11 Heizungsmonteuren
- Nachtabsenkung der Heizungstemperatur bei den Gas-Zentralheizungen auf 17 Grad
- Soll-Temperatur 20 Grad*
- Mit Beginn der Heizsaison

* i.d.R. nicht direkt beeinflussbar





Raumtemperaturen

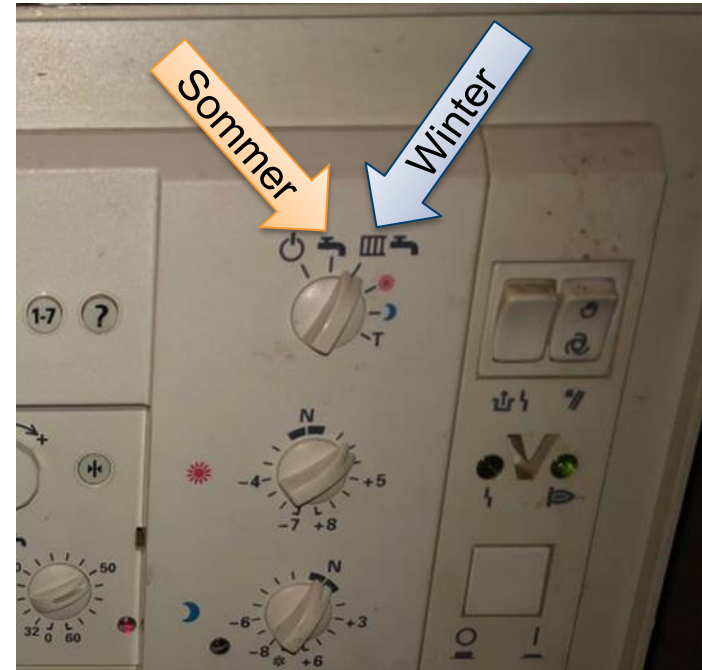
- Einfluss gering, kann i.d.R. nur vom Mieter beeinflusst werden
- Apell an die Mieter
 - nicht Heizen, wenn das Fenster offen ist
 - Möglichst geringe Raumtemperaturen
 - Luftfeuchtigkeit beachten





Sommer-Abschaltung

- Nur die Heizfunktion wird abgeschaltet
- Ist üblich – wurde aber ggf. vergessen (z.B. vergessen nach Wartung/Reparatur wieder einzuschalten)
- bei warmen Spätsommertagen ggf. mit dem Einschalten der Winterfunktion warten (kein Heizbedarf)
- Vor dem Einschalten der Winterfunktion das Niveau der Heizgrenztemperatur prüfen



Energie sparen – kurzfristige Möglichkeiten



Heizkurve „nach unten korrigieren“

Mit Einstellwerten der Inbetriebnahme abgleichen. Wenn diese nicht vorliegen:

1. deutlich absenken
2. Ab Temperaturen um „0 Grad“ langsam und schrittweise nach „oben“ verschieben bis die Beschwerden seitens der Mieter abnehmen
3. Liste der Einstellwerte führen:
 - Datum
 - Vorlauftemperatur
 - Außentemperatur
 - Rückmeldungen der Mieter

Durch die **Parallelverschiebung** wird erst bei kühleren Temperaturen geheizt

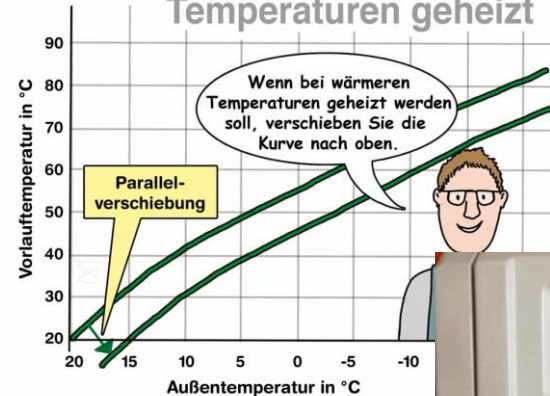


Bild-Quelle: www.heizsparer.de

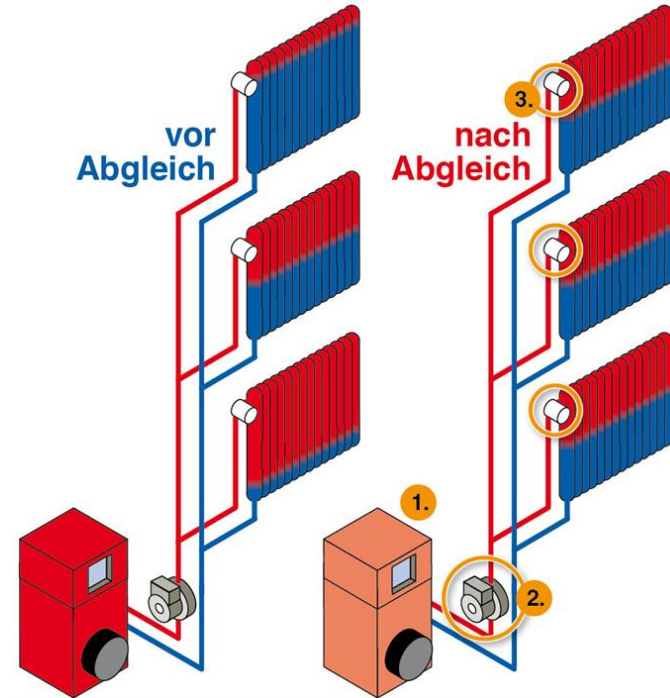


Bild-Quelle: Viessmann



Hydraulischer Abgleich

- Wärme wird gleichmäßig verteilt
- Sicherstellung der Brennwertfunktion (Effizienz)
- Senkung der Stromkosten mittels Hocheffizienzpumpe
- Weniger Fließgeräusche





Vorlauftemperaturen senken

- Wird oft bei der kleinsten Beschwerde hoch gedreht
- Möglichst große Differenz zwischen Vor- und Rücklauftemperatur erreichen

Der optimale Temperaturbereich ist die Betriebstemperatur

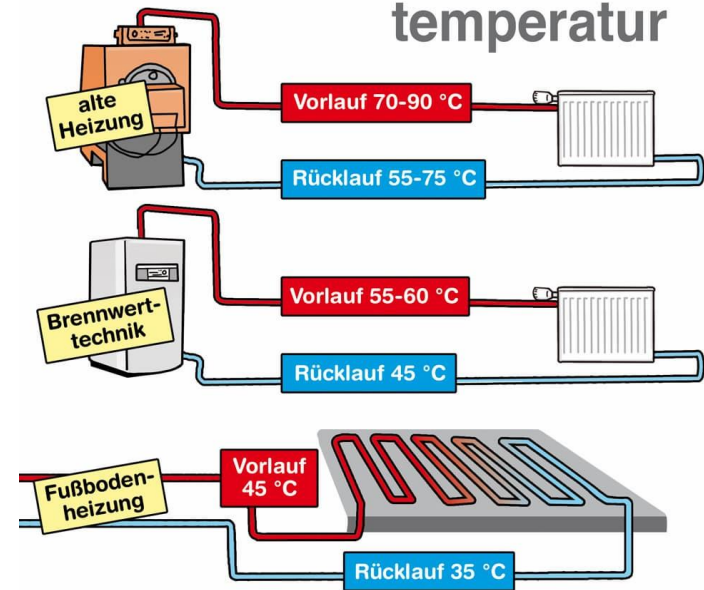


Bild-Quelle: www.heizsparer.de



Zirkulationspumpen für Warmwasser zeitweise ausschalten

- Warmwasserproduktion bleibt weiter eingeschaltet
- Mit der Zeit kühlen die Leitungen aus
- Es dauert immer länger bis warmes Wasser an der Armatur ankommt
- Hohe Einspareffekte bei alten, schlecht gedämmten Leitungen
- Ggf. Legionellenproblem



Bild-Quelle: balia.one



Parameter der Heizanlagen auslesen lassen und mit den Werten der Inbetriebnahme abgleichen

- Dokumentation nach Inbetriebnahme muss enthalten:
 - Liste der eingestellten Parameter an den Bauteilen
 - Anlagenschemata
 - Bei komplexen Anlagen Funktionsbeschreibung, Regelschema, Temperaturbereiche, Sollwerte der einzelnen Komponenten (Werte aus der Planung)
- Anlagen-Logbuch führen erfassen von:
 - Wartungen
 - Änderungen an der Einstellung
 - Austausch von Bauteilen



Bild-Quelle: meinhausshop.de

Informationen sammeln



Welche Informationen:

- Verbaute Komponenten
- Zuständigkeiten/Kontaktdaten (Wartungsfirma, Kaminkehrer)
- Wann war die letzte Wartung?
- Letzte Instandhaltungsmaßnahmen?
- Dokumentation der Änderungen an der Einstellung (Anlagen-Logbuch)

Backup in Papierform vor Ort!



Bild-Quelle: Waldhauser



Vorbereitung auf längere Stromausfälle:

- Notöffnung von Aufzügen – klären Zuständigkeiten und Kenntnisse
- Wo befinden sich elektrisch betriebene Türen und Tore? Sind Hilfsmittel zur Notbetätigung vorhanden?
- Hebeanlagen (z.B. in Pumpensümpfen) funktionieren nicht
- Doppelparker können nicht mehr bewegt werden
- Auf den Aufzug angewiesene Mieter
- Notfall-Kompetenzregelungen für Techniker und Hausmeister im Vorfeld festlegen, für den Fall dass auch Telefon/Handynetzausfällt



Bild-Quelle: <https://kostencheck.de/wartung-hebeanlage-kosten>

Check der schlechtesten Gas-Anlagen



Vergleich tatsächlicher Verbrauch mit Energieausweis

➤ Auch mit älteren Verbrauchsausweisen
Abweichung des

- tatsächlichen Verbrauchs (z.B. Gas + Betriebsstrom) je m^2 beheizter Fläche

ZU

- Endenergiebedarf je m^2
Gebäudenutzfläche (Angabe aus EA!):

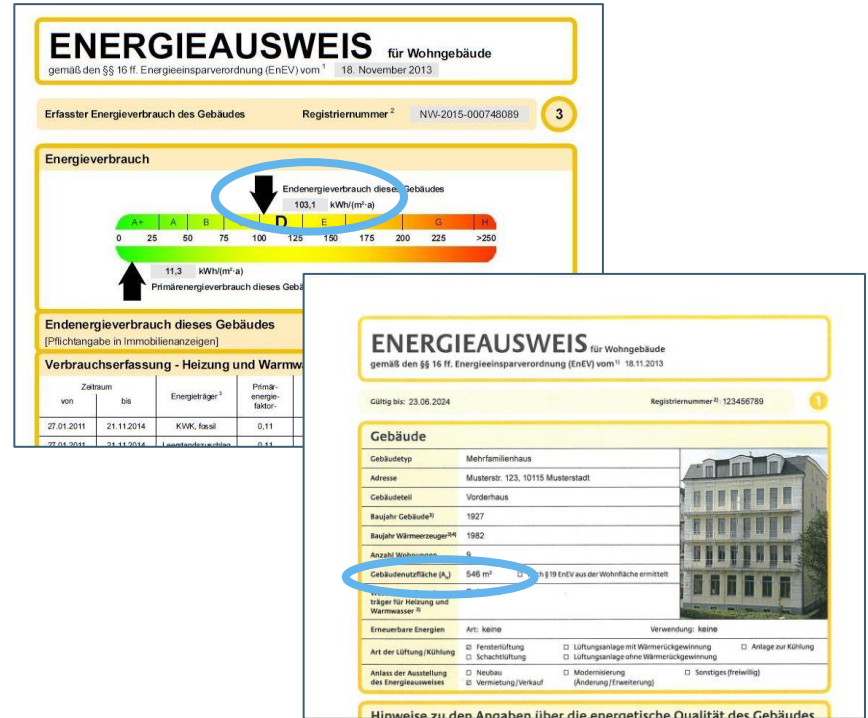


Bild-Quelle: schornsteinfeger.de



Vergleich gleichartiger Häuser

Vergleich des tatsächlichen Verbrauchs (z.B. Gas + Betriebsstrom) je m² beheizter Fläche

bei Häusern etwa gleichen Zustandes:

- gleiches Baujahr bzw. Jahr der Modernisierung
- vergleichbare Heizungsanlage (Baujahr, Energieträger)





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt

Sören Gruhl

Bautechnische Beratung

E-Mail: soeren.gruhl@vdwbayern.de

Telefon: 089 290020-214

Mobil: 0172 3435633