

Verlag wohnen  
8042 Zürich  
044/ 360 26 52  
www.svw.ch/wohnen

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 10'853  
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 605.12  
Abo-Nr.: 1076245  
Seite: 20  
Fläche: 80'091 mm<sup>2</sup>



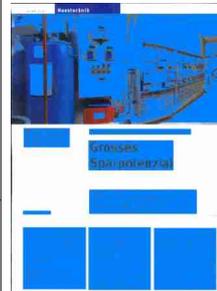
In vielen Siedlungen, auch in Neubauten, sind die Heizungsanlagen nicht optimal eingestellt. Mit einer Betriebsoptimierung lassen sich schon durch kleine Massnahmen bis fünfzehn Prozent Energie und Heizkosten sparen.

Mit Betriebsoptimierungen lässt sich viel Energie sparen

# Grosses Sparpotenzial

Um zehn bis fünfzehn Prozent liessen sich die Heizkosten in der Schweiz senken, schätzt ein Beratungsunternehmen. Und zwar mit einfachen, kostengünstigen Optimierungsmassnahmen. Die ABZ machte die Probe aufs Exempel.

Von Daniel Krucker



Verlag wohnen  
 8042 Zürich  
 044/ 360 26 52  
 www.svw.ch/wohnen

Medienart: Print  
 Medientyp: Fachpresse  
 Auflage: 10'853  
 Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 605.12  
 Abo-Nr.: 1076245  
 Seite: 20  
 Fläche: 80'091 mm<sup>2</sup>

Will die Schweiz die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft verwirklichen, muss sie ihren Energiebedarf von heute 6000 Watt um zwei Drittel senken. Dies erfordert eine drastische Erhöhung der Energieeffizienz und ein rigoroses gesellschaftliches Umdenken. Gleichzeitig können auch kleine Massnahmen dazu beitragen, sorgsamer mit der Energie umzugehen.

### **Kleine Optimierungsmaßnahmen bringen viel**

Ein kostengünstiges und probates Mittel, den Energieverbrauch zu senken, ist zum Beispiel die technische Optimierung von Betriebsanlagen. Markus Gomer, Ingenieur beim Planungsunternehmen Amstein + Walthert AG, ist überzeugt, dass sich durch konsequente Betriebsoptimierung in der Schweiz zehn bis fünfzehn Prozent Heizenergiekosten einsparen liessen. Das Beratungs- und Planungsunternehmen, das vorwiegend im Hochbau tätig ist, unterhält eine Abteilung, die Heizanlagen analysiert und anschliessend den Kunden aufzeigt, wie der Energieverbrauch und somit die Kosten kurz- und mittelfristig gesenkt werden können. Im Vordergrund stehen dabei Massnahmen, die bereits nach zwei bis drei Jahren gewinnbringend sind. In den meisten Fällen, so Gomer, seien es Kleinigkeiten, die den Spareffekt auslösen: Hier einen Regler neu einstellen, dort eine Steuerung abstimmen oder sicherstellen, dass Heizanlagen im Sommer auch wirklich ausgeschaltet sind.

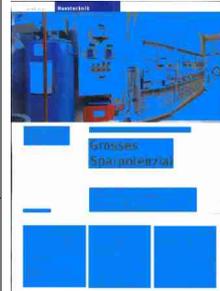
Dass für eine Senkung des Energieverbrauchs auch sehr günstige Massnahmen einen grossen Beitrag leisten können, beweist der vor zehn Jahren gegründete Verein Ergo, ein Partner von EnergieSchweiz (siehe Kasten). Ergo will unter den grösseren Immobilienbesitzern das Bewusstsein stärken, dass jede, also auch eine neue Heizanlage, besser eingestellt werden kann



und eine Analyse sich auf jeden Fall lohnt. Über 50 Ingenieurbüros, darunter auch Amstein + Walthert AG, sind als Fachpartner bei Ergo akkreditiert (siehe auch *wohnen* 10/2010).

### **Neue Anlagen sind nicht besser**

Dass eine fabrikneue Heizanlage in einer Neubausiedlung nicht die bestmögliche, an das Gebäude angepasste Leistung erbringt, ist schwer vorstellbar. «Das kommt aber gar nicht so selten vor», so Markus Gomer. Er sieht den Grund dafür vor allem im gestiegenen Termindruck beim Bauen. Insbesondere in straff organisierten Grossprojekten würden angeliefertes Material und Produkte nach einer Basischeckliste eingebaut. Es fehlt also die Zeit, Anlagen so einzustellen, dass sie mit dem Gebäudevolumen und den Betriebsbedürfnissen übereinstimmen. Für externe Fachleute ist es deshalb nicht erstaunlich, wenn bei ganz neuen Anlagen



Verlag wohnen  
 8042 Zürich  
 044/ 360 26 52  
 www.svw.ch/wohnen

Medienart: Print  
 Medientyp: Fachpresse  
 Auflage: 10'853  
 Erscheinungsweise: 10x jährlich

Themen-Nr.: 605.12  
 Abo-Nr.: 1076245  
 Seite: 20  
 Fläche: 80'091 mm<sup>2</sup>

ebenso viel Einsparpotenzial besteht wie bei älteren Systemen.

Eine einfache Kontrolle der Heizungsanlage lohnt sich im Grunde auch bei kleinen Gebäuden, sogar bei Einfamilienhäusern, auch wenn hier die Einsparungen pro Jahr vielleicht nur wenige Hundert Franken betragen. Fachleute raten auf jeden Fall zu einer systematischen Überprüfung der Betriebsanlagen, wenn die Energiebeschaffungskosten über 40'000 Franken pro Jahr liegen. Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) erkannte vor einigen Jahren, dass der gesamte Energieverbrauch viel schneller stieg, als man aufgrund der Entwicklung annehmen konnte. Beat Hirt leitet bei der Genossenschaft den Bereich Projekte/Bewirtschaftung. Er war es auch, der bei Besichtigungen vor Ort feststellte, dass gewisse Elemente, zum Beispiel Mischventile, nicht mehr richtig funktionierten. Nach ersten Gesprächen mit dem Beratungsunternehmen war klar, dass man bei der ABZ die Betriebsoptimierung an die Hand nehmen wollte.

#### Hauswarte lernen die Anlagen besser kennen

Die professionelle Betriebsoptimierung basiert auf zwei Säulen: Einerseits werden in einer Checkliste alle möglichen Massnahmen erfasst. Ist einmal entschieden, welche der vorgeschlagenen Korrekturen auch tatsächlich vorgenommen werden sollen, werden die Hauswarte vor Ort geschult. Das, betonen Markus Gomer und Beat Hirt, ist ein wichtiges Element. «Um die Sparziele zu

erreichen, müssen die Hauswarte ihre Anlagen im Griff haben.» Wird da nicht etwas viel Verantwortung auf den Hauswart abgeschoben, der nicht nur eine, sondern meist mehrere Anlagen zu betreuen hat? Die Experten schütteln den Kopf. Auf die Hauswarte kämen keine neuen Aufgaben hinzu, sondern sie würden in erster Linie die von ihnen betreuten Anlagen besser kennenlernen. Mit mehr Aufwand sei nicht zu rechnen.

Die Kontrolle, ob die Anlagen später auch tatsächlich optimal ihren Dienst tun, geschieht nicht durch Überprüfung der Heizung vor Ort, sondern durch die Überwachung des Energiebedarfs. Verbraucht eine Anlage plötzlich wieder viel mehr Energie als geplant, muss sie nochmals kontrolliert werden.

#### Aufwand rechnet sich

Bei der Betriebsoptimierung kommen nur Massnahmen zur Anwendung, die sich kurzfristig rechnen. Beat Hirt möchte zu den Investitionskosten der ABZ keine konkreten Zahlen nennen. Auch, weil das Projekt erst im nächsten Jahr beendet wird. Die Genossenschaft hat etwa drei Viertel der Anlagen in ihren 60 Siedlungen kontrollieren lassen. Dabei seien je nach Heizungsanlage Kosten zwischen wenigen Hundert und mehreren Tausend Franken angefallen. Wenn man davon ausgeht, dass sich damit wie von den Experten geschätzt bis zu 15 Prozent Energie einsparen lassen, rechnet sich dies allemal. 

#### Energo

Der national tätige und unabhängige Verein Energo (vormals Energho) führt Betriebsoptimierungen in grösseren Bauten durch und berät Gebäudebetreiber bei der Modernisierung der Anlagen, mit dem Ziel, die Energieeffizienz deutlich zu steigern. Energo arbeitet mit über 50 akkreditierten Ingenieurbüros aus allen Regionen der Deutschschweiz zusammen.

Weitere Informationen: [www.energo.ch](http://www.energo.ch)