**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 86 (2011)

**Heft:** 6

## Werbung

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 17.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

Foto: Energo

und eine Analyse sich auf jeden Fall lohnt. Über 50 Ingenieurbüros, darunter auch Amstein + Walthert AG, sind als Fachpartner bei Energo 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 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**

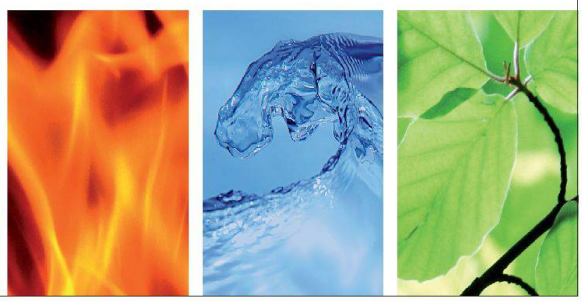
Der national tätige und unabhängige Verein Energo (vormals Energho) führt Betriebsoptimierungen in grösseren Bauten durch und berät Gebäudebetreiber bei der Modernisierung der Anlagen, mit dem Ziel, die Energieeffizienz deutlich zu steigern. Energo arbeitet mit über 50 akkreditierten Ingenieurbüros aus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

Anzeige

Rapp | Wärmetechnik

**Energieeffizienz optimieren und Kosten sparen**

- umfassendes Dienstleistungspaket
- präzises Erfassen von Verbrauchsdaten mit neuesten Technologien
- zuverlässige und schnelle Energiekostenabrechnung
- professionelle Instandsetzung

Kompetenz durch langjährige Erfahrung

Rapp Wärmetechnik AG | Dornacherstrasse 210 | 4018 Basel
Telefon +41 61 335 77 44 | Fax +41 61 335 77 99 | www.rapp.ch | rappwt@rapp.ch