

DIE 10 WICHTIGSTEN SOFORTMASSNAHMEN ZUR ENERGIEEINSPARUNG IM GEBÄUDESEKTOR

Zusammenfassung des Events vom 30.08.2022

www.builtworld.com/energy



10 SOFORTMASSNAHMEN

1. Temperaturgrenzen anpassen
2. Betriebszeiten überprüfen
3. Nutzerverhalten beeinflussen
4. Gebäudeautomation überprüfen
5. Heiz- und Kühltollwerte prüfen
6. Volumenstrom anpassen
7. Heizkörperthermostat richtig bedienen
8. Lastganganalyse durchführen
9. Smart Metering & Sub-Metering einführen
10. Hydraulischen Abgleich durchführen

1. TEMPERATURGRENZEN ANPASSEN

Heizgrenzaußentemperatur nutzen

- Zentrale Komponenten der Heizung (v.a. Pumpen) erst unterhalb einer gewissen Außentemperatur einschalten
- Heizgrenzaußentemperatur hängt von der thermischen Gebäudehülle ab

Raumtemperatur absenken

- Arbeitsstättenrichtlinien (ASR) bei 21 Grad
– unser Vorschlag 19 Grad
Nachts nicht unter 16 Grad abkühlen lassen

Wichtig:

- Betriebsrat einbinden nicht vergessen
- Traut Euch was

2. BETRIEBSZEITEN ÜBERPRÜFEN

- Betriebszeiten anpassen und reduzieren
- Später einschalten – früher ausschalten
- Zwischendurch abschalten
- Restenergie nutzen
(bei früherem Abschalten/Reduzieren)

3. NUTZERVERHALTEN BEEINFLUSSEN

- Mieter nach Fläche kategorisieren (große Fläche = großer Hebel) und Gespräch konkret suchen
- Verbrauchsinformationen und Maßnahmen transparent machen
- Mieterverbräuche analysieren (Green Lease) z.B. ESG Dashboard für Mieter
- Mieter und Nutzer sensibilisieren Info-Veranstaltungen für Mieter und Nutzer
- Mieter und Nutzer auf konkrete Einsparpotenziale hinweisen

4. GEBÄUDEAUTOMATION ÜBERPRÜFEN

- Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Gebäudeautomation und Plausibilität angezeigter Sensorwerte
- Checkliste zur Prüfung auf Funktion und Plausibilität

Bei älteren Systemen können defekte Geräte und Sensoren dazu führen, dass die Gebäudeautomation verkehrte Informationen aus dem Gebäude bekommt, oder Komponenten (Pumpen, Ventile, etc.) nicht mehr ansteuern kann.

Stichproben an Geräten (Lüftungsanlagen, Pumpen etc.) durchführen, ob diese auch tatsächlich so laufen wie angezeigt. Häufig wird Gebäudeautomation nicht richtig vom Betreiber bedient – Gespräch mit FM-Dienstleister suchen.

5. HEIZ- UND KÜHLSOLLWERTE PRÜFEN

Sind Einstellwerte sinnvoll und notwendig?

- KÜHLSOLLWERT auf 26 Grad erhöhen
- HEIZSOLLWERT auf 19 Grad absenken

Meist sind sehr komfortable Einstellwerte in der Gebäudeautomation hinterlegt. Sind diese mietvertraglich vereinbart und/oder auch wirklich notwendig?

6. **VOLUMENSTROM ANPASSEN**

Reduzierung der Volumenströme

- Unterscheidung der Tage mit geringer Bürobelegung z.B. Montag und Freitag
- Reduziert während Randbetriebszeiten 06:00 – 09:00 Uhr und 16:00 – 20:00 Uhr
- Anlagen stundenweise abschalten

Anlagen sind auf maximale Belegung ausgelegt, die kaum der tatsächlichen Nutzung entspricht. Als Daumenregel gilt 30 m³/h Frischluft pro Mitarbeiter.

Nach jeder Änderung ist zu überprüfen inwiefern eine adäquate Luftqualität erreicht wird. Lüftungsanlagen dürfen nicht auf ein Minimum (< 30 %) reduziert werden, da sonst Zu- und Abluftströme abreißen.

7. HEIZKÖRPERTHERMOSTAT RICHTIG BEDIENEN

- Tagsüber konstante Regulierung statt ständiges Hoch-/Runterdrehen
- Idealerweise bei Mittelstellung starten, anschließend manuell fein nachregulieren
- Vergleichsmessungen der Raumtemperatur
- Einsetzen von smarten Thermostatlösungen für kontrollierte und bedarfsorientierte Temperaturregelung

8. LASTGANGANALYSE DURCHFÜHREN

- Grundverbrauch analysieren (nachts und am Wochenende) – Grundverbraucher nach Möglichkeit ausschalten
- Spitzen identifizieren und Spitzenverbrauch versuchen zu glätten / Lastspitzen vermeiden
- Ziele zur Reduzierung des Gesamtverbrauchs und Maßnahmen zur Umsetzung definieren

9. SMART METERING & SUB-METERING EINFÜHREN

- Hauptzähler automatisch auslesbar machen (Smart Metering)
- Umsetzung mit neuen Zählern im Open Metering Standard (OMS)
- Digitalisierung der Unterzähler / Nebenzähler zur Verbrauchsmessung in den Wohn – oder Büroeinheiten (Sub-Metering)
- Zählerwerte monatlich auslesen und auswerten
- Abweichungen erkennen und Ziele von Einsparmaßnahmen überprüfen

10. HYDRAULISCHEN ABGLEICH DURCHFÜHREN

- Einfache Maßnahme zur Optimierung der Wärmeverteilung in Heizungen
- Neue Ventile führen einen automatisierten hydraulischen Abgleich durch

Wichtig:

- Fachkräfte notwendig
- Umsetzungszeitraum planen
- Bei Ventiltausch ist die Anlage außer Betrieb

Eine Initiative von:



BUILT WORLD
LEADING INNOVATION

mit Unterstützung von



canzler
A SOCOTEC COMPANY

pom+

mehr unter:

www.builtworld.com/energy