

Energie / Umwelt

Steigende Betriebskosten: GdW und DMB schlagen Alarm. Eine Lösung – Minimale Investition, hoher Einspareffekt durch Einzelraumregelung „en:key“

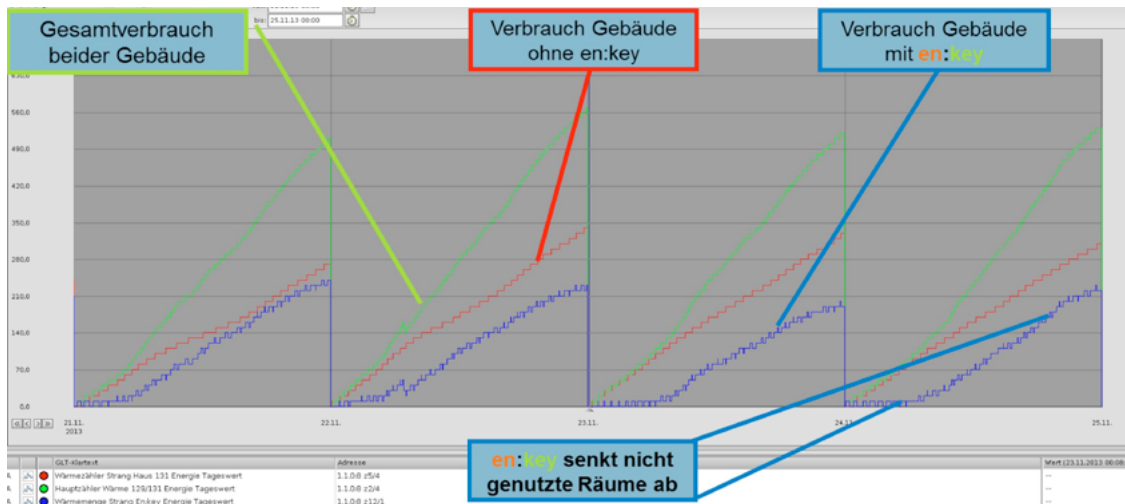
Im Abrechnungszeitraum 2012 sind die Mietnebenkosten auf ein Rekordhoch gestiegen. 1,43 Euro / m²a müssen im bundesweiten Durchschnitt allein für Heizung und Warmwasser aufgewandt werden. Für 2013 erwartet der Deutsche Mieterbund e.V. (DMB) nochmals einen deutlichen Zuwachs. Eine ebenso kurzfristige wie nachhaltige Möglichkeit, die Betriebskosten und damit die Belastungen der Mieter zu reduzieren, ist die Installation der „intelligenten“ Einzelraumregelung „en:key“ von Kieback&Peter im Austausch zu herkömmlichen Heizkörperthermostatköpfen. Sie spart ohne nennenswerten Installationsaufwand bis zu 20 Prozent Heizenergie.



Der Raumsensor ist mit einer Präsenzerkennung ausgestattet, so dass in jedem einzelnen Zimmer die Komforttemperaturen bedarfsgerecht gesteuert werden – das spart bis zu 20 Prozent Heizenergie. (Fotos Kieback&Peter)

Mittlerweile schlagen der DMB und der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) angesichts der massiv gestiegenen Mietnebenkosten förmlich Alarm: Der neue Betriebskostenspiegel (Abrechnungsbasis: 2012) des Mieterbundes weist mit Durchschnittskosten für Heizung und Warmwasser von 1,43 Euro / m²a einen neuen Höchststand aus. Die warmen Betriebskosten machen dadurch mittlerweile 65 Prozent aller zu zahlenden Betriebskosten aus! Für 2013 erwartet der Mieterbund weitere Steigerungen. Ein Grund ist unter anderem der witterungsbedingt angestiegene Energiebedarf und -verbrauch, zudem wurden die Energiepreise erhöht.

Über Kieback&Peter
Die Kieback&Peter GmbH & Co. KG schafft innovative Lösungen der Gebäudeautomation. Das Unternehmen sorgt mit rund 950 Mitarbeitern für Behaglichkeit in Räumen und maximale Energieeffizienz.



Die vergleichende Betrachtung von zwei 6-Familien-Häusern zeigt, wie deutlich sich der Heizenergiebedarf nach Installation der selbstlernenden Einzelraumregelungen verringert; Grafik Kieback&Peter

Mithilfe vernetzter Technik optimiert es das Zusammenspiel von Heizung, Lüftung, Klima, Licht, Jalousien und weiteren Systeme. Das Familienunternehmen, das bereits 1927 gegründet wurde, bietet zukunftsweisende Produkte, kompetente Beratung, kundennahen Service und die Betreuung der Systeme über den gesamten Lebenszyklus. Kieback&Peter ist mit zahlreichen internationalen Niederlassungen, Kunden und Referenzen weltweit ausgestattet. Die Vision des Unternehmens ist ein besseres Klima – im Gebäude und in der Welt, in der wir leben.

Weitere Informationen unter www.enkey.de

Um die damit einhergehenden Belastungen speziell für einkommensschwächere Mieter ohne hohen Investitionsaufwand abzufangen, empfiehlt sich für Unternehmen der Wohnungswirtschaft die kurzfristig mögliche, wohnungswirtschaftliche Installation einer „intelligenten“ Einzelraumregelung Typ „en:key“. Diese von Kieback&Peter entwickelte, energieautarke Einzelraumregelung nutzt das Prinzip der Präsenzerkennung, um über den Raumsensor automatisch ein Heizprofil für den jeweiligen Raum zu entwickeln: Sind Personen im Raum, wird die Temperatur auf das individuell voreingestellte Komfortniveau angehoben, ansonsten regelt das System die bis zu vier Ventilregler an den Heizkörpern per Funk selbsttätig auf eine 4 K niedrigere Raumtemperatur ein. Selbstlernend geschieht diese Steuerung „voraussiehend“ und für die Mieter völlig unbemerkt. So können ohne Komforteinbußen bis zu 20 Prozent Heizenergie gespart werden.

Eine Studie des Deutschen Mieterbundes (www.mieterbund.de/Energie/Mess-und-Regeltechnik) bestätigt auf Grundlage einer Untersuchung der TU Wildau sowohl dieses Einsparpotenzial als auch die hohe Akzeptanz des selbstlernenden Systems „en:key“ durch die Nutzer als entscheidende Voraussetzung zur Erzielung der Einsparungen. Für Wohnungsunternehmen ist die einfache und damit kostengünstige Umrüstung auf das System „en:key“ betriebswirtschaftlich interessant, da die Investitionskosten in Höhe von 11 Prozent in Mietobjekten direkt als Modernisierungsumlage zur Nettokaltmietenberechnung herangezogen werden können, so ein Gutachten des „InWIS“ (Bochum). Bei umfassenderen Sanierungen sind die selbstlernenden Einzelraumregelungen mit Präsenzerkennung in der EnEV-Energiebilanzierung außerdem für KfW-Effizienzhäuser anerkannt, teilt die KfW-Bank mit. Der nach DIN V 4701-10 ermittelte Heizwärmebedarf des Gebäudes kann gemäß den FAQs der KfW dann pauschal um fünf Prozent reduziert werden.

Delf Urban

Sind sie schon regelmäßiger Leser von **Wohnungswirtschaft-heute Technik**?
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .