

## Effizientes Heizen in Mehrparteienhäusern Digitale Produkte ermöglichen, Mieter/Nutzer aktiv beim Energiesparen zu unterstützen – minimal-inves- tiv und schnell umsetzbar

Die Energieversorgung und die sich vervielfachenden Versorgungskosten stehen derzeit im Mittelpunkt vieler Diskussionen. Fest steht: es gilt, jetzt Energie und CO<sub>2</sub> einzusparen. Der alleinige Fokus auf Gebäudehülle und Energietechnik hat sich hierfür nicht bewährt – deshalb ist es Zeit, die Verbraucher einzubeziehen. Denn ihr individuelles Heizverhalten hat großen Einfluss auf die Energiebilanz von Gebäuden. Digitale Produkte ermöglichen, die Nutzer aktiv beim Energiesparen zu unterstützen – minimal-investiv und schnell umsetzbar.



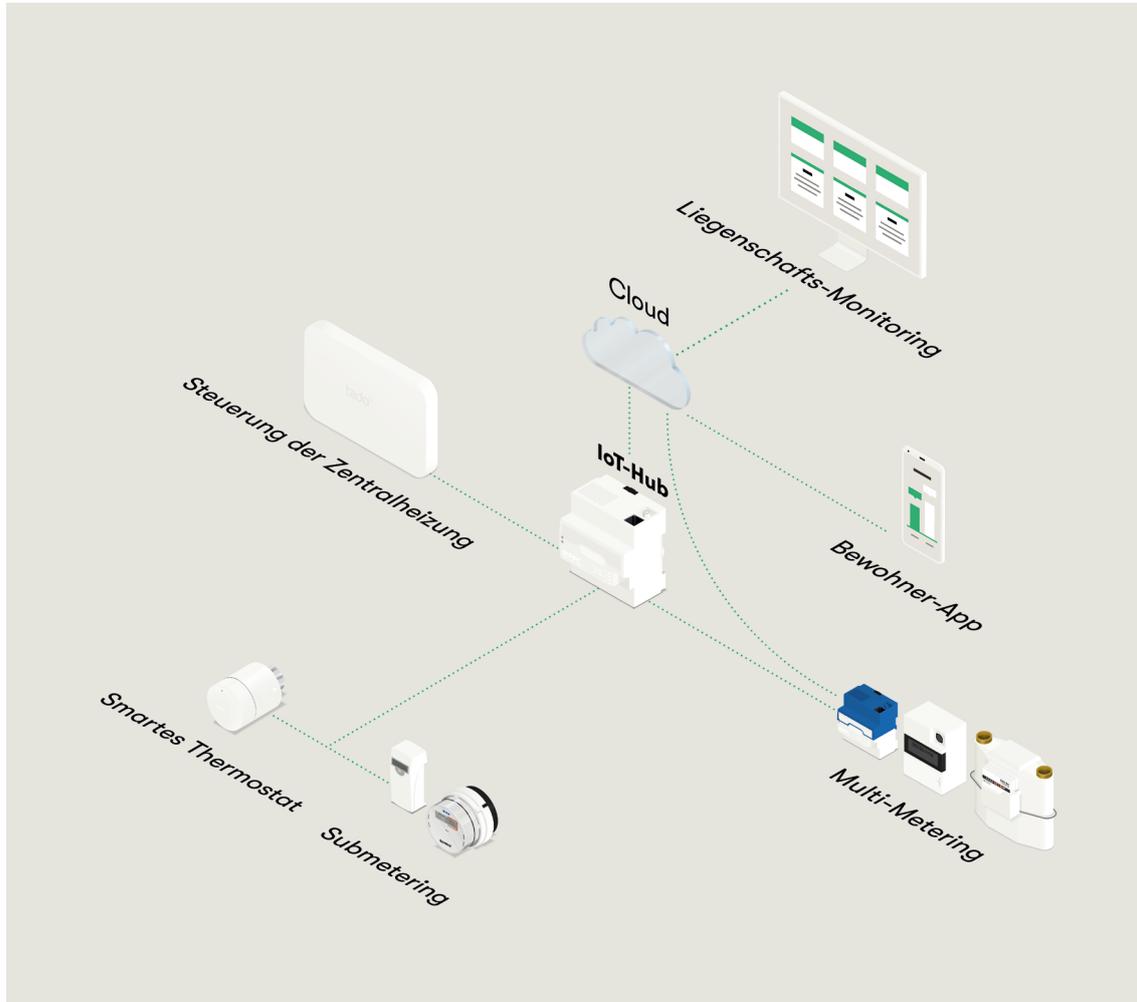
Für die Wohnungsunternehmen sowie Bewohnerinnen und Bewohner, die die Klimaziele umsetzen sollen, müssen dringend realistische Perspektiven geschaffen werden. Quelle: noventic group

Schon lange ist klar, dass die Klimaschutzziele die Energieversorgung im Gebäudesektor teurer und komplizierter werden wird. Die aktuelle Energieknappheit am Markt führte in den letzten Monaten zu weiteren Gesetzen und Verordnungen sowie verschärfenden Novellierungen zur Energieeffizienzsteigerung. Die Klimaschutzziele und die steigenden Energiepreise – in Kombination mit der Forderung nach bezahlbarem Wohnraum führen zu hohem Druck im wohnungswirtschaftlichen Kessel, alle Akteure im Wohnbereich müssen jetzt handeln und brauchen schnell wirkende Lösungen.

### Anspruch und Wirklichkeit

Für die Wohnungsunternehmen sowie Bewohnerinnen und Bewohner, die diese Einsparnotwendigkeiten umsetzen sollen, müssen daher jetzt dringend realistische Perspektiven geschaffen werden. Eine Studie von

Prof. Pfnür der TU Darmstadt, in der 1.000 Mieterhaushalte befragt wurden, zeigte im letzten Jahr, dass die Bewohnerinnen und Bewohner ihren Teil beitragen wollen – und nur eine Erfolgschance in einer Beutegemeinschaft von Bewohnerinnen und Bewohnern mit den Wohnungsunternehmen sehen. Noch sind allerdings Anspruch und Wirklichkeit beim Thema Klimaschutz weit voneinander entfernt. Das zeigt eine aktuelle Studie der DZ Bank. Die direkten Treibhausgasemissionen des Gebäudebestands stagnieren seit 2014 bei rund 120 Millionen Tonnen im Jahr. So stellt Dr. Dirk Then, Geschäftsführer der noventic group, fest: „Unsere Klimaschutzziele für den Gebäudesektor können nur erreicht werden, wenn wir qualitativ die Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft ändern. Wir müssen neben der Gebäudehülle und der Energietechnik auch den alltäglichen Verbrauch, die Bewohnerinnen und Bewohner, mit einbeziehen.“



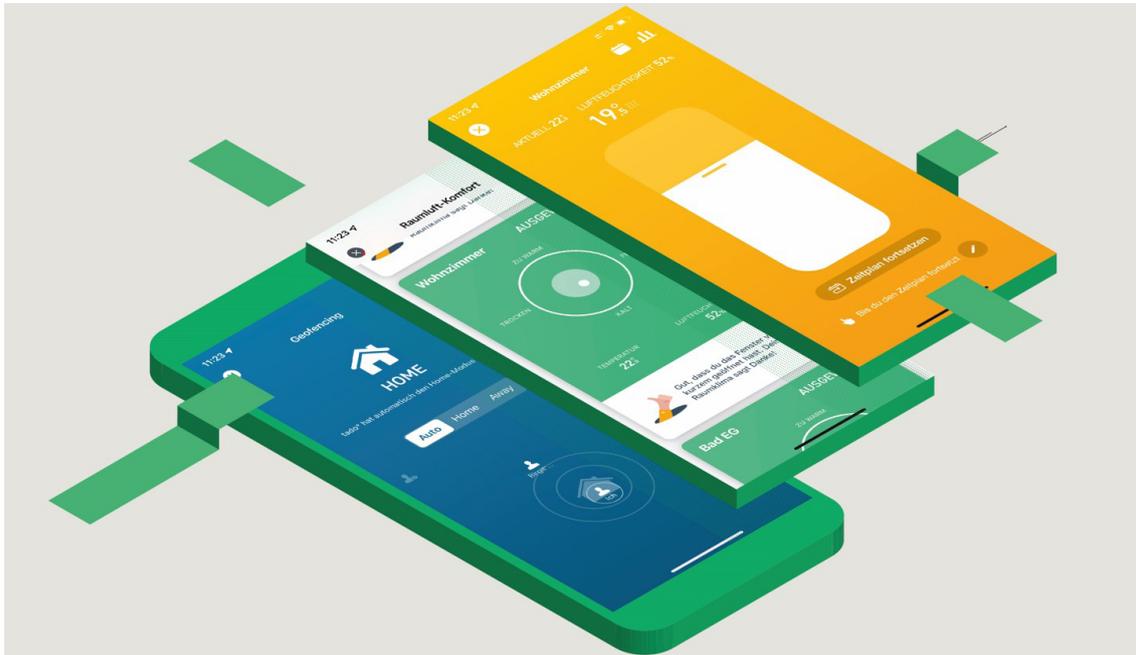
Die Hamburger Unternehmensgruppe noventic entwickelt mit seinen Spezialisten, dem Sensorikhersteller QUNDIS, dem Messdienstleister KALO, dem Plattform- und Software-Entwickler beyonnex.io sowie dem Proptech tado° eine smarte, ganzheitliche Lösung zur optimierten Steuerung der Zentralheizung. Quelle: noventic group

## Smarte Heizungssteuerung

Die aktive Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner erfordert neue Lösungen. Die Hamburger Unternehmensgruppe noventic entwickelt mit seinen Spezialisten, dem Sensorikhersteller Qundis, dem Messdienstleister Kalo, dem Plattform- und Software-Entwickler beyonnex.io sowie dem Proptech tado° eine neue wohnungswirtschaftliche Lösung zur optimierten Steuerung von Zentralheizungssystemen in Mehrparteienhäusern. Sie will damit die durchschnittlich 22 Prozent Energieeinsparungen auch im Bereich des Geschosswohnungsbaus schaffen.

Dafür rüsten die Entwicklerinnen und Entwickler die in Europa führende Smart-Home-Lösung der tado° für die Anforderungen wohnungswirtschaftlicher Unternehmen: Smarte Thermostate werden an bestehenden Heizkörpern installiert und mit der zentralen Wärmebereitstellung vernetzt. Vorbild ist die smarte Kli-

masteuerung der tado° für das Einfamilienhaus, die Energieeinsparungen schafft und zugleich den individuellen Wohnkomfort sichert und eine hohe Transparenz vom eigenen Verbrauchsverhalten und Kosten herstellt. „Im Einfamilienhaus erzielen wir diese Erfolge schon seit zehn Jahren. Nun wollen wir diesen Hebel auch dem Mehrparteienhaus mit Zentralheizung bieten,“ erklärt Christian Deilmann, Mitgründer und Chief Product Officer der tado°.



Spätestens mit der CO<sub>2</sub>-Abgabe ist die Zeit reif, in der Wohnungswirtschaft vom indirekten Steuern über Verbrauchstransparenz zum direkten Steuern zu kommen.

Quelle: noventic group

## Amortisierung der Investition auch über die CO<sub>2</sub>-Umlage

Unter den aktuellen Gegebenheiten ist für die Wohnungswirtschaft besonders die schnelle Umsetzbarkeit dieser minimal-investiven Lösung relevant. Die Thermostate lassen sich mit Hilfe eines Retrofit-Systems mit allen gängigen Heizkörper-Typen kombinieren. Ihre Batterielaufzeiten betragen ein Vielfaches der aktuell am Markt verfügbaren Consumer-Produkte, analog zu den Eichzyklen von Wasser- und Wärmehzählern. So lassen sich im wohnungswirtschaftlichen Umfeld Montage- und Wartungsprozesse sehr wirtschaftlich darstellen. Zudem werden die Thermostate vom privaten WLAN der Bewohnerinnen und Bewohner entkoppelt und über professionelle, stabile und sichere Funknetze betrieben. Optional kann das Wohnungsunternehmen hierzu auch die Funknetze des Submeterings nutzen.

Die Vermieter-Investition amortisiert sich durch die sinkenden CO<sub>2</sub>-Kosten abhängig vom Energiestandard der Gebäude schon nach zwei Dritteln der Laufzeit. Die Mieterhaushalte können damit – abhängig vom individuellen Heizverhalten – im Mittel ein Fünftel ihrer Energiekosten pro Monat sparen. Angesichts der hohen und aktuell stark steigenden Belastung der Mieterhaushalte ist dies ein effektiver und leicht umsetzbarer Hebel, um Wohnraum bezahlbar zu halten.

## Validieren und weiter Verbessern

Die smarten Lösungen wurden mit Prototypen bereits erfolgreich in der vergangenen Heizperiode pilotiert. Dr. Dirk Then dazu: „Dafür arbeiteten wir mit innovativen Bestandshaltern zusammen, die in dieser ersten Phase eng mit uns kooperierten. Unser Ziel war es, Daten zu sammeln, um die Steuerungsalgorithmen den spezifischen Bedingungen in einem Mehrparteienhaus anzupassen.“ In der aktuellen Heizperiode werden in einer zweiten, bundesweit angelegten Pilot-Phase diese Ergebnisse verifiziert und weiter verbessert werden. „Seit September stellen wir deutschlandweit Mehrfamilienhäuser mit der Lösung für die Wohnungswirtschaft aus. Die Smarten Thermostate reduzieren hier ab sofort und wiederkehrend die Betriebskosten für die Mieter und die CO<sub>2</sub>-Kosten der Bestandhalter. Die Smarten Thermostate schaffen Ihre Einsparungen mit und ohne den Nutzen einer Steuerungs-App – gut für Mieterinnen und Mieter, die nicht digital affin sind“, fügt Then hinzu.

## Smart-Heating im Mehrparteienhaus

Das individuelle Heizverhalten der Bewohnerinnen und Bewohner hat großen Einfluss auf die tatsächliche Energiebilanz eines Gebäudes – und damit direkte Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit von Gebäudebeständen. Eine smarte Heizungssteuerung sichert somit auch die Investitionen im baulichen wohnungswirtschaftlichen Klimaschutz mit seinem traditionellen Fokus auf Bauphysik und Energietechnik. Spätestens mit den steigenden Energiekosten und der CO<sub>2</sub>-Abgabe ist die Zeit reif, in der Wohnungswirtschaft vom indirekten Steuern über Verbrauchstransparenz zum direkten Steuern zu kommen und den Faktor Mensch in die energetische Betrachtung von Gebäuden mit einzubeziehen.

**Thomas Ahlborn**



**Thomas Ahlborn** ist Head of Corporate Marketing bei der noventic group Foto: noventic group

# Mythos im Meer Die privaten Sylter Filmschätze

Ein Film von Claus Oppermann und Sven Bohde



## Sylt, wie Sie es noch nie gesehen haben.

Ein einmaliges Panorama der beliebten Ferieninsel. Zusammengestellt aus 300 digitalisierten und restaurierten Privatfilmen von 1928 bis in die 1990er Jahre.

94 Minuten Laufzeit.  
Nur auf DVD erhältlich.

[Hier bestellen](#)

