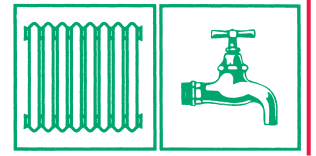


Sanierung einer Heizungsanlage



Die Sanierung einer Heizungsanlage sorgt für Energieoptimierung und Betriebskosten-Einsparung



Die BUWOG ImmobilienManagement GmbH ist einer der führenden Komplettanbieter im Bereich Wohnungsimmobilien. Das Bild zeigt die Wohnanlage in Bad Oldesloe.

Die BUWOG ImmobilienManagement GmbH ist einer der führenden Komplettanbieter im Bereich Wohnungsimmobilien. Seit rund 60 Jahren zählt das Unternehmen zu den wichtigsten Partnern im deutschen Markt. Insgesamt verfügt die BUWOG Group über ein hochwertiges Portfolio von rund 54.000 Wohneinheiten in Deutschland und Österreich.

Bundesweit werden an ca. 130 Standorten Wohnungen an alle in Frage kommenden Zielgruppen vermietet. Die Wohnanlagen werden hierbei auf die speziellen Bedürfnisse und Ansprüche – insbesondere älterer Menschen – zugeschnitten. Eines dieser Objekte, mit insgesamt 48 Wohneinheiten, befindet sich in Bad Oldesloe.

Energieoptimierung ist nicht nur ein Schlagwort

Angesichts steigender Energiekosten und einer globalen Erwärmung durch CO²-Emissionen gewinnt der effiziente Umgang mit Energie eine immer größer werdende Bedeutung.

Diese Entwicklung hat zu einem generellen Bewusstseinswandel geführt, der sich im Alltagsleben widerspiegelt. Einen besonderen Stellenwert nehmen hierbei Heizungsanlagen ein.

Knapp 90% des gesamten Energiebedarfs werden in Wohnanlagen und privaten Haushalten für Raumwärme und Warmwasser bereitgestellt.

Ein großer Teil hiervon kann durch energieoptimierte Maßnahmen, insbesondere durch effizientere Heizungsanlagen, eingespart werden. Die BUWOG ImmobilienManagement GmbH arbeitet seit vielen Jahren nach diesem Konzept. 2014 wurde die Heizungsanlage der (bereits angesprochenen) Wohnanlage in Bad Oldesloe optimiert bzw. saniert.



Nach der Sanierung: neue Heizungsanlage mit RENDAMAX 604. Auf Grund der fehlenden Bauhöhe wurde die Verrohrung waagerecht angeordnet. Während der gesamten Bauphase wurde der Heizbetrieb lediglich an zwei Tagen teilweise eingeschränkt.

Die Altanlage

Wie in vielen vergleichbaren Wohnanlagen wurde auch hier eine herkömmliche Heizungsanlage mit einem Niedertemperatur-Heizkessel für die Bereitstellung der Raumwärme und Warmwasser verwendet. Die eingesetzten Heizungspumpen waren nicht frequenzgeregelt und somit auch nicht energieoptimiert. Obwohl der technische Zustand der Anlage durchaus noch den technischen Anforderungen genügte, entschloss sich die BUWOG zu einer Grundsanierung der gesamten Kesselanlage einschließlich einem Austausch wichtiger Baugruppen und der Verrohrung für die Wärmeverteilung.

Die energieoptimierte Heizungsanlage reduziert die laufenden Betriebskosten erheblich

Zielsetzung für die Sanierung der Heizungsanlage war es in erster Linie, die Heizungskosten nachhaltig

Zahlen - Daten - Fakten

- Auftraggeber:** BUWOG ImmobilienManagement GmbH, Kiel
Bauvorhaben: Wohngebäude mit 48 Wohneinheiten in Bad Oldesloe
Aufgabe: Demontage Altanlage und Montage der neuen Kesselanlage einschl. der gesamten Verrohrung, schlüsselfertig und einschließl. aller Isolier-, Maurer-, Maler- und Elektroarbeiten
Bauzeit: Oktober – November 2014
Planung: LOHSE GmbH & Co. KG Heizung und Sanitär
Auftragnehmer: LOHSE GmbH & Co. KG Heizung und Sanitär





Heizungsanlagen benötigen Energie. Durch den Einsatz geregelter Pumpen können bis zu 80% Energiekosten eingespart werden.



Die alte Heizungsanlage mit einem Niedertemperatur-Heizkessel entsprach nicht mehr dem Stand der Technik.

zu senken. Um diese Vorgaben zu erreichen wurde die Altanlage demontiert und ein neuer Gas-Brennwertkessel mit einer Leistung von 45,6kW – 302,3kW installiert.

Das Unternehmen elco stellt mit dem RENDAMAX 604 einen Heizkessel zur Verfügung, der neben der kompakten Form auch eine optimierte Verbrennungstechnik mit einem Normnutzungsgrad von 110% aufweist. Der Brenner arbeitet stufenlos in einem Regelverhältnis von 1:7. Der geringe Wasserinhalt ermöglicht eine reaktionsschnelle und flexible Anpassung an den jeweiligen Heizbedarf.

Auf Grund des geringen Gewichtes und der kompakten Abmessungen ist der Einsatz auch in sehr beengten Bauverhältnissen problemlos möglich. Die witterungsgeführte, vollelektronische Regelung lässt sich äußerst einfach und bequem bedienen.

Neben der Heizungsanlage spielt die Heizungspumpe eine wichtige Rolle. Sie sorgt dafür, dass die Wärme vom Heizkessel zu den Heizkörpern gelangt.

Für diesen Einsatzfall war die Heizungspumpe MAGNA 3 von Grundfos die optimale Lösung. Die Umwälzpumpe mit Permanentmagnetmotor ist innovativ und arbeitet hocheffizient. Durch die frequenzgeregelter Arbeitsweise passt sie sich automatisch dem jeweiligen Bedarf an. Die gesamte MAGNA-Baureihe wurde in die Energieeffizienzklasse A eingestuft und verfügt damit über eine außergewöhnliche Energieeffizienz. Die MAGNA 3 verbraucht bis zu 80% weniger Energie im Vergleich zu herkömmlichen Standard-Pumpen.

Mit einem Austausch von Baugruppen ist es nicht getan

Bei einer Kesselanierung fallen vielfältige Arbeiten an, mit einem einfachen Austausch von Baugruppen ist es nicht getan. Von der Planung über die Demontage der Altanlage bis zur Installation des neuen Heizkessels mit den unterschiedlichen Baugruppen bietet die LOHSE GmbH & Co. KG Heizung und Sanitär eine Komplettlösung an. Hierzu gehören alle anfallenden Isolier-, Maurer-, Fliesenleger-, Maler- und Elektroarbeiten. Für den Auftraggeber gibt es hierbei immer nur einen Ansprechpartner. Problematische Schnittstellen außerhalb der einzelnen Gewerke gibt es nicht.

So konnte, trotz sehr beengter Platzverhältnisse, eine optimale Lösung zur Energieoptimierung gefunden werden.

Eingesetzte Technik:

Gas-Brennwertkessel (45,6kW – 302,3kW) RENDAMAX 604 von elco

Heizungspumpe MAGNA 3 32 – 120F, energieoptimiert

Wasseraufbereitung mit Füllkombi BA Syr 6628 DN20 in Kombination mit einer Enthärtungsanlage Füllsoft 1 von Reflex

Abgasanlage mit 18 m Abgasleitung DN200 von elco

Schlammabscheider mit Entlüfter von Pneumatex Zeparo Typ Zio 65s

Verrohrung für die Wärmeverteilung

