

Mehr Daten, weniger Energieverbrauch

# Analoge Kooperationen für die digitale Heizungsmodernisierung



Foto: Curated Lifestyle/Unsplash, Grafik: HeizungsJournal

Digitale Kompetenz durch analoge Kooperation, so lautet die Devise für den TGA-Sektor insgesamt und die SHK-Branche speziell.

Die Bereitschaft, sich in einer zunehmend digitalen Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) weiterzuentwickeln und entsprechende Kooperationen einzugehen, um notwendige Kompetenzen zu ergänzen – das sind zwei zukunftsgerichtete Kernbotschaften des Interviews mit René **Ebert**, Geschäftsleitung Technik & Projekte beim **VdZ** (vgl. Beitrag ab Seite 16 in diesem **HeizungsJournal**). Solche Kooperationen sind zunehmend für die Digitalisierung von Heizungsanlagen im Bestand wichtig. Denn der Bedarf wächst angesichts des großen Sanierungsrückstands von Gebäuden bei gleichzeitig verbindlichen Minderungszielen von Treibhausgasemissionen durch die EU. Hinzu kommt die fortschreitende Sektorkopplung von Strom und Wärme/Kälte sowie Heizung und

Mobilität. Eine mögliche kooperative Arbeitsteilung, um die steigende Komplexität zu beherrschen: Spezialisten schaffen die digitalen Infrastrukturen im Heizungsraum, die Potentiale für mehr Energieeffizienz aufspüren. Und die Optimierung der Heizung übernimmt der SHK-Fachbetrieb vor Ort. Besonders Wohnungsunternehmen profitieren davon, weil so langfristig Betriebs- und Wartungskosten mit vergleichsweise moderaten Investitionen gesenkt werden können und die „zweite Miete“ entlasten.

Im Folgenden drei „Steckbriefe“ möglicher Kooperationspartner für eine digitale Heizungsmodernisierung:

# #Steckbrief: Immoconn ...

... bietet alles rund um den digitalen Heizungskeller – inklusive Installation von Sensorik, Live-Dashboard, Auswertung der Daten und technischer Kundenbetreuung bis hin zur Fernsteuerung in Wohn- und Gewerbeimmobilien – mit dem Ziel, Transparenz zu schaffen, Betriebskosten zu senken und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Daten aus über 20.000 Heizungsanlagen von gemischten Immobilienbeständen werden bereits auf der Plattform verarbeitet.

## Anwendungsbereiche

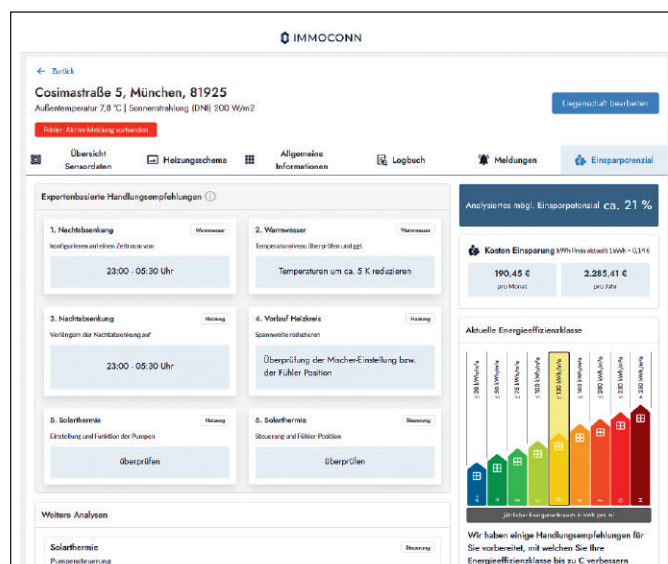
- Echtzeit-Monitoring von Heizungsanlagen in Immobilienportfolios via Dashboard, inklusive Temperaturen, Pumpen, PV-Anlagen und Zähler.
- Optimierung des täglichen Anlagenbetriebs durch intelligente Einstellungen im Heizungskeller oder durch automatisierte Fernsteuerung aus dem Dashboard.
- Intelligente Dimensionierung von neuen Heizungen (z. B. Wärmepumpen oder Fernwärmeanschlüsse) sowie Anpassung vorhandener Anschlussleistungen.
- Umfangreiches Störungsmeldesystem für rechtzeitige Reaktion bei Heizungsausfällen, Pumpenstörungen und Leckagen.

## Technische Voraussetzungen

- Bestandsaufnahme, Verkabelung, Stromversorgung, Schemazeichnung und Heizungsprüfung erfolgen durch eigene geschulte Fachkräfte.
- Installations-Service für Sensorik zur Erfassung von Vor- und Rücklauftemperaturen aller Heizkreise, inklusive Warmwasser, Pumpenüberwachung, Zählerauslesung sowie weiterer Kontrollmechanismen.
- Fernsteuerung über Bus- oder Cloud-Schnittstellen der Heizungshersteller oder über nachrüstbare Controller.
- Datenübertragung per Gateway mit SIM-Karte und Antenne; die Sensorik ist kabelgebunden.

## Datenzugriff

- Zugriff über webbasiertes Dashboard vom PC, Tablet oder Smartphone.
- Interaktives Anlagenschema aller Heizungen; Anzeige der Vor- und Rücklauftemperaturen aller Heizkreise sowie Warmwasser, Pumpenstatus und Laufzeiten aller Pumpen, Zählerstände sowie Außentemperatur und Umgebungsdaten (z. B. Sonneneinstrahlung).
- Logbuch mit automatischer Dokumentation aller Vorgänge im Heizsystem.
- Individualisierbare Störmeldungen und Alarmer zu allen überwachten Parametern werden per E-Mail und SMS versendet.



Mit dem webbasierten Immoconn Dashboard sind Daten, Analysen, Handlungsempfehlungen und Einsparpotentiale stets übersichtlich verfügbar. (Abbildung: Immoconn/Juconn GmbH)

## Optimierungspotential

- Einsparungen von durchschnittlich 20 Prozent, abhängig vom Alter und Energieträger der Heizungsanlage sowie Sanierungszustand des Gebäudes.
- Optimierungspotentiale: Anpassungen der Vorlauftemperaturen und Nachtabsenkungen auf Basis des Verbraucherverhaltens im Gebäude; Identifikation von Fehlkonfigurationen in der Steuerung (z. B. Pumpentaktung); Identifikation von Problemen, wie defekten Temperaturfühlern oder verschmutzten Mischern.
- Laufend aktualisierte Analyse durch Algorithmen und eigene SHK-Meister.

## Referenzobjekt

**Immoconn** richtet sich an kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen, private Bestandhalter größerer Immobilienportfolios und Hausverwaltungen. Die Wohnungsverwaltung **Bricks** in Magdeburg nutzt Immoconn, um Heizungsanlagen digital zu überwachen, Störungen frühzeitig zu erkennen und den Betrieb zu optimieren. Ergebnis: bis zu 22 Prozent geringere Energiekosten, schnellere Reaktion bei Mieteranfragen und deutlich vereinfachte Verwaltungsprozesse.

Weitere Informationen unter: <https://immoconn.com/referenzen>