

Medieninformation

Vilters, Mai 2014

Wer mit Köpfchen saniert, schafft rundherum Gewinner

Heizungssanierung – Werden Modernisierungsmassnahmen an Gebäude und Haustechnik im Rahmen einer Erneuerungsstrategie vorgenommen und die einzelnen Massnahmen zu zweckmässigen Sanierungspaketen gebündelt und aufeinander abgestimmt, entsteht für alle Beteiligten der optimale Nutzen, wie das Beispiel eines Mehrfamilienhauses deutlich macht.

Energieverluste bei Gebäude und Haustechnik belasten die Budgets vieler Haushalte unverhältnismässig. „Das müsste nicht sein“, sagt Elio Pola, stv. Leiter Baumanagement beim Hauseigentümergebiet Zürich, „wenn, abgesehen von Massnahmen zur Schadensvermeidung, jene Bereiche mit Priorität saniert würden, welche die grössten Energieeinsparungen erbringen.“

Neue Heizungslösung

An diesem Grundsatz orientierte man sich bei den Sanierungsmassnahmen im fünfstöckigen Mehrfamilienhaus an der Forchstrasse in Zürich. Die Liegenschaft mit Baujahr 1914 besteht aus vier Einheiten mit zusammen 20 Wohnungen unterschiedlicher Grösse. Sie ist auf der Südseite von einer Gartenanlage mit Baumbestand umgeben. In einer ersten Etappe wurden die Fenster ersetzt. Im vergangenen Jahr sanierte man Dach und Heizung. Für die Heizung hat man ein neues Lösungskonzept entwickelt. Zuvor wurde die Raumwärme dezentral von zwei Ölheizungen erzeugt, und jeder Hausteil verfügte über eine eigene Gastherme für die Brauchwassererwärmung. Neu wurde eine Heizzentrale eingerichtet, von der aus das ganze Haus mit Raumwärme und Warmwasser versorgt wird. Sodann verzichtete man auf den Energieträger Heizöl. Im Rahmen der Dachsanierung wurden Solarkollektoren eingebaut, ferner neue Thermostatventile und

hocheffiziente Umwälzpumpen installiert sowie alle Leitungen mit einer optimierten Dämmung versehen.

Effizient und umweltfreundlich

Die neue Kombianlage Gas/Solar entspricht den Empfehlungen des jüngst erschienenen Berichts des Uno-Klimarats (IPCC), wonach die Energieeffizienz zu erhöhen ist und verstärkt Energiequellen zu nutzen sind, die den Ausstoss an Kohlendioxid reduzieren oder vermeiden. Diese Anforderungen erfüllen die eingesetzten Heizsysteme optimal. Der Gas-Stand-Brennwertkessel TRIGON L mit einer Nennwärmeleistung von 120,6 kW hat einen hohen Normnutzungsgrad von 111 %. Dank grossem Modulationsbereich ergeben sich lange Brennerlaufzeiten, minimierte Bereitschaftsverluste sowie eine geringe Materialbeanspruchungen. Daraus resultieren ein niedriger Brennstoffverbrauch, ein umweltfreundlicher Betrieb sowie eine lange Lebensdauer. Auf dem Dach wurden für die Warmwasserbereitung thermische Solarkollektoren des Typs SOLATRON S 2.5-1 installiert. Der robuste Flachkollektor verfügt über einen Vollflächenabsorber aus Aluminium mit hochselektiver Beschichtung. Die Energieaufnahme liegt bei sehr guten 95,3 Prozent. Sämtliche Komponenten der neuen Heizung inklusive Wassererwärmer stammen von ELCO, sind perfekt eingebunden und exakt aufeinander abgestimmt, was die Gesamteffizienz der Anlage erhöht. Planung und Ausführung der Heizungsanlage lag in den Händen der Blum Haustechnik AG, Schlieren.

Nur Gewinner

Wer mit Köpfchen saniert, schafft rundherum Gewinner - so könnte man das Ergebnis der Sanierungsmassnahmen zusammenfassen. Für die Bauherrschaft sind der langfristige Werterhalt der Liegenschaft und eine moderne, leistungsfähige Infrastruktur zentral. Prämien und Förderbeiträge von insgesamt rund 16'000 Franken verbilligten die Investition. Die Mietzinse bewegen sich weiterhin im preisgünstigen Segment und liegen nach wie vor unter der Marktmiete. Davon profitieren auch die Mieter, dies bei höherem Heiz- und Warmwasserkomfort. Wegen des geringeren Energieverbrauchs dürften in der Tendenz die Nebenkosten sinken, geht man doch von Energieeinsparungen zwischen 40 bis 45 % aus. Zu guter Letzt kann einer der ehemaligen Heizungskeller neu als Bastelraum genutzt werden. Hauseigentümer, die sich mit Sanierungsmassnahmen ihrer Liegenschaft beschäftigen, ist zu empfehlen, für Architektur und Baumanagement Fachleute beiziehen, die über einen Leistungsausweis in der Sanierung von bewohnten Liegenschaften verfügen. Weiter soll man für die Haustechnik kompetente

Unternehmen auswählen und sich auf Lieferanten konzentrieren, die innovative Heizsysteme mit umfassenden Dienstleistungen von der Beratung bis zu Wartung und Service anbieten.



In dieser Liegenschaft an der Fochstrasse in Zürich wurden das Dach und die Heizung saniert sowie weitere energetische Modernisierungsmassnahmen im Bereich Technik umgesetzt.



Blick in den Heizungskeller mit modulierendem Gasbrennwert-Kessel und Verteilbalken mit Pumpengruppen (links).



Leistungsfähige Flachkollektoren mit einer Bruttofläche von gut 40 m² liefern Gratisenergie von der Sonne für die Brauchwassererwärmung.



Elio Pola, stv. Leiter Baumanagement beim Hauseigentümergebiet Zürich und verantwortlicher Projektleiter.

Für weitere Informationen

Elcotherm AG, Sarganserstrasse 100, 7324 Vilters

Telefon: 081 725 25 25, Fax: 081 723 13 59

Kontaktperson: René Grosswiler, rene.grosswiler@ch.elco.net