

**Diese Dienstleister machen es vor, wann starten Sie?**



Zielgruppe:  
**Energieberater**

**Spürbarer Effekt bei kleinem Eingriff**

**Wiesbaden, Hessen, DEUTSCHLAND**

- | Baujahr:  
| **1995**
- | Wohneinheiten:  
| **12**
- | Umsetzungsstand:  
| **abgeschlossen**

**Das Projekt im Überblick**

Anfang 2018 beschloß die WEG eine Heizsystemmodernisierung und beauftragte einen Energieberater, mögliche energetische Modernisierungsmaßnahmen zu prüfen und ggf. dessen Durchführung zu beaufsichtigen. Der Berater empfahl einen Kesseltausch in Kombination mit einem hydraulischen Abgleich. Die WEG lehnte diesen Vorschlag aufgrund der hohen Kosten und den umfangreichen baulichen Maßnahmen ab. Sie entschied sich, nur den hydraulischen Abgleich durchführen zu lassen. Auf Empfehlung des beauftragten Heizungsspezialisten sollten zusätzlich alle Heizkörper mit einem voreinstellbaren Thermostatventil ausgestattet werden. Die Förderung über die KfW wurde im April 2019 bewilligt und das Projekt konnte im Dezember 2019 abgeschlossen werden.

**Wichtigste Ergebnisse**

Trotz der ursprünglich nicht geplanten Nachrüstung der voreinstellbaren Thermostatventile konnte das Projekt nach 18 Monaten abgeschlossen werden. Der bauliche Aufwand hielt sich ebenfalls in Grenzen: Tausch und Einstellungen waren nach wenigen Wochen fertiggestellt und es gab keinen Staub oder Baulärm.

**Zahlen und Fakten**

- + Gesamtkosten hydraulischer Abgleich & Thermostatventile: ca. 17.500 Euro
- + 1440€ Heizkostensparnis pro Jahr
- + 780€ Stromkostensparnis pro Jahr
- + Förderung durch KfW-Programm «Energieeffizient Sanieren» (430€)
- + kurze Sanierungsdauer ohne Baulärm und Staub
- + Amortisierungszeit ca. 5 Jahre



# Empfehlungen

- + Der hydraulische Abgleich kann gegenüber einer WEG gut verargumentiert werden, da die Kosten vergleichsweise gering sind, die Modernisierungsmaßnahmen schnell beendet werden können und kein signifikanter Einschnitt in gewohnte Lebensweisen als direkte Folge der Maßnahme eintritt. Die Maßnahme amortisiert sich meist schon nach wenigen Jahren.

# Technik und Methoden

- + **Angewandte Technik:** Der hydraulische Abgleich dient der optimalen Verteilung des Heizwassers innerhalb der Heizungsanlage. Dabei werden alle Heizkörper auf eine Durchflusstemperatur eingestellt, sodass bei einer bestimmten Vorlauftemperatur jeder Raum mit genau der benötigten Wärmemenge versorgt wird. Die Anlage arbeitet dadurch effizienter und spart Energie.
- + **Herausforderungen:** Die Eigentümer der WEG waren im Bezug auf das Thema der (energetischen) Sanierung uneinig, v.A. hinsichtlich möglicher großer Investitionen welche u.a. die Instandhaltungsrücklagen erheblich dezimieren würden.
- + **Positive Nebeneffekte:** Auch wenn der hydraulische Abgleich als energetische Sanierungsmaßnahme sehr einfach ist, kann dies ein sinnvoller erster Schritt sein, eine WEG generell an das Thema der energetischen Sanierung heranzuführen und zukünftig für weitere, umfangreichere Maßnahmen zu erwärmen.



# Meilensteine



## Weitere Fragen?



**Recherche und Aufbereitung: Ralph Peat**  
Email: [rfl.peat@gmail.com](mailto:rfl.peat@gmail.com)

**Verantwortliche Stelle:**  
**Stadt Frankfurt am Main Energiereferat**  
**Adam-Riese-Str. 25, 60327 Frankfurt**  
Email: [SanierungsWEGweiser@stadt-frankfurt.de](mailto:SanierungsWEGweiser@stadt-frankfurt.de)

## Information



**Webseite des Energiereferats:**  
<https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/klimaschutz/angebot-energiereferat>

**Projektseite des Energiereferats:** [www.sanierungswegweiser.info](http://www.sanierungswegweiser.info)

**Verzeichnis von Gebäudedienstleistern (WEG-Bereiter-Liste):**  
<https://www.sanierungswegweiser.info/weg-bereiter-liste-0>

### **Stehen Sie auch vor der Herausforderung der energetischen Sanierung von WEG in Ihrer Stadt?**

Das ACE-Retrofitting-Projekt zielt darauf ab, die energetische Sanierung von WEG durch die Verbindung von Eigentümern und Gebäudedienstleistern zu beschleunigen. Unter anderem wurde hierzu das Französische Tool «CoachCopro» an die Rahmenbedingungen anderer Mitgliedstaaten angepasst. Das Konsortium besteht aus der Klimaschutzagentur Paris (Frankreich), der Universität Maastricht (Niederlande), dem Energy House Antwerpen (Belgien), der Stadt Lüttich (Belgien), Aberdeen City Council (UK), dem Energiereferat Frankfurt (Deutschland), der Stadt Maastricht (Niederlande), Changeworks (UK) und Energy Cities (Koordinator). Für einen inhaltlichen Austausch nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!

**[www.nweurope.eu/ace-retrofitting](http://www.nweurope.eu/ace-retrofitting)**



\*Disclaimer: Bei dem dargestellt Bild handelt es sich um ein lizenzfreies Beispielfoto von \*Adobe Stock.  
\*Disclaimer: Bei dem dargestellt Bild handelt es sich um ein lizenzfreies Beispielfoto von \*\*Pexels  
\*Disclaimer: Bei dem dargestellt Bild handelt es sich um ein lizenzfreies Beispielfoto von \*\*\*Unsplash