

Checkliste Gebäudeautomation

Sie wollen in Ihrem Unternehmen die Installation von Gebäudeautomation anregen, wissen aber nicht, wie Sie vorgehen sollen? Dann hilft Ihnen folgende Checkliste hoffentlich weiter.

Technik

1. Sortieren Sie den Gebäudebestand Ihres Unternehmens nach Baualtersklassen¹, Sanierungszustand und Gebäudetyp in einer Tabelle.
2. Ergänzen Sie Daten zur Wärmeversorgung: Heizart (Zentralheizung, Etagenheizung oder Fernwärme) und Heizungstyp (BHKW, Gas, Öl, Biomasse, Wärmepumpe etc.).
3. Ermitteln Sie den jährlichen klimabereinigten² Verbrauch der einzelnen Gebäude für Heizung und Warmwassererzeugung.
4. Verschaffen Sie sich einen Überblick über bereits eingesetzte Technik, Software und Dienstleistungen für das Monitoring von Energiedaten oder die automatische Steuerung und Regelung des Energieverbrauchs in Ihren Gebäuden. Notieren Sie, wenn möglich, die in der DIN EN 15232 beschriebenen Energieeffizienzklassen der eingesetzten Technik.
5. Prüfen Sie, ob Ihr Unternehmen eigene Kompetenzen und Fachpersonal für die Auswahl und Umsetzung einer Gebäudeautomation verfügt.
6. Prüfen Sie, ob sich Ihr Unternehmen kurz-, mittel- und längerfristige Ziele für Energieeinsparungen und Emissionsminderung in Ihren Gebäudebeständen gesetzt hat. Achten Sie darauf, ob diese Ziele mit einer Umsetzungsstrategie verbunden sind und überprüfen Sie nach Möglichkeit deren Plausibilität.

Kosten & Nutzen

1. Listen Sie Kosten und Nutzen verschiedener Gebäudeautomationslösungen in einer Tabelle auf. Schätzen Sie, wenn möglich, neben den einmaligen und direkten Investitionskosten pro Quadratmeter auch indirekte jährliche Kosten für den Betrieb und den Erhalt der Technik. **Typische Kosten sind:** Service- und Wartungskosten, eigene Personalkosten für Betreuung der Technik und der Mieter und Kosten für Ersatzinvestitionen nach 5 oder 10 Jahren. **Typische Nutzen sind:** Energieeinsparungen und reduzierte Betriebs- bzw. Nebenkosten, verbesserter Wohnkomfort, Transparenz über Energieverbräuche und Emissionen, leichter Zugang zu Förderung und Finanzierung und die gezieltere Anlagensteuerung und -wartung.

¹ Für eine Beschreibung der Baualtersklassen siehe z.B. die Gebäudetypologie des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU): www.iwu.de/fileadmin/publikationen/gebäudebestand/2003_IWU_Deutsche-Gebäudetypologie-Systematik-und-Datensätze.pdf (Abruf September 2023)

² Der Deutsche Wetterdienst (DWD) stellt Klimafaktoren zur Bereinigung des Heizenergieverbrauchs bereit. Damit kann der Energieverbrauchskennwerte in Bezug zur Außentemperatur und Länge der Heizperiode gesetzt werden. Siehe www.dwd.de/DE/leistungen/klimafaktoren/klimafaktoren.html (Abruf September 2023)

2. Ergänzen Sie Informationen zur Erweiterbarkeit und Kompatibilität der jeweiligen Techniken, zum Beispiel durch die Einbindung von Smart Metern, PV-Anlagen und einem Lademanagement für Elektro-mobile. Prüfen Sie die, ob die jeweilige Technik offene Datenformate und -Schnittstellen wie das Open Metering System oder Open-Therm unterstützt.
3. Ergänzen Sie Herstellerangaben zu Lebensdauer für Technik und Softwarelösungen.
4. Ergänzen Sie, ob die verschiedenen Techniken und Softwarelösungen den Schutz sensibler (z. B. personenbezogener) Daten gewährleisten.
5. Ergänzen Sie, wenn möglich, die Energieeffizienzklassen nach DIN EN 15232.
6. Bedenken Sie bei der Investitionsrechnung verschiedene Finanzierungsvarianten. Dazu zählen unter anderem Contracting- oder Betreibermodelle.

Umsetzung

1. Verschaffen Sie sich einen Überblick über Anbieter in dem Gebiet. Informationen erhalten Sie bei Fachverbänden wie dem Bundesindustrieverband Technischer Gebäudeausrüstung, dem Deutschen Energieberater-Netzwerk oder der bundesweiten Interessenvertretung für Energieberatende. Zusätzlich lohnt es sich, nach lokalen Netzwerken gleichgesinnter Unternehmen zu suchen.
2. Prüfen Sie, ob der Anbieter mit autorisierten und qualifizierten Fachbetrieben zusammenarbeitet.
3. Denken Sie daran, die Mietenden über alle relevanten Schritte zu informieren und nach Möglichkeit einzubeziehen.
4. Verteilen Sie klare Verantwortlichkeiten für die Auswahl, die Umsetzung und den langfristigen Betrieb der Gebäudeautomation.
5. Planen Sie eine regelmäßige Evaluation der Technik.

Hinweis: Die Liste ist eine Gedankenstütze; Sie müssen nicht alle Punkte beantworten.
Wenn Sie Anregungen oder Fragen haben, wenden Sie sich gerne an info@borderstep.de.