

## Fördermöglichkeiten

In Mehrfamilienhäusern mit zentralem Heizsystem können Maßnahmen zur Optimierung der bestehenden Heizung (hydraulischer Abgleich) gefördert werden, bestenfalls in Kombination mit einer thermisch-energetischen Wohnhaussanierung.

**Lassen Sie sich beraten:**

### **HAUSKUNFT - die Servicestelle des wohnfonds\_wien**

1., Stadiongasse 10  
Telefon: +43 1 402 84 00  
beratung@hauskunft-wien.at  
**hauskunft-wien.at**



**wohnfonds\_wien**  
8., Lenaugasse 10  
Telefon: +43 1 403 59 190  
office@wohnfonds.wien.at  
**wohnfonds.wien.at/erstinfo\_zentralheizung**



**Qualitätsplattform Sanierungspartner**  
6., Mariahilfer Straße 89/22  
office@qualitätsplattform-sanierungspartner.wien  
**qualitätsplattform-sanierungspartner.wien**



#### Impressum:

Stadt Wien – Technische Stadterneuerung (MA 25), Maria-Restituta-Platz 1, 1200 Wien  
Druck: MA 21 B - Druckerei der Stadt Wien, Friedrich-Schmidt-Platz 1, 1010 Wien  
Stand: 06/2023, alle Angaben ohne Gewähr. Druck- und Satzfehler vorbehalten.

## Rechtliche Rahmenbedingungen

### **Wiener Bauordnung:**

Gemäß § 118 Abs. 2 Pkt. 4 ist ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage bei jeder Neuinstallation und bei Änderungen und Instandsetzung des Heizsystems vorgeschrieben.

### **Heizkostenabrechnungsgesetz §7 Abs.1:**

„Gemeinsame Versorgungsanlagen sind in allen Teilen der durch sie versorgten Liegenschaft in einem solchen Zustand zu erhalten, zu warten und zu betreiben, dass ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch vermieden wird. Jedenfalls nach thermisch-energetischen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude ist der Betrieb der gemeinsamen Versorgungsanlage an den geänderten Raumwärmebedarf anzupassen.“

## Über WieNeu+

WieNeu+ ist ein auf 10 Jahre angelegtes Stadterneuerungs-Programm der Stadt Wien, das dazu beitragen soll, Grätzl klima- und zukunftsfit zu machen.

Gemeinsam mit lokalen Akteur\*innen und der Bevölkerung werden unterschiedliche Projekte entwickelt und umgesetzt. Dabei werden Beteiligungen und Partnerschaften in den verschiedenen Zielgebieten (Grätzln) unterstützt.

Mehr Informationen auf [wieneuplus.wien.gv.at](https://wieneuplus.wien.gv.at)



Alpa Prod / Shutterstock

**WieNeu+**

# Da geht no was!

Optimierung von  
Heizungsanlagen  
im Bestand

**Stadt  
Wien**

# Die Optimierung der Haustechnik ist neben der thermisch-energetischen Sanierung ein wesentlicher Schlüssel zu einer besseren Energieeffizienz.

**Die errechneten Energieeinsparungen nach einer thermischen Sanierung werden in der Praxis oft nicht erreicht, da in der Regel das Heizsystem nicht an den neuen, verringerten Energiebedarf angepasst wird.**

Eine ganzheitliche Abstimmung der Heizungskomponenten untereinander und das Zusammenspiel mit der Gebäudehülle beeinflussen den Verbrauch erheblich. Dies hat entsprechende Folgen für die laufenden Energiekosten und die Umwelt.

Eine Zusammenstellung sinnvoller Möglichkeiten zur Optimierung älterer Heizungen in Bestandsgebäuden und bereits thermisch sanierten Gebäuden finden Sie hier:

## Vorlauftemperatur senken

Nach einer thermischen Sanierung wird weniger Heizleistung und somit auch eine geringere Vorlauftemperatur (als ursprünglich eingestellt) benötigt. Häufig erfolgt nach der Sanierung jedoch keine Senkung der Vorlauftemperatur im Betrieb. Dies hat zur Folge, dass zu viel Wärme im Gebäude verteilt wird, welche dort aber nicht mehr benötigt wird. Dadurch kommt es zu erhöhten Verteilverlusten und teilweise zu überhitzten Räumlichkeiten.

Aufgrund dieser hohen Wärmeverluste im Gebäude kann es zusätzlich zu Problemen bei der Heizkostenabrechnung, in Form von Kostenverschiebungen, zwischen wärmetechnisch günstig gelegenen

Wohnungen (Sandwichwohnungen) und exponierten Wohnungen wie Eckwohnungen und Dachgeschoßwohnungen kommen.

Durch eine Anpassung der Heizkurve an die neuen Gegebenheiten können diese Probleme reduziert werden. In der Heizkurve ist die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage in Abhängigkeit zur Außentemperatur hinterlegt.

### **Praxisbeispiel:**

Die Absenkung der Vorlauftemperatur in einem bereits thermisch sanierten Wohnhaus in Wien Simmering um 7-10°C ergab eine signifikante Reduktion des Heizwärmeverbrauchs.

## Hydraulischer Abgleich

Um einen energieeffizienten Betrieb der Heizungsanlage zu gewährleisten, ist es erforderlich, dass die verschiedenen Zonen im Gebäude mit der erforderlichen Heizwassermenge versorgt werden.

Durch einen hydraulischen Abgleich kann eine optimale Verteilung der Heizwassermengen erreicht werden, wodurch erstens eine ausgewogene Versorgung aller Bereiche gewährleistet wird und zweitens Verluste minimiert werden. Nach einer thermischen Sanierung ist aufgrund der verringerten Heizlast jedenfalls ein hydraulischer Abgleich durchzuführen (siehe Punkt „Rechtliche Rahmenbedingungen“).

### **Hinweise auf den Bedarf eines hydraulischen Abgleichs:**

Zu warme Wohnungen und Gangflächen während der Heizperiode; einzelne Wohnungen werden nicht warm genug; hoher Heizwärmeverbrauch trotz thermischer Sanierung.

## Anschlusswerte bei fernwärmeversorgten Gebäuden senken

Bei fernwärmeversorgten Gebäuden ist der Anschlusswert, welcher im Wärmevertrag angegeben wird, ein Einflussfaktor auf die verrechneten Kosten. Kommt es zu thermischen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude, reduziert sich die Heizlast und dadurch die benötigte Wärmeleistung bzw. der Anschlusswert. Nach thermischen-energetischen Sanierungsmaßnahmen ist es daher immer sinnvoll, mit dem Energieversorger Rücksprache zu halten und den im Vertrag festgelegten Anschlusswert, wenn möglich, anzupassen. Durch diese einfache Maßnahme können bereits ohne Eingriffe in das Heizsystem Kosten gespart werden.

### **Hinweis:**

Vor Abschluss eines neuen Vertrages mit geändertem Anschlusswert wäre jedoch zu prüfen, ob es durch die neuen Vertragsbedingungen zu Änderungen bei anderen Kostenkomponenten (wie z.B. dem Arbeitspreis) und somit zu höheren Kosten kommt.

## Verteilleitungen und Armaturen dämmen

Häufig sind bei älteren Gebäuden die Verteilleitungen im Keller und in den Verteilschächten nur sehr gering gedämmt. Auch kommt es vor, dass Dämmungen beschädigt sind oder in manchen Bereichen Rohrleitungen gar nicht gedämmt sind. Fehlende Dämmung verursacht oft hohe Wärmeverluste. Da diese Bereiche in der Regel gut zugänglich sind, können nachträgliche Verbesserungen meist mit geringem Aufwand umgesetzt werden.

### **Tipp:**

Im Heizraum untergebrachte Armaturen und Pumpen sind in den allermeisten Fällen ohne Dämmung ausgeführt. Durch die nachträgliche Dämmung von Armaturen können die Wärmeverluste weiter reduziert werden.

## Pumpen austauschen

Ältere Pumpen, sowohl für die Heizung als auch für das Warmwasser, sind häufig zu groß dimensioniert und weisen deutlich schlechtere Wirkungsgrade als moderne Hocheffizienz-Pumpen auf. Neue Pumpen mit Frequenzumrichter bieten einen effizienteren Teillastbetrieb und sparen dadurch Betriebsstrom. Vor allem bei Warmwasserzirkulationspumpen lohnt sich oftmals ein Tausch, da diese durchgehend in Betrieb sind.

### **Tipp:**

Vor einem Pumpentausch wird eine Wirtschaftlichkeitsprüfung angeraten, da diese erheblich von Alter und Qualität der vorhandenen Pumpen abhängig ist. Häufig wird es ausreichen, die bestehenden Pumpen erst nach Ende ihrer Lebensdauer gegen neue hocheffiziente Pumpen zu tauschen.

## Thermostatventile einbauen

Sind die Heizkörper in den Wohnungen noch mit händisch betätigbaren Regulierventilen ausgestattet, kommt es zu keiner automatischen Leistungsreduktion bei Erreichen der gewünschten Raumtemperatur. Vor allem bei thermisch sanierten Gebäuden kann es dadurch zu einer unnötigen Überwärmung der Wohnungen kommen, welche in weiterer Folge zu erhöhten Verlusten und einer Erhöhung der Heizkosten führt.

### **Tipp:**

Durch das Austauschen alter Ventile auf Thermostatventile wird nach Erreichen der voreingestellten Raumtemperatur die Heizkörperleistung automatisch reduziert, wodurch eine unnötige Wärmeabgabe unterbunden wird. Zusätzlich kommt es zu einer Erhöhung des Nutzerkomforts, da die gewünschte Temperatur eingestellt werden kann und die Ventilstellung nicht ständig händisch angepasst werden muss.