



Blick auf den Leitstand des Kooperationspartners der PowerKom GmbH

# Keine Angst vor der Energieeinsparverordnung

Mit der digitalen Lösung des Kooperationspartners der PowerKom GmbH ergibt sich eine Win-Win-Win-Situation für alle Beteiligten:

Die Betreiber, die Mieter und die Umwelt.

Die Politik macht ernst! Im Zuge der Energiekrise sind seit Oktober zwei Verordnungen in Kraft getreten: Die Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV) und die Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV). Ziel beider Verordnungen ist es, maßgeblich Energie einzusparen und somit der Energiekrise entgegenzuwirken.

Das betrifft insbesondere Bestandsgebäude. So wird vorgegeben, dass Gaszentralheizungssysteme in Wohngebäuden ab sechs Wohneinheiten regelmäßig hydraulisch abzugleichen sind. Was bedeutet das konkret? Entgegen den bisherigen Anforderungen an eine Prüfung von Heizungen, bei der der hydraulische Abgleich mechanisch vor Ort durchgeführt und dafür nicht nur die Keller der Gebäude, sondern auch jede einzelne Wohneinheit betreten werden mussten, ist nun zusätzlich gem. EnSimiMaV eine vollständige Prüfung der gesamten Heizanlage verpflichtend. In Anbetracht von Handwerker- und Fachkräftemangel, enormen zusätzlichen Kosten und dem engen vorgegebenen Zeitrahmen sehen sich viele Verwalter von Immobilien derzeit nicht in der Lage, die geforderten Maßnahmen umzusetzen. Branchenexperten zweifeln bereits jetzt daran, dass die angedachte Zeitspanne bis zum 15. September 2024 realistisch ist.

Daher müssen alternative Lösungen her. Das BFW-Mitglied **PowerKom GmbH** aus Berlin hat hier für seine Kunden in Kooperation mit der PAUL TECH AG eine Lösung erarbeitet, die nicht nur die Anforderungen der Verordnungen erfüllt, sondern auch in vielen weiteren Bereichen einen hohen Mehrwert garantiert. Es handelt sich hierbei um eine KI-Lösung, die alle Immobilienverwalter und Eigentümer umgehend in die Lage versetzt, sowohl den in § 2 EnSimiMaV geforderten Heizungsanlagencheck als auch den in § 3 aufgeführten hydraulischen Abgleich schnell und effizient durchzuführen.

Wie genau erfolgt die Umsetzung dieser KI-Lösung in der Realität? Die PAUL Baugruppe kombiniert einen Sensor und ein automatisch regelbares Ventil. Dieses wird ausschließlich im Keller an den bestehenden Leitungen der Trinkwasseranlage und des Heizungsnetzes angebracht. Der digitale Sensor sammelt Daten wie Temperatur und Volumenstrom und sendet diese an die PAUL Cloud. Daraufhin errechnet die KI die optimale Einstellung, die durch das motorisierte Ventil dann automatisch geregelt wird. Am Leitstand laufen alle Daten zusammen. Je länger die Anlage mit PAUL in Betrieb ist, desto effizienter wird sie, da der Algorithmus stetig dazu lernt. Mit weiteren Ausbaustufen von PAUL können auch in Bestandsgebäuden Wärmepumpen sinnvoll eingesetzt werden.

Tony Foersterling, Vertriebsleiter der PowerKom GmbH, erklärt die zusätzlichen Vorteile: „Unser Partner PAUL Tech AG, für die wir exklusiver Vertriebspartner sind, digitalisiert und automatisiert die Leitungssysteme von Heizung und Trinkwasser und betreibt diese hocheffizient. Mit dem Digitalen Zwilling – dem digitalen Abbild der Gebäudetechnik – kann PAUL Temperaturen, Volumenströme und weitere Daten nicht nur in Echtzeit einsehen, sondern die Anlage wird auch von eigenen, KI-gesteuerten Aktoren optimal geregelt und die Effektivität stetig verbessert. Prüfungen können nicht nur einmalig vor Ort, sondern jederzeit digital erfolgen. Dies ist möglich, da Mitarbeiter die Gebäudetechnik stetig im Leitstand überwachen können, so dass sie bei Unregelmäßigkeiten sofort eingreifen. Die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Vorschriften in Bezug auf die Trinkwasserverordnung wird ebenfalls automatisch mit erfüllt, es entfällt somit zusätzlicher Arbeitsaufwand. Nimmt man den Energiespareffekt bei der Trinkwassererwärmung und der Heizleistung gemäß ihrem Anteil am Gesamtbedarf zusammen, so kommt man auf mindestens 15 Prozent bis maximal 40 Prozent Energieeinsparung für das gesamte Gebäude. Weiterhin werden Anforderungen, die sich aus dem ESG-Zertifizierungsverfahren ergeben, ebenfalls automatisch mit erfüllt. Dieses Zusammenspiel bremst den rasanten Anstieg der Nebenkosten merkbar und bedeutet ein immenses Einsparpotential hinsichtlich des Arbeitsaufwandes.“

Mit der digitalen Lösung von PAUL sparen die Betreiber schnell und effizient nicht nur die geforderten 5 bis 15 Prozent Energie ein, sondern es ergibt sich auch eine Win-Win-Win-Situation für alle Beteiligten: Die Betreiber, die Mieter und die Umwelt. Das Ziel ist es, Bestandsgebäude komplett CO<sub>2</sub>-neutral zu machen.

## Das alles ohne Investitionskosten.

Mit Lösungen wie PAUL lassen sich die Herausforderungen unserer Zeit im Gebäudesektor bewältigen. „Wichtig ist, dass die Branche offen ist für Innovationen und digitale Lösungen. Die Zeiten von ‚Das haben wir schon immer so gemacht‘ sind definitiv vorbei“, darin sind sich die beiden Kooperationspartner einig. Hier noch einmal alle Vorteile auf einen Blick zusammengefasst:

### ESG & Co.

- Effizienter Betrieb Stromwärmepumpe
- 4 von 6 Klimazielern erfüllt
- Keine Dämmung erforderlich
- EU-Taxonomie-konform
- Keine Investitionskosten
- Verbindliche Daten ESG-Bericht
- Verminderung Wasserverbrauch
- Co<sub>2</sub>-Reduktion bis 40 %
- Vermeidung graue Emissionen

### Rendite

- Reduktion Verwaltungsaufwand
- Reduktion Versicherungskosten
- Wertsteigerung Immobilie
- Vermeidung Strangsanierung
- Reduktion Instandhaltung und Wartung
- Vermeidung Mietminderung
- Vermeidung von stranded assets

### Hygiene

- Dauerhafte Beseitigung Legionellen
- Kein Biofilm und kritische Keimmenge
- Keine thermische oder chemische Desinfektion
- Spülung der Leitungsstränge
- Rechtssicherer Nachweis Betreiberpflicht
- Sicherstellung Wassertemperatur und -bewegung

### Verwaltung

- Erfüllung Anforderung der EnSimiMaV
- Weniger Baustellenmanagement
- Höhere Mieterloyalität, weniger Beschwerden
- Automatisierte Daten
- Fehlerfrüherkennung
- Automatisierte Wartung
- Automatisierung Betreiberpflicht TWA
- Rechtssicherheit



Weitere Informationen zu den Dienstleistungen der PowerKom GmbH finden sie hier.

Für weitere Rückfragen, Informationen oder aber eine Terminvereinbarung zur Präsentation vor Ort steht Ihnen der Vertriebsleiter der PowerKom GmbH, Tony Foersterling, jederzeit unter t.foersterling@powerkom.de zur Verfügung.