

REGIN PARTNER
NOVOSYSTEMS

PROJEKT
RIKSBYGGEN



ÜBER RIKSBYGGEN

Riksbyggen ist eine Genossenschaft, die attraktive Wohn- und Lebensräume entwickelt. Das Unternehmen ist außerdem einer der größten Immobilienverwalter Schwedens, der Mieter-Eigentümergeinschaften, Unternehmen und öffentliche Immobilieneigentümer als Kunden hat.

Riksbyggen hat 300 Büros und Niederlassungen an mehr als 430 Standorten im ganzen Land.

Insgesamt verwalten diese mehr als 200.000 Eigentumswohnungen in mehr als 4.300 Mieter-Eigentümergeinschaften, davon knapp über 1.700 Miteigentümergeinschaften.



ÜBER NOVOSYSTEMS

Novosystems ist in der Gebäudeautomation tätig und bietet energieeffiziente Lösungen für öffentliche und private Kunden in Schweden an. Durch Systemintegration und -koordination konzentriert sich das Unternehmen auf Komplettlösungen für ein optimales Raumklima und niedrigen Energieverbrauch, vor allem in Gewerbe- und Spezialimmobilien.

Novosystems gehört seit dem 6. April 2021 zur Tochtergesellschaft INUstyr von Beijer Tech. Gemeinsam sind sie ein stärkerer Anbieter auf dem schwedischen Markt.



RIKSBYGGENS INVESTITION IN NACHHALTIGES WÄRMEMANAGEMENT SPART MIETER-EIGENTÜMERMENGEMEINSCHAFTEN GELD

Als einer der größten Immobilienverwalter Schwedens investiert Riksbyggen in die Systementwicklung und künstliche Intelligenz (KI), um ein klares Servicepaket zu schaffen, das Wohnungseigentümern hilft, ihren Energieverbrauch langfristig zu optimieren.

– „Mit Hilfe effizienter Technik ist es möglich, sehr rentable Investitionen in die Energieeffizienz zu tätigen. Oft lassen sich Einsparungen zwischen 10 und 20 % erzielen. In der Regel sind einige technische Maßnahmen erforderlich, um ein Gebäudeautomationssystem zu verbessern. Um die Einsparziele zu erreichen, ist es jedoch mindestens ebenso wichtig, dass der Energietechniker über ein hohes Maß an Kompetenz verfügt und die Entwicklungen im Bereich der Digitalisierung verfolgt“, erklärt Göran Danling, Business Developer und Prozessmanager für Energy Services bei Riksbyggen, und erläutert weiter:

– „Alte Regelungsanlagen für Heizung, Lüftung und Kühlung tragen häufig zu einem unnötig hohen Energieverbrauch bei. Riksbyggen unterstützt Mieter-Eigentümergeinschaften bei der Analyse ihrer Anlagen, der Entwicklung von Maßnahmenpaketen und der Anbindung des lokalen Regelsystems an den Energieoptimierungsdienst von Riksbyggen. Das Ziel ist es dann, Jahr für Jahr durch kontinuierliche Analyse und Optimierung Geld zu sparen.“



Göran Danling

Die Investitionen in KI und nachhaltiges Wärmemanagement haben vor einigen Jahren begonnen. Sie sollen den Digitalisierungsprozess beschleunigen, bei dem die technische

Plattform für die Energieoptimierung entwickelt wird, während die für die Steuerung der verschiedenen Funktionen in den einzelnen Gebäuden verwendeten Geräte standardisiert werden. Ein positiver Nebeneffekt ist, dass das Projekt auch die Arbeit für das Personal vereinfacht und Zeit spart. Standardisierte Produkte, die ausgewählt werden, um zeitaufwändigen Programmieraufwand zu vermeiden, tragen ebenfalls dazu bei, die Arbeit effizienter zu gestalten.

Riksbyggen entschied sich für die Zusammenarbeit mit dem Systemintegrator Novosystems, der mit der Entwicklung einer Fernwärme-Unterstation beauftragt wurde, die problemlos an die Energiemanagementdienste von Riksbyggen angeschlossen werden kann.

– „Für Riksbyggen war es wichtig, eine Komplettlösung zu finden, die sowohl intern als auch für ihre Kunden leicht verständlich ist“, sagt Magnus Larsson, Vertriebsmitarbeiter bei Novosystems. „Wir bei Novosystems arbeiten jeden Tag mit frei programmierbaren Systemen, wissen aber auch, dass Programmierung manchmal nicht die effizienteste Lösung ist – insbesondere nicht, wenn es um die Steuerung relativ einfacher Funktionen geht. In diesem Fall konnten wir schnell feststellen, dass ein großer Teil der Bedürfnisse der Kunden von Riksbyggen zeit- und kosteneffizient gelöst werden kann, ganz ohne Programmierung.“

In Zusammenarbeit mit Riksbyggen entwickelte Novosystems eine anpassungs-



fähige Produktlösung, die für die große Mehrheit der von Riksbyggen verwalteten Heizungsanwendungen geeignet ist. Die Lösung bestand aus einem einfachen, aber flexiblen Heizungsregler von Regin, der auf einem Wärmetauscher montiert wurde. Der Heizungsregler Exigo wird vorkonfiguriert mit den passenden Anwendungen und Heizkurven zusammen mit geeigneten Stellantrieben und Temperaturfühlern von Regin geliefert. Für die Techniker von Riksbyggen war es einfach, die neuen Fernwärmeanlagen zu installieren und zu warten.

Da der Heizungsregler mehrere Kommunikationsoptionen bietet, ist es auch möglich, die Heizungsanlagen an das zentrale Energiemanagementsystem von Riksbyggen anzuschließen. Dort wird der Energieverbrauch auf der Grundlage von Parametern wie Wettervorhersage, Innentemperatur, Gebäudeträgheit und Energieversorgung überwacht und optimiert. Sollten sich die Anforderungen an die Heizungsregelung im Laufe der

Zeit ändern, kann der Heizungsregler einfach umkonfiguriert werden, um weitere Fühler anzuschließen und Funktionen wie Raumtemperaturregelung oder Energieverwaltung zu aktivieren.

Heute hat Riksbyggen die nachhaltige Heizungsregelung in mehreren Gebäuden installiert und das Maßnahmenpaket wird Tausenden von Immobilien angeboten, die Riksbyggen in Schweden verwaltet. Die neue Fernwärmeanlage erhöht die Energieeinsparungen und damit auch den Wert der Immobilien. Das Projekt ist eine langfristige Investition und wird voraussichtlich viele Jahre dauern. Durch die Standardisierung der Regelungssysteme in einem Großteil der Gebäude erhöht Riksbyggen das Serviceniveau und stellt sicher, dass das Betriebspersonal immer weiß, wie die installierte Heizungsregelung am besten in Betrieb genommen und optimiert werden kann. Dank des landesweiten Netzes schwedischer Systemintegratoren von Regin ist eine stabile und langfristige Lösung gewährleistet.



IN DER LÖSUNG VERWENDETE PRODUKTE



CAB-STD3



HCA283DWM-3



TG-AH3/PT1000



TG-DH3/PT1000



TG-DHW3/PT1000



TG-UH3/PT1000



Regin Controls Deutschland GmbH • Haynauer Str. 49, 12249 Berlin
Tel: +49 30 77 99 4-0 • Fax: +49 30 77 99 4-13 • info@regincontrols.de • www.regincontrols.de