

Wichtige und umfassende Informationen zur Heizung / Heizungserweiterung «Im Stückler»

Heizungen früher und heute, wissenswertes

Die Öl-Heizungen der Altbauten konnten und können heute noch mittels Mehrverbrennung ohne Probleme Temperaturen von 25°C in den Wohnräumen erzeugen. Mit der Verbannung der fossilen Heizungen, wie z.B. im Kanton Zürich, sind diese Temperaturreserve (mehr als 21°C) sehr teuer und müssen z.B. mittels zusätzlichen Erdsonden generiert werden. Die Folge davon sind knapper dimensionierte Heizungen, die bei voller Leistung die Wohnräume mit maximal 21-22°C, anstatt wie bei den Altbauten, mit 25°C beheizen können. Die Raumtemperaturen sind auch abhängig davon, wo sich die Wohnung befindet, der Sonneneinstrahlung und dem Warmwasserverbrauch aller Mietenden.

Zudem waren die alten Ölheizungen technisch einfach und eher anspruchslos. Kaum Programmierungen und mittels Handschalter regulierbar.

Die heutigen Heizsysteme sind komplett anders. Technisch sehr anspruchsvoll mit vielen Komponenten, digitalisiert und mit einer Fülle von Programmierungen. Sozusagen ein Computer, der die Anlage steuert.

Die SIA 2024 definiert für die Nutzung „Wohnen“ einen Raumtemperatur-Auslegungswert von 21°C. Die Auslegungs-Aussentemperatur für Zürich beträgt –8°C. Dies bedeutet, dass Heizungen von Wohngebäuden in Zürich so ausgelegt sein müssen, dass bis zu einer Aussentemperatur von –8°C eine Raumtemperatur von 21°C erreicht wird. Sinkt die Aussentemperatur darunter, muss gemäss den geltenden SIA-Normen dieser Wert nicht mehr gewährleistet werden. In der Mietpraxis werden Temperaturen von 20–21°C für Wohnräume und 18°C für Schlafzimmer empfohlen. Das Bundesamt für Energie empfiehlt sogar noch niedrigere Werte: 17°C für Schlafzimmer und Korridor.

Räumlichkeit	Empfohlene Raumtemperatur
Wohnzimmer	20 – 22 °C
Schlafzimmer	17 – 20 °C
Bad / WC	20 – 22 °C
Diele / Flur	17 °C
Spiel / Hobbyraum	17 – 20 °C

Quelle: bfe.admin.ch

Die gemessene Raumlufttemperatur ist zudem nur ein Faktor für das persönliche Wärmeempfinden. Weitere Einflüsse wie

- die Temperatur der Umgebungsflächen
- Luftbewegungen
- Kleidung
- Aktivität
- individuelle Wahrnehmungen

spielen bei der Beurteilung der Behaglichkeit ebenfalls eine Rolle.

Heizung der Siedlung «Im Stückler»

Die Wärmepumpenheizung der Überbauung «im Stückler» ist nach den massgebenden SIA-Normen geplant und erstellt worden. Als primäre Energiequelle für die Heizung und auch die Kühlung dienen die Erdsonden. Diese liefern in den kühlen Jahreszeiten die Energie zum Heizen und für das Warmwasser. Neu liefern die Rückkühler auf dem Dach in den Übergangszeiten und im Sommer die Energie für das Warmwasser, und die dafür nicht genutzte Energie wird zusammen mit der Energie

aus der Kühlung der Wohnungen in die Erdsonden zurückgegeben. Dieser Vorgang wird dann als «Regeneration der Sonden» bezeichnet.

Für unsere Wohnzimmer streben wir eine Temperatur von +/- 21°C an.

Auch bei uns laufen in Winter-Kältephasen die Heizungen (Wärmepumpen) mit maximalen Leistungen, um die benötigte Wärme zu erzeugen. Sinkt die Temperatur vorübergehend mal unter die geplanten Tieftemperaturgrenzwerte von den genannten -8°C, reichen die benötigten Heizleistungen kurzfristig nicht mehr aus, um die geforderten Raumtemperaturen zu erreichen oder zu halten. Insbesondere dann, wenn gleichzeitig viel Warmwasser verbraucht wird (Baden, Duschen, Händewaschen etc.).

Als Konsequenz spüren Sie dies, wenn die Raumtemperatur in den Wohnräumen temporär nur 19 – 20°C erreichen.

Um dem entgegenzuwirken, hätte die Heizung (gemäss SIA) überdimensioniert werden müssen, was jedoch heute kaum jemand macht. Die politischen Energiedebatten befeuern diesen anhaltenden Trend.

Warum benötigen wir die Heizungserweiterung?

Wie bereits mehrfach berichtet, wird die die Heizung «Im Stückler» aktuell erweitert. Dies aufgrund der in den ersten Jahren zu viel bezogenen Erdwärme (wir haben gegenüber der Normplanung zu viel Wärmeenergie verbraucht) sowie einer Planungsnorm-Änderung. Durch die Heizungserweiterung erreichen wir, dass die geplante Nutzungsdauer von 50 Jahren eingehalten werden kann. Die Erweiterung bewirkt eine Entlastung der bestehenden Heizung, nicht wärmere Haushalte. Hätten wir die Situation ignoriert, wäre es in naher Zukunft an den Sonden zu irreparablen Schäden gekommen und damit zu einem vollständigen Ausfall der Heizung und der Warmwassererzeugung. Dem wirken wir mit unserer Heizungserweiterung nachhaltig entgegen.

Technische Störung infolge Verunreinigung des Kältemittels

Es traten immer wieder technische Störungen an der Wärmepumpe auf, wodurch diese nicht die volle Heizleistung liefern konnte. Dies beeinträchtigte (reduzierte) die Heizwärme und das Brauchwarmwasser. Nach umfassender Analyse gehen wir heute davon aus, dass die Ursache hierfür eine Verunreinigung des Kältemittels mit Fremdgasen war (Luft, Stickstoff, Sauerstoff). Dies unabhängig von der Heizungserweiterung. Die Fremdgase wurden entfernt und wir hoffen sehr, dass die Probleme mit der Wärmepumpe nun behoben sind.

Sobald die Heizung eine Störung hat und bei Kälteperioden nicht die volle Heizleistung liefern kann, können die Raumtemperaturen in den Wohnräumen unter die angestrebten 21°C sinken.

Warum wir die Heizung nicht auf höhere Temperaturen einstellen können

Die Wärmepumpe unseres Heizsystems wurde so dimensioniert, dass sie die geforderten Heizwärme und Brauchwarmwasserwärme (via Plattentauscher) liefert. Die Pumpe läuft bei tiefen Temperaturen mit 100% Leistung. Sie kann also nicht mehr Wärmeenergie liefern.

Wie oben bereits erwähnt, erreichen wir mit der aktuellen Heizungserweiterung, dass das bestehende Heizsystem etwas entlastet wird und für die angestrebten 50 Jahre Wärme liefert, jedoch nicht, dass die Haushalte mit höheren Temperaturen versorgt werden.

Nächste Schritte

- Im Februar 2026 erhalten wir im Rahmen der Heizungserweiterung mittels Rückkühler auf dem Dach eine neue Warmwasserpumpe. Damit kann die Warmwasserproduktion auch im Störfall der Warmwasserwärmepumpe besser gewährleistet werden.

- Weiter überprüfen wir den Durchfluss der Heizleitungen in den Wohnungen, aus denen tiefere Temperaturen gemeldet werden, und stellen sicher, dass keine örtlichen Einschränkungen vorliegen.
- Jede Meldung wird von der Hauswartung ernst genommen. Dabei wird jeweils geprüft, ob neben der Heizanlage auch andere Ursachen für die tieferen Temperaturen verantwortlich sein könnten.
- Zudem kontrollieren wir die Temperatur der über die Lüftungsanlage eingeblasenen Luft und stellen sicher, dass diese korrekt eingestellt ist.

Was Sie tun können, um die Raumbehaglichkeit zu verbessern

Richtig lüften

Dauerhaft geöffnete Fenster führen zu erheblichen Wärmeverlusten. Richtiges Lüften bedeutet, mindestens dreimal täglich alle Fenster für 5 bis 10 Minuten vollständig zu öffnen und anschliessend wieder zu schliessen. So wird die Luft ausgetauscht, ohne die Räume stark abzukühlen. Auch in Wohnungen mit kontrollierter Lüftungsanlage ist ein zusätzliches Fensterlüften angesagt.

Sonnenschutz und Rollläden öffnen

Scheint die Sonne durch die Fenster, trägt sie zur Erwärmung der Räume bei. Öffnen Sie daher die Sonnenstoren und die Rollläden.

Räume richtig heizen

Bei deutlichen Temperaturunterschieden zwischen einzelnen Räumen empfiehlt es sich, die Türen der kühleren Zimmer geschlossen zu halten, um einen ungewollten Wärmeaustausch zu vermeiden.

Luftfeuchtigkeit regulieren

Eine erhöhte Luftfeuchtigkeit (über 55%) lässt Räume kälter wirken. Zudem können Wände und andere Oberflächen stärker auskühlen. Optimal ist eine relative Luftfeuchtigkeit zwischen 40% und 55%, auch zur Vorbeugung von Schimmelbildung. Es empfiehlt sich daher, die Luftfeuchtigkeit zu messen und bei Werten über 55% durch Querlüften zu reduzieren. Zusätzlich sollte keine Wäsche in der Wohnung getrocknet und nach dem Kochen stets Quergelüftet werden.

Ein kleines Geschenk

Damit Sie die Temperaturen und die Luftfeuchte kontrollieren können, stellen wir Ihnen kostenlos ein kleines handliches Kombigerät zur Verfügung, das Sie im Wohnraum aufstellen können. Das Messgerät können Sie während den Öffnungszeiten auf der Geschäftsstelle abholen.

Schlusswort

Wir danken Ihnen von Herzen für Ihr Verständnis und Ihre Geduld. Wir versichern Ihnen, dass wir alles daransetzen, die Heizungsanlage zuverlässig zu betreiben und den Wohnkomfort bestmöglich zu gewährleisten.

16.01.2026 / RB