

Pioneering for You

wilo

Anwendungsbroschüre für Betreiber und Investoren

Wilo-Geniax.

Der Komfort-Manager für
das Heizen und Kühlen.



„Mit Geniax rechnen sich meine Immobilien noch besser.“



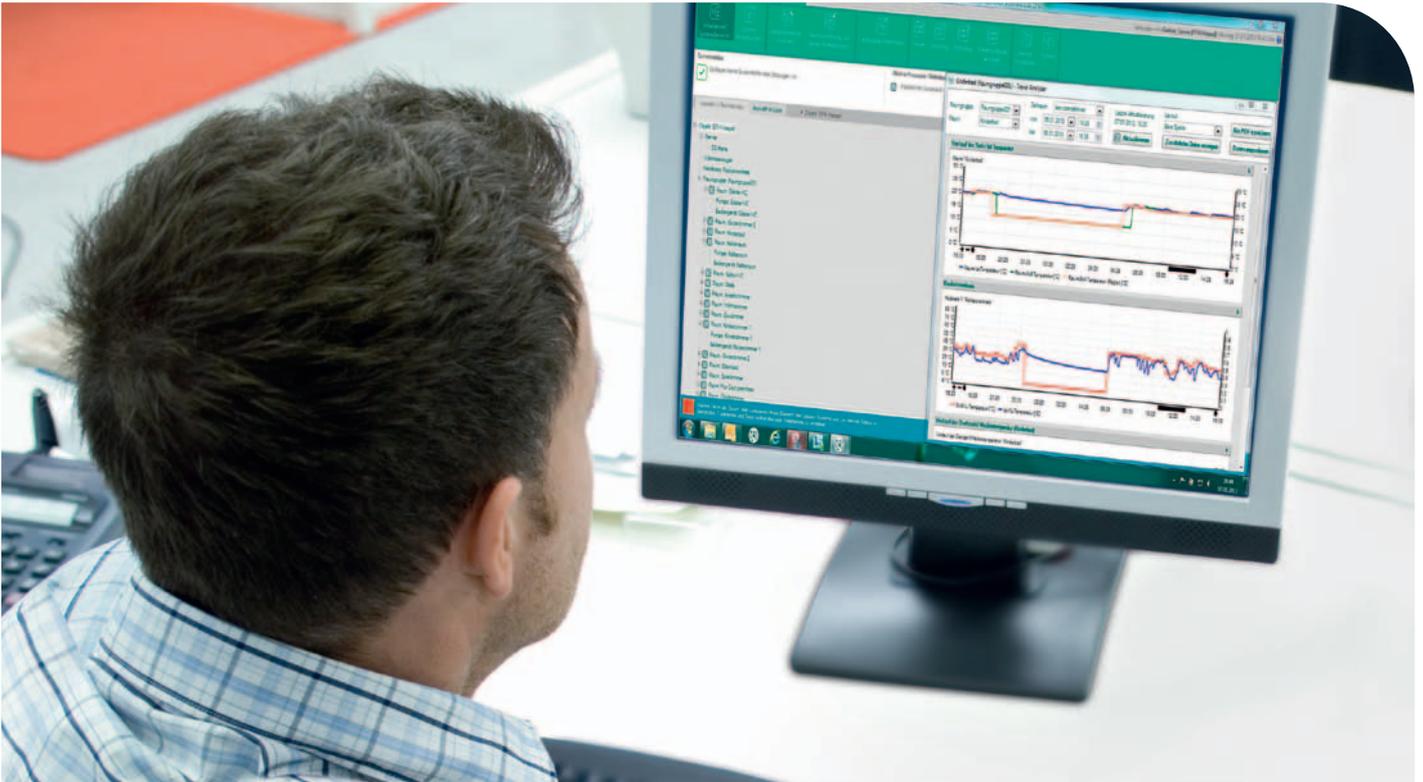
Das Prinzip des Komfort-Managers für das Heizen und Kühlen.

In der Immobilienwirtschaft kommt es bei der Technik vor allem auf eines an: Jede Investition muss sich lohnen und den Betrieb der Gebäudetechnik möglichst einfach gestalten. Hier spielt Wilo-Geniax seine großen Stärken aus. Denn der intelligente Komfort-Manager rechnet sich auf allen Ebenen: Wilo-Geniax erhöht die Wohnqualität und den Objektwert, senkt gleichzeitig die zweite Miete Ihrer Kunden und unterstützt Sie effektiv und effizient beim Betrieb der Heizung Ihrer Immobilie.

Ein vielfaches Plus für Ihre Vermarktungschancen

Wilo-Geniax steuert Ihr Heizungssystem auf ein optimales, effizientes Leistungsniveau und passt die Heizleistung automatisch dem jeweiligen Bedarf an. Kleine Pumpen versorgen die Fußbodenheizkreise für jeden einzelnen Raum, bzw. sie ersetzen die Thermostatventile an den Heizkörpern. Wärme wird exakt dann und in der benötigten Menge zur Verfügung gestellt, wenn sie tatsächlich benötigt wird. So werden die unterschiedlichsten Räume in Wohn- oder Bürogebäuden sowie in Sozial- und Bildungseinrichtungen schnell, präzise und genau zum richtigen Zeitpunkt auf individuelle Wunschtemperaturen gebracht.

Dieses ebenso einfache wie effiziente Prinzip bietet Ihren Kunden einen deutlichen Komfortgewinn bei gleichzeitig sinkenden Energiekosten. Das wirkt sich wiederum positiv auf den Wohnstandard Ihrer Kunden und damit auf die nachhaltige Wertentwicklung der Immobilie aus.



Mit dem SysManager hat das Facility Management das gesamte Wilo-Geniux System jederzeit vom Schreibtisch aus unter Kontrolle.

Komfortable Betriebssicherheit

Der Einsatz von oder auch Umstieg auf Wilo-Geniux bringt einen fortschrittlichen Technologiewechsel mit sich. Das Prinzip vieler kleiner dezentraler Pumpen anstelle einer zentralen Umwälzpumpe schützt das gesamte Heizungssystem deutlich besser vor Ausfällen. Und unterversorgte Heizkörper gehören aufgrund des automatischen hydraulischen Abgleichs mit Wilo-Geniux endlich der Vergangenheit an. Auch das Facility Management gewinnt durch den Komfort-Manager. Mit dem SysManager können via Online-Fernzugriff alle Objekte bequem vom Schreibtisch aus zentral eingesehen, bedient und das gesamte Heiz- und Kühlsystem analysiert werden. Unregelmäßigkeiten werden viel schneller entdeckt. Das spart unnötige Wege in die Heizungskeller und damit kostbare Arbeitszeit. Heiz- und andere Systemdaten können ausgewertet, Unzulänglichkeiten in der Gebäudesubstanz erkannt und die Nutzer durch die Optimierung des Gesamtsystems aktiv beim Energiesparen unterstützt werden.



Über die Bedienelemente wird mit einem Fingerdruck die Wohlfühltemperatur gewählt.



Sensoren für die Erfassung der Raumtemperaturen sind in Schalterprogramme integrierbar oder als Aufputzvariante erhältlich.



In jedem Raum wird die vom modernen Design-Cover verdeckte Pumpe exakt nach Bedarf angesteuert.

Ein System der Nachhaltigkeit erhöht einfach die wirtschaftliche Effizienz.

Nachhaltigkeit wird in der Immobilienwirtschaft ein immer gewichtigeres Argument. Maßnahmen zur energetischen Effizienz und zum „Green Building“ tragen mittelfristig erheblich zur Wertstabilität einer Immobilie bei. Dank der deutlichen Strom- und Heizenergie-Einsparungen reduziert Wilo-GeniAx auch unmittelbar die CO₂-Emissionen. Die Nachhaltigkeit als Gesamtsystem ist vom Bundesumweltministerium und vom Umweltbundesamt mit dem wichtigen Bundespreis Ecodesign 2012 ausgezeichnet worden. Damit zahlt sich der Komfort-Manager für die Umwelt und für Sie aus: Wilo-GeniAx amortisiert sich schneller als andere Investitionen in energetische Maßnahmen. Die Erweiterbarkeit des Systems und seiner Softwarekomponenten sichert die langfristige Nutzbarkeit nach modernsten Maßstäben.



Wilo-GeniAx eignet sich für alle Gebäudearten, vom Mehrfamilienhaus über Bürokomplexe bis zu sozialen Einrichtungen.

Ihre Systemvorteile auf einen Blick

So sorgt Wilo-Geniix für langfristige Investitionssicherheit:

- Bewährte, zukunftssichere Technik steigert den Wohn- und Immobilienwert Ihrer Objekte.
- Investition in Wilo-Geniix amortisiert sich schneller als andere energetische Maßnahmen.
- Reduzierung der zweiten Miete sichert langfristig die Zufriedenheit Ihrer Kunden.
- Einfache Integrierbarkeit in übergeordnete Systeme der Gebäudeautomation ermöglicht effizientere Steuerung.
- Preiswerte Alternative zur Gebäudeautomation in Bezug auf ein Einzelraumregelungssystem mit Fokus auf Heizen und Kühlen¹⁾ mit graphischer Analysemöglichkeit des Gesamtsystems.
- Nachhaltige Heizungstechnologie stärkt Ihre Stellung als fortschrittlicher, umweltbewusster Unternehmer.
- Ausgezeichnet mit dem Bundespreis Ecodesign 2012 des Bundesumweltministeriums und des Umweltbundesamtes.

So zahlt sich Wilo-Geniix für Sie als Betreiber aus:

- Prinzip des dezentralen Systems mit vielen kleinen Pumpen anstatt einer zentralen Pumpe sorgt für höchste Versorgungs- und Ausfallsicherheit.
- Wechsel der Pumpen im laufenden Heizbetrieb ist selbst bei befüllter Anlage jederzeit möglich.
- Online-Fernzugriff für das Facility Management erleichtert die zentrale Verwaltung und Optimierung der Heizungsanlagen Ihrer Objekte vom Schreibtisch aus.
- Integrierte Online-Analyse ermöglicht proaktiven Service und bessere Steuerung des ausführenden Fachhandwerkers im Servicefall.

So macht Wilo-Geniix den Nutzern das Leben angenehmer:

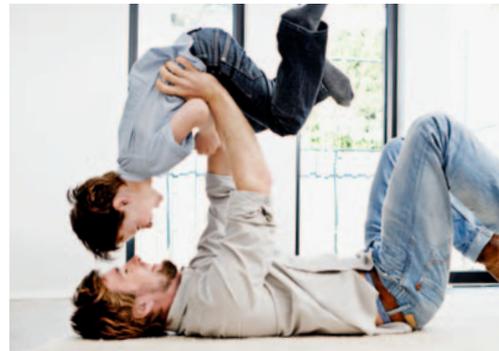
- Präzise Wunschtemperatur wird auch bei sich verändernden Bedingungen exakt gehalten.
- Neben Heiz- auch Kühlfunktion¹⁾ möglich.
- An- und Abwesenheitsfunktion regelt das Heizverhalten exakt nach dem Bedarf des Nutzers.
- Raumweise Steuerung ermöglicht individuelle Wunschtemperatur für jeden Raum und damit für jeden Nutzer.
- Senkung des Heizenergie- und Stromverbrauchs entlastet Budget und Umwelt.
- Vom TÜV Rheinland zertifiziertes Einsparpotential²⁾ reduziert die Heizkosten um 20 % und die Stromkosten um 50 %.
- Stilvolles, durchdachtes Design mit red dot Award ausgezeichnet.
- Einsparung von klimaschädlichem CO₂ schont nachhaltig die Umwelt.



Wilo-Geniix steigert nachhaltig den Wohnkomfort Ihrer Kunden und damit langfristig den Wert Ihrer Immobilien.



Die einfache und schnelle Analyse der Heizungsanlage per Software spart Zeit, Wege und damit Kosten.



Der Komfort-Manager erhöht den Wohlfühlfaktor in Ihren Immobilien – und senkt gleichzeitig die zweite Miete der Nutzer.

¹⁾ In Verbindung mit einer Wärmepumpe oder einem Kälteaggregat.

²⁾ Im Vergleich zu konventionellen Heizungsanlagen, vom TÜV Rheinland bestätigt. Zertifikat einsehbar unter www.wilo.de/rechtliches; Das Einsparpotential gegenüber hydraulisch nicht abgeglichenen Systemen ist gemäß VDMA-Studie sogar um bis zu 15 % größer

Jede Theorie ist nur so intelligent wie die tägliche Bestätigung in der Praxis.

Bereits heute machen mehr als 60.000 verbaute Komponenten und 300 umgesetzte Projekte Wilo-Geniax zu einer bewährten und sicheren Technik. Überzeugen Sie sich anhand ausgesuchter Anwendungsbeispiele davon, wie sich die theoretischen Vorzüge des Komfort-Managers im Praxis-Einsatz bewährt haben.



„So war Wilo-Geniax für uns die ideale Lösung, um auf Heizkörper mit Thermostatventilen zu verzichten und jederzeit in die Heizungsregelung eingreifen und dabei die Wünsche der Bewohner individuell berücksichtigen zu können.“

Rita Straka, Geschäftsführerin Lebenshilfe Guben

Allen Bedürfnissen gerecht werden

Die Lebenshilfe Guben betreut und unterstützt Menschen mit Behinderungen, von klein an bis ins hohe Alter. 2011 ließ die Lebenshilfe ein neues Wohnheim für behindertengerechtes Wohnen mit Kurz- und Langzeitpflege errichten. Der Aspekt des räumlichen Komforts, vor allem auch im Bereich Wärme, zählte hier zu den wichtigsten Entscheidungskriterien für die haustechnische Ausstattung. Daher fiel die Entscheidung auf den Komfort-Manager für das Heizen und Kühlen. Denn Wilo-Geniax

wird den verschiedenen Pflege- und Betreuungsbedürfnissen sowie den unterschiedlichen Temperaturempfindungen der 24 Bewohner optimal gerecht. Alle Beteiligten haben den Einsatz des Komfort-Managers durchweg positiv aufgenommen, insbesondere dem Betreuungspersonal macht das System den Alltag deutlich leichter. Denn sie müssen nicht mehr eigenständig Thermostatventile auf- und zudrehen, sondern haben immer die erforderliche Raumtemperatur, vor allem in den weitgehend zur Pflege genutzten Bereichen wie den Bädern.

Wärmeeffizientes Gebäudekonzept für den Büroalltag

Von der Flexibilität und Energieeffizienz des Dezentralen Pumpensystems hat sich die BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG Hamburg im Selbstversuch überzeugt. Das Unternehmen, das innovative Lösungen für das Energiemanagement in Wohn- und Gewerbeimmobilien bietet, setzte beim Bau eines neuen Verwaltungskomplexes auf Wilo-GeniAx. Geschäftsführer Hubertus Hagen hatte persönlich den Einsatz des Komfort-Managers vorangetrieben, um ein konsequentes und vor allem effizientes Wärmekonzept zu verwirklichen. Dieses sollte sich ideal mit dem hohen Dämmstandard des Neubaus ergänzen. Das System kommt auch mit niedrigen Vorlauftemperaturen aus, die erhebliche Energieeinsparungen ermöglichen. Die Haustechniker begeistert, dass man jeden einzelnen Heizkörper von einer zentralen Stelle aus ansteuern kann. Für Geschäftsführer Hagen lohnt sich Wilo-GeniAx in jedem Fall, unterstreicht dessen Einsatz doch positiv die Innovationskraft seines Unternehmens.



„Beim Bau unseres neuen Bürogebäudes haben wir uns bewusst für den Einsatz von Wilo-GeniAx entschieden, weil wir einen relativ hohen Wärmestandard in dem Neubau haben. So war es nur konsequent, auch bei der Wärmeversorgung nach einer Lösung zu suchen, die eine möglichst hohe Regelgüte und Effizienz erlaubt.“

Hubertus Hagen, Geschäftsführer BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG Hamburg

Bessere Wärmeverteilung im Schulbetrieb

Wie vielfältig die Systemvorteile von Wilo-GeniAx im Vergleich zu einer herkömmlichen Wärmeverteilung sind, zeigt der Einsatz des dezentralen Pumpensystems in der Grundschule Süd in Bischofswerda. Der intelligente Komfort-Managers kann hier seine vollen Stärken beim Thema Heiz- und Bedienkomfort ausspielen. Dank Funktionen wie der Schnellaufheizung können Klassen- und Aufenthaltsräume besonders schnell auf die gewünschte Temperatur gebracht werden. Durch die Flexibilität von Wilo-GeniAx werden Lehrer und Schüler in ihrer Entscheidungsfreiheit optimal unterstützt. Auch der integrierte Hord verlangt individuelle und schnelle Einstellungen des Heizsystems. Diese sind durch Wilo-GeniAx einfach möglich. Für das Gebäudemanagement läuft die Regelung des Systems über einen zentralen Zugriff und die Bedienungssoftware SysManager fast von selbst.



„Ich finde die Systemidee gut und die Möglichkeit des Fernzugriffs ideal. So lassen sich Einstellungen vornehmen, ohne dass ich selbst vor Ort sein muss. Die Realisierung des Systems war für uns als Handwerksbetrieb überraschend einfach.“

Axel Brisko, HSKG Moderne Haustechnik, ausführender Fachhandwerksbetrieb bei der Grundschule Süd in Bischofswerda



2136517/2,5T/1304/D/PO

WILO SE
Nortkirchenstraße 100
44263 Dortmund
T 0231 41 02-0
F 0231 41 02-73 63
wilo@wilo.com



Pioneering for You

www.geni.ax.de/betreiber-investoren