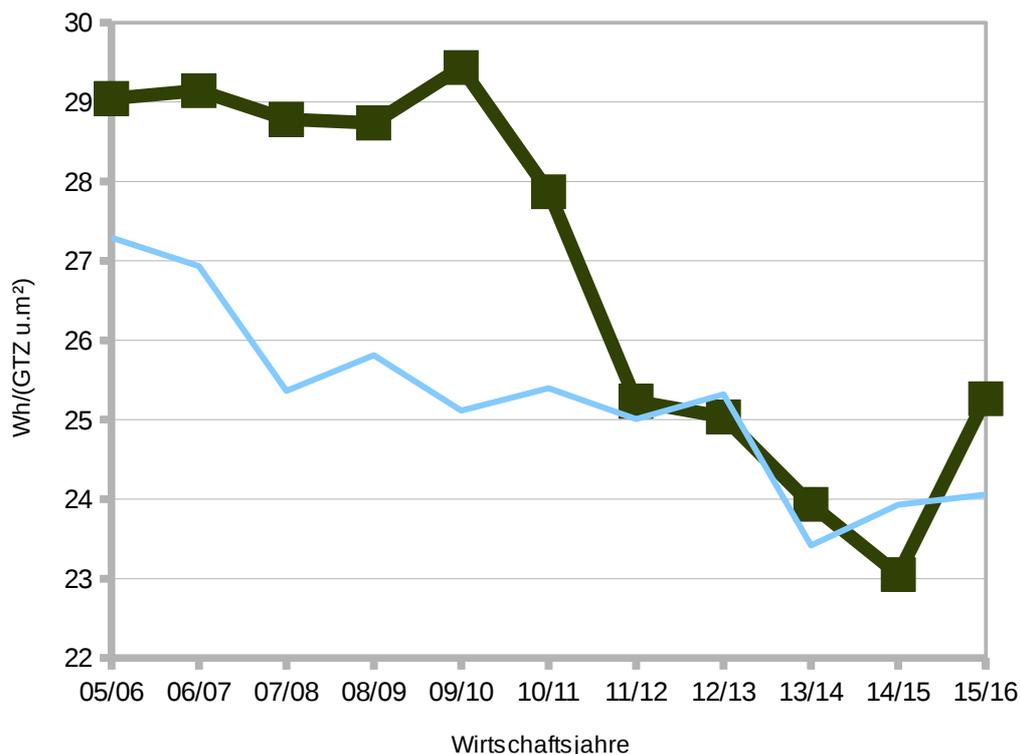


Heizungserneuerung

Sehr geehrte Mieter im Haus Türkismühler Straße 17,

in den Jahren 2010, 2011 und 2014 haben wir über die Hälfte der Fassade Ihres Hauses mit einer Wärmedämmung ausgestattet (der Rest war bereits gedämmt). Aus der Graphik unten können Sie ersehen, daß sich dies für Sie bezahlt gemacht hat. Die dicke Linie mit den quadratischen Markierungen zeigt den witterungsbereinigten Heizenergieverbrauch des Hauses Türkismühler Straße 17. Die dünne Linie zeigt den mittleren Verbrauch von 11 unserer Fernwärmehäuser (Eschberg). Heizenergieverbrauchs-Statistiken haben ihre Tücken; „Zufälligkeiten“ wie die wechselnde Zusammensetzung der Hausgemeinschaft spielen eine große Rolle. Aber aus dem Vergleich der beiden Reihen kann man doch inzwischen recht sicher ableiten, daß unsere mit hohem finanziellen Aufwand verbundenen Maßnahmen Erfolg hatten. Lag der Verbrauch Ihres Hauses vor den Maßnahmen um durchschnittlich 11 Prozent über unseren (teilweise gedämmten) Fernwärmehäusern, so scheint jetzt Gleichstand erreicht zu sein¹⁾²⁾.



Für dieses Jahr haben wir uns eine weitere Verbesserung aufs Programm geschrieben: Wir wollen die inzwischen fast 22 Jahre alte Heizungsanlage erneuern. Um Preisdifferenzen zwischen Erdgas und Heizöl ausnutzen zu können, haben wir uns, wie im Fall des Nachbarhauses Türkismühler Str. 19, für eine sogenannte **Wechselbrandanlage** entschieden, bei der sowohl mit Erdgas wie auch mit Heizöl geheizt werden kann.

Die beauftragte Heizungsbaufirma Falk, die seit Jahren alle Ölheizungen für uns wartet und bereits drei unserer Anlagen erneuert hat, wird am

25. Juli

mit den Arbeiten beginnen.

Rechnen Sie bitte vorsichtshalber mit einem **dreiwöchigen Ausfall der Heizung** und treffen Sie entsprechende Vorkehrungen. Sehr kalt sollte es mitten im Hochsommer wohl nicht werden, nach der Statistik des Deutschen Wetterdienstes rutscht das Thermometer zu dieser Zeit kaum je unter die 15 Grad-Marke, die als Heizgrenze gilt, also die Außentemperatur, unterhalb derer überhaupt geheizt werden muß. Wir empfehlen den besonders Wärmebedürftigen unter Ihnen dennoch, sich rein vorsorglich mit einem kleinen elektrischen Heizlüfter auszurüsten.

Von den Arbeiten im Heizungskeller sollten Sie nicht sonderlich belästigt werden, auch wenn natürlich eine gewisse Lärmentwicklung nicht zu vermeiden ist. Das Heizungsverteilnetz muss wahrscheinlich vor Beginn der Arbeiten komplett entleert und nach Installation der Neuanlage wiederbefüllt werden. Hierzu werden wir Ihre Mithilfe benötigen, im obersten Geschoss auch **Zugang zu den Wohnungen. Bitte melden Sie sich bei uns, wenn Sie in der betreffenden Zeit dauerhaft abwesend sein werden, damit wir eine Lösung besprechen können.**

Wir bitten Sie wegen der unvermeidlichen Unannehmlichkeiten um Ihr Verständnis. Wir sind sehr zuversichtlich, daß Sie durch eine erhöhte Ausfallsicherheit der Heizung und durch Einsparungen bei den Heizkosten entschädigt werden.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ Wir haben für die Zwecke dieser Statistik vereinfachend 1 Liter Heizöl gleich 10 kWh Heizenergieverbrauch gesetzt. Das ist nicht ganz richtig, wenn man wie hier Fernwärme- und Ölbeheizung vergleicht. Denn ein Teil der im Öl enthaltenen Heizenergie geht bei der Wärmeerzeugung verloren. Nach Berechnungen und Erhebungen geht man von 10 - 25% aus (Abgasverluste; Strahlungsverluste des Kessels). Im Gegensatz dazu wird bei der Fernwärme wirkliche Nutzwärme gemessen und abgerechnet. Man kann daher davon ausgehen, daß der **Nutzwärmebedarf** des Hauses Türkismühler Straße 17 heute geschätzt **15% unter dem der Fernwärmehäuser** liegt.

²⁾ Die Rechnung demonstriert schön die erwähnten „Tücken“ der Heizenergieverbrauchs-Statistik. Warum scheint der Verbrauch des Hauses Türkismühler Straße 17 im letzten Jahr geradezu nach oben auszubrechen? Jeder ehrliche Experte würde vermutlich antworten „Keine Ahnung!“, und auch wir haben nur Vermutungen parat. Der „Hauptverdächtige“ ist natürlich der rapide gesunkene Ölpreis. Gegenüber der Zeit vor 2014 ist der Ölpreis um ein Drittel gesunken. Der nachlassende Preisdruck und zwei sehr warme Wirtschaftsjahre haben wohl viele von Ihnen zu mehr Großzügigkeit beim Heizen bewegt. Sie waren nicht die einzigen: Die Fernwärmekurve zeigt, wenn Sie genau hinschauen, in abgeschwächter Form ein ähnliches Phänomen.