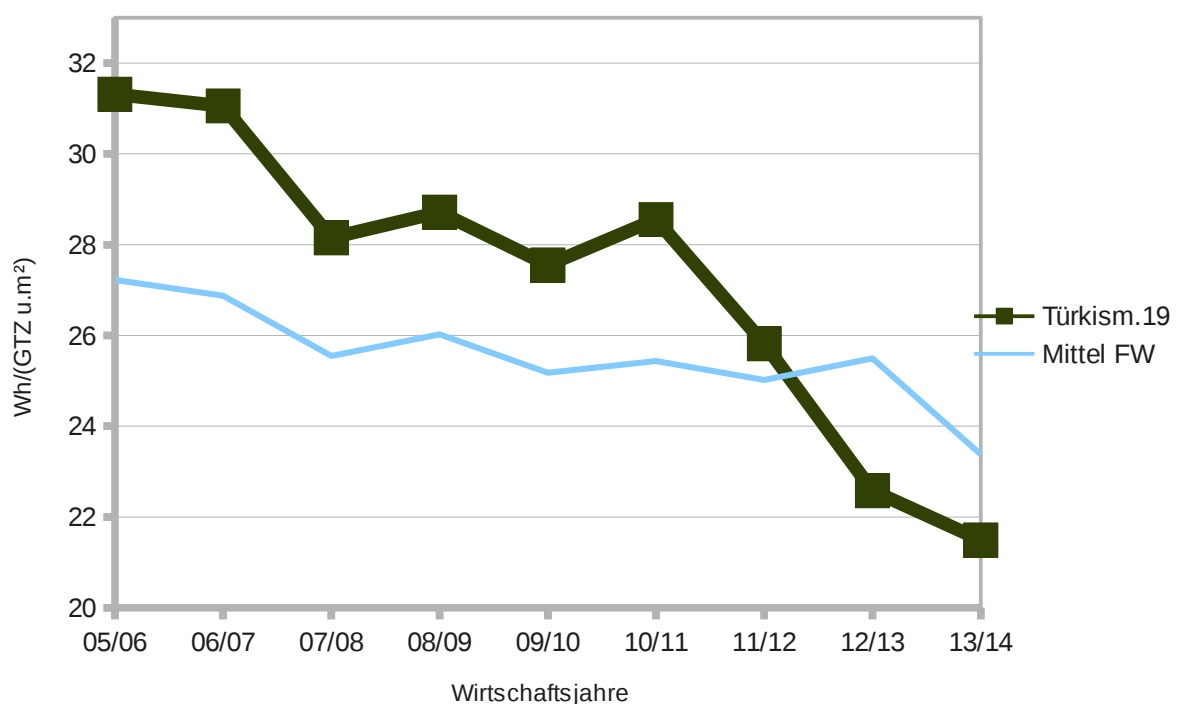


Heizungserneuerung

Sehr geehrte Mieter im Haus Türkismühler Straße 19,

in den Jahren seit 2007 haben wir zwei Drittel der Fassade Ihres Hauses mit einer Wärmedämmung ausgestattet (das andere Drittel war bereits gedämmt). Aus der Graphik unten können Sie ersehen, daß sich dies für Sie bezahlt gemacht hat. Die zunächst oben, dann unten verlaufende dicke Linie zeigt den witterungsbereinigten Heizenergieverbrauch des Hauses Türkismühler Straße 19. Die zunächst unten, dann oben verlaufende dünne Linie zeigt den mittleren Verbrauch von 13 unserer Fernwärmehäuser. 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 circa 15 Prozent über unseren (teilweise gedämmten) Fernwärmehäusern, so scheint er jetzt eher 10 Prozent darunter zu liegen¹⁾. Selbst wenn wir um den fraglos vorhandenen allgemeinen Spartrend (allmählicher Abwärtstrend *jeder* Heizenergieverbrauchs-Zeitreihe) korrigieren, bleiben noch **über 20 Prozent zusätzliche Einsparung durch die Wärmedämmung**.



Für dieses Jahr haben wir uns eine weitere Verbesserung aufs Programm geschrieben: Wir wollen die inzwischen 20 Jahre alte Heizungsanlage erneuern. Weil seit einigen Jahren Erdgas als Brennstoff günstiger ist als Heizöl und Erdgas zudem unter ökologischen Aspekten der Vorzug zu geben ist, haben wir uns für eine sogenannte **Wechselbrandanlage** entschieden, bei der sowohl mit Erdgas wie auch mit Heizöl geheizt werden kann. Natürlich kann man mit einer solchen Anlage nicht beliebig oft im Jahr zwischen Gas und Öl hin und her wechseln; schließlich muss für eine kostengünstige Versorgung mit Erdgas zumeist ein Jahresvertrag geschlossen werden. Dennoch sollte uns die Möglichkeit der Auswahl des günstigeren Energieträgers bei einer geschätzten Nutzungsdauer von 20 Jahren Kostenvorteile bringen. Zur Zeit beträgt der Preisvorteil des Erdgases gegenüber dem Heizöl etwa 20 Prozent. Das kann sich aber ändern.

Noch kämpft die von uns beauftragte Heizungsbaufirma Falk, die seit Jahren alle Ölheizungen für uns wartet und bereits zwei unserer Anlagen erneuert hat, mit den technischen Schwierigkeiten des Projekts. Man hat uns aber den Termin

18. August

als Beginn der Arbeiten versprochen. Wir geben diese Terminankündigung hiermit an Sie weiter und bitten Sie, sich vorsichtshalber auf einen **dreiwöchigen Ausfall der Heizung** vorzubereiten. 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 Heizungsverteilstück muss wahrscheinlich vor Beginn der Arbeiten komplett entleert und nach Installation der Neuanlage wiederbefüllt werden. Hierzu werden wir Ihre Hilfe 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.** Genaue Termine teilen wir Ihnen in einem zweiten Rundschreiben mit.

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 auch 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 19 heute eher 20% als 10% unter dem der Fernwärmehäuser liegt.