Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH
Königsseer Straße 38, 83471 Berchtesgaden
Telefon +49 8652 9568-0
www.wohnbauwerk-bgl.de

BERCHTESGADENER LAND
Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH

RUNDSCHREIBEN

Datum:	22.09.2022
Wohnanlage:	Alle Wohnanlagen
Thema:	Energiekosten und Heizung

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

aufgrund der aktuellen Krise an den Energiemärkten durch den Krieg in der Ukraine haben sich die Preise für Erdöl, Erdgas und auch Holzpellets massiv erhöht. Beispielsweise hat sich der Preis für Heizöl und Holzpellets um mehr als 100 % erhöht, also verdoppelt. Auch der Erdgaspreis hat sich drastisch erhöht und zum Oktober werden zusätzlich verschiedene Umlagen eingeführt.

Dies hat natürlich gravierende Auswirkungen auf die Kosten für die Beheizung der Wohngebäude und der durch sie zu bezahlenden Heizkosten. Um Energie einzusparen und den Verbrauch zu senken und damit die Kosten für sie zu begrenzen, haben wir die Heizungsanlagen aller Wohnanlagen überprüft und wo notwendig verschiedene Anpassungen durchgeführt.

Alle Heizungsanlagen wurden einheitlich eingestellt:

- witterungsgeführte Heizungsregelung mit angepassten Heizkurven und Niveaus
- Normalbetrieb von 5:00 bis 22:00 Uhr mit einer Temperatur von 22°C
- Absenkbetrieb von 22:00 bis 5:00 Uhr mit einer Temperatur von 18°C
- Vorlauftemperatur aller Heizkreise wurde auf 60°C (Ausnahme: Fußbodenheizung) begrenzt
- Förderhöhen der Pumpen reduziert bzw. angepasst
- Trinkwasser ist immer bei einer Temperatur von 60°C verfügbar

Mit diesen Maßnahmen soll

- der Überversorgung der Gebäude aufgrund zu hoher Vorlauftemperaturen begegnet,
- die zu hohe Heizleistung, als bei einer gegebenen Witterung zwingend notwendig ist, reduziert,
- die Leistung der Heizkörper reduziert,
- die unkontrollierte Abgabe von Heizwärme über das Rohrleitungsnetz reduziert und
- die Nutzung der Heizungskessel (z.B. Brennwertnutzung) verbessert werden.

Wir erwarten uns durch diese Maßnahmen eine Reduzierung des Verbrauchs und somit der Kosten um 10 bis 20 % ohne das es zu Komforteinbußen für die Mehrheit der Mieterschaft kommt.

gut und sicher wohnen

Welche Fragen sollten Sie sich vor einer möglichen Beschwerde bei uns (wie z.B.: Der Heizkörper wird nicht richtig warm. Oder: Bei mir hat es gefühlt nur 18°C) stellen?

- Auf welche Stufe ist der Heizkörper eingestellt (1, 2, 3, 4, 5) und wie lange laufen diese?
- Wie viele Heizkörper sind eingeschalten und in welchen Räumen?
- Welche Raumtemperatur (gemessen, nicht gefühlt) hat es und in welchem Zimmer?
- Wann wird der Heizkörper nicht richtig warm (in der Nacht oder am Tag)?
- Sind die Fenster vielleicht ganztägig gekippt?
- Die Außentemperatur liegt bei unter 12 bis 15°C?

Wenn Sie diese Fragen mit folgendem Satz beantworten können, gibt es **keinen Grund** für eine Beschwerde:

> Ich habe **alle** Heizkörper bei **geschlossenen** Fenstern **im Regelfall ganztägig** in Betrieb und diese je nach Raum auf einer Einstellung zwischen 2 und 4 und meine Wohnung erreicht nach einer gewissen Zeit eine Raumtemperatur von 20 bis 22°C.

Die Heizkörper in der Wohnung oder in einem Raum sind darauf ausgelegt, dass diese gemeinsam die Wohnung erwärmen. Mit der entsprechenden Einstellung der Heizkörperthermostate soll eine bestimmte Raumtemperatur erreicht werden. Mit dem Betrieb **eines** Heizkörpers in **einem** Zimmer bei einer niedrigen Einstellung kann **keine** Wohnung beheizt werden. Die Fenster sollen nicht gekippt sein, da hierdurch unnötig Heizwärme verschwendet wird und die Wohnung auskühlt. Nutzen Sie das Stoßlüften!

Sollte die Wohnung in der Heizperiode trotz der obigen Hinweise nicht warm werden, dann melden Sie sich bei uns und wir werden die Heizkörper bzw. -thermostate in Ihrer Wohnung überprüfen, diese entlüften und gegebenenfalls an den Einstellungen der Heizungsanlage nachjustieren.

Wir hoffen Ihnen mit diesem Schreiben ausreichend Informationen an die Hand gegeben zu haben. Wenn Sie sich weiter zum Thema Heizen und Lüften informieren wollen, dann gehen Sie auf unsere Internetseite unter Info & Service.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Brunner
Geschäftsführer