

Keine Heizkostenabrechnung - Wie geht das?

Unser neues Wohnobjekt Thon-Süd ist in Nürnberg bisher einzigartig!

Es wurde entwickelt, regenerative Energien zu nutzen und somit die natürlichen Ressourcen und unsere Umwelt zu schonen, aber gleichzeitig die Kosten für den Endverbraucher zu senken.

Das Konzept:



Die Heiz-, Kühl- und Warmwasserenergie wird über verschiedene Medien generiert und diese sind mit einem intelligenten EnergieRoutingSystem (E-Manager) verbunden:

Geothermie Solespeicher - Erdwärmekollektoren, die sich im Erdreich unter dem Haus befinden. Diese Kollektoren generieren aus dem Boden Wärme, speichern diese gleichzeitig (Solespeicher) und halten so die gewonnene Energie für die Nutzung vorrätig: im Winter zur Beheizung und im Sommer zur Kühlung (ausgenommen Reihenhäuser). Ist die Anlage einmal gebaut steht die Energie zuverlässig zur Verfügung und es besteht langfristige Kostensicherheit, die über eine Pauschale (Flat-Rate) an die Mieter verrechnet wird.

Solarkollektoren - die Sonnenenergie wird sowohl in die Solespeicher transportiert als auch für die Nutzung zur Warmwasserbereitung genutzt.

Gas-Brennwertheizung Therme - in der Heizung für Spitzenzeiten, z.B. an besonders kalten und bewölkten Wintertagen genutzt. Wenn die Energie der Solarkollektoren für die Warmwassererzeugung nicht mehr ausreicht, wird mittels einer effizienten Gas-Brennwertheizung zugeheizt.

Strom - für den Betrieb der Anlage (Wärmetauscher, Pumpen, etc.) wird Strom benötigt.

Spezifische Details vervollständigen dieses aufwendige Gesamtprojekt:

Eine **Wärmepumpe**, wie sie in dieser Anlage vorhanden ist, funktioniert nur effizient mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung. Die Temperatur des Heizwassers muss dabei nur auf ca. 40° erhitzt werden um eine Raumtemperatur von 20-22 Grad Celsius zu erzielen – das senkt Kosten für die Energiegewinnung. Die Fußbodenheizung sollte während der Heizperiode nie vollständig abgestellt werden, da das Erwärmen länger als bei herkömmlichen Heizkörpern dauert.

Ebenfalls wurde eine **Lüftungsanlage** eingebaut, die natürlich je Wohneinheit separat gesteuert werden kann. Die Wohnungsluft wird kontrolliert mit Frischluft ausgetauscht, ein manuelles Lüften ist nicht mehr notwendig -> Energieeinsparung und gesundes Wohnklima (keine Schimmelbildung).

Die **3-fach verglasten Fenster** sind mit Kontaktgebern ausgestattet, die an Heizung und Lüftung gekoppelt sind. Wenn Sie ein Fenster öffnen, stellen sich Heizung/Kühlung und Lüftung automatisch aus. So wird Energie gespart – ganz bewusst.

Nach der Energieeinsparverordnung 2009 hat dieses Projekt einen baulichen **KfW 55-Standard = Energiewert A**, gemäß Energieausweis. Alle Außenwände sind mit 16 cm starker **Wärmedämmung** versehen. Ein unglaublicher Anteil von ca. 70% des Energiebedarfs wird aus regenerativen Ressourcen gewonnen.

Da die **Zählung und Abrechnung der Heizung** mit diesem Energiekonzept im Verhältnis zu den anfallenden Energiekosten überdurchschnittlich teuer wäre, wird auf die Abrechnung des Heizungsverbrauchs (nicht Warmwasser!) mit dem Mieter verzichtet um die daraus anfallenden nicht unbeträchtlichen Kosten zu sparen.

Dieses Gesamtkonzept ermöglicht es, die **Heiz- und Kühlkosten** für alle Mieter als „**Flatrate**“ anzubieten, d.h. die Kosten für Heizung/Kühlung sind in der Miete mit einer Pauschale kalkuliert enthalten! Das Warmwasser wird nach individuellem Verbrauch und tatsächlichen Kosten abgerechnet.

Der Anteil regenerativer Energie an Heizung und Kühlung in den Häusern beträgt voraussichtlich bis zu 75%!

Stand 08/2015 (Änderungen vorbehalten)

