

## „In meiner Wohnung wird es nicht ausreichend warm!“

Gerade in der Übergangszeit aber vor allem auch bei zweistelligen Minustemperaturen im Außenbereich erreichen uns häufig die Anrufe unserer Kunden zu o.g. Thema. Die Heizanlage Ihrer Wohnanlage ist von geschulten Fachleuten richtig eingestellt worden. Die Vorlauftemperatur wird so eingestellt, dass in den Räumen eine Mindesttemperatur von 20 Grad Celsius erreicht wird. Gemessen wird die Temperatur in der Raummitte auf ca. 1 Meter Höhe.

Mit Erreichen der eingestellten Innenraumtemperatur drosselt der Heizkörper seine Leistung bis hin zum völligen Erkalten – es liegt kein Mangel vor, sondern die Temperaturregelung funktioniert.

Dennoch kann ungeachtet dessen eine Störung vorliegen. Die **häufigste Störursache** ist, dass den Sommer über das Thermostatventil nicht bewegt wird. Dadurch stellt sich der Temperaturregler fest (kleiner Stift im inneren des Ventiles) – er kann nicht öffnen und der Heizkörper bleibt kalt. Dann gehen Sie bitte wie folgt vor:

- 1) Umwickeln Sie das Thermostatventil mit einem Handtuch und klopfen Sie dagegen – dadurch kann sich der Stift lockern und der Heizkörper wird warm.
- 2) Bleibt Möglichkeit 1 ohne Erfolg, kann man den Thermostatkopf mit etwas handwerklichem Geschick abbauen, den Stift lockern (Vorsicht, dass dieser nicht rausrutscht) und das Ventil wieder anbringen. Mieten ist diese Möglichkeit jedoch nur bedingt zu empfehlen.
- 3) Natürlich hilft auch immer der Heizungsfachmann Ihrer Wahl – die Beauftragung erfolgt direkt (nicht durch die Verwaltung), ebenso die Kostentragung. Sind Sie jedoch Mieter der Wohnung, dann informieren Sie bitte uns. Wir beauftragen für Sie kostenneutral einen Handwerker.

Wird in der Folge die Temperatur von mind. 20 Grad nicht erreicht, kann man mit einer Reihe von Maßnahmen in der Wohnung dafür Sorge tragen, dass sich das Problem löst. Bitte prüfen Sie daher zuerst:

- a.) Kann der Heizkörper frei abstrahlen? Ein bodenlanger Vorhang oder eine Heizkörperverkleidung verhindert dies. Bitte achten Sie darauf, dass Vorhänge oberhalb der Heizkörper enden.
- b.) Haben Sie ggf. Heizkörper abgebaut – dann reicht die Heizleistung nicht mehr aus.
- c.) Sind die Wohnungszwischentüren vorhanden? Dies ist wichtig, weil die Wärmeabgabe des Heizkörpers stets auf den Raum ausgelegt wurde.
- d.) Wenn Ihr Thermostatventil über einen Fernfühler verfügt – ist dieser an der kältesten Stelle angebracht?
- e.) Wird Ihr Heizkörper nicht ganzflächig warm – bedarf er einer Entlüftung. Wird der Heizkörper jedoch im oberen Drittel warm, nur im unteren Bereich nicht, dann muß nicht entlüftet werden. Dies ist nur ein Zeichen für einen guten hydraulischen Abgleich.

Abschließend helfen Ihnen noch folgende Tipps zur Energieeinsparung:

**Tipp 1:** Schließen Sie nachts die Rollläden (wenn vorhanden). Der Raum zwischen Fenster und Rollläden wirkt gut dämmend.

**Tipp 2:** Wenn Sie Ihre Idealeinstellung am Thermostat gefunden haben – verändern Sie diese nicht mehr (auch nicht zur Nachtzeit oder im Sommer). Die Heizungssteuerung regelt über eine Nachtabsenkung die Zeiten selbständig. Durch das Abdrehen des Thermostatventils kühlt morgens der Raum aus und benötigt mehr Energie zum Aufheizen.

**Tipp 3:** Achten Sie auf ausreichende und vor allem richtige Belüftung. Informationen zum richtigen Lüften finden Sie zahlreich im Internet. Hier werden noch viele hilfreiche Informationen zum Thema „Energiesparen beim Heizen“ angeboten.

Sollten Sie – nach Überprüfung o.g. Punkte – noch nicht mit der Heizleistung zufrieden sein, bitte rufen Sie uns an. Gemeinsam mit den Fachleuten gelingt es uns sicher, eine befriedigende Situation zu schaffen, allerdings gilt: Weder Hausmeister noch Hausverwaltung können in die Heizungssteuerung eingreifen. Die komplexe Technik kann nur noch von autorisiertem Fachpersonal bedient werden.

Eine – wenngleich teure - Lösung ist die Erhöhung der Vorlauftemperatur. Beachten Sie bitte, dass in diesem Fall die Heizkosten je 1 Grad höherer Innenraumtemperatur um ca. 6% steigen. Dies jedoch für alle Nutzer. Daher bedarf dieser Wunsch bei Eigentümergemeinschaften regelmäßig eines Beschlussantrags und sollte das letzte Mittel zur Wohlfühltemperatur sein. Bei Mehrfamilienhäusern im Mietbestand obliegt diese Änderung bzw. die Zustimmung dem Eigentümer/Vermieter.

Die richtige Raumtemperatur liegt

im Wohn-, Kinder- und Arbeitszimmer	bei 20 bis 22 °C *
Küche, Schlafzimmer und Diele	bei 16 bis 18 °C *
Bad	bei 20 bis 24 °C *

\* Quelle: Energiesparleitfaden Brunata Metrona

Ihre Saxum Objektverwaltungsgesellschaft mbH  
Chemnitz, 2016