

Die nach rein theoretischen Werten berechneten und bestellten Bauten werden nicht wie vereinbart ausgeführt. Nicht einmal 50% der Berechnungen für einen Neubau sind richtig, dies veröffentlichte die **Zeitschrift test in Ihrer Ausgabe 05/11**

Wirtschaftlicher wäre es auf den gesetzlich verordneten Unfug der Energiesparverordnung zu verzichten, wie zum Beispiel auch den Heizkostenverteiler.

Ohne diese Dinge sinken die Heizkosten um die Beträge für Kauf und Pflege sowie für Ableserei und Abrechnung allein dafür kassieren die Abrechner jährlich 200 Millionen EURO!

Das hat den Leser als Pfleger einer kleinen Liegenschaft veranlasst, die betreffenden Kosten aus der letzten Heizkosten-Abrechnung zu ermitteln. Zum Erstaunen der Verwalter boten sich diese Zahlen:

Kosten für Erdgas:	4.345,00 EURO
Kosten des Abrechners	1.745,51 EURO

## Neubauten

### Dämmwerte falsch

Viele Bauherren bekommen nicht, was sie bezahlen: Ihre Häuser sparen nicht so viel Energie wie versprochen, kritisiert der Verband Privater Bauherren, VPB. Er hat im vergangenen Jahr 5 231 Bauvorhaben untersucht – mit niederschmetternder Bilanz: Fast ein Drittel entsprach nicht der Energieeinsparverordnung. Jeder zweite Nachweis war falsch berechnet. Und ebenfalls in jedem zweiten Fall wurden die Vorgaben auf der Baustelle nicht korrekt umgesetzt, zum Beispiel schlechtere Dämmstoffe verwendet.

Das bedeutet einen Aufschlag auf die Brennstoffkosten von sage und schreibe 40 Prozent!

Selbstverständlich handelte sich dieser Mensch sofort Kritik eines Mitverwalters ein, der fordert: „...dass gewährleistet ist dass alles so seine Ordnung hat und weiterhin ordnungsgemäße Heizkostenabrechnungen unter Beachtung der Vorgabe der Heizkosten Verfolgen ...“ Typisch Bedenkenträger in typischem Amtsdeutsch und in vorseilendem Gehorsam, obwohl nur die tatsächlichen Kosten aufgedeckt, jedoch nichts weiter „veranlasst“ worden war. Alfred Eisenschink erläutert ausführlich die Zusammenhänge. Ein Verzicht auf die verordnete Heizkostenabrechnung ist selbstverständlich möglich. Dazu nennt er die notwendigen Voraussetzungen:

Technisch: Die Heizanlage muss hydraulisch abgeglichen sein. (Lt. Brancheneingeständnis sind 85 % aller Heizanlagen in Deutschland nicht abgeglichen).

Über die Steuerung der Heizanlage muss ein „Begrenztes Wärmeangebot“ geregelt sein. Dadurch stellt sich der Heizenergieverbrauch jeder Wohnung in Abhängigkeit der Wohnungsgröße ein. Kein Bewohner hat dabei Grund, Heizkörper zeitweise abzdrehen. Sparsamer und gerechter geht es nicht. Allein die Brennstoffkosten sinken dadurch um mindestens ein Drittel.

Praktisch und rechtlich: Das Einverständnis aller (!)