



spart Betriebskosten
schont die Umwelt

Betriebskosten der Wohnungswirtschaft senken – Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit steigern

Niedrige Betriebskosten erhöhen die Attraktivität und steigern die Wettbewerbsfähigkeit. Der ständig wachsende Anteil der Betriebskosten an der Miete hat sich schon längst zu einer zweiten Miete entwickelt. Daher gilt es, in diesem Bereich, alle nachhaltigen Einsparpotenziale zu nutzen. Mit dem Einsatz von Wassermengenreglern reduzieren Sie Ihre Warmwasserkosten um 50 Prozent.



Inhalt

Betriebskosten der Miete werden immer wichtiger	1
Wassermengenregler reduzieren die Betriebskosten	2
Beispiel-Rechnung Wohnungswirtschaft	2

Betriebskosten der Miete werden immer wichtiger



Wasserkosten und speziell die Energiekosten treiben die Betriebskosten weiter in die Höhe. Für den Mieter werden die Betriebskosten der Miete (Mietnebenkosten) als Entscheidungskriterium bei der Wohnungssuche immer wichtiger. Niedrige Betriebskosten sind somit ein substanzieller Wettbewerbsvorteil.

Neben den energetischen Maßnahmen gibt es im Warmwasserbereich noch einfache und nachhaltige Einsparmöglichkeiten. Jeder eingesparte Liter Warmwasser vermeidet Trinkwasser-, Abwasser- und die Energiekosten für Warmwasser. Das senkt 3-fach die Betriebskosten.

Mietnebenkosten sind
Entscheidungskriterium

Wasserkosten senken –
Betriebskosten senken



Wie wirksam einfache wassersparende Maßnahmen im Warmwasserbereich sind, vermitteln die Seiten Wasserverbrauch senken und gleichmäßige Wasserverteilung im Hausnetz.

Wassermengenregler reduzieren die Betriebskosten

„Hans Langenberg“ empfiehlt in seinem Buch „Betriebskostenrecht der Wohn- und Gewerberaummieter“ die Betriebskosten mit Wassermengenreglern zu senken.

Betriebskostenrecht

Der Vermieter ist durch das sogenannte Betriebskostenmanagement verpflichtet Einsparpotenziale zu nutzen. Im Bereich der Wasserkosten gehört dazu, den Einsatz von Wassermengenreglern zu prüfen. Die Wartungskosten von Wassermengenreglern sind bereits seit 2005 umlagefähig.

Wartungskosten sind umlagefähig

Wassermengenregler werden am Waschbecken und an der Dusche eingesetzt. Sie reduzieren die Wasserdurchflussmenge druckunabhängig auf 6 Liter pro Minute am Waschbecken und 9 Liter pro Minute an der Duscharmatur. Da die Wasserdurchflussmenge am Waschbecken im Durchschnitt 9 Liter pro Minute und an den Duscharmaturen 12 Liter pro Minute beträgt, ergibt sich eine Einsparung von 30 bis 40 Prozent an diesen beiden Wasserentnahmestellen. Das führt zu einer Gesamteinsparung an Wasser im Schnitt von mehr als 12 Prozent.

Einsparung um 50 Prozent

Das Einsparpotenzial erhöht sich zusätzlich durch eine geringere Abwassergebühr (gekoppelt an den Frischwasserbezug) und den geringeren Energieverbrauch für die Warmwasserbereitung.

(Quelle: Betriebskostenrecht der Wohn- und Gewerberaummieter, Hans Langenberg, C. H. Beck, 5. Auflage)

Beispiel-Rechnung Wohnungswirtschaft

Verschiedene Faktoren beeinflussen das Einsparpotenzial:

- Das *Nutzerverhalten*, wie oft und wie lange Wasser entnommen wird.
- Die *Wassermenge*, die durch die Armatur fließt (abhängig vom Wasserdruck).
- Die *Wasserkosten* für Trinkwasser und Abwasser.
- Die *Energiekosten* für die Warmwasser-Aufbereitung.
- Die *Preise* für Wasser und Energie sind sehr unterschiedlich, je nach Anbieter und Region.

Einflüsse auf das Einsparpotenzial

Vereinfachtes Rechenbeispiel mit Durchschnittswerten:

- 1 Wohnungseinheit (WE) mit 2 Personen, 1 Waschbecken und 1 Dusche.
- Nutzungsdauer Waschbecken: täglich rund 1,3 Minuten pro Person an 350 Tagen im Jahr.
- Nutzungsdauer Dusche: täglich rund 2,6 Minuten pro Person an 350 Tagen im Jahr.
- Die Erwärmung von 1m³ Wasser von 9°C (Kaltwassertemperatur) auf 42°C benötigt 46,08 kWh Energie, gleichzeitig entsteht 15,20 kg CO₂.
- 1 Kubikmeter (m³) Warmwasser kostet rund 8,99 Euro (Trinkwasser, Abwasser, Energie).
- Umrechnung: 1 Kubikmeter (m³) = 1000 Liter.

Grundlagen der
Berechnung

 Wohnung (WE)		ohne Regler	mit Regler	Einsparungen	
				1 WE	100 WE
1 Waschbecken Durchflussmenge	l/min	9	6	3	300
Tagesverbrauch	Liter	23,4	15,6	7,8	780
1 Dusche Durchflussmenge	l/min	12	9	3	300
Tagesverbrauch	Liter	62,4	46,8	15,6	1.560
Gesamtverbrauch	Liter	85,8	62,4	23,4	2.340
Jahresmenge	m ³	29,76	21,84	7,92	7.920
Energie pro Jahr	kWh	1371,34	1006,38	364,96	36.496
CO₂ pro Jahr	kg	452,43	331,00	121,43	12.143
Jahresbetrag	Euro	267,54	196,41	71,13	7.113
Betrag für 6 Jahre	Euro	1605,24	1178,46	426,78	42.678

Beispiel
Wohnungs-Einheiten

Das Rechenbeispiel belegt: Der Einsatz von Wassermengenreglern senkt deutlich die Betriebskosten. Zusätzlich wird weniger Energie benötigt, weniger CO₂ erzeugt und die Umweltressourcen Wasser und Energie geschont.

Weniger **Energie**,
weniger **CO₂****Empfehlung Deutscher Mieterbund**

Deutscher Mieterbund (DMB): Um eine zuverlässige Einsparung sicherzustellen, empfiehlt der Deutsche Mieterbund nur die von den öffentlichen Material-Prüfanstalten* nach Funktion und Geräusch geprüften Wassermengenregler zu verwenden.

Alle ökoflow Wassermengenregler sind geprüft und haben eine P-IX-Kennung der Klasse 1.

*Materialprüfamt (MPA) in Dortmund (NRW) – technische Prüfung nach DIN-ISO 3822 mit Vergabe der im Sanitärbereich anerkannten P-IX-Kennung.



Poolino Vertriebs GmbH
Sachsenring 11
27711 Osterholz - Scharmbeck
E-Mail: info@oekoflow.eu
Tel.: +49 (0)47 95 - 96 99 766