

AZ: 65.0 hi

Mitteilung-Nr.: 0324/2003/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	13.12.2007	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**LOG-IN - Heizungsanlage
Artikel im Holsteinischen Courier vom
14.11.2007**

B e g r ü n d u n g :

Im Artikel des Holsteinischen Couriers vom 14.11.2007 wurde über die erheblichen Probleme der Mieter des LOG-IN mit den Mietnebenkosten berichtet. Hierzu im Folgenden eine Erläuterung des Sachverhaltes soweit es die Heizungsanlage betrifft.

Die Anlage ist nach den Nutzungsanforderungen für das Gebäude als kombinierte Heiz- und Kühlanlage geplant und errichtet worden. Nach den formulierten Anforderungen ist jeder Raum separat zu heizen und zu kühlen sowie nach dem individuellen Energieverbrauch abzurechnen. Ursächlich für die jetzt in dem Artikel des Holsteinischen Courier dargestellten Probleme ist die 2005 gestellte Abrechnung der Mietnebenkosten, die zum Teil außergewöhnlich hohe Verbrauchswerte für einzelne Räume im LOG-IN auswies und zu entsprechend hohen Nachforderungen an die Mieter geführt hatte.

Zur Klärung wurde Anfang 2006 ein Sachverständigengutachten in Auftrag gegeben. Der Gutachter hat verschiedene Erklärungsansätze aufgezeigt, konnte jedoch keine eindeutige Ursache für die enorm hohen Verbrauchsunterschiede feststellen.

Der Gesamtenergieverbrauch des Gebäudes bezogen auf die Nutzfläche war, lt. Gutachten, nicht zu bemängeln. Technische Fehler, die ursächlich auf Planungsfehler des beauftragten Ingenieurbüros zurückzuführen waren, sind bereits 2005 zu Lasten des Planers beseitigt worden.

Weitere im Gutachten vorgeschlagene Einzelmaßnahmen, wie die Verlegung von Temperaturfühlern, die Veränderung der Verteilungsschlüssel für die Energiekosten, die Instruierung der Nutzer und die regelmäßige Verbrauchsüberwachung durch den Betreiber sind kurzfristig umgesetzt worden. Nach den Verbrauchswerten 2006/2007 sind die außergewöhnlich hohen

Verbrauchsunterschiede zwischen den einzelnen Räumen nicht mehr aufgetreten. Das LOG-IN führt inzwischen eine monatliche Verbrauchsüberwachung durch, um rechtzeitig auf eventuelle Verbrauchsabweichungen reagieren zu können.

Im Auftrag

Hillebrand