

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 60 (1985)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105389>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung

### Genossenschaftliches Seminar in der Nordwestschweiz

An einem Seminar für Präsidenten und Vorstandsmitglieder hat der Bund Nordwestschweizerischer Wohngenossenschaften kürzlich in fünf Referaten über ein äusserst aktuelles Thema orientiert: «Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung/Energiesparmassnahmen». Kritik ging vor allem dahin, dass das basellandschaftliche Energiegesetz auch Altbauten dem Obligatorium unterstellt. Die Brisanz des Seminars über die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung geht aus dem grossen Aufmarsch in der Aula des Coop-Bildungszentrums «Freidorf» in Muttenz hervor. In fundierten Referaten wurden Vor- und Nachteile dieses Abrechnungssystems aufgezeigt.

René Bühlmann, alt Präsident der Baugenossenschaft «Zum Stab», Basel, unterstrich mit allem Nachdruck, dass die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung nur eine von zahlreichen Massnahmen zum Energiesparen darstelle. Sie beinhalte einen politischen, einen ökologischen und einen ökonomisch-sozialen Auftrag. Dieses Abrechnungssystem könne nur funktionieren, wenn ein Lageausgleich für «kritische Wohnungen» realisierbar sei. Mit eindrücklichem Zahlenmaterial aus Blöcken der Baugenossenschaft «Zum Stab» zeigte er auf, dass das Mietverhalten absolut beeinflusst werden kann und Einsparungsmöglichkeiten höher sind als die durch die Investitionen für den Einbau des neuen Abrechnungssystems bedingte Mietzinserhöhung.

Zur gesetzlichen Grundlage im Baselbiet, zu Ausführungsrichtlinien, Gerätewahl, Abrechnung und Energieeinsparung äusserte sich Ernst Gasser vom Amt für Umweltschutz und Energie in Liestal. Von Dr. H.-R. Tschopp, Geschäftsführer des Hausbesitzer-Vereins Basel, wurden Vorbehalte gegen das im Baselbieter Energiegesetz enthaltene Obligatorium für die Einführung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung angebracht, wobei sich seine Kritik insbesondere gegen den Einbau des Systems in alte Mehrfamilienhäuser richtete. Tschopp nannte unter anderem folgende Problempunkte: unterschiedliche Wärmeempfindung, komplexe Frage der Grundlastzuordnung, Belastung Verhältnis Mieter/Vermieter.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Vertreter der Wohngenos-

schaften, welche bereits über eigene Erfahrung mit der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung in insgesamt 1400 Wohnungen verfügen, mit den Resultaten zufrieden sind und die Einführung den übrigen Wohngenossenschaften empfehlen. Bei anderen Genossenschaften zeigte es sich, dass teilweise Unsicherheit herrscht. Jede Wohngenossenschaft wird ihren eigenen Weg in Sachen Energiesparen/Umweltverschmutzung suchen müssen. *vi.*

### Überdimensionierte Heizkessel

Ältere, stark überdimensionierte Heizkessel sind Energieverschwender. In solchen zu grossen Kesseln erzeugt der Brenner immer – auch bei sehr kalter Witterung – mehr Wärme, als das Haus aufnehmen kann: Er ist deshalb jeweils nur für kurze Zeit in Betrieb und produziert «auf Lager». Diese überschüssige Wärme wird im Kessel gespeichert und während der Stillstandzeit des Brenners an das Wärmeverteilsystem weitergegeben. Der Kessel ist aber ein schlechter Speicher: Er verliert ständig Wärme an den Heizungsraum und über den Kamin an die Umgebung. Besonders gross sind die Energieverluste, wenn ein überdimensionierter Kessel wegen der Warmwasserbereitung während des ganzen Jahres warm gehalten werden muss.

Wie stellt man nun fest, ob der Heizkessel überdimensioniert ist? Ist die Kesselleistung (Typenschild am Heizkessel) zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus wesentlich höher als 15 kW (13000 kcal/h) oder bei einem Mehrfamilienhaus wesentlich höher als 12 kW pro Wohnung (10000 kcal/h), ist eine Überdimensionierung wahrscheinlich.

Bezogen auf die beheizte Geschossfläche sollte die Kesselleistung nicht wesentlich grösser als 80 W/m<sup>2</sup> sein. Man kann auch die jährliche Betriebsstundenzahl des Brenners berechnen, indem der jährliche Ölverbrauch (in Liter) dividiert wird durch den stündlichen Ölverbrauch (in Liter pro Stunde). Der letztere Wert kann dem Protokoll über den Brennerservice entnommen werden. Ist der Brenner wesentlich weniger als 1800 Stunden pro Jahr in Betrieb, so ist der Kessel überdimensioniert. Die einfach-

ste Dimensionskontrolle ist die folgende: In einer Kälteperiode mit  $-10^{\circ}\text{C}$  mittlerer Aussentemperatur läuft eine richtig dimensionierte Heizung bei voller Beheizung der Räume 18 bis 22 Stunden am Tag bzw. bei  $-5^{\circ}\text{C}$  14 bis 18 Stunden.

Was tun, wenn man den Kessel ersetzen will? Lassen Sie sich von einer spezialisierten Firma einen neuen, richtig dimensionierten Kessel einbauen, der auch mit tiefen Kesseltemperaturen (unter  $60^{\circ}\text{C}$ ) betrieben werden kann und dessen Abgastemperatur um  $140^{\circ}\text{C}$  liegt. Möglicherweise ist eine Kaminsanierung nötig (z.B. der Einzug eines rostfreien Stahlrohrs), um den Kessel mit tiefer Abgastemperatur betreiben zu können, ohne dass der Kamin versotet. Verlangen Sie, dass Brenner, Kessel und Kamin richtig abgestimmt sind.

### Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung: SVW-Merkblatt

Die Verrechnung der Heizkosten entsprechend dem Wärmebezug der einzelnen Wohnungen (verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung VHA) bietet Probleme. Trotzdem kann empfohlen werden, ihre Einführung ernsthaft zu erwägen. In einem neuen Merkblatt des SVW wird das erforderliche Wissen zusammengefasst: Zielsetzung, Vorgehen, Wärme erfassung und Kostenaufteilung, Kosten der VHA, Technik der Geräte, Information der Beteiligten sowie betriebsökonomische Aspekte. Das 8seitige Merkblatt soll noch im September 1985 erscheinen. Bestellungen an das SVW-Zentralsekretariat (Bestell-Nr. 25, Preis Fr. 5.-).

**GLANZMANN AG**



**GLANZMANN AG**