



Märkische Scholle  
Wohnungsunternehmen eG

# Ratgeber für Ihre Behaglichkeit

**GEBRAUCHSANLEITUNG FÜR IHR NEUES ZUHAUSE**



**Liebe Mitglieder unserer Wohnanlage in Lichterfelde Süd,**  
es ist soweit – Sie können in Ihre neue Wohnung ziehen.  
Das Energiekonzept des Wohngebäudes bringt einige  
Dinge mit sich, die Sie beachten müssen. Diese erläutern  
wir Ihnen auf den folgenden Seiten.

**Denn: Wir möchten, dass Sie sich wohlfühlen!**





# INHALTSVERZEICHNIS

**Einleitung ..... 4**

*Informationen rund um Ihr energieeffizientes Haus*

**Lüftung ..... 6**

**Heizung ..... 8**

**Warmwasser ..... 9**

**Behaglichkeit ..... 10**

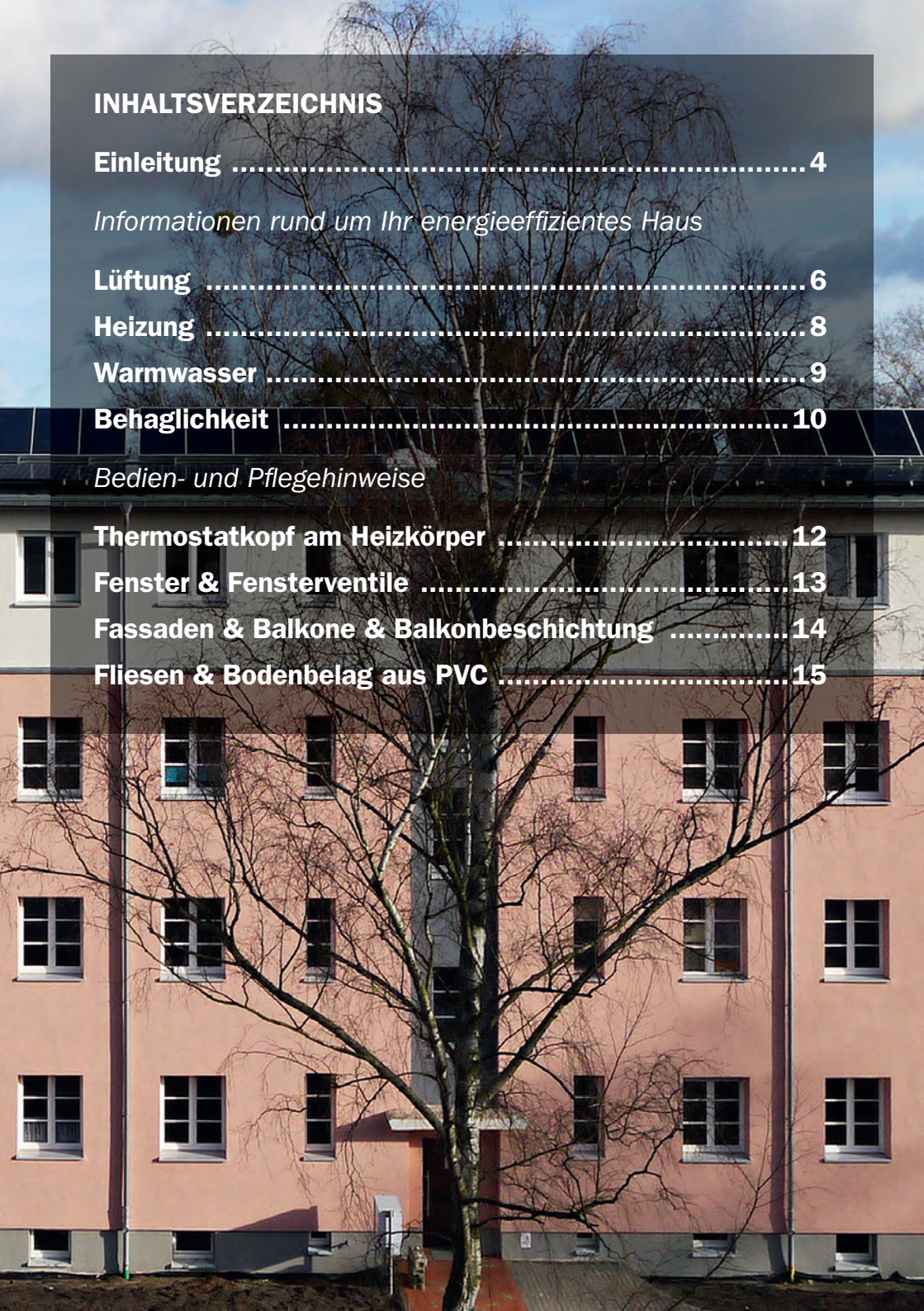
*Bedien- und Pflegehinweise*

**Thermostatkopf am Heizkörper ..... 12**

**Fenster & Fensterventile ..... 13**

**Fassaden & Balkone & Balkonbeschichtung ..... 14**

**Fliesen & Bodenbelag aus PVC ..... 15**



## **EINLEITUNG**

Sie wohnen neuerdings in einem Haus, das darauf ausgerichtet ist, wenig Energie zu verbrauchen. Das bedeutet vor allem, dass nur minimal fossile Energie verbraucht wird, um Ihr Gebäude zu beheizen und warmes Wasser zu erzeugen. Das ist gut für die Umwelt und trägt dazu bei, dass die Heizkosten nicht immer weiter ansteigen. In Ihrem Fall wird fast die gesamte Energie, die das Gebäude benötigt, an Ihrem Haus erzeugt. Dafür sorgen eine große Solaranlage sowie ein Erdspeicher, der Solarenergie und Erdwärme speichert, und eine Lüftungsanlage, die warme Abluft »recycelt«.

Aber Sie werden auch andere positive Veränderungen feststellen. In Sachen Behaglichkeit ist so ein energieeffizientes Haus einem unsanierten Altbau schließlich haushoch überlegen.

Außenwände, die sich vorher kalt angefasst haben, sind jetzt an der Oberfläche angenehm warm. Die Fenster sind nicht mehr zugig. Und: Schimmel kann aufgrund der kontrollierten Lüftungsanlage sehr viel schwerer entstehen. Sie haben auch nachts immer frische Luft in Ihrer Wohnung und müssen nicht mehr ständig die Fenster öffnen.

### **DER »REBOUND-EFFEKT«**

Was verbirgt sich hinter dem in Fachkreisen »Rebound-Effekt« genannten Phänomen?

Hiermit wird ein Phänomen bezeichnet, das häufiger bei hocheffizienten Wohngebäuden, die auch regenerative Energien nutzen, beobachtet wurde. Bei Untersuchungen zum Nutzungsverhalten der Bewohner effizienter Wohngebäude wurde oft ein stark gestiegener Verbrauch von Energie festgestellt – frei nach dem Motto: »Die Energie ist ja fast kostenlos!« Dem ist aber nicht so!!!

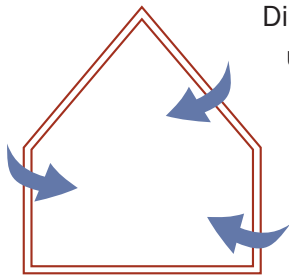
Die von Ihnen zukünftig verbrauchte Energie für die Heizungs- und Warmwasserbereitung in Ihrer Wohnung wird zwar sehr effizient, kostengünstig und in großen Teilen regenerativ erzeugt, sie ist jedoch nicht umsonst! Wird nach der Sanierung dann sehr viel mehr Energie verbraucht als vor der Sanierung, können die positiven Effekte für die warmen Betriebskosten verpuffen.

Bei Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Raumtemperatur nach derartigen Sanierungen um bis zu 4°C höher als vor der Sanierung und der Warmwasserverbrauch zum Teil erheblich gestiegen ist. Öfter mal baden als duschen kann schon einen hohen Mehrverbrauch verursachen. Jede vollgefüllte Badewanne fasst zwischen 150 und 180 Liter Wasser. Das entspricht einer durchschnittlichen Duschkauer von 15 Minuten bis zu einer halben Stunde.

Nun wollen wir Ihnen nicht vorschreiben, wie oft Sie baden sollen oder wie hoch Ihre Raumtemperatur zu sein hat. Wir bitten Sie nur zu bedenken, dass auch in einem energieeffizienten Gebäude wie dem Ihrigen die Heizung und Warmwasser nicht kostenlos ist.

## LÜFTUNG

Ihr Gebäude verfügt nun über eine Lüftungsanlage. Die Ventile, durch die die frische Luft einströmt, finden Sie auf den Rahmen Ihrer Zimmer- und Küchenfenster. Die verbrauchte warme Luft, die Sie früher immer »hinausgelüftet« haben, wird nun ganz automatisch und permanent im Badezimmer und in der Küche abgesaugt. Die Wärme, die in dieser Luft steckt, geht nicht verloren. Im Gegenteil: Sie wird über einen Wärmetauscher dem Heizungssystem wieder zur Verfügung gestellt und kann somit wiederverwendet werden. Im Ergebnis wird eine Menge Energie gespart.



Die Lüftungsanlage sorgt nicht nur dafür, dass Sie rund um die Uhr frische Luft in Ihren Wohnungen haben, sie ist auch notwendig, um in Ihrem sanierten (und nun abgedichteten) Haus zuverlässig Feuchtigkeit, die z. B. beim Duschen, Wäschetrocknen oder Kochen entsteht, die aber auch von Pflanzen und uns Menschen abgegeben wird, nach draußen zu transportieren. Geschieht dies nicht, kann sich in den Wohnungen im ungünstigsten Fall Schimmel bilden.



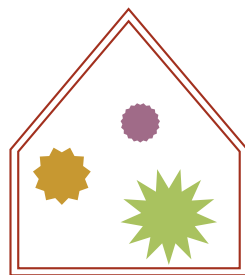
**Daher müssen die Lüftungsventile auf den Fensterrahmen und das Abluftventil im Badezimmer immer offen sein! Sie dürfen auf keinen Fall zugeklebt oder anderweitig verschlossen werden.**

Die Geschwindigkeit der Luft, die durch die Ventile von außen hereinströmt, ist dabei so gering, dass Sie sie gar nicht bemerken sollten. Da die Ventile immer oberhalb eines Heizkörpers eingebaut sind, wird die Luft schnell aufgewärmt.

Sie können natürlich immer noch Ihre Fenster öffnen. Bei längerem Lüften kann dies im Winter allerdings dafür sorgen, dass Ihre Woh-

nung stark auskühlt. Da die Heizkörper nur noch mit niedrigen Temperaturen heizen, kann es länger dauern, bis Ihre Wohnung wieder mollig warm ist. Falls Sie während der Heizperiode doch mal lüften wollen, achten Sie bitte auf eine kurze Lüftungsperiode, indem Sie nur für einige Minuten stoßlüften.

Vermeiden Sie jedoch, das Fenster in der Heizperiode auf »Kipp« zu stellen. Sie erhalten dadurch keinen echten Lüftungseffekt. Vielmehr müssen Sie dann noch mehr nachheizen und verschwenden Energie.



**Bitte beachten Sie!**

Lüften Sie während der Heizperiode so wenig wie möglich, da hierdurch die Wärme, die wir für einen kostengünstigen Betrieb der Heizungsanlage benötigen, zum Fenster hinausgeblasen wird. Wie bereits erwähnt, werden Sie auch ohne Fensterlüftung über ausreichend frische Luft verfügen.



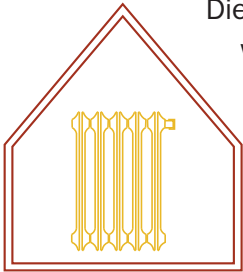


## HEIZUNG

Vielleicht haben Sie sich schon gefragt, warum Ihre Heizkörper nicht mehr so heiß werden wie früher. Vor der Sanierung hat das Gebäude, in dem Sie wohnen, viel Wärme über die Fassade verloren. Deshalb mussten die Heizkörper richtig heiß werden, um Ihre Wohnung angenehm warm werden zu lassen.

Im Zuge der Sanierung hat das Gebäude eine Dämmung erhalten und verliert daher nun nicht mehr so viel Wärme. Die Außenwände sind wärmer und die Wohnung kühlt nicht mehr so schnell aus.

Die Heizkörper müssen also nicht mehr so viel leisten und werden »nur« noch max. 50°C warm (statt vorher 70°C bis 90°C).



Das spart Energie und somit Heizkosten, ist gut für die Umwelt und ermöglicht es, Ihre Wohnung mit Solarenergie und Erdwärme zu beheizen.

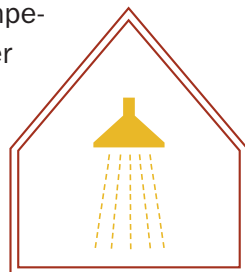


## WARMWASSER

Die energiefressenden Durchlauferhitzer wurden durch sogenannte Frischwasserstationen ersetzt, die an die Heizungsanlage angeschlossen sind und ebenfalls mit Solar- und Erdwärme umweltfreundlich betrieben werden. Die Frischwasserstationen befinden sich im Installationsschacht in Ihrem Badezimmer.

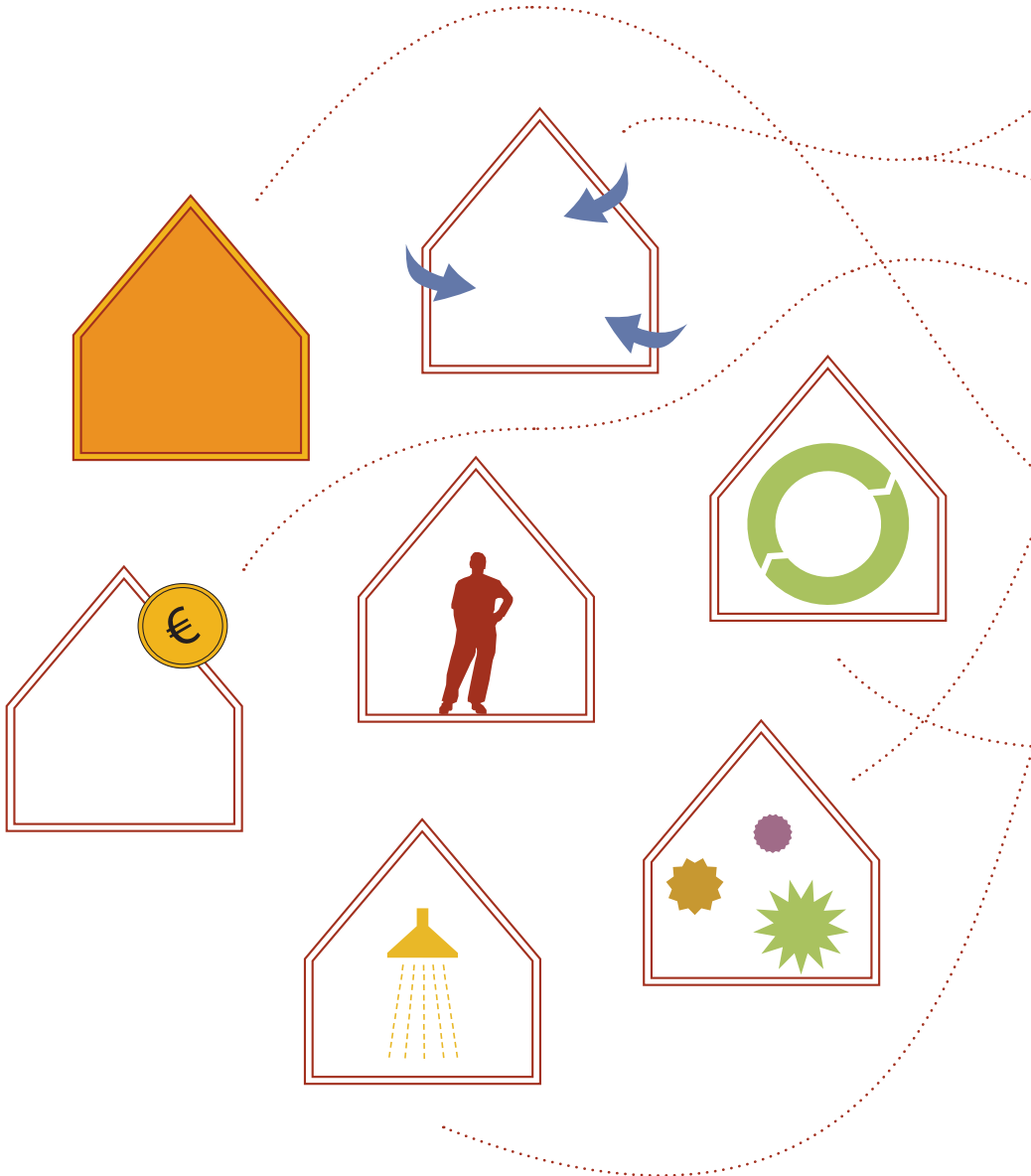
Das warme Wasser wird jetzt nicht mehr so heiß wie früher. Mit einer maximalen Temperatur von 45 °C kann man zwar noch sehr heiß duschen, verbrennt sich aber nicht mehr die Finger. Das langwierige Zusammenmischen der benötigten Wassertemperatur entfällt. Wasser- und Energieeinsparung sind der schöne Effekt!

Ihr Wasser wird immer frisch erwärmt (d.h. es kommt nicht aus einem Speicher). Es dauert daher immer ein paar Sekunden, bis es bei Ihnen warm aus der Leitung kommt.



Der berüchtigte Legionellenbefall Ihres Warmwassers ist bei diesem System nicht möglich, da das frische Wasser erst bei Ihnen in der Wohnung erwärmt und nicht in einem Speicher vorgehalten wird.

# BEHAGLICHES UND GESUNDES WOHNEN IN EINEM ENERGIEEFFIZIENTEN GEBÄUDE



*Die Lüftung sorgt für eine gute und gesunde Luftqualität im ganzen Haus. CO<sub>2</sub>-Schadstoffe, schlechte Gerüche und Feuchtigkeit werden ständig abgeführt – und Sie müssen gar nichts dafür tun.*

*Zugerscheinungen durch undichte Fenster sowie lästiges Lüften entfallen.*

*Durch die kontrollierte Lüftung wird der Lüftungswärmeverlust minimiert. Heizkosten werden deutlich reduziert!*

*Feuchte Raumlufte gehört der Vergangenheit an. Es besteht kaum noch Gefahr, dass sich Schimmel bildet.*

*Warme Außenwände sorgen für eine behagliche Raumatmosphäre. Die Wohnung kühlt nicht mehr so schnell aus.*

*Sinnvoll temperiertes Wasser vermeidet Energieverluste und erspart das langwierige Einstellen der Temperatur.*

*Gönnen Sie sich ein gutes Gewissen und freuen sich außerdem darüber: Ihr Gebäude hat eines der umweltfreundlichsten Heizsysteme, die es gibt!*

---

Auf den folgenden Seiten finden Sie einige Bedien- und Pflegehinweise, die die Funktion und Langlebigkeit Ihrer Wohnung unterstützen.

## BEDIEN- UND PFLEGEHINWEISE

# THERMOSTATKOPF AM HEIZKÖRPER

### THERMOSTATE

Thermostate regeln automatisch eine konstante Raumtemperatur und müssen die Raumluft ungehindert »fühlen« können. Voraussetzung für eine einwandfreie Regelung ist, dass die Luft ungehindert zirkulieren kann. Verkleidungen und Gardinen verhindern dies.

*Einstellung einer individuellen Behaglichkeitsstufe:*

Das Symbol \* (Frostschutzsicherung) entspricht ca. 6 °C Raumtemperatur, diese Funktion wird durch Kaltlufteinfall bei geöffnetem Fenster ausgelöst. Bei Kennzahl 3 erreichen Sie eine Raumtemperatur von ca. 19 °C bis 20 °C. Diese Angaben können je nach den räumlichen Gegebenheiten geringfügig abweichen. Es dauert einige Zeit, bis sich die Raumtemperatur verändert hat – unabhängig der Heizkörpertemperatur. Nach einigen Tagen werden Sie die gewünschte Raumtemperatur ermittelt haben. Bitte verändern Sie danach nichts mehr an der Einstellung. Eine Bitte: Lassen Sie Ihre Wohnung keinesfalls komplett auskühlen. Es wird viel Energie benötigt, um sie wieder aufzuheizen.



**Wichtig: Wenn Sie Türen und Fenster geschlossen- und die Raumtemperatur konstanthalten, verbrauchen Sie nur wenig Heizenergie!**

Der Heizkörper ist meistens oben wärmer als unten, da das Heizwasser oben in den Heizkörper fließt und auf dem Weg durch ihn Wärme abgibt.

### MESSEINRICHTUNGEN

Der Verbrauch von Wärme sowie Kalt- und Warmwasser wird in Ihrer Wohnung mittels elektronischer bzw. digitaler Messgeräte exakt ermittelt.

Ihr Vorteil: Die Verbrauchserfassung erfolgt per Fernauslesung, d. h., dass Sie den Ableser nicht mehr in die Wohnung lassen müssen.

## BEDIEN- UND PFLEGEHINWEISE FENSTER & FENSTERVENTILE

### FENSTER

**Achtung!** Die neuen Fenster dürfen nicht angebohrt werden. Dadurch werden die Luftkammern in den Rahmen verletzt und Außenluft kann durch die Bohrung nach innen gelangen. Der Wärmeschutz des Fensters wird dadurch erheblich herabgesetzt. Bauschäden sind möglich!



**In der Heizperiode sollte die Kippfunktion der Fenster nicht genutzt werden. Angekippte Fenster verschleudern Energie!**

Reinigen Sie die Fenster bitte mit einem milden Haushaltsreiniger. Keine scharfen Scheuermittel verwenden!

Beschläge sind 1 x jährlich zu ölen!

*Bedienhinweise:*

1. Fenstergriff senkrecht nach unten – Fenster verriegelt!
2. Fenstergriff waagrecht – Drehstellung!
3. Fenstergriff senkrecht nach oben – Kippstellung!

### FENSTERVENTILE

**Achtung!** Die Fensterventile dienen der Frischluftzufuhr und dürfen deshalb nicht zugeklebt werden.



Der im Fensterventil eingebaute Thermostat reguliert ganzjährig und automatisch die einströmende Luftmenge. Bei niedrigen Temperaturen wird die Luftwechselrate automatisch reduziert. Sie sollten daher keine Veränderungen an den Ventilen vornehmen.



## **FASSADENFLÄCHEN/BALKONE**



An den Fassadenelementen (Wärmedämmverbundsystem) sind keine Bohrungen, Nagelungen oder gleichermaßen zerstörenden Methoden gestattet, da es zu Beschädigungen dieser Systeme kommen würde. Außerdem könnte Feuchtigkeit eindringen.

Wir bitten Sie, keine Markisen (oder einen Seitenschutz) ohne vorherige Abstimmung mit der Märkischen Scholle anzubringen.

Die Ausarbeitung des Farbkonzepts erfolgte unter Berücksichtigung der Bebauung. Die Balkone/Loggien wurden in die Farbgestaltung einbezogen. Wir bitten Sie deshalb, keine farblichen Veränderungen oder Verkleidungen z. B. mit Holz vorzunehmen.

Die Anbringung einer Satellitenanlage ist genehmigungspflichtig.

## **BALKONBESCHICHTUNG**

- Keine ätzenden Produkte verwenden (WC-Reiniger o. ä.)
- Keine scharfkantigen Gegenstände verwenden (z.B. Stahlrohrstühle)
- Direkteinwirkung hoher Temperaturen vermeiden (z.B. Grillkohle)
- Verschmutzungen (Laub, Blüten etc.) sofort entfernen, sie können Flecken hinterlassen

Zur Reinigung der Ablaufrinnen vor den Balkontüren können Sie das Gitterrost zur Seite schieben und so herausnehmen.

### *Reinigung der Bodenflächen*

1. Universalreiniger mit Wasser verdünnen
2. Die Lösung aufbringen und bei Bedarf 5 Minuten einwirken lassen
3. Boden mit dem Schrubber reinigen, anschließend nachwischen

## *BEDIEN- UND PFLEGEHINWEISE*

# **FLIESEN & BODENBELAG AUS PVC**

### **FLIESEN**

Zur möglichst langen Lebensdauer der Fliesen bitten wir Sie, bei Ihren regelmäßigen Reinigungen der gefliesten Bereiche keine scheuernden Mittel zu benutzen, um die Oberflächen nicht zu beschädigen.

Wenn Sie Spiegelschränke, Regale, Handtuchhalter etc. anbringen möchten, beachten Sie bitte, hierfür so wenig wie möglich Bohrungen im Fugenbereich vorzunehmen, um die Fliesen nicht zu zerstören.

### **FLIESENSOCKEL**

Die im Bad befindlichen Fliesensockel im Fußbodenbereich sind Verkleidungen für Heizungsleitungen. Sie bestehen aus Gipskartonplatten und sind nicht für hohe Gewichtsbelastungen geeignet.

**Achtung! Ein Betreten bzw. Besteigen der Fliesensockel (z. B. zum Öffnen der Fenster) ist unbedingt zu unterlassen.**



### **BODENBELAG AUS PVC**

Ihr neuer PVC-Bodenbelag ist ausgesprochen strapazierfähig und denkbar einfach zu pflegen. Am besten benutzen Sie ein geeignetes Wischmittel (s. Herstellerhinweise).

Bitte benutzen Sie jedoch keine lösungsmittelhaltigen Wachse, Lacke, Schmierseifen, leinöhlhaltigen Mittel, Aceton und Trichlorethylen. Verzichten Sie darüber hinaus unbedingt auf Scheuermittel und Schrubber – dann werden Sie lange Zeit Freude an Ihrem Bodenbelag haben.

Preisträger 2014 – Kategorie  
„Wirtschaft und Innovation“

**BERLINER  
UMWELTPREIS  
DES BUND**



**Märkische Scholle**  
Wohnungsunternehmen eG

## **Sie sehen:**

Das Leben und Wohnen in Ihrer Wohnung ist etwas Besonderes. Was zunächst kompliziert klingt, ist jedoch denkbar einfach. Vorausgesetzt, Sie beachten die Handlungsempfehlungen aus dieser Mieterfibel. Ganz schnell werden Sie merken, welche Vorteile sich für Sie ergeben. Und nicht zuletzt können Sie ein wenig stolz darauf sein, dass das innovative Energiekonzept, auf dem Ihr neues Wohnen basiert, ganz aktuell mit dem **Berliner Umweltpreis 2014 des BUND Berlin e. V.** ausgezeichnet wurde.

---

## **KONTAKT**

Märkische Scholle Wohnungsunternehmen eG  
Paderborner Str. 3  
10709 Berlin

Telefon: +49 30 896 008 0  
Telefax: +49 30 896 008 545  
info@maerkische-scholle.de

**[www.maerkische-scholle.de](http://www.maerkische-scholle.de)**