

# Merkblatt Lüften und Heizen der Wohnräume im Smarten Quartier Jena-Lobeda

Ihre Wohnung verfügt über moderne, dichte und wärmegeämmte Fenster und ein regelbares Heizsystem.

Wir möchten mit diesem Merkblatt ausdrücklich auf einen sachgerechten Umgang mit dieser Ausstattung aufmerksam machen.

## 1. Richtiges Heizen und Lüften der Wohnung, Heizkosten sparen und behaglich Wohnen

Für ein behagliches Wohnklima und zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden ist daher eine aktive, stoßweise Lüftung und gleichmäßiges Heizen unbedingt erforderlich.

### Heizen:

In den Wohngebäuden Ziegesarstraße 9-19 ist eine Kairos Heizungssteuerung eingebaut. Die Multiservice Plattform Kairos wurde entwickelt um verschiedene Smarte Anwendungen in Ihrer Wohnung bereit zu stellen, die ihren Wohnkomfort erhöhen und ihren Energieverbrauch senken. Die Kairos Heizungssteuerung erlaubt die Zuweisung von unterschiedlichen Heizprofilen (Thermostateinstellungen und Heizzeiten). Kairos nutzt hierfür keine separaten Temperaturfühler, sondern die Informationen aus den Heizkostenverteilern (HKV) an den Heizkörpern. Die so gewonnenen Informationen werden sowohl für die Steuerung der Wohnung, als auch für die Steuerung der Gebäudeheizung verwendet. Die intelligente Heizungssteuerung nutzt für die Bestimmung des Heizungsverlaufs nicht nur die aktuelle Außentemperatur, sondern auch den konkreten Wärmebedarf im gesamten Gebäude. Auf diese Weise kann der Heizenergieverbrauch des Gebäudes, dem konkreten Bedarf der Bewohner angepasst werden.

Folgende 2 Varianten stehen zunächst zur Auswahl:

Template 1	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
Heizzeit 1 Anfang	05:00	05:00	05:00	05:00	05:00	06:00	06:00
Heizzeit 1 Ende	07:30	07:30	07:30	07:30	07:30	23:00	22:00
Heizzeit 2 Anfang	15:00	15:00	15:00	15:00	15:00		
Heizzeit 2 Ende	22:00	22:00	22:00	22:00	22:00		

Template 2	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
Heizzeit 1 Anfang	06:00	06:00	06:00	06:00	06:00	06:00	06:00
Heizzeit 1 Ende	22:00	22:00	22:00	22:00	22:00	22:00	22:00

Das Thermostatventil am Heizkörper regelt die Raumtemperatur vollautomatisch entsprechend der von Ihnen gewählten Einstellung am Tablet. Die gewünschte Raumtemperatur wird konstant gehalten, ohne dass Sie Änderungen in der Einstellung der Raumspezifischen Heizungsstufe vornehmen müssen.

Ein schnelles Hochheizen und Runterkühlen „nach Bedarf“ ist mit diesem Heizsystem nicht möglich. Sie merken dies daran, dass die Heizkörper unter Umständen weniger heiß werden als Sie es gewohnt sind. Die gewünschten Raumtemperaturen werden trotzdem erreicht.

Wenn Sie aber Ihre Wohnräume „nach Bedarf“ heizen, also die Raumtemperatur häufig Hoch- und Runterregulieren, führt dies erwiesenermaßen nicht etwa zu einer Einsparung, sondern zu deutlich erhöhten Heizkosten sowie zu einem unbehaglichen Raumklima, das außerdem Feuchte- und Schimmelprobleme begünstigt.

Bei Bedienen der Abwesenheitsfunktion und außerhalb der Heizzeiten wird die Temperatur in allen Räumen um ca. 3°C abgesenkt. Ein stärkeres Absenken ist nicht vorgesehen, da dies zum Auskühlen des Baukörpers und langen Vorlaufzeiten zum Erreichen der Komforttemperaturen führen würde. Heizen Sie jeden Raum separat und gleichmäßig und halten Sie die Türen zu nicht geheizten Räumen geschlossen.

#### **Lüften:**

- Lüften Sie während der Heizperiode stets kurz und kräftig mit weit geöffnetem Fenster.
- Lüften Sie konsequent jeden Raum separat bei geschlossenen Innentüren.
- Lüften Sie im Winter mindestens dreimal täglich für 3 bis maximal 5 Minuten und nicht länger um ein Auskühlen der Räume zu vermeiden. Bei erhöhtem Feuchteintrag muss zusätzlich gelüftet werden.
- Lüften Sie bei jedem Wetter! Kalte Luft ist immer trocken – auch bei „nasskaltem“ Wetter.
- Die Heizung registriert voll geöffnete Fenster (Stoßlüften) automatisch und schaltet den Heizkörper für die Dauer des Lüftens ab. Spalt-/Kipplüftung ist unbedingt zu vermeiden, da dies unter Umständen von der Heizung nicht registriert wird und zu erhöhten Heizkosten führen kann.
- Lüften durch Ankippen der Fenster im Winter ist unbedingt zu vermeiden. Durch diese Spaltlüftung kühlt die Fensterwand erheblich aus und es lagert sich die Raumfeuchtigkeit daran ab. Dadurch können Feuchtigkeitsschäden entstehen, die bis zur Schimmelbildung führen können.
- Unzweckmäßiges Lüften führt zu deutlich erhöhten Heizkosten.
- Beschlagene Fenster und angesammelte Feuchtigkeit auf dem Fensterbrett sind ein sichtbares Zeichen für eine ungenügende Lüftung der Räume.

#### **2. Haftung des Mieters**

Für den Fall, dass in der Wohnung Feuchtigkeitsschäden oder Schimmelbildung auftreten, ist die jenawohnen GmbH unverzüglich darüber zu informieren, um geeignete Maßnahmen einleiten zu können.

Für Schäden an den Mieträumen, die durch unsachgemäßes Lüften und Heizen verursacht werden, haften die Mieter.

Die jenawohnen GmbH behält sich ausdrücklich vor, die für die Schadensbeseitigung entstandenen Kosten den Mietern weiter zu berechnen.

**jenawohnen GmbH, Löbdergraben 19, 07743 Jena  
Stand Januar 2021**