

WOHNTIPPS

RICHTIG HEIZEN

Das A und O ist eine vernünftige Wärmedämmung. Erst dämmen - dann heizen.

Jeder Haushalt braucht Strom und verfügt über einen Hausanschluss. Wer den Strom auch gleich für den Betrieb einer Wärmepumpenheizung oder Speicherheizung nutzt, der spart sich Heizungsraum, Brennstoffbevorratung und Schornstein. Mit Strom können intelligente Energiesparlösungen verwirklicht werden. Hinzu kommen günstige Tarife. Wer mit Strom heizt, der muss sich um aufwendige Wartung und Reinigung nicht kümmern.

Richtiges hilft beim Vermeiden von unnötigen Wärmeverlusten und beugt zusätzlich einer Schimmelbildung vor. Falls keine Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorhanden ist: Lüften Sie Ihre Räume im Winter maximal 5 min. bei weit geöffnetem Fenster (Stoßlüftung) alle 2 - 3 Stunden.

Der unangefochtene Energiesparweltmeister ist die Elektrowärmepumpe. Sie hat den geringsten Energieverbrauch und somit die geringsten Heizkosten. Sie verursacht zudem ca. 60 % weniger Kohlendioxidausstoß als eine Ölheizung. Elektrospeicherheizgeräte haben einen bis zu 45% niedrigeren Energieverbrauch als herkömmliche Heizungen.

Ideal sind Decken-, Wand- oder Fußbodenheizungen, die mit niedrigen Temperaturen betrieben werden. Sie erwärmen nicht primär die Luft, sondern senden gleichmäßig Wärmestrahlen in den Raum. Das schafft Behaglichkeit für einen kühlen Kopf und warme Füße.

Der Wärmebedarf wird durch Dämmungen und fugendichte Fenster verringert. Möglich ist der Einbau eines Niedertemperatur Brennwertkessels - allerdings ist damit meist eine Sanierung des Kamins verbunden (Kondensatbildung). Dies entfällt beim Einbau einer Wärmepumpe. Die geringsten Investitionskosten verursacht eine Elektrospeicherheizung.

Überheizen Sie Ihre Räume nicht. Wer die Raumtemperatur um 1° senkt, spart 6 % Heizkosten.

Heizsysteme mit niedrigeren Heizwasser-Temperaturen (z.B. Fußbodenheizung) haben geringe Verluste bei der Wärmeverteilung und bieten zusätzlich Vorteile bei der Nutzung von Solarenergie.

Elektroheizsysteme können sehr genau dimensioniert und dosiert werden - zum Beispiel bei geringen Heizleistungen im Niedrigenergiehaus.

Eine Wärmepumpe nutzt 75 Prozent der zum Heizen erforderlichen Energie kostenlos aus der Natur (Sonnenenergie).

ZUR SICHERHEIT

Die NEUE HEIMAT TIROL ist ständig bemüht, die von ihr betreuten Anlagen in Bezug auf Sicherheit der Spielplätze, feuerpolizeilichen Einrichtungen, Aufzüge, Garagen, auf den neuesten technischen Stand zu halten.

Hierzu werden laufend Kontrollen sowie TÜV-Abnahmen durchgeführt, bzw. für unsere Eigentümer und Mieter organisiert. Im Dienste unserer Eigentümer und Mieter haben wir was die Sicherheit der vorgenannten Anlagen betrifft, Vorrangstellung im Tiroler Raum.

Spielplatz:

Die Spielplätze werden mindestens alle zwei Jahre vom TÜV auf Sicherheitsmängel bzw. einschlägige Vorschriften, überprüft. (Überprüfung Fallhöhe, Sturzräume, Verletzungsgefahr an Geräten)

Bei Mängel bzw. gesetzlichen Änderungen von Sicherheitsvorschriften werden diese schnellstmöglich beauftragt, um sicherzustellen, dass unsere Spielplätze keine Gefahr für die Kinder darstellen. Ebenso werden zusätzlich laufende Kontrollen seitens der Hausbetreuer bzw. Hausbetreuer-Service-Firmen durchgeführt, um rechtzeitig Sicherheitsmängel feststellen zu können.

Aufzüge:

In den von uns betreuten Anlagen wurden in den letzten Jahren die Aufzüge entsprechend dem neuen Aufzugsgesetz saniert. Weiters sind wir ständig bemüht, in unseren alten Wohngebäuden Aufzüge neu zu installieren.

a) Bei allen Aufzugsanlagen werden wöchentlich Kontrollen entsprechend den Vorschriften durchgeführt. Diese Arbeiten werden entweder vom Hausbetreuer - der dafür eine Aufzugswärterprüfung ablegen musste bzw. vom Aufzugsanlagenerrichter, durchgeführt.

b) Weiters werden entsprechend den Wartungsverträgen die Aufzüge mindestens 4 x im Jahr gewartet, wobei hier insbesondere großen Wert auf die Sicherheit der Aufzugsanlage gelegt wird.

c) 1 x jährlich werden Aufzüge vom TÜV abgenommen, um sicherzustellen, dass diese den einschlägigen Vorschriften entsprechen. Die TÜV-Abnahme ist auch eine zusätzliche Kontrolle der Wartungsfirma.

d) Die neueren Aufzugsanlagen sind mit einem Notrufsystem ausgestattet, wo zum einen 24 Stunden Bereitschaft vorhanden ist, sowie der Betrieb der Aufzugsanlage fernüberwacht werden kann. Dies hat den Vorteil, dass technische Gebrechen bzw. Wartungsanforderungen schon frühzeitig erkannt werden können, was zu geringeren Reparaturkosten führt. Auch ist hier zu erwähnen, dass bei Aufzugsstillstand ständig ein Ansprechpartner (24 Std.) erreichbar ist.

e) Ständig bemühen wir uns um gezielte Investition um die Betriebskosten der Aufzugsanlage zu senken. Es ist uns bereits gelungen, die Betriebskosten enorm zu senken, sind aber weiterhin bemüht, diese Kosten auch künftig in einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand zu senken.

Garagentore :

Bei Garagentoren wird auf die Sicherheit sehr großen Wert gelegt. Zum einen, da diese bei größeren Gebäudeanlagen eine häufigere Öffnungsfrequenz aufweisen und zum anderen oft mutwillig beschädigt werden. Oftmals wird der Unmut unserer Eigentümer und Mieter an uns herangetragen, dass Garagentore doch des Öfteren nicht funktionieren.

Zudem muss jedoch festgehalten werden, dass mechanisch bewegte Teile wie Federn, Seile, Kupplungen, eine maximale Öffnungszahl von 70.000 bis 80.000 Bewegungsleistungen standhalten. Bei größeren Anlagen ist diese Öffnungshäufigkeit oftmals schnell erreicht.

a) In Spitzenzeiten, wo die meiste Frequenz stattfindet, werden diese ständig offen gehalten. (morgens, mittags, abends)

b) Jährlich werden die Garagentore seitens des TÜV kontrolliert.

c) Prüfbücher in Bezug auf TÜV-Kontrolle und Wartung liegen vor Ort beim Hausbetreuer oder Hausbetreuer auf.

Feuerpolizeiliche Einrichtungen:

Brandmeldungen, Feuerlöscher, Fluchtwegskennzeichnungen, Wandhydranten, Brandschutztore und -türen, Stiegenhausbrandrauchentlüftungen, usw.

Diese Einrichtungen werden ständig gewartet sowie entsprechend den Vorschriften überprüft. Auf diese feuerpolizeilichen Einrichtungen wird unsererseits besonderes Augenmerk geschenkt, da es sich hier um die Sicherheit unserer Eigentümer und Mieter handelt. Laufende Kontrollen werden vom Hausbetreuer bzw. Hausbetreuer durchgeführt.

Zudem sind für diverse Anlagen Wartungsverträge abgeschlossen und selbstverständlich werden diese Einrichtungen auch von unseren Verwaltern laufend auf Ihre Funktion überprüft. Weiters wird ständig der Kontakt mit den zuständigen Behörden gehalten, um sicherzustellen, dass keine Mängel vorliegen.

ENERGIESPAREN

Stromsparen im Haushalt: Durch moderne Technologie oder einfaches „Gewusst-Wie“ kann der Energieverbrauch in nachstehend angeführten Bereichen drastisch gesenkt werden. Generell wird von Energieberatungsstellen empfohlen, ausgediente Altgeräte durch Elektrogeräte der neuen Generation, die ausnahmslos weniger Strom als die alten verbrauchen, zu ersetzen.

Weiters wird die Möglichkeit zur Kontrolle des Stromverbrauches Ihrer Haushaltsgeräte durch Messgeräte angeboten.

Kochen-Backen:

Mit ebener, sauberer Topfunterseite und Kochplatte wird beim Kochen 50 % weniger Strom als bei schlechten Geräten verbraucht.

Dampfkochtöpfe haben wegen der höheren Kochtemperatur (Überdruck) eine kurze Kochzeit.

Platte und Topf müssen zueinander passen. Rechtzeitig abschalten (die nach dem Ende des Kochvorgangs in der heißen Platte verbleibende Wärme heizt nur noch den Raum).

Bei E-Herden sind wegen ihrer guten Regelbarkeit Automatikkochstellen zu empfehlen. Günstig beim Umluftbetrieb im Backofen ist, dass wegen der gleichmäßigen Verteilung der heißen Luft im Ofen auf mehreren Blechen gleichzeitig gebacken werden kann. Dunkle oder emaillierte Metallformen verkürzen die Brat- oder Backdauer.

Mikrowellengerät: Für Portionen bis 50 Dekagramm ist die Mikrowelle energetisch günstiger.

Eine Induktionskochplatte verbraucht gegenüber den üblichen Kochstellen bei kleinen Mengen (rund 50 dag) etwa 40 % weniger - bei größeren Mengen (mehr als 1 kg) etwa 20 % weniger Strom. Für Induktionskochplatten werden Töpfe bzw. Topfböden aus magnetisierbarem Material benötigt (Gusseisen, emaillierte Stahltöpfe).

Beleuchtung:

Die gesamte Beleuchtung im Haushalt verbraucht meist ebensoviel Strom wie ein Großgerät. Fast 95 % werden davon verheizt, da die am häufigsten eingesetzten Glühlampen nur 5 % des Stroms wirklich in Licht umsetzen. Moderne Leuchtstofflampen hingegen haben einen Wirkungsgrad von 20 bis 40 Prozent.

Stromsparende Leuchtstofflampen sind mittlerweile nicht nur in Form der bekannten "Neon"-Röhren, sondern auch als Kompaktleuchtstofflampen - "Energiesparlampen" - in verschiedenen Bauformen erhältlich.

Obwohl eine Stromsparlampe mit Vorschaltgerät das Mehrfache einer Glühbirne kostet, ist sie dennoch wirtschaftlich. Sie hält sechs- bis achtmal so lange und erzeugt während ihrer Lebensdauer so geringe Stromkosten, dass die Einsparung den höheren Anschaffungspreis weit überwiegt.

Die Lebensdauer der Sparlampen beträgt zwischen 6000 und 8000 Stunden, eine herkömmliche Glühbirne hält dagegen nur etwa 1000 Stunden. Bei einer Brenndauer von 100 Stunden im Jahr (knapp 3 Stunden täglich) müssten Sie also jährlich eine Glühbirne kaufen. Die Sparlampe hingegen müssen Sie nur alle 6 bis 8 Jahre austauschen.

Elektronik:

Sämtliche Geräte wie Hifi-Anlagen, Radios, Fernsehgeräte, Videorecorder, Staubsauger und elektrische Zahnbürsten verbrauchen im Durchschnittshaushalt gemeinsam etwa so viel Strom wie ein Großgerät. -

Der Betrieb eines Wäschetrockners schlägt sich auf der Stromrechnung stark nieder - eine Hifi-Anlage dagegen kaum. Einmal Wäschetrocknen verbraucht so viel Strom wie mehrere Tage Musik hören.

Empfohlen wird, einen Fernseher - außer bei kurzen Pausen - ganz abzuschalten. Wenn man nur an der Fernbedienung selbst ausschaltet, verbleibt der Fernseher im Bereitschaftszustand und verbraucht durchschnittlich 10 Watt.

Ein Fernseher auf dem modernsten Stand braucht heute nur noch rund 1/3 des Stroms eines etwa zehn Jahre alten Gerätes.

Vermeiden Sie auch bei anderen Kleingeräten einen Leerlaufbetrieb.

Kleingeräte mit sehr geringem Stromverbrauch, wie Taschenrechner oder Kleinradios, sind mittlerweile auch solarzellenbetrieben erhältlich. Gute Solarzellen erzeugen auch bei Kunstlicht genug Strom für den Betrieb.

Waschmaschinen:

Verwenden Sie Waschgänge mit möglichst niedriger Temperatur. Diese Programme brauchen 30 bis 40 Prozent weniger Strom als der Kochwaschgang.

Bei normal und wenig verschmutzter Wäsche sollte die Vorwäsche weggelassen werden. Das spart Strom, Wasser und Waschmittel.

Benutzen Sie die Schonwaschgänge nur, wenn es wirklich notwendig ist. Häufig verbrauchen diese Programme bis zu fünfmal so viel Wasser und bis zu viermal so viel Strom wie das entsprechende Normalprogramm - dies gilt vor allem für ältere Maschinen.

Eine alte Waschmaschine kann bis zu € 145,34 mehr an jährlichen Betriebskosten (Strom, Waschmittel, Wasser) verursachen als ein neues Gerät.

Kühlen – Gefrieren:

Rund um die Uhr in Betrieb verbrauchen Kühl- und Gefriergeräte über ein Viertel des Stroms in einem gut ausgestatteten Haushalt.

Schlechte Wärmedämmung, schlechte Dichtungen, hohe Raumtemperatur, tiefe Kühltemperatur erhöhen den Stromverbrauch.

Die besten neuen Kühl- und Gefriergeräte kommen mit rund einem Drittel des Stroms aus, den gleich große Altgeräte verbrauchen. Da die Unterschiede zwischen verschiedenen Neugeräten jedoch sehr groß sind, lohnt sich ein Vergleich.

Beim Kauf von Gefriergeräten auf dicke Wärmedämmung achten. Gefriertruhen sind meist besser gedämmt und damit sparsamer als Gefrierschränke.

Kühlschränke und Kühl-Gefrier-Kombinationen sollten an einem möglichst kühlen Standort betrieben werden, also nicht neben der Heizung oder dem Herd. Gefriergeräte stehen am besten im Keller oder in einem unbeheizten Raum. Die Luft am Wärmetauscher sollte frei zirkulieren können. Bei Einbaugeräten müssen also genügend Lüftungsschlitze vorhanden sein.

Geräte ohne Automatik sollten regelmäßig abgetaut werden.

Spühlmaschinen:

Die Spülmaschine sollte nur voll beladen laufen.

Zu stark verschmutzte Teile nicht mehrmals in die Maschine geben; von Hand werden sie leichter sauber.

Wenn möglich, das Sparprogramm einsetzen (mindest. ¼ weniger Stromverbrauch).