

## TAG des offenen HEIZUNGSKELLER

Buchenstr 15 Zweifamilienhaus vermietet

**Pelletsheizung kombiniert mit Warmwasserwärmepumpe geplant 13kwp Photovoltaik**

### Motivation für neue Heizung und PV Anlage:

Grund des Austausches für ein Mietobjekt. Unabhängigkeit von Öl und Gas. Da es in Deutschland wenig Gas und gar kein Öl gibt, finde ich es mehr als fair, wenn man seine Immobilie mit dem heizt was in diesem Land vorrätig ist.

Pellets werden sicher nicht für ganz Deutschland die Lösung des Energieproblems sein, da aber bis jetzt ca 2% der deutschen Immobilien mit Pellets befeuert werden, kann es weiterhin als Nische wahrgenommen werden.

Mit der Kombination der Warmwasserwärmepumpe reduziert sich die Laufleistung der Pelletsheizung auf 4-5 Monate

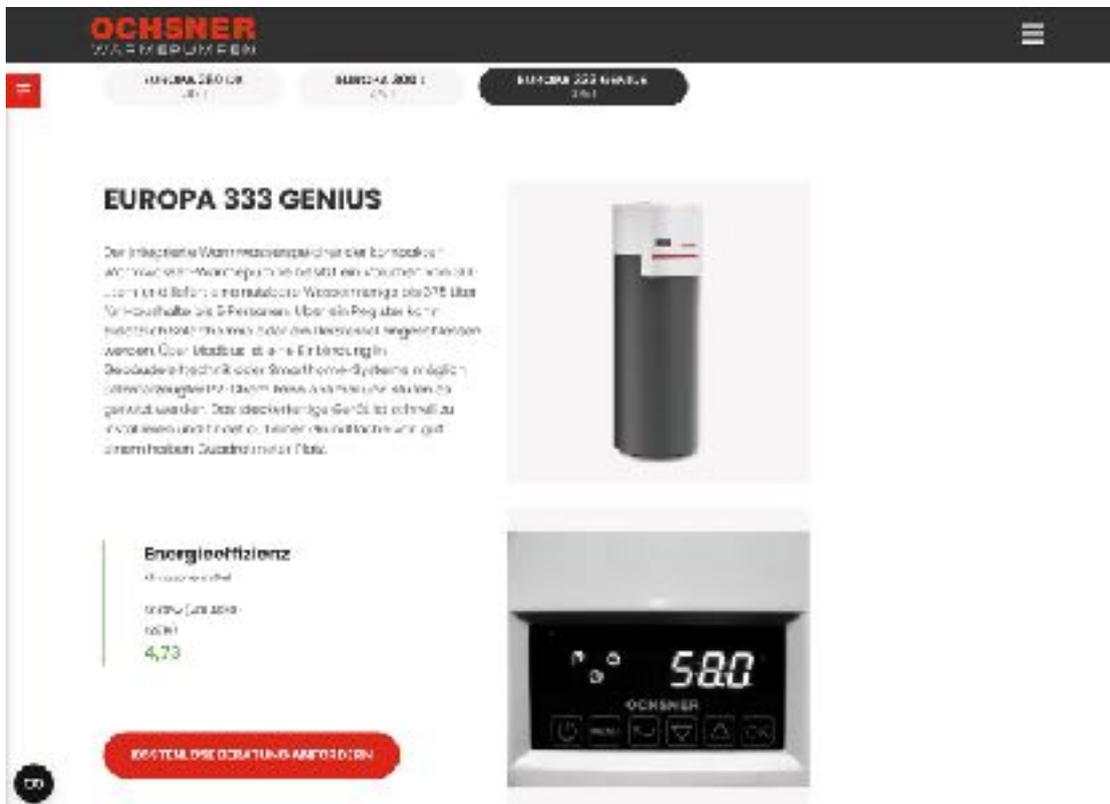


Für den Ersatz einer Ölheizung gab es eine Förderung von 45% der Investitionssumme (Max 60 T€) was eine zusätzliche Motivation war, den Schritt zu gehen.

### Beschreibung:

Pelletskessel Kwb Easyfire Typ EF2 22Kw

Ein Pelletskessel der ideal für Sanierungen ist, da der Kessel leicht geteilt werden kann und in einen bestehenden Keller gebracht werden kann. Möglichkeit der Fehlerdiagnose per App, ermöglicht dem Vermieter das Problem der Störung zu beheben, bevor der Mieter es merkt, und davon beeinträchtigt ist .



Um im Sommer die Pelletsheizung auf Standby laufen lassen zu können, haben wir uns für den Einbau einer Warmwasserwärmepumpe entschieden, Vorteil Energie vom Dach kann sofort in Warmwasser umgewandelt werden. Und die Betriebszeiten der Pelletsheizung werden reduziert. Ein weiterer Vorteil dieser Wärmepumpe ist die Entfeuchtung des Kellers.

Vermieter zu sein bedeutet für uns auch Verantwortung zu haben. Der Austausch der Heizung wird gefördert und die Ausgaben können den Einnahmen gegenüber gestellt werden. d.h die Steuerlast der Mieteinnahmen werden reduziert. Durch die günstigere Warmmiete ist man für den Mieter attraktiver. Durch die Aufwertung der Immobilie werden Werte geschaffen.

#### Nachteil

Pelletsheizung brauchen etwas Zuneigung  
Aschekasten muß regelmäßig entleert werden, und Pellets müssen bestellt werden.

#### Weitere Maßnahmen:

Da das Haus aus dem Jahr 1974 ist, wird noch einmal in die vollen gegriffen und das Komplette Dach entfernt und steiler neu aufgebaut, durch den Ausbau des jetzigen Speichers kann 60m<sup>2</sup> zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Eine Investition von insgesamt ca 300000€ bringt dieses Haus zu einem KfW 80 Haus und es bekommt zusätzlichen Wohnraum von 60m<sup>2</sup>. Wenn man zum heutigen Zeitpunkt eine 60m<sup>2</sup> Wohnung kaufen will, werden locker 500000€ fällig.

Durch die Synergien aller Komponenten Außendämmung, Aufdachdämmung, neue Fenster neue Heizung und neuer Wohnraum wird es letztendlich zum lohnenden Geschäft.