**Nebenkostenrechnung ade – attraktiv für Mieter und Vermieter**

**Flatrate-Miete und was das Heizsystem damit zu tun hat**

*Redaktion:*

***Waldecker PR GmbH***

***Büro für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit***

*Ansprechpartnerin:*

*Marion Paul*

*Ringstraße 49*

*56357 Holzhausen*

*Telefon: ++49 (06772) 969 87 39*

*E-Mail:* [*paul@waldecker-pr.de*](mailto:paul@waldecker-pr.de)

*Internet:* [*www.waldecker-pr.de*](http://www.waldecker-pr.de)

***Vitramo GmbH***

*Zur Altenau 6*

*97941 Tauberbischofsheim*

*Telefon: ++49 (0)9341-8495717*

*Fax: ++49 (0)9341-8494749*

*E-Mail:* [*info@vitramo.com*](mailto:info@vitramo.com)

*Internet*[*: www.infrarotheizung-vitramo.de*](https://www.infrarotheizung-vitramo.de/)

[](https://www.facebook.com/Vitramo.GmbH/)[](https://www.linkedin.com/company/vitramo?original_referer=)

*[](https://www.youtube.com/user/vitramo)* [](https://www.instagram.com/vitramo_infrarotheizung/)

[Ein Bild, das Logo, Vogel enthält.

Automatisch generierte Beschreibung](https://twitter.com/vitramo)[Ein Bild, das Symbol, Grafiken, Schrift, weiß enthält.

Automatisch generierte Beschreibung](https://www.xing.com/pages/vitramogmbh)

*In einem Passivhaus in Donaueschingen wohnen Mieter zum Fixpreis. Wirtschaftlich gut kalkulierbar ist das unter anderem, weil der Vermieter den geringen Wärmebedarf über eine Vitramo Infrarotheizung deckt. Sie arbeitet mit hohem Eigenstromanteil aus der PV-Anlage – Mieter wie Vermieter schätzen das Konzept.*

Günter Limberger betreibt in Donaueschingen ein Architekturbüro, das sich seit über 30 Jahren insbesondere dem ökologischen und energiesparenden Bauen widmet. Kürzlich erst hat er einen Gebäudekomplex in Holzbauweise nach KfW40+-Standard errichtet. Die Gesamtwohnfläche von 600 m2 verteilt sich auf sechs Mietwohneinheiten.

Als Eigentümer der Immobilie vermietet er die Wohnungen mit einer Bruttopauschalmiete. Das erläutert Limberger so: „Nebenkostenabrechnungen sind ein konfliktbehaftetes Dauerthema, sowohl für Vermieter wie auch für die Mieter. Um ganz darauf verzichten zu können, haben wir ein Konzept gesucht, das sich auch kostenmäßig gut umsetzen lässt.“ Ausgangspunkt war, dass die Technikkosten trotz des geringen Energiebedarfs ständig zunahmen.

Die hervorragende Gebäudedämmung erlaubte es ihm, bei diesem neuen Objekt ganz auf ein wasserführendes Heizsystem zu verzichten. Den geringen Heizwärmebedarf von unter 15 kW je Quadratmeter im Jahr deckt eine dauerhaft wartungsfreie Infrarotheizung von Vitramo ab. Dieses Heizsystem punktet mit dezent an der Decke montierten Heizelementen. Der geringe Aufwand ist einer der Faktoren, die eine zuverlässige Kalkulation der Nebenkosten erleichtern. Daher konnte Limberger diese als Festbetrag in seiner Brutto-Pauschalmiete einpreisen. Warmes Trinkwasser liefert eine Brauchwasserwärmepumpe.

Besonders wirtschaftlich wird das Gesamtsystem, weil die eingesparten Investitionen in die PV-Anlage mit 40 kW peak flossen. So muss nur noch rund ein Drittel Strom zugekauft werden. Hier fällt zudem positiv ins Gewicht, dass wegen der pauschalen Abrechnung lediglich ein zentraler Hausanschluss benötigt wurde. Inzwischen hat Limberger rund 15 weitere Objekte auf ähnlicher Grundlage geplant, wobei die Mieterzufriedenheit für ihn immer an erster Stelle steht.

Weitere Informationen zu Anwendungen und Produkten sind auf [www.infrarotheizung-vitramo.de](http://www.infrarotheizung-vitramo.de) zu finden.

*Hinweis: Zu diesem Thema ist auch ein ausführliches Interview mit dem Architekten verfügbar.*

Der geringe Wärmebedarf der in ökologischer Holzbauweise errichteten Häuser machte es möglich, auf eine konventionelle wasserführende Heizung ganz zu verzichten.

Einige flächenbündig in die Decke integrierte Infrarot-Heizelemente genügen zur Raumbeheizung.

Inzwischen hat der aufs ökologische Bauen spezialisierte Architekt Günter Limberger rund 15 Bauvorhaben realisiert, die über eine Flatrate-Pauschalmiete vermietet werden.

**Bilder: Vitramo GmbH, Tauberbischofsheim**