

Stefan Fröhlich, Danziger Str. 65, 10435 Berlin

Dvash 23 Grundstücks GmbH
c/o Adler Immobilien Management GmbH
Postfach 12 08 12
10598 Berlin

Per Einschreiben/Einwurf

ANSCHRIFT
Stefan Fröhlich
Danziger Str. 65
10435 Berlin

**Installation von 12 Wärmepumpen im Innenhof /
Anfrage zum Schallschutzkonzept**

M. +49 (0)179 203 79 66

Vertragsnummer 9032-0031-10

**Objekt:
Danziger Str. 65
10435 Berlin
Quergebäude 4. OG links**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie ich feststellen konnte, wurden im Innenhof unseres Wohnhauses bereits 12 Einzelsockel für die Installation einer Wärmepumpen-Kaskade gegossen. Als Mieter begrüße ich Maßnahmen zur energetischen Modernisierung des Gebäudes grundsätzlich sehr.

Da mein Schlafzimmer jedoch direkt zum Innenhof im 4. Obergeschoss gelegen ist, sehe ich der Installation mit großer Besorgnis bezüglich der künftigen Lärmbelastung entgegen.

Bisher herrscht völlige Stille im Innenhof, man hört nachts lediglich das Rascheln der Blätter in den beiden Bäumen.

Ein Innenhof dieser Größe wirkt jedoch physikalisch wie ein Schalltrichter. Bei einer Kaskade von 12 Geräten summieren sich die Schallpegel erheblich, zudem drohen durch die umliegenden Fassaden massive Echo- und Reflexionseffekte.

Gemäß der TA Lärm gilt für unser Wohngebiet zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ein strenger Immissionsrichtwert von maximal 35 bis 40 dB(A) vor geöffnetem Fenster. Im Inneren von Wohn- und

Schlafräumen darf der Pegel durch haustechnische Anlagen laut DIN 4109 nachts zudem 25 bis 30 dB(A) nicht überschreiten.

Insbesondere tieffrequenter Körperschall (Brummtöne) führt laut ständiger Rechtsprechung zu einer erheblichen Minderung des Wohnwerts und stellt einen mietrechtlichen Mangel dar.

Da sich das Projekt aktuell noch in der Bauphase befindet und bauliche Korrekturen jetzt noch unkompliziert möglich sind, bitte ich Sie höflich um die Beantwortung folgender Fragen bis zum 26.10.2026:

1. Luftschall: Werden die 12 Wärmepumpen mit zertifizierten Schallschutzhauben (Einhausungen mit Labyrinth-Schalldämpfern) ausgestattet, um das Ausblasgeräusch im Innenhof effektiv zu dämmen?
2. Körperschall: Werden die Geräte auf den bereits gegossenen Sockeln über hocheffiziente Schwingungsdämpfer (z. B. Sylomer-Matten oder Gummimetall-Federlemente) akustisch vom Fundament entkoppelt? Werden zudem flexible Panzerschläuche für die Rohreinführungen ins Haus genutzt?
3. Betriebsmodus: Wird die Kaskadensteuerung softwareseitig so eingestellt, dass die Anlagen ab 22:00 Uhr automatisch in einen schallreduzierten Nachtmodus ("Flüstermodus") wechseln und die Anzahl gleichzeitig laufender Geräte strikt begrenzt wird?
4. Schallprognose: Liegt dem Unternehmen für diesen spezifischen Innenhof bereits eine computergestützte Schallimmissions-Prognose eines Akustikers vor, welche die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte an den Fenstern der oberen Stockwerke nachweist?

Ich danke Ihnen für Ihre Transparenz und Ihre Bemühungen, den Klimaschutz und den akustischen Schutz der Mieter ausgewogen zu gestalten.

Über eine kurze Bestätigung des Erhalts dieses Schreibens sowie die Beantwortung der Fragen freue ich mich.

Mit freundlichen Grüßen,

Stefan Fröhlich

Berlin, 10.10.2026