

Heizkosten

Sehr geehrte Mieter in unseren Häusern am Eschberg,

alljährlich zum Ende unseres Wirtschaftsjahres – Stichtag ist der 31. Mai – teilen wir Ihnen die Jahres-Heizkosten mit. Wenn Sie schon länger bei uns wohnen, kennen Sie diesen Service und wissen ihn bestimmt zu schätzen. Schließlich sind die Heizkosten in den meisten HK/NK-Abrechnungen der größte Kostenblock, über den man so früh wie möglich informiert sein möchte.

Verbrauchsentwicklung: Der Heizenergieverbrauch eines Jahres ist stark abhängig von der Durchschnittstemperatur. Als gutes Maß für den Einfluß der Temperatur gilt die sogenannte *Gradtagszahl*, die sich für alle Wetterstationen berechnen läßt. Auch das Umweltamt der Stadt Saarbrücken stellt Interessierten diesen Wert bereit. Hiernach war das abgelaufene Wirtschaftsjahr etwa 6% kälter als das Vor-Wirtschaftsjahr. So ist es nur natürlich, daß für sieben unserer elf Häuser am Eschberg ein Mehrverbrauch im Vergleich zum WJ 2003/2004 zu verzeichnen ist. Überraschend ist es dagegen, daß in immerhin vier Häusern trotz kälterer Witterung weniger Heizenergie verbraucht wurde. Es ist wohl kein Zufall, daß die Heizkosten in drei dieser Häuser im Vor-WJ auf tendenziell hohem Niveau gelegen haben – wir erleben es immer wieder, daß hohe oder gestiegene Kosten den größten Anreiz zum Sparen bilden. Umgekehrt kann aber auch von niedrigem Niveau aus noch weiter gespart werden. Das beweist in diesem Jahr das Haus Breslauer Straße 42/43. Hier sank der Verbrauch auf außerordentliche 96 kWh je beheizter Quadratmeter Wohnfläche. Nur in zwei Häusern wurde noch weniger verbraucht: im Haus Mecklenburgring 67/69 mit 95 kWh/m² und im Haus Breslauer Straße 47-49 mit 92 kWh/m². Wie gut diese Zahlen sind, wird deutlich, wenn man sie mit einem statistischen Durchschnittswert vergleicht. TECEM ermittelt alljährlich den Durchschnittsverbrauch für über hunderttausend mit Fernwärme beheizte Wohnungen in Deutschland. In der Heizperiode 2003/04 (sie war, wie oben gesagt, etwa 6% wärmer als die Heizperiode 2004/05) betrug er 124 kWh/m².

Haus	Verbrauchsvergleich	Heizkosten pro m ²	Kostenvergleich
	zum WJ 2003/04 (%)	Wohnfl. im WJ 2004/05 (€)	zum WJ 2003/04 (%)
Breslauer Str. 21/22	-3	7,56	+11
Breslauer Str. 23/24	-5	7,01	+6
Breslauer Str. 25/26	+5	7,85	+16
Breslauer Str. 27/28	+1	5,65	+5
Breslauer Str. 29/29a	-1	7,25	+9
Breslauer Str. 36 - 38	+9	6,27	+10
Breslauer Str. 39 - 41	+3	6,30	+5
Breslauer Str. 42/43	-3	5,30	+2
Breslauer Str. 44 - 46	+4	6,02	+7
Breslauer Str. 47 - 49	+3	4,91	+6
Mecklenburgring 67/69	+8	5,08	+9

Kostenentwicklung: Im Laufe des Wirtschaftsjahres stieg der Ölpreis um fast 40%. Da die Fernwärmearifrate zum Teil ölpreisabhängig sind, stiegen auch sie. Je nach geltendem Tarif war die Steigerung allerdings unterschiedlich stark: +14% für die Häuser Breslauer Straße 21/22, 23/24, 25/26, 29/29a, +4% für die restlichen Häuser (jeweils nur die verbrauchsabhängige Tarifkomponente). Dies erklärt die unterschiedliche Größe der Kluft zwischen Kosten- und Verbrauchsveränderung in der obigen Tabelle und die weite Spanne der **Kostensteigerungen von +2% bis +16%**. Zur Erinnerung: Wir haben selbstverständlich keine Wahlmöglichkeit zwischen den Tarifen, sie sind vertraglich fixiert. Die absoluten **Heizkosten je Quadratmeter beheizte Wohnfläche** sind trotz der Steigerungen sehr zufriedenstellend. Für alle Häuser insgesamt ergab sich ein **Schnitt von 5,99 €/m²**. Auch hier wieder die entsprechende TECHEM-Zahl: Im Schnitt aller 105.576 von Techem in der Heizperiode 2003/2004 abgerechneten, mit Fernwärme versorgten Wohnungen wurde 8,25 €/m² bezahlt; der diesjährige Wert dürfte wegen der kälteren Witterung (siehe oben) noch höher liegen.

Abschließend ein kurzes Wort zu den übrigen Positionen der Nebenkosten-Abrechnung. Schon in unserem Rundschreiben vom 1. Februar haben wir angekündigt, daß nennenswerte Kostensteigerungen nur bei der Müllabfuhr zu erwarten sind. Inzwischen liegen die konkreten Zahlen vor. Sie sind zumindest für dieses Wirtschaftsjahr, in dem die Preiserhöhungen per 1.1. nur für fünf Monate zum Tragen kommen, nicht dramatisch. Für die Sammelposition *Müllabfuhr, Straßenreinigung, Niederschlagswassergebühr, Putzmittel* ergaben sich Steigerungen zwischen 2,5% und 6%.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG