

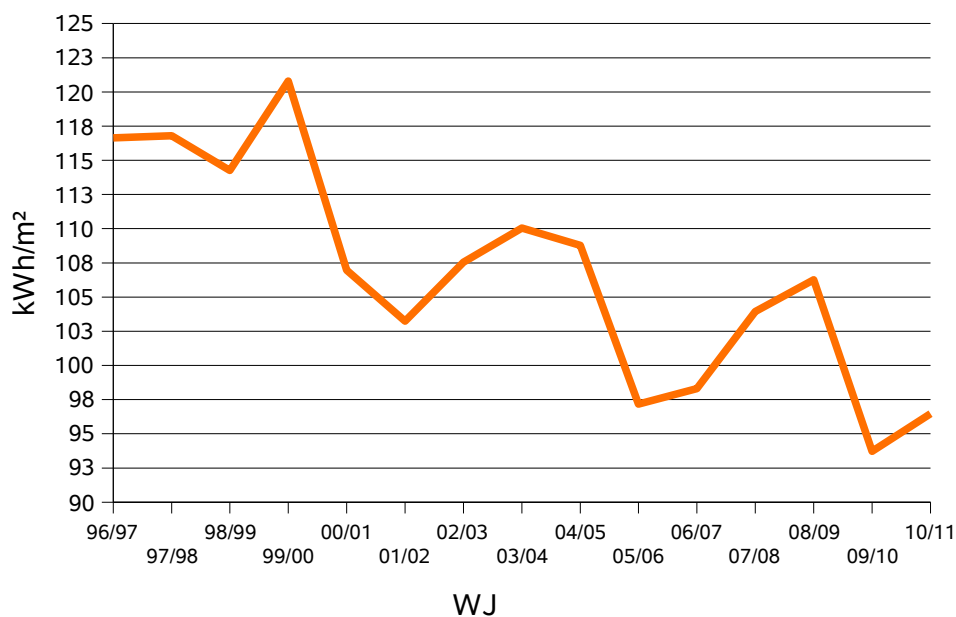
Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter im Haus Ludwigstraße 55/57,

alljährlich um den Monatswechsel Mai/Juni herum erstatten wir Ihnen Bericht über die im abgelaufenen Wirtschaftsjahr (1.6. – 31.5.) angefallenen Heizkosten. Laut deutschem Mieterbund entfielen im letzten statistisch ausgewerteten Jahr (2009) 37 Prozent der Betriebskosten auf die Heizkosten; sie sind regelmäßig die bedeutsamste Position der Betriebskostenabrechnung.

Zur Verbrauchsentwicklung: Das abgelaufene Wirtschaftsjahr (WJ) war ein Jahr der Extreme. Wir erlebten den drittkältesten Dezember, aber auch den zweitwärmsten April und den zweitwärmsten Mai der letzten 60 Jahre. Der Effekt der durchweg sehr warmen Monate seit dem Jahreswechsel war weit stärker als derjenige der vergleichsweise kalten Monate September, Oktober und Dezember, so daß das Gesamt-WJ einen um etwa 5 Prozent niedrigeren Heizbedarf als das Vor-WJ brachte. Die **Einsparung an Heizenergie** im Haus Ludwigstraße lag mit **2 Prozent** nahe an diesem Erwartungswert. Im Mittel wurden **90 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht, ein hervorragender Wert für ein Haus vom Anfang der 1960er Jahre.

Heizenergieverbrauch Fernwärme (klimabereinigt)



In der obigen Graphik zeigen wir, wie sich der Heizenergieverbrauch im Laufe der Jahre verändert hat, wenn man den Witterungseffekt herausrechnet. Für jedes Wirtschaftsjahr ist abzulesen, wie hoch der Verbrauch gewesen wäre, wenn es sich bei dem Jahr um ein durch-

schnittliches Saarbrücker Heizjahr mit einer Gradtagszahl (GTZ) von 3795 gehandelt hätte (3795 = mittl. GTZ für die Wetterstation Ensheim, 1951 – 2010). Auch wenn es ein scheinbar „zufälliges“ Auf und Ab in der Kurve gibt (Mieterwechsel im Haus, Gewerbeleerstand etc.), ist doch ein Trend zu erkennen. Er dokumentiert in erster Linie Ihre Sparbemühungen, durch die über die vergangenen 15 Jahre **rund 15 Prozent Energie eingespart** wurde.

Kostenentwicklung: Die Preisänderungen bei der Fernwärme fielen nicht so stark aus wie beim Heizöl. Während die meisten unserer Ölhäuser unter einem Preisanstieg vom 15 Prozent zu leiden hatten, waren es bei der Fernwärme nur 6 Prozent. Der oben berichtete Verbrauchsrückgang kompensierte die Tarifsteigerung zudem noch teilweise, so daß eine **Kostensteigerung von „nur“ 4 Prozent** zu verzeichnen war.

Die **Jahresheizkosten** liegen bei **8,62 €/m²**, ein Wert, mit dem wir uns nicht verstecken müssen. Daß diese Einschätzung nicht aus der Luft gegriffen ist, sondern eine solide statistische Grundlage besitzt, zeigt die folgende Tabelle. In ihr haben wir Ihre Heizkosten den im Betriebskostenspiegel des deutschen Mieterbunds publizierten Kosten gegenübergestellt. Letztere sind ein Mittelwert aus vielen tausend Heizkostenabrechnungen und insofern sicherlich aussagekräftig. Zwar sind die Abrechnungszeiträume nicht direkt miteinander vergleichbar, aber die Zahlen belegen dennoch recht eindeutig, daß Ihre Heizkosten um rund 15 bis 20 Prozent unter dem westdeutschen Mittelwert liegen. Bei einer 70 m² großen Wohnung sind dies rund 120 Euro Ersparnis im Jahr.

Kalenderjahr	Heizkosten lt. Mieterbund	Wirtschaftsjahr	Ihre Heizkosten
2010	??	2010/11	8,62 €
2009	10,08 €	2009/10	8,30 €
2008	10,80 €	2008/09	10,69 €
2007	9,12 €	2007/08	8,21 €
2006	10,08 €	2006/07	6,03 €
2005	9,24 €	2005/06	6,84 €

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG