

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. Unsere Zahlen werden erfahrungsgemäß von vielen mit Spannung erwartet, da die Heizkosten witterungs- und preisbedingt von Jahr zu Jahr stark schwanken und fast immer den „größten Brocken“ der Betriebskostenabrechnung darstellen.

Zur Verbrauchsentwicklung: Wegen des außergewöhnlich kalten Januars (kältester Monat seit der Jahrtausendwende) und des ebenfalls rekordverdächtigen Mais war das zu Ende gehende Wirtschaftsjahr (WJ) kälter als der langjährige Durchschnitt (ca. 2-4%; Zahlen für Mai stehen noch aus). Im Vergleich zum noch kälteren Vor-WJ ergab sich jedoch eine beachtliche **Energieeinsparung von 12 Prozent**. Aus dem Vergleich mit unseren anderen 19 Häusern, die per 31.5. abgerechnet werden, können wir ersehen, daß dieser Verbrauchsrückgang nur zum kleineren Teil auf die Witterung, zum größeren Teil dagegen auf Ihre Sparbemühungen zurückzuführen ist. Nur in einem der Häuser waren die Einsparungen so groß, durchschnittlich lagen sie bei gerade einmal 3 - 4 Prozent. Auch das Verbrauchsniveau ist für ein Haus aus dem Jahr 1961 bemerkenswert niedrig: Es wurden nur **91 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht. Ein Blick in den Bundesheizspiegel für das Kalenderjahr 2009, der vor wenigen Tagen erschienen ist, zeigt, daß wir uns mit diesem Kennwert wirklich nicht verstecken müssen. Dort wurden Verbrauchswerte von 64 bis 114 kWh/(m²·a) als durchschnittlich deklariert, von zu hohen Verbräuchen wurde ab 191 kWh/(m²·a) gesprochen. Da das KJ 2009 circa 3 bis 4 Prozent wärmer war als das aktuelle WJ, werden sich diese „Benchmarks“ auf unser WJ bezogen nach oben verschieben. Unser Verbrauch ist folglich ziemlich genau in der Mitte des durchschnittlichen Bereichs angesiedelt. Wenn Sie nun noch zusätzlich bedenken, daß Niedrigst-Verbräuche von unter 64 kWh/(m²·a) praktisch nur im Neubaubereich erzielt werden können, und sich dort in den Baukosten und Mieten niederschlagen, so werden Sie bestimmt unsere Zufriedenheit mit dem obigen Ergebnis teilen.

Kostenentwicklung: Ein Preissturz von immerhin 13 Prozent bescherte uns in Kombination mit der günstigen Verbrauchsentwicklung eine **Kosteneinsparung von rund 22 Prozent**. Die **Jahres-Heizkosten** liegen bei **8,30 €/m²**. Auch hier ist der Vergleich mit den Zahlen des Bundesheizspiegels aufschlussreich. Das Spektrum der durchschnittlichen Heizkosten reichte hier für das (vergleichsweise warme) KJ 2009 von 7,50 bis bei 12,00 €/m²·a). Wir sind mit unserem Wert der unteren Grenze, die den Übergang zum Neubau- bzw. Niedrigstkosten-Bereich markiert, recht nahe. Ein tolles Ergebnis, das sich in Ihren Portemonnaies bemerkbar machen wird!

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG