

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter in unseren Häusern am Rodenhof,

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 der letzten 60 Jahre. Noch stehen die Zahlen für Mai nicht fest, aber auch er war außergewöhnlich warm. 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. Eben in dieser Höhe lag auch die durchschnittliche **Energieeinsparung**. Im Mittel wurden **99 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht, ein hervorragender Wert für Häuser der 60er und 70er Jahre.

	Verbrauchs- entwicklung	Kosten- entwicklung
Türkismühler Straße 11	-2,5%	+9,4%
Türkismühler Straße 17	-9,7%	+6,5%
Türkismühler Straße 19	-1,2%	+14,6%
Türkismühler Straße 16-22	-8,5%	+0,6%
Grülingsstraße 97b/c	-2,1%	+11,3%
Schnitt	-4,8%	+8,1%

Kostenentwicklung: Im Zeitraum von März 2009 bis April 2011 sind die Heizölpreise kontinuierlich von rund 45 auf 90 Euro-Cent/Liter gestiegen. Erst in den letzten beiden Monaten folgte dieser Preisverdopplung ein kleine Entspannung auf zur Zeit 82 Cent/L. In das abgelaufene WJ fiel nur ein Teil der Ölpreis-Rallye. Wir starteten mit Beständen zu 57 Cent/L, mußten aber wohl oder übel zu 64, 72 und 83 nachkaufen. Insgesamt verteuerte sich das verbrauchte Öl um fast 15 Prozent. Die günstige Verbrauchsentwicklung (mit der wir, nebenbei bemerkt, bei unserer Prognose vom Januar beim besten Willen nicht rechnen konnten) milderte den Preiseffekt immerhin ab, so daß sich ein **Kostenplus von „nur“ 8 Prozent** ergab.

Mit **Jahres-Heizkosten von 6,87 bis 7,76 €/m²** können wir sehr zufrieden sein. 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 der letzten Jahre 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 imposant, daß Ihre Heizkosten um rund 25 Prozent unter dem westdeutschen Mittelwert liegen. Bei einer 80 m² großen Wohnung sind dies rund 190 Euro Ersparnis im Jahr.

<u>Kalenderjahr</u>	<u>Heizkosten lt. Mieterbund</u>	<u>Wirtschaftsjahr</u>	<u>Ihre Heizkosten</u>
2010	??	2010/11	7,19 €
2009	10,08 €	2009/10	6,65 €
2008	10,80 €	2008/09	9,41 €
2007	9,12 €	2007/08	7,56 €
2006	10,08 €	2006/07	5,98 €
2005	9,24 €	2005/06	7,07 €

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG