

## Heizkosten (Jahresbericht)

---

Sehr geehrte Mieter im Haus Sonnenhügel,

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. Ihnen ist das Kunststück gelungen, diese zu erwartende Heizenergieeinsparung glatt zu verdoppeln: Im WJ 2010/11 wurde **10 Prozent weniger Öl verbraucht** als im Vor-WJ. Mit einem Energieverbrauch von **97 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche liegt das Haus Sonnenhügel damit erstmals seit vielen Jahren unter dem Mittelverbrauch unserer sieben mit Öl beheizten Häuser. Dies ist bemerkenswert, da alle Vergleichshäuser größer und damit leichter beheizbar sind, und zudem über eine bessere Wärmedämmung verfügen.

Kostenentwicklung: Während die Mieter in unseren anderen Ölhäusern in dieser Heizkostenabrechnung recht stark unter der jüngsten Ölpreis-Rallye zu leiden haben (Verteuerung des verbrauchten Öls um 15%), können Sie sich kurioserweise über eine Verbilligung um 9 Prozent freuen. Der Grund: Das Haus Sonnenhügel hat einen bezogen auf den Jahresölverbrauch viel größeren Tank als unsere anderen Häuser, was uns die Möglichkeit verschafft, seltener zu tanken. Während die anderen Häuser durch häufiges Tanken Bewegungen des Ölpreises vergleichsweise zeitnah nachvollziehen, folgt das Haus Sonnenhügel der Ölpreiskurve stärker zeitversetzt. Der Öleinkauf bleibt freilich auch mit einem noch so großen Tank Glückssache. Über viele Wirtschaftsjahre betrachtet ist der mittlere Einkaufspreis deshalb in allen Häusern gleich.

Ein rückläufiger Verbrauch und gefallene Preise, das bedeutete in diesem Jahr stark gesunkene Kosten für Sie. Sage und schreibe **16 Prozent** betrug die **Kostenersparnis**, während unsere anderen Häuser im Schnitt 7 Prozent gestiegene Kosten hinnehmen mußten.

Mit **Jahres-Heizkosten von 7,42 €/m<sup>2</sup>** 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 15 Prozent unter

dem westdeutschen Mittelwert liegen. Bei einer 70 m<sup>2</sup> großen Wohnung sind dies immerhin 90 Euro Ersparnis im Jahr.

<b>Kalenderjahr</b>	<b>Heizkosten lt. Mieterbund</b>	<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>Ihre Heizkosten</b>
2010	??	2010/11	7,42 €
2009	10,08 €	2009/10	8,85 €
2008	10,80 €	2008/09	10,05 €
2007	9,12 €	2007/08	7,84 €
2006	10,08 €	2006/07	6,57 €
2005	9,24 €	2005/06	8,01 €

Mit freundlichem Gruß  
Dr. Breit OHG