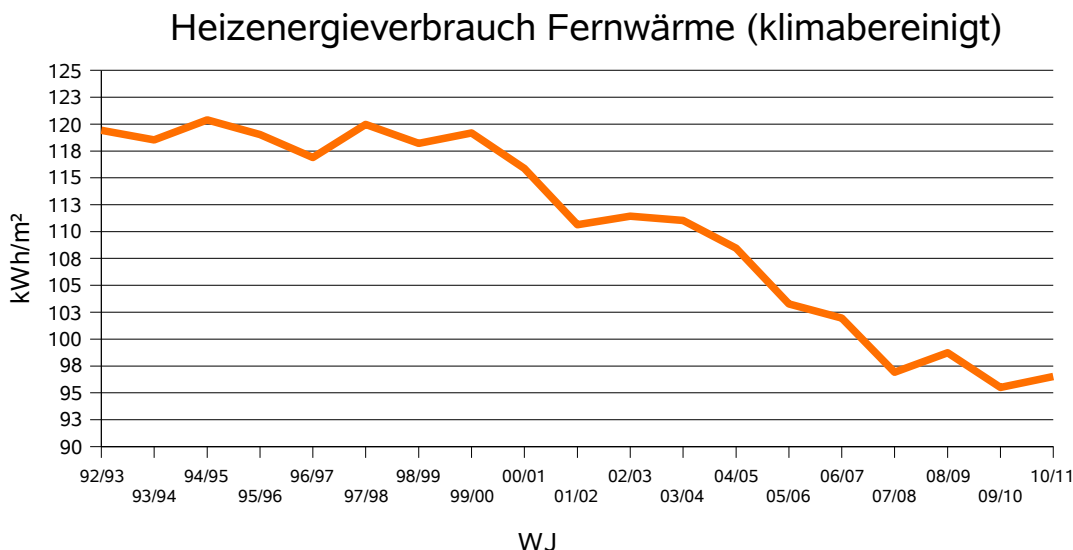


Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter in unseren Häusern am Eschberg,

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** in den Häusern lag mit **4 Prozent** nahe an diesem Erwartungswert. Im Mittel wurden **89 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht, ein hervorragender Wert für Häuser dieser Baujahre.



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 durchschnittliches Saarbrücker Heizjahr mit einer Gradtagszahl (GTZ) von 3795 gehandelt hätte (3795 = mittl. GTZ für die Wetterstation Ensheim, 1951 – 2010). Der Trend ist eindeutig:

Durch Ihre Sparbemühungen und unsere Investitionen (Wärmedämmung, Heizungstechnik) konnte über die vergangenen 15 Jahre **rund 20 Prozent Energie eingespart** werden.

Kostenentwicklung: Die Preisänderungen bei der Fernwärme fielen nicht ganz 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 9 bzw. 12 Prozent. Hierbei bezieht sich die erstgenannte Zahl auf die Häuser, die nach dem Standard-Preisschema der Energie SaarLorLux abgerechnet werden (Breslauer Straße 23/24, 25/26, 29/29a), die zweite auf die anderen acht Häuser, die noch von Altverträgen profitieren. Der oben berichtete Verbrauchsrückgang kompensierte die Tarifsteigerungen teilweise, so daß im Durchschnitt aller Häuser „nur“ eine **Kostensteigerung von 7 Prozent** zu verzeichnen war.

Die **Jahresheizkosten** liegen bei **5,66 – 7,28 €/m² (Altverträge) bzw. 8,73 – 9,39 €/m² (Standardverträge)**. Selbst die zweitgenannte Kostenspanne kann sich durchaus sehen lassen. Daß diese Einschätzung nicht aus der Luft gegriffen ist, sondern eine solide statistische Grundlage besitzt, zeigt die folgende Tabelle. In ihr haben wir die Heizkosten der drei Standardvertrags-Häuser 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 unsere Heizkosten um rund 15 bis 20 Prozent unter dem westdeutschen Mittelwert liegen. Bei einer 70 m² großen Wohnung sind dies rund 130 Euro Ersparnis im Jahr.

<u>Kalenderjahr</u>	<u>Heizkosten lt. Mieterbund</u>	<u>Wirtschaftsjahr</u>	<u>Ihre Heizkosten Standardverträge</u>
2010	??	2010/11	8,96 €
2009	10,08 €	2009/10	8,51 €
2008	10,80 €	2008/09	10,31 €
2007	9,12 €	2007/08	8,07 €
2006	10,08 €	2006/07	6,59 €
2005	9,24 €	2005/06	7,63 €

So sollten sich die Mieter in den Altvertrags-Häusern auch nicht allzu sehr grämen, wenn sie heute von uns die Nachricht erhalten, daß ihre „Glückssträhne“ am 30.9.2011 enden wird. Zu diesem Termin, also zu Beginn der kommenden Heizperiode, stellt Energie SaarLorLux die Verträge dieser acht Häuser durch Änderungskündigung auf dasselbe Standard-Preisschema um, nach dem die anderen drei Häuser (und übrigens noch weitere vier unserer Häuser in anderen Stadtteilen) bereits seit den 90er Jahren abgerechnet werden. Energie SaarLorLux korrigiert damit einen Fehler, den das Unternehmen seinerzeit bei der Fristenüberwachung machte. Die betroffenen Mieter sollten sich auf Kostensteigerungen allein durch die Tarifumstellung von circa 30 Prozent einstellen.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG