

Heizkosten (Zwischenbericht)

Sehr geehrte Mieter in unseren Häusern am Eschberg,

wir möchten Ihnen wie in jedem Jahr zu dieser Zeit einen Überblick über die seit Beginn des Wirtschaftsjahres (1. Juni) angefallenen Heizenergieverbräuche und -kosten geben.

Die ersten zwei Drittel des Wirtschaftsjahres (WJ) brachten einen sehr geringen Heizbedarf. Nur zwei Vergleichszeiträume seit 1951 waren noch wärmer (WJ 2006/07, 1982/83). Wir erlebten den fünftwärmsten Januar und den zweitwärmsten Juli seit 1951, aber auch die Monate Oktober und Dezember waren sehr „verbraucherfreundlich“. Entsprechend können wir uns über sehr niedrige Heizenergieverbräuche freuen. Im Durchschnitt **sank der Verbrauch um knapp 9 Prozent** gegenüber dem Vor-WJ. Dies überstieg den zu erwartenden Wert, denn der Heizbedarf des aktuellen WJ lag nach Gradtagszahlenstatistik um 7 Prozent unter dem des Vor-WJ. Gleich in fünf Häusern sank der Verbrauch im zweistelligen Prozentbereich, Spitzenreiter war das Haus Mecklenburgring mit 14,6 Prozent Einsparung gegenüber dem Vor-WJ.

Wenn wir für den Rest des WJ von einem durchschnittlichen Heizbedarf (Gradtagszahlen-Durchschnitt 1980-2013) ausgehen und unterstellen, daß Sie das in den vergangenen acht Monaten an den Tag gelegte Verbrauchsverhalten beibehalten, kommen wir bei einer vorsichtigen **Hochrechnung** für das Gesamt-WJ auf einen Verbrauchswert von **85 kWh/m²** beheizte Fläche. Aus der folgenden Tabelle, die dem Bundesheizspiegel für das KJ 2012 entnommen ist, können Sie ersehen, daß dies ein gutes Ergebnis wäre. Das KJ 2012 war etwas kälter (~3%), als es unser Hochrechnungszeitraum 6/2013-5/2014 mutmaßlich sein wird. Mit unserem Prognosewert von 85 kWh/m² würden wir ziemlich genau in der Mitte des „Mittelfelds“ für große Häuser (64-112 kWh/(m² u. Jahr)) landen.

	Gebäudefläche (2) in m ²	Verbrauch in kWh je m ² und Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2012)			
		niedrig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
 Fernwärme	100 – 250	< 72	72 – 125	126 – 206	> 206
	251 – 500	< 69	69 – 120	121 – 201	> 201
	501 – 1.000	< 66	66 – 115	116 – 195	> 195
	> 1.000	< 64	64 – 112	113 – 192	> 192

bitte wenden →

Auch die Preise entwickelten sich mit einem leichten Absinken vorteilhaft. Zusammen mit der geschilderten Verbrauchsentwicklung bedeutete dies **um 9 Prozent gesunkene Kosten** per Ende Januar. Allerdings streuten die Kostenbewegungen im selben Maß, wie es auch die Verbrauchswerte taten. Die Palette reicht von annähernd konstanten Kosten (Breslauer Straße 27/28) bis minus 14 Prozent (Mecklenburgring 67/69).

Für das Gesamt-WJ rechnen wir mit einem Kostenrückgang gegenüber dem Vor-WJ um 3 bis 15 Prozent (Werte für Bresl.Str.27/28 bzw. Bresl.Str.47-49 u. Mecklenburgring). Für die sparsamsten Häuser würde dies Jahresheizkosten von rund 8,00 €/m² bedeuten, für den Rest immerhin noch Kosten zwischen 9 und 10,50 €/m². Wir reihen uns damit, siehe Tabelle, wiederum ins bundesdeutsche Mittelfeld für große fernwärme-beheizte Häuser ein.

 Fernwärme	Gebäudefläche (2) in m²	Kosten in € je m² und Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2012)			
		niedrig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
	100 – 250	< 8,80	8,80 – 13,50	13,51 – 20,30	> 20,30
	251 – 500	< 8,40	8,40 – 12,90	12,91 – 19,70	> 19,70
	501 – 1.000	< 8,00	8,00 – 12,30	12,31 – 19,00	> 19,00
	> 1.000	< 7,70	7,70 – 11,90	11,91 – 18,60	> 18,60

Beachten Sie bitte, daß der Heizbedarf der letzten vier Monate eines Wirtschaftsjahres um je 25 Prozent nach oben und unten um den von uns unterstellten Mittelwert schwanken kann; für das Gesamt-WJ ergibt sich damit immer noch eine rein verbrauchsbedingte Prognoseunsicherheit von rund +-10 Prozent. Eine kleine zusätzliche Unsicherheit bringt die uns noch unbekannte Tarifveränderung bei der Fernwärme zum 1.4.2014 in die Rechnung ein.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG