

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. Diese Kostenposition stellt trotz des technischen Fortschritts (Dämmung, Heizungssteuerung) und der veränderten Verbrauchsgewohnheiten noch immer den größten „Brocken“ der Betriebskostenabrechnung dar.

Zur **Verbrauchsentwicklung**: Bei unserem Zwischenbericht per 31. Januar hatten wir noch davon berichtet, daß die ersten beiden Drittel des Wirtschaftsjahres (WJ) außergewöhnlich warm waren, da brach der kälteste Februar seit 25 Jahren über uns herein. Es folgte allerdings der zweitwärmste März seit 1951 sowie ein ziemlich warmer Mai, so daß das Gesamt-WJ immer noch als ein sehr warmes bezeichnet werden kann. Nur sieben Jahre seit 1951 brachten einen noch niedrigeren Heizbedarf (Gradtagszahlen-Statistik). Auch im Verhältnis zum ebenfalls sehr warmen Vor-WJ sank der Heizbedarf um knapp 1 Prozent. Die tatsächliche **Einsparung an Heizenergie** lag mit durchschnittlich **2,1 Prozent** noch über diesem Erwartungswert.

	Verbrauchs- entwicklung	Kosten- entwicklung
Breslauer Str. 27/28	+1,1%	+44,1%
Breslauer Str. 25/26	+0,0%	+10,3%
Breslauer Str. 23/24	-3,7%	+6,8%
Breslauer Str. 21/22	-5,7%	+35,5%
Breslauer Str. 36-38	+0,0%	+41,9%
Breslauer Str. 39-41	-3,3%	+38,6%
Breslauer Str. 42/43	+4,7%	+46,2%
Breslauer Str. 44-46	-4,1%	+37,9%
Breslauer Str. 29/29a	+0,0%	+12,3%
Breslauer Str. 47-49	-4,0%	+38,3%
Mecklenburgring 67/69	-5,0%	+36,2%
Schnitt	-2,1%	+33,4%

Im Mittel wurden **87 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht. Wie gut dieser Wert ist, können Sie ermessen, wenn Sie ihn mit den Zahlen des Bundesheizspiegels für das Kalenderjahr 2011 vergleichen. Für das sensationell warme KJ 2011, dessen Heizbedarf rund 8 Prozent unter dem des abgelaufenen WJ lag, wurden bei großen Fernwärme-beheizten Häusern Verbräuche von 61-106 kWh/(m² u. Jahr) als „mittel“,

solche von 107-181 kWh/(m² u.J.) als „erhöht“ charakterisiert. Mit einem auf das KJ 2011 umgerechneten Verbrauchswert von 81 kWh liegen wir in der guten Hälfte des „mittleren“ Bereichs. Für Häuser aus den Baujahren 1968 bis 1980 ist das ein sehr gutes Ergebnis.

Zur **Kostenentwicklung**: Zum vierten Quartal 2011 wechselten die acht Häuser Breslauer Str. 21/22, 27/28, 36-49 und Mecklenburgring von einem sehr günstigen Alt-Fernwärmetarif in den Standardtarif der Energie SaarLorLux, nach dem die restlichen drei Häuser bereits seit anderthalb Jahrzehnten abgerechnet werden. Den hiermit verbundenen „Preisschock“ hatten wir Ihnen mehrfach angekündigt. Jetzt steht seine Wirkung mit **Kostensteigerungen von 36 bis 46 Prozent** endgültig fest, siehe Tabelle. Wir empfehlen noch einmal, von den zwei Seiten, die diese Medaille hat, die schönere zu betrachten. Wenn Sie ein Langzeit-Mieter einer großen Wohnung in einem der acht Wechsel-Häuser waren, haben Sie in den zurückliegenden Jahren einen vierstelligen Eurobetrag gespart – und jetzt zahlen Sie nicht mehr als 30.000 andere mit Fernwärme beheizte Privathaushalte in Saarbrücken auch.

Vergleichsweise glimpflich kamen die drei Häuser Breslauer Straße 23-26 und 29/29a weg. Hier betrug der **Kostenanstieg nur 7-12 Prozent**.

Mit unserer Schätzung der **Jahres-Heizkosten** von Anfang Februar lagen wir sehr gut. Die Spanne reicht von 7,71 €/m² (Mecklenburgring) bis 10,55 €/m² (Breslauer Str. 29/29a). Im Durchschnitt musste **9,11 €/m²** bezahlt werden. Auch hier noch einmal der vergleichende Blick in den Bundesheizspiegel. Er weist den Bereich der „mittleren“ Heizkosten mit 7,10 - 10,80 €/m², den der „erhöhten“ Heizkosten mit 10,81 – 16,60 €/m² aus. Dies wohlgemerkt für das KJ 2011, welches wegen seiner außergewöhnlich warmen Witterung zu besonders niedrigen Heizkosten führte. Außerdem gelten die Daten nur für große Wohnhäuser mit über 1000 m² Wohnfläche, für kleinere Häuser entstanden deutlich höhere Heizkosten. Wir dürfen erfreut feststellen, daß alle unsere Häuser auch nach dem Tarifwechsel „mittlere“ Heizkosten gemäß der Skala des Bundesheizspiegels haben, das Haus Mecklenburgring erreicht sogar „niedrige“ Heizkosten.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG