

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter in unseren Häusern am Eschberg,

alljährlich um den Monatswechsel Mai/Juni herum berichten wir Ihnen über die im abgelaufenen Wirtschaftsjahr (1.6.-31.5.) angefallenen Heizkosten. Diese Kostenposition stellt trotz des technischen Fortschritts im Wohnungswesen (Dämmung, Heizungssteuerung) und der veränderten Verbrauchsgewohnheiten noch immer den größten „Brocken“ der Betriebskostenabrechnung dar.

Zur **Verbrauchsentwicklung**: Das abgelaufene Wirtschaftsjahr (WJ) war das kälteste der letzten 16 WJ. Besonders in den Monaten März, Mai und Februar (Nennung in der Reihenfolge der Bedeutung) musste deutlich mehr geheizt werden als nach dem Mittel der Jahre zu erwarten. Der Heizbedarf, wie er durch die Gradtagszahl erfasst wird, lag im WJ 2012/13 um rund 7 Prozent über dem Durchschnitt der letzten 20 Jahre; im Vergleich zum recht warmen Vor-WJ ergab sich sogar ein Plus von 11 Prozent. Wie Sie der Tabelle unten entnehmen können, bewegte sich der **Mehrverbrauch an Heizenergie** im Mittel über alle Häuser mit **12 Prozent** in der zu erwartenden Größenordnung.

	Verbrauchs- entwicklung	Kosten- entwicklung
Breslauer Str. 27/28	+20,5%	+20,4%
Breslauer Str. 25/26	+10,4%	+11,5%
Breslauer Str. 23/24	+16,3%	+17,4%
Breslauer Str. 21/22	+15,2%	+18,2%
Breslauer Str. 36-38	+8,6%	+13,8%
Breslauer Str. 39-41	+7,7%	+12,3%
Breslauer Str. 42/43	+12,8%	+16,1%
Breslauer Str. 44-46	+12,1%	+16,2%
Breslauer Str. 29/29a	+14,6%	+14,1%
Breslauer Str. 47-49	+10,5%	+14,5%
Mecklenburgring 67/69	+12,8%	+15,7%
Schnitt	+12,0%	+15,3%

Die oben genannten besonders kalten Monate ließen unsere Prognose von Anfang Februar Makulatur werden. Trotzdem können wir uns über einen Heizenergieverbrauch im zweistelligen Bereich freuen: im Mittel **98 Kilowattstunden** Heizenergie pro m². Wenn wir diesen Wert auf das durchschnittliche Saarbrücker Heizjahr der letzten 20 Jahre normieren, kommen wir auf einen Wert von 92 kWh/m². Dafür müssen wir uns ganz gewiß nicht schämen. Im Gegenteil. Der aktuellste Bundesheizspiegel, welcher sich auf das Kalenderjahr 2011 bezieht, weist

den Bereich „mittlerer Heizenergieverbräuche“ für große Fernwärme-versorgte Häuser mit 61-106 kWh/m² aus. Da 2011 das wärmste Jahr seit 1951 war, schätzen wir das „Mittelfeld“ für ein durchschnittliches Jahr auf 69-119 kWh/m². Mit unseren (normierten) 92 kWh/m² liegen wir also in der besseren Hälfte des Mittelfelds.

Zur **Kostenentwicklung**: Die Fernwärmetarife zogen im abgelaufenen WJ verglichen mit dem Vor-WJ um durchschnittlich 3 Prozent an. Der Durchschnitts-Tarifanstieg errechnet sich hierbei aus einem relativ starken Anstieg der nicht-verbrauchsabhängigen Tarifkomponenten und einem moderaten Anstieg der eigentlichen Fernwärme-Verbrauchspreise. Je nach Haus ergaben sich so unterschiedliche hohe Preissteigerungen im Bereich von 1-5%. Zusammen mit den oben geschilderten Verbrauchserhöhungen und den Kostenbewegungen beim (Heizungs-)Strom und bei TECHEM resultierte ein **Anstieg der Jahresheizkosten um 15 Prozent**.

Damit rutschten fast alle Häuser über die Marke von 10 €/m². Im Durchschnitt betragen die **Heizkosten € 10,50 je Quadratmeter beheizte Fläche**. Die Häuser Breslauer Straße 47-49 und Mecklenburgring bilden mit Kosten von 9,37 bzw. 8,93 €/m² eine erfreuliche Ausnahme. Auch zu den Jahresheizkosten ein Seitenblick auf interessantes Zahlenmaterial. Der Deutsche Mieterbund hat im März unter Rückgriff auf Daten von Techem und Destatis im Auftrag von BILD prognostiziert, wie hart die Deutschen von den Heizkostenabrechnungen 2012 und 2013 (jeweils Kalenderjahr) getroffen werden. Dabei kam der DMB bei der Fernwärme auf Jahres-Heizkosten von € 13,45 bzw. € 14,80 je Quadratmeter. Auch wenn man vielleicht einen kleinen „Sensations-Aufschlag“ wegen des Auftragsgebers BILD berücksichtigen muß, zeigen die Zahlen doch eindrücklich, daß unsere Kosten deutlich unter Durchschnitt liegen.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG