

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 zweitwärmste seit Mitte des letzten Jahrhunderts. Besonders die Monate Januar, Februar und April brachten deutlich weniger Heizbedarf als durchschnittlich in diesen Monaten zu erwarten. Im Vergleich zum Vorjahr, welches recht kalt war, sank der Heizbedarf nach Gradtagszahlenstatistik um 17 Prozent. Die tatsächliche **Einsparung** an Heizenergie lag in den 11 Häusern am Eschberg mit **durchschnittlich 22,9 Prozent** sogar noch deutlich über diesem Erwartungswert. Einzelne Häuser brachten es auf geradezu phänomenale Einsparungen: Mecklenburgring und Breslauer Straße 47-49 minus 28 Prozent!

	Verbrauchs- entwicklung	Kosten- entwicklung
Breslauer Str. 27/28	-18,9%	-16,9%
Breslauer Str. 25/26	-24,5%	-21,1%
Breslauer Str. 23/24	-23,1%	-21,1%
Breslauer Str. 21/22	-16,7%	-15,2%
Breslauer Str. 36-38	-19,3%	-18,6%
Breslauer Str. 39-41	-20,6%	-19,1%
Breslauer Str. 42/43	-24,3%	-21,5%
Breslauer Str. 44-46	-22,0%	-19,0%
Breslauer Str. 29/29a	-19,6%	-17,7%
Breslauer Str. 47-49	-27,5%	-24,2%
Mecklenburgring 67/69	-28,0%	-23,5%
Schnitt	-22,9%	-20,3%

Bei einem so von der „Norm“ abweichenden Heizbedarf für die Monate Februar bis April (der Heizbedarf des Mai entsprach fast exakt dem langjährigen Schnitt) musste unsere Prognose von Anfang Februar daneben liegen. Wir hatten mit 85 kWh/m² **Jahres-Heizenergieverbrauch** gerechnet, tatsächlich wurden es **hervorragende 76 kWh/m²**.

Grund zur Freude auch bei **Kostenentwicklung**: Gegenüber dem Vor-Wirtschaftsjahr sank der Verbrauchspreis der Fernwärme um immerhin 4 Prozent. Da die Fernwärme-Kosten jedoch nur zum Teil verbrauchsabhängig sind, und sich der nicht-verbrauchsabhängige Kostenblock kaum veränderte, stiegen die Kosten je abgenommene Wärmeinheit im Vergleich zum Vor-WJ kurioserweise leicht an. Immerhin blieb aber mit einer **Kosteneinsparung von 20,3 Prozent** noch der größte Teil des Verbrauchsrückgangs im Portemonnaie hängen. Einen bescheidenen Beitrag zur Kostendämpfung konnte auch unser mit Techem ausgehandelter Neuvertrag leisten: Obwohl in Ihren Heizkostenabrechnungen erstmals Mietkosten für die neuen elektronischen Heizkostenverteiler eingestellt sein werden, sanken die Kosten gegenüber dem Vorjahr.

Mit **Jahresheizkosten von 8,37 Euro je Quadratmeter Wohnfläche** müssen wir uns nicht verstecken. Das werden Sie bestätigt finden, wenn Sie mit Daten von Freunden und Bekannten vergleichen. Sicher, es gibt in Neubauten und aufwendig sanierten Altbauten noch niedrigere Heizkosten. Die hierzu notwendigen gewaltigen Investitionen schlagen sich aber in hohen Mieten nieder.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG