

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter in unseren Häusern am Eschberg,

alljährlich Anfang Juni berichten wir Ihnen über die im abgelaufenen Wirtschaftsjahr (1.6.-31.5.) angefallenen Heizkosten.

Zur **Verbrauchsentwicklung**: Zum dritten Mal in Folge erlebten wir ein Wirtschaftsjahr (WJ) mit sehr niedrigem Heizbedarf¹⁾. Nur fünf WJ seit 1951 waren noch wärmer. Im Vergleich zum Vor-WJ stieg der Heizbedarf um 2 Prozent. Der durchschnittliche **Anstieg des Heizenergieverbrauchs** lag mit **2,4 Prozent** fast exakt bei diesem Erwartungswert. Als „Ausreißer“ nach oben kann man allenfalls das Haus Mecklenburgring mit einem Verbrauchsplus von 10,7% ansehen. Ein Grund zur Sorge besteht jedoch nicht. Zum einen sind Abweichungen des einzelnen Hauses vom Mittelwert einer Mehrzahl von Häusern in dieser Größenordnung völlig normal; sie haben ihre Ursache in der Regel in Schwankungen des Nutzerverhaltens (unterschiedliche Neigung zum Sparen, je nach Ergebnis der letzten Abrechnung oder der individuellen finanziellen Lage). Zum Zweiten ist zu beachten, daß das Haus Mecklenburgring trotz des „Ausreißens“ immer noch das zweitsparsamste Haus am Eschberg ist.

Im Durchschnitt über alle elf Häuser wurden nur **82 kWh Heizenergie je Quadratmeter** verbraucht, was ziemlich genau unserer Prognose vom 2.2.2016 entspricht. Das beste Ergebnis erzielte das Haus Breslauer Straße 47-49 mit 70 kWh/m². Die Schlusslichter bilden die Häuser Breslauer Straße 29/29a und 39-41 mit knapp unter 100 kWh/m².

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

Kostenentwicklung: Der Rückgang des **Heizölpreises** machte sich im abgelaufenen WJ auch bei den Fernwärmetarifen bemerkbar; sie fielen um rund 10%. Preis- und Verbrauchs-

entwicklung zusammen ergaben durchschnittliche **Jahresheizkosten von 7,97 Euro je Quadratmeter beheizte Fläche, ein Rückgang um 7% gegenüber dem Vor-WJ.**

Einige von Ihnen verfolgen bestimmt die Meldungen über billiges Öl und Gas und sind vielleicht enttäuscht, daß diese Segnungen an Fernwärme-Häusern vorüberzugehen scheinen. Immerhin können sich die Mieter in unseren mit Öl und Gas beheizten Häusern über Jahresheizkosten von 5,79 €/m² freuen. Diesen Mietern möchten wir drei gute Gründe liefern, die aktuelle Entwicklung gelassen zu sehen: (1) Mit Fernwärme zu heizen ist um ein Vielfaches besser für die Umwelt, als es mit Öl- oder auch Gaszentralheizung zu tun (Stichworte Kraftwärmekopplung, Primärenergiefaktor); (2) In den Heizkosten von Öl- und Gashäusern „fehlen“ die Kosten für die Anschaffung der Zentralheizungsanlagen, die im Vergleich zu Fernwärmeanschlüssen relativ teuer sind. Diese müssen aber letztendlich auch von den Mietern bezahlt werden: sie sind in den Kaltmieten „versteckt“. Allein dadurch kann (für ein kleineres Haus) ein Unterschied in den Jahresheizkosten von 1€/m² erklärt werden. (3) Energie SaarLorLux verfolgt seit einiger Zeit die Strategie, die fixen Komponenten des Fernwärmepreises im Verhältnis zu den variablen Preisbestandteilen aufzuwerten. Sie trägt dazu bei, daß der Fernwärmepreis auf die Achterbahnfahrt bei Öl/Gas nur schwach reagiert. Früher oder später werden die Öl- und Gaspreise wieder anziehen. Dann werden sich Fernwärmennutzer über vergleichsweise geringe Preiserhöhungen freuen können.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ Der Heizbedarf einer Periode wird üblicherweise durch die sogenannten Gradtagszahlen (GTZ) erfasst. Ein Tag mit einer Durchschnitts-Außentemperatur von über 15° Celsius hat die Gradtagszahl 0 – die Heizung kann aus bleiben, es entsteht kein Heizbedarf. An Tagen mit einer Durchschnitts-Außentemperatur von unter 15° wird die Differenz zwischen 20° und eben dieser Durchschnitts-Außentemperatur als GTZ erfasst, also z.B. an einem Wintertag mit 3°: GTZ 17. Man hat empirisch festgestellt, daß die GTZ eines Jahres eine gute Messlatte dafür ist, wieviel geheizt werden muß.