

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**: Das abgelaufene Wirtschaftsjahr (WJ) war hinsichtlich der Witterung ein durchschnittliches. Der Heizbedarf¹⁾ lag rund 3% unter dem Durchschnitt der letzten 30 Jahre. Im Vergleich zum wärmeren Vor-WJ stieg der Heizbedarf um 2 Prozent. Der durchschnittliche **Anstieg des Heizenergieverbrauchs** lag mit **1,6 Prozent** sehr nahe an diesem Erwartungswert, und auch die Schwankungen der einzelnen Häuser um den Mittelwert waren nicht spektakulär, siehe Tabelle. Im Durchschnitt über alle elf Häuser wurden nur **84 kWh Heizenergie je Quadratmeter** verbraucht.

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

Kostenentwicklung: Die Fernwärmetarife gaben im Vergleich zum Vor-WJ um fast 7 Prozent nach. Zusammen mit einem kleinen Plus bei den sonstigen Kosten (Techem-Ablese-dienst, -Abrechnung, -Gerätemiete; Strom) ergab sich ein Rückgang der durchschnittlichen **Jahresheizkosten um 4,5 Prozent auf 7,61 Euro je Quadratmeter beheizte Fläche**.

Auf der folgenden Seite finden Sie den Bundesheizspiegel für das Kalenderjahr 2015, welches wärmer war als das abgelaufene WJ, also tendenziell geringere Heizenergieverbräuche ermöglichte. Die Daten beziehen sich auf Häuser mit zentraler Warmwasserbereitung und sind laut Autoren durch Abzug von 24 kWh bzw. € 1,75 auf die Gegebenheiten bei dezentraler Warmwasserbereitung umrechenbar.

Energieträger	Wohnfläche des Gebäudes in m ²	€ Kosten in Euro je m ² und Jahr				kWh Verbrauch in Kilowattstunden je m ² und Jahr			
		niedrig	mittel	erhöht	zu hoch	niedrig	mittel	erhöht	zu hoch
 Erdgas	100 – 250	bis 8,60	bis 13,10	bis 19,20	über 19,20	bis 97	bis 166	bis 261	über 261
	251 – 500	bis 8,20	bis 12,50	bis 18,20	über 18,20	bis 93	bis 160	bis 252	über 252
	501 – 1.000	bis 7,80	bis 11,90	bis 17,30	über 17,30	bis 89	bis 153	bis 242	über 242
	über 1.000	bis 7,50	bis 11,50	bis 16,80	über 16,80	bis 86	bis 149	bis 236	über 236
 Heizöl	100 – 250	bis 8,50	bis 11,80	bis 16,30	über 16,30	bis 108	bis 167	bis 252	über 252
	251 – 500	bis 8,00	bis 11,20	bis 15,60	über 15,60	bis 104	bis 162	bis 245	über 245
	501 – 1.000	bis 7,60	bis 10,80	bis 15,00	über 15,00	bis 100	bis 159	bis 239	über 239
	über 1.000	bis 7,30	bis 10,50	bis 14,60	über 14,60	bis 97	bis 156	bis 236	über 236
 Fernwärme	100 – 250	bis 10,40	bis 15,30	bis 23,00	über 23,00	bis 87	bis 143	bis 234	über 234
	251 – 500	bis 9,80	bis 14,50	bis 21,80	über 21,80	bis 83	bis 137	bis 224	über 224
	501 – 1.000	bis 9,40	bis 13,80	bis 20,80	über 20,80	bis 80	bis 131	bis 215	über 215
	über 1.000	bis 9,10	bis 13,30	bis 20,10	über 20,10	bis 78	bis 127	bis 209	über 209

In der Zeile 'Fernwärme/über 1000m²' sehen Sie, daß wir uns mit einem Jahres-Heizenergieverbrauch von 84 MWh/m² in der Mitte der Kategorie 'mittel' (54-103 MWh/m²) bewegen. Bei den Kosten sieht es sogar noch ein wenig besser aus ('mittel' = 7,35-11,55 €/m²), allerdings dürften auch bundesweit die Tarife gefallen sein, so daß wir nicht direkt vergleichen 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.

²⁾ Im Haus Breslauer Straße 47-49 kam es Ende November zu einem Defekt der Heizungssteuerung, dessen Reparatur sich bedauerlicherweise sehr lange hinzog. Damit den Mietern hieraus kein Nachteil entsteht, haben wir den defektbedingten Mehrverbrauch geschätzt und die umzulegenden Kosten entsprechend korrigiert.