

# Heizkosten

---

Sehr geehrte Mieter im Haus Ludwigstraße,

alljährlich um den 31. Mai herum errechnen wir für Sie die Heizkosten des zu Ende gehenden Wirtschaftsjahres (1.6.-31.5.). In einer Zeit, in der selbst die für ihre nüchterne Sicht der Dinge bekannte Frankfurter Allgemeine Zeitung auf Seite 1 ihres Wirtschaftsteils einen Artikel mit der Überschrift "Die Ersten duschen kalt" bringt, werden vermutlich viele von Ihnen unseren Bericht mit einiger Spannung erwarten.

**Verbrauchsentwicklung:** Ausweislich der Gradtagszahlenstatistik, die ein gutes Maß für den witterungsbedingten Heizbedarf liefert, war das abgelaufene Wirtschaftsjahr rund 30% kälter als das extrem milde Vor-WJ. Erwartungsgemäß wurde deutlich mehr Heizenergie verbraucht. Mit einem Plus von 33 Prozent fiel der Mehrverbrauch im Haus Ludwigstraße vergleichsweise kräftig aus. Dies kann aber zumindest zum Teil dadurch erklärt werden, daß der Verbrauch des Vor-WJ wegen des Leerstands und der Umbauarbeiten im Erdgeschoss besonders niedrig war, und daß der Umbau eine Verkleinerung der beheizten Fläche mit sich brachte. Für viele von Ihnen wird der individuelle Verbrauchsanstieg unter dem obigen hausbezogenen Mittelwert liegen. Im Durchschnitt wurden 100 kWh je Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht. Daß dies ein recht guter Wert ist, zeigt uns der Vergleich mit unseren anderen ebenfalls per 31.5. abgerechneten Häusern. Von diesen insgesamt 18 Häusern weisen 11 im aktuellen WJ einen genau so hohen oder höheren Verbrauch als das Haus Ludwigstraße auf (in der Spitze bis 117 kWh/m<sup>2</sup>), nur 7 erzielten bessere Verbrauchswerte.

**Kostenentwicklung:** Eine Kostensteigerung von 33 Prozent gegenüber dem Vor-WJ wirkt auf den ersten Blick erschreckend. Man kann der Zahl aber durchaus auch etwas Gutes abgewinnen, bedeutet sie doch im Zusammenhang mit der oben berichteten Verbrauchsentwicklung immerhin eine Konstanz der Fernwärmepreise gegenüber dem Vor-WJ. Dies in einem Jahr, in dem wir den Ölpreis auf immer neue Rekordmarken haben steigen sehen. Die erreichten **Jahres-Heizkosten von 8,21 €/m<sup>2</sup>** sind nicht *besonders* niedrig. Aber eines ist auch klar: Es wäre völlig unangebracht, jetzt "die Alarmglocke zu läuten". Dies zeigt der Blick auf offizielle Vergleichszahlen. Im vom Deutschen Mieterbund mitherausgegebenen Bundesheizspiegel für das Kalenderjahr 2006 (nach Gradtagszahlenstatistik ca. 5% *wärmer* als das abgelaufene WJ) wurden Heizkosten von 10,11 bis 13,70 €/m<sup>2</sup> als "erhöht" klassifiziert, "extrem hohe" Heizkosten waren solche über 13,70 €/m<sup>2</sup>. Mit dem obigen Wert liegen wir also für das abgelaufene WJ (kälter als KJ 2006; Tarife seitdem gestiegen) ganz gewiß im besseren Teil des durchschnittlichen, wenn nicht gar im optimalen Bereich.

Aber Vorsicht: Wenn 100 Liter Heizöl ( $\approx$  1 MWh Heizenergie) wie in diesen Tagen für 95 Euro verkauft werden, und die Experten einen weiteren massiven Ölpreisanstieg für die nächste Zeit nicht ausschließen, kann der Preis für eine Megawattstunde Fernwärme nicht bei 74 Euro (Preis im WJ 2007/08) bleiben. Sie tun gut daran, **mit deutlichen Kostensteigerungen für das kommende Wirtschaftsjahr zu rechnen.**

Mit freundlichem Gruß

Dr. Breit OHG