

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter im Haus Ludwigstraße 55/57,

alljährlich um den Monatswechsel Mai/Juni herum erstatten wir Ihnen Bericht über die im abgelaufenen Wirtschaftsjahr (1.6. – 31.5.) angefallenen Heizkosten. Diese Kostenposition stellt nach wie vor den größten „Brocken“ der allermeisten Betriebskostenabrechnungen dar.

Zur **Verbrauchsentwicklung**: Ende Januar, also nach Ablauf von zwei Dritteln des Wirtschaftsjahres (WJ), hatten wir gute Chancen, das wärmste Wirtschaftsjahr seit 1951 zu erleben. Nur dreimal seit 1951 lag zu diesem Stichtag die sogenannte Gradtagszahl (statistisches Maß für den Heizbedarf eines Zeitraums) noch niedriger als im aktuellen WJ. Da brach der kälteste Februar seit 25 Jahren über uns herein. Es folgte allerdings der zweitwärmste März seit 1951 sowie ein ziemlich warmer Mai, so daß das Gesamt-WJ immer noch als ein sehr warmes bezeichnet werden kann. Nur sieben Jahre seit 1951 brachten einen noch niedrigeren Heizbedarf. Auch im Verhältnis zum ebenfalls sehr warmen Vor-WJ sank der Heizbedarf um knapp 1 Prozent. Die tatsächliche **Einsparung an Heizenergie** in Ihrem Haus übertraf diesen Erwartungswert mit **4,8 Prozent** noch ein wenig.

Im Mittel wurden **85 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht. Wie gut dieser Wert ist, können Sie ermessen, wenn Sie ihn mit den Zahlen des Bundesheizspiegels¹⁾ für das Kalenderjahr 2011 vergleichen. Für das sensationell warme KJ 2011, dessen Heizbedarf rund 8 Prozent unter dem des abgelaufenen WJ lag, wurden bei großen Fernwärme-beheizten Häusern Verbräuche von 61-106 kWh/(m² u. Jahr) als „mittel“, solche von 107-181 kWh/(m² u.J.) als „erhöht“ charakterisiert. Mit einem auf das KJ 2011 umgerechneten Verbrauchswert von 78 kWh liegen wir in der guten Hälfte des „mittleren“ Bereichs. Für ein Haus mit Baujahr 1961 ist das ein sehr gutes Ergebnis.

Zur **Kostenentwicklung**: Die Fernwärmetarife stiegen im Vergleich zum Vor-WJ um 13 Prozent. Entsprechend **stiegen die Jahres-Heizkosten um 7 Prozent**. Mit Jahres-Heizkosten von **9,25 €/m²** steht das Haus dennoch recht gut da. Von unseren 18 per Ende Mai abgerechneten Objekten haben immerhin sieben höhere Jahresheizkosten von bis zu 10,55 €/m². Der Blick in den Bundesheizspiegel beruhigt ebenfalls. Er weist den Bereich der „mittleren“ Heizkosten mit 7,10 - 10,80 €/m², den der „erhöhten“ Heizkosten mit 10,81 – 16,60 €/m² aus. Dies wohlgerne für das KJ 2011, welches wegen seiner außergewöhnlich warmen Witterung zu besonders niedrigen Heizkosten führte. Außerdem gelten die Daten nur für große Wohnhäuser mit über 1000 m² Wohnfläche, für kleinere Häuser entstanden deutlich höhere Heizkosten. Wir dürfen erfreut feststellen, daß Ihr Haus „mittlere“ Heizkosten gemäß der Skala des Bundesheizspiegels aufweist.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ Datenbasis: 70.000 Gebäude