

## 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**: Das abgelaufene Wirtschaftsjahr (WJ) war das kälteste der letzten 16 WJ. Besonders in den Monaten März, Mai und Februar (Nennung in der Reihenfolge der Bedeutung) musste deutlich mehr geheizt werden als nach dem Mittel der Jahre zu erwarten. Der Heizbedarf, wie er durch die Gradtagszahl erfasst wird, lag im WJ 2012/13 um rund 7 Prozent über dem Durchschnitt der letzten 20 Jahre; im Vergleich zum recht warmen Vor-WJ ergab sich sogar ein Plus von 11 Prozent. Der **Mehrverbrauch an Heizenergie** im Haus lag mit **12 Prozent** recht nahe bei diesem Erwartungswert.

Trotz der Steigerung landeten wir immer noch im zweistelligen Verbrauchsbereich: Es wurden **95 Kilowattstunden** Heizenergie pro m<sup>2</sup> verbraucht. Wenn wir diesen Wert auf das durchschnittliche Saarbrücker Heizjahr der letzten 20 Jahre normieren, kommen wir auf einen Wert von 90 kWh/m<sup>2</sup>. Damit können wir sehr zufrieden sein. Der aktuellste Bundesheizspiegel, welcher sich auf das Kalenderjahr 2011 bezieht, weist den Bereich „mittlerer Heizenergieverbräuche“ für große Fernwärme-versorgte Häuser mit 61-106 kWh/m<sup>2</sup> aus. Da 2011 das wärmste Jahr seit 1951 war, schätzen wir das „Mittelfeld“ für ein durchschnittliches Jahr auf 69-119 kWh/m<sup>2</sup>. Mit unseren (normierten) 90 kWh/m<sup>2</sup> liegen wir also in der besseren Hälfte des Mittelfelds. Nur vier von unseren 19 per 31.5. abgerechneten Anlagen hatten im abgelaufenen WJ einen noch niedrigeren Verbrauchswert. Gerade wenn man berücksichtigt, daß das Haus Ludwigstraße ein Mischobjekt mit teilweiser gewerblicher Nutzung ist, ist dies bemerkenswert.

Zur **Kostenentwicklung**: Die Fernwärmetarife zogen im abgelaufenen WJ verglichen mit dem Vor-WJ um 1,5 Prozent an. Zusammen mit dem oben geschilderten Verbrauchsanstieg und den Kostenbewegungen beim (Heizungs-)Strom und bei TECHEM resultierte ein **Anstieg der Jahresheizkosten um 13 Prozent auf € 10,46 je Quadratmeter beheizte Fläche**. Auch zu den Jahresheizkosten ein Seitenblick auf interessantes Zahlenmaterial. Der Deutsche Mieterbund hat im März unter Rückgriff auf Daten von Techem und Destatis im Auftrag von BILD prognostiziert, wie hart die Deutschen von den Heizkostenabrechnungen 2012 und 2013 (jeweils Kalenderjahr) getroffen werden. Dabei kam der DMB bei der Fernwärme auf Jahres-Heizkosten von € 13,45 bzw. € 14,80 je Quadratmeter. Auch wenn man vielleicht einen kleinen „Sensations-Aufschlag“ wegen des Auftragsgebers BILD berücksichtigen muß, zeigen die Zahlen doch eindrucklich, daß unsere Kosten deutlich unter Durchschnitt liegen.

Mit freundlichem Gruß  
Dr. Breit OHG