

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter in unseren Häusern am Rodenhof,

alljährlich um den Monatswechsel Mai/Juni herum erstatten wir Ihnen Bericht über die im abgelaufenen Wirtschaftsjahr (1.6. – 31.5.) angefallenen Heizkosten. Unsere Zahlen werden erfahrungsgemäß von vielen mit Spannung erwartet, da die Heizkosten witterungs- und preisbedingt von Jahr zu Jahr stark schwanken und fast immer den „größten Brocken“ der Betriebskostenabrechnung darstellen.

Zur Verbrauchsentwicklung: Wegen des außergewöhnlich kalten Januars (kältester Monat seit Jahrtausendwende) und des ebenfalls rekordverdächtigen Mais war das zu Ende gehende Wirtschaftsjahr (WJ) kälter als der langjährige Durchschnitt (ca. 2-4%; Zahlen für Mai stehen noch aus). Im Vergleich zum noch kälteren Vor-WJ ergaben sich jedoch für fast alle Häuser **Energieeinsparungen**, siehe Tabelle. Im Mittel wurden **104 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht. Ein Blick in den Bundesheizspiegel für das Kalenderjahr 2009, der vor wenigen Tagen erschienen ist, zeigt, daß wir uns mit diesem Kennwert nicht verstecken müssen. Dort wurden Verbrauchswerte von 82 bis 138 kWh/(m²·a) als durchschnittlich deklariert, von zu hohen Verbräuchen wurde ab 213 kWh/(m²·a) gesprochen. Da das KJ 2009 circa 3 bis 4 Prozent wärmer war als das aktuelle WJ, werden sich diese „Benchmarks“ auf unser WJ bezogen nach oben verschieben. Unsere Verbräuche sind folglich am besseren Ende des durchschnittlichen Bereichs angesiedelt. Wenn Sie nun noch zusätzlich bedenken, daß Niedrigst-Verbräuche von unter 82 kWh/(m²·a) technisch bedingt nur im Neubaubereich erzielt werden können, und sich dort in den Baukosten und Mieten niederschlagen, so werden Sie bestimmt unsere Zufriedenheit mit dem obigen Ergebnis teilen.

	Verbrauchs- entwicklung	Kosten- entwicklung
Türkismühler Straße 11	-7,7%	-31,9%
Türkismühler Straße 17	+1,9%	-25,7%
Türkismühler Straße 19	-4,6%	-30,2%
Türkismühler Straße 16-22	-3,8%	-28,5%
Grülingsstraße 97b/c	-7,2%	-31,9%
Schnitt	-3,7%	-29,3%

Kostenentwicklung: Während im Vor-WJ noch Heizöl zu 79 Cent/Liter verbraucht wurde, lag der Durchschnittspreis im WJ 2009/2010 bei 55 Cent/Liter. Dieser Preissturz von 30 Prozent bescherte uns in Kombination mit der günstigen Verbrauchsentwicklung **Kosteneinsparungen zwischen 26 und 32 Prozent** – wie wir dies

Anfang Februar richtig vorausgesagt hatten. Auch weil wir kontinuierlich um Einsparungen im Bereich der sonstigen, in die Heizkosten einfließenden Kosten bemüht sind (Energiespar-Pumpen, Regelungstechnik, Wartung, TECHEM), können wir uns mit Ihnen über **sehr niedrige Jahres-Heizkosten von 6,28 – 6,97 €/m²** freuen. Noch einmal der vergleichende Blick in den Bundesheizspiegel: Das Spektrum der erhöhten Heizkosten begann im (relativ warmen) KJ 2009 bei 8,51 €/m²·a). Niedrige (Neubau-)Heizkosten wurden mit bis 5,80 €/m²·a) angegeben. Auch kostenmäßig sind wir also guter Durchschnitt.

Kurznotiz zu den anderen Kostenpositionen der HK/NK-Abrechnung: Die zu Jahresbeginn bekannten Tarifsteigerungen hatten wir Anfang Februar „gemeldet“. Leider hat die Stadt im März beschlossen, auch die Grundsteuer rückwirkend per 1. Januar um 7 Prozent anzuheben.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG