

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. Diese Kostenposition stellt trotz des technischen Fortschritts (Dämmung, Heizungssteuerung) und der veränderten Verbrauchsgewohnheiten noch immer den größten „Brocken“ der Betriebskostenabrechnung dar.

Zur **Verbrauchsentwicklung**: Bei unserem Zwischenbericht per 31. Januar hatten wir noch davon berichtet, daß die ersten beiden Drittel des Wirtschaftsjahres (WJ) außergewöhnlich warm waren, 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 (Gradtagszahlen-Statistik). Auch im Verhältnis zum ebenfalls sehr warmen Vor-WJ sank der Heizbedarf um knapp 1 Prozent. Die tatsächliche **Einsparung an Heizenergie** lag mit durchschnittlich **7,1 Prozent** recht deutlich über diesem Erwartungswert. Ausschlaggebend waren die kräftigen Verbrauchsrückgänge bei den drei Hochhäusern. Es scheint so, als zahlten sich unsere Investitionen in die Gebäudedämmung für Sie aus.

	Verbrauchs- entwicklung	Kosten- entwicklung
Türkismühler Straße 11	-8,2%	+17,4%
Türkismühler Straße 17	-10,1%	+13,9%
Türkismühler Straße 19	-10,3%	+14,4%
Türkismühler Straße 16-22	+0,1%	+28,2%
Grülingsstraße 97b/c	-0,9%	+26,4%
Schnitt	-7,1%	+18,9%

Im Mittel wurden **92 Kilowattstunden** Heizenergie pro Quadratmeter beheizte Fläche verbraucht¹⁾. Wie gut dieser Wert ist, können Sie ermessen, wenn Sie ihn mit den Zahlen des Bundesheizspiegels²⁾ 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 Öl-beheizten Häusern Verbräuche von 79-132 kWh/m² als „mittel“, solche von 133-205 kWh/m² als „erhöht“ charakterisiert. Mit einem auf das KJ 2011 umgerechneten Verbrauchswert von 85 kWh/m² liegen wir nahe der Grenze zwischen „mittlerem“ und „niedrigem“ Bereich. Für Häuser aus den Baujahren 1964 bis 1976 ist das ein sehr gutes Ergebnis.

Zur **Kostenentwicklung**: Gegenüber dem Vor-WJ verteuerte sich das verbrauchte Heizöl um rund 30 Prozent. Entsprechend **stiegen die Jahres-Heizkosten**, wie von uns Anfang Februar recht treffsicher vorhergesagt, **um 14 bis 28 Prozent**. Mit Jahres-Heizkosten von **8,06 - 9,81 €/m²** können wir sehr zufrieden sein, wie der erneute Blick in den Bundesheizspiegel lehrt. Er weist den Bereich der „mittleren“ Heizkosten mit 8,30 – 12,40 €/m², den der „erhöhten“ Heizkosten mit 12,41-17,60 €/m² aus. Dies wohlgermerkt 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 alle Häuser „niedrige“ bis „mittlere“ Heizkosten gemäß der Skala des Bundesheizspiegels haben.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ 1 Liter Heizöl mit 10 kWh Heizenergie gerechnet

²⁾ Datenbasis: 70.000 Gebäude