

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter in unseren Häusern am Rodenhof,

alljährlich um den Monatswechsel Mai/Juni herum berichten wir Ihnen über die im abgelaufenen Wirtschaftsjahr (1.6.-31.5.) angefallenen Heizkosten. Diese Kostenposition stellt trotz des technischen Fortschritts im Wohnungswesen (Dämmung, Heizungssteuerung) und der veränderten Verbrauchsgewohnheiten noch immer den größten „Brocken“ der Betriebskostenabrechnung 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. Wie Sie der Tabelle unten entnehmen können, bewegte sich der **Mehrverbrauch an Heizenergie** bei den Häusern Türkismühler Straße 16-22, 17 und Grülingsstraße in der zu erwartenden Größenordnung. Ganz gegen den Trend dagegen die Verbrauchsentwicklung beim Haus Türkismühler Straße 19, bei dem wir die Fassadendämmung noch vor Beginn des Winters zum Abschluß gebracht hatten. Hier freuen wir uns über eine Verbrauchssenkung trotz gestiegenen Heizbedarfs. Auch wenn Verbrauchsstatistiken sicher auch von „zufälligen“ Schwankungen geprägt sind, trauen wir uns inzwischen doch, von einem guten Erfolg der Modernisierungsmaßnahme zu sprechen. Ein Einsparerfolg auch beim Haus Türkismühler 11. Hier dürfte neben den Sparbemühungen der Mieter eine Teil-Dachsanierung in 2012 ursächlich gewesen sein.

	Verbrauchs- entwicklung	Kosten- entwicklung
Türkismühler Straße 11	+3,4%	+7,5%
Türkismühler Straße 17	+9,8%	+10,4%
Türkismühler Straße 19	-5,2%	-3,0%
Türkismühler Straße 16-22	+11,2%	+14,2%
Grülingsstraße 97b/c	+10,4%	+12,1%
Schnitt	+5,4%	+7,5%

Die Verbräuche sind nicht nur im Jahresvergleich erfreulich, sondern auch im Vergleich zu anderen Häusern. Im Mittel über alle fünf Anlagen wurden **9,7 Liter Heizöl pro Quadratmeter beheizte Fläche** verbraucht. Normiert auf das durchschnittliche Saarbrücker Heizjahr (letzte 20 Jahre) waren dies 9,1 Liter. Bei einer Umrechnung von 1 Liter = 10 kWh, wie sie

häufig vorgenommen wird, liegen die Rodenhof-Häuser damit ziemlich exakt auf dem Verbrauchsniveau unserer 11 Eschberg-Häuser, die alle mit Fernwärme beheizt sind. Wenn man richtigerweise auch noch berücksichtigt, daß die Jahresnutzungsgrade¹⁾ von Ölheizungen bei geschätzt höchstens 90% liegen (oft wird sogar von 75% gesprochen), also die obige Formel eigentlich in 1 L Öl = 9 kWh Nutzwärme abzuwandeln ist, zeigt sich ein beachtlicher Vorsprung „Ihrer“ Häuser gegenüber unseren Eschberg-Häusern.

Zur **Kostenentwicklung**: Das verbrauchte Heizöl verteuerte sich im WJ-Vergleich um 2,7 Prozent. Zusammen mit der geschilderten Verbrauchsentwicklung ergab dies bei den Häusern Türkismühler Straße 16-22, 17 und Grülingsstraße Kostensteigerungen um 10 bis 14 Prozent. Der „Ausreißer“ Türkismühler Str. 19 kann sich in diesem Jahr trotz gestiegenen Heizbedarfs und gestiegenen Ölpreises über eine Senkung (!) der Jahresheizkosten um 3 Prozent freuen. Und auch das Haus Türkismühler Str. 11 kam mit einem Kostenanstieg um nur 8 Prozent sehr gut weg. Im Durchschnitt stiegen die Kosten der Häuser am Rodenhof damit nur etwa halb so stark wie in unseren Eschberg-Häusern.

Die **Jahresheizkosten** von durchschnittlich **9,19 €/m²** darf man mit Fug und Recht als niedrig bezeichnen. Daß selbst beim höchsten Hauswert von 11 €/m² (Grülingsstr.) wirklich noch kein Anlaß zur Sorge besteht, zeigt eine Vergleichszahl aus dem März. Der Deutsche Mieterbund hatte 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 beim Öl auf Jahres-Heizkosten von € 15,26 bzw. € 16,78 je Quadratmeter. Auch wenn man vielleicht einen kleinen „Sensations-Aufschlag“ wegen des Auftragsgebers BILD berücksichtigen muß, zeigen die Zahlen doch eindrücklich, daß unsere Kosten deutlich unter Durchschnitt liegen.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ Verhältnis der im Brennstoff enthaltenen Heizenergie zur erzeugten nutzbaren Heizenergie