

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 zweitwärmste seit Mitte des letzten Jahrhunderts. Besonders die Monate Januar, Februar und April brachten deutlich weniger Heizbedarf als durchschnittlich in diesen Monaten zu erwarten. Im Vergleich zum Vorjahr, welches recht kalt war, sank der Heizbedarf nach Gradtagszahlenstatistik um 17 Prozent. Die tatsächliche **Einsparung an Heizenergie** lag in den 6 Häusern am Rodenhof mit durchschnittlich **22,7 Prozent** sogar noch deutlich über diesem Erwartungswert. Das Haus Türkismühler Straße 11 brachte es dank der erstmals wirksamen Fassadendämmung an 2 Flügeln auf die geradezu phänomenale Einsparung von 30 Prozent.

	Verbrauchs- entwicklung	Kosten- entwicklung
Türkismühler Straße 11	-30,0%	-28,2%
Türkismühler Straße 17	-20,2%	-19,8%
Türkismühler Straße 19	-18,9%	-18,3%
Türkismühler Straße 16-22	-20,7%	-20,0%
Grülingsstraße 97b/c	-20,4%	-20,4%
Schnitt	-22,7%	-21,4%

Bei einem so von der „Norm“ abweichenden Heizbedarf für die Monate Februar bis April (der Heizbedarf des Mai entsprach fast exakt dem langjährigen Schnitt) musste unsere Prognose von Ende Januar daneben liegen. Wir hatten mit 87 kWh/m² Jahres-Heizenergieverbrauch gerechnet, tatsächlich wurden es **hervorragende 75 kWh/m² Wohnfläche** (Umrechnung von 1 Liter Öl mit 10 kWh). Die beiden Spitzenreiter Türkismühler Straße 11 und 19 kamen auf sehr tolle Verbrauchswerte von 63 bzw. 69 kWh/m² Wohnfläche.

Zur **Kostenentwicklung**: Das verbrauchte Heizöl kostete uns im abgelaufenen Wirtschaftsjahr rund 83 Cent je Liter und verbilligte sich damit um knapp 2 Prozent. Da die Heizkosten jedoch nur zum Teil verbrauchsabhängig sind (Strom, Wartung, Techem), und sich der nicht-verbrauchsabhängige Kostenblock kaum veränderte, stiegen die Gesamt-Heizkosten bezo-

gen auf die verbrauchten Liter Heizöl im Vergleich zum Vor-WJ kurioserweise leicht an. Immerhin blieb aber mit einer Kosteneinsparung von 21,4 Prozent noch der größte Teil des Verbrauchsrückgangs „im Portemonnaie hängen“. Einen bescheidenen Beitrag zur Kostendämpfung konnte auch unser mit Techem ausgehandelter Neuvertrag leisten: Obwohl in Ihren Heizkostenabrechnungen erstmals Mietkosten für die neuen elektronischen Heizkostenverteiler eingestellt sein werden, sanken die Kosten gegenüber dem Vorjahr (um Sondereinflüsse wie die Anzahl der Mieterwechsel bereinigt).

Über die **Jahresheizkosten** von durchschnittlich **7,22 €/m²** Wohnfläche können wir uns freuen. Das werden Sie bestätigt finden, wenn Sie mit Daten von Freunden und Bekannten vergleichen. Sicher, es gibt in Neubauten und aufwendig sanierten Altbauten noch niedrigere Heizkosten. Die hierzu notwendigen gewaltigen Investitionen schlagen sich aber in hohen Mieten nieder.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG