

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter im Haus Sonnenhügel,

alljährlich Anfang Juni berichten wir Ihnen über die im abgelaufenen Wirtschaftsjahr (1.6.-31.5.) angefallenen Heizkosten.

Zur **Verbrauchsentwicklung**: Zum dritten Mal in Folge erlebten wir ein Wirtschaftsjahr (WJ) mit sehr niedrigem Heizbedarf¹⁾. Nur fünf WJ seit 1951 waren noch wärmer. Im Vergleich zum Vor-WJ stieg der Heizbedarf um 2 Prozent. Der **Anstieg des Heizenergieverbrauchs lag mit 1,7 Prozent** nahe an diesem Erwartungswert. Mit **95 kWh Heizenergie je Quadratmeter** erreichten wir ein gutes Ergebnis. Unter den direkt vergleichbaren Häusern mit Zentralheizung (5 Anlagen) sind zwei, deren Verbrauch ebenso hoch oder noch höher ist – und diese Häuser sind doppelt bis viermal so groß wie das Haus Sonnenhügel und damit besser zu beheizen. Aber auch im Vergleich zu den Häusern, die mit Fernwärme beheizt werden (13 Anlagen), steht das Haus Sonnenhügel gut da. Für diese Häuser ergab sich ein Mittelwert von 83 kWh Nutzwärme je m². Es ist bekannt, daß die Jahresnutzungsgrade²⁾ von Zentralheizungen nur zwischen 75% und 90% betragen. Wenn wir für unsere moderne Gasbrennwertanlage den besten Wert von 90% unterstellen, landen wir bei 86 kWh Nutzwärme je m², also nicht allzu weit entfernt vom Durchschnittswert unserer Fernwärmehäuser.

Kostenentwicklung: Ein günstiger Neuvertrag bescherte uns einen deutlich gesunkenen Gaspreis. Preis- und Verbrauchsentwicklung zusammen ergaben **Jahresheizkosten von genau 6,50 Euro je Quadratmeter beheizte Fläche, ein Rückgang um 10%** gegenüber dem Vor-WJ und Platz Nr. 5 unter unseren 19 per 31.5. abgerechneten Anwesen. Es würde uns nicht überraschen, wenn es gelänge, dieses ohnehin schon tolle Ergebnis durch die jetzt anstehenden Dämm-Maßnahmen noch weiter verbessern.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ Der Heizbedarf einer Periode wird üblicherweise durch die sogenannten Gradtagszahlen (GTZ) erfasst. Ein Tag mit einer Durchschnitts-Außentemperatur von über 15° Celsius hat die Gradtagszahl 0 – die Heizung kann ausbleiben, es entsteht kein Heizbedarf. An Tagen mit einer Durchschnitts-Außentemperatur von unter 15° wird die Differenz zwischen 20° und eben dieser Durchschnitts-Außentemperatur als GTZ erfasst, also z.B. an einem Wintertag mit 3°: GTZ 17. Man hat empirisch festgestellt, daß die GTZ eines Jahres eine gute Messlatte dafür ist, wieviel geheizt werden muß.

²⁾ Bei der Erzeugung von Wärme in Heizkesseln geht unweigerlich ein Teil der im Energieträger (Öl, Gas) gespeicherten Energie verloren. Insofern überschätzt man den Wärmeverbrauch eines Hauses, wenn man ihn direkt aus der verbrauchten Menge des Energieträgers ableitet (wie wir es bei der Angabe von 95 kWh/m² oben tun). Der Jahresnutzungsgrad korrigiert diesen Fehler: Aus im Energieträger gespeicherter Energie wird so tatsächlich nutzbare Wärme, wie sie bei der Fernwärme die Abrechnungsbasis bildet.