

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**: Das abgelaufene Wirtschaftsjahr war deutlich kälter als sein Vorgänger. Besonders der Mai stach durch ungewöhnliche Kälte heraus; man muss bis 1984 in der Wetterstatistik zurückgehen, um einen noch kälteren Mai zu finden. Dafür hatten wir eine sehr warme zweite Jahreshälfte 2020 und einen warmen Februar. Insgesamt stieg der Heizwärmebedarf¹⁾ gegenüber dem Vorjahr um 14%. Die tatsächliche **Zunahme des Heizenergieverbrauchs** in „Ihrem“ Haus lag ein wenig unter diesem Erwartungswert: **+9%**. Mit anderen Worten: Klimabereinigt wurde gespart. Und das von recht niedrigem Niveau, ist hinzuzufügen, denn der flächenbezogene **Heizwärmeverbrauch** ist mit **97 kWh/m²** nicht hoch. Diese Einschätzung finden Sie bestätigt, wenn Sie den Vergleich zu unseren 13 fernwärmebeheizten Häusern – zusammen knapp 400 Wohn- und Gewerbeeinheiten – ziehen. Hier lag der Durchschnittsverbrauch bei 91 kWh/m². Wenn man berücksichtigt, daß eine Gas-Brennwert-Heizung typischerweise einen Jahresnutzungsgrad²⁾ von nur 80-90% besitzt, landet man bei dem Ergebnis, daß der Verbrauch in Ihrem Haus auf jeden Fall unterdurchschnittlich (also niedrig=gut) ist.

Kostenentwicklung: Schon mehrfach haben wir mit Bezug auf die Gaslieferkosten von einer „Kosten-Achterbahn“ gesprochen. In diesem Jahr fuhr die Achterbahn abwärts, die Energiekosten lagen so niedrig wie kaum je zuvor. Gegenüber dem Vor-Wirtschaftsjahr sanken sie um 26%. Leider wird der Kostensenkungseffekt durch die Nebenkosten des Heizens (Wartung, Techem-Ablesung/-Verrechnung/-Gerätemiete, Strom) abgeschwächt. Und in diesem Jahr macht dieser Kostenblock, der traditionell leicht steigende Tendenz hat, ein Drittel der Gesamtheizkosten aus. Immerhin blieb aber ein **Minus der Gesamt-Jahresheizkosten von 15%**. Das ist doch etwas! Nur eines der von uns abgerechneten Häuser (ein Ölhaus) erreichte eine größere Kosteneinsparung. Die **Jahresheizkosten** lagen bei **5,69 Euro je Quadratmeter beheizte Fläche**. Das reichte für Platz 3 unter unseren 20 per 31. Mai abgerechneten Häusern.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

¹⁾ Heizbedarf-Schätzer = sog. Gradtagszahl, vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/Gradtagzahl>

²⁾ Ein Teil der Energie, die, physikalisch betrachtet, in Heizöl und Erdgas steckt, kann bei der Verbrennung in einer Zentralheizung nicht an das im Haus zirkulierende Heizwasser abgegeben werden. Er landet entweder im Schornstein oder im Heizraum. Diesen (fast) unabänderlichen Verlust erfasst man mit der Größe *Jahresnutzungsgrad*. Ein Jahresnutzungsgrad von 0,8 bedeutet Verluste von 20%. Anders bei der Fernwärme: Hier wird nur die Wärme bezahlt, die auch tatsächlich an das Heizwasser des Hauses abgegeben wird (Nutzwärme). Vgl. z.B. die Studie *Techem Energiekennwerte 2019* (Download kostenlos unter techem.de), die klimabereinigte Verbrauchswerte von 39.800 Mehrfamilienhäuser (430.000 Wohnungen) mit zentraler Wärmeerzeugung ohne Warmwassererzeugung wie folgt ausweist: 142 kWh/m² Erdgas; 143,5 kWh/m² Heizöl; 114 kWh/m² Fernwärme. 114/142=0,8.