

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter im Haus Lessingstraße,

alljährlich Anfang Juni berichten wir Ihnen über die im abgelaufenen Abrechnungsjahr (1. Juni – 31. Mai) angefallenen Heizkosten. Selten waren die Heizkosten ein so spannendes Thema wie aktuell. Durch den Ukrainekrieg sind die Preise für Heizöl, Erdgas und damit auch für Fernwärme in die Höhe geschossen.

Verbrauchsentwicklung: Das abgelaufene Abrechnungsjahr brachte einen etwa 7% niedrigeren Heizwärmebedarf¹⁾ als das Vorjahr. Weit über diesem Erwartungswert lag der tatsächliche **Rückgang des Heizenergieverbrauchs im Haus Lessingstraße: -36%**. Nach einer vollen Heizperiode mit neuer Fassadendämmung und neuem Dach darf man wohl sagen: Das hat sich gelohnt. Flächenbezogen wurden **59 kWh Heizenergie je Quadratmeter** verbraucht, das war rund 30% weniger als in unseren anderen Fernwärmehäusern.

Kostenentwicklung: So erfreulich die Verbrauchsentwicklung war, so unerfreulich war leider die Kostenentwicklung. Der Arbeitspreis der Saarbrücker Fernwärme (die wichtigste Preiskomponente) liegt heute 84% über dem Wert vor einem Jahr. Vergleicht man nur die Preise der Winterhalbjahre (1.10.-31.3.), kommt man auf einen Preissprung von 71%. Die Auswirkung dieses massiven Preisanstiegs war, daß die **Heizkosten trotz des starken Verbrauchsrückgangs um 8% gegenüber dem Vorjahr anstiegen**. Flächenbezogen lagen sie bei **10,34 €/m²**, bei allem Wehklagen der niedrigste Wert aller unserer Fernwärmehäuser.

Leider besteht inzwischen eine zunehmende Gewissheit, daß die Heizkosten wohl für längere Zeit hoch bleiben bzw. noch weiter steigen werden. Da die Saarbrücker Fernwärme aus Gas erzeugt wird und sich die Gaspreise, jedenfalls für Haushalte, im Jahresvergleich mehr als verdoppelt haben, rechnen wir mit einem **weiteren heftigen Anstieg der Heizkosten**. Damit stehen wir nicht allein:

*Saarbrücker Zeitung, 26.5.22
Verbände im Saarland befürchten Energiepreis-Schock für Mieter*

Vielen Saarländern drohen nach Experten-Einschätzung hohe Nachzahlungen bei Miet-Nebenkosten. Verbände empfehlen jetzt eine höhere Abschlagszahlung.

*Saarländische Mieter- und Vermieterverbände warnen vor explodierenden Energiepreisen und sehr hohen Nachzahlungen für Mietnebenkosten. „Nicht nur, aber vor allem bei Haushalten mit geringem Einkommen werden die Nachzahlungen finanziell sehr, sehr ins Gewicht fallen“, sagte Rechtsanwalt Kai Werner, Vorsitzender des Landesverbandes des **Deutschen Mieterbundes**, der SZ. Auch Birgitt Strub vom Arbeitskreis Verbraucherschutz Saarland der Schuldnerberatung der Arbeiterwohlfahrt befürchtet, „dass wegen der Nachzahlungen sehr viel Arbeit auf uns zukommen wird“. Sie empfahl wie Werner, **schon jetzt die monatlichen Abschlagszahlungen anzupassen, damit man durch die Nachzahlung später nicht überfordert wird**. „Das ist für alle Beteiligten der bessere Weg“, sagte auch Norbert Behle, Vorsitzender der Vermietervereinigung Haus&Grund im Saarland.*

Wir haben für Sie berechnet, wie sich Ihre Heizkosten entwickeln würden, wenn die Fernwärmepreise so blieben, wie sie heute sind (Preisstand 2.Q. 2022), und das jetzt beginnende Abrechnungsjahr 6/22-5/23 ein durchschnittlich warmes würde: Es ergab sich ein **weiterer Anstieg der Kosten um 29% auf 13,34 €/m² beheizte Fläche**.

Angesichts dieser trüben Aussichten sollten Sie dem Rat der Experten folgen: Wenn Sie nicht bereits eine **Anhebung Ihrer monatlichen Zahlungen an uns** veranlasst haben, halten wir es für **notwendig**, daß Sie es tun. Dies gilt jedenfalls, wenn die Betriebskostenabrechnung 21/22 für Sie nicht mit einem hohen Guthaben endet. Es gilt hier, was allgemein für das Sparen gilt: Es fällt leichter, wenn man die Anstrengung auf eine längere Zeit verteilt. So werden Sie nicht von einer riesigen Nachzahlung "kalt erwischt".

Bitte denken Sie bei einer Änderung Ihres Bankdauerauftrags daran, Ihre Kundennummer weiterhin im Zahlungsvermerk aufzuführen.

Mit freundlichem Gruß
Breit und Sohn GmbH

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