

Heizenergieverbräuche (Zwischenbericht)

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

zum Monatswechsel Januar/Februar geben wir Ihnen traditionell einen Überblick über die seit Beginn des Wirtschaftsjahres (1. Juni) angefallenen Heizenergieverbräuche. In diesem Jahr ist die Rechnung besonders spannend. Energie hat sich durch den Krieg in der Ukraine stark verteuert. Viele Haushalte haben deshalb versucht, sich beim Verbrauch einzuschränken, und wollen natürlich wissen, wie gut dies geklappt hat.

Es hat sehr gut geklappt, wie Sie der Tabelle unten entnehmen können. Im Mittel über alle Häuser **sank** der **Heizenergieverbrauch** gegenüber dem Vorjahreszeitraum um **26%**. Dabei wäre nach der Witterung nur mit einem Verbrauchsminus von 13% zu rechnen gewesen¹⁾.

Haus	Energieverbrauch (MWh)	Vorjahresvergleich	Energieverbr. relativ (kWh/m²)	Energieverbr. Hochrechnung (kWh/m²)
Bresl. Str. 27/28	44	-21,4%	42,3	76,5
Bresl. Str. 25/26	37	-26,0%	35,5	64,3
Bresl. Str. 23/24	50	-25,4%	42,6	77,1
Bresl. Str. 21/22	45	-27,4%	38,4	69,4
Bresl. Str. 36-38	69	-24,2%	42,6	77,2
Bresl. Str. 39-41	93	-24,4%	45,3	82,0
Bresl. Str. 42/43	74	-28,2%	37,3	67,5
Bresl. Str. 44-46	126	-24,1%	38,4	69,5
Bresl. Str. 29/29a	40	-25,9%	44,5	80,6
Bresl. Str. 47-49	129	-25,4%	35,5	64,2
Mecklenburgring	70	-27,1%	38,3	69,4
Lessingstraße	12	-36,8%	24,4	44,2
Türkism.Str. 11	108	-26,8%	36,0	65,2
Türkism.Str. 17	125	-21,4%	40,5	73,3
Türkism.Str. 19	109	-31,0%	34,8	63,1
Grülingsstraße	65	-19,1%	55,6	100,6
Türk.Str. 16/18/20/22	126	-23,7%	49,0	88,6
Sonnenhügel	26	-21,2%	41,3	74,8
Ludwigstraße	48	-31,4%	40,9	74,0
	1.396	-25,5%	39,9	72,2

In der Tabelle finden Sie auch eine Hochrechnung des Heizenergieverbrauchs auf das ganze Wirtschaftsjahr (1.6.22-31.5.23). Hiernach würden sich Einsparungen von 13% gegenüber dem Vorjahr ergeben. Da aber der Heizbedarf in den restlichen vier Monaten des Wirtschaftsjahres nur geschätzt werden kann, ist die Hochrechnung mit einiger Unsicherheit behaftet.²⁾

Mit welchen **Heizkosten** ist zu rechnen? Um die Wahrheit zu sagen: Obwohl wir natürlich Erfahrung auf diesem Feld vorzuweisen haben, ist es uns nicht möglich, Ihnen verlässliche Informationen zu geben. Der Grund sind die von der Politik für Gas- und Fernwärme-Verbraucher auf den Weg gebrachten Entlastungen. Diese sind natürlich eine tolle Sache, aber sie sind derart kompliziert, daß selbst Unternehmen der Wohnungswirtschaft sich schwertun, die nötigen Berechnun-

gen vorzunehmen. Das muss dem Gesetzgeber wohl geschwam haben, und so hat er die Energieversorger dazu verdonnert, zu rechnen und das Ergebnis den Vermietern mitzuteilen. Aber auch die Energieversorger mit ihrer geballten IT-Maschinerie können die Millionen von Rechnungen nicht aus dem Ärmel schütteln. Und so kommt es, daß Deutschlands Vermieter wohl noch mindestens ein paar Wochen werden warten müssen, bis konkrete Zahlen für die Heizkostenabrechnungen vorliegen.

Ein paar erfreuliche Informationen können wir Ihnen jedoch unter dem Vorbehalt des Irrtums geben:

- **Fernwärme:** Wir hatten in unseren letzten Rundschreiben eine Verdoppelung der Heizkosten für möglich gehalten. Wegen der günstigen Verbrauchsentwicklung, der Deckelung des Fernwärmepreises ab 1.1.2023 (auf einen Teilverbrauch!) und der Dezember-Hilfe gehen wir momentan eher von 50-70% höheren Kosten aus.
- **Gas solo** (Sonnenhügel): Das Schreckensszenario einer Vervierfachung der Heizkosten (Rundschreiben vom 19.7.22) scheint abgewendet zu sein. Aber mit einer Verdoppelung der Kosten sollten Sie ,rechnen.
- **Öl solo** (Häuser T11, T16-22, G97): Bei der Vorjahresabrechnung kamen Durchschnittsölpreise von 61-67 Ct/Liter zum Tragen. Im aktuellen Jahr wird Öl zu 81, 141 und 115 Ct. je Liter verfeuert. Hier bleiben wir bei unserer Empfehlung, zur Sicherheit von einer Verdoppelung der Kosten auszugehen.
- **Öl+Gas** (Häuser T17, T19): Im letzten Wirtschaftsjahr hatten diese Häuser die niedrigsten Heizkosten aller unserer Häuser, € 5,10-5,18 je m². Hier sollte zur Vorsicht mit Verdoppelung der Kosten gerechnet werden.

Mit freundlichem Gruß
Dr. Breit OHG

(jb)

¹⁾ Den Heizbedarf einer Periode kann man über die sogenannten Gradtagszahlen (GTZ) gut schätzen. Für Interessierte: <https://de.wikipedia.org/wiki/Gradtagzahl>.

²⁾ Wenn Sie sich fragen, wieso die beeindruckenden Einsparungen von 26% für den Zeitraum 1.6.22-31.1.2023 zu mickrigen Einsparungen von 13% für das Gesamt-WJ zusammenschrumpfen: Die letzten vier Monate des WJ 2021/22 waren sehr warm. Wir gehen bei unserer Hochrechnung davon aus, daß das Rest-WJ 1.2.-31.5.2023 durchschnittlich warm wird. Sollten diese Monate gar besonders kalt werden, könnte trotz aller SpARBemühungen auch ein Mehrverbrauch gegenüber WJ 2021/22 herauskommen.