

Heizkosten (Jahresbericht)

Sehr geehrte Mieter im Haus Lessingstraße,

alljährlich Anfang Juni berichten wir Ihnen über die im abgelaufenen Abrechnungs- bzw. Wirtschaftsjahr (1. Juni – 31. Mai) angefallenen Heizkosten. Wegen der stark gestiegenen Energiepreise dürften Sie unseren Bericht in diesem Jahr mit Spannung erwarten.

Verbrauchsentwicklung: Das abgelaufene Wirtschaftsjahr (WJ) war glücklicherweise ein sehr warmes, genauer gesagt das drittwärmste der letzten 72 (u.a.: wärmster Oktober seit 1951). Im Vergleich zum Vor-WJ sank der Heizbedarf¹⁾ um knapp 5%. Die Witterung begünstigte also das Sparen. Vermutlich aus Furcht vor hohen Heizkostenabrechnungen wurde aber deutlich mehr **Energie eingespart**, als es allein witterungsbedingt zu erwarten war, nämlich sage und schreibe **28%**. Das war der Spitzenwert unter allen unseren Häusern. Ein Rekord ergab sich auch, was den Heizenergieverbrauch je Fläche angeht: **43 kWh/m²**; das war der **niedrigste Wert aller Häuser** und der niedrigste Wert des Hauses Lessingstraße seit mindestens 25 Jahren.

Kostenentwicklung: Die von der Politik auf den Weg gebrachten finanziellen Entlastungen (Dezember-Soforthilfe, Fernwärmepreisbremse) wirkten im Verbund mit der enormen Verbrauchseinsparung erfreulicherweise so stark, daß die **Jahresheizkosten** im Vorjahresvergleich **tatsächlich um 18% sanken**²⁾. Wenn Sie dies im Bekanntenkreis erzählen, wird man Ihnen unterstellen, Sie verwechselten Plus und Minus. Denn im Durchschnitt aller unserer Fernwärmehäuser ergab sich eine Kostensteigerung um 26%. In keinem einzigen Haus sanken die Kosten. Mit einem Wert von **8,52 €/m²** lagen die **Jahresheizkosten 43% unter dem Durchschnitt** unserer Fernwärmehäuser.

Gesunkene Kosten, wie bitte?! Nach all den Schreckensmeldungen in den Medien und den Warn-Rundschreiben der Firma Breit! Da mag der eine oder andere denken: Mal wieder viel Lärm um Nichts, die übliche Panikmache. Wir raten mit folgender Begründung davon ab, dies so zu sehen und jetzt unbesorgt „die Zügel locker zu lassen“ (im Herbst/Winter wieder mollige Wärme in die Heizkörper strömen zu lassen):

- Saarbrücker Fernwärme wird aus Gas gemacht. Im Moment scheint es so, als hätte der Gaspreis seinen Höhenflug beendet. Die Gaspreise für Haushaltskunden sind aber immer noch etwa doppelt so hoch wie vor der Krise, der Fernwärmepreis liegt aktuell 66% über dem Preis vor einem Jahr und 123% über dem Garantiepreis der Fernwärmepreisbremse. Man kann sich leicht vorstellen, daß die Preise erneut nach oben schnellen. Und noch gilt, daß die Preisbremse Ende des Jahres ausläuft³⁾.
- Die ab 1.1.23 greifende Fernwärmepreisbremse wurde bewußt so konstruiert, daß sie nur für einen Teil des Verbrauchs (80% eines standardisierten Jahresverbrauchs) einen Preisdeckel garantiert. So sollte erreicht werden, daß die Haushalte kräftig Energie einsparen - schließlich war im Herbst letzten Jahres nicht einmal klar, ob genügend Brennstoff für den ganzen Winter zur Verfügung stehen würde.

Für den verbleibenden Teil des Verbrauchs sollte die Haushalte die volle Wucht der Preiserhöhungen treffen. Im abgelaufenen WJ war das nicht schlimm, denn die Monate Januar bis März waren 9-14% wärmer als der langjährige Durchschnitt. Es fiel leicht, das preislich gedeckelte Verbrauchskontingent einzuhalten. Hätten wir jedoch ein besonders kaltes 1. Quartal 2023 gehabt, wären für Teile des Verbrauchs Preise zum Tragen gekommen, die fast dreimal so hoch waren als im Vorjahr. Das hätte sehr teuer werden können.

Der springende Punkt: Wer weiß, wie die Witterung in der nächsten Heizperiode sein wird! Vielleicht erleben wir wieder einmal einen bitterkalten Winter?

- Im 1. Quartal 2023 betrug der sog. Verbrauchspreis der Saarbrücker Fernwärme, der den Löwenanteil der Gesamt-Fernwärmekosten ausmacht, 299€/MWh. Durch die Wärmepreisbremse wurde dieser Preis auf 95€/MWh heruntergedrückt. Das heißt nichts anderes, als daß der Staat für knapp 70% der Kosten aufkam. Denn der Preis von 299€/MWh spiegelte ja die tatsächlich bei Energie SaarLorLux entstandenen Kosten wider. Hinzu kam der „geschenkte“ Dezember-Abschlag. Und beim Gas (halb Deutschland ist gas-beheizt) war es ja ganz ähnlich. Selbst ein reiches Land wie Deutschland kann den Bürgern nicht „mal eben“ solche Milliarden-Geschenke machen. Es ist durchaus möglich, daß die Großzügigkeit des Staats angesichts knapper Kassen abnimmt.

Freuen wir uns an dem wirklich phantastischen Ergebnis dieser Heizkostenabrechnung. Aber es ist sicher ratsam, die Preisentwicklung weiter aufmerksam zu beobachten und das sparsame Verbrauchsverhalten beizubehalten.

Mit freundlichem Gruß
Breit und Sohn GmbH

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

²⁾ Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, daß Energie SaarLorLux die staatlichen Entlastungsbeträge unter Vorbehalt mitgeteilt hat. Eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird die Berechnungen prüfen. Theoretisch ist es möglich, daß es zu einer (teilweisen) Rückforderung kommt. Insofern stehen also auch unsere Zahlen immer noch unter Vorbehalt.

³⁾ Verlängerung bis 30.4.24 möglich, muss aber erst einmal beschlossen und finanziert werden.