

## Heizkosten (Jahresbericht)

---

Sehr geehrte Mieter im Haus Ludwigstraße,

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 viele von Ihnen 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 Heizbedarf<sup>1)</sup> 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 **gut 24%**. Der Heizenergieverbrauch war mit **69kWh/m<sup>2</sup>** der **niedrigste seit mindestens 25 Jahren**.

**Kostenentwicklung:** In unserem Rundschreiben von Anfang Februar hatten wir eine Kostensteigerung von 50-70% vorhergesagt. Da die von der Politik auf den Weg gebrachten finanziellen Entlastungen (Dezember-Soforthilfe, Fernwärmepreisbremse) damals in ihrer genauen Höhe von niemandem verlässlich zu berechnen waren, stand die Prognose unter Vorbehalt. Inzwischen haben die Energieversorger die Entlastungen berechnet und mitgeteilt<sup>2)</sup>. Sie wirkten im Verbund mit der Verbrauchseinsparung erfreulicherweise so stark, daß die **Steigerung der Jahresheizkosten im Hausdurchschnitt „nur“ 11%** betrug. Flächenbezogen ergab sich ein Wert von 14,51 €/m<sup>2</sup>, der sehr nah am Durchschnitt unserer Fernwärmehäuser lag (14,92 €/m<sup>2</sup>).

Plus 11%, da mag so mancher mit Blick auf die vielen Schreckensmeldungen in den Medien und unsere Warn-Rundschreiben urteilen: „Viel Lärm um Nichts“, „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 ausläuft<sup>3)</sup>.
- 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 Mo-

nate Januar bis März waren 9-14% wärmer als der langjährige Durchschnitt. 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.

Also: Freuen wir uns, daß wir vorerst mit einem „blauen Auge davongekommen“ sind. Aber es ist sicher ratsam, die Preisentwicklung weiter aufmerksam zu beobachten und das sparsame Verbrauchsverhalten beizubehalten.

Mit freundlichem Gruß  
Dr. Breit OHG

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

<sup>2)</sup> 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.

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