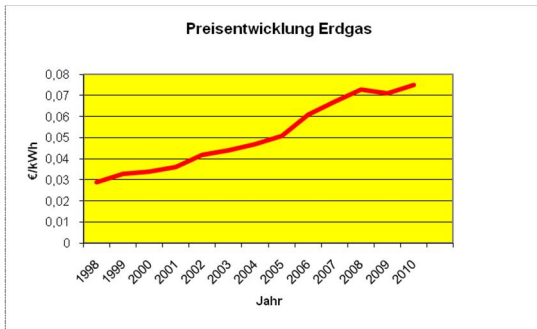
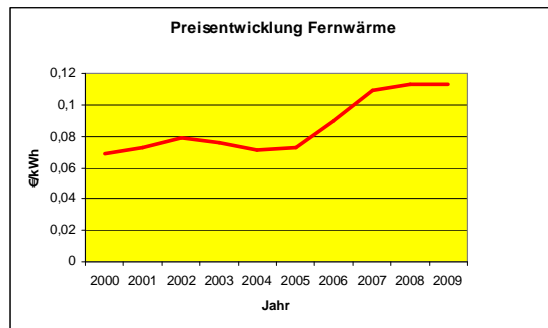


## A Preise für Fernwärme und Erdgaslieferungen 2008/09

In den letzten Jahren waren sowohl für die Fernwärme als auch für die Versorgung der zentralen Heizungsanlagen mit Erdgas erhebliche Kostensteigerungen zu verzeichnen. Erst im Jahre 2009 kam es zu einer gewissen Stagnation. Aber schon 2010 sollen für beide Heizmedien die Preise wieder deutlich steigen.



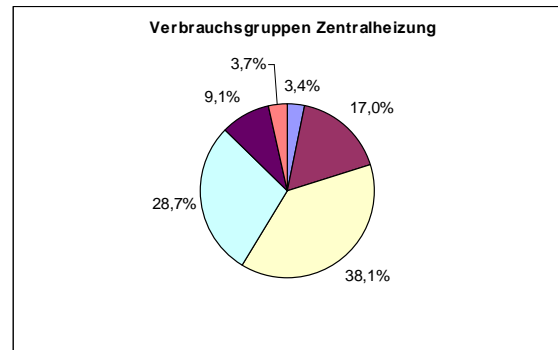
Die Preisentwicklung bei der Fernwärme in Schwerin war in den letzten Jahren nicht so kontinuierlich. Da hier nicht nur die Kosten der verwendeten Brennstoffe zu Buche schlagen, sondern auch Investitionen für Anlagen usw., folgt die Preisbildung für die städtische Wärmelieferung der allgemeinen Entwicklung nur mittelbar.



Neben den Brennstoffen müssen die Nutzer von Wohnraum noch weitere, so genannte Heiznebenkosten tragen. Diese wiederum sind in den letzten Jahren überwiegend mit 0,09 €/qm stabil geblieben.

## B Heizenergieverbrauch bei zentral beheizten Wohnungen 2008/2009

In jedem Wohngebäude wird Heizenergie in Abhängigkeit vom baulichen Wärmeschutz, der Effizienz der Heizungsanlage, den klimatischen Bedingungen und dem Nutzerverhalten verbraucht. Bei einer konstanten Belegung eines Gebäudes und unveränderten baulichen Voraussetzungen bildet sich über die Jahre hinweg ein etwa gleich bleibender **spezifischer Heizenergieverbrauch**, der lediglich vom Klima beeinflusst wird. Dieser Wert bewegt sich in Schwerin zwischen weniger als 60 kWh/qm Wohnfläche bis zu 280 kWh/qm jährlich. Ermittelt wird dieser Wert aus den aktuellen Heizkostenabrechnungen, indem die gelieferte Energiemenge (z.B. Erdgas) zunächst um den Anteil der für die Warmwasserbereitung erforderlichen Energie reduziert wird. Die verbleibende Energiemenge wird mit der angegebenen Gesamtwohnfläche ins Verhältnis gesetzt. Die Ergebnisse haben wir in sechs Kategorien aufgeteilt.



**A** **B** **C** **D** **E** **F**  
**< 60** **61 - 80** **81 - 110** **111 - 150** **151 - 200** **> 200**  
**kWh/qm**

In immerhin 58,5 Prozent aller Wohngebäude in Schwerin wird derzeit bereits ein sparsamer Heizenergieverbrauch von unter 100 kWh/qm erreicht.

### Durchschnittlicher Heizenergieverbrauch pro Jahr für erdgasversorgte Zentralheizungen

bis 500 m <sup>2</sup> Wohnfläche	129 kWh/m <sup>2</sup>
bis 1000 m <sup>2</sup>	113 kWh/m <sup>2</sup>
über 1000 m <sup>2</sup>	102 kWh/m <sup>2</sup>

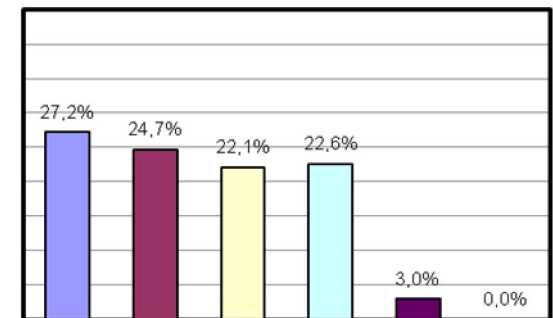
## C Heizenergieverbrauch bei fern beheizten Wohnungen 2008/2009

Die große Zahl sanierter Gebäude in Schwerin beeinflusst besonders den spezifischen Heizenergieverbrauch fern beheizter Wohngebäude. Die ermittelten Werte halten bundesweiten Vergleichen stand. Es gibt nur wenige Gebäude in den Kategorien D und E und nur 3,0 Prozent der Gebäude weisen einen spezifischen Heizenergieverbrauch von mehr als 150 kWh/qm auf. Bereits 27,2 Prozent der erfassten Wohngebäude kommen mit einem Heizenergieverbrauch von nicht mehr als 60 kWh/qm pro Jahr aus.

Der spezifische Heizenergieverbrauch wird nicht unwesentlich vom Nutzerverhalten beeinflusst. Es ist deshalb für jeden Einzelnen interessant, den eigenen Anteil am Energieverbrauch eines Wohngebäudes zu berechnen. (Siehe Einlageblatt)  
 Generell gilt

$$\frac{\text{gelieferte Wärmemenge}}{\text{Wohnfläche}} = \text{kWh/m}^2$$

### Verbrauchsgruppen Fernwärme



**A** **B** **C** **D** **E** **F**  
**< 60** **61 - 80** **81 - 110** **111 - 150** **151 - 200** **> 200**  
**kWh/qm**

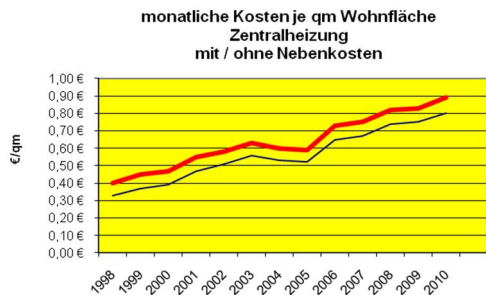
### Durchschnittlicher Heizenergieverbrauch pro Jahr für fern beheizte Wohnung in Schwerin

bis 1.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche	83 kWh/m <sup>2</sup>
bis 3.000 m <sup>2</sup>	76 kWh/m <sup>2</sup>
ab 3.000 m <sup>2</sup>	97 kWh/m <sup>2</sup>

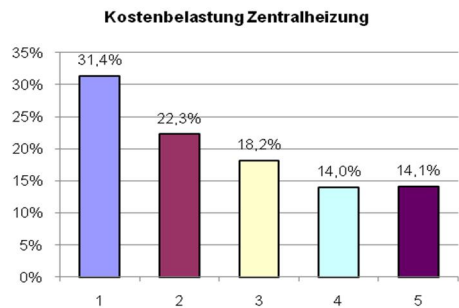


## D Spezifische Energiekosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche Zentralheizung auf Erdgasbasis

Die spezifischen Energiekosten (ohne Warmwasseranteil) in Mehrfamilienhäusern haben sich in Schwerin in den Jahren 2008/2009 deutlich erhöht. Hier spielen vor allem solche Faktoren, wie baulicher Wärmeschutz, Effizienz und Alter der Heizungsanlagen sowie das Verbrauchsverhalten der Nutzer eine große Rolle. Neben der verbrauchten Energiemenge müssen auch Kosten für die Wartung der Heizung, für Betriebsstrom, für Immissionsmessungen, für Miet-, Ables- und Abrechnungsgebühren getragen werden. Diese Kosten haben zurzeit eine durchschnittliche Höhe von 0,09 €/m<sup>2</sup>. 2008 lagen die durchschnittlichen Kosten für zentral beheizte Wohnungen bei 0,74 €/qm und mit Nebenkosten bei 0,83 €/qm.



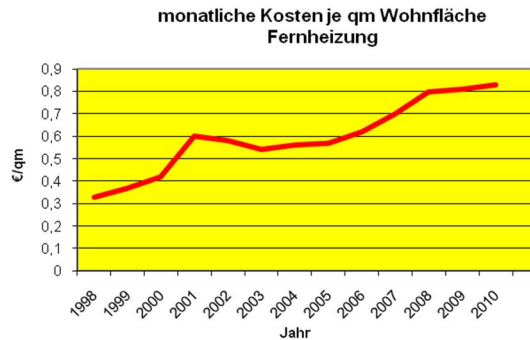
Mehr als 53 % der Schweriner Haushalte tragen monatliche Kosten unter 0,70 bzw. 0,78 €/qm.



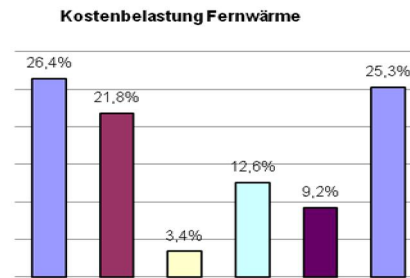
<0,60 0,60-0,70 0,71-0,80 0,81-0,90 >0,90 €/qm

## E Spezifische Energiekosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche - fern beheizt

Bei der Fernwärme rechnet das Versorgungsunternehmen Kosten ab, die sich aus einem Grundpreis, aus dem Arbeitspreis sowie auf Zusatzkosten (Messpreis) ergeben. Diese Preiskomponenten führen zu einem Mix, der im Gegensatz zu den durchschnittlichen Erdgaspreisen eine recht große Spanne aufweisen kann. Gut belegte und modernisierte Gebäude mit einem kleineren Anschlusswert kommen i.d.R. auf einen geringeren Preis je kWh als Gebäude mit Leerstand oder schlechtem baulichen Wärmeschutz. Obwohl Fernwärme in Schwerin durchschnittlich 55 Prozent teurer ist je kWh als Erdgas (s. Spalte A) wird die Belastung durch den niedrigeren spezifischen Heizenergieverbrauch je m<sup>2</sup> Wohnfläche stark kompensiert. Fernwärme kommt dem Nutzer nur etwa 0,10 €/qm teurer als Erdgas.



Für den Bestand an fern beheizten Wohnungen ergibt sich für 2008 folgende Verteilung:



<0,60 0,60-0,70 0,71-0,80 0,81-0,90 0,91-1,00 >1,00 €/qm



# Heizspiegel Schwerin aktuell

Mieterbund Schwerin und Umgebung e.V.  
Dr.-Külz-Str. 18, 19053 Schwerin  
In Zusammenarbeit mit der Neuen  
Verbraucherzentrale  
Tel.: 0385 - 71 46 68  
info@mieterbund-schwerin.de

Stand: Januar 2010

Schutzgebühr 1,- €