

Weniger Nebenkosten in Häusern aus den 50ern

JNW

20.08.10 Stadt legt neuen Betriebskostenspiegel vor / Heizen mit Fernwärme bleibt am günstigsten

Dresdens aktuellen Betriebskostenspiegel hat gestern Sozialbürgermeister Martin Seidel (parteilos) vorgestellt. Auf Grundlage der Abrechnungen 2008 von 20 000 Wohnungen wurden Durchschnittswerte für die Landeshauptstadt ermittelt. Diese beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser aller Baujahre und mit unterschiedlichem Sanierungsstand.

Danach haben 2008 die Dresdner 2,21 Euro pro Quadratmeter monatlich an Betriebskosten gezahlt, was etwa einem Drittel der Gesamtmiete entspricht. Der größte Teil – rund 1,03 Euro – ist für die warmen Betriebskosten Heizung und Warmwasser abgegangen. 1,18 Euro verteilen sich auf mehrere Posten wie Trinkwasser, Abwasser, Hausmeisterdienste, Grundsteuer und Müllabfuhr.

„Dresden liegt unterhalb des Bundesdurchschnitts“, betont Seidel. Im Vergleich der neuen Bundesländer bewege man sich im Mittelfeld. Trotz erheblicher Energiepreise seien die Betriebskosten weitgehend stabil geblieben, so Andreas Jäckel vom Sozialamt (Stand 2007: 2,17 Euro Nebenkosten pro Quadratmeter).

Blickt man zurück, haben sich die Preise für Heizstrom, Heizöl, Erdgas und Fernwärme von 1990 bis 2008 teilweise vervierfacht – ein Trend, der sich Prognosen zufolge fortsetzt. Allerdings ziehen die Betriebskosten nicht in gleichem Maße nach. So stiegen die Ausgaben in den Haushalten nur knapp auf das Doppelte an. Das liegt laut Jäckel an den energetischen Gebäudesanierungen

und am sparsamen Verhalten der Mieter. Die billigste Art zu heizen bleibt weiterhin die Fernwärme. Hier sind die Preise im Vorjahr sogar gesunken. Wer dagegen mit Strom heizt, muss doppelt zahlen.

Auch das Alter eines Hauses schlägt sich aufs Portmonee nieder. „Die Rechnung, man zieht in ein neues Haus und hat weniger Betriebskosten, geht nicht auf“, sagt Jäckel. Die kalten Betriebskosten in Häusern, die nach 1990 gebaut wurden, sind mit durchschnittlich 1,28 Euro pro Quadratmeter am höchsten, denn die Rundumversorgung sei besser und koste mehr. Am günstigsten wohnt man in 50er und 60er Jahre-Bauten. Das könnte laut Hans-Peter Klenger, Technischer Vorstand

der Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG (WGA), daran liegen, dass Häuser aus dieser Zeit mittlerweile neu gedämmt wurden, im Gegensatz zu einigen noch unsanierten Blöcken aus den 70ern.

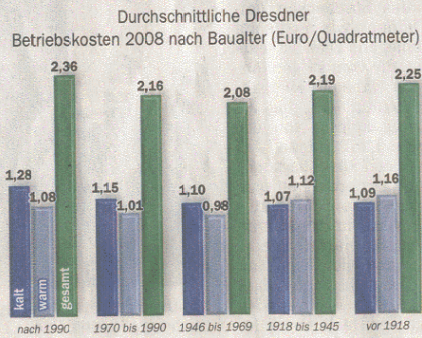
Weichen die eigenen Nebenkosten von dem städtischen Spiegel ab, sind sie nicht automatisch falsch. Unterschiede können von vielen Faktoren abhängen. Sozialbürgermeister Seidel weist in der Broschüre darauf hin, dass zum Beispiel viele Personen in einem Haushalt oder mehrere nach außen liegende Wände die Gebühren in die Höhe schrauben. Der Betriebskostenspiegel sowie Energiespar-Tipps stehen ab sofort im Internet.

Madeleine Arndt

www.dresden.de/betriebskostenubersicht



50er-Jahre-Bauten wie auf der Knappestraße in Altstadt haben die niedrigsten Nebenkosten. Foto: Flechtner



Energiepreisentwicklung und Prognose mit mittlerer Preissteigerung (ct/kWh¹)

