



## Betriebskosten: Ende der Fahnenstange noch nicht erreicht

Großvermieter der Region drängen zum Sparen und auf höhere Vorauszahlung. Einige Mieter profitieren von erneuerbaren Energien.

VON STEFFEN JANKOWSKI

**FREIBERG/FLÖHA** – Von „mindestens einer Verdoppelung der Heizkosten“ geht Frank Böttcher von der Wohnungsverwaltungs- und -baugesellschaft Flöha für 2023 aus. „Derzeit haben wir noch günstige Festpreisgarantien für die Lieferung von Fernwärme und von Erdgas“, erklärt der Geschäftsführer. Die kommunale Firma mit 1800 Wohnungen stehe in intensiven Verhandlungen mit den Versorgern, so Böttcher, um wieder Festpreisregelungen für das Jahr 2023 abschließen zu können. „Allerdings wird sich das Preisniveau wohl deutlich erhöhen.“

Ähnliche Auskünfte erhielt die „Freie Presse“ auch von anderen Großvermietern der Region. Unisono wird den Mietern geraten, sehr sparsam und umsichtig mit Heizung und Warmwasser umzugehen und Geld für zu erwartende Nachzahlungen zurückzulegen.



Die sogenannten Betriebskosten werden auch für Wohnungsnutzer im Raum Freiberg und Flöha immer mehr zur „zweiten Miete“. Insbesondere Heizung und Warmwasser werden immer teurer. FOTO: GOURMECANA/FOTOLIA/ARCHIV

Die Kosten für den Bezug von Fernwärme steigen seit Oktober 2021 erheblich, bestätigt auch Konstantinos Apostolopoulos von der Städtischen Wohnungsgesellschaft Freiberg. Die SWG Freiberg habe daher die Betriebskostenvorauszahlungen der Mieter für die Abrechnungsperiode 2021 bereits im vergangenen Herbst um 30 Prozent angehoben. Die tatsächliche Preisentwicklung sei aber viel höher ausgefallen, so der Prokurist weiter. Für ihre gut 5000 Wohnungen habe die SWG bis zum Jahreswechsel 1,7 Millionen Euro vorfinanziert: „Insoweit sind für das abgelaufene Jahr mehr Nachzahlungen für die Mieter zu erwarten.“ Ab März 2022 seien die Vorauszahlungen für die Heizkosten um bis zu 75 Prozent angehoben worden. Aber: „Die Prognoseberechnung erfolgte vor dem Ausbruch des Ukrainekrieges.“

Auf 4,5 Millionen Euro beziffert die Wohnungsgenossenschaft Freiberg ihre Vorfinanzierung für die Fernwärme. Bei rund 5000 Wohnungen ergebe sich daraus im Durchschnitt eine Nachzahlung von knapp 1000 Euro pro Haushalt, rechnet Thomas Buckreus vor. „Wir werden die Vorauszahlungen unserer Mitglieder für Heizung und Warmwasser ab August 2022 verdoppeln müssen“, kündigt der Vorstandsvor-

### Freiburger Stadtwerkechef: Energie wird in Zukunft deutlich teurer werden

**Die Auswirkungen** der russischen Invasion in der Ukraine auf die Energiemärkte sind enorm, erklärt Axel Schneegans von den Freiburger Stadtwerken. Mit Ausrufung der zweiten von drei Eskalationsstufen im Rahmen einer Gasmanövre durch die Bundesregierung seien die Energiepreise an den Märkten weiter gestiegen, so der Vorstandsvorsitzende: „Wir müssen jetzt mit den Folgen der Abhängigkeit von Erdgas und dem

planlosen Ausstieg aus sicherer Kraftwerksleistung zurechtkommen.“

**Der Fernwärmepreis** sei unmittelbar an den Brennstoffmarkt gekoppelt. Bei Gas und Strom dagegen würden die Auswirkungen erst nächstes Jahr richtig spürbar, so Schneegans: „Ich empfehle den Kunden, das Energiesparen wirklich ernst zu nehmen, und wo immer es geht, Rücklagen für steigende Energiepreise zu bilden.“

**Die Stadtwerke Freiberg** böten seit Jahren kostenlose Energieberatungen an. Der Ausbau erneuerbarer Energien werde forciert, um möglichst viel elektrische und thermische Arbeit zu substituieren, ohne jedoch die Versorgung zu gefährden. Das werde nicht zu Preisen wie früher führen, aber zu planbaren Kosten und zu einer sichereren Versorgung beitragen: „Energie wird in Zukunft einen deutlich höheren Preis haben.“ | Jan

sitzende an. Dadurch erhöhten sich die Betriebskosten insgesamt um durchschnittlich 56 Prozent: „Dabei wissen wir, dass nach aktueller Lage das Ende der Fahnenstange nicht erreicht ist.“ Sollte es nicht zu einer erheblichen Entspannung der politischen Großwetterlage und damit der Energiepreise kommen, müsse eine weitere Erhöhung folgen.

Auch die Stadtbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Oederan hat die Mieter ihrer mehr als 920 Wohnungen darauf hingewiesen, ihre Betriebskostenvorauszahlungen jederzeit freiwillig erhöhen zu können. Anhand der Betriebskostenabrechnung 2021 und der Kostenprognose werde eine Anpassung erfolgen, teilt Sophie Zeller mit. Da-

rüber hinaus realisiere die SWG Oederan „Projekte zur Energieeinsparung, die vollumfänglich unseren Mietern zu Gute kommen.“ So sei beispielsweise im Februar 2022 eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung im Haus Lessingstraße 78-84 in Oederan in Betrieb gegangen.

Auf Flexibilität setzt die Wohnungsgenossenschaft Flöha und Umgebung bei ihren Planungen. „Unsere Häuser bekommen mindestens zwei Varianten, aus denen Wärme erzeugt werden kann“, erläutert Daniel Kästner. Grundsätzlich bleibe das Ziel, so der Vorstandsvorsitzende weiter, unabhängig vom Gas zu sein: „Ob dies mit weiteren Pelletanlagen oder anderer Technologie

verwirklicht wird, ist abhängig von der Entwicklung der Technik und Fördermöglichkeiten.“ Seit 20 Jahren hege er den Wunsch der Selbstversorgung mit Wasser, Strom und Wärme. Anschluss- und Abgabeszweige hätten dies bisher verhindert: „Leider kommt aus der Politik in diese Richtung überhaupt kein Signal. Wir sollen nur sparen.“

Aktuell lieferten die Energieversorger noch zu den Preisen, so Kästner, wie sie in den Verträgen stehen. „Sollte sich das gravierend ändern, haben wir kurzfristig auch keinen Plan B.“ Die Flöhaer Genossenschaft habe „eine der günstigsten Warmmieten in Deutschland“; 40 Prozent der 1245 Wohnungen werden mit Pellets aus der Lausitz beheizt.