



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-PREISDATENBANK: ENERGIE IMMER TEURER

25.05.2009 Fachinformation

Fernwärme, Gas, Mieterstrom, Wasser, Müllabfuhr und Grundsteuern: Land Brandenburg, Berlin und deutsche Großstädte im Vergleich - Pressemappe HEIZEN, WASSER, MÜLL MACHEN LEBEN TEUERBBU-PREISDATENBANK MACHT VER- UND ENTSORGERPREISE VERGLEICHBARWo muss für Energie, Wasser und Müll am meisten ausgegeben werden? Mit seiner neuen Preisdatenbank mit Stand 1. Januar 2009 macht der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) Preise und ihre Veränderungen für bis zu 59 Städte im Land Brandenburg sowie Berlin und 18 weitere deutsche Großstädte vergleichbar. Ziel des BBU: Mehr Transparenz durch bessere Vergleichbarkeit. Die Berechnungen des BBU basieren auf dem durchschnittlichen Verbrauch eines standardisierten Modellhaushalts in einem Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen. BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt: "Durch die Standardisierung machen wir die Preise und Tarife für Fernwärme, Gas, Strom, Wasser und Müll in einzelnen Städten miteinander vergleichbar. Verbraucher können sich dadurch kritisch mit ihren regionalen Ver- und Entsorgern auseinander setzen. Hierdurch wollen wir als Vermieterverband einen Beitrag zu mehr Transparenz leisten." Für alle durch Monopole oder Oligopole erbrachte Ver- und Entsorgungsdienstleistungen mahnte Burkardt eine konsequente staatliche Marktaufsicht an. Energie deutlich teurerIm Januar 2009 waren die Preise für Haushaltsenergie in den vom BBU untersuchten Städten deutlich höher als im Januar 2008. Besonders ausgeprägt war der Preisauftrieb bei der Heizenergie. So wurde im brandenburgischen Durchschnitt Fernwärme um rund 16 und Gas um 15 Prozent teurer. Dabei gab es Anhebungen um bis zu 37 (Fernwärme) bzw. rund 30 Prozent (Gas). In den Groß- und Landeshauptstädten verteuerte sich Fernwärme um knapp 19 und Gas um über 20 Prozent. Beim Strom war die Vertéuerung sowohl im Land Brandenburg als auch in Berlin und den 18 weiteren deutschen Großstädten mit rund vier Prozent geringer. Teures LandlebenVer- und Entsorgungsdienstleistungen sind im Land Brandenburg oft deutlich teurer als in Berlin. Fernwärme kostet im brandenburgischen Durchschnitt rund 60 Prozent und Strom über 15 Prozent mehr als in Berlin. Am deutlichsten ist die Preisdifferenz mit über 115 Prozent beim Müll. Im Land Brandenburg sind zudem auch die regionalen Preisunterschiede oft eklatant. Burkardt: "Fernwärme ist in Falkensee fast doppelt so teuer wie in Spremberg, Müllentsorgung kostet in Hennigsdorf, Oranienburg und Zehdenick mehr als dreimal so viel wie in Bernau oder Eberswalde. Wieso?" Berlin schneidet relativ gut ab – außer beim Wasser. Wasser bleibt in Berlin im Vergleich zu anderen deutschen Millionenstädten sehr teuer. Bei den anderen vom BBU untersuchten Ver- und Entsorgungsdienstleistungen schneidet die Stadt hingegen vergleichsweise gut ab. "Der Senat sollte durch Einrichtung einer von ihm unabhängigen Preisüberwachungsstelle dafür sorgen, dass das auch so bleibt", so Burkardt. Außerdem forderte er eine Offenlegung der Teilprivatisierungsverträge der Berliner Wasserbetriebe (BWB). DIE THEMEN Land Brandenburg: Energie teurer, Wasser teilweise billiger Berlin im Großstadtvergleich: Wasser teuer, Energie relativ günstig Warum die BBU-Preisdatenbank? Aufbau und methodische Grundlagen der BBU-Preisdatenbank TabellenteilANHANG BBU: Daten und Fakten Ver- und Entsorger Einwohnerzahlen der untersuchten StädteLAND BRANDENBURG: ENERGIE TEURER, WASSER TEILWEISE BILLIGERZwischen Januar 2008 und Januar 2009 hat sich im Land Brandenburg vor allem die Heizenergie deutlich verteuert. Bei Wasser und Müll blieben die Preise im Mittel stabil. In einigen Fällen – allen anderen voran Cottbus – kam es aber auch hier zu deutlichen Aufschlägen. Die Preisdifferenzen zwischen teuersten und günstigsten Ver- und Entsorgern bleiben groß, und haben sich im Falle der Fernwärme sogar noch ausgeweitet. 1. ENERGIEFERNWÄRME: PREISDIFFERENZEN AUSGEWEITETBei der Fernwärme sind die Preise im brandenburgischen Mittel um rund 16 Prozent angehoben worden. Preisanhebungen gab es mit nur zwei Ausnahmen in allen vom BBU in dieser Kategorie untersuchten 33 Städten.

In Neuruppin blieben die Preise unverändert, in Lübbenau sanken sie um fast vier Prozent, in Werder um 1,7 Prozent. Spitzenreiter bei den Preisanhebungen waren Guben (+ 36,9 %) und Strausberg (+ 34,5 %). In Falkensee, wo Fernwärme mit fast 158 Euro pro MWh am teuersten ist, kletterte der Preis um fast 34 Prozent. Im Vorjahr hatte Falkensee im BBU-Vergleich den zweiten Platz belegt. Auf Nachfrage des BBU wurden hier stark gestiegene Gaspreise als Grund für die weitere Anhebung angegeben. Die Stadtwerke Hennigsdorf – zweit teuerster Fernwärmeversorger im BBU-Preisvergleich – teilten auf BBU-Anfrage mit, dass die Fernwärmepreise im kommenden Jahr nach Inbetriebnahme des neuen Biomasse-Heizkraftwerks wieder sinken sollen. Zwischen günstigster (Spremberg) und teuerster (Falkensee) Fernwärmeversorgung liegt die Preisdifferenz je MWh bei gut 77 Euro bzw. fast 100 Prozent. In Falkensee muss ein Haushalt bei einem Jahresverbrauch von 9,6 Megawattstunden (MWh) pro Jahr rund 743 Euro mehr für Fernwärme bezahlen als einer in Spremberg. GAS: PREISE KRÄFTIG GESTIEGEN Auch Gas wurde mit einer durchschnittlichen Preissteigerung um 15 Prozent deutlich teurer. Hier gab es in allen 38 vom BBU in dieser Kategorie untersuchten Städten Anhebungen. Besonders auffällige Preissteigerungen gab es in Königs Wusterhausen, Seelow und Strausberg (+ 29,9 %) sowie in Schwedt (+ 21,2 %). In Angermünde, wo Gas im BBU-Vergleich im Land Brandenburg am teuersten ist, stieg der Gaspreis um über 21 Prozent. Im Vorjahr hatte Angermünde im BBU-Vergleich noch den 20. Platz belegt. Die Preisdifferenz zwischen günstigster (Beelitz) und teuerster (Angermünde) Gasversorgung beträgt rund zehn Euro oder 14,3 Prozent je MWh. In Angermünde muss ein Haushalt bei einem Jahresverbrauch von zehn MWh pro Jahr rund 95 Euro mehr für Gas bezahlen als einer in Beelitz. STROM: FAST DURCHWEG ERHÖHUNGEN Strom wurde im brandenburgischen Mittel um 4,2 Prozent teurer. Mit wenigen Ausnahmen kletterte der Strompreis bei den lokalen Versorgern aller 59 vom BBU in dieser Kategorie untersuchten Städte. Spitzenreiter bei den Erhöhungen waren Frankfurt (Oder) und Oranienburg (+ 9,8 bzw. 9,7 %). In Eberswalde, im BBU-Vergleich die Stadt mit den höchsten Strompreisen im Land Brandenburg, stieg der Preis um gut acht Prozent. Beim Vorjahresvergleich war Eberswalde zweit teuerster Versorger im Land Brandenburg. Die Preisdifferenz zwischen günstigster (Senftenberg) und teuerster (Eberswalde) Stromversorgung beträgt rund 21 Prozent je Kilowattstunde (kWh). In Eberswalde muss ein Haushalt bei einem Jahresverbrauch von 2.500 kWh pro Jahr rund 113 Euro mehr für Strom bezahlen als einer in Senftenberg. 2. WASSER: COTTBUS + 5,3 PROZENT, WERDER - 5,0 PROZENT Die Preise für Wasserver- und Abwasserentsorgung sind im Land Brandenburg stabil geblieben. In etlichen Städten sanken die Kubikmeterpreise sogar. "Das führen wir auf den auch wegen unserer Preisdatenbank gestiegenen öffentlichen Druck zurück", so Burkardt. Spitzenreiter bei den Preissteigerungen waren Cottbus (+ 5,3 %) sowie Potsdam (+ 4,5 %). Deutlich gesenkt wurden die Preise hingegen in Werder (- 5,0 %), Ketzin (- 4,9 %) und Oranienburg (- 4,7 %). Beim teuersten Versorger in Luckau blieben die Preise unverändert. Er hatte auch beim Vorjahresvergleich den ersten Platz belegt. Die Preisdifferenz zwischen günstigstem (WAC Calau) und teuerstem (TAV Luckau) Ver- und Entsorger liegt je Kubikmeter bei rund vier Euro bzw. 110 Prozent. In Luckau muss ein Haushalt bei einem Jahresverbrauch von 100 Kubikmetern pro Jahr fast 400 Euro mehr für Wasser bezahlen als einer in Lübbenau. 3. MÜLL: COTTBUS + 13,6 PROZENT, BRANDENBURG (HADEL) - 4,6 PROZENT Im brandenburgischen Mittel kam es zwischen Januar 2008 und Januar 2009 zu keinen Veränderungen bei den Müllgebühren. Bei einigen Entsorgern kam es jedoch zu deutlichen Ausschlägen. Ein Sonderfall ist hier Potsdam, wo die Gebühren wegen Überzahlung in der Vergangenheit stark gesenkt wurden. Burkardt: "Bei der Senkung der Gebühren um 30,5 Prozent handelt es sich aber um einen kurzfristigen Effekt, der das Bild insgesamt verzerrt." Spitzenreiter bei den Erhöhungen waren Cottbus (+ 13,6 %) und Schwedt (Oder) (+ 8,1 %). Deutliche Gebührensenkung gab es außer in Potsdam noch in Brandenburg (Havel) (- 4,6 %) sowie in Angermünde, Prenzlau und Templin, die von einem Entsorger betreut werden (jeweils - 2,4 %). Die Preisdifferenz zwischen günstigster (Potsdam) und teuerster (Hennigsdorf, Zehdenick, Oranienburg) Müllentsorgung beträgt je Kubikmeter knapp 60 Euro bzw. 271 Prozent. In Hennigsdorf muss ein Haushalt bei einem Jahresmüllaufkommen von 3,12 Kubikmetern pro Jahr gut 186 Euro mehr für die Müllentsorgung bezahlen als einer in Potsdam. 4. GRUNDSTEUERHEBESATZ Die Grundsteuerhebesätze blieben im brandenburgischen Mittel stabil. In der überwiegenden Mehrzahl der in dieser Kategorie untersuchten Städte gab es keine Veränderungen. Zu Erhöhungen kam es in Ketzin (+ 45 Prozentpunkte), Wittstock (+ 30 Prozentpunkte), Eisenhüttenstadt (+ 5 Prozentpunkte) und Frankfurt (Oder) (+ 4 Prozentpunkte). Der Hebesatz sank in Angermünde (- 35 Prozentpunkte). Potsdam blieb die Stadt mit dem höchsten Grundsteuerhebesatz (493 %). Die Differenz zwischen niedrigstem (Zehdenick) und höchstem (Potsdam) Hebesatz beträgt rund 64 Prozent. BERLIN IM GROSSSTADTVergleich: WASSER TEUER, ENERGIE RELATIV GÜNSTIG Zwischen Januar

2008 und Januar 2009 sind in Berlin Gas und Müllentsorgung teurer geworden. Preise und Tarife für Fernwärme, Strom und Wasser sind hingegen stabil geblieben. Im Vergleich zu den anderen deutschen Millionenstädten bleibt Wasser in Berlin am teuersten. Burkardt: "Das teure Berliner Wasser ist nicht nur eine Bürde für die Bürgerinnen und Bürger, sondern auch ein Standortnachteil für Industrie und Gewerbe."1. ENERGIEFERNWÄRME: IN BERLIN UM 1,8 PROZENT TEURER ALS 2008 Fernwärme kostete im Januar 2009 im Durchschnitt der vom BBU untersuchten 19 deutschen Groß- und Landeshauptstädte rund 19 Prozent mehr als im Vorjahr. Die Preise stiegen in 17 Städten. Am stärksten verteuerte sich Fernwärme in Schwerin (+ 40,1 %) und Magdeburg (+ 36,1 %). Billiger wurde sie in Leipzig (- 4,5 %) und Chemnitz (- 2,5 %). In Berlin stieg der Preis je MWh um 1,8 Prozent. Mit 69,11 Euro je MWh bleibt Berliner Fernwärme vergleichsweise günstig. Die Preisdifferenz zwischen Berlin und dem teuersten Versorger (Schwerin) lag bei fast 70 Euro bzw. rund 100 Prozent. Bei einem Jahresverbrauch von 9,6 MWh zahlt ein Berliner Haushalt damit pro Jahr rund 666 Euro weniger als einer in Schwerin. Zum 1. April 2009 hat Vattenfall in Berlin den Fernwärmepreis aber um rund zehn Prozent erhöht. ERDGASPREIS STEIGT IN BERLIN UM 16,2 PROZENT Im Durchschnitt der 19 untersuchten deutschen Groß- und Landeshauptstädte verteuerte sich Gas um 19,7 Prozent. Der Gaspreis stieg in allen Städten. Spitzenreiter bei den Erhöhungen waren Frankfurt am Main (+ 39,8 %) und Dresden (+ 35,7 %). Am niedrigsten war die Erhöhung in Erfurt (+ 2,5 %). In Berlin wurde Gasag-Gas bis zum 1.1.2009 um 16,2 Prozent teurer. Gas bleibt in Berlin vergleichsweise günstig. Die Preisdifferenz zum teuersten Anbieter (Leipzig) betrug knapp 16 Euro bzw. 23 Prozent je MWh. Bei einem Jahresverbrauch von zehn MWh zahlt ein Berliner Haushalt damit pro Jahr rund 160 Euro weniger als einer in Leipzig. STROMPREIS IN BERLIN STABIL Die durchschnittliche Strompreissteigerung lag bei 4,5 Prozent. Strom wurde in elf der 19 untersuchten Groß- und Landeshauptstädte teurer. In acht Städten kam es zu keiner Veränderung. Am stärksten war die Preissteigerung in München (+ 12,5 %) und Frankfurt am Main (+ 11,0 %). Mit einem Preis von 0,215 Euro je kWh ist Strom in Berlin im Vergleich der 19 Städte am günstigsten. Die Preisdifferenz zum teuersten Anbieter (Leipzig) liegt bei 0,037 Euro je kWh bzw. 17 Prozent. Bei einem Jahresverbrauch von 2.500 kWh zahlt ein Berliner Haushalt damit pro Jahr rund 93 Euro weniger als einer in Leipzig. 3. WASSER BLEIBT IN BERLIN SEHR TEUER Beim Trink-, Ab- und Niederschlagswasser kam es in neun von 19 Städten zu Erhöhungen. In einer Stadt wurde der Preis gesenkt. Insgesamt blieben die Wasserpreise in den untersuchten 19 Groß- und Landeshauptstädten mit einer durchschnittlichen Steigerung um 1,2 Prozent relativ stabil. Am stärksten wurden die Preise in Potsdam (+ 4,5 %) und Rostock (+ 4,3 %) angehoben. Gesunken sind die Preise in Essen (- 2,3 %). Unter den deutschen Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern belegt Berlin beim Wasserpreis weiterhin klar den ersten Platz. Die Preisdifferenz zum günstigsten Millionenstadtversorger (Köln) liegt bei 1,86 Euro bzw. 57 Prozent je Kubikmeter. Bei einem Jahresverbrauch von 100 Kubikmetern zahlt ein Berliner Haushalt pro Jahr 186 Euro mehr als einer in Köln. 4. MÜLL: ENTSORGUNG IN BERLIN WEITERHIN GÜNSTIG Im Schnitt der untersuchten deutschen Groß- und Landeshauptstädte blieben die Müllgebühren stabil. In drei Städten kam es zu Erhöhungen, in fünf zu Gebührensenkungen. Spitzenreiter bei den Erhöhungen ist Berlin (+ 5,5 %). Am stärksten sanken die Müllgebühren in Potsdam (- 30,5 %). In Potsdam war die Gebührensenkung Folge vorher überhöhter Gebühren. In Berlin bleibt die Entsorgungsgebühr trotz der kräftigen Erhöhung auf 22,92 Euro je Kubikmeter weiterhin günstiger als in den anderen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern. Die Preisdifferenz zum teuersten Entsorger (Frankfurt am Main) liegt bei rund 40 Euro bzw. 167 Prozent. Ein Berliner Haushalt zahlt bei einem jährlichen Müllaufkommen von 3,12 Kubikmetern pro Jahr gut 119 Euro weniger als einer in Frankfurt am Main. 5. GRUNDSTEUERHEBESATZ Die Grundsteuerhebesätze sind im Jahresvergleich stabil geblieben. In 17 der 19 untersuchten Städte gab es keine Veränderungen. Gesenkt wurde der Grundsteuerhebesatz in Schwerin (- 10 Prozentpunkte) und Stuttgart (- 20 Prozentpunkte). Mit 810 Prozent bleibt der Grundsteuerhebesatz in Berlin mit Abstand am höchsten. An zweiter Stelle folgte Dresden (635 %). Die Differenz zwischen höchstem (Berlin) und niedrigstem (Erfurt) Hebesatz beträgt rund 119 Prozent. WARUM DIE BBU-PREISDATENBANK? Ziel der BBU-Preisdatenbank ist, die Preise für wichtige Ver- und Entsorgungsdienstleistungen miteinander vergleichbar zu machen. BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt: "Wenn der Abnehmer sieht, dass sein regionaler Anbieter teurer ist als andere, kann er auch nach den Ursachen dafür fragen. Durch diese Transparenz wollen wir die Ver- und Entsorger unter Rechtfertigungsdruck setzen." Leitungsnetze oder gesetzliche Bestimmungen verhinderten oft, dass es bei Energie, Wasser oder Müllentsorgung zu Wettbewerb komme. "Auf Märkten ohne echten Wettbewerb ist es besonders wichtig, dass Staat und Abnehmer den Dienstleistern auf die Finger schauen. Ohne diese Kontrolle ist bei den Dienstleistern die Versuchung groß, ihre Marktmacht für überhöhte Preise auszunutzen",

erläuterte Burkardt. Preiskontrolle wichtig Kontrolle könnten die Abnehmer aber nur dann ausüben, wenn die Preise für sie nachvollziehbar und damit überprüfbar seien. Burkardt: "Das ist bei den oft sehr komplizierten Preisstrukturen vieler Ver- und Entsorgungsdienstleistungen aber meistens nicht der Fall. Deshalb haben wir für unsere Preisdatenbank einen standardisierten Modellhaushalt gebildet, bei dem die Preise und Tarife miteinander vergleichbar werden. Das schafft Transparenz." Mit dieser Transparenz wolle der BBU Ver- und Entsorger unter Rechtfertigungsdruck setzen. Außerdem gebe der Verband seinen Mitgliedsunternehmen in Berlin und Brandenburg mit der Preisdatenbank Argumente für Preisverhandlungen mit Ver- und Entsorgern an die Hand. Wohnungsunternehmen und Verbraucher federn Preiserhöhungen ab Bei Heizenergie, Wasser und Müll kam es 2008 in Berlin und dem Land Brandenburg zu teilweise deutlichen Preissteigerungen von durchschnittlich bis zu über 16 Prozent. Die Betriebskosten der rund zwei Millionen Mieterinnen und Mieter in den Wohnungen der 364 BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin und Brandenburg dürften im Abrechnungsjahr 2008 jedoch nur um durchschnittlich fünf Prozent steigen. "Dass die massiven Preissteigerungen nur so gedämpft auf die Betriebskosten durchschlagen dürften, ist Ergebnis der hohen Investitionen der Wohnungsunternehmen in energiesparende Modernisierungsmaßnahmen. Damit sind sie hervorragende Verbraucherschützer", unterstrich Burkardt. Über die Investitionen hinaus trugen u. a. das Aushandeln günstiger Rahmenverträge für den Einkauf von Heizenergie, ein effizienteres Abfallmanagement durch die Beauftragung auf spezialisierte Dienstleister und sparsameres Verbraucherverhalten der Mieter zur relativen Stabilität der Betriebskosten bei. Seit 1991 hätten die BBU-Mitgliedsunternehmen mehr als 31 Milliarden Euro in ihre Bestände investiert. Mittlerweile seien über 65 Prozent der von ihnen bewirtschafteten Wohnungen vollständig modernisiert.

DIE FORDERUNGEN DES BBU EINSICHTSRECHT UND AUFLÄRUNGSGEBOT

Die Tarifikalkulationen für Ver- und Entsorgungspreise müssen den Kunden zugänglich gemacht werden. Hier sind die Gesetzgeber der Länder Berlin und Brandenburg gefordert. Ver- und Entsorgungsunternehmen müssen außerdem dafür sorgen, dass alle interessierten Kunden ihre Kalkulationen nachvollziehen können.

EFFIZIENZGEBOT

In das brandenburgische Kommunalabgabengesetz und das Berliner Betriebsgesetz muss ein Effizienzgebot für die Tarife aller Dienstleistungen aufgenommen werden, die regional oder überregional von Monopolen erbracht werden (z.B. Wasser oder Fernwärme). Die für diese Dienstleistungen berechneten Tarife müssen sich an den durchschnittlichen Kosten eines wirtschaftlich gut geführten Unternehmens orientieren. Alle darüber hinausgehenden Kosten dürfen nicht an den Kunden weitergegeben werden.

PREISSTANDARDS FÜR WASSER, MÜLL UND ENERGIE

Aufgrund der Preisstrukturen sind die Preise für Strom, Heizenergie, Müll oder Wasser kaum vergleichbar. Deshalb muss mit Unterstützung der Landesregierung ein einheitlicher "effektiver Energie- und Wasserpreis" eingeführt werden. Analog zum "effektiven Jahreszins" der Finanzwirtschaft kann er die Voraussetzungen für eine Vergleichbarkeit von Preisen und Tarifen schaffen. Kein Vorrang für Fernwärmemonopole: Fernwärmevorrangssatzungen sichern den Versorgern in vielen brandenburgischen Gemeinden eine bequeme Monopolstellung und können deshalb zu überhöhten Preisen führen. Diese Satzungen müssen überprüft und dort, wo es sinnvoll ist, abgeschafft werden.

UNABHÄNGIGE PREISPRÜFUNG UND PREISFESTSETZUNG

In Berlin und dem Land Brandenburg müssen die Stellen, die für Preisgenehmigung (Gebühren bei Wasser und Müll) und Preisüberwachung (Energie) zuständig sind, unabhängig von Senat (Berlin) bzw. Kommunen und Kreisen (Land Brandenburg) werden. Diese Stellen müssen personell und materiell angemessen ausgestattet werden.

AUFBAU UND METHODISCHE GRUNDLAGEN DER BBU-PREISDATENBANK

Die BBU-Preisdatenbank gliedert sich in zwei Teile. Der erste Teil enthält für kreisfreie Städte, Kreisstädte sowie weitere mittelgroße Städte des Landes Brandenburg Angaben zu den Preisen, Tarifen und Steuersätzen zum Stichtag 1. Januar 2009. Ausgewertet sind sie für die Leistungsarten Fernwärme, Erdgas, Strom, Trink-, Ab- und Niederschlagswasser, Müllentsorgung sowie Grundsteuer. Der zweite Teil vergleicht diese Preise und Gebühren für Berlin mit den größten deutschen Städten, den Landeshauptstädten der neuen Länder sowie mit weiteren Großstädten der neuen Länder. Vergleich mit dem Vorjahr Die Tabellen weisen die Veränderungen zum Vorjahr (1.1.2008) aus. Neben der prozentualen Angabe der Veränderung zeigen rote (Anhebung) oder grüne (Senkung) Pfeile die Veränderungen an. Gab es keine Veränderungen, steht in dieser Rubrik ein Gedankenstrich.

VERGLEICHBARKEIT DURCH STANDARDISIERUNG

Die Preise in den einzelnen Städten sind für jeweils gleiche Leistungen berechnet, ungeachtet möglicher realer örtlicher Mehr- oder Minderverbräuche. Das heißt: Nur diese Mischpreise sind miteinander vergleichbar. Sie geben allerdings nur begrenzt Aufschluss über die real entstehenden Kosten, da die von den Wohnungsunternehmen mit den Mietern abgerechneten Betriebskosten neben den Preisen auch auf unterschiedlichem Ausstattungsgrad der Wohngebäude und unterschiedlichem

Verbrauchsverhalten beruhen können. Modellgebäude Die berechneten Mischpreise gelten nur für den Verbrauchsfall des Modellhauses. Für kleinere oder größere Gebäude, für größere oder geringere Verbräuche ergeben sich jeweils andere Mischpreise. Um die Vergleichbarkeit zu sichern, wurden die Leistungen und Verbräuche für ein Mehrfamilienhaus unter folgenden Annahmen getroffen: 30 Wohnungen, 2.000 m² Gesamtwohnfläche; zwei Personen je Haushalt Grundstücksgröße: 2.400 qm m² mit Straßenfront von 80 m und Tiefe von 30 m. Mischpreise und Indexbildung Für die o. g. Leistungen und Verbräuche wurden die jeweiligen örtlichen Preise bei den BBU-Mitgliedsunternehmen und/oder bei den Ver-/Entsorgern erhoben. Aus den einzelnen – teilweise sehr unterschiedlichen – Preisbestandteilen wurde der Mischpreis berechnet. Es wurde je Ort und Leistungsart eine fiktive Jahresrechnung des Ver-/Entsorgers gebildet und dann auf die Bezugsgröße des Modellhaushalts umgelegt. So wurde der vergleichbare Mischpreis bestimmt. Der Mischpreis je Verbrauchseinheit enthält sämtliche Gebühren- und Preisbestandteile, wie z.B. Grund-, Mess-, Arbeitspreise, Servicegebühren, Zusatzleistungen wie z.B. Behältermieten und "Komforttarife" für längere Transportwege, etc., die von den Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen für ein Gebäude dieser Größe und Lage erhoben werden. Alle Preise werden als Bruttopreise (incl. Umsatzsteuer) angegeben.

GRUNDLAGEN FÜR DIE EINZELNEN KOSTENARTEN Den Berechnungen zu Grunde gelegt wird ein Modellhaushalt in einem Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen. Alternativrechnungen mit geringeren Verbrauchswerten für Energie, Wasser/Abwasser und Müll zeigen, dass die jeweiligen Mischpreise in der Regel höher sind, da die Grundkosten dann entsprechend mehr Gewicht haben.

Fernwärme Der Mischpreis für Wärme für Heizung und Warmwasser wird in Euro je Megawattstunde (€/MWh) angegeben. Grundlage ist ein Anschlusswert von 160 kW, ein Jahresverbrauch von 288 MWh bei einer Nutzungsdauer von 1.800 Vollbenutzungsstunden (144 kWh/ m² im Jahr). Diese Grundlagen sind an Erhebungen der WIBERA Wirtschaftsberatungsgesellschaft Düsseldorf angelehnt, die halbjährlich für die AGFW (Arbeitsgemeinschaft Fernwärme) einen Preisvergleich der Nettopreise erstellt.

Erdgas Der Mischpreis für Wärme für Heizung und Warmwasser wird in Euro je Megawattstunde (€/MWh) angegeben. Grundlage ist ein Anschlusswert von 175 kW, der Jahresenergieverbrauch wird mit 300 MWh angesetzt (150 kWh/ m² im Jahr).

Haushaltsstrom / Mieterstrom Bezugsgröße beim Strom sind Euro je Kilowattstunde. Zugrunde gelegt wurde ein Jahresverbrauch von 2.500 kWh je Haushalt, das entspricht dem Durchschnittsverbrauch eines Zwei-Personen-Haushaltes. Diese Preise wurden in die Preisdatenbank aufgenommen, da sie für Mieter eine erhebliche Kostenposition bedeuten.

Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser Der Mischpreis wird in Euro je Kubikmeter (€/m³) bezogener Wassermenge angegeben. Es wird unterstellt, dass in dem Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen pro Jahr 3.000 m³ Wasser verbraucht werden, das sind 100 Kubikmeter je Haushalt im Jahr. Abgerechnet wird über einen Zähler des Typs Qn 6. Der Anteil des entgeltpflichtigen Niederschlagswassers wird je Wohnung auf 15 m² Fläche (450 m² für das Gebäude), die in die Kanalisation entwässert, festgelegt.

Müllentsorgungsgebühren Bezugsgröße bei der Müllentsorgung sind Euro je m³ Müll. Das Müllaufkommen pro Woche und Haushalt wird mit 60 Liter angesetzt, das sind 93,6 m³ für das Gebäude pro Jahr. Es werden 52 Entleerungen pro Jahr berechnet. Daraus ergibt sich ein wöchentliches Müllaufkommen von 1,8 m³. Der Abstand der Behälter zur Ladestelle wird mit 15 m angenommen. Sofern keine wöchentliche Leerung in den Städten durchgeführt wird, wird das Behältervolumen entsprechend dem kürzestmöglichen Leerungsturnus erhöht. Anzahl abzurechnender Behälter bei wöchentlicher Leerung: 1 * 1,1 m³ Container und 3 * 240-Liter (sofern ein Tarif für Biomüll angeboten wird, wird eine Tonne mit 240 Litern als Bio-Tonne berechnet).

Grundsteuer Es wird der Grundsteuerhebesatz B angegeben.

Herkunft der Preisangaben Die Angaben für die brandenburgischen Städte und Berlin wurden bei den Mitgliedsunternehmen des BBU erfragt und mit den Angaben der Ver- und Entsorger verglichen. Sofern die Mitgliedsunternehmen in einer Stadt, wie beispielsweise bei Fernwärme, verschiedene Preise zahlen müssen, wurde jeweils der höhere Preis dem Vergleich zu Grunde gelegt. Die Preisangaben der anderen Großstädte beruhen auf öffentlich zugänglichen Informationen der jeweiligen Ver- und Entsorger. Alle Ver- und Entsorgern wurden im Zeitraum Februar bis Mai 2009 über die ermittelten Preise informiert und erhielten die Möglichkeit, diese zu bestätigen. Die überwiegende Mehrheit nutzte diese Gelegenheit. Bei Differenzen in den Berechnungen wurde deren Ursache überprüft und gegebenenfalls der Mischpreis korrigiert. Einige wenige Ver- und Entsorger gaben an, sich nicht an der Befragung beteiligen zu wollen, da sie Preisvergleiche ablehnen.

Die BBU-Preisdatenbank wird im Jahresabstand aktualisiert.

HINWEIS Alle Angaben sind gewissenhaft aufgrund der Rückmeldungen von Wohnungsunternehmen, mündlichen oder schriftlichen Bestätigungen der Ver-, Entsorger und Kommunen oder auf Grundlage von Veröffentlichungen der Ver- und Entsorger im Internet, bzw. auf Basis der Veröffentlichungen von Gas- und

Strompreisen von Verivox erstellt worden. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den BBU, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der angebotenen Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des BBU kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Berlin, den 25. Mai 2009 Pressemappe zum Download

<https://bbu.de/beitraege/bbu-preisdatenbank-energie-immer-teurer>