

Anstieg der Heiz- und Nebenkosten

Die in Teilen der Welt anhaltenden Massnahmen infolge COVID-19 und die mit dem Krieg in der Ukraine verbundene Erhöhung der Rohstoffpreise wirken sich bekanntermassen auch in der Schweiz aus. Dies hat einen direkten Einfluss auf die Heiz- und Nebenkosten.

Die Erhöhung der Heiz- und Nebenkosten betrifft insbesondere diejenigen Liegenschaften, welche mit Öl, Gas, Pellets oder Fernwärme das Warmwasser erzeugen oder die Heizung betreiben. Um einer unerwartet hohen Nachzahlung der jährlichen Heiz- und Nebenkosten vorzubeugen, ist es für die Mieterschaft finanziell sinnvoll, von der Möglichkeit, die monatlichen Akonto-Beträge bereits heute proaktiv zu erhöhen, Gebrauch zu machen. Aus fachlicher Sicht der Immobilienbewirtschaftung ergehen die folgenden Empfehlungen bezüglich Umfang der Erhöhungen:

1- bis 2-Zimmer-Wohnung CHF 35 bis 50;
3- bis 3.5-Zimmer-Wohnung CHF 50 bis 70;
4.5- bis 5-Zimmer-Wohnung CHF 70 bis 90
sowie ab 5-Zimmer-Wohnung CHF 90 bis 200.
Auch Büro- und Gewerbeflächen sind von der aktuellen Situation betroffen. Hier ist eine Erhöhung von 2 bis 5 CHF/m²/p. a. empfehlenswert.

Mit Blick auf die eingangs geschilderte Ausgangslage, ist die Erhöhung der Akonto-Beträge nur eine der möglichen Massnahmen. Die Sensibilisierung im Sinne eines grundsätzlich schonenden Umgangs mit den vorhandenen Ressourcen stellt hier eine wichtige Ergänzung dar: Denn, jene Kosten, welche gar nicht erst anfallen, weil z. B. die Heizungstemperatur etwas tiefer eingestellt ist – laut Experten entspricht ein Grad weniger in der Wohnung einer Energieeinsparung von 6 Prozent – sind am effektivsten.

Als Eigentümer einer Liegenschaft empfiehlt es sich aus den genannten Gründen, die Mieterschaft über die Möglichkeit der Erhöhung der Akonto-Beiträge zu informieren und auf mögliche Energie-Sparmassnahmen aufmerksam zu machen.

Michael Friedli

Leiter Bewirtschaftung
Von Graffenried AG Liegenschaften

