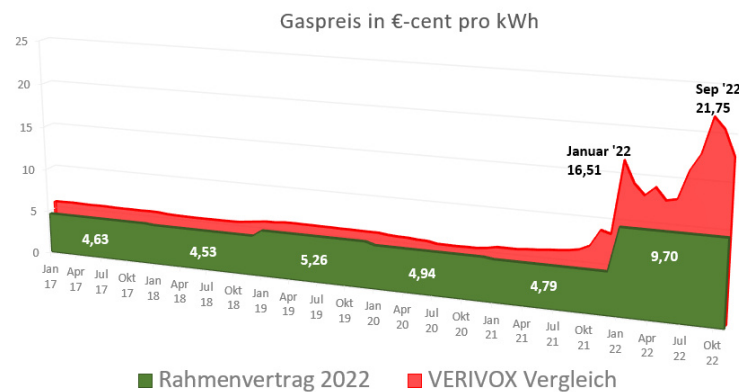


Gasversorgung - Preisentwicklung

Wie in den Jahren zuvor hat sich die Absicherung des Gaspreises mit einem Rahmenvertrag über das gesamte Jahr hinweg wirtschaftlich bewährt. Trotz stark schwankender Preise sind die Kosten gedeckt worden. Der Erdgaslieferant hat uns informiert, dass eine vorläufige Leistung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 EWSG für Dezember 2022 für die alle Wohnungseigentümergeinschaften durch den Bund erfolgt ist und in der Jahresabrechnung 2022 berücksichtigt wird.

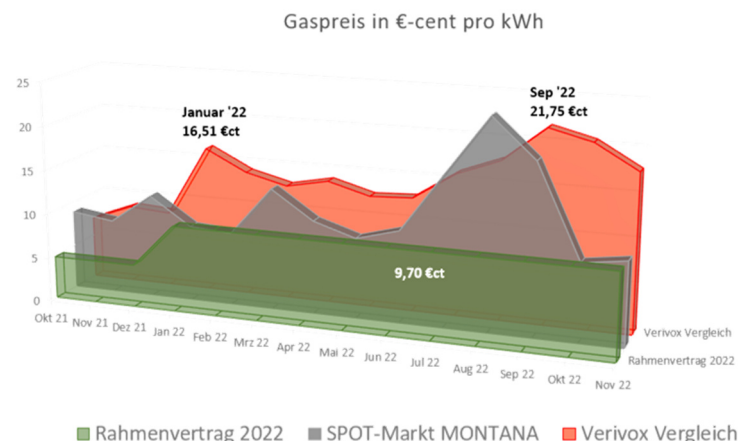


Bereits ab Sommer 2022 haben wir die Gasversorgung für das Jahr 2023 ausgeschrieben und versucht die Anschaffungskosten für Gas abzusichern. Dabei wurden lokale und überregionale Anbieter unterschiedlicher Lieferebenen um ein Angebot gebeten. Die Unsicherheit der Gasversorgungslage und gesetzliche Vorgaben auf dem gesamten Markt, ergaben anfangs keine Preise bzw. Langfristverträge.

Mit den Gesetzen zur Strom- und Gaspreisbremse wurden erst im Dezember 2022 Regelungen durch den Gesetzgeber auf den Weg gebracht, die den Versorgern eine ungefähre Planungssicherheit ermöglicht haben. Eine erneute Ausschreibung bei den Anbietern ergab jedoch immer noch zu hohe Preise, in einem doch stark schwankenden Markt. Trotz der Gaspreisbremse von 12 Cent pro kWh Gas für 80% des bisherigen Verbrauchs, wurden Preise von 20 Cent pro kWh Gas aufgerufen. Einige Anbieter haben Langfristverträge für Großabnehmer, zu denen der überwiegende Teil der Wohnungseigentümergeinschaften gehört, aus der Produktpalette genommen.

Eine entsprechende Ausschreibung hat immer das Ziel die Versorgungssicherheit zu gewährleisten und wirtschaftlich die Lage zu berücksichtigen.

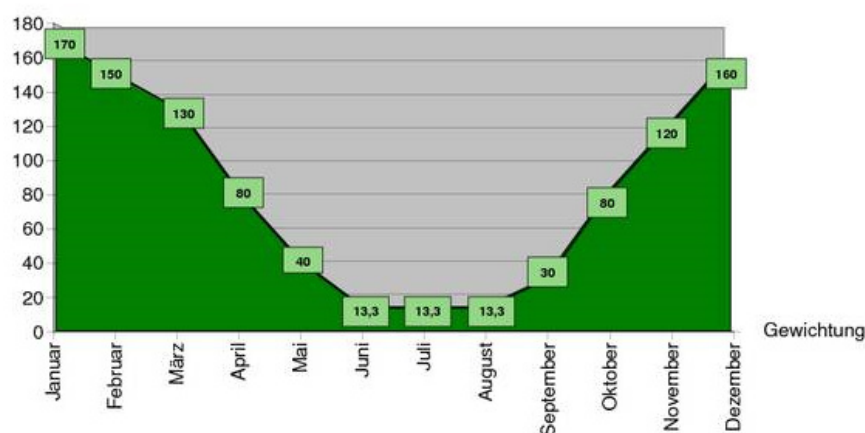
Entgegen den vergangenen Jahren wurde kein Jahresvertrag für die Belieferung mit Gas zu einem fixen Preis abgeschlossen. Diese Verträge sind wirtschaftlich nicht zu begründen. Gerade mit dem Hintergrund, dass der Gesetzgeber die Gaspreisbremse eingeführt hat. Deshalb wurden nun Verträge geschlossen, die sich am SPOT Markt orientieren. Dabei wird für jeden Monat ein gesonderter Marktpreis festgelegt. Zum Vergleich verfolgen wir diesen Markt bereits über das gesamte Jahr 2022. Ein Vergleich sehen Sie in der nachfolgenden Grafik:



Neben einzelnen Preisspitzen ist der SPOT-Markt fast durchweg unter dem Vergleichswert des freien Marktes. Die Absicherung nach oben gibt die gesetzliche Gaspreismbremse für 80% des Verbrauchs.

Durch die monatlichen Preisanpassungen wirken sich ggf. sinkende Preise direkt auf das Abrechnungsergebnis am Jahresende aus. Eine monatliche Ablesung der Gas-Zähler ist dabei aber nicht notwendig, da auch hier VDI Richtlinien für die Ermittlung bestehen. Die sogenannten Gradtagszahlen kennen Sie bereits aus Ihren Wärmeabrechnungen.

Gradtagszahlen n. VDI 2067



Mit den Novellierungen der vergangenen Monate ergeben sich immer wieder Informationspflichten seitens der Lieferanten und Vermieter, die nur bedingt umsetzbar sind. Gerade die variable Abrechnung und der Wechsel aus einem Jahresvertrag in ein SPOT-Markt-Produkt bei der Firma MONTANA, ergeben individuelle Hausgeldvorauszahlungen auf Grundlage der eigenen Verbräuche. Diese Entwicklung ist bereits in den überwiegenden Teil der Wirtschaftspläne 2023 eingeflossen.

Wenn die gesetzlichen Vorgaben in verbindliche Verordnungen gefasst wurden, sind Neuberechnungen von Wirtschaftsplänen möglich. Die betroffenen Gemeinschaften werden hier gesondert informiert.

In unregelmäßigen Abständen werden wir Sie weiterhin über die Gaspreise informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung