

Energiekostensimulation Haus 6 | 5 WE | je 2 Personen
für Heizung, Kühlung, Warmwasser und Stromverbrauch (ohne Ladestation)

VERBRÄUCHE

Energiebedarf Heizung gem. GEG-Nachweis für 484,97 m²	11.803 kWh	pro Jahr
▪ umgerechnet mit Jahresarbeitszahl 3,93 der Wärmepumpe von in Strombedarf		3.003 kWh
▪ durchschnittl. Stromverbrauch 2.400 kWh für 2-Personen-Haushalt gem. co2online		12.000 kWh
▪ Nutzenergie Warmwasser gem. GEG-Nachweis Architekt Rüther		10.736 kWh
▪ Allgemeinstrom geschätzt nach Strompur		1.500 kWh
Gesamtverbrauch		27.239 kWh

Im Folgenden wird unterstellt, dass das Heizverhalten ähnlich ist und etwa gleiche Heizenergie je WE verbraucht wird. Konkret wird der Wärmeverbrauch über Wärmemengenzähler gemessen und anschließend in anteiligen Stromverbrauch umgerechnet. Die PV-Stromerzeugung ist klimaabhängig. Die Simulation geht von durch-schnittlichen Sonnenstunden in der Region aus.

PV-Erzeugung bei 24,92 kWp	ca.	22.000 kWh
▪ Eigenverbrauch unter Berücksichtigung des Speichers 50 %, möglich sind bis zu 75 %		11.000 kWh
▪ Einspeisung ins Netz		11.000 kWh
Zukauf Energieversorger		16.239 kWh

Die Einspeisungsvergütung beträgt z.Zt. 6,80 ct/kWh. Sie sinkt halbjährlich um 1 % zum Stichtag 01. August. Deshalb wird im Folgenden mit 6,66 ct gerechnet.

Einspeisungsvergütung 11.000 kWh x 6,66 ct	732,60 €
aufgeteilt nach Miteigentumsanteilen - hier als Schema mit 1/5 je WE	146,52 €

Der Zukauf beim Energieversorger wird real nach Zählerständen aufgeteilt. Hier als Schema ebenfalls mit 1/5

▪ Stromkosten gerechnet mit Marktdurchschnittspreis für Neukunden von Ø	35,00 ct	5.683,76 €
▪ Anteilig je Wohnung/Jahr		1.136,75 €
▪ Nach Abzug der Einspeisevergütung betragen die jährlichen Kosten für Heizung, Kühlung, Warmwasser, privater Stromverbrauch und Allgemeinstrom		990,23 €
MONATLICHE ENERGIEKOSTEN		82,52 €

Nach Veröffentlichung des Deutschen Mieterbundes lagen die Nebenkosten im Kalenderjahr 2024 im Durchschnitt bei 2,67 €/m² Wohnfläche im Monat; für 2027 ist eine Steigerung auf mindestens 3,68 € zu erwarten. Davon sind mindestens 3,00 € für Heizung und Warmwassererzeugung. Hinzuzurechnen sind die persönlichen Stromkosten für duchschnittlich 2.400 kWh per anno (840 €), die aktuell mit mindestens 70,00 € je Monat zu veranschlagen sind.

Die fiktiven Nebenkosten für Wärme, Warmwasser und Strom würden nach Bezugsfertigkeit im Kalenderjahr 2027 im normalen Mietermarkt monatlich betragen:

	Wärme 3,00 €	pers. Strom 35,00 Ct	gesamt	Ersparnis	Ersparnis /m²
WE 1 mit 79,26 m²	198,18 €	70,00 €	268,18 €	185,66 €	2,37 €
WE 2 mit 91,18 m²	227,95 €	70,00 €	297,95 €	215,43 €	2,39 €
WE3 mit 91,23 m²	228,08 €	70,00 €	298,08 €	215,56 €	2,39 €
WE 4 mit 91,18 m²	227,95 €	70,00 €	297,95 €	215,43 €	2,39 €
WE 5 mit 132,12 m²	330,30 €	70,00 €	400,30 €	317,78 €	2,49 €

Die Ausstattung der Wohnungen mit Geothermie und Photovoltaik führt zu einer monatlichen Ersparnis in Höhe von mindestens 2,00 €/m² Wohnfläche