

# Pilotprojekt "Fairer Wohnstrom", Hamburg-Ohlsdorf

## Ergebnis aus Durchschnittswerten 2025

Daten Betriebsjahr 2025

### Wohnungen

PV-Erzeugung Wohnungsanlagen	37.500kWh	100%
PV-Direktverbrauch in den Wohnungen	24.600kWh	66%
Netzeinspeisung aus den Wohnungsanlagen	12.900kWh	34%
Stromverbrauch Wohnungen gesamt	51.000kWh	100%
davon gedeckt durch PV-Direktverbrauch	24.600kWh	48%
davon gedeckt durch Netzbezug	26.400kWh	52%

### Allgemein- und Heizbetriebsstrom

PV-Erzeugung Anlage für Allgemein- und Heizbetriebsstrom	17.700kWh	100%
Netzeinspeisung aus der Anlage für Allgemein- und Heizbetriebsstrom	14.000kWh	79%
Stromverbrauch Allgemein- und Heizbetriebsstrom gesamt	4.700kWh	100%
davon gedeckt durch PV-Direktverbrauch	3.700kWh	79%
davon gedeckt durch Netzbezug	1.000kWh	21%

### Volleinspeisanlage

PV-Erzeugung Volleinspeisanlage	19.000kWh	100%
Netzeinspeisung aus der Volleinspeisanlage	19.000kWh	100%

### Gesamtübersicht

Gesamtstromverbrauch im Gebäude	55.700kWh	100%
Netzbezug im Gebäude gesamt	27.400kWh	49%
PV-Direktverbrauch im Gebäude gesamt	28.300kWh	51%
PV-Erzeugung gesamt	74.200kWh	100%
Netzeinspeisung gesamt	45.900kWh	62%

### Legende:

- PV-Erzeugung** = was die Anlage produziert
- Direktverbrauch** = was vor Ort direkt genutzt wird
- Netzeinspeisung** = was ins öffentliche Netz geht
- Stromverbrauch** = tatsächlicher Bedarf
- Netzbezug** = was aus dem Netz zugekauft wird

# Ergebnis für Mieterinnen und Mieter

Daten Betriebsjahr 2025

## Reststromvertrag

Reststromvertrag Grundpreis	180,00€/Jahr
Reststromvertrag Arbeitspreis (Ökostrom)	0,3500€/kWh

## Wohnungen

PV-Erzeugung Wohnungsanlagen	1.172kWh	100%
PV-Direktverbrauch in den Wohnungen	769kWh	66%
Netzeinspeisung aus den Wohnungsanlagen	403kWh	34%

Stromverbrauch Wohnungen gesamt	1.594kWh	100%
davon gedeckt durch PV-Direktverbrauch	769kWh	48%
davon gedeckt durch Netzbezug	825kWh	52%

Nutzungsgebühr / Einspeisevergütung			
Nutzungsgebühr für PV-Direktverbrauch	0,2083€/kWh	769kWh	160,09 €
Einspeisevergütung für Netzeinspeisung der Wohnungsanlagen	-0,0803€/kWh	403kWh -	32,37 €
<b>Nettokosten PV-Strom</b>			<b>127,72 €</b>

## Allgemein- und Heizbetriebsstrom

	Verbrauch	Kosten
Allgemeinstrom inkl. Grundpreis	2.350kWh	912,50 €
Heizbetriebsstrom inkl. Grundpreis	2.350kWh	912,50 €
<b>Allgemein- und Heizbetriebsstrom gesamt</b>	<b>4.700kWh</b>	<b>1.825,00 €</b>

## Kosten Allgemein- und Heizbetriebsstrom je Wohnung

57,03 €

	Fairer Wohnstrom	Standardstrombezug
Reststrom inkl. Grundpreis	468,75 €	737,81 €
Nutzungsgebühr "Fairer Wohnstrom"	160,09 €	- €
Einspeisevergütung	- 32,37 €	- €
Allgemeinstrom	- €	28,52 €
Heizbetriebsstrom	28,52 €	28,52 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>624,99 €</b>	<b>794,84 €</b>

<b>Einsparung</b>	<b>5.435,42 €</b>	<b>169,86 €</b>
-------------------	-------------------	-----------------

# Ergebnis für Vermieterinnen und Vermieter

## Daten Betriebsjahr 2025

Nutzungsgebühr PV-Strom der Wohnungen		5.122,95 €
Heizbetriebsstrom der Wohnungen		912,50 €
<b>Einspeisevergütung Allgemein- und Heizbetriebsstrom</b>		
Einspeisevergütung je kWh	0,0695€/kWh	
Einspeisung	14.000kWh	
Einspeisevergütung		973,00 €
Kosten Reststrombezug für Allgemein- und Heizbetriebsstrom		- 530,00 €
Einspeisevergütung Volleinspeiseanlage		
Einspeisevergütung je kWh	0,1068€/kWh	
Einspeisung	19.000kWh	
		2.029,20 €
operatives Ergebnis:		8.507,65 €
Abschreibung linear	5%	
Abschreibung auf Investition	187.320 €	
ergibt jährliche Abschreibung	9.366 €	
davon nach Steuern mit Steuersatz	30%	2.809,80 €
	<b>Summe:</b>	<b>11.317,45 €</b>
Summe nach 13 Jahren		147.126,85 €
Summe nach 15 Jahren		169.761,75 €

# Grundlagen Technik & Investition

## 1. Technik

je Wohnung	Anzahl	Wert	Summe
Solarmodule	4	440Wp	1,76kWp
Speicher	2	2,15kWh	4,30kWh
Wechselrichter	2	800VA	1600VA
<b>alle Wohnungen</b>			
Solarmodule	128	440Wp	56,32kWp
Speicher	64	2,15kWh	137,60kWh
Wechselrichter	64	800VA	51200VA
<b>Allgemein- und Heizbetriebsstrom</b>			
Solarmodule	54	440Wp	23,76kWp
Speicher- und Wechselrichtersystem	4	4,00kWh	16,00kWh
<b>Volleinspeiseanlage</b>			
Solarmodule	54	440Wp	23,76kWp
Wechselrichter	2	10kVA	20kVA
<b>Gesamttechnik</b>			
PV-Leistung gesamt	236	440Wp	103,84kWp
Speicherkapazität gesamt			153,60kWh

## 2. Investition

Montage	50.000 €			Material & Montage
	Material	Montageanteil		
Wohnungsanlagen (32 Einheiten)	108.160 €	75% 37.500 €		145.660 €
Anlage Allgemein- und Heizbetriebsstrom	20.480 €	15% 7.500 €		27.980 €
Volleinspeiseanlage	8.680 €	10% 5.000 €		13.680 €
	<b>Materialsomme:</b>	<b>137.320 €</b>		

**Gesamtinvestition:**

**187.320 €**

## 3. Weitere Kosten

Hauselektrik / LAN	20.000,00 €
Entwicklung Nutzungsvertrag	25.000,00 €
Eigenleistung	40.000,00 €
Öffentlichkeitsarbeit	5.000,00 €
<b>Summe:</b>	<b>90.000,00 €</b>

**Gesamtsumme:**

**277.320 €**

# Pilotprojekt "Fairer Wohnstrom", Hamburg Ohlsdorf

## Berechnungsgrundlagen

### Vorgaben:

- o Arbeitspreis Ökostrom (Verivox 2024) 0,35 €/kWh
- o Gemeinsames Projekt: Aufteilung zwischen Vermieter und Bewohner 50/50.
- o Es wird als Nutzungsgebühr der in der Wohnung **verbrauchte** Solarstrom als Berechnungsbasis angesetzt.
- o Die Einspeisevergütung für den von der Wohnung ins öffentliche Netz eingespeiste Strom steht der Wohnung (als E
- o Allgemestrom und Heizbetriebsstrom (im Pilotprojekt je ca. 2.500 kWh/Jahr) werden ebenfalls hälftig geteilt.
- o „Abrechnung“ erfolgt durch Entfall der Aufstellung des Allgemestroms in der jährlichen Nebenkostenabrechnung
- o Die Gemeinschaftswaschmaschine kann kostenlos genutzt werden; der bisherige Münzzähler ist deaktiviert.

### Berechnungswege:

#### Wohnungen:

#### 1. Verrechnungsweg der Nutzungsgebühr:

##### a. Menge:

Genutzter Solarstrom = in Wohnung eingespeister Solarstrom minus ins Netz eingespeister Solarstrom, errechnet sich aus:  
ermittelt durch Einspeisung der Wechselrichter (Angabe der Wechselrichter); keine gesonderte Messung minus ins öffentliche Netz eingespeister Strom (Messstelle des Messstellenbetreibers, Wert 2.8.0), abzu

##### b. Verrechnungsbasis je kWh genutztem Solarstrom:

- i. 50% Ökostrom (Verivox 2024) =  $0,35/2 = 0,175$  €/kWh
- ii. zuzüglich 19% MwSt. =  $0,03325$  €/kWh
- iii. Gesamtpreis inkl. MwSt. =  $0,20825$  €/kWh

#### 2. Einspeisevergütung steht Betreiber und damit der Mieter:in zu:

ins öffentliche Netz eingespeister Strom (EEG 1.8.2024) =  $0,0803$  €/kWh

### Allgemein- & Heizbetriebsstrom:

Durch Zusammenlegen der beiden Stromverwendungen entfällt ein Zähler (jährlich Einsparung ca. 150 €, nicht eing Aufteilung wird durch eigene Unterzähler realisiert.

#### Vermieter:

- o zahlt: Restbezug Allgemestrom
- o erhält: Einspeisevergütung (Überschuss-Anlage =  $0,0695$  €/kWh)

#### Mieter:in:

- o zahlt: Heizbetriebsstrom gemäß Unterzählerwert; Kosten entsprechend dem von der Verwaltung abge

### Volleinspeisung:

#### Vermieter:

- o erhält Einspeisevergütung ( $0,1068$  €/kWh)