

Steckbrief: Vorteile eines KfW-Effizienzhaus 40 plus

Die **Vorteile** einer Immobilie mit hohem Energieeffizienz-Standard sind klar: Sie verbraucht weniger Energie, das spart Energiekosten und ist umweltschonend.

Das Effizienzhaus KfW 40 Plus – Mindestanforderungen:

- Fernwärme mit zertifiziertem Primärenergiefaktor $f_p \leq 0,7$.
- Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Wärmebereitstellungsgrad mindestens 80 % beträgt.
- Stromerzeugung auf dem Grundstück durch eine Anlage, die mit erneuerbarer Energie gespeist wird (PV-Anlage durch Contractor).
- Ein stationäres Batteriespeichersystem als Stromspeicher (durch Contractor).

Sonstiges speziell "Quartier Berliner Straße":

- Wärmebereitstellung energieeffizient aus Fernwärme mit Primärenergiefaktor 0,22 weitestgehend aus KWK und Wärmerückgewinnung aus Abwärme.
- Stromversorgung aus Photovoltaik Eigenerzeugung und Netzbezug.
- Der PV-Strom wird vordringlich in der Liegenschaft Haus C, Otto-Himmel-Weg 4 (Haus F) + Otto-Himmel-Weg 5 (Haus G) eingespeist (Eigenverbrauchsanteil ca. 82%).
- Rest-PV-Strom wird in das öffentliche Netz BS Energy eingespeist, der Strom wird von dem Contractor BS Energy erzeugt und selbst vermarktet.
- Reststromlieferung aus dem öffentlichen Netz (z.B. nachts und bei leeren Batterien) erfolgt durch BS Energy.
- Keine freie Wahl des Stromanbieters, Konditionen des Produktes BS Energy-Sparstrom-Fix, der direkte Abschluss eines Stromlieferungsvertrages ist nicht möglich.
- Nutzung Dachflächen für PV-Anlage erfolgt unentgeltlich über Gestattungsvertrag mit BS Energy.
- Für Strom und Trinkwasser ist eine verbrauchsabhängige Abrechnung nicht vorgeschrieben, die Abrechnung nach Flächenanteil ist möglich.
- Wärme muss nach Heizkostenverordnung, verbrauchsabhängig abgerechnet werden, nur in begrenzten Ausnahmefällen darf davon abgewichen werden, die Heizkostenverordnung ist zwingendes Recht. Die Heizkostenverordnung gibt dem Mieter bei nicht verbrauchsabhängiger Abrechnung das Recht, den in der Nebenkostenabrechnung ausgewiesenen Heizkostenanteil oder die Flächenabrechnung um 15 % zu kürzen (§ 12 HeizkostenV). Eine Ausnahme besteht, wenn energiesparende Heizungsanlagen vorhanden sind, dies ist mit KfW40plus und dem vorgesehenen Energiekonzept gegeben. Bei den Mietverträgen ist rein vorsorglich eine Verzichtserklärung auf das Kürzungsrecht nach § 12 Abs. 1 aufzunehmen.
- Im Ergebnis ist es möglich eine "Warmmiete" incl. Strom, Trinkwasser und Wärme mit den Mietern zu vereinbaren mit einer Klausel, die eine jährliche Anpassung dieser Nebenkosten nach dem hausweisen Verbrauch möglich macht.

Zählerkonzept

- Otto-Himmel-Weg 4 (Haus F) & Otto-Himmelweg 5 (Haus G) – KfW40plus-Standard – Abrechnung Strom + Wärme + Trinkwasser hausweise über Hauptzähler. Wohnungszähler für Strom (geeichte Hutstromzähler), Trinkwasser und Wärme zur wohnungsweisen Abrechnung als Zwischenzähler.