



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Preisspiegel 2025, Angaben zum BBU-Modellhaus

Das zum 01.01.2025 vor allem in Sachen Verbrauch mehr an den Bestand des BBU angepasste BBU-Modellhaus – Grundlage für die veröffentlichten Mischpreise im Preisspiegel 2025.

30.09.2025 Datenportal -
Artikel

Modellgebäude - Änderungen zum Jahr 2025

Um die Preise des BBU-Preisspiegels in ihren unterschiedlichen Bestandteilen für die 61 untersuchten Städte und Gemeinden vergleichbar machen zu können, wurden alle Ver- und Entsorgungsleistungen in praxisgerechter Größe für die Bewirtschaftung eines virtuellen Modell-Mehrfamilienhauses mit 30 Wohnungen angesetzt. Um die Vergleichbarkeit zu sichern, wurden die Leistungen und Verbräuche für ein Mehrfamilienhaus unter folgenden Annahmen getroffen:

- 30 Wohnungen
- 2.000 Quadratmeter Gesamtwohnfläche
- zwei Personen je Wohnung
- Grundstücksgröße: 2.400 Quadratmeter mit Straßenfront von 80 Metern und Tiefe von 30 Metern.

Die weiteren Annahmen, die für den Verbrauch des BBU-Modellhauses gemacht wurden, wurden vom BBU zum Stichtag 01.01.2025 dagegen geändert. Ziel war es, Verbräuche und Anschlussleistungen wieder mehr an die aktuellen Ist-Zustände, die der BBU ebenfalls jährlich über die Betriebskostenstudie ermittelt, anzupassen. Explizit wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Im Bereich Fernwärme wurde der Verbrauch von ursprünglich 288 MWh auf 200 MWh pro Jahr angepasst. Die Anschlussleistung wurde zugleich von 160 auf 110 kW heruntergeschraubt. Dieser Schritt war wichtig, weil nur durch ein möglichst ähnliches Verhältnis von Anschlussleistung und Verbrauch der berechnete Mischpreis (zumindest in den meisten Fällen) vergleichbar mit den ermittelten Vorjahreswerten bleibt. Zugleich änderte sich der Energieverbrauchskennwert von 144 auf 100 kWh/m²xJahr, was den aktuellen Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen deutlich besser repräsentiert. In der Sparte Erdgas wurde der Verbrauch ebenfalls gesenkt: von 300 auf 220 MWh pro Jahr, wodurch sich der Energieverbrauchskennwert des BBU-Modellhauses von 150 auf 110 kWh/m²xJahr geändert hat. Der Anschlusswert von 175 kW wie auch die Zählergröße von G16 wurden dagegen belassen.

Beim Heizöl als Energieträger wurde die Abnahmemenge auf ein realistischeres Volumen von 20.000 Liter pro Jahr für das BBU-Modellhaus angepasst. Heizöl- und Abnahmeart wurden belassen wie im ursprünglichen BBU-Modellhaus. Die aktuellen, seit dem 01.01.2025 gültigen Annahmen, für das BBU-Modellhaus für die einzelnen Energieträger sind im Folgenden noch einmal zusammengefasst dargestellt:



BBU-Modellhaus * (durchschnittlicher energetischer Standard)	
Anschlusswert	110 kW
Jahresverbrauch	200 MWh
Nutzungsdauer	1.800 Vollbenutzungsstunden
Energieverbrauchs-kennwert	100 kWh/m ² im Jahr
Zählergröße	Q _n 2,5



BBU-Modellhaus (durchschnittlicher energetischer Standard)	
Anschlusswert	175 kW
Jahresverbrauch	220 MWh
Energieverbrauchs-kennwert	110 kWh/m ² im Jahr
Zählergröße	G16

Die neuen Annahmen für Verbrauch und Anschlusswert in den Sparten Fernwärme (links) und Erdgas (rechts) für das BBU-Modellhaus ab dem 01.01.2025.

Aber auch in anderen Sparten wurden vom BBU Anpassungen vorgenommen, um noch repräsentativere und aktuellere Gegebenheiten mit dem BBU-Modellhaus darzustellen. Haushaltsstrom wird von den Mietparteien in der Regel selbst bestellt und die wenigsten bleiben kostenbedingt bei der Grundversorgung. Ökostrom ist (wenn nur optional erhältlich) oftmals auch eher teuer und in der heutigen Zeit werden viele Mieterinnen und Mieter zum günstigsten Tarif unabhängig vom Namen tendieren. Darum führt der BBU ab dem 01.01.2025 einen "Vertragstarif" statt der bisher ausgewiesenen "Grundversorgung" auf.

In der Sparte Heizöl wurde die Abnahmemenge auf einen repräsentativeren Wert von 20.000 Liter angepasst; die weiteren Randbedingungen der Vorjahre bleiben unverändert bestehen.

Ebenfalls für eine aussagekräftigere Darstellung wurde der Jahresgesamtverbrauch von Trinkwasser reduziert von 3.000 m³ auf 2500 m³, womit der tägliche Pro-Kopf-Verbrauch der Personen im Modellhaus von 137 Liter pro Tag auf 114 Liter pro Tag angepasst wurde. Keine Anpassungen erfolgten dagegen in der Sparte Müllentsorgung, bei der sich nach

Abwägung keine wesentlichen, repräsentativeren Randbedingungen festmachen ließen.



Vergleichsbasis: Liefermenge

Entladestation	1
Liefermenge	20.000 l
Sorte	Normal schwefelarm



BBU-Modellhaus

Personen je Wohnungseinheit	2
Jahresverbrauch	2.500 kWh
Tarifart	Vertragstarif

Die neuen Annahmen für den Verbrauch in den Sparten Heizöl (links) und Haushaltsstrom (rechts) für das BBU-Modellhaus ab dem 01.01.2025.



BBU-Modellhaus	
Jahresverbrauch pro Wohnung	83,3 m ³
Jahresverbrauch je Haus	2.500 m ³
Zählergröße	Q _n 6 m ³ /h (Q ₃ 10 m ³ /h) *



BBU-Modellhaus	
Abfall pro Woche und Person	30 l
Abfall pro Woche und Wohnung	60 l
Abfall pro Woche je Haus	1.800 l
Jahresaufkommen je Haus	93,6 m ³
Entleerungen pro Jahr	52
Anzahl der Behälter bei wöchentlicher Leerung *:	
* Sofern nicht wöchentliche Leerungen in den Städten angeboten werden, wird das Behältervolumen entsprechend dem kürzest möglichen Leerungsturnus erhöht. Der Abstand der Behälter zur Ladestelle wird mit 15 Metern angenommen.	1 x 1,1-m³-Restmüll, 3 x 240-Liter-Restmüll (sofern ein Tarif für Bioabfall angeboten wird, wird 1 x 240-Liter-Biotonne berechnet)

Die neuen Annahmen für das BBU-Modellhaus ab 01.01.2025 für den Verbrauch in der Sparte Trink- und Abwasser (links). In der Sparte Müllentsorgung (rechts) wurden die Modellhaus-Annahmen dagegen im Vergleich zu früher nicht verändert.

Mischpreise

Für die oben genannten Leistungen und Verbräuche wurden die jeweiligen örtlichen Preise bzw. Gebühren bei den BBU-Mitgliedsunternehmen und/oder bei den Ver- und Entsorgern erhoben. Aus den einzelnen – teilweise sehr unterschiedlichen – Preis- bzw. Gebührenbestandteilen wurde der Mischpreis berechnet. Basierend darauf wurde je Ort und Leistungsart eine fiktive Jahresrechnung des Ver-/ Entsorgers gebildet und dann auf die Bezugsgröße des Modellhaushalts umgelegt. So wurde der vergleichbare Mischpreis bestimmt.

Der Mischpreis je Verbrauchseinheit enthält sämtliche Gebühren- und Preisbestandteile, wie z. B. Grund-, Mess-, Arbeits-/ Mengenpreise oder -gebühren, Servicegebühren, Zusatzleistungen wie z. B. Behältermieten etc., die von den Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen üblicherweise für ein Gebäude dieser Größe und Lage erhoben werden. Alle Preise werden als Bruttopreise (inklusive Umsatzsteuer) angegeben.

Zur Vergleichbarkeit gemachte Annahmen beachten

Es ist zu betonen, dass die in dieser Studie aufgeführten Preise und Preisvergleiche zum einen auf den für das BBU-Modellhaus getroffenen Annahmen beruhen und zum anderen stark aggregierte Durchschnittswerte abbilden. Entsprechend werden nicht alle Zusatzservices, die die aufgeführten Ver- und Entsorger vor Ort anbieten, mitberücksichtigt oder auch teilweise vom Standardfall des Standorts abweichende Verbräuche oder Anschlussleistungen als Basis für die Mischpreisberechnung verwendet. Beispielsweise spielen bei der Fernwärme die Erzeugungsstruktur, die Dichte des Verteilnetzes und letztendlich auch die Anzahl angeschlossener Kunden und der damit verbundene Absatz eine entscheidende Rolle für den resultierenden Preis. Während der Preisspiegel primär der Transparenz dient und damit gut zu einer ersten Orientierung in der Marktlandschaft verwendet werden kann, muss eine konkrete Bewertung vor Ort stets mit Blick auf die soeben aufgeführten Punkte gemacht werden. Die Preise in den einzelnen Städten sind für jeweils gleiche Leistungen berechnet, ungeachtet möglicher realer ortsbezogener Mehr- oder Minderverbräuche.

Weitere Artikel zu den Ergebnissen des BBU Preisspiegels 2025 finden Sie hier:

[Zusammenfassung des BBU-Preisspiegels 2025](#)

[Fernwärme](#)

[Erdgas](#)

[Heizöl](#)

[Haushaltsstrom](#)

[Wasserversorgung und Wasserentsorgung](#)

[Müllentsorgung](#)

(Grundsteuer B entfällt. Wegen der Grundsteuerreform 2025 dieses Jahr keine Vergleichbarkeit der Hebesätze möglich.)

[Teilnahmestatistik der Ver- und Entsorger in Brandenburg](#)

[Preisentwicklung für das BBU-Modellhaus](#)

[Rückblick: Zusammenfassung des BBU-Preisspiegels 2024](#)

<https://bbu.de/beitraege/bbu-preisspiegel-2025-angaben-zum-bbu-modellhaus>