

---

# Das neue Mieterstromgesetz

## Umsetzungsmöglichkeiten in Freiburg und Umgebung



Dr. Burghard Flieger  
Vorstand innova eG und  
Vorstand Solar-Bürger-Genossenschaft eG

info@solargeno.de  
www.solargeno.de

# Kurzüberblick zu den Vortragsinhalten

---

- (1) Das neue Mieterstromgesetz: Vorteile und Grenzen
- (2) Die Solar-Bürger-Genossenschaft Freiburg und ihre Mieterstromprojekte
- (3) Dienstleister und Unterstützung für Mieterstromprojekte in der Region Freiburg einschließlich des Angebots der Solar-Bürger-Genossenschaft

# Das neue Mieterstromgesetz

- Der **Begriff Mieterstrom** ist in den letzten Jahren gebräuchlich geworden für elektrische Energie, die in dezentralen Stromerzeugungsanlagen erzeugt und direkt vor Ort durch die Bewohner in größeren Wohngebäuden verbraucht wird.
- Seit dem **25.07.2017** ist das neue **Mieterstromgesetz** in Kraft. Photovoltaikprojekte mit nicht mehr als 100 kWp, die den erzeugten Strom an die Bewohner direkt liefern, bekommen einen Zuschlag von maximal 3,7 Cent pro Kilowattstunde.
- Gefördert wird nach dem Mieterstromgesetz **nur solarer Mieterstrom**. Er kann durch verschiedene Geschäftsmodelle umgesetzt werden. In der Praxis wird vor allem die Vollversorgung für die Endkunden, also die Kombination von lokal erzeugtem Solarstrom mit einer (Öko-)Stromlieferung aus dem Netz realisiert.

# Das neue Mieterstromgesetz

- Das Mieterstromgesetz weist einen neuen Fördertatbestand auf: den **Mieterstromzuschlag**, der auf den vor Ort erzeugten und verbrauchten Direktstrom gezahlt wird. Er beträgt je nach Größe der Photovoltaikanlage 2,19 bis 3,7 Cent je kWh und berechnet sich wie folgt: Einspeisevergütung minus 8,5 ct/kWh.
- Das **erforderliche Know-how** bei Planung, Entwicklung und Betrieb von Mieterstromprojekten erweist sich als wesentlich anspruchsvoller als für die „klassische“ Installation und den Betrieb von Anlagen nach dem Energieeinspeisegesetz (EEG).
- Typisch für alle Mieterstromprojekte ist eine **Vielzahl von Akteuren**, die gut miteinander harmonisieren müssen. Immobilieneigentümer, Energiegenossenschaft, Reststromlieferant und oftmals ein weiterer Dienstleister, der Messtechnik und Tücken der Mieterstromprojekte kennt, organisieren das Ganze.

# Fördervoraussetzungen

- Ein **Wohngebäude** liegt nach dem Mieterstromgesetz schon dann vor, wenn 40 % der Fläche des Hauses zum Wohnen verwendet werden. Die Nutzung darf dann nur im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang des Hauses stattfinden.
- Die installierte Leistung der PV-Anlagen auf dem Gebäude darf **100 kWp** nicht überschreiten und die Lieferung darf nicht über das Netz der allgemeinen Versorgung erfolgen.
- Zu beachten ist: Der Strompreis für die Mieter darf **90 % des jeweils geltenden Grundversorgungstarifs** nicht übersteigen.
- Der Mieterstromlieferant bzw. der Betreiber der PV-Anlage hat verschiedene **Melde- und Registrierungspflichten** zu erfüllen. Auch gibt es Anforderungen an die Gestaltung der Mieterstromverträge, beispielsweise eine nur **einjährige Kündigungsfrist**.

# Rollenverteilung im Mieterstromprojekt

## Gebäudeeigentümer....

- **verpachtet** Dachflächen für Solarstromerzeugung;
- erfährt **Aufwertung** seiner **Liegenschaft**, da die Mieter günstigeren Strom erhalten;
- höhere **Mieterbindung** durch Stabilisierung der Nebenkosten;
- kann Mieterstrom für Allgemenstromversorgung beziehen;
- positiver Effekt auf das **Image**;
- erfüllt mit einer Photovoltaikanlage im Zusammenhang mit KfW-Förderung (im Neubau und Bestand) eine Anforderungen der EnEV.

# Rollenverteilung im Mieterstromprojekt

## Mieter/Bewohner....

- können durch Bezug des **günstigen Mieterstrom-Tarifs** an der lokalen Energiewende teilhaben (örtlicher Energiebezug);
- sind **nicht** zur Abnahme des Mieterstrom-Tarifs **verpflichtet**: Mieterstrom kann wie jeder Stromliefervertrag unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen abgeschlossen und gekündigt werden;
- benötigen zur Teilnahme weder einen neuen Stromzähler noch einen zweiten Liefervertrag;
- **größere Preisunabhängigkeit** (weniger Schwankungen) durch ihre eigene Erzeugung;
- können mit **100% Ökostrom** die Umwelt entlasten.

# Abrechnung: Summenzähler

- Bei der Ermittlung von Mieterstrommengen wird in der Regel das Summenzählermodell mit virtuellen Zählpunkten angewandt.
- Auch wenn einzelne Verteilnetzbetreiber damit noch Schwierigkeiten haben, ist dies mittlerweile generell anerkannt. Es wird in bei den bundesweit rund 1.000 bisher umgesetzten Mieterstrommodellen ohne das Mieterstromgesetz am häufigsten praktiziert.
- Mieterstrom ist mit diesem Zählerkonzept die Summe aus der solar erzeugten und vom Netz bezogenen Strommenge abzüglich der Summe aus der ins Netz eingespeisten und der von den nicht teilnehmenden Parteien genutzten Strommenge.

Quelle: Heidelberger Energiegenossenschaft, 06/2014





# Zwischen-Resümee

- Der im neuen Gesetz verankerte Förderzuschlag stellt **grundsätzlich** eine **verbesserte Grundlage** dar, um Mieterstromprojekte umzusetzen. Weil auch Mieter davon profitieren, haben gerade diese Projekte das Potenzial, die Akzeptanz für die Energiewende zu steigern.
- Die Förderung ist kein Garant für eine künftige weite Verbreitung. Der **administrative Aufwand** für die Betreiber vor allem bei kleinen Anlagen steht in keinem angemessenen Verhältnis zum möglichen Ertrag. Er ist kaum ohne externe Dienstleister leistbar.
- Punkte mit **Nachbesserungsbedarf** sind die Förderbarkeit von **Quartierslösungen** und die **Förderdeckelung**. Eine Neuregelung der **Gewerbesteuerpflichten** ist zudem notwendig, um den Betrieb von Mieterstromanlagen attraktiver zu machen.

# Die Solar-Bürger-Genossenschaft eG und ihre Mieterstromprojekte

So... So... Solarenergie

das ist die  
Lebensenergie

SolarBürgerGenossenschaft eG

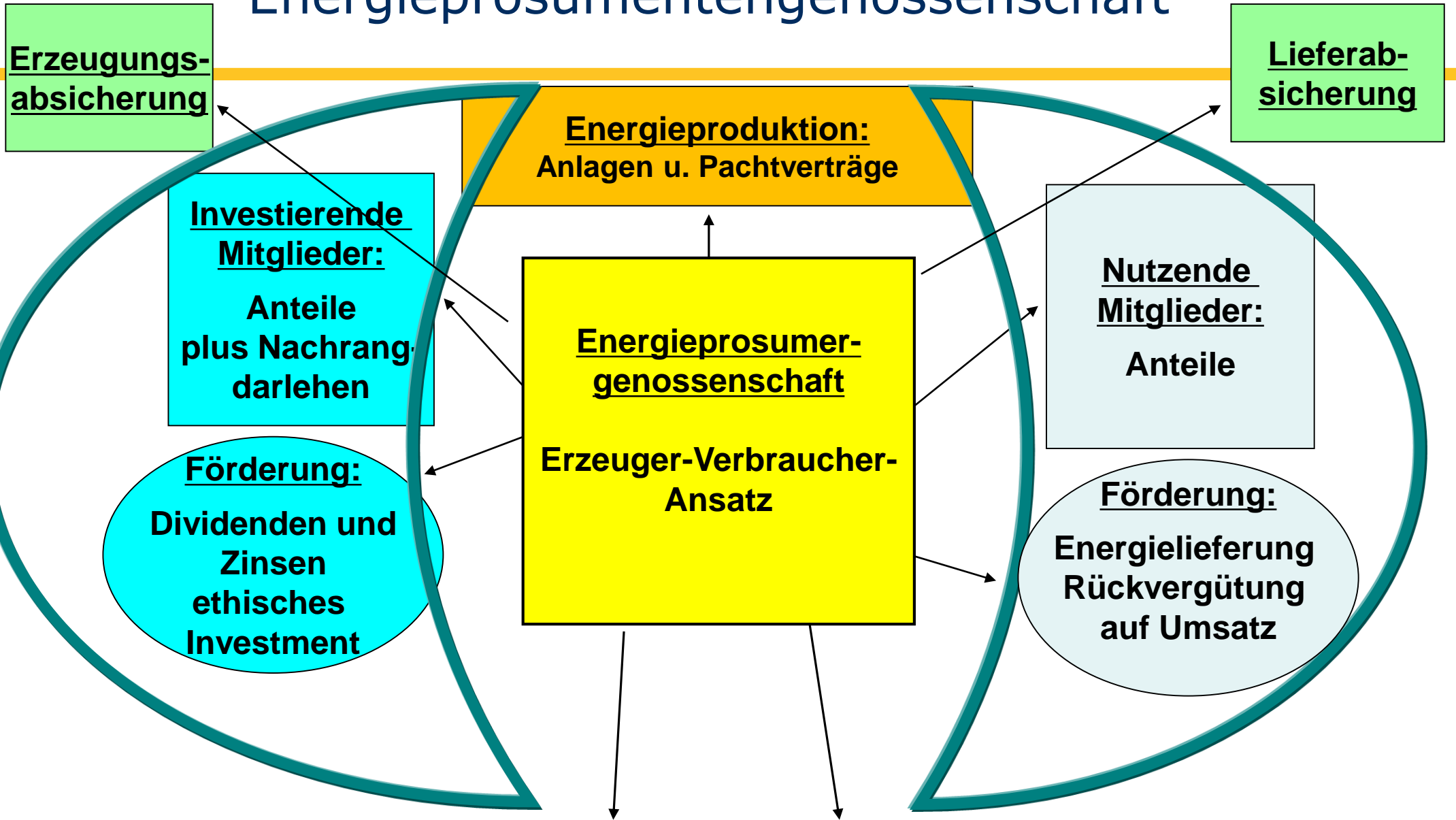
Solar Bürger Genossenschaft eG, Gerberau 5 , Tel.: 0761/896 292 24  
info@solargeno.de, www.solargeno.de

# Kurzvorstellung der Solar-Bürger-Genossenschaft

## Schwerpunkt Photovoltaik

- Die Solar-Bürger-Genossenschaft mit Sitz in Freiburg wurde **2006** gegründet.
- Sie hat Anfang 2017 rund **190 Mitglieder**, die mehr als 2.235 Anteile für je 100 Euro gezeichnet haben.
- Sie betreibt **sieben Solarstromanlagen** und ein Blockheizkraftwerk mit einer installierten Leistung von **693 kW** und einen Jahresertrag von ca. 710 MWh.
- Sie gehört zu den drei ersten neuen Energieproduktionsgenossenschaften in Deutschland.
- Sie treibt die dezentrale **Energiewende in Bürgerhand** aktiv durch Innovationen voran u.a. durch Mieterstromprojekte und das Anbieten von Bürger-Öko-Strom.

# Zukunft der Solar-Bürger-Genossenschaft als Energieprosumentengenossenschaft



Lieferanten und Installateure von EE-Anlagen  
GU-Verträge, Vollwartungsverträge

Sicherung bei Lieferausfall  
Wärme- und Stromlieferverträge

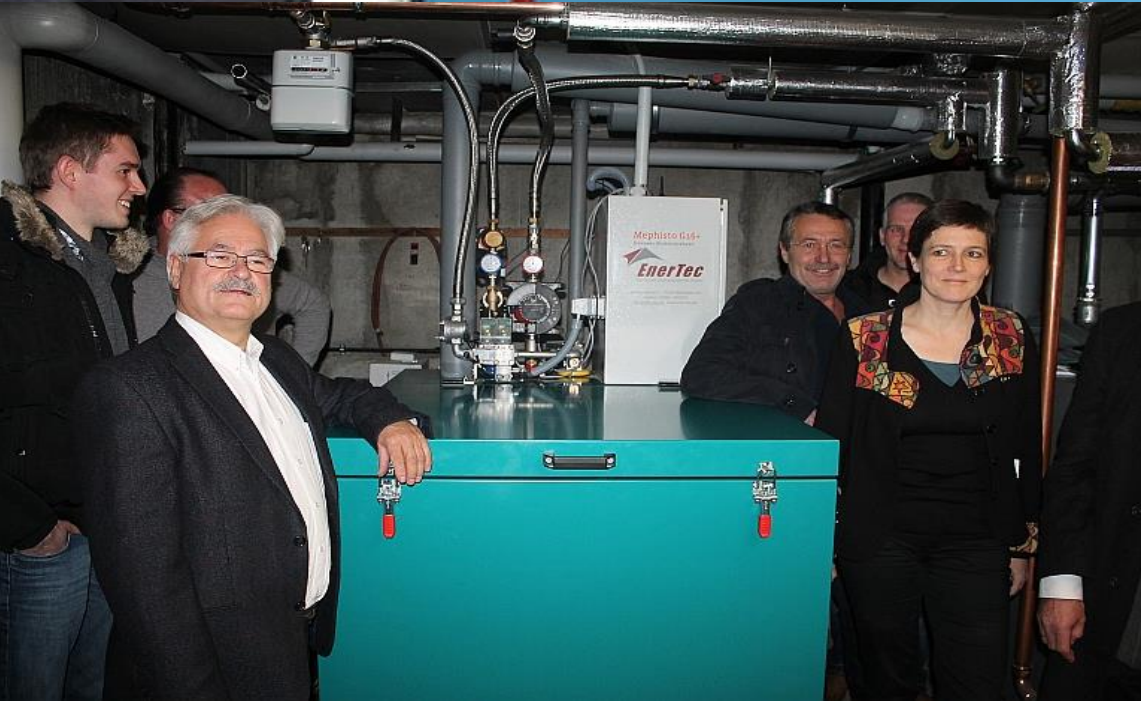
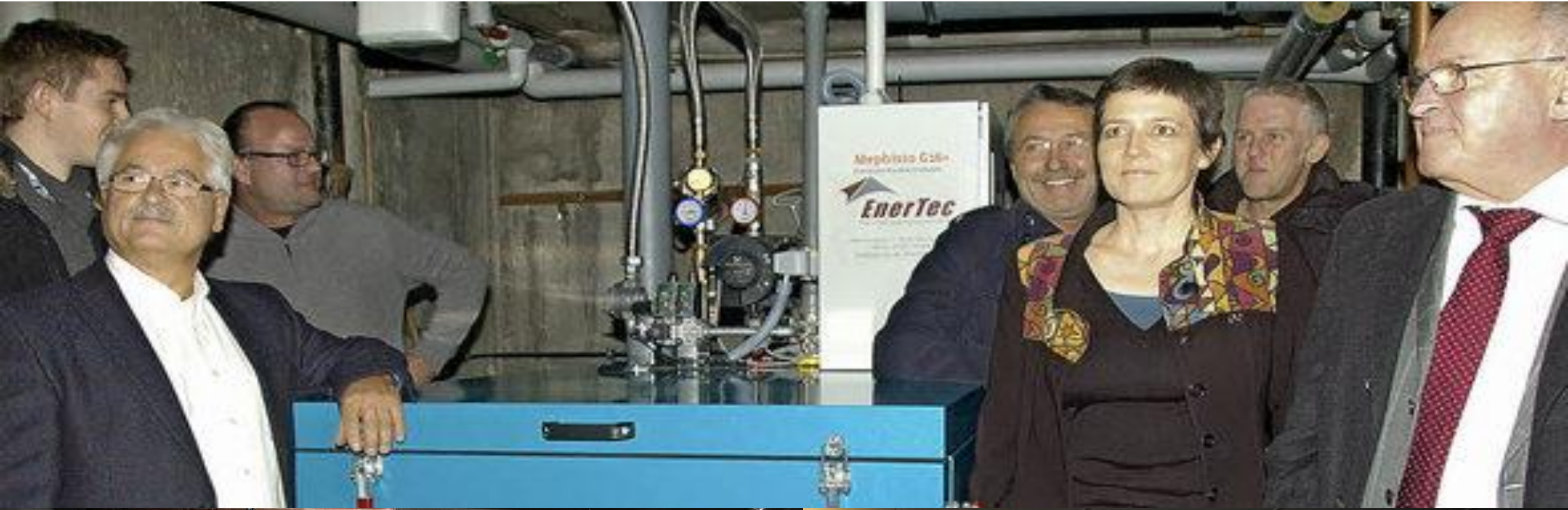
# Strom und Wärme für Mehrfamilienhäuser

## Mieterstromprojekt Hebelstrasse mit einem BHKW

- Die Inbetriebnahme eines ersten **70 000 Euro teuren Blockheizkraftwerks** erfolgte Ende 2013 für 45 Wohneinheiten. Die Anlage erzeugt rund 70 000 Kilowattstunden Strom pro Jahr.
- Der selbst erzeugte Strom wird für die mitmachenden Wohnungseigentümer um rund 2 Cent pro Kilowattstunde preiswerter, als vom lokalen, sehr kooperativ agierenden Energieversorger angeboten.
- Geht die Stromproduktion über den eigenen Verbrauch hinaus, wird der Überschuss in das öffentliche Stromnetz eingespeist.
- Gebaut wurde die Anlage von der Südbadener Firma Enertec, die über 100 stromerzeugende Heizungen aufgestellt hat.



# Einweihung des Blockheizkraftwerks



# Mieterstromprojekt mit schwereLos Gebäude nach Fertigstellung März 2018





# Das Wohnprojekt schwereLos

- Die **Baugruppe** schwereLos besteht aus 23 Erwachsenen und 19 Kindern. Das Jüngste ist ein paar Monate alt, die Älteste auf die 70 zugehend. Auch in Bezug auf Herkunft, Beruf und Lebensentwurf gibt es bei schwereLos eine große Vielfalt.
- Gebaut werden insgesamt **19 Wohnungen auf rund 1700 m<sup>2</sup>**, 13 davon nach dem Landeswohnraumförderprogramm. Hier werden nach Bauende etwa 60 Menschen einen Platz finden.
- Entsprechend den Vorgaben der Ausschreibung wird eine **Kita** für 3 Gruppen auf 580 m<sup>2</sup> gebaut und vom Diakonie e.V. betrieben werden. Im Erdgeschoss entsteht ein **Gemeinschaftsraum**, auch für andere Gruppen und den Stadtteil.
- Für das schwereLos-Haus werden insgesamt 2,5 Mio. Euro an Direktkrediten benötigt. Beteiligungen sind noch erwünscht.



# Mieterstromprojekt schwereLos Gutleutmatten Rohbau Stand August 2017



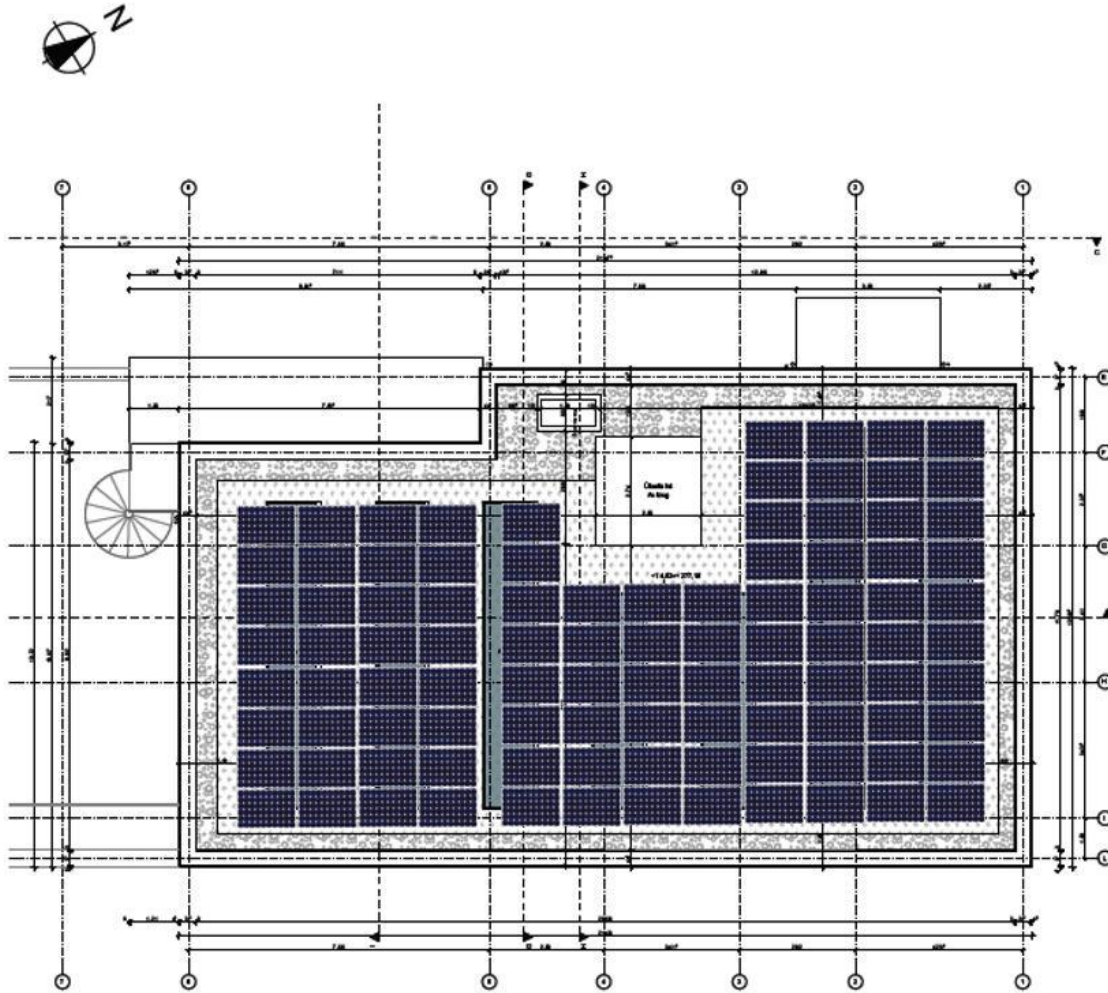
# Mieterstromprojekt schwereLos Gutleutmatten Dach auf dem die Photovoltaikanlage im November 2017 installiert wird





# Mieterstromprojekt schwereLos Gutleutmatten

## Geplante Auslegung



### Auslegung der Anlage

- Netzgekoppelte Solarstromanlage (Aufdachanlage)
- Dachneigung: Flachdach
- Modulausrichtung: Ost-West
- Modulanstellwinkel 10°
- GESAMTLEISTUNG: ca. 29 kWp

# Mieterstromprojekt schwereLos Gutleutmatten

## Beispiel für eine Ost-West-Auslegung



### Kalkulation (grob)

- 4.593 € Einnahmen
- -2.028 € Abschreibung
- -1.068 € laufd. Kosten
- - 733 € Deckungsbeitrag SBG
- - 507 € Zinsen
- 257 € Ertrag/a**

# Kooperationspartner für Mieterstromprojekte in Freiburg und Umgebung

- **Solar-Bürger-Genossenschaft eG**, Freiburg, Kaj Mertens-Stickel, kms@solargeno.de, 0761 89629224, www.solargeno.de
- **Elektrizitätswerke Schönau eG**, Schönau, Thies Stillahn, t.stillahn@ews-schoenau.de, 07673 8885371, www.ews-schoenau.de
- **Energiedienst AG**, Rheinfelden, Klaus Nerz, klaus.nerz@energiedienst.de, 07623 923383, www.energiedienst.de
- **badenova AG & Co. KG**, Freiburg, Kim Alexander Dethlof, kim.dethlof@badenova.de, 0761 2792171, www.badenova.de

# Modell der Solar-Bürger-Genossenschaft für die Umsetzung von Mieterstromprojekten: Phase I

---

## **1. Abklärung zur Entwicklung eines Projekts:**

- a) Vorab-Analyse des Daches und der Eignung;
- b) technische und wirtschaftliche Bewertung;
- c) Entwicklung des Mieterstrommodells; sowie
- d) erforderliche Vorbereitungen für das Messkonzept.



# Modell der Solar-Bürger-Genossenschaft für die Umsetzung von Mieterstromprojekten: Phase II

## 2. Planung, Projektierung und Koordination:

- a) technische Planung und Umsetzung;
- b) Kalkulation eines Mieterstromtarifs;
- c) Ausarbeitung eines Stromlieferungsvertrags;
- d) Abklärung des Messkonzepts mit dem örtlichen Stromnetzbetreiber;
- e) Koordination aller beteiligten Akteure (Eigentümer, Mieter, Installateur, Netzbetreiber etc.).

# Modell der Solar-Bürger-Genossenschaft für die Umsetzung von Mieterstromprojekten: Phase III

---

## **3. Investition und Finanzierung:**

- a) Übernahme der gesamten Investition;
- b) Eigenkapitalaufbringung durch Genossenschaftsanteile und Nachrangdarlehen;
- c) Verhandlungen mit der Bank für die Kreditaufnahme; sowie
- d) Tilgung der Kredite über die Laufzeit.



# Modell der Solar-Bürger-Genossenschaft für die Umsetzung von Mieterstromprojekten: Phase IV

---

## 4. Lieferung des gesamten Stroms:

- a) Organisation des Reststroms als Ökostrom über Partner (in der Regel die Bürgerwerke eG);
- b) Lieferung des Solarstroms und des Reststroms zu einem einheitlichen Tarif (i.d.R. unter dem Strompreis des Grundversorgers);
- c) Abrechnung des verbrauchten Stroms.

# Was können Sie aktuell tun?

- Mitglied werden für 100 Euro oder besser mehr!
- Uns Mieterstromprojekte anbieten bzw. vermitteln
- Unsere neu zu bauenden Energieanlagen mitfinanzieren!
- Freiburger Bürgerstrom bestellen!

**Vielen Dank!**

Solar-Bürger-Genossenschaft eG

Gerberau 5, 79098 Freiburg

Tel.: 0761 89629224

[info@solargeno.de](mailto:info@solargeno.de)

[www.solargeno.de](http://www.solargeno.de)