



1955
2025

70 years of expertise
in the electrification
of buildings

Herzlich Willkommen

TAB-Fachveranstaltung 2025
LSW Netz

Michael Senner
17.11.2025



Mieterstrom-Modelle &

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

:hager

Gebäude als Bestandteil der Energiewende

PV-Ausbauziele für Deutschland

1

Ziel: Bis 2030 sollen 215 GW PV-Leistung installiert sein.

2

Jährlicher Zubau: Der Zubau soll von 7,5 GW im Jahr 2022 auf 22 GW im Jahr 2026 steigen.

3

Flächenverteilung: Die Installationen sollen etwa zur Hälfte auf Dächern und in der Fläche erfolgen.

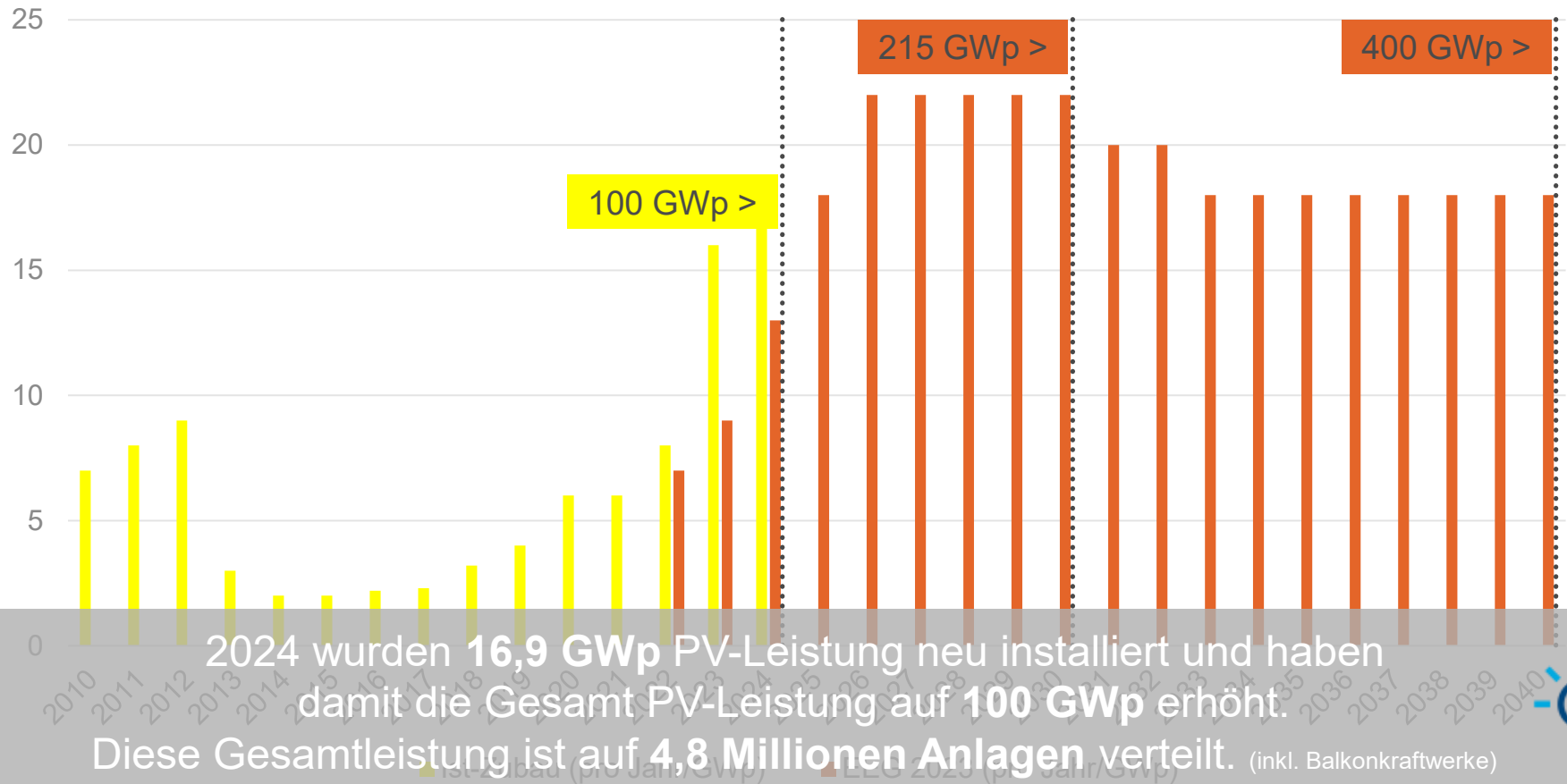
4

Gesetzliche Grundlage: Das "Solarpaket I" soll den beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien, insbesondere der Photovoltaik, ermöglichen.

5

Langfristige Ziele: Die PV-Leistung soll bis 2040 auf 400 GW steigen.

Ausbaupfad zur Erreichung der gesetzlichen Ziele



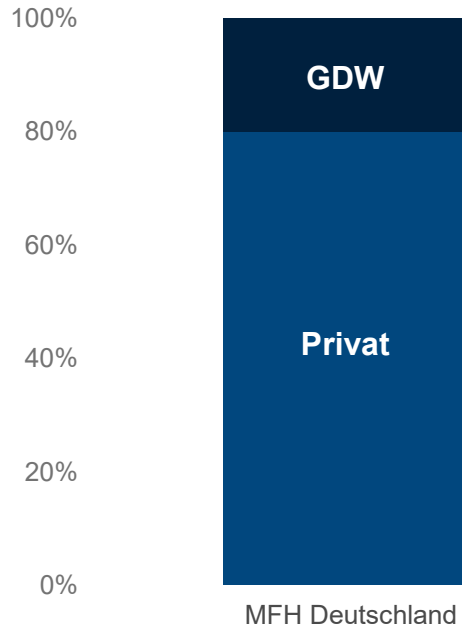
PV-Ausbauziele für Deutschland

Doch wo sollen die PV-Anlagen gebaut werden...



Ungenutzte Chancen: Das MFH bietet enormes Potential

Anzahl Gebäude in Deutschland (2023)



36 Mio.
Mieter



2,6 Mio.
Gebäude



82%
MFH Markt



18,5 Mio.
Wohneinheiten

Ca. 60% der MFH-
Gebäude sind für
PV-Anlagen geeignet.

Weniger als 4% davon
sind 2025 mit einer PV-
Anlage ausgestattet.

:hager

Mieterstrom (klassisch)

Mieterstrom

Konzept des Mieterstroms

Strom wird **lokal** auf dem Gebäude **erzeugt**

Nutzung der erzeugten Energie **direkt im Gebäude**
oder Nebenanlagen in unmittelbarem räumlichen
Zusammenhang **durch den Letztverbraucher** (Mieter)



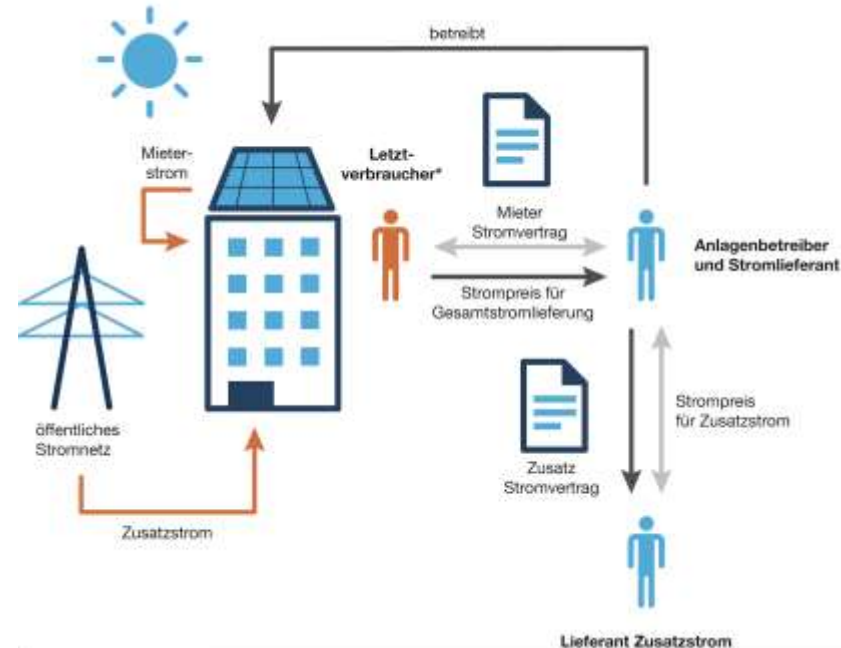
Mieterstrom

Konzept des Mieterstroms

Ein **Mieterstromzuschlag** wird gefördert

Verschiedene **Steuern und Abgaben entfallen**, da der Strom ohne Netzdurchleitung direkt an den Letztverbraucher (Mieter) fließt

Der **Mieterstromvertrag** muss eine **umfassende Versorgung** des Letztverbrauchers mit Strom auch für die Zeiten vorsehen, in denen **kein Mieterstrom geliefert werden kann** (z.B. wenn die Sonne nicht scheint)



* Letztverbraucher = Mieter

Mieterstrom

Bedingungen für den Mieterstrom

PV-Anlage auf, an oder in einem Gebäude

Energie muss an **Letztverbraucher im Gebäude** oder Quartier **geliefert** werden



Mieterstrom

Bedingungen für den Mieterstrom

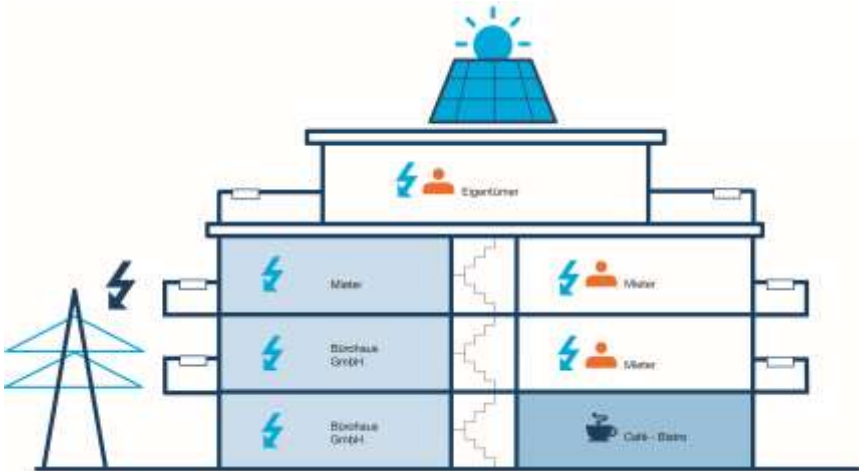
Das Netz der allgemeinen Versorgung darf **nicht** genutzt werden



Mieterstrom

Bedingungen für den Mieterstrom

Das Mieterstrommodell kann für **Wohn- und gewerblich genutzte Gebäude**, genutzt werden. Darüber hinaus können PV-Anlagen auch auf **Nebenanlagen** zu diesen Gebäuden angebracht werden.



Mieterstrom

Mieterstromzuschläge

Die **Höhe des Mieterstromzuschlages** bei Inbetriebnahme ab 1. August 2025 bis 31. Januar 2026 (§ 21 Abs. 3 EEG) beträgt:

- neue Anlagen bis **10 kW** bei **2,56 ct/kWh**,
- neue Anlagen bis **40 kW** bei **2,38 ct/kWh**,
- neue Anlagen bis **1 MW** bei **1,60 ct/kWh**

CLICK HERE



Der Mieterstromzuschlag ist **deutlich niedriger** als die Einspeisevergütung. Die **Fördersätze** für den **Mieterstromzuschlag** werden nicht nur den Mieterstrom **halbjährlich festgelegt** und werden auf der **Erlös aus dem Verkauf** der **Homepage der Bundesnetzagentur** veröffentlicht.



Mieterstrom

Berechtigung für Mieterstromzuschläge

Welche Anspruchsvoraussetzungen sind für den Mieterstromzuschlag zu beachten?

Die Solaranlagen müssen **nach dem 24. Juli 2017 in Betrieb genommen worden** und im **Marktstammdatenregister** registriert sein.



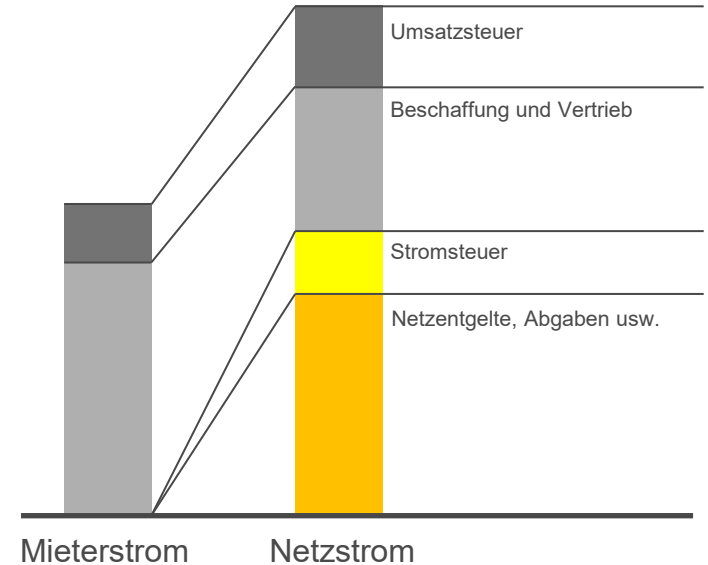
Mieterstrom

Strompreisgestaltung

Der im **Mieterstromvertrag** vereinbarte Strompreis setzt sich aus dem **Mieterstrompreis** und dem Preis für den **Zusatzstrom** zusammen

Der vereinbarte Strompreis darf **90%** des im jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifes **nicht übersteigen** (§ 42a Absatz 4 EnWG)

Preisvorteil Mieterstrom

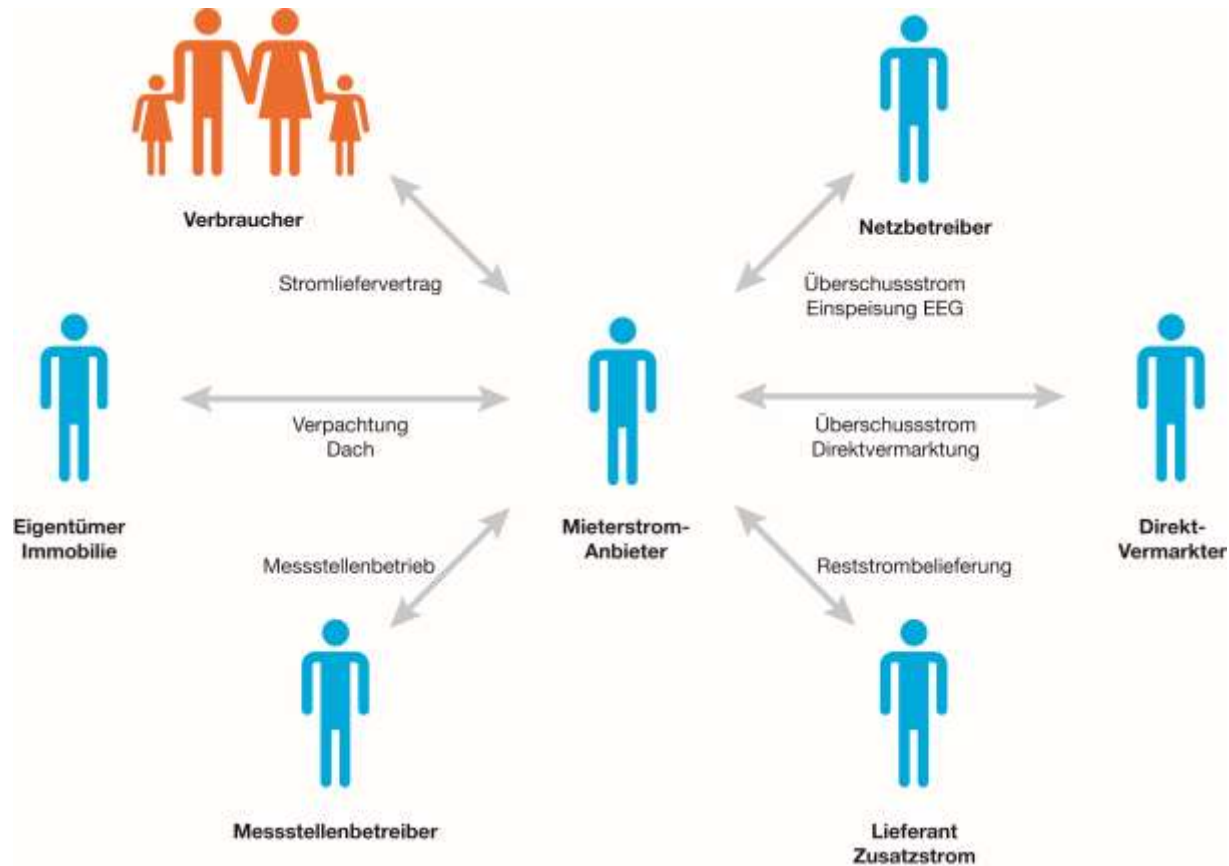


Mieterstrom

Grundsätzliche Unterschiede beim Mieterstrom

Geförderte Mieterstrom-Modelle	Andere Mieterstrom-Modelle
Strom aus Solaranlagen (PV-Anlage installiert nach dem 24.07.2017)	Solaranlagen, KWK-Anlagen, BHKW, Kleinwindanlagen möglich
Nicht erlaubt ist eine Vertragskopplung mit dem Mietvertrag	Kein Vertragskopplungsverbot bei gewerblichen Mietern; freie Vertragsgestaltung nach AGB-Recht
Strompreis darf 90 % des im jeweiligen Netzentgelte geltenden Grundversorgungstarif nicht überschreiten	Freie Preisgestaltung
Maximale Vertragslaufzeit bei Abschluss: 1 Jahr, danach stillschweigende Verlängerung möglich	Freie Vertragsgestaltung
Maximale Kündigungsfrist: 3 Monate	Freie Vertragsgestaltung
Rechtliche Grundlagen: §42a EnWG, §19 Abs. 1 Nr.3, 21 Abs.3, 23c EEG 2021	Energiewirtschaftliche und zivilrechtliche Rahmenbedingungen

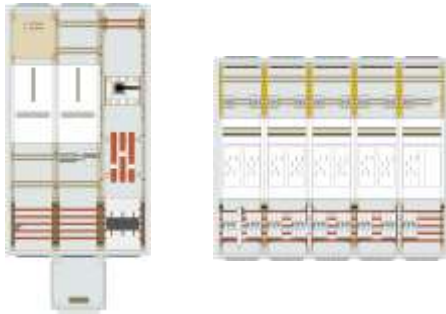
Mieterstrom Akteure



Mieterstrom

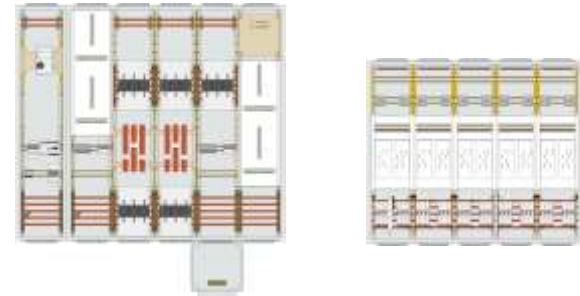
Fallbeispiele – Einfaches Sammelschienenmodell

Neubau und Bestand



Beispiel 1

- Einfaches Sammelschienenmodell
- PV-Einspeisung < 30kWp
- Netzbezug über VNB Wandleranlage



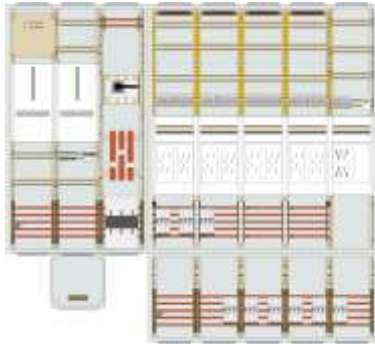
Beispiel 2

- Einfaches Sammelschienenmodell
- PV-Einspeisung > 30kWp
- Netzbezug über VNB Wandleranlage

Mieterstrom

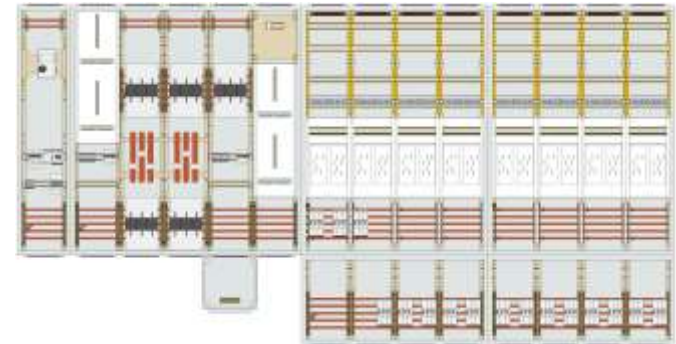
Fallbeispiele – Doppeltes Sammelschienenmodell

Neubau und Bestand



Beispiel 3

- Einfaches Sammelschienenmodell
- PV-Einspeisung < 30kWp
- Netzbezug über VNB Wandleranlage



Beispiel 4

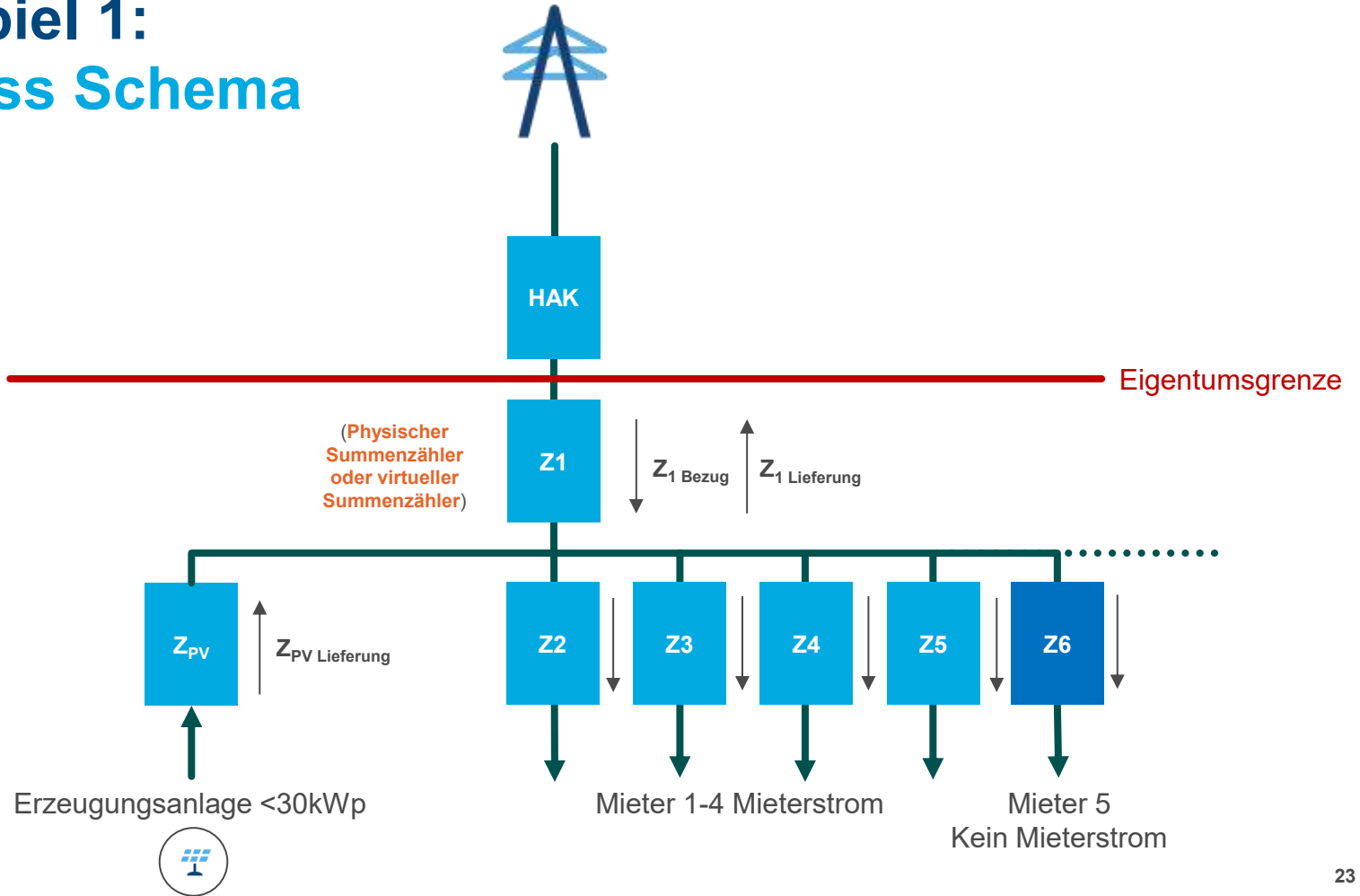
- Einfaches Sammelschienenmodell
- PV-Einspeisung > 30kWp
- Netzbezug über VNB Wandleranlage

:hager

Fallbeispiel 1

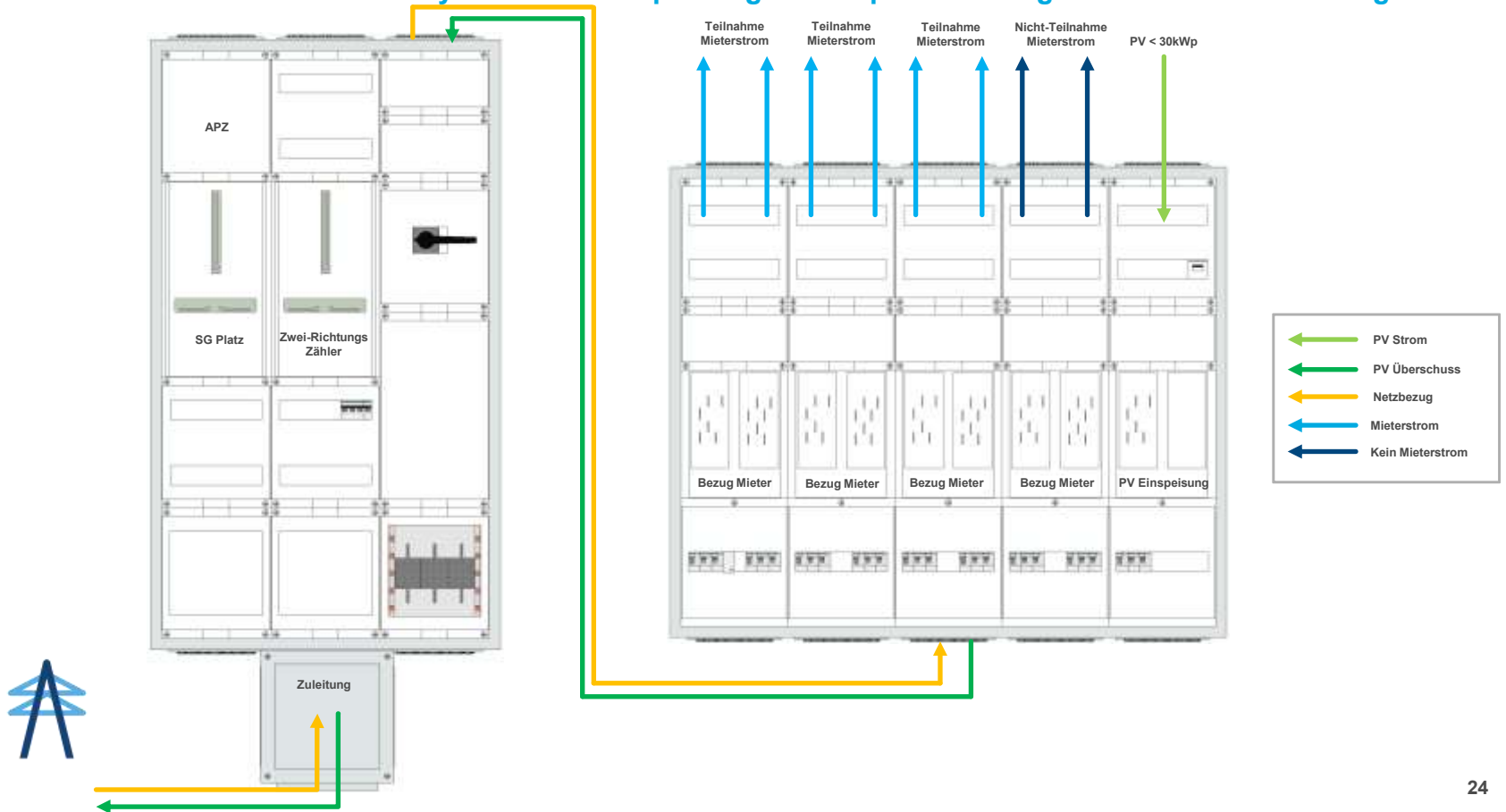
(Einfaches Sammelschienensystem /
PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug
über VNB Wandleranlage)

Fallbeispiel 1: Anschluss Schema



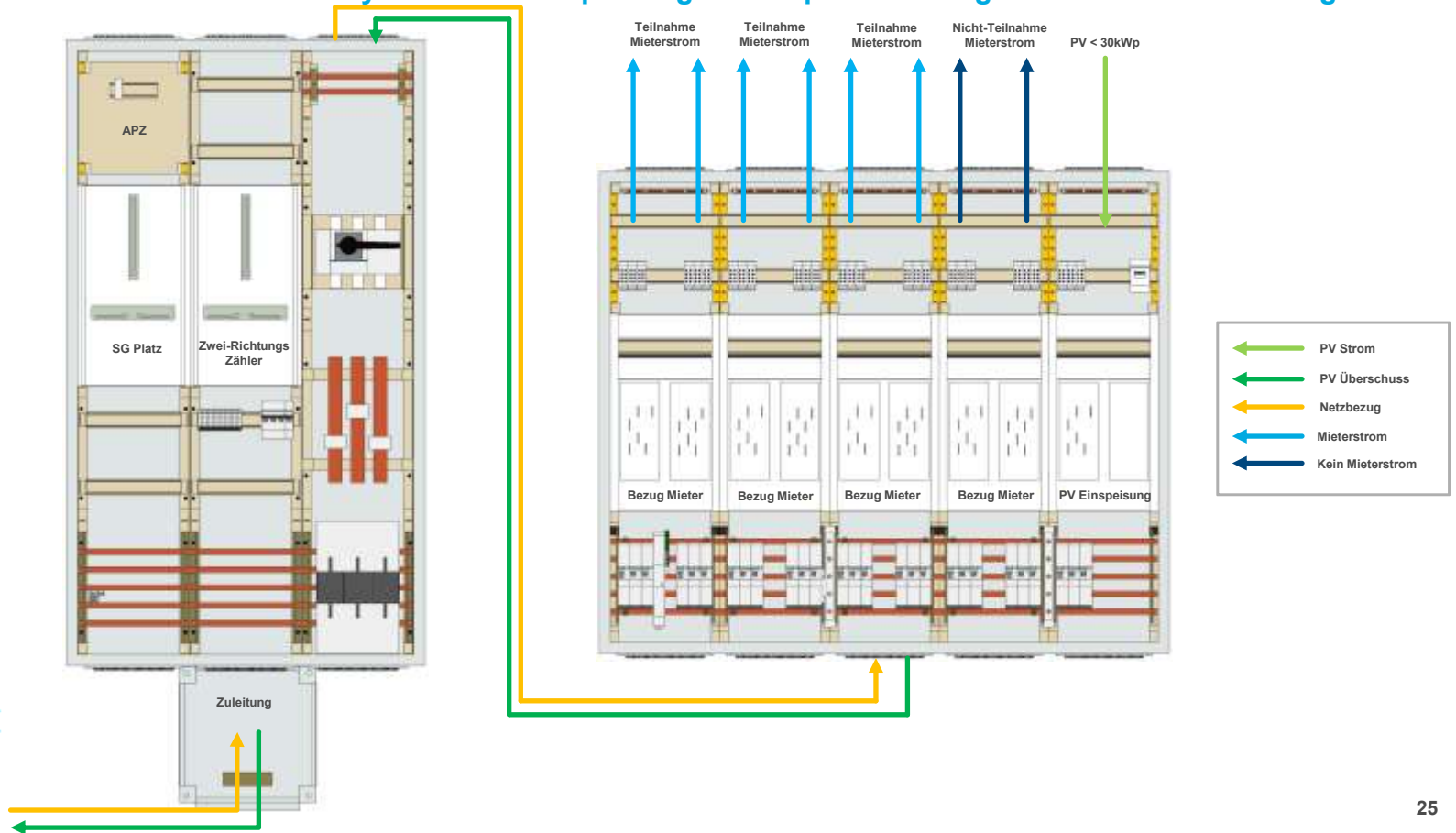
Mieterstrom

Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



Mieterstrom

Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



Mieterstrom

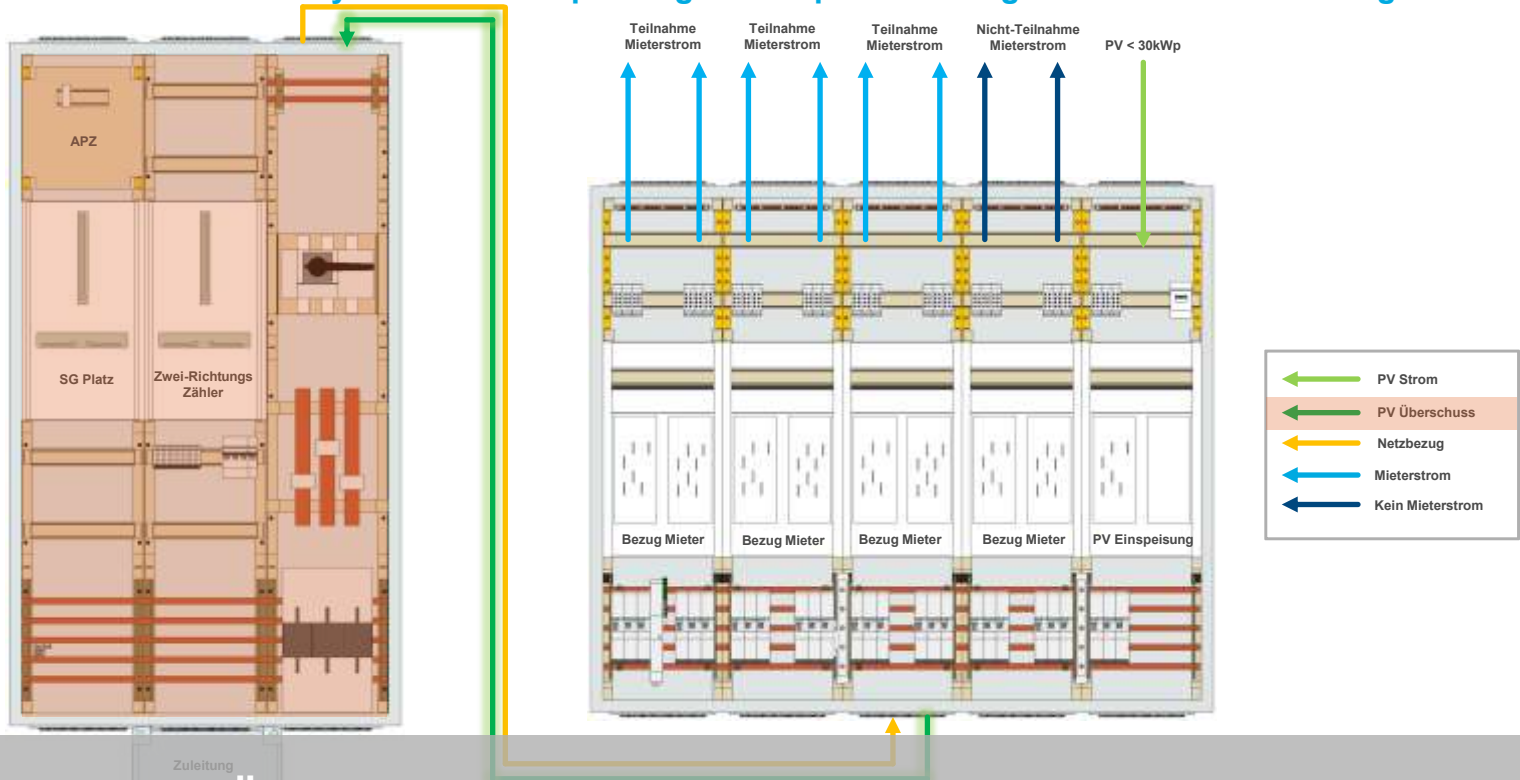
Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



Abrechnungsrelevante Hauptmessung des Netzbetreibers bzw. Hauptlieferanten in einer Wandleranlagen. Hier wird die Summe aller Bezüge der Mieter (inkl. Zusatzstrom) erfasst.

Mieterstrom

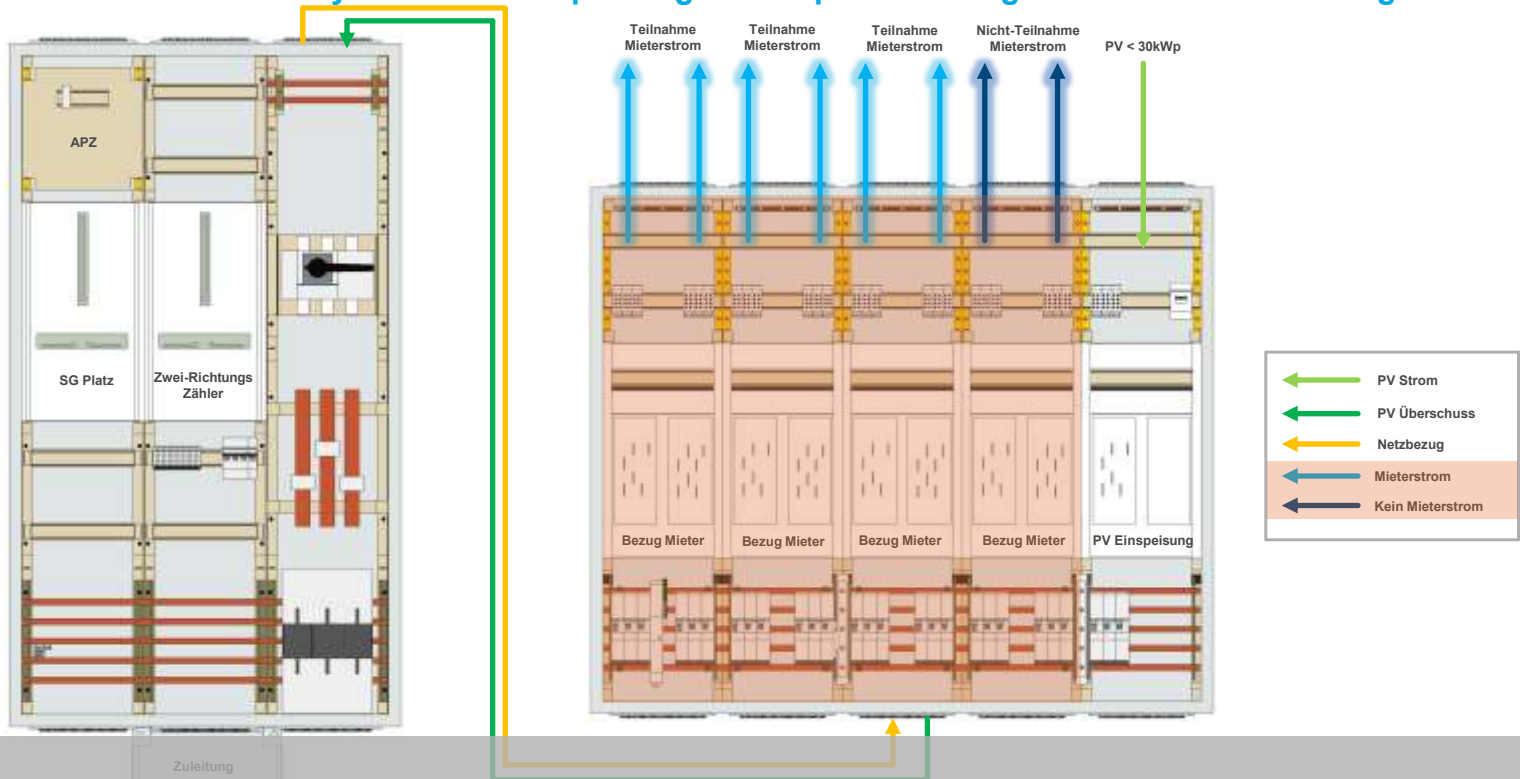
Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



Die PV-Überschuss Einspeisung erfolgt über die Wandlermessung für den Netzbezug.

Mieterstrom

Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



Die Kundenanlage ist in einem Zählerschrank untergebracht. Hier erfolgt die Haupt- und Untermessung über eHZ pro Anschlussnutzer.

Mieterstrom

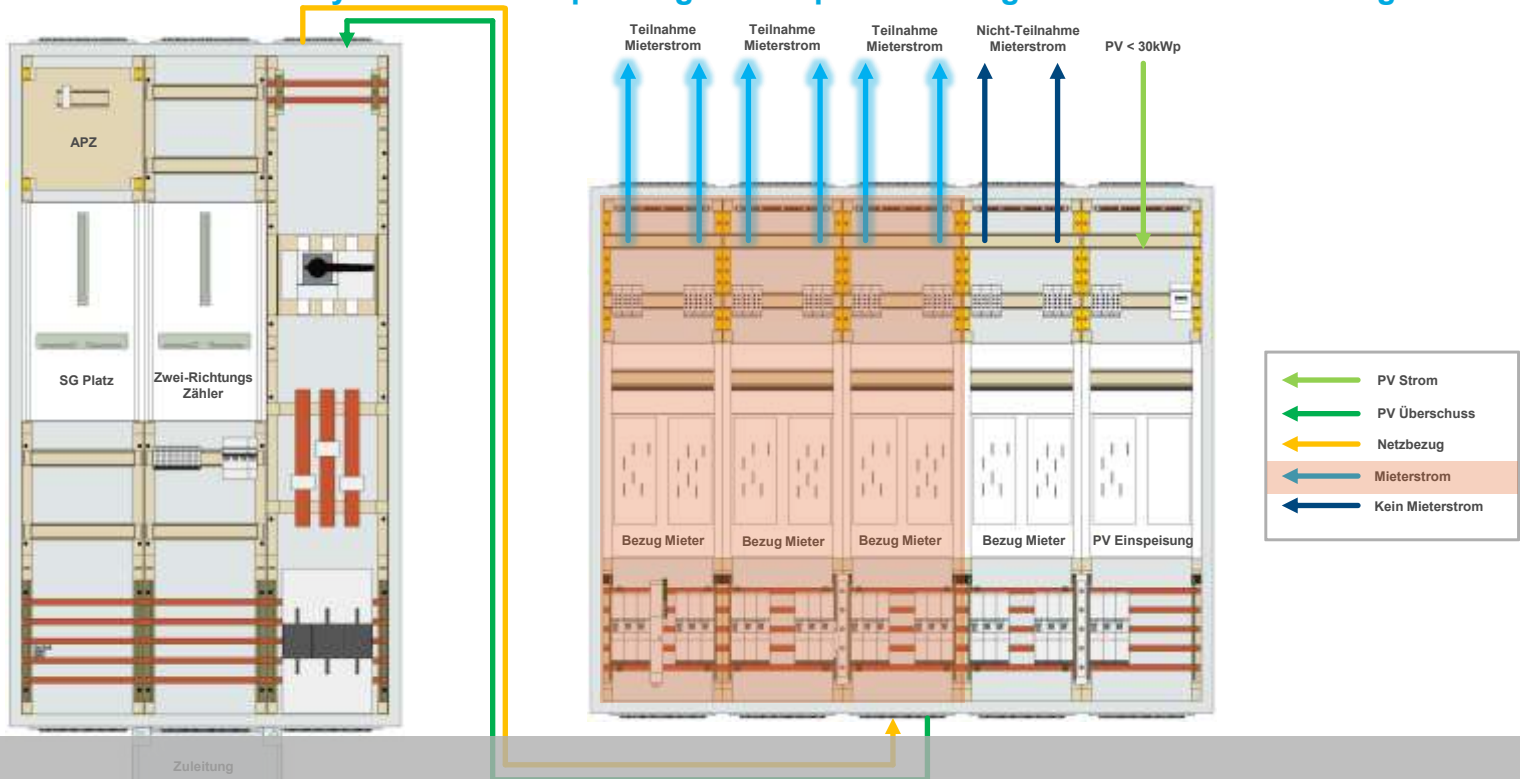
Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



Die PV-Einspeisung < 30kWp wird ebenfalls über diesen Schrank realisiert.

Mieterstrom

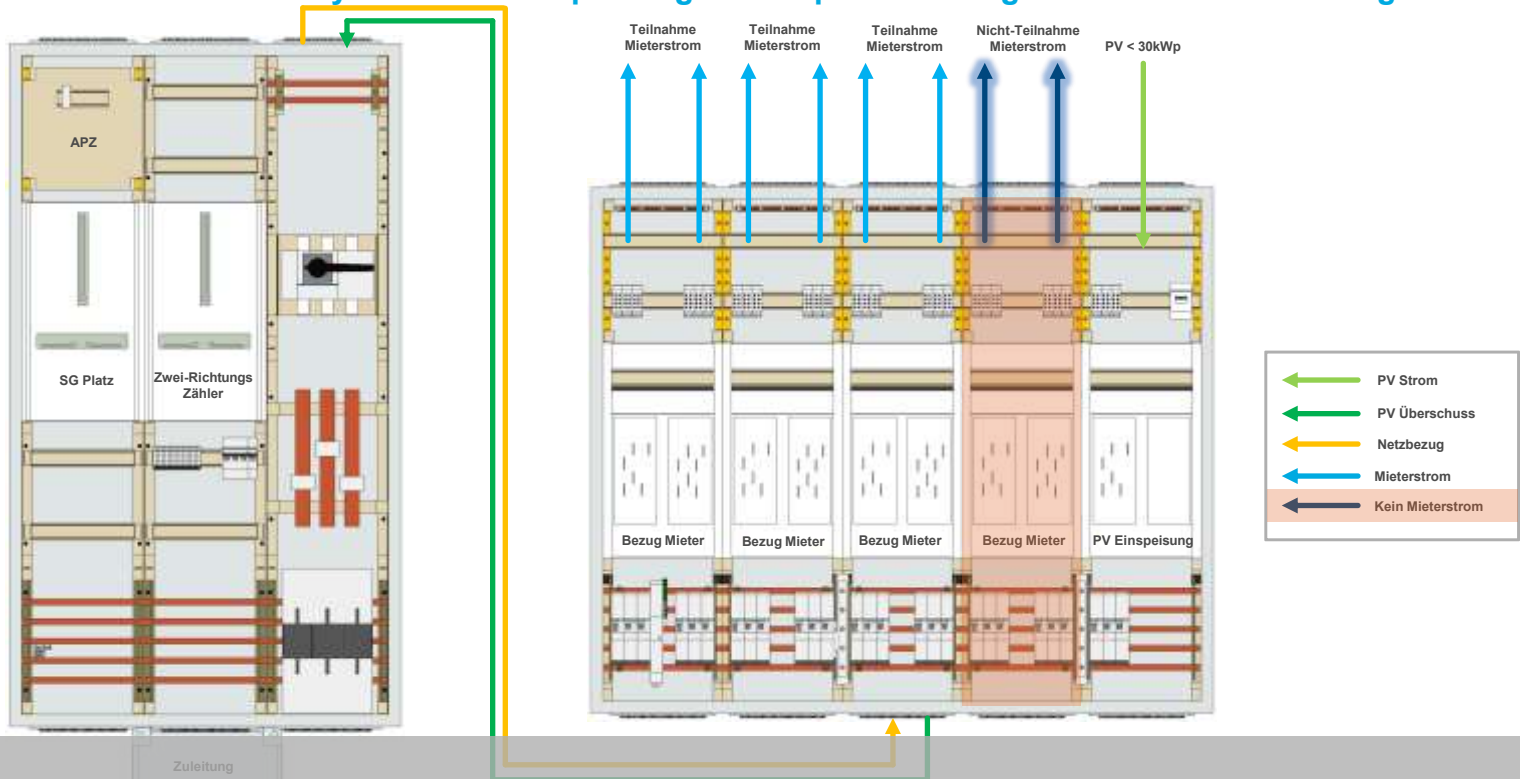
Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



Bei Teilnahme am Mieterstrom-Modell werden die Messpunkte als Untermessung abgerechnet.

Mieterstrom

Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



Bei NICHT-Teilnahme am Mieterstrom-Modell bleiben die Messpunkte abrechnungsrelevant gegenüber dem VNB.

Mieterstrom

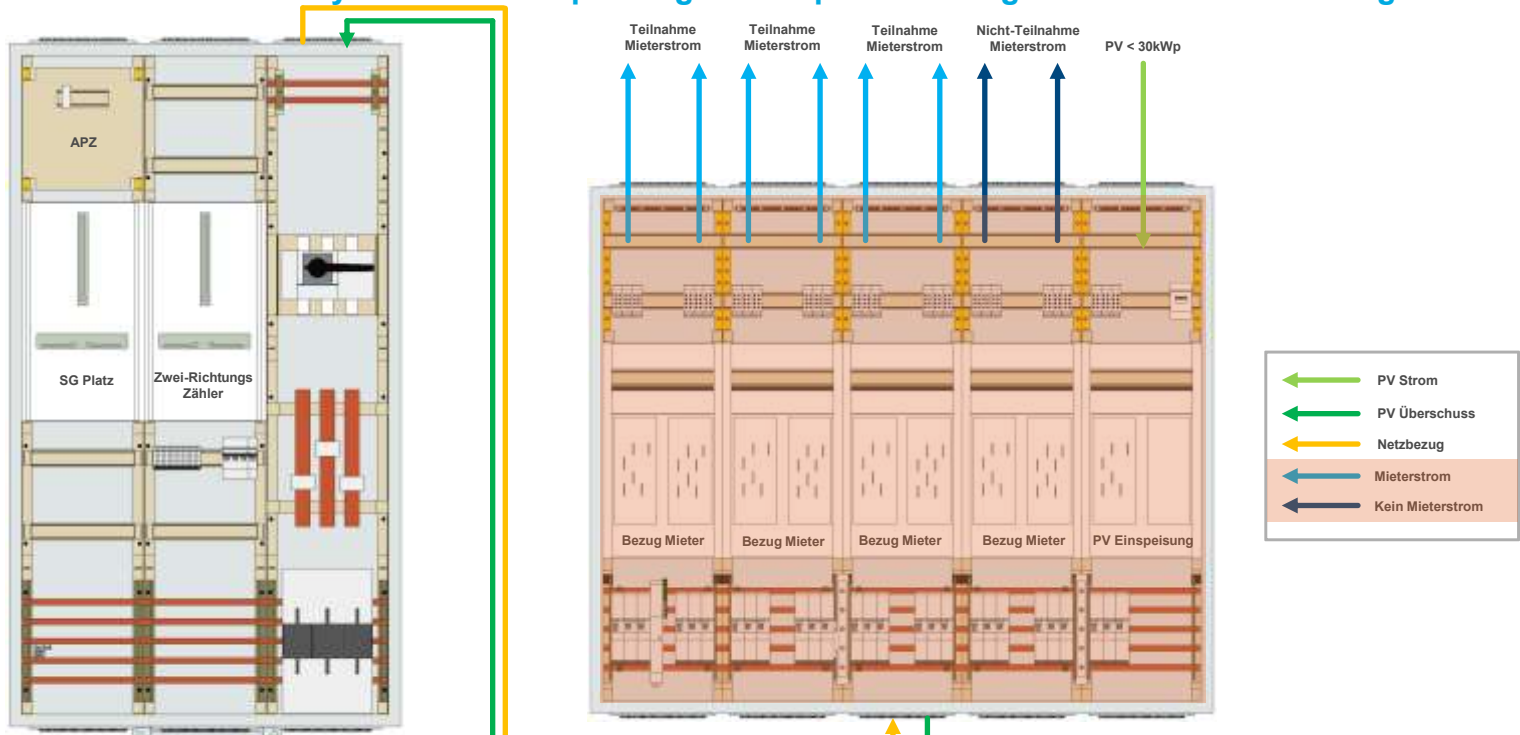
Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage




Dazu wird der Messwert bilanziert und aus der PV-Nutzung herausgerechnet.

Mieterstrom

Beispiel 1: Einfaches Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlage



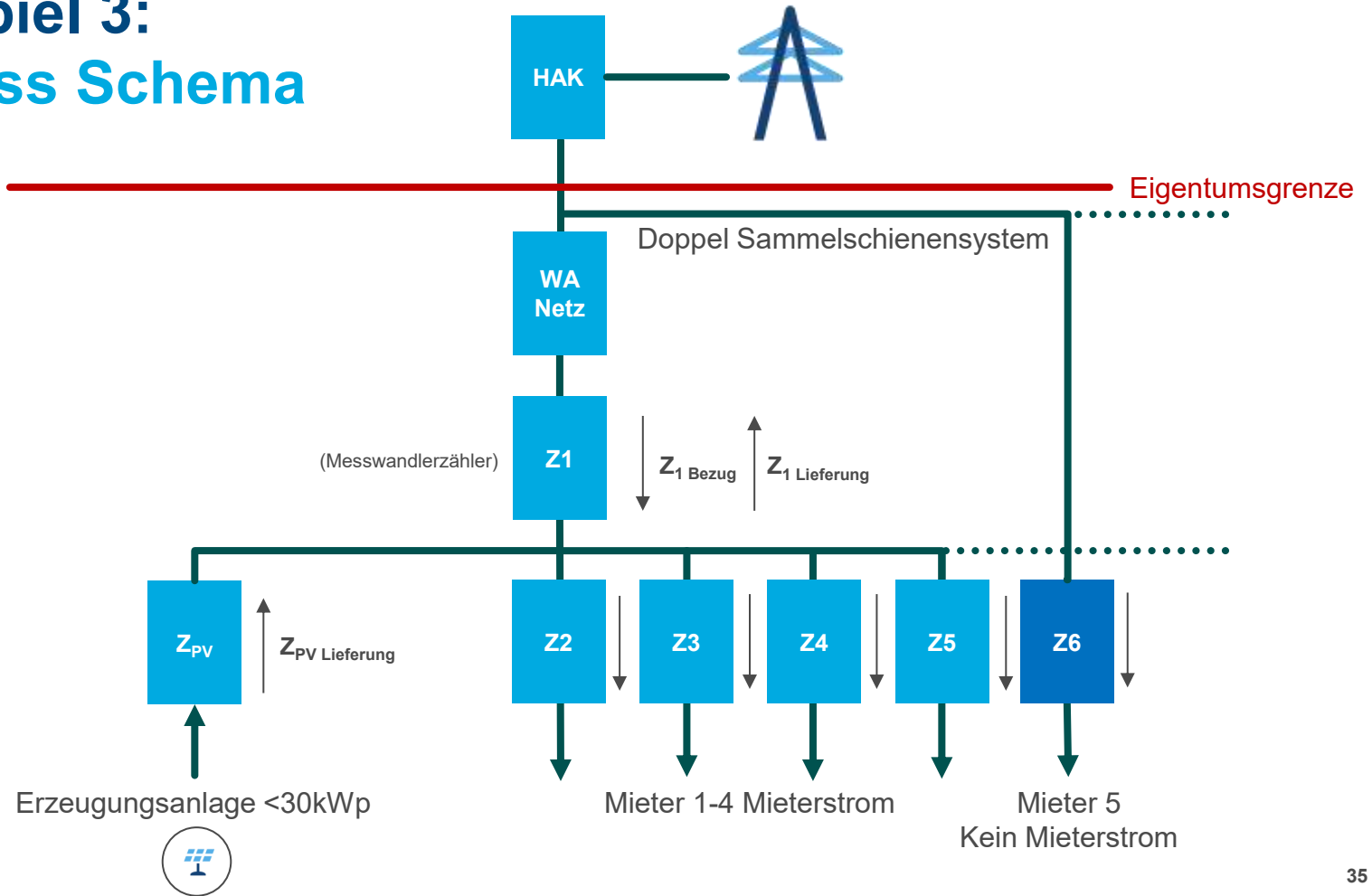
Möchte ein Mieter nachträglich am Modell teilnehmen oder seine Teilnahme beenden, wird dies über nach nachgelagerte Abrechnungssystem umgesetzt z.B. durch 

:hager

Fallbeispiel 3

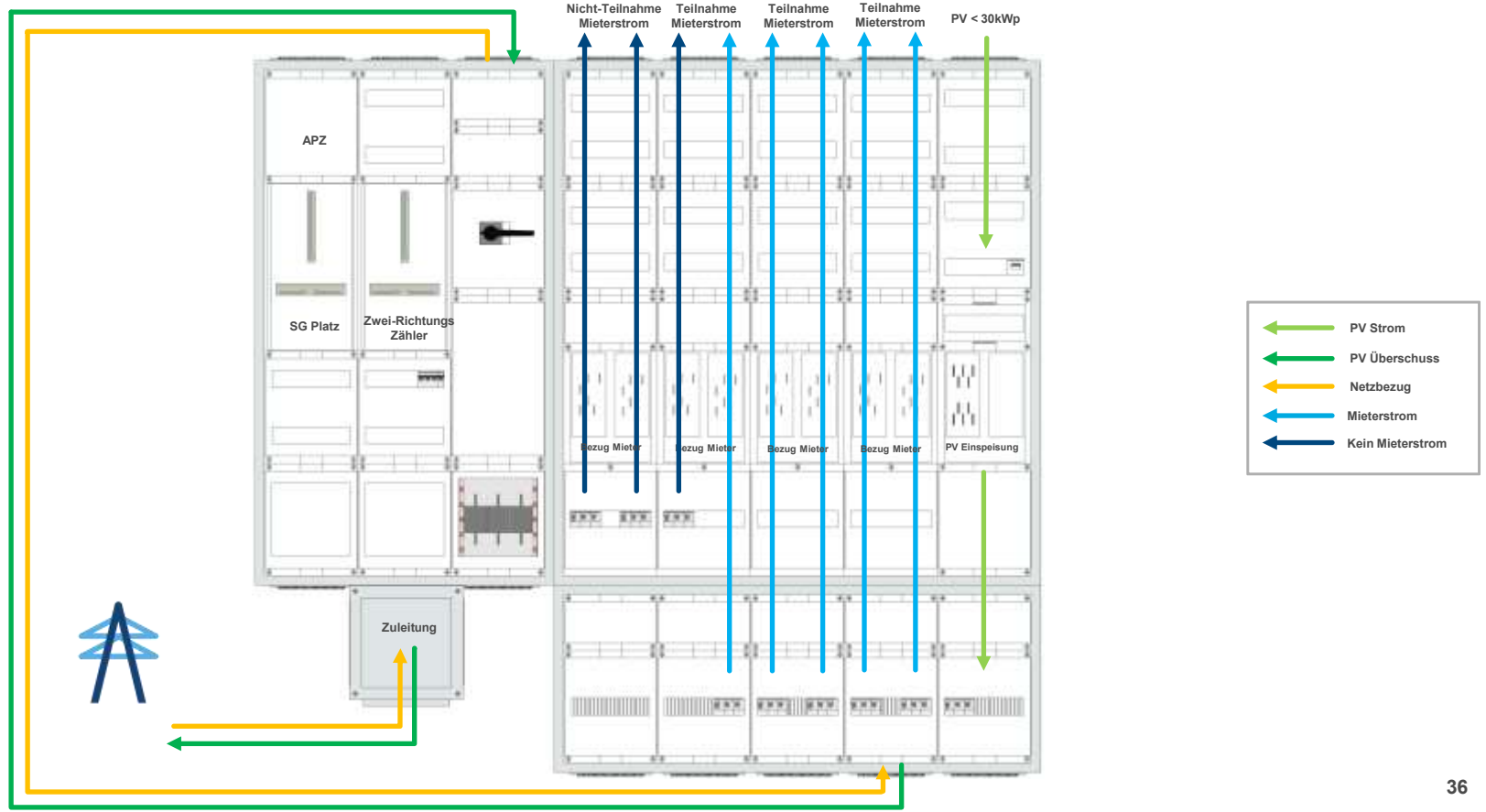
(Doppeltes Sammelschienensystem /
PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug
über VNB Wandleranlage)

Fallbeispiel 3: Anschluss Schema



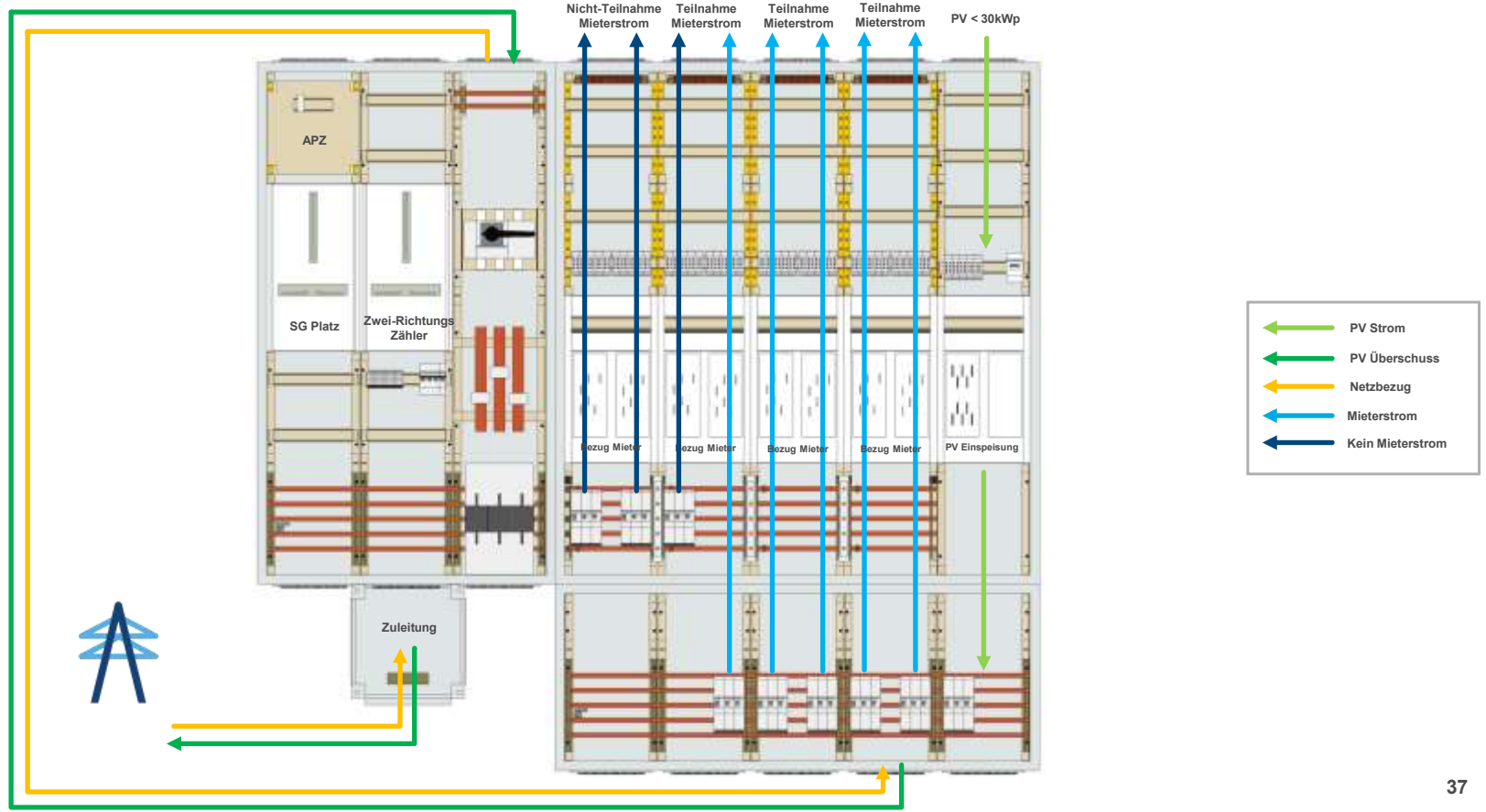
Mieterstrom

Beispiel 3: Doppeltes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen



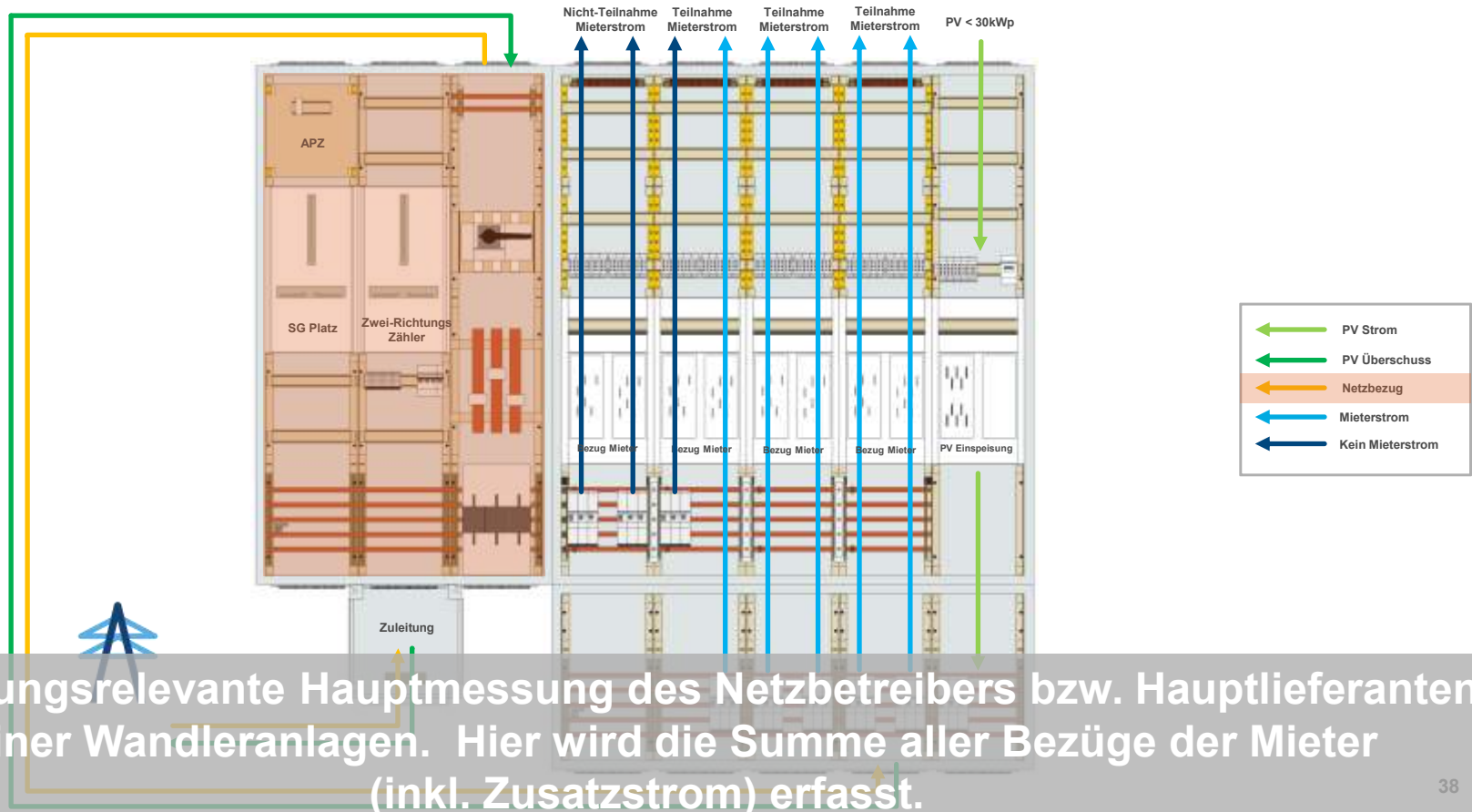
Mieterstrom

Beispiel 3: Doppeltes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen



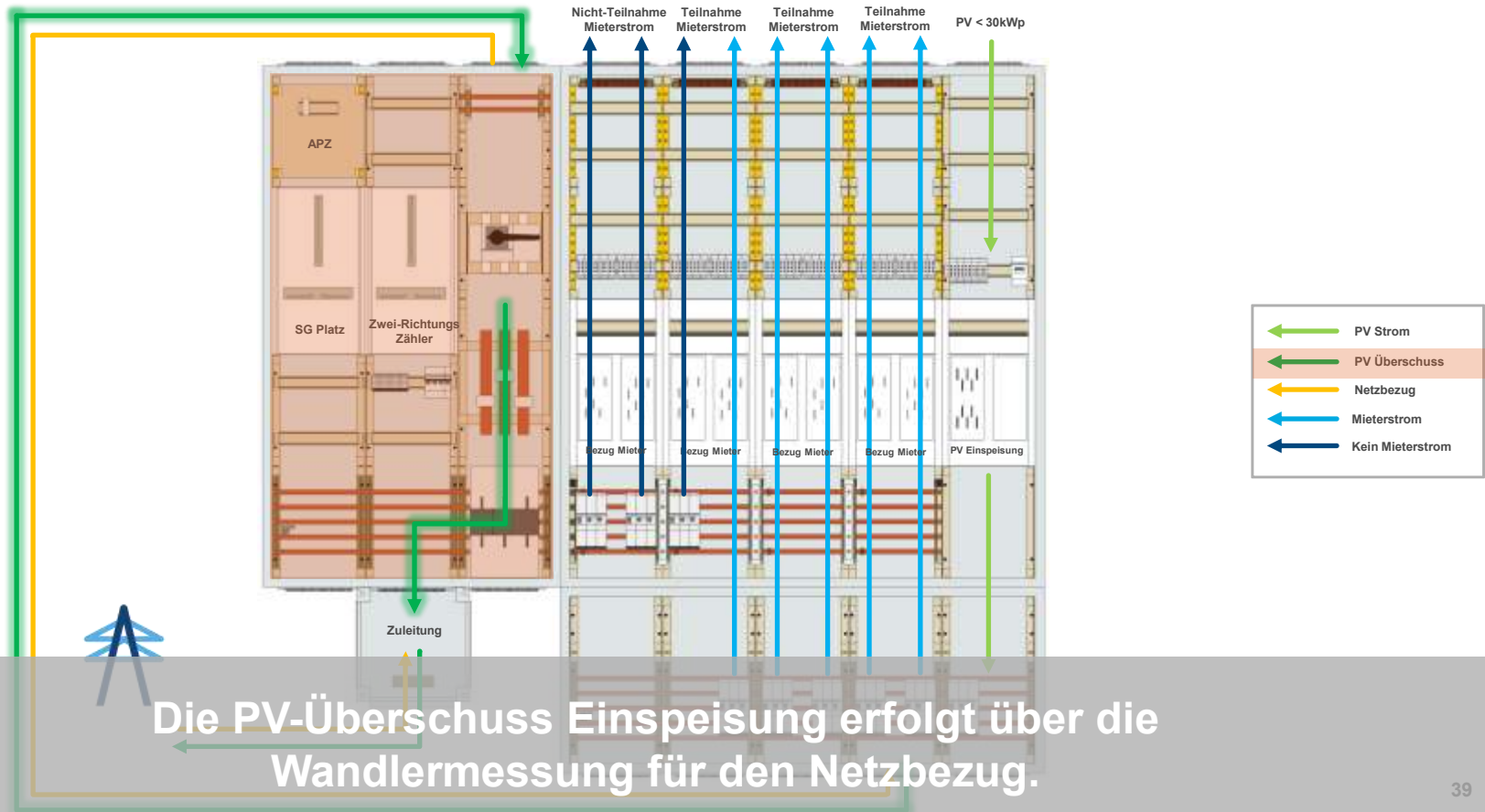
Mieterstrom

Beispiel 3: Doppeltes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen



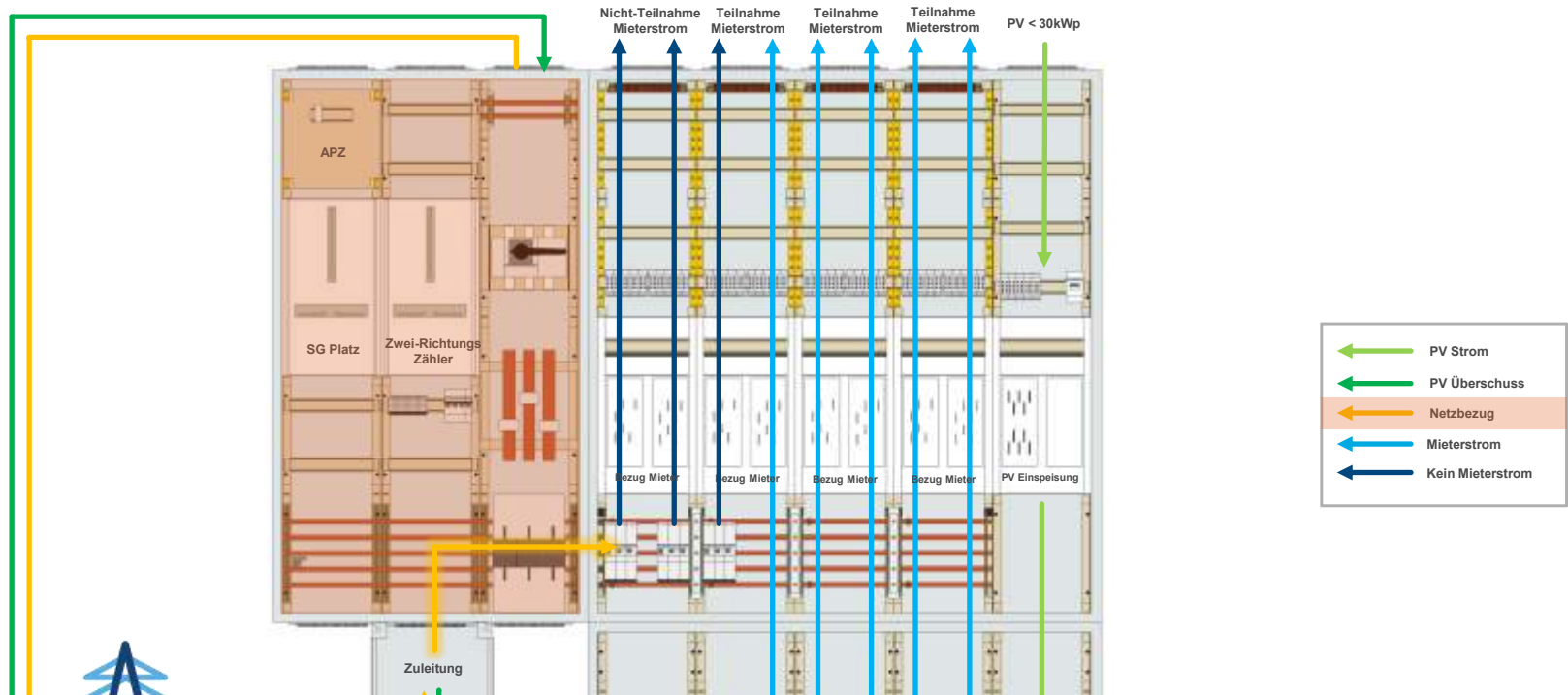
Mieterstrom

Beispiel 3: Doppeltes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen



Mieterstrom

Beispiel 3: Doppelpes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen

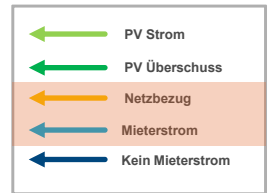
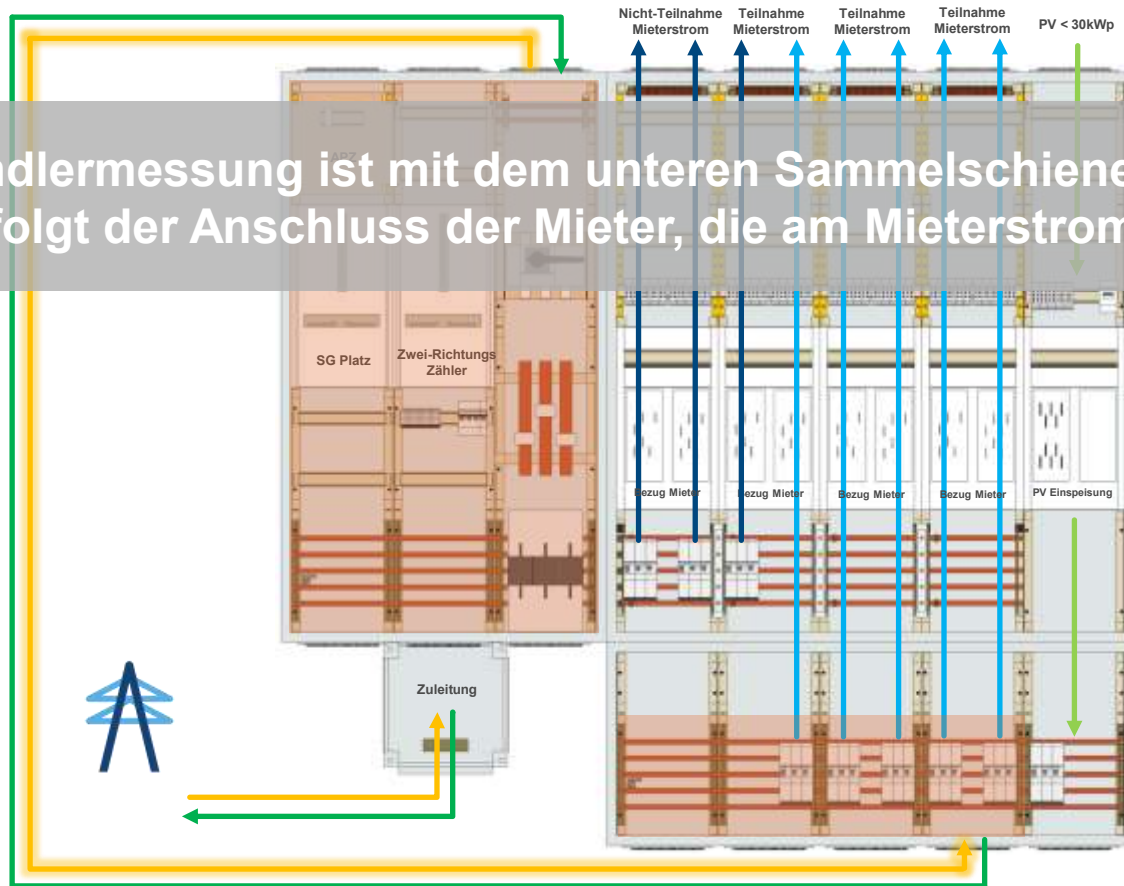


Das obere Sammelschienensystem ist direkt mit dem Sammelschienensystem der Wandleranlage verbunden. Hier erfolgt der direkte Netzbezug der Mieter, die NICHT am Mieterstrom-Modell teilnehmen.

Mieterstrom

Beispiel 3: Doppeldes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen

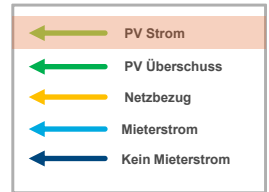
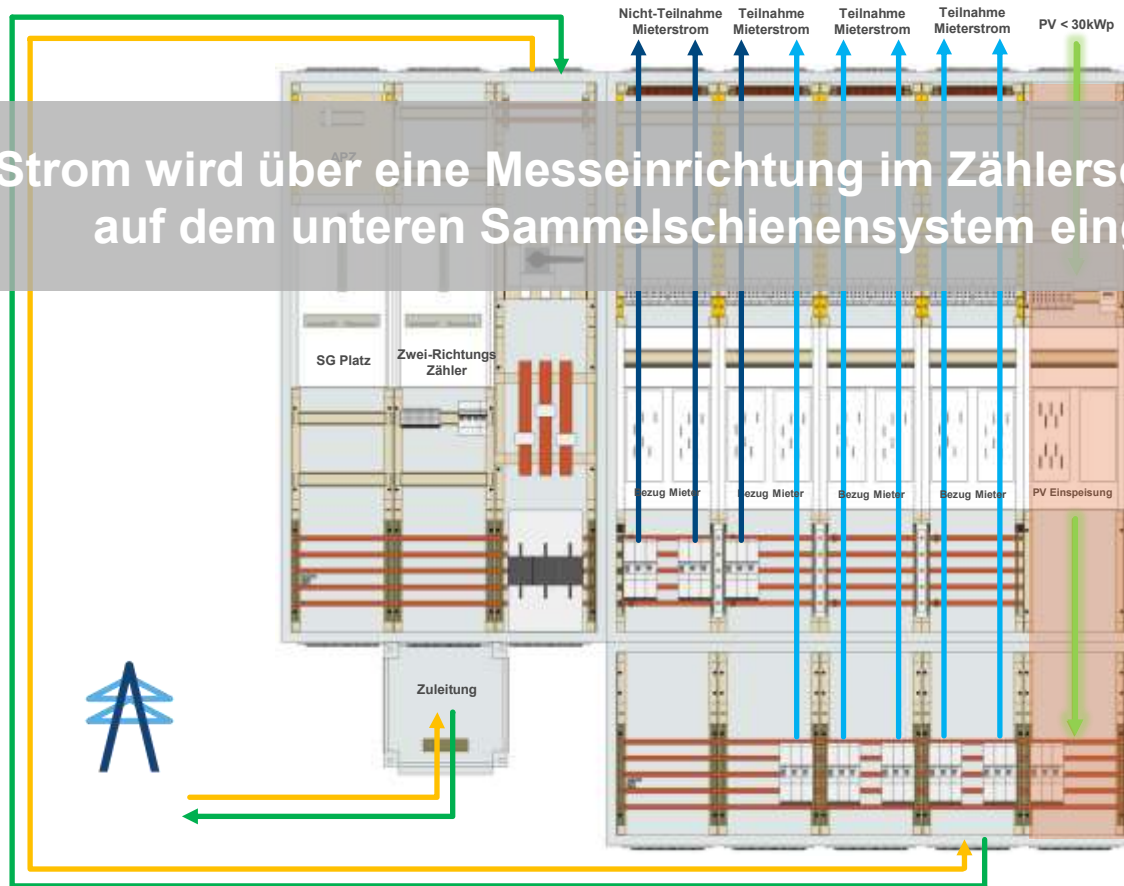
Die Wandlermessung ist mit dem unteren Sammelschienensystem verbunden. Hier erfolgt der Anschluss der Mieter, die am Mieterstrom-Modell teilnehmen.



Mieterstrom

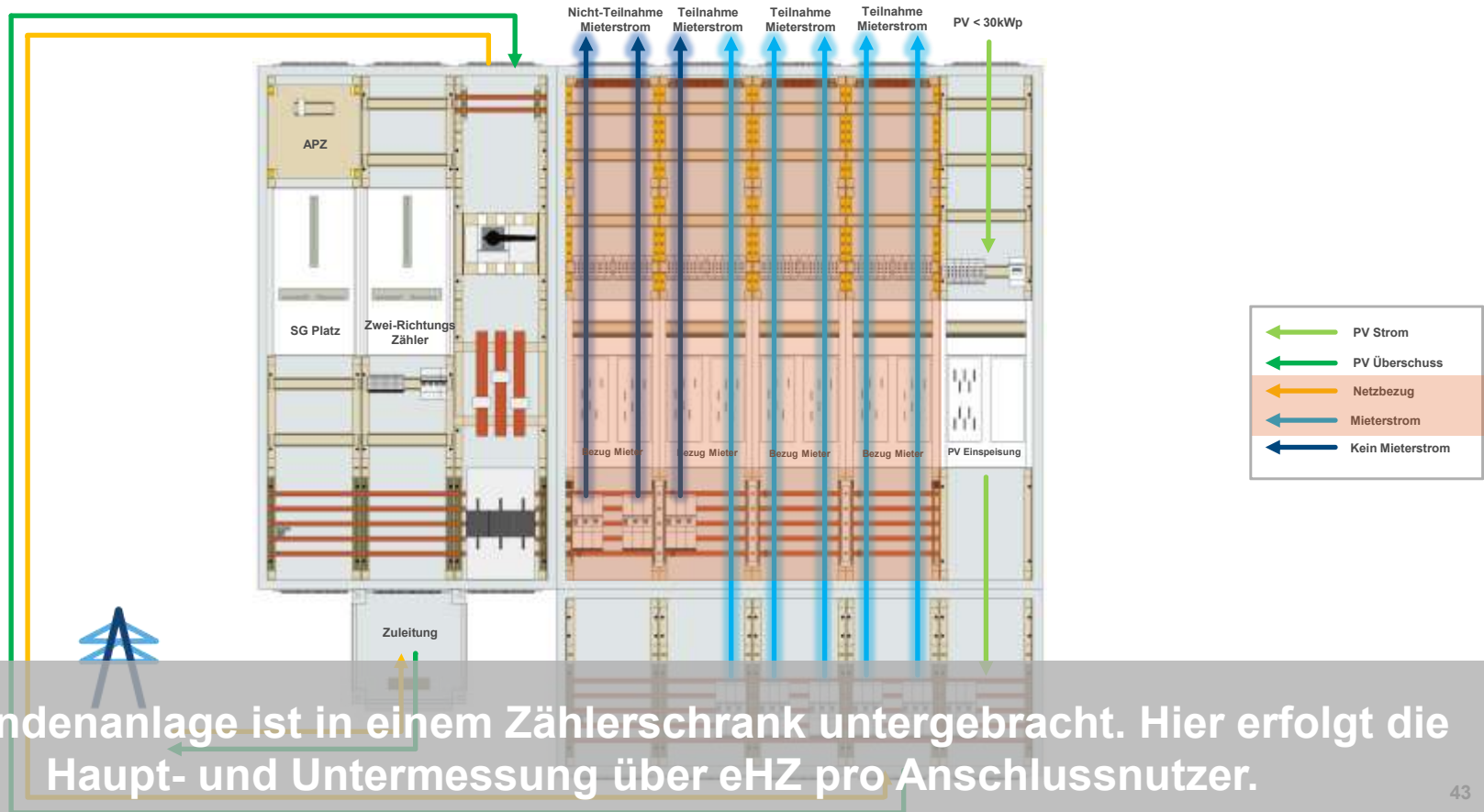
Beispiel 3: Doppeltes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen

Der PV-Strom wird über eine Messeinrichtung im Zählerschrank in die Anlage, auf dem unteren Sammelschienensystem eingespeist.



Mieterstrom

Beispiel 3: Doppeltes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen

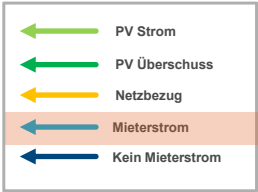
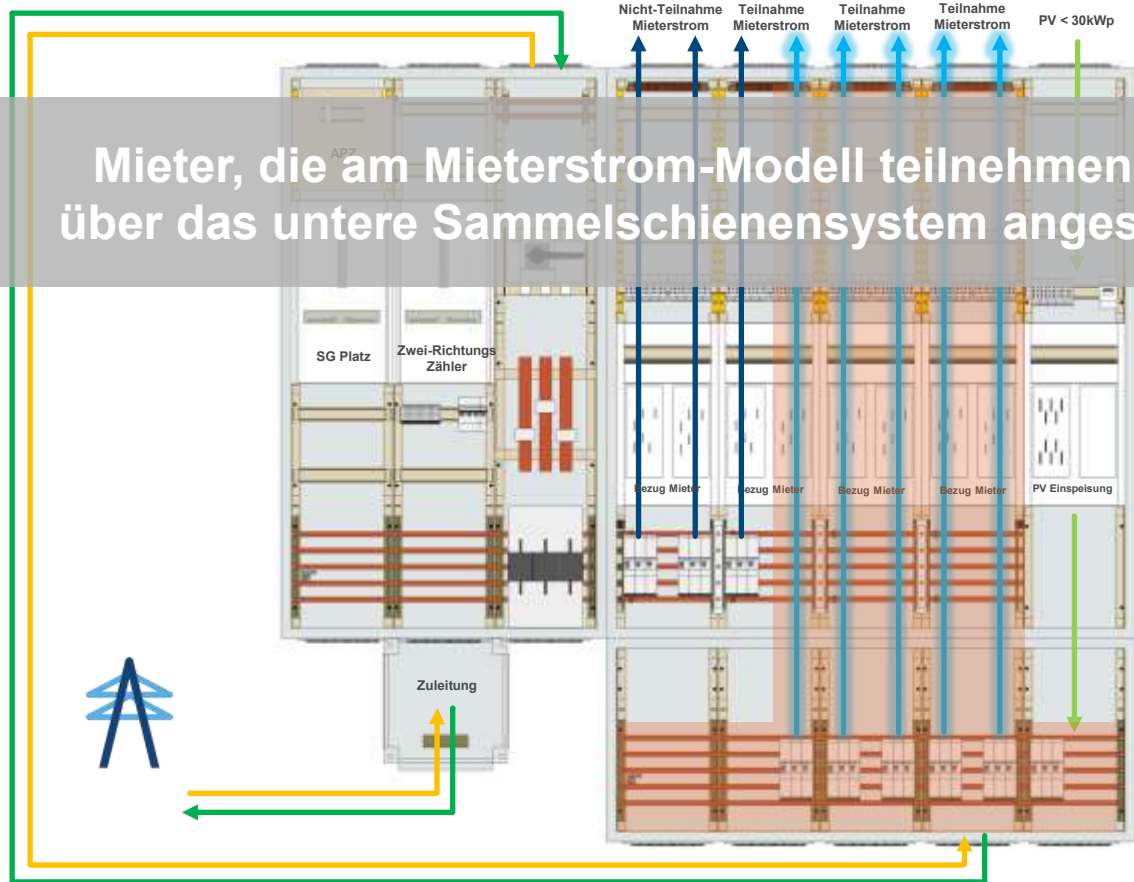


Die Kundenanlage ist in einem Zählerschrank untergebracht. Hier erfolgt die Haupt- und Untermessung über eHZ pro Anschlussnutzer.

Mieterstrom

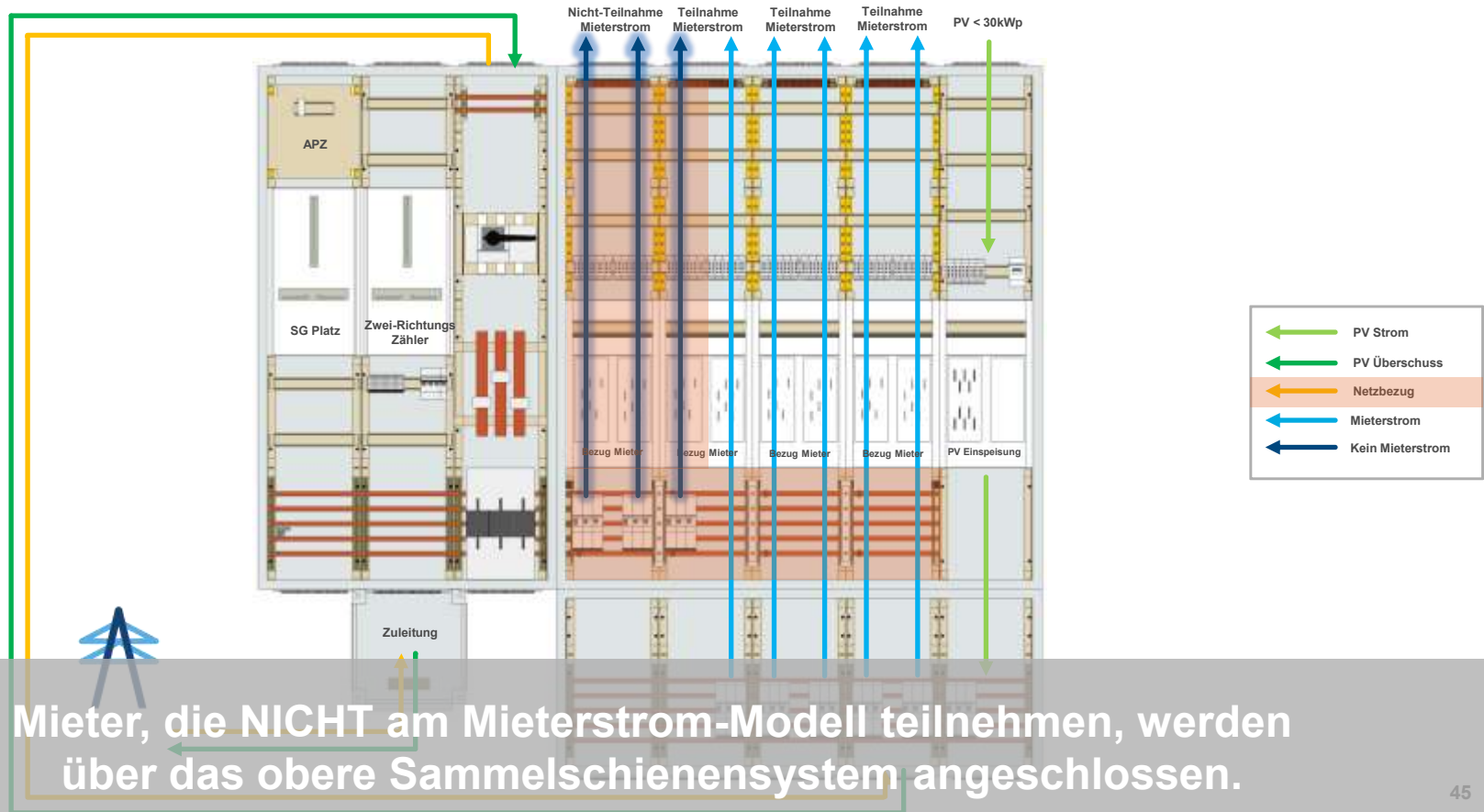
Beispiel 3: Doppelpes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen

Mieter, die am Mieterstrom-Modell teilnehmen, werden über das untere Sammelschienensystem angeschlossen.



Mieterstrom

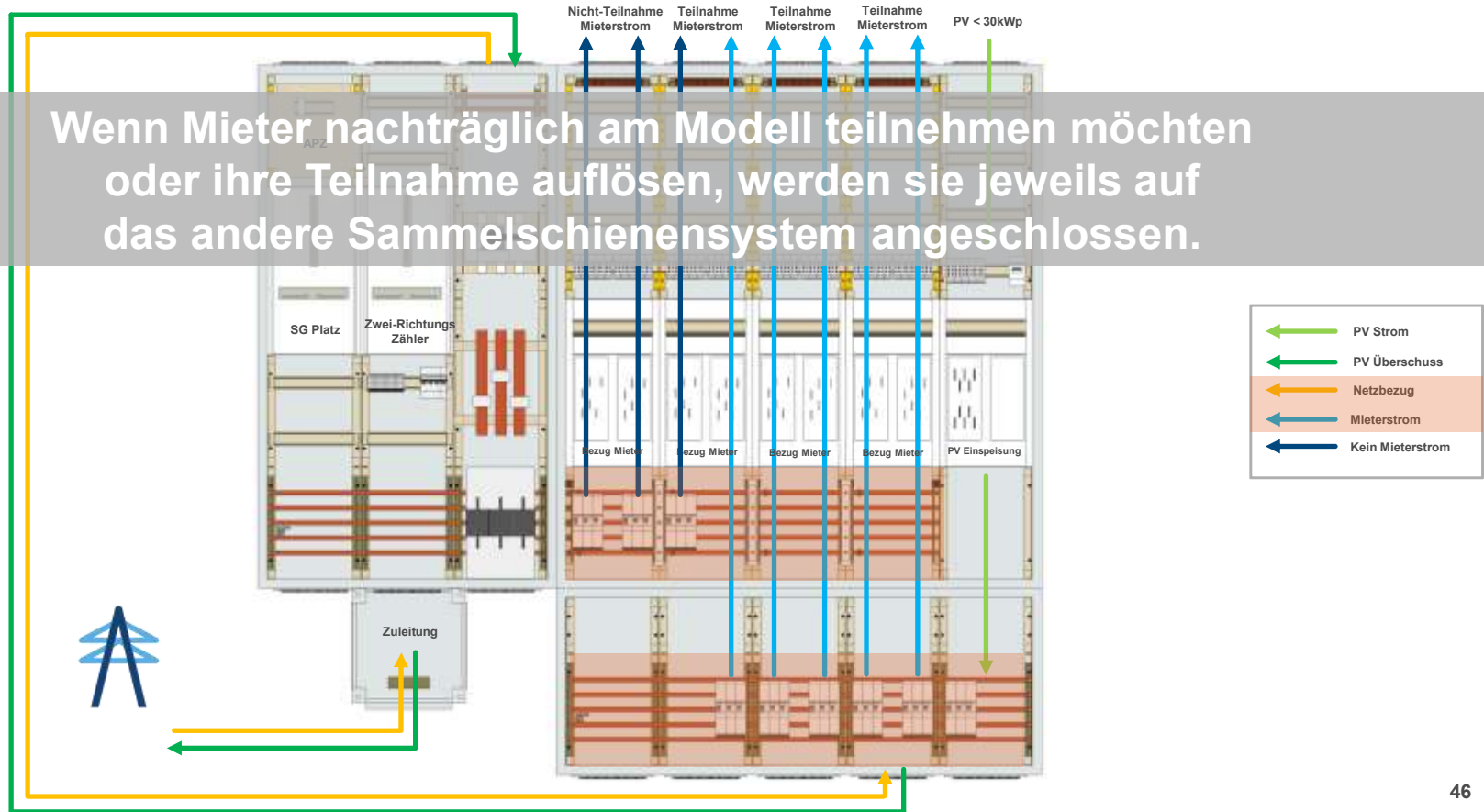
Beispiel 3: Doppelpes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen



Mieterstrom

Beispiel 3: Doppeltes Sammelschienensystem / PV-Einspeisung < 30kWp / Netzbezug über VNB-Wandleranlagen

Wenn Mieter nachträglich am Modell teilnehmen möchten oder ihre Teilnahme auflösen, werden sie jeweils auf das andere Sammelschienensystem angeschlossen.



Mieterstrom

Zusammenfassung Beispiel 1 bis 4

Zählerplätze für Haupt- und Untermessung **müssen** entsprechend der **VDE-AR-N 4100** und örtlichen **TAB** der Netzbetreiber errichtet werden

Für den Bau der **Wandleranlagen** sind die **TAB-Vorgaben** des örtlichen Netzbetreibers zu beachten

Der **Messstellenbetrieb** ist im Vorfeld mit den zuständigen **Netzbetreiber zu klären**. Dieser kann erfolgen durch den **Anlagenbetreiber**, dem **Netzbetreiber** oder **Stadtwerk** oder einem **Abrechnungsdienstleister**



Mieterstrom

Vorgaben aus der VDE-AR-N 4100 Punkt 7.1

Die **technischen Anforderungen an Zählerplätze** gelten für alle Zählerplätze am Hauptstromversorgungssystem mit Betriebsströmen bis 63A und auch für Zählerplätze mit direktmessenden Zählern über 63A.

Für **jede Anschlussnutzeranlage** ist **mind. ein Zählerfeld** für die Aufnahme einer Messeinrichtung mit Dreipunkt-Befestigung oder mit Befestigungs- und Kontaktierungseinrichtung vorzusehen.



Mieterstrom

Vorgaben aus der VDE-AR-N 4100 Punkt 7.1

Der Aufbau von **halbindirekten Messungen (Wandlermessungen)** erfolgt nach **Vorgabe des VNB**.

Messsysteme, Messeinrichtungen, Zusatzeinrichtungen und die dazugehörige Steuergeräte sind auf Zählerplätzen in Zählerschränken unterzubringen.

Diese **Anforderungen gelten auch für alle Untermessungen**, sofern deren Messergebnis im **geschäftlichen Verkehr** gegenüber einem Energielieferanten oder dem VNB **für die Abrechnung von bezogener oder erzeugter Energie** verwendet wird oder verwendet werden soll.



Deutscher Bundestag

Wahlfreiheit des Energieversorgers

Da es sich aber auch bei Mieterstrom-Modellen um eine **Energielieferung** an Letztverbraucher handelt, ist der Lieferant **Elektrizitätsversorgungsunternehmen** im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) und es gelten auch alle einschlägigen Vorschriften des **EnWG**.

Im Zuge der Liberalisierung des Strommarktes in der Europäischen Union ... wurden Netzbetreiber verpflichtet, auch anderen Energieversorgungsunternehmen den Zugang zu ihren Netzen zu gewähren. Somit kann der **Letztverbraucher** von nun an seinen **Energielieferanten** bzw. **Stromanbieter frei wählen** können.



Deutscher Bundestag

Wahlfreiheit des Energieversorgers

Die enorme Bedeutung der **Lieferantenfreiheit** macht sich auch in dem für Mieterstromverträge geltenden § 42a EnWG bemerkbar

Darin ist in Abs. 2 ausdrücklich ein **Kopplungsverbot** von **Miet-** und **Energieversorgungsvertrag** bestimmt, um jegliches Einwirken auf die Entscheidungsfreiheit des (in der Regel schwächeren) Mieters auszuschließen



:hager

Gemeinschaft- liche Gebäude- versorgung

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Solarpaket 1

Das Solarpaket der Bundesregierung **vereinfacht den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen** und beschleunigt den Ausbau der Solarenergie.

Einführung der **Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung**

Verbesserungen beim Mieterstrom

Beschleunigung von Netzanschlüssen



Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Rechtliche Rahmenbedingungen

In Deutschland sind **virtuelle Summenzähler** seit Mai 2023 durch das Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende (GNDEW) im Energiewirtschaftsgesetz (§20 (1d) EnWG) **rechtlich verankert**.

Dieses Gesetz stellt **virtuelle Summenzähler** mit **physischen Summenzählern** gleich und schafft somit eine klare gesetzliche Grundlage für ihren Einsatz.

Voraussetzung hierfür ist das **alle Messeinrichtungen** mit **intelligenten Messsystemen** ausgestattet sind.



Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Die Vorteile

Dieses neue Modell soll eine **bürokratiearme** gemeinsame Eigenversorgung mit PV-Strom ermöglichen.

Die Weitergabe von PV-Strom innerhalb eines Gebäudes, z.B. an Wohn- und Gewerbemieter oder Wohnungseigentümer, wird von der **Lieferantenpflichten ausgenommen** und die Betreiber der PV-Anlage von der **Pflicht zur Reststromlieferung befreit**.



Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Die Vorteile

Im Gegensatz zum Mieterstrommodell wird die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung ausschließlich über das **intelligente Messsysteme** realisiert.

Die **überlagernde Wandlermessung** zur Ermittlung des Gesamtverbrauches und der PV- Überschuss-einspeisung **entfällt**.



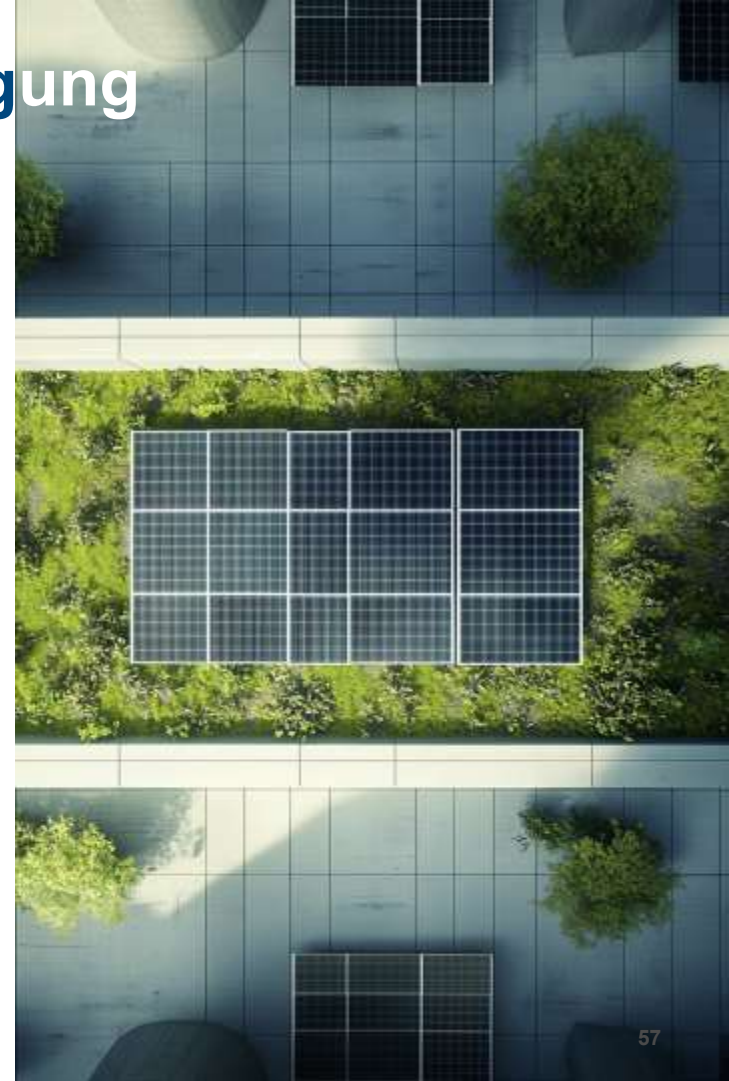
Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Die Vorteile

Die Stromverträge der Mieter bleiben, wie sie sind und es steht jedem Mieter frei, den zusätzlichen **PV-Strom-Vertrag** mit dem Vermieter abzuschließen.

Es darf **keine Kopplung** an den Mietvertrag geben.

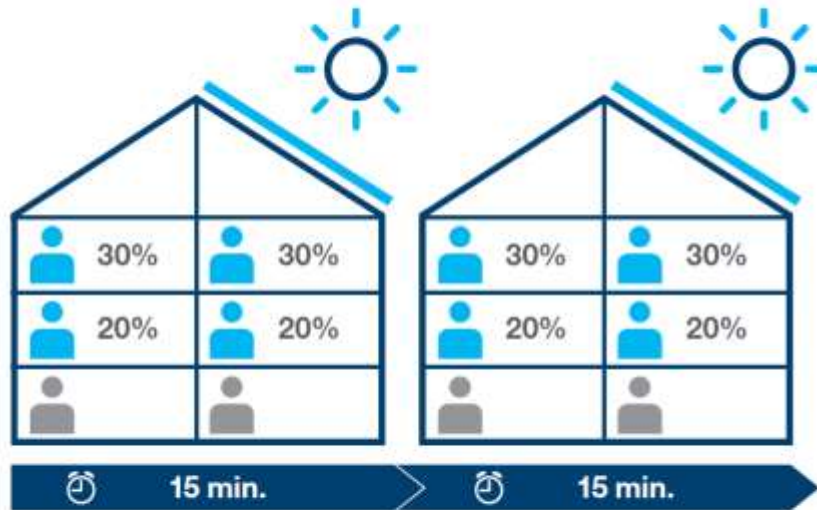
Am Ende des Jahres zahlt jeder Teilnehmer an den Vermieter für die Kilowattstunden, die vom Dach in die Wohnung geflossen sind. Strom, der **nicht vom Dach** kam, bezahlt man als Mieter an den **gewöhnlichen Stromanbieter**.



Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

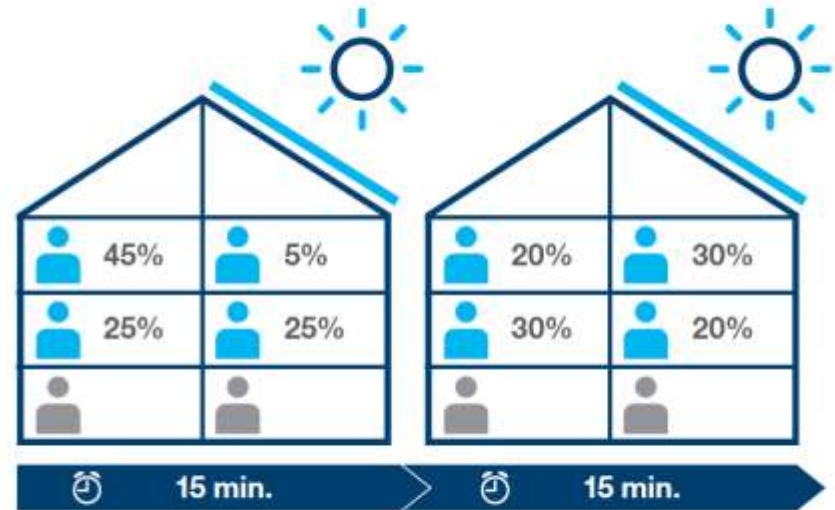
Statischer & Dynamischer Aufteilungsschlüssel

Statischer
Aufteilungsschlüssel 



Bestimmter, gleich bleibender Anteil des produzierten Stroms je Beteiligtem

Dynamischer
Aufteilungsschlüssel 



Verteilung erzeugter Strommenge auf aktuell verbrauchende Beteiligte (wenn Strombezugsmenge > Erzeugung: Zuteilung i. d. R. anteilig gem. Stromverbrauchshöhe der Beteiligten)

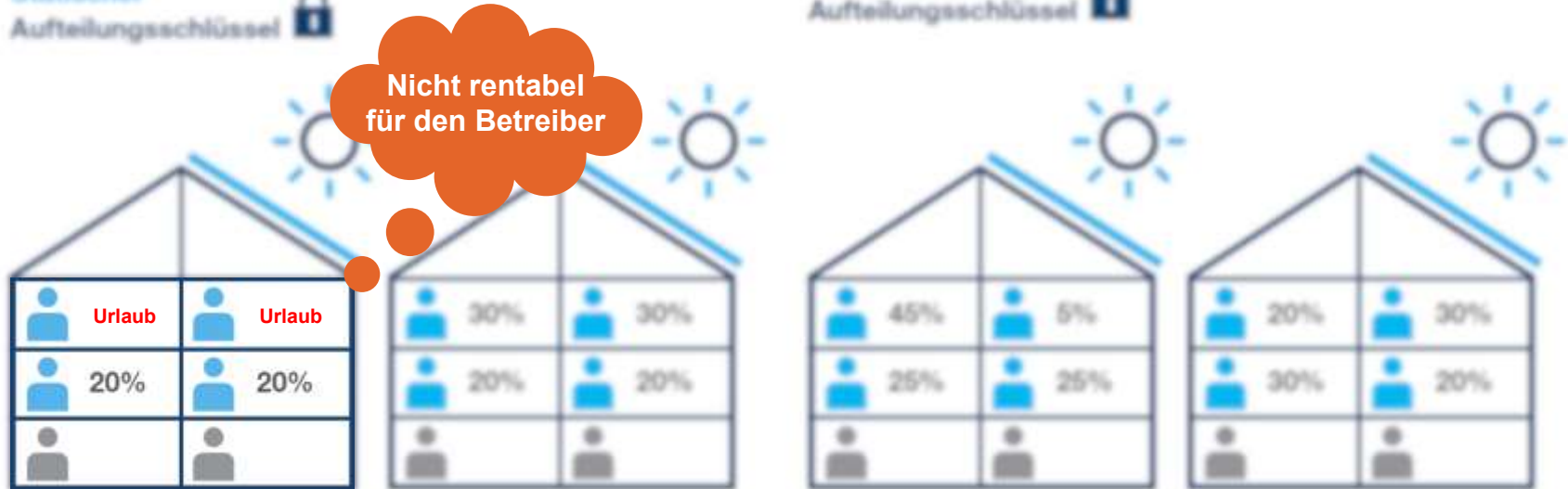
Aber: Grundsätzlich können beliebige Zuteilungslogiken vertraglich vereinbart werden

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Statischer & Dynamischer Aufteilungsschlüssel

Statischer Aufteilungsschlüssel 

Dynamischer Aufteilungsschlüssel 



Nicht rentabel für den Betreiber

Wenn **Mieter 1** und **2** im **Urlaub** sind, werden **nur 40%** der erzeugten PV-Energie an **Mieter 3** und **4** verteilt. **60%** der erzeugten PV-Energie werden als **PV-Überschuss ins Netz eingespeist...**



Alle Grundbesitzer können befristete Zuteilungsschlüssel vertraglich vereinbart werden

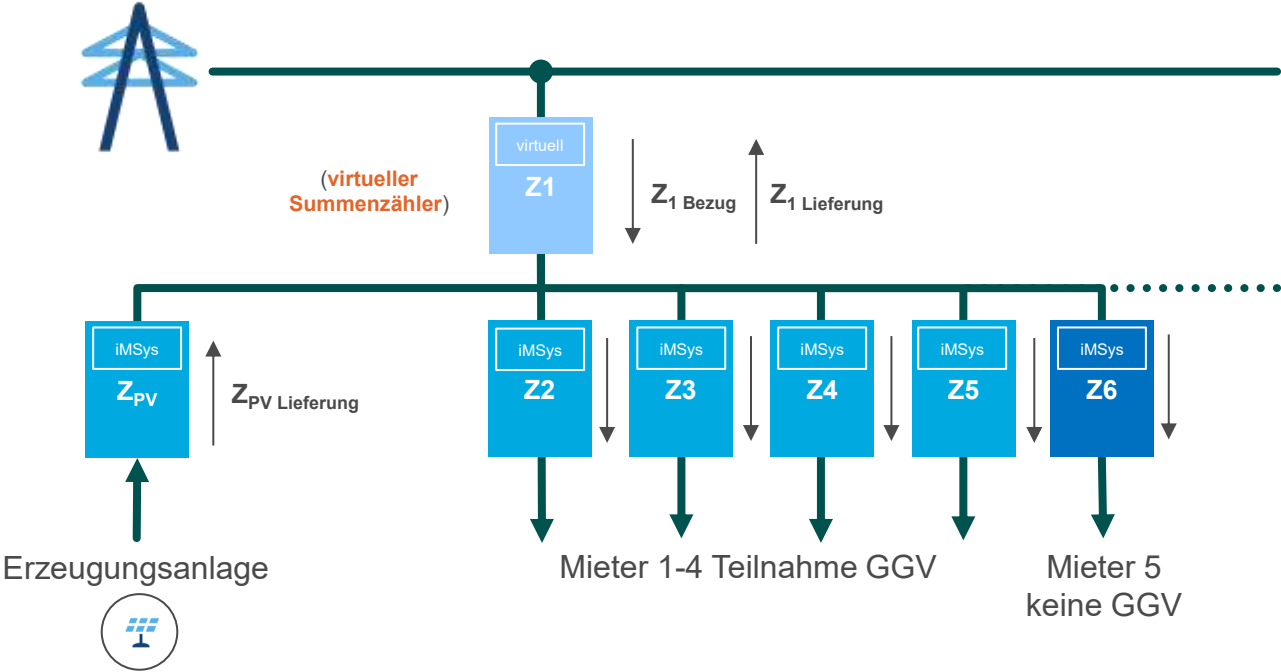
Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung Besonderheiten bei der Abrechnung

Zur Abrechnung hat sich der Gesetzgeber dazu entschieden, den Tag in ein **15-Minuten-Raster** einzuteilen.

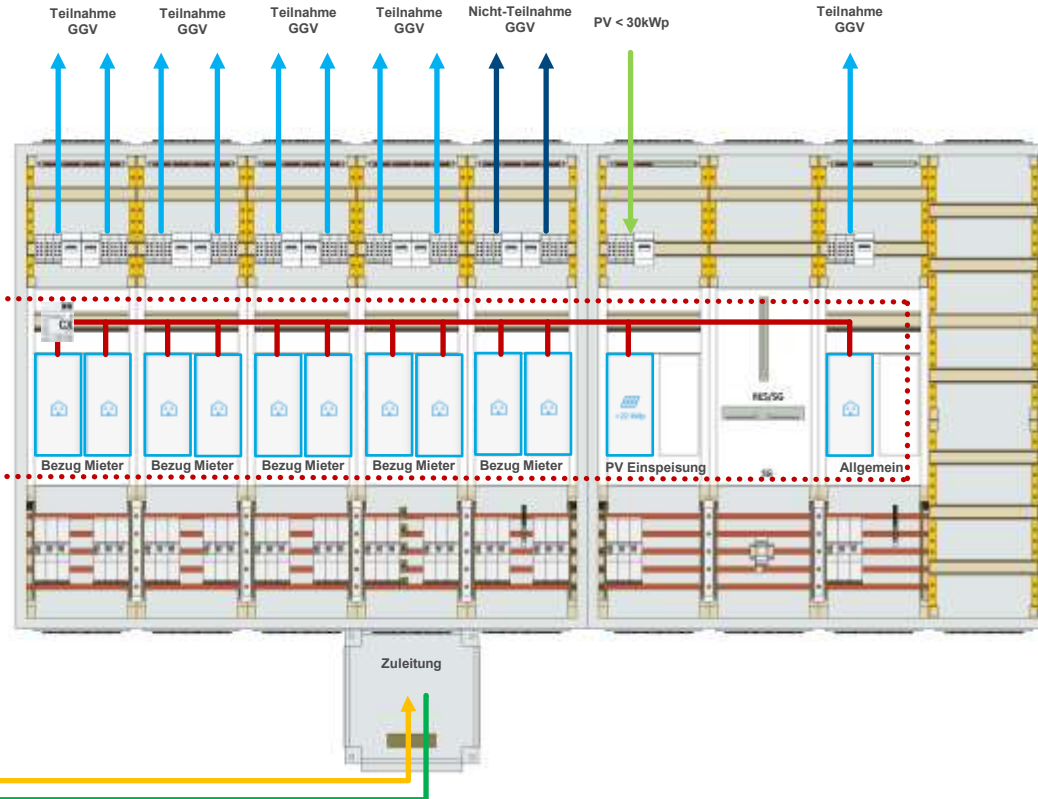
Voraussetzung für die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung sind daher **intelligente Messsysteme** (elektronischer Stromzähler + Smart Meter Gateway), die in diesem Raster zählen können, also für jeden 15-Minuten-Block notieren, wie viele Kilowattstunden konsumiert wurden.



Messkonzept: Anschluss Schema



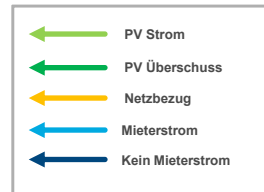
Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung



iMSys (SMGW + Basiszähler)
und TAF7 Erfassung



15 min.



:hager

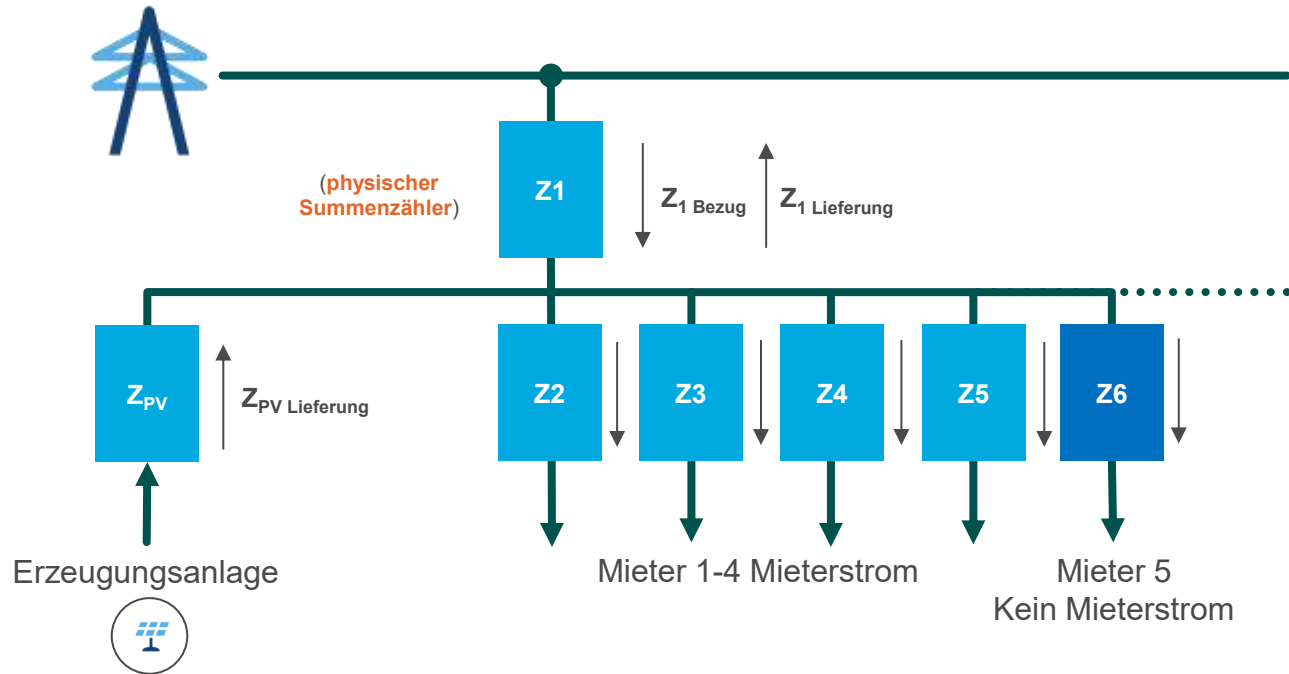
Gemeinsam- keiten und Unterschiede

:hager

Messkonzepte

Gemeinsamkeiten und Unterschiede

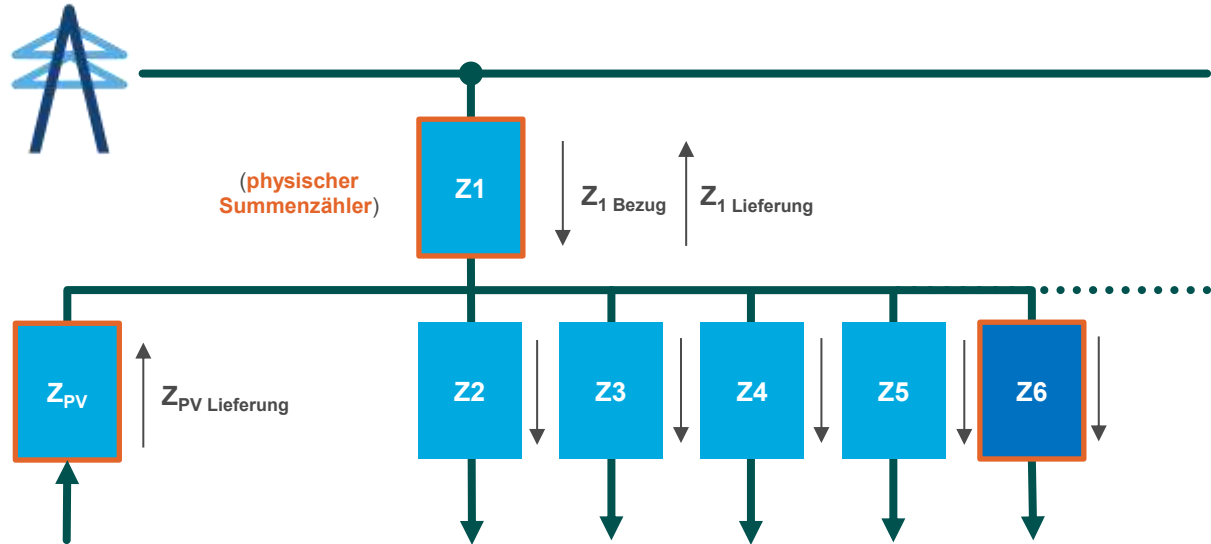
Messkonzept: physischer Summenzähler



Gemeinsamkeiten und Unterschiede

Messkonzept: physischer Summenzähler

Z1	Zähler für Bezug und Lieferung
Z _{PV}	Zähler für PV-Anlage
Z6	Zähler für die Mieter, welche nicht am Mieterstrom-Modell teilnehmen



Erzeugungsanlage

Mieter 1-4 Mieterstrom

Mieter 5

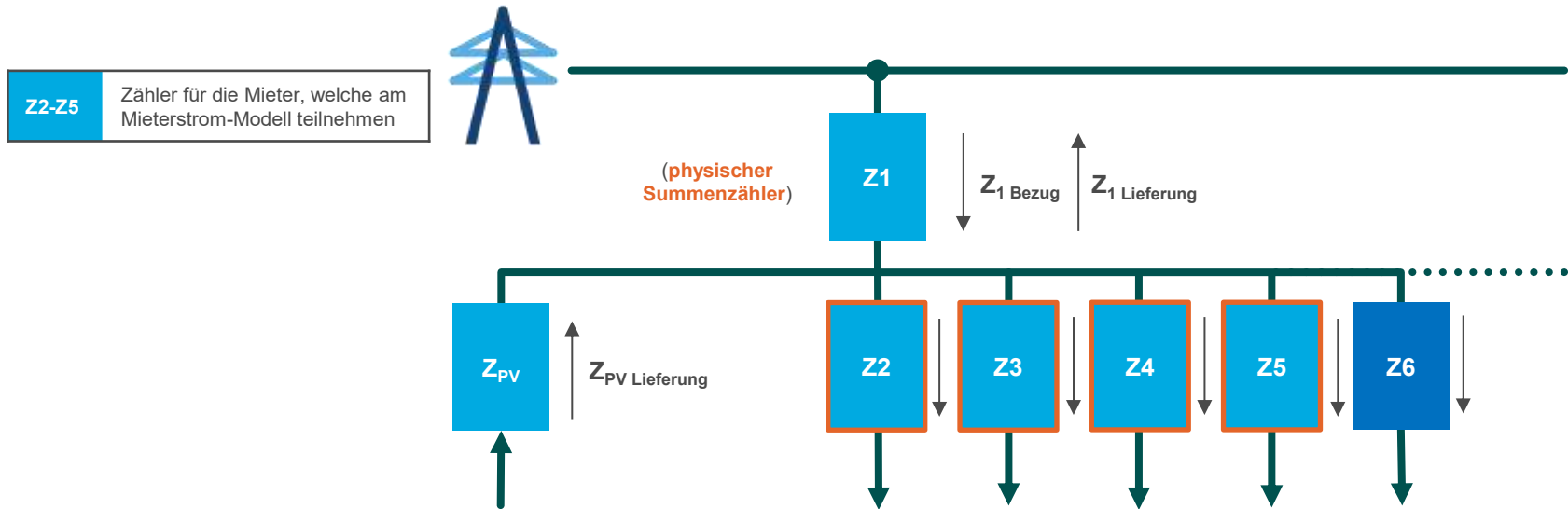
Kein Mieterstrom

Für den Netzbetreiber relevante Zähler
(TAB konforme Zählerplätze sind vorzusehen):



Gemeinsamkeiten und Unterschiede

Messkonzept: physischer Summenzähler

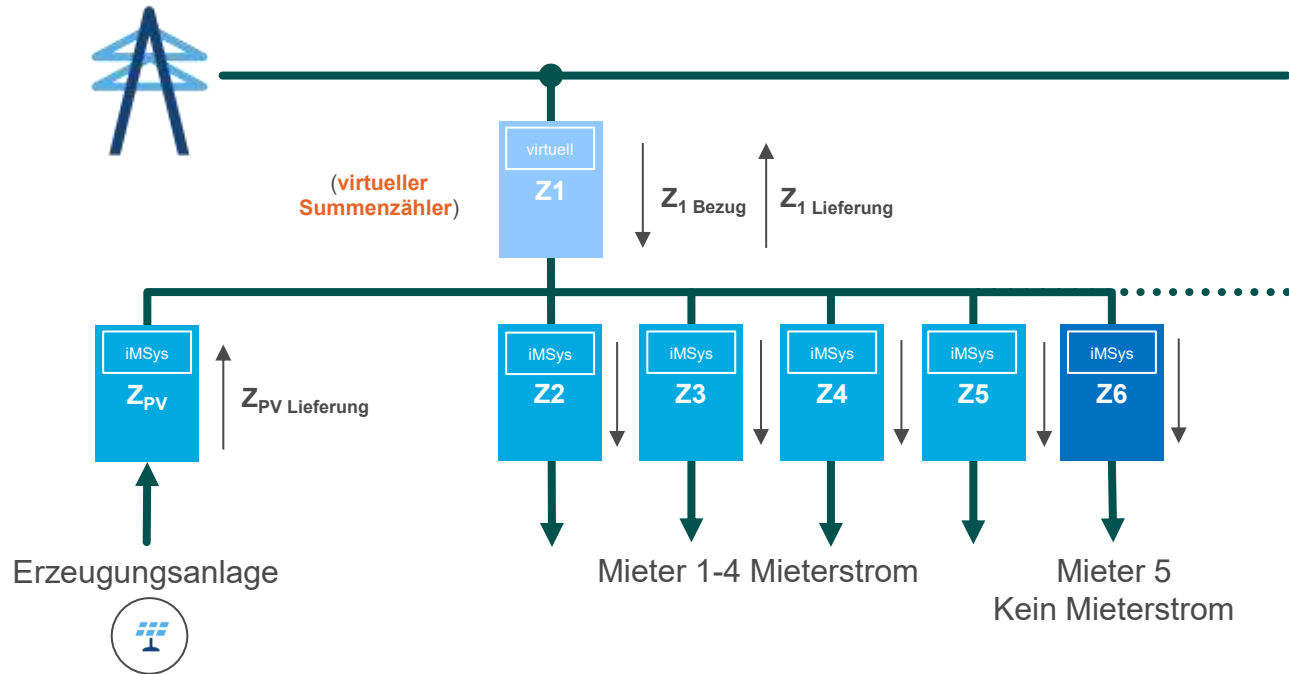


Für den Netzbetreiber NICHT relevante Zähler
(TAB konforme Zählerplätze sind vorzusehen):



Gemeinsamkeiten und Unterschiede

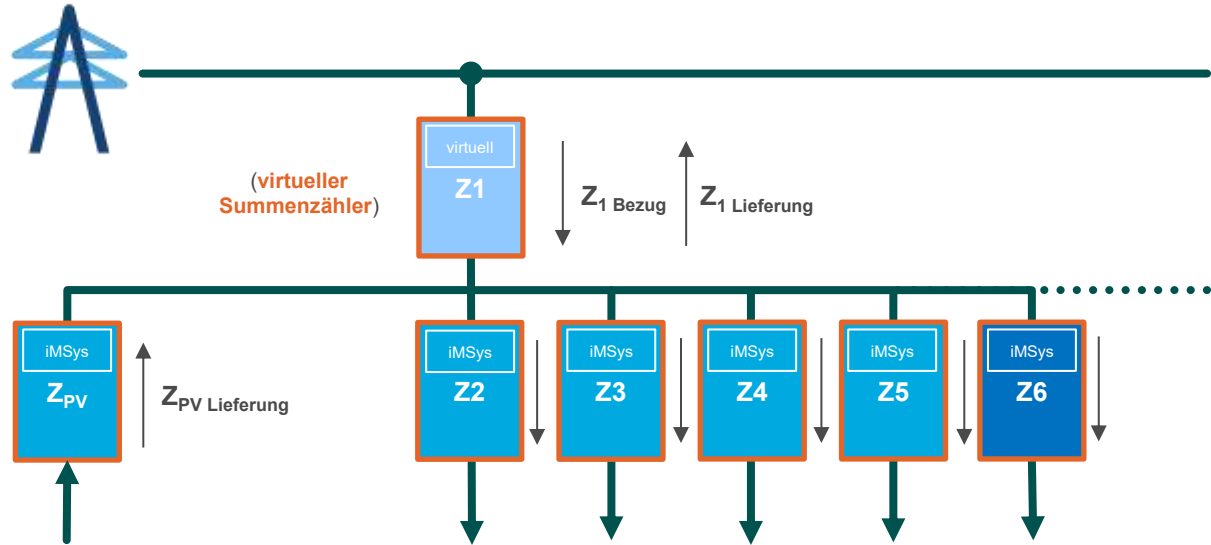
Messkonzept: virtueller Summenzähler



Gemeinsamkeiten und Unterschiede

Messkonzept: virtueller Summenzähler

Z1	virtueller Zähler für Bezug und Lieferung
Z _{PV}	Zähler für PV-Anlage
Z2-Z5	Zähler für die Mieter, welche am Mieterstrom-Modell teilnehmen
Z6	Zähler für die Mieter, welche nicht am Mieterstrom-Modell teilnehmen



Erzeugungsanlage

Mieter 1-4 Mieterstrom

Mieter 5

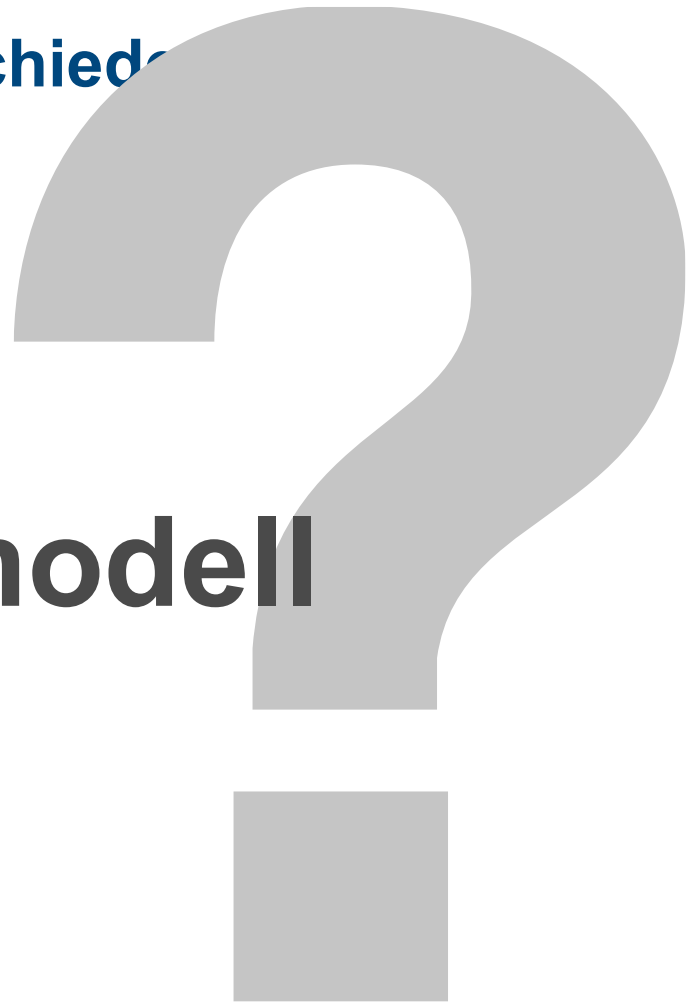
Kein Mieterstrom

Für den Netzbetreiber relevante Zähler
(TAB konforme Zählerplätze sind vorzusehen):



Gemeinsamkeiten und Unterschiede
Virtueller Summerzähler

Wie funktioniert das virtuelle Summenzählermodell



Gemeinsamkeiten und Unterschiede Virtueller Summenzähler

Im Gegensatz zu herkömmlichen physischen Zählern werden bei einem **virtuellen Summenzähler** Netzbezug und Netzeinspeisung **anhand der Verbrauchs- und Erzeugungswerte berechnet**, die an anderen Messstellen, wie den sogenannten Unterzählern der Mieter / Verbraucher und dem PV-Erzeugungszähler, erfasst werden.



Ein **virtueller Summenzähler** ist Teil des neuen **Messkonzeptes „Virtuelles Summenzählermodell“**, das im Bereich **Mieterstrom** zunehmend an Bedeutung gewinnt.



Gemeinsamkeiten und Unterschiede

Mieterstrom vs. Gemeinsame Gebäudeversorgung

Mieterstrom Modell (EEG)	Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV)
<ul style="list-style-type: none"> • Förderung für Mieterstrom - auch für Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> • keine staatliche Förderung
<ul style="list-style-type: none"> • Der Anlagenbetreiber agiert als Strom-Vollversorger, die Rechte und Pflichten eines Energielieferanten müssen eingehalten werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Betreiber übernimmt nur eine Teillieferung des PV-Stroms und hat keine Lieferantenpflichten
<ul style="list-style-type: none"> • Der Mieterstromvertrag beinhaltet auch die Reststrombelieferung - es sind keine separaten Stromverträge notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Mieter schließen einen Gebäudestromnutzungsvertrag nur für den Solarstrom ab. Der Reststrom ist Sache des Mieters (bestehender oder neuer Vertrag)
<ul style="list-style-type: none"> • Auch bei der Abrechnung gelten für den Anlagenbetreiber die Pflichten eines Energielieferanten im Sinne des EnWG 	<ul style="list-style-type: none"> • Betreiber sind nicht verpflichtet, eine vollständige Energieabrechnung gemäß EnWG zu liefern, eine vereinfachte Abrechnung ist erlaubt
<ul style="list-style-type: none"> • Messkonzept: Physischer- oder virtueller Summenzähler mit iMSys 	<ul style="list-style-type: none"> • Messkonzept: virtueller Summenzähler mit iMSys

:hager

metergrid als Partner

Mieterstrom ganzheitlich

Nachhaltige Energieversorgung für
Mehrfamilienhäuser und Gewerbeimmobilien

:hager

Kompetenz, der Profi in Planung
von Energieverteilungen/
Zählerschränken, Lade- und
Speicherlösungen



Der Experte im Mieterstrom in
Projektbegleitung, Renditeberechnung,
Messtechnik, Kundenabrechnung,
Projektbetreuung

Mieterstrom ist ein Win-Win-Win

Profitiere von bis zu 15 % Rendite, während Mieter ca. 10-20 % günstiger Strom erhalten & die Umwelt geschützt wird.



vs.



Top-Argumente für Mieterstrom

Maximale Rendite mit der PV-Anlage auf dem MFH

25 Cent statt 10 Cent

Kein laufender Aufwand mit metergrid Plus

Mieterstromprojekt läuft auf Autopilot

Von Wärmepumpe bis Ladesäulen
ist alles integrierbar- und abrechenbar

40 Cent für Ladestrom

Kosten werden durch
die Grundgebühr gedeckt

Keine laufenden Kosten

Ein metergrid-Ansprechpartner für alle Mietstromfragen
Rechtssicher und regulatorisch abgeklärt



:hager

Wirtschaftlich- keit

Wirtschaftlichkeit metergrid Renditeradar

Metergrid bietet einen umfassenden **Renditeradar** an, um im Vorfeld die **Wirtschaftlichkeit** der Mieterstromanlage zu ermitteln.

Hierzu werden **Anlagekosten** sowie laufende **Betriebskosten** ermittelt.

Weiterhin wird eine **Prognose** zur **Direktverbrauchsquote** sowie zum **Strommix** der Teilnehmer ermittelt.

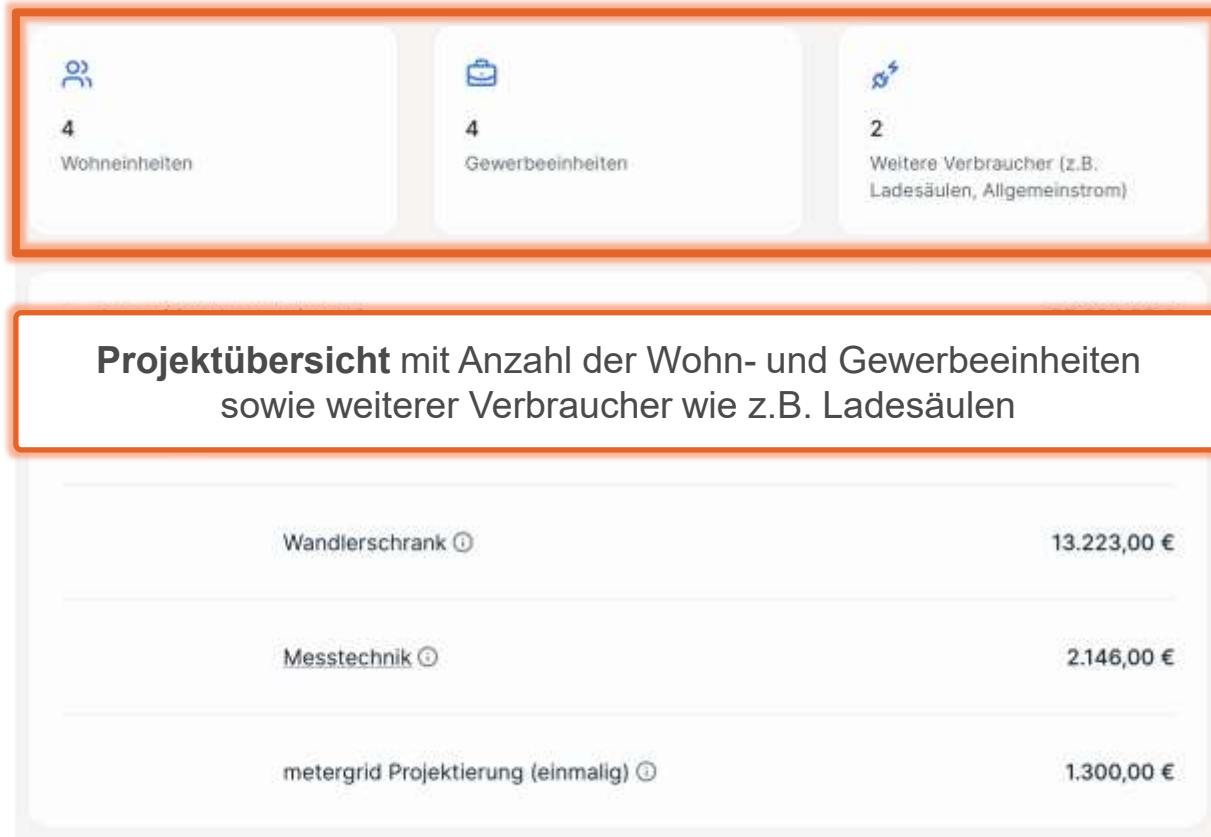
Am Ende erfolgt eine **Renditerechnung** im Vergleich zur Volleinspeisung über 25 Jahre.

[Link: Renditeradar metergrid](#)



metergrid Renditeradar

Projektübersicht



metergrid Renditeradar

Projektübersicht

Investitionskosten wie z.B. PV-Anlage, Wandlerschrank, Messtechnik und einmalige Projektierung

^ Investitionskosten (netto)	55.604,57 €
33,33 kWp PV-Anlage ⓘ	38.935,57 €
Wandlerschrank ⓘ	13.223,00 €
Messtechnik ⓘ	2.146,00 €
metergrid Projektierung (einmalig) ⓘ	1.300,00 €

metergrid Renditeradar

Projektübersicht



Prognose der zu erwartenden Direktverbrauchsquote sowie zum Anteil des PV-Stroms am Gesamtverbrauch des Gebäudes

metergrid Renditeradar

Projektübersicht



Projektübersicht PV-Anlagen Größe sowie zu erwartende Energieerzeugung

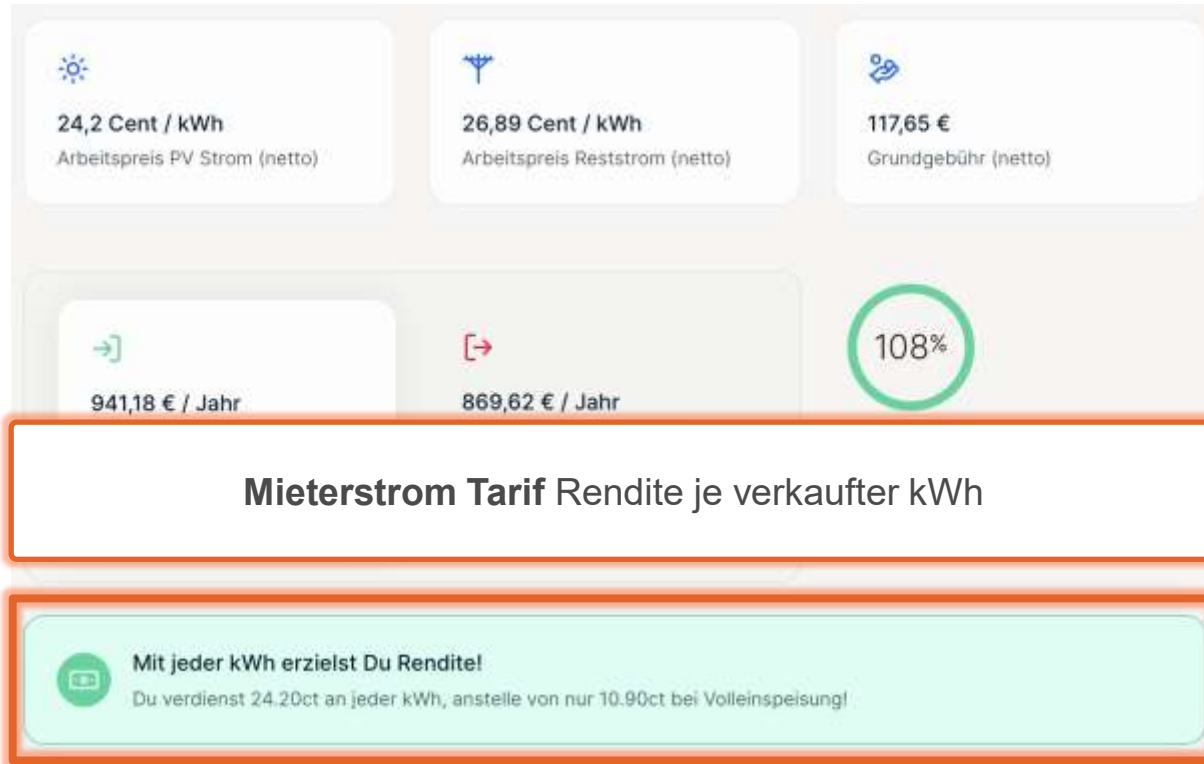
 33,33 kWp Anlagengröße	 33.333,33 kWh Energieerzeugung	 Nicht vorhanden Speicherkapazität
--	--	---

metergrid Renditeradar

Mieterstrom Tarif



metergrid Renditeradar Mieterstrom Tarif



metergrid Renditeradar

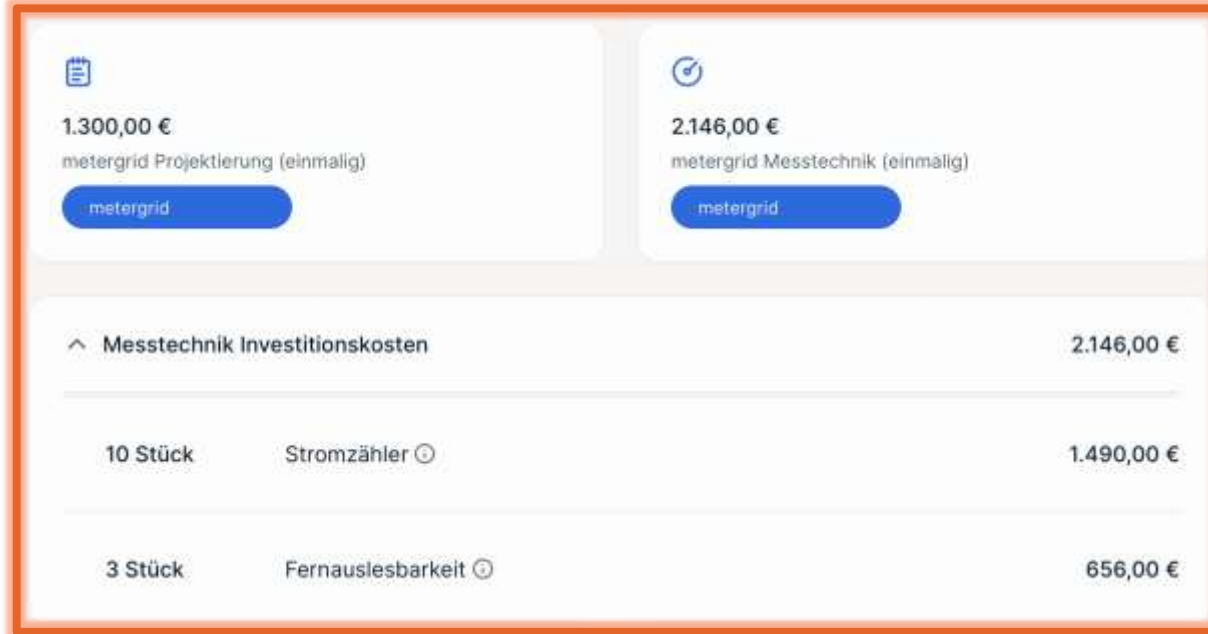
Vorteil für den Mieter



Vorteil für den Mieter jährliche Kostenersparnis beim Wechsel zum Mieterstrom

metergrid Renditeradar

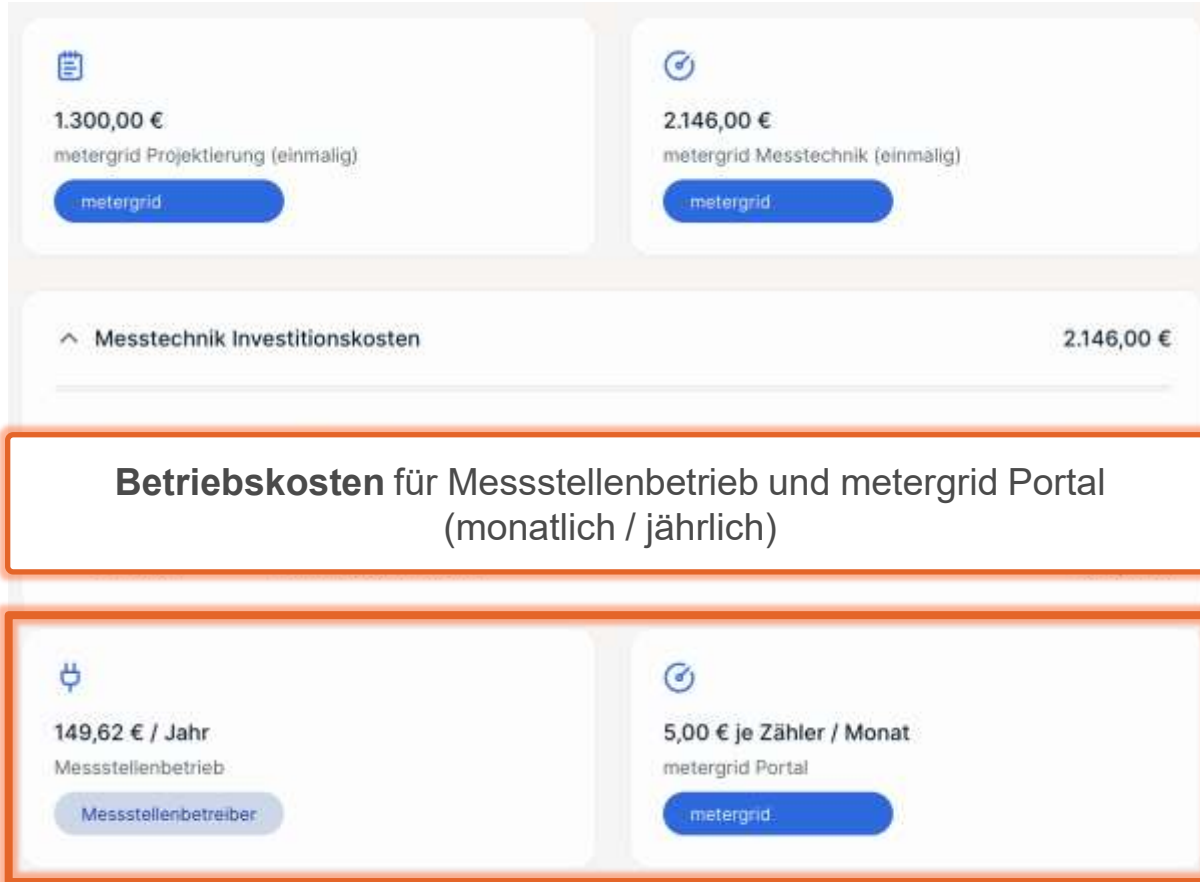
Mieterstrom Investitionskosten / Betriebskosten



Investitionskosten für Projektierung und Messtechnik (einmalig)

metergrid Renditeradar

Mieterstrom Investitionskosten / Betriebskosten



Betriebskosten für Messstellenbetrieb und metergrid Portal
(monatlich / jährlich)

metergrid Renditeradar

Übersicht Rendite



187.334,71 €

Gewinn (netto) (über 25 Jahre)



8 Jahre

Amortisationszeit



713.291,71 €

Einnahmen (netto) (für 25 Jahre)

Vergleich Rendite



Mieterstrom ↗ 149,18 %

6,1 %

Volleinspeisung

Vergleich Gewinne



Mieterstrom ↗ 150 %

74.933,88 €

Volleinspeisung

metergrid Renditeradar

Übersicht



187.334,71 €

Gewinn (netto)



187.335 €

Gesamtgewinn

15,2%

Rendite Mieterstrom



55.605 €

Investitionskosten

Herzlichen Glückwunsch!



Dein Projekt ist mit einer voraussichtlichen Rendite von 15,20 % sehr rentabel. Zum Vergleich: Deine Rentabilität bei Volleinspeisung beträgt nur 6,10 %.

Deine Mieterstrom-Betriebskosten sind dabei bereits durch die Grundgebühren Deiner Bewohner komplett gedeckt.

Vergleich Rendite

Mieterstrom \uparrow 14,1%

6,1%

Volleinspeisung

187.334,71 €

:hager

Fazit

Komplexe Messtechnik erschweren... ... die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Mieterstrom hat für uns neben der besseren Wirtschaftlichkeit aus mehreren Gründen **klare Vorteile** gegenüber der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung.

Während die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung **für den Gewerbebereich durchaus attraktiv** sein kann, wird es im Wohnbereich durch beispielsweise hohe Messtechnikkosten erschwert.



Komplexe Messtechnik erschweren... ... die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Denn ein zentrales Problem bei der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung sind die **extrem komplexen Messkonzepte**.

Hier müssen die Erzeugung und der Verbrauch jedes einzelnen Teilnehmers viertelstündlich erfasst und präzise abgerechnet werden – ein aufwendiger Prozess, der in der Praxis oft noch nicht richtig umzusetzen ist.



Fallstricke der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung

Aufwand für den Vermieter & wenig Wirtschaftlichkeit

1

Komplexe administrative Anforderungen: Der Vermieter bleibt für alle energiewirtschaftlichen Prozesse verantwortlich, darunter den Messstellenbetrieb, die Abrechnung und den Kundenservice für die Gebäudestromkunden.

2

Zusätzlicher Koordinationsaufwand: Es sind umfangreiche Abstimmungen mit dem Verteilnetzbetreiber nötig, um den Verteilungsschlüssel für die Bilanzierung der Stromflüsse bereitzustellen und aktuell zu halten.

3

Messkonzept und Datenmanagement: Es muss ein Messstellenkonzept erstellt werden, das die viertelstündliche Messung der Verbräuche sicherstellt. Dies erfordert eine kontinuierliche Überwachung und Aktualisierung.

4

Kein Mieterstromzuschlag: Im Gegensatz zum Mieterstrommodell gibt es für die GGV keinen zusätzlichen Zuschlag, der die Wirtschaftlichkeit steigern könnte.

Die Vorteile von Mieterstrom: Entlastung des Vermieters + zusätzliche Rendite

1

Externe Dienstleister: Ein Mieterstrom-Dienstleister übernimmt die gesamte Verantwortung für den Energieprozess. Vermieter müssen sich somit nicht um technische Details oder den Betrieb kümmern.

2

Ein Stromvertrag für Mieter: Anders als bei der GGV haben Mieter nur einen Stromvertrag, der sowohl den Solarstrom als auch den Reststrom abdeckt (Vollversorgung).

3

Niedrigere Stromkosten für Mieter: Auch beim Mieterstrom profitieren Mieter von günstigeren Strompreisen, da sie teilweise den vor Ort erzeugten Solarstrom nutzen.

4

Geringerer Aufwand für Vermieter: Die komplette Verwaltung wird durch den Dienstleister übernommen, wodurch sich der Aufwand für Vermieter deutlich reduziert.

Die Vorteile von Mieterstrom: Entlastung des Vermieters + zusätzliche Rendite

5 **Reduzierte Abhängigkeit von externen Stromanbietern:** Mieter sind unabhängiger von Preisschwankungen der Stromversorger.

6 **Einsparungen bei Umlagen und Netzentgelten:** Da der Strom direkt vor Ort erzeugt und verbraucht wird, entfallen teils Netzentgelte und Umlagen der konventionellen Stromversorgung.

7 **Nachhaltige Energieversorgung:** Der Eigenverbrauch von Solarstrom steigert den Anteil erneuerbarer Energien und reduziert den CO₂-Fußabdruck des gesamten Gebäudes.

And the winner is... ... Mieterstrom!

Die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung mag auf den ersten Blick als **weniger bürokratische Lösung** erscheinen, bringt jedoch in der **Praxis erhebliche Herausforderungen** mit sich.

Komplexe Messkonzepte und die Verantwortung für den gesamten Betrieb und Kundenservice machen die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung **insbesondere für die Wohnungswirtschaft unattraktiv**.

Mieterstrom hingegen bietet durch die Einbindung eines spezialisierten Dienstleisters eine deutlich einfachere und wirtschaftlich vorteilhaftere Lösung.



Mieterstrom

Rechtliche Unsicherheit...

BGH Urteil vom 13.05.2025 zur Kundenanlage

In einem konkretem Fall hat das BHG entschieden, dass gebäudeübergreifende elektrotechnische Infrastruktur nicht als **Kundenanlage**, sondern als **Verteilnetz** zu bewerten ist...



Was bedeutet das für Mieterstrom...



Mieterstrom bleibt möglich

Die Energiewende geht weiter

Trotz aktueller Gesetzesinitiativen und regulatorischer Prüfungen gilt:

- **Mieterstrom im Gebäude mit gemeinsamer PV-Anlage und Hausanschluss bleibt weiterhin ohne Einschränkungen möglich.**
- **Quartierslösungen** sind unter Vorbehalt möglich (§110 EnWG) – geschlossene Verteilnetze als Basis sind **in Prüfung**.

Der Weg der Energiewende und der dezentralen Energieversorgung bleibt unangefochten.

A person in a dark suit, light blue shirt, and red tie is holding a white rectangular sign. The sign has the text "Noch Fragen?" written on it in a bold, dark blue font. The person's hands are visible at the top and bottom edges of the sign. The background is a solid light blue color.

Noch Fragen?

:hager

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**



Michael Senner

Referent Regionale Verkaufsförderung

Zeppelinstraße 2
04509 Wiedemar

Mobil: +49 171 3360683

Mail: michael.senner@hager.com

