

Energie / Brand - Schallschutz

Mehr Sonnenstrom für Mieter. Zuschuss soll Wirtschaftlichkeit von Mieterstromprojekten verbessern. Neuer Leitfaden hilft bei der Planung.

Rund 1,7 Millionen Gebäudeeigentümer in Deutschland haben auf ihrem Dach eine Photovoltaikanlage installiert. Für Mieter hingegen war es bislang nicht so leicht, den kostengünstigen Solarstrom zu nutzen. Ein Gesetz soll dies jetzt ändern: Neue Mieterstrommodelle erhalten künftig je nach Größe der Anlage einen Zuschuss von 2,8 bis 3,8 Cent pro Kilowattstunde. Das hat der Bundestag am 29. Juni 2017 beschlossen. Das Gesetz tritt mit der Veröffentlichung im Bundesanzeiger in Kraft, voraussichtlich noch im Juli. Die Förderung hat das Ziel, Mieterstrom wirtschaftlicher zu machen. „Für Eigentümer von Mehrfamilienhäusern lohnt es sich jetzt mehr, ihren Mietern Solarstrom zu verkaufen“, sagt Dr. Carsten Tschamber vom Solar Cluster Baden-Württemberg.



Interessierte Vermieter sollten sich jedoch beeilen: Die neue Regelung ist auf 500 Megawatt pro Jahr begrenzt. Um die komplexen Projekte leichter planen zu können, hat das Solar Cluster jetzt einen Mieterstrom-Leitfaden erstellt. Er ist kostenfrei erhältlich. In Städten und Gemeinden werden Gebäude oft von mehreren Parteien zur Miete genutzt. Es kann daher keinen klassischen Eigenverbrauch wie im Eigenheim geben, wo der Betreiber der Photovoltaik-Anlage identisch mit dem Verbraucher des Stroms ist. Die Lösung lautet daher in solchen Fällen: Mieterstrom. Bei Mieterstrom errichtet der Gebäudeeigentümer eine Solaranlage auf dem Dach und verkauft seinen Mietern den Solarstrom. Die Voraussetzungen dafür im urbanen Raum sind günstig: Die Netz-Infrastruktur ist gut ausgebaut, der Bedarf nach Strom hoch und zur Verfügung stehen viele Dächer.

Mieter direkt mit günstigem Solarstrom versorgen

Auf Miethäusern erzeugten Solarstrom direkt an die Bewohner zu verkaufen, könnte für Vermieter und Mieter gleichermaßen attraktiv sein. Die Mieter profitieren von einem geringeren Strompreis. Da der Strom nicht durch das allgemeine Stromnetz geleitet werden muss, entfallen eine Reihe von Strompreisbestandteilen wie Netzumlagen, Konzessionsabgaben, Netzentgelt und Stromsteuer. Der Mieter erhält zudem klimafreundlichen Strom zu Kosten, die langfristig gut kalkulierbar sind. Strompreisseigerungen gibt es hier praktisch nicht. Erzeugt die Solaranlage aufgrund der Witterung zu wenig Strom, versorgen sich die Mieter aus dem Netz. Nicht verbrauchter Solarstrom wird eingespeist und je nach Größe der Anlage mit 11 bis 12 Cent pro Kilowattstunde vergütet. Bei der Stromrechnung ändert sich nichts: Die Mieter bekommen nach wie vor eine Rechnung in den Briefkasten geworfen. Der Verbleib beim aktuellen oder auch der Wechsel zu einem anderen Stromanbieter bleibt jederzeit möglich. Kein Mieter ist gezwungen, Mieterstrom abzunehmen, denn in Deutschland gilt die freie Wahl des Energieversorgers.

Nutzen auch für Vermieter

Der Vermieter wiederum profitiert von der Wertsteigerung seines Objekts, den geringeren Nebenkosten für seine Mieter und einem besseren Image. Ein weiterer Vorteil: Mit einer Solarstromanlage auf dem Dach wird zudem das bundesweite Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz(EEWärmeG) für Neubauten oder das baden-württembergische Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) für den Gebäudebestand erfüllt – eine Investition in erneuerbare Energien, die ohnehin fällig geworden wäre.

Das Problem bisher: Für solare Mieterstrommodelle fällt die volle EEG-Umlage in Höhe von aktuell 6,88 Cent pro Kilowattstunde an. Viele Projekte bewegten sich infolgedessen nah an der Grenze zur Wirtschaftlichkeit, besonders, wenn der Vermieter den Betrieb der Anlage, die oft aufwändige Abrechnung und die gesetzlichen Meldepflichten spezialisierten Unternehmen überlies. Die Unternehmen zweigen sich dann zur Bezahlung einen Teil des Verkaufsgewinns aus der Direktstromlieferung ab und zahlen dafür eine kleine Pacht an den Gebäudeeigentümer. „Für Vermieter haben sich Mieterstromprojekte nur in Einzelfällen gerechnet, auf dem Markt hatten sie daher nur geringe Chancen“, erklärt Carsten Tschamber. „Die Zahl realisierter Projekte blieb im niedrigen dreistelligen Bereich, vor allem Vorzeigeprojekte wurden umgesetzt.“ Den Solarstrompreis für die Mieter zu erhöhen, um in die Gewinnzone zu kommen, ist übrigens keine Alternative für die Gebäudeeigentümer: Die Mieter könnten dann wieder zu einem günstigeren Stromversorger wechseln.

Die neue Regelung soll die Wirtschaftlichkeit jetzt verbessern. Immerhin rund die Hälfte der zu zahlenden EEG-Umlage wird durch den Zuschuss gedeckt. Die Hoffnung ist, dass mehr Vermieter Photovoltaikanlagen auf ihren Mietshäusern bauen und damit die Energiewende auch in den Ballungsräumen voranbringen. Das Potenzial jedenfalls ist außerordentlich hoch: Rund 20 Prozent aller Mietwohnungen eignen sich für Mieterstrom, hat das Marktforschungsunternehmen Trendresearch ausgerechnet. Das sind insgesamt rund 4 Millionen Wohnungen. Die Bundesregierung geht von bis zu 3,8 Millionen Wohnungen aus. Zum Schutz der Mieter gilt bei geförderten Mieterstromprojekten ein Höchstpreis von 90 Prozent des örtlichen Grundversorgertarifs.

wohnenplus
Akademie



Im Dienste der Wohnungswirtschaft

Die Wohnen Plus Akademie wurde 1990 von Robert Koch gegründet mit dem Ziel, die gemeinnützigen Bauvereinigungen durch praxisnahe Aus- und Weiterbildung zu unterstützen. Rasch konnten anerkannte ExpertInnen aus der Branche als Vortragende für Aus- und Weiterbildungsaktivitäten und andere Formate gewonnen werden. Vieles hat sich seither verändert: Die Wohnen Plus Akademie präsentiert sich heute als eigenständige GmbH mit einem großen Netzwerk von ExpertInnen, TrainerInnen, KooperationspartnerInnen und FörderInnen. Die Zusammenarbeit mit Universitäten und neue Themen bereichern das Angebot. Gleich geblieben ist das Verständnis für unsere Aufgaben: sich mit den aktuellen Fragen der Branche auseinanderzusetzen und praxistaugliche Antworten darauf zu geben.

Änderung auf den letzten Metern

Solar Cluster Baden-Württemberg

Kurz vor der Gesetzesverabschiedung hatten die Regierungsfraktionen noch eine letzte Änderung vorgenommen: Der Strom aus Mieterstromanlagen kann jetzt auch an Bewohner in benachbarten Gebäuden geliefert werden, sofern der Strom nicht durch das öffentliche Netz geleitet wird. Quartierslösungen sind damit künftig möglich. Die Änderung hatten unter anderem das Land Baden-Württemberg und die Solarbranche gefordert.

Die Gebäude müssen zu mindestens 40 Prozent aus Wohnungen bestehen. Vermieter von Büro- und Verwaltungsgebäuden kommen also nicht in den Genuss der Förderung. Mit dieser Forderung konnten sich Verbände und Experten nicht durchsetzen.



LEITFADEN
MIEITERSTROM

Stand 10.05.2017

Leitfaden hilft bei der Planung der komplexen Projekte

[Der Leitfaden als PDF per Klick](#)

Um Mieterstromprojekte voranzubringen, hat das Solar Cluster Baden-Württemberg im Frühjahr 2017 mit mehreren Partnern einen Leitfaden erstellt. Der Leitfaden hilft bei der Planung, minimiert den Aufwand für Anlagen- und Netzbetreiber und soll kontinuierlich aktualisiert werden. An der Erstellung waren Netzbetreiber, Messstellenbetreiber, Kundenanlagenbetreiber und Dienstleister beteiligt. Thematisiert werden unter anderem verschiedene Stromzählerkonzepte, der Netzanschluss sowie An- und Abmeldungen der Mieter beim Verteilnetzbetreiber. Hinzu kommen wichtige Begriffsdefinitionen.

Axel Vartmann

Innovative Mieterstromprojekte in Heidelberg

Die Wohn- und Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg hat Ende 2016 auf 23 Immobilien Mieterstromanlagen in Betrieb genommen. Die Mieter profitieren jetzt von günstigem Solarstrom direkt vom Dach. Die Photovoltaikanlagen in Heidelberg, Nußloch, Eppelheim, Leimen und Walldorf haben eine Gesamtfläche von 4.000 Quadratmetern. Die installierte Leistung beträgt insgesamt 588 Kilowatt. Die Anlagen erzeugen jährlich mehr als 530.000 Kilowattstunden grünen Strom. Damit werden bis zu 3.457 Tonnen CO2 eingespart. An dem Projekt mit 239 Mietparteien sind das Unternehmen WIRSOL (Solar-Cluster-Mitglied aus Waghäusel), das auch die Anlagen installierte, und die Stadtwerke Heidelberg beteiligt.