

# »Mieterstrom«

## Energiewende im Mehrfamilienhaus

*Im Mehrfamilienhaus erzeugter Strom aus dem eigenen Blockheizkraftwerk kann den Bewohnern als besonders preisgünstiger Stromtarif ohne Netzdurchleitung angeboten werden.*



Bisher konnten vor allem Eigenheimbesitzer und Gewerbetreibende selbst Strom erzeugen und verbrauchen. Mit Mieterstrommodellen profitieren nun auch Bewohner von Mehrfamilienhäusern vom vor Ort erzeugten Strom.

von Julian Kolbe, Thies Stillahn und Armin Komenda

In Mehrfamilienhäusern erzeugter Strom aus Photovoltaikanlagen (PV) und Blockheizkraftwerken ist sauber und günstig. Der vor Ort produzierte Strom kann den Bewohnern als besonders preisgünstiger Stromtarif ohne Netzdurchleitung angeboten werden. Zusätzlich benötigter Strom wird als sogenannter Reststrom aus dem öffentlichen Netz bereitgestellt. Seit der Verabschiedung des Mieterstromgesetzes im Sommer 2017 werden PV-Mieterstromprojekte zusätzlich durch einen Mieterstromzuschlag gefördert. Der Mieterstromtarif muss dabei mindestens 10 Prozent günstiger sein als der ortsübliche Grundversorgertarif.

### Warum Mieterstrommodelle sinnvoll sind

Die Umsetzung von Mieterstrommodellen verknüpft den weiteren Ausbau von dezentralen Erzeugungsanlagen und lokalem Stromverbrauch. Hierdurch können bisher ungenutzte Potenziale im Bereich der erneuerbaren Energien erschlossen werden. Darüber hinaus kann die Mieterstromversorgung sinnvoll mit einer Wärmeversorgung durch Blockheizkraftwerke für Mehrfamilienhäuser oder Quartiere kombiniert werden. Die Vorteile auf einen Blick:

- weiterer Ausbau einer dezentralen und regenerativen Energieversorgung,
- günstiger Strombezug für die Bewohner, höhere Attraktivität der Wohngebäude,

- Unterstützung der lokalen Wertschöpfung durch den Schwerpunkt auf regionale Projekte mit Beteiligung lokaler Akteure,
- Vernetzung engagierter Bürger, Installateure, Immobilieneigentümer, Energiegenossenschaften und weiterer Akteure,
- Vereinbarkeit von Ökologie und Ökonomie.

**Herausforderungen bei der Umsetzung**

Trotz der Verabschiedung des Mieterstromgesetzes und der zusätzlichen Förderung für vor Ort verbrauchten PV-Strom gibt es zahlreiche Stolpersteine auf dem Weg zur Umsetzung. Besonders für private Immobilieneigentümer, Bau- oder kleinere Energiegenossenschaft ist eine selbstständige Umsetzung kaum zu stemmen. Grund hierfür sind vor allem die in den vergangenen Jahren stark gestiegen rechtlichen und administrativen Anforderungen in den verschiedenen energie-wirtschaftlichen Gesetzen wie EEG oder EnWG. Eine zusätzliche Herausforderung stellt das Messkonzept für Mieterstrom dar, welches eine enge Abstimmung mit dem jeweiligen Stromnetzbe-treiber erfordert. Für die Umsetzung ist es daher oftmals sinnvoll, einen Energiedienstleister zur Unterstützung hinzuzuziehen.

**Umsetzung in der Praxis**

Eine Umsetzung in der Praxis hängt stark von den Projektrahmenbedingungen ab und muss individuell betrachtet werden. Hier gilt es besonders die verschiedenen Rollen des Gebäudeeigentü-mers, des Anlageneigentümers beziehungsweise -betreibers und des Energielieferanten zu berücksichtigen. Das nachfolgende Umsetzungsbeispiel

veranschaulicht, dass verschiedene Akteure an einem Mieterstrommodell partizipieren können (Abb. 1).

Eine Abwicklung kann aber auch vollständig über einen Energiedienstleister erfolgen. Bei einer Ko-operation sollte der Dienstleister den Projektpartnern einen Großteil der administrativen und energie-wirtschaftlichen Aufgaben abnehmen. Hier bietet beispielsweise die Genossenschaft Elektrizitätswerke Schönau (EWS) ein Baukastenprinzip bestehend aus Beratung, Projektierung, Investition, Betrieb, Messstellenbetrieb, Abrechnung oder Reststromlieferung an, mit dem sich Bau- oder Energiegenossenschaften maßgeschneiderte Unterstützung zur erfolgreichen Umsetzung von Mieterstromprojekten einholen können. In der EWS Energie GmbH werden die Mieterstromprojekte der EWS gebündelt.

**Fazit**

Die Lokalstromversorgung von Mehrfamilienhäusern ist ein sinnvoller Baustein einer regenerativen und dezentralen Energieversorgung. Der Gesetzgeber sollte diesbezüglich die rechtlichen Rahmenbedingungen aber deutlich vereinfachen, um Akteuren wie Bau- oder Energiegenossen-schaften eine Umsetzung zu erleichtern. Für ein erfolgreiches Mieterstromprojekt sind zuverlässige Kooperationspartner notwendig, dann können sich sinnvolle Synergien ergeben, von denen alle Seiten profitieren.

**AUTOREN**



**Julian Kolbe**  
EWS Energie GmbH  
Projektingenieur



**Thies Stillahn**  
EWS Elektrizitätswerke  
Schönau eG  
Leiter Strategische Geschäfts-feldentwicklung



**Armin Komenda**  
EWS Elektrizitätswerke  
Schönau eG  
Vorstandsmitglied

Abb. 1 Beispiel Rollenmodell einer Mieterstromabwicklung

