



Foto: E. Waffenschmidt

Energy Sharing – Mehrfamilienhäuser

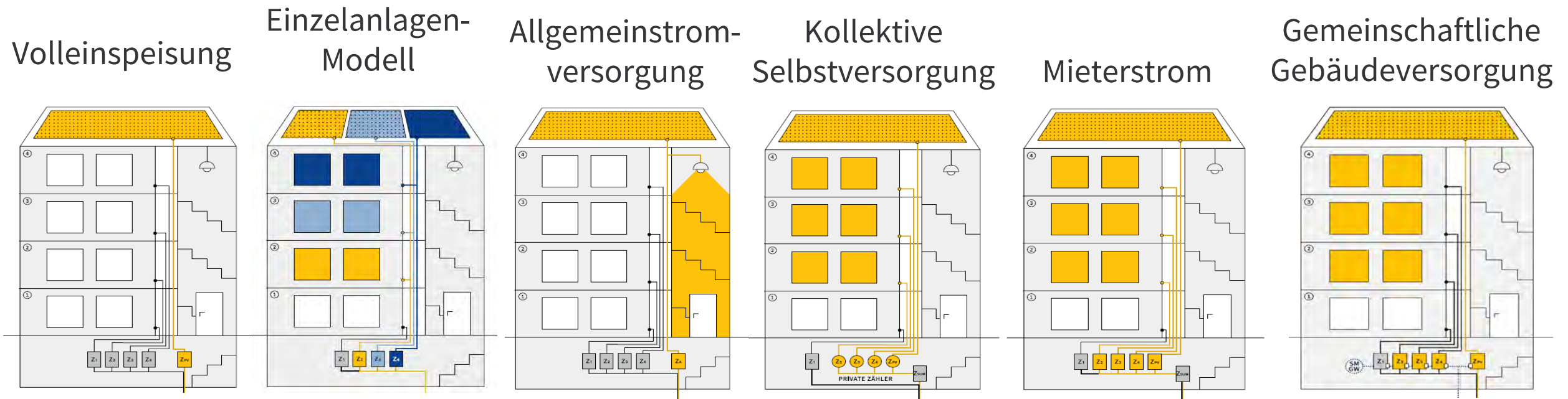
Eberhard Waffenschmidt, Susanne Jung

tu! Hambach, 28.6.2025

E. Waffenschmidt
waffenschmidt@sfv.de

Welche Betriebskonzepte gibt es?

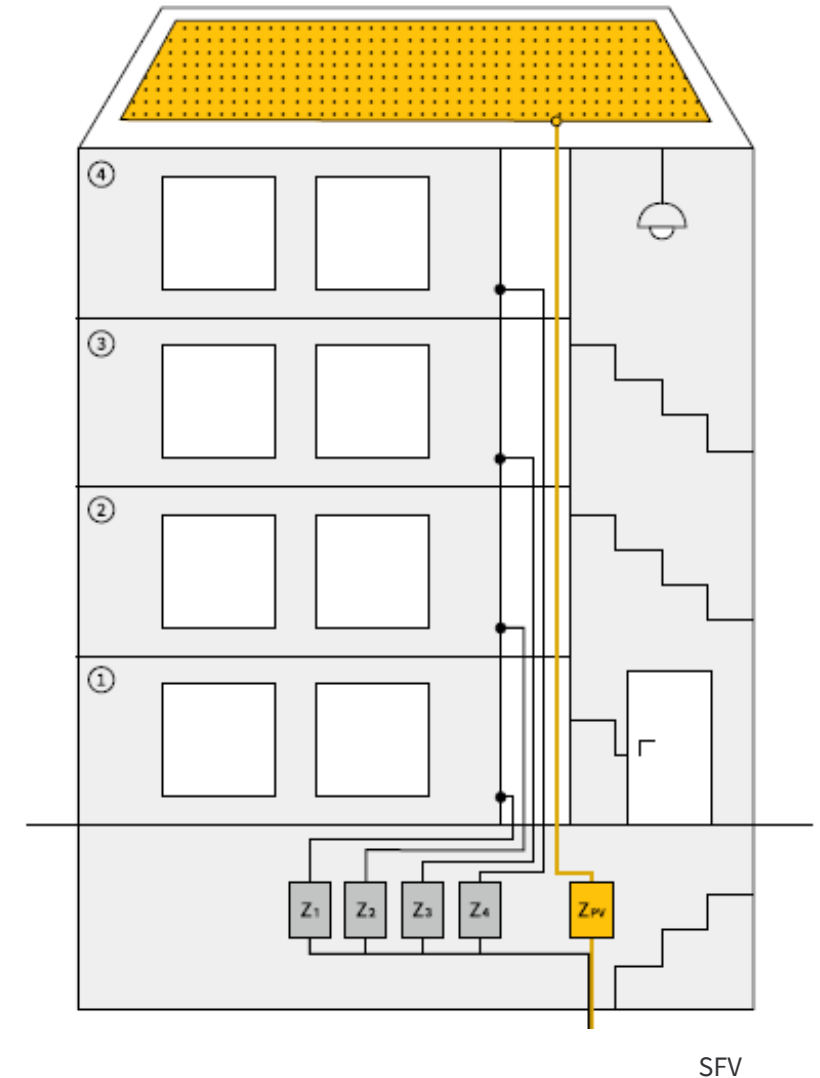
- PV auf MFH (relativ) ist **technisch** in den allermeisten Fällen **einfach umzusetzen**
- Organisation und Abrechnung: zunehmenden **Komplexität**
- Viele Umsetzungsmöglichkeiten – **Es gibt keinen Standard!**



1. Volleinspeiseanlage

Einfachstes Modell – Einnahmen über das EEG

- Einzelne Person, Hausgemeinschaft oder Dritte investieren
- Strom wird vollständig in das öffentliche Netz eingespeist
- Einfaches Messkonzept (nur ein Einspeisezähler), geringe Messkosten
- Tipp: Solaranlage möglichst groß bemessen, nachträgliche Umrüstung auf anderes Betriebskonzept möglich
- Erweiterung oder weitere Eigenverbrauchsanlage am Standort möglich
- Solarspitzenengesetz beachten (60%-Kappung bzw. Nullvergütung bei negativen Strompreisen)



1. Volleinspeiseanlage

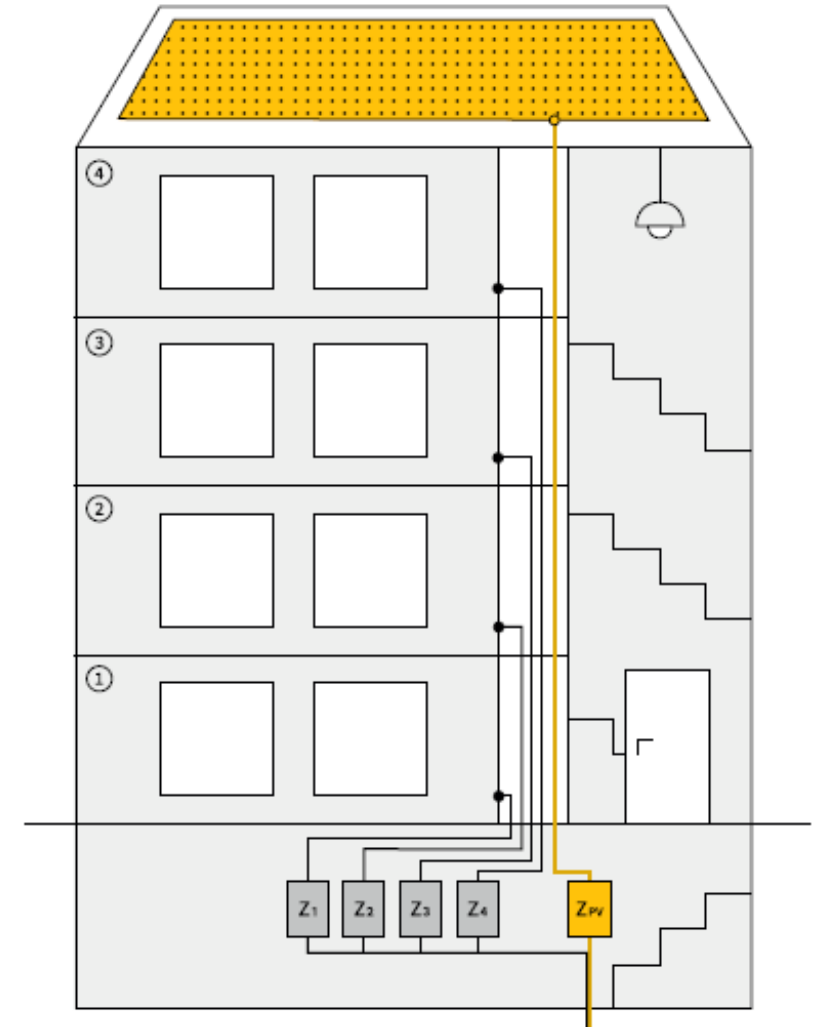
Zusammengefasst:

+

- einfaches Modell
- Geringer Mess- und Abrechnungsaufwand
- leicht umsetzbar
- Wechsel in andere Betriebskonzepte möglich
- Erweiterungen möglich (PV, Speicher etc)

–

- Kein Eigenverbrauch
- Keine Senkung der Stromkosten
- Geringe Netzdienlichkeit



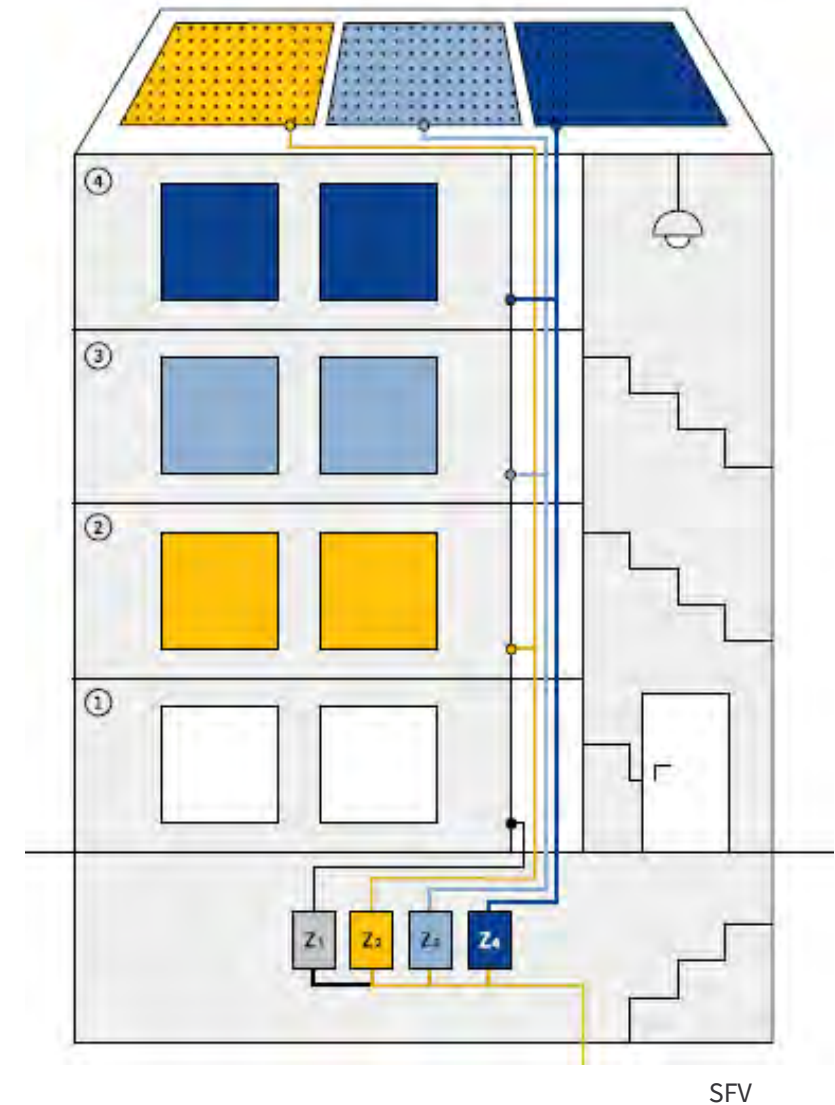
2. Einzelanlagenmodell

- Einzelne Personen investieren
- Überschuss wird eingespeist und nach EEG vergütet
- keine gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen wie Wechselrichter & Leitungen
- Getrennte Einspeisung und Abrechnung pro Hausanschluss
- Möglichkeit der „Anlagenmiete“
- Speicher pro Haushalt möglich



DGS bietet Musterverträge, z.B. zur Anlagenmiete an:

<https://www.dgs-franken.de/bestellungen>



2. Einzelanlagenmodell

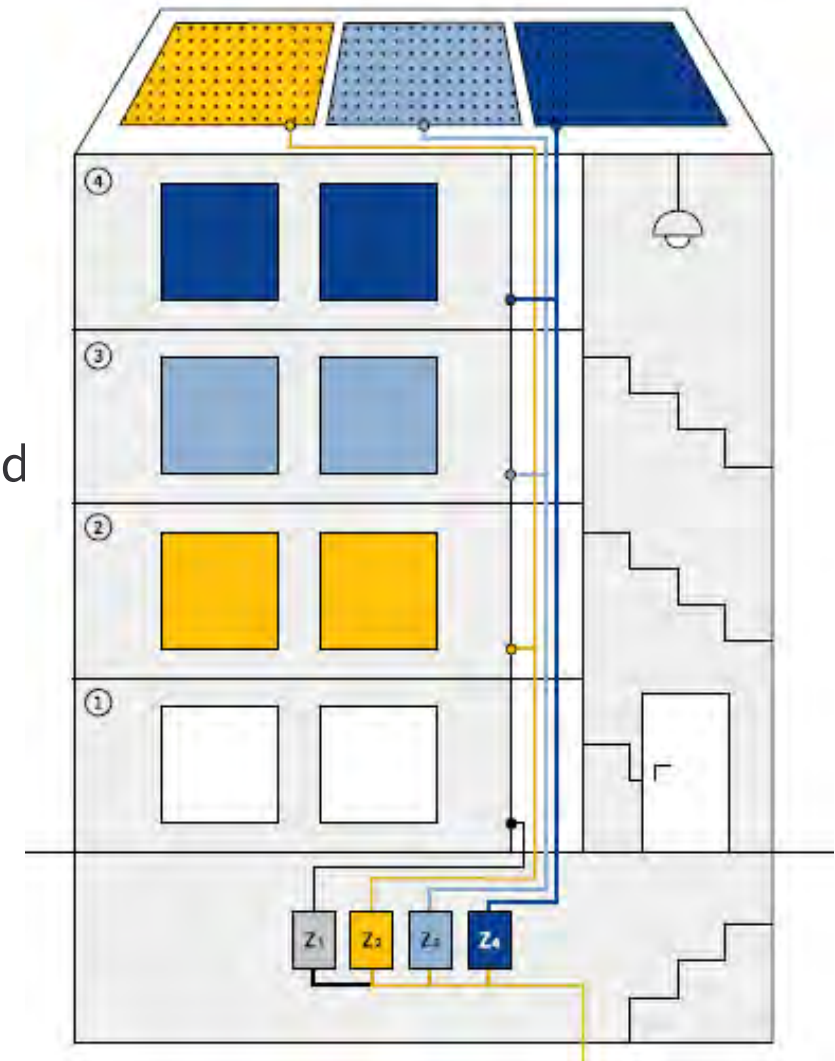
Zusammengefasst:



- Private Initiative: Jede:r entscheidet im Rahmen der Verträge mit den Dachbesitzer:innen selbst
- Verantwortlichkeit für Betrieb der Anlage in einer Hand
- Senkung der Stromkosten im Haushalt
- Überschaubarer Mess- und Abrechnungsaufwand
- Erweiterungen möglich (Speicher etc)

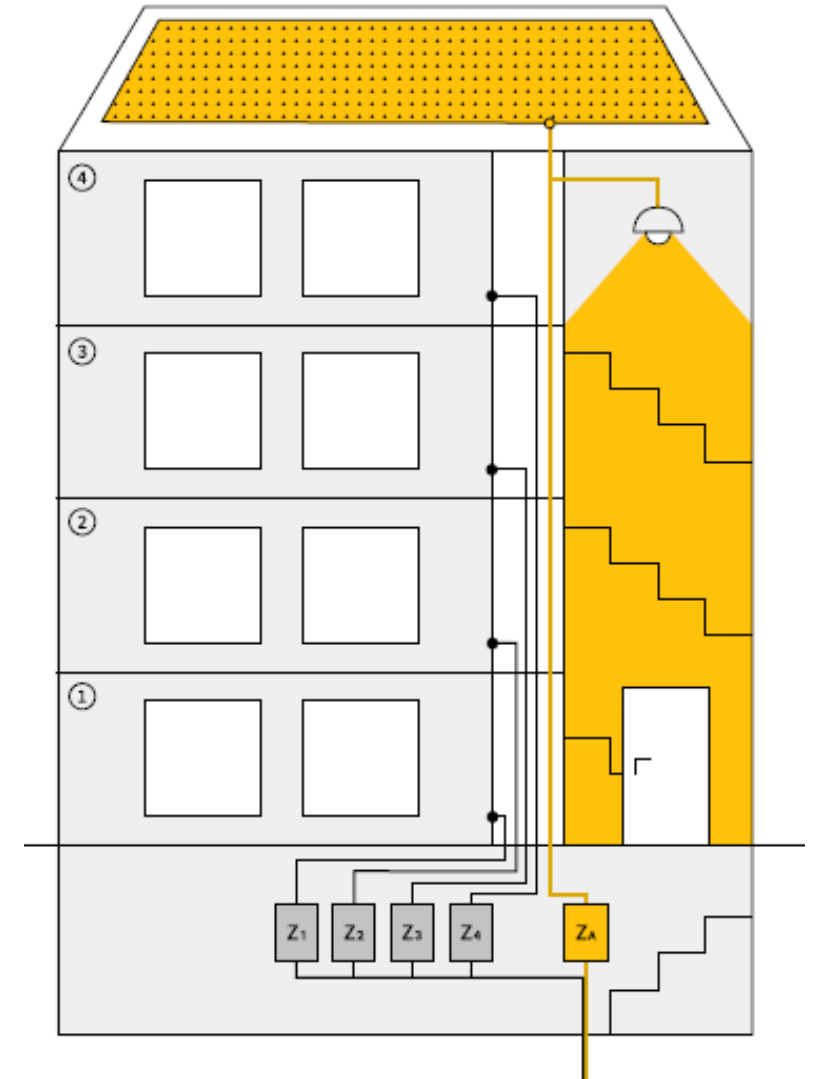


- Kein gemeinschaftlicher Nutzen, Keine Optimierung innerhalb des Hauses
- Höhere Kosten (Leitungen, Wechselrichter etc)
- Wechsel in andere Betriebskonzepte schwer möglich
- Geringe Netzdienlichkeit



3. Allgemeinstromversorgung

- Solarstrom für Allgemeinstrombedarf: Hauslicht, Fahrstuhl, Wärmepumpe etc.
- Strombedarf steigt mit Verbrauchseinrichtungen (Hauslicht = geringe Eigenversorgung, unter 5 %)
- Speicher ja nach Bedarf – Strombedarf der Wärmepumpe kann kaum vollständig über PV-Anlage abgedeckt werden



3. Allgemeinstromversorgung

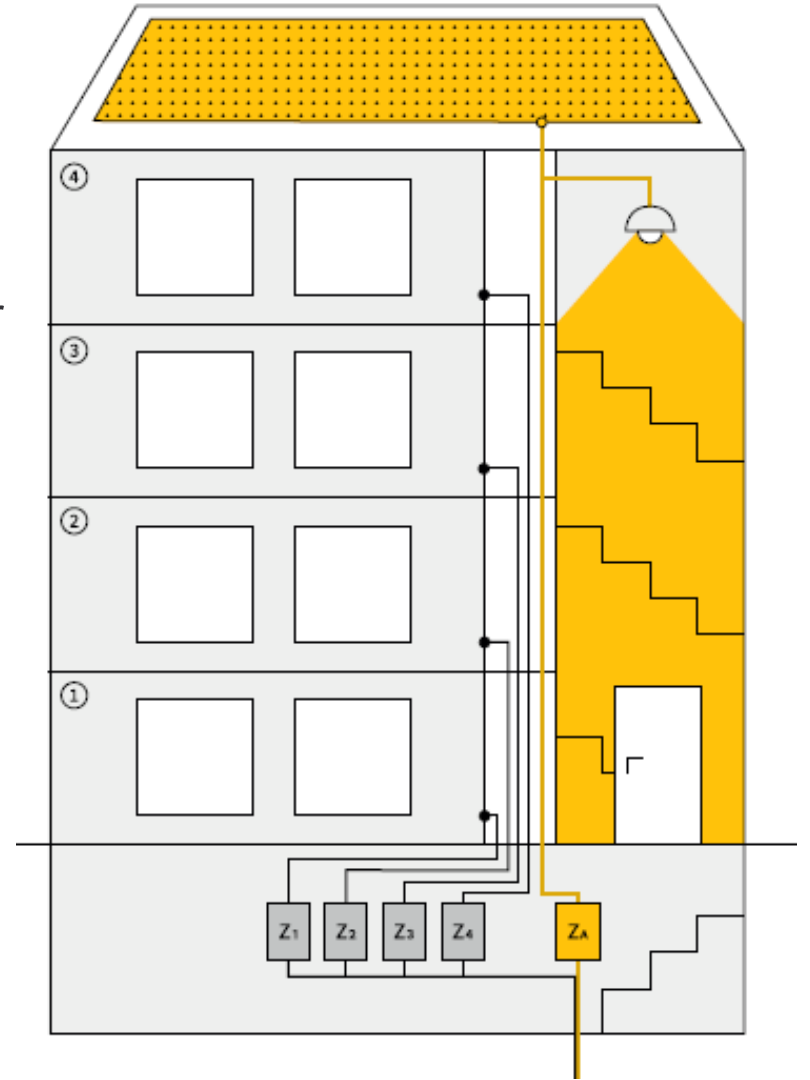
Zusammengefasst:

+

- Einfache Organisation
- Überschaubarer Mess- und Abrechnungsaufwand über Betriebskosten-Abrechnung
- Erweiterungen möglich (Speicher etc)

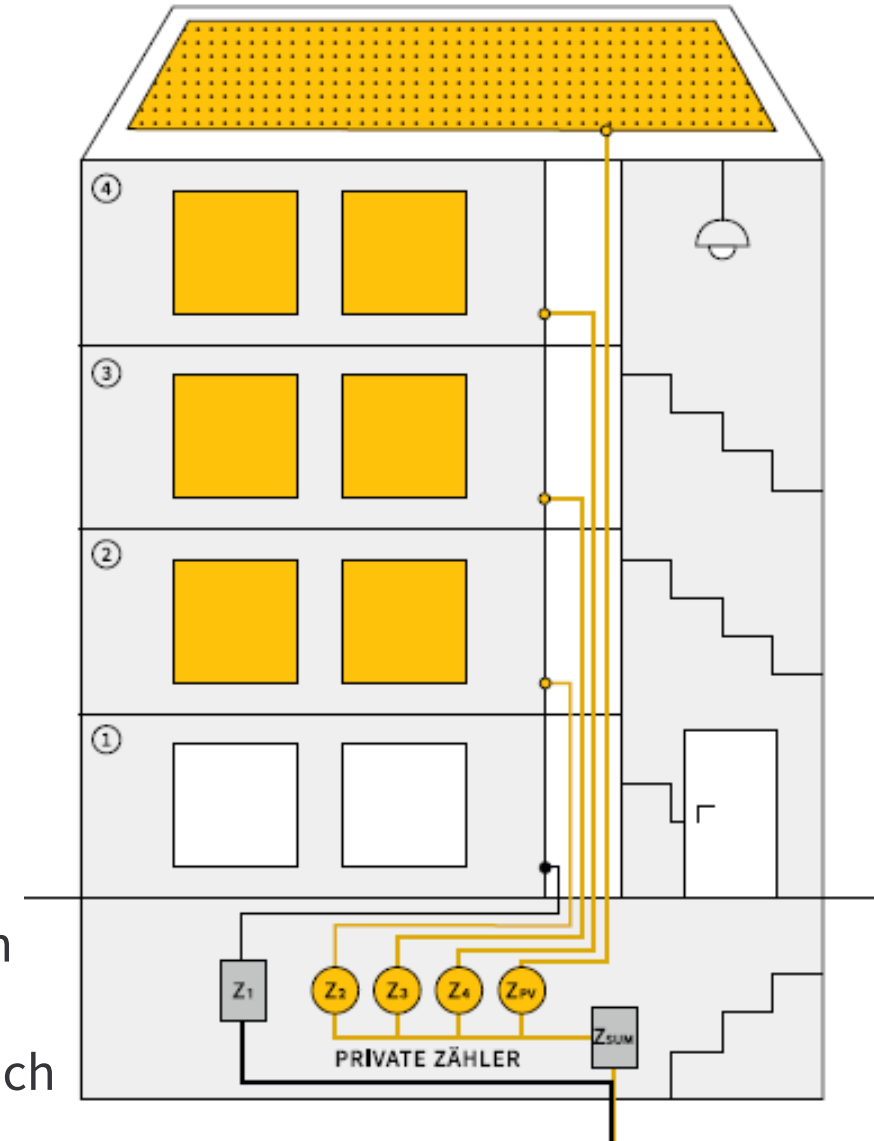
–

- Geringer gemeinschaftlicher Nutzen
- Geringer Eigenverbrauch (5-10 %)
- Keine Optimierung der Stromkosten für die Haushalte
- Kein Anreiz zur Nutzung der gesamten solar geeigneten Fläche
- Geringe Netzdienlichkeit



4. Kollektive Selbstversorgung

- Einzelinvestition oder gemeinschaftliche Investition MFH
- Wichtig: vertrauensvollem Zusammenhalt (Hausgemeinschaften, WG)
- Abrechnung über das Hausgeld (feste Beträge)
 - bei Neubau: Abrechnung über Miete / Kaufpreis
 - im Bestand: Investition über Modernisierung
- Erfassung des Stromverbrauchs über einen Hauptzähler und private Unterzähler
 - Verschiedene Verteilungsschlüssel möglich
 - Nur einmal Zahlung der Grundgebühr für Strombezug
 - Ein Stromliefervertrag für das ganze Haus
 - Einspeisevergütung für Anlagenbetreiber:in, Aufteilung an Einzelne?
- Doppelte Sammelschiene – Ausschluss von Wohnungen möglich



4. Kollektive Selbstversorgung

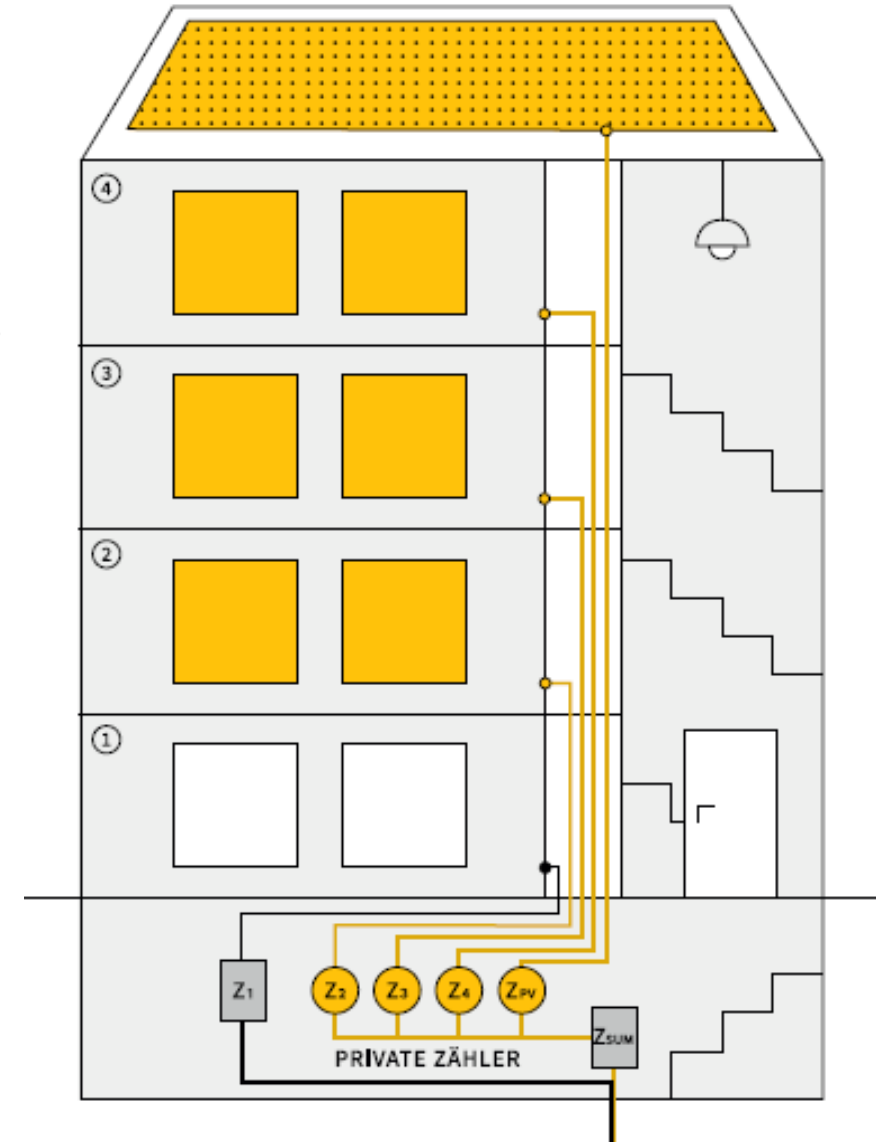
Zusammengefasst:



- hoher gemeinschaftlicher Nutzen
- Gute Wirtschaftlichkeit – geringere Messkosten, keine Grundgebühren für die Solarstromlieferung
- Senkung der Stromkosten im Haushalt
- Überschaubarer Mess- und Abrechnungsaufwand
- Erweiterungen möglich (Speicher etc)



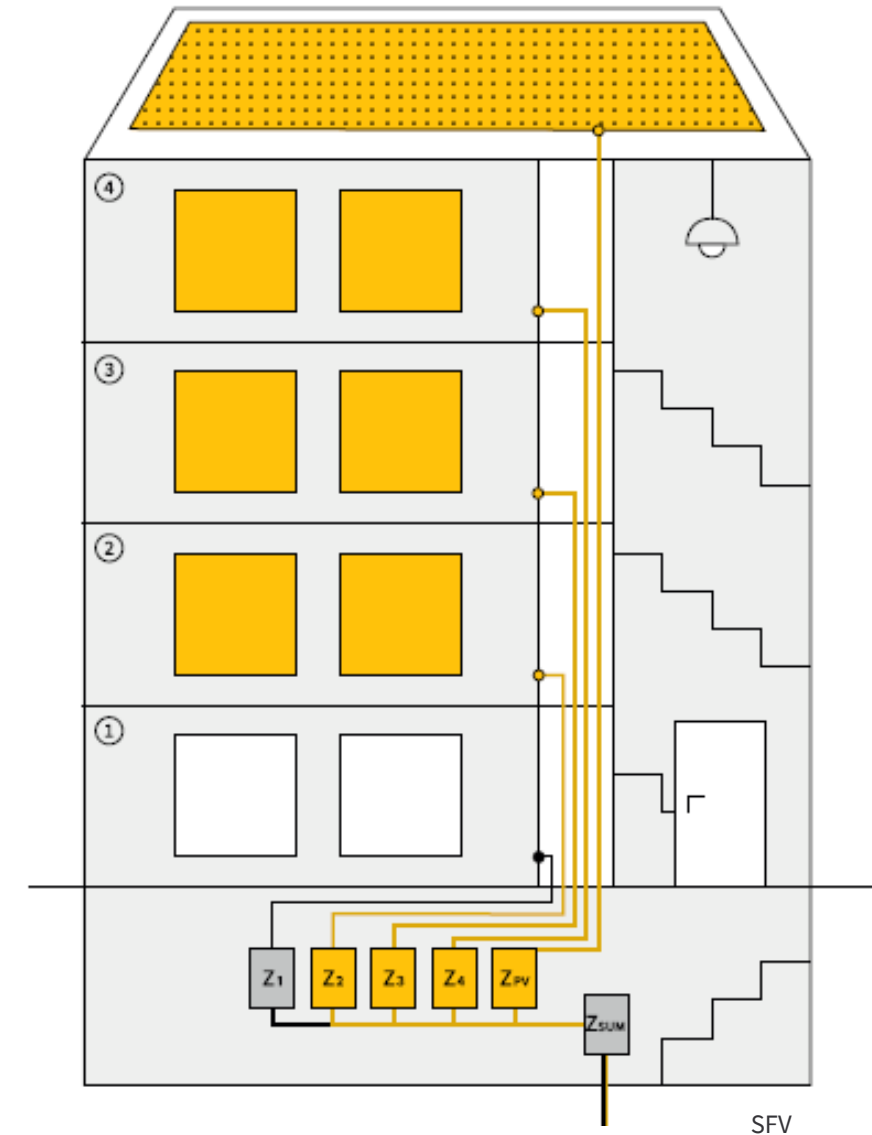
- Geht nur in MFH mit gemeinschaftlichem Zusammenhang
- Wechsel in andere Betriebskonzepte nur mit großem Aufwand möglich
- Mieterwechsel: Akzeptanz der gemeinschaftliche Stromlieferung voraussetzen



5. Mieterstrommodell

„Klassischer Mieterstrom“

- PV-Betreiber wird EVU
- Vollversorgung aller Bewohner:innen
- Abschluss von Gebäudestrom-Lieferverträgen
- Darf nicht an Mietvertrag gekoppelt werden – keine Pflicht zur Teilnahme
- Anspruch auf ordnungsgemäße & nachvollziehbare Abrechnung (Sonderkündigungsrecht bei Preiserhöhung, Kündigungsrecht, Abschläge..)
- Meist durch Dienstleistungsunternehmen umgesetzt



5. Mieterstrommodell: Förderung

Gesetzliche Förderung

- Förderdauer – 20 Jahre
- Leistung der Anlage nicht begrenzt
(vor „Solarpaket 1“ nicht größer als 100 kWp)
- gilt für Wohngebäude, Nichtwohngebäude, Garagen, Parkhäuser
(vor Solarpaket 1: mindestens 40 Prozent der Nutzfläche dient dem Wohnen)
- Preis des Mieterstroms (Ct/kWh) darf nicht höher als 90% des im jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs sein.
- Kein Förderanspruch auf gespeicherten Strom (§ 21 (3) EEG)

Aktuell geltender Mieterstromzuschlag pro kWh		
bis 10 kWp	bis 40 kWp	Über 40 kW
2,64	2,45	1,65



- Antrag des Mieterstromzuschlags bei der Bundesnetzagentur:
<https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/Energie/Vertragsarten/Mieterstrom/start.html>

5. Mieterstrommodell

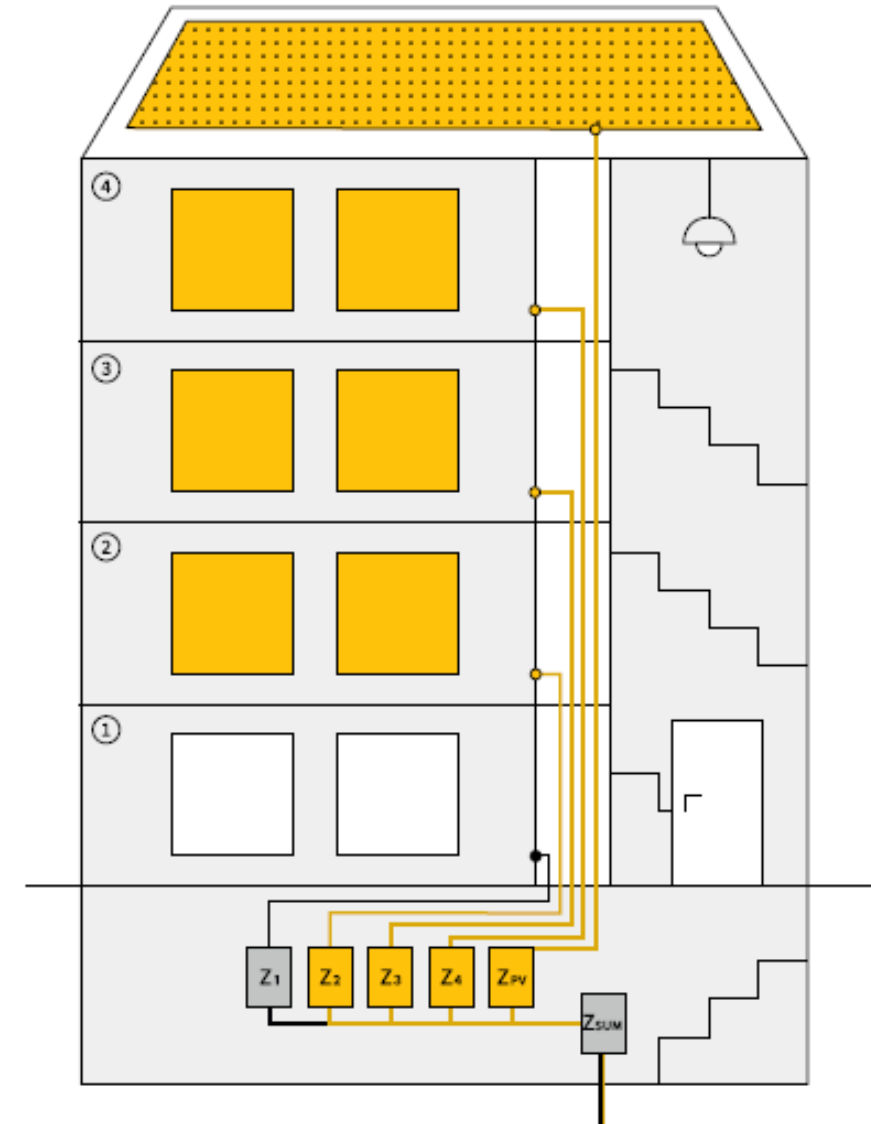
Zusammengefasst:



- Für große MFH geeignet (Wohnungsbaugenossenschaften)
- Klare Stromlieferverträge
- Senkung der Stromkosten für beteiligte Haushalt
- Erweiterungen möglich (Speicher etc)
- Förderung möglich

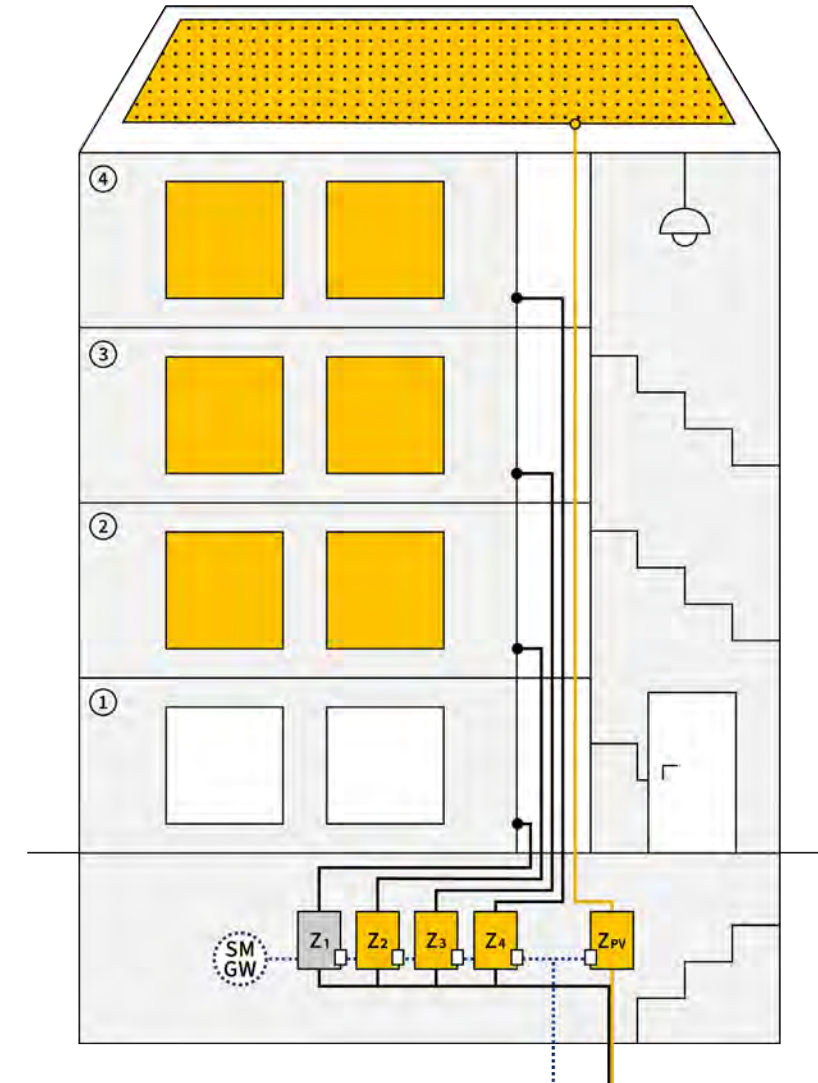


- Anspruchsvolle Projektplanung und Abrechnung, hoher Verwaltungsaufwand
- Hohe Mess- und Abrechnungskosten
- Keine freie Wahl des Stromlieferanten
- Meist nur mit Dienstleistungsunternehmen umsetzbar



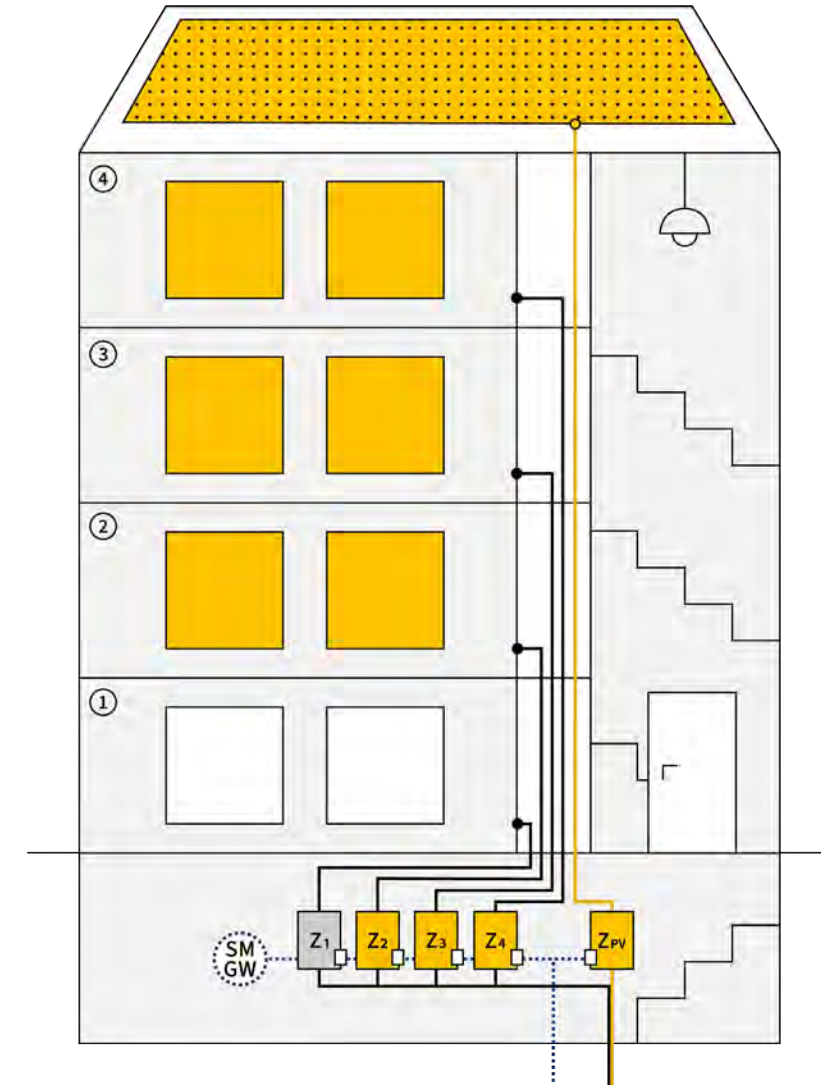
6. Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV)

- Überschusseinspeisung – technisch Volleinspeiseanlage
- Pflicht zur 1/4-Stunden-Messung
- **Abrechnung über festgelegte Aufteilungsschlüssel: Statisch oder Dynamisch**
- Anlagenbetreiber:in rechnet Solarstrom mit teilnehmenden Haushalten ab
- Reststrombelieferung regelt der einzelne Haushalt



6. GGV – Voraussetzungen

- Gebäudestromnutzungsvertrag
- Anlagenbetreiber:in rechnet Solarstrom mit dem Haushalt ab
- Freiwillige Teilnahme an der GGV:
Abrechnung nur für einzelne Anschlusspunkte (Gebäude + Nebenanlage) möglich
- Daten zur Abrechnung der Strommengen:
Messstellenbetreiber / Dienstleister
- (bislang) keine Abgaben (Stromsteuer, Netzgebühren, Konzessionsabgabe...)
- Gebäude und Nebenanlage muss über einen gemeinsamen Netzanschluss verfügen – keine Lieferung über das öffentliche Netz



6. Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

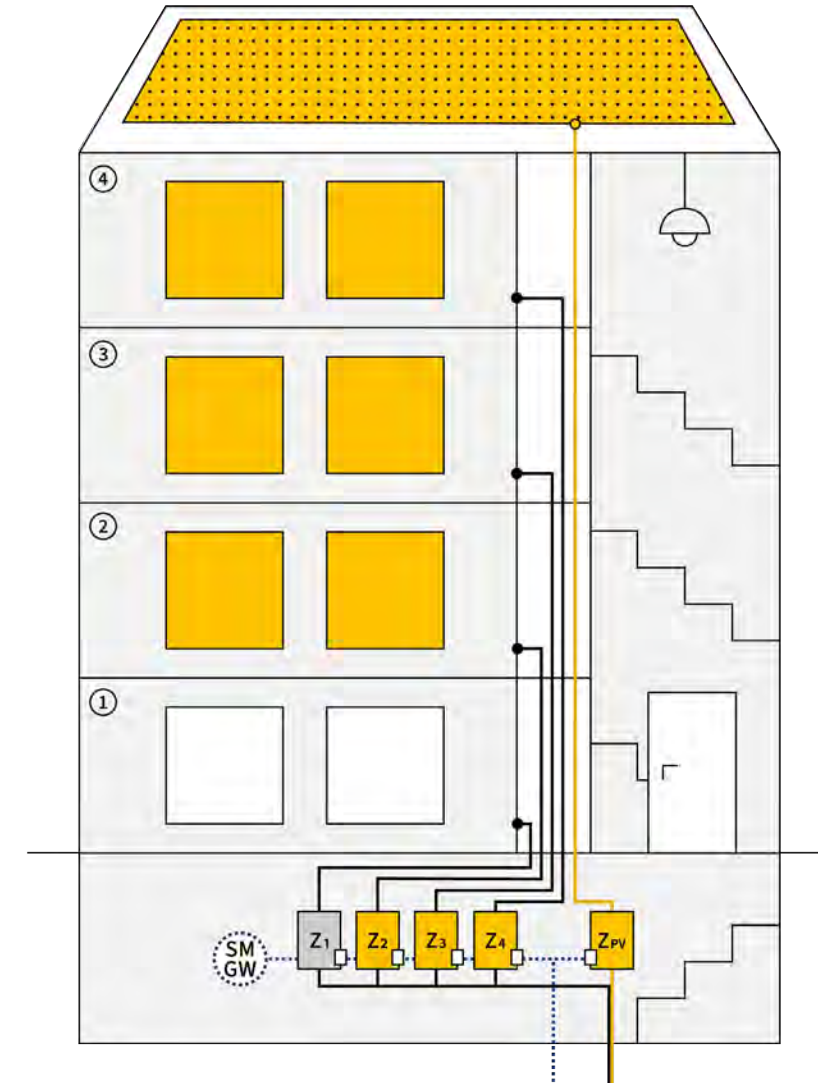
Zusammengefasst:

+

- Einfache Installation – technisch wie eine Volleinspeiseanlage
- Verringerte Pflichten für Anlagenbetreiber
- Einfacher Wechsel ohne technische Änderungen möglich

–

- 15-Minuten-Messung an allen Messpunkten notwendig (Smart Meter)
- Typisch mit Contracting (siehe z.B. <https://www.sfv.de/contracting>)
- Kosten für den Messstellenbetrieb noch unbekannt
- Noch keine etablierten Abrechnungsprozesse



Weitere Möglichkeiten für aktive Teilhabe an der Energiewende

- Stecker-Solaranlagen
- Quartierspeicher
- Stromkreisbilanzmodell
- Nachbarschaftsstrom (Gesetzgebung in Arbeit)
- Peer-to-Peer Energy-Trading Anbieter

SFV-Beratung nutzen



Individualberatung

Montag bis Freitag jeweils von 9 bis 13 Uhr.



Angebotsbewertung

Fachliche Einschätzung zu PV-Angeboten.



Kick-off-Beratung Mehrfamilienhäuser

Initialberatung für Solaranlagen auf und an Mehrfamilienhäusern.



Offene Erstberatung

Monatlicher Kurzvortrag mit Fragerunde.



»packsdrauf« Solarpartys

Solarinfos von und für Nachbar:innen.



<https://www.sfv.de/solaranlagenberatung>

Der Solarenergie-Förderverein Deutschland e. V.

- Gemeinnütziger Klimaschutzverein, Sitz in Aachen
- Gründung 1986
- Ziel: Vollständige Energiewende
- Unabhängig von Wirtschaft & Politik



Politische Arbeit



Öffentlichkeitsarbeit



Solaranlagen-Beratung



Erfolge

- Einspeisevergütung für EE-Strom: „Aachener Modell“
- Klimaklage: Nachbessern der Klimaschutzziele
- Über 30 Jahre Erfahrung in der Solaranlagen-Beratung

Uns Unterstützen



**SOLARENERGIE
FÖRDERVEREIN**
DEUTSCHLAND E.V. | SFV

Beratungszeiten:

Mo-Fr von 9-13 Uhr

Mail: zentrale@sfv.de

Telefon: 0241 511616

Spenden:



Mitglied werden:



MFH Kickoff-Beratung durch den SFV:

sfv.de/solaranlagenberatung/projektberatung-mehrfamilienhaus

Sie haben weitere Fragen?

Der SFV bietet kostenlose Beratungstermine an.

Weitere Infos: www.sfv.de/solaranlagenberatung

Ihnen haben die Infos geholfen?

Wir freuen uns über [Spenden](#) und neue [Mitglieder](#).