



## **Mieterstrom 2025**

Neue Wege zur nachhaltigen Energieversorgung

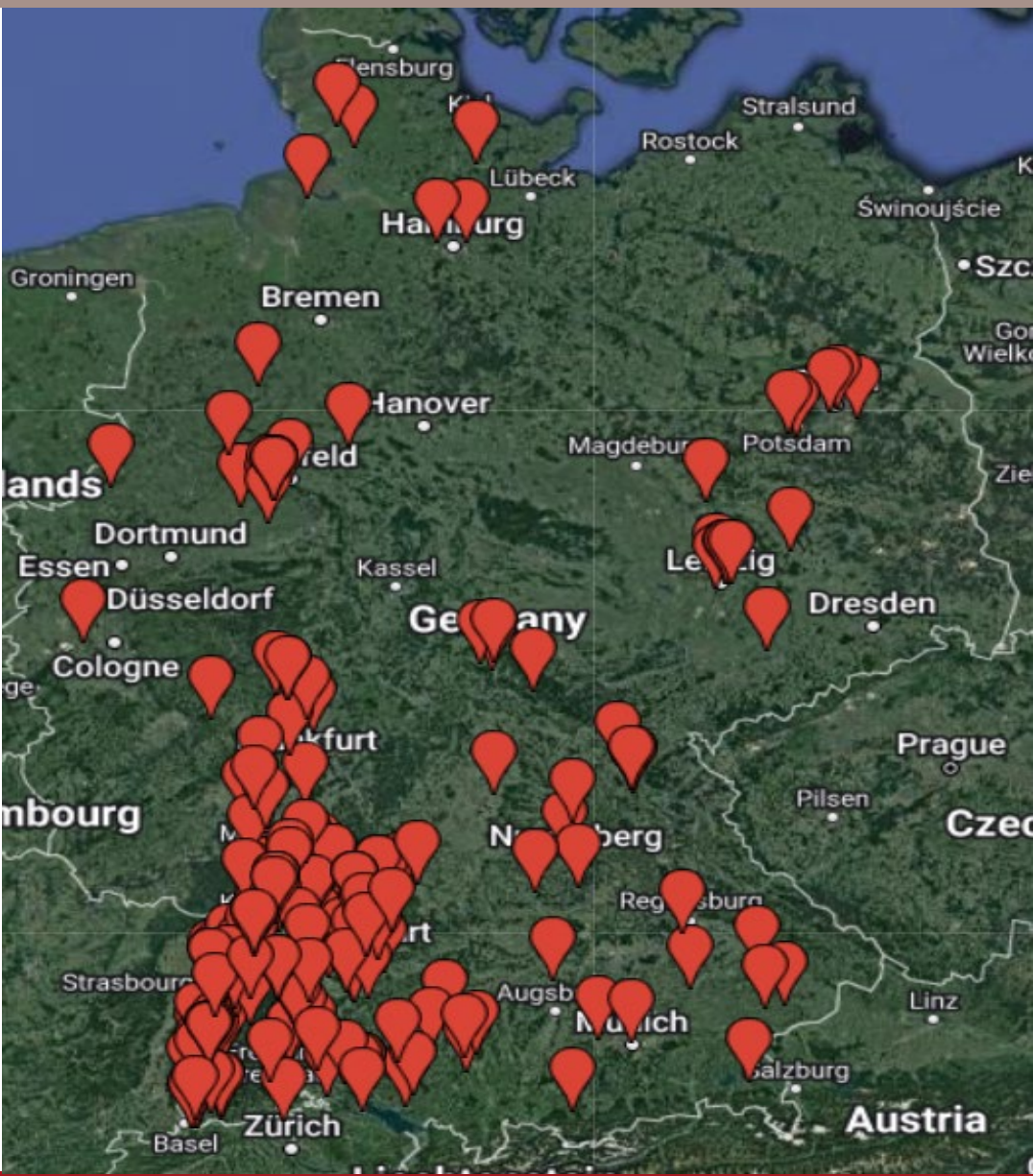
KWK-Tagung 2025 - Stuttgart

# energiekonzept ortenau GmbH



- Gegründet 2014
- **Zentrales Ziel: Das BHKW für das Mehrfamilienhaus salonfähig zu machen**
- Zusammenschluss von BHKW-Fachleuten aus Baden-Württemberg
- Mitglied im Arbeitskreis Dezentrale Energietechnik des Umweltministeriums
- Mitglied im  ,  und 
- Nationales Einsatzgebiet

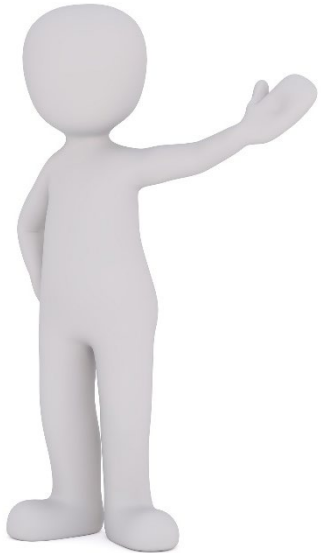




Bundesweit mehr als 300 betreute  
Mieterstrom-Anlagen

Erfahrungen aus weit über 600 Projekten

# Themen

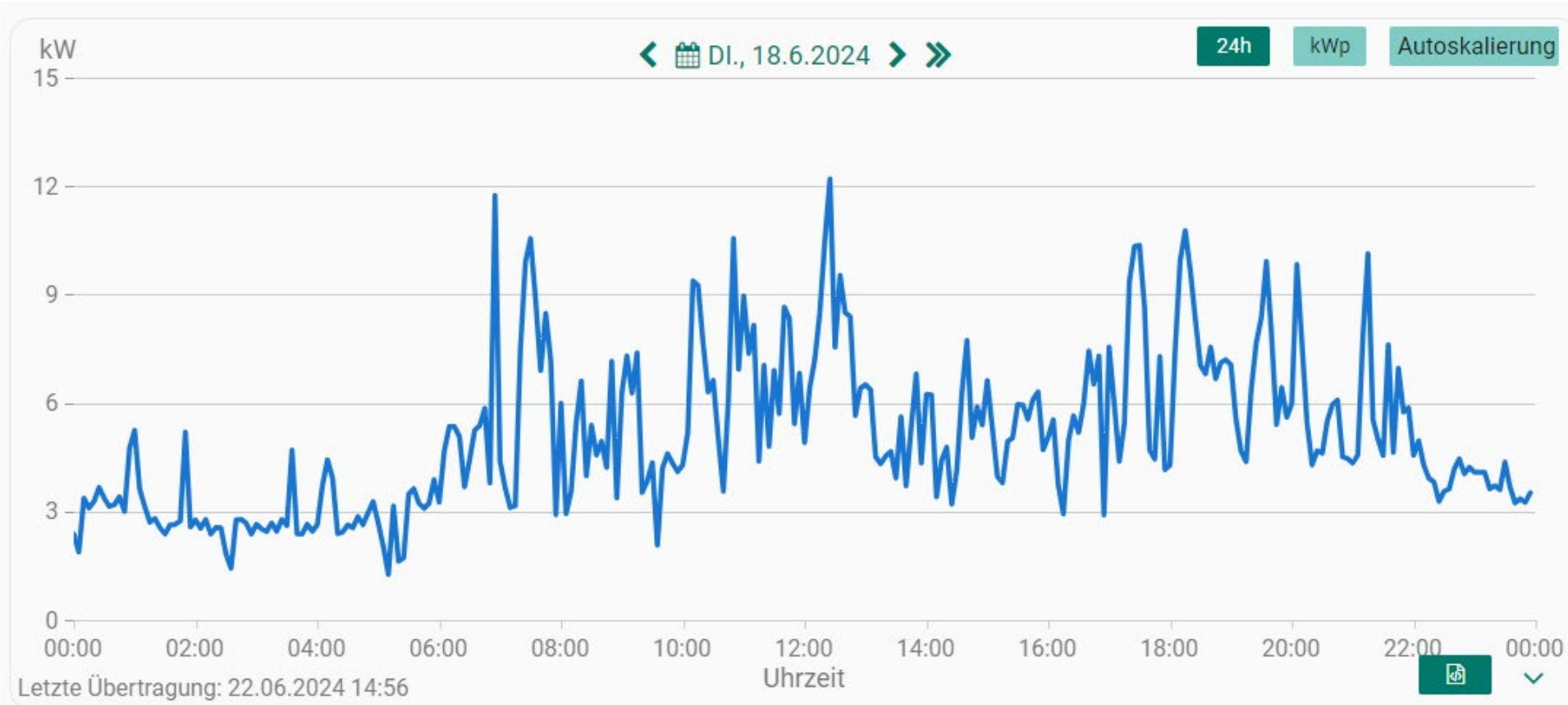


- Stromnutzung im Mehrfamilienhaus
- Wohin mit dem Strom
  - Volleinspeisung
  - Allgemeinstrom
  - Mieterstrommodell
- Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

# Themen

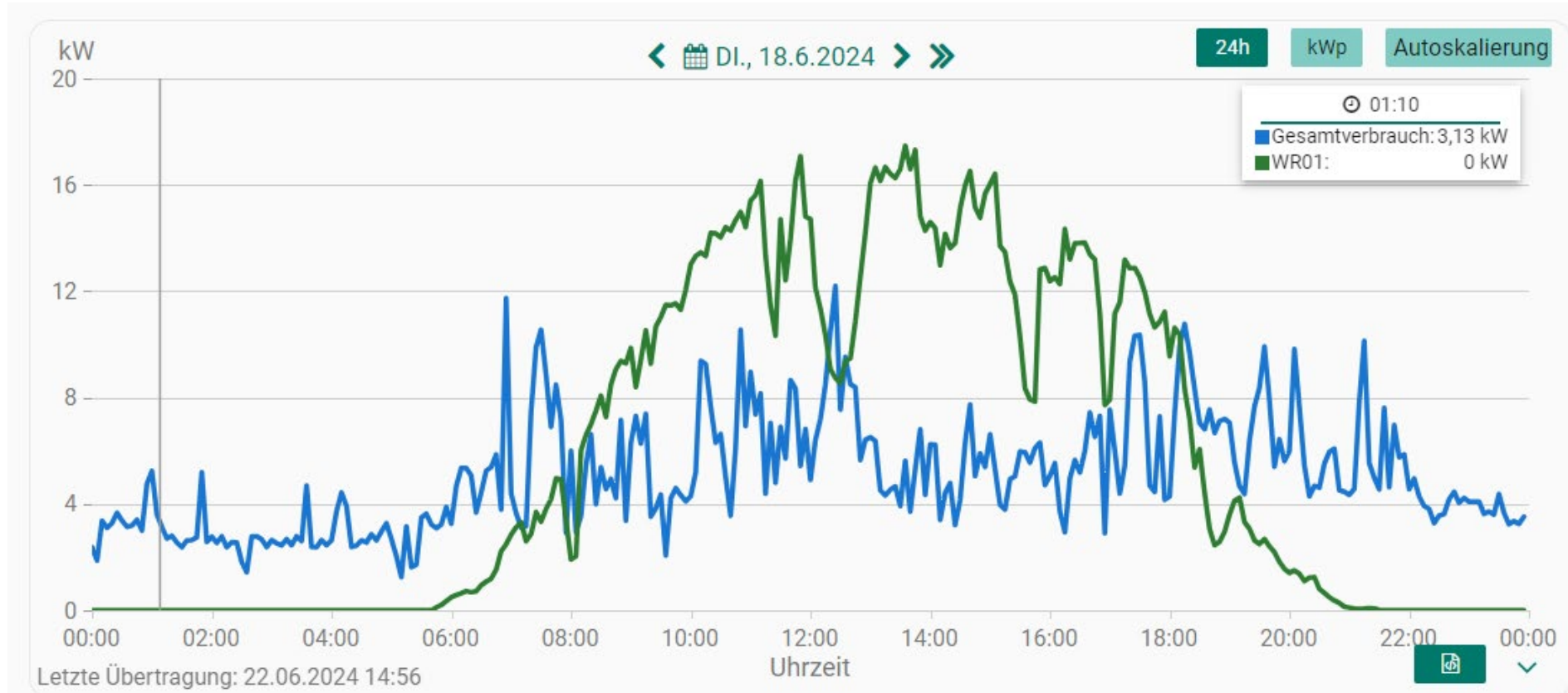
- **Stromnutzung im Mehrfamilienhaus**
- Wohin mit dem Strom
  - Volleinspeisung
  - Allgemeinstrom
  - Mieterstrommodell
- Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus



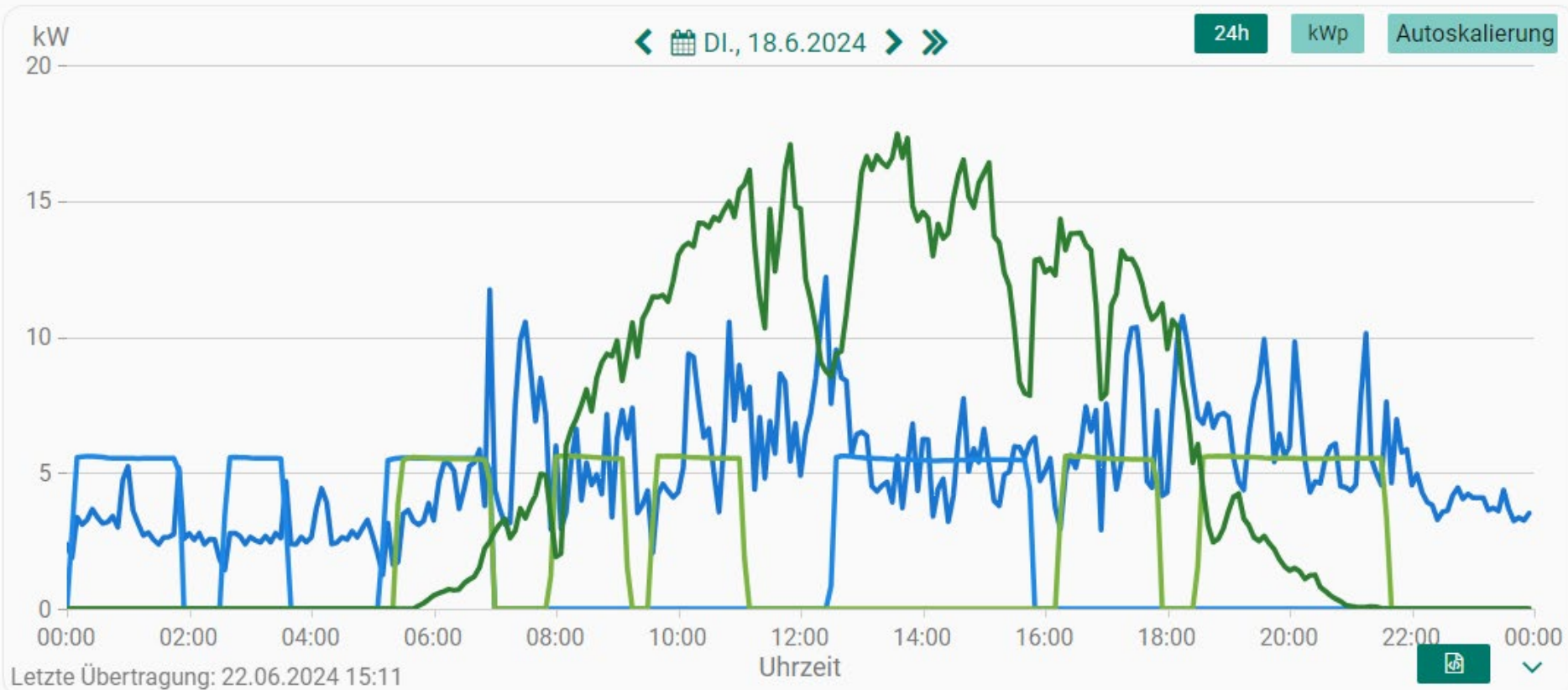
Typische Lastgangkurve eines Mehrfamilienhauses mit 25 Wohneinheiten an einem Sommertag

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus



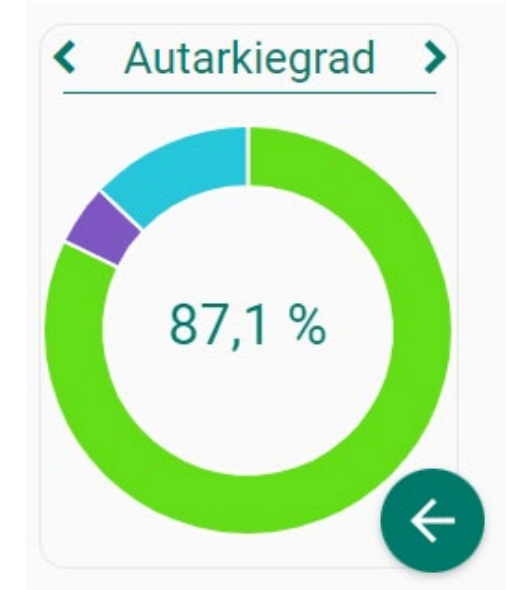
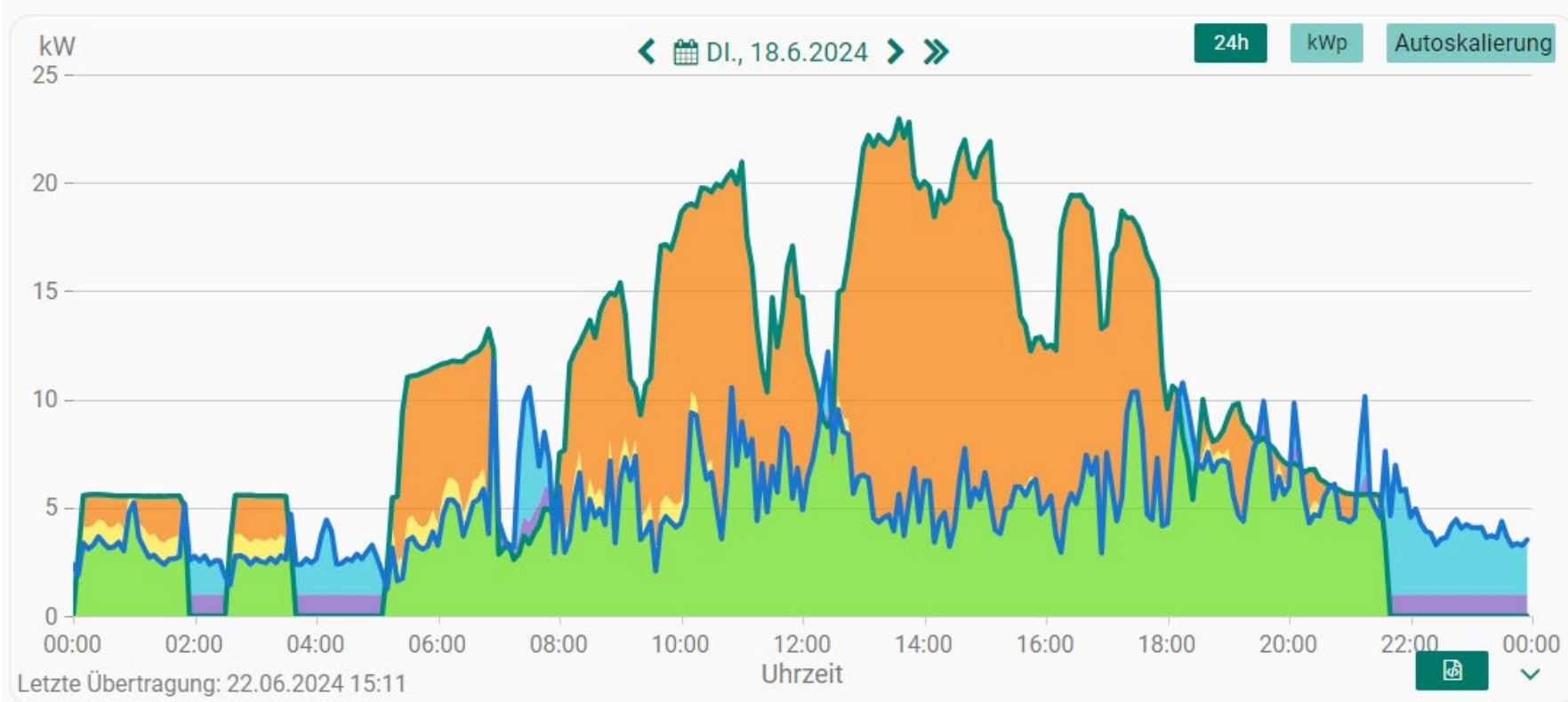
Im Sommer kann die PV-Anlage (29 kWp) den Verbrauch tagsüber gut decken.

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus



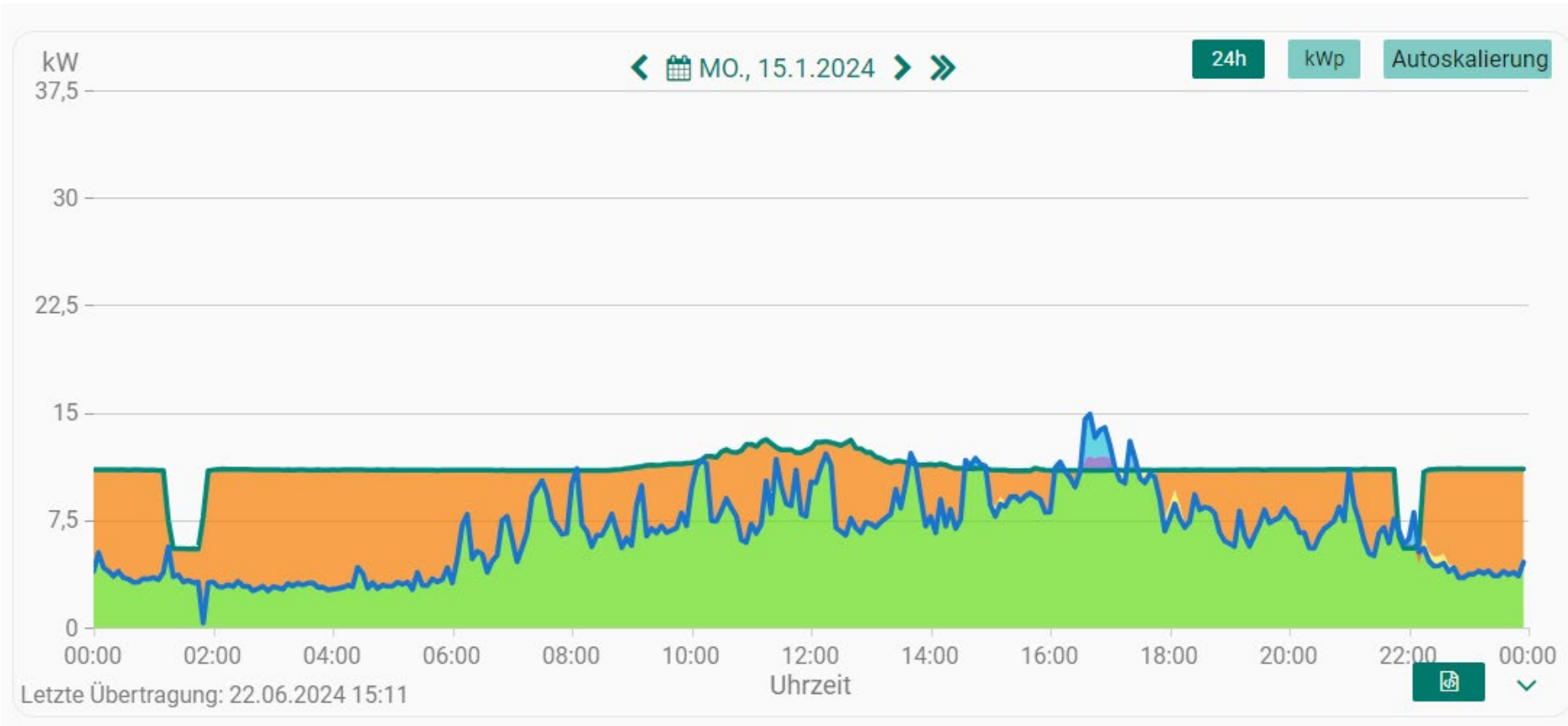
Nachts können die KWK-Anlagen (2x 5,5 kWel) einen Teil des Verbrauchs decken.

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus



Kombiniert mit einem Stromspeicher wird eine Autarkie von 87,1 % erreicht

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus



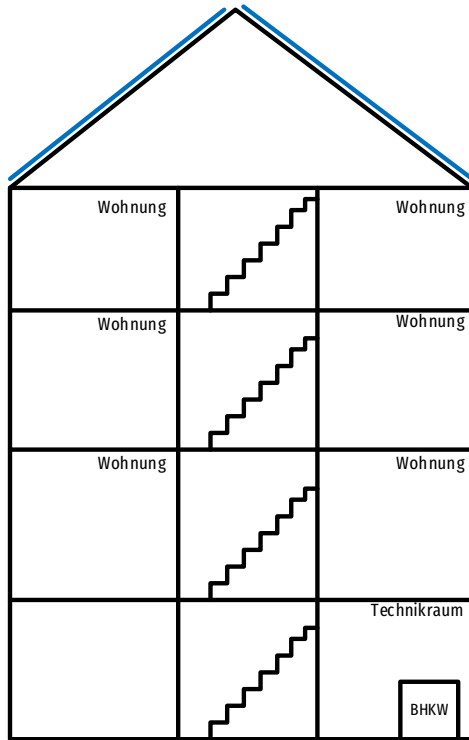
Im Winter verbessert sich die Autarkie durch die BHKWs nochmals deutlich

# Themen

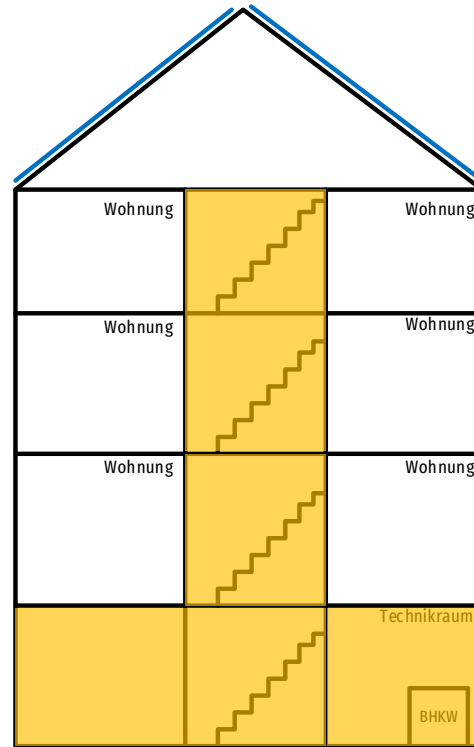
- Stromnutzung im Mehrfamilienhaus
- **Wohin mit dem Strom**
  - Volleinspeisung
  - Allgemeinstrom
  - Mieterstrommodell
- Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus

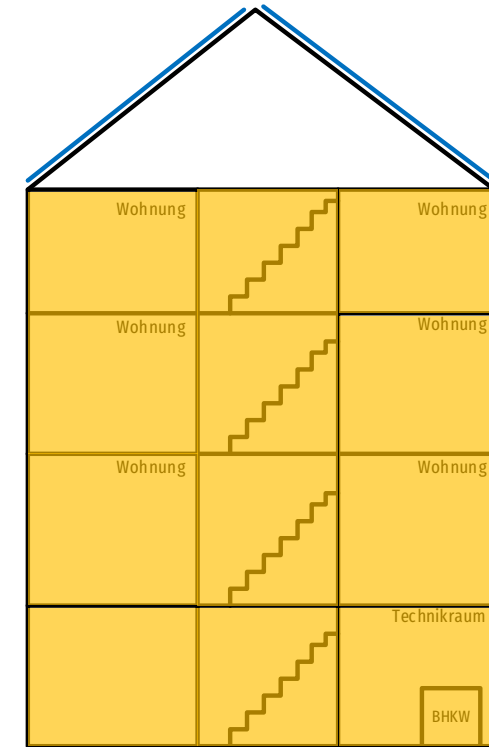
Es gibt 3 Möglichkeiten für ein Mehrfamilienhaus den erzeugten Strom zu vermarkten:



Volleinspeisung

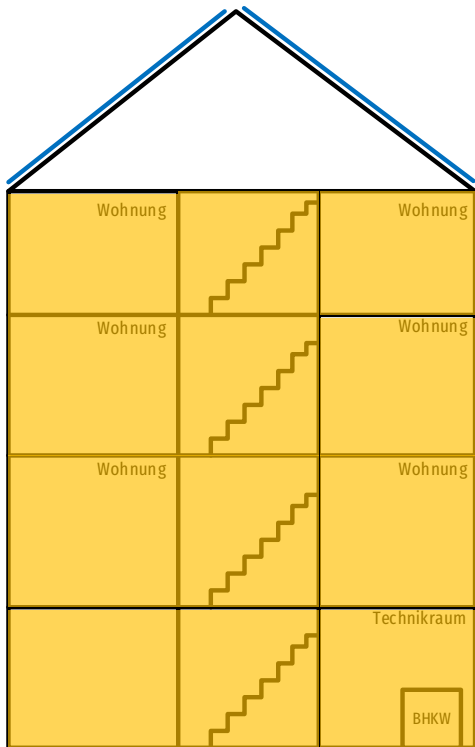


Teileinspeisung  
Allgemeinstrom



Teileinspeisung  
Mieterstrom

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus



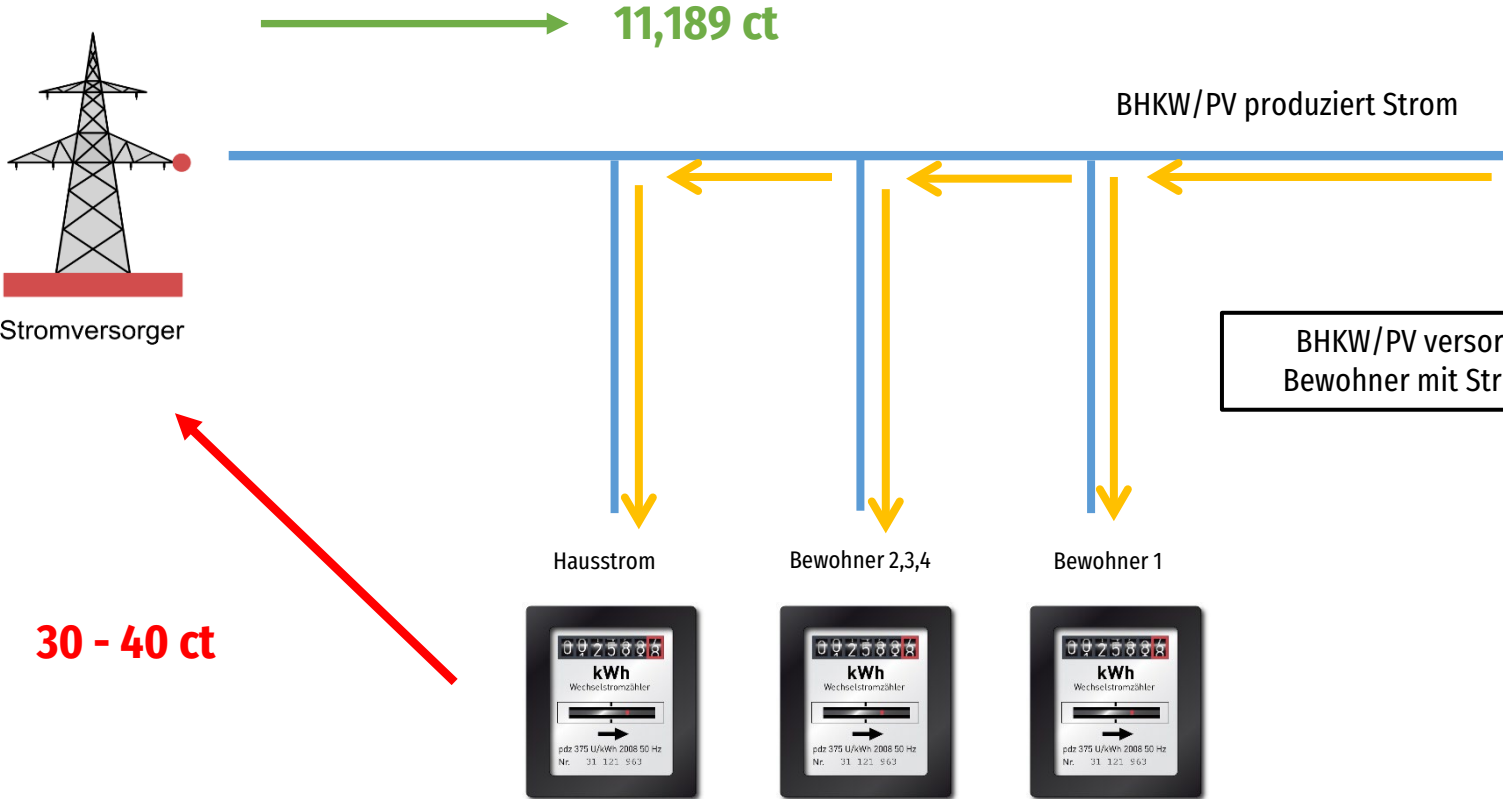
Teileinspeisung  
Mieterstrom

Geförderter Mieterstrom  
nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 EEG

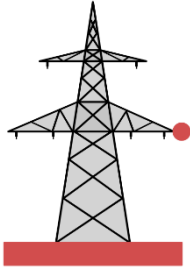
Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung  
nach § 42b EnWG

Klassischer Mieterstrom ohne Förderung

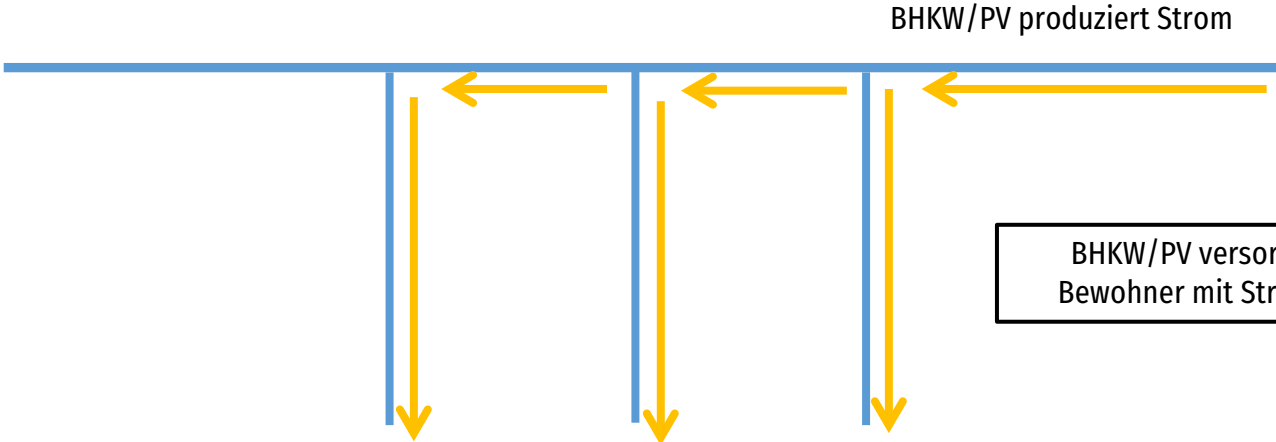
# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus



# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus



Stromversorger

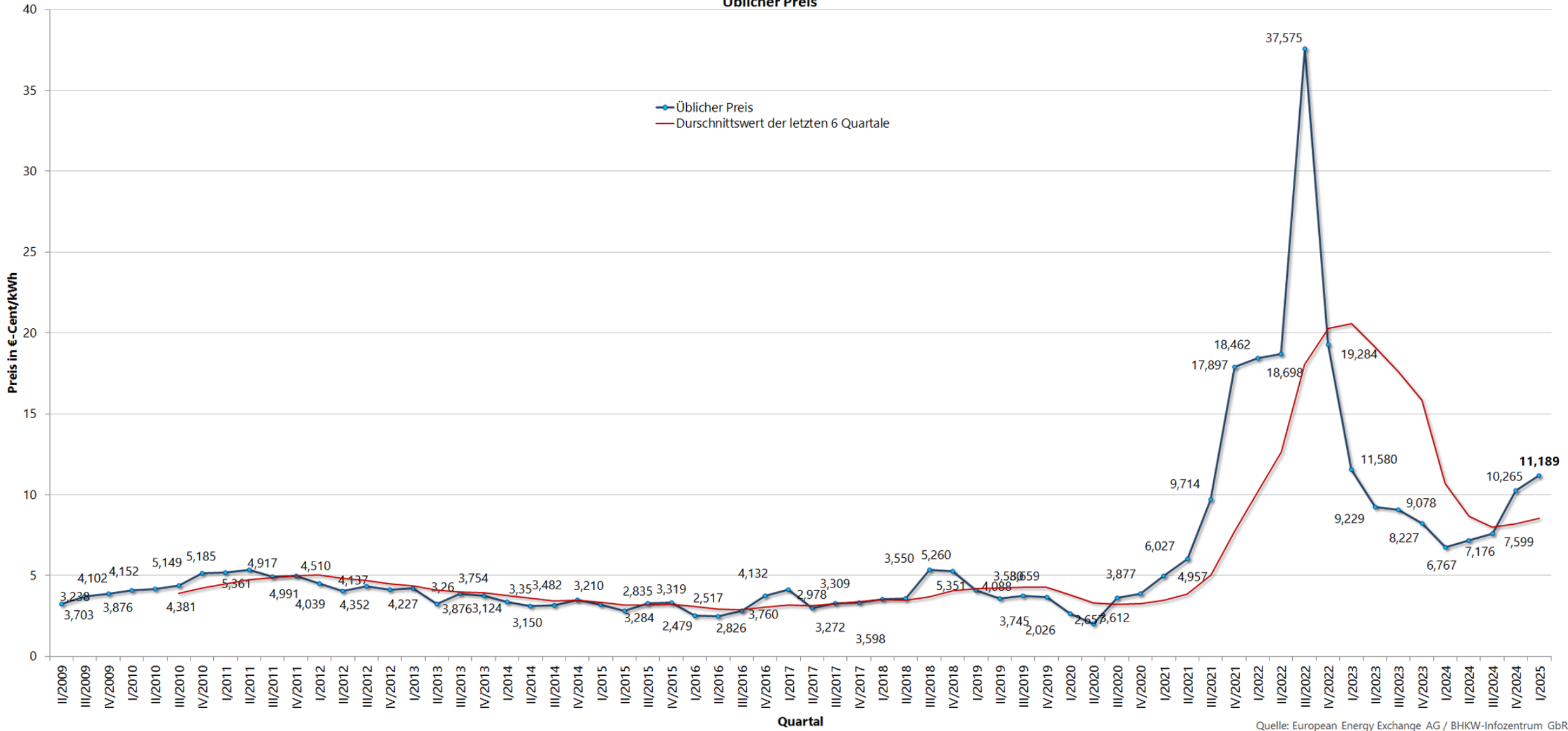


BHKW/PV versorgt Bewohner mit Strom



30-40 ct

## Üblicher Preis

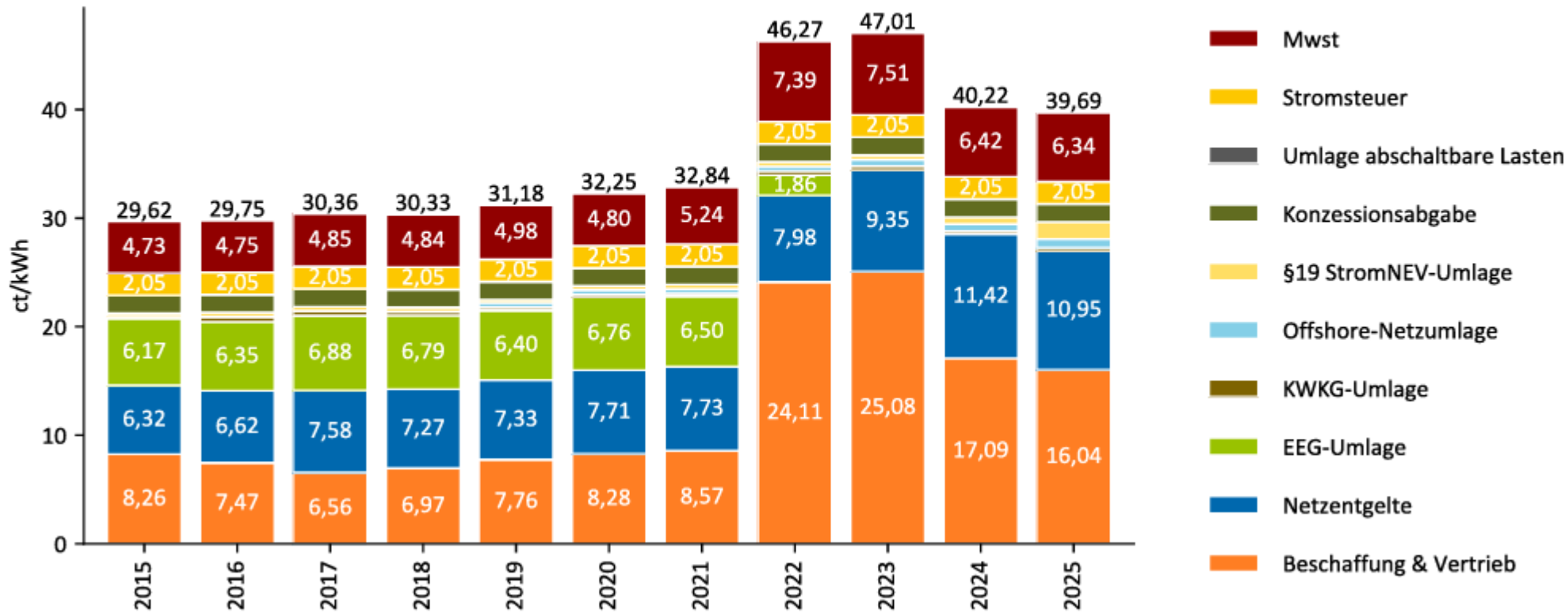


Quelle: European Energy Exchange AG / BHKW-Infozentrum GbR

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus

## Strompreiskomponenten für Haushalte

Durchschnittlicher Strompreis für Haushalte mit einem Jahresverbrauch von 3.500 kWh



Quelle: BDEW

# Stromnutzung im Mehrfamilienhaus

	Volleinspeisung:		Mieterstrom:	
	BHKW:	PV <sup>1</sup> :	BHKW:	PV:
Erzeugungskosten:	16 ct/kWh <sup>2</sup>		16 ct/kWh <sup>2</sup>	
Erlöse:	26 ct/kWh <sup>3</sup>	10,56 ct/kWh	38 ct/kWh <sup>4</sup>	32,41 ct/kWh <sup>5</sup>
Überschuss:	<b>10 ct/kWh</b>	<b>10,56 ct/kWh</b>	<b>22 ct/kWh</b>	<b>32,41 ct/kWh</b>

zzgl. Kapitalkosten

1 – PV Anlage 15 kWp

2 – 10 ct/kWh Gaskosten + 6 ct / kWh Wartung + Instandhaltung

3 – 16 ct/kWh (KWK-Zuschlag) + 10 ct/kWh (Strombörsenpreis)

4 – 30 ct/kWh + 8 ct/kWh (KWK-Zuschlag)

5 – 30 ct/kWh + 2,41 ct/kWh (EEG – Mieterstromzuschlag)

# Themen

- Stromnutzung im Mehrfamilienhaus
- Wohin mit dem Strom
  - Volleinspeisung
  - Allgemeinstrom
  - Mieterstrommodell
- **Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom**

# Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

## Kundenanlage nach EnWG §3 Nr. 24 a

Ihre Betreiber sind nicht an den netzseitigen Pflichtenkatalog des EnWG gebunden. Daher sind insbesondere die Regeln zur buchhalterischen und informatorischen Entflechtung, aber auch die Abwicklung der Belieferung von Letztverbrauchern mit den entsprechenden Festlegungen der [Bundesnetzagentur](#) (BNetzA) nicht anwendbar.



Damit kann beispielsweise eine WEG Mieterstromanbieter werden.

# ...und dann kam das BGH/EuGH-Urteil

BGH-Urteil zu "Kundenanlagen"

## Strengere Regeln für die Stromerzeugung vor Ort

Stand: 13.05.2025 19:18 Uhr

Lokal produzierter Strom, der durch kurze Leitungen direkt zum Kunden fließt: Dieses Angebot einiger Energieversorger ist günstig, weil Netzgebühren entfallen. Ein BGH-Urteil dürfte das nun ändern.

Von Egzona Hyseni und Philip Raillon, ARD-Rechtsredaktion

Die Kundenanlage darf nicht zur Weiterleitung von Elektrizität dienen, die zum Verkauf an Kunden bestimmt ist.



# ...und dann kam das BGH/EuGH-Urteil

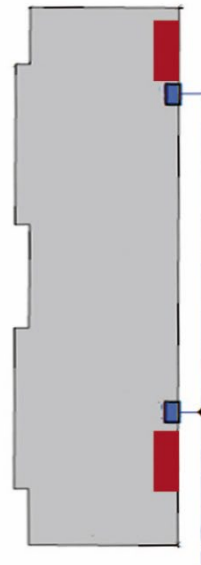
- Mieterstrom ist weiterhin politisch gewollt
- Lösungsansätze wie beispielsweise Ausnahmeanträge bei der EU sind bereits geplant
- Urteil kann für manche Kundenanlagen auch Chancen bieten (Kalkulation von Netzentgelten)



# Bildung eines Hausnetzes

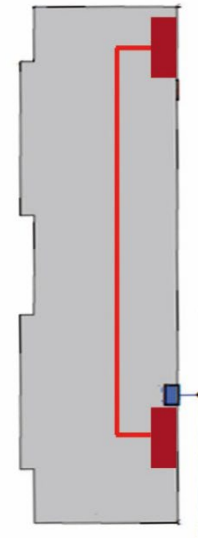


Vorher



2 Hausanschlüsse  
2 Zählerschränke

Nachher

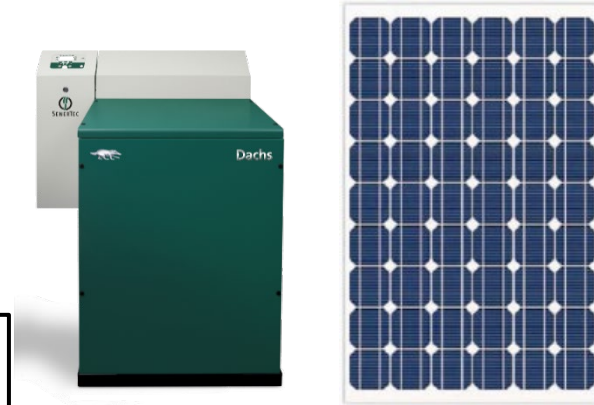
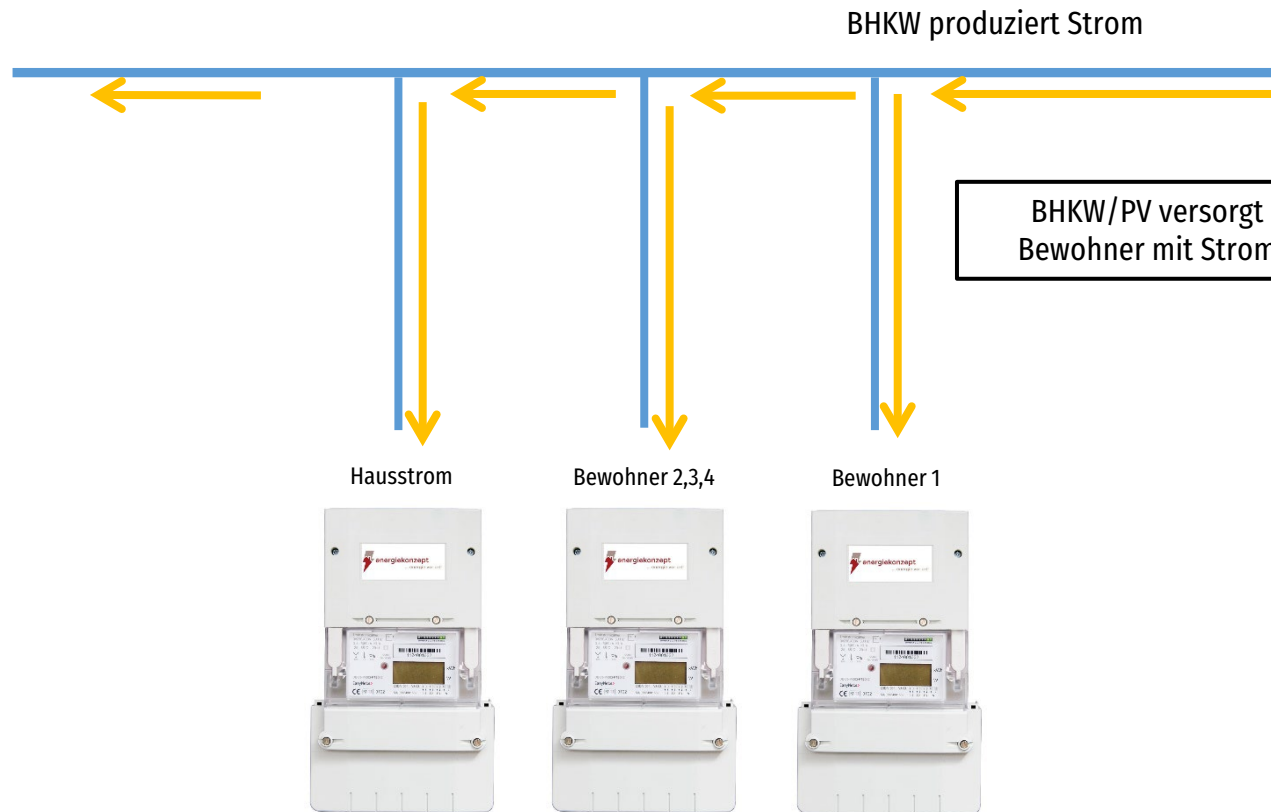


1 Hausanschluss  
2 Zählerschränke

# Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

Überschüssiger Strom wird auf Grund von  
Zeitunterschieden in der Produktion des Stroms  
und dessen Verbrauchs eingespeist

Summenzähler

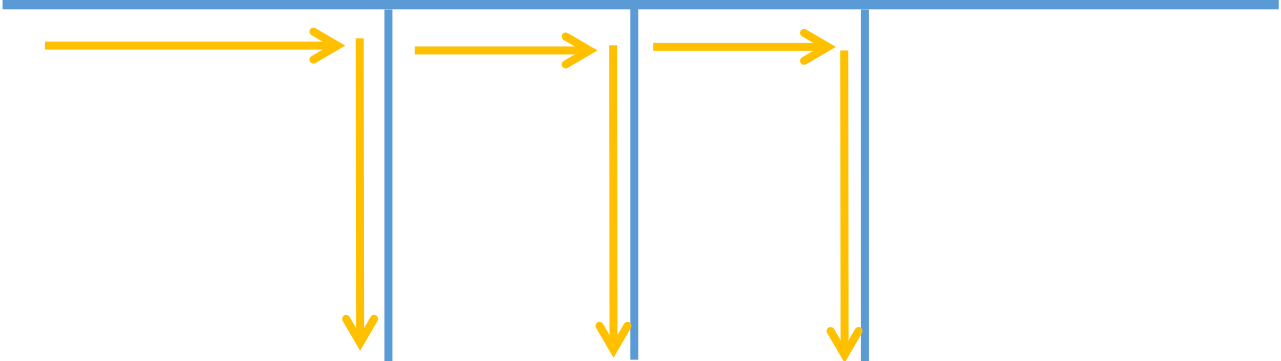


# Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

Summenzähler



EVU versorgt das Gebäude mit Reststrom



Hausstrom

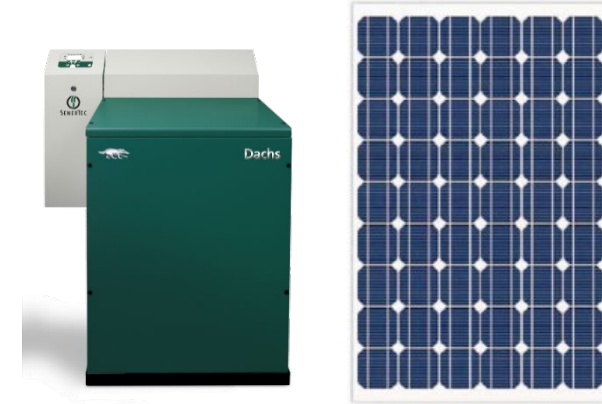
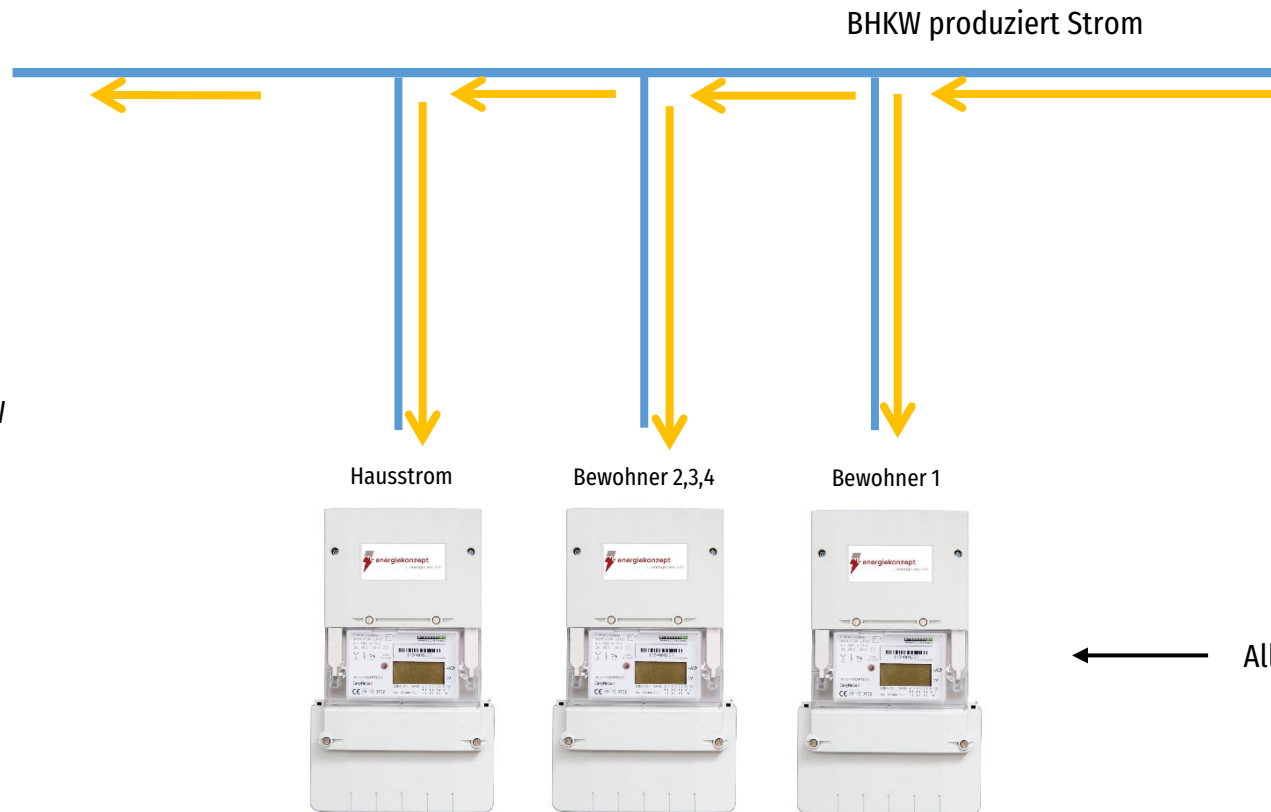
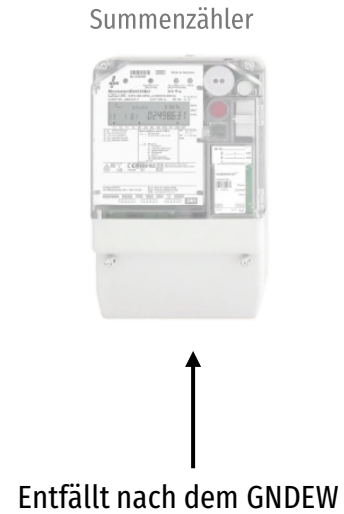
Bewohner 2,3,4

Bewohner 1



# Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

Überschüssiger Strom wird auf Grund von  
Zeitunterschieden in der Produktion des Stroms  
und dessen Verbrauchs eingespeist



← Alle Zähler iMSys-Zähler

# Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

Der Weg zum intelligenten Messsystem:



Mechanischer  
Drehstromzähler



Teil-Mechanischer  
Drehstromzähler

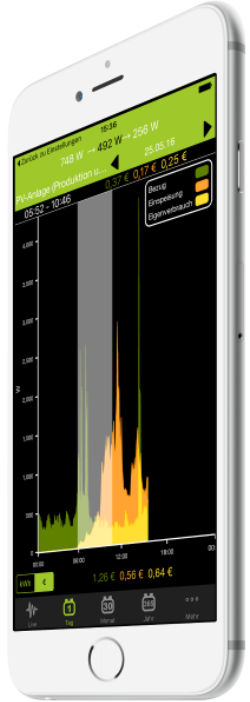
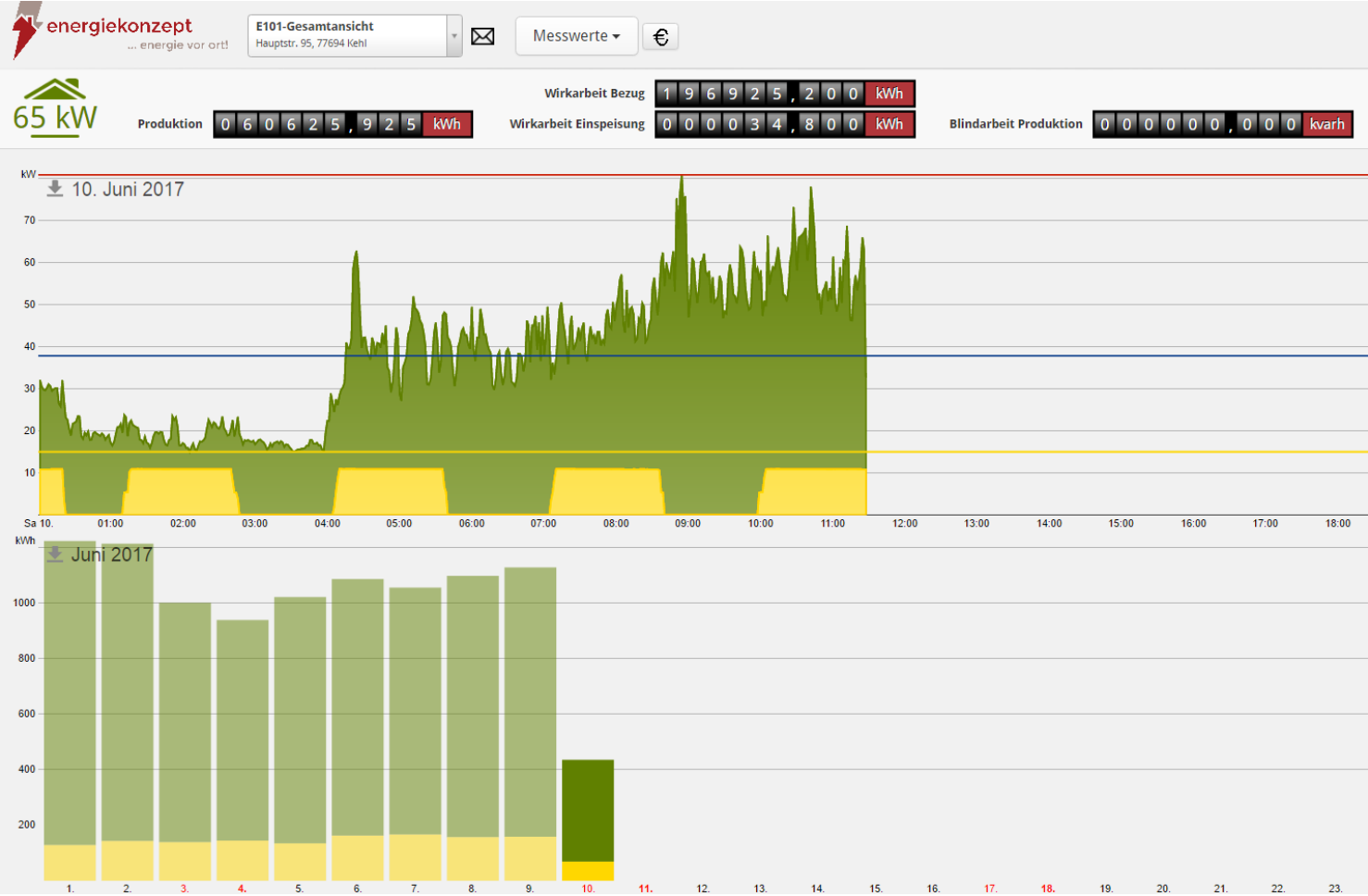


Moderne  
Messeinrichtung



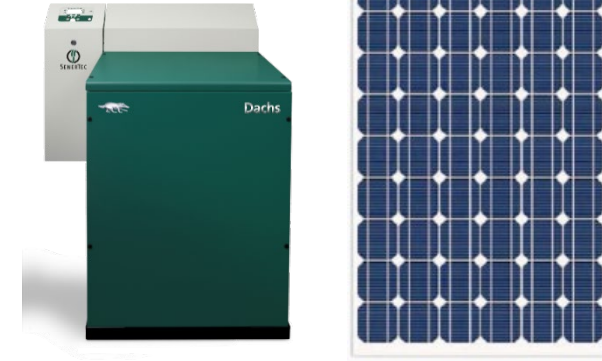
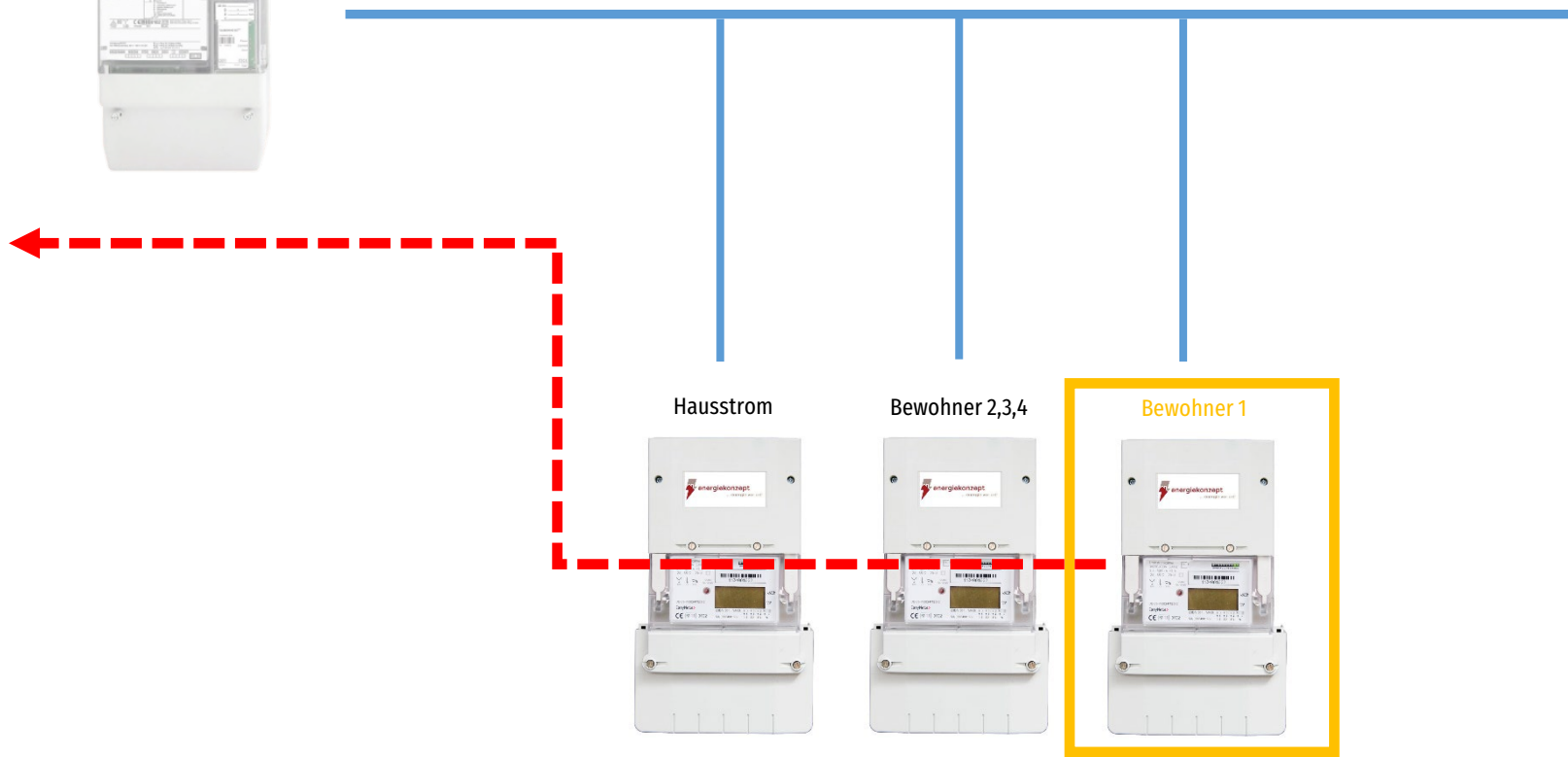
Kombiniert mit  
zertifiziertem Gateway zum  
intelligenten Messsystem

# Aufbau und Abrechnung von Mieterstrom

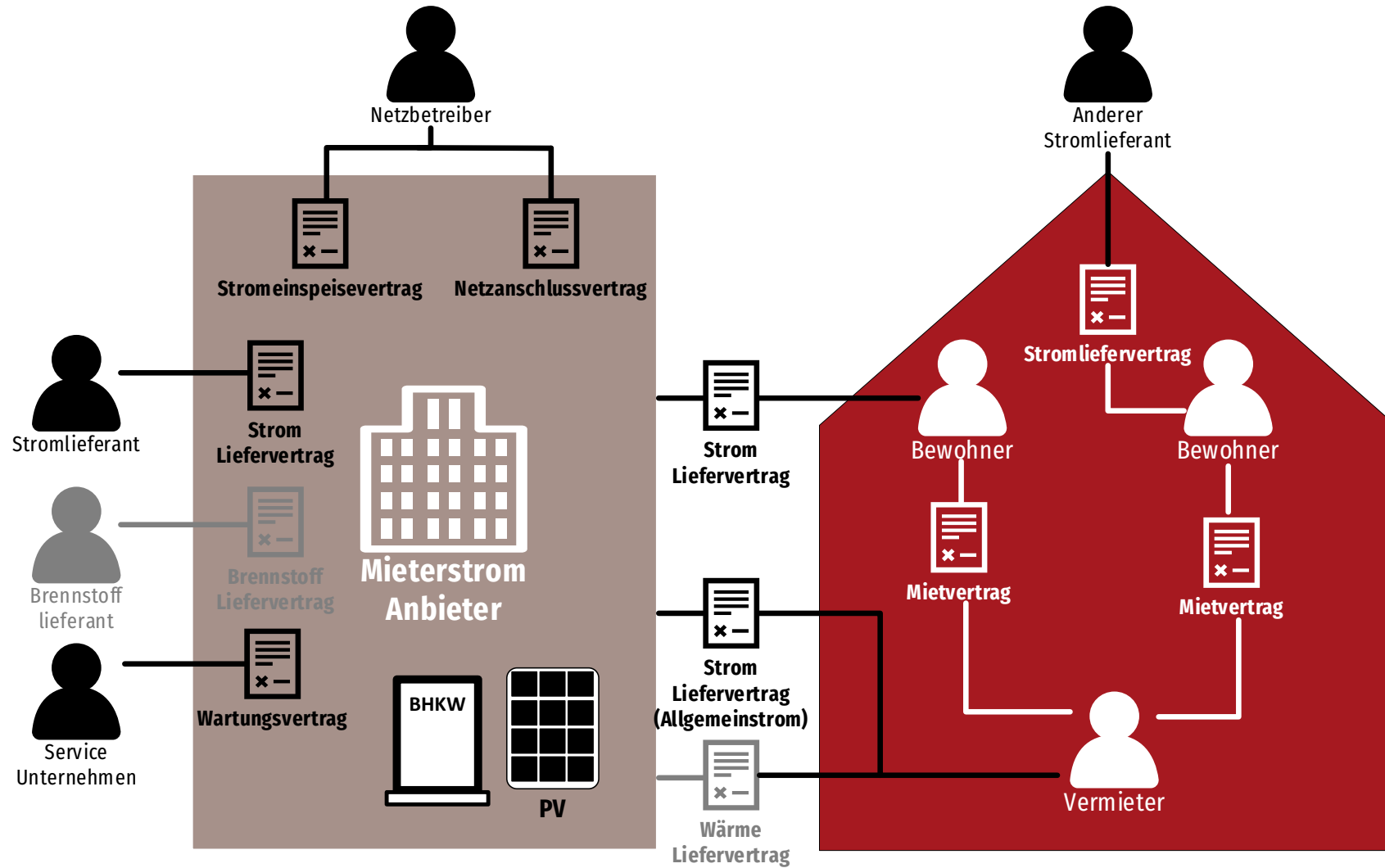


# Virtueller-Zählpunkt-Verfahren

Summenzähler



# Vertragsbeziehungen



# Win-Win mit Mieterstrom

... der Bewohner (egal ob Mieter oder Eigentümer) erhält günstigen, umweltfreundlichen Strom

... der Anlagenbetreiber erhält eine deutlich bessere Vergütung für den von ihm erzeugten Strom

... der Bauträger hebt sich vom Wettbewerb mit smarterer und umweltfreundlicher Technologie ab



Wenn wir die Bürger an den Kosten der Energiewende beteiligen, sollten Sie auch von den Erträgen profitieren.

– **Mieterstrom ist nach wie vor das Instrument dafür**

# Fragen?





**energiekonzept ortenau GmbH**  
Neuensteiner Str. 8  
77728 Oppenau

Tel.: 07804 / 87930-0  
Email: [info@ekonzept.eu](mailto:info@ekonzept.eu)