

# Tücken und Praxislösungen für BHKW-Mieterstrommodelle

---



Kaj Mertens-Stickel  
Solar-Bürger-Genossenschaft eG

kms@solargeno.de  
www.solargeno.de

# Kraft-Wärme-Kopplung im Wohngebäude



- Wohnblöcke haben riesige Potenziale für den Klimaschutz
- Diese sind nur zu heben, wenn die Umsetzung sowohl für die Eigentümer als auch für die Bewohner unkompliziert, transparent und nicht nachteilig ist – und irgendwie Spaß macht!



# Herausforderungen, Aufgaben, Pflichten, Risiken

---

- Organisatorisch
- Technisch
- Rechtlich
- Wirtschaftlich



# Herausforderungen

---

## Organisatorische Herausforderungen:

- Möglichst viele Bewohner sollen mitmachen
- Auch bei Mieterwechsel soll der Nachmieter wieder dabei sein
- Kunden sollen dabei bleiben
- Zahlungsunregelmäßigkeiten müssen bewältigt werden
- Versorgungswechsel müssen organisiert sein
- Jährliche Abrechnungen und Schlussabrechnungen wollen erledigt werden
- Es muss einen Ansprechpartner für die Kunden geben



# Pflichten

---

## Rechtliche Pflichten:

Mieterstromverträge und Mieterstromabrechnungen müssen umfassend informieren, Kosten und Preise transparent und die Vertragslaufzeiten angemessen sein (EnWG §41).

Niemand darf verpflichtet werden, den Strom von der Solar- oder KWK Anlage aus dem Haus zu beziehen (Liberalisierung des Strommarktes).

Modernisierungsmaßnahmen und Umstellung auf Wärmelieferung dürfen nicht zum Nachteil des Mieters sein und müssen 3 Monate vorher angekündigt werden (§§ 555 und 556 BGB)



# Risiken

---

## Wirtschaftliche Risiken:

- Änderungen bei Steuern und Umlagen
- Fehleinschätzung oder Rückgang der Teilnahme
- Rückgang im Verbrauch/weitere Erzeugungseinheit (Balkonanlagen)
- Strom- und Gaspreisentwicklungen



# Aufgaben

---

## Technische Aufgaben:

- Messkonzeptwahl / Abstimmung mit dem Netzbetreiber
- Zählertechnik: Erfüllung der technischen Anforderungen aus dem Messstellenbetriebsgesetz (oder nicht?)
- Datenübertragung: Gewährleistung der Datensicherheit und des Datenschutzes nach Messstellenbetriebsgesetz und DSGVO



# Messkonzept

---

- Doppelte Sammelschiene
- Summenzählermodell mit virtuellen Zählpunkten  
(auch kaufmännisch bilanzielle Durchleitung)
- konventionell oder intelligent

Siehe auch letzte Frage ganz unten in:

<https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/FAQ/Mieterstrom/faq-mieterstrom.html>



# Messstellen

---

- Anwendbarkeit des MsBG auf die Kundenanlage ist umstritten
- Fernauslesbarkeit erleichtert den Betrieb bei mehreren Kundenanlagen
- Eigene Zähler verbessern die Wirtschaftlichkeit
- Dienstleister bieten die Auslesung und Auswertung der Zählerwerte
- z.B. Thüga smartservice, Astra, discovergy ...
- teilweise auch weitere Services wie Abrechnungen, Wechselprozesse ...

# Energiepartnerschaft als rundum-Service

---

- Analyse und Planung
- Finanzierung inkl. Förderungsmanagement
- Anlagenbau
- Auswahl und Aufnahme von Versicherungen
- Technische Betriebsführung: Überwachung, Wartung und Instandhaltung
- Kaufmännische Betriebsführung: Abrechnungen, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, betriebswirtschaftliche Auswertungen.
- Einhaltung gesetzlicher Vorgaben
- Kontrolle der Effizienz



# Energiepartnerschaft als Effizienzgarant

---

- Die Finanzierung ergibt sich aus der Einsparung bzw. Effizienzsteigerung oder bei KWK bzw. PV aus dem Stromverkauf
  - Das wirtschaftliche Risiko liegt beim Energiedienstleister
  - Dieses Modell erfordert also
    - ✓ eine optimale Gestaltung der Energieversorgung,
    - ✓ sparsame, hocheffiziente Komponenten,
    - ✓ sorgfältige Überwachung, Wartung und Instandhaltung
- Es garantiert durch seine vertragliche Gestaltung den Einspareffekt.

# Genossenschaftliches Modell

---

Jeder Wohnungseigentümer und jeder Bewohner kann unabhängig entscheiden, inwieweit er/sie sich bei dem Projekt und dem Betreiber engagiert:

- Mitgliedschaft bei der Genossenschaft und damit Teilhabe am Betrieb der genossenschaftlichen Anlagen
- Finanzielle Beteiligung am konkreten Projekt über Nachrangdarlehen
- Strombezug über die Genossenschaft und damit als Mitglied die Nutzung des selbst erzeugten Stroms
- Mithilfe, z.B. als Schnittstelle zwischen Bewohnerschaft und Genossenschaft



# Beispiel der solargeno: BHKW im Wohngebäude



Wohngebäude mit 45 Parteien

BHKW: 16 kWel, 35,3 kWth

Brennstoffbedarf Wärme: ca. 220.000 kWh

Gasverbrauch BHKW Wärme: ca. 200.000 kWh

Wärmeabdeckung BHKW: 88%

Strombedarf 55.000 kWh

Stromerzeugung BHKW 80.000 kWh

Eigengenutzter BHKW-Strom 35.000 kWh

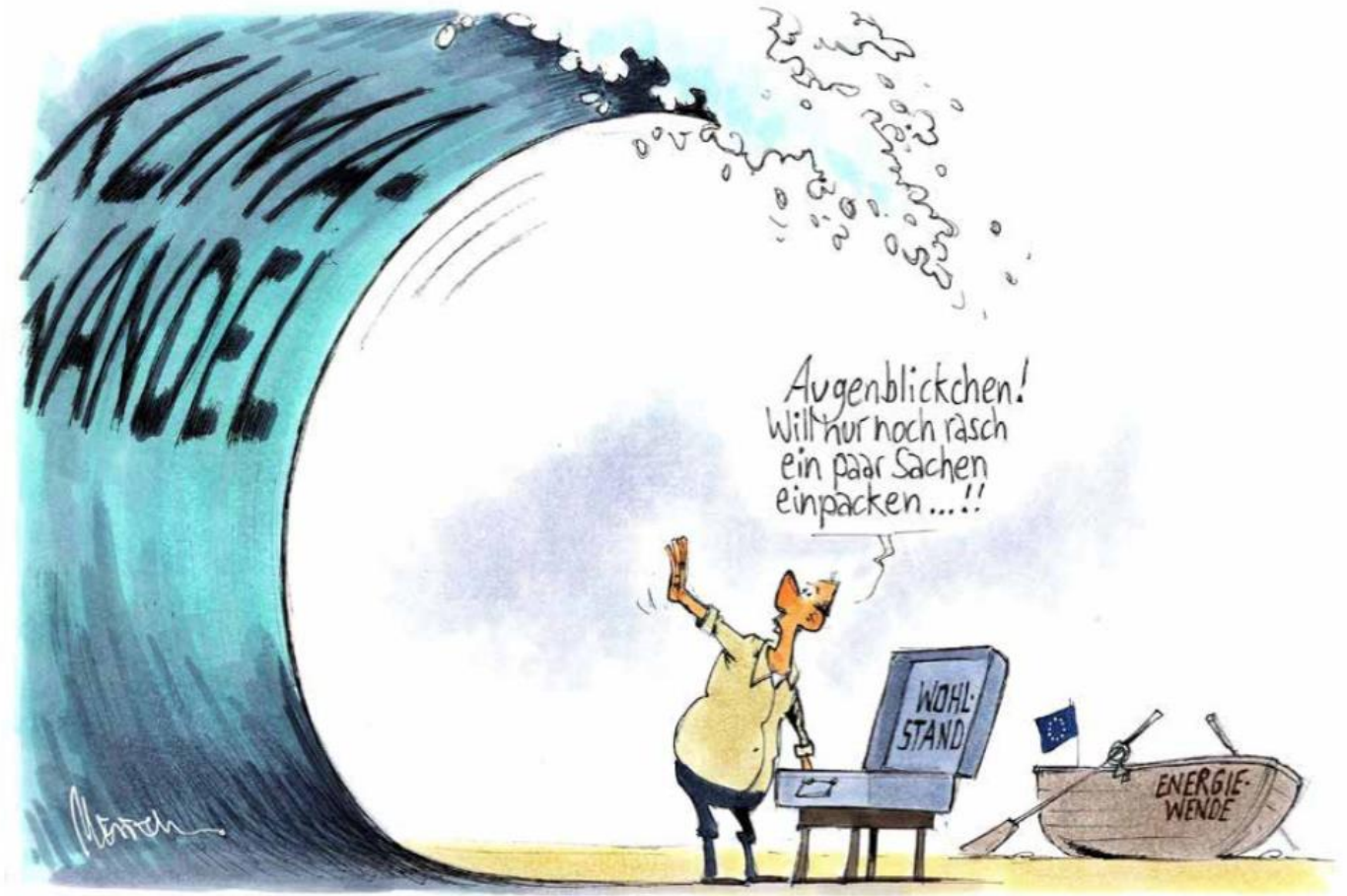
Eingespeister Strom 45.000 kWh

beteiligte Parteien 82% v. Stromverbrauch



# Vielen Dank!

Solar-Bürger-Genossenschaft eG  
Gerberau 5, 79098 Freiburg  
Tel.: 0761 89629224  
info@solargeno.de  
www.solargeno.de



von Gerhard Mester