



Energie ist unsere Sache



verbraucherzentrale

Nordrhein-Westfalen

Mieterstrom

Thomas Wennmacher | 23.01.2017



Inhalt

- Ausgangslage und Definition Mieterstrom
- Einsparpotentiale – Netz und solarer Mieterstrom
- Potential und aktuelle Rechtslage - EEG 2017
- Technische Hintergründe
 - ❖ Struktur der Stromversorgung
 - ❖ Struktur der Abrechnung - Summenzählermodell
- Allgemeine Erwartungen der Verbraucher-Innen
- Interessen auf Anbieterseite
- Herausforderungen auf Anbieterseite / für Wohnungsunternehmen
- Forderungen zum Gelingen von Mieterstrom
- Chancen und Perspektiven
- Förderung von Mieterstrommodellen in NRW
- Rolle der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen
- (nachträglich) Zusammenfassend neun Schritte zum Mieterstrom



Ausgangslage

- wegen langfristig sinkender Vergütung, ungeachtet leichten Anstiegs zum 01.02.2017, wird Netz-Einspeisung KWK- und PV-Strom uninteressanter
- PV-Anlagen werden zunehmend zur Eigenversorgung eingesetzt
- EEG 2017: Eigenverbrauch bis 10 kW ist von der EEG-Umlage befreit
- Befreiung gilt derzeit nur für „Personenidentität“ von Betreiber und Nutzer

Interesse von Wohnungswirtschaft, Mieterverbänden und EDL/EVU an (rentablen) Mieterstrom-Modellen ist groß.

Für den Verbraucher als Mieter gilt:

- Auf der Suche nach günstigem, lokalem und ökologischem Stromtarif: Mieter haben bisher so gut wie keine Möglichkeit, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen.



Definition Mieterstrom

Ein Betreiber erzeugt im Objekt Strom (PV, KWK), um diesen den Mietern zum Verbrauch zu überlassen bzw. an diese zu verkaufen. Er selbst oder ein Dritter treten als Energielieferant der Mieter auf.

(„Direktverbrauch des Stroms in räumlichem Zusammenhang zur Erzeugung und ohne Durchleitung durch ein öffentliches Netz“)

Bei dem im Objekt erzeugten und verbrauchten Strom fallen einige Strompreisbestandteile, insbesondere Konzessionsabgabe, Stromsteuer und Netznutzungsentgelte, weg.

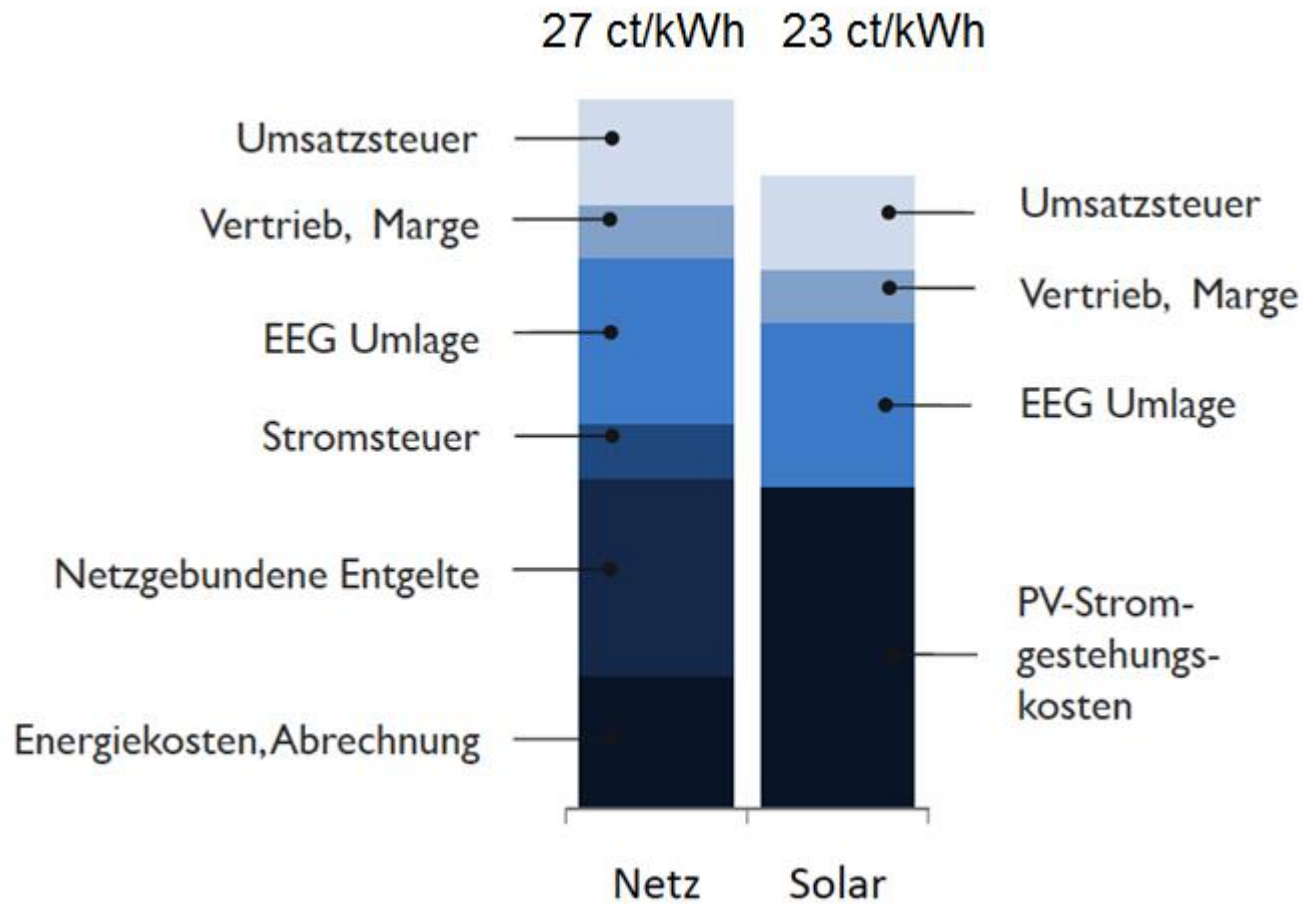
Zur Versorgung der Mieter muss i.d.R. **Reststrom** hinzugekauft werden,

(„Der Anteil des Stroms aus dem öffentlichen Netz, der zusätzlich zur Vollversorgung der Mieter benötigt wird“),

hier werden alle Strompreisbestandteile fällig.



Strompreis – Netz und solarer Mieterstrom

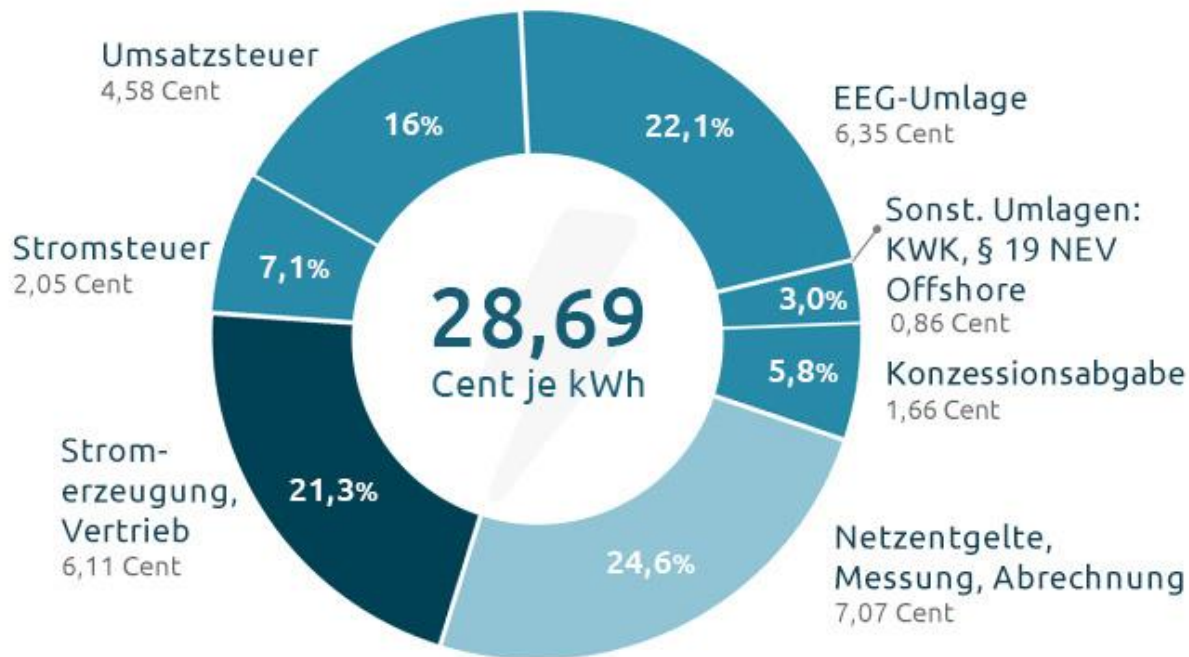




Strompreis 2016

ZUSAMMENSETZUNG DES STROMPREISES 2016

Durchschnittlicher Strompreis für Haushaltskunden in Deutschland*



Quelle: Strom-Report.de Daten: BDEW 2016

*3.500 kWh Jahresverbrauch



Technisches Potential - Deutschland

- **20 %** aller Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern (von 17 Mio.) können mittelfristig für Mieterstrom in Frage kommen.
- bis zu 50 % des Haushaltsstromes (= ca. 1.000 kWh/a) können als Mieterstrom eigenverbraucht werden.
- Summe ca. **3,4 TWh/a** (Gesamt ca. 600 TWh/a).
- Bei Gleichstellung mit Eigenerzeugung (40 % EEG-Umlage) würde die EEG-Umlage mit ca. **140 Mio. EUR** belastet.
- Dies sind etwa 0,5% des EEG-Umlagebetrages oder **0,03 ct/kWh**.
- Zum Vergleich: Die Entlastung der Industrie wirkte sich 2015 in einem Aufschlag von **1,37 Ct/kWh** in der EEG-Umlage aus.



Aktuelle Rechtslage - EEG 2017

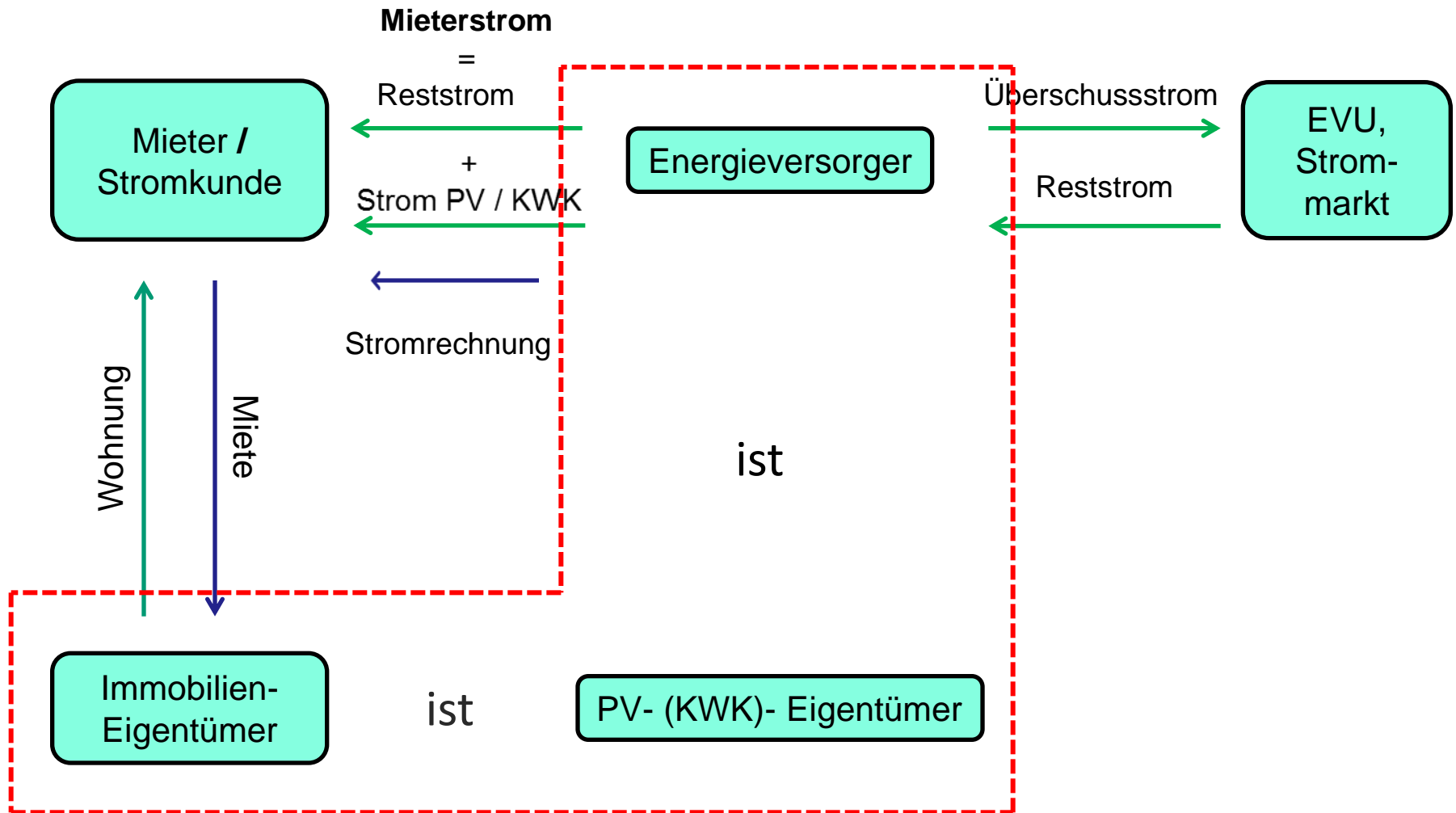
Verordnungsermächtigung (§ 95 Nr. 2 EEG 2017):

- *„Die Bundesregierung wird ferner ermächtigt, durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates [...] zur Förderung von Mieterstrommodellen zu regeln, dass **Betreiber von Solaranlagen** eine verringerte EEG-Umlage zahlen müssen, wenn*
 - *die Solaranlage an oder in einem **Wohngebäude** installiert ist und*
 - *der Strom zur Nutzung innerhalb des Gebäudes, auf, an oder in dem die Anlage installiert ist, an einen Dritten geliefert wird;*

dabei kann zwischen verschiedenen Anlagengrößen oder Nutzergruppen unterschieden werden, [...].“
- Mieterstrommodelle sollen Eigenversorgungsmodellen gleichgestellt werden
→ verringerte EEG-Umlage (bis 10 kW befreit, darüber 40% der Umlage)
- Die Verordnungsermächtigung betrifft nur Solaranlagen auf Wohngebäuden
- Es wird nur der Betreiber als Begünstigter genannt

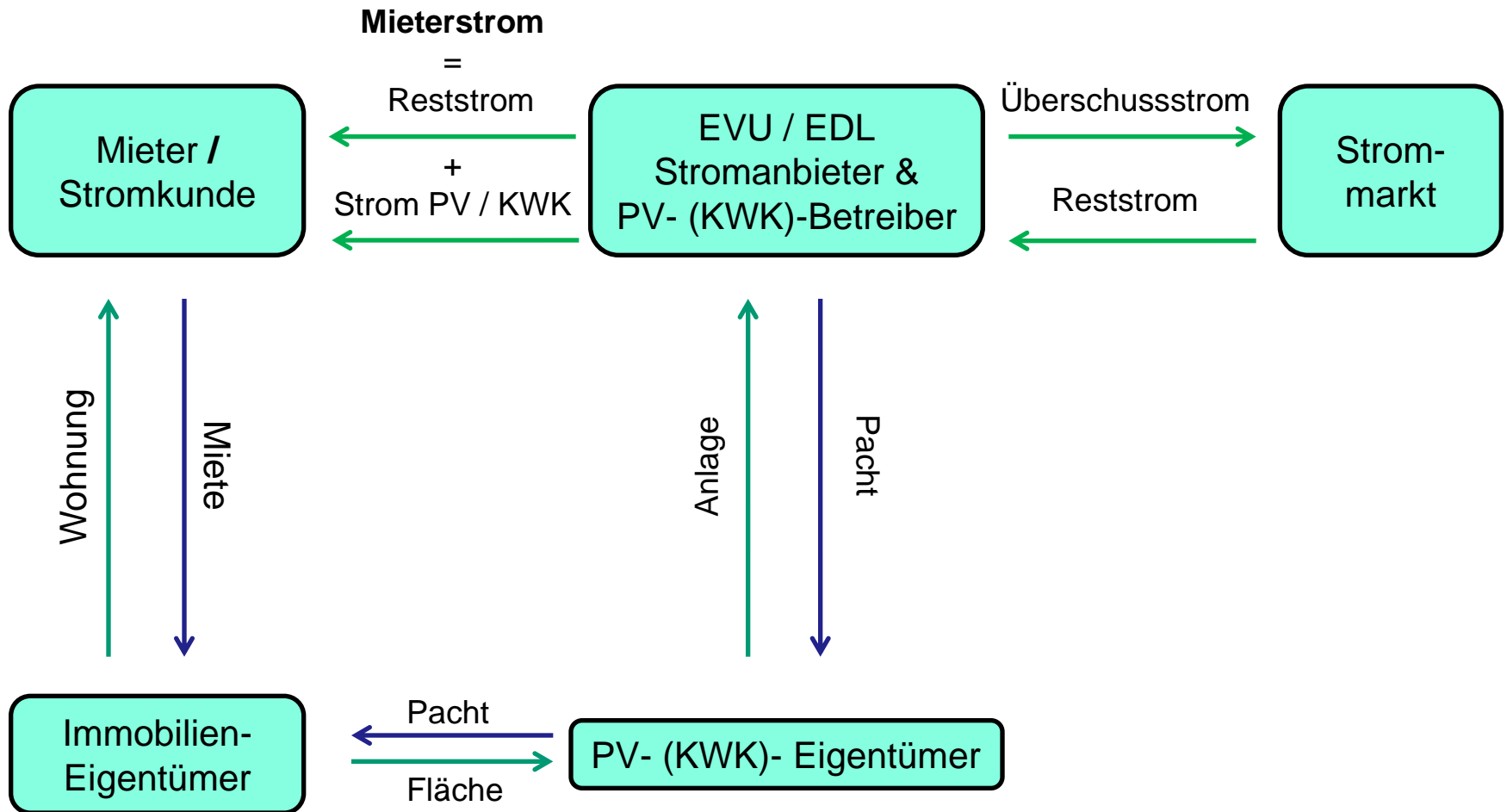


Struktur der Stromversorgung, Betreibermodell

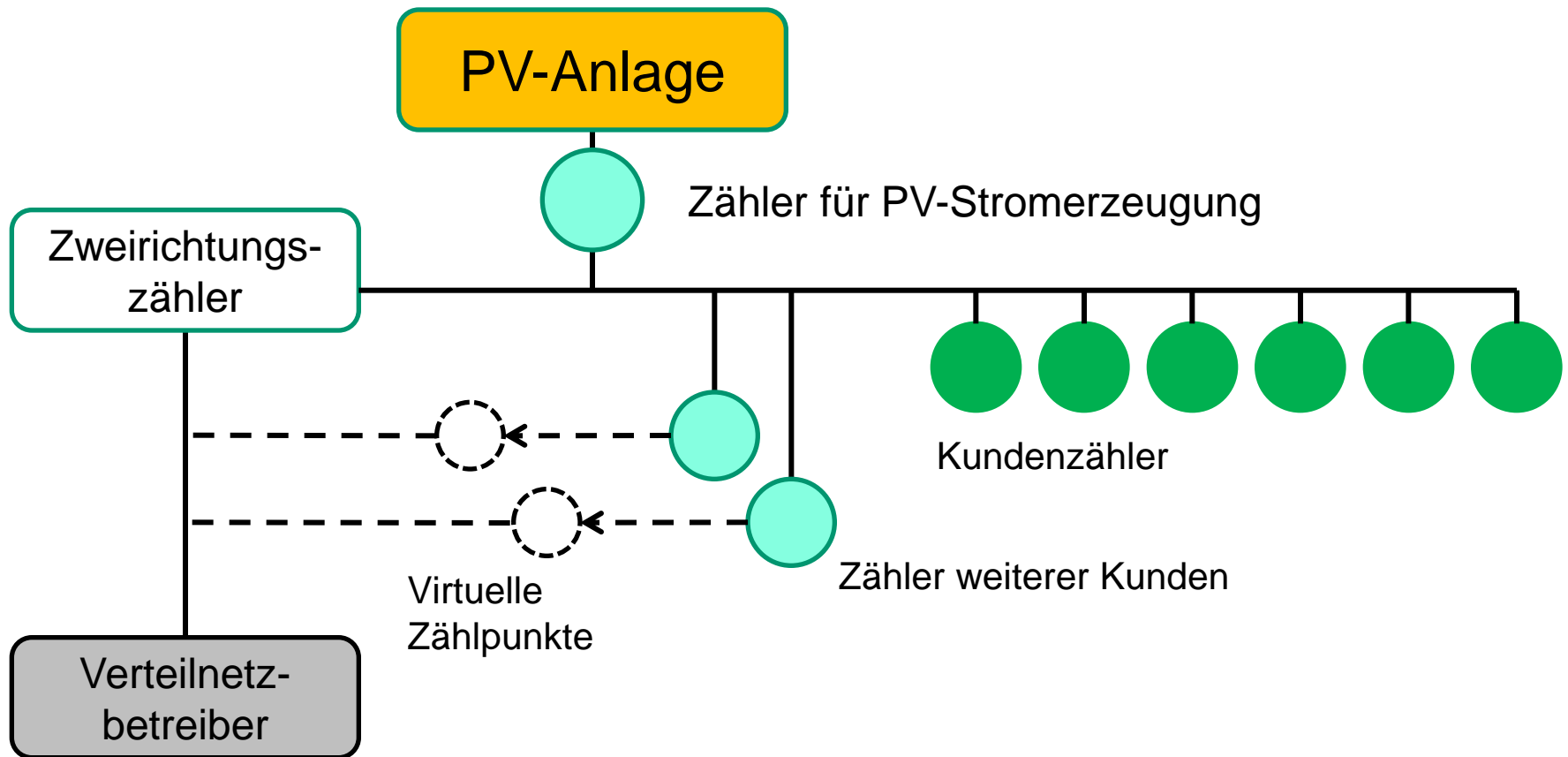




Struktur der Stromversorgung, Pachtmodell



Struktur der Abrechnung - Summenzählermodell



Eigene Darstellung



Allgemeine Erwartungen der Verbraucher/-innen

- Günstiger Preis
- Einfacher Wechsel
 - „Kein aufwändiger Papierkram“
- Versorgungssicherheit
 - Vertrauen in das Produkt
- Vertrauen gegenüber dem Anbieter
 - „Was hat der Vermieter/Anbieter davon, werden wir über den Tisch gezogen?“



Interessen auf Anbieterseite

- Wirtschaftlichkeit des Produktes Mieterstrom
- EVU: neues Geschäftsfeld, Image, Kundenbindung
- neue Energiedienstleister: neues Geschäftsfeld
- Immobilienwirtschaft
 - Zusätzliche Renditen
 - Steigender Immobilienwert
 - Senkung der Energiekosten für Mieter
 - Imageförderung: Günstige + ökologische Stromversorgung steht für Innovationskraft → neue Kundengruppen



Herausforderungen auf Anbieterseite

- Wirtschaftlichkeit des Produktes Mieterstrom
- Aufwand bei Kundenwechsel
- Eigenverbrauchsoptimierung
- Erfassung der Zählerwerte mit möglichst niedrigem Aufwand
- Hoher Aufwand der Produktentwicklung:
 - Technische Fragen (z.B. Messkonzepte mit Verteilnetzbetreiber klären)
 - (Steuer-) rechtliche Fragen
 - Administrativer Aufwand Verträge und Abrechnung
- Je nach Modell und Kalkulation variieren die Preise für den Haushaltsstrom.
 - Mischkalkulation der Preise für PV-Strom, für Netzstrom und für den eingespeisten Überschussstrom.



Herausforderungen für Wohnungsunternehmen

- Stromerzeugung und –verkauf kann steuerliche Nachteile bringen (Privilegierung wohnungswirtschaftliche Tätigkeit)
- Stromverkauf an Mieter macht Wohnungseigentümer zu Energieversorgungsunternehmen – mit allen Pflichten
- Erfahrungen mit Stromlieferung (Verträge, Messung, Abrechnung) fehlen
- Rendite unklar (wieviele Mieter machen mit, wirtschaftliche Rahmenbedingungen unsicher)

daher meist Einbeziehung Dritter:

- - lokale EVU
- - gewerbliche Contractoren (Naturstrom,...)
- - genossenschaftliche Betreiber



Forderungen zum Gelingen von Mieterstrom

- EEG: Mieterstrom → Anerkennung als Eigenverbrauch
- Verordnung sollte auch Quartierslösungen ermöglichen
- Lösung der Gewerbesteuerproblematik der Wohnungsunternehmen
- keine neue Stromsteuer für Mieterstrommodelle (steht im Raum ab 20.000 kWh)
- Etabliertes Summenzählermodell muss nach EEG Grundlage sein
- Freiwilligkeit – ohnehin keine Abnahmepflicht von Mieterstrom für Verbraucher/-innen



Chancen und Perspektiven

- Lokale Strom- und Wärmeerzeugung ermöglicht ganzheitliche Sicht auf die Immobilie und deren Energiebedarf
- Die Implementierung des Produktes Mieterstrom erfordert eine Analyse der jeweils vor Ort vorhandenen Marktstrukturen = Abschätzung des Marktpotenzials
- Vermarktung:
 - Für den Erfolg von Mieterstrom sollten die Mieter früh in den Prozess miteinbezogen werden; die kommunikative Ansprache ist wichtig
 - Die Akzeptanz hängt auch von der Mieterstruktur ab (Neubau nach KfW Standard mit jungen Familien und ökologisch motivierter Grundhaltung versus Bestandsbau aus sechziger Jahre)
 - Die Vermarktung des Produktes kann über positives Image gehen und ist im Idealfall nicht ausschließlich preisfixiert
- ❖ Mieterstrommodelle haben sehr starken Pilotcharakter (kaum Erfahrungswerte)
- ❖ **Gesellschaftlicher Nutzen: soziale Gerechtigkeit fördert Akzeptanz**
Mieter können an der Energiewende teilhaben und von den Kostenvorteilen einer umweltfreundlichen Eigenversorgung profitieren.



Förderung von Mieterstrommodellen in NRW

- Förderrichtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
Programm progres.nrw – Programmbaustein Markteinführung
- Antrag auf Förderung eines Mieterstrommodells in Wohngebäuden
- Zuwendungsfähige Ausgaben und Förderhöhe bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen sind:
 - Erwerb und Installation von Zählerkonzepten und Erwerb und die Einrichtung von Abrechnungssystemen (Hard- und Software)
 - 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben
 - Maximal 30.000 € / Vorhaben



Förderung von Mieterstrommodellen in NRW

- Antrag ist abrufbar unter:
<https://www.umwelt.nrw.de/presse/detail/news/2016-10-31-umweltministerium-foredert-mieterstrom-modelle-und-energiespeicher>
- Auftragsvergabe **nicht** vor Erhalt des Zuwendungsbescheids, Nebenbestimmungen wie Mitteilungspflichten und Bewilligungszeiten beachten!



Rolle der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen

- Unterstützung der Implementierung von Mieterstrom
- Sicherstellung von Verbraucherschutz
- Aufklärung und Information der Verbraucher/-innen
- Bewertung der Produkte, Kosten, Verträge
- Auch kritische Begleitung der Entwicklungen
 - Verbraucher/-innen sollen in einzelwirtschaftlicher Hinsicht von Mieterstrom profitieren können.



Zusammenfassend neun Schritte zum Mieterstrom

(nach Dr. Harald Will, Urbane Energie GmbH)

1. Die Motivation klären
2. Ansprechpartner suchen
3. Entscheiden über verschiedene Betreibermodelle
4. Entscheiden über verschiedene Tarifmodelle
5. Entscheiden über das Messkonzept
6. Mit Mietern sprechen
7. Gesamtenergiebedarf des Hauses betrachten
8. Fördermöglichkeiten klären
9. Risiken abwägen und entscheiden



Energie ist unsere Sache



verbraucherzentrale

Nordrhein-Westfalen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gefördert durch



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW

Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung