



# Mieterstrom als neues Erfolgsmodell!? Chancen, Rahmenbedingungen, Praxiserfahrungen

Dr. Tim Meyer

Niedersächsische Solarenergietage 2018



**naturstrom**  
ENERGIE MIT ZUKUNFT

# NATURSTROM: nachhaltiger Energieanbieter der ersten Stunde für Strom, Wärme und Mobilität

## Übersicht

- Energiewende-Pionier seit 1998
- 12 Standorte
- über 240.000 ÖkostromkundInnen
- 15.000 BiogaskundInnen
- ca. 230 Mio. Euro Umsatz
- rund 900 Mio. kWh Ökostrom

## Auszeichnungen

- B.A.U.M. - Umweltpreis für Dr. Thomas E. Banning
- Deutscher Nachhaltigkeitspreis 2014, Top 3
- Lammsbräu Nachhaltigkeitspreis 2014
- Europäischer Solarpreis 2013
- Energy Award für Dr. Thomas E. Banning 2013
- Deutscher Solarpreis 1999



11

Wärme-  
projekte

>40

Mieter-  
strom-  
projekte

>130

Wind-, PV-  
und Biogas-  
projekte



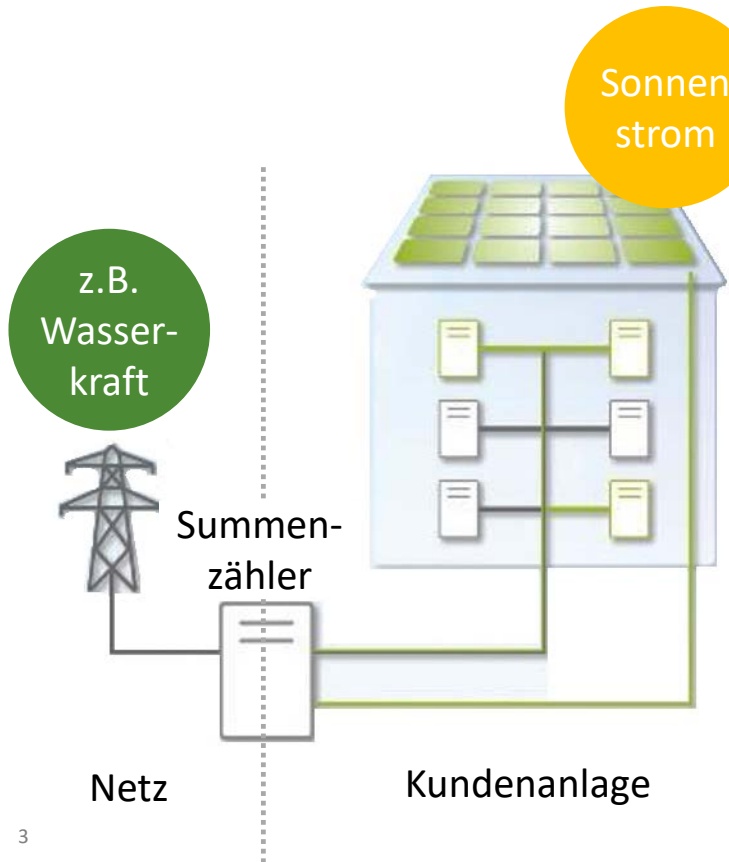
>360

Mitarbeit-  
erInnen

260.000

Strom- und Gas-  
KundInnen

# Mieterstrom kombiniert vor Ort produzierten Solarstrom mit Ökostrom aus dem öffentlichen Netz



Vor Ort produzierter Solarstrom und Reststrom aus dem Netz → Vollversorgung

Rechtssichere Abwicklung über das Summenzählermodell

Privilegierung erlaubt attraktive wirtschaftliche Konditionen

Sonderprozesse erlauben weiterhin freie Lieferantwahl für Mieter/-innen.

$$\text{Vor-Ort Lieferung} + \text{Reststrom} = \text{Mieterstrom}$$

# Mieterstrom bringt die Energiewende in die Städte



## Energiewende in den Städten

- Hohes technisches Potential >> 8GW
- Soziale Gerechtigkeit fördert Akzeptanz
- Kein Netzausbau notwendig

---

## Nutzen für Immobilienwirtschaft

- Wertsteigerungen der Immobilien
- Kein zusätzliches Risiko
- Imagefördernd



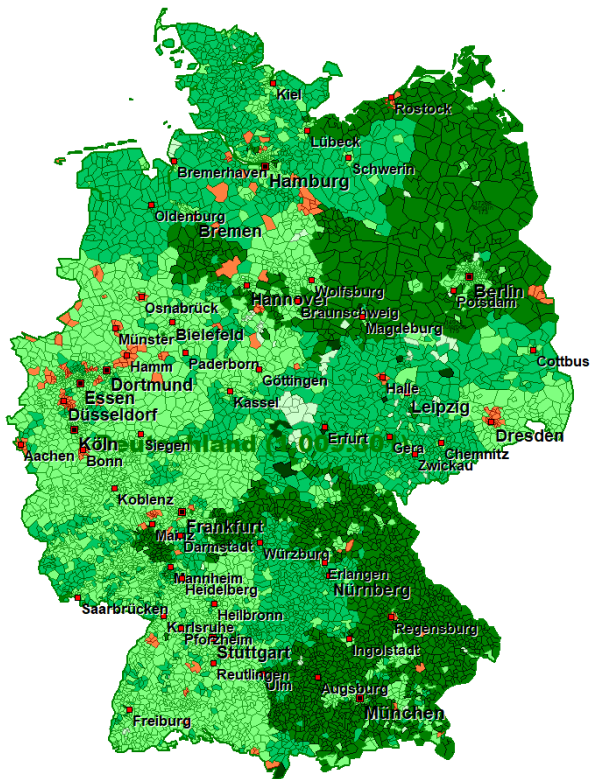
---

## Nutzen für Mieter

- „Hausgemacht und besonders“
- Günstig
- Sauber



Das kurz- bis mittelfristige Potential im Wohnbau beträgt bundesweit bis zu 8 GW PV-Leistung. Niedersachsen und Norddeutschland hoch attraktiv.



Indikativer Attraktivitätsindex, Neubau > 40 WE

**Neubau / Sanierung besonders gut geeignet**  
Hochinteressantes Feld für Immobilienträger  
und -entwickler

**Durchschnittlicher Neubau mit Mieterstrom**  
1 Gebäude mit 40 WE  
40 kW PV/Gebäude  
60% Kundenquote

➔ **Kein Neubau / keine Dachsanierung  
ohne PV-Mieterstrom!**

# Das Mieterstromgesetz bietet eine Zusatzförderung für Direktlieferungen aus Solarstrom

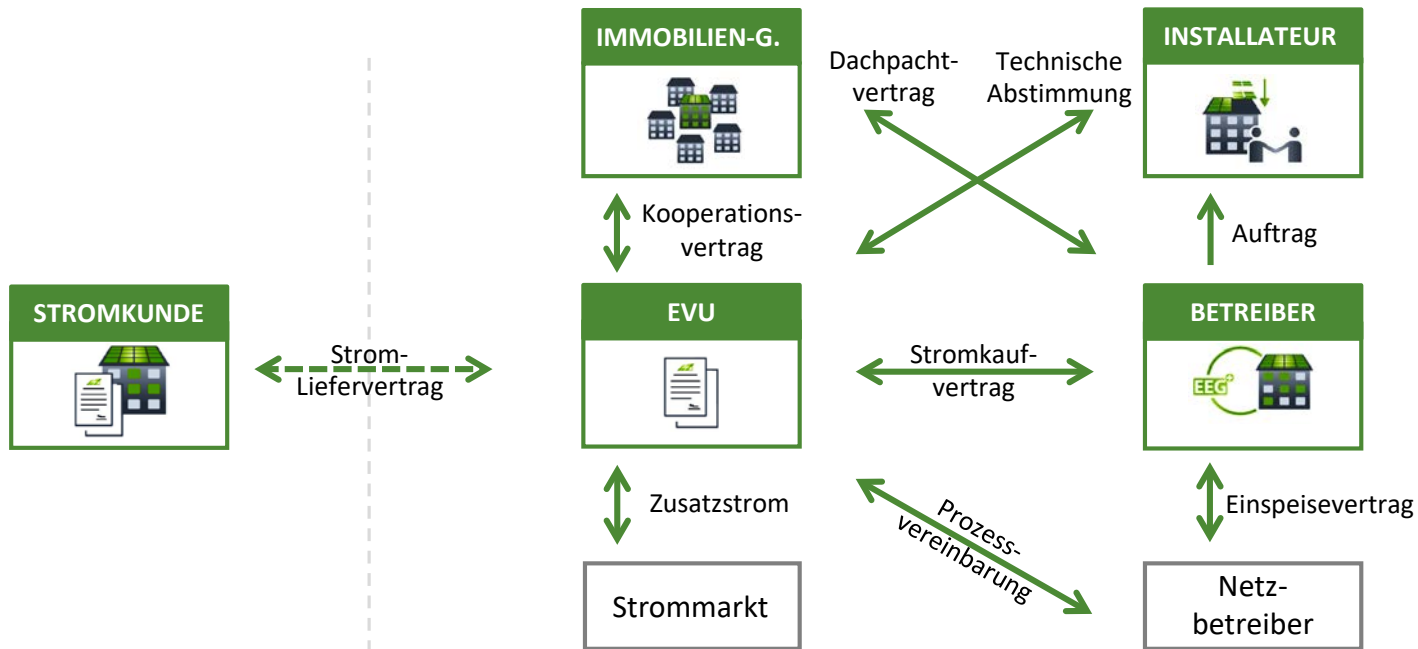
## Faktenübersicht

- Mieterstromzuschlag: Anspruch des **Anlagenbetreibers gegenüber dem Netzbetreiber**
- Höhe des Mieterstromzuschlags: **Einspeisevergütung minus 8,5 ct**
- Dauer der Förderung: Analog Einspeisevergütung (also ca. **20 Jahre**)
- Gewährung für **max. 500 MW** neu errichtete PV-Leistung für Mieterstromprojekte pro Jahr

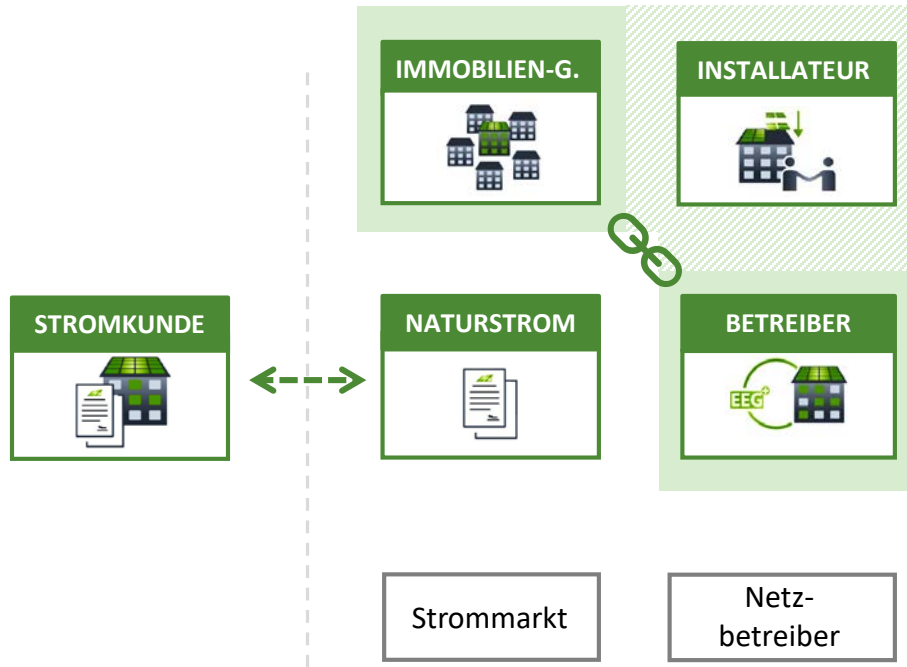
Leistungs- klasse	Einspeise- vergütung (10/2018)	Mieterstrom- zuschlag (10/2018)
Bis 10 kW	12,23 ct/kWh	3,73 ct/kWh
Über 10 bis 40 kW	11,90 ct/kWh	3,40 ct/kWh
Über 40 bis 100 kW	10,68 ct/kWh	2,18 ct/kWh

Um die konkreten Anforderungen für den Erhalt der Förderung kümmert sich NATURSTROM

# Aber: anders als normales PV-Geschäft oder normale Strom-lieferungen hat Mieterstrom eine komplexere Akteursstruktur



# Option 1: Immobiliengesellschaft oder fremder Dritter betreibt die PV-Anlagen (Modell „BASIS“ bei NATURSTROM)



## Vorteile

- Wertschöpfung auch aus Anlagenbetrieb
- Keine fremde Partei „auf dem Dach“

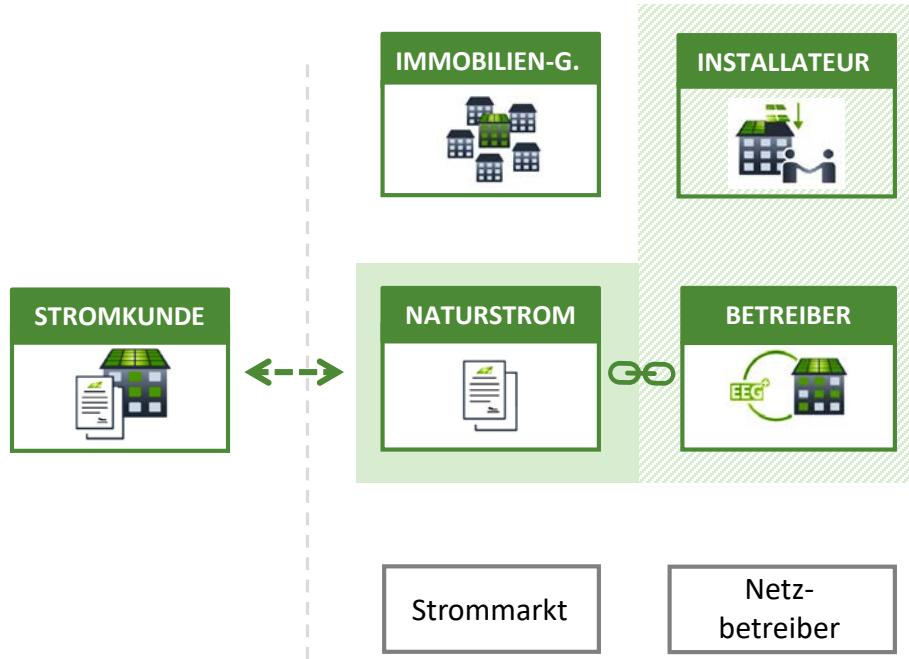
## Nachteile

- Absicherung gegen Verlust Gewerbesteuerkürzung\*
- Kapitalbedarf
- Übernahme ggfs. unbekannter Betreiberrisiken

\* Koalitionsvertrag sieht Erleichterungen vor



# Option 2: Mieterstrom wird als Komplettlösung an Partner ausgelagert (Modell „Vollcontracting“ bei NATURSTROM)



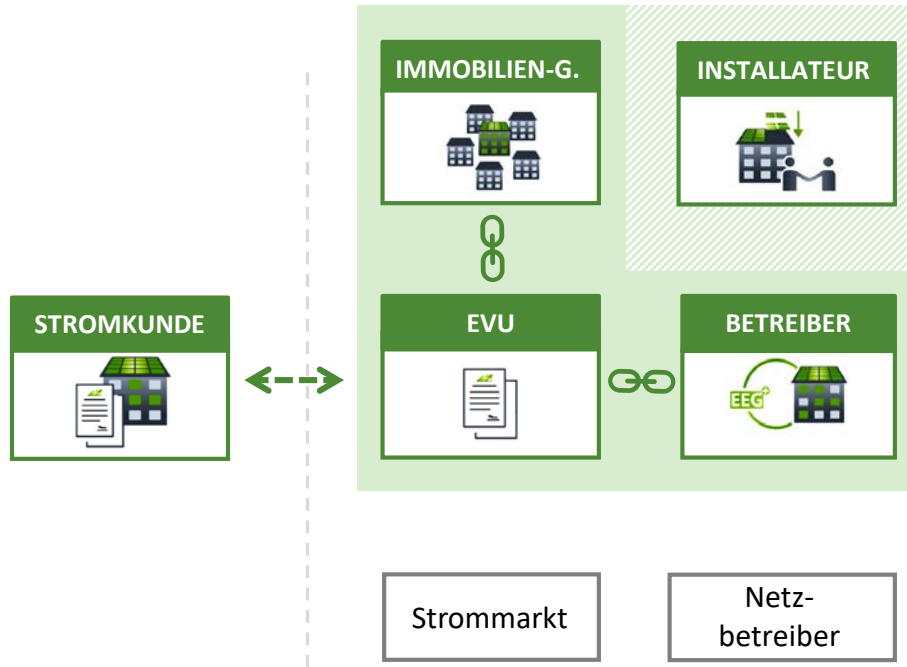
## Vorteile

- Immobiliengesellschaft bleibt bei bekanntem Kerngeschäft
- Kein Kapitalbedarf
- Partner übernimmt alle neuen Aufgaben -> schneller Einstieg

## Nachteile

- Dachverpachtung notwendig
- Zusätzliche Schnittstellen bei Planung und Bau

# Option 3: Immobiliengesellschaft übernimmt zusätzlich die EVU-Rolle (wird nur von wenigen sehr großen Gesellschaften umgesetzt)



## Vorteile

- Alles in einer Hand

## Nachteile

- Komplexe Anforderungen an EVU in Deutschland (Einstieg in ganz neues Geschäft)
- Sehr hohe Kundenzahlen notwendig für Wirtschaftlichkeit

# NATURSTROM ist seit Jahren als Pionier im Mieterstrom tätig. Die Erfahrung zeigt: Projekte rechnen sich und das Interesse ist groß



Gagfah (bundesweit)  
Partner: Toshiba



NaBau Regensburg (Bayern)  
39 WE, PV – Partner: BERR



Campus Mannheim (BaWü)  
60 GE, PV - Partner: Wirsol



Bambus Campus (Berlin)  
100 WE, PV



Familienh. Mosbach (BaWü)  
350 WE, PV - Partner: Wirsol



Möckernkiez (Berlin)  
480 WE, KWK



Lokdepot (Berlin)  
39 WE, KWK - Trias Stiftung



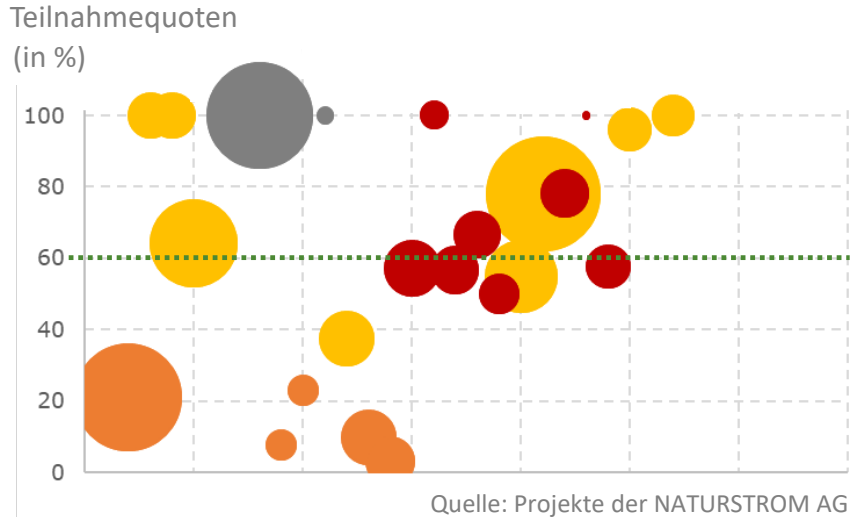
WBG in Hattingen  
15 WE, PV



Wohnbau Tübingen (BaWü)  
160 WE, PV

- Über 40 Projekte umgesetzt oder in Umsetzung, > 1000 Mieterstromkunden
- Quellen: PV und BHKW, erste Kaskade aus PV & BHKW in Testbetrieb
- Umsetzung in Wohnbau und Gewerbe, Neubau und Bestand
- Teilnahmequoten der Mieter bis über 80%!

# Im Neubau können Teilnahmequoten über 60% erreicht werden. Auch im Bestand (Dachsanierung) Projekte mit >20% Teilnahme möglich

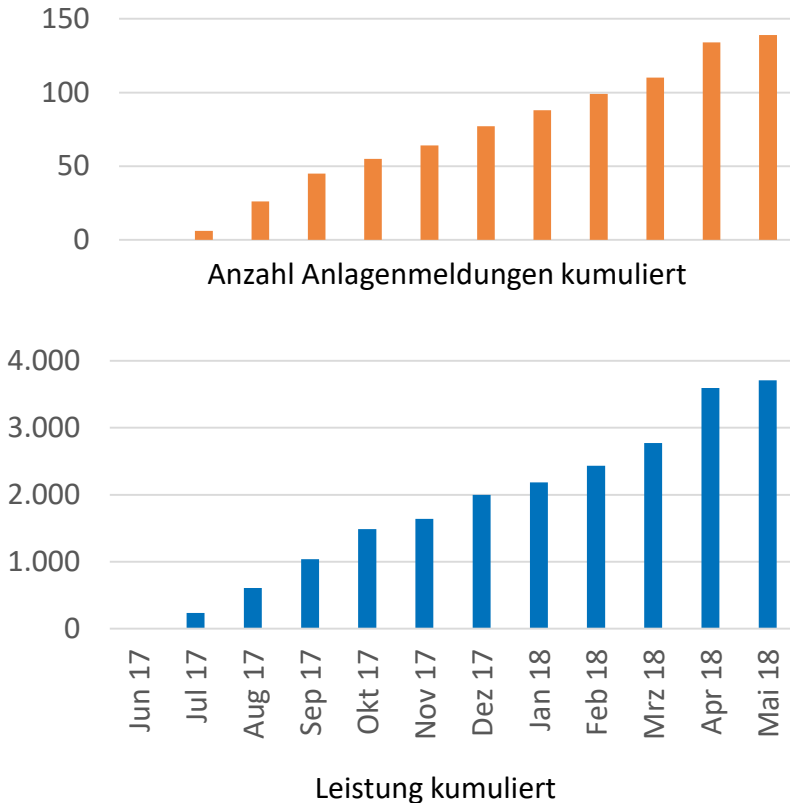


## Entscheidende Faktoren

- Gute und frühe Mieter-/ Kundenkommunikation
- Transparente Information und maßvolle / angepasste Vertriebsarbeit
- Bei sehr schwierigen Verhältnissen im Bestand (Leerstandsquoten, Sprachbarrieren) ggfs. Abstand nehmen



# Aber: die Nutzung der Mieterstromförderung ist noch sehr verhalten. Lange Vorlaufzeiten und hohe Verwaltungshürden hemmen Wachstum



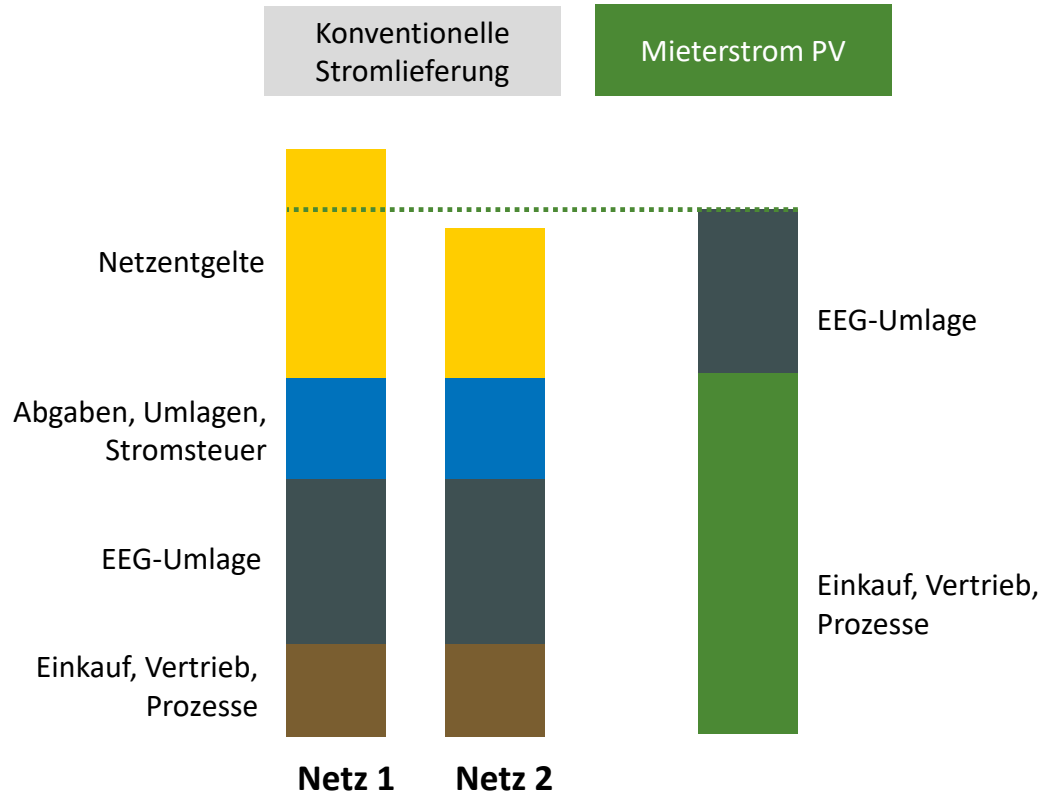
## „Normale“ Marktfaktoren

- Schwerpunkt für PV-Mieterstrom ist das Neubausegment
- Bauprojekte haben langen Vorlauf von > 1-2 Jahren

## Regulierungshemmnisse

- Fehlende Prozessvorgaben im Bereich Messen und Abrechnen („verhandelter Netzzugang“)
- Schlecht konstruierte „Preisobergrenze“ macht Förderung teilweise unattraktiv

# Die Wirtschaftlichkeit von Mieterstromprojekten ist abhängig von der Projekt- und Mieterstruktur und dem örtlichen Grundversorgungstarif



## Projektfaktoren

- Objektgröße / Anzahl WE
- Verfügbare Dachflächen
- Struktur Elektroverteilung und Netzanbindung
- Netzgebiet / Struktur Entgelte
- Erfahrung Netzbetreiber
- Mieterschaft

## Preisobergrenze

- Grundversorgungstarif
- Nachweisprozess POG je Zählpunkt?

# Details des Mieterstromgesetzes sind fehlerhaft konstruiert. Echter Durchbruch erfordert Anpassungen und Klarstellungen

## Preisobergrenze / Mieterstromgesetz

- Preisobergrenze funktioniert nicht. Da Wahlfreiheit für den Tarif die Kunden bereits schützt, kann sie abgeschafft werden.



**Gesetzes-  
anpassung**

## Energiewirtschaftliche Prozesse, Messwesen und Abrechnung

- Teilweise keine oder widersprüchliche Regulierung und Prozessvorgaben für Messung, Abrechnung und Prozesse
- Aufwändige Klär- und Abwicklungsprozesse mit >800 VNB



**BNetzA  
Prozessvorgaben**

## Erweiterte Gewerbesteuerkürzung

- Immobiliengesellschaften können heute in der Regel nicht selbst PV-Anlagen betreiben, was einige von Mieterstrom abhält



**Gesetzes-  
anpassung**

## Smart Meter Roll-Out

- Verpflichtung für Produktionszähler, aber schwache Anbindungsmöglichkeit an Smart Meter Gateways für Unterzählung  
-> Doppelte Kommunikationsinfrastruktur



?

---

**Mieterstrom funktioniert und der Einstieg lohnt sich!**

**Mit einfacheren Rahmenbedingungen könnte der Markt  
volle Fahrt aufnehmen!**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**