

# Kurzfassung Geschäftsmodell BHKW Mieterstrom – Rahmenbedingungen und Umsetzung

Thomas Gmeiner

**schäffler sinnogy**  
innovation energy

## Das Konzept Mieterstrom

Unter Mieterstrom werden Konzepte verstanden, bei denen elektrische Energie dezentral erzeugt wird und direkt, ohne Nutzung des öffentlichen Stromnetzes, an Mieter geliefert wird. (Paschotta, 2016)

Aus physikalischen Gründen wird die elektrische Arbeit der im Gebäude befindlichen KWK-Anlage immer vor Ort verbraucht, wenn gleichzeitig zur Stromerzeugung die Abnahme entsprechender Mengen gewährleistet ist. Ist der Verbrauch höher als die Erzeugung der Anlage, wird zusätzlich Strom aus dem Netz bezogen. Sollte die Erzeugung höher als der Verbrauch sein, wird der überschüssige Strom in das öffentliche Netz eingespeist (VDI, 2010). Die durch das BHKW erzeugte Wärme wird für die Warmwasserversorgung und Heizung im Gebäude oder Quartier genutzt. (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, 2016)

Mieterstrom		
Wohnungswirtschaft	EVU	Mieter
Steigerung des Immobilienwerts	Langjährige Kundenbindung	Günstiges Stromprodukt
Unabhängige und nachhaltige Energieversorgung	Strom-Wettbewerbsprodukt	Ökologische Wärme und Strom
		Lokales Produkt

Immer mehr Energieversorgungsunternehmen (EVU) realisieren eigene Mieterstromprojekte, bieten Mieterstromprodukte an und ermöglichen somit auch Mietern, die bisher im Vergleich zu Eigenheimbesitzern mit eigenen

Abbildung 1: Beteiligte Parteien eines Mieterstromprojekts

Energieerzeugungsanlagen höher durch das EEG belastet sind, von günstigerem, dezentral produziertem Strom zu profitieren. Es bietet sich somit auch Bewohnern von Mehrparteien-Häusern die Möglichkeit – über die Wahl eines Ökostromtarifes hinaus – aktiv an einer urbanen Energiewende teilzuhaben.

Gleichzeitig stellen Mieterstromkonzepte für EVU eine gute Maßnahme zur Kundenbindung dar und bieten Möglichkeiten zur Steigerung der Erlöse. Die Vermieter können mit einem Mieterstromkonzept zusätzlich den Wert ihres Gebäudes steigern.

## Mehrerlöse durch Quartier- und Objektlieferung

BHKW-Anlagen werden meist wärmegeführt betrieben und der Strom wird an den VNB geliefert und gemäß KWKG vergütet. Durch steuerliche Erstattungen und Einsparung von Umlagen, bieten BHKW-Mieterstromkonzepte bei einer auf die Eigenlieferung im Objekt optimierten Fahrweise Möglichkeiten für Mehrerlöse.

Der erzeugte Strom, welcher in das Objekt oder in das Quartier geliefert wird, ist von der Stromsteuer, die nach dem regulären Steuersatz des Stromsteuergesetzes (StromStG) bei 2,05 ct/kWh liegt, nach § 9 Absatz 1 Nr. 3 des StromStG befreit.

Voraussetzung hierfür ist die Erfüllung der folgenden Kriterien (Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, 2015)

- Nennleistung der Anlage < 2 MW
- Räumlicher Zusammenhang von Erzeugung und Verbrauch

Räumlicher Zusammenhang besteht, sofern sich die Entnahmestelle in einem Radius von 4,5 km um die Stromerzeugungseinheit befindet. (Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz, 2015)

Wird der Strom direkt in das Objekt geliefert, ist zwar im Gegensatz zum Eigenverbrauch die volle EEG-Umlage zu zahlen, sonstige Abgaben oder Steuern entfallen aber bei dieser Art der Lieferung.

Die aktuelle Belastung mit Umlagen und Steuern je nach Lieferung ist in Abb.2 dargestellt.

Grundmodell	Modellausprägung	EEG-Umlage	Netzentgelt	§19	KWK	Offshore	Konzessionsabgabe	Stromsteuer
Eigenverbrauch (Betreiber = Nutzer)	Lieferung im Objekt	Anteilig						
Stromlieferung (Betreiber ≠ Nutzer)	Lieferung im Objekt							
	Lieferung im Quartier							
	Lieferung an den VNB							

Abbildung 2: Steuern und Abgaben nach Modellausprägung

Die potentiellen Mehrerlöse ergeben sich aus den erlassenen Steuern und Abgaben. Im Falle einer Lieferung im Quartier ergibt sich eine um 2,05 ct/kWh höhere Marge im Vergleich zu sonstigen Tarifen. Bei der Lieferung in das Objekt erhöht sich die Marge je nach Projektstandort um 8,5 bis 10 ct/kWh.

### **Summenzählermodell**

Um ein Mieterstromprojekt für neue oder auch bestehende BHKW-Anlagen zu realisieren, ist ein geeignetes Messkonzept notwendig. Durch einen entsprechend installierten Stromzähler muss genau nachweisbar sein, wie viel Strom an die Wohneinheiten mit Mieterstrom geliefert wird – in Abgrenzung zu den Wohneinheiten, die drittbeliefert werden – und wie viel Strom ins öffentliche Netz eingespeist wird.

Hierfür bietet sich das sogenannte Summenzählermodell (Verband der Bayerischen Energie- und Wasserwirtschaft e. V. - VBEW, 2015) an. Dabei wird ein Zweirichtungszähler zwischen die vorhandenen Zähler und dem Hausanschluss installiert.

Für den Bestand bedeutet dies, dass das bestehende Messkonzept zunächst umgebaut werden muss, um ein Mieterstromprojekt zu realisieren.