

Mieterstrom dank Gesetz endlich attraktiv



RAINER STURM/PIXELIO.DE

Wovon Eigenheimbesitzer schon viele Jahre profitieren, wird nun auch für Mehrfamilienhäuser lukrativ: Strom dort verbrauchen, wo er produziert wird. Durch die Eigenproduktion von Strom aus erneuerbaren Energien können Immobilienbesitzer von nun an deutlich Kosten einsparen und aktiv an der Energiewende mitwirken. Möglich macht es das Mitte 2017 erlassene Mieterstromgesetz.

Vielen Immobilienverwaltern ist dieses Modell allerdings noch fremd, oder sie nehmen dieses als sehr komplex wahr. Dabei ist das Prinzip einfach und die Umsetzung nicht zwingend aufwendig: Bei der unmittelbaren Nutzung verkauft der Vermieter den auf ressourcenschonender und umweltfreundlicher Basis erzeugten Strom direkt an seine Mieter, daher der Name Mieterstrom.

Unterart der Eigenstromversorgung

Durch eine vor Ort installierte Anlage kann der dezentral erzeugte Strom direkt von den Bewohnern eines Mehrfamilienhauses oder der Nebenanlagen verbraucht werden. Mieterstrom ist somit ein Ableger

der Eigenstromversorgung. Der unmittelbare räumliche Zusammenhang ist entscheidend, denn dadurch wird das Stromnetz nicht belastet, und der Strom muss nicht über weite Strecken transportiert werden.



Stefan Harder ist Geschäftsführer der E-Vita GmbH.

Bisher wurde der vor Ort produzierte Strom nicht so stark für Wohngebäude genutzt oder lediglich als Allgemeinstrom,

also zum Beispiel für den Betrieb von Fahrstühlen oder für die Treppenhausbeleuchtung. Der Großteil wurde somit in das Stromnetz eingespeist, was unnötige Netzkapazität in Anspruch nimmt. Dabei könnten in Deutschland rund 3,8 Millionen Wohnungen mit Mieterstrom versorgt werden, wie das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie bereits Anfang vergangenen Jahres vorrechnete.

Wichtiger Beitrag zur Energiewende

Mieterstrommodelle waren bislang nicht sehr erfolgreich, da sie sich in der Regel für den Vermieter nicht rechneten oder schlichtweg nicht bekannt waren. Trotz der Vorteile hinsichtlich Abgaben und Umlagen durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) fielen für Immobilienbesitzer und -verwalter meist hohe Kosten durch die Abrechnung, den Vertrieb und die Messung der Mieterstrommodelle an. Zudem wurden kleine Immobiliengesellschaften häufig durch die scheinbare Komplexität des Ganzen abgeschreckt.

Der rechtliche Hintergrund, der durch das neue Mieterstromgesetz geregelt wird, verspricht nun ein wirtschaftlich attrakti-

veres Modell: Das Gesetz sieht eine Förderung für jede erzeugte Kilowattstunde Mieterstrom vor. Diese liegt je nach Größe der Anlage zwischen 2,21 und 3,81 Cent pro Kilowattstunde. Der Mieterstromzuschlag betrifft allerdings nur Anlagen, die nach einer Genehmigung durch die Europäische Kommission und nach Verabschiedung des Gesetzes installiert wurden. Des Weiteren ist eine Registrierung bei der Bundesnetzagentur notwendig.

Vielversprechende Vorteile mit Luft nach oben

Neben den offensichtlichen Vorteilen, wie zum Beispiel der Förderung von EEG-Anlagen, gibt es weitere positive Aspekte, die Mieterstrommodelle mit sich bringen. So etwa der Entfall von Netzentgelten, netzseitiger Umlagen, Konzessionsabgaben und der Stromsteuer. Außerdem bietet Mieterstrom auf lange Sicht gesehen die Möglichkeit, den Wert einer Immobilie zu steigern.

Der Erlass des Mieterstromgesetzes gibt allen Beteiligten Rechtssicherheit. Das Gesetz schreibt vor, dass eine Kopplung von Mieterstrommodellen an den Mietvertrag untersagt ist, sodass Mieter ihren Energieanbieter nach wie vor frei wählen dürfen. Im Falle eines Vertrags darf sich dieser le-

diglich auf eine Laufzeit von einem Jahr beschränken. Außerdem sieht das Gesetz eine Preisobergrenze für Mieterstrom vor.

Nichtsdestotrotz wird ein Großteil des vorhandenen Potenzials immer noch nicht ausgeschöpft. Da das Gesetz nur für Anlagen greift, die nach Verabschiedung des Gesetzes installiert wurden, wird der Ausbau von Fotovoltaikanlagen zwar gefördert, ältere, schon vorhandene Anlagen werden jedoch außer Acht gelassen. Eine Situation, die durchaus noch Luft nach oben zulässt.

Produkt für den Immobilienkunden von Morgen

Mieterstrom ist ein völlig neues Produkt für den Immobilienkunden von morgen, der produziert, konsumiert und verkauft. Durch den Entfall der Stromsteuer und Netzentgelte, die einen großen Teil des Strompreises ausmachen, sowie durch die Förderung über das EEG können Immobilienbesitzer und -verwalter ihren Mietern eine kostengünstigere Alternative zum Grundversorgeritarif offerieren. Zudem ermöglichen sie ihnen die aktive Beteiligung an der Energiewende.

Über E-Vita

Das mittelständische Familienunternehmen E-Vita bietet bundesweit Strom- und Gasversorgung für Industrie-, Gewerbe- und Privatkunden. Das Unternehmen wurde mehrfach für seine Kundenorientierung ausgezeichnet. Es steht für transparente Vertragsmodelle, bestmögliche Versorgungssicherheit und passgenau kalkulierte Tarife. Der Kunde erhält zudem laufend Informationen über Energieeffizienz-Maßnahmen und Neuigkeiten vom Energiemarkt. Firmensitz ist Stuttgart.

Energieanbieter übernehmen bei Mieterstrommodellen die Rolle des Beraters und Versorgers. So unterstützen sie bei der Planung, wann wieviel Strom erzeugt wird und beliefern bei Bedarf ergänzend.

Dabei arbeitet der Dienstleister eng mit den Immobilienbesitzern zusammen, um ein optimales Produkt anbieten zu können. Ziel ist es unter anderem, den Mietern ein möglichst umweltfreundliches und ressourcenschonendes Produkt anzubieten. Gemeinsam leisten Vermieter und Energieanbieter damit einen wichtigen Beitrag zur Energiewende, zum Klimaschutz und zur Dezentralisierung der Stromerzeugung in Deutschland.

*Stefan Harder
Geschäftsführer E-Vita*

