



Deutsche Bundesstiftung Umwelt  
Referat 43  
An der Bornau 2  
49090 Osnabrück

## **Abschlussbericht**

### **PV-Mieterstrom**

Projekt: AZ 33712 / 01– 43

Ausführende Stelle:  
BSW-Bundesverband Solarwirtschaft e.V.  
Lietzenburger Straße 53  
10719 Berlin

Verfasser: Carsten Körnig / Christian Hallerberg  
Ort/Jahr: Berlin, Oktober 2018

Der Abschlussbericht des Projekts PV-Mieterstrom kann als PDF-Datei beim Bundesverband Solarwirtschaft kostenfrei bezogen werden.

Deutsche Bundesstiftung Umwelt  
Referat 43  
An der Bornau 2  
49090 Osnabrück

## **Abschlussbericht**


### **PV-Mieterstrom**

Projekt: AZ 33712 / 01– 43

Ausführende Stelle:  
BSW-Bundesverband Solarwirtschaft e.V.  
Lietzenburger Straße 53  
10719 Berlin

Verfasser: Carsten Körnig / Christian Hallerberg  
Ort/Jahr: Berlin, Oktober 2018

## 1 Projektkennblatt

06/02		<b>Projektkennblatt</b> der <b>Deutschen Bundesstiftung Umwelt</b>			
Az	<b>33712/01</b>	Referat	<b>43/0</b>	Fördersumme	<b>105.000 Euro</b>
<b>Antragstitel</b>		<b>PV-Mieterstrom</b>			
<b>Stichworte</b>					
Laufzeit		Projektbeginn		Projektende	
<b>12 Monate</b>		<b>1.7.2017</b>		<b>30.6.2018</b>	
Projektphase(n)					
<b>1</b>					
Zwischenberichte					
<b>Bewilligungsempfänger</b>		Bundesverband Solarwirtschaft Lietzenburger Straße 53 10719 Berlin		Tel 030 29 777 88-51 Fax 030 29 777 88-99	
				Projektleitung Carsten Körnig	
				Bearbeiter	
<b>Kooperationspartner</b>					
<b>Zielsetzung und Anlass des Vorhabens</b>					
<p>Die Photovoltaik-Technologie zeichnet sich dadurch aus, dass sie überall und in jedem Maßstab sauberen Strom produzieren kann – von der kleinen Aufdachanlage bis zum Solarpark der Megawattklasse. In Deutschland gibt es zwar bereits mehr als 1,6 Millionen Photovoltaikanlagen. Im Bereich der Wohnimmobilien wird Solarstrom bislang allerdings vorwiegend auf Ein- und Zweifamilienhäusern produziert, so dass überwiegend deren Besitzer profitieren. Millionen Mieter und damit einen Großteil der Bevölkerung können kaum persönlich an der Energiewende teilnehmen und kostengünstige Solarstrom beziehen. Eine gesetzliche Förderung für Mieterstrom soll hier Abhilfe schaffen. Da die Vorgaben des Gesetzes sowie die technischen Herausforderungen relativ hohe Hürden für den Eintritt in das neue Geschäftsfeld darstellen, will der Bundesverband Solarwirtschaft im Rahmen des Projekts PV-Mieterstrom diese Hürden zumindest senken.</p>					
<b>Darstellung der Arbeitsschritte und der angewandten Methoden</b>					
<p>Im Rahmen des Projekts PV-Mieterstrom will der Bundesverband Solarwirtschaft durch einen Mix an Informationsangeboten, Veranstaltungsformaten und Vernetzungsmöglichkeiten die Hürden für solare Mieterstromprojekte senken und Wege zur Überwindung der Hürden aufzeigen. Wesentliches Informationsmaterial wird erarbeitet und auf der Internetseite <a href="http://www.sonne-teilen.de">www.sonne-teilen.de</a> / <a href="http://www.pv-mieterstrom.de">www.pv-mieterstrom.de</a> dargestellt und angeboten. Mit einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit wird das neue Geschäftsfeld bekanntgemacht sowie auf die Materialien und Veranstaltungen hingewiesen. Im Rahmen der Veranstaltungsformate werden spezifisches Wissen transportiert und konkrete Erfahrungen ausgetauscht. Durch aktive Ansprache der wichtigen Verbände und Akteure aus der Energie- und Immobilienwirtschaft soll im Rahmen der Veranstaltungen ein Netzwerk entstehen und Kontakte für die Umsetzung von Mieterstromprojekten geknüpft werden.</p>					
Deutsche Bundesstiftung Umwelt • An der Bornau 2 • 49090 Osnabrück • Tel 0541/9633-0 • Fax 0541/9633-190 • <a href="http://www.dbu.de">http://www.dbu.de</a>					

## ***Ergebnisse und Diskussion***

Im Rahmen des Projekts konnte erfolgreich die Bekanntheit des Themas solarer Mieterstrom gesteigert werden. Die Erfahrungen und Teilnehmerzahlen des Seminars, des Webinars und der Konferenz „Mieterstromtag 2018“ zeigen, dass gutes Interesse in der Zielgruppe der Energie- und Solarwirtschaft vorhanden ist.

Auch in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gelang es, mit dem Projekt Aufmerksamkeit für das Thema PV-Mieterstrom zu erzeugen. Die Unternehmen dieser Branche ließen sich jedoch wesentlich schwerer aktivieren, wie die trotz großer Werbe- und Informationsaktivitäten für den Mieterstromtag 2018 nur zufriedenstellende Teilnehmerzahl aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft schließen lässt. Über die Gründe liegen keine verlässlichen Erkenntnisse vor. Naheliegend ist jedoch, dass angesichts der großen Wohnungsnachfrage in den Ballungsräumen keine Notwendigkeit besteht, weitere Geschäftsfelder zu erschließen. Dazu kommt, dass die Rahmenbedingungen für das Realisieren solarer Mieterstromprojekte weiterhin sehr hohe Hürden darstellen.

## ***Öffentlichkeitsarbeit und Präsentation***

Der Bundesverband Solarwirtschaft hat die Ergebnisse einer Potenzialanalyse im Rahmen einer Pressekonferenz zusammen mit dem Mieterbund, dem Verband der Wohnungswirtschaft (GdW) sowie dem Verband der Energieagenturen vorgestellt. Die Ergebnisse einer Online-Befragung von Mieterstromakteuren wurden im Rahmen eines Pressegesprächs präsentiert und diskutiert. Die insgesamt sieben Pressemitteilungen schafften über den gesamten Projektzeitraum Aufmerksamkeit für das Thema solarer Mieterstrom.

## ***Fazit***

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist für die urbane Energiewende eine sehr bedeutende Zielgruppe. Nur wenn die Unternehmen dieser Branche erreicht und für solare Mieterstromprojekte gewonnen werden, kann eine große Zahl von Mietern mit Solarstrom versorgt werden. Der Bundesverband Solarwirtschaft regt als Erkenntnis des abgelaufenen Projekts an, die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gezielt anzusprechen. Im Rahmen eines möglichen Nachfolgeprojekts könnten die etablierten Beziehungen zu der Wohn- und Immobilienwirtschaft um weitere Partnerschaften ergänzt werden. aufgebauten Kontakte genutzt, bedarfsgerecht spezifische Formate entwickelt und umgesetzt werden.

Es erscheint ratsam, niedrigschwellige Informationsangebote zum Thema solarer Mieterstrom und neue Anwendungsfelder von Quartiersstromkonzepten für die Zielgruppe der Immobilienverwalter und Immobilienbetreiber aufzubauen und die Kommunikation in diese Zielgruppe zu verstetigen. So könnte etwa über das Thema PV-Mieterstrom auf Verbandstagen informiert werden, zum Beispiel über Praxisvorträge und mit persönlichen Gesprächen an einem Informationsstand.

Ferner sollte angesichts der absolut unzufriedenstellenden Realisierungszahlen von Mieterstromprojekten – die bis Ende August 2018 gemeldeten 220 Mieterstromanlagen schöpfen mit ihrer Gesamtleistung von 5,1 Megawatt nur 1 Prozent des gesetzlich möglichen Leistungsrahmens aus – die öffentliche und politische Kommunikation unbedingt fortgeführt werden, um das Thema im politischen Diskurs zu halten und dadurch die Rahmenbedingungen zu verbessern.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b><u>1</u></b>	<b><u>PROJEKTKENBLATT</u></b> .....	<b><u>4</u></b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</u></b> .....	<b><u>7</u></b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>ZUSAMMENFASSUNG</u></b> .....	<b><u>8</u></b>
<b><u>4</u></b>	<b><u>EINLEITUNG</u></b> .....	<b><u>9</u></b>
<b><u>5</u></b>	<b><u>DARSTELLUNG DER ARBEITSSCHRITTE, ANGEWANDTEN METHODEN UND ERGEBNISSE</u></b> .....	<b><u>11</u></b>
5.1	MAßNAHME 1: SCHULUNGEN – WEBINARE UND SEMINARE .....	11
5.2	MAßNAHME 2: KONFERENZ – MIETERSTROMTAG 2018 .....	12
5.3	MAßNAHME 3: ERSTELLUNG VON PRAXISHILFEN .....	13
5.4	MAßNAHME 4: PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT .....	14
5.5	MAßNAHME 5: INTERNETSEITE .....	16
5.6	ABWEICHUNG VOM URSPRÜNGLICH GEPLANTEN VORHABEN .....	16
<b><u>6</u></b>	<b><u>FAZIT</u></b> .....	<b><u>18</u></b>
<b><u>7</u></b>	<b><u>ANHÄNGE</u></b> .....	<b><u>19</u></b>
7.1	PROGRAMM MIETERSTROMTAG 2018 .....	19
7.2	EINSTEIGERPRÄSENTATION.....	20
7.3	ÜBERSICHT DER PRESSEMITTEILUNGEN.....	21
7.4	MARKTENTWICKLUNG PV-MIETERSTROM IN DEUTSCHLAND .....	22

## 2 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1. - Mieterstromprojekt Baugenossenschaft Mosbach .....	9
Abb. 2. - Mieterstromtag 2018 in Stuttgart .....	12
Abb. 3. - Mieterstromtag 2018: Austausch an Thementischen.....	12
Abb. 4. - Informationsangebote Mieterstrom auf <a href="http://www.sonne-teilen.de">www.sonne-teilen.de</a> .....	13
Abb. 5 - Gemeinsame Pressekonferenz Mieterstrompotenzial .....	14
Abb. 6. - Kernergebnisse Online-Befragung von Mieterstrom-Akteuren.....	15
Abb. 7 - Startseite der Projekthomepage <a href="http://www.sonne-teilen.de">www.sonne-teilen.de</a> .....	16
Abb. 8 - Programm des Mieterstromtags 2018 in Stuttgart .....	19
Abb. 9 - Einsteiger-Präsentation „Mieterstrom mit Solarenergie“ .....	20
Abb. 10 - Grafik Mieterstrom-Installationen 2017/2018.....	22
Abb. 11 - Grafik Mieterstrom-Installationen 2018.....	22
Abb. 12 - Größenklassen Mieterstromprojekte / Anzahl PV-Anlagen .....	23
Abb. 13 - Größenklassen Mieterstromprojekte / Leistung der PV-Anlagen ....	23

### 3 Zusammenfassung

Die Photovoltaik-Technologie zeichnet sich dadurch aus, dass sie überall und in jedem Maßstab sauberen Strom produzieren kann – von der kleinen Aufdachanlage bis zum Solarpark der Megawattklasse. In Deutschland gibt es zwar bereits mehr als 1,6 Millionen Photovoltaikanlagen, im Bereich der Wohnimmobilien wird Solarstrom bislang allerdings vorwiegend auf Ein- und Zweifamilienhäusern produziert, sodass überwiegend deren Besitzer profitieren. Dabei bietet das Modell „solarer Mieterstrom“ zur direkten Vor-Ort-Erzeugung und Direktlieferung von Stromkunden prinzipiell für Millionen Mieter und damit einen Großteil der Bevölkerung die Möglichkeit, direkt und persönlich an der Energiewende teilzunehmen und kostengünstigen Solarstrom zu beziehen.

Das Potenzial der mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftsimmobiliien zur Solarstromerzeugung konnte bislang kaum erschlossen werden. Um diese Situation zu ändern, hat das Bundeswirtschaftsministerium (BMWi) im Juni 2017 eine Förderung für Mieterstromprojekte in das EEG implementiert. Die beihilferechtliche Genehmigung durch die Europäische Kommission folgte schließlich im November 2017. Aber auch die neuen Vorgaben des gesetzlichen Rahmens sowie die technischen Herausforderungen bringen relativ hohe Hürden für den Eintritt in das neue Geschäftsfeld. Wie die im Rahmen des Projekts erstellte Untersuchung zeigt, wirken neben der steuerrechtlichen Klarstellung vor allem die hohe Komplexität des Geschäftsmodells und die geringe Wirtschaftlichkeit als Hemmnisse und Hürden.

Im Rahmen des Projekts PV-Mieterstrom sollten diese Hürden zumindest gesenkt werden durch einen Mix an Informationsangeboten, Veranstaltungsformaten und Vernetzungsmöglichkeiten. Das Projekt „PV-Mieterstrom“ hat notwendige erste Schritte für die Urbanisierung der Energiewende ermöglicht und damit einen wichtigen Beitrag geleistet. Gleichwohl ist nach einem Jahr als Zwischenfazit zu konstatieren, dass trotz Aufgeschlossenheit in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die realisierten Fallzahlen weit hinter dem realisierbaren Potenzial zurück bleiben.

Es ist offensichtlich eine große Herausforderung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, sich auf das neue Geschäftsmodell einzulassen. Denn mit PV-Mieterstrom agieren sie auf neuem Terrain, das sie angesichts der großen Nachfrage nach Wohnraum in vielen Großstädten nicht aus wirtschaftlichen Gründen betreten müssen. Da sich die klimapolitisch notwendigen Vorteile der Photovoltaik auf vorhandenen Flächen in dichten urbanen Räumen nur dann erschließen lassen, wenn die Stakeholder der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gewonnen werden können, halten wir ein Folgeprojekt für wünschenswert und sinnvoll, um insbesondere die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft stärker zu aktivieren.



## 4 Einleitung

Die Photovoltaik-Technologie ist im vergangenen Jahrzehnt um mehr als 75 Prozent günstiger geworden. Die Kilowattstunde Solarstrom kann selbst mit kleinen Dachanlagen bereits ab 10 Cent produziert werden. Dank dieser rasanten Entwicklung konnte sich die Photovoltaik vom Förderobjekt zum Stromkostensparmodell entwickeln.

Profitiert haben davon bisher vorwiegend die Besitzer von Eigenheimen. Mehr als jeder zweite Haushalt in Deutschland (57 Prozent) befindet sich allerdings in einem Mietwohnverhältnis. Da die Energiewende eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist, die nur gelingen kann, wenn eine große Vielzahl von Personen und Unternehmen mitwirkt, hat die Bundesregierung Handlungsbedarf festgestellt. Zwar bietet die günstige Photovoltaik prinzipiell auch Mietern die Möglichkeit der Teilhabe. Das Angebot von Solarstrom vom Hausdach an die Mieter ist für den Anlagenbetreiber bisher jedoch nur in Einzelfällen wirtschaftlich, so dass es an einem entsprechenden Angebot an die Mieter fehlt.<sup>1</sup>

Die Bundesregierung hat daher 2017 eine Förderung von Mieterstrom als neuer Fördertatbestand in das Erneuerbare-Energien-Gesetz aufgenommen. Dadurch sollte dieser großen Bevölkerungsgruppe eine direkte Teilhabe an den positiven Effekten des Solarstrom ermöglicht werden. Mit dem Modell „Mieterstrom“ zur direkten Vor-Ort-Erzeugung und Belieferung von Stromkunden können auch Mieter direkt und persönlich an der Energiewende teilnehmen. Ein weiteres wesentliches Ziel ist, den Ausbau der Photovoltaik insbesondere in Städten anzureizen und Mietern eine größere Teilhabe an der Energiewende zu ermöglichen.

Das Gesetz sieht vor, für Strom aus neuen PV-Anlagen mit einer Leistung von bis zu 100 kWp den sogenannten Mieterstromzuschlag zu zahlen. Der Zuschlag ist abhängig von der



Mieterstromprojekt Baugenossenschaft Mosbach – Abb. 1

Größe der PV-Anlage und beträgt derzeit zwischen 3,7 und 2,11 Cent je kWh. Er wird für Strom gezahlt, der in einem Wohngebäude, auf dem sich die PV-Anlage befindet, oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erzeugt wird und ohne Nutzung des öffentlichen Netzes verbraucht wird. Darüber hinaus enthält das Mieterstromgesetz weitere Anforderungen an die Messung des Stroms und die Höhe des Strompreises. Die Förderung ist auf ein Volumen von 500 Megawatt neu installierter PV-Leistung jährlich begrenzt.

<sup>1</sup> Vgl. Begründung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung zur Förderung von Mieterstrom

Anspruchsberechtigt sind Betreiber von PV-Anlagen, die nach dem Inkrafttreten des Mieterstromgesetzes in Betrieb genommen werden, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Bestandsanlagen können auch dann keine Förderung erhalten, wenn sie erst zukünftig für ein Mieterstromkonzept genutzt werden. Der Anlagenbetreiber kann für den vor Ort verbrauchten Strom den Mieterstromzuschlag von dem Netzbetreiber verlangen, an dessen Netz die PV-Anlage angeschlossen ist. Der Anspruch besteht neben dem Anspruch auf die EEG-Vergütung oder die Marktprämie für den in das Netz eingespeisten Überschussstrom.

Die Förderung muss nicht beantragt werden. Es handelt sich um einen gesetzlichen Anspruch nach dem EEG. Allerdings sind – wie bei allen Ansprüchen nach dem EEG – auch Melde- und Mitteilungspflichten zu beachten.

So attraktiv eine Förderung durch den Gesetzgeber zunächst erscheint, so klar werden beim zweiten Blick die Hindernisse, die einem zügigen Ausbau und der flächendeckenden Verbreitung des Mieterstrommodells im Wege stehen. Beispielsweise schmälern die neu zu errichtende Zählertechnik und der hohe kommunikative Aufwand für das Erreichen der „Mitmachquote“ bei den Hausbewohnern die ohnehin überschaubare Rentabilität.

Der BSW-Solar setzte anknüpfend an die Gesetzesnovelle und aufbauend auf einer Analyse der Barrieren mit PV-Mieterstrom ein Projekt zur Aufklärung über das neue Geschäftsmodell um. Das Ziel war, administrative und kommunikative Hürden mittels Praxishilfen und Informationsveranstaltungen zu verringern, um insbesondere die Immobilien- und Energiewirtschaft für das Mieterstrommodell zu motivieren und in die Lage zu versetzen, es anzuwenden.

## 5 Darstellung der Arbeitsschritte, angewandten Methoden und Ergebnisse

### 5.1 Maßnahme 1: Schulungen – Webinare und Seminare

Mit großem Zuspruch konnte der Bundesverband Solarwirtschaft am 7. September 2017 das Webinar „PV-Mieterstromgesetz zum Verstehen und Mitreden - Worauf Sie jetzt bei der Umsetzung achten müssen“ ausrichten. Rund 50 Teilnehmer vorwiegend aus der Energiewirtschaft folgten dem gut einstündigen Webinar, in dem Dr. Steffen Herz von der Anwaltskanzlei von Bredow Valentin Herz (vbvh) die Möglichkeiten des neuen Mieterstromgesetzes aufzeigte<sup>2</sup>.

Ein Präsenzseminar konnte der Bundesverband Solarwirtschaft mit den Partnern des Solar Clusters Baden-Württemberg und der Rechtsanwaltskanzlei Becker Büttner Held (BBH) am 5. Dezember 2017 im Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg (ZSW) in Stuttgart unter Beteiligung des Umweltministeriums Baden-Württemberg ausrichten. Das Seminar „Mieterstrom – rechtlicher Rahmen und aktuelle Erfahrungen“ richtete sich in erster Linie an Unternehmen der Energie- und Solarbranche. Rund 60 Teilnehmern haben die Veranstaltung besucht. Neben der Darstellung der rechtlichen Rahmenbedingungen von Mieterstromprojekten stand die Vermittlung von ersten Praxiserfahrungen sowie von wirtschaftlichen und technischen Aspekten des neuen Geschäftsmodells auf der Agenda.

Die Immobilienwirtschaft sollte mit einem speziell auf diese wichtige Zielgruppe abgestellten Angebot angesprochen werden. Doch ein ursprünglich für das zweite Halbjahr geplante Seminar-/Webinarangebot in Kooperation mit einer der Akademien des Bundesverbands Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) konnte nicht umgesetzt werden. Trotz zum Teil mehrfacher Ansprache von potenziellen Schulungspartnern der Akademien konnten keine Kooperationen vereinbart werden. Als wesentliches Hindernis erwiesen sich der bestehende große zeitliche Vorlauf innerhalb der Akademien und die zum Teil langjährige Zusammenarbeit mit Dozenten, die das Thema PV-Mieterstrom in anderen Schulungsformaten mitabdecken, sodass kurzfristig kein Angebot im Rahmen des Projekts angeboten werden konnte.

---

<sup>2</sup> Zur Aufzeichnung des Webinars (<https://attendee.gotowebinar.com/recording/7118090229380801027>). Die Präsentationen können hier (<http://bsw.li/2wMMWwqO>, König – BSW-Solar) und hier (<http://bsw.li/2f7ckqf>, Herz – vbvh) aufgerufen werden.

## 5.2 Maßnahme 2: Konferenz – Mieterstromtag 2018

Die zentrale Veranstaltung der von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderten Aktivitäten war der Mieterstromtag 2018. Da für die erfolgreiche Umsetzung von Mieterstromprojekten Partner aus verschiedenen Wirtschaftsbereichen zusammenarbeiten müssen, war es das übergeordnete Ziel der erstmalig ausgerichteten Konferenz, Kontakt zwischen den potenziellen Partnern von Mieterstromprojekten anzubahnen und herzustellen. Auf der zweiten Ebene ging es um die Wissensvermittlung bzw. das Kennenlernen der Möglichkeiten und Bedürfnisse der möglichen Kooperationspartner.



Mieterstromtag 2018 in Stuttgart – Abb. 2

Um diese zwei Ziele bestmöglich zu erreichen, richtete der Bundesverband Solarwirtschaft den Mieterstromtag 2018 in Kooperation mit dem Stadtwerkeverband VKU, dem Verband der Wohnungswirtschaft GdW und dem Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD) aus. Zu der Konferenzveranstaltung „Mieterstromtag 2018“ kamen am 14. Mai insgesamt 85 Teilnehmer der angesprochenen Branchen aus dem gesamten Bundesgebiet in den Hospitalhof nach Stuttgart.

Das Grundkonzept der Konferenz war so angelegt, dass über den Tag von frontalen Vermittlungsformaten immer stärker zu interaktiven, dialogischen Formaten gewechselt wurde. Zum Start stellten Dr. Frank Güntert, Ministerialrat im Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, und Carsten Körnig, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Solarwirtschaft, in Grußwort und Impulsvortrag die Möglichkeiten und Chancen von PV-Mieterstromprojekten dar. Anschließend umrissen Vertreter der beteiligten Kooperationspartner in kurzen Impulsreferaten die Wünsche und Bedürfnisse sowie Hürden und Herausforderungen aus Sicht der Energie- und Wohnungswirtschaft.



Mieterstromtag 2018: Austausch an Thementischen – Abb. 3

Zur Auflockerung präsentierten die Partner der Kampagne Best-Practice-Beispiele in knappen „Elevator Pitches“, bevor der Lotsenvortrag „Fünf gute Gründe, jetzt auf Mieterstrom zu setzen“ lieferte.



Nach der Mittagspause konnten die Teilnehmer in zwei Zeitslots jeweils zwischen drei Praxisreferaten mit Frage-Antwort-Session wählen. Der Abschluss lieferte das „Free Floating“, bei dem die Teilnehmer an insgesamt acht Thementischen mit den Referenten oder potenziellen Partnern ins Gespräch gehen konnten (vgl. 5.2 Programm Mieterstromtag 2018). Neben den großzügigen Pausen sollte insbesondere dieses Format dem Vernetzungsgedanken dienen.

### 5.3 Maßnahme 3: Erstellung von Praxishilfen

Ein sehr wichtiges Instrument des Projekts sind die Informationsmaterialien, die zum Teil kostenlos angeboten werden. So bietet die Präsentation „Mieterstrom mit Solarenergie“ Basisinformationen, um Interessierten das Einsteigen in das Thema zu erleichtern. Darin werden u.a. Gründe für Mieterstrom aus Sicht der Immobilieneigentümer und der Mieter dargestellt, die Fördertatbestände erläutert sowie der Weg zur Mieterstromanlage dargestellt (5.3 Einsteigerpräsentation).

Um das juristische Beziehungsgeflecht von Mieterstromprojekten rechtssicher abzubilden, hat der BSW im Rahmen des Projekts im Januar 2018 den Leitfaden „Mieterstrom in der Praxis“ herausgebracht. Er ist eine Hilfestellung für Initiatoren solarer Mieterstromangebote wie Vermieter und Photovoltaik-Anlagenbetreiber, die Solarstrom an Letztverbraucher liefern und dafür den Mieterstromzuschlag in Anspruch nehmen wollen. Der Leitfaden erklärt, welche rechtlichen Hürden es gibt und wie diese zu überwinden sind. Der Leitfaden wurde von der Rechtsanwaltskanzlei Gaßner, Groth, Siederer Coll. erstellt und enthält neben den juristisch fundierten und verständlich aufbereiteten Fakten einen editierbaren Mustervertrag zur Lieferung von Solarstrom an Mieter/Letzverbraucher sowie eine Musterstromrechnung.



Informationsangebote Mieterstrom auf [www.sonne-teilen.de](http://www.sonne-teilen.de) – Abb. 4

Grundvoraussetzung für die Entscheidung für Mieterstromprojekte ist die Wirtschaftlichkeit. Damit die betriebswirtschaftlichen Fragen geklärt und Sensitivitäten berechnet werden können, hat der BSW neben dem bestehenden Leitfaden „Geschäftsmodelle mit PV-Mieterstrom“ ein Kalkulationstool für Mieterstromprojekte in seinem Informationsangebot aufgenommen. Das von Praxisvertretern vorab getestete Tool basiert auf MS-Excel und verfügt über alle wesentlichen Funktionen für Einsteiger und Betreiber von mehreren Mieterstrom-Projekten. Nach Eingabe der spezifischen Daten des geplanten Projekts wie Systempreis, Größe und Ausrichtung der Photovoltaikanlage, Anzahl der Wohneinheiten und Finanzierung der Anlage lassen sich die Rendite (IRR) auf das Gesamtkapital und das Eigenkapital errechnen. Dargestellt wird zudem der Vergleichswert IRR-Gesamtkapital bei Volleinspeisung. Durch Variation einzelner Parameter kann direkt und übersichtlich deren Wirkung auf die Projektrendite ermittelt werden. Ein großer Vorteil für

Betreiber mehrerer Mieterstromprojekte ist der übersichtliche Vergleich zwischen den Projekten und der Soll-Ist-Vergleich einzelner Projekte. Diese Tool wurde von der Beratungsfirma Denkzentrale Energie entwickelt und zu vergünstigten Konditionen angeboten.

#### 5.4 Maßnahme 4: Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ist ein wesentlicher Baustein des Projekts „PV-Mieterstrom“. Im wesentlichen zwei Kommunikationsziele sollen damit erreicht werden:

- Den Bekanntheitsgrad des Themas „solarer Mieterstrom“ steigern
- Akteure und potenzielle Akteure informieren über Materialien, Hilfsmittel und mögliche Partner zur Umsetzung eigener Mieterstromprojekte

Um Aufmerksamkeit für das Thema zu schaffen – sowohl in der breiten Öffentlichkeit vor allem aber im Kreis der (potenziellen) Mieterstrom-Akteure –, hat der BSW-Solar das realisierbare Potenzial von PV-Mieterstrom in den 20 einwohnerstärksten Städten Deutschlands berechnet. Die Ergebnisse hat er zusammen mit drei weiteren Partnern – dem Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), dem Deutschen Mieterbund (DMB) und dem Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD) – in einer gemeinsamen Pressekonferenz am 11. Oktober 2017 veröffentlicht. Sprecher waren Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbundes, Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Michael Geißler, Vorstandsvorsitzender des Bundesverbandes der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands, und Carsten Körnig, Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Solarwirtschaft.



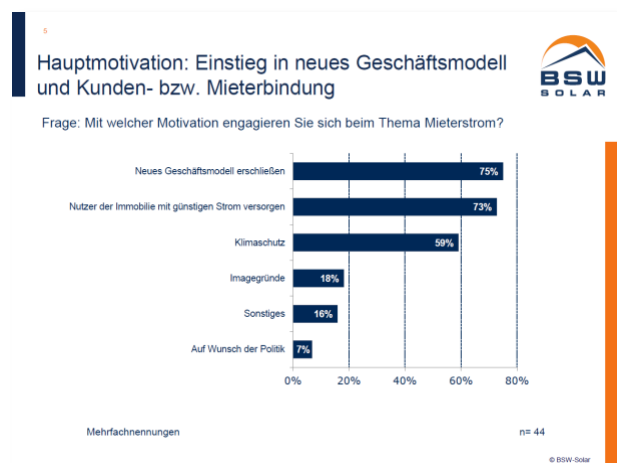
Gemeinsame Pressekonferenz Mieterstrompotenzial – Abb. 5

Berichte veröffentlichten unter anderem die Süddeutsche Zeitung, taz – die tageszeitung, die Welt, die Frankfurter Rundschau sowie zahlreiche weitere Tageszeitungen, die eine Meldung der Nachrichtenagentur AFP aufgegriffen haben und eine größere Zahl an Fachpublikationen.

Viel Aufmerksamkeit erzeugte ebenfalls eine Onlinebefragung von Akteuren aus der Immobilien-, Solar- und Energiewirtschaft, die entweder bereits eigene Mieterstromprojekte umgesetzt haben oder zumindest sich geschäftlich mit dem Thema befasst haben. Befragt wurden sie zu Hürden, Hemmnissen und Verbesserungs-

vorschlägen. Die Ergebnisse der Onlinebefragung<sup>3</sup> wurden einem Kreis ausgesuchter Energiejournalisten bereits im Rahmen eines Hintergrundgesprächs vorgestellt. Offiziell kommuniziert wurden die Ergebnisse zum ersten Jahrestag des Bundestagsbeschluss am 29. Juni 2018.

Bei der weitüberwiegenden Mehrheit der Befragten (71 Prozent) fällt die Mieterstromförderung über das EEG durch. Die Verbesserungswünsche mit der größten Zustimmung sind die Abschaffung der EEG-Umlage auf direkt gelieferten Solarstrom (74 Prozent), Entbindung kleinerer Projekte von Energieversorgerpflichten (51 Prozent), einfacheres Zähler- und Abrechnungswesen (44 Prozent).



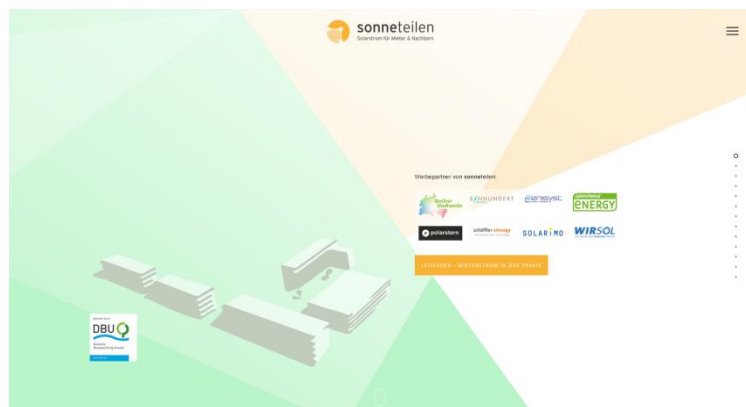
Kernergebnisse Online-Befragung von Mieterstrom-Akteuren – Abb. 6

Während des gesamten Projektzeitlaufs wurden insgesamt sieben Pressemitteilungen veröffentlicht sowie eine Pressekonferenz und ein Pressehintergrundgespräch ausgerichtet. Darüberhinaus stand die Pressestelle des Verbandes während der üblichen Redaktionszeiten für Journalistenanfragen zur Verfügung.

<sup>3</sup>Auswertung der BSW-Befragung zum Thema „Mieterstrom“ <https://bsw.li/2MoeHB>

## 5.5 Maßnahme 5: Internetseite

Die Internetseite [www.sonne-teilen.de](http://www.sonne-teilen.de) / [www.pv-mieterstrom.de](http://www.pv-mieterstrom.de) ist die zentrale Informationsplattform des Projekts. Die über zwei eingängige Domains erreichbare Site richtet sich an Akteure der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft genauso wie an Unternehmen der Solar- und Energiewirtschaft. Alle wesentlichen Erstinformationen für die Umsetzung eigener Mieterstromprojekte werden hier dargestellt und angeboten. Die Website mit ihrem modernen Erscheinungsbild ist technisch für die Nutzung auf PC und Tablet optimiert. Sie weist eine einfache und klare Struktur auf, mit der Besucher schnell zu den passenden Informationen gelangen.



Startseite der Projekthomepage [www.sonne-teilen.de](http://www.sonne-teilen.de) – Abb. 7

Im zwölfmonatigen Projektzeitraum wurde die Internetseite von annähernd 10.000 Interessierten aufgerufen, die die Einsteiger-Präsentation 282 Mal und den Leitfaden „Geschäftsmodelle mit PV-Mieterstrom“ 1.725 Mal herunterluden.

## 5.6 Abweichung vom ursprünglich geplanten Vorhaben

### Erweiterung um Video-Tutorials und Online-Fortbildung

Der BSW-Solar konnte das im Rahmen des Projekts erstellte Angebot an Fachwissen sachkostenneutral um internetbasierte Informations- und Fortbildungskurse erweitern. Der Referent des Webinars, Dr. Harald Schäffler, bringt seine Erfahrungen und sein Wissen ein als Berater von Organisationen und Unternehmen, die Mieterstromprojekte realisieren.

Das einstündige Webinar zum Einstieg in das Themenfeld „Mieterstrom“ ist kostenfrei nutzbar. Zur Zielgruppe zählen die Wohnungswirtschaft, private und gewerbliche Immobilieneigentümer sowie Partner und Dienstleister.

Wer sich professionell mit dem Thema PV-Mieterstrom beschäftigen möchte, oder wenn Unternehmen der Energie- oder Immobilienwirtschaft Kompetenzen in diesem Bereich aufbauen wollen, können sie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an einer Online-Fortbildung teilnehmen lassen. Als Zielgruppe angesprochen werden ebenfalls selbständige Berater und Fachplaner, die profitable Mieterstrom-Projekte für Dritte realisieren wollen. Der umfassende Lehrgang besteht aus mehr als 30 Video-Lektionen mit einer Gesamtdauer von über zehn Stunden. Dieses



Angebot ist jederzeit per Internet verfügbar und wird ergänzt mit umfangreichen Unterlagen, einem Excel-Tool sowie einem Onlineforum für den Austausch mit anderen Anwendern.

Ergänzend möglich ist ein kostenfreier Angebotscheck für Gebäudeeigentümer, Vermieter, Projektierer und Verwalter, die sicher stellen wollen, ein wirklich profitables Mieterstrom-Angebot zu beauftragen.

### **Verzicht auf die Programmierung eines Power-Point-Generators mit Verknüpfung zum Berechnungstool**

Der ursprüngliche Projektansatz sah vor, das Berechnungstool mit einem Power-Point-Generator zu verknüpfen. Aus Gründen der Praktikabilität hat sich der BSW-Solar unter Rücksprache mit dem Beirat der Unternehmen dazu entschieden, eine allgemeine einführende Power-Point-Präsentation zu erstellen, die die Interessenten zu einem Mieterstromprojekt motivieren soll und in einfacher Form die ersten Schritte zur Umsetzung darstellt.

## 6 Fazit

Im Rahmen des Projekts konnte erfolgreich die Bekanntheit des Themas solarer Mieterstrom gesteigert werden, was die gute Resonanz auf die Pressearbeit mit Berichterstattung in überregionalen Tageszeitungen und Branchenmedien sowie die Zugriffszahlen auf die Internetseite mit insgesamt rund 1.500 Downloads belegen. Die Erfahrungen und Teilnehmerzahlen des Seminars, des Webinars und der Konferenz „Mieterstromtag 2018“ zeigen, dass gutes Interesse in der Zielgruppe der Energie- und Solarwirtschaft vorhanden ist.

Auch in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gelang es, mit dem Projekt Aufmerksamkeit für das Thema PV-Mieterstrom zu erzeugen. Die Unternehmen dieser Branche ließen sich jedoch wesentlich schwerer aktivieren, wie die trotz großer Werbe- und Informationsaktivitäten für den Mieterstromtag 2018 nur zufriedenstellende Teilnehmerzahl aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft schließen lässt. Über die Gründe liegen keine verlässlichen Erkenntnisse vor. Naheliegender ist jedoch, dass angesichts der großen Wohnungsnachfrage in den Ballungsräumen keine Notwendigkeit besteht, weitere Geschäftsfelder zu erschließen. Dazu kommt, dass die Rahmenbedingungen für das Realisieren solarer Mieterstromprojekte weiterhin sehr hohe Hürden darstellen.

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist für die urbane Energiewende eine sehr bedeutende Zielgruppe. Nur wenn die Unternehmen dieser Branche erreicht und für solare Mieterstromprojekte gewonnen werden, kann eine große Zahl von Mietern mit Solarstrom versorgt werden. Der Bundesverband Solarwirtschaft regt als Erkenntnis des abgelaufenen Projekts an, die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gezielt anzusprechen. Im Rahmen eines möglichen Nachfolgeprojekts könnten die etablierten Beziehungen zu der Wohn- und Immobilienwirtschaft um weitere Partnerschaften ergänzt werden. aufgebauten Kontakte genutzt, bedarfsgerecht spezifische Formate entwickelt und umgesetzt werden.

Es erscheint ratsam, niedrigschwellige Informationsangebote zum Thema solarer Mieterstrom und neue Anwendungsfelder von Quartiersstromkonzepten für die Zielgruppe der Immobilienverwalter und Immobilienbetreiber aufzubauen und die Kommunikation in diese Zielgruppe zu verstetigen. So könnte etwa über das Thema PV-Mieterstrom auf Verbandstagen informiert werden, zum Beispiel über Praxisvorträge und mit persönlichen Gesprächen an einem Informationsstand.

Die im Rahmen dieses Projektes ergriffenen Maßnahmen dürften dazu beigetragen haben, dass sich die Zahl an solaren Mieterstromprojekten 2018 gegenüber dem Vorjahr in Deutschland deutlich gesteigert hat (vgl. 5.4). In absoluten Zahlen gemessen und gemessen an den im Rahmen des Projektes identifizierten beträchtlichen Mieterstrom-Potenzialen für Energiewende und Klimaschutz besteht allerdings noch erheblicher Entwicklungs- und Aufklärungsbedarf. Die öffentliche und politische Kommunikation sollte unbedingt fortgeführt werden, um das Thema nicht zuletzt im politischen Diskurs zu halten und dadurch die Rahmenbedingungen zu verbessern.

## 7 Anhänge

### 7.1 Programm Mieterstromtag 2018

Unsere Partner:

## Programm Mieterstromtag 2018

14. Mai 2018, Stuttgart

**Raumplan**

Erdgeschoss  
Hospitalhof Stuttgart

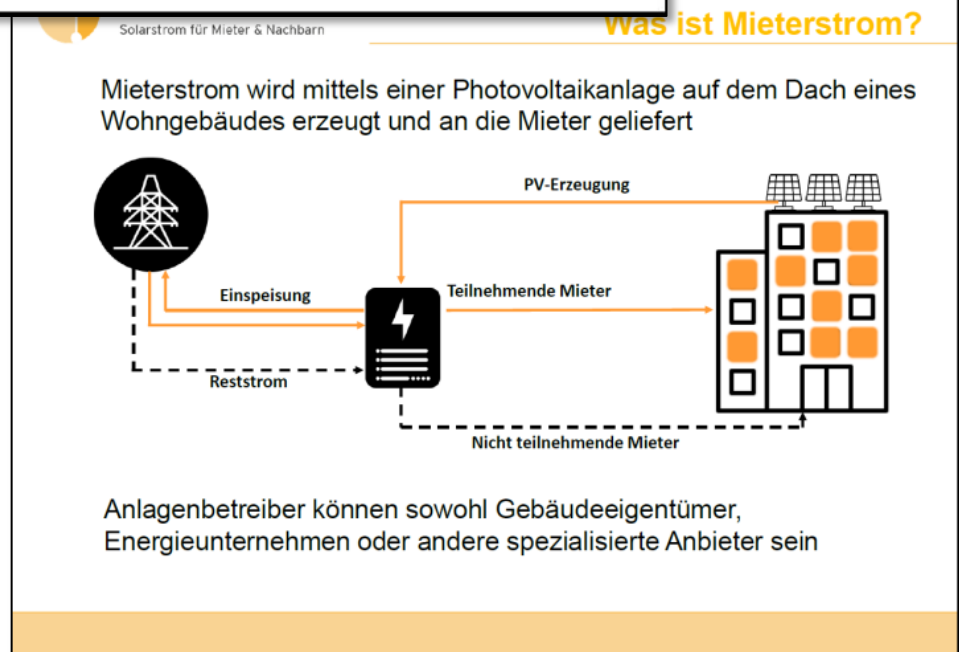
1. Obergeschoss  
Hospitalhof Stuttgart

Mehr Informationen zum Thema  
[www.sonne-teilen.de](http://www.sonne-teilen.de)

09:30	<b>Begrüßungskaffee</b> Foyer des Paul-Lechler-Saals im 1. Obergeschoss		
RAUM	PAUL-LECHLER-SAAL		
10:00	<b>Grußwort Impulse</b> Carsten König Michael Wübbels Sigrid Feßler Dr.-Ing. Volker Kienzlen	Ministerialrat Dr. Frank Güntert, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg  Hauptgeschäftsführer Bundesverband Solarwirtschaft (BSW-Solar) Stellvertretender Hauptgeschäftsführer Verband Kommunaler Unternehmen (VKU) Geschäftsführendes Vorstandsmitglied vhw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen Geschäftsführer KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg	»Photovoltaik – Chancen und Potenziale für die Wohnungs- und Energiewirtschaft«  »Vom Mieterstrom zur Quartiersversorgung« »Mieterstrommodelle aus Sicht der Wohnungswirtschaft« »Mieterstrom – eine Chance für Mieter UND Vermieter?«
11:15	<b>Best-Practice-Pitch</b> Vorstellung herausragender und beispielhafter Mieterstromprojekte		
11:45	<b>Vortrag</b> Dr. Harald Schäffler    Geschäftsführer schäffler sinnogy – »Fünf gute Gründe, jetzt auf Mieterstrom zu setzen«		
12:30	<b>Mittagspause</b> Foyer des Paul-Lechler-Saals / Paul-Lechler-Saal		
RAUM	PRAXISREFERATE		
RAUM	SALON (EG)	HELFENSTEIN-RAUM (EG)	PAUL-LECHLER-SAAL (1.OG)
13:30	<b>Über Geld und Rendite</b> »Solare Nahstromkonzepte ohne Förderung« Florian Henle Geschäftsführer Polarstern	<b>Über Paragraphen und Verordnungen</b> »Rechtliche Rahmenbedingungen« Dr. Michael Weise Rechtsanwalt / Partner Counsel bbh – Becker Büttner Held	<b>Über Geld und Rendite</b> »Business Case solarer Mieterstrom« Markus Lohr Geschäftsführer DEINZENTRALE ENERGIE
14:15	<b>Über Physik und Netze</b> »Technische Herausforderungen bei Mieterstrom-Projekten« Thomas Fellhauer Netze BW	<b>Mieterstrom + X</b> »Sektorenkopplung im Mieterstrommodell« Rainer Zinser Vertrieb Energielösungen Stadtwerke Tübingen	<b>Über Geld und Rendite</b> »Finanzierung von Mieterstromkonzepten« Carola Bresser GLS Gemeinschaftsbank
15:00	<b>Kaffeepause</b> Foyer des Paul-Lechler-Saals / Paul-Lechler-Saal		
RAUM	PAUL-LECHLER-SAAL		
15:30	<b>Free floating: Expertentische zu diesen Themen</b> Über Paragraphen und Verordnungen – Rechtliche Rahmenbedingungen Über Physik und Netze – Technische Herausforderungen bei Mieterstrom-Projekten Über Geld und Rendite – Business Case solarer Mieterstrom Über Geld und Rendite – Finanzierung von Mieterstromprojekten		
16:30	<b>Ende der Veranstaltung</b>		

Programm des Mieterstromtags 2018 in Stuttgart – Abb. 8

## 7.2 Einsteigerpräsentation



Einsteiger-Präsentation „Mietstrom mit Solarenergie“ – Abb. 9

Die Präsentation ist unter [www.pv-mietstrom.de/#Infomaterial](http://www.pv-mietstrom.de/#Infomaterial) zu finden.

### 7.3 Übersicht der Pressemitteilungen

„Mieterstromgesetz bislang kaum wirksam“ – 28.6.2018

<https://www.solarwirtschaft.de/presse/pressemeldungen/pressemeldungen-im-detail/news/mieterstromgesetz-bislang-kaum-wirksam.html>

„BSW-Solar veröffentlicht neuen Leitfaden Mieterstrom in der Praxis“ – 1.2.2018

<https://www.solarwirtschaft.de/presse/pressemeldungen/pressemeldungen-im-detail/news/bsw-solar-veroeffentlicht-neuen-leitfaden-mieterstrom-in-der-praxis-1.html>

„Weg frei für solaren Mieterstrom“ – 20.11.2017

<https://www.solarwirtschaft.de/presse/pressemeldungen/pressemeldungen-im-detail/news/weg-frei-fuer-solaren-mieterstrom.html>

Pressekonferenz „Solarer Mieterstrom: Großes Ausbaupotenzial vor allem in Berlin, Hamburg und München“ – 11.10.17

<https://www.solarwirtschaft.de/presse/pressemeldungen/pressemeldungen-im-detail/news/solarer-mieterstrom-grosses-ausbaupotenzial-vor-allem-in-berlin-hamburg-und-muenchen.html>

„Solarstrom für Mieter – neuer Leitfaden“ – 31.8.17

<https://www.solarwirtschaft.de/presse/pressemeldungen/pressemeldungen-im-detail/news/solarstrom-fuer-mieter-neuer-leitfaden.html>

„Neues Mieterstromgesetz in Kraft“ – 25.7.17

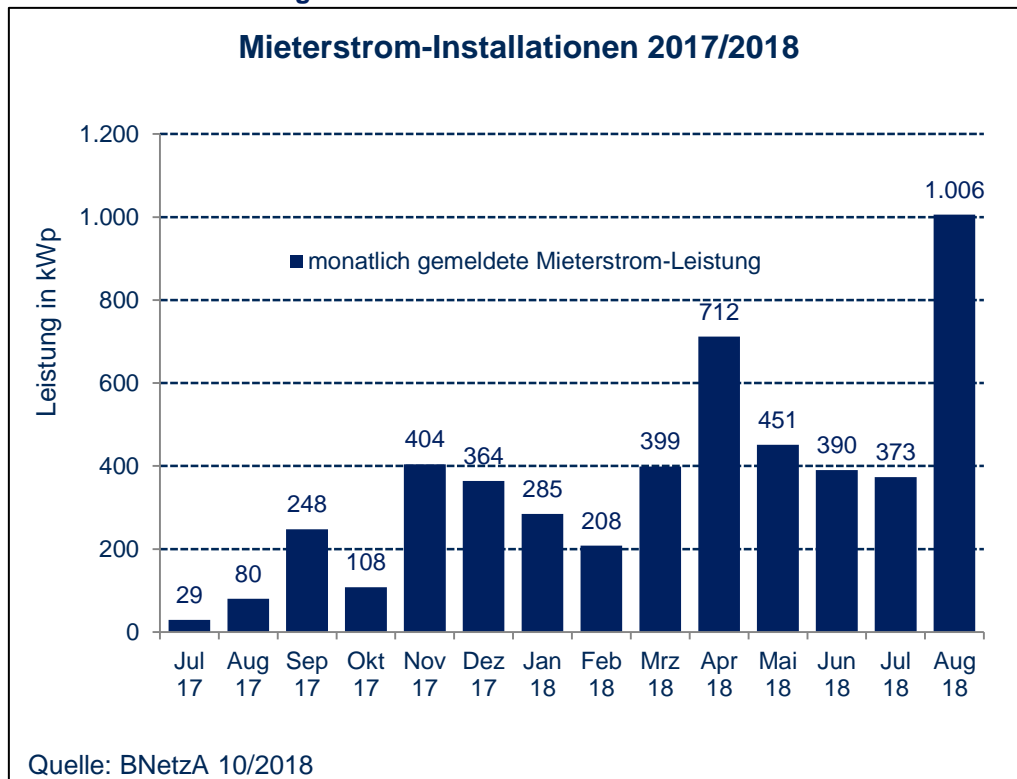
<https://www.solarwirtschaft.de/presse/pressemeldungen/pressemeldungen-im-detail/news/solarstrom-fuer-mieter-neuer-leitfaden.html>

„Weckruf für eine urbane Energiewende“ – 30.6.2017

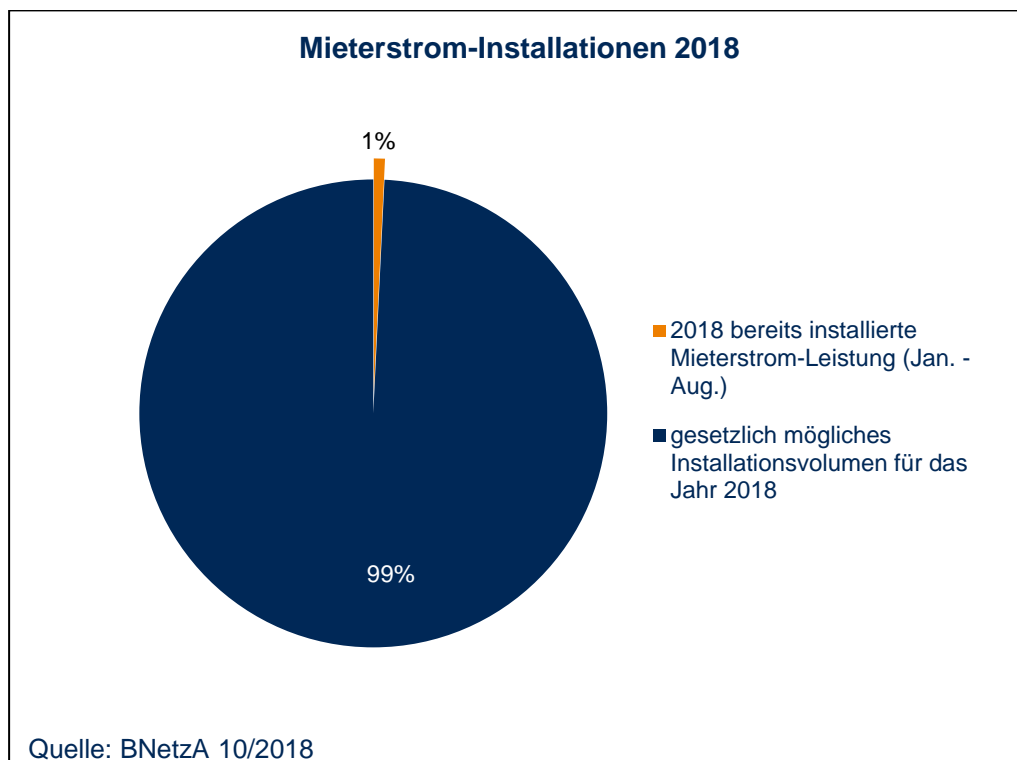
<https://www.solarwirtschaft.de/presse/pressemeldungen/pressemeldungen-im-detail/news/weckruf-fuer-eine-urbane-energiewende.html>

#### 7.3.1

#### 7.4 Marktentwicklung PV-Mieterstrom in Deutschland

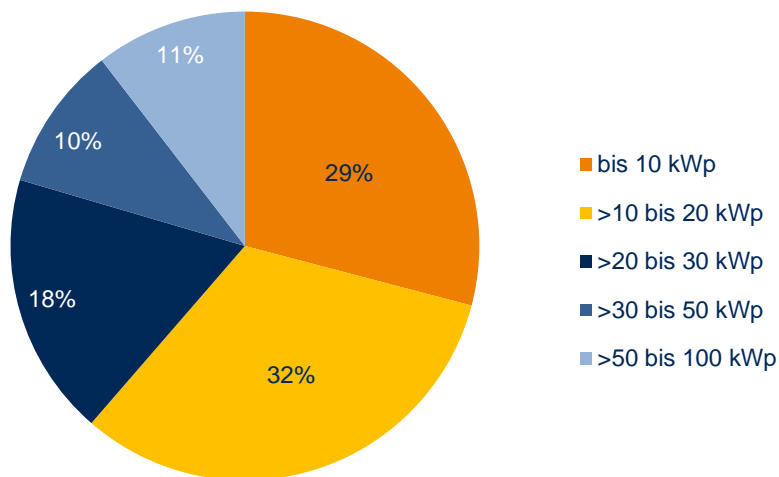


Grafik Mieterstrom-Installationen 2017/2018 – Abb. 10



Grafik Mieterstrom-Installationen 2018 – Abb. 11

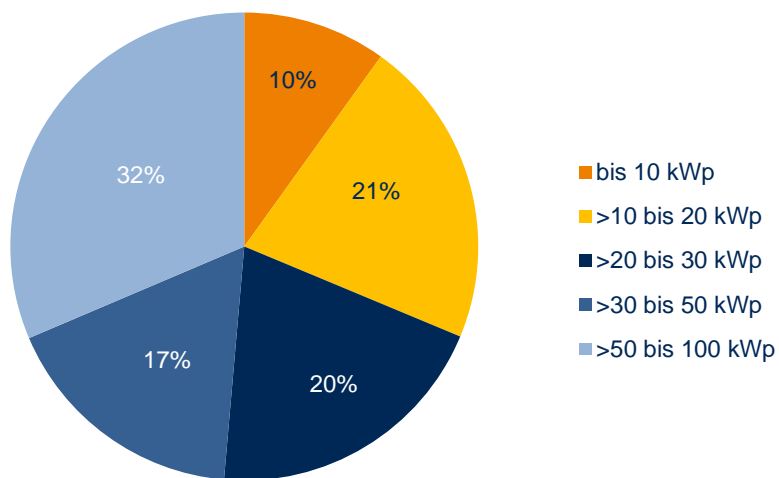
**Größenklassen der realisierten Mieterstromprojekte  
2017/2018  
- nach Anzahl der Anlagen**



Quelle: BNetzA 10/2018

Größenklassen Mieterstromprojekte / Anzahl PV-Anlagen – Abb. 12

**Größenklassen der realisierten Mieterstromprojekte  
2017/2018  
- nach installierter Leistung der Anlagen**



Quelle: BNetzA 10/2018

Größenklassen Mieterstromprojekte / Leistung der PV-Anlagen – Abb. 13

