



Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Neues Abrechnungsmodell für Solaranlagen
auf Mehrparteienhäusern

Susanne Jung

Geschäftsführerin
Vorstand

Solarenergie-Förderverein Deutschland e.V.

- Seit 1986 bundesweit tätige, gemeinnützige Klimaschutzorganisation
- finanziert durch Mitgliedsbeiträge und Spenden
- parteipolitisch und firmenunabhängiges Engagement
- Bundesgeschäftsstelle in Aachen, Infostellen in Deutschland

- ✓ Erarbeitung von Klimaschutz-Lösungskonzepten
- ✓ Vorschläge zum Bürokratieabbau
- ✓ Erste Klimaklage vor dem Bundesverfassungsgericht vom SFV
- ✓ Gutachten, Studien, Petitionen
- ✓ Zeitschrift Solarbrief, Newsletter, Social-Media, Vorträge
- ✓ Beratungsangebote für Solaranlagen-Betreiber:innen

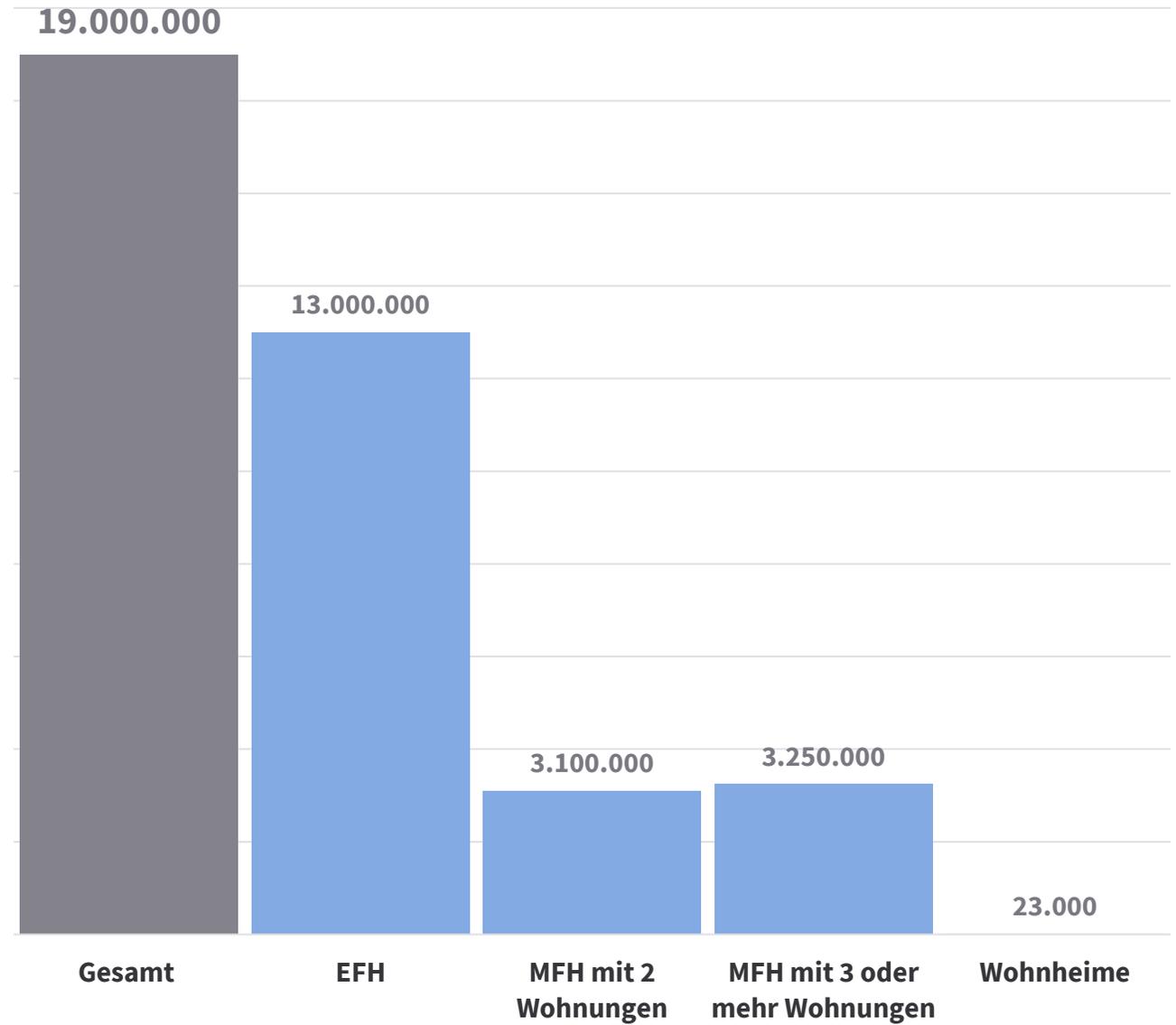




Wohngebäude in Deutschland

Jedes dritte Gebäude ist ein
Mehrfamilienhaus

(Daten aus Destatis 2021)



Informationsbedarf

Wer möchte investieren?

Wer soll teilhaben?

Welche Pflichten entstehen?

Wie soll abgerechnet werden?

Verantwortung und Risiken?

Zusätzliche Optionen?
(Speicher, Wärmepumpe, Wallbox)

Unsere Vorträge



Teil 1: Grundlagen

- Dacheignung, Ertragspotential
- Wer investiert?
- Angebote einholen
- Finanzierung und Steuer
- Zustimmung & Mehrheiten im MFH



Teil 2: Betriebskonzepte

- Volleinspeisung
- Einzelanlagen-Modell
- Balkonsolar
- Allgmeinstromversorgung
- Stromlieferung an WE / Mieter:innen
 - Kollektive Selbstversorgung
 - Mieterstrom (mit und ohne Förderung)
- **Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung**

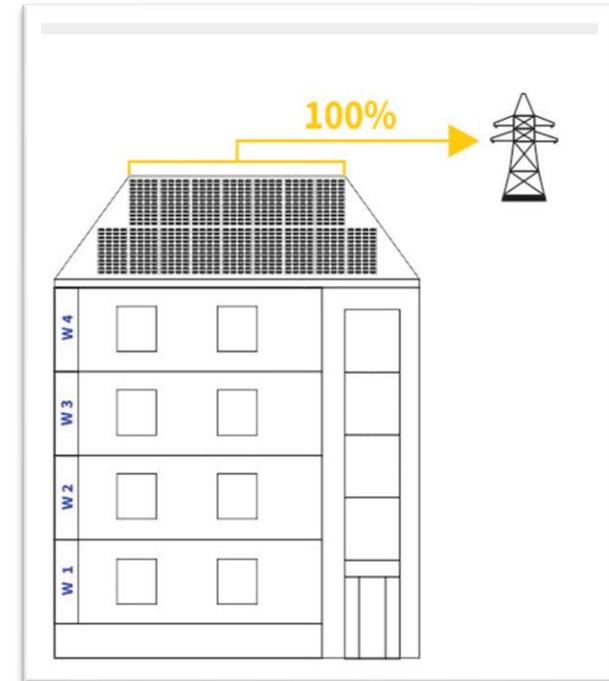
Vortrag verpasst?

Folien & Aufzeichnung erfragen per Mail an zentrale@sfv.de

Betriebskonzepte in der Praxis

1. Volleinspeisung:

vollständige Finanzierung durch Einspeisevergütung



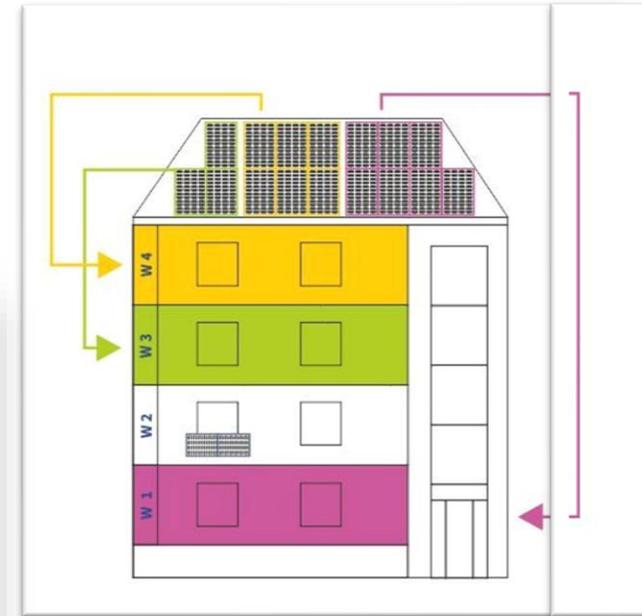
Volleinspeisung
Grafik: SFV

Betriebskonzepte in der Praxis

1. Volleinspeisung

2. Einzelanlagen-Modell & BalkonSolar

- Jeder Haushalt hat eine „eigene“ Solarstromanlage
- Überschuss wird eingespeist und vergütet (außer bei BalkonSolar)



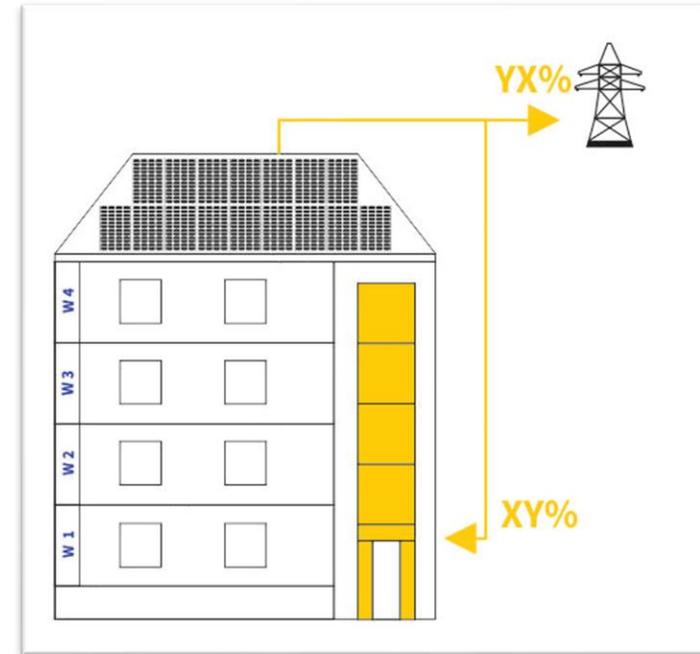
Einzelanlagenmodell
Grafik: SFV

Foto: R. Biallas, SFV

Betriebskonzepte in der Praxis

1. Volleinspeisung
2. Einzelanlagen-Modell & Balkonsolar
3. Allgemeinstromversorgung

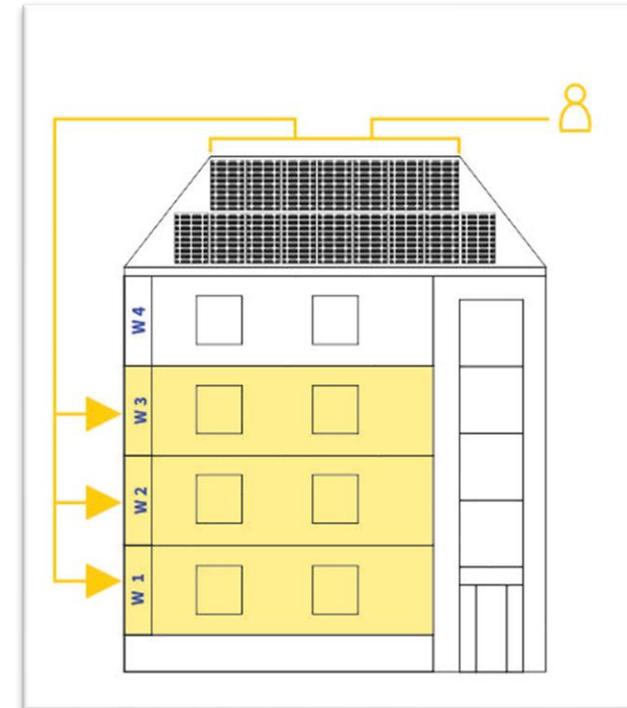
- Solaranlage dient der Versorgung des Hausstroms (Hauslicht, Fahrstuhl, Wärmepumpe)
- Überschuss wird eingespeist und vergütet.



Allgemeinstromversorgung
Grafik: SFV

Betriebskonzepte in der Praxis

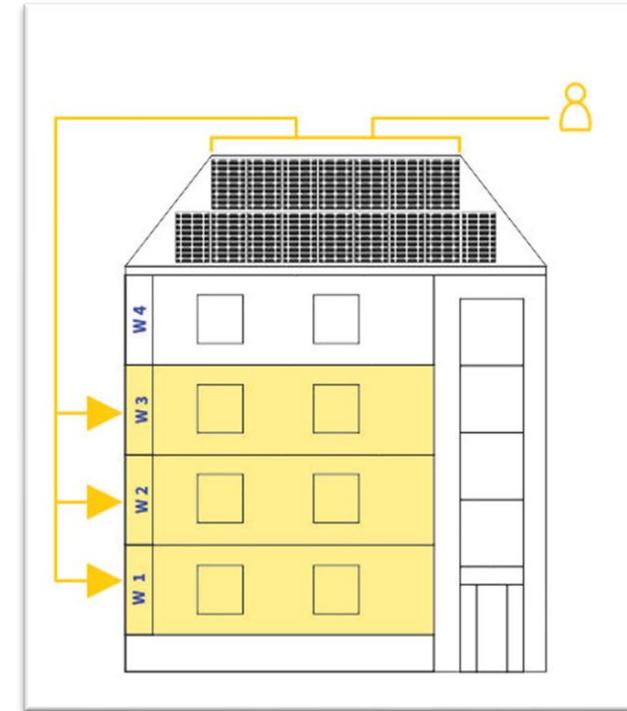
1. Volleinspeisung
2. Einzelanlagen-Modell & Balkonsolar
3. Allgmeinstromversorgung
4. Stromlieferung an Wohnungseigentümer / Mieter
 - a. Kollektive Eigenversorgungskonzept
 - b. Mieterstrom (mit und ohne Förderung)
 - Solaranlage dient der Versorgung des Haushalte
 - Überschuss wird eingespeist und vergütet.



Belieferung
Grafik: SFV

Betriebskonzepte in der Praxis

1. Volleinspeisung
2. Einzelanlagen-Modell & Balkonsolar
3. Allgmeinstromversorgung
4. Stromlieferung an Wohnungseigentümer / Mieter
 - a. Kollektive Eigenversorgungskonzept
 - b. Mieterstrom (mit und ohne Förderung)
5. Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung



Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV)

- Erstmals Ankündigung im PV-Strategiepapier der Bundesregierung im Mai 2023 = **Einführung eines neuen Modells zur Umsetzung von Mieterstrom**
- Ideengeber: Österreich – „Koordinierungsstelle Energiegemeinschaften“
- **Zustimmung der Umweltverbände**



Screenshot: <https://energiegemeinschaften.gv.at/>

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV)



Eigenversorgung: Wohnungseigentümer und Mieterinnen sollen im MFH die gleichen Vorteile bekommen wie Betreiber:innen im EFH



Keine Pflicht zur Teilnahme



Keine vollständigen Lieferantspflichten der PV-Betreiber:innen (Abwicklung der Gesamtstromlieferung)

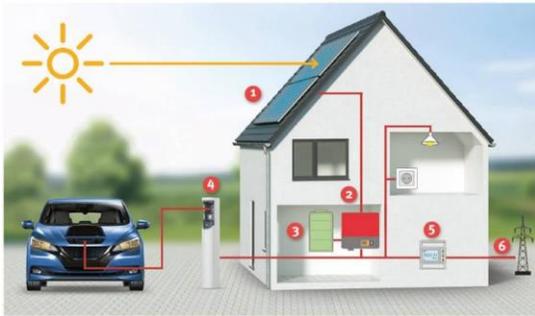


Freie Wahl des Stromlieferanten für den „Reststrom2“



Einfache Umsetzbarkeit und Transparenz

GGV – Solarstromversorgung vor Ort



VBZ

Einfamilienhaus

- Prosumer“ - Solarinvestition geht Hand in Hand mit Stromversorgung vor Ort
- direkter geldwerter Vorteil
- Transparente Abrechnung



[freepik.com/author/brgfx](https://www.freepik.com/author/brgfx)

Mehrfamilienhaus

- Mehrere Haushalte – ein oder mehrere Solarinvestor:innen
- direkter geldwerter Vorteil bei freiwilliger Teilnahme
- Transparente Abrechnung

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV)

- Neuregelung im Solarpaket 1 umgesetzt, **am 16. Mai 2024 in Kraft getreten**
- bislang gibt es noch **keine praktische Umsetzung** und Erfahrungen
- **Erste Pilotprojekte** starten (z.B. in München)
- Ziel: Erschließung neuer Dachflächenpotentiale auf MFH

- Wissenschaftliche Untersuchungen im Vorfeld durch ISE Freiburg kommen zu dem Ergebnis: GGV ist für **Wohngebäude bis 20 / 30 Wohneinheiten wirtschaftlich interessant**

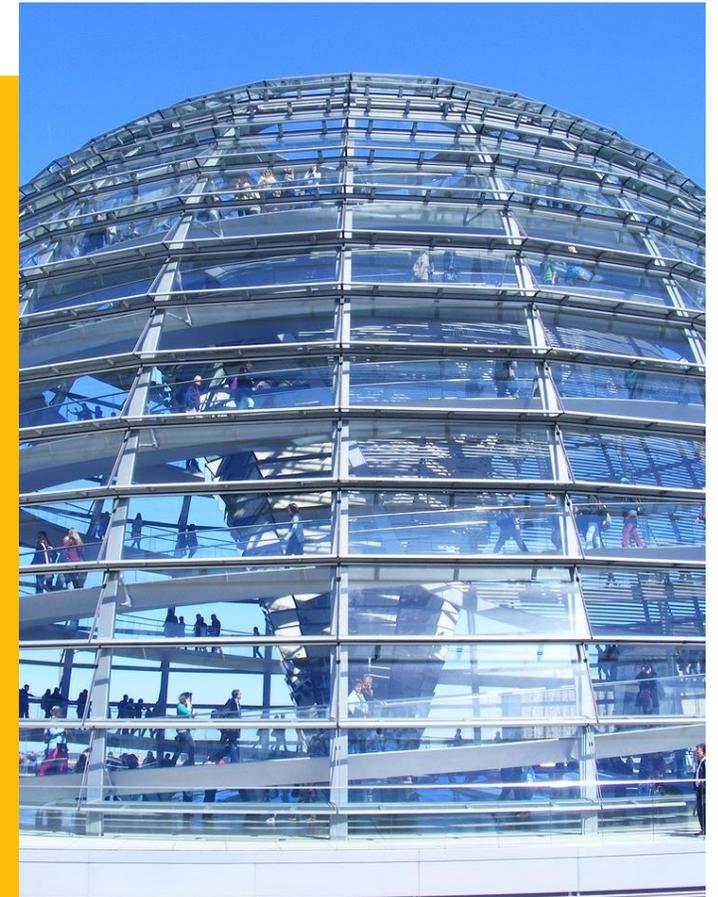


Bild von [Wolfgang Roethgens, Pixabay](#)

GGV – Konzept & Grundvoraussetzung

Konzept:

1. Solarstrom wird von Solaranlagenbetreibenden (Einzelperson, Firma, Gemeinschaftsinvestition) nach einem festgelegten **Zuteilungsschlüssel** an die Haushalte verteilt
2. Verpflichtender Gebäudestromliefervertrag
3. Anlagenbetreiber:in rechnet Solarstrom mit dem Haushalt ab
4. Reststrombelieferung regelt der einzelne Haushalt
5. Freiwillige Teilnahme an der GGV
6. Daten zur Abrechnung der Strommengen: Messstellenbetreiber / Dienstleister
7. Keine Abgaben (Stromsteuer, Netzgebühren, Konzessionsabgabe...)

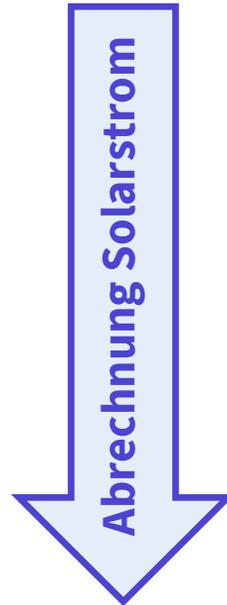
Grundvoraussetzung

- Pflicht zur 1/4h-Messung in jedem Haushalt im MFH
- Abrechnung nur für einen Anschlusspunkt (Gebäude + Nebenanlage) möglich

GGV - Abrechnungsprinzip

Anlagenbetreiber (Dritter)
(Gebäudestromliefervertrag)

Mieter / Wohnungseigentümerin
(Strombezugskunden)



**Statischer oder
dynamischer
Aufteilungsschlüssel
für Solarstrom**



**Mieterin /
Wohnungseigentümer**

Messtellenbetreiber
Messdaten an Anlagenbetreiber
(oder Dienstleister) UND
an **Stromlieferant zur**
Reststromabrechnung melden



Begrifflichkeiten



- **Grundzuständiger Messstellenbetreiber (nach MsbG)**
= örtliche Netzbetreiber (z.B. RegioNetz Aachen)
- **Wettbewerblicher Messstellenbetreiber**
= Unternehmen, dass Messdienstleistungen anbietet
(z.B. überregionale Energieversorger, Energiegenossenschaften,
spezialisierte Dienstleister)
- **Stromlieferant**
= Verkäufer von Strom (z.B. STAWAG, EWS, Naturstrom ...)

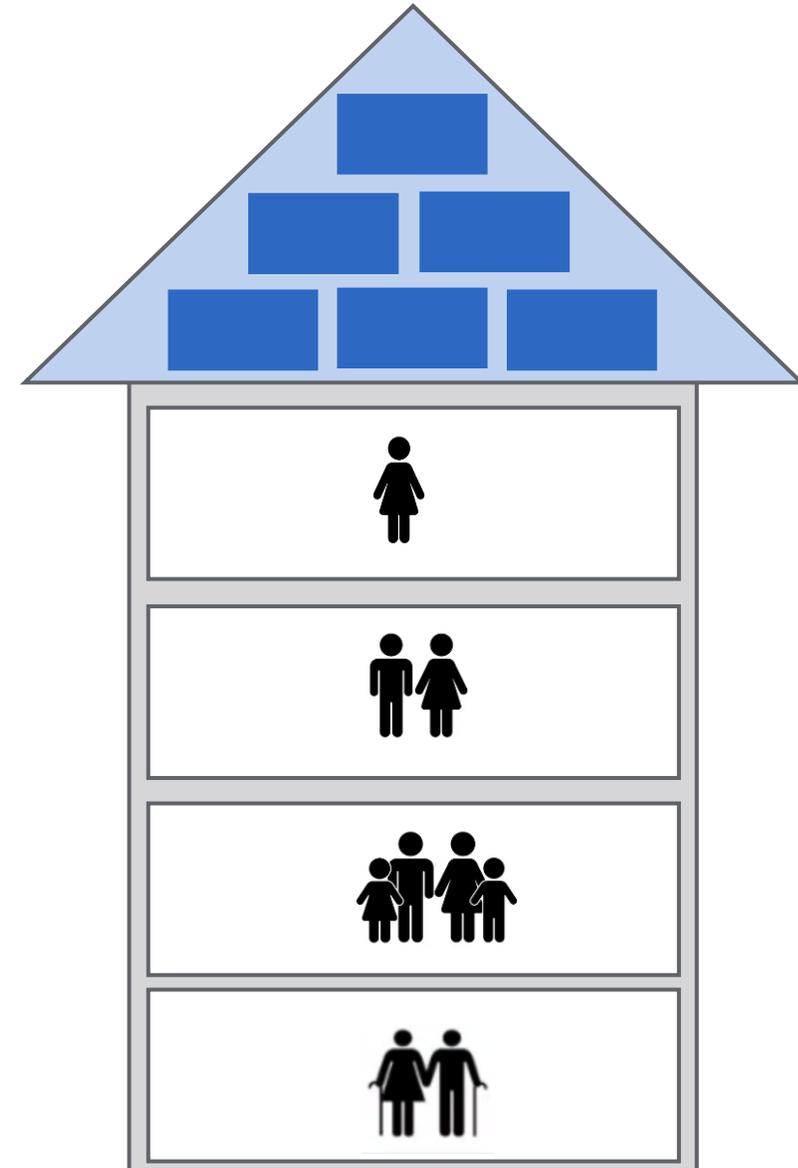
GGV - Zuteilungsschlüssel



Auskunft des BMWK

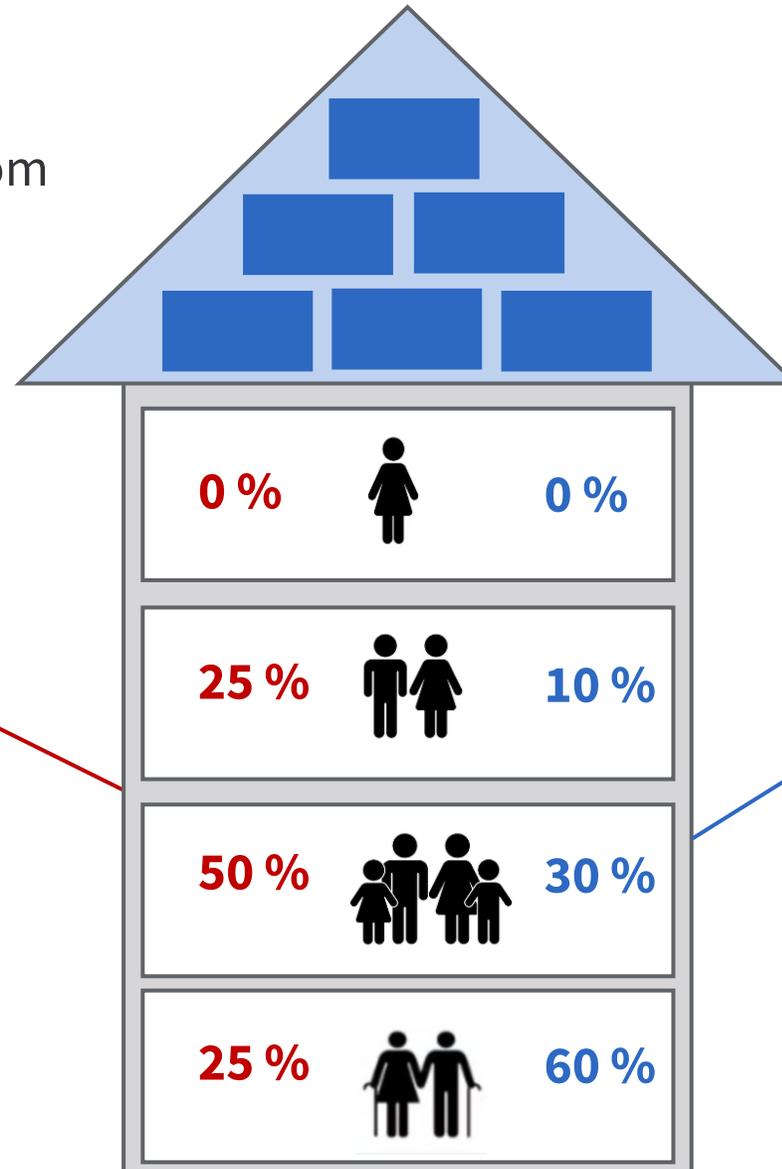
Die Vereinbarung eines Aufteilungsschlüssels und deren Berechnungen sind Gegenstand individueller Vereinbarung zwischen den Teilnehmern und dem Betreiber der PV-Anlage.

- Im Detail gibt es hierzu keine Vorgaben.



GGV - Zuteilungsschlüssel

Statisch: Erzeugung des Solarstrom wird in 1/4 h – Zeitintervall erfasst und zu gleichen Teilen auf die teilnehmenden Letztverbraucher verteilt (nach Anzahl Wohnungen, Haushaltsgröße, Fläche). Kein Verbrauch in 1/4 h = Einspeisung



Dynamisch: Solarstrom wird nach exakten Strombedarfen im 1/4h-Zeitintervall auf alle teilnehmenden Letztverbraucher aufgeteilt. Höhere Stromverbräuche in der jeweiligen 1/4h = mehr Eigenverbrauch (Vorteil für WP, E-Mobil)

Beispiel pro Jahr

- 15.000 kWh = Solarstrom-Ernte
- 8.000 kWh = Netzeinspeisung
- **7.000 kWh** = Eigenversorgung
 - Kein Interesse = Alleinstehender
 - 25 % = berufstätiges Paar
 - 50 % = Familie
 - 25 % = Rentner-Ehepaar

Beispiel pro Jahr:

- 15.000 kWh = Solarstrom-Ernte
- 5.000 kWh = Netzeinspeisung
- **10.000 kWh** = Eigenversorgung
 - Kein Interesse = Alleinstehender
 - 10 % = berufstätiges Paar
 - 30 % = Familie
 - 60 % = Rentner-Ehepaar

STATISCHE Aufteilung

a) **Alleinstehender** = keine Belieferung
Strombedarf 1 kWh

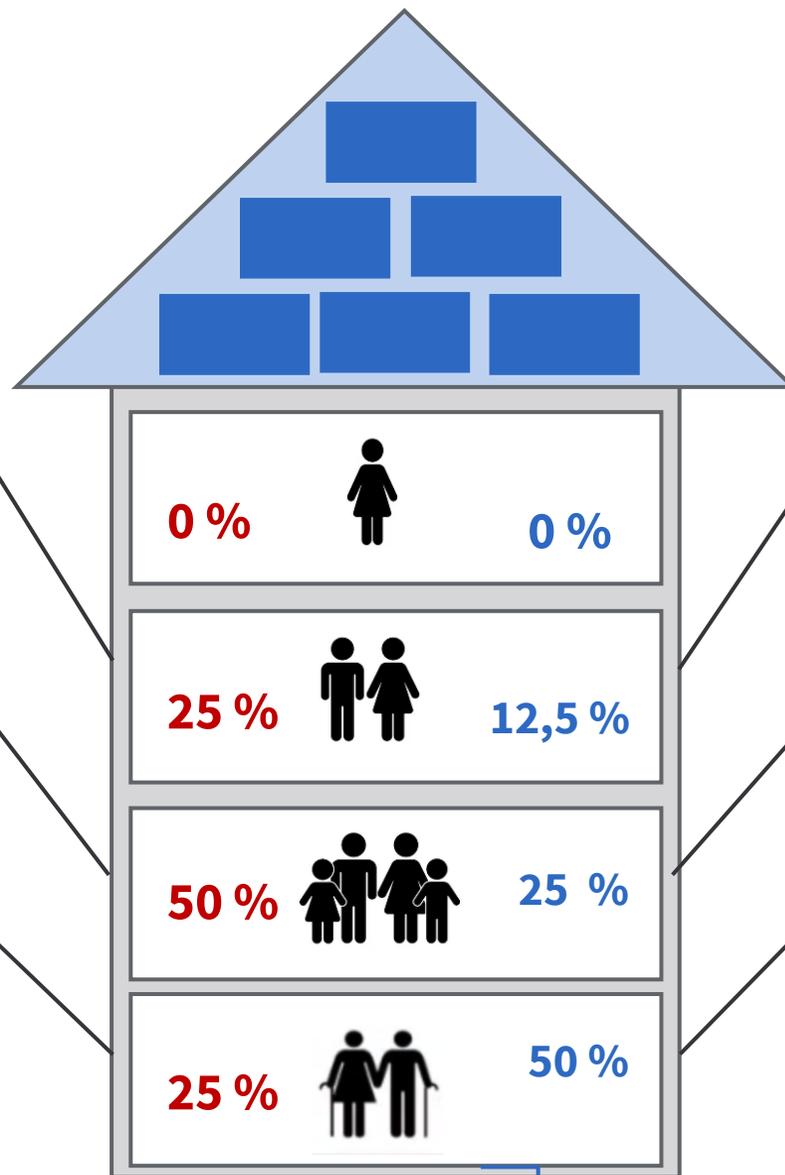
b) **Paar** = 25 % Anteil
Gesamtstrombedarf 0,5 kWh
Solarstromanteil 0,5 kWh
Reststrombezug 0 kWh
(Solarstrom-Netzeinspeisung) 0,5 kWh

c) **Familie** = 50 % Anteil
Gesamtstrombedarf 1 kWh
Solarstromanteil 1 kWh
Reststrombezug 0 kWh
(Solarstrom-Netzeinspeisung) 1 kWh

d) **Rentner** = 25 % Anteil
Gesamtstrombedarf 2 kWh
Solarstromanteil 1 kWh
Reststrombezug 1 kWh

Solarstrom-Netzeinspeisung 1,5 kWh
Reststrom - Gesamt 2,0 kWh

Musterberechnung pro ¼ h: von 12:00 – 12:15 Uhr = 4 kWh Solarstrom vom Dach



DYNAMISCHE Aufteilung

a) **Alleinstehender** = keine Belieferung
Strombedarf 1 kWh

b) **Paar**
Gesamtstrombedarf 0,5 kWh
Solarstromanteil 0,5 kWh
Reststrombezug 0 kWh
Netzeinspeisung 0,07 kWh

c) **Familie**
Gesamtstrombedarf 1 kWh
Solarstromanteil 1 kWh
Reststrombezug 0 kWh
Solarstrom-Netzeinspeisung 0,14 kWh

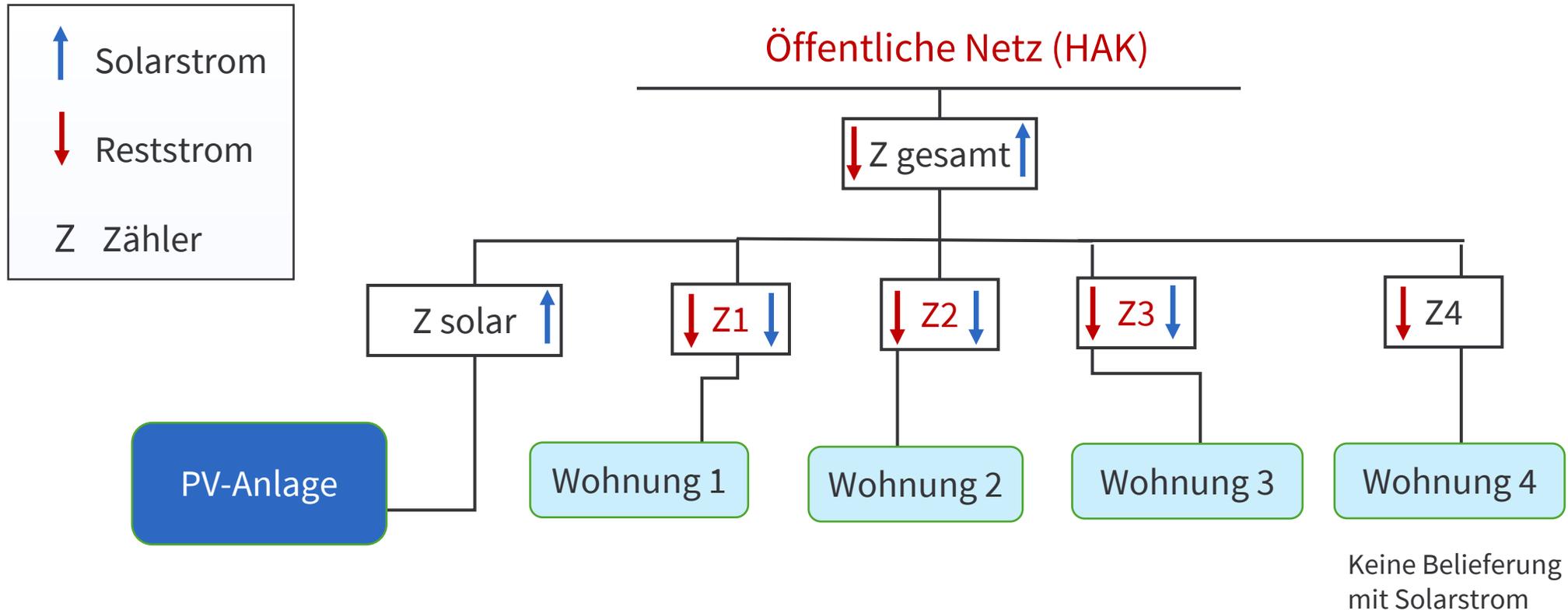
d) **Rentner**
Gesamtstrombedarf 2 kWh
Solarstromanteil 2 kWh
Reststrombezug 0 kWh
Netzeinspeisung 0,29 kWh

Solarstrom-Netzeinspeisung 0,5 kWh
Reststrom - Gesamt 0 kWh

+ 12,5 % Netz

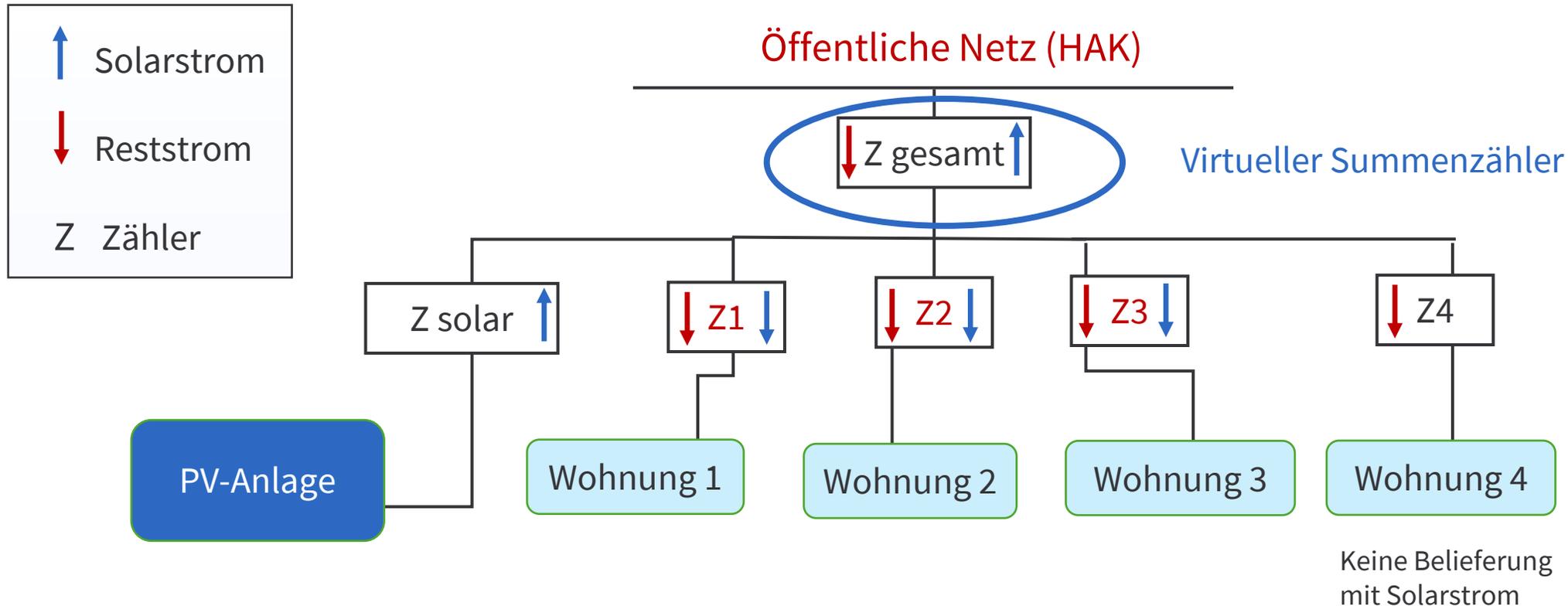
GGV - Zählerkonzept

Summenzählmodell (mit Möglichkeit der virtuellen Summenzählung)



GGV - Zählerkonzept

Summenzählmodell (mit Möglichkeit der virtuellen Summenzählung)



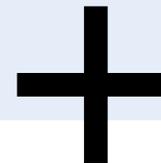


Virtueller Summenzähler

Kostenersparnis von bis zu 20 %



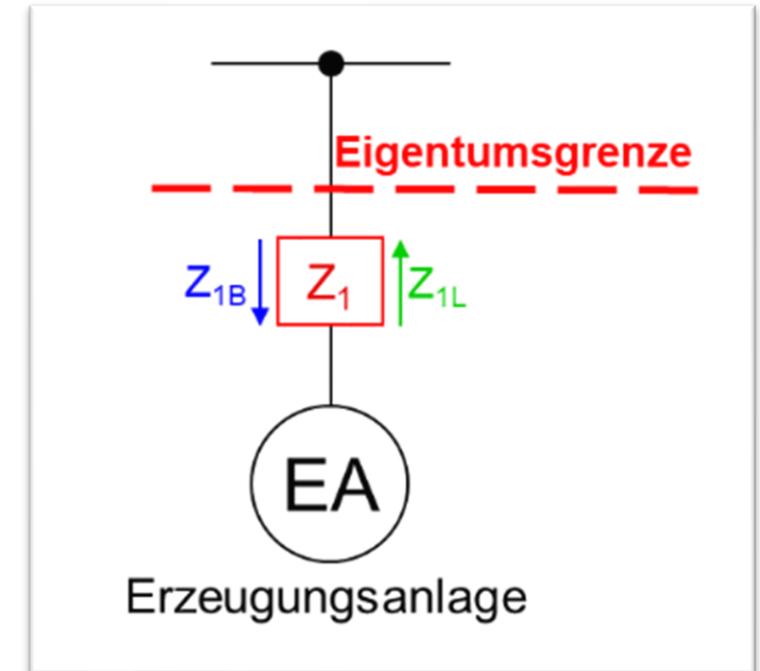
- Kein physischer Summenzähler für die gesamte Abrechnung des Solarstroms mehr notwendig (Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende (GNDEW) vom Mai 2023)
 - Geringere Baukosten: teurer Summenzähler oder Zwei-Schiene-Konzepte entfallen
 - Geringere Wechselkosten in oder aus einem Mieterstrommodell (Marktlokations-ID)
 - Weniger Abstimmungskosten: manueller Aufwand beim Herausbilanzieren von Nicht-Teilnehmer:innen hinter dem Summenzähler fällt weg
- Bedingung: Einbau von intelligenten Messsystemen



GGV - Einspeisevergütung

Leistung	Überschusseinspeisung (Solarpaket I)
≤ 10 kW	8,11 ct/kWh
≤ 40 kW	7,03 ct/kWh
≤ 100 kW	5,74 ct/kWh + 1,5 ct/kWh = 7,24 ct/kWh

Einspeisevergütung ab 01.02.24, Vermarktungskosten von 0,4 Ct/kWh nach § 53 EEG bereits abgezogen



MK A1: Volleinspeisung
Quelle: [VBEW-Messkonzepte](#)

GGV -Vertragspflicht



Gebäudestromliefervertrag

Gesetzliche Pflicht nach § 42b EnWG

- Wann startet die Belieferung?
- Wie hoch ist der Preis pro Kilowattstunde?
- Wie sind die Regelungen für Betrieb, die Erhaltung und die Wartung der PV-Anlage? (Entgelt?)
- Welcher Aufteilungsschlüssel wird gewählt?
- Kündigungsrechte
 - Freie Wahl des Lieferantenvertrags
 - Vertragslaufzeit maximal 2 Jahre



**Es gibt noch weitere Möglichkeiten,
die gemeinsame Bürgerenergiegewende
voranzubringen!**

EU-Vorgaben

Umsetzung der Europäischen Elektrizitätsbinnenmarktrichtlinie

Was steht in Artikel 15 a ?

- Bürgerenergie-Gemeinschaften bekommen das Recht, Energie zu teilen.
- Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass Bürgerenergie-Gemeinschaften, die Energie teilen, nicht diskriminiert werden, insbesondere nicht hinsichtlich der damit verbundenen Netznutzungsentgelte, Steuern, Abgaben und Umlagen.



Energy Sharing

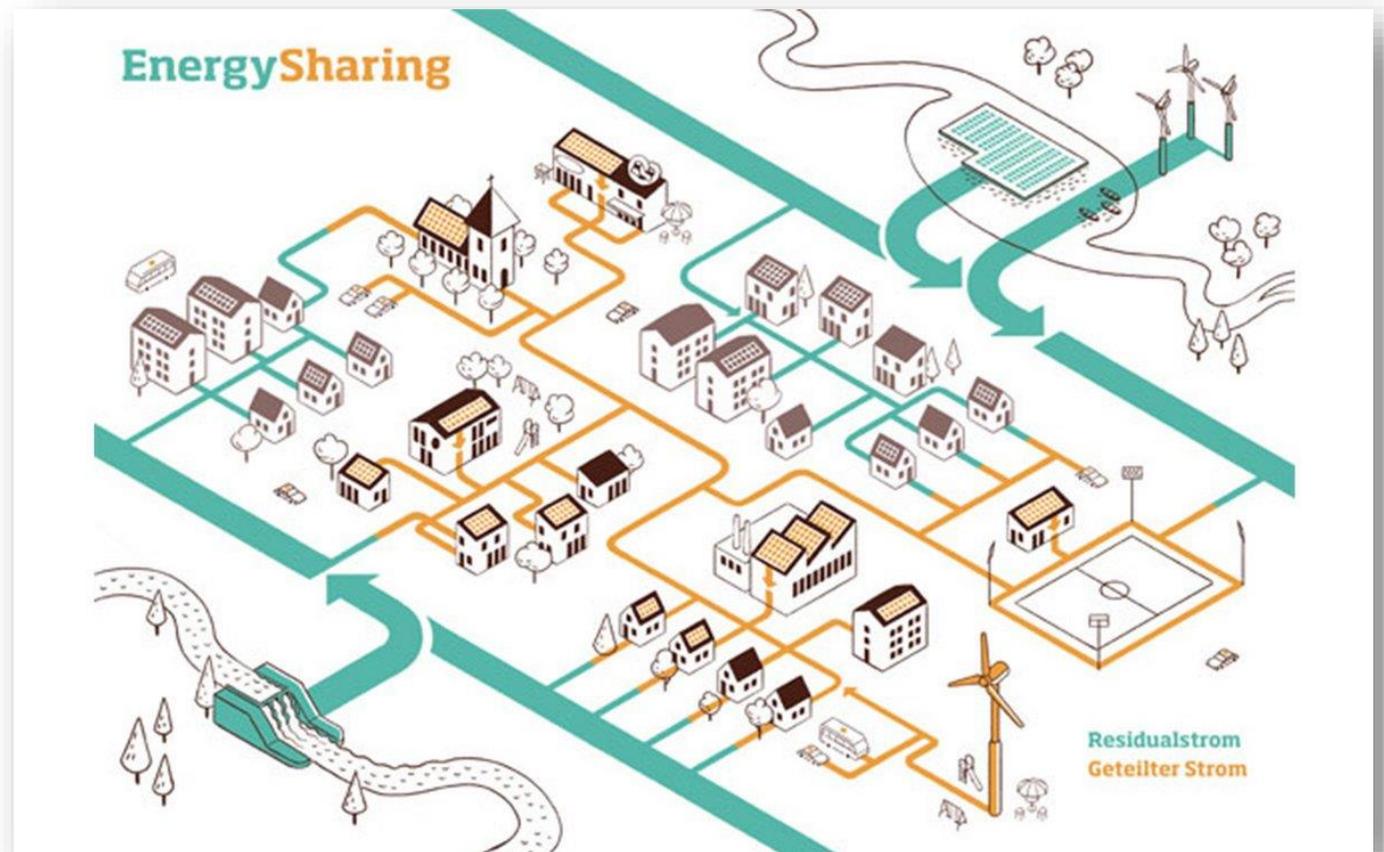
Vorschläge zur Umsetzung der Europäischen Elektrizitätsbinnenmarktrichtlinie (Art. 15 a EMD)

Grafik: Bündnis
Bürgerenergie e.V.

Anwendungsfall 1

(Use Case 1) Vorschlag von BBEen, DRGV

- Bürgerenergiegemeinschaft verkauft Strom an Anteilseigner
- vereinfachte Lieferantenpflichten
- Teil- und Vollbelieferung von Stromkunden
- Standardisierte Lieferverträge
- Verminderte Netzgebühr, keine Stromsteuer oder EEG-Prämie
- Regionalität – 50 km Radius



Energy Sharing

Vorschläge zur Umsetzung der Europäischen Elektrizitätsbinnenmarktrichtlinie (Art. 15 a EMD)

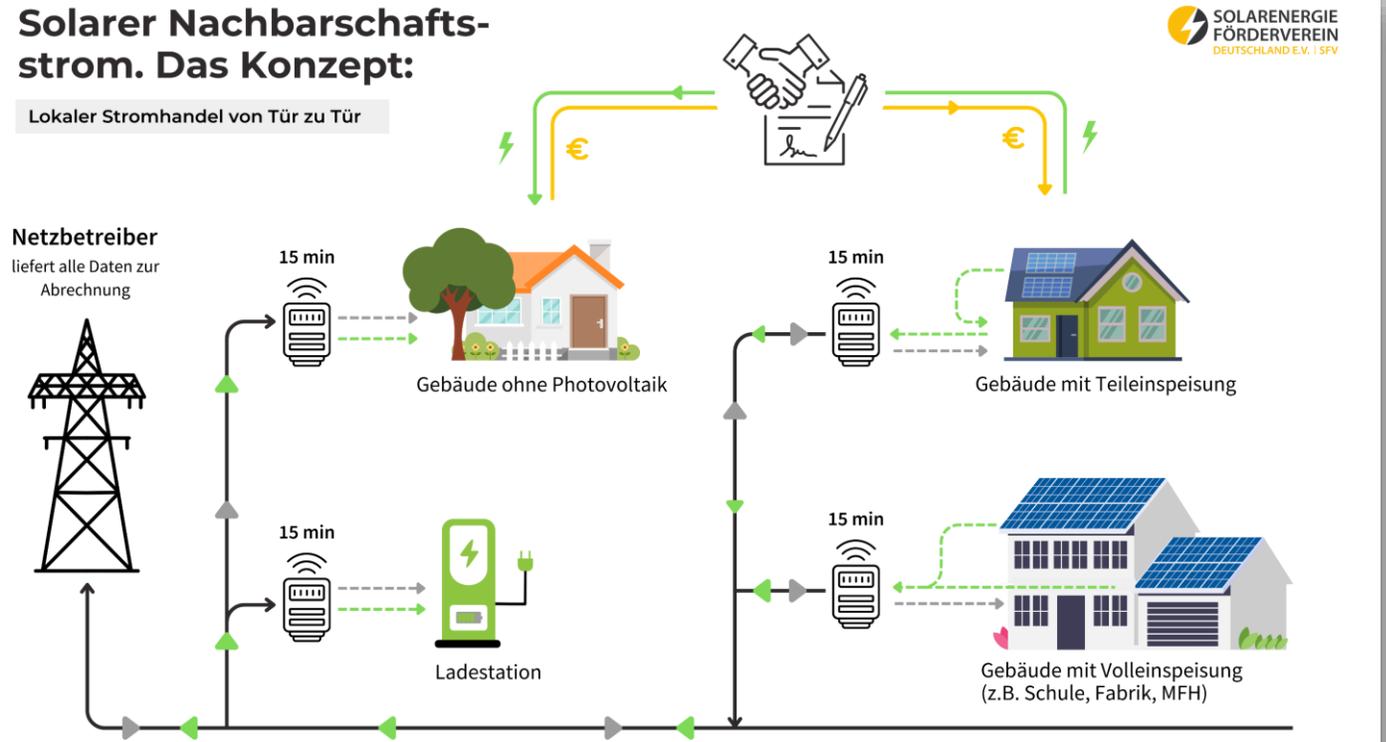
Anwendungsfall 2

(Use Case 2) Vorschlag von SFV, BNE

- Verkauf von Solarstrom in der Nachbarschaft (von „Tür zu Tür“)
- Keine Lieferantspflichten, Teil- und Vollbelieferung von Stromkunden
- Standardisierte Lieferverträge
- Eigenverbrauch- und Volleinspeiseanlagen
- Verminderte Netzgebühr, keine Stromsteuer

Solarer Nachbarschaftsstrom. Das Konzept:

Lokaler Stromhandel von Tür zu Tür



Uns Unterstützen



**SOLARENERGIE
FÖRDERVEREIN**

DEUTSCHLAND E.V. | SFV

Beratungszeiten:

Mo-Fr von 9-13 Uhr

Mail: zentrale@sfv.de

Telefon: 0241 511616

Spenden:



Mitglied werden:



Ihnen haben die Infos geholfen?

Der Solarenergie-Förderverein Deutschland e. V. ist als gemeinnütziger Verein auf Ihre Spenden und Mitgliedsbeiträge angewiesen.

Sie haben weitere Fragen?

Der SFV bietet kostenlose Beratungstermine an.

Weitere Infos:

www.sfv.de/solaranlagenberatung