



# 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





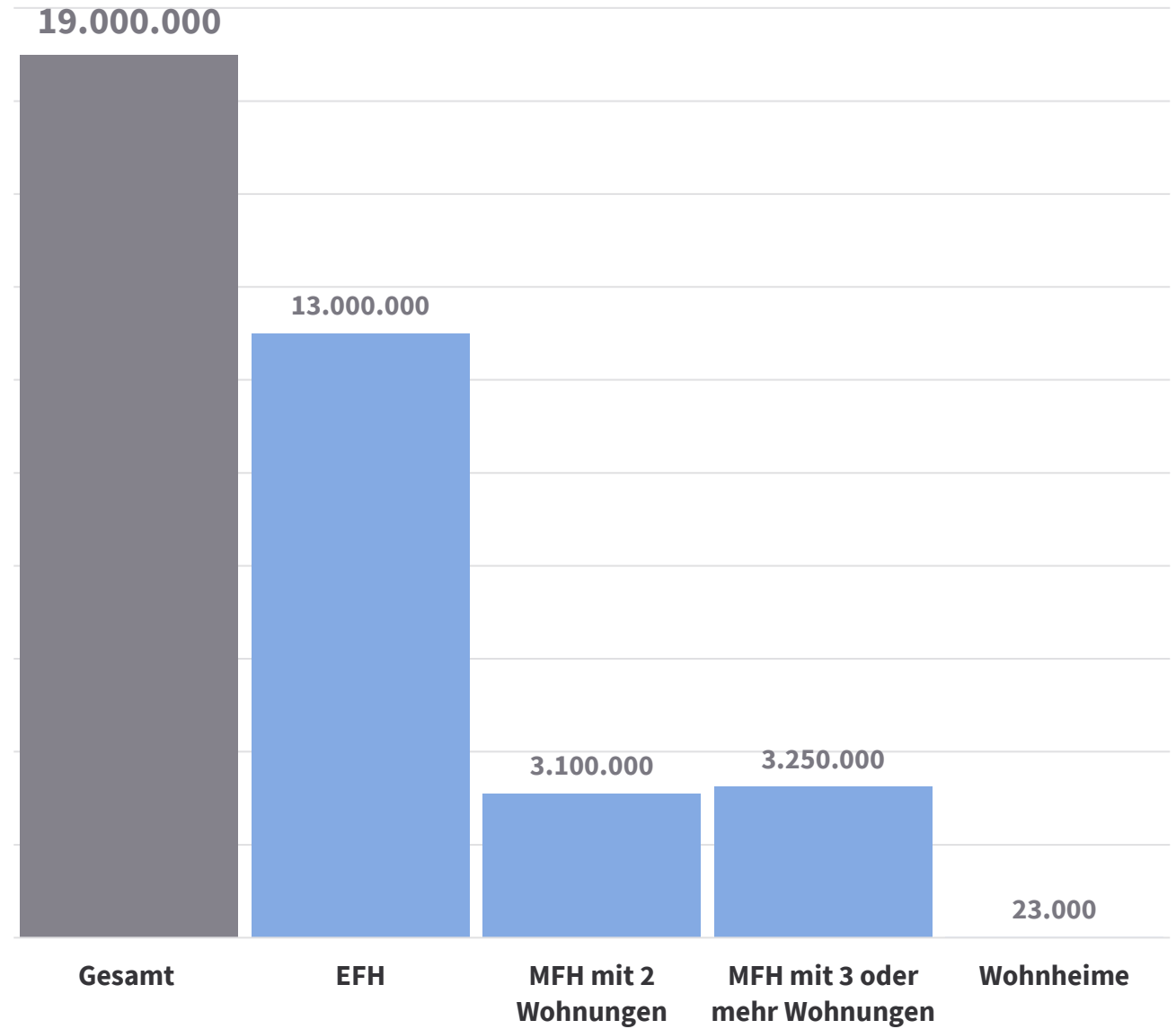




# Wohngebäude in Deutschland

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**

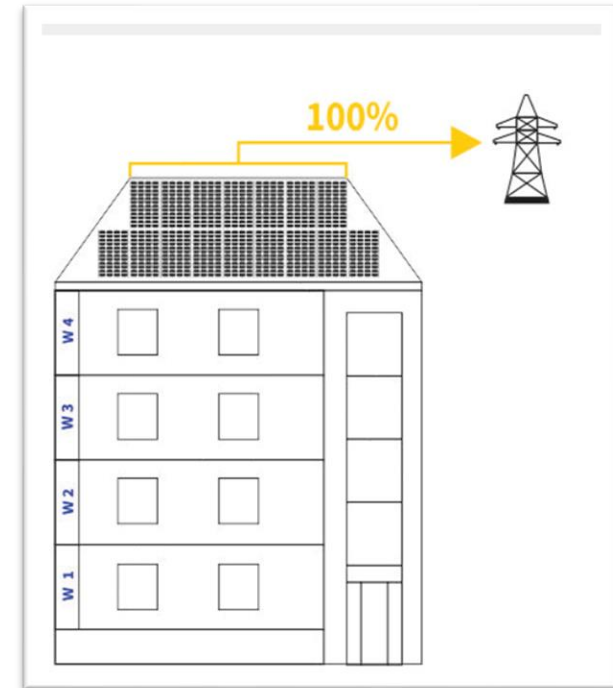
### Vortrag verpasst?

Folien & Aufzeichnung erfragen per Mail an [zentrale@sfv.de](mailto:zentrale@sfv.de)

# Betriebskonzepte in der Praxis

## 1. Volleinspeisung:

vollständige Finanzierung durch Einspeisevergütung



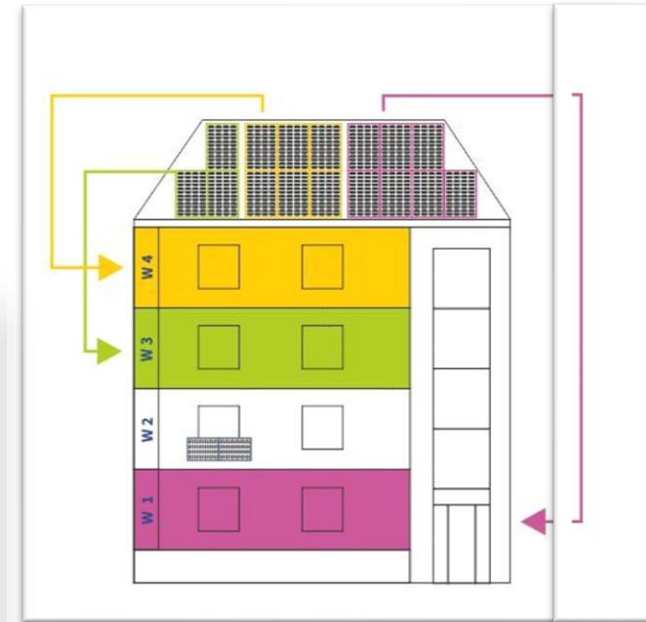
Volleinspeisung  
Grafik: SFV

# 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

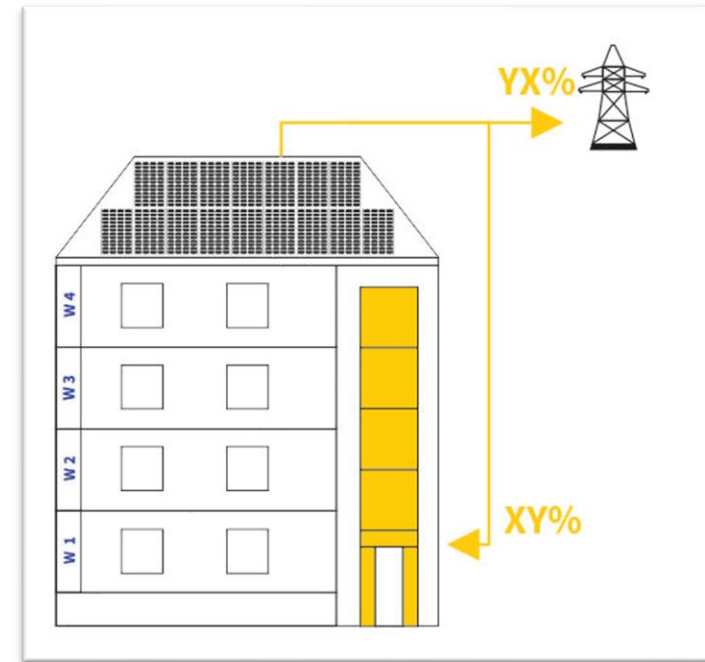
Foto: R. Biallas, SFV



# Betriebskonzepte in der Praxis

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

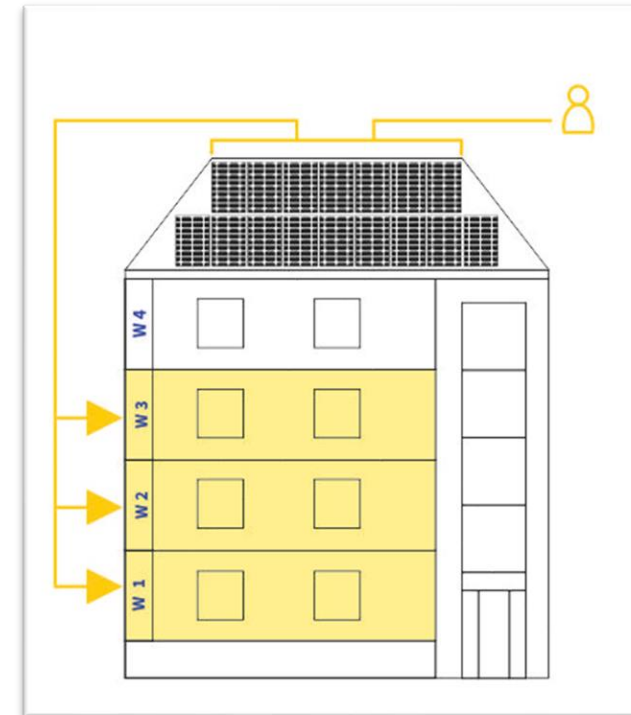
- Solaranlage dient der Versorgung des Hausstroms (Hauslicht, Fahrstuhl, Wärmepumpe)
- Überschuss wird eingespeist und vergütet.



Allgemiestromversorgung  
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.

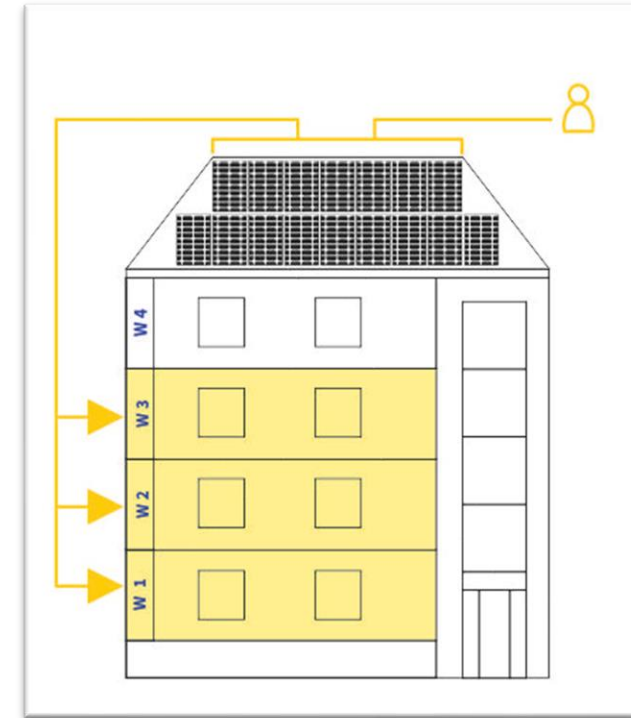


Belieferung  
Grafik: SFV



# Betriebskonzepte in der Praxis

1. Volleinspeisung
2. Einzelanlagen-Modell & Balkonsolar
3. Allgemiestromversorgung
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)



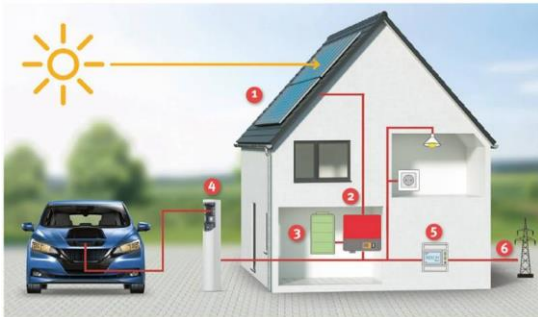
Freie Wahl des Stromlieferanten für den „Reststrom2“



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

## 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...)

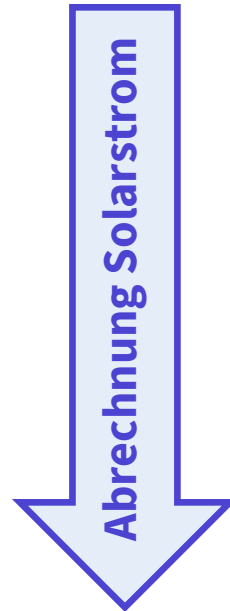
## Grundvoraussetzung

- 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 ...)



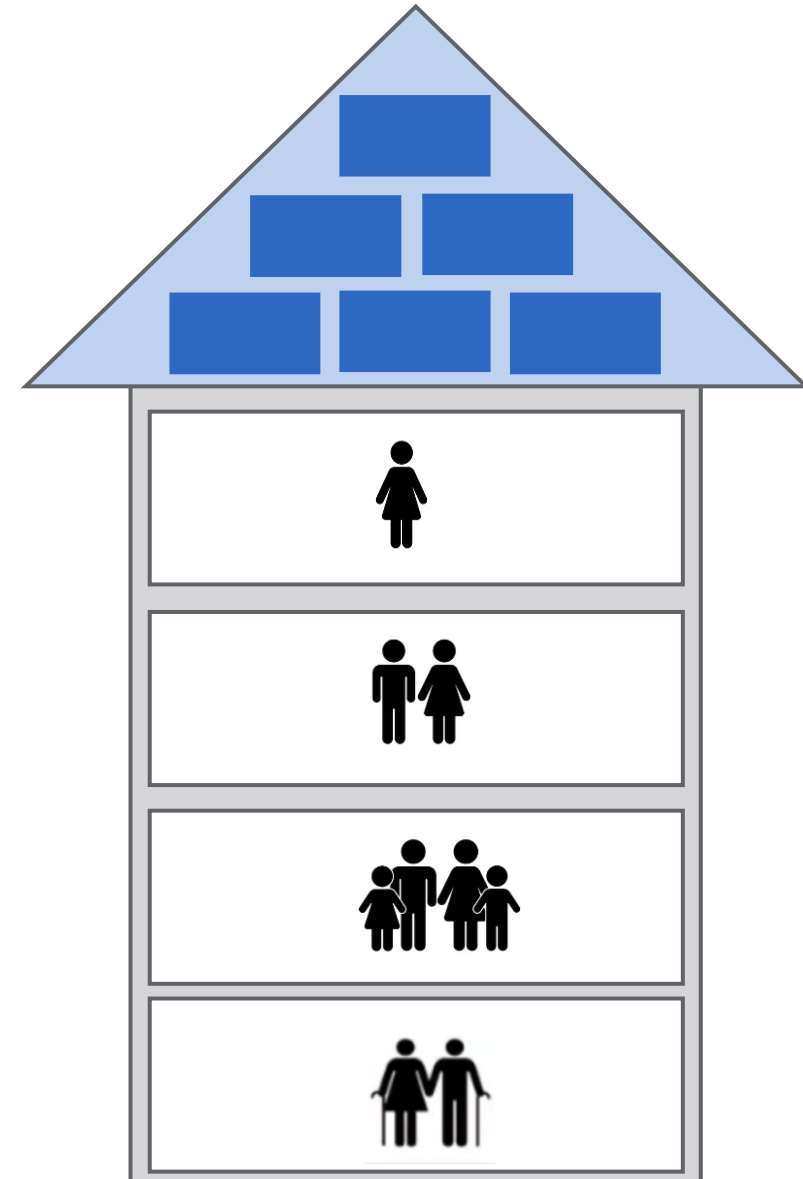
# GGV - Zuteilungsschlüssel



## Auskunft des BMWK

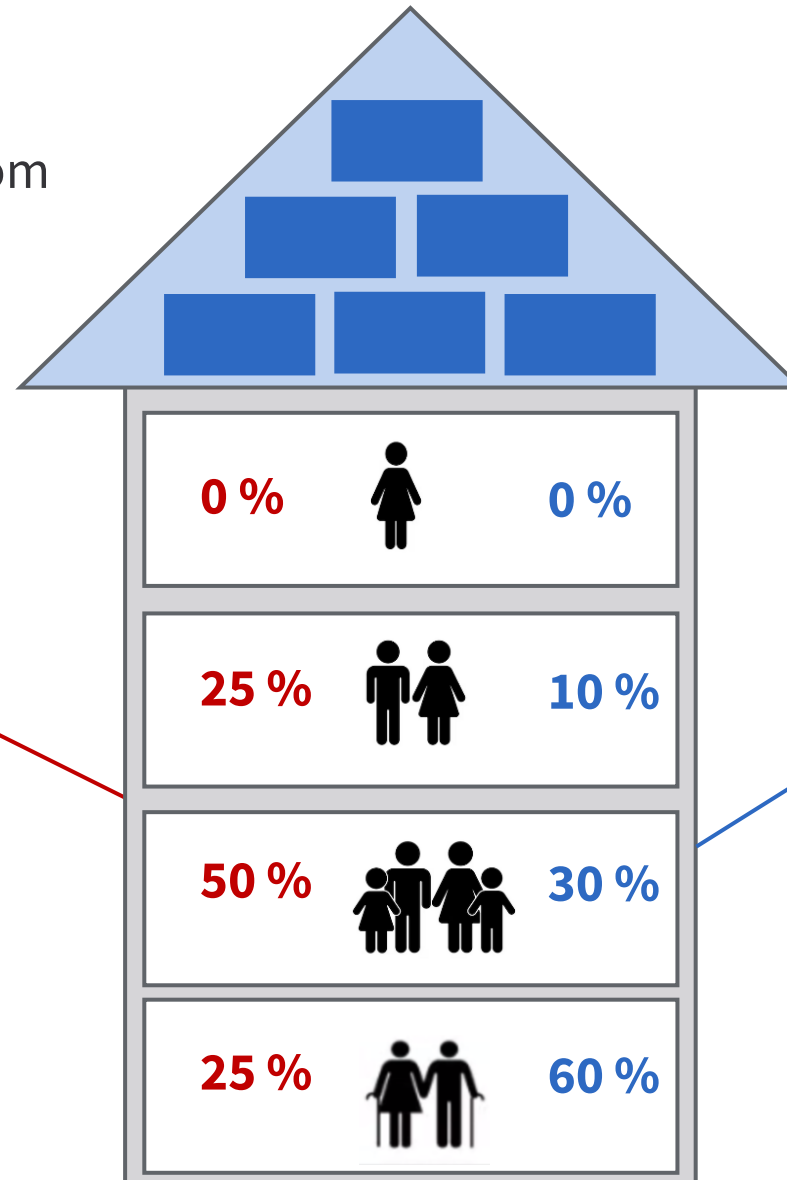
Die Vereinbarung eines Aufteilungsschlüssels und deren Berechnungen sind Gegenstand individueller Vereinbarung zwischen den Teilnehmern und dem Betreiber der PV-Anlage.

- Im Detail gibt es hierzu keine Vorgaben.



# GGV - Zuteilungsschlüssel

**Statisch:** Erzeugung des Solarstrom wird in ¼ h – Zeitintervall erfasst und zu gleichen Teilen auf die teilnehmenden Letztverbraucher verteilt (nach Anzahl Wohnungen, Haushaltsgröße, Fläche). Kein Verbrauch in ¼ 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

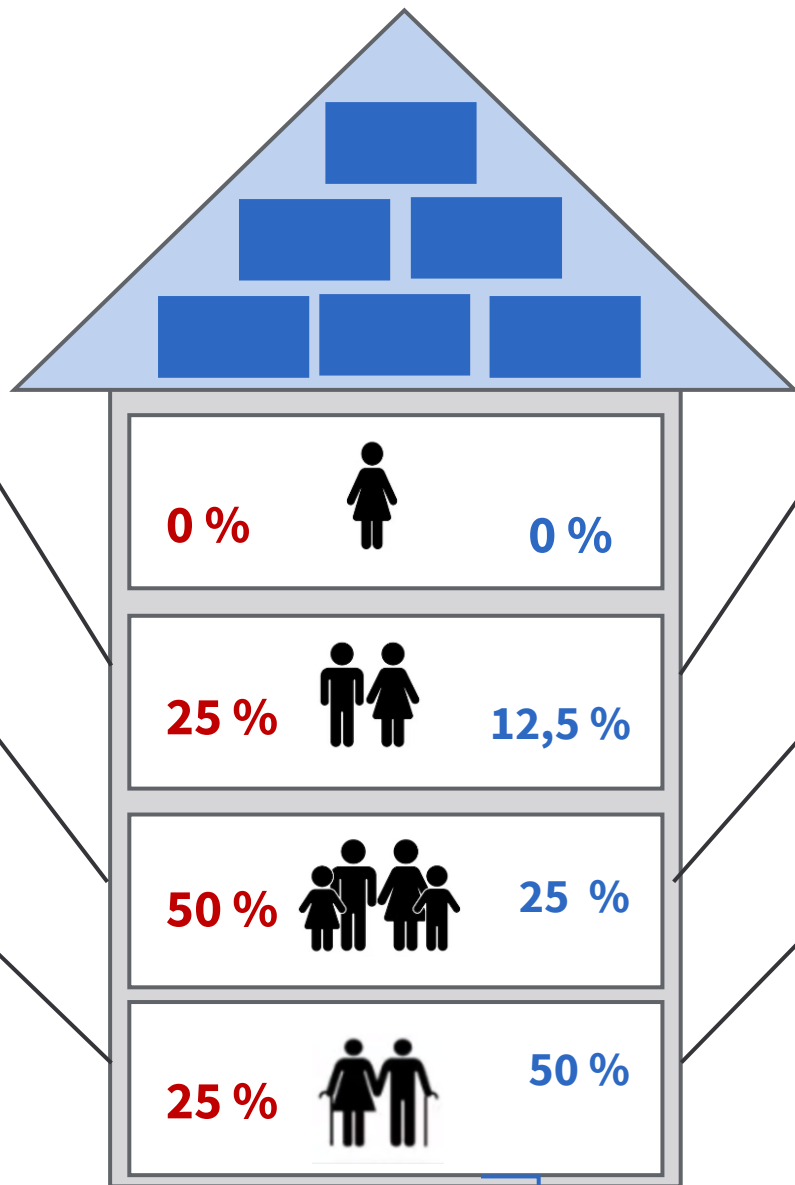
b) **Paar** = 25 % Anteil  
Gesamtstrombedarf 0,5 kWh  
Solarstromanteil 0,5 kWh  
Reststrombezug 0 kWh  
(Solarstrom-Netzeinspeisung) 0,5 kWh

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

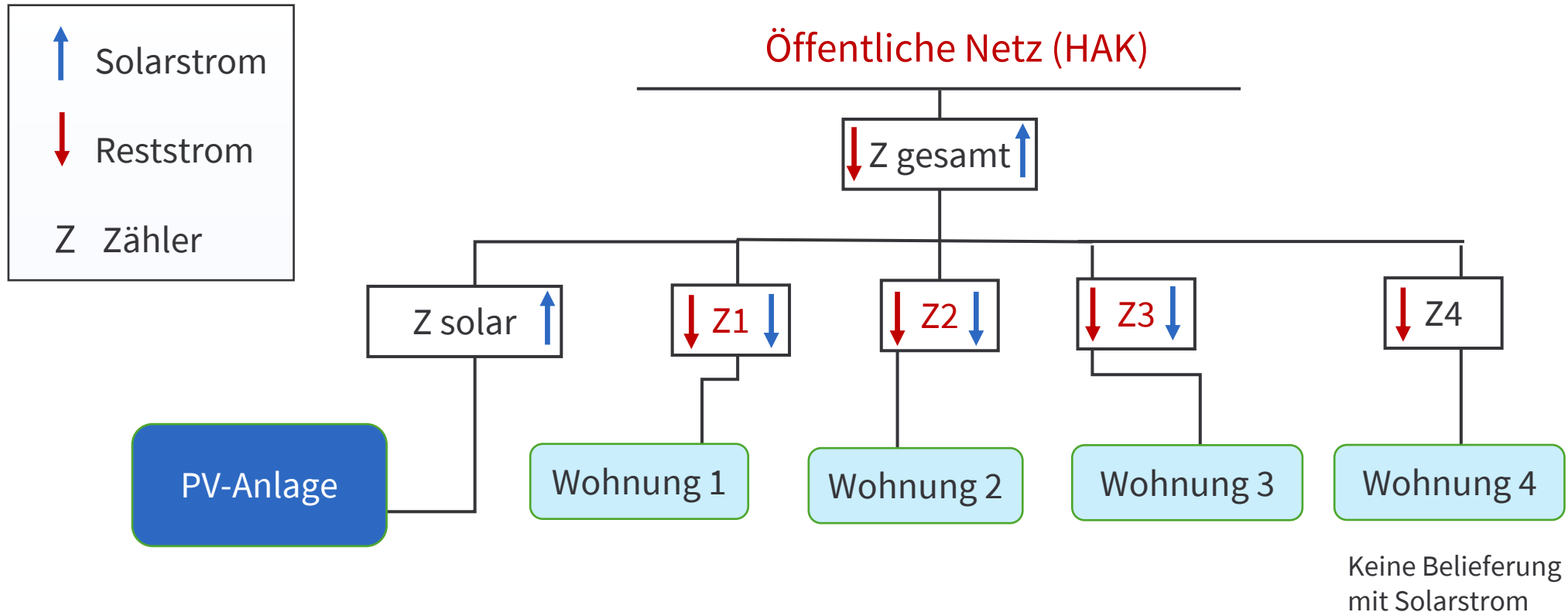
**Solarstrom-Netzeinspeisung** 0,5 kWh  
**Reststrom - Gesamt** 0 kWh

+ 12,5 % Netz



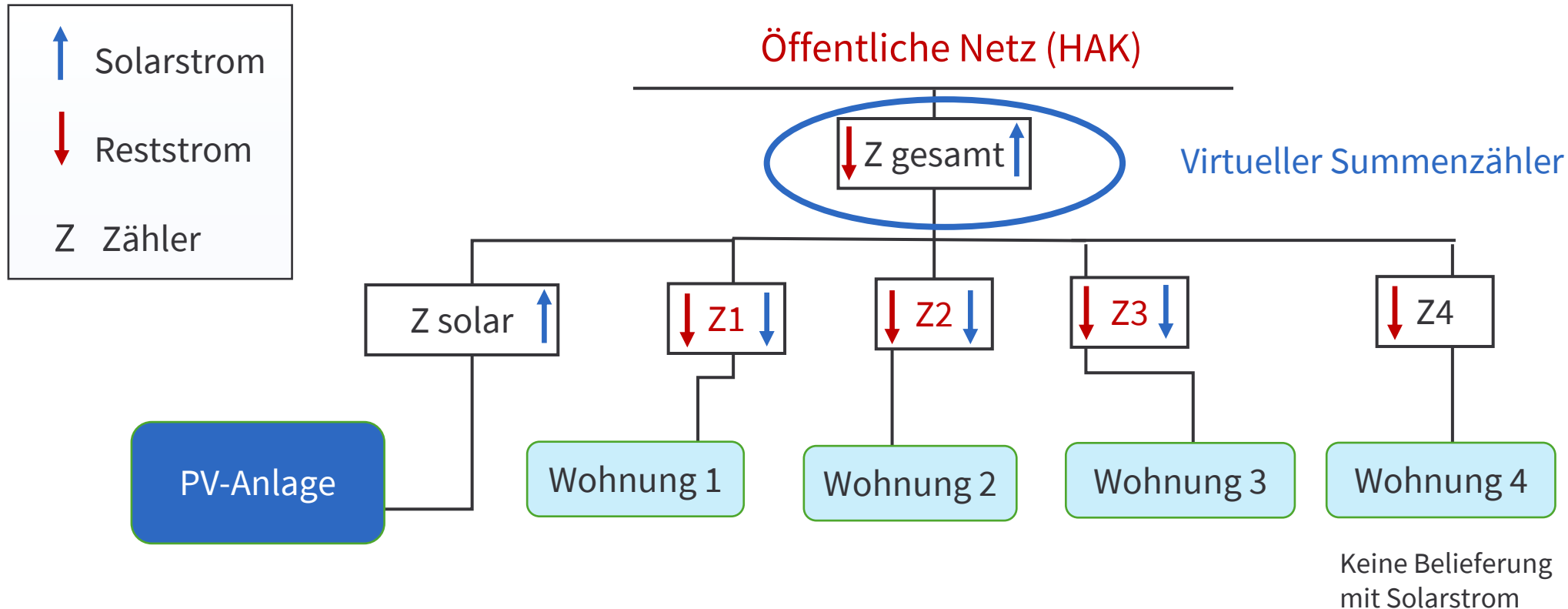
# GGV - Zählerkonzept

## Summenzählmodell (mit Möglichkeit der virtuellen Summenzählung)



# GGV - Zählerkonzept

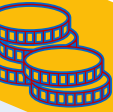
## Summenzählmodell (mit Möglichkeit der virtuellen Summenzählung)



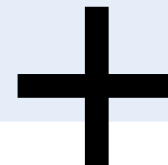


# Virtueller Summenzähler

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-Schienen-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

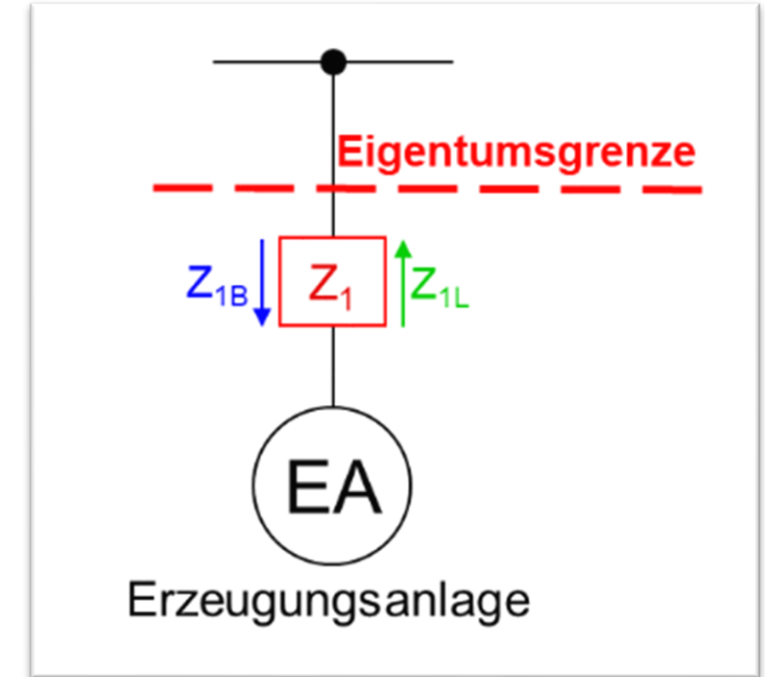




# GGV - Einspeisevergütung

Leistung	Überschusseinspeisung (Solarpaket I)
$\leq 10$ kW	8,11 ct/kWh
$\leq 40$ kW	7,03 ct/kWh
$\leq 100$ 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

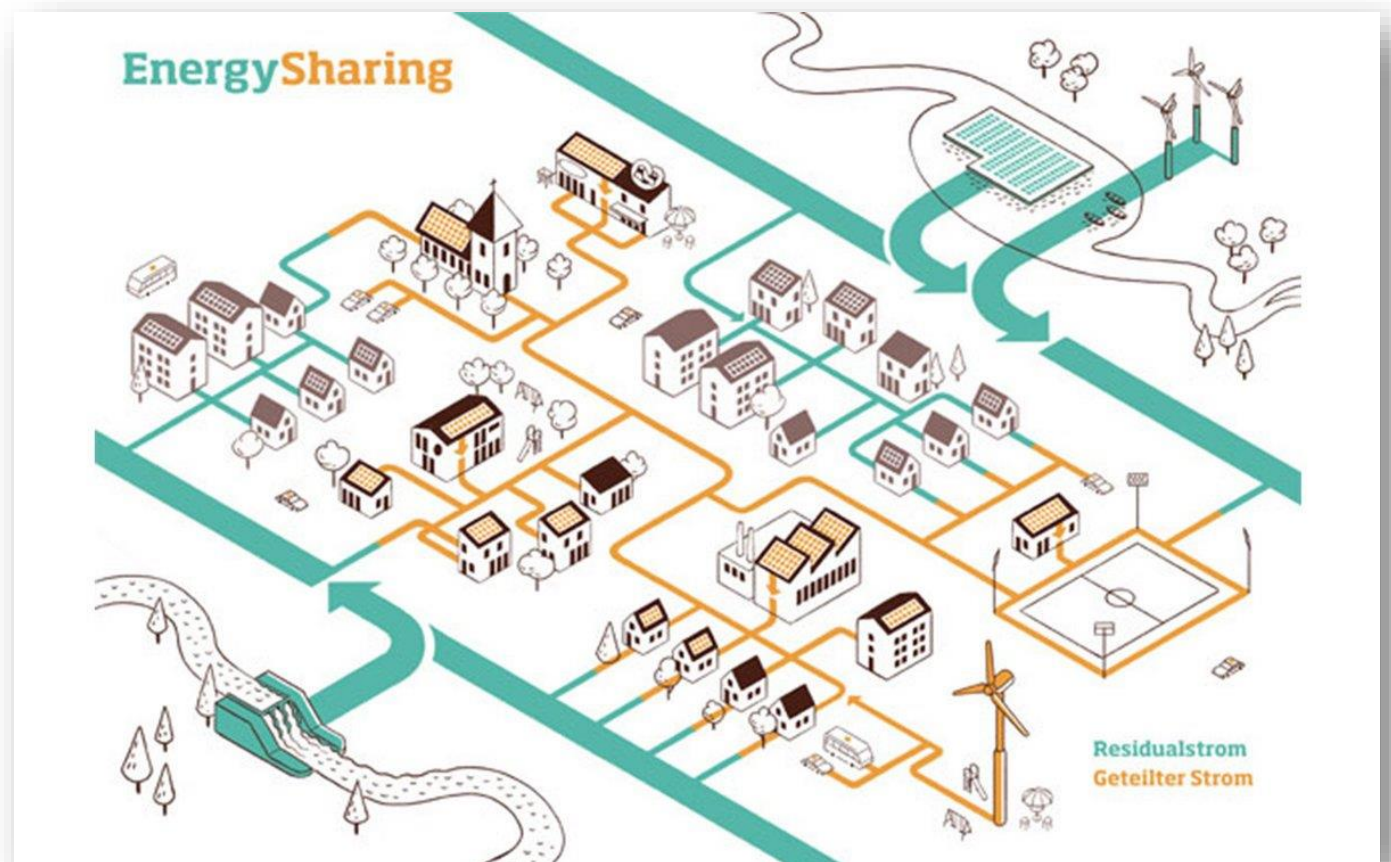
## Vorschläge zur Umsetzung der Europäischen Elektrizitätsbinnenmarktrichtlinie (Art. 15 a EMD)

Grafik: Bündnis  
Bürgerenergie e.V.

### Anwendungsfall 1

(Use Case 1) Vorschlag von BBE n, 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

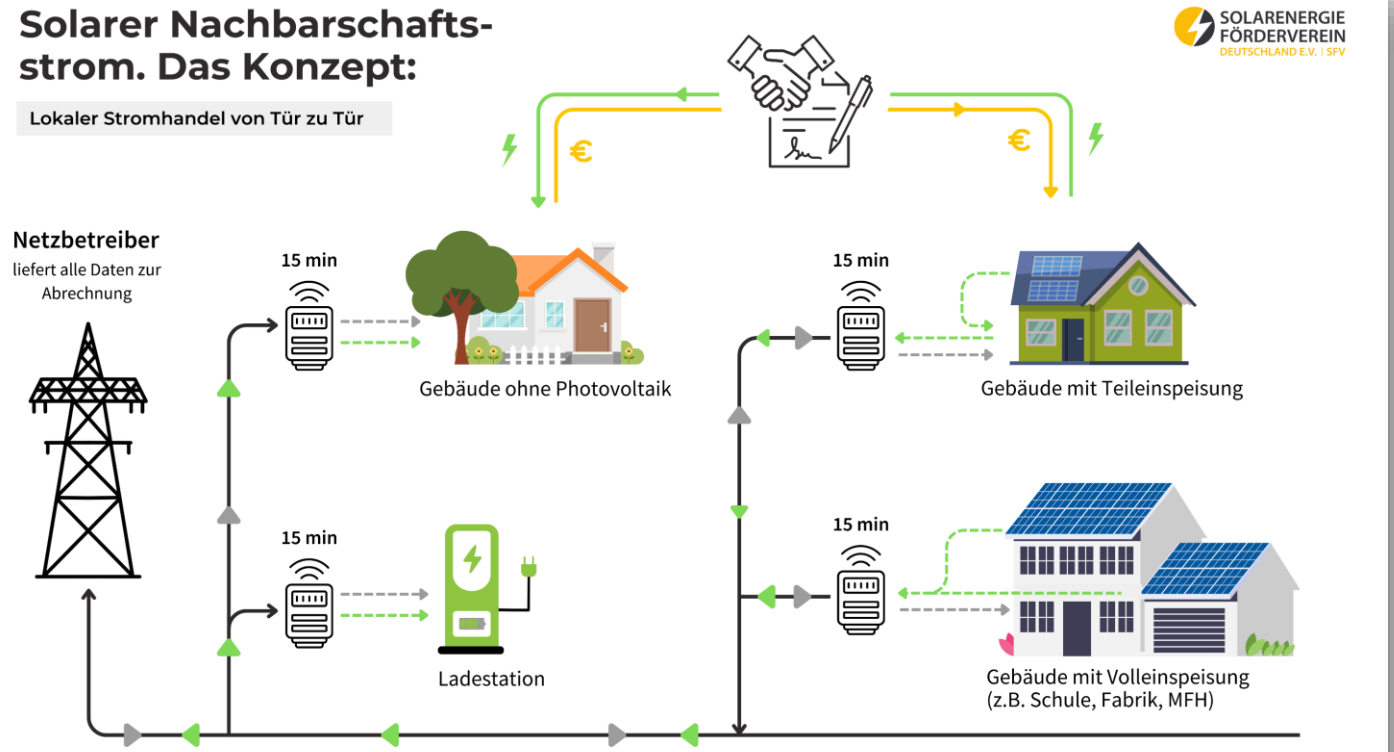
(Use Case 2) Vorschlag von SFV, BNE

- 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

Netzbetreiber  
liefert alle Daten zur  
Abrechnung





# Uns Unterstützen



**SOLARENERGIE  
FÖRDERVEREIN**

**DEUTSCHLAND E.V. | SFV**

**Beratungszeiten:**

Mo-Fr von 9-13 Uhr

**Mail:** [zentrale@sfv.de](mailto: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](http://www.sfv.de/solaranlagenberatung)