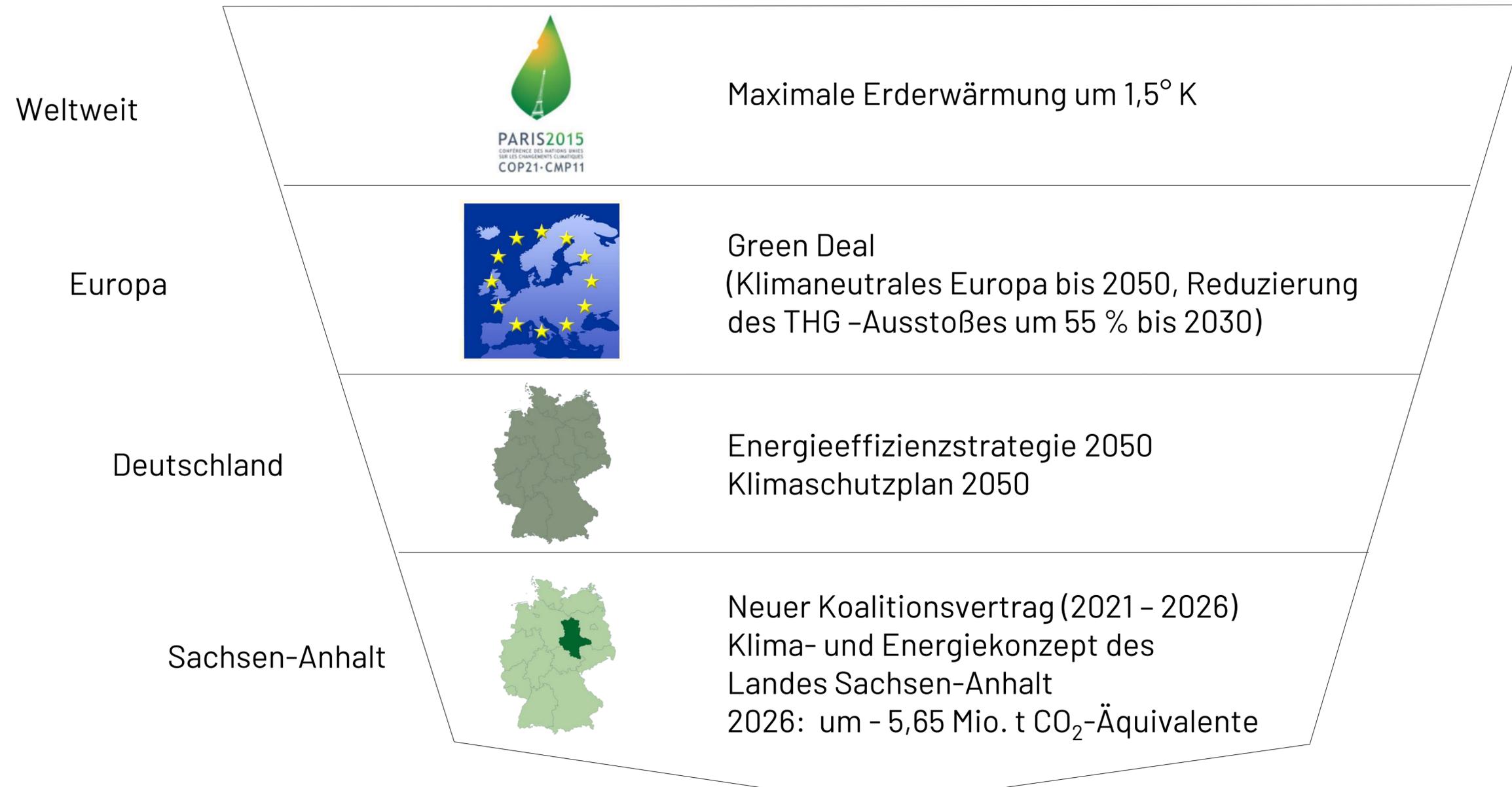

Einführung Mieterstromprojekte Modelle & Alternativen



WIRTSCHAFT



Steigerung Energieeffizienz,
Senkung v. Betriebs- &
Produktionskosten,
Technologische Innovation

VERBRAUCHER



Gebäude-/Heizungsmodernisierung,
Bildung für nachhaltige Entwicklung,
Nutzerverhalten

ÖFFENTLICHER SEKTOR



Energie, Klima und Kommune,
Energiemanagement in Kommunen,
Straßenbeleuchtung

SERVICESTELLE ERNEUERBARE ENERGIEN

LANDESKOORDINIERUNGSSTELLE WASSERSTOFF

IHK Magdeburg

51.000 Unternehmen

IHK Halle Dessau

54.000 Unternehmen

Handwerkskammer
Magdeburg

11.700 Unternehmen

Handwerkskammer Halle

13.300 Unternehmen

Endenergieverbrauch nach Verbrauchssektoren 2019 aus der Energiebilanz des statistischen Landesamtes (Summe: 305.848 TJ)

Gewinnung von Steinen und Erden, sonstiger Bergbau und
Verarbeitendes Gewerbe
47 %

Verkehr
19 %

Haushalte, Gewerbe, Handel,
Dienstleistungen und...

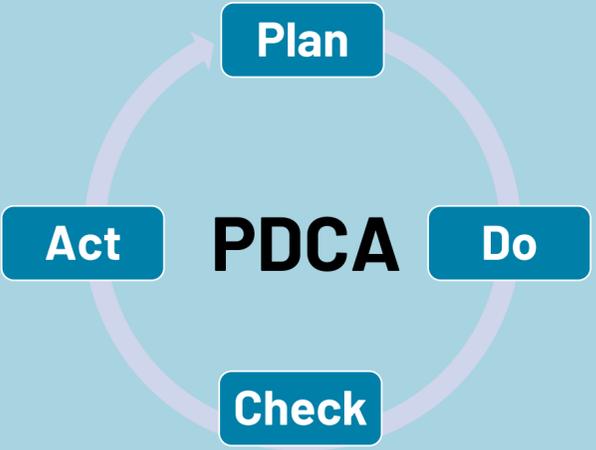
Thomas Micka
Fachbereichsleiter Wirtschaft



René Bertram
Sachbearbeiter Wirtschaft

**Multiplikatoren &
Kooperationspartner
(Auswahl)**



Orientierungsberatung	Best Practice	Energiemanagement	Kostenloser Verleih von Mess- und Prüfgeräten	Suchen, Finden, Vernetzen
				
<p>Orientierungsberatung zu technologischen und technischen Möglichkeiten zur Steigerung der Energieeffizienz, zu Finanzierungsinstrumenten und zu rechtlichen Rahmenbedingungen.</p>	<p>Beispiele aus allen Branchen, von Unternehmen jeder Größe mit unterschiedlichen Energieeffizienzmaßnahmen. Verknüpfung mit dem Landesförderprogramm „Sachsen-Anhalt ENERGIE“ (5 % Bonus).</p>	<p>Energie- und Umweltmanagement als Teil der Unternehmensorganisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiemanagement ISO 50001 • Umweltmanagement • Energieaudit gemäß DIN EN 16247-1 	<p>Kostenloser Verleih</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ultraschallprüfsystem zur Ortung und Bewertung von Leckagen an Druckluftsystemen - Leistungsmessgerät zur Erfassung und Protokollierung von Last- und Leistungsverläufen 	<p>Gebündelte Informationen in virtuellen Beratungsräumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beispiele - Technische Auswahl- und Dimensionierungshilfen - Weiterführende Informationen - Dienstleister & Lieferanten

Servicestelle Erneuerbare Energien SEE

Ziel

Ausbau Erneuerbarer Energien in Sachsen-Anhalt

- Steigerung der Akzeptanz in der Region
- Regionale und lokale Wertschöpfung
- Transparenz, Kompetenzaufbau, neutrale Beratungsstelle, „Kümmererstruktur“

Aus dem Impulspapier des Fachbeirats der LENA:

- Ziel der Servicestelle ist es, den Ausbau erneuerbarer Energien durch Information und Dialog zu befördern

Zielgruppen

Kommunen

- Prozessbegleitung bei Vorhaben der Windenergie, Photovoltaik und kommunalen Wärmeplanung
- Fachliche Unterstützung von kommunalen Entscheidungsträgern bei Investitionsvorhaben
- Unterstützung zur Sicherung kommunaler Teilhabe

Verbraucher / Flächeneigentümer

- Unterstützung bei der Gründung von Eigentümerinteressensgemeinschaften
- Orientierung zu Bürgerbeteiligungsmodellen
- Professionalisierung bürgerschaftlicher Teilhabe

Wirtschaft/Unternehmen

- Fachliche Unterstützung bei der Umsetzung von Investitionsvorhaben im Bereich der Erneuerbaren Energien
- Beratung zu Wertschöpfungspotentialen beim Ausbau Erneuerbarer Energien

Angebot

Instrumente

- Dialog- und Beratungsformate
- Werkzeuge zur Konflikterkennung und Bearbeitung

- Regionale und überregionale Vernetzung und Kooperation
- Bedarfsgerechte Öffentlichkeitsarbeit
- Regionale Dialogveranstaltungen

- Bereitstellung von Informationen, Analysetools und Daten
- Best Practices

Gesetz zur Förderung von Mieterstrom und zur Änderung weiterer Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Gesetzes

Artikel 1 Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes

Artikel 2 Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes

Artikel 3 Änderung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes

Artikel 4 Änderung des Windenergie-auf-See-Gesetzes Artikel 5 Änderung der Marktstammdatenregisterverordnung

Artikel 6 Inkrafttreten

Warum das Ganze?!

Bürgerinnen und Bürger sollen auch (wie Unternehmen, Kommunen und Wohneigentumsbesitzer) die Möglichkeit haben am Ausbau erneuerbarer Energien teilzuhaben.

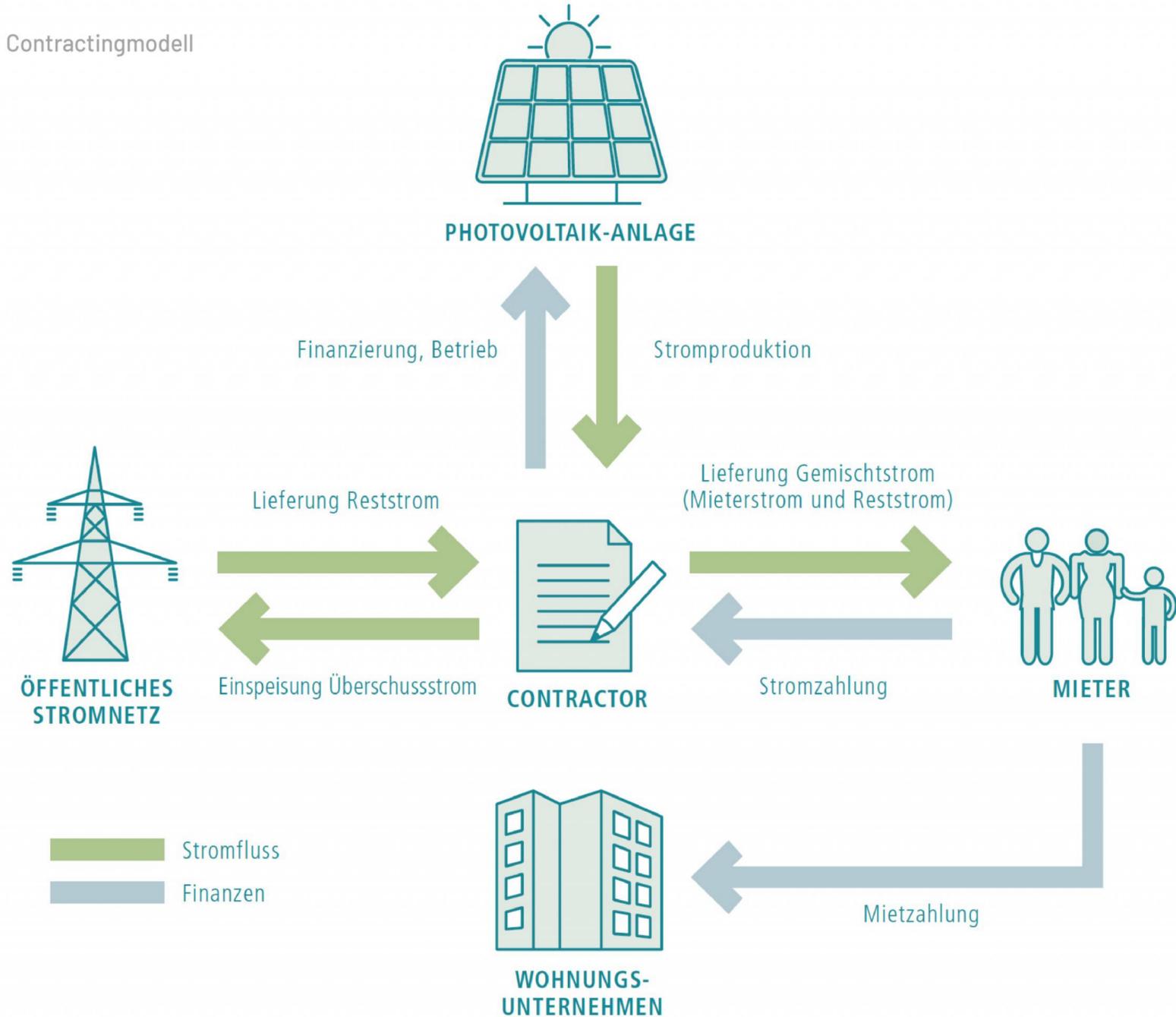
Für Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften verbinden sich die Aspekte „Bezahlbarer Wohnraum“ – „Neue Angebote“ – Nachhaltigkeit zu Erfolgsfaktoren

§ 21 Einspeisevergütung und Mieterstromzuschlag

- (1) Der **Anspruch auf die Zahlung der Einspeisevergütung** nach [§ 19 Absatz 1 Nummer 2](#) besteht nur für Kalendermonate, in denen der Anlagenbetreiber den Strom in ein Netz einspeist und dem Netzbetreiber nach [§ 11](#) zur Verfügung stellt, und zwar für
1. Strom aus Anlagen mit einer installierten Leistung von **bis zu 100 Kilowatt**, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt worden ist, dabei verringert sich in diesem Fall der Anspruch nach Maßgabe des [§ 53 Absatz 1](#),
 2. Strom aus Anlagen mit einer installierten Leistung von **mehr als 100 Kilowatt** für eine Dauer von bis zu drei aufeinanderfolgenden Kalendermonaten und insgesamt bis zu sechs Kalendermonaten pro Kalenderjahr (Ausfallvergütung), dabei verringert sich in diesem Fall der Anspruch nach Maßgabe des [§ 53 Absatz 3](#) und bei Überschreitung einer der Höchstdauern nach dem ersten Halbsatz für den gesamten Kalendermonat auf den Marktwert *), oder
 3. Strom aus ausgeförderten Anlagen; dabei verringert sich in diesem Fall der Anspruch nach Maßgabe des [§ 53 Absatz 2](#).
- (2) Anlagenbetreiber, die die Einspeisevergütung in Anspruch nehmen,
1. müssen dem Netzbetreiber den gesamten in dieser Anlage erzeugten Strom zur Verfügung stellen, der
 - a) nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage verbraucht wird und
 - b) durch ein Netz durchgeleitet wird, und
 2. dürfen mit dieser Anlage **nicht am Regenergiemarkt** teilnehmen.

Mieterstrommodelle – Contractingmodell

Contractingmodell

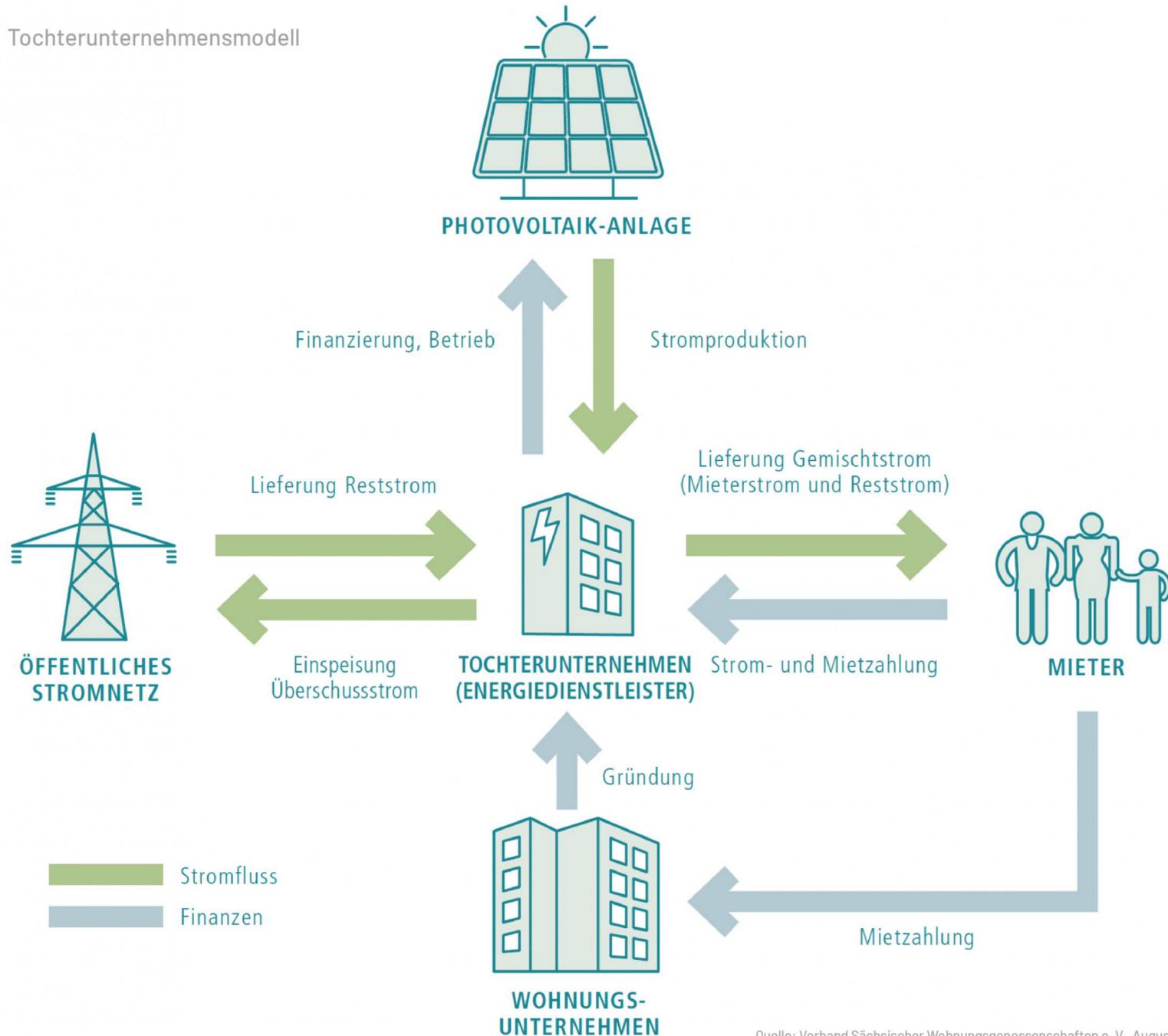


Beim Contractingmodell sucht sich der/die Gebäudeeigentümer/in einen externen Dienstleister (Mieterstrom-Contractor), welcher die Stromerzeugungsanlage für ihn/sie betreibt und (in den meisten Fällen, jedoch nicht zwingend) finanziert. Die Rolle des/der Gebäudeeigentümer/in ist es, den nötigen Platz für die Anlagentechnik auf dem Gebäudedach zu Verfügung zu stellen, wofür er/sie eine Pacht erhält. Die Stromlieferung an die Mietergemeinschaft erfolgt durch den Dienstleister, welcher dadurch die rechtliche und administrative Verpflichtung übernimmt. Es ist zudem möglich, dass die Mieter/innen, durch die Gründung einer sogenannten Mieterstrom-Genossenschaft selbst aktiv werden können. Der Vorteil beim Contracting-Modell ist, dass kein Energiemarkt-Fachwissen benötigt und eine Gewerbesteuerpflicht für den/die Gebäudeeigentümer/in vermieden wird.

Mieterstrommodelle – Tochterunternehmensmodell

Wir machen Energiegewinner.

Tochterunternehmensmodell



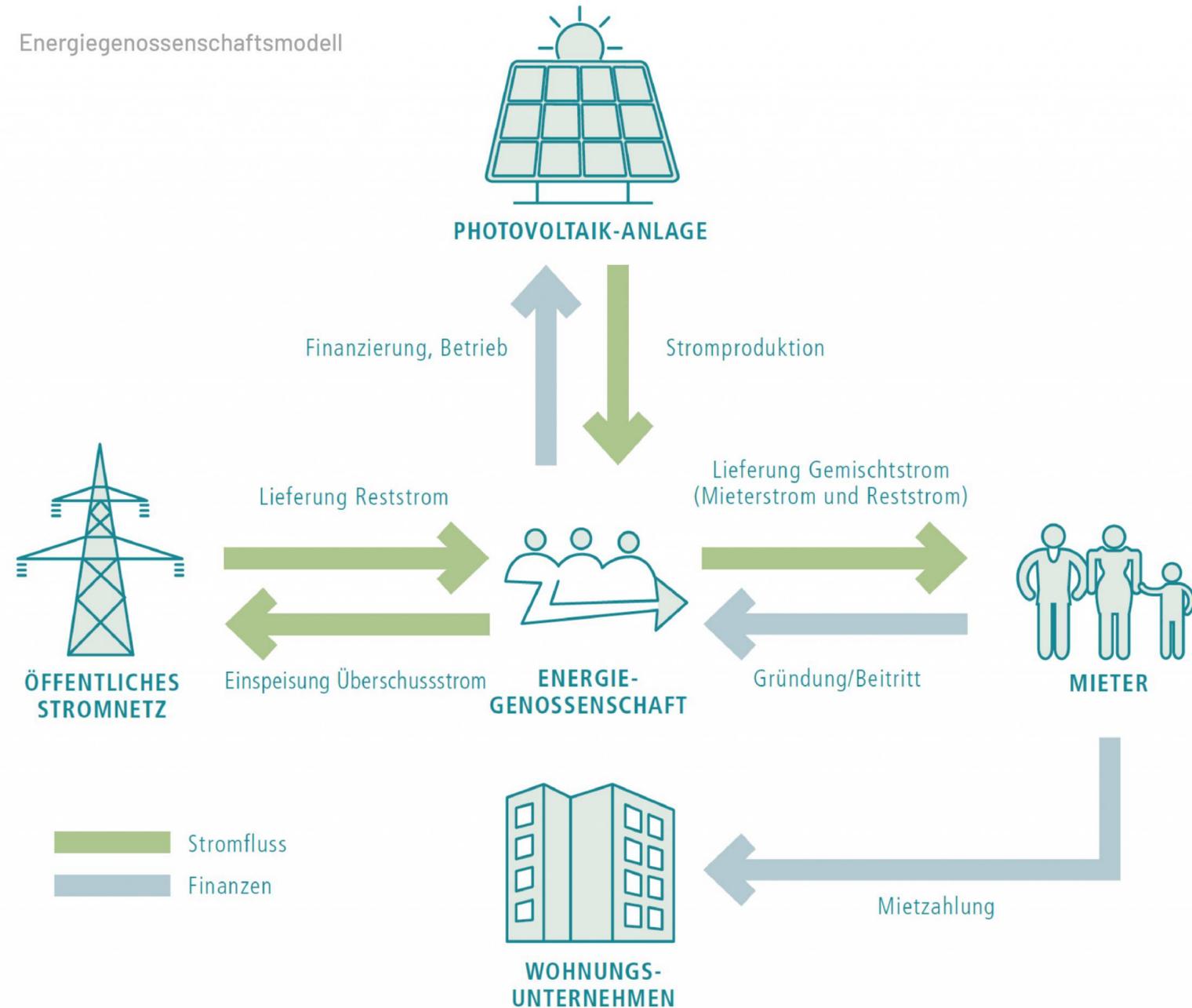
Quelle: Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., August 2019

Beim Tochterunternehmensmodell versorgt das Wohnungsunternehmen bzw. der/die Gebäudeeigentümer/in die Mietgemeinschaft mit Strom. Für den Stromvertrieb wird zudem eine (eigens dafür geschaffene) Tochtergesellschaft gegründet, welche die Rolle als Energieversorger, Betreiber der Stromerzeugungsanlage und Stromlieferant für die Mietparteien übernimmt. Das Vermietungsgeschäft übernimmt formal gesehen wie bisher das Wohnungsunternehmen bzw. der/die Gebäudeeigentümer/in.

Wenn eine Wohnungsgenossenschaft eine Tochtergesellschaft für die oben genannten Zwecke gründen möchte, muss ein Förderzweck durch die Genossenschaft gewährleistet werden (§ 1 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz (GenG)).¹

Mieterstrommodelle – Energiegenossenschaftsmodell

Wir machen Energiegewinner.

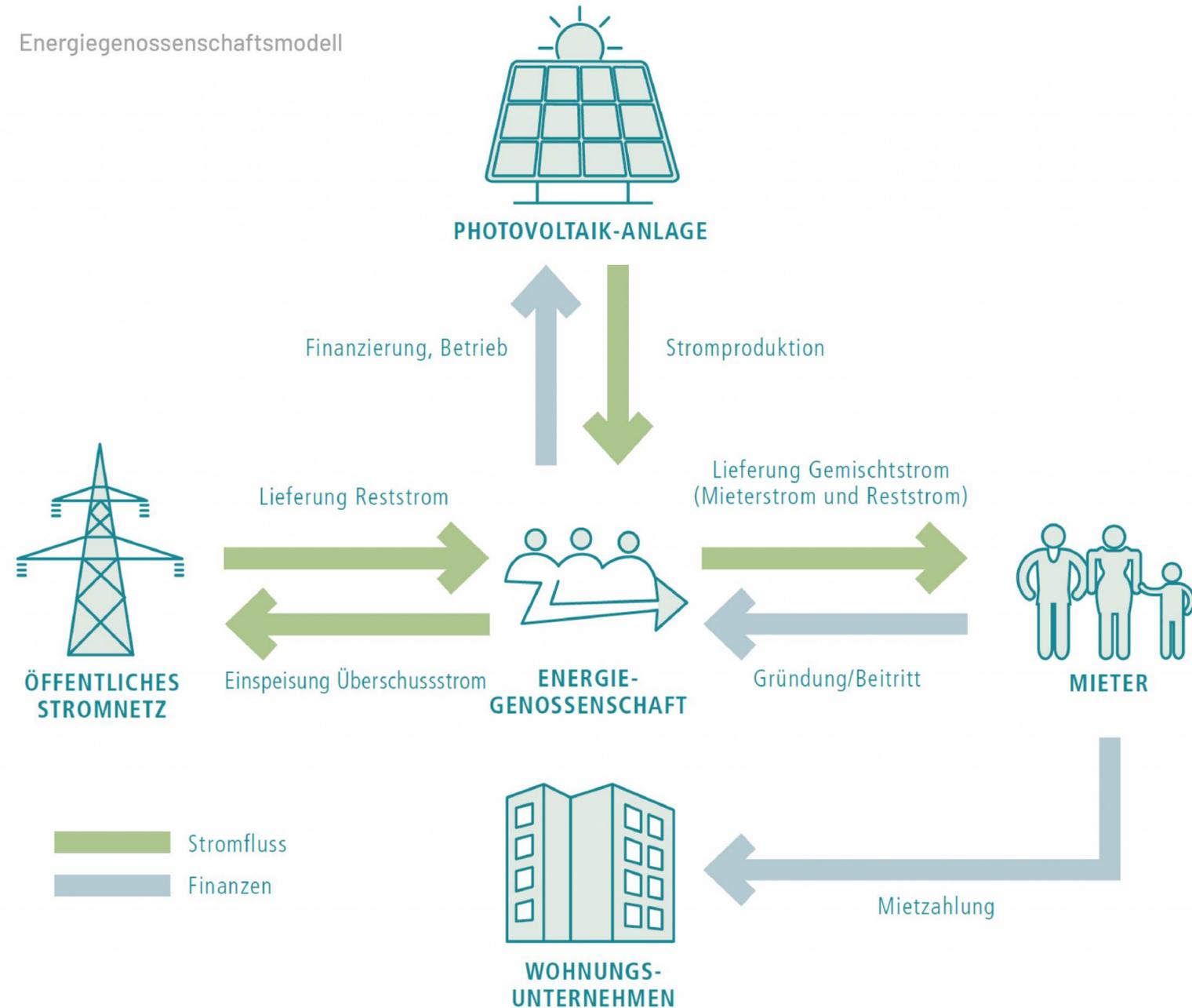


Beim Energiegenossenschaftsmodell wird von den ansässigen Mietparteien und ggf. Dritte eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) bzw. eine Energiegenossenschaft gegründet. Diese betreibt und finanziert die Stromerzeugungsanlage und übernimmt die Rolle des Energieversorgers. Es ist zudem möglich die Finanzierung nicht über die GbR laufen zu lassen, sondern über einen externen Mieterstrom-Contractor.

Quelle: Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., August 2019

Mieterstrommodelle – Energiegenossenschaftsmodell

Wir machen Energiegewinner.



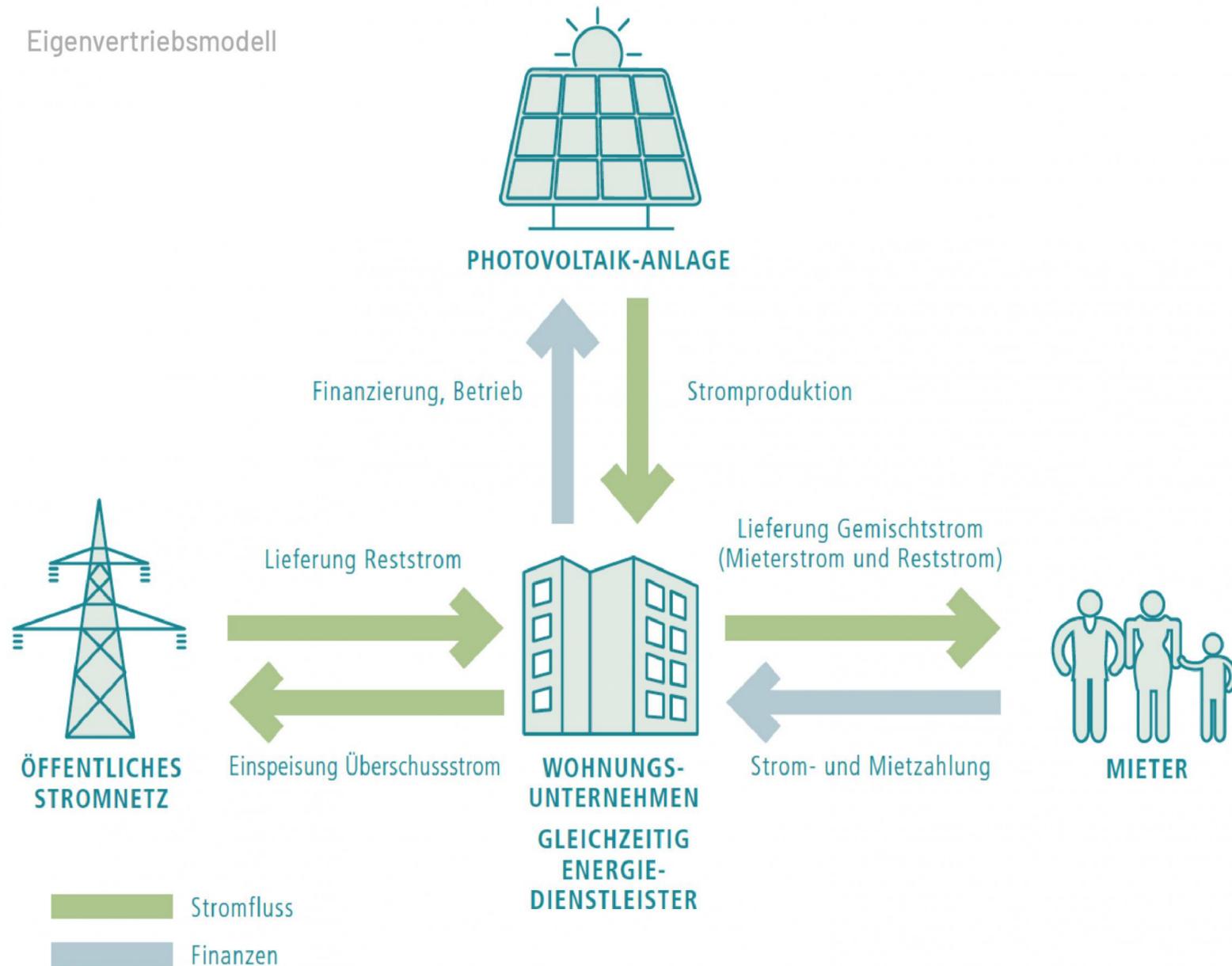
Beim Energiegenossenschaftsmodell wird von den ansässigen Mietparteien und ggf. Dritte eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) bzw. eine Energiegenossenschaft gegründet. Diese betreibt und finanziert die Stromerzeugungsanlage und übernimmt die Rolle des Energieversorgers. Es ist zudem möglich die Finanzierung nicht über die GbR laufen zu lassen, sondern über einen externen Mieterstrom-Contractor.

Quelle: Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., August 2019

Mieterstrommodelle – Eigenvertriebsmodell

Wir machen Energiegewinner.

Eigenvertriebsmodell

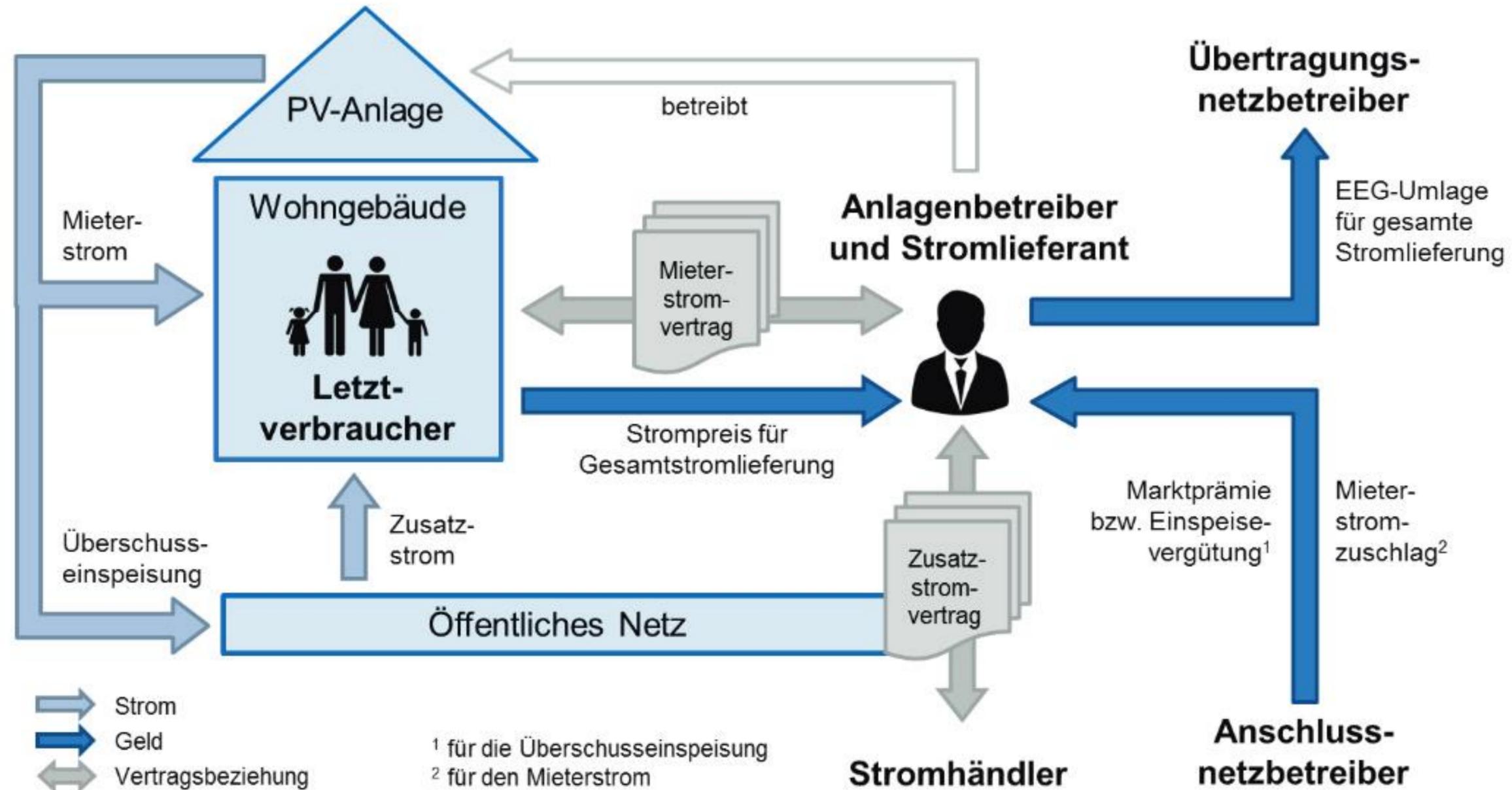


Beim Eigenvertriebsmodell gibt es lediglich zwei Akteure: ein Wohnungsunternehmen und die Mieter/innen. Ersteres betreibt und finanziert selbst die Stromerzeugungsanlage und versorgt die Mieter/innen mit Strom. Das Wohnungsunternehmen hat durch diese Organisationsform allerdings einen deutlichen Mehraufwand, da Meldepflichten und weitere Vorgaben eingehalten werden müssen.

Quelle: Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., August 2019

Schaubild zum EEG-geförderten Mieterstrom

Wir machen Energiegewinner.



Alternative zu den nach EEG geregelten Mieterstrommodellen

Wir machen Energiegewinner.

- Die Wohnungsbaugesellschaft **tritt die Dachflächen dem regionalen (kommunalen) Energieversorger ab** (z.B. gegen Pacht).
- Dieser **errichtet und betreibt eigene PV- Anlagen** auf diesen Dachflächen.
- Der Strom wird **in das eigene Portfolio des regionalen (kommunalen) Energieversorgers übernommen und eingespeist**.
- Der regionale (kommunale) Energieversorger bietet den unter den PV-Anlagen wohnenden Mietern **attraktive Stromlieferverträge** an.

Bislang stellten sich die Finanzbehörden auf den Standpunkt, dass die Erträge aus dem Verkauf des Stroms vom Dach den Rahmen der gewerbesteuerlich privilegierten Vermögensverwaltung nach [§ 9 Nr. 1 GewStG](#) überschreiten. Vermieter riskierten so eine erhebliche Belastung auch der Mieterträge mit der Gewerbesteuer.

Dies soll sich künftig ändern:

Der Vermieter soll nach den aktuellen Plänen der Koalition **bis zu 10% seiner Einnahmen aus der Lieferung von Strom aus erneuerbaren Energien und dem Betrieb von Ladestationen generieren, ohne das gewerbesteuerliche Vermögensverwaltungsprivileg zu verlieren.** Gewerbesteuer soll dann nur für die Einnahmen aus der EE-Stromvermarktung anfallen, für die Erträge der Vermietung ändert sich dagegen nichts.

Weiterführende Informationen

Wir machen Energiegewinner.

Bundesnetzagentur:

<https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/ErneuerbareEnergien/EEGAuf-sicht/Mieterstrom/start.html>

Landesenergieagentur:

<https://www.sachsen-anhalt-energie.de/de/plattform-mieterstrom.html>

Wir machen Energiegewinner..

Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH
Olvenstedter Straße 66
39108 Magdeburg
www.lena.sachsen-anhalt.de
www.sachsen-anhalt-energie.de

Telefon: 0391/5067 4040
Telefax: 0391/5067 4033
www.facebook.com/lenagmbh
https://twitter.com/LENA_GmbH
https://www.instagram.com/lena_landesenergieagentur/

