

# Mieterstrom ohne EEG-Vergütung wirtschaftlich?

Ergebnisse des IW-Gutachtens vom 9.4.2026 für Green Planet Energy  
(zusammen mit Dr. Ralph Henger)



# Agenda

Mieterstrom ohne EEG-Vergütung wirtschaftlich?

1

Status Quo: Potenziale und Rahmenbedingungen

2

Wirtschaftlichkeitsanalyse: Annahmen & Ergebnisse

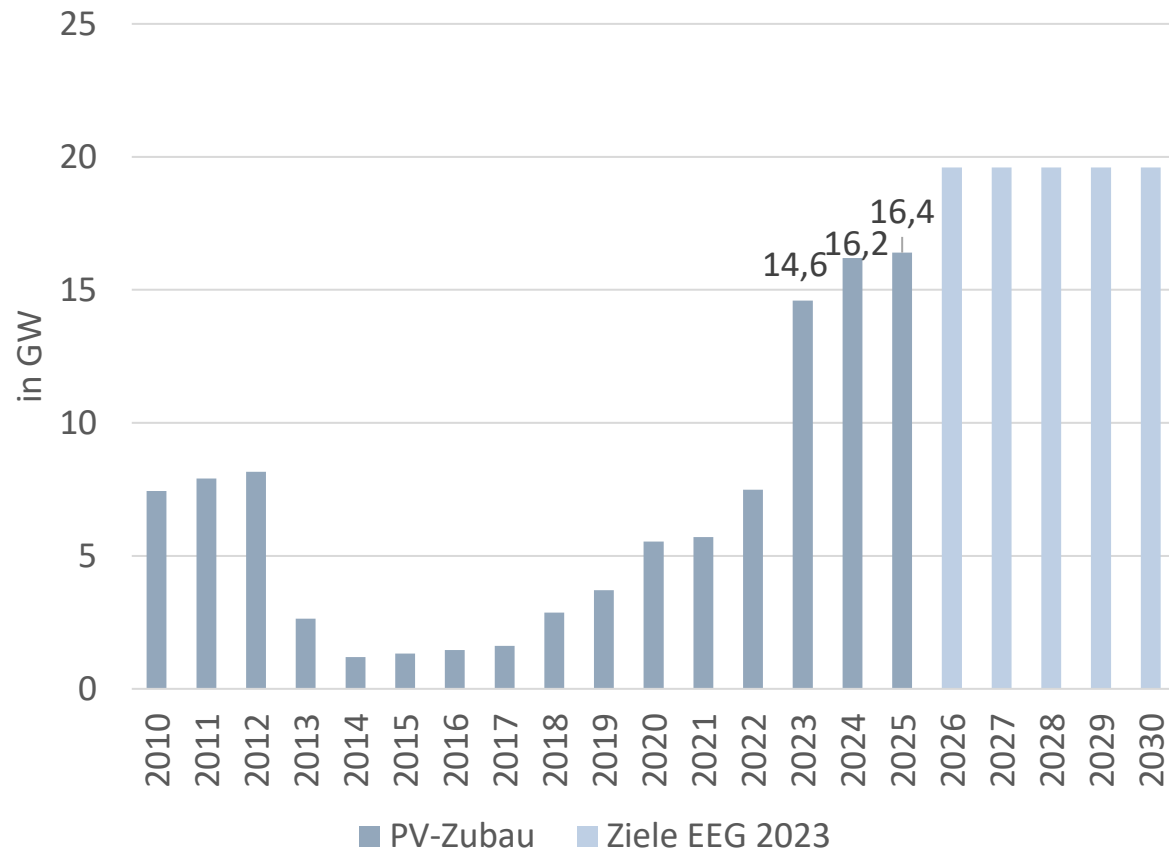
1

Status Quo:

Potenziale und  
Rahmenbedingungen

# PV-Ausbau nimmt Fahrt auf...nur nicht auf Mehrfamilienhäusern

Ausbau seit 2000 und Ausbauziele im Rahmen des EEG 2023 bis 2030

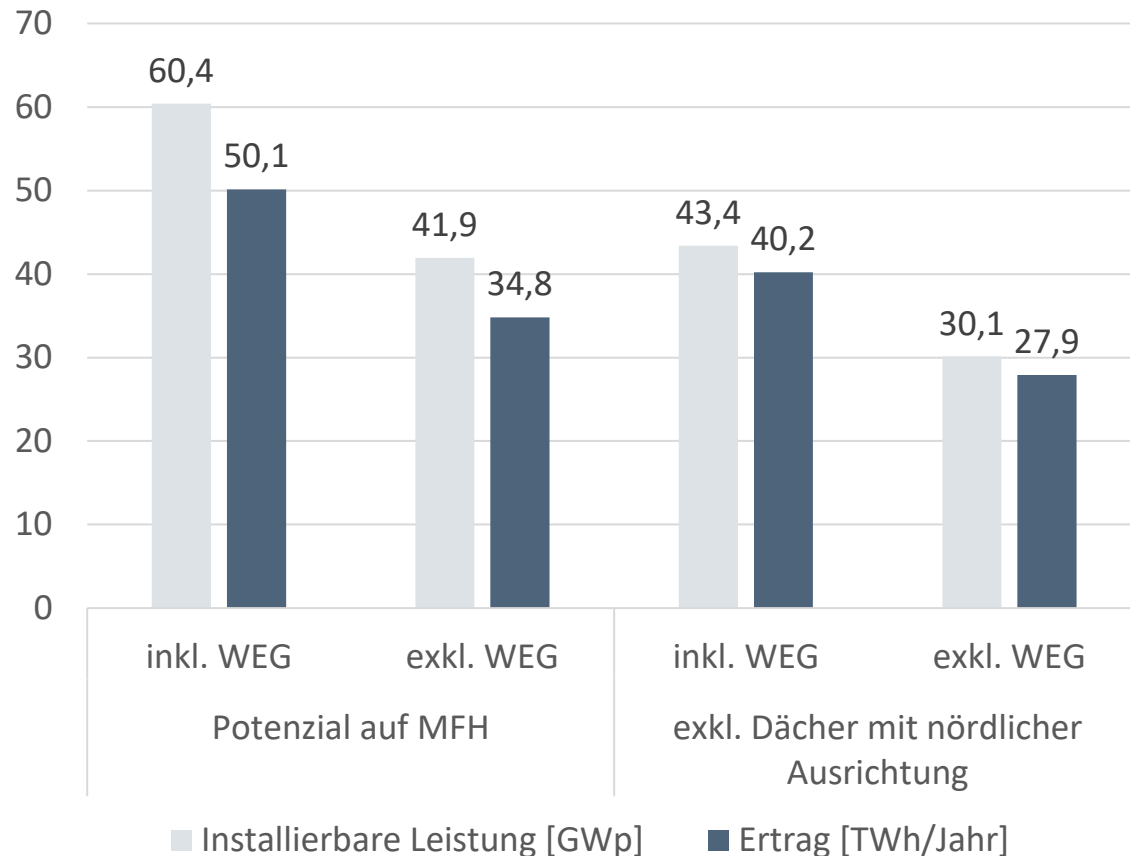


- 2023-2025 stieg die installierte Netto-Leistung sprunghaft auf durchschnittlich **über 15 Gigawatt (GW) pro Jahr**
- Bestand erreicht Anfang 2026 eine **Netto-Nennleistung von 117 GW**
- Erreichung des EEG-Ausbauziels von 215 GW installierter PV-Leistung erfordert 19,6 GW für 2026-2030  
→ weitere Beschleunigung des PV-Ausbaus zur Zielerreichung erforderlich
- PV-Ausbau wird durch **große Freiflächenanlagen** und durch **kleinere Aufdachanlagen** auf Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) getragen
- **Kaum PV-Zubau auf Mehrfamilienhäusern (MFH)** – Bisher nur wenige Tausend Mieterstromanlagen registriert!

Quellen: BNetzA, 2026; Bundesregierung, 2026

# Großes ungenutztes Potenzial auf MFH

## Technisches Potenzial des PV-Ausbaus auf Mehrfamilienhäusern



### ■ Zensus:

- 3,1 Mio. MFH (ab 3 WE) mit 20,4 Mio. WE
- davon 1,1 Mio. Gebäude WEGs mit ca. 5 Mio. WE

### ■ Zentrale Annahmen:

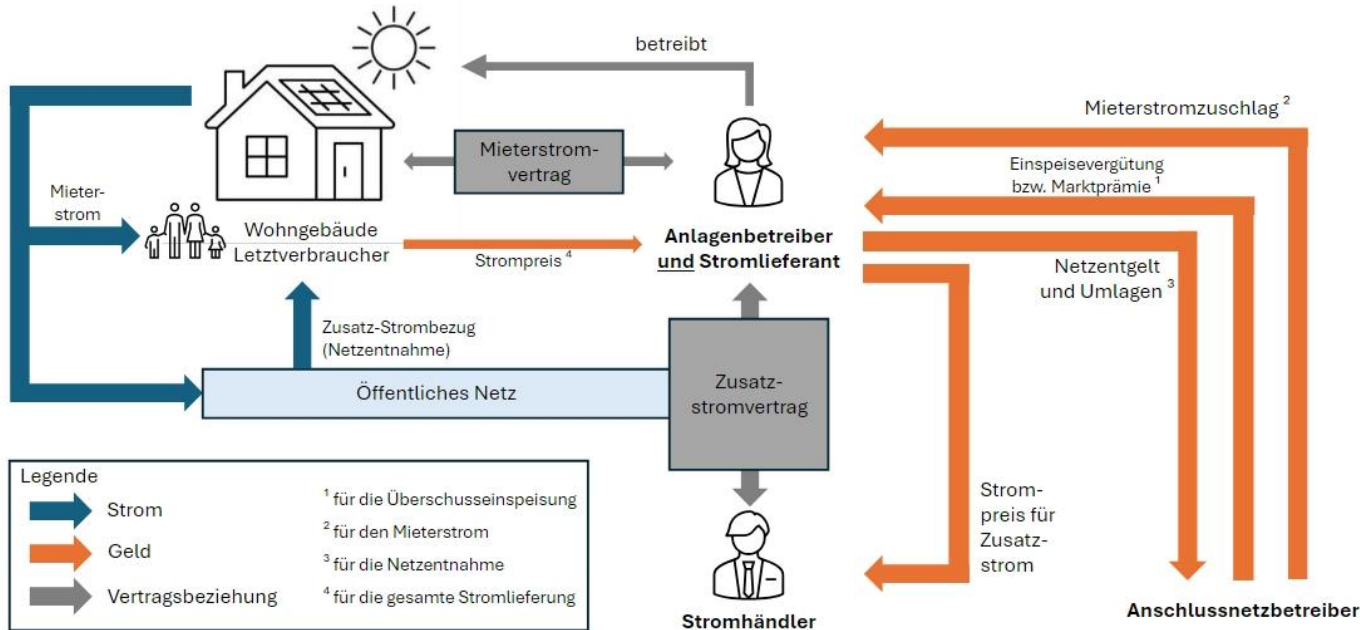
- 85% der Gebäude für PV nutzbar
- 300 m<sup>2</sup> Ø-Dachflächen  
→ 18,5 kWp pro MFH

→ Es besteht ein großes, technisches **Potenzial von bis zu 60 GW** PV-Aufdachanlagen im MFH-Gebäudebestand

Quellen: Fischer/Henger (2025); eigene Berechnung basierend auf Agora Energiewende 2023; Destatis 2022; FIW 2018

# Funktionsweise des Mieterstroms (Grundmodell)

Zentrale Regelungen seit 2017 (21 Abs. 3 EEG 2023, 42a EnWG)



## Gebäudestrom ohne Vollversorgung:

- **Anbieter:** reduzierte Lieferantenpflichten und keine Weiterleitung von Netzstrom
- **Mieter:** weiterhin freie Vertragswahl für Reststrom - aber zwei Vertragsbeziehungen mit Anlagenbetreiber und Reststromlieferant

- **Lieferantenpflicht:** Anbieter wird zum Energieversorger und übernimmt damit alle zugehörigen Rechte und Pflichten
- **Vollversorgungspflicht:** Anlagenbetreiber müssen Reststrom mit allen Rechten und Pflichten eines Stromlieferanten bereitstellen
- **Vertragsfreiheit:** Bewohner können frei über Bezug entscheiden
- **Vertragskopplungsverbot:** Miet- und Stromvertrag müssen getrennt sein
- **Preisvorgabe:** Strompreis darf höchstens 90% des örtlichen Grundversorgungstarifs betragen
- **Förderung:** Anlagenbetreiber erhalten einen Mieterstromzuschlag vom Netzbetreiber für direkt im Gebäude verbrauchten Strom

Quellen: vereinfachte, eigene Darstellung in Anlehnung an BNetzA, 2025

# Vorteile des Gebäude- und Mieterstroms (können) überwiegen

## Vorteile

- **Beschleunigter Ausbau** erneuerbare Energien und damit Unterstützung der Energiewende
- **Verbrauchsnahe Erzeugung** zur Deckung steigender Strombedarfe in Wohnbezirken
- **Niedrigere Strompreise** durch geringe Solarstrom-Gestehungskosten
- **Stärkung der Akzeptanz** der Energiewende durch Partizipation
- Effiziente **Nutzung bereits versiegelter Flächen** durch Verwendung vorhandener Dachflächen

## Nachteile

- Sinkende Zahl an Zahlern zur **Refinanzierung (steigender) Systemkosten** der Stromversorgung, v. a. Netzentgelte
- Stärkere **Belastung für regionale Netze** bei einem starken Ausbau ohne zusätzliche Steuerungstechnik
- **Komplexe** technische **Umsetzung**, Abrechnung und Verwaltung
- Höhere **Gestehungskosten kleiner PV-Dachanlagen** im Vergleich zu großen PV-Freiflächenanlagen

Quelle: Henger/Fischer, 2025

# 2

## Wirtschaftlichkeitsanalyse: Annahmen & Ergebnisse

# Betrachtete Referenzprojekte

## Kleines Projekt

- 8 Wohneinheiten
- 1 Hausanschluss
- 12-20 kWp



## Mittleres Projekt

- 30 Wohneinheiten
- 1 Hausanschluss
- 30-60 kWp



## Großes Projekt (Quartier)

- 150 Wohneinheiten
- 5 Hausanschlüsse
- 120-225 kWp



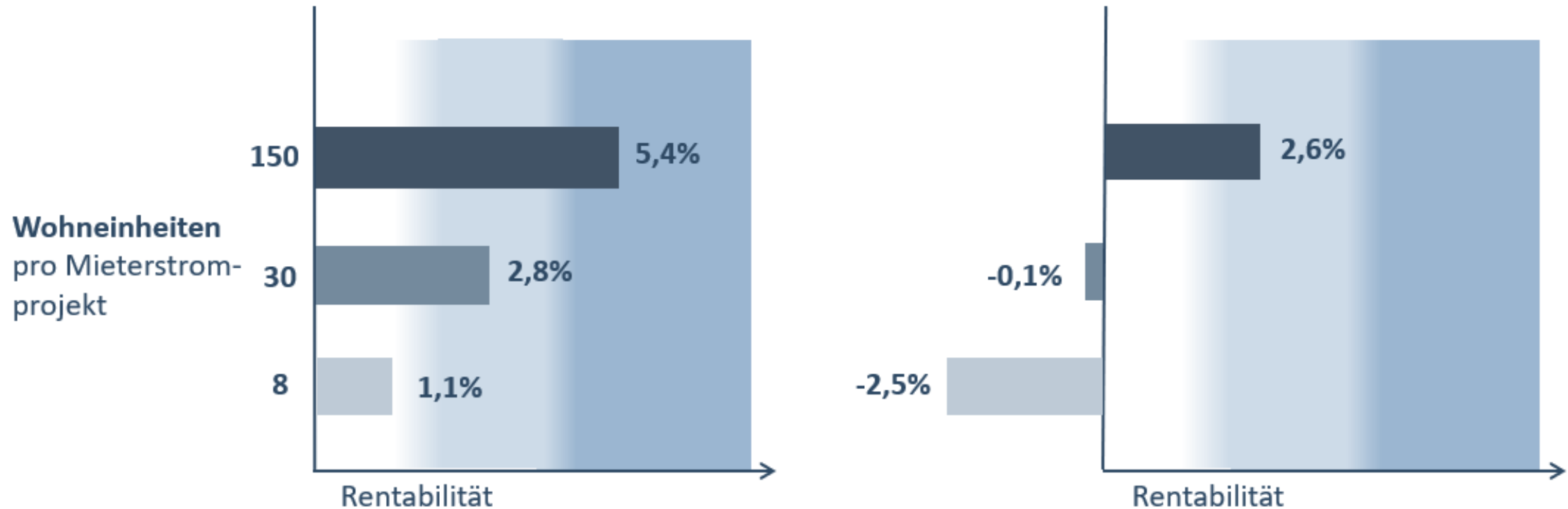
- › Berechnung der Rentabilität unterschiedlicher Projekte über 20 Jahre
- › Auswirkung der Kürzung von Einspeisevergütung (und Mieterstromzuschlag)

# Einspeisevergütung nicht nur eine „Zusatzrendite“

Interner Zinsfuß der betrachteten Mieterstromprojekte

Wirtschaftlichkeit mit EEG-Vergütung (aktuell)

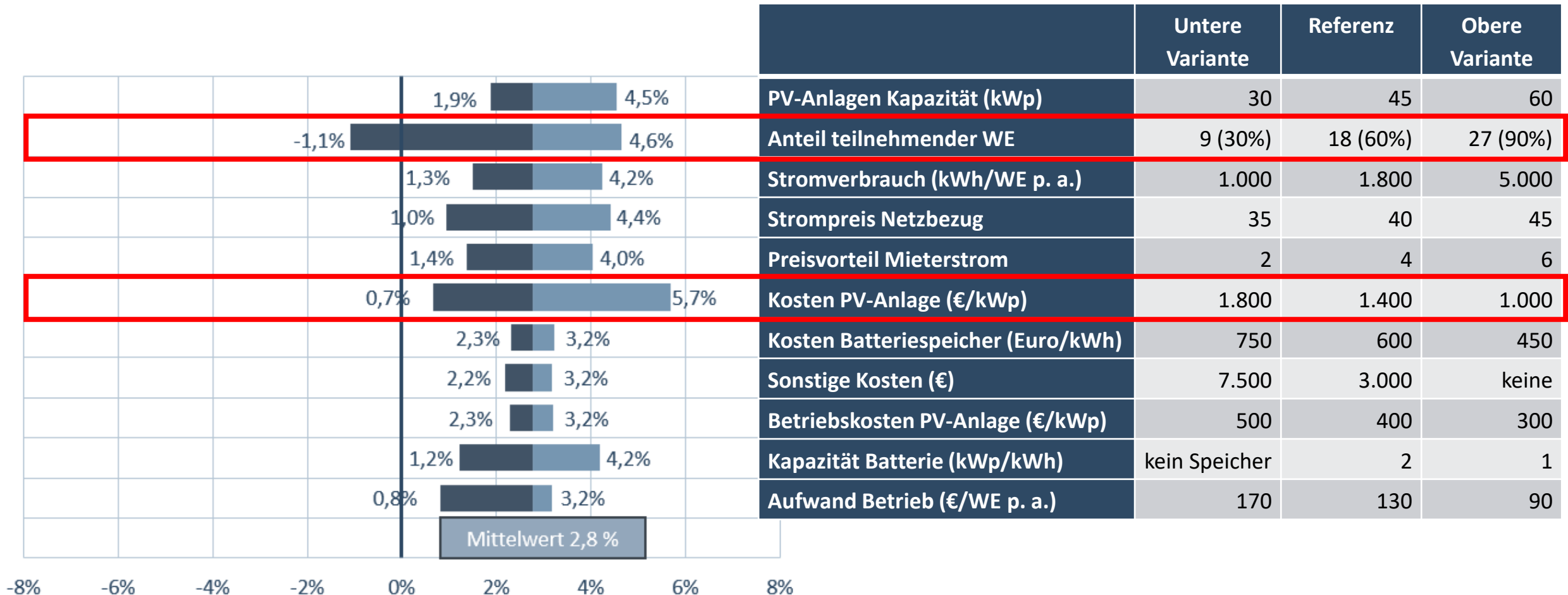
Wirtschaftlichkeit ohne Einspeisung



Quelle: eigene Berechnung

# Ergebnisse für Mieterstrom-Basisvariante mit 30 WE

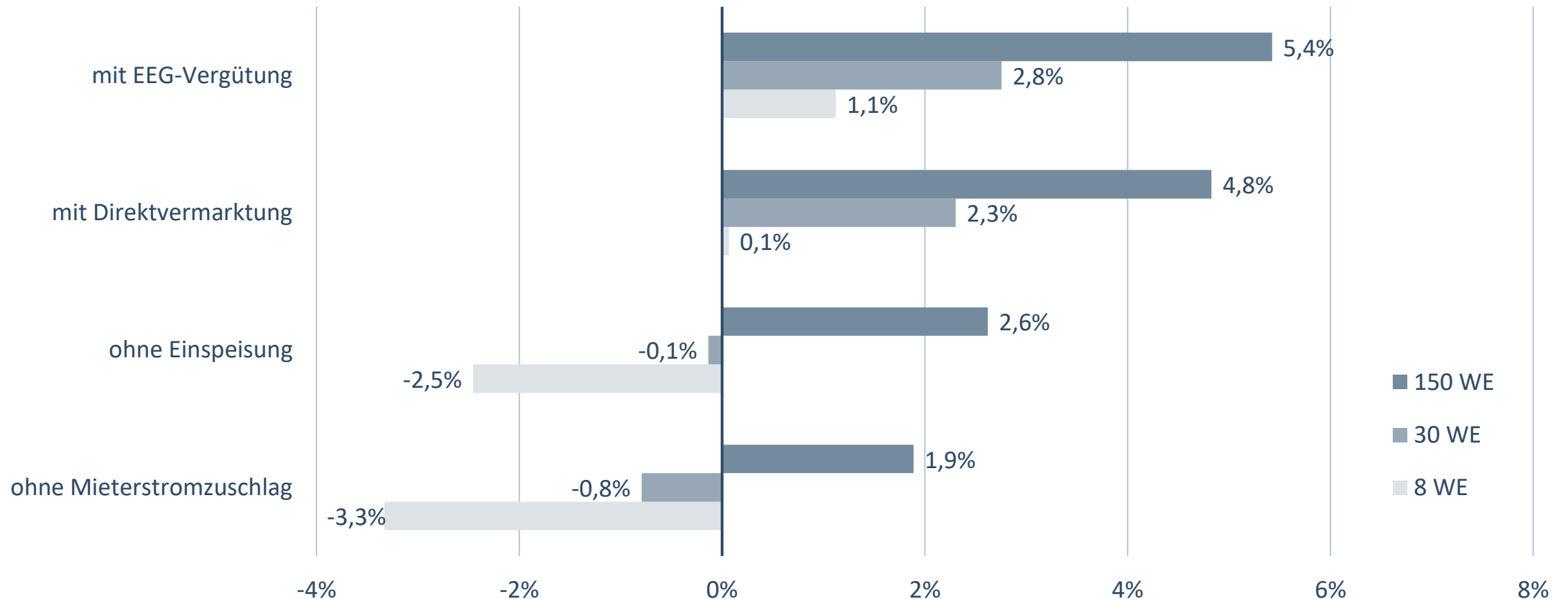
Mit Einspeisevergütung (6,73 ct/kWh bis 40 kWp, 5,50 ct/kWh bis 100 kWp)



Quelle: eigene Berechnung

# Direktvermarktung als mögliche Alternative

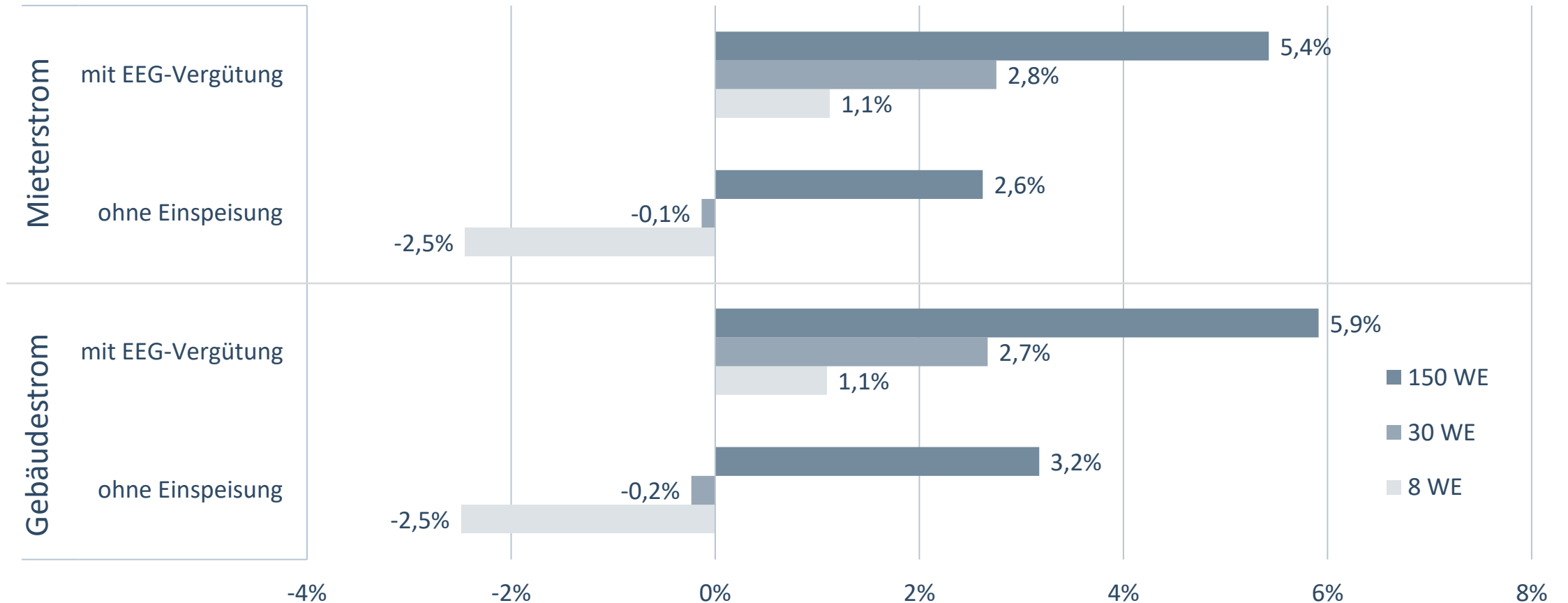
Interne Verzinsung in Abhängigkeit von Gebäudegröße und Einspeisevergütung



Quelle: eigene Berechnung

# Gebäudestrom bei größeren Anlagen im Vorteil

Interne Verzinsung in Abhängigkeit von Gebäudegröße und Einspeisevergütung



Quelle: eigene Berechnung

# Schlussfolgerung

für Projektpraxis, Förderdesign und Regulierung



- Einspeisevergütung ist für Mieterstromprojekte nicht nur „Zusatzrendite“, sondern **Bestandteil eines tragfähigen Erlösmodells**
- Abschaffung der Einspeisevergütung für PV-Anlagen <25 kWp **würde auch Mieterstrom treffen**, da viele Projekte aus einer Mehrzahl einzelner Hausanschlüsse und jeweils kleinerer Anlagen bestehen
- Ohne Einspeisevergütung gewinnen **Optimierung des Eigenverbrauchs** und Reduktion des Überschussstroms an Bedeutung und damit...  
die Dimensionierung der PV-Anlage / der Einsatz von Batteriespeicher / die Beteiligung im Gebäude!

**Alternativen** als Ausgleich

- **höherer Mieterstromzuschlag** → Vorteil: gefördert wird dann die lokale Nutzung und nicht mehr die Einspeisung des PV-Stroms
- **Vereinfachung der Direktvermarktung** durch einheitliche Anforderungen und Prozesse sowie digitale Schnittstellen, um Vermarktungskosten und administrative Hürden zu reduzieren
- Weitere **regulatorische Anpassungen**: Standardisierung Wechselprozesse, Opt-Out-Modelle etc.



## Andreas Fischer

Senior Economist für Energie und Klimapolitik  
Cluster Digitalisierung und Klimawandel

+49 221 4981-402  
fischer@iwkoeln.de  
www.iwkoeln.de

