

Isarwatt eG

Mikro-Mieterstrom für kleine Mehrfamilienhäuser

Anton Hilger

14.04.2021



Isarwatt eG, Arnulfstraße 114, 80636 München



WER WIR SIND



Die Isarwatt eG

- **2017**: Gründung durch **6** Münchner Wohnungsunternehmen
- **Heute**: Wachstum auf bereits **19** Mitgliedsunternehmen
- **25.000** Wohneinheiten in der Mitgliedschaft



WOGENO
München eG



Bauverein
München-
Haidhausen eG



IGEWO GmbH & Co.
Wohnungsunternehmen
KG



Wohnbau-
Genossenschaft
Wagnis eG



Postbaugenossenschaft
München und
Oberbayern eG



Wohnungsbau-
genossenschaft
Bauverein Giesing eG



Bau- und Wohnungs-
genossenschaft Verein
für Wohnungskultur e.G.



GFBW Bau- und
Wohnungs-
gesellschaft mbH



KOOPERATIVE
GROSSSTADT eG



TERRA Bau- u.
Siedlungsgesellschaft
Danhuber GmbH



Isar Wohnungsbaugenossenschaft e.G.



Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft München-Pasing eG



Progeno
WohnungsGenossenschaft eG



Wohnungs-
genossenschaft
München-West eG



Bürgerbauverein
München eG



Baugenossenschaft
Hartmannshofen e.G.



Verband Wohnen im
Kreis Starnberg



Baugenossenschaft Ober- und
Unterschleißheim eG



BAUGENOSSENSCHAFT
MÜNCHEN von 1871 eG

Baugenossenschaft
München von 1871

Unsere Angebote



Nicht nur das Wohnen gemeinschaftlich organisieren sondern auch Energieerzeugung, Mobilitätsangebote und Buchungsplattformen in eigenen Händen behalten.

Die BewohnerInnen eines Hauses werden Akteur der Energiewende

Energie

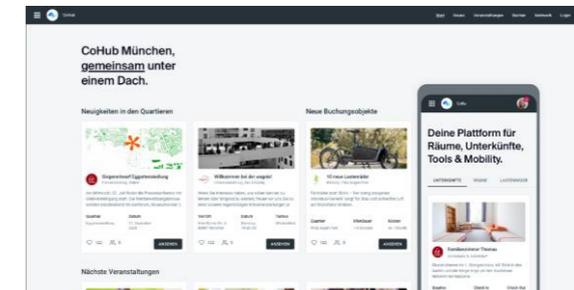


Mobilität



Digitale Services

In 2021:
Entwicklung einer
Quartiersübergreifenden
Buchungsplattform
mit Single Sign-On



In Energie derzeit

1.200

Mieterstrom
Kundinnen an 26
Standorten

22%

aller Haushalte im
Prinz-Eugen-Park
beziehen IW
Mieterstrom

1,5 MWp

Installierte Leistung

2,8 MWp in Planung für
kommende 20 Monate

Nr. 1

Mieterstromanbieter in
München



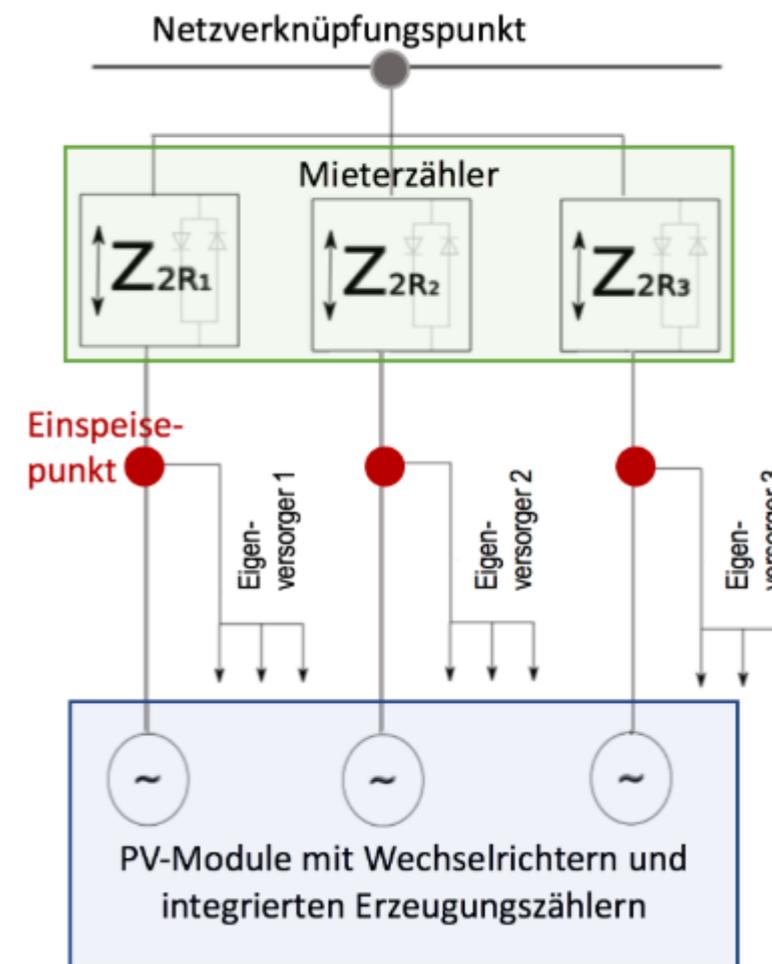


MIKRO-MIETERSTROM PILOTPROJEKT

Mikro-Mieterstrom?

Hausbewohner wird Anlagenbetreiber + Letztverbraucher

	Mieterstrom	Mikro-Mieterstrom
PV Anlage	1 große Anlage	Mehrere kleine Anlagen
Anlagenbetreiber	Mieterstromanbieter	Letztverbraucher (Bewohner)



Vor- und Nachteile Mikro-Mieterstrom Nutzer

Vorteile
Nutzung Eigenverbrauch: <ul style="list-style-type: none">• Bis 30 kWp ohne Zahlung EEG-Umlage
Einspeisevergütung für Einspeisung
Verringerter Strombezug aus dem Netz

Vor- und Nachteile für Mikro-Mieterstrom Nutzer

Vorteile	Nachteile
Nutzung Eigenverbrauch: <ul style="list-style-type: none"> • Bis 30 kWp ohne Zahlung EEG-Umlage 	Anmeldung bei Verteilnetzbetreiber und Bundesnetzagentur als Anlagenbetreiber
Einspeisevergütung für Einspeisung	Einspeisevergütung stellt Gewerbliche Einkunft dar
Verringerter Strombezug aus dem Netz	

Mikro-Mieterstrom Pilot 2018

- Mehrfamilienhaus-Neubau mit 7 Wohneinheiten + 1 Wärmepumpe
- 8 technisch und rechtlich getrennte PV Anlagen
 - PV Summenleistung: 26,4 kWp (6 x 3 kWp + 2 x 4,2 kWp)
- Vermietung PV Anlagen an Bewohner zusammen mit Wohnung

Nachteil	Lösung
Anmeldung bei Verteilnetzbetreiber und Bundesnetzagentur als Anlagenbetreiber pro Wohneinheit	Isarwatt übernimmt Anmeldungen und Abwicklung
Einspeisevergütung ist steuerlich relevant	Pachthöhe entspricht mind. Einspeisevergütung ⇒ keine steuerliche Relevanz ⇒ „Liebhaberei“



Mikro-Mieterstrom Pilot 2018: lessons learned

- Aufwändige Abstimmung mit SWM
 - ⇒ einheitliche Einspeisevergütung aller 8 Anlagen
- In Summe max. 30 kVA Wechselrichterleistung
 - ⇒ kein zentraler Netz- und Anlagenschutz notwendig
- Bisher keine Isarwatt Folgeprojekte aufgrund hoher Koordinationsaufwände
 - ⇒ Fokus auf „klassisches“ Mieterstromgeschäft

Dennoch gute Lösung für WEGs oder kleine Mehrfamilienhäuser

Faustformel Pachtberechnung zur Vermeidung Steuerinfektion:

mind. Pachtpreis pro Jahr = Leistung PV * Solarertrag pro Jahr * Einspeisevergütung

**VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEITSENERGIE**

Anton Hilger
a.hilger@isarwatt.de