



**BENG**  
Bürgerenergiegenossenschaft eG

## Mieterstrom genossenschaftlich organisieren

Katharina Habersbrunner, BENG

14.04.2021

# Wer ist BENG?

- **Engagement seit 2002** – Umsetzung von 40 Bürgersolaranlagen
- **2011** - Gründung BENG, Freiflächenanlage Aschheim
- **2012** - Dachanlage Schule Kirchheim
- **2014** - Dachanlage Schule Gräfelfing
- **2015** - Entwicklung Strommarke bavariastrom
- **2016** - Dachanlage Mehrzweckhalle Neuried
- **2017** - 2 Dachanlagen München, Kirchheim
- **2018** - Dachanlage FFW Neuried
- **2019** - Dachanlage Oberschleißheim
- **2020** - 3 Dachanlagen Aschheim, Putzbrunn, Kirchheim
- **2021** - Dachanlagen: Aschheim, Neuried, Oberschleißheim, ...
- **heute - 10 Jahre BENG** - mehr als 360 Mitglieder

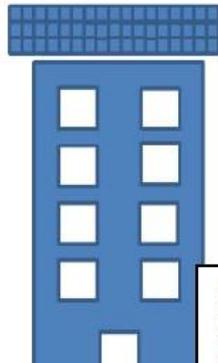


# Mieterstrom: Anreiz für regionale Stromnutzung

- Eigenversorgung (Erzeuger = Verbraucher) und Mieterstrom bieten ohne Nutzung des öffentlichen Netzes Anreize, Strom vor Ort zu verbrauchen.
  - Gebäude mit PV, Batteriespeicher, Wärmepumpe mit Wärmespeicher und Elektroladestationen entlasten durch lokales und systemdienliches Lastmanagement das öffentliche Netz
- ⇒ **Nutzen des Potenzials von Mieterstrom und Energiewend in Städte bringen**
- ⇒ **Anreiz, gemeinsam erzeugten Strom mit öffentlichem Netz gemeinsam zu nutzen: Energy sharing**



Final customer who generates renewable electricity for self-consumption

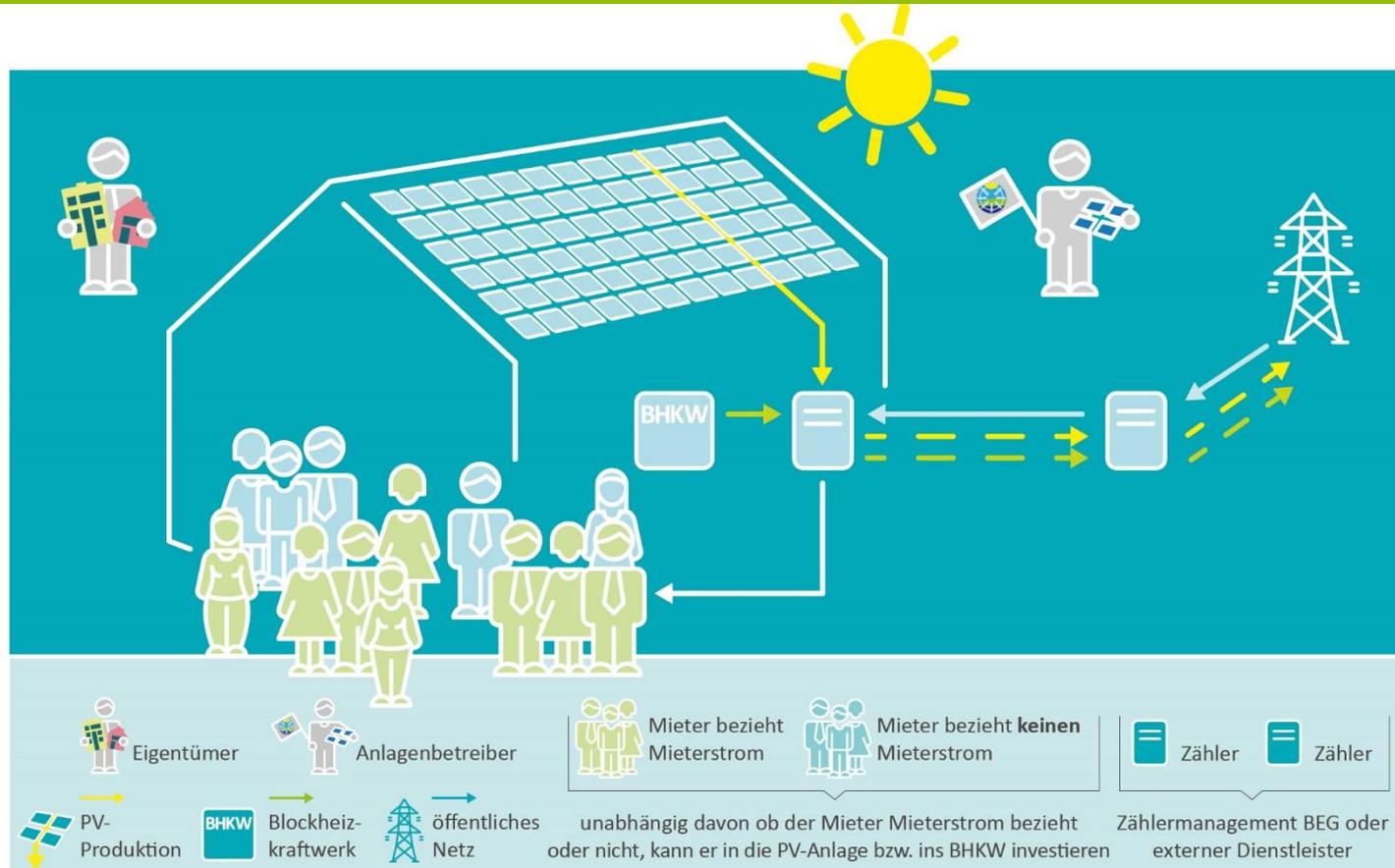


Sharing of generation among several local consumers



Community owned generation assets (may include energy sharing, operation of microgrid or other activities and cover a larger geographic scope

# Schema Mieterstrom



# Genossenschaftliches Mieterstrom-Konzept

Wertschöpfung Mieterstrom	Aufgaben	Akteur
Gebäude	Bereitstellung der Flächen zur PV-Erzeugung, Gestattungsvertrag	Kommunen, Bauträger, WEGs
Lokale Stromerzeugung	Planung, Installation, Finanzierung, Wartung und Betrieb der PV-Anlage	Genossenschaft
Stromlieferung	Tarifierung, Messstellenbetrieb, Abrechnung, Vermarktung und Kundengewinnung, Einkauf und Lieferung von Netzstrom, Kundenservice	Mieterstrompartner
Stromverbrauch	Abschluss eines Stromvertrages, Stromverbrauch	Bewohner*innen
Finanzierung	Finanzierung durch Beteiligung an BENG für Bewohner*innen und Bürger*innen	Bewohner*innen, Mitglieder Genossenschaft

Verpachtung Dach – Genossenschaftlicher Betrieb der Anlage – Echte Bürger\*innen und - Bewohner\*innen-Beteiligung

# BENG-Checkliste für Mieterstrom



- Gebäudedaten**
- Betrieb/Finanzierung der Anlage**
- Technische Anlagenplanung**
- Stromverbrauch**
- Weitere Energieverbräuche**
- Weitere Informationen**

## Gebäudedaten

- Eigentümer des Gebäudes: Einzelperson, Gesellschaft, WEG
- Adresse des Gebäudes:
- Baujahr des Gebäudes:
- Ist eine Dachsanierung in den nächsten Jahren geplant?
- Gebäude – Neueinzug Mieter oder bewohntes Bestandsgebäude

## Betrieb und Finanzierung der Photovoltaikanlage

- Wer wird/soll die Photovoltaikanlage finanzieren?
- Wer wird/soll die Photovoltaikanlage betreiben?

## Technische Anlagenplanung

- Stromanlage? Neuanlage oder Bestandsanlage
- Besitzt das Gebäude mehr als einen Netzanschlusspunkt? Falls ja, wie viele und wie sind sie verteilt?
- Gibt es Gebäude- und Dachpläne, Fotos der Dachfläche?
- Wenn Flachdach – Art der Bedachung (Folie, Kies, Bitumen oder Dachbegrünung)
- Gibt es Mieterstrom zum Dachstahl? Falls ja, aus welchem Jahr stammen die Mieterstrom?

# Mieterstrom für Wohngebäude 2018 - München



- Baugesellschaft, Eigentumswohnungen
- Neubau 2018
- Städtebaulicher Vertrag verpflichtet Bauträger zu Strom-Produktion
- 52 kWp
- 4 Gebäude, 62 Wohneinheiten
- Keine Basisversorgung
- 45% der Bewohner\*innen beziehen Mieterstrom
- 8 % beteiligten sich über BENG an Finanzierung
- Einspeisevergütung: 11,5 ct/kWh
- Strompreis für PV-Strom: 12,5 ct / kWh
- Arbeitspreis für Stromkunden brutto: 23,9ct /kWh
- Arbeitspreis Grundversorgung brutto: 27,02 ct/kWh

**Erfolgsfaktor: Kaufvertrag zwischen Verkäufer (LHM) und Bauträger (sehr frühes Konzept – dann WEG)**

**Kommunales Instrument: Bauträger ist verpflichtet, Gebäude mit nicht-negativer Primärenergiebilanz zu errichten**

# Mieterstrom für Wohngebäude 2021 - Putzbrunn



## Mieterstrom Putzbrunn

- Kommunaler Wohnungsbau, Mietwohnungen
- Neubau 2021
- Inbetriebnahme: Juli/August 2021
- 3 Anlagen mit insgesamt 116 kWp
- 3 Gebäude, 76 Wohneinheiten
- Mieterstromverbrauch: ca. 45%
- Basisversorgung durch Mieterstrompartner
- Einspeisevergütung: 7,3 ct/kWh
- Strompreis für PV-Strom: 15 ct / kWh
- Arbeitspreis für Stromkunden brutto: 26,5ct /kWh
- Arbeitspreis Grundversorgung brutto: 29,5 ct/kWh

**Erfolgsfaktor: Kommunales Wohnungsbaunternehmen fördert Energiewende und Bürgerbeteiligung**

**Basisversorgung durch Mieterstrompartner – hoher Anteil von Mieterstromkunden, ca. 90%**

**Frühzeitige Ansprache der Bewohner\*innen zu Beteiligungsmöglichkeit**

# Mieterstromprojekt Beispiel Putzbrunn

## Möglichkeit für Bewohner\*innen

- Mieterstromkunde werden
  - Mieterstrompreis: 26,5 ct/kWh / Grundversorgung: 29,5 ct/kWh
  - Ersparnis von ca. 75€/Jahr bei Stromverbrauch von 2.500 kWh/Jahr
  - Unabhängig von steigenden Strompreisen
- Beteiligung an der PV-Anlage auf dem Dach des Gebäudes
  - durchschnittlichen Verzinsung von 2,25 – 3,5% p.a. für Nachrangdarlehen
  - Durchschnittliche Dividende auf Geschäftsanteil je nach Jahresergebnis



bezieht Mieterstrom



+ investiert in PV-Anlage

**Beide Möglichkeiten sind freiwillig und unabhängig voneinander möglich**

# Vorteile Mieterstrom

## Vorteile Immobilienbesitzer (hier kommunal)

- Sozial gerechter, effektiver und finanzierbarer Klimaschutz, Umsetzung politischer Beschlüsse
- Vorbildfunktion für Immobilienbesitzer und Vermieter und Kommune
- Moderne und zukunftsfähige Energieversorgung
- Mieterbindung und Wertsteigerung, z.B. höherer Energieeffizienz im Energieausweis

## Vorteile Mieter\*innen

- Reduktion Stromnebenkosten, unabhängiger von Strompreisentwicklung
- Möglichkeit der finanziellen Beteiligung mit entsprechender Verzinsung
- Aktiver Klimaschutz und Beitrag zur dezentralen Energiewende
- Attraktive Ladeangebote für Elektroautos möglich

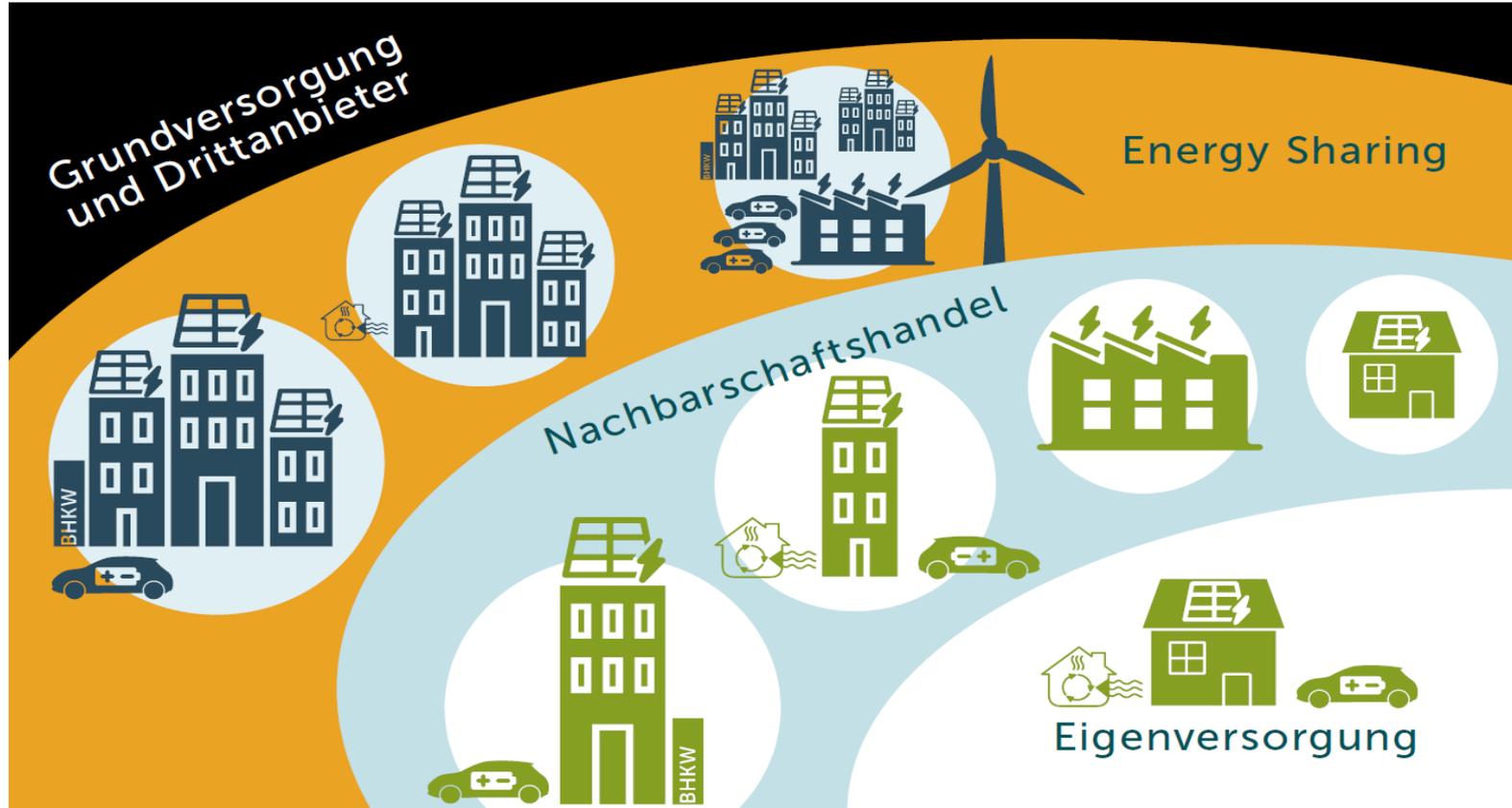
# Fazit BENG: Mieterstrom – ja, bitte

- Mythen entzaubern: Mieterstrom frei wählbar, Komplexität, Versorgungssicherheit
- Bestandsprojekte mit WEGs umsetzen, kommunale Instrumente nutzen
- Technische Voraussetzungen klären
- Zusammenarbeit mit kompetenten Dienstleistern
- Dachflächen effizient nutzen

⇒ **Die Herausforderungen sind lösbar**

⇒ **(Genossenschaftliche) Mieterstrom-Projekte lohnen sich finanziell und ökologisch**

# Vision dezentrale Energiewende





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Ihre Fragen oder Anmerkungen?**

[www.beng-eg.de](http://www.beng-eg.de)

