Mehrfamilienhäuser / Wohnungsbauunternehmen

Solaranlagen für Mehrfamilienhäuser

Der Eigenverbrauch von selbstproduziertem Strom ist heute attraktiver denn je. Das gilt auch für Mehrfamilienhäuser: Strom kann günstig an Mieter*innen verkauft werden, um so die Immobilie aufzuwerten und eine attraktive Rendite zu erzielen. Dabei sind jedoch rechtliche und steuerliche Aspekte zu beachten.

Technische Voraussetzungen: In der Regel kein Problem

Solarmodule und Wechselrichter lassen sich heute auf fast allen Dachflächen installieren. Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen bieten im Vergleich zum Einfamilienhaus sogar Vorteile:

Größere Dachflächen ermöglichen höhere Erträge

Höhere Eigenverbrauchsquote durch meist höhere Verbrauchszeiten (im Einfamilienhaus kann oft nur rund 30 Prozent des produzierten Stroms selbst verbraucht werden).

Rechtliche Hinweise: Niemand kann gezwungen werden

Niemand kann dazu gezwungen werden, Solarstrom zu kaufen. Es ist deshalb ratsam, früh bei Mieter*innen nachzufragen, ob ein Interesse besteht. Auch bei Mieter*innenwechseln gilt dies zu beachten. Müssen größere Teile ins öffentliche Netz eingespeist werden, kann eine Solaranlage aufgrund geringerer Vergütungen ggf. weniger rentabel sein.

Die Umsetzung: Drei Modelle

Modell 1:

Nur der produzierte Solarstrom wird den Mieter*innen verkauft. Der restliche Strom wird weiterhin vom gewählten Energieversorger geliefert.

Modell 2:

Die Vermietung tritt als vollwertiger Stromlieferant auf. Dazu wird beim selbstgewählter Energieversorger der benötigte Reststrom eingekauft.

Modell 3:

Der Stromverkauf wird über einen externen Dienstleister abgewickelt.

Betreiberkonzepte Mehrfamilienhäuser

Die Energieagentur Regio Freiburg (Link weiter unetn) begleitet Mehrfamilienhausbesitzer*innen auf ihrem Weg zur eigenen PV-Anlage und bietet dazu einen interaktiven Leitfaden an, den wir Ihnen an dieser Stelle empfehlen möchten. Folgende Betreiberkonzepte werden dabei u.a. mit Hinweisen zur Umsetzung, zur Wirtschaftlichkeit und zum Aufwand vorgestellt:

- Stromlieferung in die Wohnung: Der Strom der PV-Anlage wird allen interessierten Wohneinheiten zur Verfügung gestellt.
- Allgemeinstrom-Versorgung: Die PV-Anlage versorgt den gemeinschaftlich genutzten Verbrauch wie z.B. das Treppenhaus, die Tiefgarage oder die Wärmepumpe.
- Einzelanlagen: Einzelne Wohneinheiten betreiben jeweils eigene PV-Anlagen.
- Volleinspeisung: Der PV-Strom wird vollständig ins öffentliche Netz eingespeist.

Stecker-Solargerät / Balkonkraftwerk

Stecker-Solargeräte sind unter verschiedenen Bezeichnungen bekannt: „Balkonmodul", „Balkonkraftwerk", „Mini-Solaranlage" oder auch „Plugin-Solaranlage". Im technischen Sinne handelt es sich dabei nicht um „Anlagen", sondern um Haushaltsgeräte, die Strom erzeugen. Diese Geräte bieten die Möglichkeit, auf dem Gemeinschaftsdach, dem Balkon, dem Gartenhaus, der Garage oder der Terrasse eigenen Solarstrom zu gewinnen und so aktiv an der Energiewende mitzuwirken. Die maximale Leistung ist bei diesen Anlagen auf 600Wp/ Zähler begrenzt, um ausreichend elektrischen Schutz gewährleisten zu können.

Stecker-Solargeräte werden an einer Steckdose im eigenen Haushalt angeschlossen, um so andere Haushaltsgeräte mit Strom zu versorgen. Fehlender Strom wird weiterhin aus dem öffentlichen Strom bezogen; der Stromzähler zählt langsamer, solange das Stecker-Solargerät Strom erzeugt. Überschüssiger Strom wird ohne Zählung ins öffentliche Netz eingespeist.

Weitere Informationen finden Sie auf folgenden Internetseiten

Energieagentur Regio Freiburg: https://energieagentur-regio-freiburg.eu/

Verbraucherzentrale: https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/erneuerbare-energien/steckersolar-solarstrom-vom-balkon-direkt-in-die-steckdose-44715

Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie: https://www.pvplug.de/faq/

VDE Verband der Elektrotechnik Elektronik und Informationstechnik: https://www.vde.com/de/fnn/arbeitsgebiete/tar/tar-niederspannung/erzeugungsanlagen-steckdose