

Mieterstrom nach § 42a EnWG

Ihr strategischer & wirtschaftlicher Vorteil im Vergleich zu § 42b und § 42c

*Die Novellierungen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) durch das Solarpaket I und nachfolgende Reformen haben neue Modelle der dezentralen Stromversorgung hervorgebracht. Neben dem etablierten Mieterstrom (§ 42a EnWG) stehen Immobilienbesitzern nun die Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (§ 42b EnWG) sowie das Energy Sharing (§ 42c EnWG) zur Verfügung. Doch welches Modell maximiert Ihre Rendite und stärkt die Mieterbindung am effektivsten? **Diese Broschüre zeigt auf, warum § 42a EnWG die attraktivste Lösung für Investoren und Vermieter bleibt.***

Die entscheidenden Vorteile des § 42a EnWG

1 Lukrativer Mieterstromzuschlag

Als einziges der drei Modelle wird § 42a EnWG durch einen staatlichen Mieterstromzuschlag nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert. Für jede an die Mieter gelieferte Kilowattstunde Solarstrom erhalten Sie eine feste, gesetzlich garantierte Vergütung. Bei § 42b und § 42c entfällt diese wertvolle Zusatzförderung komplett.

3 Maximale Mieterbindung

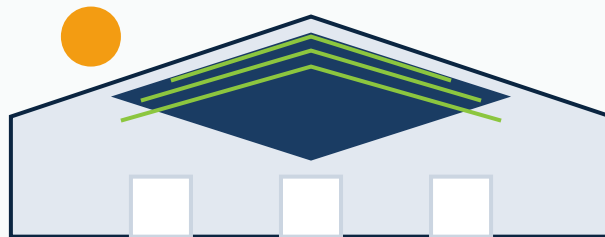
Das Konzept „Alles aus einer Hand“ ist für Mieter unschlagbar komfortabel. Bei § 42a erhalten Ihre Mieter eine einzige, transparente Stromrechnung. Bei der Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (§ 42b) und beim Energy Sharing (§ 42c) müssen die Teilnehmer weiterhin separate Reststromverträge mit Dritten abschließen. Dies verkompliziert den Prozess und senkt die Akzeptanz.

2 Profite durch Reststrom-Margen

Im Modell des § 42a treten Sie als Vollversorger auf. Sie liefern nicht nur den günstigen Solarstrom vom eigenen Dach, sondern decken auch den restlichen Strombedarf (Graustrom) Ihrer Mieter. Durch einen cleveren, gebündelten Stromeinkauf erzielen Sie hier zusätzliche Margen, die in den reinen "Sharing-Modellen" (§ 42b/c) beim externen Energieversorger verbleiben.

4 Volle Skalierbarkeit ohne Leistungslimits

Während § 42c EnWG teilweise strenge Leistungsbegrenzungen (z. B. 30 kW / 100 kW bei bestimmten Förderstufen) und Einschränkungen für gewerbliche Haupttätigkeiten aufweist, kann der klassische Mieterstrom problemlos in großem Maßstab in ganzen Quartieren skaliert werden.



Wirtschaftlichkeitsberechnung im direkten Vergleich

Um die finanzielle Überlegenheit des § 42a EnWG zu verdeutlichen, betrachten wir ein realistisches **Modellszenario**:

- **Objekt:** Mehrfamilienhaus mit 15 Parteien
- **Photovoltaikanlage:** 50 kWp installierte Leistung
- **Solarerzeugung:** 50.000 kWh pro Jahr
- **Verbrauchsprofil:** 20.000 kWh direkter Solarverbrauch (40 %), 30.000 kWh Netzeinspeisung (60 %)
- **Gesamtstrombedarf der Bewohner:** 45.000 kWh (d. h. 25.000 kWh Reststrom müssen zugekauft werden)

Einnahmen- / Kostenposition p.a.	§ 42a (Mieterstrom)	§ 42b (Gebäudevers.)	§ 42c (Energy Sharing)
Verkauf Solarstrom an Mieter/ Nutzer	5.600 € (zu 0,28 €/kWh)	5.000 € (zu 0,25 €/kWh*)	4.000 € (zu 0,20 €/kWh**)
EEG-Mieterstromzuschlag (1,5 ct/kWh)	300 €	0 €	0 €
Netzeinspeisevergütung (Überschuss)	2.100 €	2.100 €	2.100 €
Marge aus Reststrom-Lieferung	1.000 €	0 €	0 €
Verwaltung, Abrechnung & Smart Metering	- 1.500 €	- 800 €	- 1.000 €
Jährlicher Netto-Ertrag	7.500 €	6.300 €	5.100 €

* Bei § 42b muss der Solarstrompreis in der Regel günstiger angesetzt werden, um die Mieter zu überzeugen, einen separaten Reststromvertrag zu pflegen.

** Bei § 42c fallen für das netzbasierte Sharing anteilige Netzentgelte an, was die realisierbaren Einnahmen beim Endkunden schmälert.

Ertragsvergleich p.a. (Visualisierung)

§ 42a EnWG (Mieterstrom) - 7.500 €



§ 42b EnWG (Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) - 6.300 €



§ 42c EnWG (Energy Sharing via Netz) - 5.100 €



Fazit: Renditemaximierung durch Mieterstrom

Die Gegenüberstellung zeigt eindeutig: **§ 42a EnWG ist und bleibt das rentabelste Modell für Immobilienbesitzer.** Obwohl Modelle wie die Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (§ 42b) und das

Energy Sharing (§ 42c) auf den ersten Blick durch geringeren formalen Initialaufwand locken, verschenken Sie dabei wertvolles Potenzial. Der Verzicht auf den EEG-Mieterstromzuschlag und die entgangenen Margen aus der Reststromlieferung summieren sich über die 20-jährige Laufzeit der Anlage auf zehntausende Euro Verlust.

Darüber hinaus ist das „Alles-aus-einer-Hand“-Prinzip des Mieterstroms das mit Abstand kundenfreundlichste Modell, welches langfristig für hohe Teilnehmerquoten und zufriedene Mieter sorgt.

Machen Sie sich die Umsetzung einfach!

Der oft gefürchtete administrative Aufwand beim Mieterstrom gehört dank moderner, digitaler Abrechnungssysteme der Vergangenheit an. Die Experten von **360° Photovoltaik** übernehmen für Sie die Planung, Installation und – falls gewünscht – auch das laufende Billing (die Abrechnung) vollautomatisiert.

Kontaktieren Sie uns für eine individuelle Wirtschaftlichkeitsanalyse Ihres Gebäudes unter:

www.360grad-photovoltaik.de