

# Einfach Mieterstrom.

Eigenstrom aus Photovoltaik  
und BHKW vermarkten.



**energiekonzept**  
Energie vor Ort



Willkommen bei Energiekonzept Ortenau – den Spezialisten für die zukunftsweisende Energieversorgung Ihrer Immobilie.

Immer mehr Eigentümer und Vermieter von Mehrfamilienhäusern und auch Wohnquartieren überlegen, den Strom aus ihren Photovoltaik- oder BHKW-Anlagen an ihre Mieterinnen und Mieter zu vermarkten. Der Grund hierfür ist einfach: Mit Mieterstrom lassen sich deutlich höhere Erlöse erzielen als mit der Stromeinspeisung nach EEG.

Doch der Umstieg auf das lukrative Mieterstrommodell war bislang für viele zu aufwendig und zu kompliziert. Seit der Energiekrise 2022/23 und dem damit verbundenen Strompreisanstieg ist das Thema Mieterstrom nun wieder hochaktuell. Die Eigenstromvermarktung erweist sich zunehmend als wirtschaftlichste Alternative.

Mit der Planungserfahrung von über 200 Energieanlagen sowie zahlreichen Stromlieferverträgen für zufriedene Kunden im Rücken werden wir von Energiekonzept Ortenau dafür sorgen, dass der Aufwand für die Umstellung auf Eigenstromvermarktung für Sie gering bleibt und zudem Ihre Mieterinnen und Mieter profitieren.

Steigen auch Sie ein. Mieterstrom ist Klimaschutz mit Rendite! Die Zeit ist reif!

Klimaschutz und Rendite



# Eigenstromvermarktung – wir unterstützen Sie.



Bei der Eigenstromvermarktung, oder auch Mieterstrom genannt, liefern Sie Photovoltaik-Strom vom Dach oder BHKW-Strom aus dem Keller Ihrer Immobilie direkt an Ihre Mieterinnen und Mieter.

Reicht der Strom nicht aus, wird der Reststrom aus dem Netz bezogen. Überschüsse werden ins Netz eingespeist.

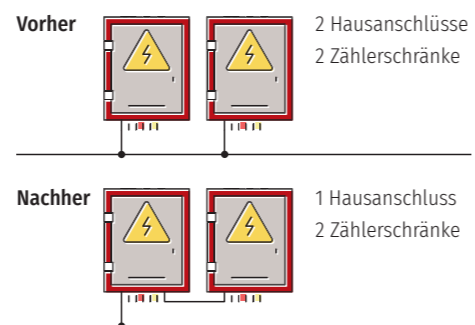
Damit Sie dabei nicht zum Energieversorger werden – mit den damit verbunden netzseitigen Pflichten – bauen wir für Sie eine sogenannte Kundenanlage nach EnWG §3 Abs. 24a auf.

Wir planen die Umbaumaßnahmen im Objekt und kümmern uns auch um den Betrieb der Kundenanlage einschließlich der installierten Energieanlagen. Hierzu gehört auch die digitale Erfassung der einzelnen Stromverbräuche und die Zuordnung auf die jeweiligen Stromrechnungen.

Auch wenn Sie Ladeterminals für die Elektroautos Ihrer Mieter planen, organisieren wir die Erfassung und die Zuordnung des Ladestroms auf die jeweilige Mietpartei.

Unser Ziel: Sie brauchen sich um nichts zu kümmern.

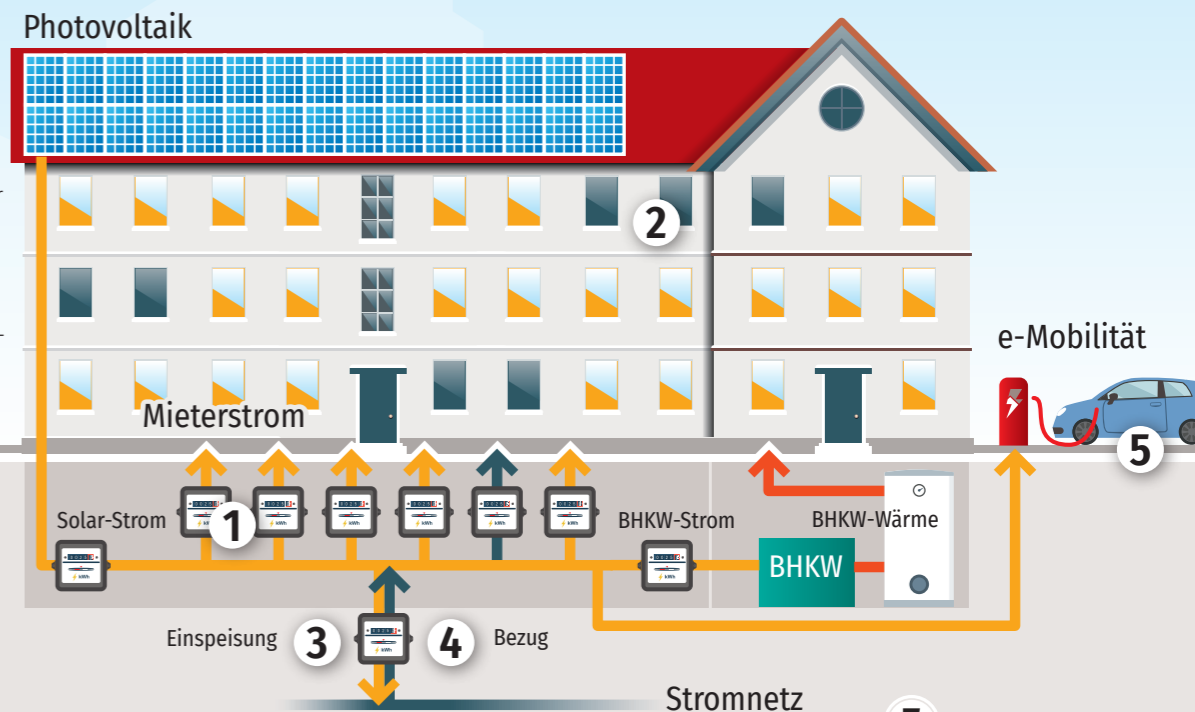
Einfacher Umbau zur Kundenanlage: Bei größeren Immobilien oder in Wohnquartieren sind oftmals mehrere Hausanschlüsse vorhanden. Zur Umstellung auf Mieterstrom fassen wir diese zu einem Hausanschluss zusammen. In diesem Beispiel wurden zwei vorhandene Hausanschlüsse zu einem umgewandelt. Beide Zählerschränke wurden anschließend intern miteinander verbunden.



## Photovoltaik

1

Jeder Stromabnehmer hat einen Stromzähler, welcher den Gesamtstrombezug der Mieterstrom-Wohnung oder -Gewerbeeinheit misst.



2

Die Erfahrung zeigt: Einige Mietparteien bleiben bei ihrem bisherigen Stromanbieter und sie dürfen das auch nach Gesetz. Wir unterstützen Sie bei der Mieteransprache und -akquise.

3

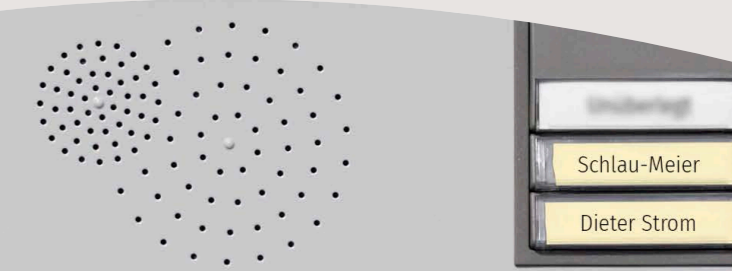
Erzeugen Photovoltaik-Anlagen oder BHKW mehr Strom als die angeschlossenen Mietparteien verbrauchen, wird der Überschussstrom ins öffentliche Netz eingespeist.\*

4

Reicht der eigenerzeugte Strom nicht aus, um den Bedarf innerhalb der Kundenanlage zu decken, wird der Reststrom aus dem öffentlichen Netz bezogen.\*

5

E-Ladeterminals in der Tiefgarage oder auf dem Grundstück der Kundenanlage können mühelos mit Mieterstrom beliefert werden. Die ladenden Mieter identifizieren sich einfach mit der RFID-Card. Der Ladestrom wird automatisch auf ihrer Stromrechnung erfasst.



\*Nach dem Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende vom 26.5.2023 wird der hier dargestellte Summenzähler entfallen.



In die Eigenstromvermarktung einsteigen – ja oder nein?  
Der Wirtschaftlichkeitsvergleich zeigt: Mieterstrom ist in jedem Fall die deutlich lukrativste Variante der Stromvermarktung.

1

### Variante 1: Einspeisung Photovoltaik-Strom in das öffentliche Netz

Solarstrom können Sie in das öffentliche Netz einspeisen. Sie erhalten jedoch für jede Kilowattstunde nur eine Einspeisevergütung von 10,90 bis 13,00 ct. Hinzu kommt die Rückerstattung der Nutzungsentgelte.

#### Erzielbare Erlöse:

Einspeisevergütung 10,90 – 13,00 ct/kWh

Netznutzungsentgelte 0,2 – 2 ct/kWh

**Summe Erlöse 11,10 – 15,00 ct/kWh**

2

### Variante 2: Einspeisung BHKW-Strom in das öffentliche Netz

Auch BHKW-Strom können Sie natürlich konventionell in das öffentliche Netz einspeisen. In diesem Fall erhalten Sie von Ihrem Energieversorger eine Einspeisevergütung nach dem aktuellen EEX Baseload-Tarif sowie die vermiedenen Netznutzungsentgelte und eine Energiesteuerrückerstattung. Obendrein gibt es noch einen KWK-Bonus, allerdings nur für 30.000 Vollbenutzungsstunden (Vbh).

#### Erzielbare Erlöse:

EEX Baseload 19,28 ct/kWh

Vermiedene  
Netznutzungsentgelte 0,2 – 2 ct/kWh

Energiesteuer-  
rückerstattung 0,55 ct/kWh

KWK-Bonus 16,00 ct/kWh\*

**Summe Erlöse 20,03 – 37,83 ct/kWh**

3

### Variante 3: Mieterstrom

Ganz anders verhält es sich beim Mieterstrom-Modell. Hier können Sie für die gelieferte Energie bis zu 90 % Prozent der Strombezugskosten Ihre Mieter erhalten. Das ist eine ganze Menge, insbesondere nach den letzten Strompreissteigerungen. Hinzu kommt auch noch (bei EEG-Anlagen) ein Mieterstromzuschlag und – im Falle eines BHKW – noch der KWK-Bonus, der allerdings im Zusammenhang mit Mieterstrom nur 8 statt 16 ct/kWh beträgt.

#### Erzielbare Erlöse:

Kundenpreis  
(z.B. 0,9 x 40 ct/kWh) 36,00 ct/kWh

Mieterstromzuschlag \*\* 1,67 – 2,67 ct/kWh

KWK-Bonus\*  
(für BHKW-Anteil) 8 ct/kWh\*

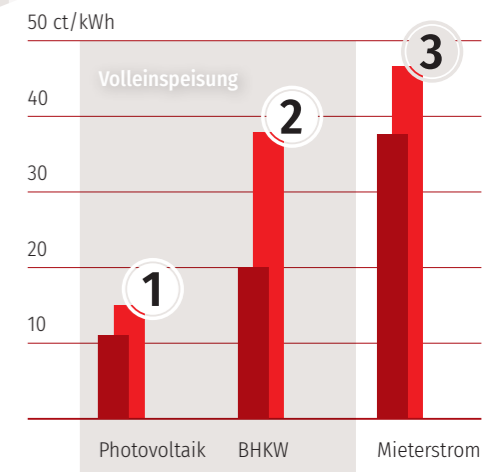
**Summe Erlöse 37,67 – 46,67 ct/kWh**

### Attraktiver KWK-Bonus? Was Sie beachten müssen:

- ▶ Der KWK-Bonus spricht zunächst zwar für das Modell Volleinspeisung, doch wird er nur für die ersten 30.000 Vollbenutzungsstunden (Vbh) gewährt und nicht für die gesamte Nutzungszeit Ihres BHKW.
- ▶ Zudem wird der KWK-Bonus derzeit nur bis max. 4.000 Vbh pro Kalenderjahr ausbezahlt (Stand: 2023). Für die restlichen Benutzungsstunden gibt es dann keinen KWK-Bonus mehr.
- ▶ Und nicht nur das: Sogar die jährliche 4.000 Vbh-Grenze wird künftig noch herabgesetzt – bis auf 2.500 Vbh im Jahr 2030.
- ▶ Weil gut geplante BHKW, insbesondere in der für Mietgebäude typischen Leistungsklasse unter 50 kW in der Regel deutlich länger – bis zu 8.000 Stunden und mehr – in Volllast laufen, wird der KWK-Bonus nur teilweise und „in kleinen Happen“ ausbezahlt.

Diese Erlöse können Sie für Ihren Photovoltaik- oder BHKW-Strom erzielen.

■ maximal  
■ minimal



\* Nur für die ersten 30.000 Vollbenutzungsstunden

\*\* Nur für EEG-Anlagen

# Lohnt sich der Aufwand?



Der Umbau Ihrer Anlage zum Mieterstrommodell ist natürlich auch mit Aufwand und damit Kosten verbunden:

## Planung und Konzeption der Kundenanlage

Hier stellen wir einen einmaligen Pauschalbetrag in Rechnung.

## Die eigentliche Installation und der Umbau

Sehr gerne kooperieren wir mit dem Elektrofachbetrieb Ihres Vertrauens.

## Jährliche Abrechnungsgebühren

Dies ist ein durchlaufender Posten, der als Zählergebühr auch beim konventionellen Stromanbieter bezahlt werden muss.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot und zeigen Ihnen in einer detaillierten Wirtschaftlichkeitsrechnung den Vorteil von Mieterstrom.

## Wann lohnt sich der Umbau zum Mieterstrommodell?

- ▶ Pro Kundenanlage bzw. Stromübergabestelle sollten sich mehr als 10 Mietparteien dauerhaft beteiligen.
- ▶ Für den Fall, dass Sie ein BHKW betreiben, sollte dieses eine Leistung von mindestens 2 kW<sub>el</sub> aufweisen.
- ▶ Bei einer Photovoltaik-Anlage sollte die installierte Leistung über 5 kWp liegen. Dies ist bei den meisten Projekten der Fall.

Die Win-win-Strategie  
für die Energiewende



# Mieterstrom ist Strom von hier.



Von Mieterstrom profitieren auch Ihre Mieter, denn sie zahlen bis zu 10 Prozent weniger als für konventionellen Strom vom herkömmlichen Stromanbieter. Dass der Strom zudem „vom eigenen Dach“ kommt, macht das Mieterstromangebot umso attraktiver.

## Werden alle Mieter automatisch Mieterstrom-Abnehmer?

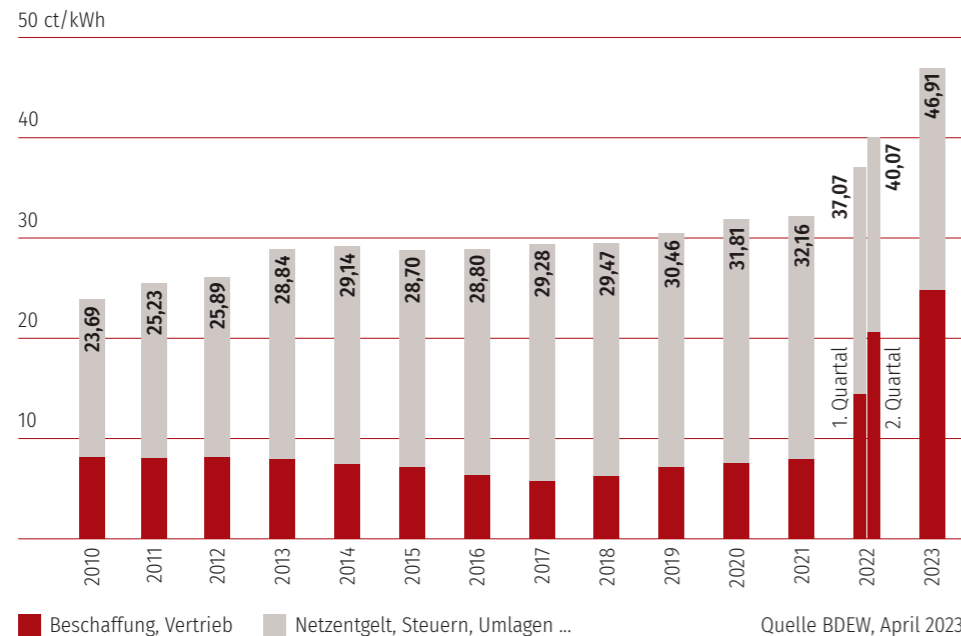
Jeder Mieter darf nach Gesetz seinen Anbieter frei wählen („diskriminierungsfreier Zugang zum liberalen Strommarkt“). Doch keine Sorge, wir unterstützen Sie beispielsweise mit Briefsendungen, Ihre Mieter von den Vorteilen von Mieterstrom zu überzeugen und zum Mitmachen zu bewegen.

## Kann ich Mieterstrom nur an klassische Mietshaushalte vermarkten?

Das Mieterstrommodell gilt grundsätzlich für alle Stromabnehmer, sofern sich diese innerhalb der Kundenanlage befinden. Auch gewerbliche Mieter oder Eigentümer können mitmachen. Wird jedoch die Mieterstromförderung nach § 23b Abs. 2 EEG in Anspruch genommen, dann muss „der überwiegende Teil“ aller Mietflächen Wohnzwecken dienen.

## Strompreisentwicklung 2010-2023

Eines ist sicher: Die Strompreise steigen, und zwar bis zuletzt in nie gekannte Höhen. Mit Mieterstrom bieten Sie Ihren Mieterinnen und Mietern eine preiswerte und darüber hinaus sichere und klimafreundliche Alternative.



Die Energiewende jetzt anpacken!

# Wichtiger Baustein für Ihre Energiewende: BHKW

Blockheizkraftwerke, oder auch BHKW genannt, sind nach wie vor die effizienteste und umweltfreundlichste Methode, um den knappen Energieträger Gas optimal auszunutzen.

Auch für den Umbau unserer Energieversorgung hin zu einer fossilfreien Zukunft spielen BHKW eine wichtige Rolle, denn sie sind steuerbar, dezentral und können die Netze entlasten. BHKW sind überwiegend im Winterhalbjahr in Betrieb, Photovoltaik liefern die meisten Energie im Sommer. So ergänzen sich beide über das Jahr hinweg sehr gut.

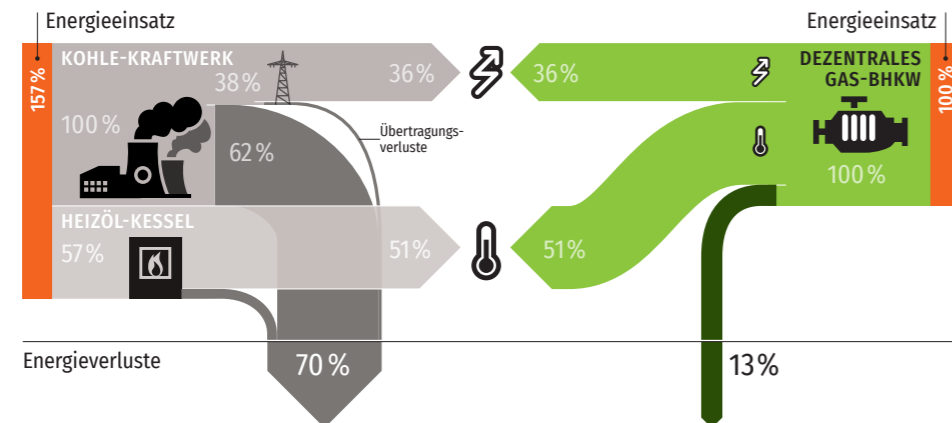
BHKW wandeln die eingesetzte Primärenergie Gas zu 90 % in Wärme und Strom um, die Umwandlungsverluste sind also minimal. Dies im Gegensatz zu Kondensationskraftwerken, die nur einen Wirkungsgrad von unter 40 % aufweisen und den Rest der Energie ungenutzt über Kühltürme oder Flüsse an die Umwelt abgeben.



## Kraft-Wärme-Kopplung

### Die effizientere Wärme- und Stromerzeugung

Im Vergleich zur separaten Erzeugung von Wärme und Strom mittels großer Stromkraftwerke und Heizkessel, profitieren Nutzer von BHKW durch eine erheblich effizientere Nutzung der eingesetzten Primärenergie..

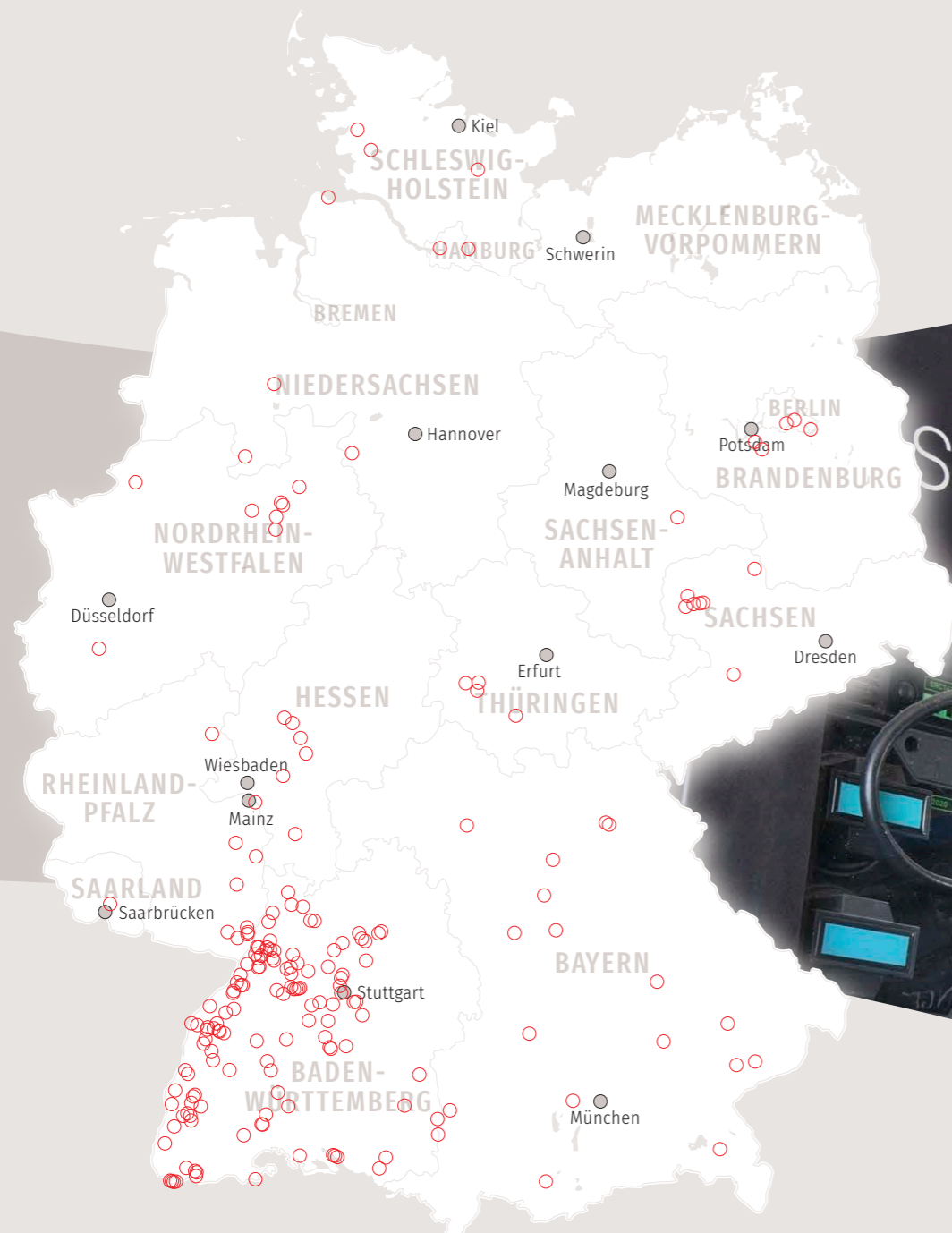


Ein starkes Team:  
Photovoltaik und BHKW



Bundesweit betreuen wir seit vielen Jahren hunderte Kundenprojekte rund um das Thema Eigenstromvermarktung – und täglich werden es mehr. Profitieren Sie von unserer Erfahrung!

- ▶ Mehr als 200 KWK-Anlagen
- ▶ Mehr als 65 Photovoltaikanlagen
- ▶ Über 3.200 zufriedene Stromkunden
- ▶ Jährlich mehr als 4.000 Tonnen CO<sub>2</sub>-Einsparung







Alle Messdaten werden in Echtzeit erfasst, so liegen dem Anlagenbetreiber und den Wohnungsnutzern immer die aktuellen Verbrauchs- bzw. Produktionsmengen vor. Intelligente Datenanalysen sind verfügbar, mit denen Sie Ihre Energieeffizienz verbessern können.

Sie erhalten einen persönlichen Zugang zum Portal, auf dem Sie Ihre Daten sicher abrufen können.

Eine volle Kostenkontrolle wird durch die automatische Benachrichtigung bei ungewöhnlichen Datenwerten gewährleistet.



Energiesysteme stellen eine Vielzahl an Messwerten zur Verfügung.



Datenerfassung über Smart Meter zur Anlagen- und Laufzeitenoptimierung

- ▶ Messdatenerfassung in Echtzeit
- ▶ Intelligente Datenanalyse – überall und jederzeit
- ▶ Volle Kostenkontrolle
- ▶ Optimieren Sie Ihre Anlage!

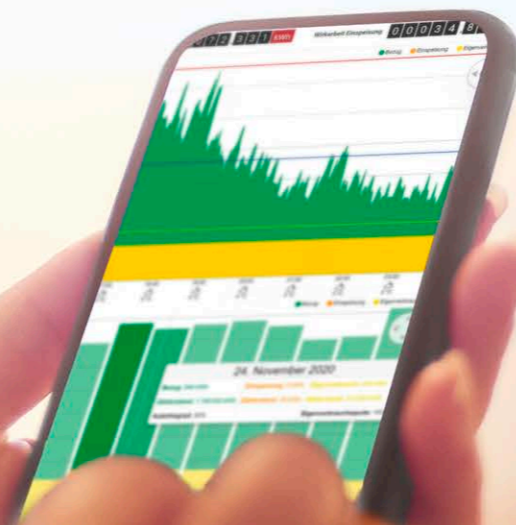


Vom Stromspeicher bis zur Ladesäule für Ihr Elektrofahrzeug: Wir setzen auf Technik, der wir vertrauen.



Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität wird von uns genauso mitgedacht, wie die Mieterstromabrechnung mittels RFID-Chip.

Dank der Discovery App behalten Sie den vollen Überblick, egal wo Sie sind. In Ihr können Sie nicht nur Ihren Verbrauch in Echtzeit nachverfolgen, sondern wissen auch zu jeder Zeit von welcher Anlage Sie aktuell Ihren Strom beziehen.





Haben wir Sie von den Vorteilen des Mieterstroms überzeugt? Dann würden wir uns freuen, Sie auch für unsere Dienstleistungen begeistern zu können. Fordern Sie ein kostenloses, individuelles Angebot für Ihr Projekt an!

## Planung und Konzeption

- Herstellerunabhängige Auslegung von BHKW und Photovoltaik-Anlagen
- Planung von Stromnetz und Hausanschlüssen zum Umbau in Kundenanlage
- Vorlage und Abschluss von Stromlieferverträgen

## Energieabrechnungen

Wir übernehmen sämtliche Abrechnungsmodalitäten im Zusammenhang mit Ihrem Mieterstrom-Angebot:

- Die Stromabrechnung für Ihre Mieterinnen und Mieter
- Die Umrechnung und Zuteilung der anteiligen Wärmekosten für jede Mietpartei
- Die Energiesteuerrückerstattung
- Die Abrechnung und Zuteilung der Stromladepunkte an die jeweilige Mietpartei (mit RFID-Chip)
- u.v.m.

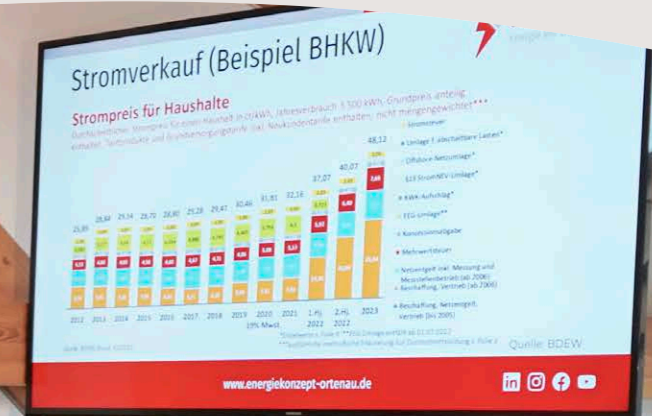
Nutzen Sie unsere Erfahrung als Spezialisten für die umweltfreundliche Energieversorgung Ihrer Immobilie. Im Falle einer Zusammenarbeit sichern wir Ihnen:

- Faire Preise und großes Engagement bei der Umsetzung Ihres persönlichen Mieterstrommodells
- Ein individuelles und transparentes Angebot für Ihr Projekt (inkl. Wirtschaftlichkeitsrechnung)
- Beratung bei der Mieteransprache und bei der Wahl des Energieversorgers
- Rechtssichere Verträge und Vertragsvorlagen
- Kein Zusatzaufwand bei der Stromabrechnung: Sie brauchen sich um nichts zu kümmern.
- Volle Kostenkontrolle durch Echtzeit-Messdatenerfassung durch modernste Digitalisierungstechnik

[www.energiekonzept-ortenau.de](http://www.energiekonzept-ortenau.de)

## Jetzt Angebot anfordern!

Senden Sie uns eine E-Mail an:  
[vertrieb@ekonzept.eu](mailto:vertrieb@ekonzept.eu)





## Energiekonzept Ortenau GmbH

Bahnhofstraße 1  
77794 Lautenbach

Tel.: 07802 / 704 322-1

Fax: 07802 / 704 322-3

Mail: [info@ekonzept.eu](mailto:info@ekonzept.eu)

[www.energiekonzept-ortenau.de](http://www.energiekonzept-ortenau.de)

Überreicht durch:

Stand 8.2023



**energiekonzept**  
Energie vor Ort