

## Mieterstrommodelle

# Energiewende im Mehrfamilienhaus

**[02.10.2025] Das Interesse an Mieterstrommodellen steigt rasant und auch das Potenzial ist enorm. Dennoch herrscht bei Eigentümern und Investoren oft Unsicherheit. Mit einem ganzheitlichen Konzept wollen die Firmen Hager und metergrid die Umsetzung von Mieterstrommodellen vereinfachen.**

Die Energiewende hält zunehmend Einzug in Mehrfamilienhäusern und ganzen Quartieren. 2024 verzeichnete der Photovoltaikzubaue in diesem Bereich ein deutliches Wachstum und das Interesse an Mieterstrommodellen steigt rasant. Das Potenzial ist enorm: Rund 22,5 Millionen Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern – das sind 50 Prozent aller Wohneinheiten in Deutschland – könnten von Mieterstrom profitieren. Doch bislang bleiben mehr als drei Millionen Dächer ungenutzt. Studien prognostizieren, dass der Anteil der Mieterstromanlagen bis 2030 auf etwa 34 Prozent steigen wird – ein erheblicher Sprung, denn 2024 lag die Quote bei vier Prozent.

Trotz dieser Chancen herrscht bei Eigentümern und Investoren oft Unsicherheit. Hier setzen die Unternehmen [Hager](#) und [metergrid](#) an: Mit einem ganzheitlichen Konzept vereinfachen sie die Umsetzung von Mieterstrommodellen. Hager übernimmt die Planung und Bereitstellung der Energie-Infrastruktur, während metergrid mit einer digitalen Plattform das Metering und die Abrechnung für Eigentümer und Wohnungsbaugesellschaften erleichtert. Neben einem Beitrag zur Energiewende bieten diese Modelle auch wirtschaftliche Vorteile – insbesondere durch eine möglichst hohe PV-Verbrauchsquote. Hager und metergrid verfolgen das Ziel, nachhaltige und kostengünstige Energie für Mehrfamilienhäuser zu etablieren.

## Was ist Mieterstrom?

Mieterstrom bezeichnet Strom, der vor Ort erzeugt und verbraucht wird, ohne über das öffentliche Netz geleitet zu werden. In der Regel geschieht dies auf dem Gebäude selbst. Der Strom kann nicht nur an Mieter von Wohn- oder Gewerbeflächen, sondern auch an Wohnungseigentümergeinschaften weitergegeben werden. Der Anlagenbetreiber übernimmt die Vollversorgung der teilnehmenden Mieter und wird dabei von metergrid unterstützt. Wirtschaftlich lohnt sich Mieterstrom vor allem durch Eigennutzung. Denn während eine Einspeisung ins Netz mit rund acht Cent pro Kilowattstunde (ct/kWh; Stand: März 2025) kaum rentabel ist, sparen Mieter beim Bezug des PV-Stroms deutlich gegenüber den Netzstrompreisen, die derzeit bei circa 30 bis 40 ct/kWh liegen. Gleichzeitig profitieren Vermieter: Sie können den Solarstrom günstiger anbieten und dennoch eine attraktive Rendite von bis zu zwölf Prozent und mehr erzielen. Der Reststrom wird vom Stromanbieter über den Vermieter als Gesamtanbieter weitergeleitet und abgerechnet.

Mieterstrommodelle bieten große Chancen – sowohl für Vermieter und Mieter als auch für das Handwerk, das zunehmend Projekte in diesem Bereich umsetzt. Für Vermieter ist Mieterstrom der effektivste Weg, eine nachhaltige und kostengünstige Energieversorgung mit attraktiven Erträgen zu verbinden. Mieter profitieren von der günstigsten und effizientesten Möglichkeit, grünen Strom direkt vor Ort zu beziehen. Ein weiterer Vorteil: Mieterstrom steigert den Wert der Immobilie. Denn Gebäude mit eigener PV-Stromversorgung werden nachhaltiger, energieeffizienter und unabhängiger von schwankenden

Strompreisen. Dadurch sinken die Nebenkosten und Wohnraum bleibt bezahlbarer.

## **Wann ist ein Projekt rentabel?**

Ob ein Projekt rentabel und geeignet für die Umsetzung eines Mieterstrommodells ist, ermitteln Investoren, Elektroinstallateure oder Solarteure mithilfe der Experten von metergrid schnell und unkompliziert. In der Regel lohnt es sich bereits ab fünf Wohneinheiten, ein Mieterstrommodell ernsthaft in Betracht zu ziehen. Nach einer ersten Bestandsaufnahme per Formular erfolgt eine detaillierte Einordnung mit anschließendem persönlichem Beratungsgespräch. Darauf basierend erstellt metergrid eine umfassende Wirtschaftlichkeitsanalyse, die unter anderem die optimale Größe der Photovoltaikanlage und möglicher Speicher berücksichtigt. Zusätzlich fließen aktuelle Marktpreise und Tarifkonditionen für Reststrombezug und Einspeisevergütung in die Berechnung ein.

Ein weiterer entscheidender Faktor für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit sind der erreichbare Direktverbrauch und der damit verbundene Autarkiegrad, also der Anteil des vor Ort verbrauchten selbst erzeugten Solarstroms. Weiterhin werden die einmaligen Investitionskosten (Capex) für die Anlage und notwendige Infrastruktur berücksichtigt – entweder auf Basis konkreter Angebotsdaten oder durch eine fundierte Hochrechnung. Auch laufende Betriebskosten wie für Wartung und Messstellenbetrieb und weitere regelmäßig anfallende Kosten werden in der Analyse aufgeführt und transparent dargestellt. Die detaillierte Ertrags- und Renditeprognose erfolgt schließlich mithilfe des Rendite-Radars von metergrid, eines spezialisierten Tools zur exakten Berechnung der Wirtschaftlichkeit von Mieterstromprojekten.

Die Kosten für Projektierung, Messtechnik und Zählergebühren können in den meisten Fällen über zusätzliche Einnahmen aus der Grundgebühr pro Wohneinheit gedeckt werden, sodass für den Investor keine zusätzliche finanzielle Belastung entsteht. Neben der wirtschaftlichen Bewertung steht metergrid den Kunden bei juristischen Fragestellungen zur Seite. Dies umfasst unter anderem die Erstellung rechtssicherer Stromlieferverträge für die Mieter, die Anmeldung zur Stromsteuerbefreiung beim zuständigen Hauptzollamt sowie die Unterstützung bei sämtlichen regulatorischen und unternehmerischen Anforderungen des Projekts. Zudem berücksichtigt metergrid den Mehraufwand für Installateure bei der Installation der Mess- und Fernauslesungstechnik, die eine automatisierte, rechtskonforme und effiziente Abrechnung der Stromverbräuche sicherstellt. Somit profitieren alle Beteiligten von einer unkomplizierten, transparenten und wirtschaftlichen Umsetzung ihres Mieterstromprojekts.

## **Messkonzepte und Abrechnung**

Des Weiteren übernimmt metergrid die Kommunikation mit dem Netz- und Messstellenbetreiber und kümmert sich um die Voreinreichung und Abstimmung der Mess- und Abrechnungskonzepte. Der Kunde erwirbt den Zähler direkt über metergrid, wobei dieser nach acht Jahren nachgeeicht oder neu gekauft wird. Der Zähler selbst funkt wM-Bus-Signale, die von einem Gateway empfangen und per Mobilfunk in die Cloud gesendet werden. Die SIM-Karte befindet sich im Gateway und nicht im Zähler. Die Kalkulation der Strompreise erfolgt auf Basis von Verbrauchswerten aus Standardlastprofilen oder auf Basis realer Verbrauchsdaten, die vom Investor bereitgestellt werden.

Bei Mieterstrommodellen erfolgt die Abrechnung nicht direkt zwischen den Teilnehmern und dem Netzbetreiber. Um eine korrekte Abrechnung gegenüber dem Netzbetreiber sicherzustellen, müssen sowohl die bezogene als auch die ins Netz eingespeiste Strommenge des gesamten Gebäudes erfasst werden. Dies erfolgt über eine Summenmessung, die in vielen Fällen durch eine Wandleranlage realisiert

wird. Der Anlagenbetreiber schließt dabei einen Reststromliefervertrag für alle teilnehmenden Mieter ab und agiert somit als Vollversorger innerhalb des Mieterstrommodells. Mieter, die sich nicht für das Modell entscheiden, werden aus der Summenmessung herausgerechnet und können ihren eigenen Stromlieferanten frei wählen.

## **In die Umsetzung gehen**

Stehen die Messkonzepte fest und ist die Entscheidung zur Umsetzung eines Mieterstrommodells getroffen, übernimmt Hager die Auswahl der elektrotechnischen Komponenten. Die Technischen Service Center von Hager unterstützen die metergrid-zertifizierten Elektrohandwerker gezielt bei der Planung und Auslegung der Energieverteilung, der Zähleranlagen, Wandleranlagen, Ladelösungen und weiterer erforderlicher Technik. Die praktische Umsetzung erfolgt durch zertifizierte Elektrofachbetriebe. Die zuvor abgestimmten Messkonzepte werden durch Hager in die Technikzentrale und Wandleranlagen gemäß den TAB-Vorgaben des Netzbetreibers umgesetzt und in spezifische Hager-Produkte übersetzt. Eine überlagerte Wandlermessung ist in der Regel erforderlich, wenn der Summenzähler eine Leistung von über 30 Kilowatt (kW) erfassen muss. Mieterstrommodelle basieren üblicherweise auf dem physischen Summenzähler-Modell. Die TAB-konformen Zähler für die Mieter stammen von metergrid, auch die Fernauslesung erfolgt über von metergrid bereitgestellte Komponenten. Die überlagerte Wandlermessung ist für die Abrechnung gegenüber dem Kundenanlagen- und Netzbetreiber (in der Regel der Vermieter) entscheidend.

Die Untermessungen werden von metergrid betrieben, wobei die Verbrauchsdaten per wM-Bus von den Zählern an ein Gateway übermittelt und anschließend per Mobilfunk in die Cloud gesendet werden. Das Gateway erfasst nicht nur die Zähler von metergrid, die bereits ein Wireless M-Bus-Signal senden, sondern übersetzt zusätzlich die Z1- und Z2-Zähler des Netzbetreibers über einen Optokoppler in ein Wireless-M-Bus-Signal. Anschließend werden die erfassten Daten strukturiert in das Betreiberportal überführt, sodass der Mieterstrombetreiber jederzeit Zugriff auf die Verbrauchsdaten hat und eine transparente Abrechnung der Mieterstromanlage gewährleistet ist.

## **Umfassender Service**

metergrid bietet einen umfassenden Service, um den Betrieb der Mieterstromanlage zu unterstützen. Dazu gehören die Einrichtung, Pflege und Bedienung des Betreiberportals, die Erstellung der Stromrechnungen für die Mieter, die Durchführung von Mieterwechselprozessen sowie Erinnerungs- und Supportleistungen für weitere Betreiberpflichten. Der Service umfasst zudem die Zählerfernauslesung, die Unterstützung bei Tarifwechseln sowie die kontinuierliche Betreuung des Anlagenbetreibers. Während des gesamten Prozesses stehen Hager und metergrid als Partner zur Verfügung, um eine reibungslose Umsetzung und Einhaltung aller regulatorischen Anforderungen zu gewährleisten. Die beiden Unternehmen gehen mit einem sehr starken Partnernetzwerk in den Markt – vom Netzbetreiber über den Planer bis zum Elektrohandwerk. Abgestimmte Trainingskonzepte sichern die Qualifikation der Projektbeteiligten und einen optimalen Ablauf bei der Umsetzung von gemeinsamen Projekten.

()

Dieser Beitrag ist in der Ausgabe September/Oktober 2025 von stadt+werk erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Finanzierung, Hager, metergrid, Mieterstrommodelle