

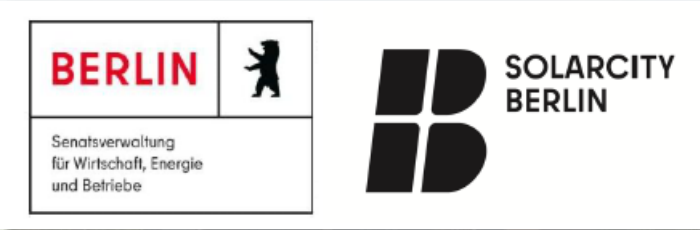
Solarstrom für Mehrfamilienhäuser

Wir machen es. **einfach.**

Gemeinschaftliche
Gebäudeversorgung in der Praxis

Düsseldorf, 25.09.2025 | Marek Hornschild

- **Intro** Lesolco
- **Solaranlagen auf Mehrfamilienhäusern:** Potenzial und Erfolgsfaktoren
- **Belieferung von Hausstrom und Bewohner:** Zielstellung #1
- **Vom Mieterstrom zur *Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (gGV)***
- **gGV heute:** Vorteile, Voraussetzungen, Aufsatz und Umsetzungsstand
- **Ausblick und Fazit**



LESOLCO

Photovoltaik-Lösungen für Mehrfamilienhäuser

- gegründet 2022
- 10 MitarbeiterInnen
- Sitz in Berlin

Planung | Realisierung | Betrieb

Photovoltaik auf Mehrfamilienhäuser: Referenzen

alle Gebäude-Typen

Gründerzeit-Bauten – Neubauten – „Westplatte“ – „Ost-Platte“ – Büro- und Gewerbe

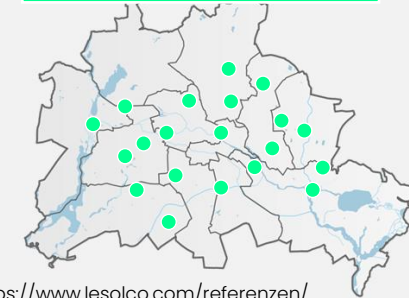
80+

Gebäude erfasst



100+

PV-Anlagen geplant



<https://www.lesolco.com/referenzen/>

von 4 bis 342

Wohneinheiten je Gebäude



5.000 kWp+

geplante Anlagenleistung



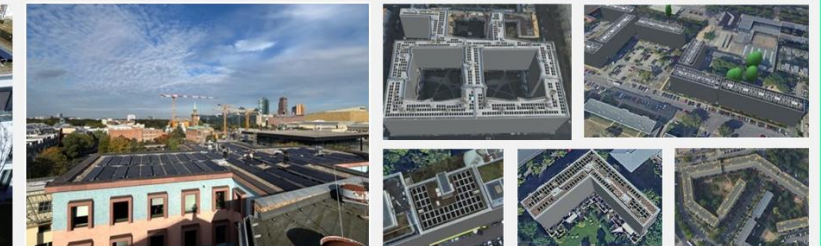
800 kWp+

in der 24/7-Überwachung



>50 Kunden

WEGs – Genossenschaften – Öffentliche Hand – Einzeleigentümer – Immobilienentwickler



Solaranlagen auf Mehrfamilienhäusern: Potenzial und Erfolgsfaktoren

ungenutztes Potenzial:
**mehr als 2,4 Mio.
Mehrfamilienhäuser**

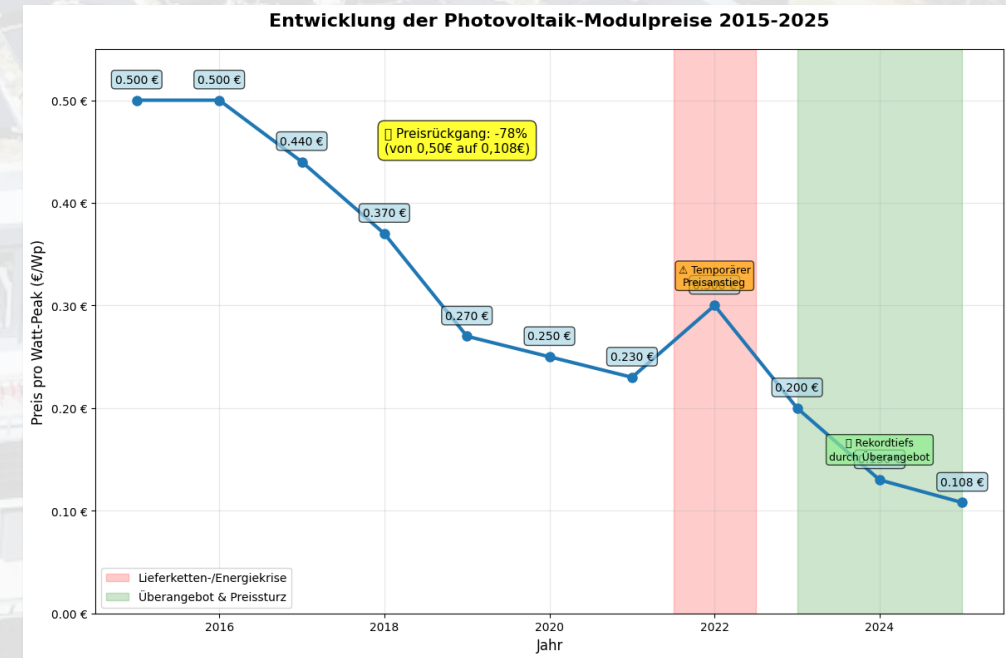
¹ Breddermann, Christopher / Henger, Ralph, 2024, Großes ungenutztes Potenzial beim Mieterstrom, IW-Kurzbericht, Nr. 41, Köln.

PV-Erzeugungskosten
auf MFH:
7,0 – 12,0 Ct/kWh

über Modul- und
Komponentengarantien
gesichert über:
mind. 20 Jahre

durchschnittlicher
Strompreis:
rd. **36,0 Ct/kWh**

Amortisation und
erzielbare Renditen:
8 – 13 Jahre bzw. **5 – 8 %**



Solaranlagen auf Mehrfamilienhäusern: Potenzial und Erfolgsfaktoren



Modulbelegung

Kabelführung
AC & DC

Cashflow

Finanzierung

Bewohner-
abrechnung

Förder-
möglichkeiten

Batteriespeicher

Mieterstrom

Dachpacht

Dacheignung

Zählertechnik &
Netzanschluss

Investitionsbetrag

Wechselrichter

Rendite &
Amortisation

hohe
Komplexität

Wartung & Service

blockiert derzeit noch den Ausbau

Unterkonstruktion

Brandschutz

Hausstrom- und/oder
Bewohnerbelieferung

EEG-Volleinspeisung

Est, USt, GewSt



Solaranlagen auf Mehrfamilienhäusern: Potenzial und Erfolgsfaktoren

Modulbelegung

Kabelführung
AC & DC

Cashflow

Batteriespeicher

Dacheignung

Zählertechnik &
Netzanschluss

Wechselrichter

Rendite &
Amortisation



Unterkonstruktion

Checkliste

für ein erfolgreiches Solar-Projekt



360°-Investitionskonzept
zugeschnitten auf Gebäude und Eigentümer



„Beschlussfähigkeit“
insbesondere; WEGs & Genossenschaften



Steuerung Gewerke
Installateure, Dachdecker, Tragwerksplaner



Umsetzung einer *einfachen*
Gebäudeversorgung

Belieferung von Gebäude und Bewohner: das vorrangige Ziel

Ziele & Motivationen



Umsetzung einer *einfachen*
Gebäudeversorgung



CO₂-Bilanz

Gebäude



„Partizipation“

Autarkie und andere ideelle Motivationen



Investitionspotenzial

Amortisation und Rendite

Belieferung von Hausstrom und Bewohner: Zielstellung #1

PV-Stromgestehungskosten

(über 25-30 Jahre)



7,0 – 12,0
Ct/kWh

„Fall-back-Variante“



EEG-Volleinspeisung

100%
erhöhte EEG-Vergütung
rd. **11,5 Ct/kWh**

Investitionspotenzial

Amortisation und Rendite

Belieferung Hausstrom und Bewohner

Haus & Bewohner
vermiedener Netzbezug: **rd. 36,0 Ct/kWh** + EEG-Teileinspeisung
reguläre EEG-Vergütung:
rd. **7,2 Ct/kWh**

Belieferung von Hausstrom und Bewohner: Zielstellung #1

PV-Stromgestehungskosten

(über 25-30 Jahre)



7,0 – 12,0
Ct/kWh

bis zu
29,0 Ct/kWh
Einsparpotenzial

**Ziel:
Eigenverbrauchs-
maximierung!**



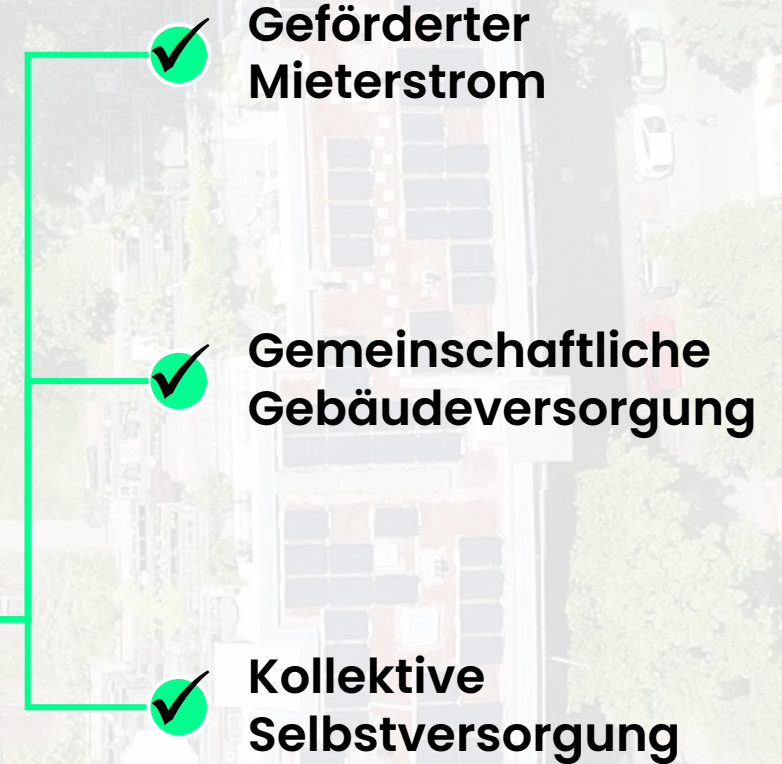
Nutzungskonzepte und
Investitionspotenzial

Belieferung Hausstrom und Bewohner

Haus & Bewohner
vermiedener Netzbezug: +
rd. 36,0 Ct/kWh

EEG-Teileinspeisung
reguläre EEG-Vergütung:
rd. 7,2 Ct/kWh

Wege zur Eigenverbrauchsmaximierung



Vom Mieterstrom zur Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (gGV)

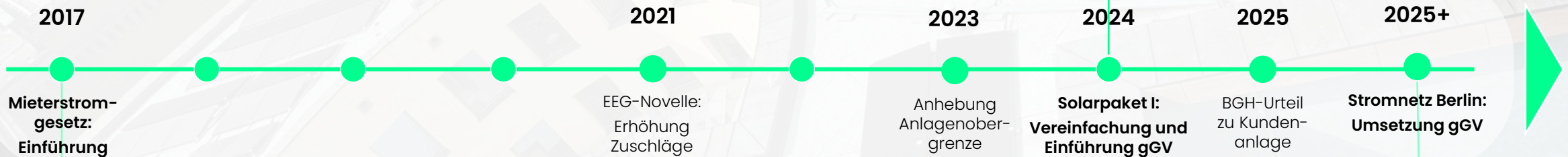


Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

2024 als vereinfachtes – aber klar abgrenzbares – Versorgungsmodell zum Mieterstrom eingeführt worden.

Implementierung läuft (noch) langsam an, da Kommunikations- und Abrechnungsprozesse u.a. bei den VNBs & MSBs aufzusetzen sind.

Mittelfristig wird ein deutlicher Anstieg zu erwarten sein.



Mieterstrom

Trotz diverser Nachbesserungen bremsen administrative Hindernisse die Umsetzung in der Praxis deutlich.

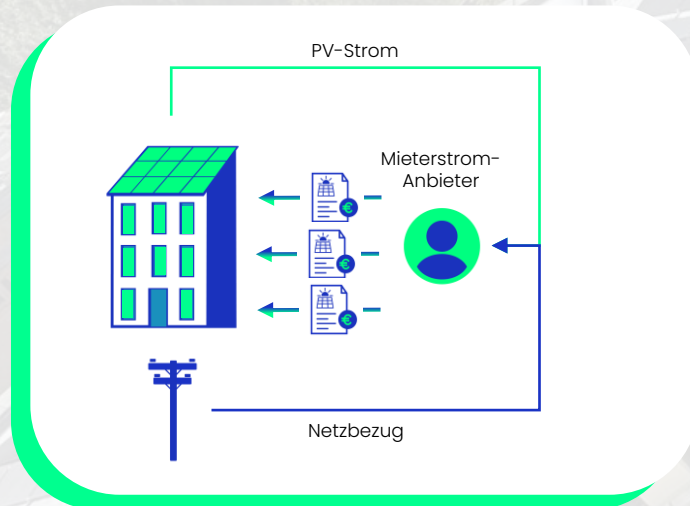
Das BGH-Urteil vom 13. Mai 2025 (Az. EnVR 83/20) führt zu weiterer Rechtsunsicherheit von Mieterstromprojekten.

LESOLCO
ist Pilotpartner von
Stromnetz Berlin

Vom Mieterstrom zur Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (gGV)

Geförderter Mieterstrom

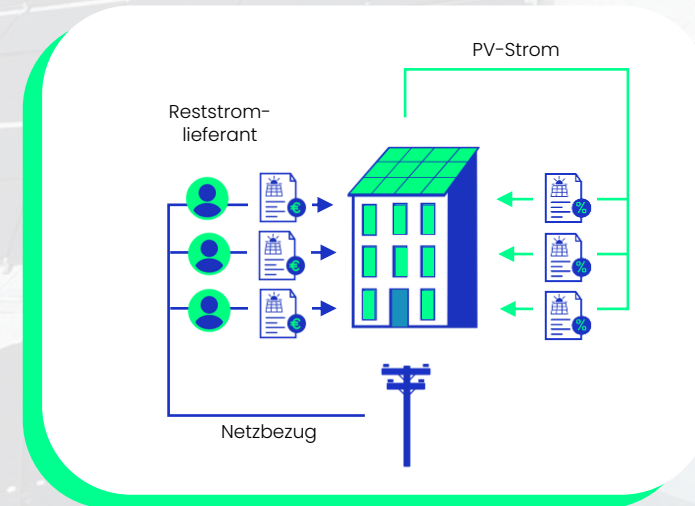
§ 21b EEG / § 42a EnWG



- ein Vertrag (PV-Strom + Reststrom)
- Mieterstromzuschlag
- ein fester Anbieter (Mieterstromanbieter)
- eingeschränkte Flexibilität in Bezug auf Preisgestaltung

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

§ 42b EnWG



- zwei Verträge (PV-Strom + Reststrom)
- kein Mieterstromzuschlag, aber EEG-Vergütung
- freie Wahl des Netzstromlieferanten
- hohe Flexibilität bzgl. Festlegung PV-Verrechnungspreis

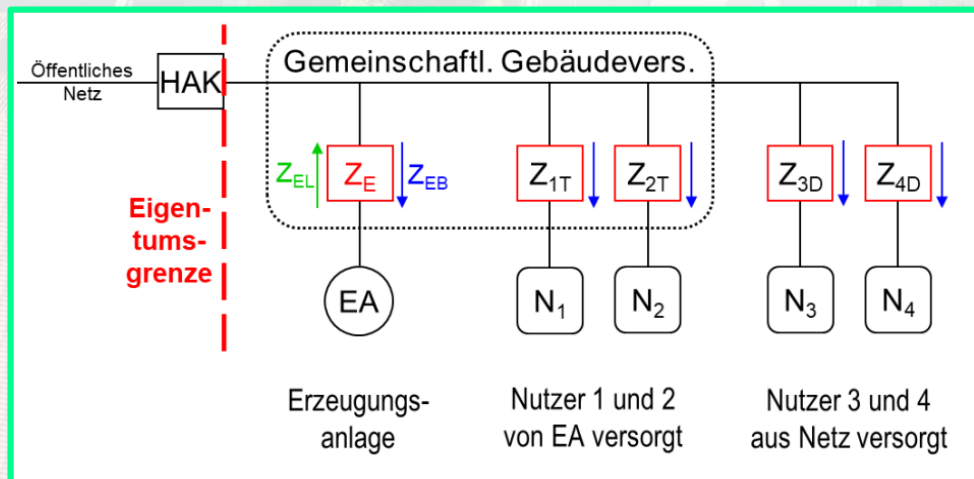
Vorteile der gGV für Eigentümer



- ✓ keine Übernahme der Lieferantenfunktion
- ✓ freie Preisfestlegung innerhalb WEG
(unabhängig von Drittanbietern)
- ✓ intelligentes Messsystem (iMSys) ausreichend
- ✓ einfache Abrechnung über jährliche Betriebskosten
(gegebenenfalls über Dienstleister)
- ✓ umfangreiche Steuerbefreiungen
- ✓ flexible Teilnahme und Anpassungen

(mess-)technische Voraussetzungen für die gGV

in Berlin



- ➔ zentralisierte Zählerschränke
- ➔ iMSys
- ➔ *ein* gemeinsamer Hausanschluss
- ➔ virtuelle Bilanzierung

Aufsatz der gGV-Versorgung

gemäß Pilotprojekt

opt. Beauftragung
des **iMSys-Einbaus**

jährl. Erhalt der
Energiemengen
eines jeden Zählers

Anmeldung der
Anlage auf VNB-
Kundenportal

Ermittlung der **Teilnehmer**
und
Festlegung
Verteilungsschlüssel

Abrechnung der
teilnehmenden Bewohner
über Betriebskosten

Umsetzungsstand in Berlin



bis Q4 2026: Lesolco plant Aufnahme der gGV mit rd. 20 Gebäuden und Abrechnung von mehr als 400 Wohneinheiten

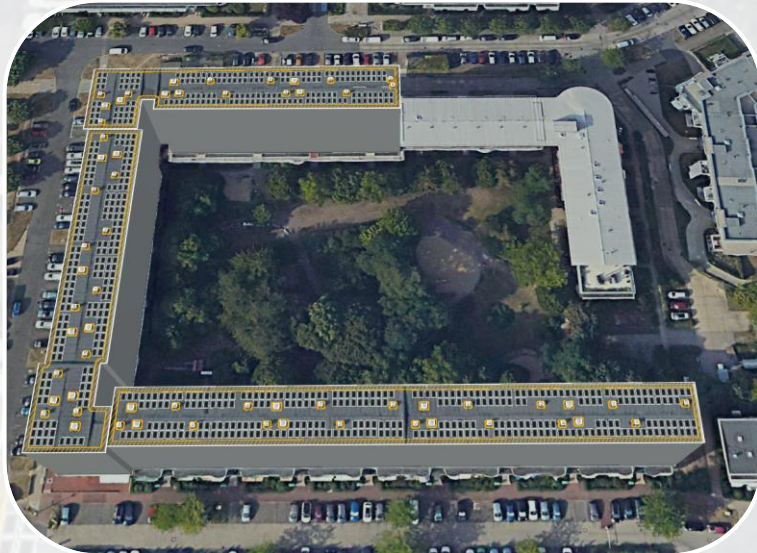
Q1 2026: geplanter Abschluss der Pilotphase und Start des gGV Standardbetriebs

Q3 2025: Lesolco wird Pilotpartner von Stromnetz Berlin mit zwei Gebäuden zum Testen und Vorbereitung der Zielprozesse

Q3 2025: Stromnetz Berlin beschließt die Umsetzung der gGV in eigener Verantwortung

Q2 2025: gGV erstmals in Berlin durch Dritte als Pilot umgesetzt

Q2 2024: gGV über Solarpaket I „eingeführt“



- ✓ gGV wird zum Standard
- ✓ insbesondere für WEGs eine große Erleichterung
- ✓ flächendeckende Verfügbarkeit erst ab 2027 zu erwarten

Ausblick und Fazit

- PV-Ausbau auf Mehrfamilienhäusern wird in den nächsten Jahren stark zunehmen.
- Sorgfältige Planung ermöglicht attraktive Wirtschaftlichkeit.
- Maximierung der Eigenverbrauchsquote im Gebäude ist bei der Planung zentrales Ziel.
- Umsetzung einer einfachen und flexiblen **Bewohnerbelieferung** steht dabei im Mittelpunkt.
- Hürden des Mieterstrom-Modells werden mit der **gGV** – insbesondere für WEGs – überwunden
- Flächendeckende Verfügbarkeit der **gGV** in Abhängigkeit des Netzbetreibers ab 2026/27 zu erwarten.
- ➔ Empfehlung: Heute Analyse und Konzept für Ihr Gebäude anfragen und Potenzial bewerten lassen!

Unsere Machbarkeitsstudie: Ihr Weg zur Entscheidung

Die Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung einer Solaranlage auf Ihrem Mehrfamilienhaus.

les_lco

360° Gebäudeerfassung

vor-Ort inkl. Drohne und 3D-Modelle

Technisches Konzept

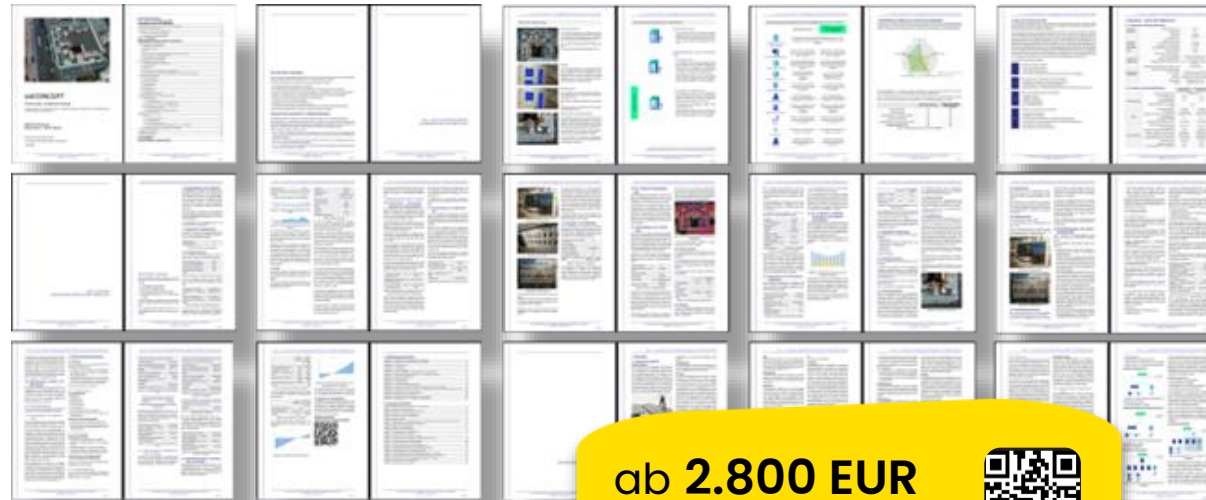
der PV-Anlage inkl. Batteriespeicher

Simulation Versorgungsmodelle

von EEG-Volleinspeisung, Hausstrombelieferung bis Wohnerversorgung

Installationskonzept

von Absturzsicherung über Kabelführung bis Netzanschluss



ab **2.800 EUR**
inkl. MwSt.*



zu 65% über IBB förderbar!
Ihre effektiven Kosten: ab 980 EUR.

Finanzierungsbedarf

Cash-Flow-Analyse und Wirtschaftlichkeitsbewertung

Investitions- und Betriebskostenkalkulation

Digitale Gebäudeakte

Cloud-Link zu allen Daten, Dokumenten, Plänen, Videos, Fotos und 3D-Modelle

Unsere klare Empfehlung

sowie Übersicht zu allen folgenden Schritten bis zum Betrieb

* bei einem Hausanschluss und bis zu 10 Wohneinheiten

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Marek Dan Hornschild
Geschäftsführer



Marek.Hornschild@lesolco.com



030 232 58 202



www.lesolco.com