

# Solarstrom lässt Mieter und Vermieter profitieren



Durch den Eigenverbrauch amortisiert sich diese Photovoltaikanlage in 16 Jahren. Auf die Lebensdauer ergibt sich eine Rendite von knapp 2,5%.

**Eine Versorgungslösung, die für die Mieterschaft günstiger ist, dem Vermieter aber gleichzeitig eine höhere Rendite beschert klingt unwahrscheinlich. Genau das ist aber dank der Möglichkeit zum Zusammenschluss zum Eigenverbrauch möglich.**

Die private Wohnbevölkerung ist mit rund 33% die grösste Stromverbraucherin der Schweiz. Von ihr leben fast 60% in Mietverhältnissen. Somit stellt die Schweizer Mieterschaft die grösste Stromendverbraucherin dar. Umso wichtiger ist es, dass diese mit ökologischer Energie versorgt wird! Die Energiezukunft mitprägen zu wollen, unterliegt bei Mietern allerdings anderen Voraussetzungen als bei Personen mit Wohneigentum. So sind in vielen Punkten vom Vermieter abhängig. Bezogen auf die Stromversorgung bieten viele Elektrizitätswerke und Stromversorgungsunternehmen mittlerweile erneuerbare Stromprodukte an, die von Mietern genutzt werden können.

## Win-Win-Situation

Es gibt aber eine Option, die sowohl für die Mieterschaft, wie auch für die Vermieter ökonomisch und ökologisch Vorteile bietet: Sie können als Mieter selber aktiv werden und gemeinsam mit dem Vermieter einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gründen. Der Strom kann so direkt vom Dach bezogen und in der Liegenschaft verbraucht werden. Der nicht direkt verbrauchte Strom wird in das Netz eingespeist. Diese Variante ist für Mieter interessant, da der Strom gesetzlich geregelt günstiger sein muss, als derjenige vom Elektrizitätswerk. Aber auch der Besitzer der Solaranlage profitiert. So kann er den Strom deutlich teurer verkaufen, als wenn er ins Netz eingespeist wird.

## Die intelligente Energie von Nachbars Dach

Meist sind Photovoltaikanlagen heute auf den Eigenverbrauch ausgelegt, weil sich dieser finanziell am meisten lohnt. Strom, der nicht direkt vor Ort verbraucht wird, fliesst in das öffentliche Netz des regionalen Anbieters. Die Einspeisevergütung für diesen Strom ist heute in vielen Fällen aber wenig attraktiv, weshalb häufig nicht die ganze geeignete Dachfläche für die Produktion von Solarstrom genutzt wird. Eine ZEV kann hier Abhilfe schaffen: Ein Mehrfamilienhaus, mehrere Liegenschaften auf zusammenhängenden Grundstücken bis hin zu einem Quartier oder Areal können einen Zusammenschluss bilden und gemeinsam eine Photovoltaikanlage bauen und betreiben. Bis zu 30% der Investitionskosten werden über die sogenannte Einmalvergütung vom Bund übernommen, neu auch bei Anlagen über 30 Kilowatt Nennleistung. Grundstücke, die beispielsweise einzig durch eine Strasse voneinander getrennt sind, gelten – unter Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen Grundeigentümer – ebenfalls als zusammenhängend.

Damit werden beim Energieversorger mehrere Verbraucher zu einem einzigen Kunden. Das Elektrizitätswerk liefert den Zähler am Anschlusspunkt, welcher den Bezug und die Einspeisung des ZEV misst. Der ZEV darf intern selbst messen und abrechnen. Er darf aber auch ein Elektrizitätswerk mit dieser Dienstleistung beauftragen. Als Gemeinschaft Solarstrom vor Ort zu produzieren, selber zu verbrauchen und den Restbedarf günstig am freien Strommarkt einzukaufen, ist äusserst vorteilhaft. Ob nun auf einer Liegenschaft oder über mehrere Grundstücke hinweg: Besitzer eines ZEV profitieren davon, dass der selbst produzierte Strom günstiger als der Strom aus dem Netz ist, weil auf dem selber verbrauchten Strom keine Netzegebühren anfallen.



Durch einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch kann Solarstrom vom eigenen Dach an die Mieter verkauft werden – wie bei diesem Mehrfamilienhaus in Moosseedorf.

## PV + Mietliegenschaft = Renditeobjekt

In einem bestehenden Mehrfamilienhaus in dem 12 Mietparteien wohnen, hat die Elektro Böhlen für den Immobilienbesitzer Anfang 2021 eine Photovoltaikanlage im Zusammenschluss zum Eigenverbrauch realisiert. Diese ist mit eigenen elektronischen Stromzählern zur eigenen Abrechnung ausgestattet. Beim Projekt in Moosseedorf entstanden Gesamtkosten von 70'000 Franken. Nach Abzug der Einmalvergütung verblieben dem Bauherrn für die um 15° aufgeständerte PV-Anlage auf dem Flachdach noch Kosten von 60'000 Franken. Die Anlage hat eine Nennleistung von 23,1 Kilowatt und es ist mit einer Jahresproduktion von rund 23 Megawattstunden zu rechnen. Die Verwaltung der Liegenschaft wird zukünftig den Mieterinnen und Mietern die Stromrechnung erstellen. Diese muss gemäss geltenden Vorschriften mindestens einen Rappen pro Kilowattstunde günstiger sein als das örtliche Elektrizitätswerk, also 21,3 statt 22,3 Rp/kWh. Bei der heutigen Mieterzusammensetzung wird nach einer sehr vorsichtigen Schätzung die Hälfte des Sonnenstroms vor Ort verbraucht. Der Rest wird aktuell für 9 Rp/kWh ins öffentliche Netz eingespeist. Angesichts dieser Schätzung ergibt sich eine Amortisationszeit von 16 Jahren. Bei einer Lebensdauer der Anlage von 25-30 Jahren ergibt sich danach für mindestens zehn Jahre eine jährliche Rendite von 3700 Franken. Zudem sind sämtliche Aufwände des Vermieters im Kanton Bern 100% steuerabzugsberechtigt. Die Anlage wirft auf die Lebensdauer von 25 Jahren gerechnet eine Rendite von knapp 2,5% ab. Für Immobilienbesitzer lohnt es sich also, Gedanken über Ihr Portfolio zu machen, wo ein solches Projekt realisiert werden könnte.



## Installation | Beleuchtung | Multimedia | Haushaltgeräte

Marcel Hofmann · Geschäftsführer · Inhaber  
Telefon direkt: 031 850 25 52 · marcel.hofmann@dorfstromer.ch  
Solithurnstrasse 23 · 3322 Urtenen-Schönbühl  
Telefon: 031 850 25 50 · info@dorfstromer.ch · www.dorfstromer.ch

Anzeige



## Allianz Travel Secure Cyber

Für eine unbeschwertere Internetnutzung – jederzeit und überall.

Ihre Versicherungsleistungen im Überblick:

- ✓ Schutz bei Persönlichkeitsverletzungen im Internet
- ✓ Datenrettung und -wiederherstellung
- ✓ Rechtsschutz
- ✓ Online Kauf- und Kontoschutz

Jetzt exklusiv für SKV-Mitglieder mit 20% Rabatt.  
Ihr SKV-Rabattcode: 201051-p-SKV

**Allianz Travel**