

FÜR GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VORSTAND

Pilotobjekt WohnStrom: Entscheidungsvorlage

Solar im Bestand ohne Energieversorgerlast. Das WohnStrom-System verbindet eine zentrale Off-Grid-Dachanlage mit Speicher mit je einem Kleinsterzeuger pro Wohnung hinter dem Wohnungszähler: investiert und gesteuert wie eine Dachanlage, für die Verwaltung eine Modernisierung wie jede andere.

50.144 €

Investition Pilotobjekt nach Förderung

5,0 %

Rendite bei voller Umlage, nach Betriebskosten

13,93 €

Umlage je Wohnung und Monat

0

Versorgungstochter, Stromverträge oder Abrechnungen

Beschlussvorschlag

1. **Pilotobjekt:** [Adresse] mit ca. [kWp] kWp und [kWh] kWh Speicher für [Anzahl] Wohnungen, gemäß Grobangebot vom [Datum].
2. **Investitionsrahmen:** höchstens [Betrag] € vor Förderung; Finanzierung [Eigenmittel / KfW 270].
3. **Umlage:** [volle Umlage 8 % / reduziert / warmmietneutral]; Ankündigung nach § 555c BGB.
4. **Förderung:** Antrag vor der Beauftragung (SolarPLUS L bzw. Landesprogramm, KfW 270).
5. **Auswertung:** Bericht nach einem Sommer; danach Entscheidung über Screening des Bestands und Rahmenvertrag.

Warum jetzt

- Solardachpflicht wird Business Case (Berlin seit 2023)
- ESG-Kennzahlen direkt aus der Plattform
- Keine Messung, keine Abrechnung je Wohnung
- Eigene Elektriker sind der Normalfall

Beispielwerte: Musterstraße 12 (Muster), 24 Wohnungen, 24 kWp, SolarPLUS L 30 %; Preisliste Stand 15.09.2026.

RISIKEN UND ANTWORTEN

Was die Geschäftsführung wissen will

Werden wir Energieversorger?

Nein. Keine Lieferung, kein Stromverkauf, keine Abrechnung an Dritte; eine Versorgungstochter ist nicht nötig.

Gewerbesteuer und erweiterte Kürzung?

Weil kein Strom verkauft wird, ist WohnStrom für die erweiterte Kürzung nach unserem Verständnis unschädlich. Bitte steuerlich bestätigen lassen; wir liefern die Unterlagen.

Müssen Mieter zustimmen?

Kein Opt-in: Mieter dulden die Modernisierung (§ 555d BGB). Entscheidend ist gute Mieterkommunikation; Bausteine liefern wir.

Netzbetreiber?

Das Modell bleibt: Einspeisung nur hinter dem Wohnungszähler, keine Netzeinspeisung. Stromnetz Berlin hat signalisiert, solche Anlagen im Zweifel wie eine gemeinschaftliche Gebäudeversorgung anzumelden; das kann die Anmeldung verlängern. Anmeldung und Marktstammdatenregister übernehmen wir.

Wie kommt die Umlage ins ERP?

Als feste Position je Wohnung, wie jede Modernisierung. Exporte und Schnittstellen zu gängigen ERP-Systemen sind in Vorbereitung (noch zu bestätigen).

Datenschutz?

Nutzungsdaten bleiben lokal im Haus auf dem WohnStrom Manager; die Verwaltung sieht anonymisierte Werte. Kein Serverzugriff ohne Freigabe.

Bestehende PV-Anlagen?

Volleinspeise-Anlagen lassen sich in der Regel übernehmen und auf WohnStrom umstellen.

Laufende Kosten und Bindung?

Service 4 € netto je Erzeuger und Monat, Mindestlaufzeit 24 Monate; längere Laufzeit auf Wunsch zur Absicherung.

Fragen oder Objekt durchrechnen lassen

Wir stellen das Pilotobjekt gern in der Geschäftsführung vor.

kontakt@solarmatrix.eu · +49 30 40361119

Rechtliche und steuerliche Hinweise ohne Gewähr; im Einzelfall prüfen lassen.