

## FÜR MITEIGENTÜMER EINER WEG

## WohnStrom: Antworten auf die häufigsten Fragen

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, technisch und rechtlich dezentral – ohne Stromverkauf und ohne Messkonzept.

**Was genau wird gebaut?**

Eine gemeinsame Solaranlage auf dem Dach und ein Batteriespeicher im Keller, beide ohne Netzeinspeisung. Jede teilnehmende Einheit erhält einen WohnStrom Erzeuger bis 800 VA (Kleinsterzeuger nach VDE-AR-N 4105), der im Keller hinter ihrem Zähler einspeist. Auf Wunsch erhält auch jeder Allgemeinstrom-Zähler einen eigenen Erzeuger; dann gibt es mehr Erzeuger als Wohnungen.

**Welche Mehrheit braucht der Beschluss?**

Über die bauliche Veränderung entscheidet die Gemeinschaft mit einfacher Mehrheit (§ 20 WEG). Die Kosten tragen dann zunächst nur die Zustimmenden (§ 21 Abs. 3 WEG). Alle tragen die Kosten, wenn mehr als zwei Drittel der abgegebenen Stimmen und mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile zustimmen oder sich die Maßnahme in angemessener Zeit amortisiert (§ 21 Abs. 2 WEG).

**Wie werden Kosten und Solarstrom verteilt?**

Die WEG beschließt einen von zwei Schlüsseln: zu gleichen Teilen je Einheit oder nach Miteigentumsanteilen. Solar- und Batterieanteil folgen demselben Schlüssel wie die Kosten.

**Was ist mit Eigentümern, die nicht mitmachen?**

Wird die Kostenverteilung nur auf die Zustimmenden beschlossen, erhalten nur deren Einheiten einen Erzeuger. Ein späterer Einstieg ist gegen angemessenen Ausgleich möglich (§ 21 Abs. 4 WEG).

**Wird die WEG Stromanbieter?**

Nein. Die WEG ist Eigentümerin der Anlage, jede Einheit betreibt ihren eigenen Kleinsterzeuger. Es gibt keinen Stromverkauf, keine Lieferung, keine Abrechnung und keinen Stromvertrag – so unser Verständnis und das unserer Beratungspartner.

**Müssen Zähler getauscht oder Wohnungen betreten werden?**

Nein. Eingebaut wird auf dem Dach und im Keller hinter den vorhandenen Zählern, in der Regel an einem Tag.

**Macht das Ärger mit dem Netzbetreiber?**

Das Modell bleibt, wie es ist: Einspeisung nur hinter dem Wohnungszähler, kein Stromverkauf, keine Netzeinspeisung. Stromnetz Berlin hat signalisiert, solche Anlagen im Zweifel im selben Anmeldeprozess wie eine gemeinschaftliche Gebäudeversorgung zu behandeln; das kann die Anmeldung verlängern. Die Anmeldung beim Netzbetreiber und im Marktstammdatenregister übernehmen wir komplett.

**Was kostet der laufende Betrieb?**

Für Plattform, Software und Service fällt eine geringe Servicegebühr je Wohnung und Monat an, bei großen Objekten gedeckelt. Den genauen Betrag nennt Ihr Grobangebot.

**Was passiert, wenn die Internetverbindung ausfällt?**

Die Anlage läuft lokal weiter. Erst bei längerem Ausfall fällt sie in den Basisbetrieb: Strom wird weiter erzeugt und gespeichert, aber nicht mehr dynamisch den Wohnungen zugeordnet.

**Was ändert sich bei Verkauf oder Mieterwechsel?**

Nichts am Zähler. Die Hausverwaltung ordnet den neuen Eigentümer oder Bewohner mit einem Klick im Portal zu.

**Gibt es Förderung?**

In Berlin fördert SolarPLUS L Speicher und Messplätze mit 50 % für WEGs, einschließlich der Handwerksleistung im Keller. Bundesweit ist der Förderkredit KfW 270 möglich. Der Antrag muss vor der Beauftragung gestellt werden.

**Kann auch der Allgemeinstrom profitieren?**

Ja. Ein eigener Erzeuger am Allgemeinstrom-Zähler deckt einen Teil von Treppenhauslicht, Pumpen oder Aufzug und senkt so Hausgeld und Betriebskosten.

## WOHNSTROM ODER GEBÄUDESTROM (GGV)?

# Warum WohnStrom ohne zusätzliche Zähler auskommt

Die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung nach § 42b EnWG teilt Solarstrom rechnerisch auf. Dafür braucht sie Messtechnik, Daten und viele Beteiligte. WohnStrom teilt den Strom physisch auf: Jeder Erzeuger speist hinter seinem Zähler ein.

| KRITERIUM                   | GEBÄUDESTROM (GGV)                                                                                                                                                                                                                                                              | WOHNSTROM                                                                                                              |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zähler</b>               | Intelligenter Zähler mit Viertelstundenwerten für jeden Teilnehmer und ein Messkonzept. Seit der Festlegung MiSpeL der Bundesnetzagentur (1. Oktober 2026) braucht ein Speicher, der Netz- und Solarstrom mischt, für die genaue Abgrenzung in der Regel zusätzliche Messungen. | Keine zusätzlichen Zähler. Zählerschrank und Netzzähler bleiben unverändert.                                           |
| <b>Abrechnung</b>           | Solarstrom und Reststrom werden je Teilnehmer nach Viertelstunden aufgeteilt und abgerechnet.                                                                                                                                                                                   | Keine Strommengen-Abrechnung, kein Stromverkauf.                                                                       |
| <b>Beteiligte</b>           | Behalten Teilnehmer ihren eigenen Stromanbieter, müssen Lieferanten und Netzbetreiber Messwerte grundzuständiger und wettbewerbllicher Messstellenbetreiber zusammenführen. Nach unserer Erfahrung aus Projekten ist das aufwendig und fehleranfällig.                          | Alles bleibt beim Alten: Ihr Zähler, Ihr Anbieter. Netzbetreiber-Anmeldung und Marktstammdatenregister übernehmen wir. |
| <b>Teilnahme</b>            | Nur wer einen Vertrag schließt, nimmt teil.                                                                                                                                                                                                                                     | Alle teilnehmenden Einheiten und auf Wunsch der Allgemeinstrom profitieren automatisch.                                |
| <b>Batterie</b>             | Ein gemeinsamer Speicher lässt sich nur mit zusätzlichem Messaufwand sauber abbilden.                                                                                                                                                                                           | Der Speicher ist fester Teil des Systems.                                                                              |
| <b>Vermietete Wohnungen</b> | Die Anlage refinanziert sich über den Verkauf des Solarstroms an die Teilnehmer.                                                                                                                                                                                                | Anteil als Modernisierung umlagefähig (§ 559 BGB).                                                                     |

Qualitativer Vergleich, Einschätzung SolarMatrix, Stand Oktober 2026. Rechtliche Hinweise ohne Gewähr; im Einzelfall prüfen lassen.

## FÜR SELBSTNUTZER UND VERMIETER

# Was WohnStrom für Ihre Einheit bedeutet

**Ich wohne selbst in meiner Wohnung. Was habe ich davon?**

Sie beziehen weniger Strom von Ihrem Anbieter, solange Sonne oder Batterie liefern. Im Beispiel spart eine Wohnung rund 301 € pro Jahr (bei 0,40 €/kWh, Grundversorgung Stand Oktober 2026) bei einer Investition von rund 1.740 € nach Förderung.

**Ich vermiete meine Wohnung. Was gilt für mich?**

Sie können Ihren Anteil als Modernisierung nach § 559 BGB auf die Kaltmiete umlegen (8 % pro Jahr). Ihre Mieter sparen beim Strom und behalten ihren Stromanbieter. Details im Infoblatt für vermietende Eigentümer.

**Was ist mit Praxis, Büro oder Laden im Teileigentum?**

Gewerbe verbraucht tagsüber, wenn die Sonne scheint, und nutzt den Solarstrom besonders gut.

**Kann ich meinen Stromanbieter weiter frei wählen?**

Ja. Der Erzeuger senkt nur den Netzbezug Ihrer Wohnung. Ihr Vertrag bleibt, wie er ist.

Rechtliche Hinweise ohne Gewähr; im Einzelfall prüfen lassen.

**Beispiel: 12 Wohnungen, 12 kWp**

| KENNZAHL                      | WERT         |
|-------------------------------|--------------|
| Investition gesamt            | 29.000 €     |
| Förderung SolarPLUS L (50 %)  | -8.080 €     |
| Investition nach Förderung    | 20.920 €     |
| je Wohnung (gleiche Teile)    | rund 1.740 € |
| Ersparnis je Wohnung und Jahr | rund 301 €   |
| Betrieb je Wohnung und Jahr   | rund 62 €    |

Beispielwerte aus dem SolarMatrix-Rechner (Preisliste Stand 15.09.2026, 2.500 kWh und 0,40 €/kWh je Wohnung, Berlin, SolarPLUS L 50 % für WEGs inkl. Installation im Keller, ohne Allgemeinstrom). Ihr Objekt rechnen wir individuell.

**So geht es weiter**

- Verwaltung oder Beirat nennen uns Objekt, Einheiten und den Aufteilungsschlüssel (gleiche Teile oder Miteigentumsanteile)
- Wir rechnen für Selbstnutzer und Vermieter getrennt
- Beschluss mit unserer Muster-Beschlussvorlage
- Installation an einem Tag, Aktivierung je Einheit im Portal

**Fragen oder Objekt durchrechnen lassen**

Wir rechnen Ihr Objekt durch und liefern die Unterlagen für Ihre Entscheidung.

[kontakt@solarmatrix.eu](mailto:kontakt@solarmatrix.eu) · +49 30 40361119