

So funktioniert das Einzählermodell

Ohne Dienstleister!



PV4WEGs

Ehrenamtlich • unabhängig





PV4WEGs

Ehrenamtlich • unabhängig

So funktioniert das Einzählermodell

Einfach und profitabel
Ohne Dienstleister!



Jochen Rivoir

Einzählermodell

Einfach • profitabel • erprobt • kaum bekannt

Die bekannte Energieagentur Regio Freiburg schreibt:

Das Einzählermodell im Mehrparteienhaus – oft die beste Betriebsweise

Erstellt: 23.11.2024 | Aktualisiert: 20.03.2025

Text: Johannes Jung, Energieagentur Regio Freiburg

Quelle: [Solarenergie Förderverein](#)

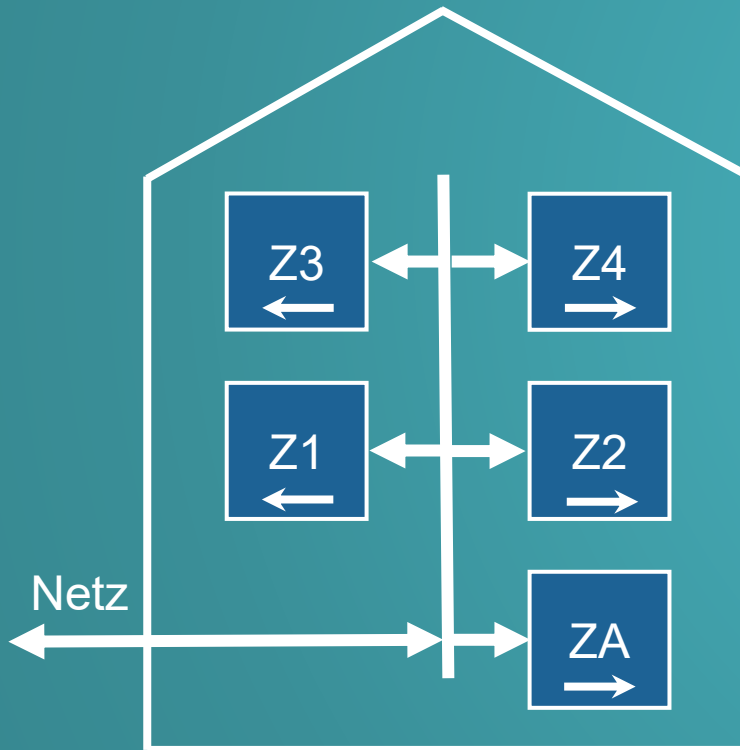
Gute Erfahrung in eigener WEG mit 59 Wohneinheiten.

Auch die BürgerSolarBeratung Herrenberg empfiehlt fast immer das EZM.



Ausgangssituation

Jede Wohnung zahlt Stromgrundgebühr



Wohnungen haben eigene Stromverträge und bezahlen eigene Stromgrundgebühren

- Typ. 180 €/Jahr/Wohnung
- Typ. 20-25 % der Stromkosten

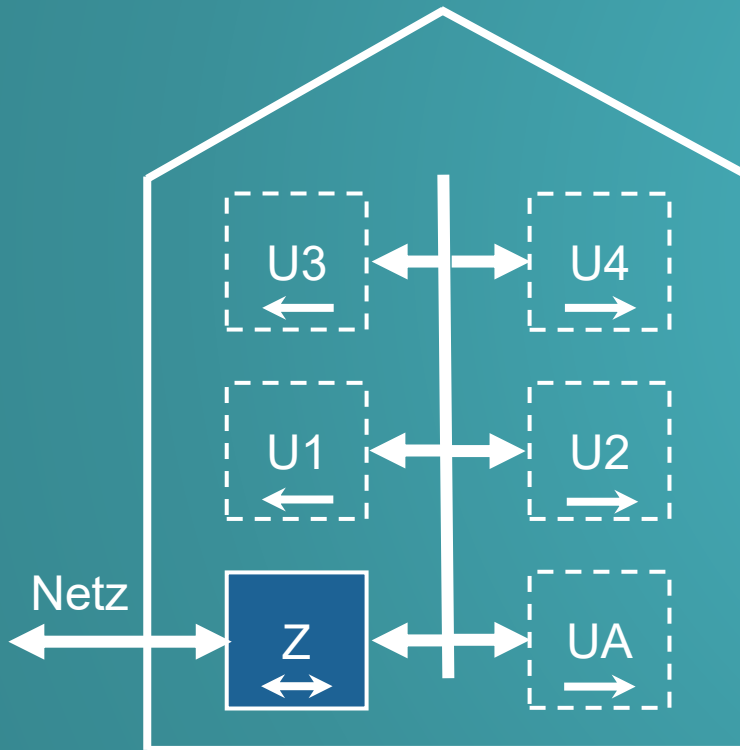
Die Verwaltung hat einen weiteren Stromvertrag für Allgemeinstrom.

Ein gemeinsamer Strombezug würde die Grundgebühren der Wohnungen sparen.



Einzählermodell (noch ohne PV)

Gemeinsamer Stromvertrag spart Grundgebühren



Summenzähler (Z) wird installiert. Verwaltung schließt gemeinsamen Stromvertrag für den Summenzähler ab.

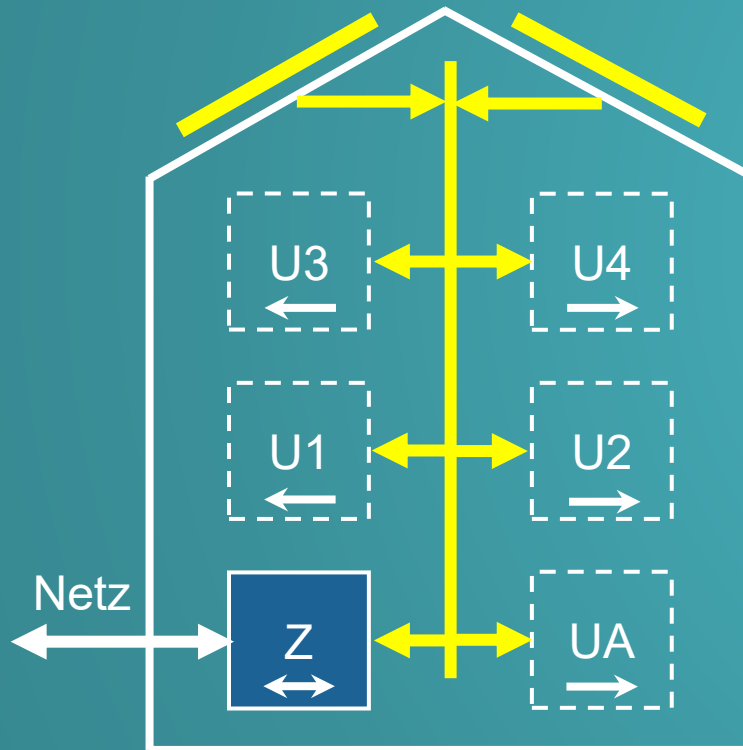
Wer den gemeinsamen Strombezug nutzt, spart die Stromgrundgebühr (20–25 % der Stromkosten)

- Auch ohne PV-Anlage
- Ab ca. 4 Wohnungen wird Wandlerschrank nötig
- Kosten von 4.000 € bis 8.000 €
- Amortisieren sich in 1 bis 7 Jahren



Einzählermodell (mit PV)

Ganz ohne Dienstleister



Keine Netzentgelte für PV-Strom innerhalb des Hauses.
WEG / Eigentümer finanziert und betreibt die PV-Anlage.

- Keine Gesellschaft gründen • kein Dachpachtvertrag
- PV-Strom für Wohnungsstrom und Allgemeinstrom
- Hoher Direktverbrauch (spart ca. 30 ¢/kWh)
- Speicher nur für kleinere MFH

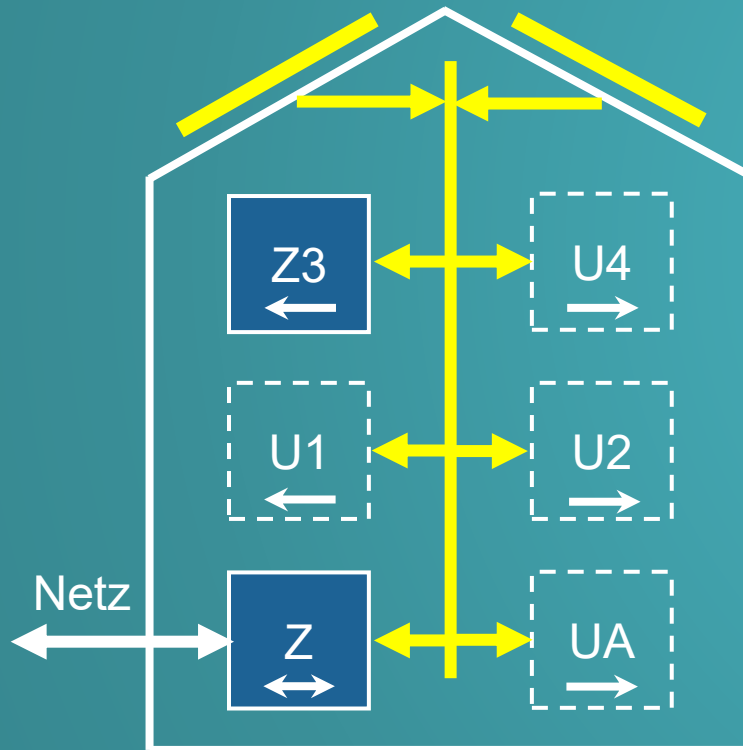
Kein Dienstleister für Lieferantenpflichten wie bei Mieterstrom, da kein Stromverkauf im Sinne des EnWG, siehe Abrechnung.

Kein Dienstleister für komplexe Abrechnung wie bei GGV.



Abrechnung

Einfach Abrechnung • Gleiche Rendite für alle



WEG: Einfache Abrechnung in Nebenkostenabrechnung

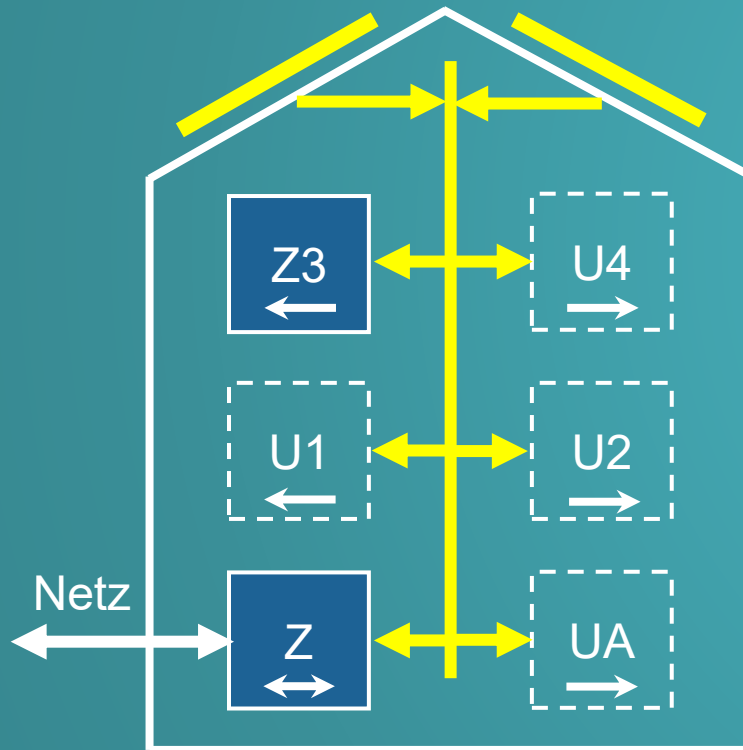
- Der gesamte Strom wird nach Verbrauch mit dem kWh-Preis des gemeinsamen Stromvertrags abgerechnet (Stromrechnung + PV-Strom als Eigenleistung). Wie ohne PV.
 - Der Nutzen (Stromkostenersparnis und Einspeisevergütung) wird dann den Eigentümer gemäß MEA gutgeschrieben.
 - **Daher gleiche Rendite für alle Eigentümer:** Auch für Vermieter, auch bei geringem Verbrauch.
 - WEG erzielt keinen Gewinn • kein Stromverkauf nach EnWG
- Vermieter, privates Mehrfamilienhaus:
- Kostenloser PV-Strom vermeidet Stromverkauf.
 - Amortisation über erhöhte Miete • Musterverträge.

Bewohner sparen die Stromgrundgebühr.



Und wenn nicht alle mitmachen?

Kein Nachteil durch wenige eigene Stromverträge



Jede Wohnung hat das Recht auf freie Wahl des Stromanbieters.

In unserer WEG nutzen alle Wohnungen den gemeinsamen Stromvertrag.

Bsp: Wohnung 3 behält eigenen Stromvertrag mitsamt eigener Grundgebühr. Zähler Z3 ist hinter Z.

Summenzählermodell: Verwaltung bezahlt Strom gemäß Zähler Z minus Z3 • rechnet Strom anhand U1, U2, U4 und UA ab.

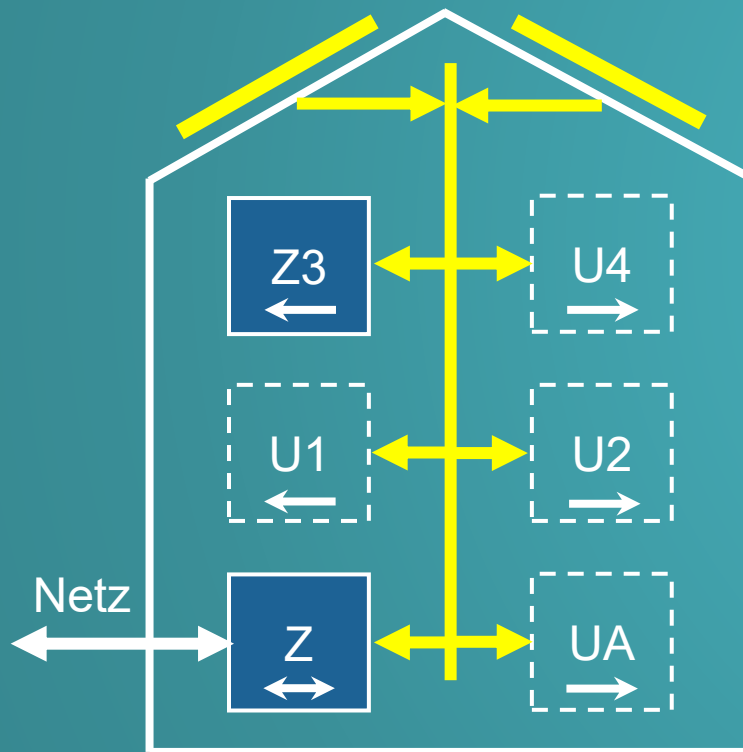
Alle Eigentümer (auch Wohnung 3)

- ✓ Profitieren vom Verbrauch der Wohnung 3 (Solange die WEG noch Strom zukaufte)
- ✓ Erhalten Miteigentumsanteil am Ertrag



Umstellung

Denkbar einfach mit eigenen Unterzählern



- Welche Wohnungen wollen gemeinsamen Strombezug?
- Die Elektrofirma installiert den Summenzähler, meldet die Wohnungszähler der teilnehmenden Wohnungen ab und ersetzt sie durch WEG-eigene Unterzähler (Ux).
- **Stromverträge der teilnehmenden Wohnungen werden unabhängig von Vertragslaufzeiten automatisch aufgelöst.**
- Die Zähler der nicht-teilnehmenden Wohnungen bleiben.
- Nach 8 Jahren neue Unterzähler (Eichung).
- Wer später einen eigenen Stromvertrag will, kann Zähler auf eigene Kosten umbauen.
- Alternative: Zählerpacht, siehe Leitfaden.



Vorteile des Einzählermodells

Einfach • profitabel • erprobt • kaum bekannt

Einfach

- ✓ Keine Gesellschaft gründen • Keine Dachpachtverträge
- ✓ Kein Dienstleister für Stromlieferantenpflichten oder aufwändige Abrechnung
- ✓ Einfache Abrechnung als Teil der Nebenkosten

Profitabel (meist 8 % bis 10 % Rendite)

- ✓ WEG: Gleiche Rendite für alle • Auch für Vermieter • Auch bei geringem Verbrauch
- ✓ Kein Dienstleister verdient mit → Kaum bekannt → Ehrenamt berät
- ✓ Hoher Direktverbrauch → Hohe Rendite
- ✓ Bewohner sparen Grundgebühren • Keine Smart-Meter nötig
- ✓ Selbst ohne Einspeisevergütung ist Rendite nur ca. 1 %-Punkt geringer



Neugierig geworden?

Wir informieren Sie umfassend

Website: www.pv4wegas.de

- ✓ Folien zu unseren Videos
- ✓ Vorträge, Erfahrungsberichte
- ✓ Leitfaden mit Wirtschaftlichkeitsrechner und Abrechnungsbeispiel

Forum: www.pv4wegas.de/forum

- Für Ihre ganz speziellen Fragen

Schreiben Sie einen **Kommentar** was Sie als nächstes sehen möchten.
Abonnieren Sie diesen Kanal, um keine neuen Videos zu verpassen.

