



# Für ein zukunftsgerechtes EEG-Regime

Policy Paper

Die Energiewende entscheidet sich nicht nur auf den großen Erzeugungsfeldern, sondern auch auf den Dächern unserer Wohnquartiere. Hier, wo Millionen von Mieterinnen und Mietern leben, liegt ein enormes Potenzial für eine dezentrale, sozialverträgliche und netzdienliche Energieversorgung. Genau dieses Potenzial gilt es mit der EEG-Novelle gleichermaßen zu adressieren.

Vonovia betreibt bereits heute ihre Anlagen mit dem klaren Ziel der **Netzdienlichkeit**. Durch konsequenten Ausbau von Mieterstrommodellen, die Integration von Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur sowie elektrischen und thermischen Speichern streben wir einen hohen Eigenverbrauchsanteil und maximale Flexibilität an. Insbesondere in Quartiersprojekten lässt sich so ein erheblicher Mehrwert für die energetische Versorgung und Netzstabilität erzielen.

Doch regulatorische Hürden – allen voran die fehlende Möglichkeit, elektrische Speicher vollständig in Mieterstromkonzepte zu integrieren – bremsen dieses Potenzial aus.

Was auf dem Spiel steht, ist mehr als technische Optimierung: Es geht um **Teilhabe und Bezahlbarkeit**. Mieterstrommodelle ermöglichen schon heute günstigere Strompreise, Unabhängigkeit von Energiekrisen und machen Bewohnerinnen und Bewohner zu aktiven Teilnehmern der Energiewende. Ohne diese dezentralen Lösungen drohen steigende Wohnnebenkosten und ein wachsendes Risiko der **Energiearmut**. Die Kosten des Netzausbaus dürfen nicht auf dem Rücken der Mieterinnen und Mieter ausgetragen werden. Die EEG-Novelle bietet die Chance, hier entscheidende Weichen zu stellen.

## Gesetzgeberische Herausforderungen

Die derzeit absehbaren Änderungen im Zuge der EEG-Novelle und des angekündigten „Netzpakets“ verschieben den energiepolitischen Schwerpunkt deutlich: weg von klassischen Förderlogiken, hin zu Netzstabilität, Systemintegration, Kostenkontrolle und der stärkeren Steuerbarkeit dezentraler Erzeugung. Für PV-Aufdachanlagen im Bereich der Mehrfamilienhäuser (MFH) entsteht daraus ein **strukturelles Problem**, weil die bisherige Wirtschaftlichkeitslogik mit der EEG-Einspeisevergütung unter Druck gerät, ohne dass für kleine und mittlere Anlagen bereits ein **tragfähiges neues Marktdesign** erkennbar ist.

Besonders kritisch ist, dass Änderungen an der Vergütung des eingespeisten Solarstroms die Wirtschaftlichkeit von PV-Anlagen unmittelbar beeinträchtigen. Bei einem vollständigen Wegfall der Vergütung würde die **Wirtschaftlichkeit durch geringere Erlöse** und zusätzliche Kosten der Direktvermarktung substanziell infrage gestellt. Zudem ist klar, dass externe Direktvermarkter unter den aktuellen Preisstrukturen nicht die notwendigen wirtschaftlichen Kennzahlen ermöglichen und in der Leistungsklasse über 25 kW zusätzliche Einspeiseentgelte die Wirtschaftlichkeit erheblich beeinträchtigen würden.

Damit ist nicht nur der wirtschaftliche Betrieb einzelner Anlagen berührt. Auch Folgewirkungen für Klimaziele und Sanierungsstrategien von Front Runnern in der Wohnungswirtschaft sowie für Akzeptanz und Teilhabe wären erheblich: Fällt die Wirtschaftlichkeit von Dach-PV- und Mieterstrommodellen, entfällt im Mehrfamilienhausbereich zugleich ein konkreter **Teilhabemechanismus für Mieterinnen und Mieter**. Bereits heute schaffen Mieterstrommodelle **Akzeptanz für die Energiewende**, ermöglichen günstigere lokale Strompreismodelle, welche zur Begrenzung von Wohnnebenkosten beitragen. Ohne dezentrale Energieerzeugung und Mieterstrom können sich Wohnnebenkosten weiter erhöhen; das Risiko von Energiearmut steigt.

Nicht zuletzt belastet die Elektrifizierung der Gebäude zunehmend die Niederspannungsebene. Gerade dort besteht in Mehrfamilienhäusern, Mieterstrom, Speichern und Quartierslösungen ein Entlastungspotenzial. Werden diese Anwendungsfälle regulatorisch nicht angemessen berücksichtigt, gehen nicht nur **Investitionen** verloren, sondern es wird auch ein Instrument zur **Entlastung lokaler Verteilnetze** geschwächt.

## Politische Handlungsempfehlungen

Der bislang erkennbare gesetzgeberische Kurs ist in seiner jetzigen Richtung nicht hinreichend austariert. Deshalb unterbreiten wir nachfolgend Vorschläge zur Weiterentwicklung der EEG-Novelle.

### 1. Dezentrale Stromerzeugung regulatorisch unterstützen

Stromnetzentlastende, dezentral Strom erzeugende und nutzende Konzepte im Mehrfamilienhausbereich sollten regulatorisch konsequent unterstützt werden. Dies meint ausdrücklich Kundenanlage, Speicher und Smart Meter Rollout als zentrale Anwendungsfälle. Diese Priorisierung adressiert unmittelbar das beschriebene Grundproblem, dass gerade im MFH-Bereich erhebliche Potenziale für netzdienlichen Betrieb, Eigenverbrauch und Akzeptanz vorhanden sind, regulatorisch aber nicht hinreichend abgesichert werden.

### 2. Kundenanlage wieder ermöglichen

Die Kundenanlage sollte als Ausgangspunkt wieder ermöglicht und ihr Betrieb rechtlich über 2029 hinaus gesichert werden. Das ist zentral, damit Netzzumlagen auf Anlagen innerhalb dieses Rechtskonstrukts nicht erhoben werden und weil die Kundenanlage die Grundlage für dezentrale Erzeugungs- und Nutzungskonzepte im Quartier bildet. Die Bereiche MFH und EFH sollten gleichgestellt sein. Eine rechtssichere Kundenanlage, die nur im Europarecht und im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) zu erreichen ist, stärkt damit Planungssicherheit, Investitionsbereitschaft und die praktische Umsetzbarkeit netzdienlicher Quartiersversorgung.

### 3. Diskriminierung von Mieterstrommodellen beenden

Dezentrale Mieterstromprojekte müssen gezielt gefördert werden. Wenn die EEG-Einspeisevergütung sinkt, sollte der Mieterstromzuschlag zumindest teilweise angehoben werden. Damit würde die Doppelfunktion von Mieterstrom stabilisiert: wirtschaftliche Tragfähigkeit auf der Anlagenseite und Teilhabe, Entlastung sowie Akzeptanz auf Mieterseite. Gerade im Mehrfamilienhausbereich würde so verhindert, dass die Rücknahme klassischer Förderlogik unmittelbar zum Wegfall funktionierender Teilhabemodelle führt. Zusätzlich müssen gesetzliche Fristen für die Inbetriebnahme von Mieterstrom-Modellen geschaffen und deren Einhaltung durch die Netzbetreiber konsequent überwacht werden.

### 4. Speicher mit bundeseinheitlichen Messkonzepten stärken

Speicher in Mieterstromprojekten sollten regulatorisch ermöglicht und die MiSpeL-Regelung („Marktintegration von Speichern und Ladepunkten“) entsprechend geöffnet werden. Notwendige Voraussetzung dafür sind bundeseinheitliche Messkonzepte sowie angepasster Mess- und Steuerkonzepte. Die Bundesnetzagentur sollte die Netzbetreiber zu solchen bundesweit einheitlichen und einfachen Messkonzepten für Stromspeicher in Kundenanlagen verpflichten. Diese Änderung würde einen Engpass beheben: die bislang fehlende Integration von Speichern und Flexibilität im Kleinanlagen- und Mieterstrombereich. Sie würde zugleich den netzdienlichen Betrieb stärken und das Entlastungspotenzial auf Niederspannungsebene besser nutzbar machen.

## **5. Redispatch-Vorbehalt in Quartierslösungen streichen**

Der Regulierungsrahmen sollte stärker zwischen Freiflächenanlagen und Anlagen unterscheiden, die überwiegend der Quartiers- oder Gebäudeversorgung dienen. Wir regen an, den Redispatch-Vorbehalt vorrangig bei Freiflächenanlagen anzuwenden und Ausnahmen für Anlagen der Quartiersbeziehungsweise Gebäudeversorgung vorzusehen. Das würde dem Unterschied der Netzebenen Rechnung tragen und jene dezentralen Strukturen schützen, die im Mehrfamilienhauskontext einen Beitrag zur Entlastung lokaler Verteilnetze leisten können.

## **6. Rollout von Smart Metern beschleunigen**

Der Smart-Meter-Rollout und damit die Digitalisierung der Messinfrastruktur sollte beschleunigt werden. Denn intelligente Messkonzepte sind eine notwendige Grundvoraussetzung zur dezentralen Steuerung (CLS) als auch für die erhöhten Anforderungen an die Marktkommunikation, wobei grundzuständige Messstellenbetreiber sowie Verteilnetzbetreiber nicht selten ein Nadelöhr in der Umsetzung sind. Die Beschleunigung des Rollouts ist daher keine Nebenfrage, sondern Voraussetzung dafür, dass Mieterstrom, Speicherintegration und flexible Quartierslösungen überhaupt regulatorisch und operativ funktionieren können.

## **7. Fokus auf Mehrfamilienhäuser schärfen**

Der politische Fokus muss ausdrücklich auf Mehrfamilienhäuser und Quartiere gelegt werden. Gerade die Mehrfamilienhäuser weisen ein besonders hohes Potenzial auf, wenn es darum geht, die Gebäudewende zu schaffen und für Partizipation, Entlastung, Akzeptanz und Netzdienlichkeit zu sorgen. Eine solche Schwerpunktsetzung würde den regulatorischen Rahmen dort schärfen, wo nach den vorliegenden Überlegungen zum EEG der größte kombinierte Nutzen für Energiewende, Mieter und Netz entsteht.

### **Bei Rückfragen**

Christian Gaumitz  
Leiter Public Affairs

Vonovia  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum  
Deutschland

Mobil +49 152 568-13807  
christian.gaumitz@vonovia.de

**VONOVIA**