ENTSCHEIDUNGSVORLAGE FÜR DIE GENOSSENSCHAFT

Pilotobjekt WohnStrom: Vorlage für Vorstand und Aufsichtsrat

WohnStrom verbindet ein gemeinsames Solardach und eine gemeinsame Batterie mit einem WohnStrom Erzeuger je Wohnung im Keller: Solarstrom für jede Wohnung, ohne Stromverkauf. Die Genossenschaft investiert wie bei einer Dachanlage; es gibt keinen Zählertausch und keine Stromabrechnung, die Haushalte behalten ihren Stromvertrag.

Beschlussvorschlag

Der Vorstand beschließt mit Zustimmung des Aufsichtsrats (soweit die Satzung dies vorsieht):

1. **Pilotobjekt:** Im Objekt [Adresse] wird das WohnStrom-System mit ca. [kWp] kWp Photovoltaik und ca. [kWh] kWh Speicher für [Anzahl] Wohnungen errichtet, gemäß Schnelleinschätzung vom [Datum].
2. **Investitionsrahmen:** höchstens [Betrag] € vor Förderung. Finanzierung aus [Eigenmitteln / KfW-Förderkredit über die Hausbank].
3. **Förderung:** Der Antrag SolarPLUS L (Berlin) bzw. das passende Landesprogramm wird vor der Beauftragung gestellt.
4. **Kostentragung:** [Die Genossenschaft trägt alles / Umlage auf die Wohnungen] (bei Umlage als Modernisierung oder pauschal; als Modernisierung bis zu 8 % der Investition pro Jahr, § 559 BGB, im Einzelfall geprüft; beide Wege in der Anlage „Weitergabe an die Haushalte“).
5. **Beauftragung:** Fachbetrieb [Name] (Lieferung aller Komponenten einschließlich WohnStrom-Komponenten, Einrichtung der Plattform und Installation) und SolarMatrix GmbH (Service- und Betriebsvertrag).
6. **Auswertung:** Nach einem Sommer berichtet der Vorstand über Solarstrom je Haushalt, Kosten und Rückmeldungen der Bewohner; danach Entscheidung über weitere Objekte.
7. ***Allgemeinstrom (optional):*** *Die [Anzahl] Allgemeinstrom-Zähler erhalten je einen eigenen Erzeuger.*

Warum ein Pilotobjekt

- Mitgliedernutzen sichtbar machen: alle Haushalte im Haus können profitieren
- Keine Versorgungstochter, kein Stromverkauf, keine Stromabrechnung
- Echte Zahlen für Vorstand, Aufsichtsrat und Prüfungsverband
- Grundlage für Rahmenvertrag und Rollout im Bestand

Unterlagen zur Entscheidung

1. Schnelleinschätzung Pilotobjekt mit Förderaufstellung
2. Weitergabe an die Haushalte (zwei Wege)
3. Information für Mitglieder und Bewohner
4. Unterlagen für Hausbank und Förderantrag
5. Service- und Betriebsvertrag (Muster)

Muster ohne Gewähr. Zuständigkeiten nach Ihrer Satzung und Geschäftsordnung prüfen.

FRAGEN AUS AUFSICHTSRAT UND PRÜFUNGSVERBAND

Was Gremien wissen wollen

Wird die Genossenschaft Stromlieferant?

Nein. Es gibt keinen Stromverkauf und keine Stromabrechnung; die Haushalte behalten ihren Stromvertrag. Betreiber des WohnStrom Erzeugers ist der Bewohner, Eigentümerin der Anlage bleibt die Genossenschaft.

Was bedeutet das für die Steuerbefreiung?

Kein Stromverkauf, nach unserem Verständnis keine gewerblichen Einkünfte. Die Auswirkung auf die Steuerbefreiung nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG klären Sie bitte mit Steuerberatung und Prüfungsverband; die Unterlagen dafür liefern wir.

Müssen alle Haushalte zustimmen?

Alle Wohnungen können profitieren, Mitglieder wie Mieter. Bei der Aktivierung wird jeder Haushalt mit einer digitalen Ergänzung zum Nutzungsvertrag (WohnStrom-Klausel) Betreiber seines Erzeugers. Bei Weitergabe als Modernisierung wird die Maßnahme vorher angekündigt (§ 555c BGB); gute Information der Bewohner ist entscheidend.

Wer kümmert sich um die Meldungen?

Jeder WohnStrom Erzeuger arbeitet im Keller und senkt den Netzbezug seiner Wohnung; ins Netz geht nichts. Die Meldungen übernimmt SolarMatrix. Die Genossenschaft wird weder Stromlieferant noch Anlagenbetreiber.

Vom Pilot zum Bestand

1. **Pilot**
   Ein Objekt, Auswertung nach einem Sommer
2. **Screening**
   Bestand nach Dach und Sanierungszyklus
3. **Rahmenvertrag**
   Konditionen und Ablauf für viele Objekte
4. **Rollout**
   Objekt für Objekt, gern mit Ihren Elektrikern

Kennzahlen für den Pilotbericht

- Solarstrom und Ersparnis je Haushalt (in der App für alle Bewohner)
- Werte je Objekt für Vorstand und Aufsichtsrat
- CO_2-Bilanz für Lagebericht und ESG, gerechnet mit Ihnen

Fragen oder Objekt durchrechnen lassen

Wir stellen das Pilotobjekt gern im Vorstand oder Aufsichtsrat vor.

kontakt@solarmatrix.eu · Rückruf: solarmatrix.eu/kontakt

Das Portal aus Bewohnersicht selbst ausprobieren. Demo-Account anfragen: **solarmatrix.eu/kontakt**

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