FÜR GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VORSTAND

Pilotobjekt WohnStrom: Entscheidungsvorlage

Solar im Bestand ohne Energieversorgerlast. WohnStrom verbindet ein gemeinsames Solardach und eine gemeinsame Batterie mit einem WohnStrom Erzeuger je Wohnung im Keller: Solarstrom für jede Wohnung, ohne Stromverkauf. Investiert wie eine Dachanlage, für die Verwaltung eine Modernisierung wie jede andere.

270–440 €
Ersparnis je Wohnung und Jahr (Beispielrechnung[1])

1 Tag
Einbau je Hausanschluss, ohne Termine in den Wohnungen

6–20
Wohnungen je Aufgang: dafür ist WohnStrom besonders geeignet

0
Versorgungstochter, Stromverkauf oder Stromabrechnung

Beschlussvorschlag

1. **Pilotobjekt:** [Adresse] mit ca. [kWp] kWp und [kWh] kWh Speicher für [Anzahl] Wohnungen, gemäß Schnelleinschätzung vom [Datum].
2. **Investitionsrahmen:** höchstens [Betrag] € vor Förderung; Finanzierung [Eigenmittel / KfW-Förderkredit über die Hausbank].
3. **Umlage:** [pauschal / als Modernisierung / reduziert]; WohnStrom ist als Modernisierung oder pauschal umlagefähig, bei Umlage als Modernisierung mit 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; SolarPLUS fördert auch gesetzlich geforderte Maßnahmen
- Alle Wohnungen können profitieren
- Kein Zählertausch, keine Stromabrechnung; je Wohnung regelt ein Echtzeit-Messgerät
- Einbau an einem Tag durch einen lokalen Fachbetrieb, gern Ihren eigenen

[1] Beispielrechnung: rund 2.500 kWh je Wohnung und Jahr, 0,35–0,40 €/kWh, 1–2 kWp je Wohnung. Investition, Umlage und Wirtschaftlichkeit rechnen wir für Ihr Pilotobjekt in der Schnelleinschätzung.

RISIKEN UND ANTWORTEN

Was die Geschäftsführung wissen will

Werden wir Energieversorger?

Nein. Kein Stromverkauf, keine Stromabrechnung, die Mieter behalten ihren Stromvertrag; eine Versorgungstochter ist nicht nötig. Eigentümer werden weder Stromlieferant noch Anlagenbetreiber.

Gewerbesteuer und erweiterte Kürzung?

Kein Stromverkauf, nach unserem Verständnis keine gewerblichen Einkünfte. Die Auswirkung auf die erweiterte Kürzung klären Sie bitte mit Ihrer Steuerberatung; wir liefern die Unterlagen.

Wie kommen die Mieter dazu?

Alle Wohnungen können profitieren. Bei der Aktivierung werden die Mieter mit dem digitalen Mietvertragszusatz (WohnStrom-Klausel) Betreiber ihres Erzeugers. Entscheidend ist gute Mieterkommunikation; Bausteine liefern wir.

Meldungen und Netz?

Jeder WohnStrom Erzeuger arbeitet im Keller und senkt den Netzbezug seiner Wohnung; ins Netz geht nichts. Die Meldungen übernimmt SolarMatrix.

Wie kommt die Umlage ins ERP?

Als feste Position je Wohnung, wie jede Modernisierung. Eine Stromabrechnung gibt es nicht, Mieterwechsel laufen ohne Aufwand im Portal.

Datenschutz?

Der WohnStrom Manager steuert in Sekundenbruchteilen, die Daten bleiben lokal im Haus.

Bestehende PV-Anlagen?

WohnStrom kann bestehende Anlagen übernehmen, die aus der Einspeisevergütung fallen.

Laufende Kosten und Bindung?

Eine geringe SolarMatrix-Betriebsgebühr je Wohnung, nach Preisliste, unter 50 € je Wohnung und Jahr. Den genauen Betrag nennt die Schnelleinschätzung. Vertragspartner ist SolarMatrix mit dem Service- und Betriebsvertrag (Plattform, Steuerung, Fernüberwachung und Updates; Mindestlaufzeit 24 Monate, danach monatlich kündbar). Vor Ort ist ein Installationspartner aus Ihrer Region für Sie da.

Fragen oder Objekt durchrechnen lassen

Wir stellen das Pilotobjekt gern in der Geschäftsführung 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.