SolarMatrix

KURZPRÄSENTATION · FÜR EIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN

# WohnStrom für Ihre WEG.

1 Solar-Dach · 1 Speicher · je Wohnung ein privilegierter Stromerzeuger.
Endlich einfach und wirtschaftlich für alle Beteiligten.

IDEE UND INNOVATION

# Jede Wohnung erhält einen eigenen WohnStrom Erzeuger – versorgt aus gemeinsamer Solaranlage und Batterie.

### Ohne Stromverkauf

Die WEG wird weder Stromlieferant noch Anlagenbetreiber. Keine Stromabrechnung.

### Ohne Zählertausch

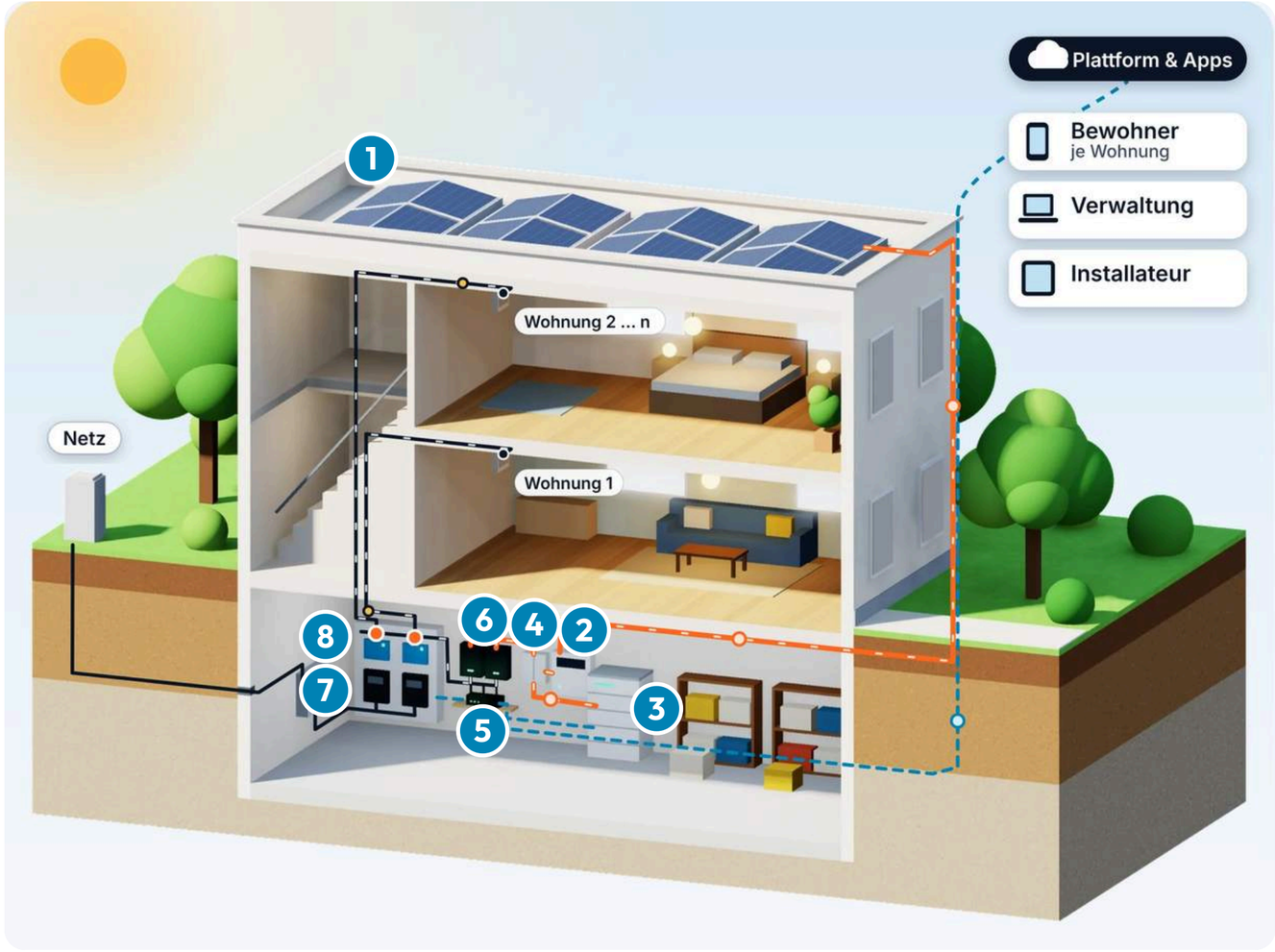
Hausnetz mit Bestandsschutz und Zähler bleiben zunächst unberührt, eingebaut wird im Keller.

### Ohne Komplexität

Kein Messkonzept, keine jahrelange Inbetriebnahme, kein Abrechnungs-Chaos.

Neu seit März 2026 möglich: Kleinsterzeuger bis 800 VA mit Speicher nach VDE-AR-N 4105 · Zuordnung je Wohnung per Software

# Vom Dach über den Keller in jede Wohnung.




**1 Solarmodule**
Auf dem Dach, liefern Gleichstrom.

**2 Laderegler**
Führt den Solarstrom zum Verteiler.

**3 Batterie**
Zentral geladen, für Morgen, Abend und Nacht.

**4 WohnStrom Verteiler**
Verteilt den Gleichstrom, Batterie parallel.

**5 WohnStrom Manager**
Steuert im Sekundenbereich, Daten bleiben lokal.

**6 WohnStrom Erzeuger**
Im Keller, je Wohnung bis zu 800 VA.

**7 Netzzähler**
Vom Messstellenbetreiber, bleibt zunächst, wie er ist.

**8 Echtzeit-Messgerät**
Misst je Wohnung, meldet an den Manager.

Gleichstrom — Wechselstrom 230 V — Daten — Einspeisung je Wohnung

# Vier Bausteine im Keller, eingebaut an einem Tag.




1 JE HAUSANSCHLUSS

## WohnStrom Manager

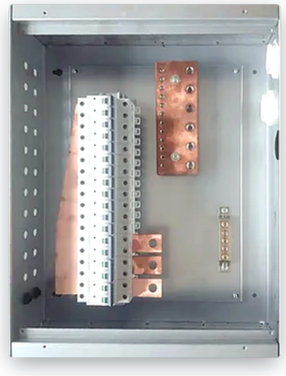
Steuert alle Erzeuger und ordnet jeder Wohnung ihren Anteil zu. Daten bleiben im Gebäude.




1 JE WOHNUNG

## WohnStrom Erzeuger

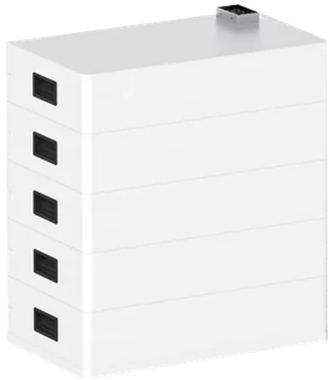
Bis zu 800 VA je Wohnung, im Keller. Senkt den Netzbezug der Wohnung.



1 JE 12 ERZEUGER

## WohnStrom Verteiler

Verteilt den Gleichstrom, koppelt die Batterie und sichert ab.



GEMEINSAM

## Batterie (Drittanbieter)

Speichert Solarstrom für Morgen, Abend und Nacht.

# WohnStrom verbindet die Einfachheit des Balkonkraftwerks mit voller Nutzung von Dach und Batterie.

| KRITERIUM<br>●●● vorteilhaft ●●○ mittel ●○○ ungünstig | SOLARMATRIX WohnStrom | Balkonkraftwerk | Mieterstrom | Gebäudestrom |
|---|---|---|---|---|
| Abrechnung und Verwaltung | ●●● Gering | ●●● Gering | ●○○ Hoch | ●●○ Mittel |
| Umlagefähig als Modernisierung oder pauschal | ●●● Ja | ●●○ Bedingt | ●○○ Nein | ●○○ Nein |
| Wirtschaftlichkeit | ●●● Planbar | ●●○ Mittel | ●●○ Variabel | ●●○ Variabel |
| Nutzung der Dachfläche | ●●● Voll | ●○○ Eingeschränkt | ●●● Voll | ●●● Voll |
| Batterie einbindbar | ●●● Einfach | ●○○ Schwierig | ●●○ Komplex | ●●○ Komplex |
| Eingriff in Zähler und Hausnetz | ●●● Keiner | ●●● Keiner | ●○○ Hoch | ●●○ Mittel |
| Regulatorischer Aufwand & Unsicherheit | ●●● Minimal | ●●● Minimal | ●○○ Hoch | ●●○ Mittel |

Qualitative Einordnung, Einschätzung SolarMatrix, Stand Oktober 2026

# Jede Rolle in der Eigentümergemeinschaft profitiert, ohne neue Pflichten.

## SELBSTNUTZENDE EIGENTÜMER

- Rund 270–440 € Ersparnis je Wohnung und Jahr (Beispielrechnung)
- Kein Handwerker in der Wohnung oder auf dem Balkon
- Stromanbieter für den Reststrom frei wählbar

## VERMIETENDE EIGENTÜMER

- Anteil als Modernisierung oder pauschal umlagefähig
- Mieter zahlen unterm Strich weniger
- Weder Stromlieferant noch Anlagenbetreiber

## DIE GEMEINSCHAFT

- Auf Wunsch auch für den Allgemeinstrom: senkt das Hausgeld
- Bis zu 50 % Förderung über SolarPLUS L[1] in Berlin
- Einbau an einem Tag durch einen lokalen Fachbetrieb

[1] Gilt für SolarMatrix-Hardware, Speicher, anteilige Installation und Vorab-Beratung. Das entspricht ca. 20–25 % der Gesamtinvestition. Der Fördersatz hängt vom Antragsteller ab.

## DIE VERWALTUNG

- Kein Messkonzept, keine Stromabrechnung
- Hilfe für Beschlussvorlage und Kostenverteilung (auf Anfrage)
- Portal für Zuordnung, An- und Abmeldung, Service

Für vermietende Eigentümer: Mietrecht und Mieterinformation im **Infoblatt vermietende Eigentümer**

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Rund

# 270–440 €

## Ersparnis je Wohnung und Jahr (Beispielrechnung)

Beispiel: rund 2.500 kWh Verbrauch bei 0,35–0,40 €/kWh

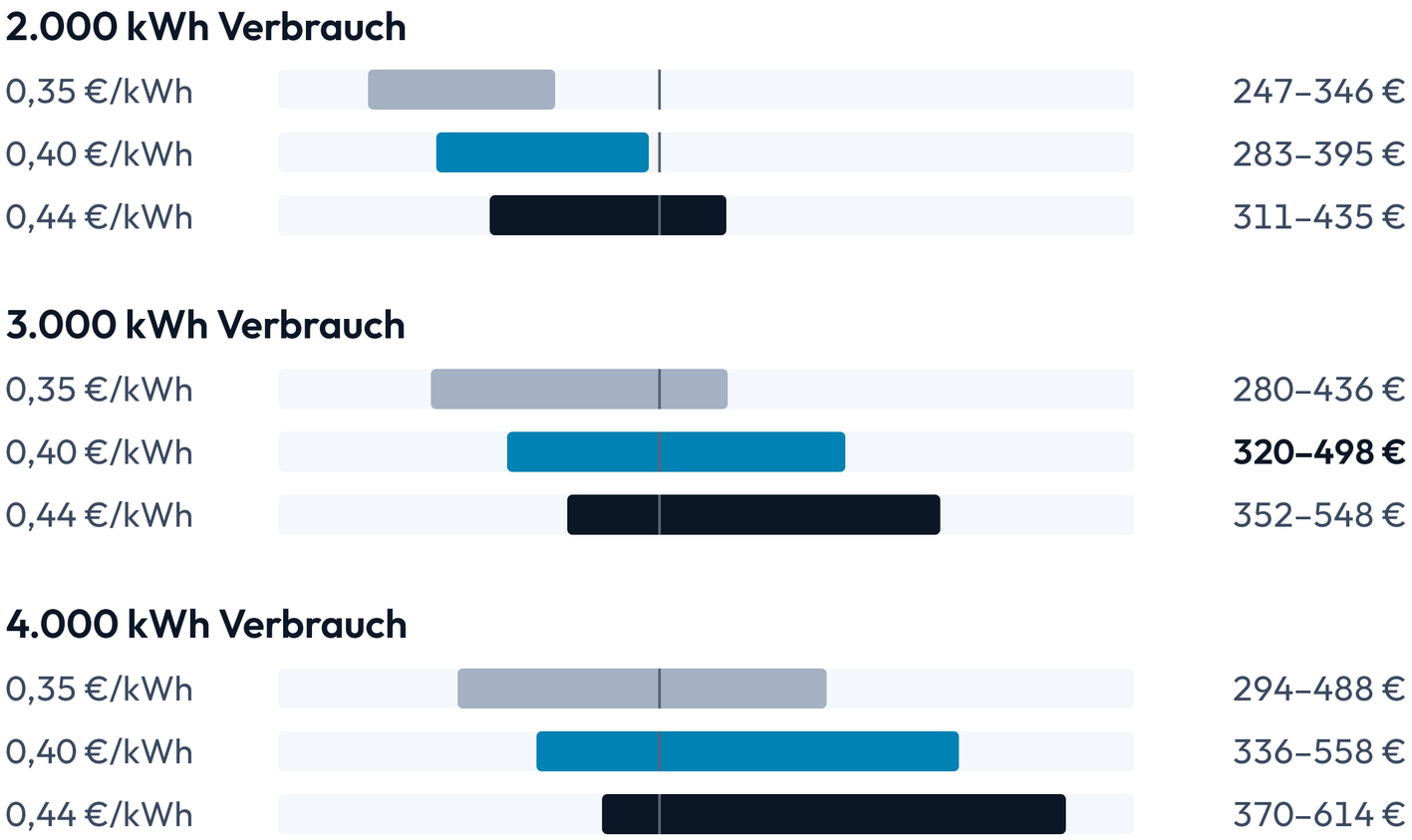
Aufteilbar nach Wunsch: Gegenfinanzierung der Investition, niedrigeres Hausgeld oder Entlastung der Bewohner und Mieter.

Basis: Solardaten Berlin 2020 (Süd), Smart-Meter-Daten 2020, WEG-Anlagen im Betrieb



# Die Ersparnis wächst mit Verbrauch und Strompreis.

Spanne in € je Wohneinheit und Jahr, Skala 200–650 € · senkrechte Linie: 400 €




Spanne je nach Leistung (1–2 kWp je Wohnung)

# Rechtliche Einordnung des WohnStrom-Modells – von der Elektrotechnik bis zum Mietrecht.

### Elektrotechnik · VDE-AR-N 4105

Kleinsterzeuger bis 800 VA auch mit Speicher im vereinfachten Verfahren; Solar und Batterie per Software zugeordnet.

### Energierecht

Betreiber des Erzeugers ist der Bewohner: Mieter oder selbstnutzender Eigentümer. Kein Stromverkauf.

### Stromsteuer · § 9 StromStG

Keine Stromsteuerpflicht, bestätigt durch Auskunft des Hauptzollamts.

### Gewerbliche Einkünfte

Kein Stromverkauf, nach unserem Verständnis keine gewerblichen Einkünfte.

### Mietrecht

Als Modernisierung oder pauschal umlagefähig laut Fachveröffentlichung von Juristen eines Wohnungsverbands.

### Datenschutz

Der WohnStrom Manager steuert im Gebäude, die Daten bleiben lokal.

### Meldungen

Die Meldungen übernimmt SolarMatrix.

### Prozesse

Mietvertragszusatz, Aktivierung und Onboarding laufen über die Plattform.

# Für die Anlage reicht die einfache Mehrheit. Die Kostenregel entscheidet, wer mitmacht.

## DIE MASSNAHME

**> 50 %**

der abgegebenen Stimmen: einfache Mehrheit für die bauliche Veränderung (§ 20 Abs. 1 WEG)

Muster-Beschlussvorlage von SolarMatrix, auf Wunsch sind wir in der Versammlung dabei

Optional, bei Finanzierung über Kredit: Ermächtigung des Verwalters für den Darlehensvertrag

## ALLE TRAGEN DIE KOSTEN

**> 2/3**

der abgegebenen Stimmen und mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile (§ 21 Abs. 2 WEG)

oder die Anlage amortisiert sich in angemessener Zeit

Dann erhalten alle Wohnungen einen Erzeuger

## SONST

**Opt-in**

Die Kosten tragen nur die Zustimmenden (§ 21 Abs. 3 WEG)

Nur ihre Wohnungen erhalten einen WohnStrom Erzeuger

Späterer Einstieg gegen angemessenen Ausgleich (§ 21 Abs. 4 WEG)

# Zwei Aufträge der Gemeinschaft, kein Stromvertrag mit den Bewohnern.

WEG UND FACHBETRIEB

## 1 Auftrag

Lieferung aller Komponenten, auch der WohnStrom-Komponenten

Installation und Einrichtung der Plattform

Ein Fachbetrieb aus Ihrer Region, auch für den Service vor Ort

WEG UND SOLARMATRIX

## 1 Vertrag

Service- und Betriebsvertrag: Plattform, Steuerung, Fernüberwachung, Updates

Geringe SolarMatrix-Betriebsgebühr, unter 50 € je Wohnung und Jahr

Die Meldungen übernimmt SolarMatrix

BEWOHNER

## 0 Stromverträge

Jeder behält Zähler und Stromvertrag

Mieter: digitaler Mietvertragszusatz bei der Aktivierung

Bewohner zahlen SolarMatrix nichts

# In Berlin bis zu 50 % Förderung[1], bundesweit 0 % Umsatzsteuer auf Module und Speicher.

BUNDESWEIT

## Steuer und Kredit

0 % Umsatzsteuer auf Module und Speicher

KfW-Förderkredit über die Hausbank; ob die WEG ihn nutzen kann, klärt die Hausbank

Förderung vor der Beauftragung beantragen

BERLIN · SOLARPLUS L

## Was gefördert wird

Mit der IBB vereinbart: fast alle Hardware-Komponenten förderfähig als Batteriesystem

Inklusive eines Großteils der Handwerkerleistung im Keller ab Laderegler

Auch gesetzlich geforderte Maßnahmen, etwa nach der SolarDACHpflicht

FÜR IHRE WEG IN BERLIN

## Bis zu 50 %

Zuschuss der IBB über SolarPLUS L[1]

Im Empfehlungskatalog des SolarZentrums Berlin

[1] Gilt für SolarMatrix Hardware, Speicher, anteilige Installation und Vorab-Beratung. Das entspricht ca. 20–25 % der Gesamtinvestition. Der Fördersatz hängt vom Antragsteller ab.

SolarMatrix

NÄCHSTER SCHRITT

# Wir rechnen WohnStrom für Ihre WEG durch.

| | |
|---|---|
| ANSPRECHPARTNER | Dirk Vollmann · Geschäftsführer Marketing, Vertrieb und Partnerschaften |
| KONTAKT | kontakt@solarmatrix.eu |
| PLATTFORM | portal.solarmatrix.eu |
| WEB | solarmatrix.eu/kontakt · Demo-Account, Gebäudedaten für eine Schnelleinschätzung, Prozessbegleitung je Zielgruppe und mehr |

**WohnStrom. Vom Dach in jede Wohnung**

Ohne Stromverkauf, Zählertausch oder Komplexität.