

**Ansprechpartner**

Team Dezentrale Energielösungen  
+ 49.(0)89.30 90 42 922  
+ 49.(0)89.30 90 42 909 (Fax)  
mieterstrom@polarstern-energie.de

Seite 1 von 2

# 6 Schritte zu Wirklich Mieterstrom von Polarstern in Ihrer WEG

## Schritt 1: Finden Sie heraus, ob Mieterstrom zu Ihrer Immobilie passt

Mieterstrom ermöglicht den Bewohner:innen von Mehrparteienhäusern (Mieter:innen sowie Eigentümer:innen) die Nutzung von lokal produziertem Strom. Dazu bieten wir grundsätzlich zwei Varianten der Umsetzung an.

- In unserer **Enabling**-Lösung finanzieren und betreiben Sie die Anlage. Polarstern kommt hier als Dienstleister ins Spiel. Damit Sie als Anlagenbetreiber nicht zum Energieversorger werden, kaufen wir Ihnen den – vor Ort zu verbrauchenden – Strom ab und qualifizieren Sie für die Mieterstromförderung.
- Im **Contracting** erfolgt die Finanzierung sowie der Betrieb der Anlagen durch Polarstern. Diese Lösung ist bei Projekten ab ca. 50 kWp Erzeugungsleistung umsetzbar.

Der lokal produzierte Strom wird nach Bedarf mit 100% Wirklich Ökostrom aus dem Netz gebündelt und den Bewohner:innen als Vollversorgung angeboten. Durch die vermiedenen Netzentgelte liegt der angebotene Tarif mindestens 10% unter dem Grundversorgertarif, ist monatlich kündbar. Weiterhin haben alle Bewohner:innen die Möglichkeit, ihren Stromversorger frei zu wählen.

Mieterstrom funktioniert deutschlandweit. Geeignet sind Neubauten ab ca. 25 Wohneinheiten und Bestandsgebäude ab ca. 30 Wohneinheiten pro Anschluss an das öffentliche Netz. Für kleinere Einheiten ist Mieterstrom aktuell nicht wirtschaftlich umsetzbar, da eine rechtskonforme Abrechnung die Installation eines aufwendigen Messkonzeptes notwendig macht. Detailliertere Informationen finden Sie in unserer [Mieterstrom-Broschüre](#).

Bei weiteren Fragen hilft Ihnen unser Mieterstrom-Team gerne persönlich (089 309 042 922) oder per Mail ([mieterstrom@polarstern-energie.de](mailto:mieterstrom@polarstern-energie.de)) weiter.

## Schritt 2: Ihre WEG fasst einen Beschluss über die Errichtung der PV-Anlage und Umsetzung von Mieterstrom

Egal, ob Sie Eigentümer:in oder Mieter:in sind: als Initiator:in begeistern Sie weitere Personen in Ihrer WEG, um die Mehrheit für den notwendigen Beschluss zu erlangen. Wir werden aktiv, sobald uns dieser Beschluss zur Errichtung einer PV-Anlage und zur Umsetzung eines Mieterstrommodells vorliegt. Unsere Erfahrung zeigt, dass diese Voraussetzung erfüllt sein muss, um zukünftige Abstimmungsprozesse wesentlich zu beschleunigen. Eine beispielhafte Beschlussfassung finden Sie im Anhang.

## Schritt 3: Wir erstellen Ihnen ein individuelles Angebot

Wenn Ihr Beschluss vorliegt und Ihr Objekt den Kriterien aus Schritt eins entspricht, kommen wir ins Spiel. Um Ihr Objekt richtig einschätzen zu können, fragen wir die wichtigsten Eckdaten mit einer Checkliste bei Ihnen ab und führen anhand dieser eine individuelle Kalkulation durch. Danach erstellen wir Ihnen, wenn möglich, ein indikatives Angebot für Wirklich Mieterstrom.



**Schritt 4: Die Eigentümerversammlung stimmt dem Angebot zu**

Sie kennen Ihre WEG am besten, deshalb stellen Sie unser gemeinsames Mieterstrom-Projekt auf Ihrer Eigentümerversammlung vor. Wichtig ist es, auch hier schon alle Bewohner:innen (Eigentümer:innen sowie Mieter:innen) mit einzubeziehen. Nach aktuellem Stand reicht für die Beschlussfassung eine einfache Mehrheit innerhalb der WEG. \*

\*Diese Angabe entspricht unserem aktuellen Wissensstand vom 03.11.2022. Bitte überprüfen Sie diese Angabe vor Beschlussfassung auf mögliche gesetzliche Änderungen. Wir können keine Rechtsberatung vornehmen und übernehmen keine Gewähr für Aktualität und Richtigkeit dieser Angabe.

**Schritt 5: Mindestens 80 % der Eigentümer:innen / Mieter:innen erteilen uns eine schriftliche Zusage zum Angebot oder zum Wechsel der Zähler**

Jede:r Bewohner:in Ihres Gebäudes hat weiterhin die freie Wahl ihres/seines Energieversorgers. Damit wir unser gemeinsames Mieterstrom-Projekt für alle Parteien wirtschaftlich umsetzen können, benötigen wir eine schriftliche Zusage von mindestens 80 % der Bewohner:innen zu unserem Angebot. Sollten Bewohner:innen sich anfänglich gegen die Stromversorgung durch Polarstern entscheiden, benötigen wir eine Zusage zum Tausch des Zählers. Diese Vorrüstungsmaßnahme ist nötig, um die Flexibilität bei der Wahl des Energieversorgers beizubehalten und uns als Ihrem Messstellenbetreiber einen Gesamtüberblick im Haus zu ermöglichen. Zur Erklärung Ihrer Absicht, an der Mieterstrom-Versorgung teilzunehmen, schicken wir Ihnen eine entsprechende Vorlage gemeinsam mit dem indikativen Angebot zu.



**Ansprechpartner**

Team Dezentrale Energielösungen  
+ 49.(0)89.30 90 42 922  
+ 49.(0)89.30 90 42 909 (Fax)  
mieterstrom@polarstern - energie.de

Seite 1 von 2

# Beschluss „Photovoltaik-Anlage im Betriebskonzept Mieterstrom“

Die Wohnungseigentümer:innen der Wohnungseigentümergeinschaft

---

beschließen, dass eine **PV-Anlage auf dem Dach errichtet werden soll**. Sie ermächtigen:

---

Angebote sowie für die Planung notwendige Informationen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Gebäude einzuholen und das Betriebskonzept vorzubereiten.

Darüber hinaus beschließen die Wohnungseigentümer:innen der Wohnungseigentümergeinschaft

---

die **Umsetzung eines Mieterstrom-Modells als Betriebskonzept der PV-Anlage**. Sie ermächtigen:

---

Mieterstrom-Angebote sowie für die Planung des Mieterstrom-Modells notwendige Informationen für den Betrieb der PV-Anlage einzuholen.



### **Betriebskonzept allgemein**

- Die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) oder Polarstern errichtet und betreibt eine PV-Anlage auf dem Dach der WEG. Bauseitige Vorbereitungen, wie die Zählerschränke und Verkabelung, werden von der WEG getroffen. Die Installation der benötigten Zähler sowie der Messtellenbetrieb werden von Polarstern übernommen.
- Damit die WEG durch die Stromversorgung der Bewohner:innen nicht zum Energieversorger mit all dessen Pflichten wird, übernimmt Polarstern diese Rolle.
- Polarstern bietet den Bewohner:innen eine Vollstromversorgung an. Dafür wird der lokal erzeugte PV-Strom genutzt und bei Bedarf mit 100% Wirklich Ökostrom aus dem Netz ergänzt.
- Die angebotene Vollstromversorgung liegt dabei immer mindestens 10% unter dem Tarif der lokalen Grundversorgung.
- Alle Bewohner:innen, die den lokal produzierten PV-Strom beziehen wollen, können einen Stromvertrag bei Polarstern abschließen. Der Stromanbieterwechsel einzelner Parteien ist jederzeit möglich (eine getrennte Abrechnung kann über das Summenzählermesskonzept erfolgen). Es sollten sich jedoch mindestens 80% der Bewohner:innen für die Stromversorgung durch Polarstern entscheiden, um das Modell für alle Parteien wirtschaftlich abbilden zu können.

**Die Fixierung des ausgearbeiteten Betriebskonzepts, die Angebotsauswahl und Auftragserteilung zum Bau der PV-Anlage wird in einer weiteren WEG-Sitzung abgestimmt.**