Bereit für Solar in Multi-Tenant-Immobilien?



Energiewende in Immobilien

Herausforderungen

01 **Solardachpflicht in immer mehr Bundesländern**

02 **Einspeisevergütung entfällt**

03 **Mieter erwarten bezahlbare, transparente Lösungen**

04 **ESG-Kriterien für Finanzierung müssen erfüllt werden**



Das Dach ist heute ein Werthebel

Ihre Vorteile als Eigentümer im Überblick

Einfache Umsetzung von Solarstrom

Automatisierte und digitalisierte Abrechnung, Monitoring Ihres Solarstrom-Verbrauchs

Wertsteigerung der Immobilie

Investition mit hoher Rentabilität durch Weiterverkauf des Solarstroms

Reduzierung des CO_2-Fußabdrucks & Attraktivität für Mieter

Positiver Einfluss auf Ihr ESG Reporting, Mieter profitieren von günstiger Energie

Zukunftsfähige Ausbaumöglichkeiten

Weitere Elektrifizierung, z.B. Wärmepumpe, e-Auto u.a.

Ein Solarstrommodell, das auf **allen** Ebenen Mehrwert schafft

EIGENTÜMER

Neue Erlöslogik für lokal erzeugten Solarstrom

Keine Lieferantenpflichten wie im Mieterstrom, digitale Abrechnung der Verbraucher

BEWOHNER

Zugang zu lokal erzeugtem Solarstrom

Reststromvertrag bleibt individuell bestehen

IMMOBILIE

Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudes

Zukunftsfähige Energieinfrastruktur und höhere Attraktivität

So funktioniert Solar Sharing

Vier Schritte führen vom Solardach zur transparenten Abrechnung.

1. **Solarstrom erzeugen**

   Eigentümer errichten und betreiben eine Solaranlage am Gebäude.

2. **Bewohner beteiligen**

   Teilnahme, Solarstrompreis und Verteilung werden vertraglich geregelt. Für den Solarstrom fallen keine Netzentgelte an.

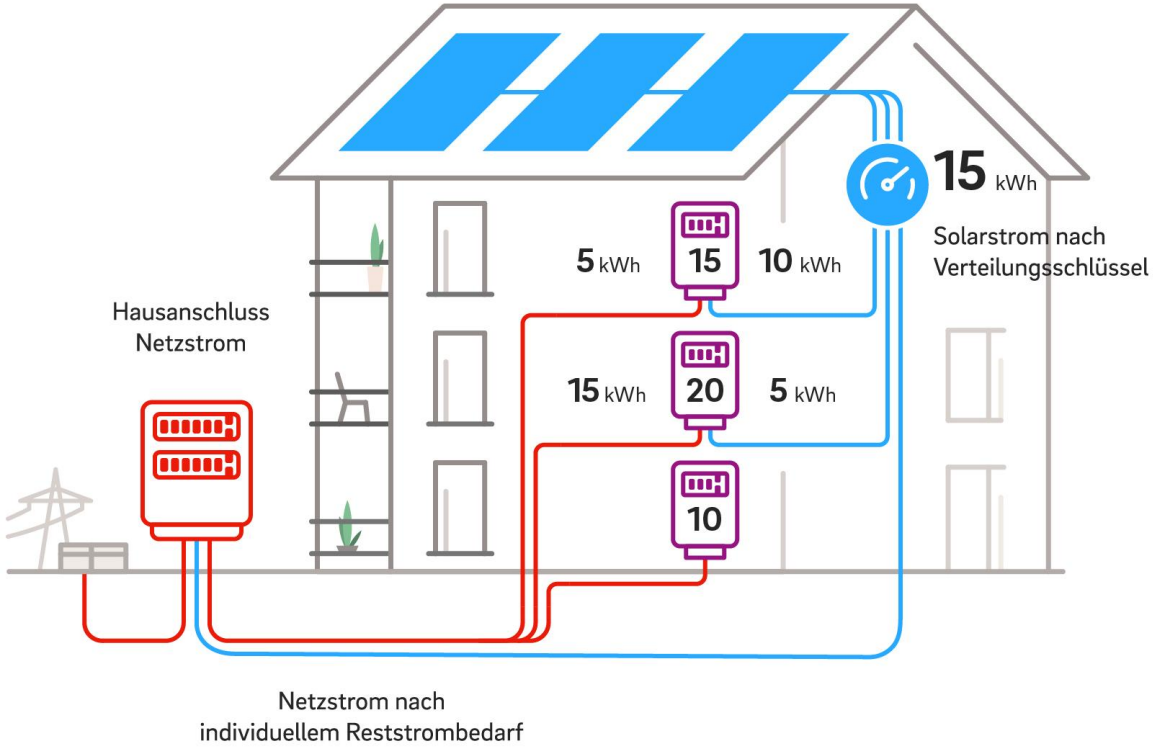
3. **Digital messen & abrechnen**

   Smart Meter erfassen Erzeugung und Verbrauch; die Abrechnung wird digital unterstützt.

4. **Reststrom jederzeit sichergestellt**

   Nicht gedeckter Bedarf kommt weiterhin über den individuellen Stromanbieter.

Wir bieten alles aus einer Hand
Solaranlage, Mieterkommunikation, Abrechnung & Betrieb



Einfache Prozesse durch digitalen Betrieb



MESSEN

Smart Meter erfassen Erzeugung und Verbrauch in kurzen Zeitintervallen.

ZUORDNEN

Der Solarstrom wird automatisch rechnerisch den teilnehmenden Einheiten zugewiesen

ABRECHNEN

Abrechnungen, Zahlungsabwicklung und Monitoring digital und automatisiert

Zwei Stromquellen, ein transparentes Modell

Solarstrom und Reststrom ergänzen sich, während die Lieferantenwahl der Bewohner bestehen bleibt.



Ergebnis: lokaler Solarstrom wird genutzt, Versorgungssicherheit bleibt über den Reststromvertrag bestehen.

In fünf Schritten zum laufenden Solarstrombetrieb

Potenzial Ihrer Immobilie berechnen

Individuelles wirtschaftliches und technisches **Konzept** erhalten

Installation der Solaranlage und Messtechnik

Information und Vertragsabschlüsse mit **Mietern**

Abrechnung und **Optimierung** Ihrer Solaranlage

OPTIONAL

Weitere **Potenzialanalyse** für Ihre Immobilie

Vom PV-Gebäude zum flexiblen Energieknoten

Solar Sharing ist der Einstieg – Wärmepumpe, Speicher und Ladeinfrastruktur erschließen den nächsten Wertbeitrag.

01

HEUTE

PV gemeinsam nutzen

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV)

TREIBER

Solardachpflichten · günstige, saubere Energie

02

NÄCHSTER SCHRITT

Verbrauch elektrifizieren

Wärmepumpe im Mehrfamilienhaus

TREIBER

Gebäudeenergieeffizienz · Gasausstieg

03

FLEXIBLER ENERGIEKNOTEN

Energie intelligent steuern

Batteriespeicher + intelligente Ladeinfrastruktur

TREIBER

Energiepreise optimieren · Netzentgelte/-kapazität optimieren · Netzunterstuztung

IHR POTENZIAL

- **Höherer Eigenverbrauch**
- **Geringere Energiekosten**
- **Neue Erlösquellen durch Flexibilität**
- **Mehr Netzdienlichkeit**

Wir freuen uns auf das Gespräch!

Sprechen Sie uns heute an
oder kontaktieren Sie uns, um **Ihr Potenzial gemeinsam zu prüfen.**



Katharina Tünnerhoff



Marcel Schönberg

Email: wohnungswirtschaft@eon.de

Website: eon.de/solar-sharing

Hälfte der Bundesländer ab Juli 2025 mit Solar-Pflicht oder -Vorgabe für Wohn-Neubauten

In den letzten drei Jahren haben zehn Bundesländer Solardachpflichten eingeführt, die meisten Regelungen gelten für Neubauten oder Dachsanierungen ab etwa 50 Quadratmetern Dachfläche.

Mehr Infos auf eon.de

Bundesland → / Kategorie ↓		Baden-Württemberg[3]	Bayern	Berlin	Brandenburg	Bremen[3]	Hamburg[3]	Niedersachsen[3]	NRW[3]	Rheinland-Pfalz	Schleswig-Holstein	Sonstige Bundesländer
Gewerbliche Häuser	Neubau	❌	✅	✅	✅ 1	❌	✅ 1	✅ 1	✅ 1	✅	❌	❌
	Dach-sanierung	❌	✅	✅	✅	✅ 2	✅ 1	✅ 1	✅ 1 (ab 2026)	❌	❌	❌
Privathäuser	Neubau	✅	⚠️	✅	❌	✅ 1	✅ 1	✅ 1	✅ 1	⚠️	✅	❌
	Dach-sanierung	✅	⚠️	✅	❌	✅	✅ 1	✅ 1	✅ 1 (ab 2026)	⚠️	✅	❌

✅ Solardachtpflicht besteht
❌ Keine Solardachtpflicht besteht
⚠️ Vorstufe zur Pflicht (z.B. nicht-bindende Vorschrift oder bauliche Vorrichtungen für spätere Installation)

[1] Mindestdachfläche von 50 m² oder mehr
[2] Mindestdachfläche von 25 m²
[3] Ersatzweise Solarthermie-Anlage möglich

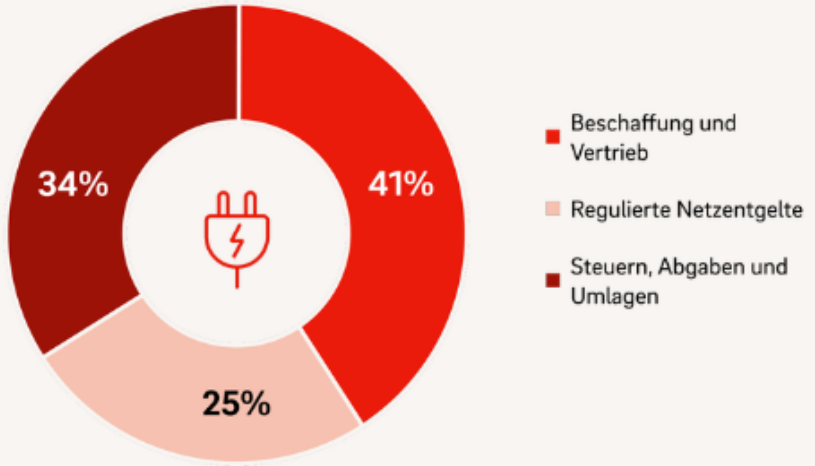
Quellen: eon.de & adac.de

Wie setzt sich der Strompreis in Deutschland zusammen?

Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) hat in seiner **Strompreisanalyse** für Januar 2026 die aktuelle Entwicklung der Strompreise in Deutschland beleuchtet. Dabei wurde auch untersucht, wie sich der Strompreis auf die drei Hauptkostenblöcke verteilt: **Beschaffung und Vertrieb**, **Netzentgelte** sowie **Steuern, Abgaben und Umlagen**.

Im Januar 2026 setzen sich die Stromkosten wie folgt zusammen:

- **34 Prozent** entfallen auf **Steuern, Abgaben und Umlagen.**
- **25 Prozent** auf die gesetzlich regulierten **Netzentgelte** und die **Kosten für den Messstellenbetrieb.**
- **41 Prozent** machen die **Beschaffung** und der **Vertrieb** aus.



Quelle: BDEW, Stand 01/2026

Durchschnittliche Zusammensetzung des Strompreises (Haushalt mit 3.500 kWh Jahresverbrauch).

So setzt sich der Strompreis zusammen – einfach erklärt | E.ON