Mieterstromkonzepte und Sektorenkopplung – Erfolgsmodelle für Wohnquartiere und die Wohnungswirtschaft?!

32. Mitteldeutscher Immobilientag, 24.11.2026 Leipzig

© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Kurzprofil BBH-Gruppe



Die BBH-Gruppe besteht aus der Kanzlei Becker Büttner Held PartGmbB, der BBH AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, der Unternehmensberatung BBH Consulting AG, der BBH Solutions AG und der BBH Engineering GmbH.

Die BBH-Gruppe gehört mit ihren über 1.000 Mitarbeitenden, 7.000 Mandantinnen und Kunden an 7 Standorten zu den führenden Anbieterinnen von Beratungsdienstleistungen für Energie- und Infrastrukturunternehmen. Den Kern der Mandantschaft bilden Energie- und Versorgungsunternehmen (v.a. Stadtwerke, Kommunen und Gebietskörperschaften), Industrieunternehmen sowie internationale Konzerne. Diese und viele Unternehmen und Institutionen aus allen Wirtschaftsbereichen unterstützt die BBH-Gruppe rechtlich, betriebswirtschaftlich und strategisch.

- über 1.000 Mitarbeitende
- über 7.000 Mandantinnen und Kunden

© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Kurzprofil BBH



Becker Büttner Held gibt es seit 1991. Bei uns arbeiten Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer:innen und Steuerberater:innen – sowie weitere Expert:innen in der BBH-Gruppe. Wir betreuen rund 7.000 Mandantinnen und sind die führende Kanzlei für die Energie- und Infrastrukturwirtschaft.

BBH ist bekannt als „die“ Stadtwerke-Kanzlei. Wir sind aber auch viel mehr.
In Deutschland und auch in Europa.

Die dezentralen Versorger, die Industrie, Verkehrsunternehmen, Investoren sowie die Politik, z.B. die EU-Kommission, die Bundesregierung, die Bundesländer und die öffentlichen Körperschaften, schätzen BBH.

- mehr als 450 Expert:innen in Berlin, München, Köln, Hamburg, Stuttgart, Erfurt & Brüssel
- registrierte Interessenvertretung – Lobbyregister beim Deutschen Bundestag – R000790

© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Lukas Haun



Herr Haun berät im Schwerpunkt zu allen Fragen der Energieerzeugung sowie zum Netzanschluss und der Netznutzung. Darüber hinaus befasst er sich mit Themen des Kartellrechts und der Regulierung von künstlicher Intelligenz.

- Studium der Rechtswissenschaften in Jena
- Wiss. Mit. an einem Lehrstuhl für Gewerblichen Rechtschutz und Wettbewerbsrecht, Aufnahme Promotionsverfahren zu kartellrechtlichem Thema
- Referendariat am Thüringer Oberlandesgericht mit Stationen in Frankfurt, Brüssel und Düsseldorf
- Assessor in einer führenden internationalen Wirtschaftskanzlei in Brüssel und Düsseldorf
- Seit 2022 Rechtsanwalt bei BBH Erfurt, seit 2024 Counsel
- Seit 2023 Lehrbeauftragter der FHE (Fachhochschule Erfurt) im Studiengang Erneuerbare Energien Management
- Seit 2024 Referendarausbilder am Landgericht Erfurt für die Anwaltsstation

Rechtsanwalt · Counsel

99084 Erfurt · Petersberg 15 · +49 (0)361 644 168-225 · lukas.haun@bbh-online.de

© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

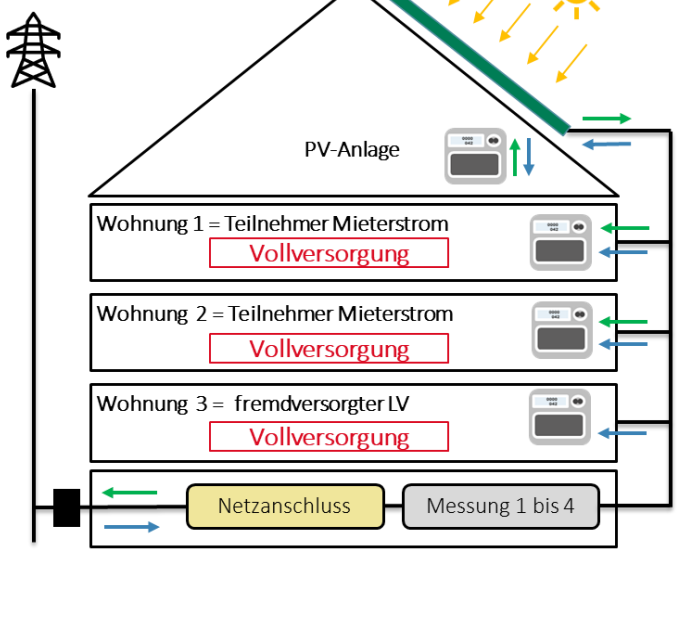
Agenda

1. Mieterstrom- und verwandte Modelle im Überblick
2. Was ist Sektorenkopplung – Eine Begriffsbestimmung
3. Betrachtung von Mieterstrom- und Sektorenkopplung anhand eines Szenariorahmens
4. Kommerziellen Treiber für Mieterstrom und Sektorenkopplung
5. Zukunftssicher?

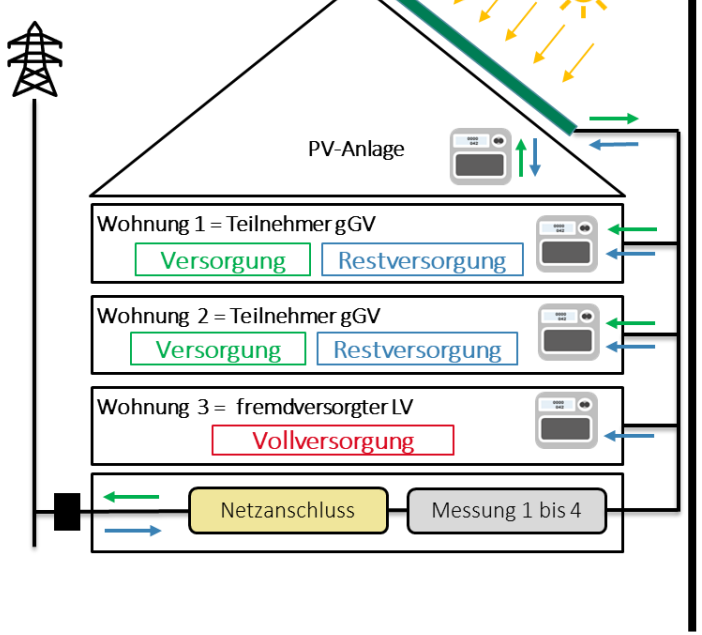
© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Mieterstrom- und verwandte Modelle im Überblick

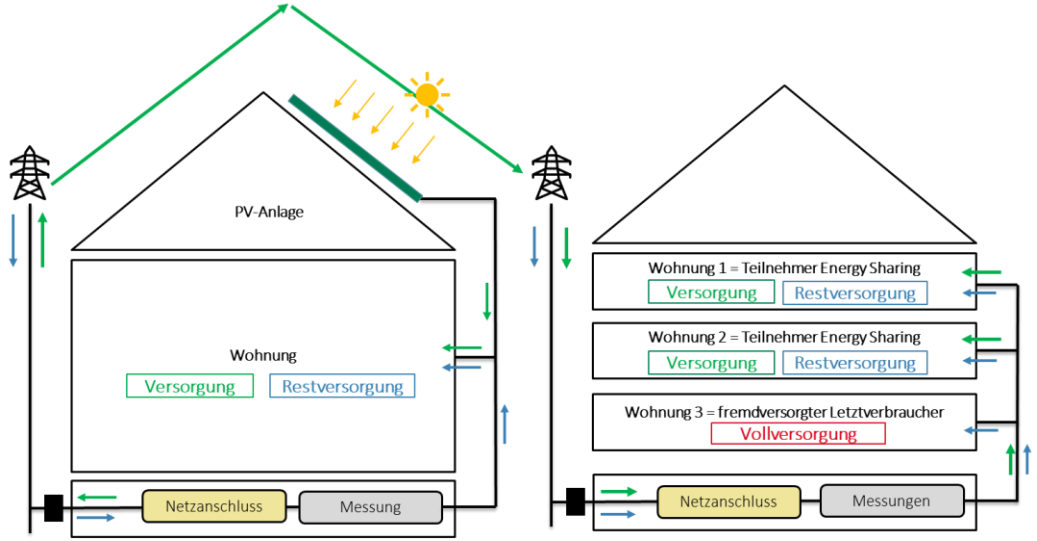
Mieterstrom



Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV)



Energy Sharing



© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

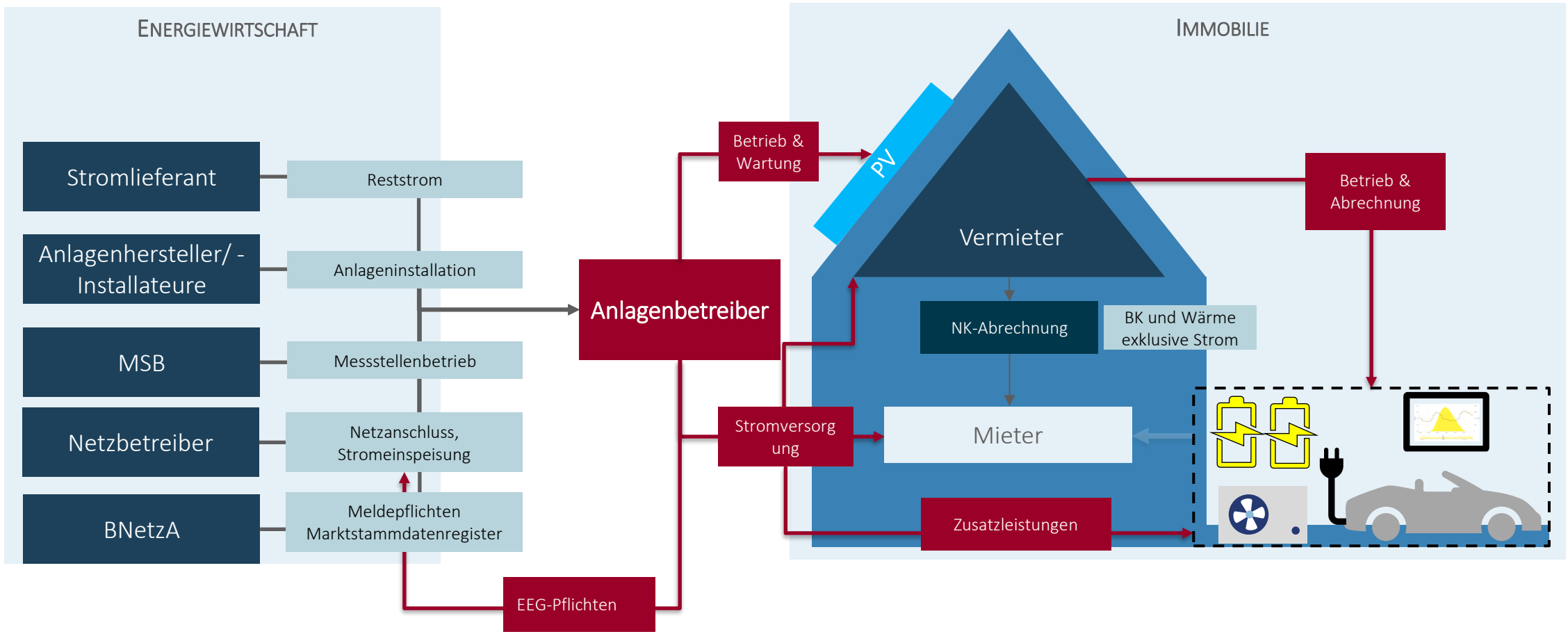
Was ist Sektorenkopplung – Eine Begriffsbestimmung

- Sektorenkopplung = Verknüpfung der Sektoren
  - Strom
  - Wärme
  - Mobilität
  - sowie Energiespeicher und Energiewandler
- Die Kopplung ermöglicht:
  - Steigerung der Effizienz volatiler Erzeugungsformen und Ausgleich von Nachteilen
  - Solarstrom dann zum Heizen und Laden einsetzen, wenn er auf dem Dach erzeugt wird
  - Bedarf und Abhängigkeit von anderen Energieträgern reduzieren / vermeiden (Erdgas, Heizöl und Kraftstoffe)



© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Betrachtung anhand eines Szenariorahmens

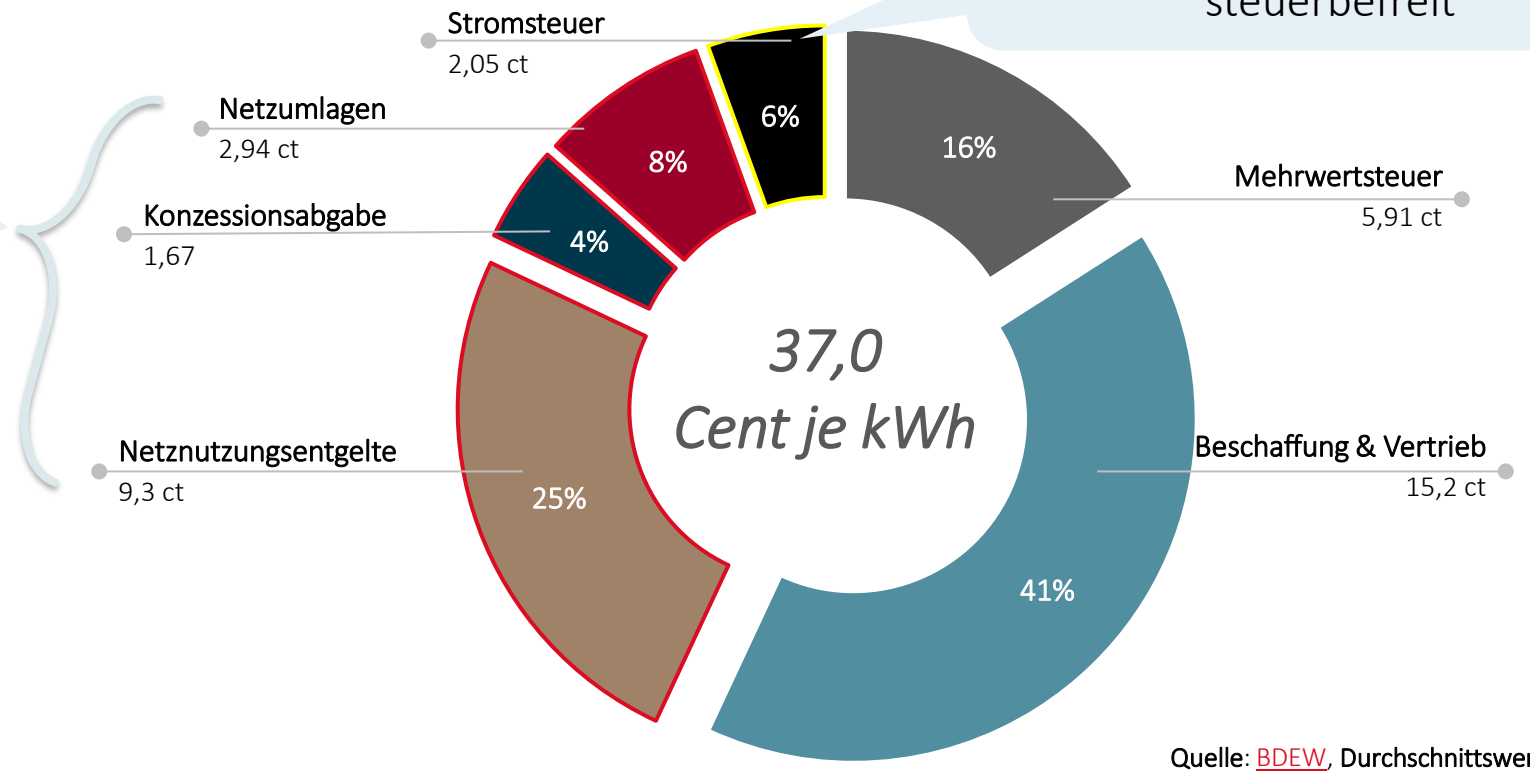


© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Kommerziellen Treiber für Mieterstrom und Sektorenkopplung

Ohne Netznutzung fallen diese Bestandteile nicht an

EE-Strom ist bei Verbrauch vor Ort/in räumlichen Zusammenhang steuerbefreit



Mehrwertsteuer

Ermittelt sich anhand des Gesamt-Netto-Strompreis

Stromgestehungskosten PV

4,1-14,4 ct

PVA > 30 kWP 5,7-12,0 ct

Quelle: Fraunhofer ISE , Stromgestehungskosten EE, 7/24

Quelle: BDEW, **Durchschnittswerte** für April 2026

→ Verbrauch vor Ort und ohne Nutzung des Netzes ist die (gesamt-)ökonomisch sinnvollste Verbrauchsweise einer Aufdach-PV-Anlage

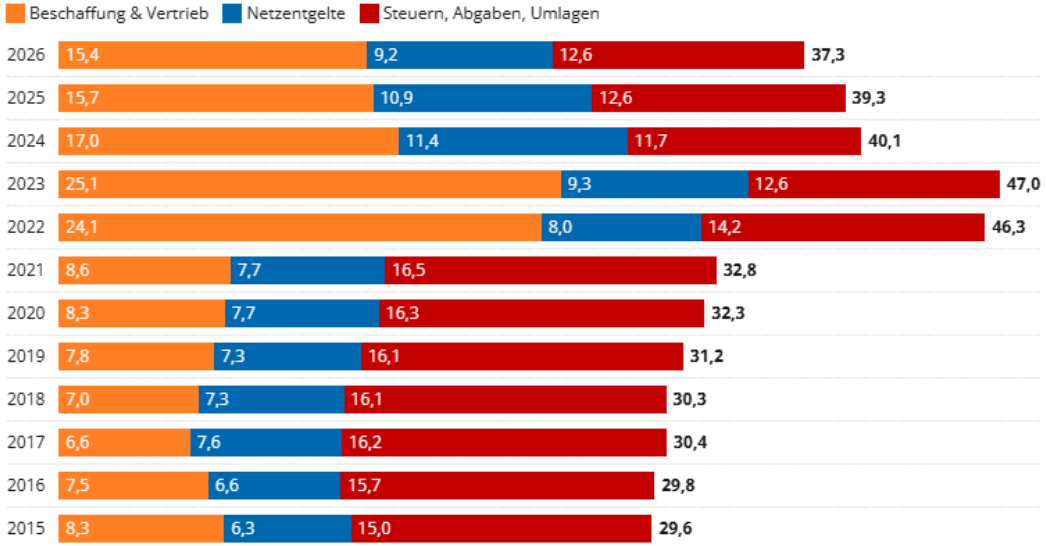
© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Zukunftssicher?
Historische Daten und Wechsel in der Netzkostenverteilung

Der durchschnittliche Strompreis für Haushalte ist 2026 im Vergleich zum Vorjahr gesunken und beträgt bisher durchschnittlich 37,3 ct/kWh.

Strompreis für Haushalte - Jahreswerte

Durchschnittlicher Strompreis für einen Haushalt in ct/kWh, Jahresverbrauch 3.500 kWh
Grundpreis anteilig enthalten



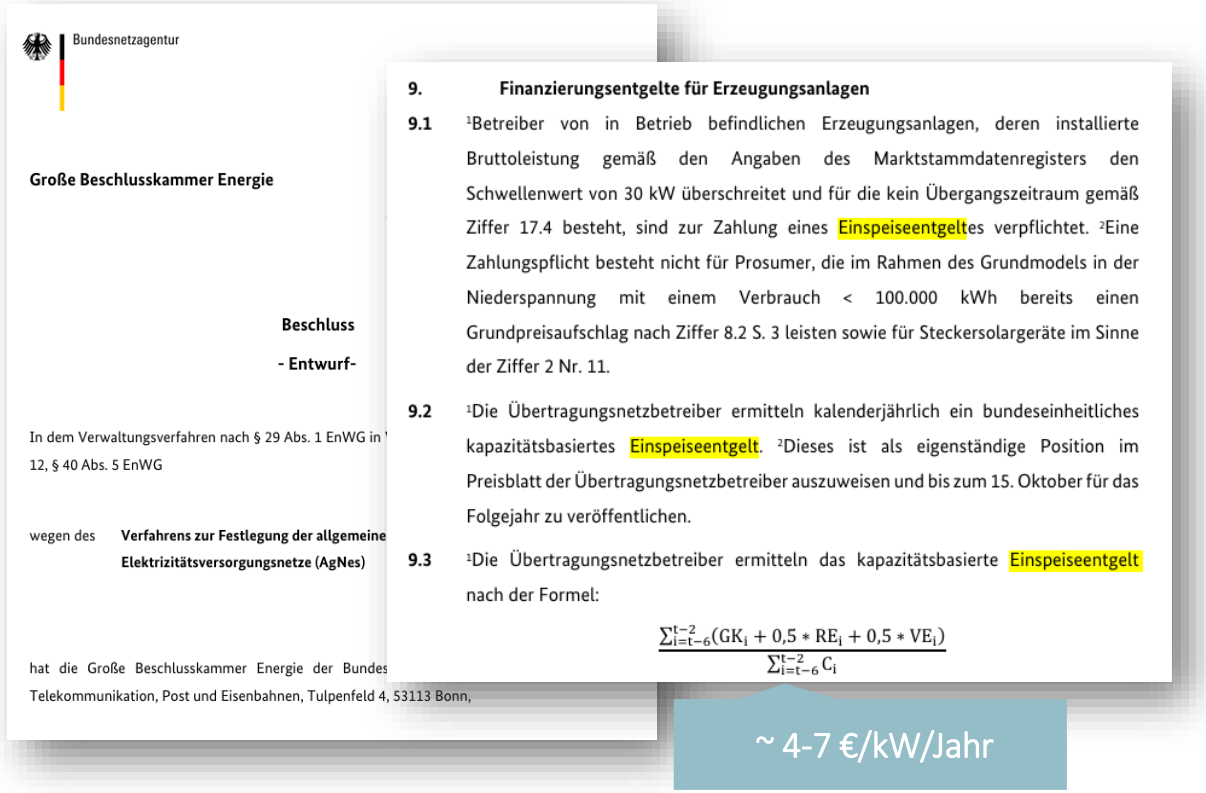
Stand: 10/2026

Quelle BDEW * Daten * Einbetten * Grafik

bdew

Quelle: BDEW

- Netzkostenverteilung und Netzentgeltsystematik wird aktuell neu geordnet (**AgNeS**)



Bundesnetzagentur

Große Beschlusskammer Energie

Beschluss

- Entwurf-

In dem Verwaltungsverfahren nach § 29 Abs. 1 EnWG in V
12, § 40 Abs. 5 EnWG

wegen des **Verfahrens zur Festlegung der allgemeine**
Elektrizitätsversorgungsnetze (AgNes)

hat die Große Beschlusskammer Energie der Bundes
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn,

9. Finanzierungsentgelte für Erzeugungsanlagen

9.1 [1]Betreiber von in Betrieb befindlichen Erzeugungsanlagen, deren installierte Bruttoleistung gemäß den Angaben des Marktstammdatenregisters den Schwellenwert von 30 kW überschreitet und für die kein Übergangszeitraum gemäß Ziffer 17.4 besteht, sind zur Zahlung eines Einspeiseentgeltes verpflichtet. [2]Eine Zahlungspflicht besteht nicht für Prosumer, die im Rahmen des Grundmodels in der Niederspannung mit einem Verbrauch < 100.000 kWh bereits einen Grundpreisaufschlag nach Ziffer 8.2 S. 3 leisten sowie für Steckersolargeräte im Sinne der Ziffer 2 Nr. 11.

9.2 [1]Die Übertragungsnetzbetreiber ermitteln kalenderjährlich ein bundeseinheitliches kapazitätsbasiertes Einspeiseentgelt. [2]Dieses ist als eigenständige Position im Preisblatt der Übertragungsnetzbetreiber auszuweisen und bis zum 15. Oktober für das Folgejahr zu veröffentlichen.

9.3 [1]Die Übertragungsnetzbetreiber ermitteln das kapazitätsbasierte Einspeiseentgelt nach der Formel:

$$\frac{\sum_{i=t-6}^{t-2}(GK_i + 0{,}5 * RE_i + 0{,}5 * VE_i)}{\sum_{i=t-6}^{t-2} C_i}$$

~ 4-7 €/kW/Jahr

Quelle: BNetzA

© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Zukunftssicher?
Weitere Treiber in Mieterstrom und Sektorenkopplung?

Solarpflicht durch GModG

Datum	Gebäudeklasse
2027	Neue, öffentliche Nichtwohngebäude und Nichtwohngebäude > 250 m^2 Nutzfläche
2028	Bestehende öffentliche Nichtwohngebäude > 2.000 m^2 mit einer Nutzfläche , bestehende Nichtwohngebäude, > 500 m2 Nutzfläche und Ausführung von Änderungen
2029	Bestehende öffentliche Nichtwohngebäude > 750 m2 Nutzfläche
2030	Neue Wohngebäude, neuer überdachter Parkplatz, der physisch an ein Gebäude angrenzt
2031	bestehende öffentliche Nichtwohngebäude > 250 m2 Nutzfläche

Treiber Primärenergiefaktor

Nummer	Kategorie	Energieträger	Primärenergiefaktor nicht erneuerbarer Anteil
1	Fossile Brennstoffe	Heizöl	1,1
2		Erdgas	1,1
3		Flüssiggas	1,1
4		Steinkohle	1,1
5		Braunkohle	1,2
6	Biogene Brennstoffe	Biogas	1,1
7		Bioöl	1,1
8		Holz	0,2
9	Strom	netzbezogen	1,8
10		gebäudenah erzeugt (aus Photovoltaik oder Windkraft)	0,0
11		Verdrängungsstrommix für KWK	2,8
12	Wärme, Kälte	Erdwärme, Geothermie, Solarthermie, Umgebungswärme	0,0
13		Erdkälte, Umgebungskälte	0,0
14		Abwärme	0,0
15		Wärme aus KWK, gebäudeintegriert oder gebäudenah	Nach Verfahren B gemäß DIN V 18599-9: 2018-09 Abschnitt 5.2.5 oder DIN V 18599-9: 2018-09 Abschnitt 5.3.5.1
16	Siedlungsabfälle		0,0

© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.

www.die-bbh-gruppe.de
www.bbh-blog.de

Die BBH-Gruppe die_bbh_gruppe

© DIE BBH-GRUPPE // BECKER BÜTTNER HELD PARTGMBB